



Overkampweg 271
3318 AR Dordrecht

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.





Prachtig (recent) gemoderniseerd, royaal 3-kamerappartement met groot terras op het noordoosten met vrij uitzicht op het Overkampark, parkeerplaats in parkeerkelder en eigen berging.

Dit zeer ruime en instapklare appartement heeft een fijne woonkamer met schitterend vrij uitzicht op het Overkampark en Dubbeldam, luxe (recent vernieuwde) keukeninrichting, 2 grote slaapkamers, badkamer, toilet, wasruimte en terras op het noordoosten, gelegen op de 2^e verdieping van een geliefd en representatief appartementencomplex met lift, videofooninstallatie en afgesloten parkeergarage (toren II). Het appartement is bijzonder fraaie afgewerkt met o.a. een prachtige, luxe, complete keukeninrichting (2026) en een nieuwe, strakke vloerafwerking (Lavasteen) vloer met vloerverwarming en koeling. Alle wanden zijn strak afgewerkt en gezien het recente bouwjaar en de voorzieningen is het appartement voorzien van Energielabel A+. Kortom: het appartement is zo te betrekken! Uitstekende ligging nabij winkelcentrum Damplein (Dubbeldam), overdekt winkelcentrum Sterrenburg, het gezondheidspark met het Albert Schweitzer ziekenhuis, de sportboulevard, het buitengebied van Dordrecht en diverse uitvalswegen via Randweg N3.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 525.000,- kosten koper
type woning:	appartement (portiekwoning)
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	332 m³
gebruiksoppervlakte:	102 m²
bouwjaar:	2020
balkon:	gelegen op het noordoosten
ligging:	gelegen aan de rand van Dubbeldam tussen Dubbeldam en Sterrenburg
isolatie:	volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en koeling
parkeren:	eigen parkeerplaats in de parkeergarage
verwarming:	verwarming middels WKO installatie met vloerverwarming en koeling
energielabelklasse:	energielabel A+





Begane grond:

- op de begane grond van dit mooie appartementencomplex komt u binnen in een statige hal met hoge plafonds, brievenbussen, liften, trappenhuis en toegang tot de garage en bergingen.

Indeling 2e verdieping:

- entree in hal met videofooninstallatie, meterkast (10 groepen + aardlekschakelaar), toegang tot inpanidige berging met aansluiting voor de wasmachine en hangplaats warmte terugwin unit, toilet, vaste kast, toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, woonkamer en keuken;
- geheel betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- woonkamer met veel lichtinval en voorzien van een prachtige Lavasteen vloerafwerking met vloerverwarming, gladde stucwerk wandafwerking en een bijzonder fraai uitzicht over het Overkamppark, open keuken en middels schuifpui toegang tot het terras op het noordoosten;
- luxe open keuken (2026) in beige kleurstelling met composiet blad in L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, grote koelkast, Quooker, vaatwasmachine en verder veel opbergruimte en fraaie, grote laden en kasten;
- ruim terras voorzien van mooie vlonders en (te openen) glazen schuiframen. Vanaf het terras gezien de ligging op de 2^e verdieping een fijn en levendig contact met de omgeving en een mooi uitzicht op groen (Overkamppark);
- slaapkamer 1 voorzien van Lavasteen vloerafwerking met vloerverwarming en gladde stucwerk wandafwerking;
- slaapkamer 2 voorzien van Lavasteen vloerafwerking met vloerverwarming en gladde stucwerk wandafwerking;
- moderne en volledig betegelde badkamer (2020) met inloofdouche, dubbele wastafel met meubel met verlichte spiegel met kasten en design radiator. (Indien gewenst aansluitingen en ruimte voor een 2^e toilet).





Algemeen:

- bouwjaar 2020;
- gemoderniseerd (vloer, wanden, keuken) in 2025/ 2026;
- de woning beschikt over energielabel A+, geldig tot 01-12-2031;
- bijdrage VvE ca. € 212,- per maand (inclusief parkeerplaats en berging);
- het gebouw is voorzien van een WKO installatie. Dit energiezuinige systeem zorgt voor een optimale verwarming van de woning waarbij de vloerverwarming hoofverwarming is en het systeem koeling geeft in de zomer;
- eigen berging en parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **N**, nummer **5254, A4**.
- Gemeente **Dordrecht**, sectie **N**, nummer **5254, A82**.

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.











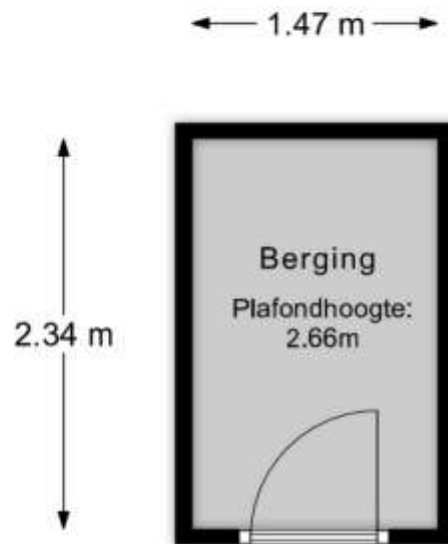
Plattegronden



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Parkeerplaats

Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

