



CAMPANULA 3-17 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 698.000 k.k.

www.campanula3-17.nl



Campanula 3-17, Dordrecht

Een unieke woonbeleving met vrij uitzicht, volop comfort en een prachtige ligging in het groen: dit uitstekend onderhouden 3-kamerappartement in Park Zuidhof heeft werkelijk alles in huis!

Dit uitstekend onderhouden 3-kamerappartement beschikt over een riante living, een halfopen woonkeuken met luxe apparatuur en een heerlijk zonnig balkon dat u geheel kunt sluiten. Om over het uitzicht maar niets te zetten, fenomenaal!

Verder beschikt u over 2 riante slaapkamers, een complete moderne badkamer, een inpandige berging én voorraadkast. In het souterrain heeft u nóg een berging, op het buitenterrein heeft iedere eigenaar een vaste parkeerplaats. Aan comfort en gemak ontbreekt het u hier dan ook aan niets.

Gelegen in het geliefde Park Zuidhof in Dordrecht op de 4e verdieping van dit stijlvolle appartementencomplex 'De Eik' woont u hier letterlijk in een parkachtige omgeving, die exclusief toegankelijk is voor de bewoners van de drie appartementengebouwen op het afgesloten terrein. Een unieke combinatie van privacy, ruimte, comfort en een fenomenaal vrij uitzicht.

De wijk Zuidhoven staat bekend om haar groene karakter, ruime opzet en rustige woonomgeving. U woont hier in een prachtige parkachtige setting, omringd door waterpartijen en volwassen groen, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en het historische centrum van Dordrecht zich op korte afstand bevinden. Een ideale woonlocatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen, maar tegelijkertijd volop waarde hecht aan rust en privacy. Winkelcentrum Crabbehof en het overdekte winkelcentrum Sterrenburg bevinden zich nabij, evenals NS-station Dordrecht-Zuid, diverse sportvoorzieningen en de uitvalsweg N3 en Rijkswegen A15 en A16. Hierdoor bent u zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend en snel onderweg.

INDELING

Via de ruime entree betreedt u het appartement, dat direct een prettige en verzorgde indruk maakt. De hal vormt het centrale middelpunt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. De separate toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een modern toilet met fonteintje.

De woonkamer is bijzonder ruim en heerlijk licht dankzij de vele raampartijen. Hier heeft u alle ruimte om een comfortabele zithoek te creëren en optimaal te genieten van het fraaie uitzicht. De royale ramen lopen door tot aan de vloer en het aanwezige Franse balkon zorgt ervoor dat u de ruimte heerlijk kunt openen. Elektrische screens dragen bij aan een aangenaam binnenklimaat tijdens zonnige dagen.

Vanuit de woonkamer bereikt u de halfopen woonkeuken. Deze stijlvolle en luxe keuken beschikt over een fraai werkeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en volop werk- en kastruimte. De aangrenzende, ruime voorraadkast biedt daarbij extra praktisch gemak. Ook hier zorgen de grote glaspartijen voor een prachtige lichtinval en een heerlijk open gevoel. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot het grote, zonnige balkon.



Dit fantastische balkon is gelegen op het zuiden en kan volledig worden afgesloten met glazen panelen. Hierdoor kunt u vrijwel het hele jaar door comfortabel van deze heerlijke buitenruimte genieten. Neem plaats, geniet van de zon en laat uw blik dwalen over het weidse en vrije uitzicht.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De royale ouderslaapkamer is bovendien voorzien van een vaste schuifdeurkast, waardoor u over veel praktische bergruimte beschikt. Beide slaapkamers zijn keurig en hoogwaardig afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele slaap-, werk- of hobbyruimte.

De riante badkamer is modern uitgevoerd en geheel betegeld. U beschikt hier over een royale inloopdouche, hangcloset en een stijlvol badmeubel met grote spoelbak. De grote spiegel is voorzien van verlichting en verwarming. Een designradiator en mechanische afzuiging maken het geheel compleet.

Daarnaast beschikt u over een praktische inpandige berging met de opstelling van de CV-combiketel (Intergas HR Eco, 2017) en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is bovendien volop extra ruimte beschikbaar voor het opbergen van uw spullen.

Bijzonderheden

- Modern en ruim 3-kamerappartement met een royaal balkon
- Gelegen op de 4e verdieping (5e woonlaag) met een prachtig vrij en weids uitzicht
- Riante en lichte living met halfopen woonkeuken
- Groot balkon op het zuiden, volledig af te sluiten met glazen panelen
- 2 ruime slaapkamers
- Inpandige berging én ruime voorraadkast
- Eigen berging in het souterrain én eigen parkeerplaats op het buitenterrein
- Oplaadmogelijkheden voor de auto
- Verzorgde afwerking met PVC-vloer, vliesbehang en gespoten plafonds
- Er zijn 10 oplaadpunten op eigen terrein met gunstig tarief
- Er is een gezonde Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 199,68 en voor parkeren € 4,23 per maand
- Energie label A
- Oplevering in overleg

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.



Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 698.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	142 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	456 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	4 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering, frans balkon, lift, mechanische ventilatie en schuifpui

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2017, eigendom



Kadastrale gegevens

Dordrecht M 3281
Omvang
Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Balkon/dakterras

Aan park, in woonwijk en vrij uitzicht
Geen tuin
Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Box (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

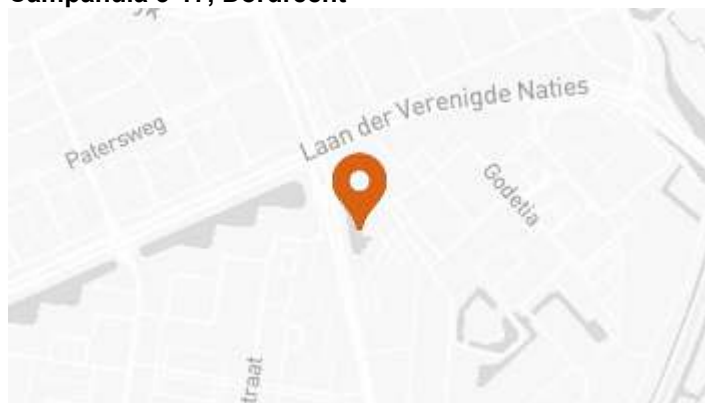
Soort garage

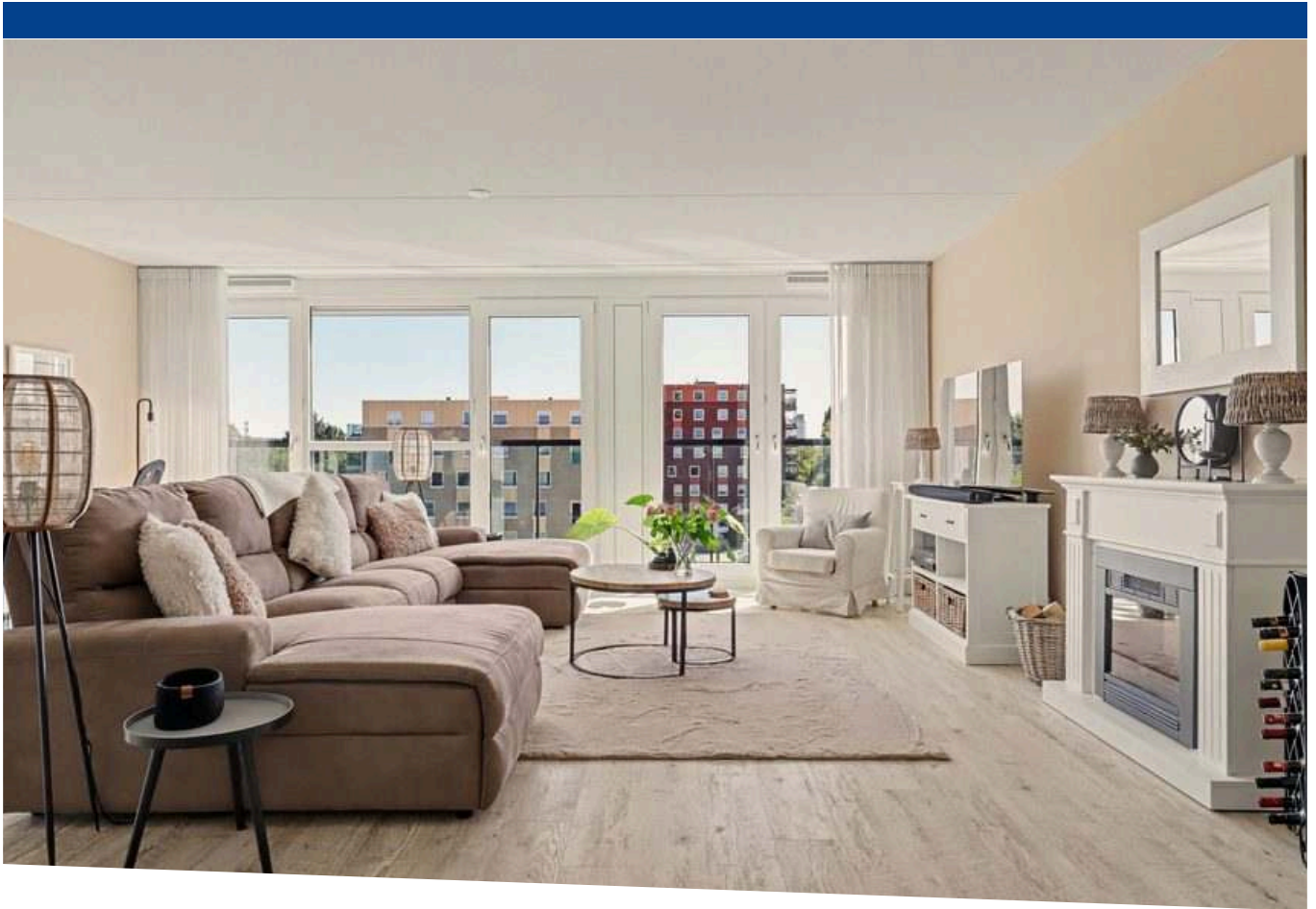
Parkeerplaats

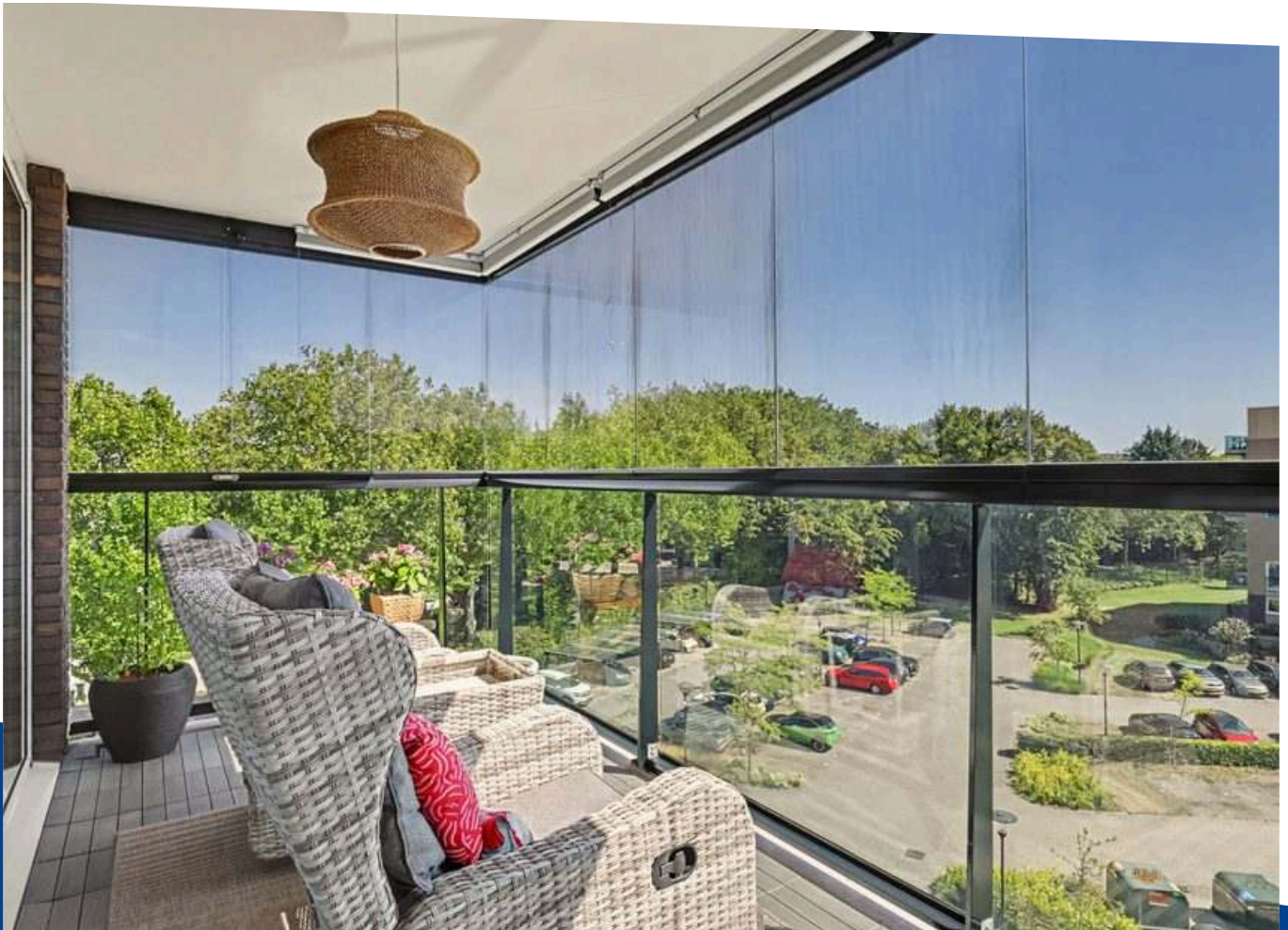
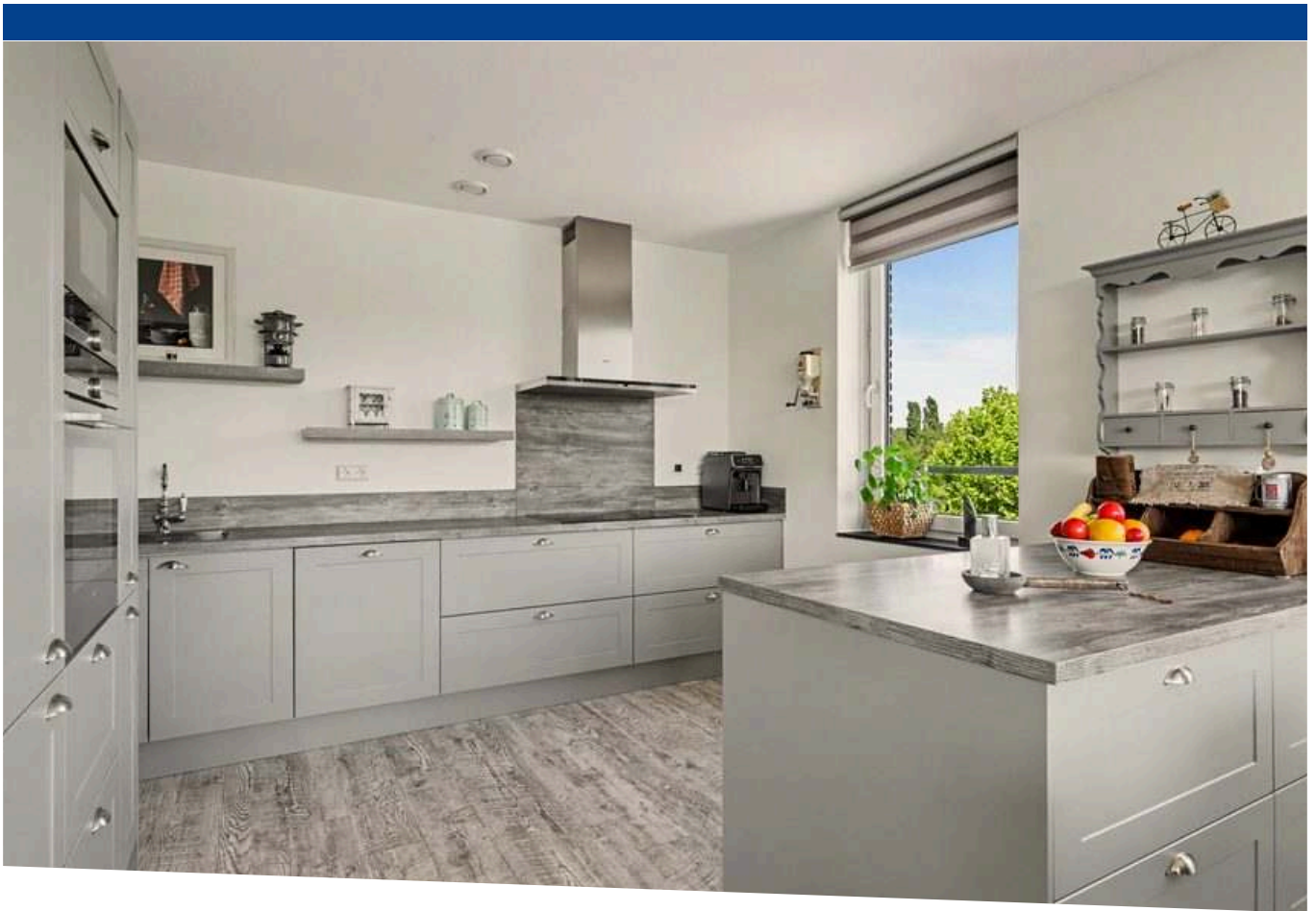
VVE Checklist

