

# Achterhakkers 53

## DORDRECHT



**VRAAGPRIJS**

€ 475.000 K.K.

0787440182  
makelaardij@advema.nl  
[www.advema.nl](http://www.advema.nl)

 **Advema**  
Makelaardij

## Kenmerken



### Woonoppervlakte

103 m<sup>2</sup>

### Aantal kamers

4

### Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>

### Aantal slaapkamers

3

### Inhoud

341 m<sup>3</sup>

### Bouwjaar

1995

### Soort woning

maisonnette

### Energie label

B

Verrassend ruim 4-kamerappartement (maisonnette) met groot dakterras op het westen met fraai uitzicht op de Binnen Kalkhaven en met eigen parkeerplaats (carport) gelegen in het centrum van Dordrecht.

Dit aantrekkelijke 4-kamerappartement is gelegen op een fijne locatie in het centrum van Dordrecht nabij winkels (centrum en Maasplaza) en het Centraal Station van Dordrecht. Het appartement beschikt over een royale woonkamer met hoge plafonds op de 5e (bovenste) verdieping van het complex en op de 4e verdieping beschikt het appartement over maar liefst 3 slaapkamers en een opvallend groot dakterras op het westen met een fraai uitzicht op de Binnen Kalkhaven en de spoorbrug van Dordrecht. Het appartement beschikt in de mooie binnentuin van het complex over een eigen parkeerplaats (in de carport). Daarnaast beschikt het appartement over een eigen (fietsen) berging en maakt het appartement deel uit van een keurig verzorgd appartementencomplex met afgesloten entree, liftinstallatie en afgesloten binnentuin met parkeren.

Kenmerken:

vraagprijs: € 475.000,- kosten koper

type woning: appartement, maisonnette

aantal kamers: 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers

inhoud woning: 341 m<sup>3</sup>

gebruiksoppervlakte: 103 m<sup>2</sup>

bouwjaar: 1995

dakterras: 44 m<sup>2</sup> op het westen

parkeren: eigen parkeerplaats (carport)

verwarming: CV-combiketel (Bosch HR 107 Combi 2009).

## Indeling vierde verdieping:

- entree in hal met meterkast, parketvloer, toilet en trapopgang naar de vijfde verdieping (aan de buitenzijde van het appartement is een vaste kast met hangplaats voor de cv-combiketel). Vanuit de hal deur naar het grote dakterras;
- volledig betegeld toilet met fonteintje;
- slaapkamer 1: voorzien van een tapijt als vloerafwerking;
- slaapkamer 2: voorzien van een tapijt als vloerafwerking;
- slaapkamer 3: voorzien van een parketvloer;
- volledig betegelde badkamer en voorzien van een douche, twee losse wastafels met spiegels, wasmachine aansluiting en radiator;
- groot dakterras van maar liefst 44 m<sup>2</sup> gelegen op het westen met fraai uitzicht op de Binnen Kalkhaven en de spoorbrug.

## Indeling vijfde verdieping:

- overloop met toegang tot de woonkamer en open keuken;
- woonkamer voorzien van een parketvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen en fraaie, hoge plafonds (3.25 m);
- open keuken in U-opstelling voorzien van een mintgroene kleurafwerking met diverse inbouwapparatuur, te weten: gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatmachine.

## Berging:

- (fietsen)berging aanwezig in de onderbouw van het complex.

## Algemeen:

- bouwjaar 1995;
- bijdrage VVE is thans € 295,14 per maand;
- energielabelklasse B, geldig tot 19-10-2036;
- in de onderbouw van het complex beschikt het appartement over een eigen (fietsen) berging;
- eigen parkeerplaats in de carport;
- gezonde VVE met liftinstallatie en mooie, gezamenlijke binnentuin/parkeerterrein afgesloten middels elektrisch hek.

## Kadastrale aanduiding:

- Gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6421, appartementsindex A6 (appartement) + A45 (berging).

