



Abraham Kuyperweg 20

3317 KD DORDRECHT

Vraagprijs:

€ 250.000,- k.k.





Starters opgelet! Keurig verzorgd, royaal 3-(voorheen 4) kamerappartement met 2 balkons en 2 ruime bergingen gelegen op de 2^e verdieping van een verzorgd appartementencomplex.

Dit nette en ruime 3- kamerappartement is centraal gelegen met in de nabije omgeving winkelcentra Crabbefhof en Sterrenburg, NS-station Dordrecht Zuid en uitvalswegen. Het appartement is geheel in lichte en moderne kleurstellingen afgewerkt en gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met afgesloten entree in de wijk Crabbefhof. Het appartement is geheel voorzien van een nette laminaatvloer en volledig voorzien van isolerende beglazing, deels kunststof kozijnen en deels houten kozijnen. Het appartement beschikt over een grote woonkamer, nette keuken, badkamer met zitbad, separaat toilet, 2 slaapkamers, 2 balkons (voor- en achterzijde) en 2 bergingen (1 op de begane grond en 1 op de zolderverdieping). Verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2022). De ligging is ideaal op loopafstand van winkelcentrum Crabbefhof, maar ook nabij diverse uitvalswegen, bushaltes en station Dordrecht Zuid.

Kenmerken:

Vraagprijs:	€ 250.000 ,- kosten koper
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning:	232 m ³
Gebruiksoppervlakte:	73 m ²
Bouwjaar:	1967
Ligging:	gelegen in de wijk Crabbefhof
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Tzerra Ace 2022)





Begane grond:

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

Woonverdieping:

- grote hal met meterkast (1 aardlekschakelaar + 3 groepen), bergkast, separaat toilet, badkamer en toegang tot de woonkamer, keuken en 2 slaapkamers;
- grote woonkamer (samengevoegd met voormalige slaapkamer) voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, toegang tot het balkon aan de voorzijde en achterzijde en toegang tot de keuken;
- keuken met nette inrichting in witte kleurstelling voorzien van 5-pits gasfornuis, aansluiting voor de wasmachine, vaste voorraadkast en verder veel kastruimte en toegang tot het balkon gelegen aan de achterzijde;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van een laminaatvloer en een vaste kast met de hangplaats cv-combiketel (Remeha 2022);
- badkamer voorzien van volledig betegelde wanden, zitbad en wastafel met meubel;
- separaat toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden en staand closet.

Algemeen:

- bouwjaar 1967;
- verwarming en warmwatervoorziening middels cv-combiketel (Remeha Tzerra Ace 2022);
- 2 ruime eigen bergingen (begane grond + zolder);
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 216,- per maand;
- energielabelklasse E, geldig tot 21-02-2032.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **2475**, appartementsindex **A11**.

Oplevering:

- in overleg.





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.

