

078- 7440182



Van Karnebeekstraat 127

3317 KW Dordrecht

Vraagprijs:

€ 225.000,- k.k.





Wat een superleuk en verrassend ruim 3-kamerappartement (voorheen 4-kamerappartement) met 2 balkons!

Dit leuke en ruime 3-kamerappartement (voorheen 4) is rustig gelegen en ligt op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met afgesloten entree. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer en eetkamer, keuken, 2 slaapkamers, badkamer en een toilet. Verder is het appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en heeft het 2 balkons waardoor u altijd kan genieten van de zon of van de koelte. Om het geheel compleet te maken beschikt de woning op de begane grond over een eigen berging. Uitstekende ligging nabij diverse winkelcentra, scholen, sportgelegenheden, wandelgebied (Biesbosch) en diverse uitvalswegen (N3, A16 en A15).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 225.000,- kosten koper
type woning:	3-kamerappartement
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	245 m³
gebruiksoppervlakte:	77 m²
bouwjaar:	1962
ligging:	gelegen in de wijk Crabbehof
parkeergelegenheid:	openbaar
verwarming en warm water:	cv-ketel (Remeha Tzerra, 2015)





Begane grond:

- afgesloten hal met bellentableau, brievenbussen, trapopgang naar de appartementen en toegang tot de bergingen.

Indeling derde verdieping:

- grote hal met een vaste kast, toegang naar de woonkamer, eetkamer, keuken, 2 slaapkamers en toilet. Laminaat als vloerafwerking en glasvezelbehang als wandafwerking;
- zéér ruime woonkamer en eetkamer, voorzien van een laminaatvloer, glasvezelbehang als wandafwerking, een sierhaard en deur naar het balkon (zuiden);
- nette keuken in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser en verder laden en kasten. In 1 van de keukenkasten is de opstelplaats cv-ketel;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer en glasvezelbehang als wandafwerking. Vanuit de slaapkamer komt u in de badkamer;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer en glasvezelbehang als wandafwerking. In deze slaapkamer is tevens aansluiting wasmachine en droger en komt u op het balkon (noorden). De kledingkast in deze slaapkamer blijft achter;
- betegelde badkamer met douche en een wastafel + meubel;
- betegeld toilet met hangend closet.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1962;
- Vereniging van Eigenaren ca. € 179,-- per maand;
- W.O.Z. € 230.000,--, peildatum 01-01-2024;
- volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas;
- de gehele woning is voorzien van inbouwspots;
- meterkast met 3 groepen in de centrale hal op de verdieping;
- eigen berging (elektra).





Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **1776**, appartementsindex **A28**.

Oplevering:

- Q1 2026.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM Aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

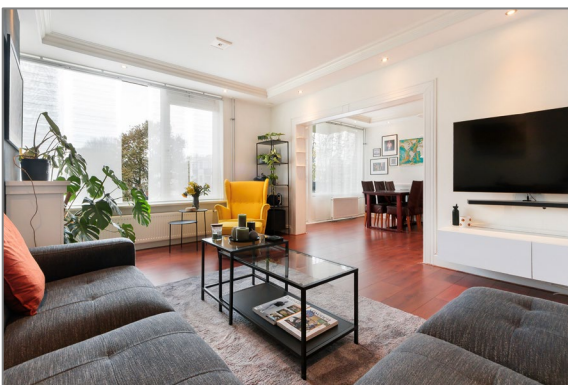
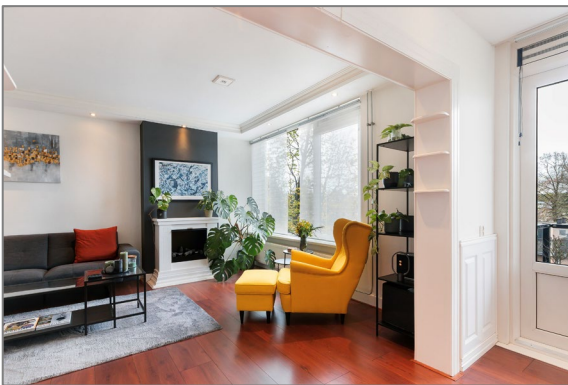
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

