

078- 7440182



Abraham Kuyperweg 310

3317 KJ DORDRECHT

Vraagprijs:

€ 275.000,- k.k.





Starters opgelet! Ruim en goed onderhouden 3- (voorheen 4) kamerappartement met 2 balkons en 2 ruime bergingen, gelegen op de 2^e verdieping van een verzorgd en geliefd appartementencomplex.

Dit ruime en goed onderhouden 3-kamerappartement is centraal gelegen, geheel in lichte en moderne kleurstellingen afgewerkt, heeft een zéér grote woonkamer, mooie keuken, badkamer, separaat toilet, 2 slaapkamers, 2 balkons (voor- en achterzijde) en 2 bergingen (1 op de begane grond en 1 op de zolderverdieping) en is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met afgesloten entree in de wijk Crabbefhof. De ligging is ideaal op loopafstand van winkelcentrum Crabbefhof, overdekt winkelcentrum Sterrenburg, NS-station Dordrecht Zuid, bushaltes, sportvelden maar ook nabij diverse uitvalswegen (N3, A16 en A15).

Wacht niet te lang en maak snel een afspraak om dit erg leuke appartement te komen bezichtigen!

Kenmerken:

Vraagprijs:	€ 275.000,- kosten koper
Type woning:	portiekflat , appartement
Aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning:	227 m³
Gebruiksoppervlakte:	71 m²
Bouwjaar:	1964
Ligging:	gelegen in de wijk Crabbefhof
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Agpo Ferroli, 2015)





Begane grond:

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

Woonverdieping:

- grote hal met meterkast (12 groepen), vaste kast, separaat toilet, badkamer en toegang tot de woonkamer en 2 slaapkamers. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- grote woonkamer (samengevoegd met voormalige slaapkamer), voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wandafwerking en deur naar het balkon (zuiden) aan de voorzijde van het appartement;
- keuken met nette inrichting in witte kleurstelling met donker aanrechtblad, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser, veel laden en kasten en aansluiting wasmachine en droger. Vanuit de keuken komt u op het balkon (noorden) aan de achterzijde van het appartement;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wandafwerking en een vaste kast met de hangplaats cv-combiketel;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel met meubel en inbouwspots;
- volledig betegeld toilet met staand closet.

Balkons:

- balkon 1 gelegen aan de achterzijde, op het noorden;
- balkon 2 gelegen aan de voorzijde, op het zonnige zuiden.

Berging:

- berging 1 gelegen op de begane grond, voorzien van elektriciteit;
- berging 2 gelegen op de zolderverdieping, eveneens voorzien van elektriciteit.





Algemeen:

- bouwjaar 1964;
- verwarming en warmwatervoorziening middels cv-combiketel;
- 2 ruime eigen bergingen (begane grond + zolder);
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 216,91 per maand;
- appartement voorzien van 2 balkons;
- energielabel B, geldig tot 30-04-2036.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **2475**, appartementsindex **A154**.

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.

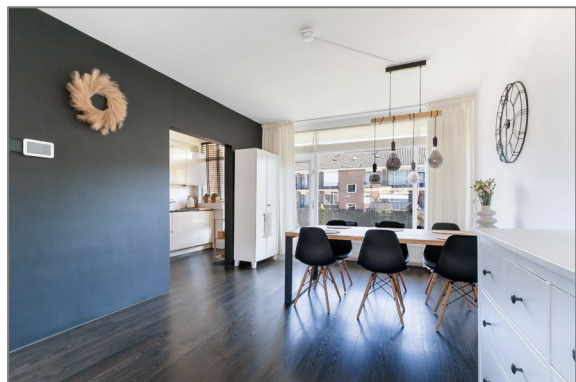
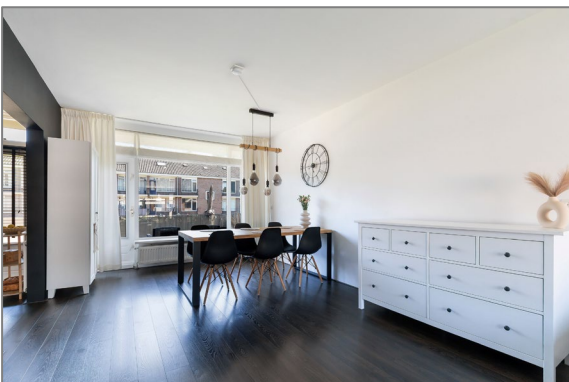
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

