

078- 7440182



Abraham Kuyperweg 26

3317 KD DORDRECHT

Vraagprijs:

€ 300.000,- k.k.





**Wowww! Starters opgelet! Ruim en goed onderhouden 3-
(voorheen 4) kamerappartement met 2 balkons én een vaste trap
vanuit de woonkamer naar de zolderverdieping en een ruime
berging op de begane grond, gelegen op de 4^e verdieping van een
verzorgd en geliefd appartementencomplex.**

Dit ruime en goed onderhouden 3-kamerappartement is de afgelopen jaren op vele fronten vernieuwd (o.a. badkamer, vloeren, wanden, cv-ketel, etc.), is centraal gelegen, geheel in moderne kleurstellingen afgewerkt, heeft een zéér grote woonkamer, keurige keuken, mooie badkamer (2022), separaat toilet, 2 slaapkamers op de woonverdieping, 1 “slaapkamer” op de zolderverdieping, 2 balkons (voor- en achterzijde), een grote berging op de begane grond en is gelegen op de vierde 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:	€ 300.000,- kosten koper
Type woning:	portiekflat , appartement
Aantal kamers:	4 kamers, waarvan “ 3 ” slaapkamers
Inhoud woning:	306 m³
Gebruiksoppervlakte:	73 m²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte:	21 m²
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte:	12 m²
Gebruiksoppervlakte externe bergingruimte:	13 m²
Bouwjaar:	1964
Ligging:	gelegen in de wijk Crabbefhof
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha, 2022)





Begane grond:

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

Woonverdieping:

- grote centrale hal met meterkast (1 aardlekschakelaar en 6 groepen), vaste kast, separaat toilet, badkamer en toegang tot de woonkamer en 2 slaapkamers. Fraai PVC in visgraat als vloerafwerking (2022) en glad gestuukte wanden en plafond;
- grote woonkamer (samengevoegd met voormalige slaapkamer), voorzien van fraai PVC in visgraat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond, deur naar het balkon (westen) aan de voorzijde, deur naar het balkon (oosten) aan de achterzijde van het appartement en een vaste trap naar de zolderverdieping;
- keurige keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, voorraadkast, veel laden en kasten en opstelplaats cv-ketel. Vanuit de keuken komt u op het balkon (oosten) aan de achterzijde van het appartement;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van fraai PVC in visgraat als vloerafwerking (2022) en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van fraai PVC in visgraat als vloerafwerking (2022) en glad gestuukte wanden en plafond;
- volledig betegelde badkamer met inloofdouche met regenstortdouche en een wastafel met meubel. De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje.

Zolderverdieping:

- de zéér grote zolder kunt u gebruiken als “slaapkamer 3”, heeft een dakraam, veel bergruimte achter de schotten, deur naar het trappenhuis en aansluiting wasmachine en droger.

Balkons:

- balkon 1 gelegen aan de achterzijde, op het oosten;
- balkon 2 gelegen aan de voorzijde, op het westen.





Berging:

- de berging op de begane grond is voorzien van elektra.

Algemeen:

- bouwjaar 1964;
- verwarming en warmwatervoorziening middels cv-combiketel;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 225,88 per maand;
- gezonde Vereniging van Eigenaren;
- appartement voorzien van 2 balkons;
- energielabel C, geldig tot 21-09-2031.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **2475**, appartementsindex **A28**.

Oplevering:

- in overleg/november 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.