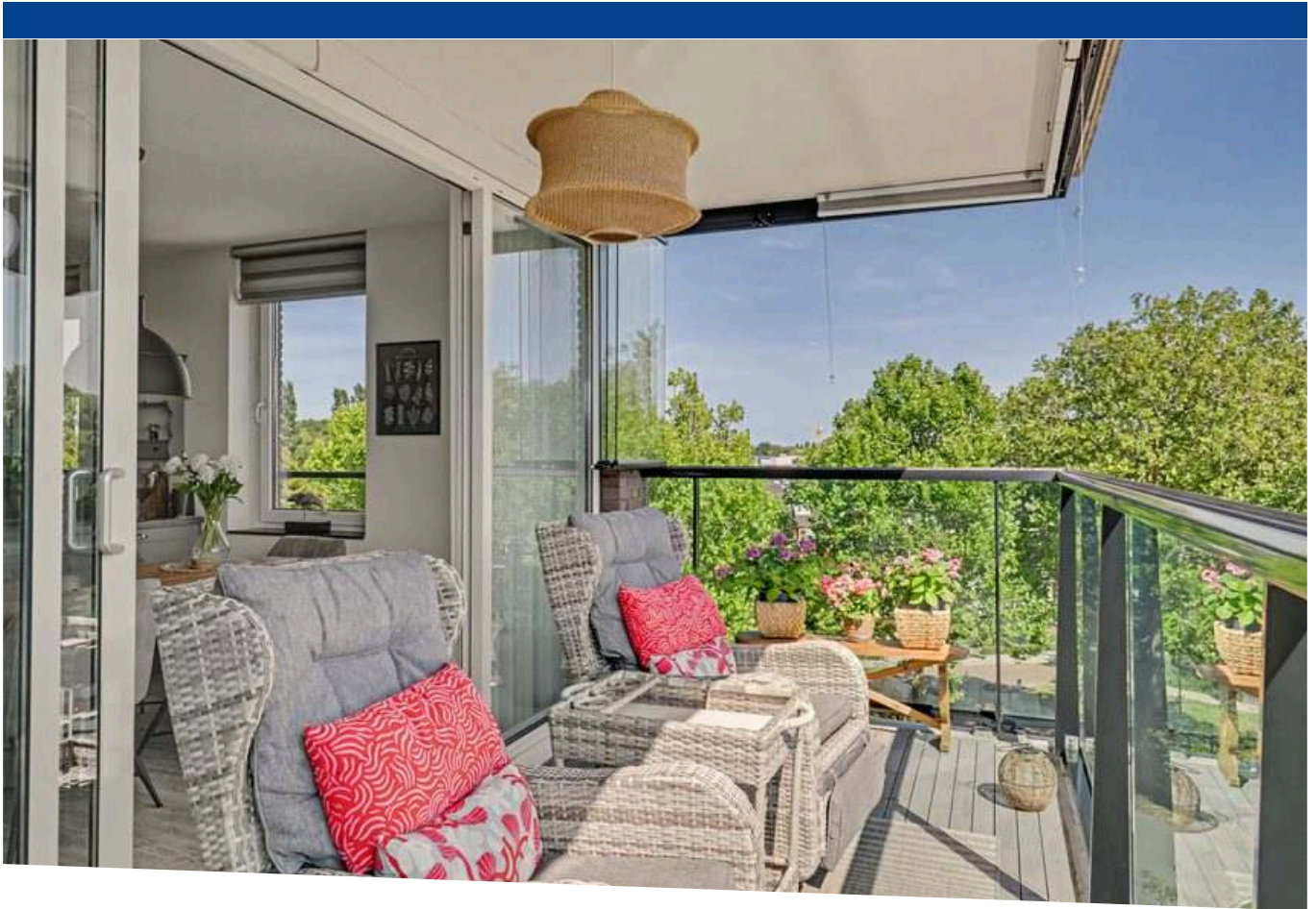
Inschrijving KvK	Nee
Jaarlijkse vergadering	Nee
Periodieke bijdrage	Nee
Reservefonds aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Nee

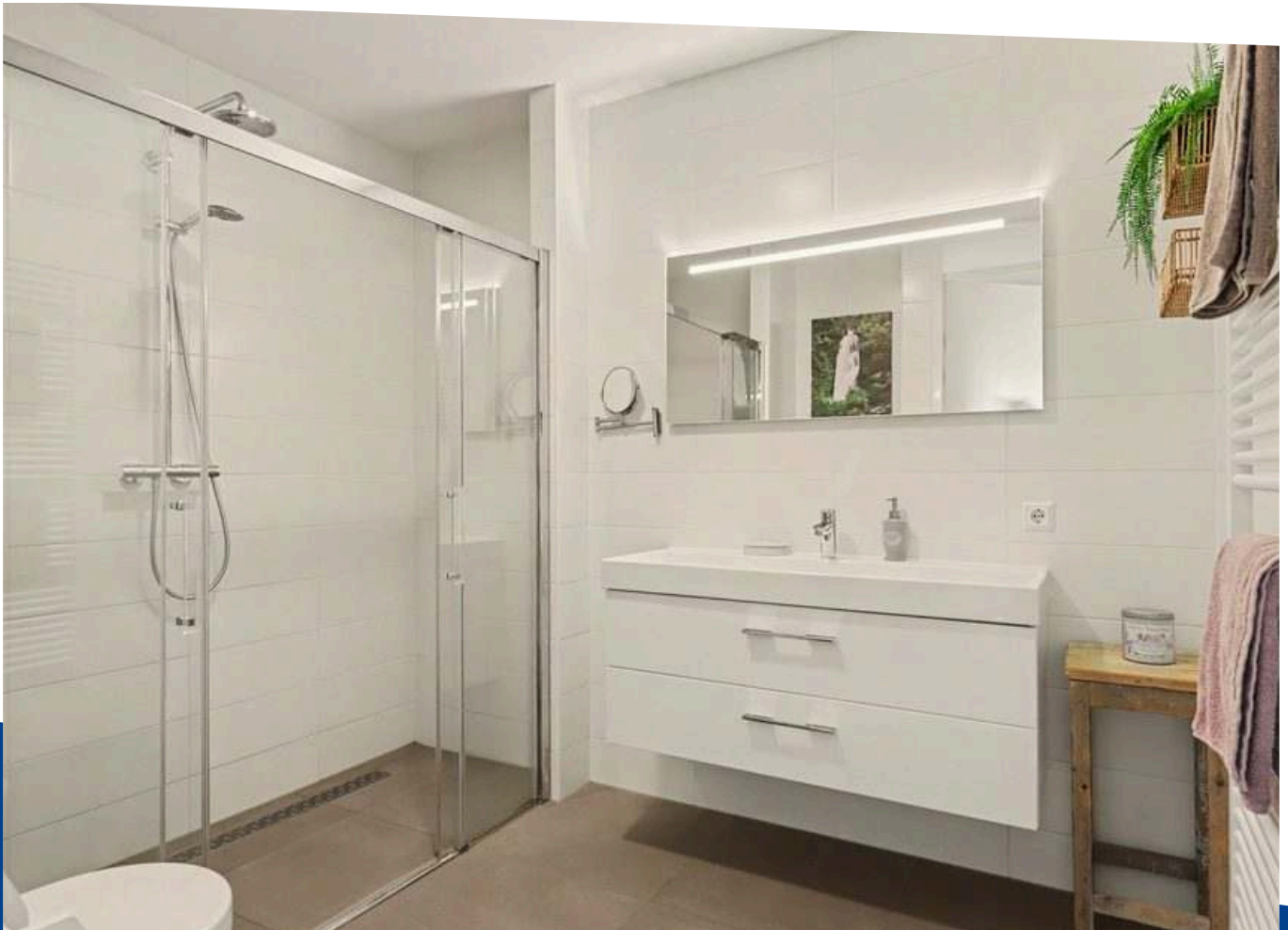
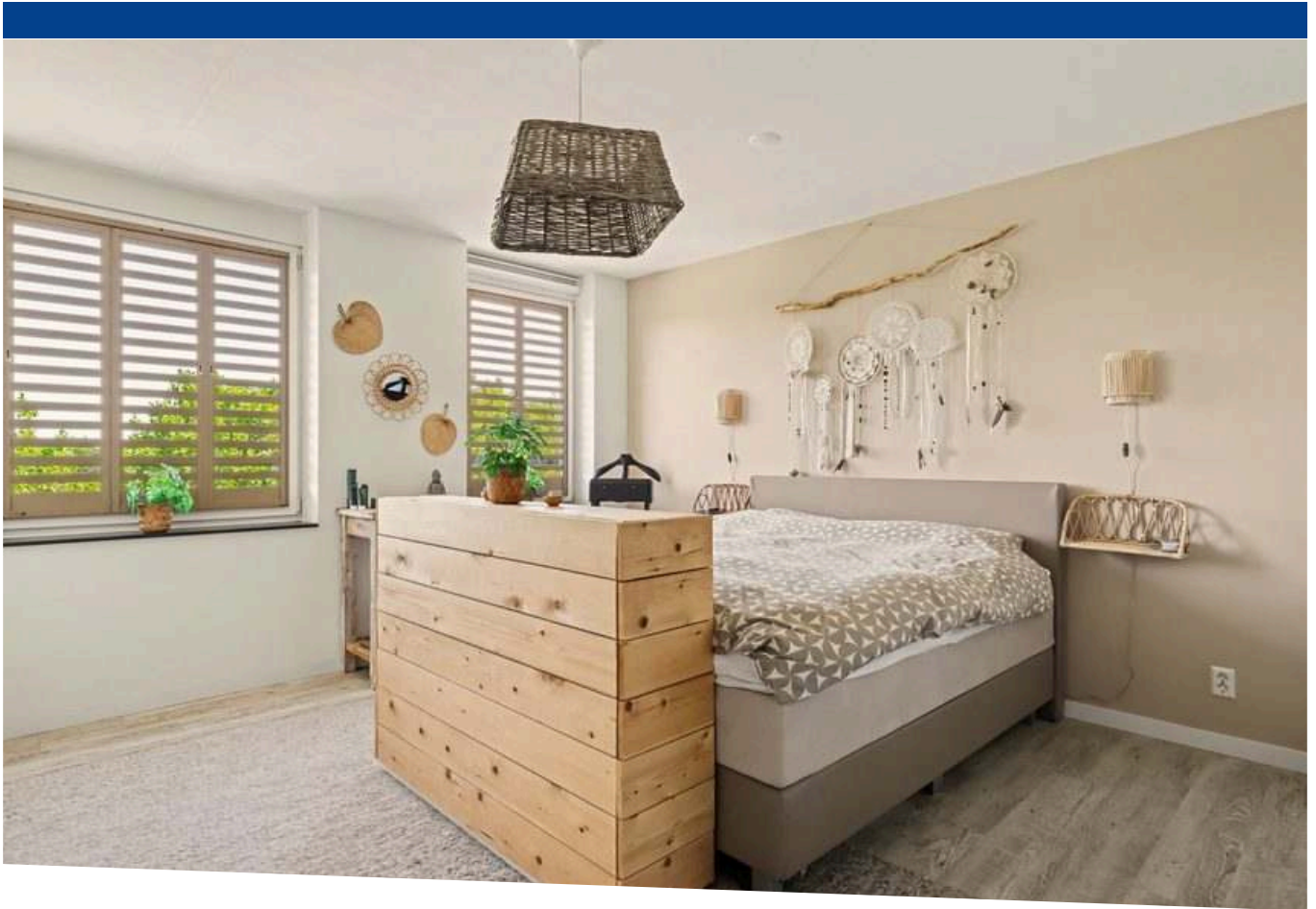
Campanula 3-17, Dordrecht



