



Kromhout 115 A, 3311 RE Dordrecht

€ 299.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime dubbele bovenwoning aan de Spuihaven met royaal dakterras.

Wonen aan het water van de Spuihaven!

Deze lichte en ruime dubbele bovenwoning combineert comfort, ruimte en een schitterende ligging in het hart van Dordrecht. Met een royale woonkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers en een groot dakterras geniet je hier van stads wonen met een ontspannen sfeer aan het water.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig complex met slechts vier appartementen en ligt op loopafstand van winkels, restaurants, scholen en het Centraal Station. Dankzij de nabijgelegen N3 zijn Breda, Rotterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar.

Hoogtepunten:

- Lichte woonkamer met directe toegang tot een royaal dakterras;
- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- Drie ruime slaapkamers, waarvan één met tweede terras;
- Energiezuinig: energielabel C, verwarming via airco's en volledig dubbelglas;
- Moderne badkamer en extra toilet op de tweede verdieping;
- Centrale ligging op loopafstand van binnenstad en station.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast, berging en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de woonkamer, toilet, slaapkamer en badkamer.

Woonkamer:

De royale woonkamer aan de achterzijde biedt veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en heeft directe toegang tot het ruime dakterras. De afwerking is modern met een laminaatvloer en strak gestucte wanden. Airconditioning zorgt voor een prettig klimaat, zowel in de zomer als winter.

Keuken:

De open keuken is praktisch ingericht en uitgerust met:

Inductiekookplaat;

Afzuigkap;

Oven.

Slaapkamer:

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een neutrale laminaatvloer en glad gestucte wanden.

Badkamer:

Volledig betegeld en voorzien van, inloopdouche, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

De ruime overloop met airconditioning geeft toegang tot twee slaapkamers en een tweede toilet.

Master bedroom:

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot een tweede terras.

Slaapkamers:

De overige slaapkamer beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

Extra toilet:

Praktisch tweede toilet op de overloop.

Buiten:

Het ruime dakterras grenzend aan de woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te borrelen met uitzicht over de omgeving. De master bedroom beschikt daarnaast over een tweede terras, ideaal voor een moment van rust.

Algemene informatie:

- Woonoppervlakte: ca. 99m²;
- Verwarming: via airconditioning;
- Warm water: boiler (80 liter);
- Isolatie: geheel voorzien van dubbelglas;
- VvE: in oprichting, beoogde bijdrage ca. € 120 p/m;
- Foto's zijn indicatief;
- Oplevering: in overleg, kan snel.

Bijzonderheden:

Deze lichte, goed onderhouden bovenwoning biedt modern comfort op een toplocatie in de stad. Met vier slaapkamers, twee terrassen en een energiebewuste manier van verwarmen is dit een woning die past bij uiteenlopende woonwensen, van starters tot gezinnen of werkenden die ruimte en gemak zoeken in het centrum van Dordrecht.

Disclaimer

Bij Boogerman Makelaars doen we ons 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 afspraakbevestiging.

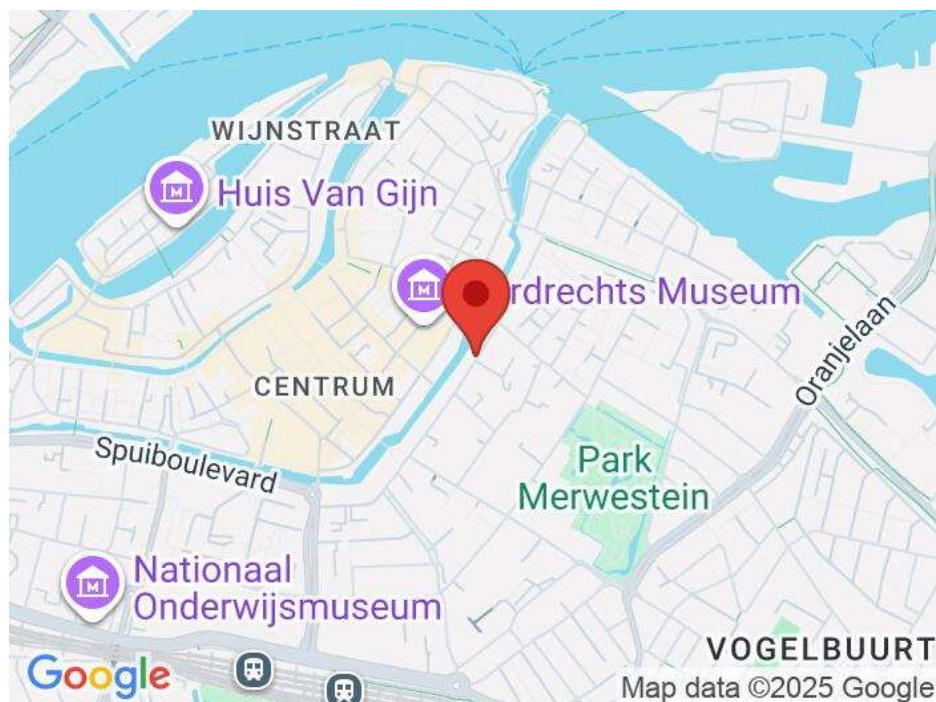
Deze informatie is informatief en vormt geen aanbod of contractvoorstel. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