## 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 indicat

















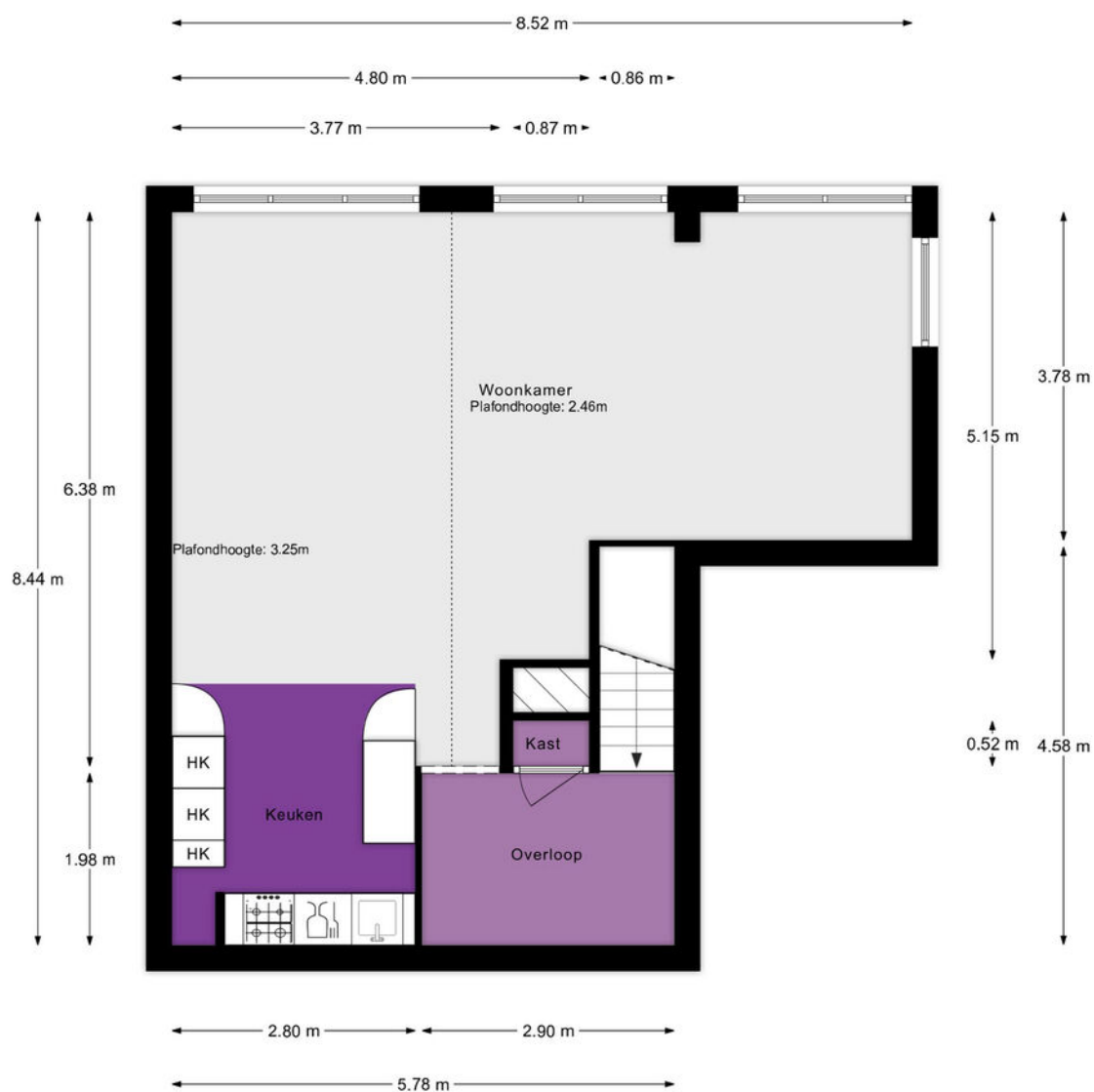
# Plattegrond 4e verdieping



4e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

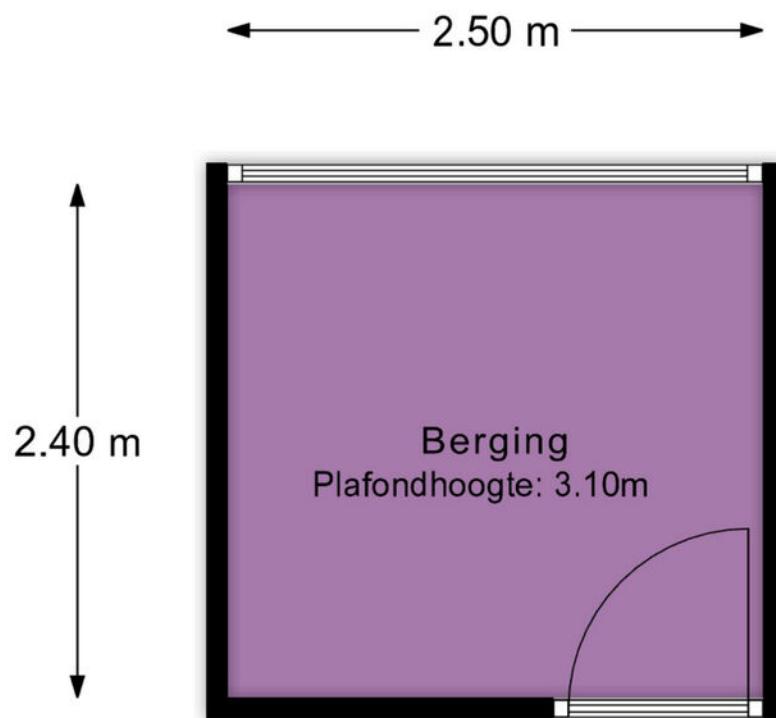
# Plattegrond 5e verdieping



5e 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

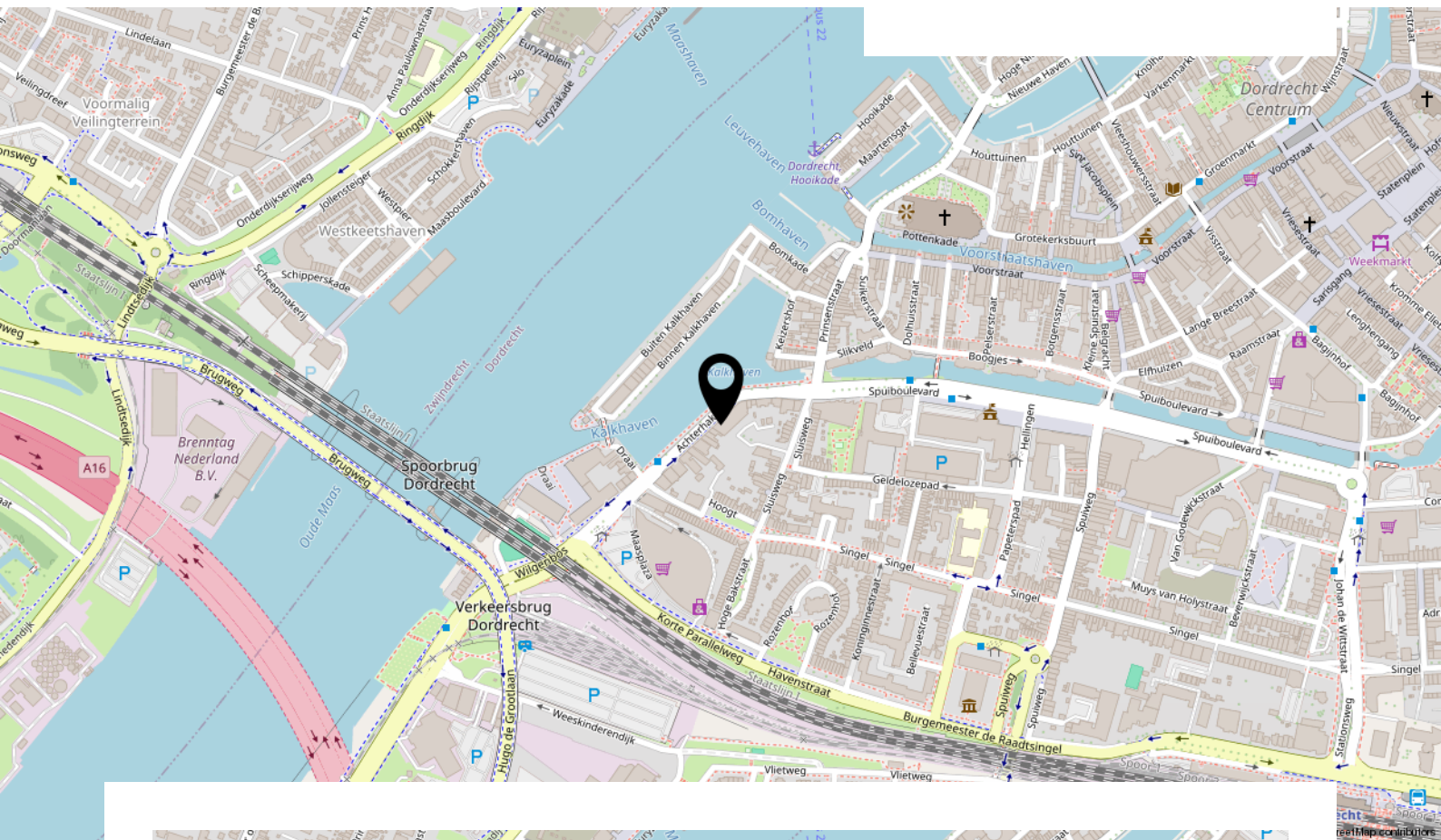
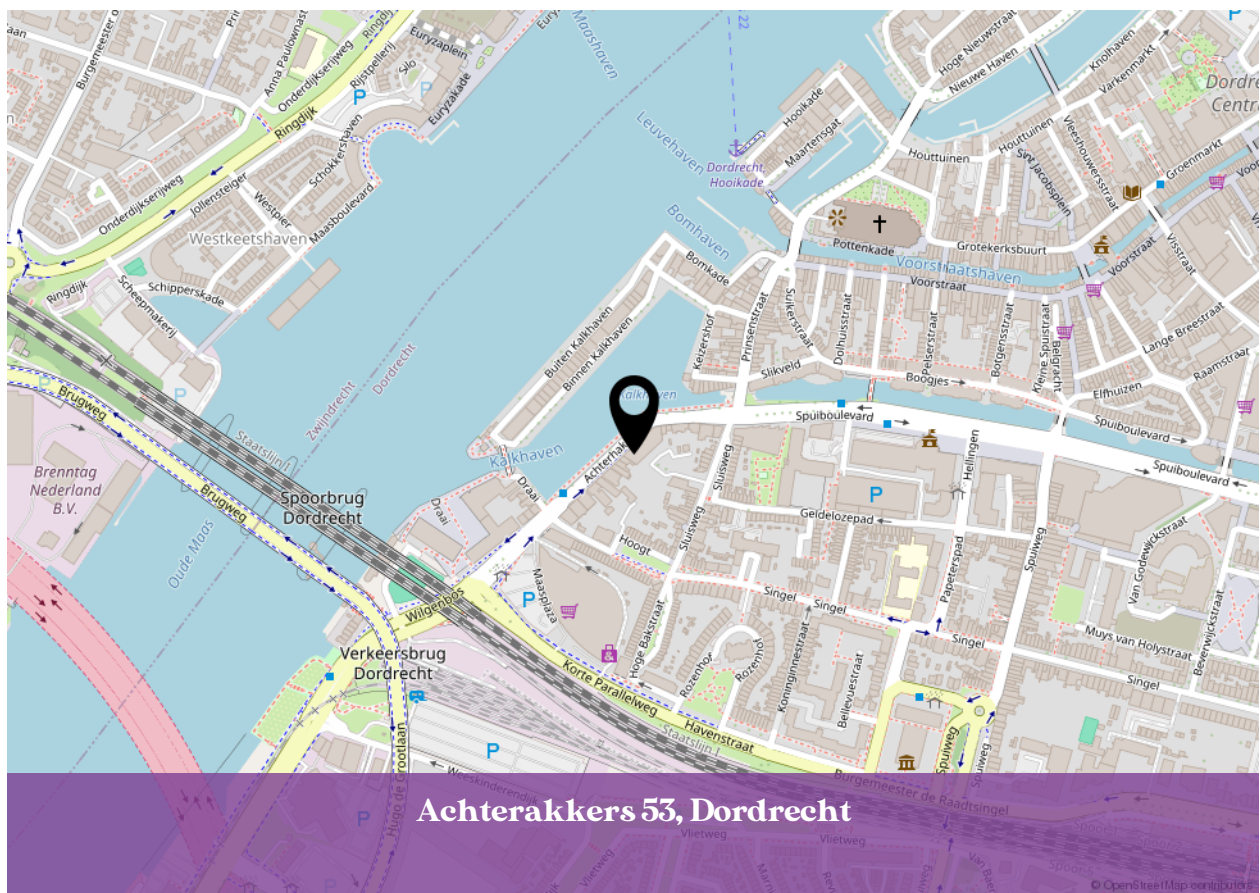
## Plattegrond parkeerplaats



Carport

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# Locatie



Achterakkers 53, Dordrecht

# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - plafondventilator                      | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Antieke kasten 1                       |               |          | X            |
| - kledingkasten en boekenkasten          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             |               |          |              |
|                                          | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| Kluis                                                              |               |          | X            |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |

# Bekijk deze woning online!

[www.advema.nl/makelaardij/](http://www.advema.nl/makelaardij/)

Advema  
Makelaardij

Achterhakkers 53, DORDRECHT



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



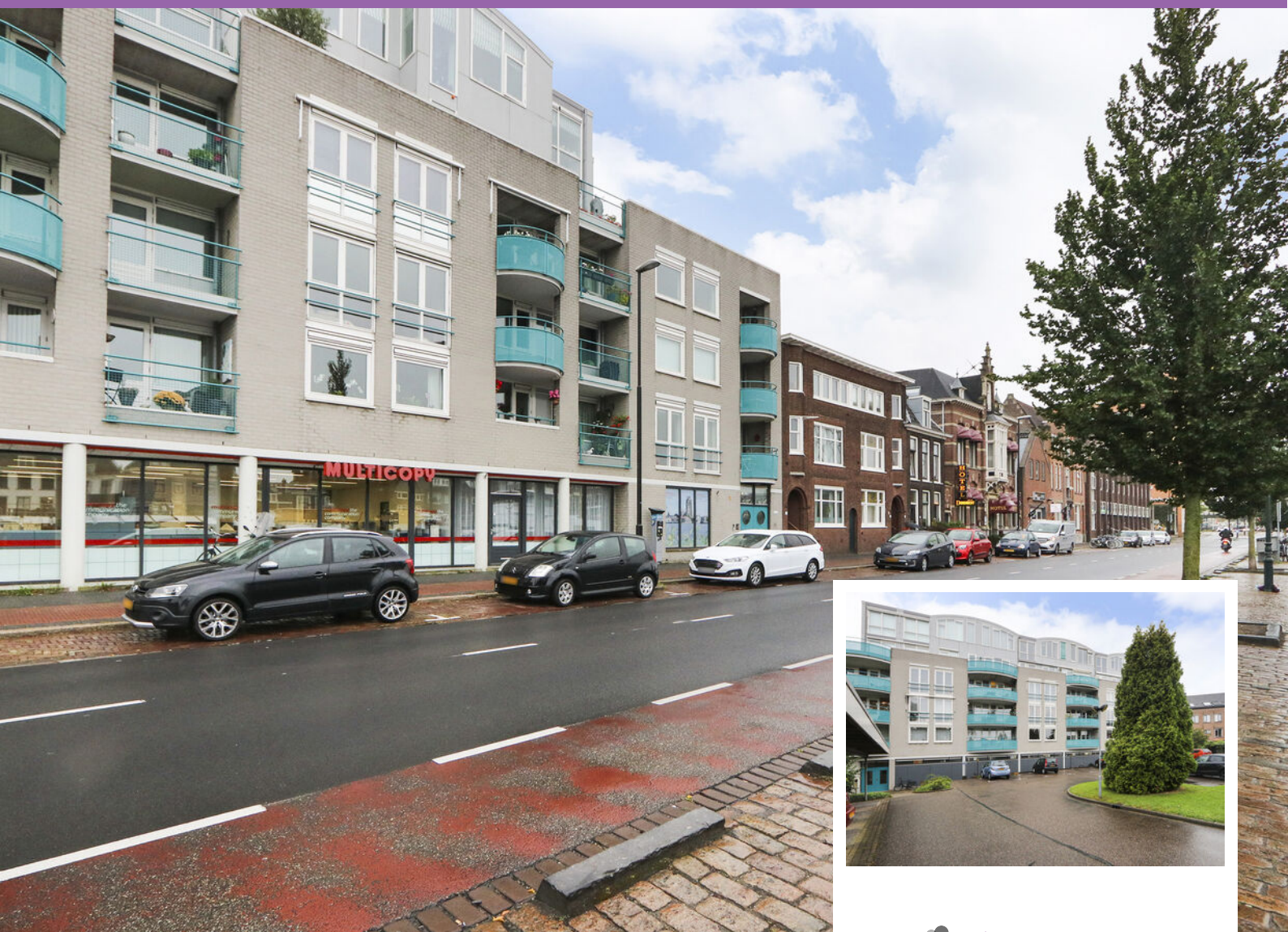
0787440182

[makelaardij@advema.nl](mailto:makelaardij@advema.nl)

[www.advema.nl](http://www.advema.nl)

Advema  
Makelaardij

# INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact  
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht  
[makelaardij@advema.nl](mailto:makelaardij@advema.nl) | [www.advema.nl](http://www.advema.nl)