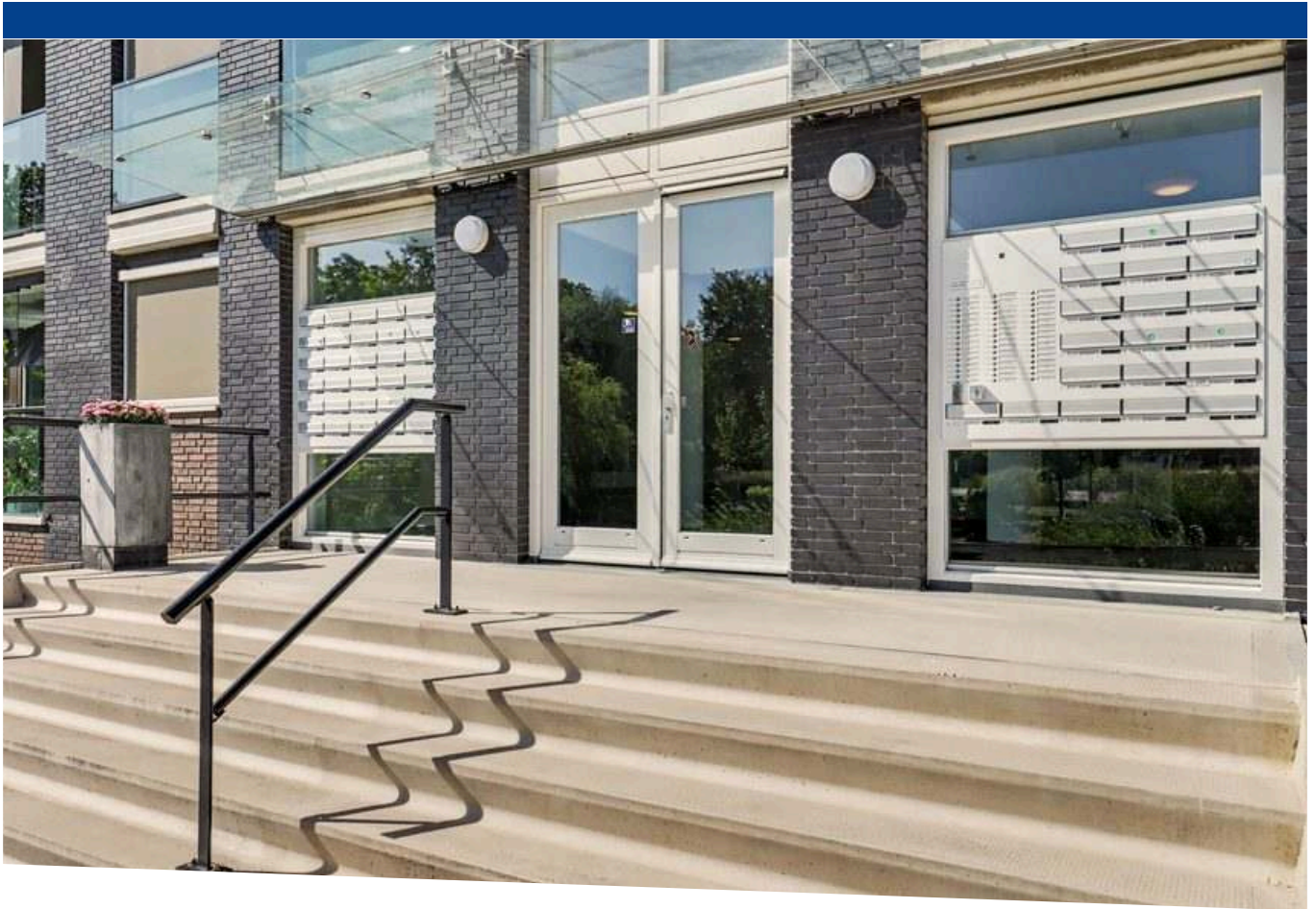


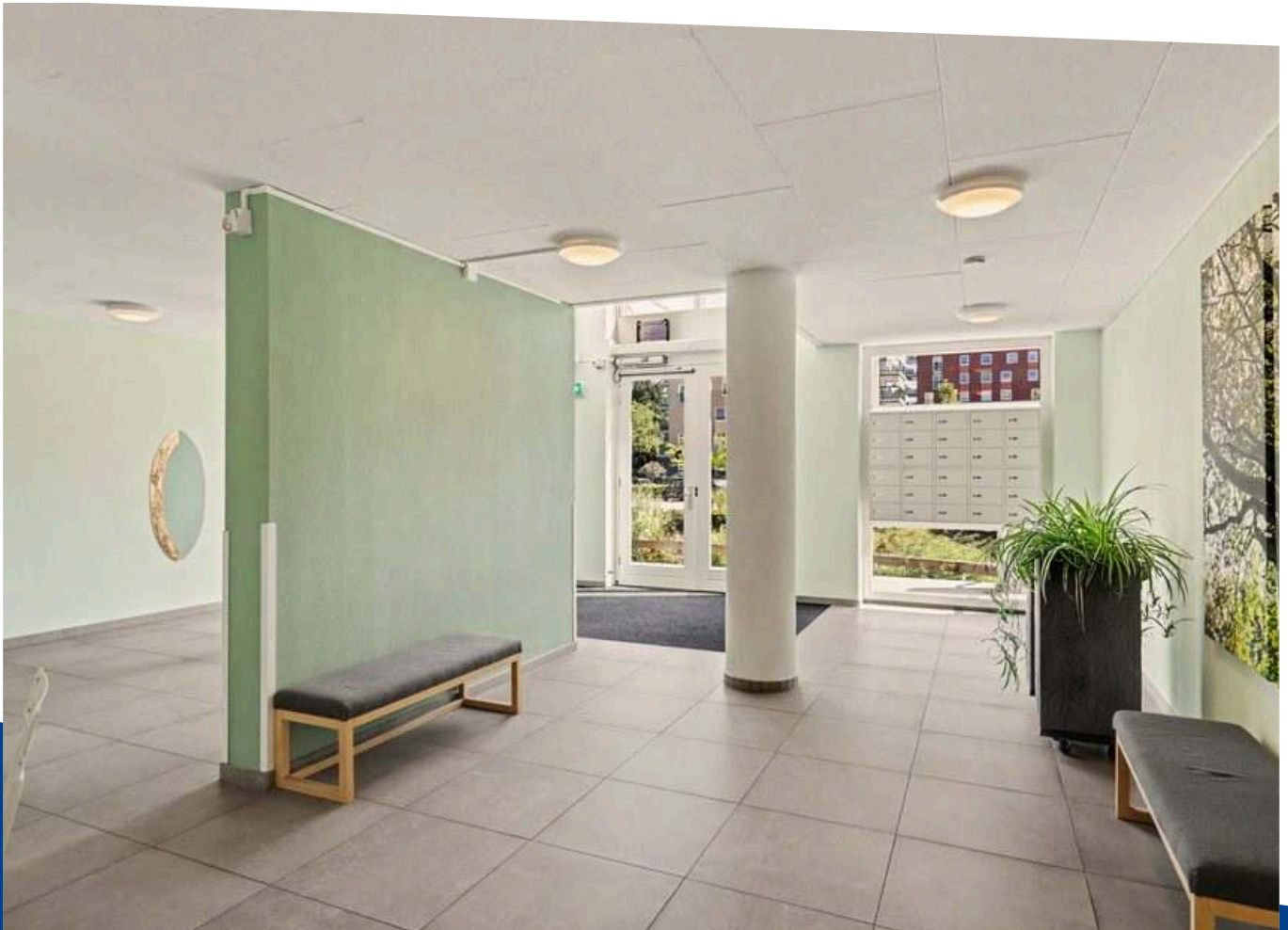


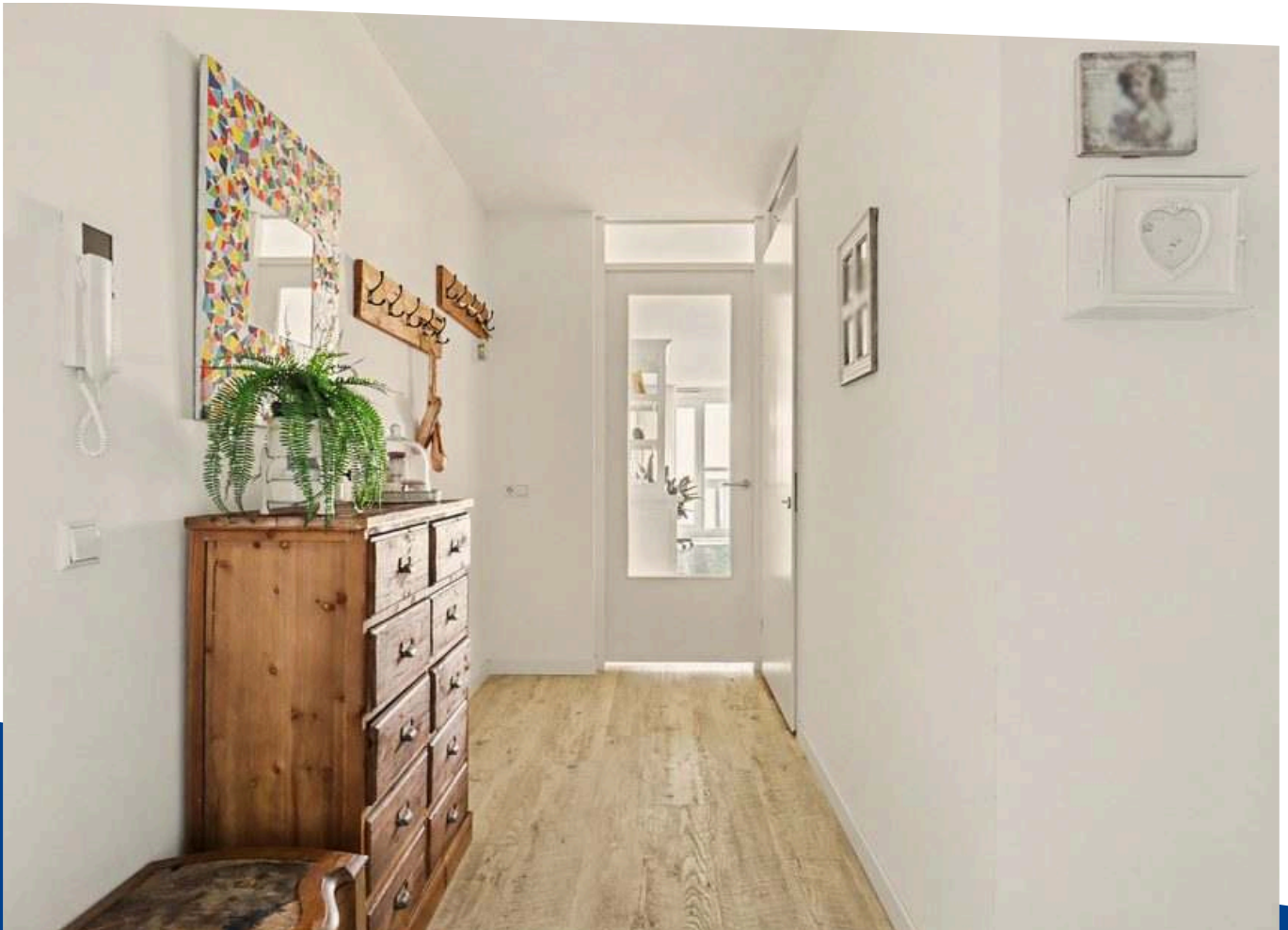
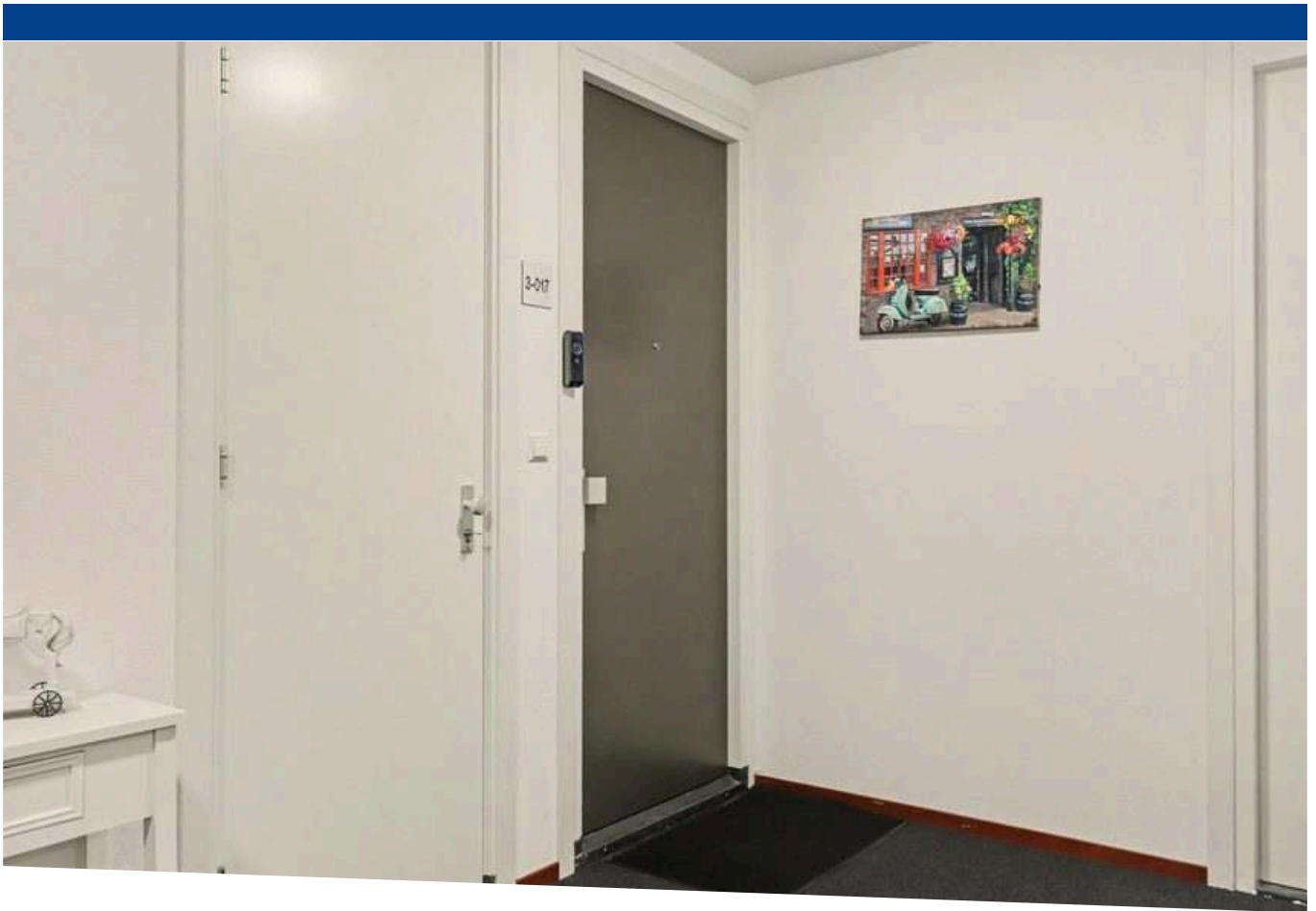