	: € 299.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 323 m ³
Perceel oppervlakte	: 209 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 44 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Airco
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning

Locatie

Kromhout 115 A
 3311 RE DORDRECHT



Foto's



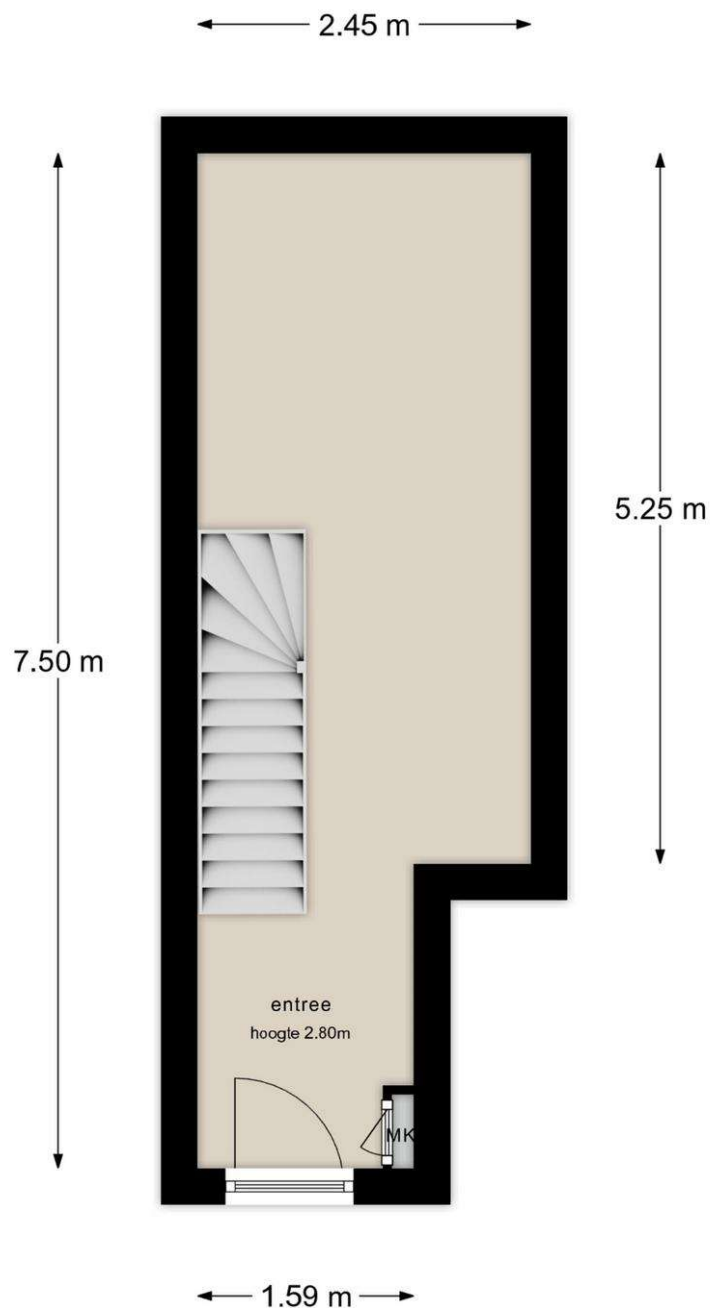
Foto's



Foto's

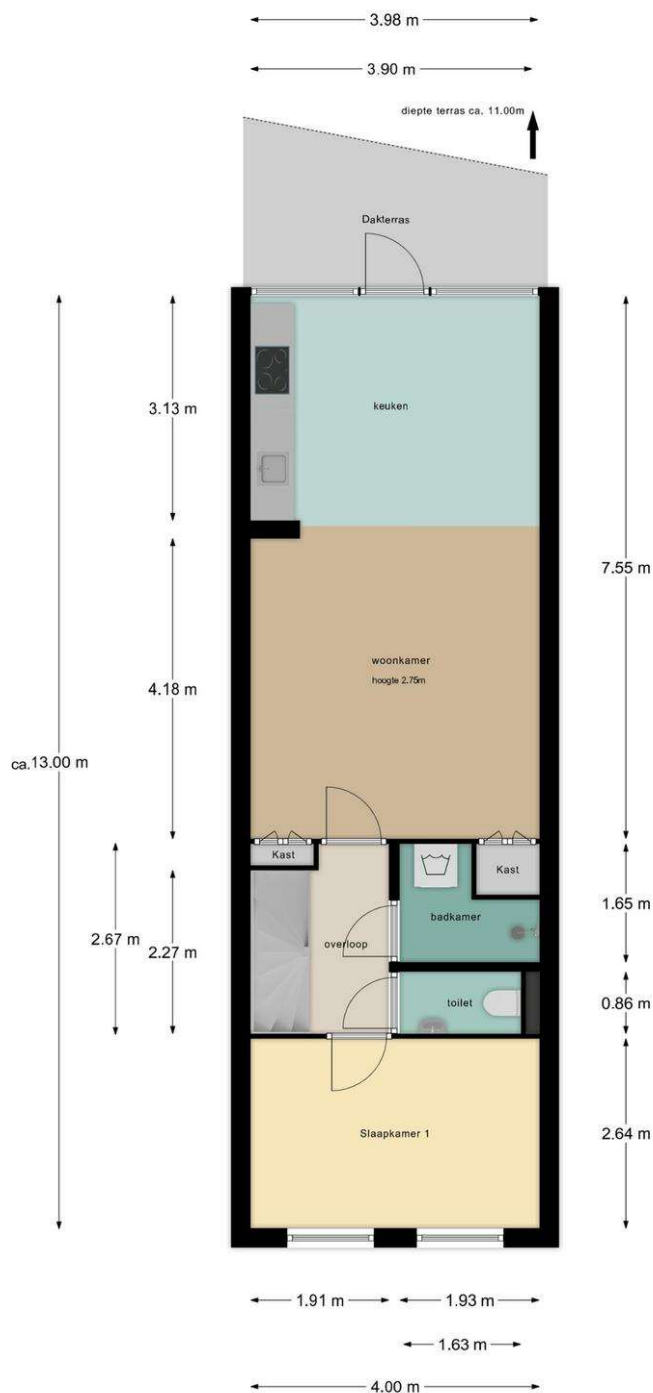


