

078- 7440182



# Singel 200 A

3311 KT Dordrecht

Vraagprijs:

**€ 415.000,- k.k.**





## **Super tof, geheel gemoderniseerd 3-kamerappartement met tuin op het zuiden met eigen berging en achterom gelegen op loopafstand van de binnenstad van Dordrecht en het Centraal Station.**

Stadsliefhebbers opgelet! Op ideale, strategische locatie (met alles op perfecte loopafstand) is dit tot in de puntjes verzorgde, zeer leuke 3-kamerappartement gelegen met zonnige achtertuin, eigen (fietsen) berging en achterom. Het appartement is in 2021 geheel en ook zeer smaakvol gerenoveerd met o.a. een PVC vloer met vloerverwarming door het gehele appartement, luxe zwarte keuken met alle benodigde inbouwapparatuur en een Quooker en een stoere, moderne badkamer met ligbad. De woning beschikt naast de woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin over 2 slaapkamers en een praktische inpandige berging/ wasruimte. Werkelijk uitstekende ligging met om de hoek het Centraal Station, busstation, diverse leuke horecagelegenheden en de binnenstad van Dordrecht. Parkeren is met vergunning ook goed te doen in deze omgeving en het appartement is gelegen nabij diverse uitvalswegen. In 2021 zijn ook alle kozijnen vervangen en voorzien van HR++ beglazing. Het appartement is voorzien van energielabel A!

### **Kenmerken**

<b>Vraagprijs:</b>	€ 415.000,- kosten koper
<b>Type woning:</b>	begane grond appartement met tuin
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning:</b>	324 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergingruimte:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	1967
<b>Ligging:</b>	centrum op loopafstand van Centraal Station
<b>Tuin:</b>	gelegen op het zuiden
<b>Parkeergelegenheid:</b>	betaald parkeren / parkeren met vergunning
<b>Verwarming:</b>	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2021)
<b>Isolatie:</b>	optimale isolatievoorzieningen en energielabel A





### Indeling begane grond;

- entree/ royale hal met fraaie PVC vloer met vloerverwarming, meterkast (10 groepen + aardlekschakelaar), bergkast met handige schoenenkast, moderne toiletruimte en toegang tot alle vertrekken. Vanuit de hal via glazen deur toegang tot de woonkamer;
- tuingerichte woonkamer voorzien van PVC vloerafwerking met vloerverwarming, gladde stucwerk wanden en openslaande deuren naar de zonnige tuin;
- open keuken voorzien van luxe, zwarte inrichting met veel kastruimte en pannenlades en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), koelkast, vriezer, vaatwasmachine, combimagnetron en zwarte Quooker. De keuken is voorzien van een bar met ruimte voor krukken aan het composiet marmeren aanrechtblad;
- toegang tot slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van PVC vloer met vloerverwarming, stucwerk wandafwerking en deur naar de achtertuin;
- vanuit de hal toegang tot slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde voorzien van PVC vloer met vloerverwarming en stucwerk wanden;
- badkamer voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden (marmerlook), dubbele wastafel met meubel en spiegelkast, ligbad, separate douche, (zwarte) design radiator en inbouwspots;
- separate toiletruimte voorzien van gedeeltelijk betegelde (achter) wand, zwevend closet en fonteintje;
- praktische inpandige berging/ wasruimte met hangplaats cv-combiketel (Remeha 2021), unit mechanische ventilatie en aansluiting voor de wasmachine en droger.

### Tuin;

- sfeervolle, zonnige stadstuin gelegen op het zuiden met sierbestrating, bloemborders, stoere zwarte schutting, mooie berging en achterom!

### Berging;

- fraaie, kunststof (houtlook) berging voorzien van elektra en voldoende ruimte voor fietsen en tuinspullen.







### Bijzonderheden;

- bouwjaar 1967;
- woning is volledig gerenoveerd en geïsoleerd in 2021;
- woning is geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 80,- per maand;
- energielabelklasse A, geldig tot 13-04-2036.

### Kadastrale aanduiding;

- gemeente **Dordrecht**, sectie **D**, nummer **5979**, appartementsindex **A5**.

### 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

