

078- 7440182



# Menagerie 41

3328 LL Dordrecht

Vraagprijs:

**€ 475.000,- k.k.**





## Verrassend ruim, gasloos 3-kamerappartement met terras op het westen, vrij uitzicht over de wijk en eigen parkeerplaats en berging.

Dit keurig verzorgde 3- kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping van een fraai, in 2021 gebouwd appartementencomplex genaamd 'Wilgenkroon' in de fraaie, nieuwe wijk Wilgenwende. Het appartement is geheel gasloos en voorzien van warmtepomp met vloerverwarming. Het verzorgde en ruime appartement is geheel voorzien van een fraaie, visgraat pvc vloer en beschikt over een royale woonkamer met luxe, open keuken, toegang tot het royale woningbrede terras op het zonnige westen en biedt daardoor een mooi en levendig uitzicht over de brede laan en entree van de wijk. Het mooie, verzorgde complex beschikt over een afgesloten entree met videofooninstallatie, liftinstallatie, aluminium kozijnen, zonnepanelen t.b.v. gemeenschappelijke voorzieningen en een afgesloten parkeerterrein. De wijk Wilgenwende is gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen (A15 en A16) richting o.a. Breda en Rotterdam, maar ook nabij het buitengebied van Dordrecht.

### Kenmerken

<b>Vraagprijs:</b>	<b>€ 475.000,-</b> kosten koper
<b>Type woning:</b>	<b>appartement</b> , galerijflat
<b>Aantal kamers:</b>	<b>3</b> kamers, waarvan <b>2</b> slaapkamers
<b>Inhoud woning:</b>	<b>290 m<sup>3</sup></b>
<b>Gebruiksoppervlakte:</b>	<b>89 m<sup>2</sup></b>
<b>Buitenruimte:</b>	<b>13 m<sup>2</sup></b>
<b>Berging:</b>	<b>4 m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2021</b>
<b>Ligging:</b>	gelegen in de wijk <b>Wilgenwende</b>
<b>Terras:</b>	gelegen op het <b>westen</b>
<b>Parkeergelegenheid:</b>	eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein
<b>Verwarming:</b>	verwarming middels warmtepomp en vloerverwarming





### **Indeling tweede verdieping;**

- entree/ royale hal met meterkast, toilet, toegang tot de inpandige, de 2 slaapkamers en de woonkamer;
- toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, zwevend closet en fonteintje;
- woonkamer voorzien van fraaie PVC, visgraat vloerafwerking, veel lichtinval door grote ramen tot op de grond, vaste boekenkast en openslaande deuren naar het royale terras op het westen;
- open keuken voorzien van strakke, luxe inrichting in taupe kleurstelling met keukenlok aan de wand en separaat schiereiland met inductie kookplaat en geïntegreerde afzuiging, koelkast, oven en vaatwasmachine;
- slaapkamer 1 gelegen aan de galerijzijde voorzien van visgraat PVC vloerafwerking en schuifkastenwand;
- slaapkamer 1 gelegen aan de galerijzijde voorzien van visgraat PVC vloerafwerking;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel en kasten, inloopdouche en elektrische handdoekenradiator;
- inpandige berging voorzien van aansluiting voor de wasmachine en droger.

### **Terras;**

- royaal terras gelegen op het zonnige westen met prachtig, vrij uitzicht over de wijk.

### **Berging;**

- eigen, inpandige berging gelegen op de begane grond van het complex met bergzolder.

### **Parkeerplaats;**

- het appartement beschikt over een eigen genummerde parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein (41).





### Bijzonderheden;

- bouwjaar 2021;
- eigen (fietsen) berging en eigen parkeerplaats (nummer 41);
- geheel voorzien van vloerverwarming/ koeling en warmteterugwinsysteem;
- energielabelklasse A, geldig tot 06-12-2030;
- de VvE heeft ca. 44 zonnepanelen toegevoegd voor de algemene voorzieningen;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 166,90 per maand.