Plattegrond



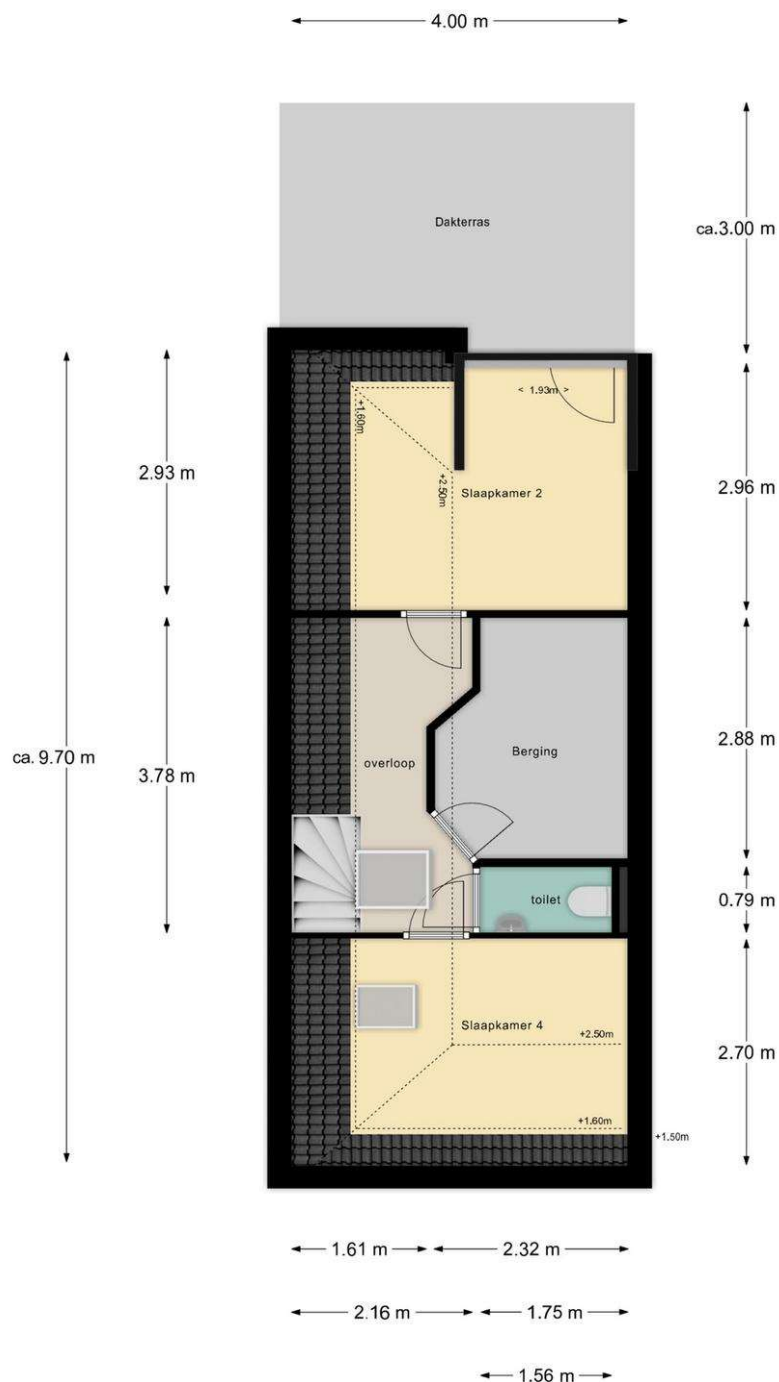
De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.
- Boogerman Makelaars -

Plattegrond



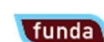
De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.
- Boogerman Makelaars -

Plattegrond



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.
- Boogerman Makelaars -

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