

078- 7440182



# Slangenburg 62

3328 DP Dordrecht

Vraagprijs:

**€ 239.000,- k.k.**





## Starters opgelet! In Sterrenburg gelegen 2-kamerappartement met balkon op het oosten en eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage.

Dit royale 2-kamerappartement met eigen parkeerplaats is gelegen op mooie locatie in de wijk Sterrenburg. Het appartement biedt veel mogelijkheden, maar dient wel gemoderniseerd te worden. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en toegang naar een klein balkon op het oosten. Vanuit de ruime slaapkamer is de doucheruimte met toilet te bereiken. De (fietsen) berging en eigen parkeerplaats maken het geheel compleet en zijn gelegen in de afgesloten parkeergarage. Gunstige ligging in Sterrenburg III naast klein winkelcentrum met Albert Heyn, bushaltes en eveneens uitstekende ligging nabij groot overdekt winkelcentrum Sterrenburg. Tevens uitstekende aansluitingen op rijkswegen A15 en A16 via Randweg N3 en goede ligging nabij sportvelden en het buitengebied van Dordrecht.

### Kenmerken:

|                        |   |
|------------------------|---|
| vraagprijs:            | € 239.000,- kosten koper                                |
| type woning:           | 2-kamerappartement                                      |
| aantal kamers:         | 2 kamers, waarvan 1 slaapkamer                          |
| gebruiksoppervlakte:   | 64 m <sup>2</sup>                                       |
| buitenruimte (terras): | 3 m <sup>2</sup>  |
| externe berging:       | 5 m <sup>2</sup>  |
| bouwjaar:              | 1978  |
| ligging:               | gelegen in de wijk Sterrenburg                          |
| isolatie:              | gedeeltelijk kunststof kozijnen en isolerende beglazing |
| tuin:                  | balkon gelegen op het oosten                            |
| parkeren:              | 1 eigen parkeerplaats en openbaar parkeren              |
| verwarming:            | verwarming middels cv-combiketel (Agpo Ferroli VR)      |





### **Indeling 1<sup>e</sup> verdieping:**

- entree/ hal, grote bergkast onder de trap en trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping.

### **Indeling 2<sup>e</sup> verdieping:**

- overloop/ hal voorzien van plavuizen vloer en toegang tot de doucheruimte met toilet, meterkast en kast met hangplaats cv-combiketel en aansluiting voor de wasmachine;
- ruime woonkamer voorzien van deur naar het balkon op het oosten;
- open keuken voorzien van eenvoudige hoek opgestelde inrichting in lichte kleurstelling met 4-pits gaskookplaat;
- slaapkamer gelegen aan de voorzijde van het complex met deur naar de doucheruimte;
- eenvoudige doucheruimte voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, fontein, douche en toilet.

### **Balkon:**

- balkon gelegen op het oosten met mooi uitzicht over groenplantsoen.

### **Parkeerplaats:**

- eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

### **Berging:**

- eigen (fietsen) berging voorzien van elektra gelegen in de afgesloten parkeergarage.





### Algemeen:

- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing;
- verwarming middels cv-combiketel (Agpo Ferroli, bouwjaar is onbekend);
- energielabel D, geldig tot 18-05-2036;
- bouwjaar 1978;
- bijdrage VVE € 146,- per maand;
- in de NVM koopakte zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen.

### Kadastrale aanduiding:

- gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **6758, A161 (woning) A65 (parkeerplaats) en A32 (berging)**.

### Oplevering:

- In overleg spoedig mogelijk.