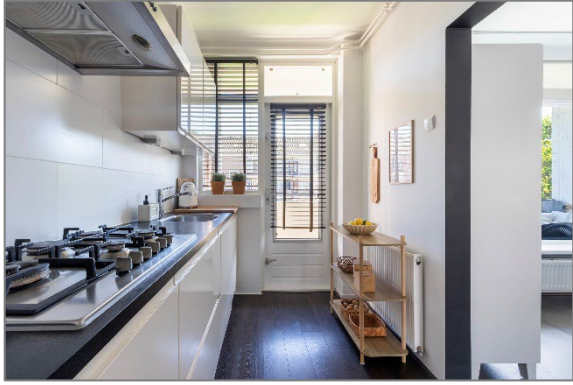
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.

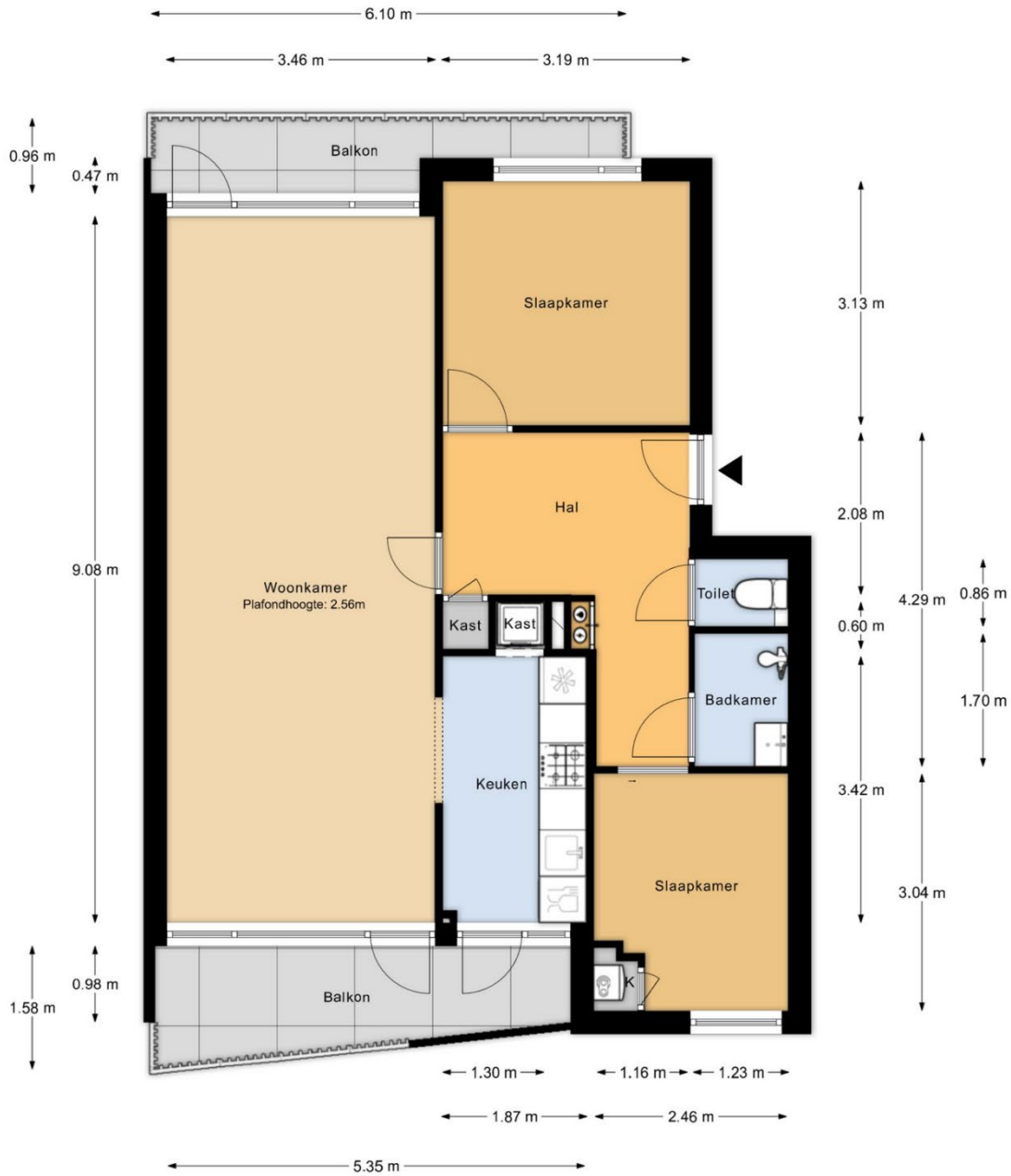