### Kadastrale aanduiding;

- gemeente **Dordrecht**, sectie **V**, nummer **2987**, appartementsindex **A16** (appartement);
- gemeente **Dordrecht**, sectie **V**, nummer **2987**, appartementsindex **A52** (berging);
- gemeente **Dordrecht**, sectie **V**, nummer **2987**, appartementsindex **A88** (parkeerplaats).

### 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.



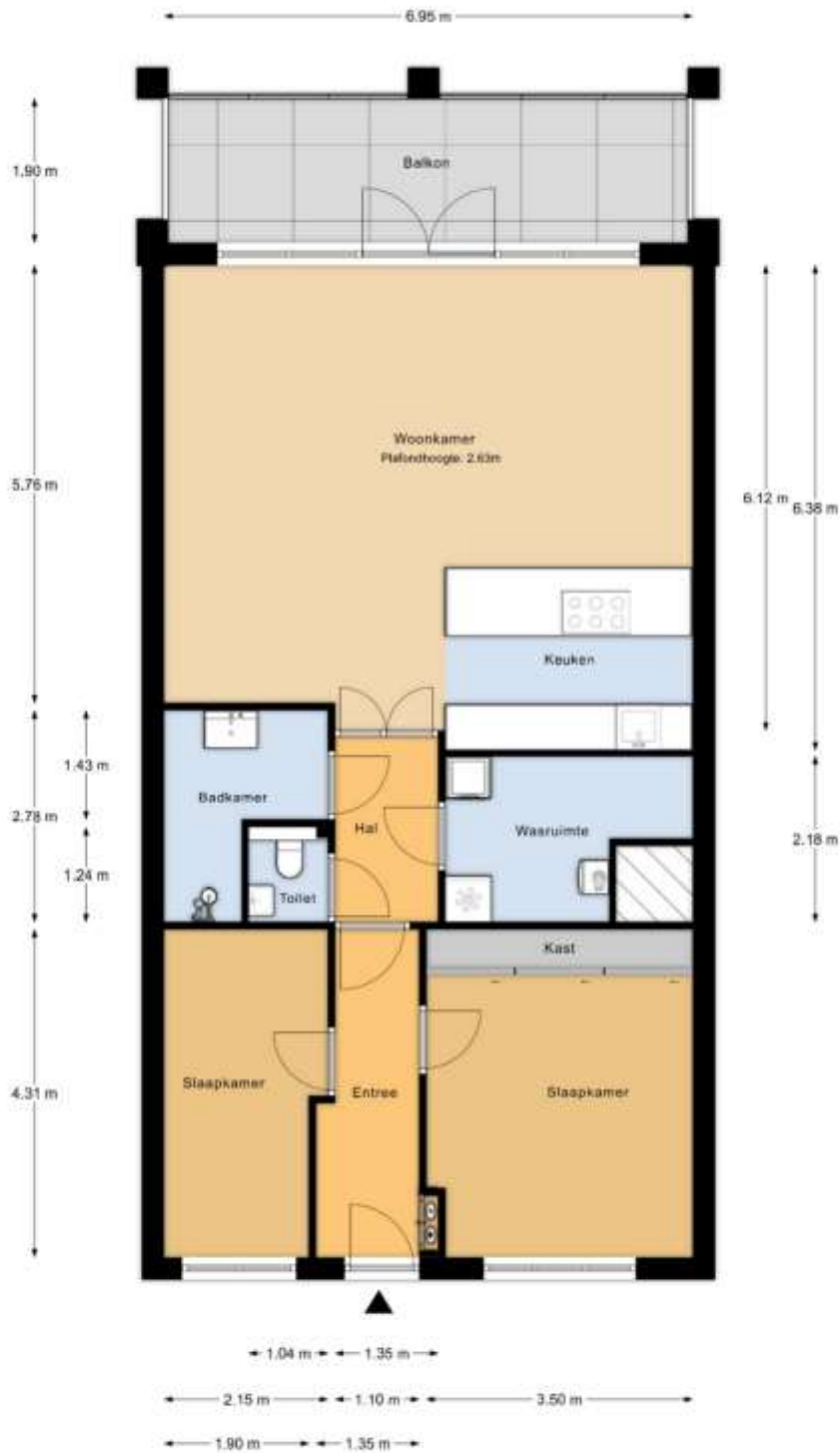








