



Van Kinsbergenstraat 6

3317 WN Dordrecht

Vraagprijs:

€ 525.000,- k.k.





Nieuw, nieuw, nieuw en direct te betrekken! Mooi, energiezuinig en goed afgewerkte tussenwoning met een fijne woonkamer, grote open keuken, toilet, 4 ruime slaapkamers, badkamer, aparte wasruimte en een achtertuin die heerlijk gesitueerd is op het zonnige zuiden.

Op korte termijn wonen in een recent en nog niet eerder bewoonde nieuwbouwwoning?! Dat is nu mogelijk! Wij hebben een supertoffe, geheel moderne en op smaakvolle wijze afgewerkte tussenwoning te koop met achtertuin op het zuiden! Deze goed onderhouden tussenwoning heeft op de begane grond een fijne woonkamer met deur naar de achtertuin, een fraaie smaakvolle keuken, een toilet, plavuizen vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafond. Op de eerste verdieping heeft u 3 slaapkamers en een badkamer en op de tweede verdieping heeft u een zéér grote 4^e slaapkamer en een aparte wasruimte. Op loopafstand heeft u de vele winkels op het Admiraalsplein en binnen een paar minuutjes bent u op de A16!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 525.000,-- k.k.
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	421 m ³
gebruiksoppervlakte:	117 m ²
perceel grootte:	111 m ²
bouwjaar:	2023
tuin:	gelegen op het zuiden
parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen
verwarming:	stadsverwarming





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 9 groepen), modern toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer. Plavuizen vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafond;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje (2025);
- fijne woonkamer, voorzien van een mooie plavuizen vloer met vloerverwarming, glad gestuukte wanden en plafond, trapkast en deur naar de achtertuin;
- open keuken in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductie kookplaat met afzuiging, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en verder veel laden en kasten (2025).

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Plavuizen vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van plavuizen als vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van plavuizen als vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van plavuizen als vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafond;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel, 2^e hangend closet en een elektrische designradiator (2025).

Indeling tweede verdieping:

- zéér grote open ruimte (slaapkamer 4) met een Frans balkon, plavuizen als vloerafwerking met vloerverwarming, glad gestuukte wanden en plafond en deur naar de aparte wasruimte.





Tuinen:

- voortuin met buitenkraan;
- verzorgde achtertuin met buitenkraan, handbediend zonnescherm, een houten berging (voorzien van elektra), een achterom en gesitueerd op het zonnige zuiden,

Algemeen:

- bouwjaar 2023;
- de woning is geheel voorzien van optimale isolatievoorzieningen.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **4178**, groot **1** are en **11** centiare (**111 m²**).

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:

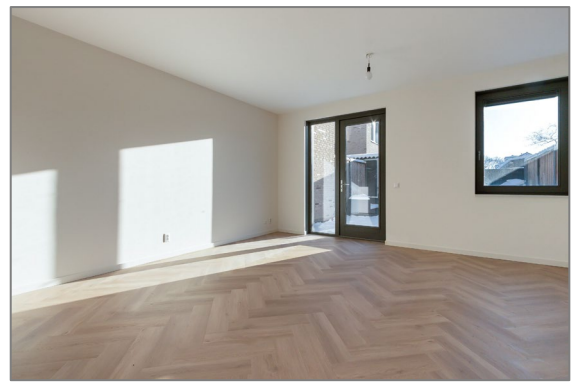
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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.

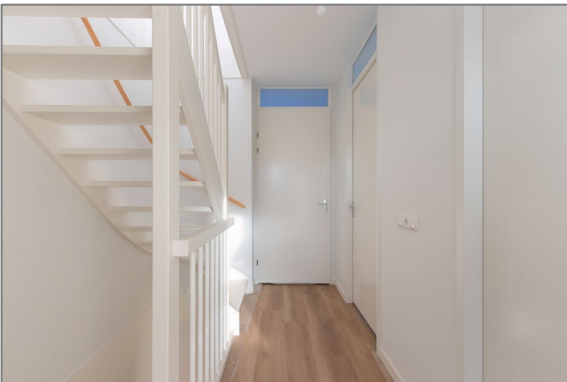
Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies.

Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.

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.



