



Raamstraat 42, 3311 VR Dordrecht

€ 295.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in het hart van de stad, met alle charme van Dordrecht binnen handbereik.

Midden in het historische centrum, ligt dit sfeervolle 3-kamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Een knusse en lichte woonruimte met een verrassend ruim gevoel, een breed balkon over de gehele achterzijde en een heerlijke erker aan de voorzijde.

De woonkamer is uitnodigend en licht, met de erker als blikvanger. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met het brede balkon, een fijne buitenplek waar je de levendigheid van de binnenstad even achter je laat.

Met twee slaapkamers, moderne badkamer én een separate berging op een afgesloten terrein, is dit appartement een complete en comfortabele thuisbasis in een van de meest geliefde stukjes Dordrecht.

Highlights van dit appartement:

- Sfeervolle woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar het balkon
- Breed balkon over de breedte van de woonkamer met openslaande deuren
- Twee slaapkamers, waaronder een ideale werk- of logeerkamer
- Moderne badkamer met douche, toilet en wastafel
- Separate berging op afgesloten achter terrein
- Kleinschalig en verzorgd appartementencomplex
- Supermarkt en overige binnenstadvoorzieningen op loopafstand
- Direct beschikbaar

Indeling

Begane grond:

Toegang tot de centrale hal van het complex. Hier bevindt zich tevens de toegang tot het achtergelegen, afgesloten terrein met de privéberging.

Eerste verdieping:

Entree met toegang tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich een diepe inbouwkast, ideaal voor extra bergruimte.

De lichte en uitnodigende woonkamer heeft een charmante erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar het balkon, waardoor binnen en buiten mooi samenkomen.

De open keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser. Ook vanuit de keuken stap je direct het balkon op.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is perfect als werkplek of logeerkamer. Hier vind je tevens de aansluiting voor de wasmachine.

De moderne badkamer ligt tussen de kamers in en is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Een eigen afgesloten berging bevindt zich achter het complex.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (bouwjaar 2021)
- Volledig dubbel glas
- Schilderwerk kozijnen 2025
- Energielabel D
- VvE-bijdrage € 145,04 per maand
- Parkeren met vergunning (€ 129,60 p/j)
- Per direct beschikbaar

Wil je dit sfeervolle appartement in de binnenstad komen bekijken? Plan gerust een bezichtiging, we laten het je graag ervaren.

Disclaimer:

Bij Boogerman Makelaars werken wij bij grote belangstelling met een reserveringslijst.

Biedingen kunnen uitsluitend schriftelijk worden ingediend via het klantendossier na afspraakbevestiging.

Deze informatie is informatief en geen aanbod of contractvoorstel. Maten zijn indicatief volgens BBMI. Kleine afwijkingen mogelijk. Plattegronden dienen als sfeerimpressie.

Kenmerken

	: € 295.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 211 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 61 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Avanta CW-4 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Raamstraat 42
 3311 VR DORDRECHT



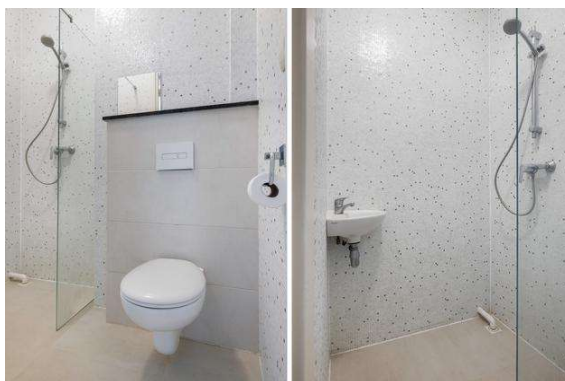
Foto's



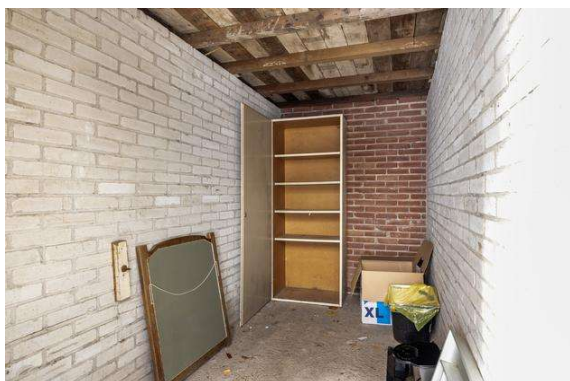
Foto's



Foto's



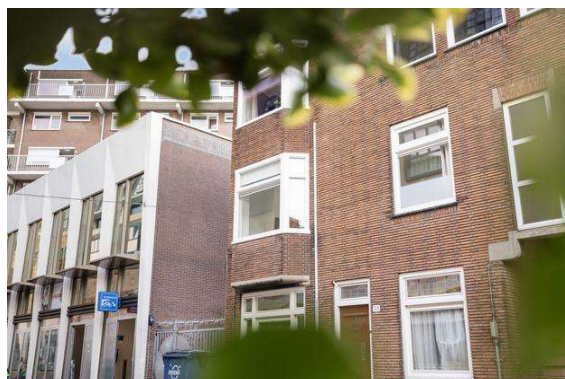
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

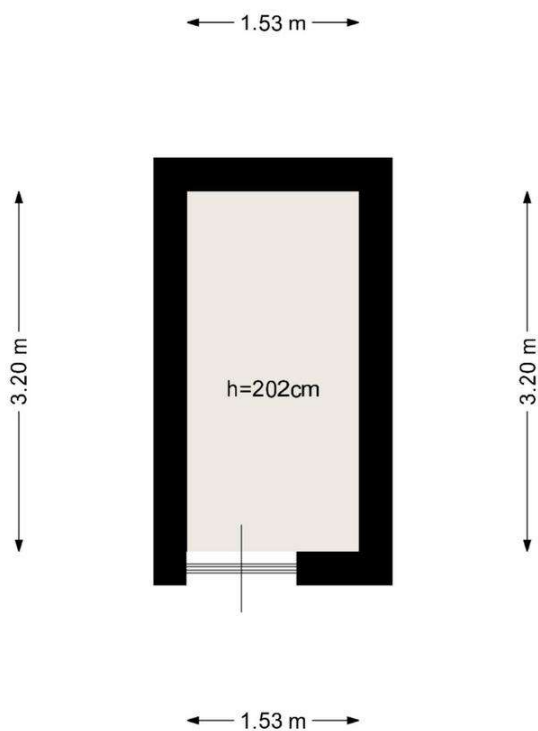
Raamstraat 42 Dordrecht
-APPARTEMENT-



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

Plattegrond

Raamstraat 42 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

Boogerman Makelaars
Reeweg Oost 91
3312 CL, DORDRECHT
Tel: 078-6130300
E-mail: info@boogerman.nl
www.boogerman.nl



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.