# Plattegronden

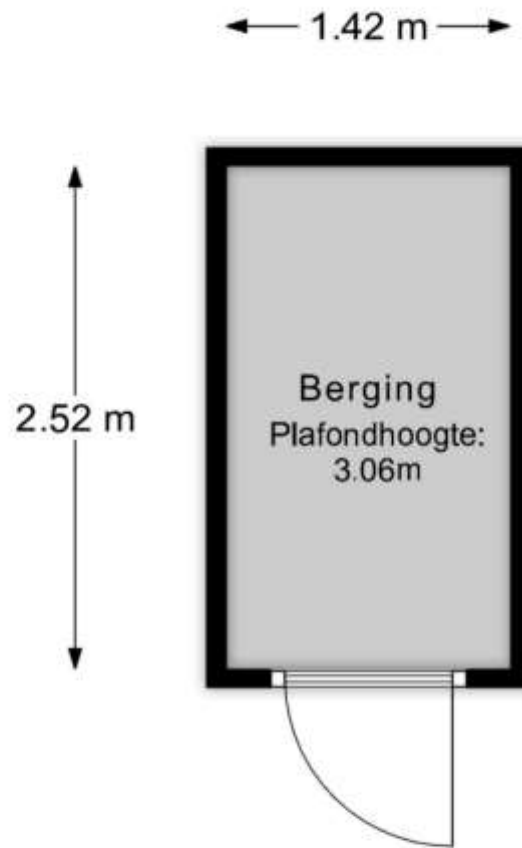


2e verdieping

MAATVOERINGEN ZUN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

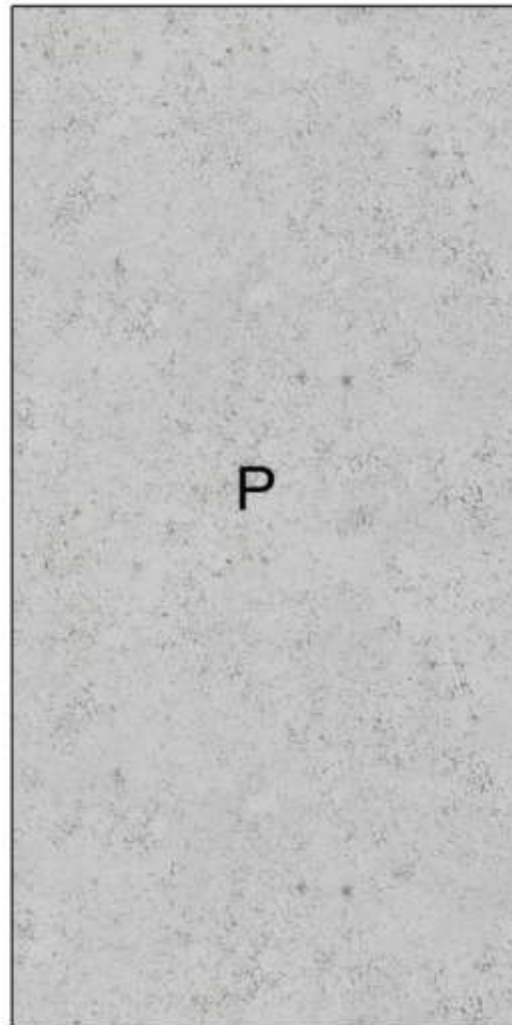




Berging

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





Parkeerplaats

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