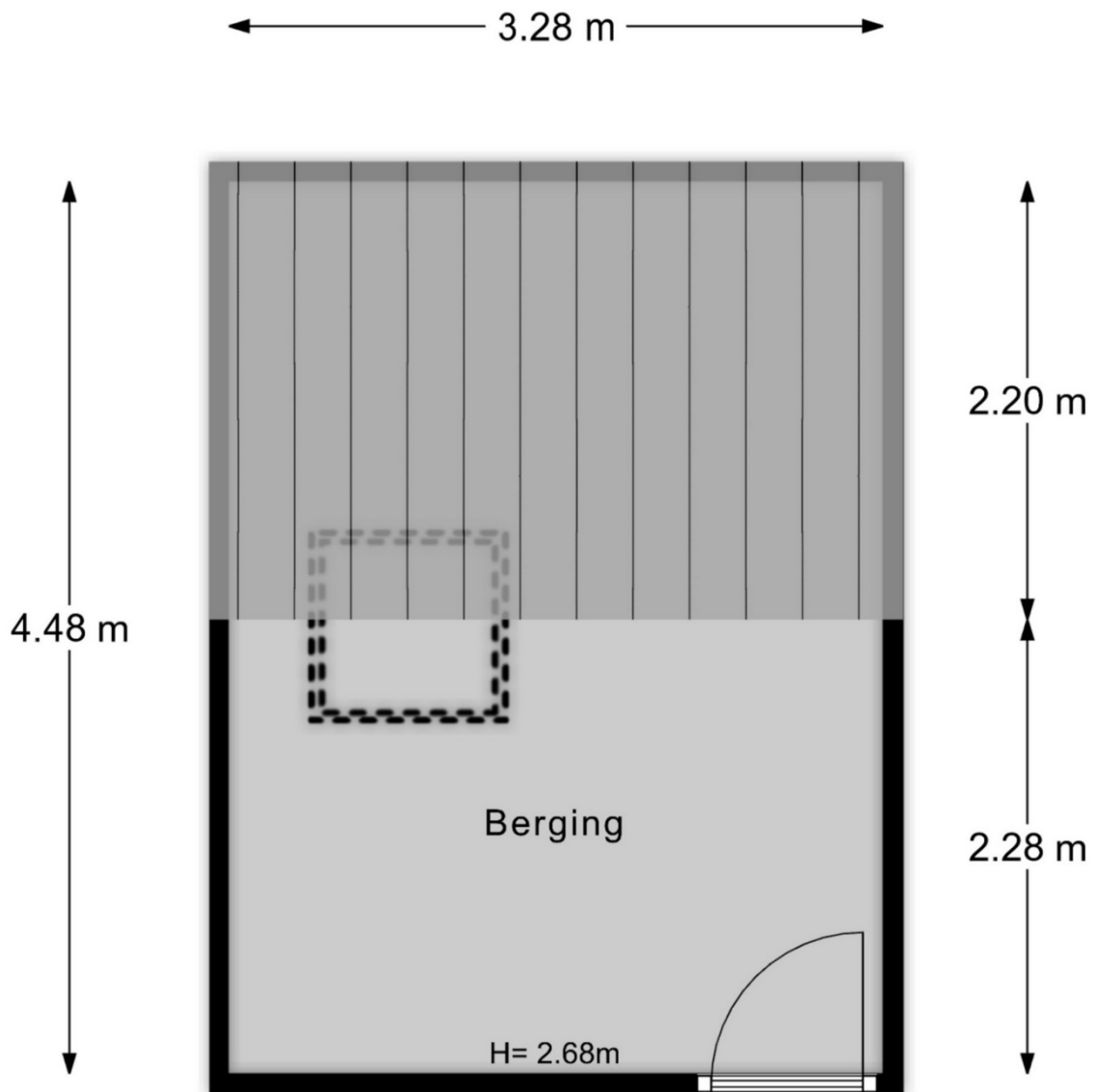


Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

