



Haringvlietstraat 285, 3313 EG Dordrecht

€ 295.000,- k.k.

Omschrijving

Comfortabel wonen met uitzicht over groen én rivier Het Wantij? Dat vind je hier.

Dit modern afgewerkte, gelijkvloerse tweekamerappartement (voorheen drie kamers) ligt op de derde verdieping van een verzorgd complex met lift en eigen berging. De combinatie van rust, licht, een zonnig terras en een verrassend ruim gevoel maakt dit tot een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning is met smaak afgewerkt en voorzien van een moderne keuken, een nette badkamer en een royale woonkamer waarin één van de oorspronkelijke slaapkamers is opgenomen. Wie liever twee aparte slaapkamers heeft, kan dit eenvoudig herstellen. Dankzij de gunstige ligging woon je hier in alle rust, met alle voorzieningen, wandelroutes en het water van Het Wantij binnen handbereik.

Pluspunten van deze woning:

- Lichte woonkamer met toegang tot het terras
- Open keuken met moderne inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer aan de achterzijde
- Strakke badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Separaat toilet met fonteintje
- Groot, zonnig terras (west) met vrij uitzicht over groen en water
- Eigen berging in de onderbouw
- Lift aanwezig
- Rustige ligging nabij supermarkt, N3 en natuurgebied De Merwelanden

Indeling

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met brievenbussen, lift, trapopgang en toegang tot de inpandige bergingen.

Derde verdieping:

Entree in een ruime hal met meterkast, garderoberuimte en toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en heeft een open verbinding met de voormalige slaapkamer, nu ingericht als leeshoek of werkkamer. Desgewenst kan hier eenvoudig weer een extra slaapkamer worden gecreëerd. Vanuit de woonkamer stap je direct het terras op, met een fraai uitzicht over het groen en Het Wantij.

De open keuken is modern ingericht en voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, combimagnetron, inductiekookplaat met afzuigkap en een vaatwasser.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt plaats aan een tweepersoonsbed en beschikt over praktische kastruimte.

De badkamer is modern afgewerkt met een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Buitenruimte:

Het royale terras van circa 12m² ligt op het westen en biedt een weids uitzicht over groen en water. Een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Het terras is voorzien van een zonwering.

Berging + parkeren:

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Rondom het complex is meer dan voldoende gelegenheid voor het gratis parkeren van een auto.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Inhoud circa 222 m³
- Bouwjaar 1976
- Verwarming via blokverwarming
- Warm water via centrale voorziening en hydrofoor
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel D
- Actieve VvE, bijdrage € 135,- per maand
- Oplevering in overleg

Kortom:

Een modern en verzorgd appartement met een royaal terras op het westen en een prachtig uitzicht over Het Wantij. Perfect voor wie op zoek is naar rust, comfort en een groene woonomgeving in Dordrecht.

Disclaimer:

Bij Boogerman Makelaars doen wij ons uiterste best om zoveel mogelijk woningzoekenden de kans te geven deze woning te bezichtigen.

Bij grote belangstelling werken wij met een reserveringslijst.

Biedingen kunnen uitsluitend schriftelijk worden ingediend via het klantendossier dat je ontvangt na de afspraakbevestiging.

Deze informatie is met zorg samengesteld en bedoeld als indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn gemeten volgens de BBMI-norm en plattegronden dienen ter illustratie van de indeling.

Kenmerken

	: € 295.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 222 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel

Locatie

Haringvlietstraat 285
3313 EG DORDRECHT



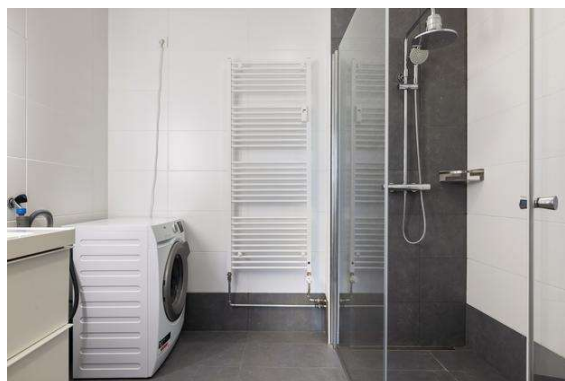
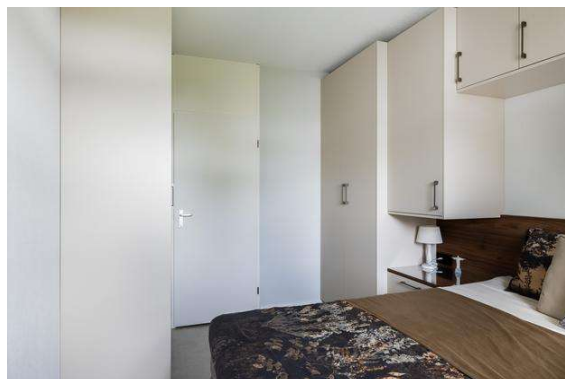
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