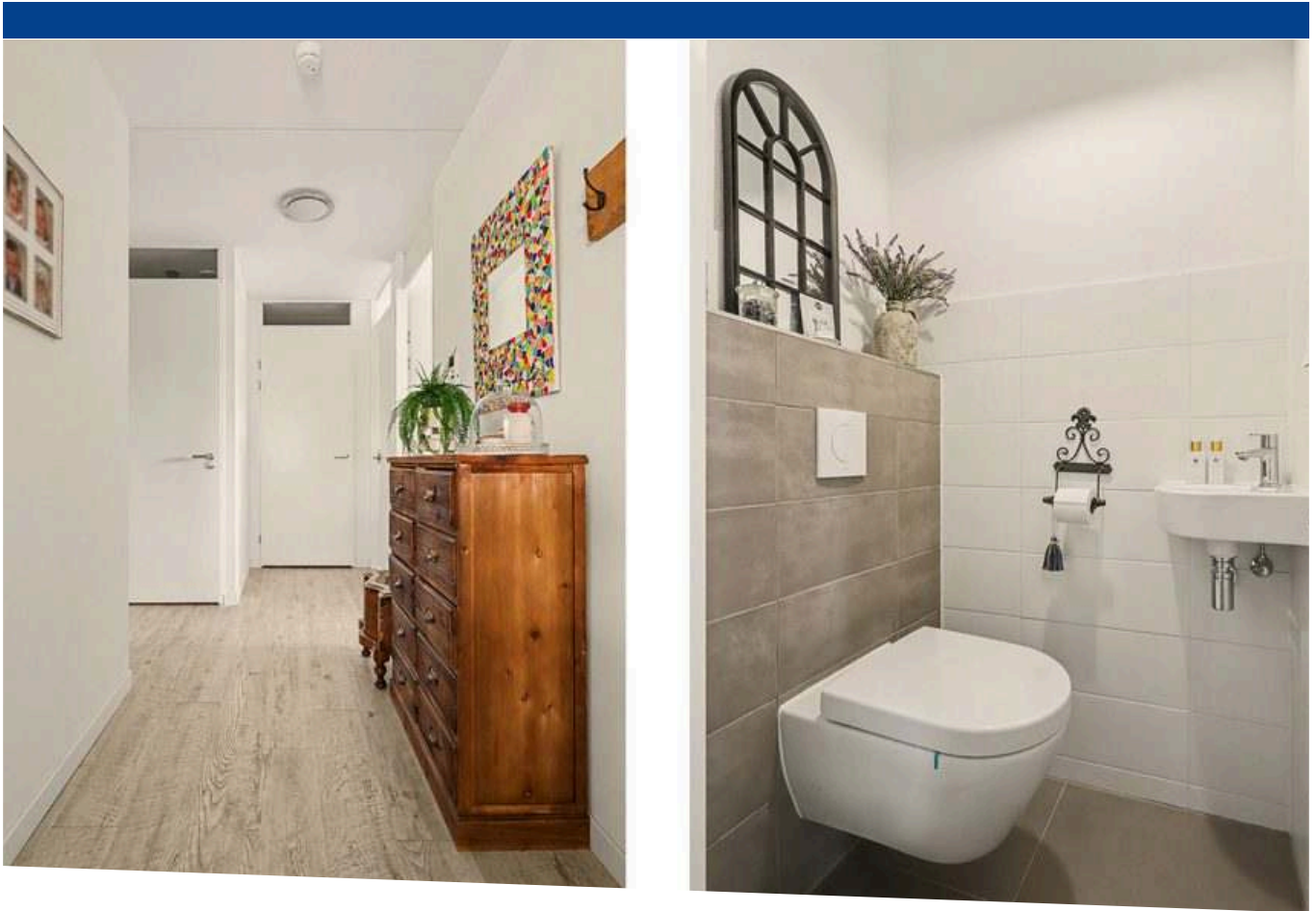


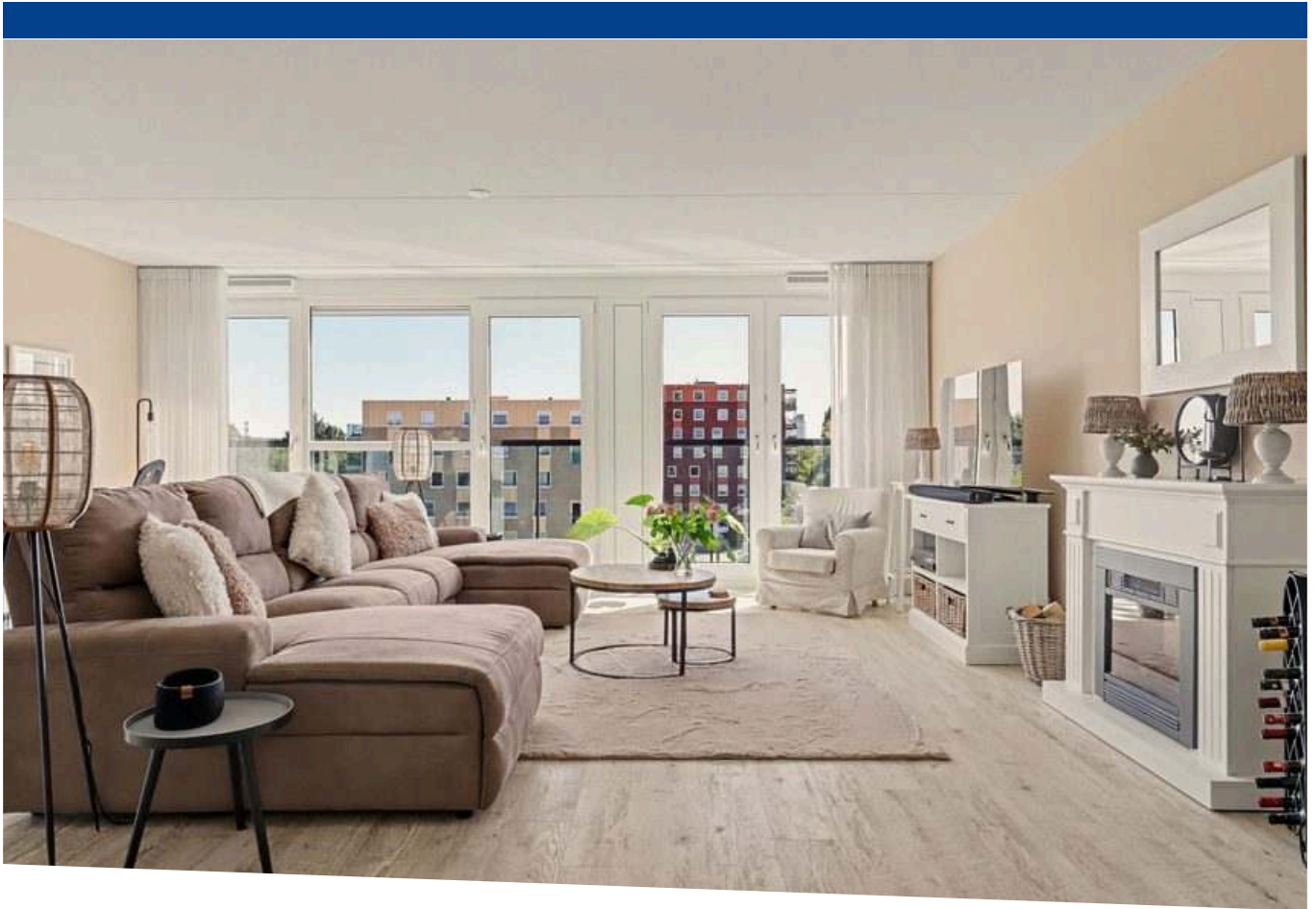


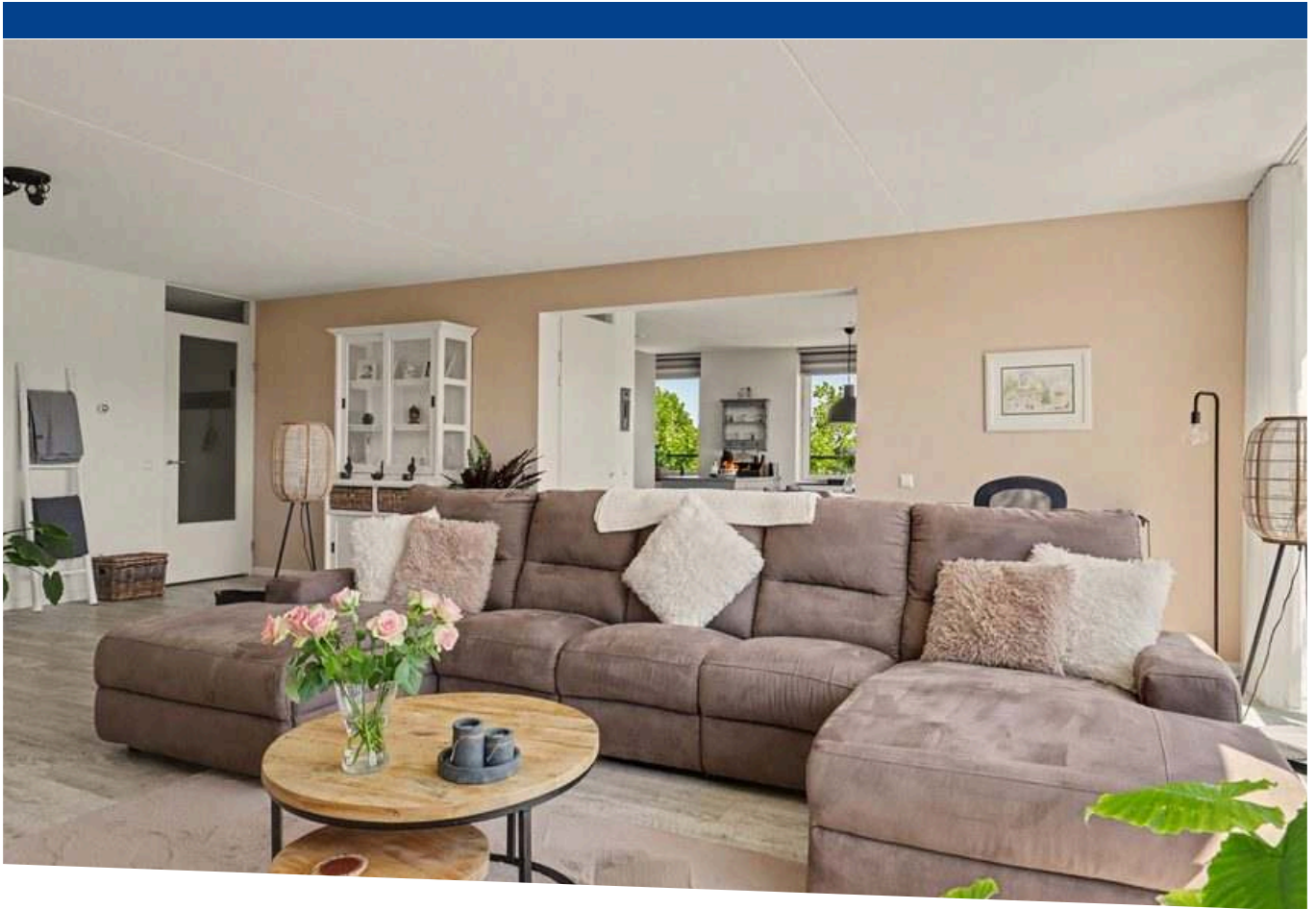


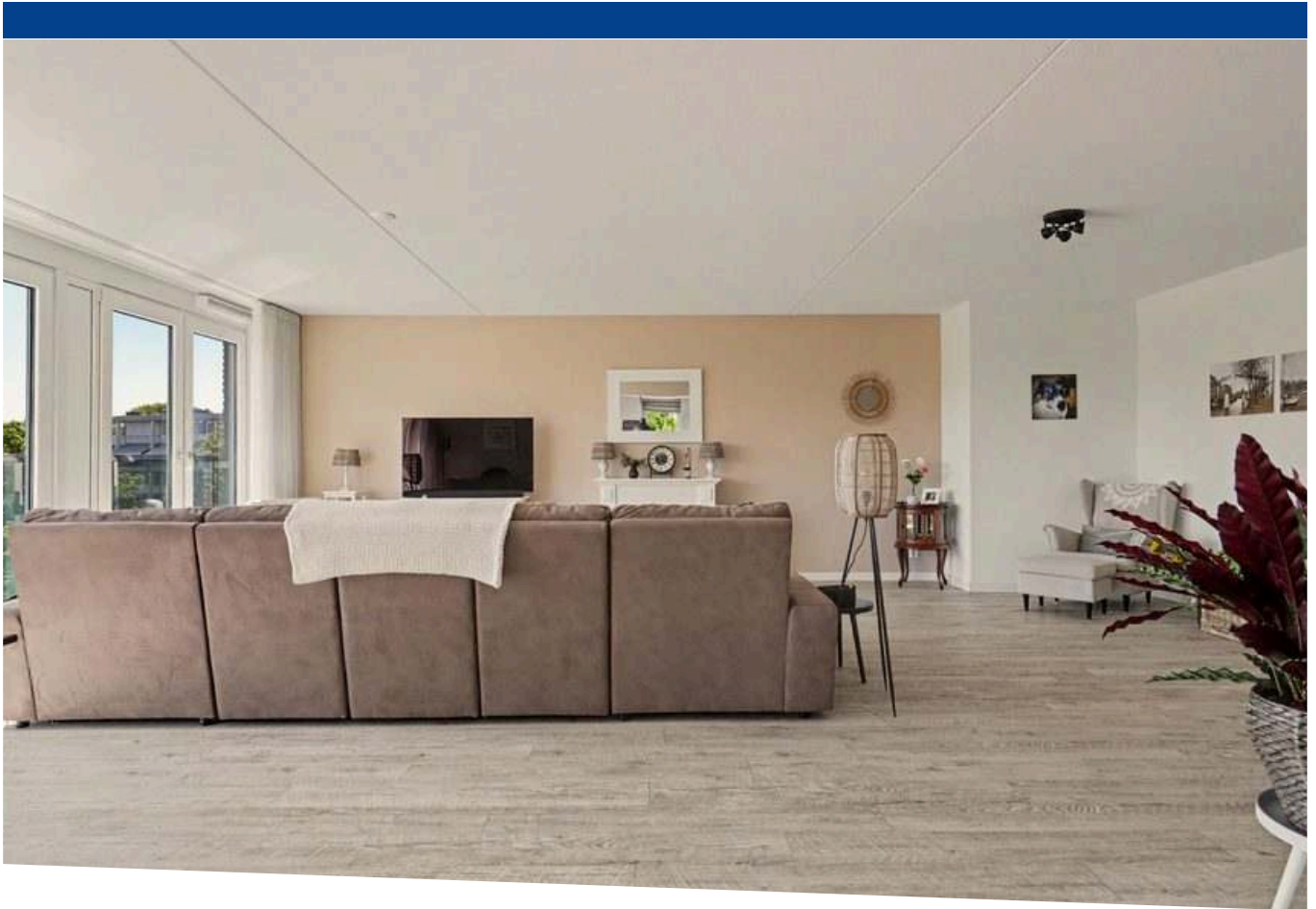


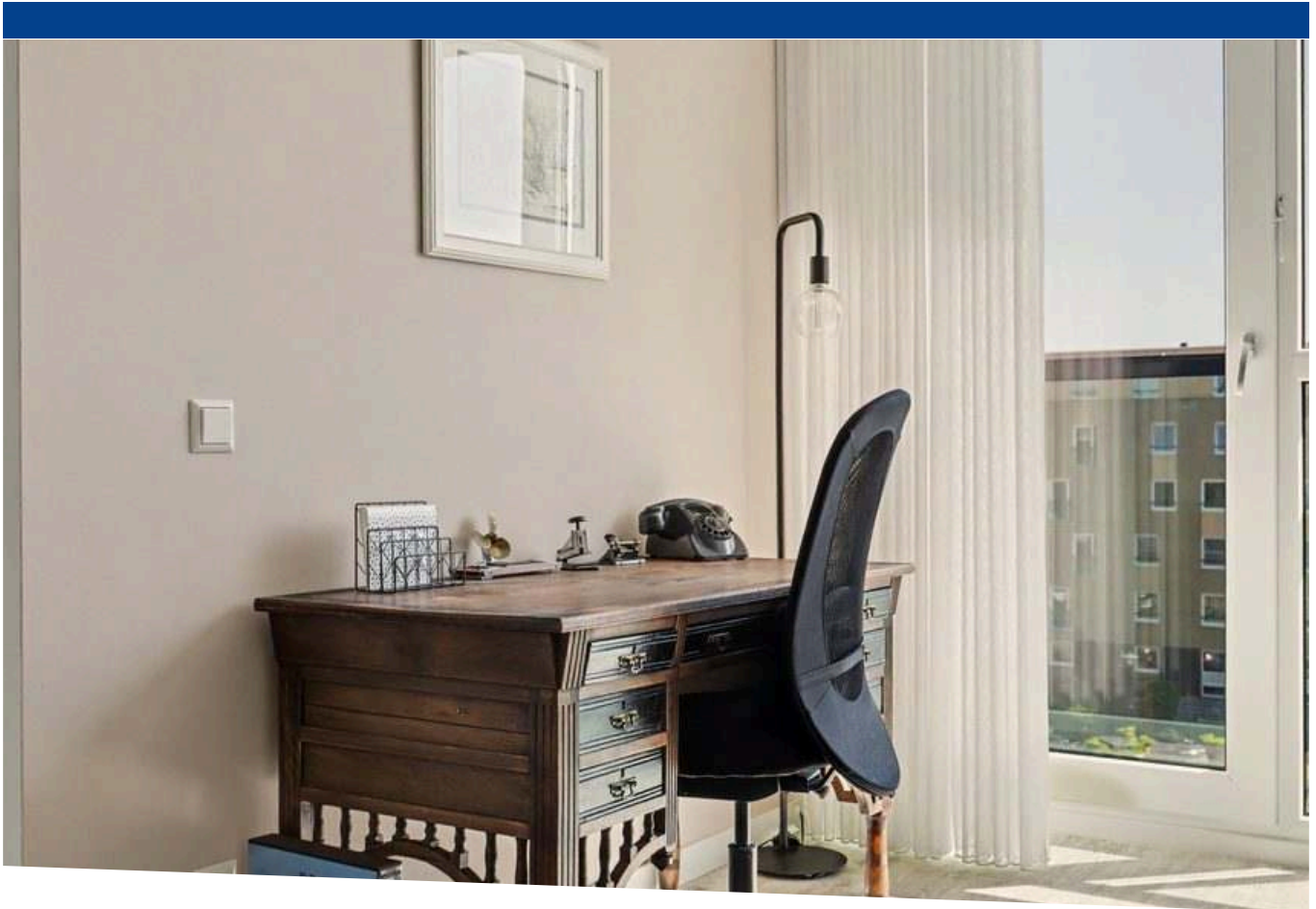


