



INDORDRECHT
makelaardij

Campanula 98, 3317 HE Dordrecht



Vraagprijs: € 200.000,- k.k.



Omschrijving

Gevonden: leuk, zonnig en rustig gelegen 2-kamer appartement in de wijk Zuidhoven! Op de tweede verdieping ligt dit hoek-appartement met zonnig balkon. Zuidhoven staat bekend om de groene omgeving en ligt dicht bij voorzieningen, zoals het winkelcentrum Sterrenburg, winkelcentrum Crabbehof en NS Station Zuid. Parkeren is gratis en er is een lift aanwezig.

Indeling

De entree op de begane grond

De centrale hal is voorzien van een bellenplateau met een video-intercom systeem. Daar vindt u ook de toegang naar de lift, het trappenhuis en de bergingen.

Het appartement op de tweede verdieping

De hal met video-intercom systeem geeft toegang tot de keuken, de woonkamer, de badkamer, de 2 praktische bergingen en de meterkast. De laminaat vloer (2023) loopt netjes door in alle vertrekken.

De ruime **woonkamer** geeft direct een warm thuisgevoel. Het zijraam (hoekappartement) zorgt voor extra lichtopbrengst. Ook is het zicht op het groen prettig te noemen. De woonkamer geeft direct toegang tot de slaapkamer en het balkon.

De dichte **keuken** is voorzien van een groot raam. Deze basic keuken heeft een losse koelkast, een losse inductiekookplaat en een losse oven/magnetron. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich ook in de keuken.

De ruime **slaapkamer** bevindt zich naast de woonkamer. Er is voldoende plek om een werkplek te maken. Deze kamer geeft direct toegang tot het balkon en de badkamer; hoe prettig is dat?!

De **badkamer** is half betegeld en voorzien van een bad (met douche), een wastafel en een toilet. Het raam zorgt voor voldoende ventilatie.

Het **balkon** is direct bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer. De ligging is op het zuidwesten en is zeer gunstig; u kunt hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Berging op de begane grond

De eigen berging is bereikbaar vanuit de centrale hal op de begane grond en is ongeveer 6 m² groot.

Parkeren

Er is gratis parkeergelegenheid bij het appartement.



VvE

De maandelijkse bijdrage voor de servicekosten bedraagt € 114,48 per maand. Het voorschot stookkosten bedraagt € 70,52 per maand.

De ligging

Campanula 98 ligt in de groene wijk Zuidhoven. De centrale ligging zorgt dat het voorzieningenniveau hoog is. Het overdekte winkelcentrum Sterrenburg en winkelcentrum Crabbehof liggen in de directe omgeving. Het NS Station Dordrecht Zuid en het gezondheidscentrum liggen om de hoek. De uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Kenmerken

Type woning	Appartement
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1971
Gebruikersoppervlakte	65 m ²
Balkon	5 m ²
Berging	6 m ²
Inhoud	ca. 210 m ³
Locatie	Zuidhoven
Elektra	4 groepen en 1 hoofdschakelaar
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Stadsverwarming
VvE servicekosten	€ 114,48 per maand
Voorschot stookkosten	€ 70,52 per maand
Parkeren	Openbaar parkeren (gratis)
Kadaster	Dordrecht, sectie N, nummer 3515-A27
Energielabel	D
Oplevering	In overleg, kan spoedig



Afmetingen appartement op 2^e verdieping

- Hal : ca. 4 m²;
- Woonkamer : ca. 3.90 x 6.58 m;
- Keuken : ca. 2.40 x 2.68 m;
- Slaapkamer : ca. 3.40 x 4.96 m;
- Badkamer : ca. 1.72 x 2.65 m;
- Bergkasten : ca. 1.5 m²;
- Balkon (zuidwest) : ca. 3.40 x 1.54 m.

Afmetingen berging

- Berging : ca. 1.50 x 3.90 m.

Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen dus geen rechten worden ontleend en wijzigingen zijn voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling. Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven.