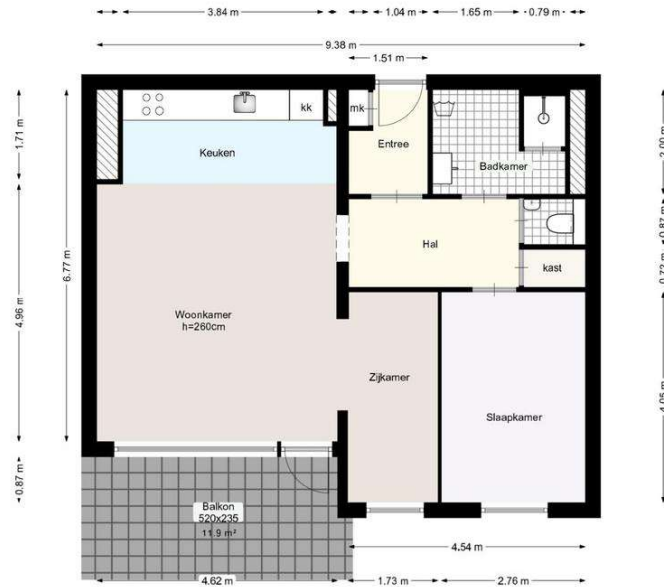


Foto's



Plattegrond

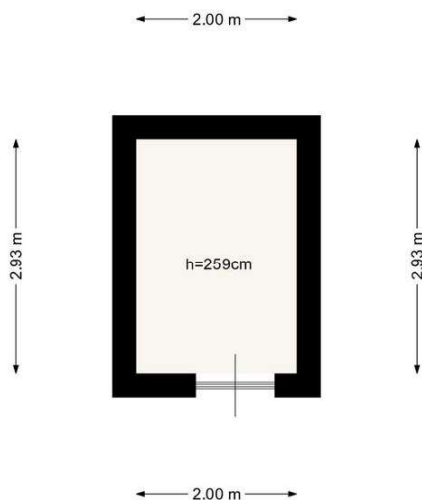
Haringvlietstraat 285 Dordrecht
-APPARTEMENT-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond

Haringvlietstraat 285 Dordrecht
-EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Belangrijke informatie van toepassing op dit object

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en pas nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt.

Hypotheekadvies

Wanneer u een woning wilt kopen is het belangrijk dat u de financiële consequenties kent. Wij werken samen met onafhankelijke, erkende hypotheekadviseurs. Geheel vrijblijvend kunnen wij een afspraak voor u maken om serieus te laten kijken naar uw financiële mogelijkheden en de meest geschikte hypotheek.

Uitbrengen van biedingen

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een makelaar gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht.

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen.

Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

Ontbindende voorwaarden

De door koper gewenste ontbindende voorwaarden worden uitsluitend in de koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt én over deze voorbehouden overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopend makelaar opgemaakt.

Waarborgsom

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 procent van de koopsom en dient binnen vier weken na wilsovereenstemming te worden voldaan (gesteld) aan de notaris. Dit strekt tot zekerheid van nakoming van u als kopende partij.

Tenzij anders is overeengekomen tekent verkopende partij het voorlopig koopcontract als eerste. Indien koper niet uiterlijk binnen vijf werkdagen mede ondertekent, behoudt verkoper zich het recht voor om zonder schadevergoeding de woning aan een andere gegadigde aan te bieden.

Notaris

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, wordt de notaris door koper(s) aangewezen. Omwille van de plaatselijke bekendheid raden wij u aan om een regionale notaris te kiezen. Indien koper een notaris buiten de regio wenst, dient

dit reeds tijdens de onderhandeling te worden aangegeven zodat dit in overleg kan worden bepaald.

Mocht u nog vragen hebben over de verkoopdocumentatie of woonwensen, dan raden wij u aan deze tijdig te stellen. Bij voorkeur via de e-mail.

De brochure heeft tot doel het verstrekken van informatie welke kan worden gebruikt in de overweging tot het doen van een bod op de aangeboden woning. Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van onjuistheden of onvolledigheden ten aanzien van deze informatie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.