



Dubbeldreef 61

3319 BH Dordrecht

Vraagprijs:

€ 375.000,- k.k.





Maar zelden te koop in Dubbeldam! Prachtig, geheel modern en luxe afgewerkt 2-kamerappartement met tuin op het zuidwesten, eigen parkeerplaats en berging.

Op geliefde locatie in Dubbeldam op loopafstand van Damplein gelegen tiptop verzorgd appartement met luxe afwerkingen. Dit leuke appartement beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten met achterom en toegang tot de eigen (fietsen) berging. Daarnaast is op het naastgelegen parkeerterrein een eigen (genummerde) parkeerplaats. Het gehele appartement is op fraaie en luxe wijze afgewerkt met een moderne visgraat PVC vloer met vloerverwarming, een prachtige keuken met alle benodigde inbouwapparatuur, een mooie badkamer, een separate toiletruimte en een prettige inpandige berging. In de royale hal is ook veel bergruimte toegevoegd door het plaatsen van grote, op maat gemaakte kasten. Zeker vermeldenswaard is de plezierige plafondhoogte waardoor het appartement ruimtelijk voelt. Het appartement beschikt over energielabel A++! De combinatie van energiezuinig en gelijkvloers wonen met tuin op loopafstand van winkels in Dubbeldam is perfect, dus bel snel voor een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000,- kosten koper
Type woning:	begane grond appartement met tuin
Aantal kamers:	2 kamers, waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning:	231 m ³
Gebruiksoppervlakte:	63 m ²
Bouwjaar:	2022
Ligging:	gelegen in de wijk Dubbeldam
Terras:	gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid:	1 eigen parkeerplaats
Verwarming:	verwarming middels warmtepomp





Indeling begane grond;

- entree/ royale hal met fraaie visgraat PVC vloer met vloerverwarming, grote op maat gemaakte kastenwand, toilet, inpandige berging en toegang tot de slaapkamer en woonkamer;
- toilet voorzien van betegelde wanden, hangend closet en fonteintje met opbergkastje;
- was/bergruimte met aansluiting voor de wasmachine;
- royale en lichte woonkamer voorzien van renovlies behang wandafwerking en openslaande deuren naar de tuin gelegen op het zuidwesten;
- de keuken is luxe afgewerkt in een champagne kleur voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak, Quooker, vaatwasser, combi-oven en een koelkast met vriesvakje;
- slaapkamer gelegen aan de voorzijde voorzien van visgraat PVC vloer en toegang tot de badkamer;
- moderne badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, grote inloopdouche en wastafel met meubel en extra kast. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tuin;

- tuin gelegen op het zuidwesten met sierbestrating en achterom. Vanuit achterom toegang tot de berging.

Berging;

- eigen, cement delen (fietsen) berging voorzien van volledige isolatie en voldoende bergruimte voor fietsen en tuinspullen door verdiepingsvloeren.

Parkeerplaats;

- het appartement beschikt over een eigen genummerde parkeerplaats.





Bijzonderheden;

- bouwjaar 2022;
- woning is volledig geïsoleerd;
- woning is geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing;
- verwarming en warmwatervoorziening middels een warmtepomp;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 96,- per maand;
- energielabelklasse A++, geldig tot 03-06-2032.

Kadastrale aanduiding;

- gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **8544**, appartementsindex **A11**.

Oplevering;

- in overleg: eind juli 2026/ begin augustus 2026.





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.