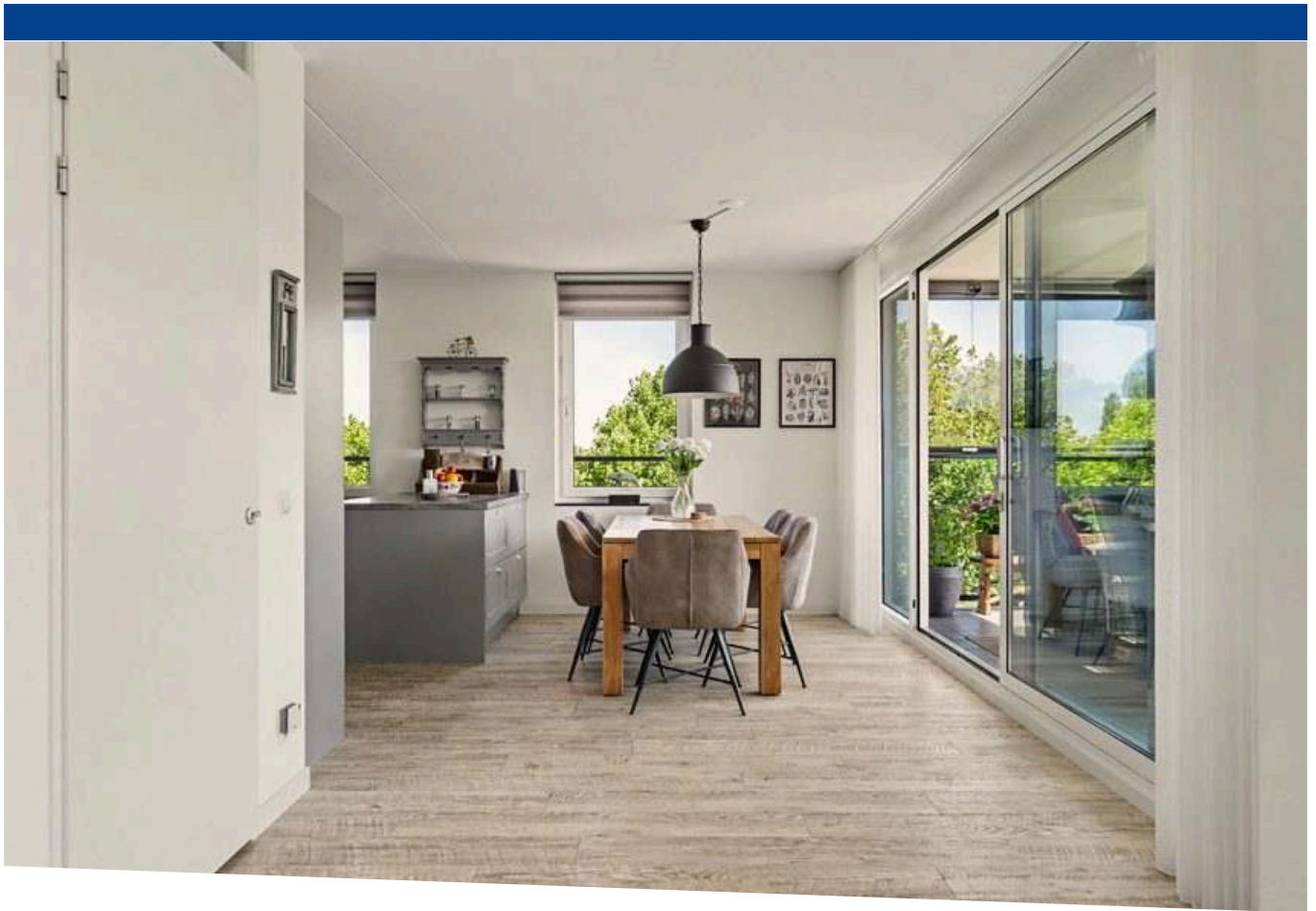


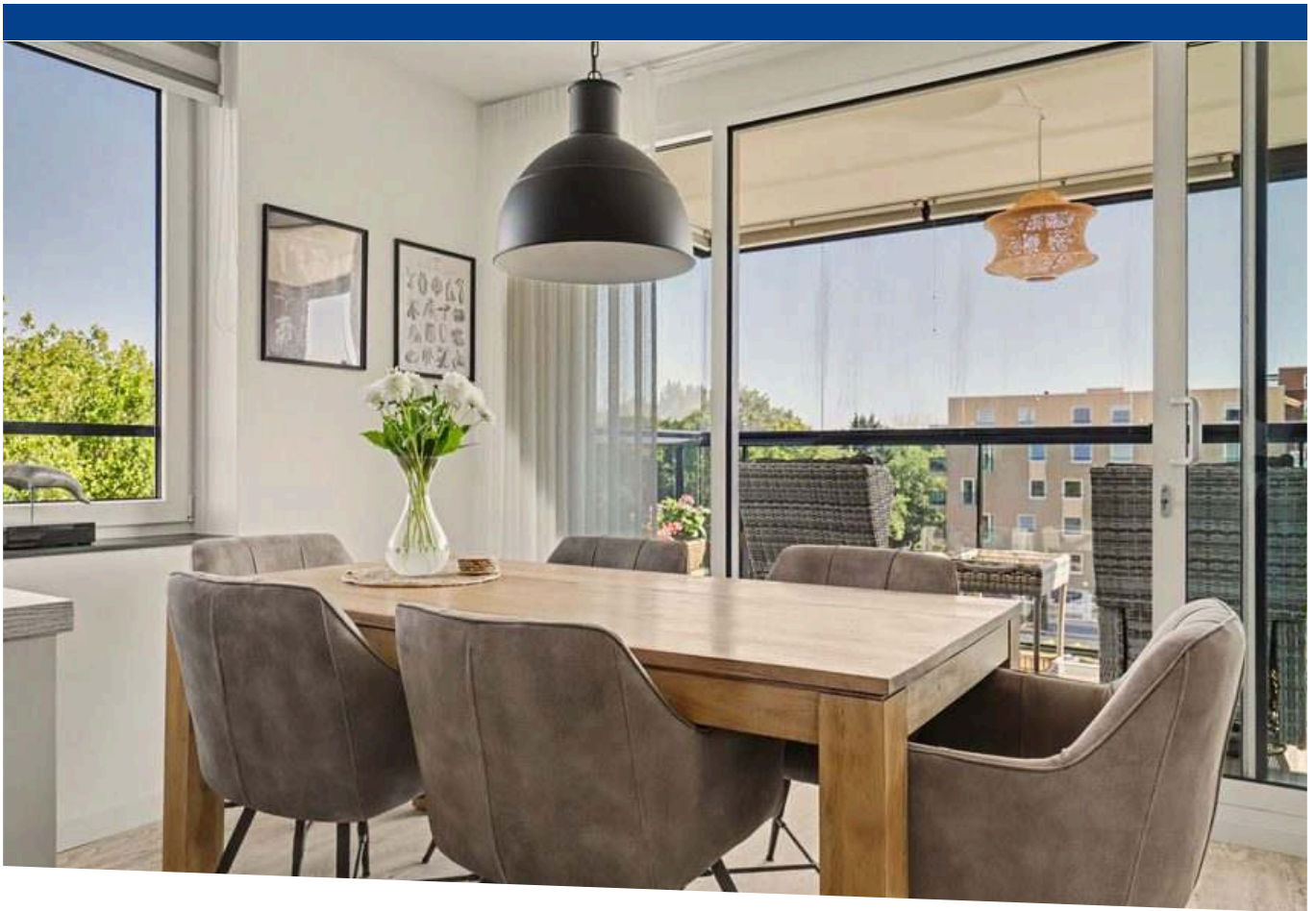


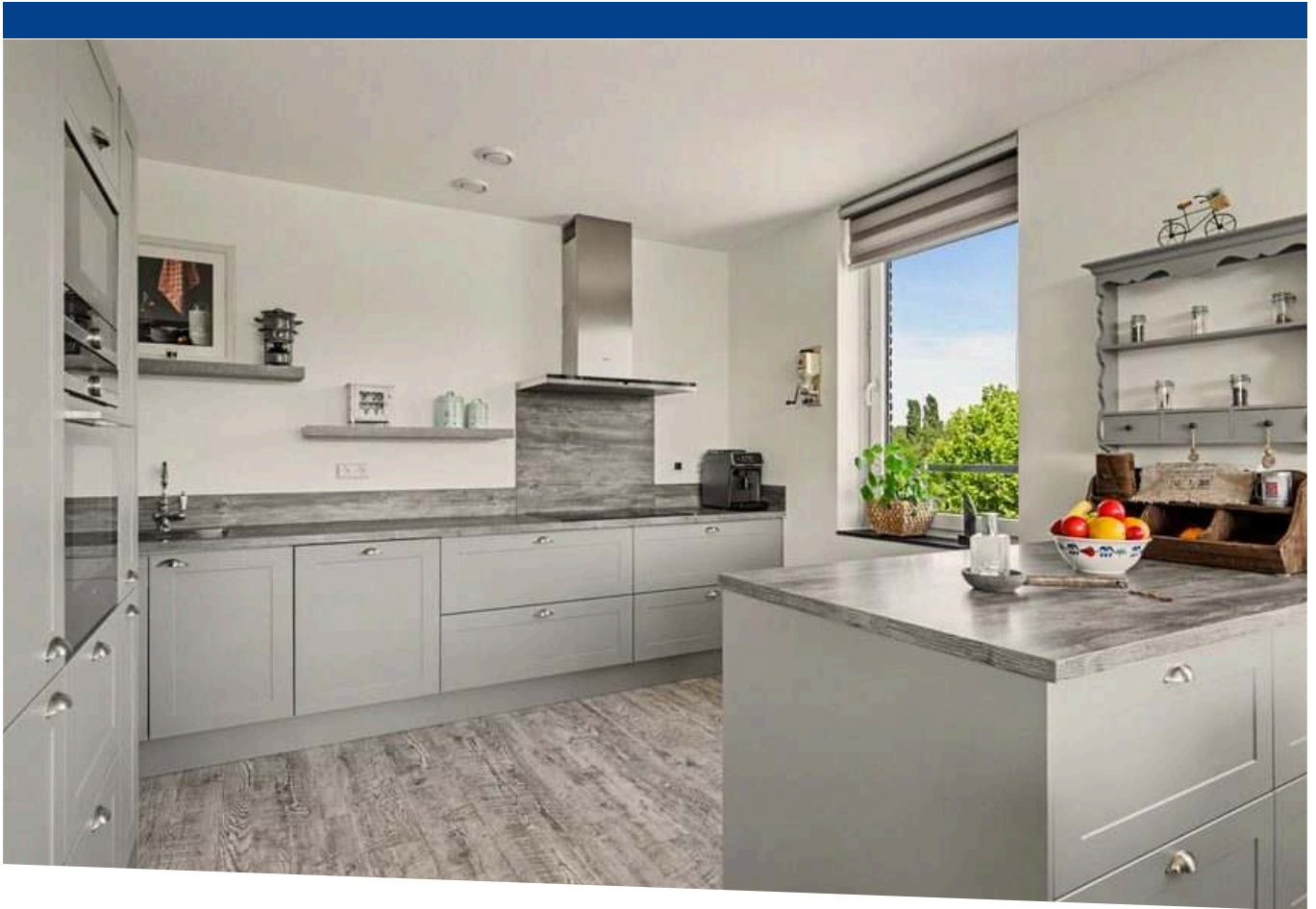


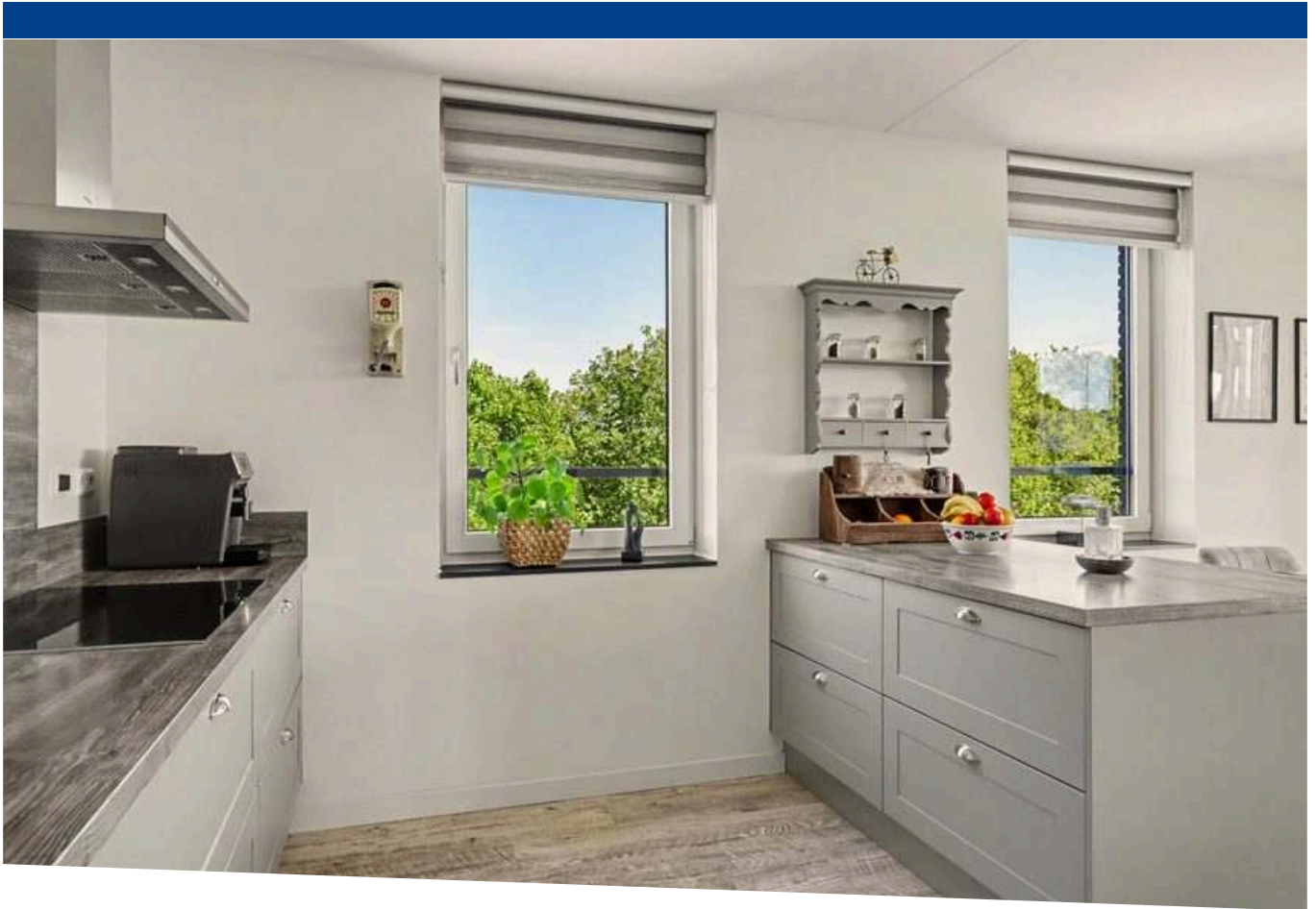




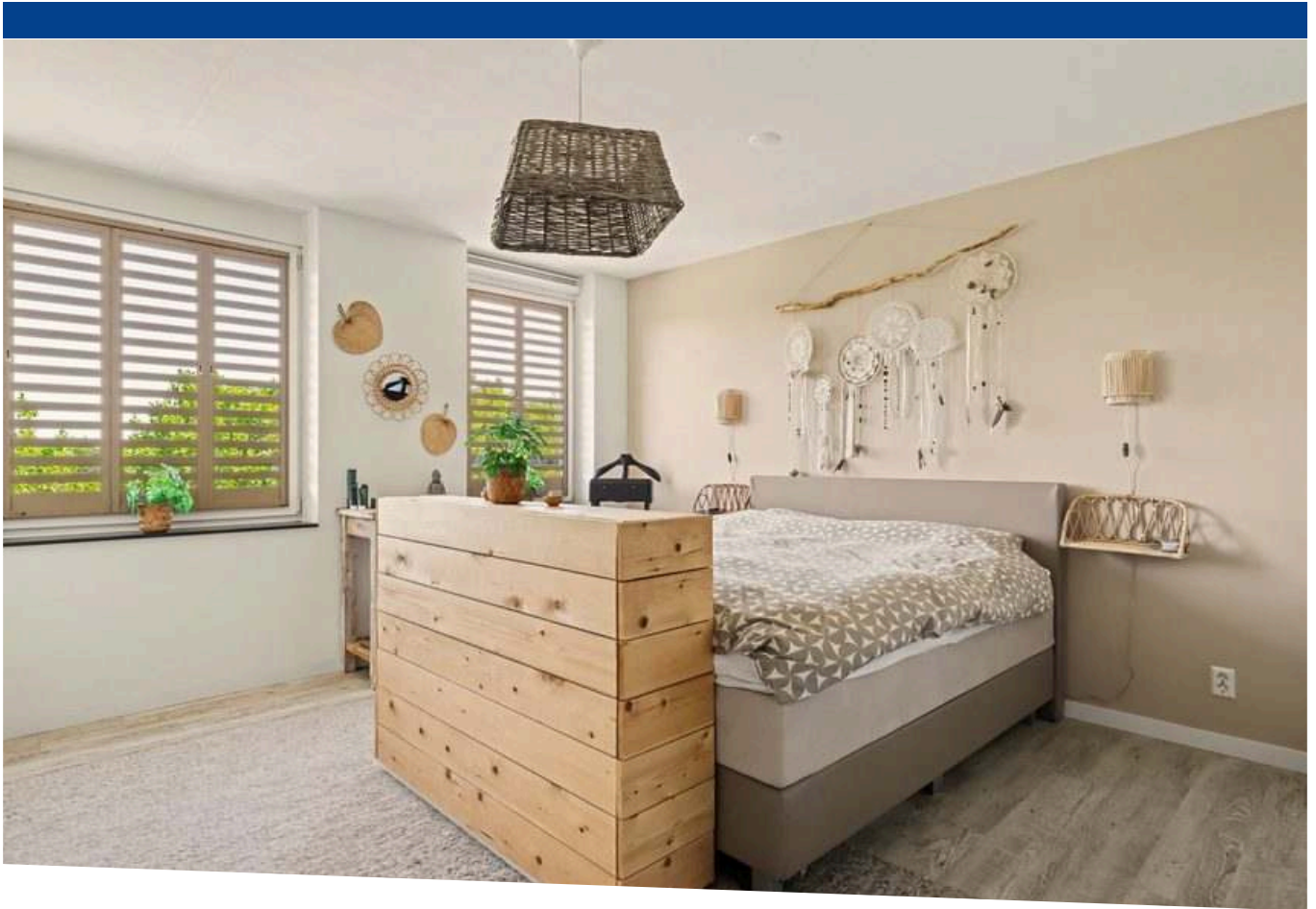


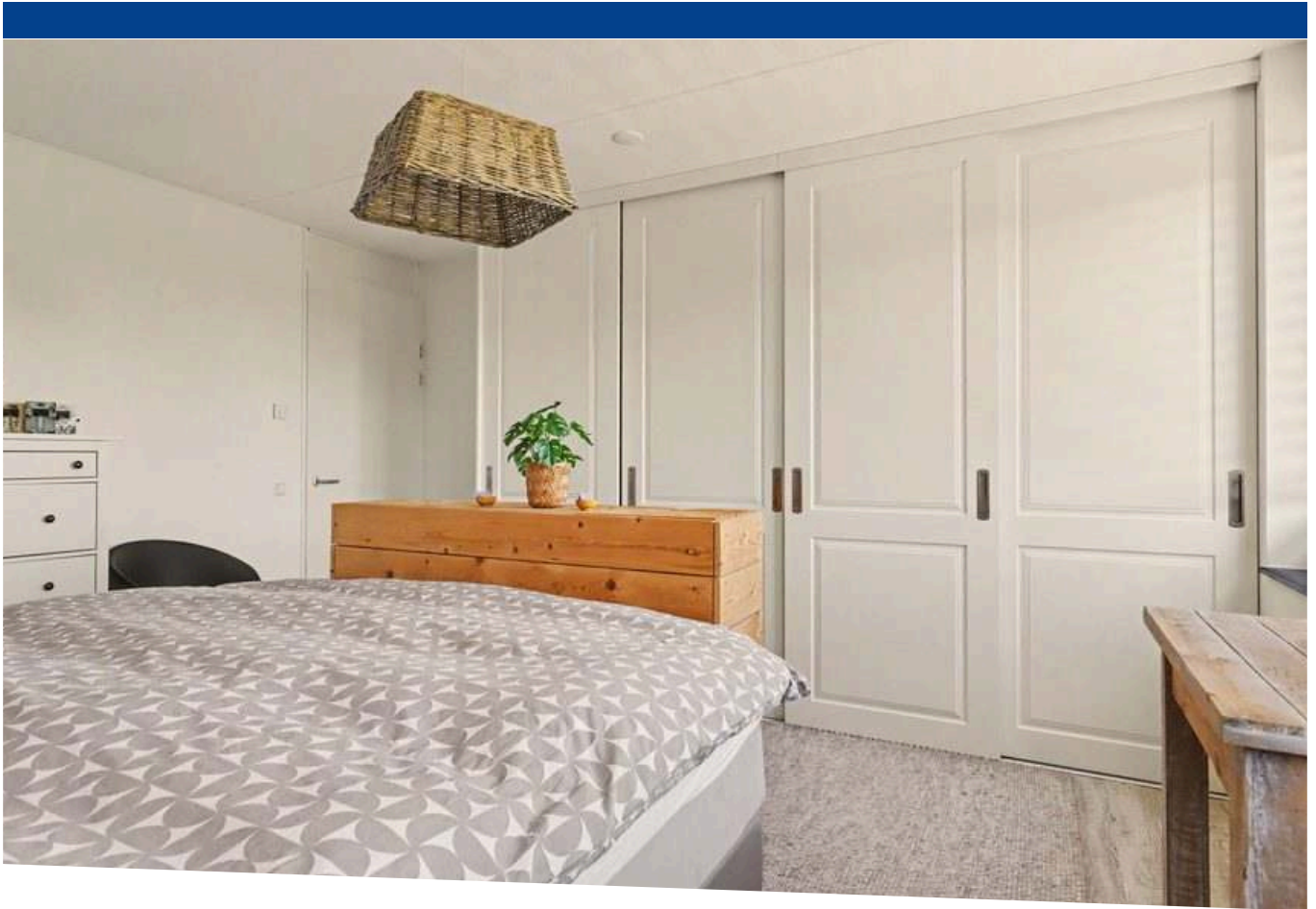


