

078- 7440182



Troelstraweg 72

3317 TK Dordrecht

Vraagprijs:

€ 250.000,- k.k.





Starters opgelet! Verhuizen zonder klussen! Gaaf en modern afgewerkt 3-kamerappartement (voorheen 4-kamerappartement) met balkon, gelegen nabij winkels in de wijk Crabbefhof.

Dit instapklare appartement verkeert in goede onderhoudsconditie, is gelegen op de 4^e, bovenste woonlaag, en is geheel in moderne kleurstellingen afgewerkt. Doordat 1 slaapkamer is samengevoegd met de woonkamer, beschikt het appartement over een zéér ruime woonkamer met veel lichtinval, 2 ruime slaapkamers, keurige keuken, doucheruimte, toilet en balkon op het oosten. Het appartement is voorzien van een mooie PVC vloerafwerking en daarnaast is vrijwel het gehele appartement voorzien van aluminium kozijnen met nagenoeg overal dubbel glas. Gunstige ligging op loopafstand van winkelcentrum Crabbefhof en Wielwijk en tevens gelegen nabij scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen (N3 en A16).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 250.000,- kosten koper
type woning:	appartement, portiekflat
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	226 m ³
gebruiksoppervlakte:	69 m ²
gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
bouwjaar:	1959
ligging:	gelegen in de wijk Crabbefhof
parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Remeha Avanta, 2010)





Begane grond:

- afgesloten hal met bellentableau, brievenbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang naar de appartementen.

Indeling appartement vierde woonlaag:

- entree in hal met meterkast (6 groepen), toilet, voorraadmast, toegang tot de woonkamer, keuken en slaapkamers. Mooi PVC als vloerafwerking (2023), gestuikte wandafwerking en glad gestuukt plafond;
- royale woonkamer (samengevoegd met slaapkamer) met veel lichtinval, mooi PVC als vloerafwerking, behang als wandafwerking en een glad gestuukt plafond;
- dichte keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en verder laden en kasten. In 1 van de keukenkastjes is de opstelplaats cv-ketel en is ook de aansluiting wasmachine. Vanuit de keuken is een deur naar de doucheruimte en ook een deur naar het balkon;
- gedeeltelijk betegelde doucheruimte met inloopdouche en een wastafel + meubel;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van het appartement, PVC als vloerafwerking, gedeeltelijk behang als wandafwerking, gedeeltelijk spachtelputz als wandafwerking en een glad gestuukt plafond;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde voorzien van het appartement, PVC als vloerafwerking, behang als wandafwerking, inbouwspots en een vaste kast met schuifdeuren;
- volledig betegeld toilet met hangend closet.

Berging:

- op de begane grond van dit geliefde appartementencomplex heeft u nog een eigen berging (voorzien van licht).





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1959;
- het appartement is voorzien van een definitief energielabel (G) geldig tot 22-07-2035;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 148,33 per maand.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **2403**, appartementsindex **A36**.

Oplevering:

- in overleg/juli 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.

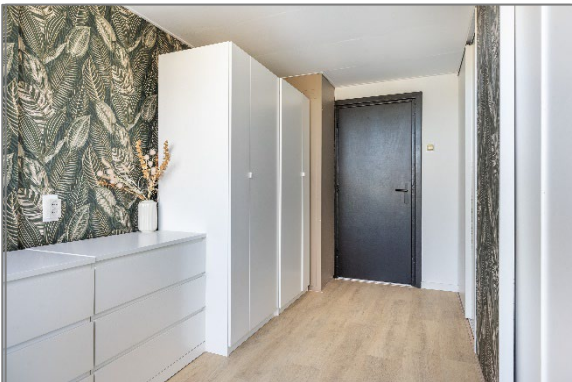
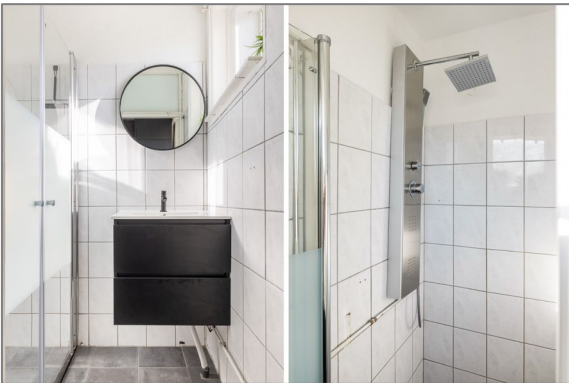
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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

Troelstraweg 72 Dordrecht
-APPARTEMENT-

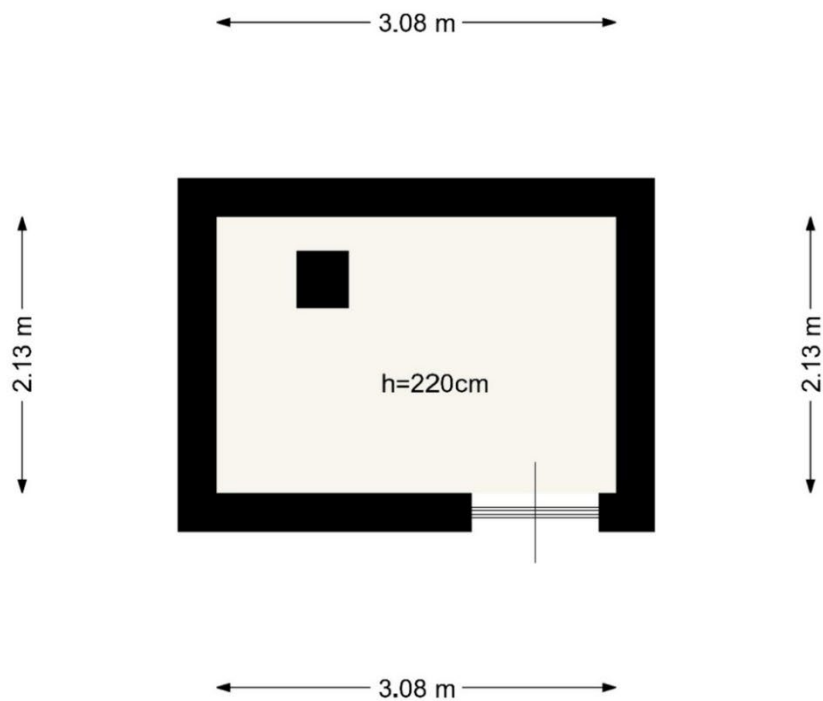


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





Troelstraweg 72 Dordrecht -EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

