

Buiten Walevest 111

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 550.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

105 m²

Aantal kamers

3

Perceeloppervlakte

0 m²

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

323 m³

Bouwjaar

1991

Soort woning

portiekflat

Energie label

B

Uitzicht, water en prachtige luchten! Prachtig, rustig gelegen 3-kamerappartement met uitzicht op het water, mooie houten vloer, luxe keukeninrichting en eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Dit fraaie 3-kamerappartement is gelegen in het historisch havengebied van Dordrecht met direct uitzicht op de rivier de Oude Maas. Het appartement is gelegen in een keurig verzorgd appartementencomplex Residence Waleveste op loopafstand van het winkelgebied van Dordrecht, de oude havens en diverse gezellige horecagelegenheden. Het appartement is in 2024 voorzien van fraaie houten vloerdelen in visgraat gelegd en een luxe, vernieuwde keukeninrichting in hoekopstelling. Daarnaast beschikt het appartement over 2 slaapkamers, een grote badkamer, nog een separaat toilet en een praktische bijkeuken. De cv-combiketel is recent vernieuwd (Remeha, 2026). De eigen parkeerplaats en (fietsen)berging zijn gelegen in de afgesloten onderbouw van het complex.

Kenmerken:

vraagprijs: € 550.000,- kosten koper

type woning: galerijflat, appartement

aantal kamers: 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

inhoud woning: 323 m³

gebruiksoppervlakte: 105 m²

bouwjaar: 1991

isolatie: volledig geïsoleerd

parkeren: eigen parkeerplaats onder het gebouw en openbaar parkeren

verwarming: verwarming middels cv-combiketel (Remeha, 2026)

Indeling:

- entree in tochtportaal met meterkast (8 groepen, 1 aardlekschakelaars) en toegang tot de hal;
- hal biedt toegang tot het toilet, 2 slaapkamers, de badkamer en de woonkamer met woonkeuken;
- gedeeltelijk betegeld toilet met glad gestuukte wandafwerking en een staand closet en fonteintje;
- ruime woonkamer, met veel natuurlijk lichtinval door grote raampartijen, voorzien van een houten parket vloerafwerking (2024) en glad gestuukte wandafwerking, beschikt over een frans balkon gelegen op het noorden en biedt overigens toegang tot de woonkeuken;
- open keuken (2024) in een L-opstelling met lichte kleurstelling en inbouwspots, voorzien van diverse inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/ combimagnetron, Quooker kokendwaterkraan en vaatwasser;
- bijkeuken is voorzien van aansluiting wasmachine en opstelplaats CV-combiketel (Remeha, 2026);
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement, voorzien van laminaat vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking en beschikt over een ruime kastenwand. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van het appartement, voorzien van laminaat vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- volledig betegelde, ruime badkamer met een grote inloopdouche, ligbad, wastafel met grote spiegel, handdoekenkast, staand closet en designradiator (douchecabine, spiegel en kast vernieuwd in 2024).

Berging en parkeerplaats:

- het appartement beschikt over een berging (voorzien van elektra) en eigen parkeerplaats (nr. 84) op de begane grond in de afgesloten parkeergarage van het complex.

Algemeen:

- bouwjaar 1991;
- volledig voorzien van isolerende beglazing;
- nieuwe houten parket vloerafwerking in de hal en woonkamer gelegd in 2024;
- keuken vernieuwd in 2024;
- cv-combiketel vernieuwd in 2026;
- actieve VvE, VvE bijdrage ca. € 253,- per maand;
- energielabel B, geldig tot 01-09-2033.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Dordrecht, sectie F, nummer 2667, A21.

Oplevering:

in overleg, december 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.