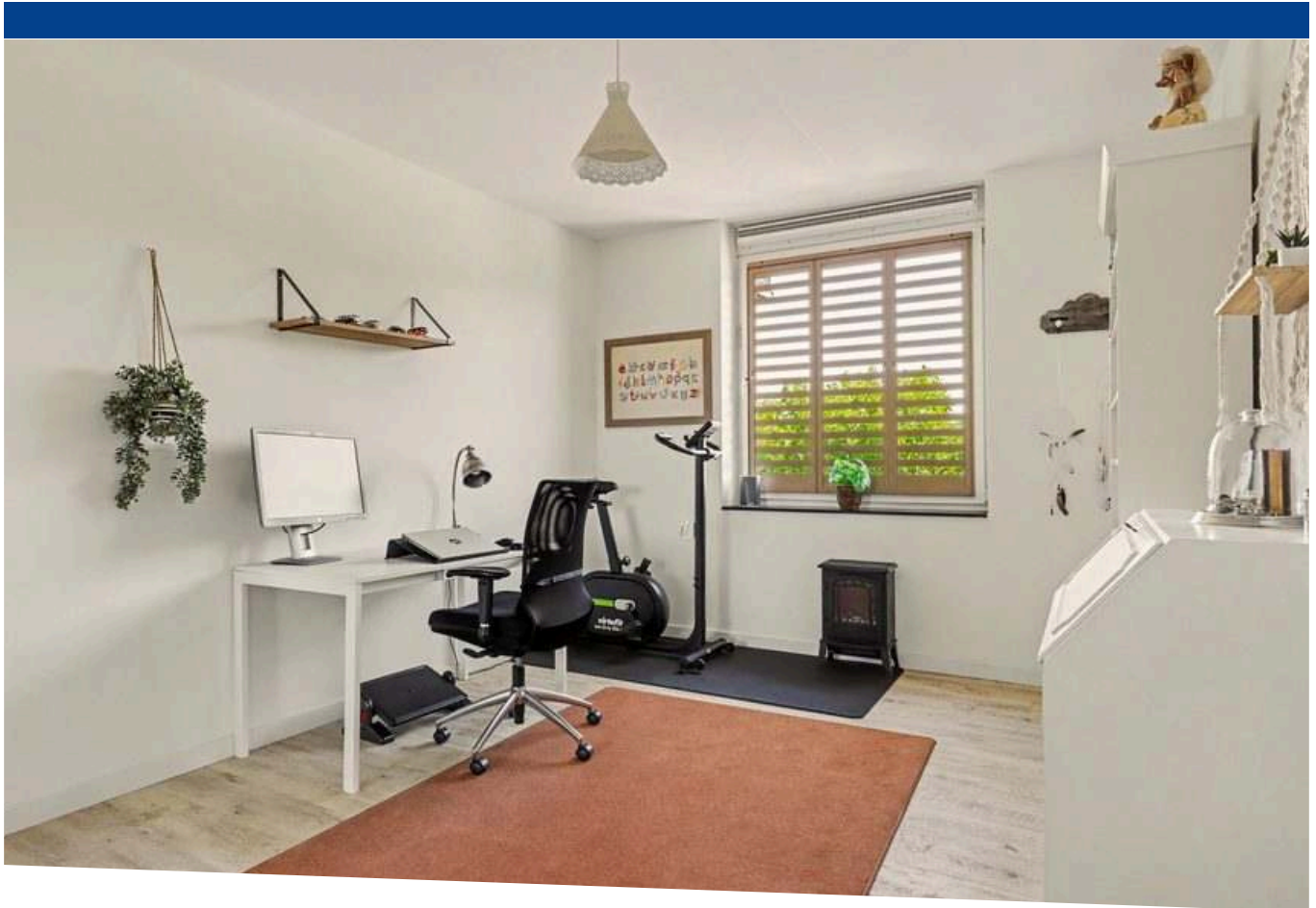


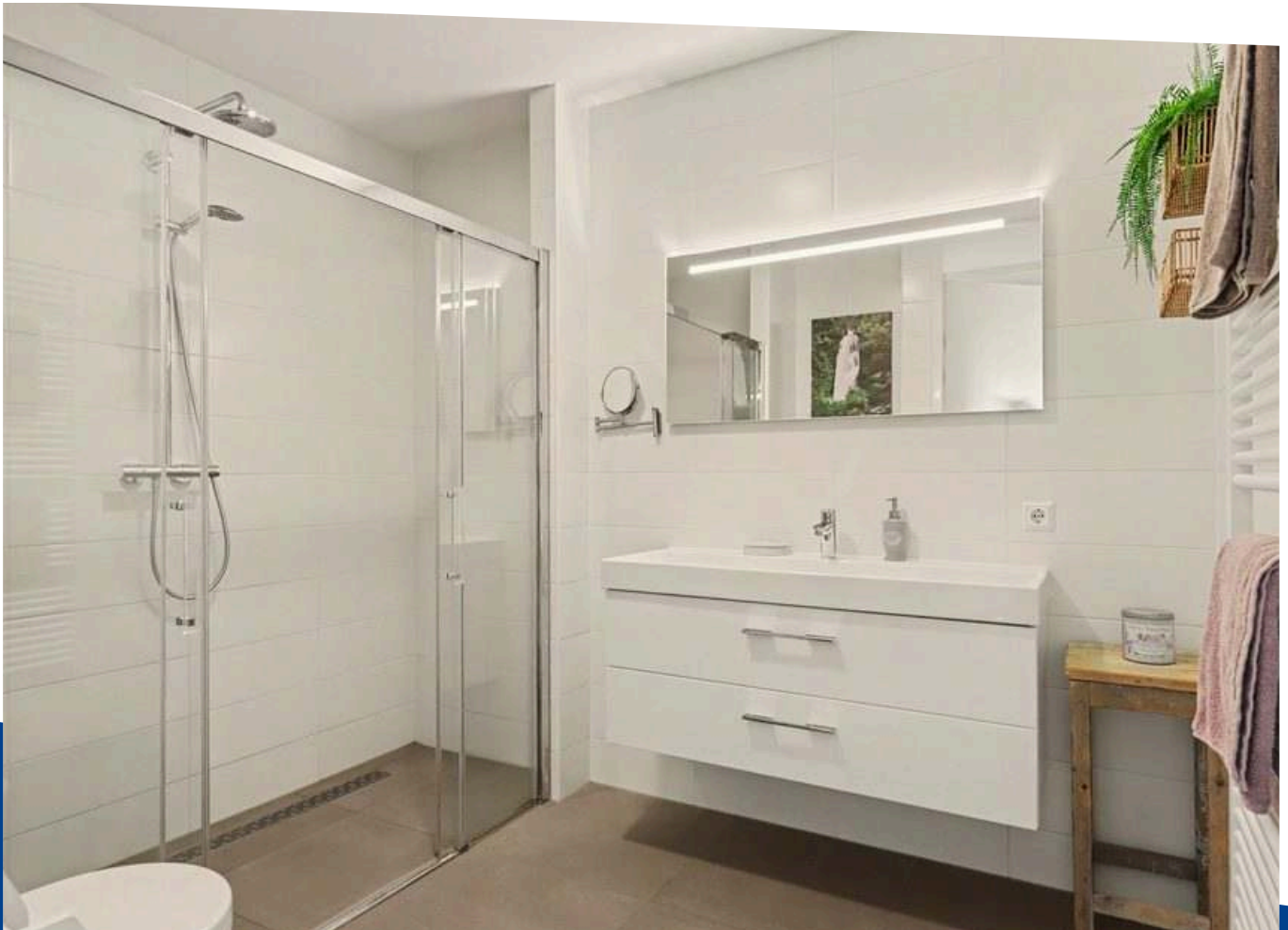
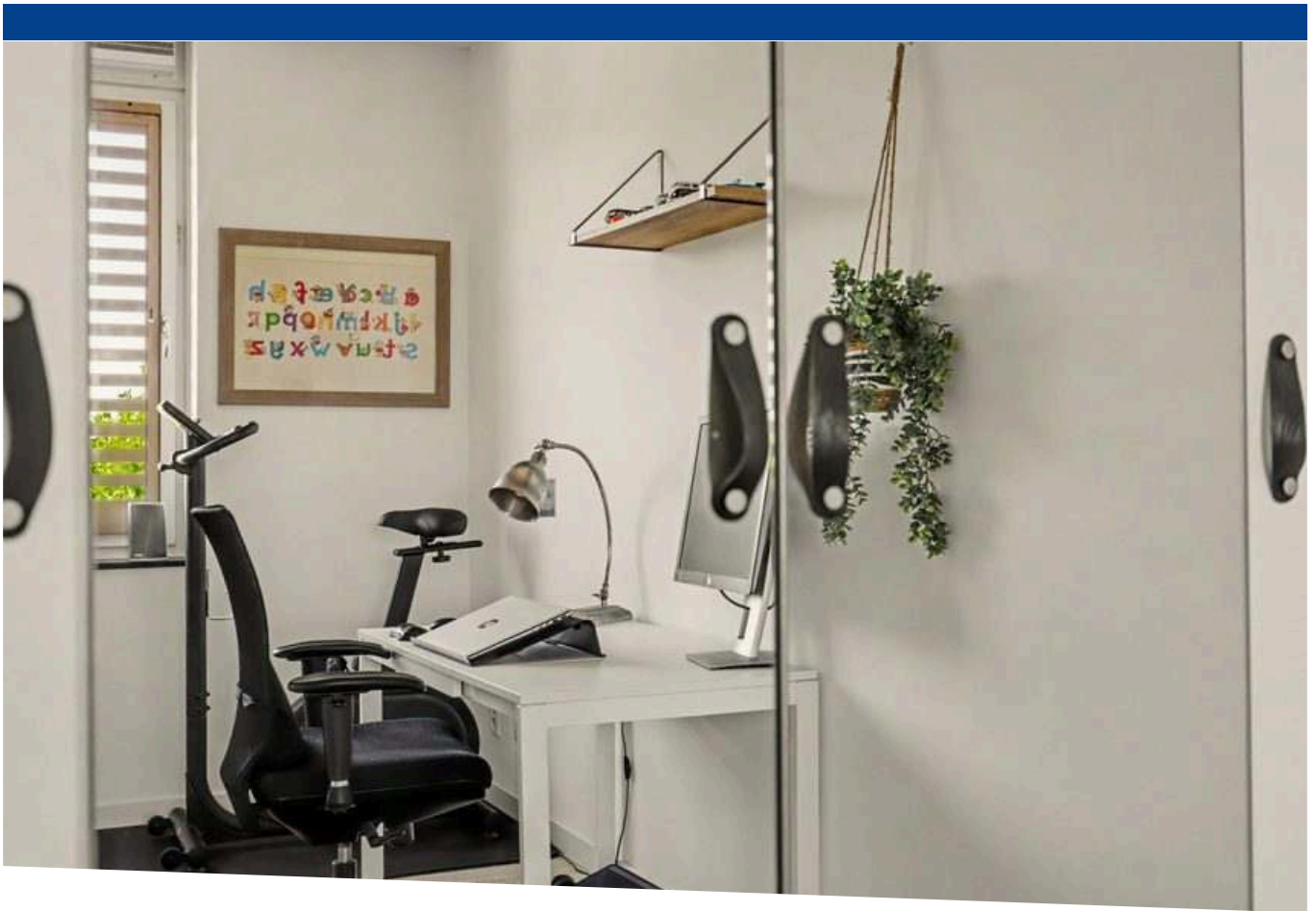


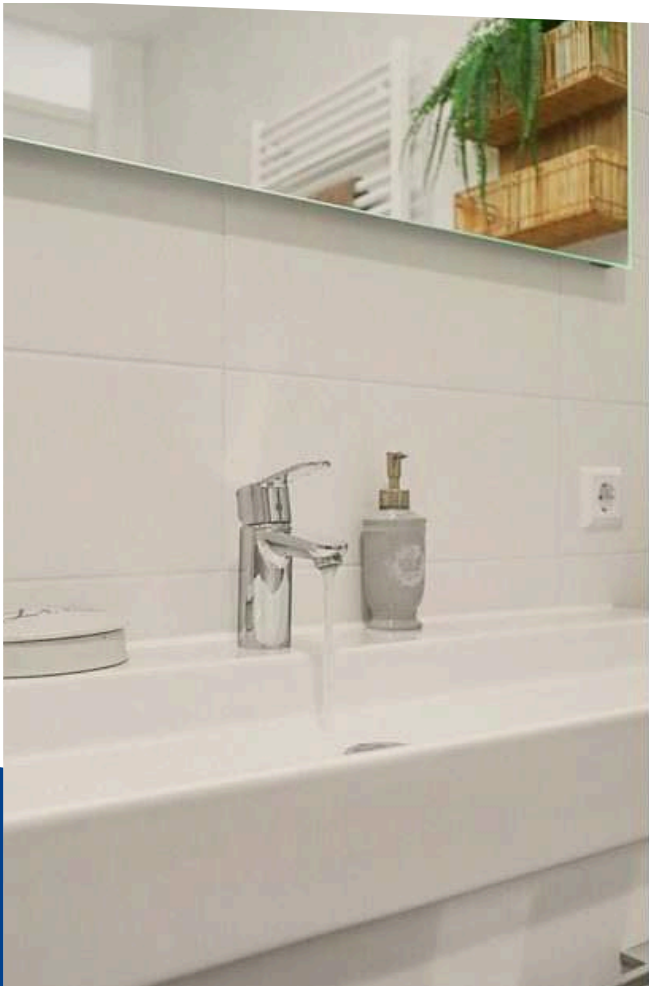
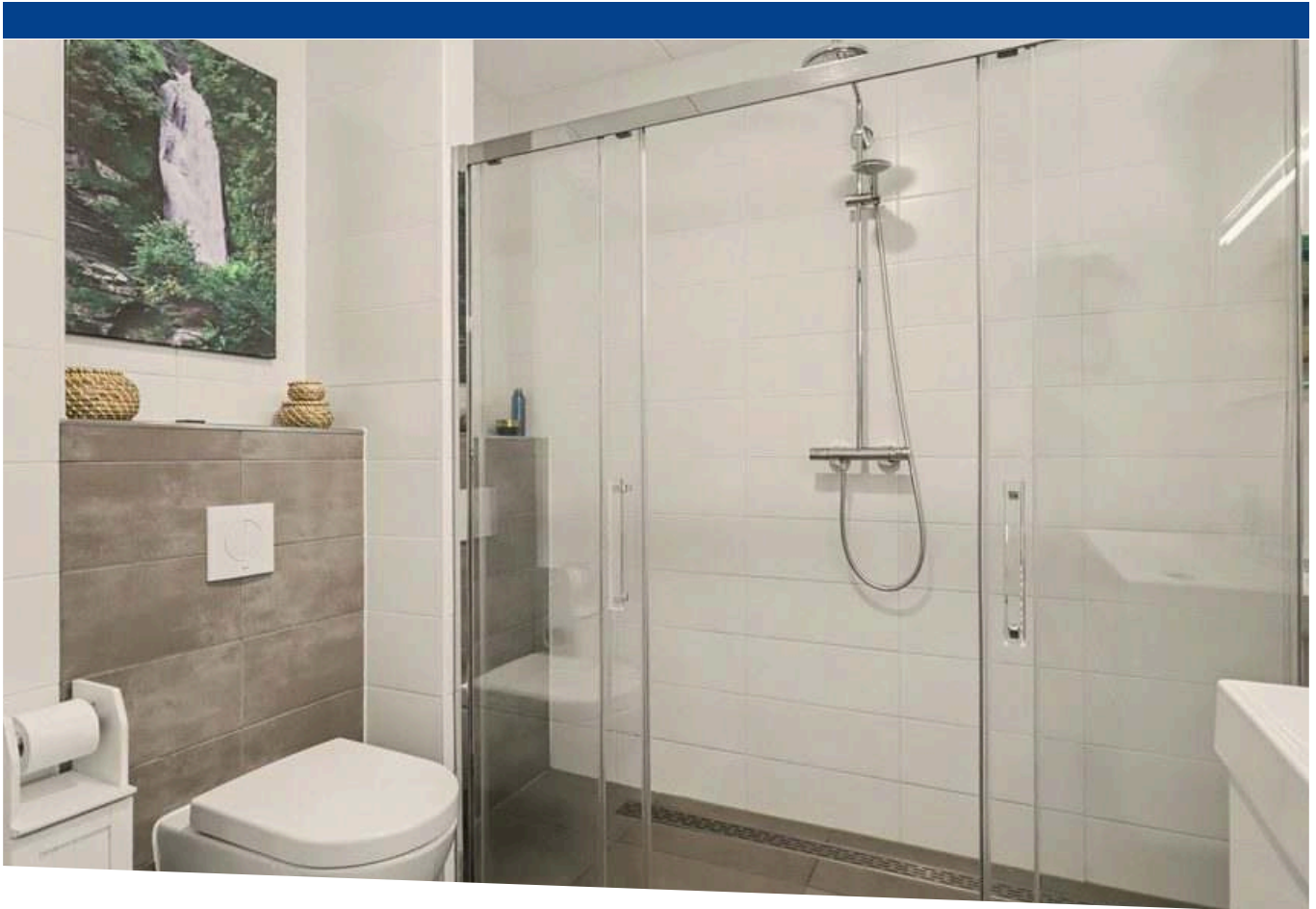