### **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.

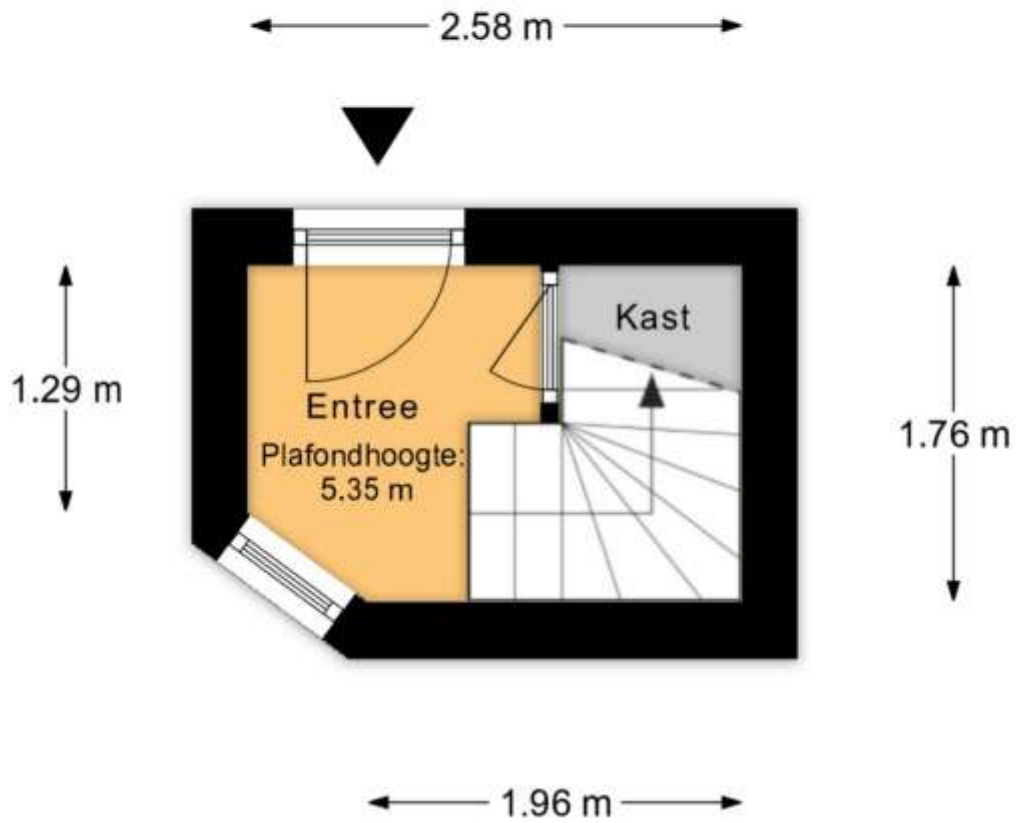






Pl

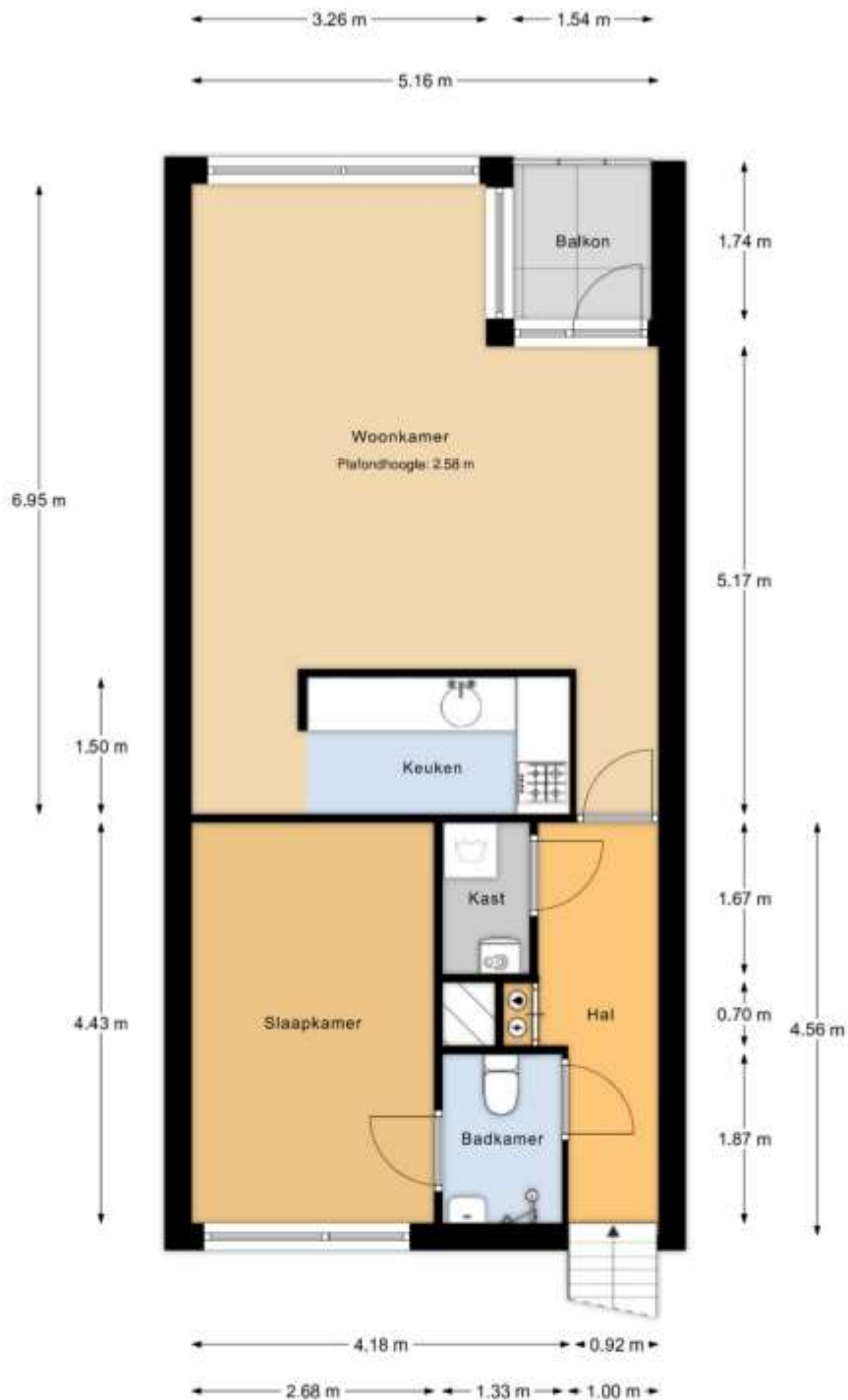




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

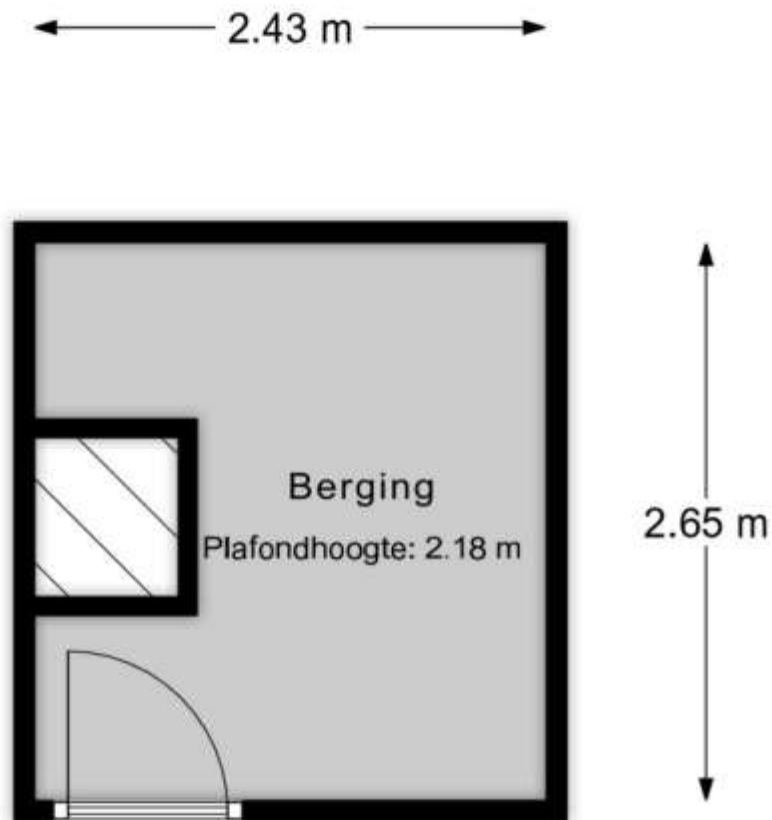