In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





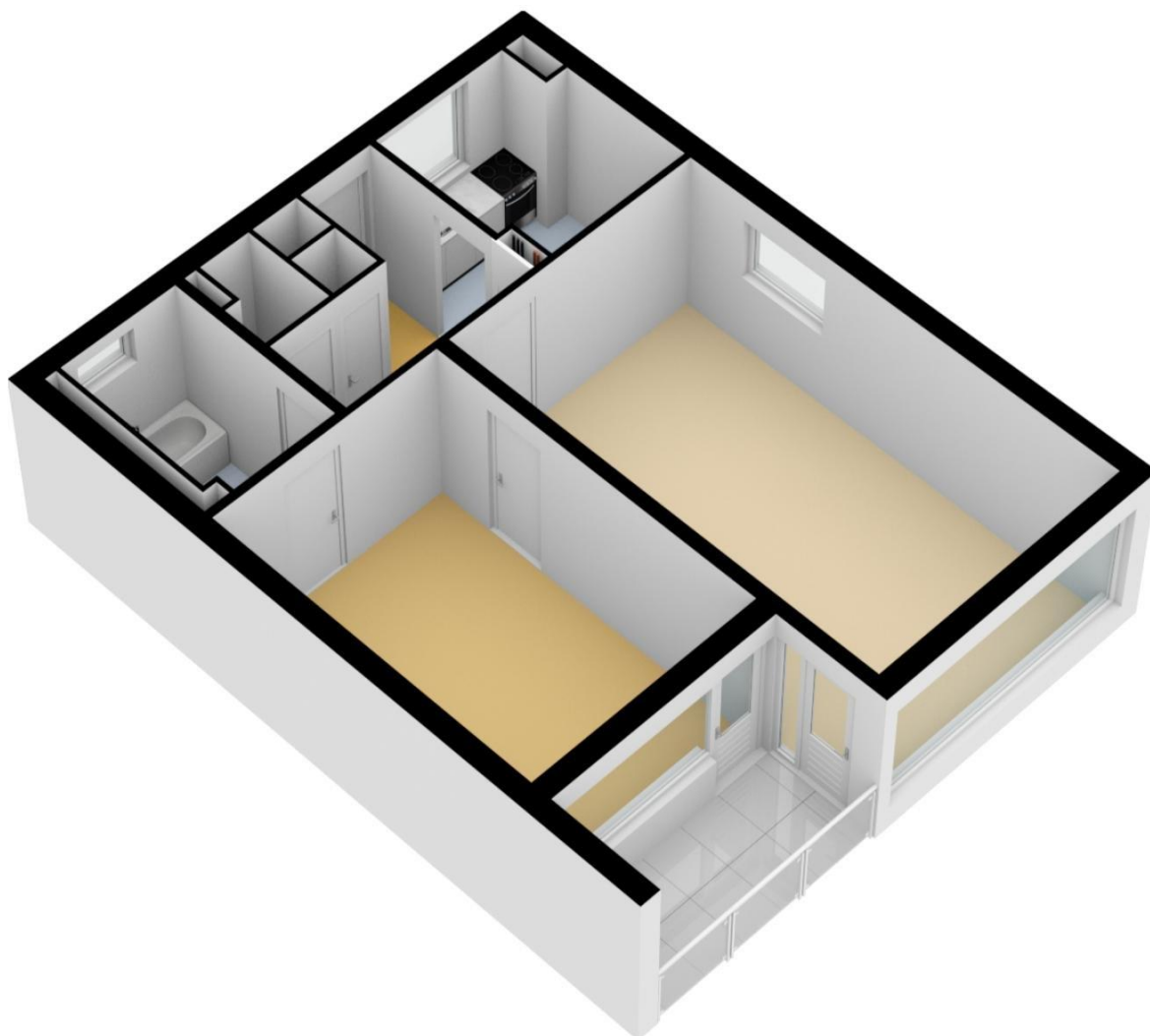
INDORDRECHT
makelaardij





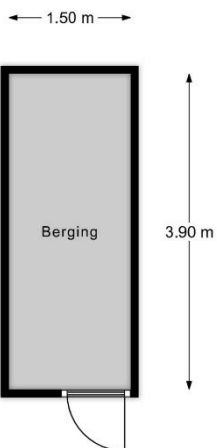
Plattegrond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





INDORDRECHT
makelaardij



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij

Ruimte voor aantekeningen:

In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**. Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop of verkoop van een woning in deze bijzondere stad!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Bourbonhof 9, 3329 BK Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl