



Admiraalsplein 41

3317 BB Dordrecht

woonoppervlakte 88 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 255.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Admiraalsplein 41

3317 BB Dordrecht

€ 255.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m ²
bouwjaar:	1957
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2494,
aandeel 80/5429, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	228 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

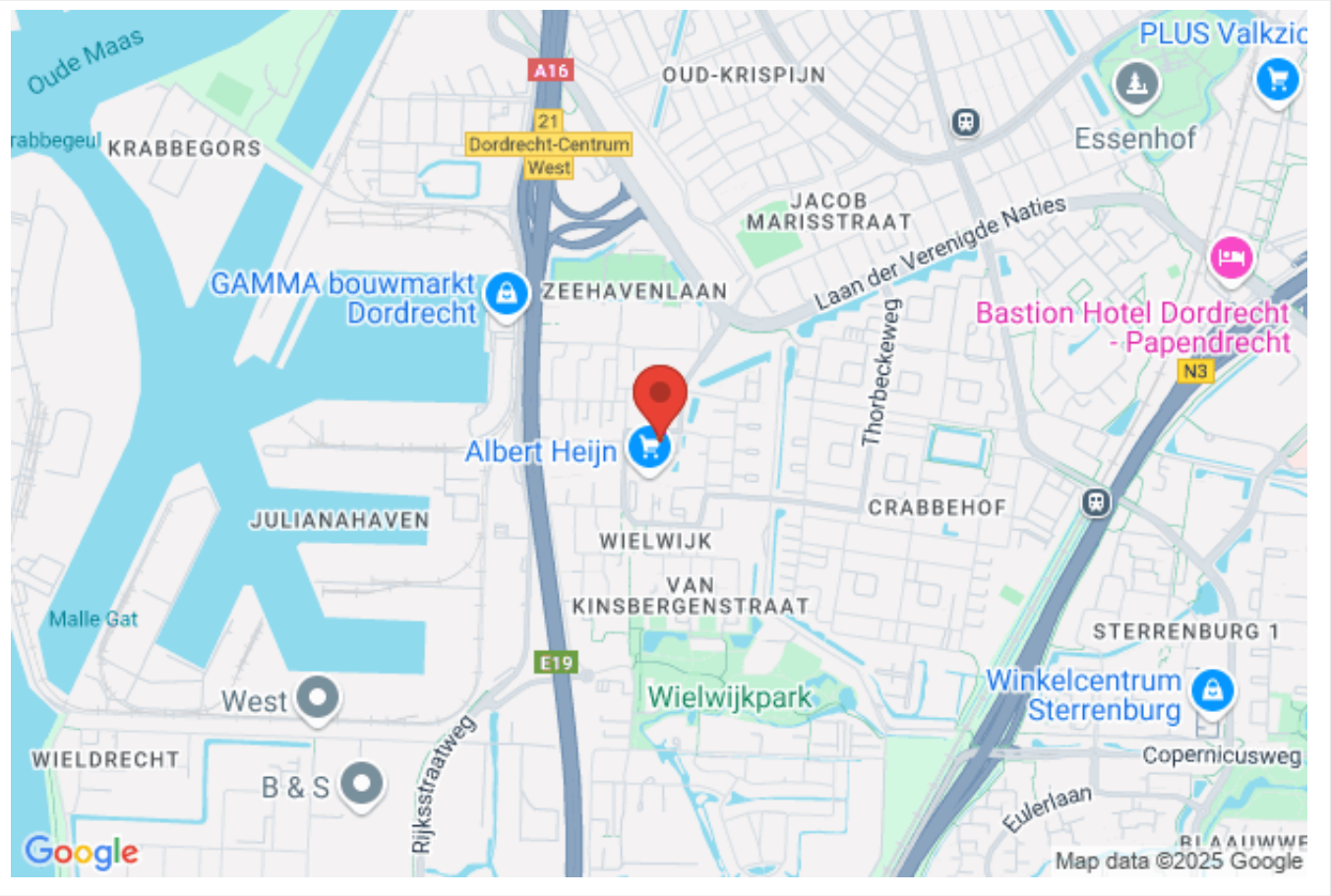
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Wielwijk

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “stuur een e-mail”.

Vraagprijs €255.000,-- k.k.

Ruime vier- kamer appartement op derde verdieping. Deze woning maakt onderdeel uit van een verzorgd wooncomplex met lift faciliteit. De woning bevindt zich direct aan de winkels voor de dagelijkse boodschappen alsmede uitvalswegen richting de rondweg Rotterdam, Dordrecht.

Indeling:

Derde verdieping:

Entree/hal met aan de rechterzijde de keuken. De keuken is afgewerkt met een keukenblok en gasaansluiting. De hal brengt verder de toegang tot het sanitair ruimte met zwevend toilet en fonteintje alsmede de meterkast en een ruime inloop kast. Deze laatste ruimte is ideaal te gebruiken als garderobe en kan eventueel betrokken worden bij de grootste slaapkamer. Deze ouderslaapkamer is nu voorzien van een inbouwkast en een laminaatvloer. De tweede slaapkamer is ook voorzien van een inbouwkast en bevindt zich evenals de eerste slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer wordt door andere bewoners ook wel eens getrokken bij de woonkamer. Nu is deze slaapkamer voorzien van een inbouwkast en geef toegang tot het balkon. Het balkon heeft een afmeting van circa 3 x 1.5 meter en heeft uitzicht over een groot plein en de winkels. Wat een leuk schouwspel altijd wat te zien. De ligging van het balkon is op het Oosten.

De woonkamer heeft hoe verrassend een inbouwkast. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft vrij uitzicht over winkeland Dordrecht.

Kenmerken:

- Ruime vier- kamer appartement op derde verdieping;
- Dubbele beglazing aanwezig;
- Woning dient intern te worden opgeknapt;
- Winkels op steenworp afstand.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 20.3m²
- Keuken totaal ca. 5.25m²
- Badkamer totaal ca. 2.34 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 6.25m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 14m²
- Balkon totaal ca. 3.25m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. €188,54;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Foto's

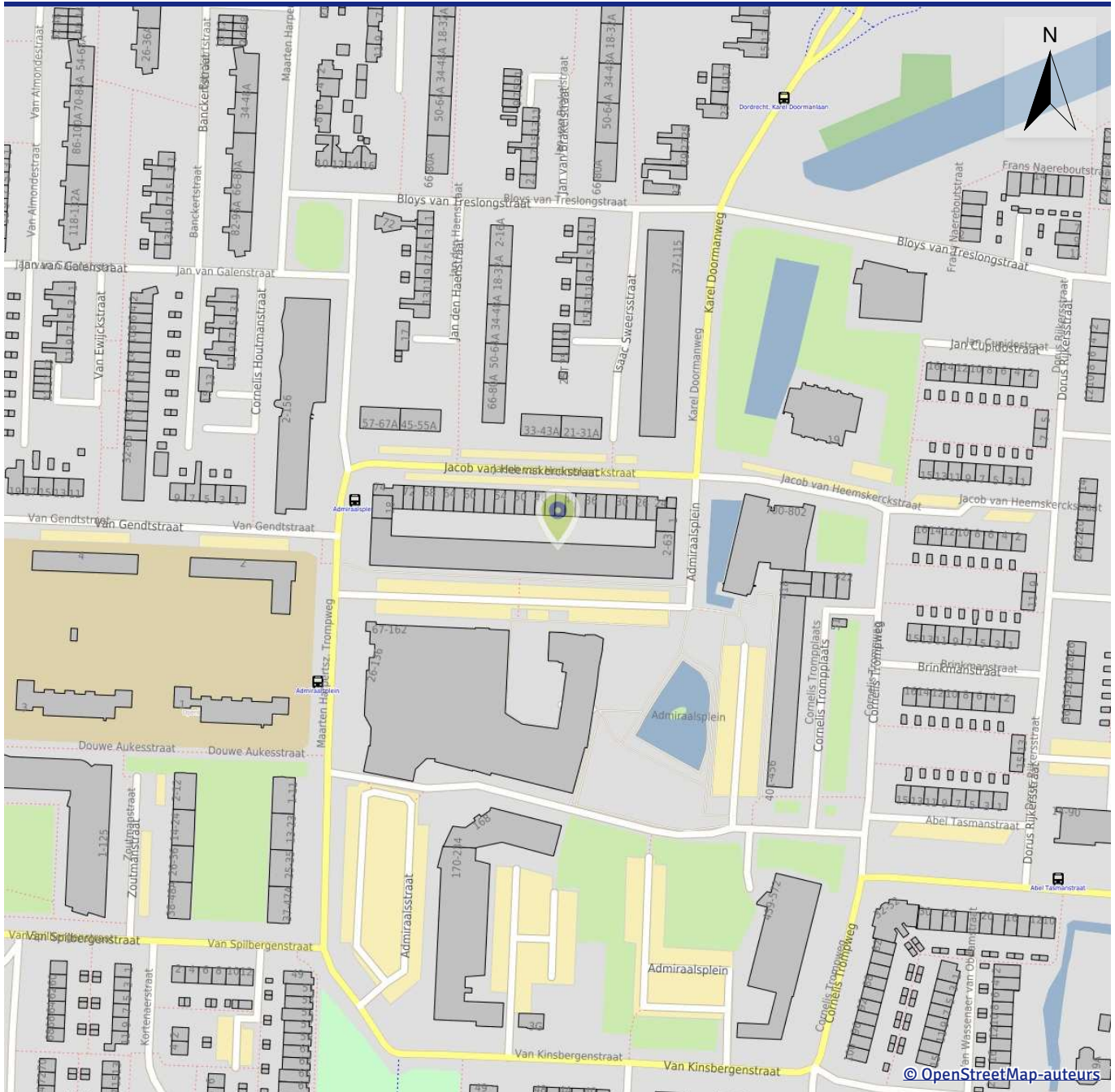


Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel DORDRECHT M 2489
Kenmerk Admiraalsplein 41, 3317BB Dordrecht
Datum 05-02-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 188,54 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.