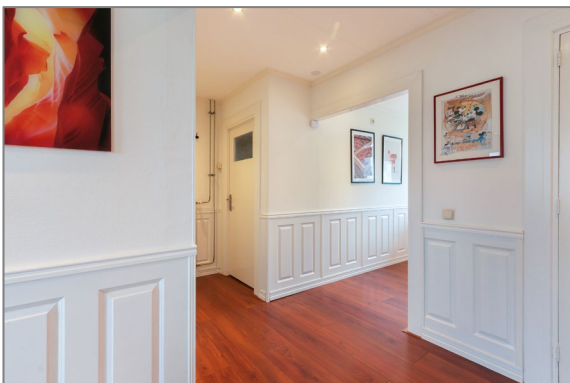
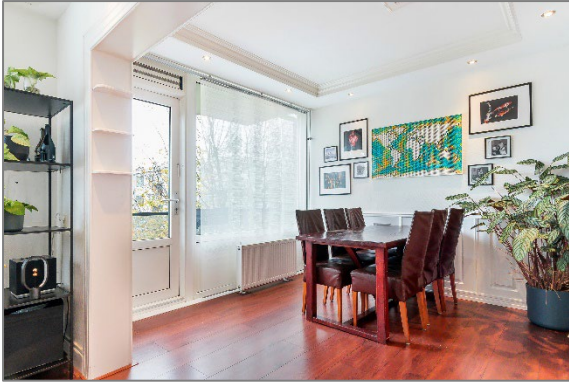
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











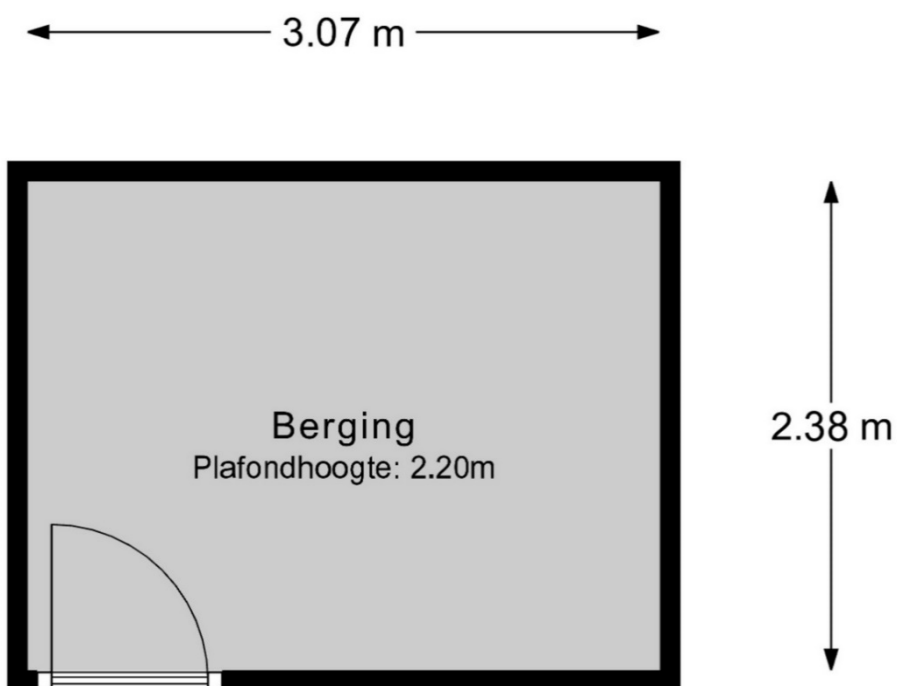
Plattegronden



3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