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

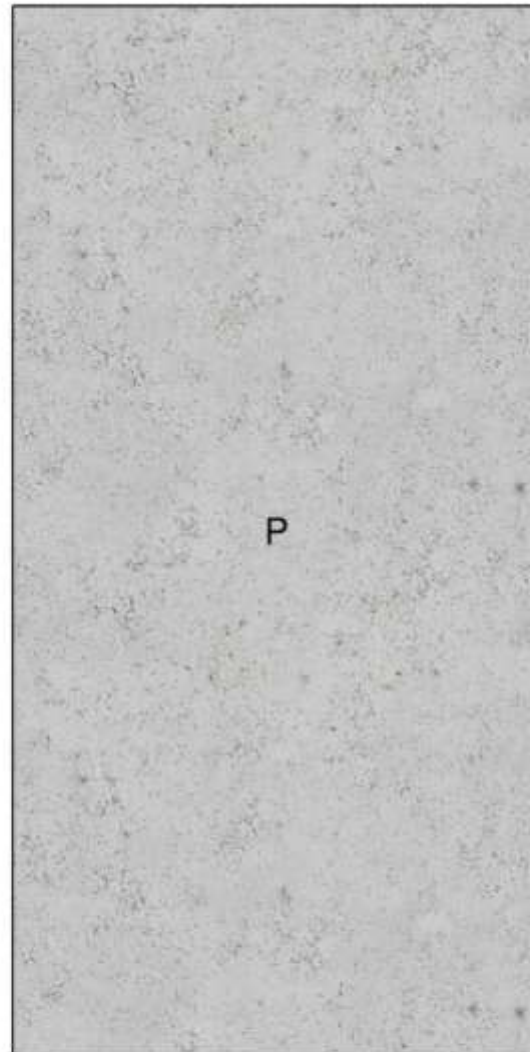




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Parkeerplaats

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

