



Piersonstraat 111

3317 RG Dordrecht

woonoppervlakte 120 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 420.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Piersonstraat 111

3317 RG Dordrecht

€ 420.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	120 m ²
bouwjaar:	2007
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2870,
perceelopp. 90 m², type geheel
gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2662,
aandeel 1/110, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
bouwjaar CV-Ketel:	2007
energielabel:	A+

Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	3
inhoud:	312 m ³
balkon, loggia,	totaal 15 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Garage

type:	inpandig
capaciteit:	1

Overig

tuin:	voortuin
tuin oppervlakte:	35 m ²
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Crabbehof

Vraagprijs € 420.000,00 k.k. inclusief parkeerplaats

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Wonen in een jonge woning met alles binnen handbereik? Deze ruime eengezinswoning in de wijk Crabbehof combineert modern wooncomfort met heerlijke buitenruimtes: een zonnige voortuin en een prettig dakterras. De ligging is perfect, vlakbij scholen, winkelcentrum en openbaar vervoer, met bovendien een eigen overdekte parkeergelegenheid.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree/hal komt u binnen in een nette ontvangsthall met meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot een kantoor-/slaapkamer op de begane grond en een praktische bergruimte. In de hal bevindt zich tevens een toilet. Aan de achterzijde is er toegang tot de inpandige berging en de trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de ruime woonkamer met aansluitend de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne, lichte leefruimte waar wonen en koken mooi samenkomen.

2e verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een overloop met vaste kasten, inclusief aansluiting voor de wasmachine en een hangplaats voor de CV- combiketel (bouwjaar 2007). Vanaf de overloop bereikt u twee slaapkamers en de badkamer. Vanuit één van de slaapkamers is er bovendien directe toegang tot het dakterras: een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 120m²!;
- Overdekte parkeerplaats;
- Dubbel glas;
- Energielabel : A+.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 31m²
- Keuken totaal ca. 7m²
- Badkamer totaal ca. 5m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 20m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5m²
- Dakterras totaal ca. 15m²
- Voortuin: totaal circa 35m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijks VvE-bijdrage parkeerplaats (exclusief stookkosten) ca. €60,-;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Volle eigendom;
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar.

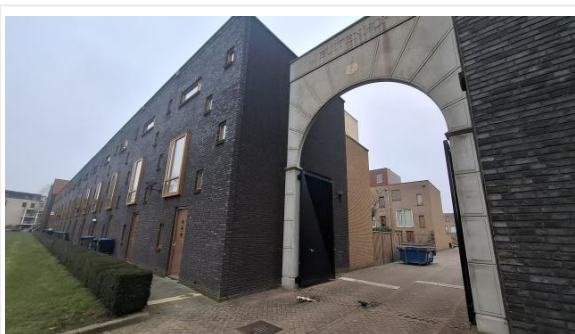
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

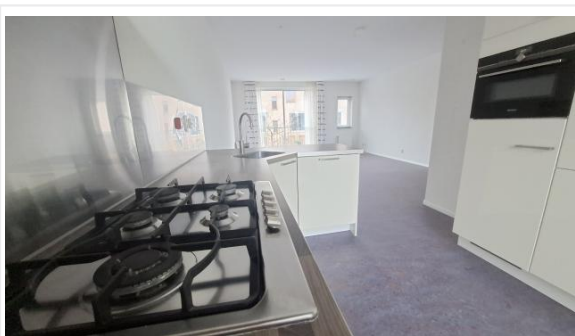
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende

eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

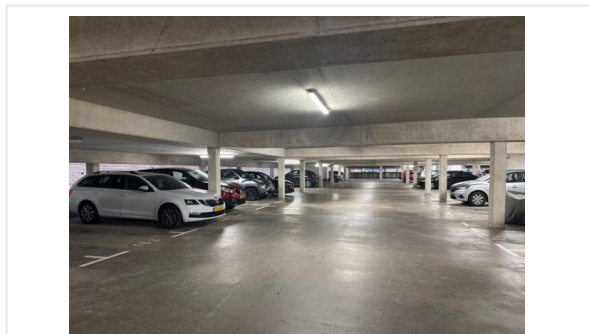
Foto's



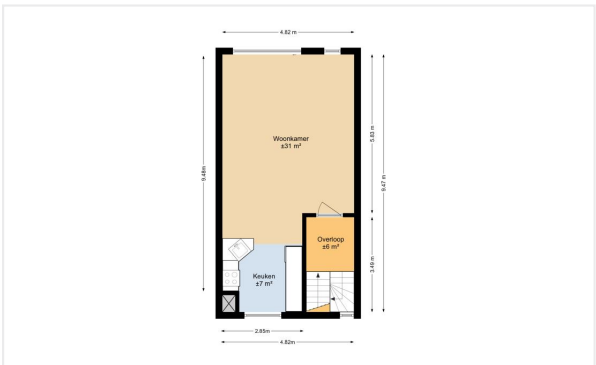
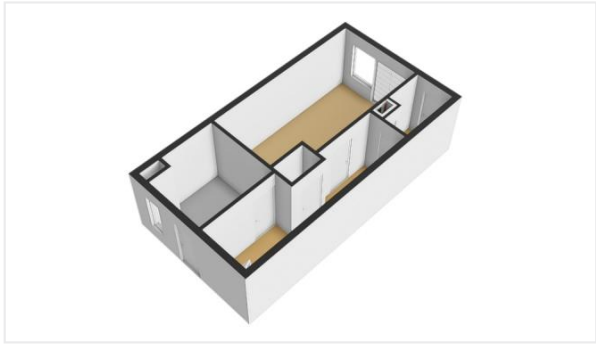
Foto's



Foto's



Foto's

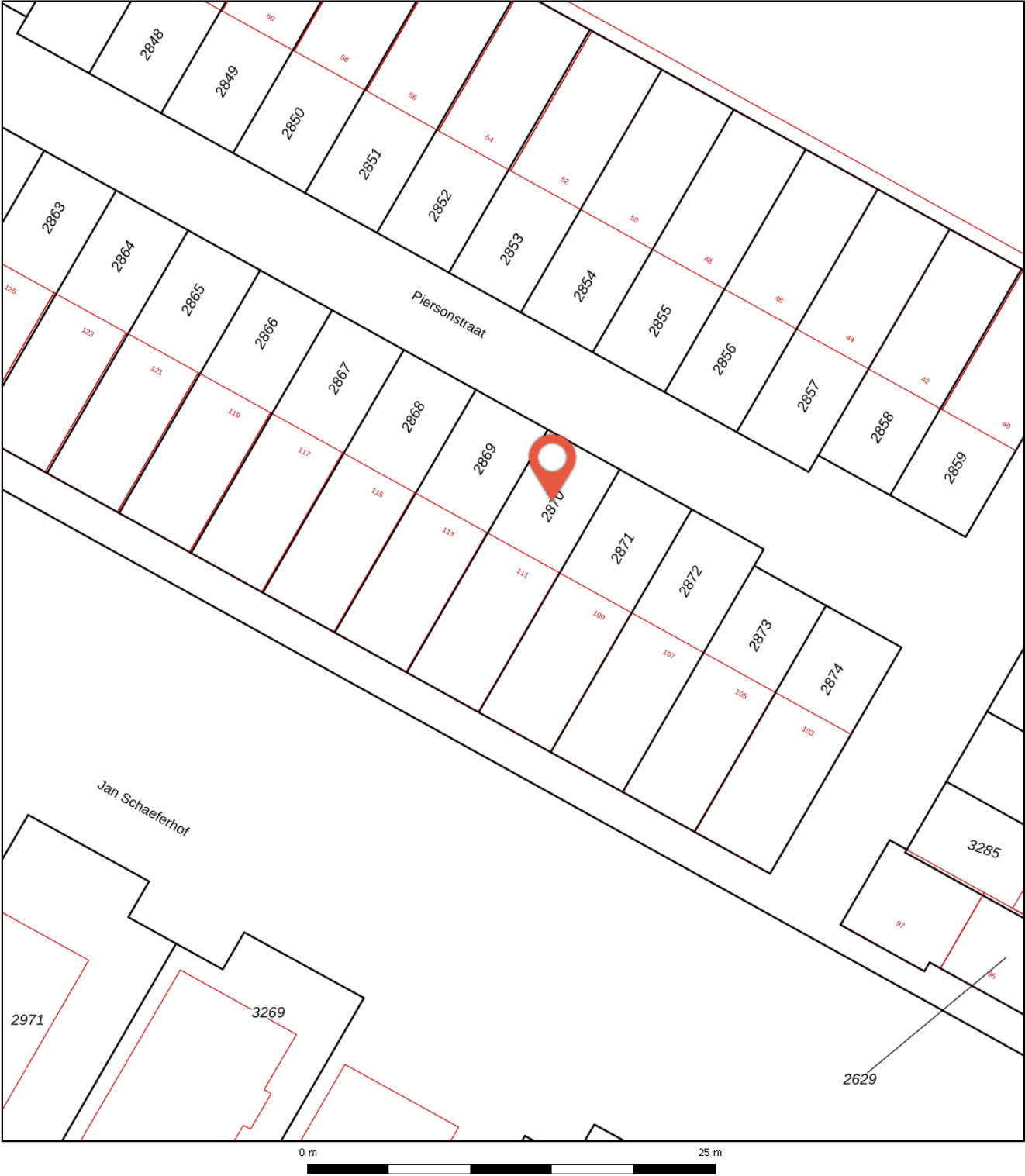


Kadastrale kaart

3-12-2025

Kadastrale kaart van Piersonstraat 111, 3317RG Dordrecht

Referentie: I3317RG111_1



2870	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
111	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2870
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	90
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.