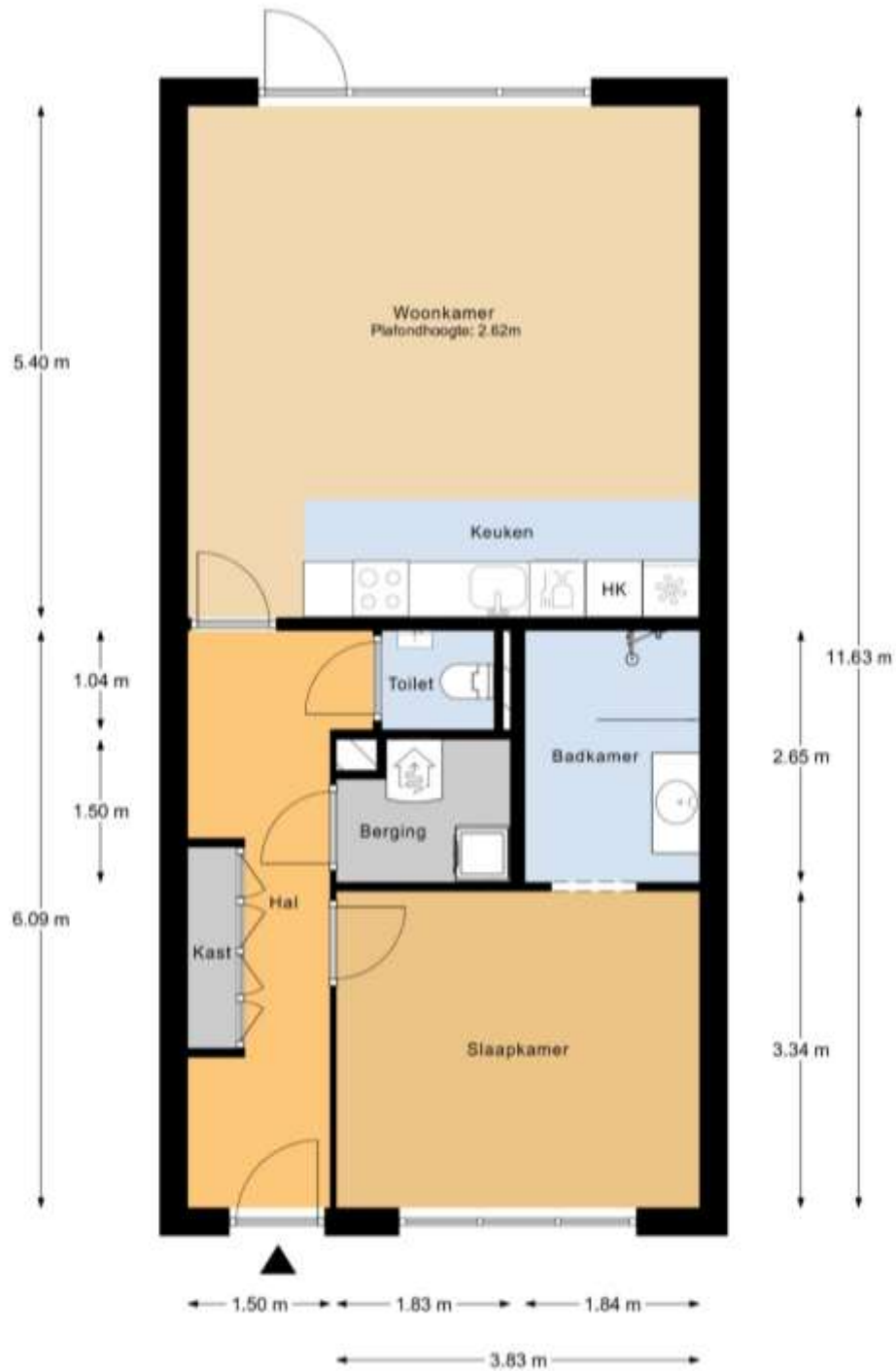


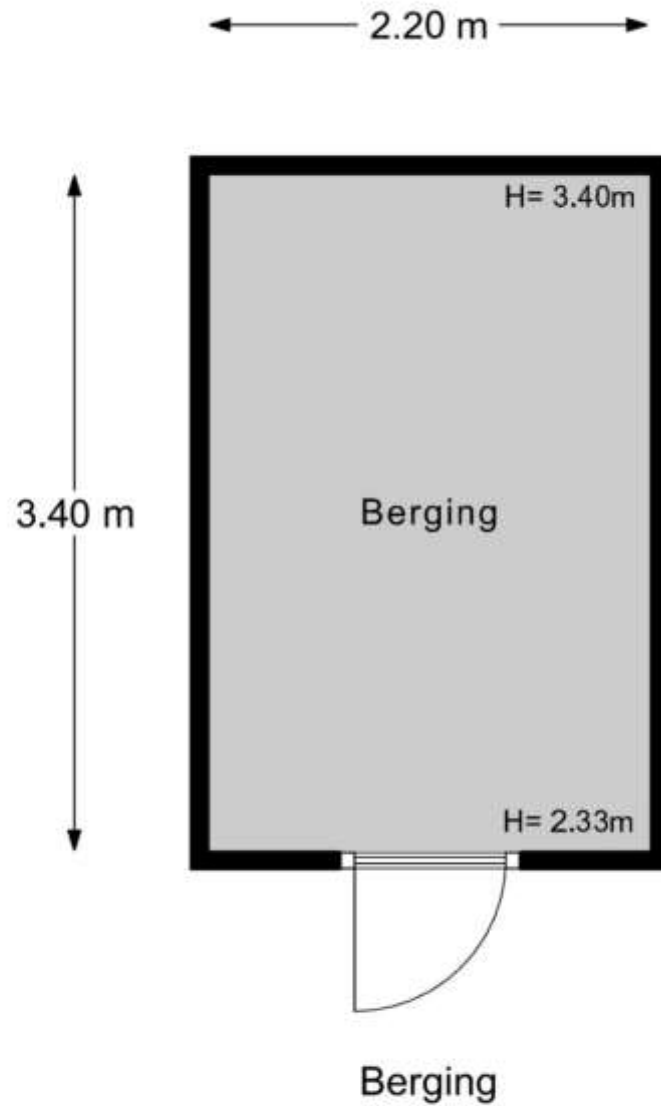






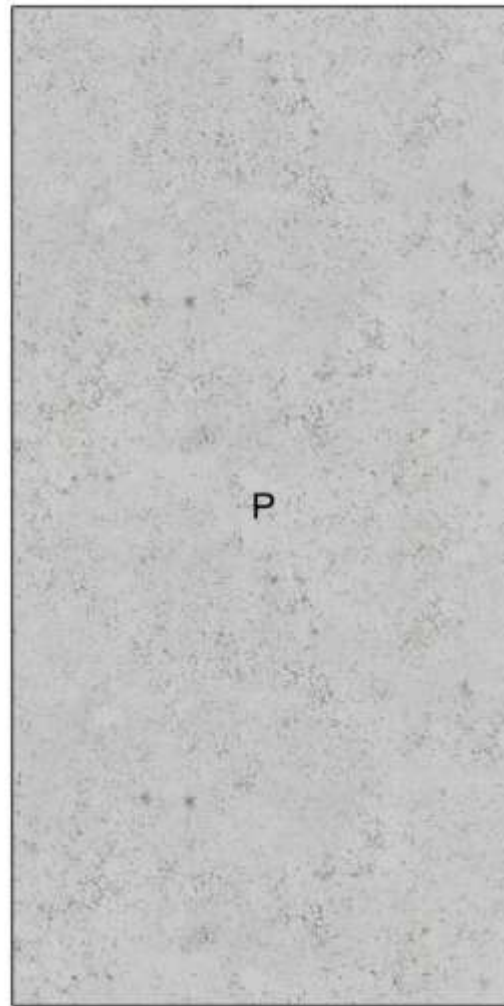
Plattegrond





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

