



Achterom 53

3311 KA Dordrecht

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.





Verzorgd, geheel modern afgewerkte 4-kamermaisonnette met balkon en tof uitzicht op de Grote Kerk gelegen in het hart van de binnenstad van Dordrecht.

Op zoek naar een instapklaar appartement midden in de bruisende binnenstad van Dordrecht? Deze smaakvolle en professioneel in 2017 verbouwde 4-kamer maisonnette biedt veel ruimte met een woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en opvallend veel licht en een modern wooncomfort verdeeld over 2 woonlagen. De woonverdieping met woonkamer en moderne, open keuken met grote raampartijen biedt een prachtig uitzicht op de binnenstad van Dordrecht met de mooie Grote Kerk op de achtergrond. Op de slaapverdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer met 2^e toilet en grote inloopdouche. Het woning brede balkon aan de voorzijde is gelegen op het zuidoosten. Het keurig verzorgde appartementencomplex beschikt over een afgesloten entree met intercominstallatie, dubbele liftinstallatie en een gezamenlijke fietsenstalling. Het appartement beschikt ook over een eigen (fietsen) berging. Winkels (Albert Heijn voor de deur!), gezellige horeca, Centraal Station en het busstation liggen op loopafstand.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 325.000,- kosten koper
type woning:	appartement, maisonnette
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	293 m³
gebruiksoppervlakte:	90 m²
bouwjaar:	1968 (complex is gerenoveerd in 2008)
ligging:	gelegen in het centrum van Dordrecht
isolatie:	voorzien van dubbel glas
balkon:	zuidoosten
parkeren:	vergunning/ betaald parkeren
verwarming:	verwarming middels blokverwarming





Indeling begane grond:

- entree in hal met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, dubbele liftinstallatie en trappenhuis. Er is een eigen berging op de 1^e verdieping en gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het appartementencomplex.

Indeling vijfde verdieping/ woonverdieping:

- entree in hal met meterkast, op maat gemaakt garderobemeubel, toilet, trap naar de slaapverdieping en toegang tot de woonkamer en keuken;
- modern, gedeeltelijk betegeld toilet met zwevend closet en fonteintje;
- lichte woonkamer met grote raampartijen en prachtig uitzicht over de daken in het centrum en op de Grote Kerk. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en strakke wandafwerking. Vanuit de woonkamer is de open keuken aan de achterzijde te bereiken;
- open keuken, gelegen aan de achterzijde van het complex. De keuken is voorzien van een witte hoogglans keukeninrichting met 2 blokken, een composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: keramische kookplaat, RVS afzuigschouw, koelkast, combimagnetron, vaatwasmachine en een Quooker. De keukenzijde is voorzien van een screen/ zonwering.

Indeling vierde verdieping/ slaapverdieping:

- overloop/ hal met bergkast voorzien van aansluiting voor de wasmachine en hangplaats elektrische boiler;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van schuifkastenwand en laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde voorzien van schuifkasten, laminaatvloer en deur naar het balkon aan de voorzijde;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van schuifkasten, laminaatvloer en deur naar het balkon aan de voorzijde;
- moderne badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, 2^e toilet, dubbele wastafel met meubel, spiegelkasten, design radiator en een ruime inloophdouche.





Balkon:

- het woning brede balkon is te bereiken vanuit 2 slaapkamers, voorzien van bergkast en gelegen op het zuidoosten.

Algemeen:

- bouwjaar ca. **1968** (complex gerenoveerd in 2008);
- verwarming middels **blokverwarming**;
- de woonkamer is voorzien van een nieuwe radiator en airconditioning;
- bijdrage VvE **€ 351,-** per maand;
- voorschot stookkosten **€ 110,-** per maand;
- energielabelklasse **C**, geldig tot **31-03-2027**.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **H** nummer **4383, A-78**.

Oplevering:

- in overleg; mei 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.











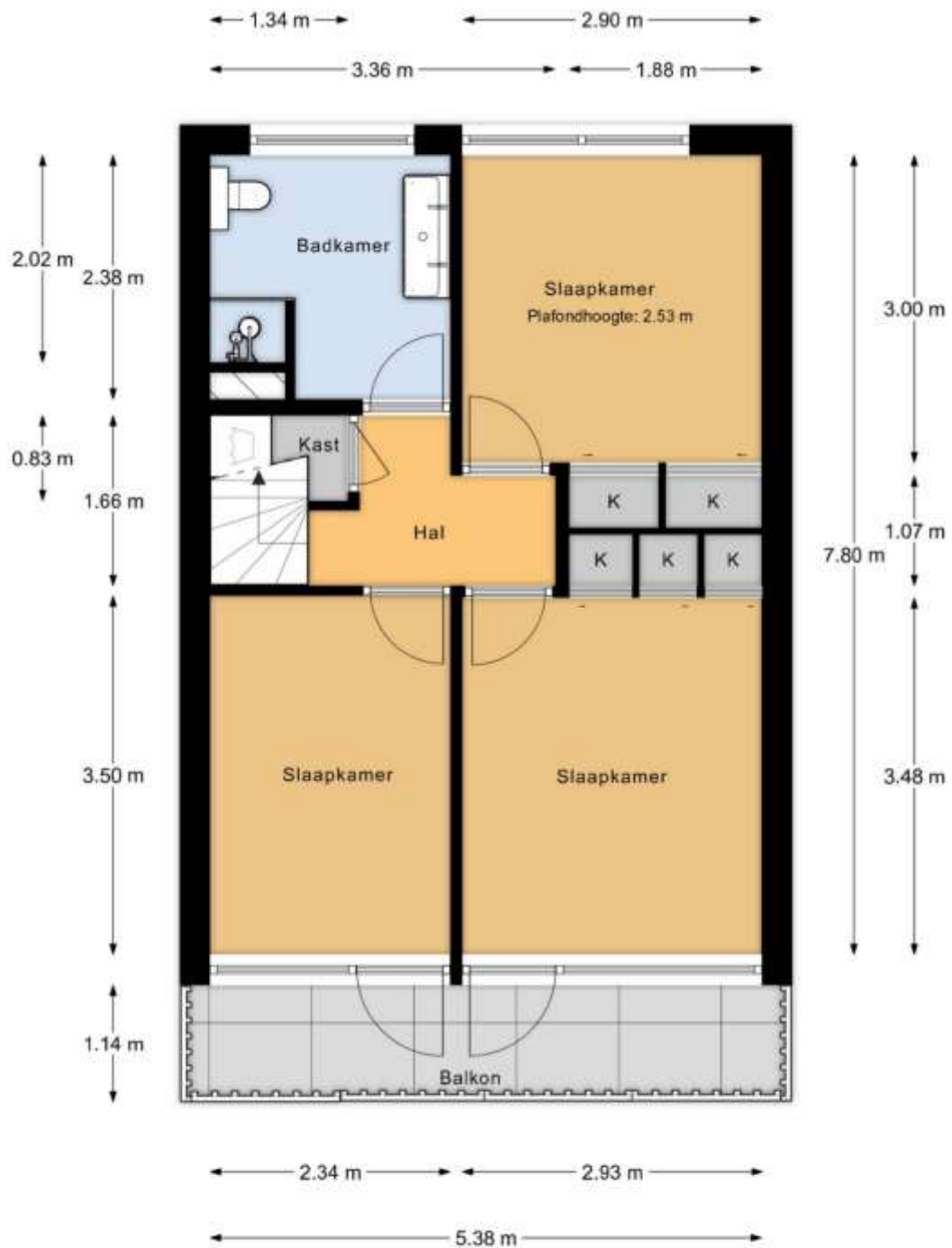
Plattegronden



4e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

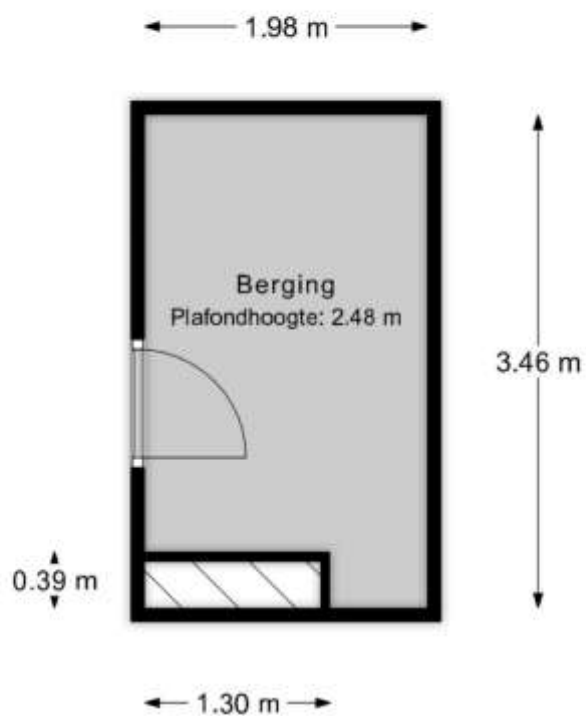




3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