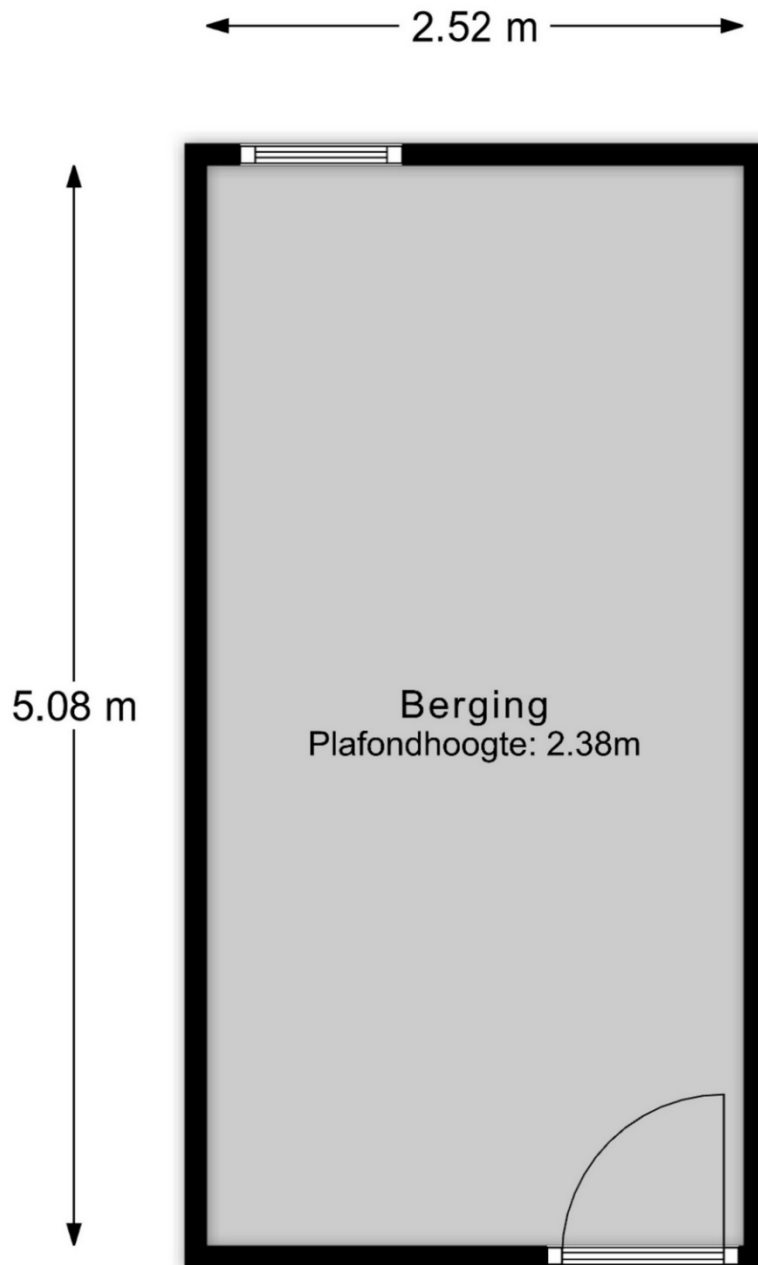




Berging 1

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