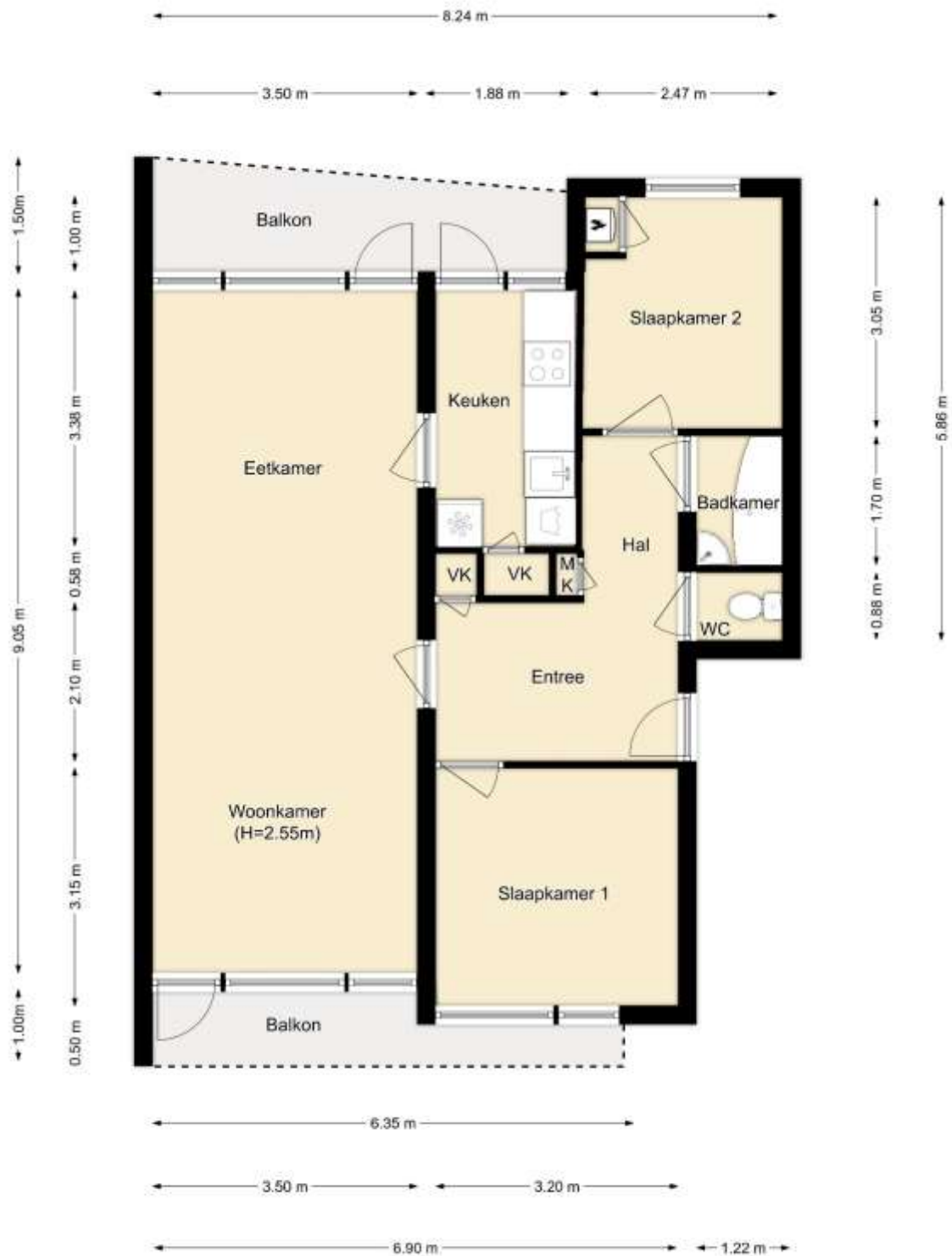








Plattegronden

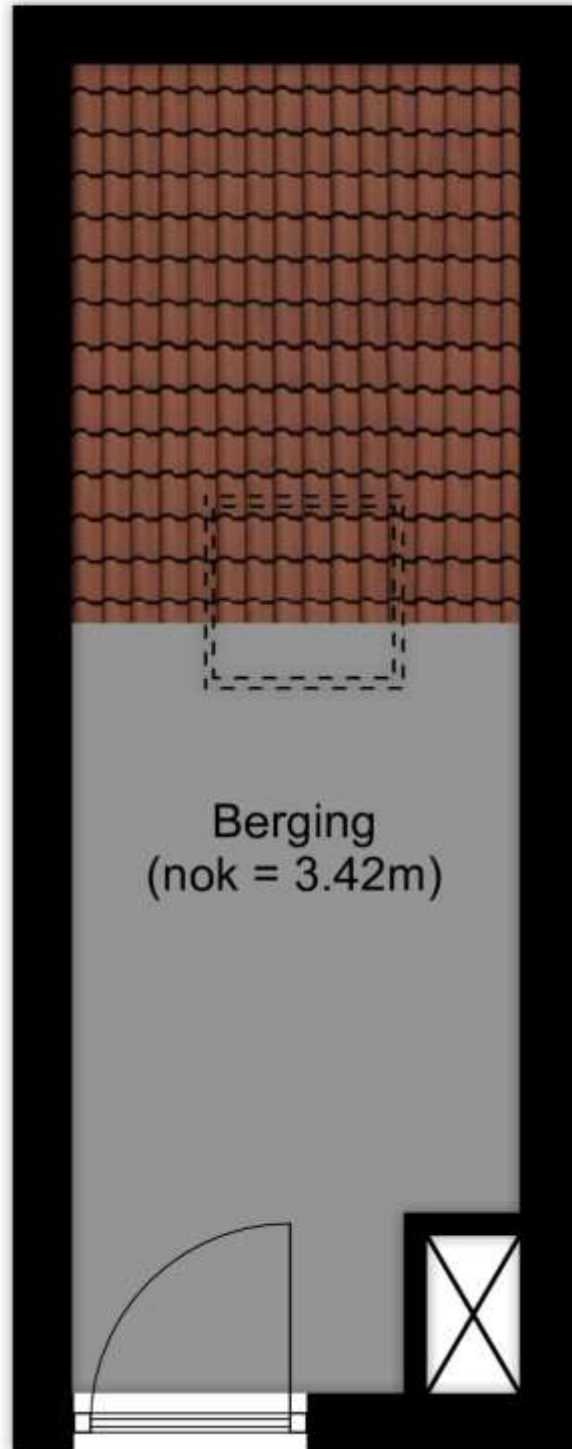




1.88 m