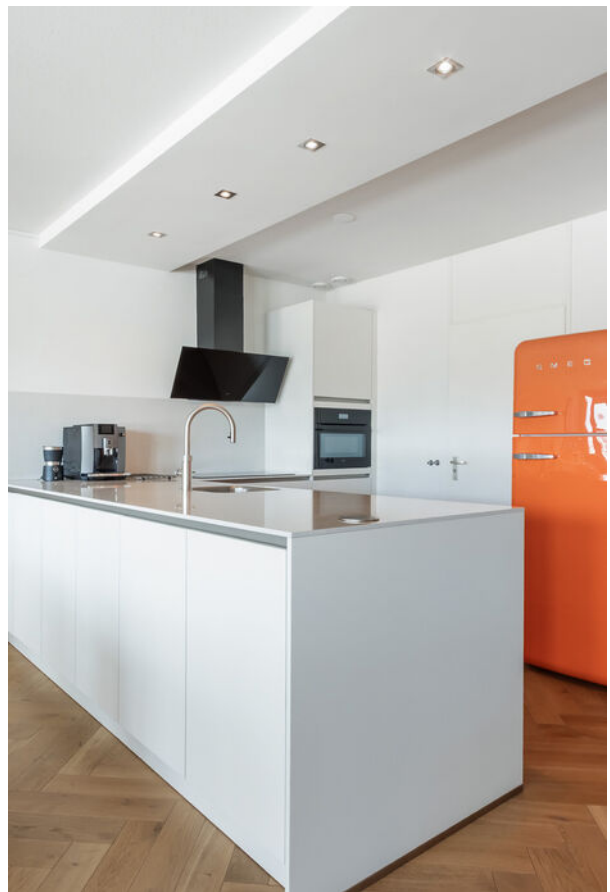
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







