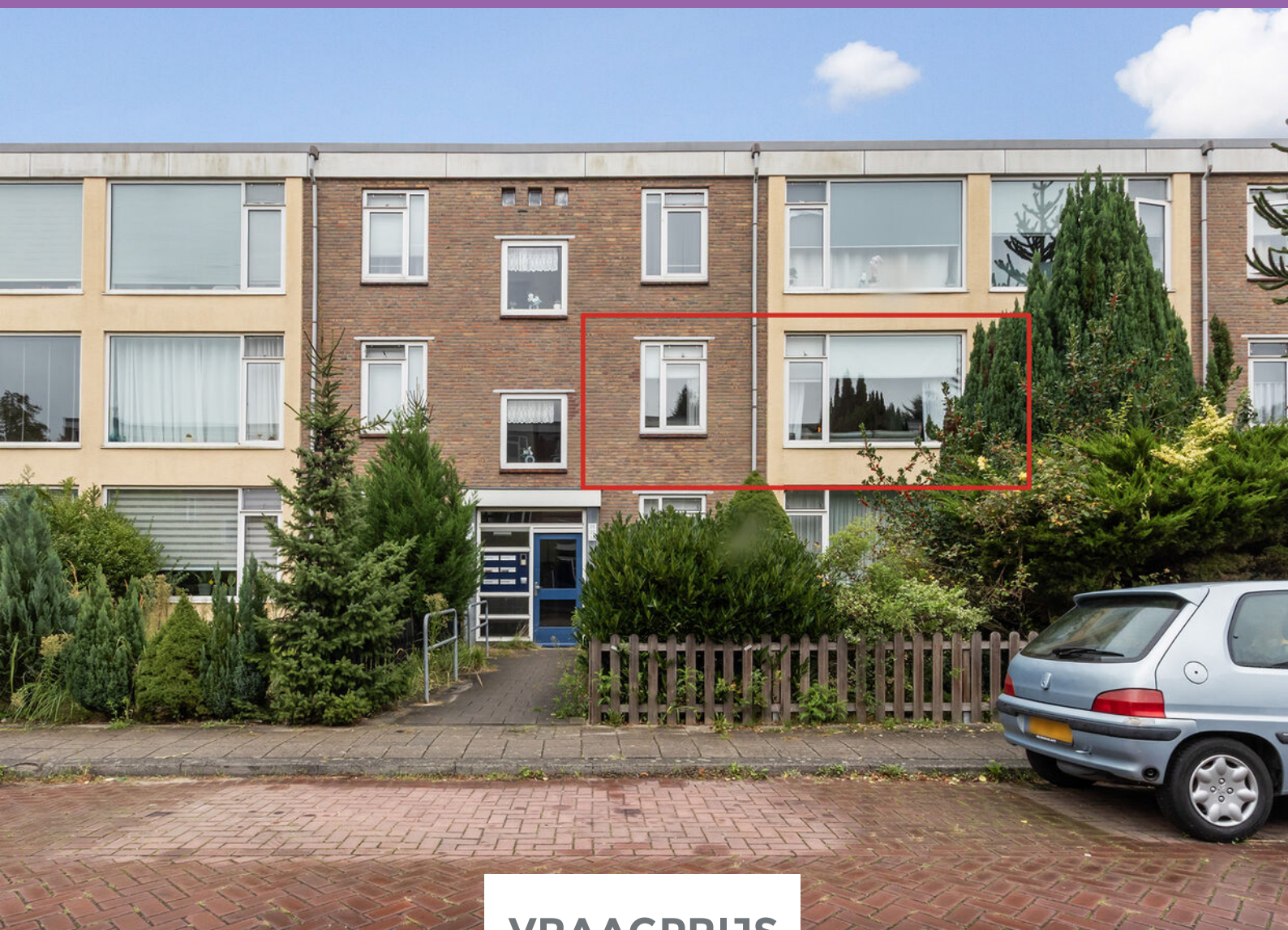


Anna van Burenstraat 22

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 225.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

56 m²

Aantal kamers

3

Perceeloppervlakte

- m²

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

212 m³

Bouwperiode

1945-1959

Soort woning

portiekflat

Energie label

D



Eetkamer

Starters opgelet! Leuk 3-kamerappartement met balkon en eigen berging.

Dit leuke appartement is gelegen op een centrale locatie dichtbij het centrum van ons mooie Dordrecht, het Weizigtpark, centraal station en diverse uitvalswegen (N3 en A16). Het appartement is gesitueerd op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en heeft een fijne woonkamer, 2 slaapkamers, nette keuken, badkamer en toilet. Aan de achterzijde van het appartementencomplex heeft u nog een ruime eigen berging.

Wacht niet te lang met het maken van een afspraak om dit leuke appartement te komen bekijken!

Kenmerken:

vraagprijs: € 225.000,— kosten koper

type woning: appartement

aantal kamers: 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

inhoud woning: 212 m³

gebruiksoppervlakte: 56 m²

bouwjaar: ca. 1954

ligging: gelegen in de wijk Nieuw-Krispijn

berging: aan achterzijde van het complex

parkeergelegenheid: openbaar

verwarming: verwarming middels cv-combiketel (Intergas HRE, 2019)

Indeling begane grond:

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

inbouwapparatuur, t.w.: keramische kookplaat, RVS afzuigkap, oven, losse koel-/vriescombinatie, losse vaatwasser en een losse magnetron. Verder laden en kasten. In de keuken is tevens de aansluiting wasmachine en opstelplaats cv-ketel. Vanuit de keuken kunt u ook in de badkamer komen en komt u ook op het balkon;

- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien laminaat als vloerafwerking en behang als wandafwerking. Vanuit de slaapkamer komt u in de badkamer;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van laminaat als vloerafwerking, behang als wandafwerking en een vaste kast;
- volledig betegeld toilet met hangend closet;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel + spiegel en een designradiator.

Algemeen:

- het appartement is geheel voorzien van aluminium kozijnen + isolerende beglazing;
- paneeldeuren;
- eigen berging aan de achterzijde van het appartementencomplex;
- bijdrage Vereniging van Eigenaars € 98,97 per maand;
- gezonde Vereniging van Eigenaars;
- energielabel D (04-06-2030);
- funderingsattest van 14 september 2026. Laag risico.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 611, appartementsindex A59.

Oplevering:

- in overleg/januari 2027.

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:

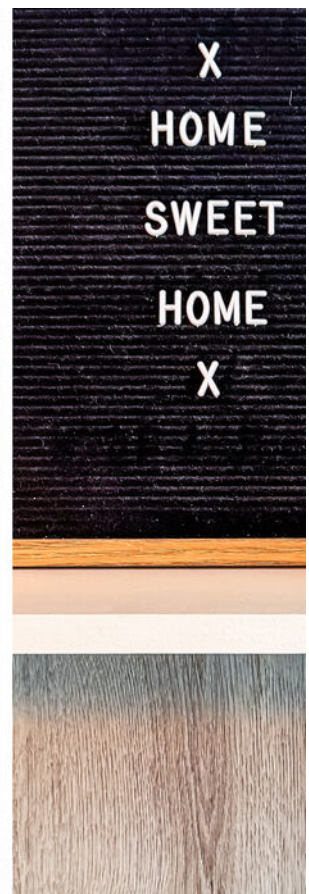
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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



Keuken









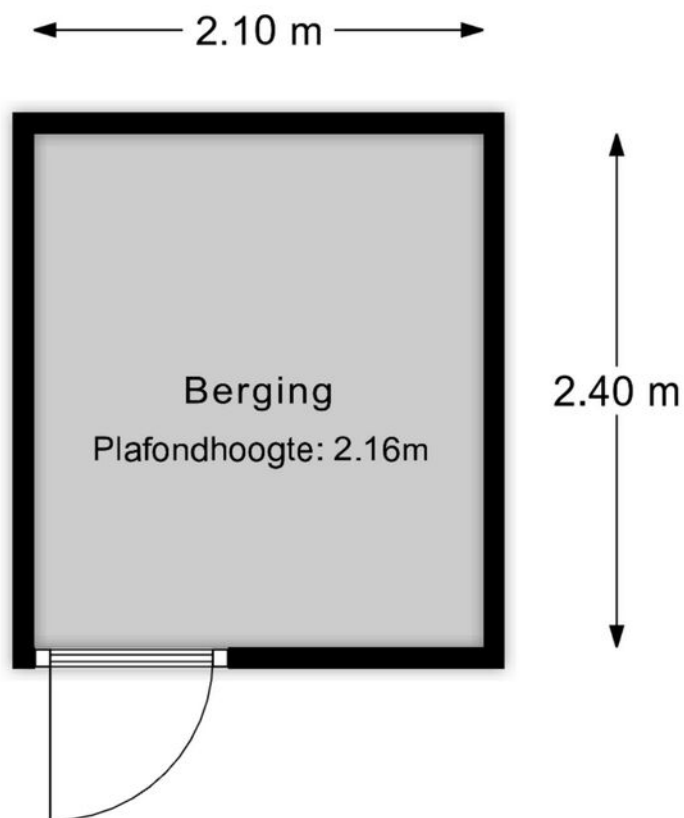


Plattegrond



Appartement

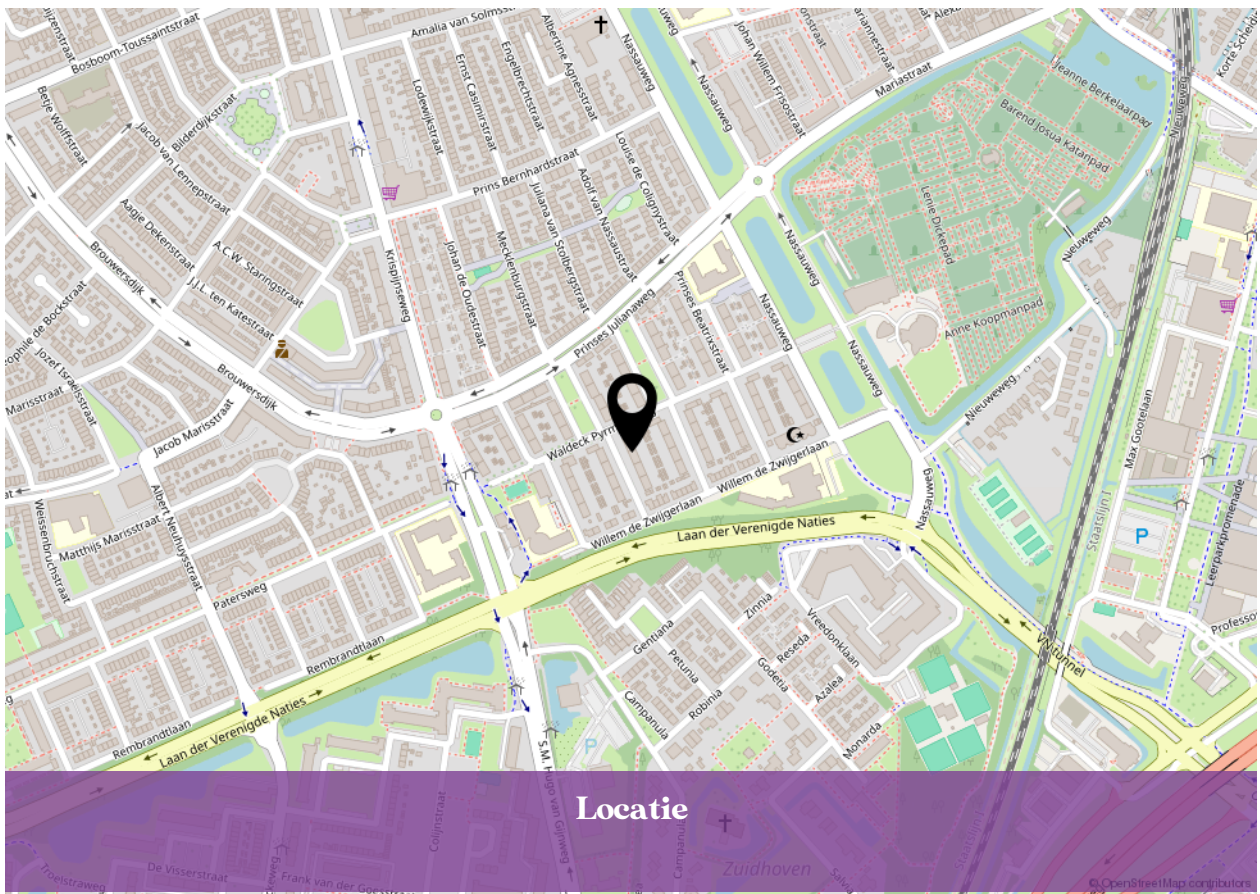
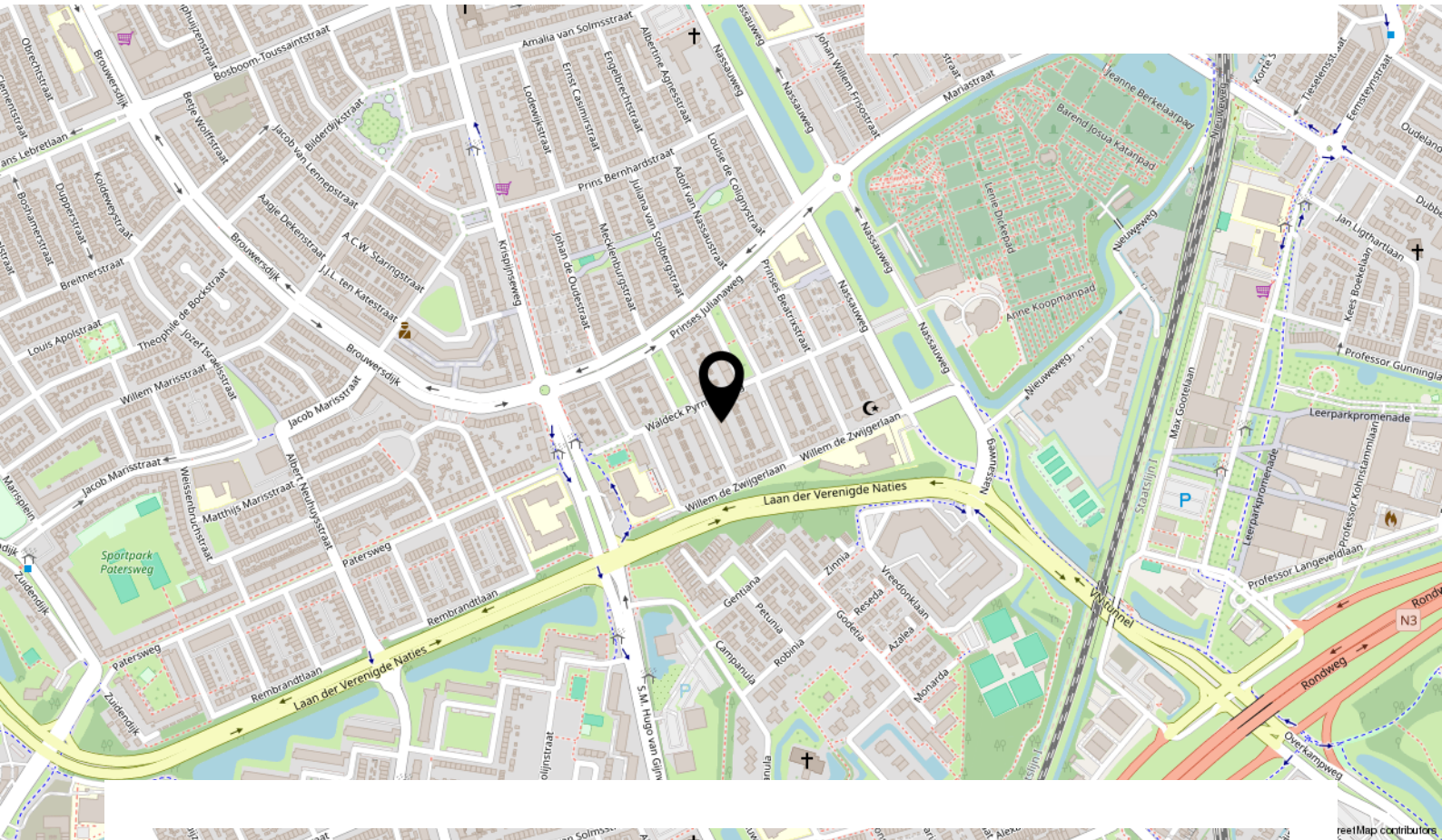
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Bekijk deze woning online!

<https://www.advema.nl/makelaardij/>



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



 **Advema**
Makelaardij

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

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