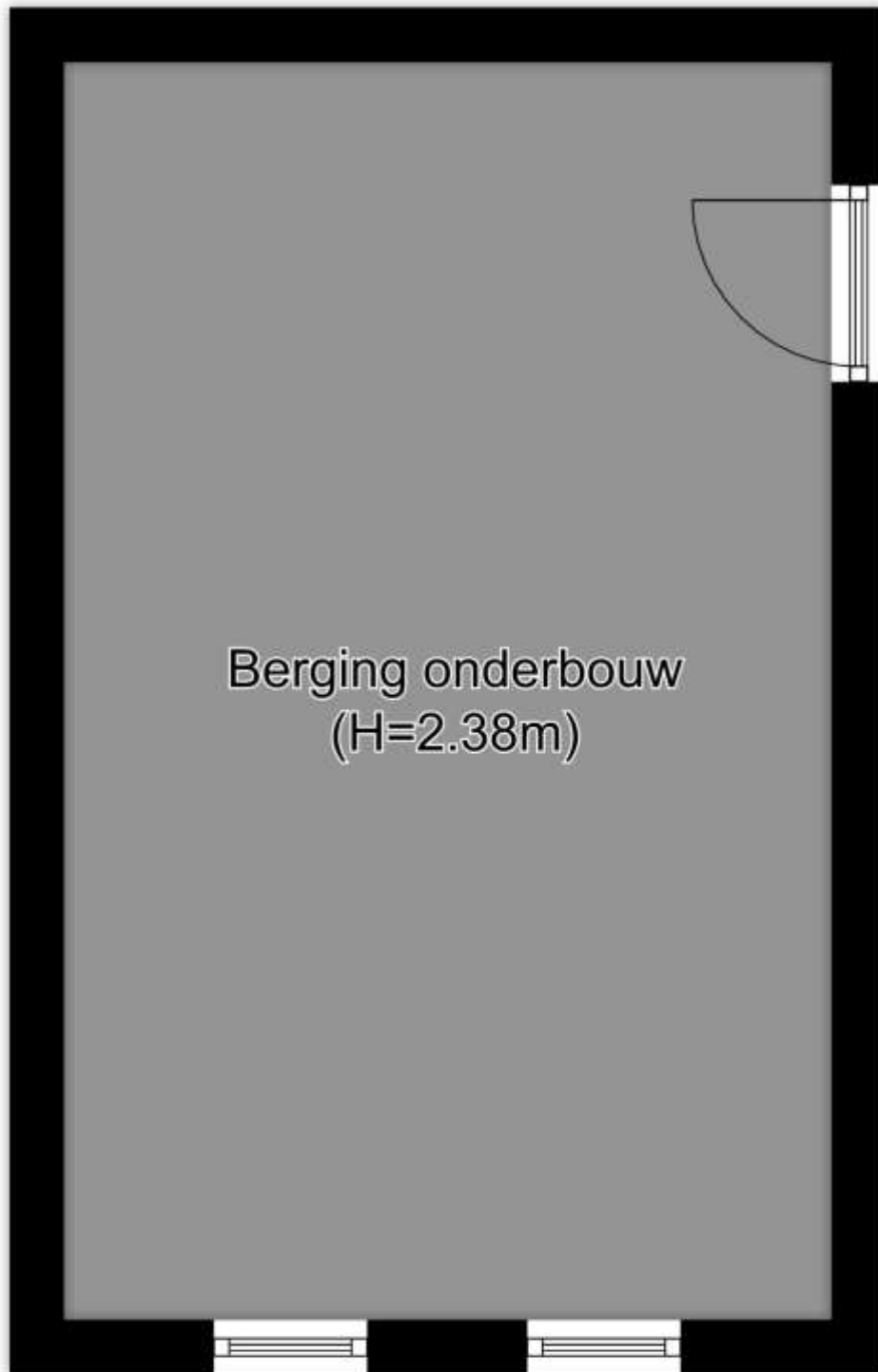
+ 150

3.25 m



5.60 m





Berging onderbouw
(H=2.38m)

5.75 m

3.20m