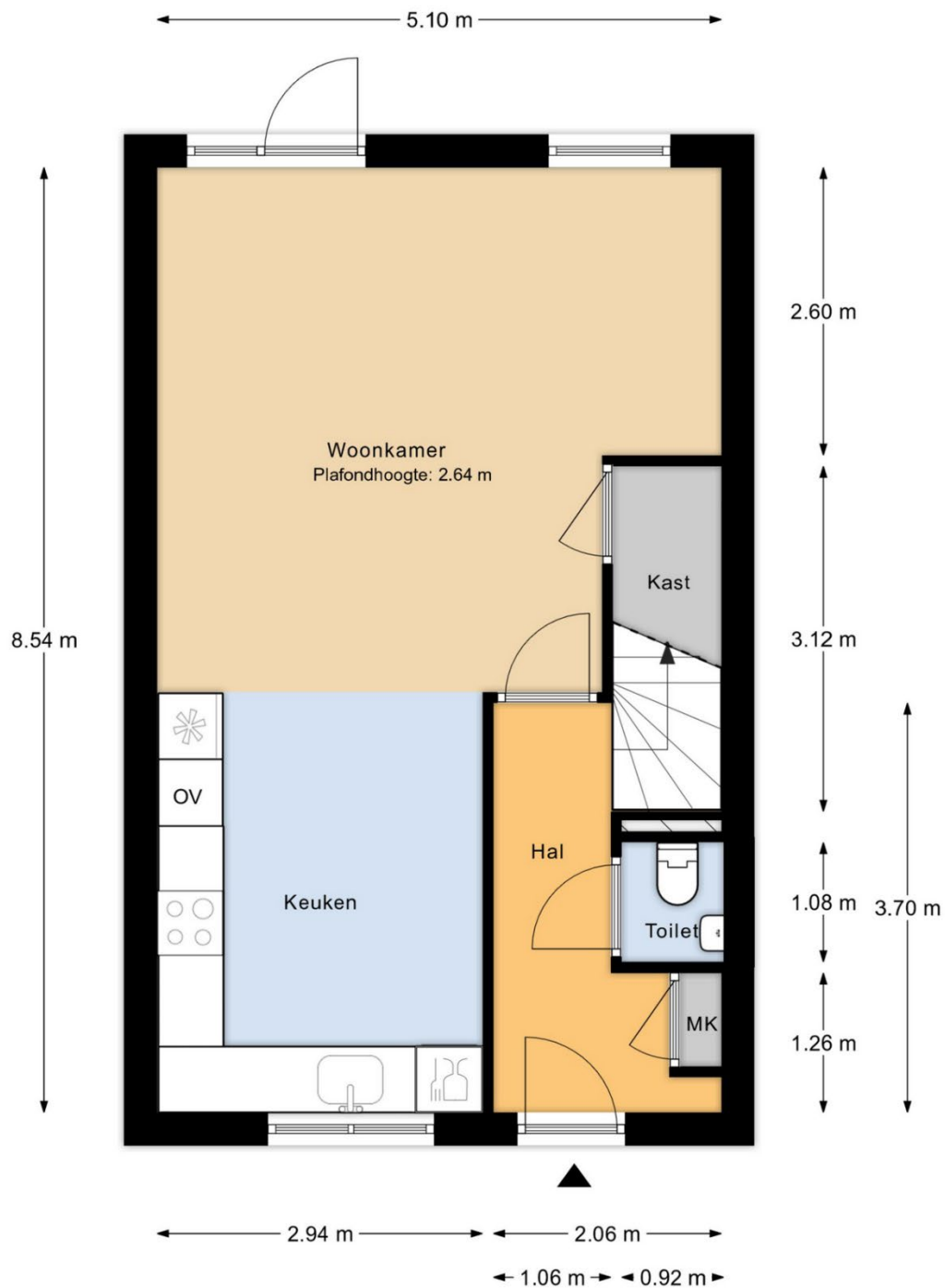








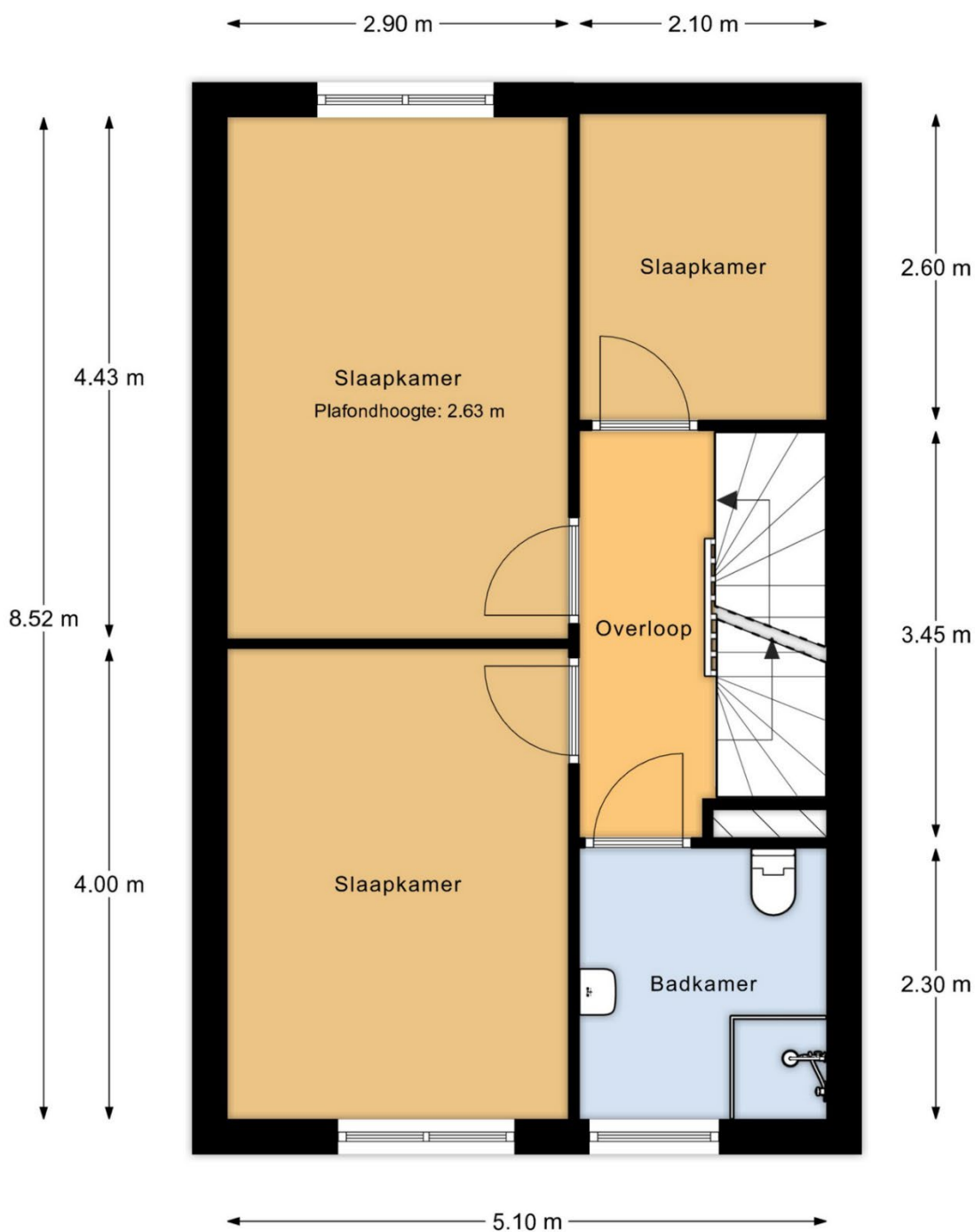
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

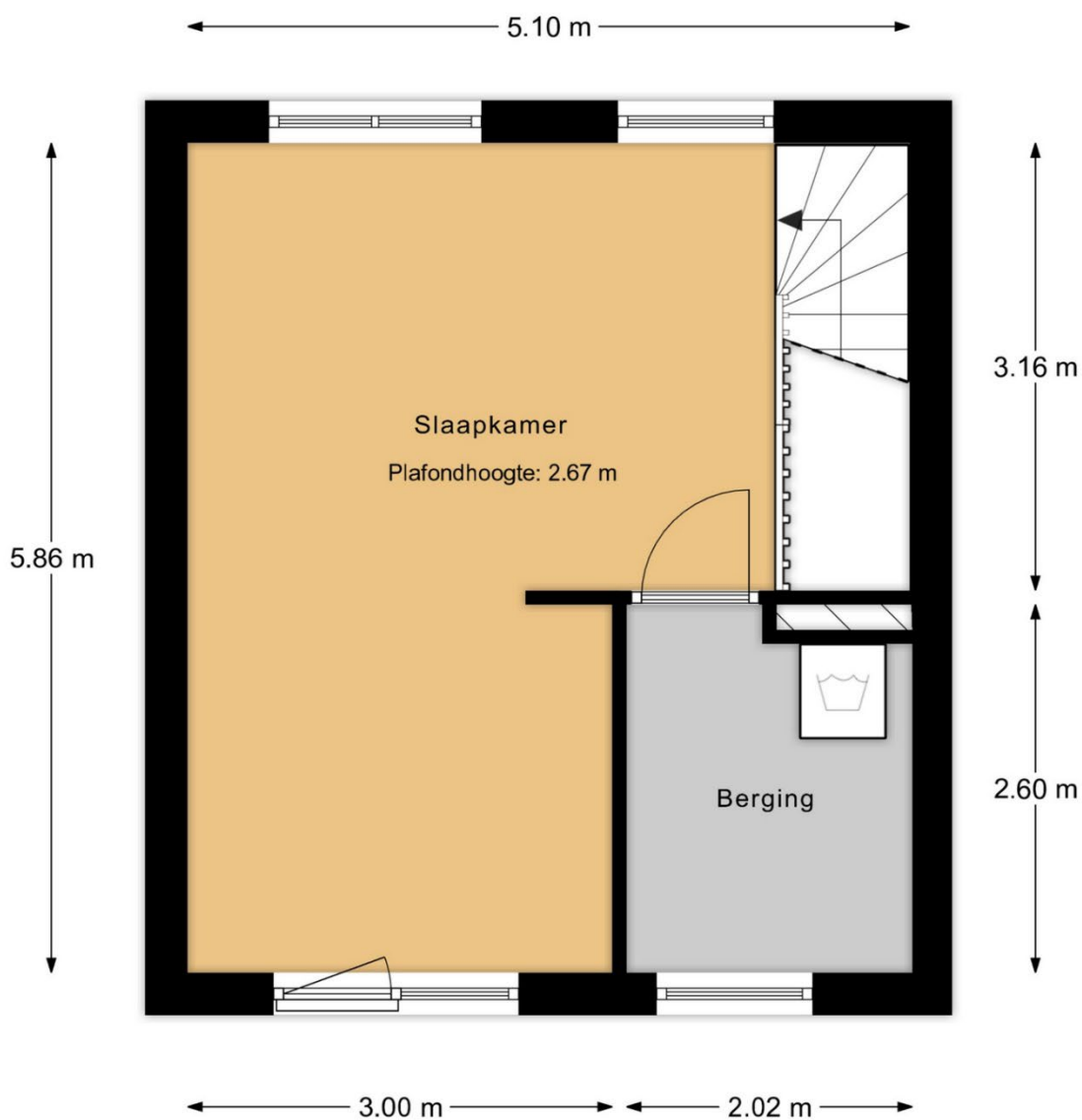




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

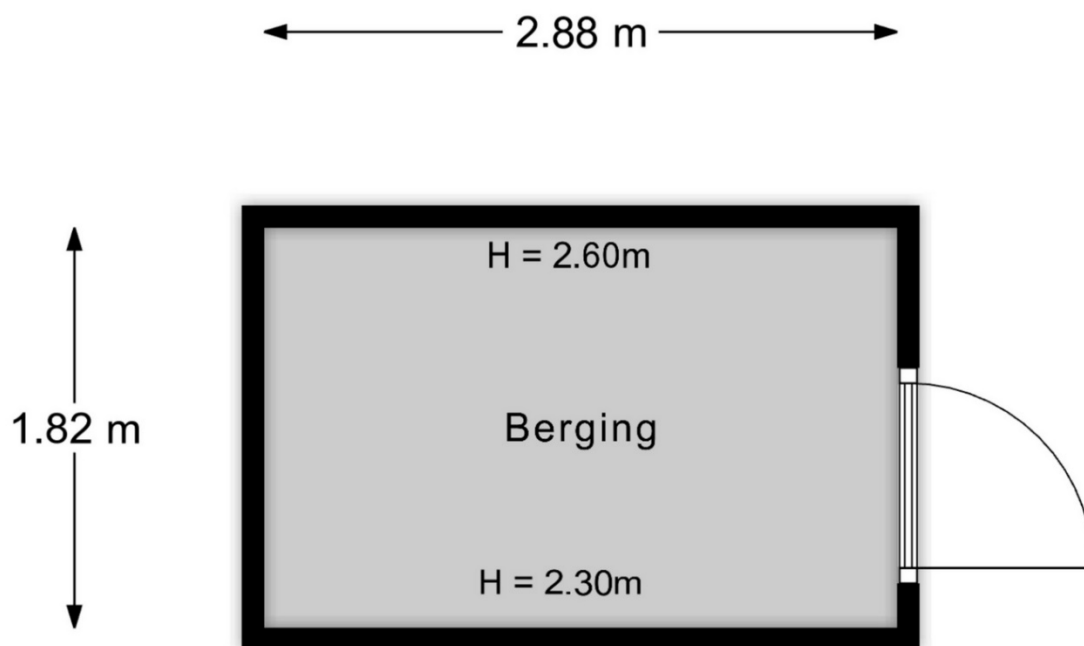




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

