

Boogjes 104

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 350.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij 

Kenmerken



Woonoppervlakte

86 m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

0 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

287 m³

Bouwjaar

1982

Soort woning

benedenwoning

Energie label

B



Instapklaar! Volledig modern afgewerkt 4-kamer (begane grond) appartement met balkon aan het water en inpandige berging gelegen aan de rand van het centrum van Dordrecht.

Dit keurig verzorgde 4-kamerappartement beschikt geheel over moderne afwerkingen met een fraaie keuken (2019) en recent vernieuwde, prachtige badkamerinrichting (2024). Het appartement is grotendeels voorzien van een mooie laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking. Het gehele appartement is voorzien van isolerende beglazing en voorzien van Energielabel B! Het appartement is gelegen op de begane grond van een complex dat aan de achterzijde grenst aan de Spuihaven. Ideaal is dat de inpandige berging vanuit de woning te bereiken is. Het appartement is gelegen op loopafstand van alle winkels in de binnenstad van Dordrecht, het historisch havengebied en het Centraal Station.

Kenmerken:

vraagprijs: € 350.000,- kosten koper

type appartement: 4-kamerappartement, gelijkvloers

aantal kamers: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers

inhoud woning: 287 m³

gebruiksoppervlakte: 86 m²

overige inpandige ruimte: 7 m²

bouwjaar: 1982

isolatie: geheel voorzien van isolerende beglazing, deels HR++ beglazing

balkon: gelegen op het zuiden

parkeren: betaald parkeren of met vergunning

verwarming: cv-combiketel Remeha Avanta 2019

Indeling / begane grond:

- entree/ hal, met deur richting woonkamer en slaapkamer 1 aan de voorzijde;
- ruime woonkamer met veel lichtinval en een deur naar het balkon;
- keurige hoek opgestelde keukeninrichting in hoogglans witte kleurstelling met close-in-boiler en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasmachine, oven en combimagnetron;
- via de woonkamer een deur naar de hal die toegang geeft tot de badkamer en 2 slaapkamers aan de achterzijde;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR+++ beglazing;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en deur naar het balkon aan de achterzijde;
- slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en deur naar het balkon aan de achterzijde;
- prachtige badkamer (2024) voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, zwevend toilet en fraaie spiegel;
- terras voorzien van mooie vlonders, gelegen op het zuiden aan de waterzijde en beschikt over een volledig elektrisch zonnescherf;
- inpandige (fietsen) berging voorzien van elektra en deur naar de voorzijde.

Algemeen:

- bouwjaar 1982;
- meterkast vernieuwd in 2019;
- keuken vernieuwd in 2019 (afzuigkap en close-in-boiler vernieuwd in 2025);
- badkamer vernieuwd in 2024;
- schilderwerk kozijnen waterzijde uitgevoerd in 2021;
- het appartement is geheel voorzien van dubbel glas en deels HR++ beglazing;
- cv-combi ketel Remeha Avanta 2019;
- bijdrage Vereniging van Eigenaars € 332,56 per maand;
- energielabel B, geldig tot 16-09-2028.

Omschrijving

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Dordrecht, sectie E, nummer 1235, appartementsindex A3.

Oplevering:

in overleg.

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.

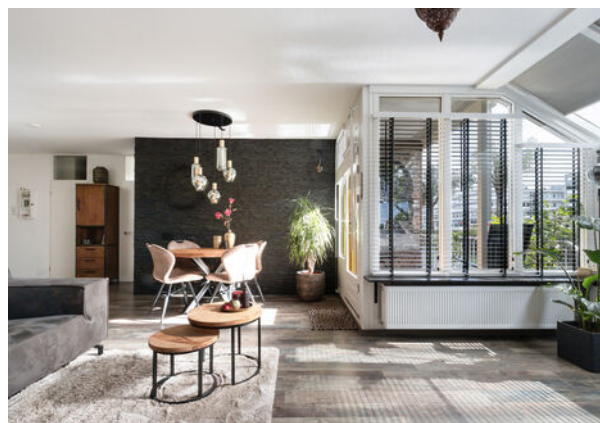
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.



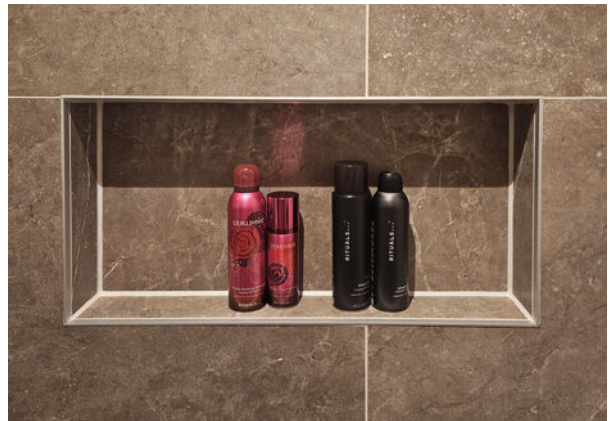
















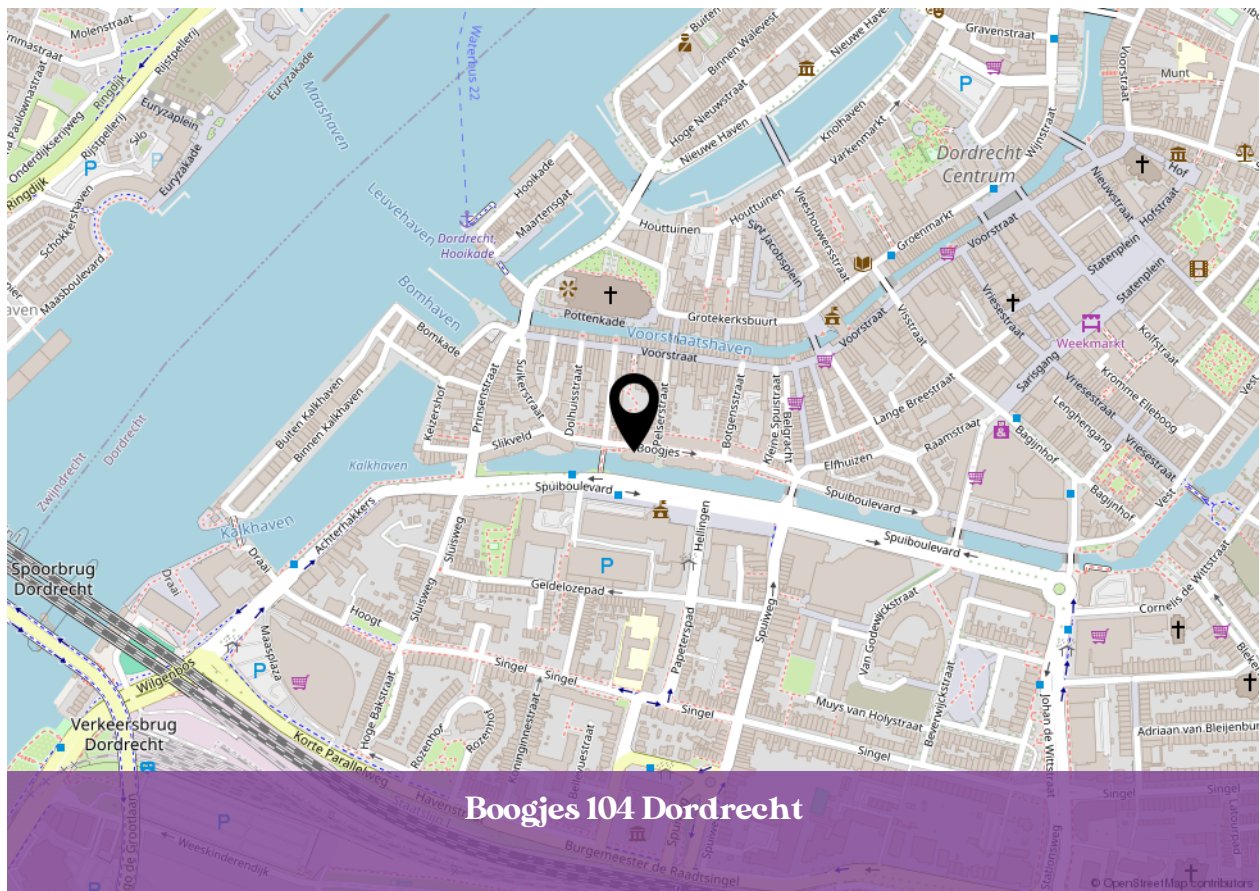
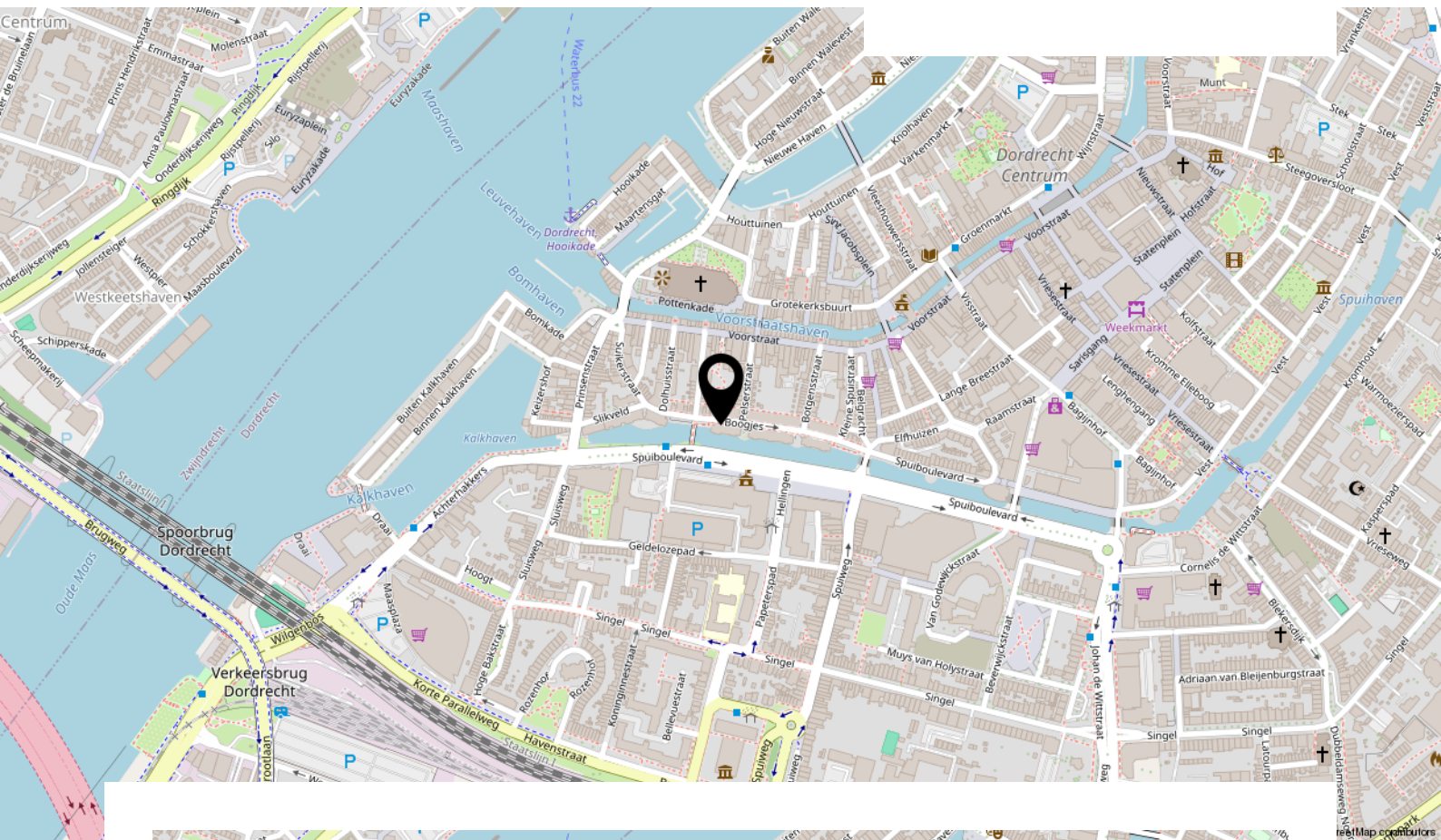


Plattegrond begane grond



Begane grond
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			
- Buffetkast/voorraadkast keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé serre ramen maatwerk			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel met verlichting en verwarming			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bekijk deze woning online!

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

Advema
Makelaardij

Boogjes 104, 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