

078- 7440182



# Berkenhof 40

3319 WB Dordrecht

Vraagprijs:

**€ 495.000,- k.k.**





## Keurig verzorgd, royaal 3-kamerappartement met balkon op het zuiden en eigen garage in de onderbouw van het complex

Dit verrassend ruime 3-kamerappartement is gelegen op geliefde locatie in de wijk Dubbeldam (Dubbeldrecht). Het appartement is gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping van het representatieve appartementencomplex 'Atrium Dubbeldrecht' met gezonde, kleinschalige Vereniging van Eigenaren. Het gebouw beschikt over een afgesloten entree, liftinstallatie, een fraaie, goed onderhouden binnentuin met waterpartij, gezamenlijke fietsenstalling (2) en gezamenlijke klusruimte. De royale woonkamer van is voorzien van een fraaie parketvloer en spachtelputz wandafwerking en een deur naar het balkon op het zuiden. Daarnaast beschikt het appartement over 2 ruime slaapkamers met schuifkastenwand, een complete U-opgestelde keukeninrichting met toegang tot een grote, inpandige berging/ wasruimte en een keurige badkamer. Het appartement is voorzien van energielabel A! De eigen garage in de onderbouw van het complex maakt het geheel compleet. Het appartement heeft een uitstekende ligging op loopafstand van winkelcentrum Damplein, mooie parken en openbaar vervoer. Tevens uitstekende aansluitingen op diverse uitvalswegen via Randweg N3.

### Kenmerken

<b>Vraagprijs:</b>	€ 495.000,- kosten koper
<b>Type woning:</b>	appartement
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning:</b>	342 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	1998
<b>Ligging:</b>	gelegen in Dubbeldrecht in de wijk Dubbeldam
<b>Terras:</b>	gelegen op het zuiden
<b>Parkeergelegenheid:</b>	1 eigen parkeerplaats in de eigen, afgesloten garage
<b>Verwarming:</b>	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2017)





### Indeling begane grond;

- centrale hal/entree voorzien van bellentableau, brievenbussen en videofooninstallatie, trapopgangen en liftinstallatie en toegang tot het fraaie atrium/ binnentuin met waterpartij.

### Indeling 1<sup>e</sup> verdieping;

- entree/ hal met meterkast (9 groepen + aardlekschakelaar) en toegang tot alle vertrekken;
- woonkamer voorzien van mooie parketvloer, spachtelputz wandafwerking, geschuurd plafond en toegang tot het balkon. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens en elektrisch bedienbaar zonnescherf met knikarm;
- open keuken voorzien van hoek opgestelde inrichting in witte kleurstelling met keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasmachine. Vanuit de keuken toegang tot de grote, inpandige berging/ bijkeuken;
- royale inpandige berging voorzien van schuifkastenwand, aansluiting voor de wasmachine en droger en hangplaats cv-combiketel (Remeha 2017);
- slaapkamer 1 gelegen aan de galerijzijde/ binnentuin voorzien van laminaatvloer en schuifkastenwand;
- slaapkamer 2 gelegen aan de galerijzijde/ binnentuin voorzien van laminaatvloer en schuifkastenwand;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden in lichte kleurstelling, wastafel met meubel met grote spiegel en inbouwspots, douche en design radiator;
- separaat toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden en fonteintje.

### Terras;

- royaal terras gesitueerd op het zuiden is voorzien van hardhouten vlonder en buitenverlichting.





### Garage;

- grote eigen garage op de begane grond van het complex voorzien van elektra, (op afstand bedienbare) elektrische garagedeur en loopdeur naar het atrium.

### Bijzonderheden;

- bouwjaar 1998;
- woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- ter plaatse van de woonkamer elektrisch bedienbare screens en een zonnescherm;
- de slaapkamers zijn voorzien van horren;
- verwarming en warmwatervoorziening middels cv-combiketel (Remeha 2017);
- gezonde, kleinschalige Vereniging van Eigenaren met uitstekend onderhouden atrium met fraaie waterpartij;
- het gebouw is voorzien van 2 gezamenlijke fietsenstallingen en een klusruimte;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 217,- per maand;
- energielabelklasse A, geldig tot 20-02-2036.

### Kadastrale aanduiding;

- gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **7586**, appartementsindex **A10**;
- gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **7586**, appartementsindex **A53** (garage).

### 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.

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.





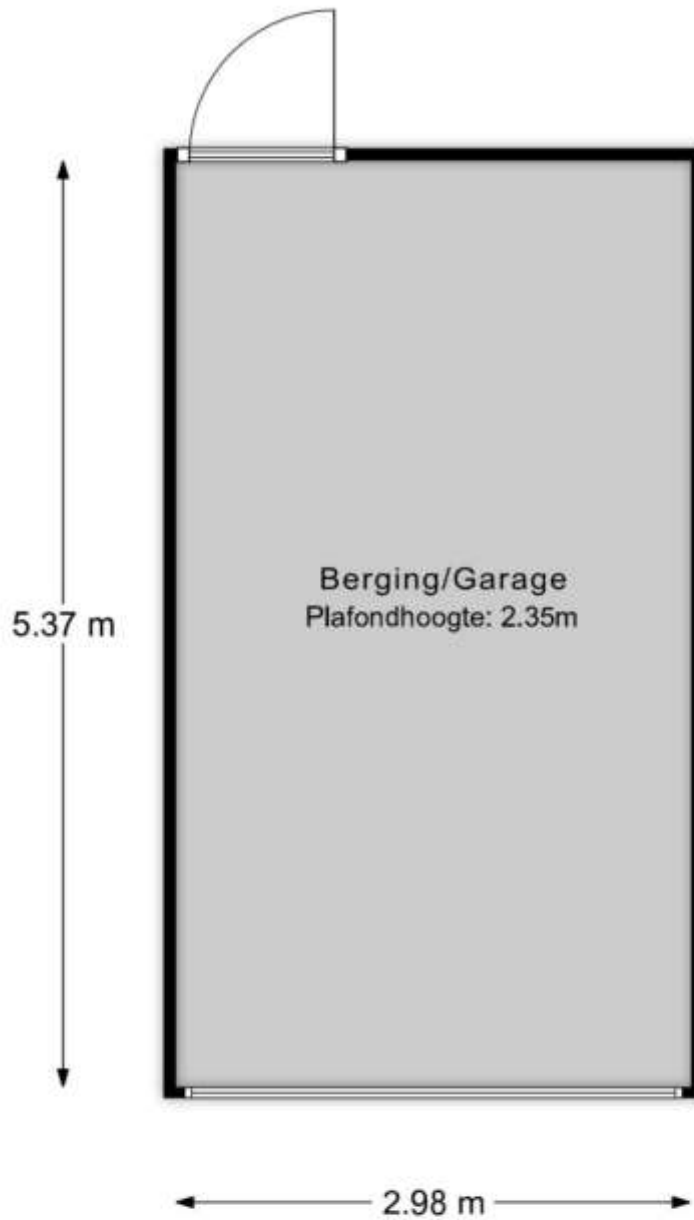






# Plattegrond





Berging/Garage

**MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF**  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