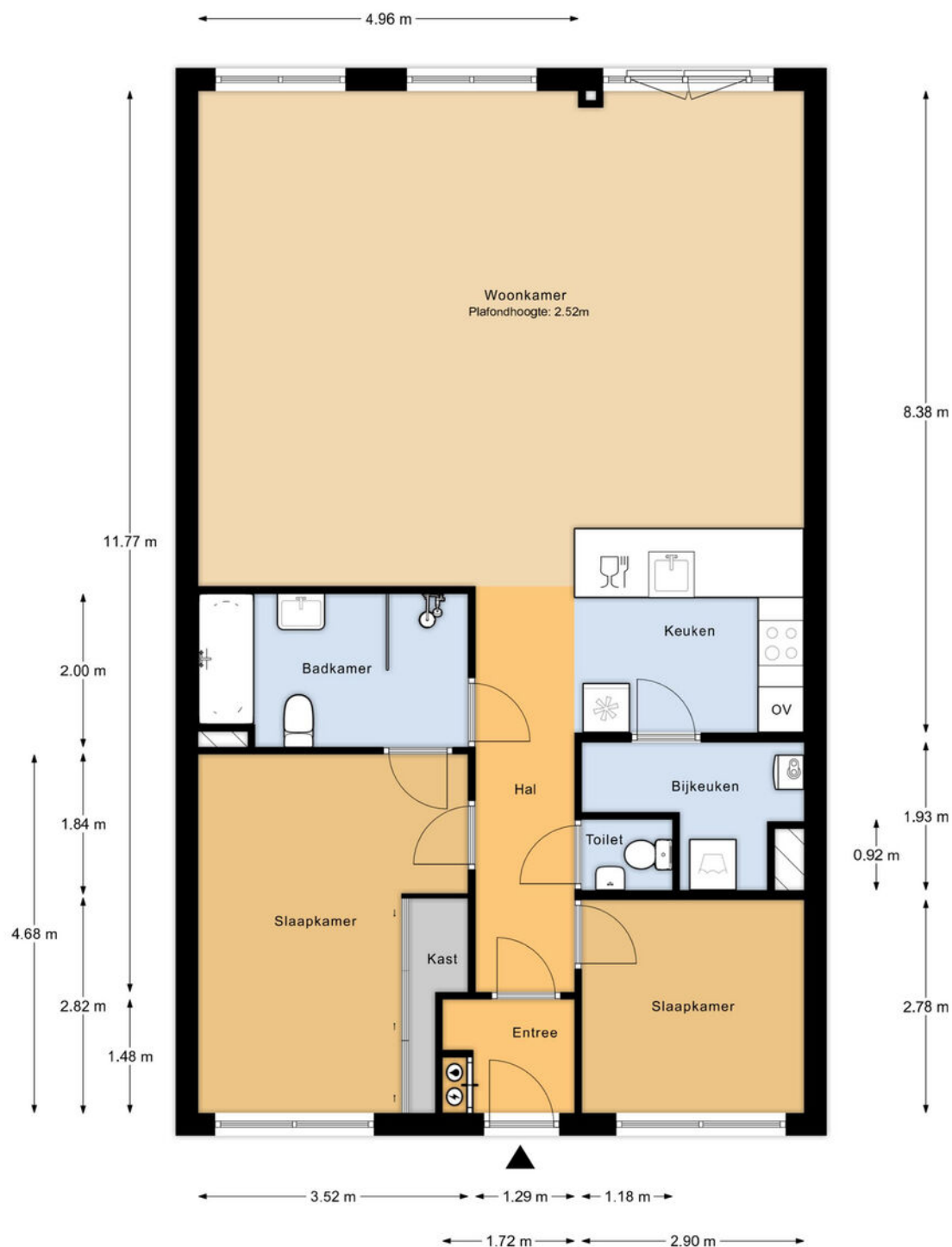








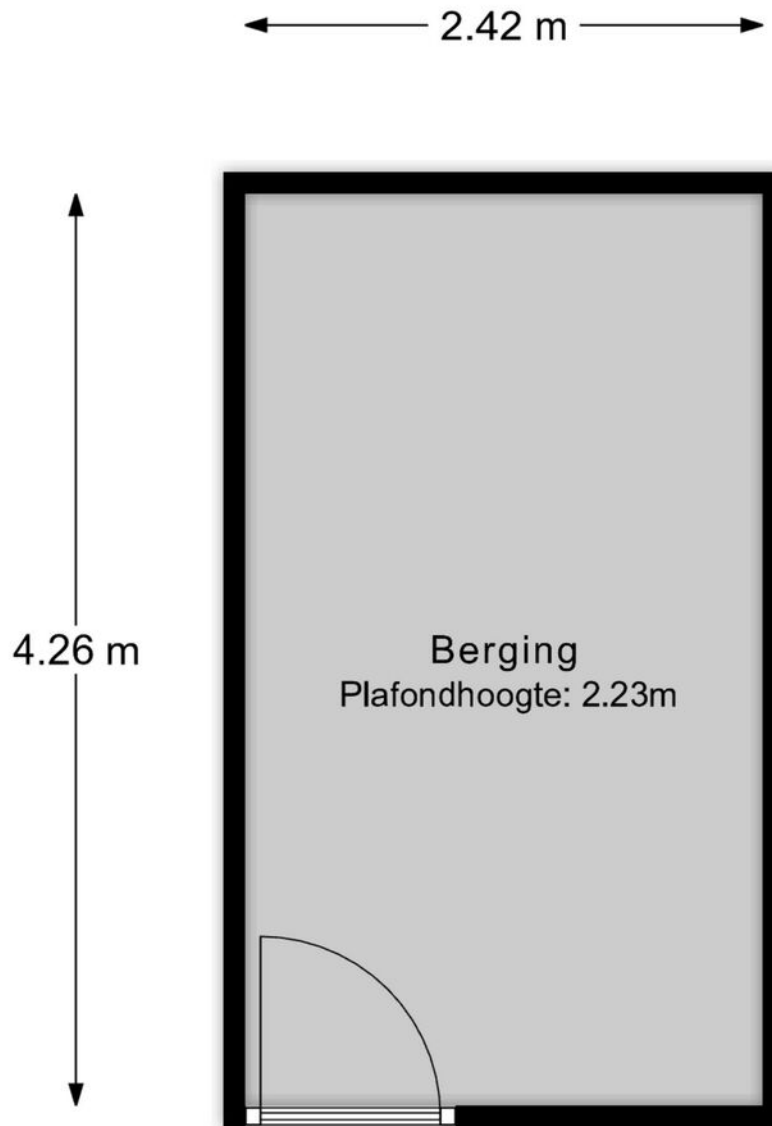
Plattegrond appartement



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond berging



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

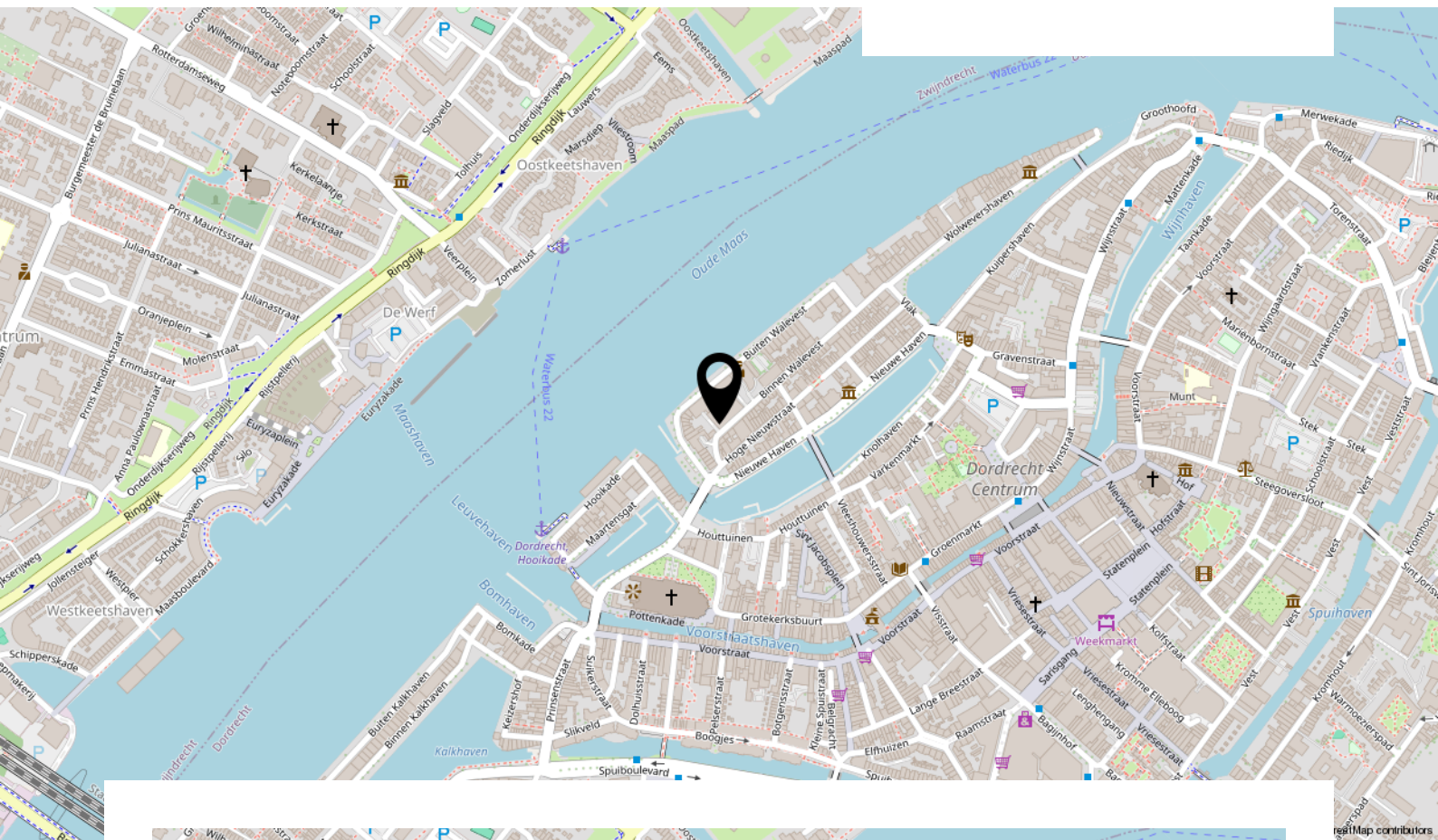
Plattegrond parkeerplaats



Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Luxaflex woonkamer			X
- Jalouzieën slaapkamers			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl/makelaardij/

Advema
Makelaardij

Buiten Walevest 111, Dordrecht



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl

Advema
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?



 **Advema**
Makelaardij

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl