



Draai 39

3311 JJ Dordrecht

Vraagprijs:

€ 395.000,- k.k.





Binnenstadliefhebbers opgelet! Goed afgewerkt 3-kamerappartement met loggia op het zuidwesten en eigen parkeerplaats onder het appartementencomplex.

Dit goed onderhouden 3-kamerappartement is gelegen op de begane grond van een mooi appartementencomplex op geliefde locatie aan de rand van de historische binnenstad en op loopafstand van het havengebied met diverse horeca gelegenheden, het Centraal Station en winkelcentrum Maasplaza. Het appartement verkeert in uitstekende staat van onderhoud en heeft een heerlijke woonkamer met uitzicht op de rivier, mooie open keuken, bijkeuken/wasruimte/inpandige berging, 2 slaapkamers, badkamer en toilet en maakt deel uit van een representatief complex met afgesloten binnentuin en liftinstallaties. Een eigen parkeerplaats onder het complex maakt het geheel compleet!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 395.000,- kosten koper
type woning:	3-kamerappartement
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	254 m ³
gebruiksoppervlakte:	83 m ²
bouwjaar:	2007
ligging:	gelegen direct aan de rand van het historisch centrum
isolatie:	volledig geïsoleerd
parkeren:	eigen parkeerplaats
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Ferroli, 2025)





Indeling appartement begane grond:

- entree in hal met meterkast (2 aardlekschakelaars + 8 groepen), bijkeuken/wasruimte/inpandige berging, vaste kast met opstelplaats cv-ketel (Ferroli, 2025 en wtw-unit), badkamer, toilet, slaapkamer 2 en deur naar de woonkamer en keuken. Siergrindvloer en glad gestuukte wandafwerking;
- ruime woonkamer met zicht op de rivier, siergrindvloer, glad gestuukte wandafwerking, schuifdeur naar slaapkamer 1 en deur naar de loggia;
- mooie open keuken in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koelkast met een vriesvakje, combi-oven/magnetron, vaatwasser en verder veel laden en kasten;
- slaapkamer 1 is voorzien van een siergrindvloer, glad gestuukte wandafwerking en deur naar de badkamer;
- slaapkamer 2 is voorzien van een siergrindvloer en glad gestuukte wandafwerking. De losse kast in deze slaapkamer blijft achter;
- volledig betegelde badkamer met inloopdouche, grote wastafel + meubel + medicijnkast, 2^e hangend closet en een designradiator. In de badkamer is ook aansluiting wasmachine. Vanuit de badkamer kunt in slaapkamer 1 komen;
- gedeeltelijk betegeld toilet met staand closet en een fonteintje
- loggia, gesitueerd op het zuidwesten met zicht op de rivier.

Algemeen:

- bouwjaar 2007;
- eigen parkeerplaats (nummer 3);
- gezonde VvE;
- bijdrage VvE € 217,42 per maand;
- meerdere gezamenlijke fietsenbergingen onder het complex.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **D**, nummer **6730**, appartement index **A3**.

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.

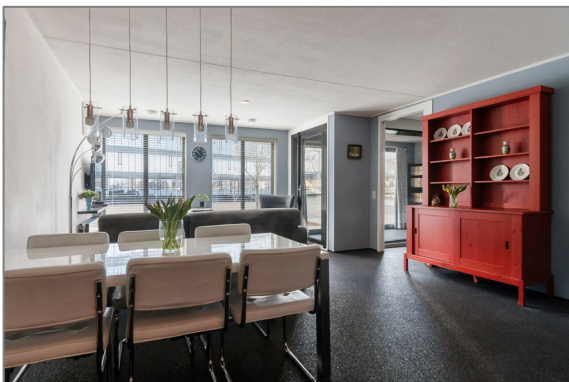
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

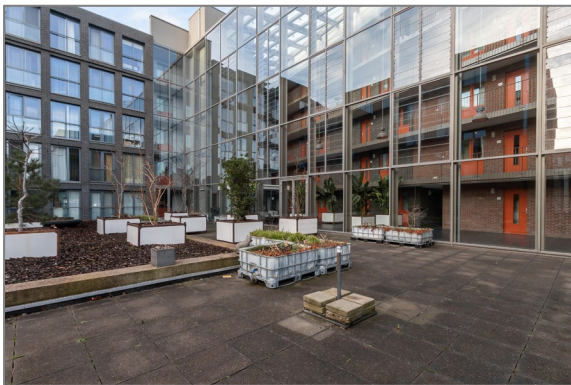
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





← 2.50 m →



↑
5.00 m
↓

Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