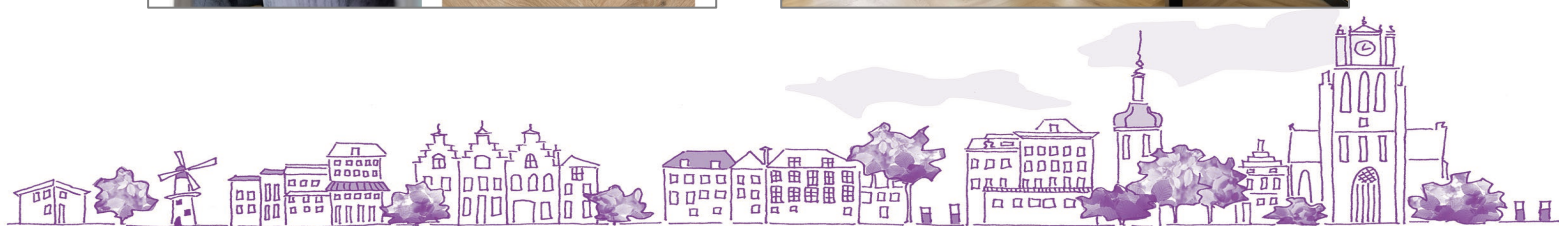
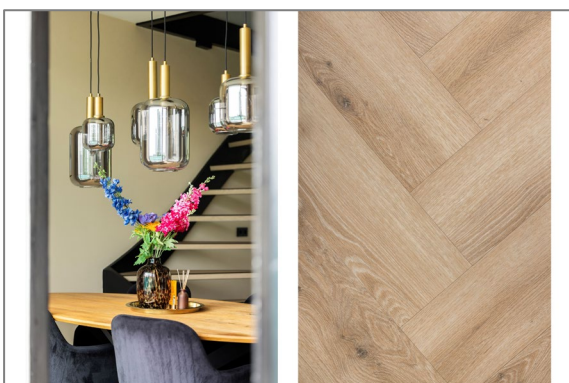
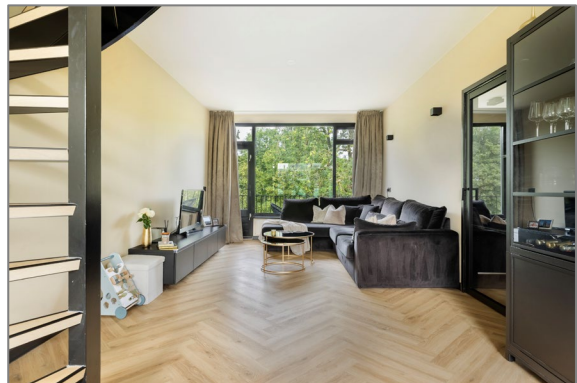
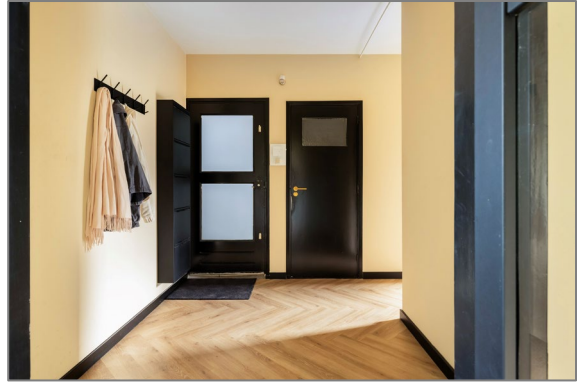
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

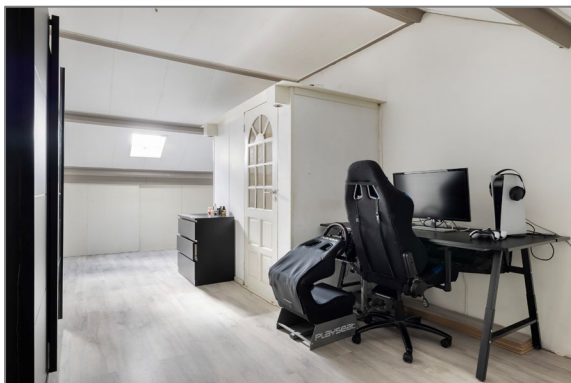
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

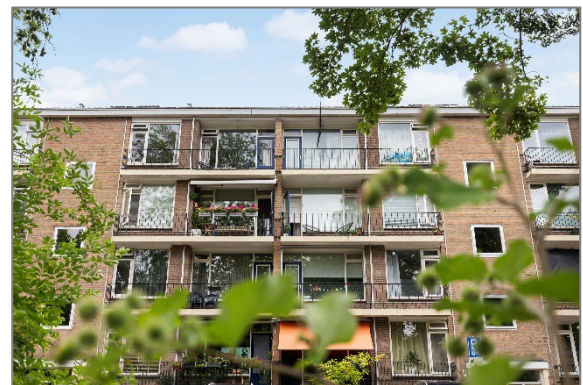
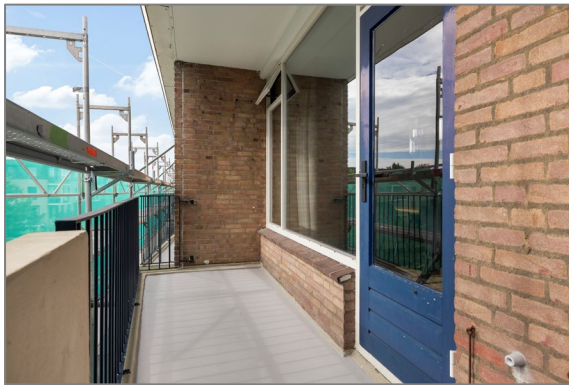
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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

APPARTEMENT



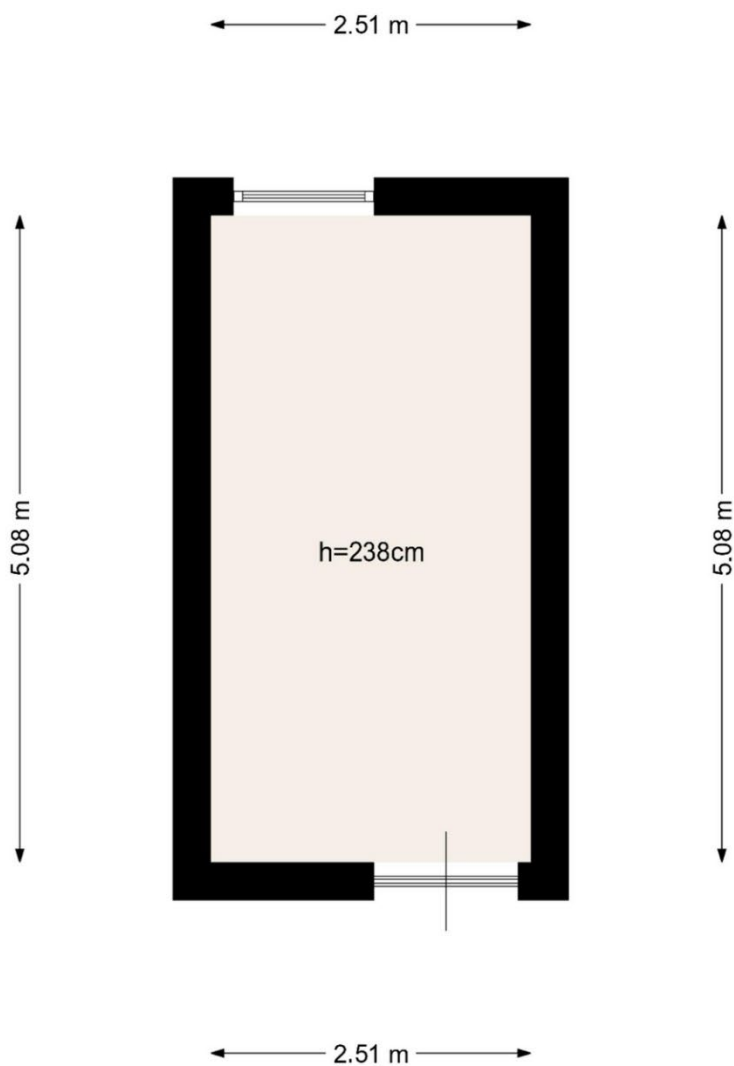
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL







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

