

Mauritsweg 214

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 310.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

88 m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

- m²

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

305 m³

Bouwjaar

1945-1959

Soort woning

portiekflat

Energie label

G



Woonkamer

Grootste type en goed onderhouden 3-kamerappartement (voorheen 4-kamerappartement) met balkon op het zuidoosten en een vrij uitzicht over het Weizigtpark!

Dit ontzettend leuke en goed onderhouden 3-kamerappartement heeft een zéér ruime woonkamer met vrij uitzicht over het park, een heerlijk grote eetkamer met deur naar het balkon, 2 ruime slaapkamers, nette keuken, kleurrijk toilet en een nieuwe prachtige badkamer (2025). Verder heeft het appartement een uitstekende ligging nabij het NS-centraal station en veel groenvoorzieningen in de directe omgeving. Supermarkten, winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand bereikbaar. Ook het historische centrum van Dordrecht ligt op korte afstand. Hier zijn de gezellige terrassen, restaurants en winkels in een sfeervolle omgeving met karakteristieke panden en havens. Daarnaast woon je gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Rotterdam en Breda. Dat maakt deze locatie ook aantrekkelijk voor mensen die buiten Dordrecht werken maar graag rustig willen wonen.

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

Kenmerken:

vraagprijs: € 310.000,- kosten koper
type woning: appartement
aantal kamers: 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning: 280 m³
gebruiksoppervlakte: 88 m²
bouwjaar: ca. 1956
isolatie: geheel voorzien van dubbel glas
balkon: gelegen op het zuidoosten
parkeren: openbaar parkeren
verwarming: blokverwarming

Indeling derde verdieping:

- entree in ruime hal met garderobekast, meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardschakelaars en 11 groepen), laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond en toegang naar alle ruimtes;
- de ruime eetkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement, laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond, vaste kast en deur naar het balkon;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;

- volledig betegelde badkamer met douche en elektrische vloerverwarming. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd;
- de keuken is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, draaicarrousel, een vaste kast waar mogelijkheid is tot het plaatsen van een wasmachine en droger en verder veel laden en kasten. In de keuken is tevens de opstelplaats elektrische huurboiler (€ 15,- per maand). Vanuit de keuken kunt u ook op het balkon komen;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement, laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond en heeft een vaste kast;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement, laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond, aansluiting wasmachine, een wastafel + meubel en Pax kledingkasten (deze zijn ter overname).

Berging:

- eigen berging en een algemene berging op de begane grond van het appartementencomplex.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1956;
- maandelijkse bijdrage VvE: € 141,-;
- maandelijks voorschot blokverwarming € 82,-;
- energielabel G, geldig tot 13-03-2035.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 455, A73.

Oplevering:

- in overleg/half 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.



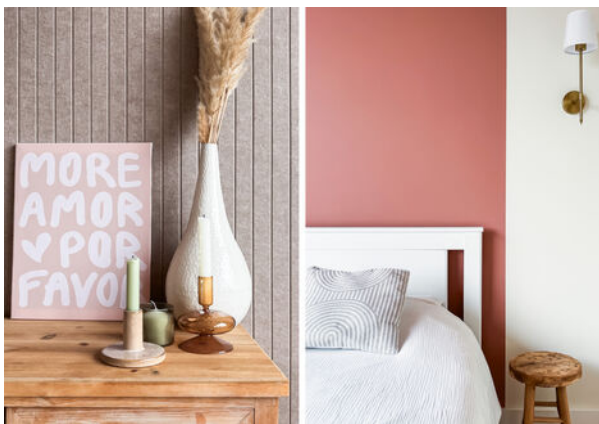
Eetkamer

















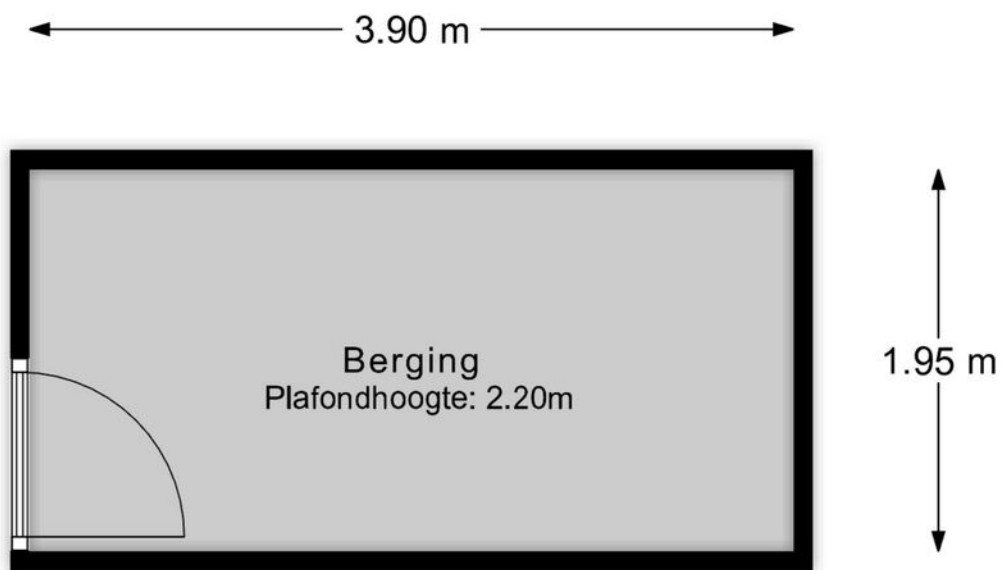
Plattegrond



4e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

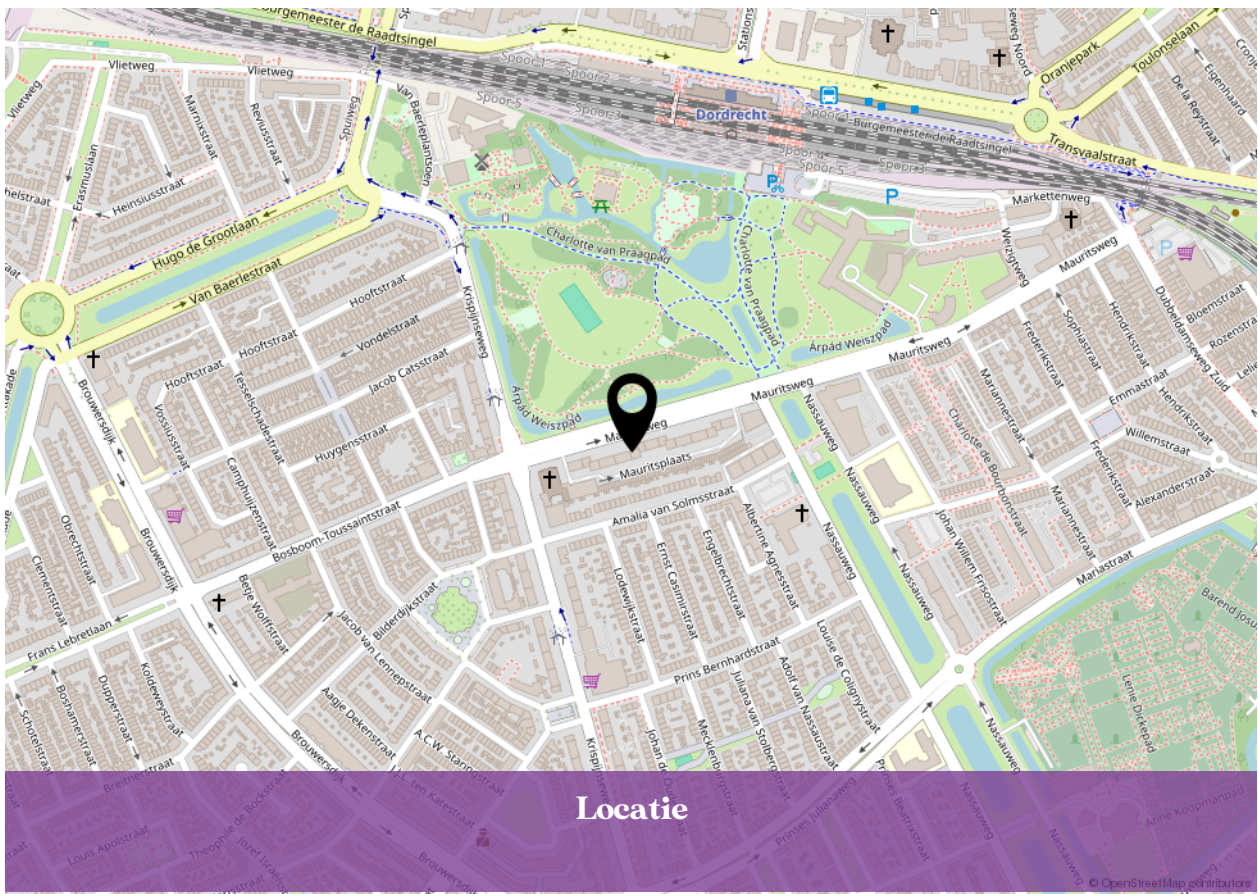
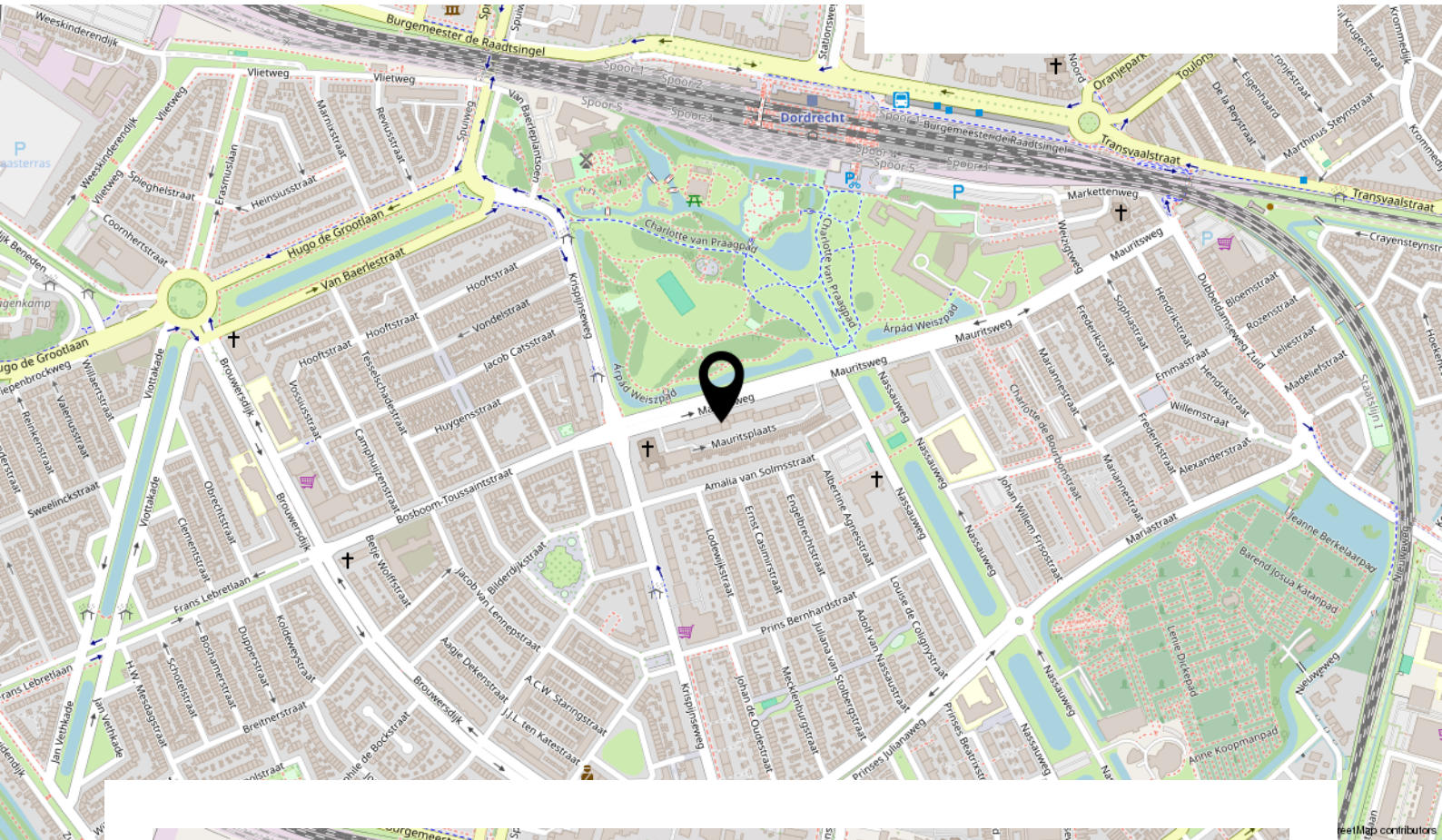
Plattegrond



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie



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			
- pax kasten. 3meter! Ter overname voor een goed bod. Zijn 1 jaar oud.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- wandpanelen woon + slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- bank balkon	X		
- vlonder balkon	X		

Bekijk deze woning online!

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

Advema
Makelaardij

Mauritsweg 214, Dordrecht



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl

Advema
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

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