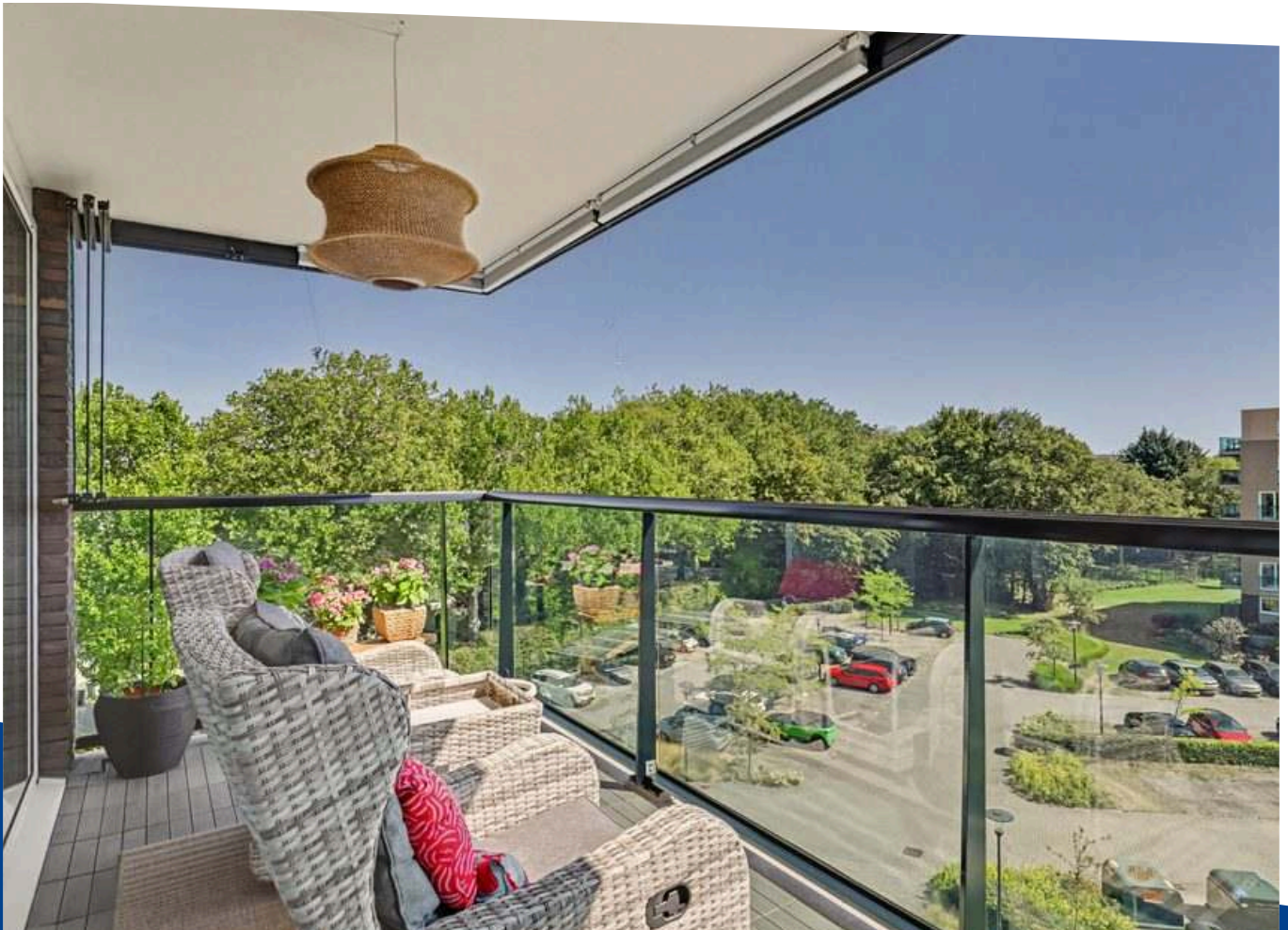
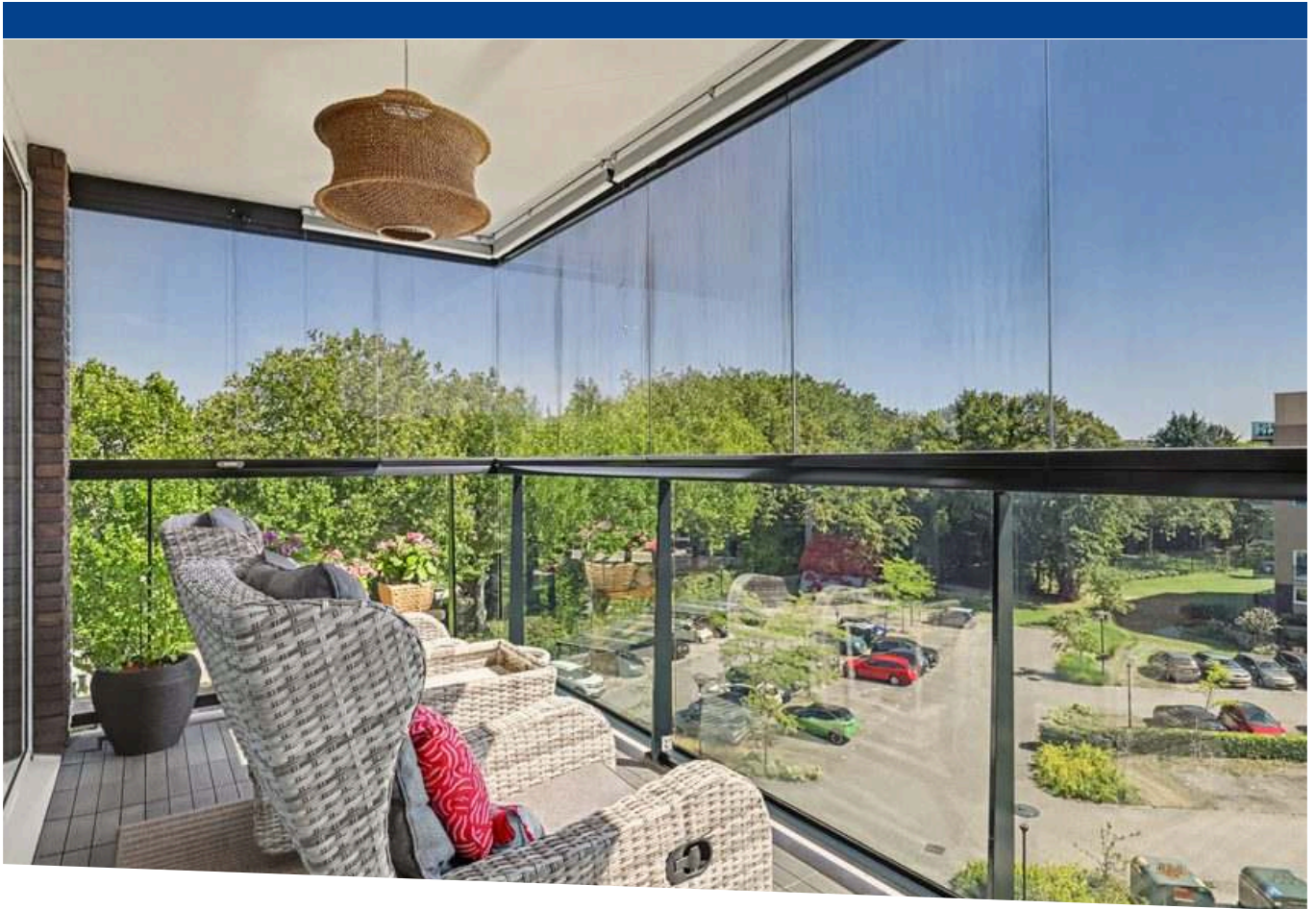


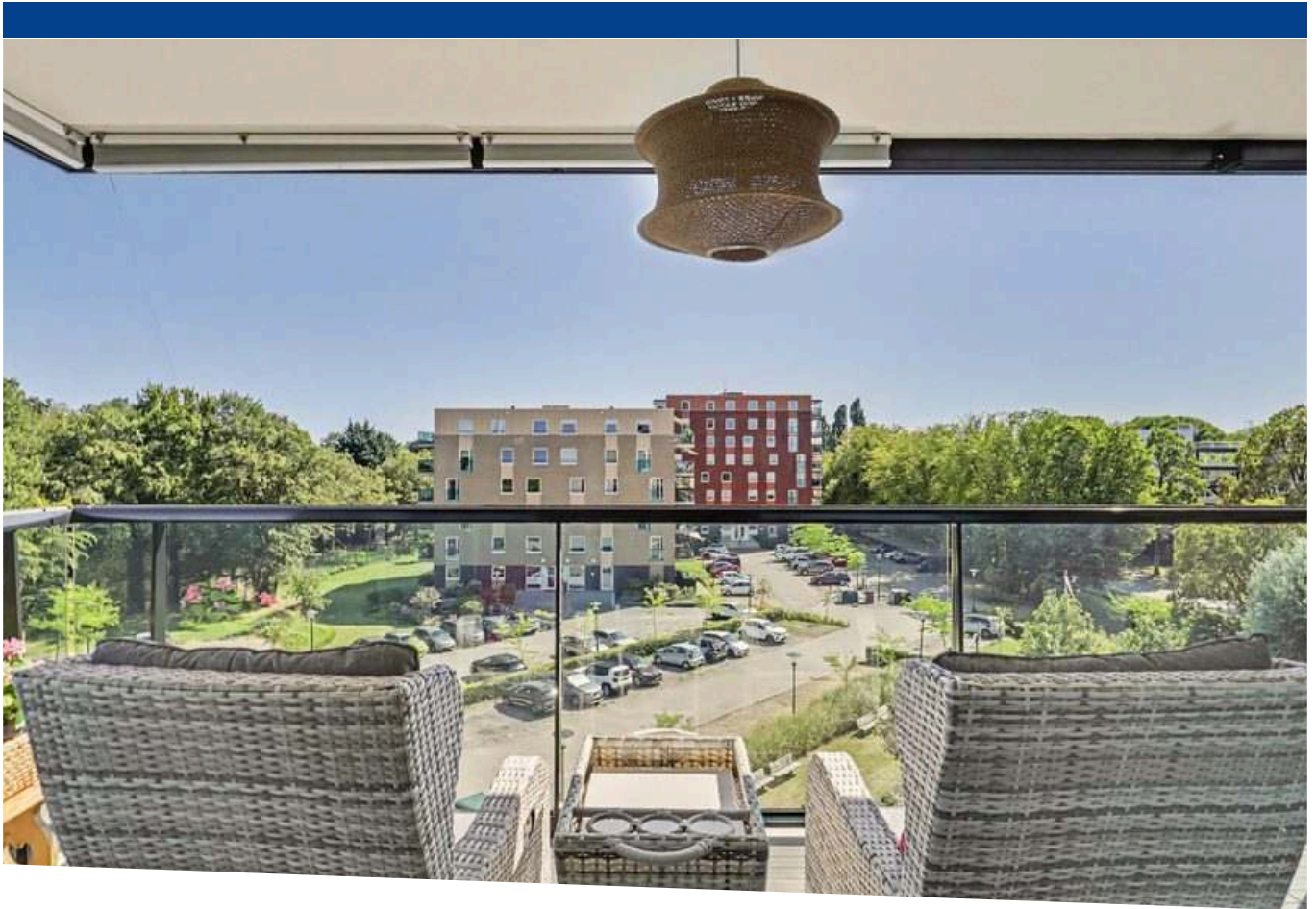


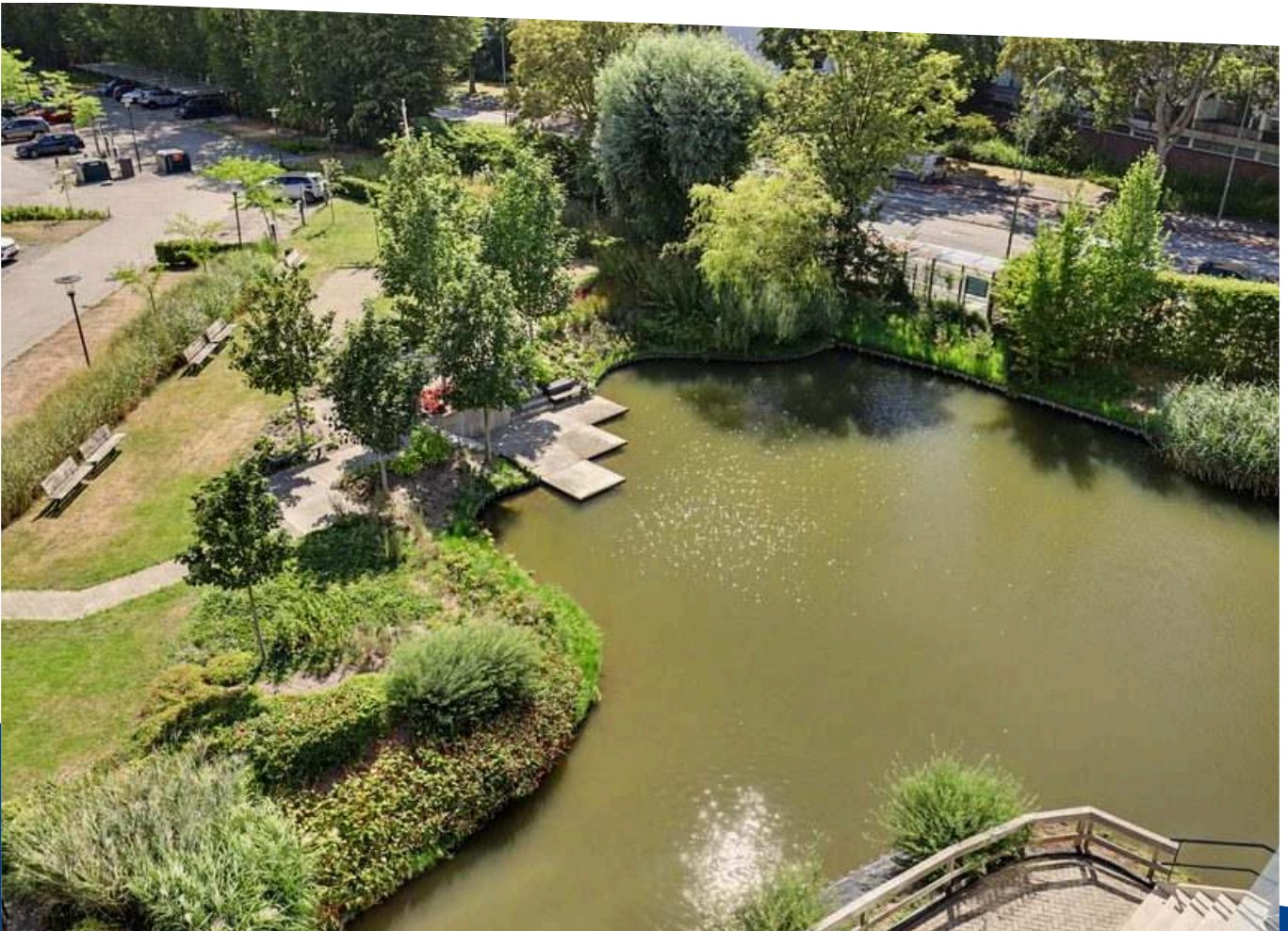


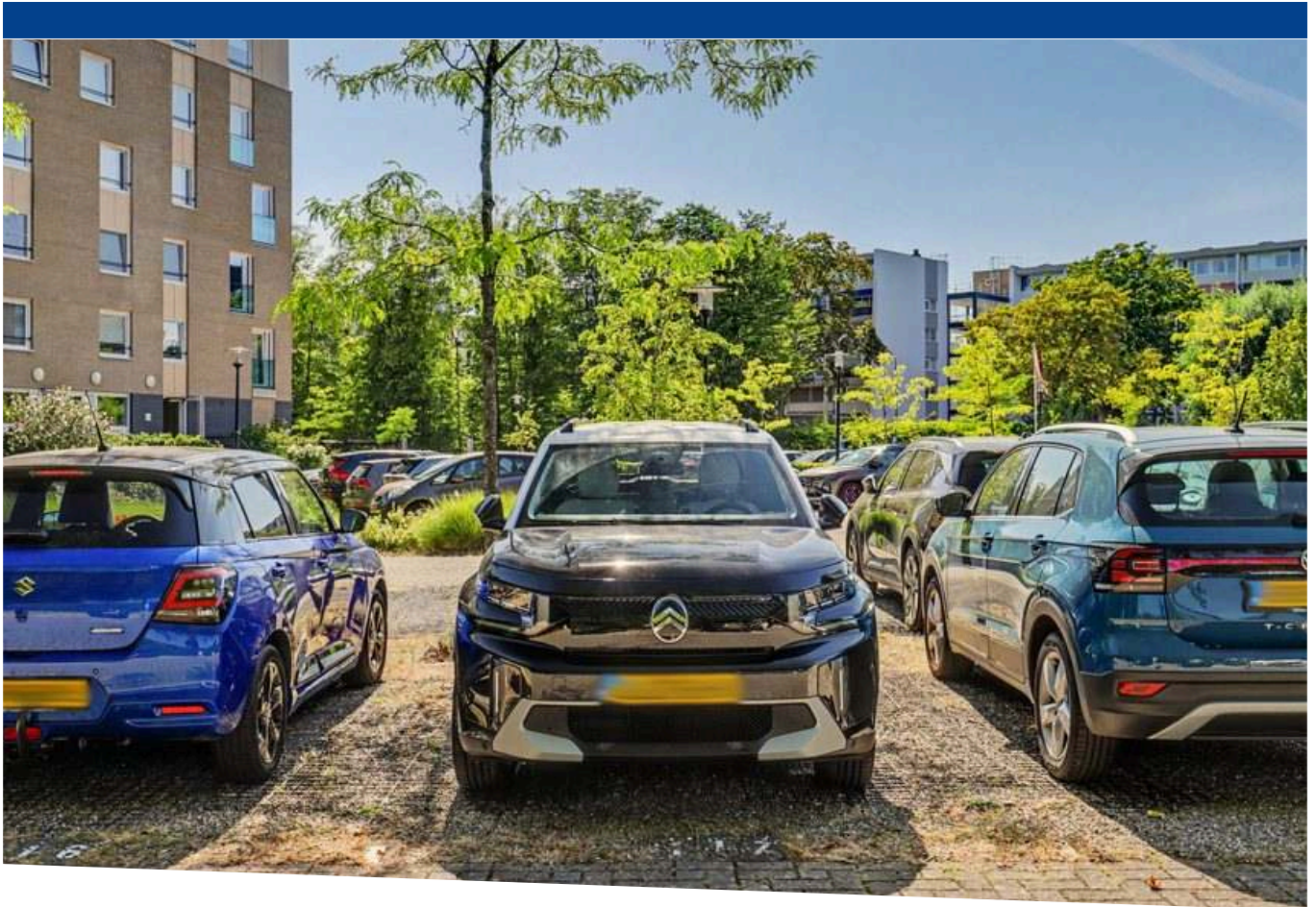


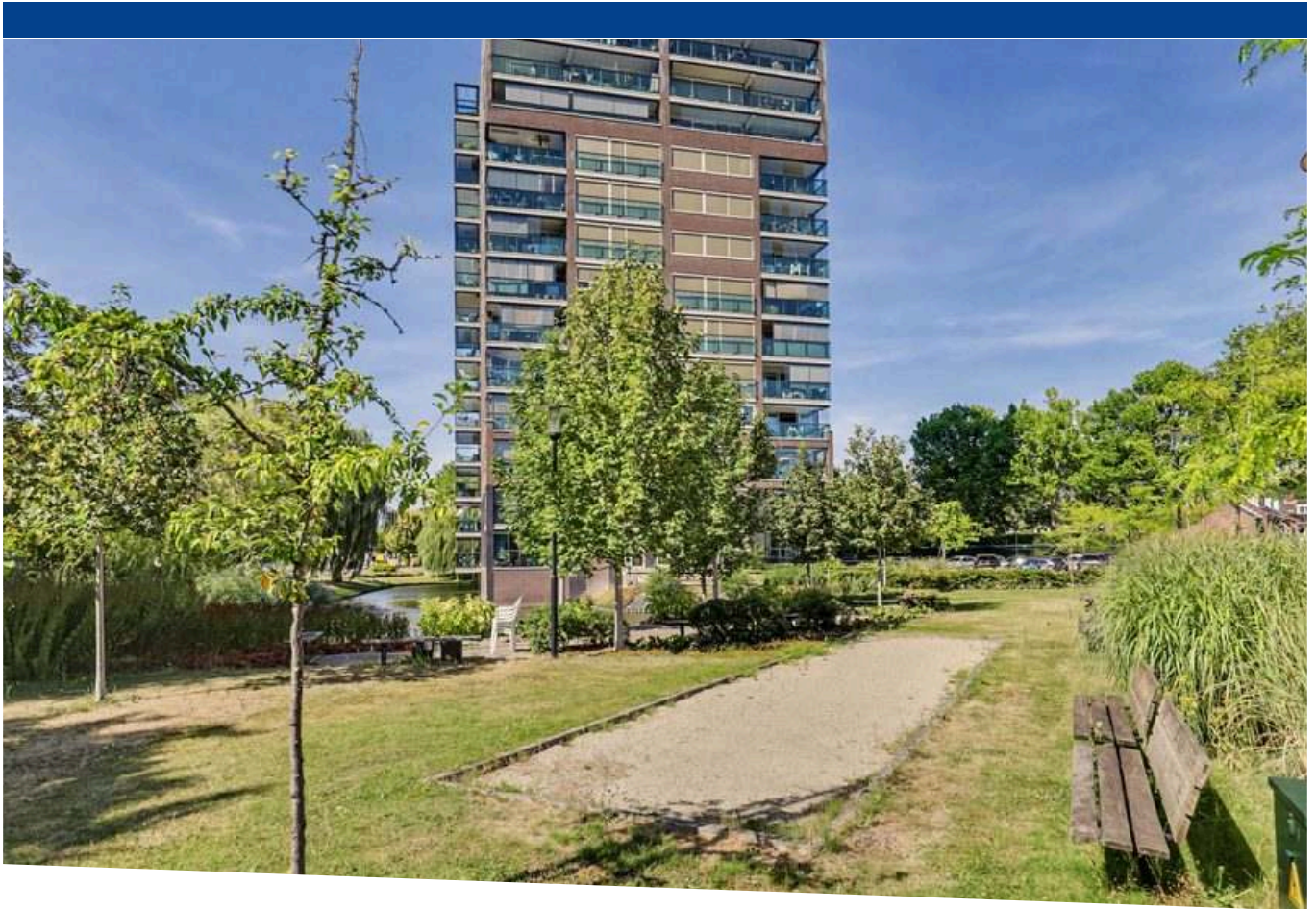






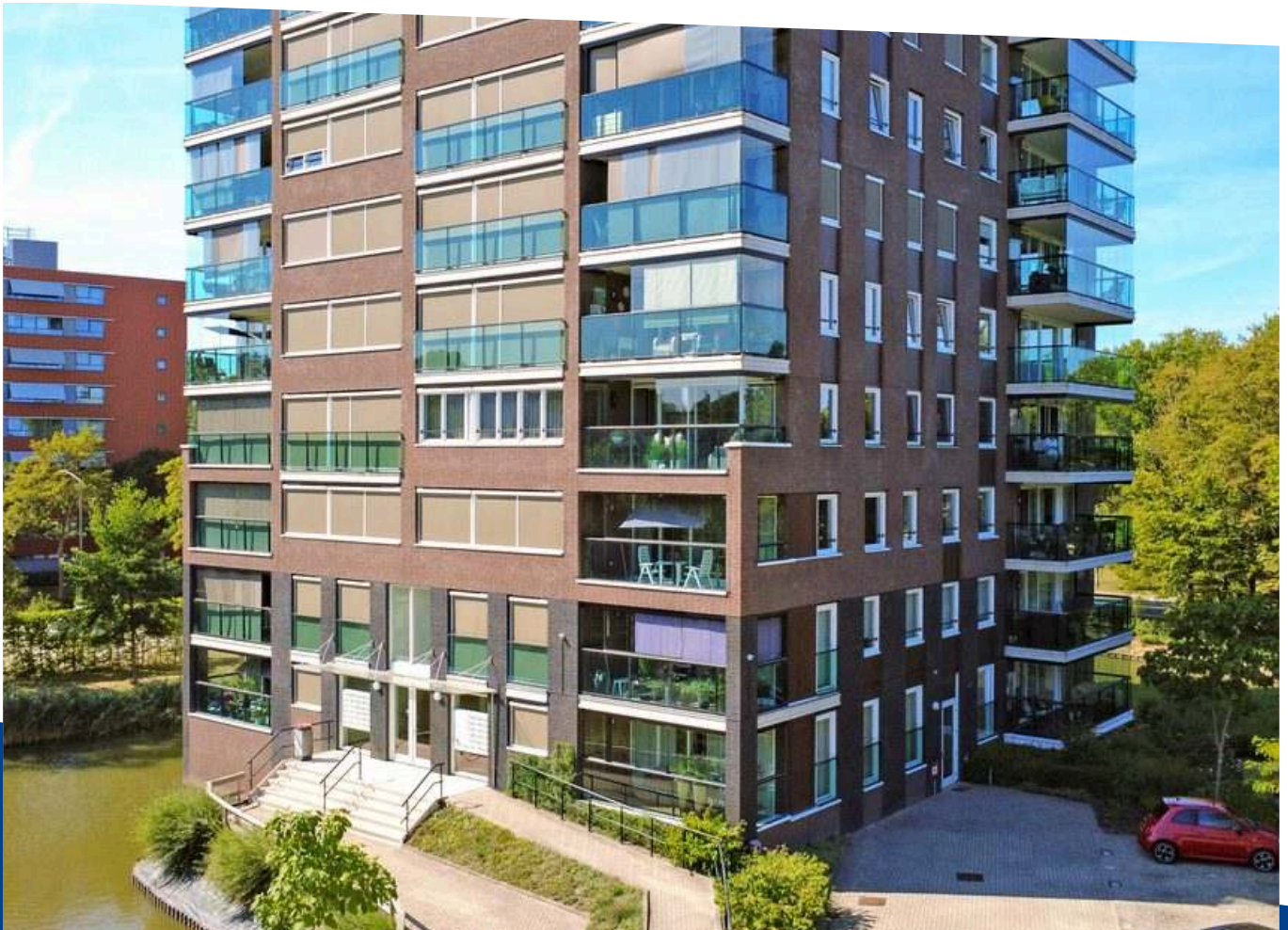




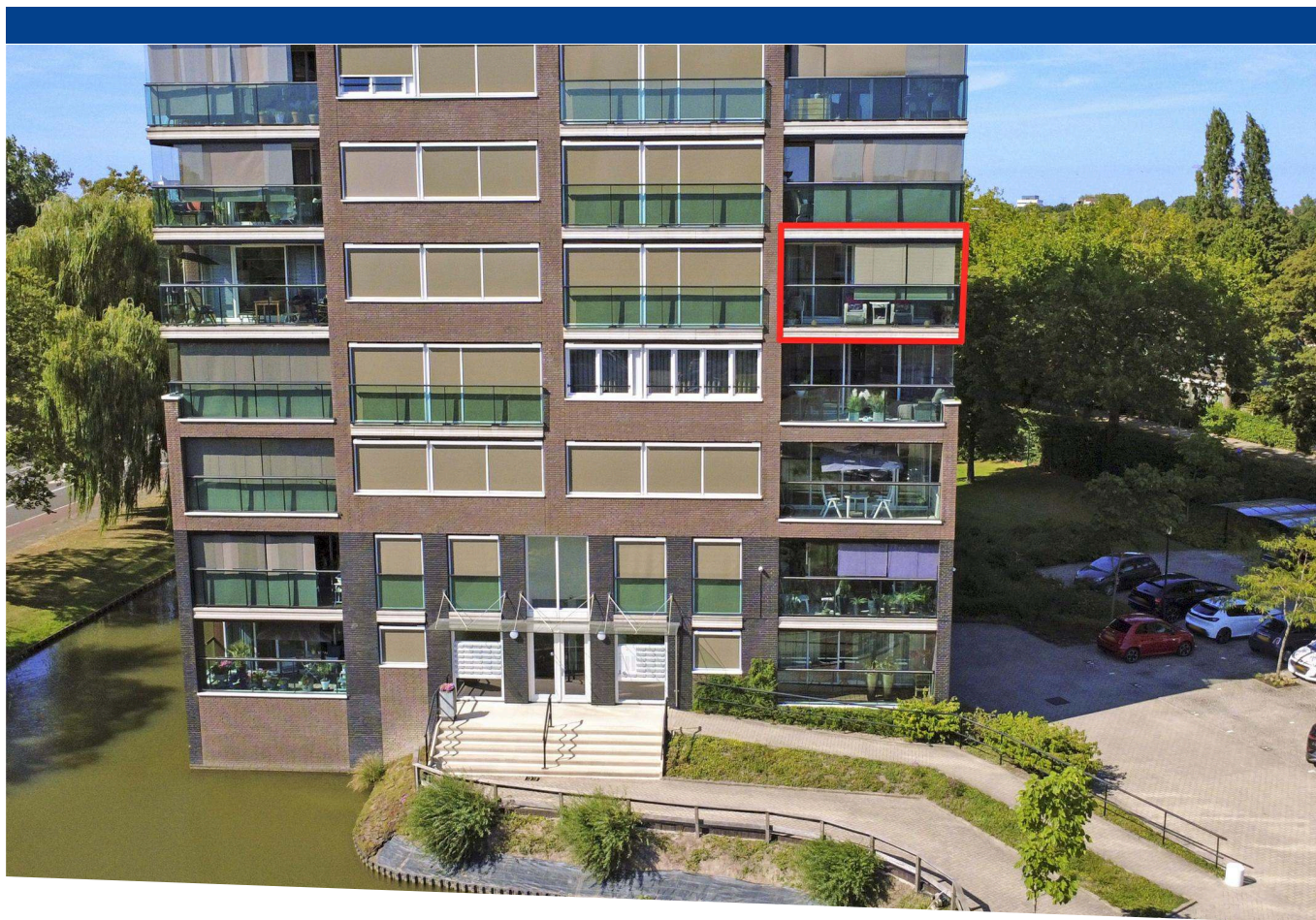










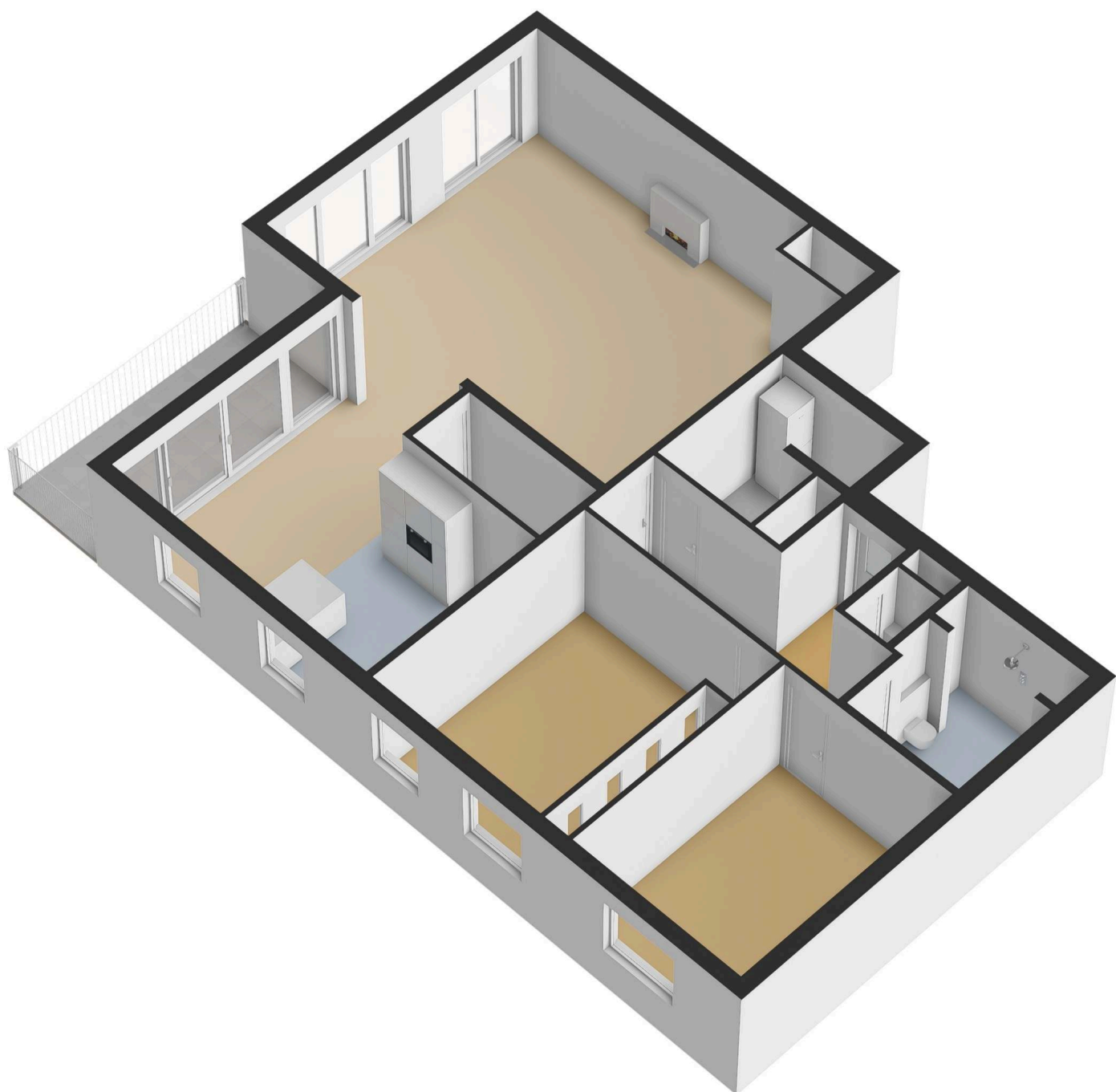


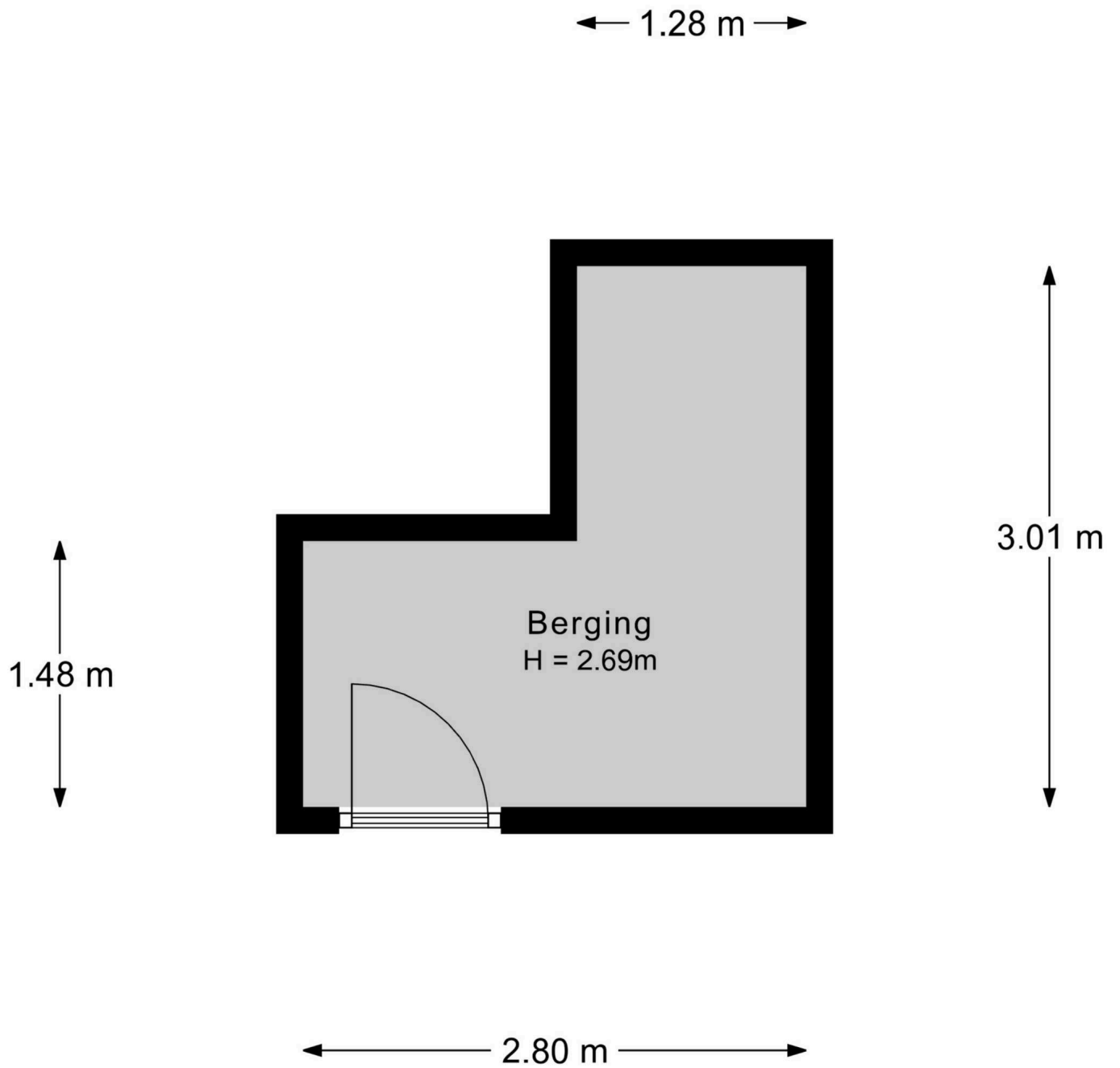


Plattegronden



Appartement





Berging



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting