

Rivierenplein 68
Dordrecht


Nolten Makelaardij
Thuis in wonen

Vraagprijs € 186.500 k.k.



info@noltenmakelaardij.nl
078-2034030
www.noltenmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	58 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	188 m³
Balkonligging	noordwest
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1976
Energie label	F
Isolatie	geen isolatie



Vraagprijs € 186.500 k.k.



● Omschrijving

Starters opgelet, wij mogen dit leuke 2-kamerappartement met lift, balkon en recent gerenoveerde badkamer nu te koop aanbieden.

Het appartement ligt in buurt Merwepolder-West, op 5 minuten fiets- of auto afstand van o.a. een paar grote supermarkten, de N3 met uitstekende verbindingen naar A16 en A15, recreatiegebied de Biesbosch, diverse sportclubs en Golfbaan, winkelcentrum De Bieshof en ook het historische centrum van Dordrecht met grote warenhuizen, gezellige boutiques en heerlijke eetgelegenheden liggen binnen handbereik. Kortom, alle voorzieningen in de omgeving, maar wel de rust in de wijk om heerlijk te genieten van jouw huisje.

Deze woning valt binnen de grenzen van de Nationale Hypotheek Garantie waardoor je in aanmerking komt voor hypotheekrentekorting. Ook biedt Dordrecht de starterslening voor kopers die financieel tekort komen bij aanschaf van dit appartement. Je kunt zelfs een starterslening krijgen voor dit appartement van € 37.300,00. En ben je onder de 35 jaar en koop je je eerste woning dan bespaar je ook nog eens € 3.730,00 overdrachtsbelasting; dat geld kun je goed besteden voor een nieuwe keuken, badkamer of een nieuwe vloer. Ontdek jouw mogelijkheden en neem contact op met een van onze hypotheekadviseurs.

INDELING

Begane grond:
Afgesloten entree met bellentableau en videofooninstallatie. Hal met trappenhuis en lift. Algemene fietsenstalling in de afgesloten kelder en daarbij een eigen berging.

1e verdieping:

Entree, hal met meterkast, berging met elektrische huurboiler. Ook is deze ruimte uitermate geschikt voor je witgoedapparatuur. Grote ouderslaapkamer met deur naar balkon, deur naar badkamer en opening richting de woonkamer. De badkamer is ook vanuit de hal bereikbaar. Badkamer met vloertegels en gedeeltelijk wandtegels en voorzien van douchehoek, toilet en wastafel. De dichte keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van een eenvoudig Bruynzeel keukenblok exclusief apparatuur. Op het ruime en zonnige balkon aan de achterzijde is het goed toeven.

AFMETINGEN CA.

Woonkamer 361 x 677
Keuken 232 x 311
Slaapkamer 272 x 464
Badkamer 260 x 121
Balkon 254 x 320 en 270 x 095
Berging: 200 x 100

● Vervolg

KENMERKEN

- hard houten kozijnen
- betonvloeren
- enkel glas
- verwarming via blokverwarming
- warm water via elektrische huurboiler
- bouwjaar: 1976
- energielabel: E
- lift aanwezig
- videfooninstallatie
- ruim balkon
- veel gratis parkeergelegenheid naast het complex

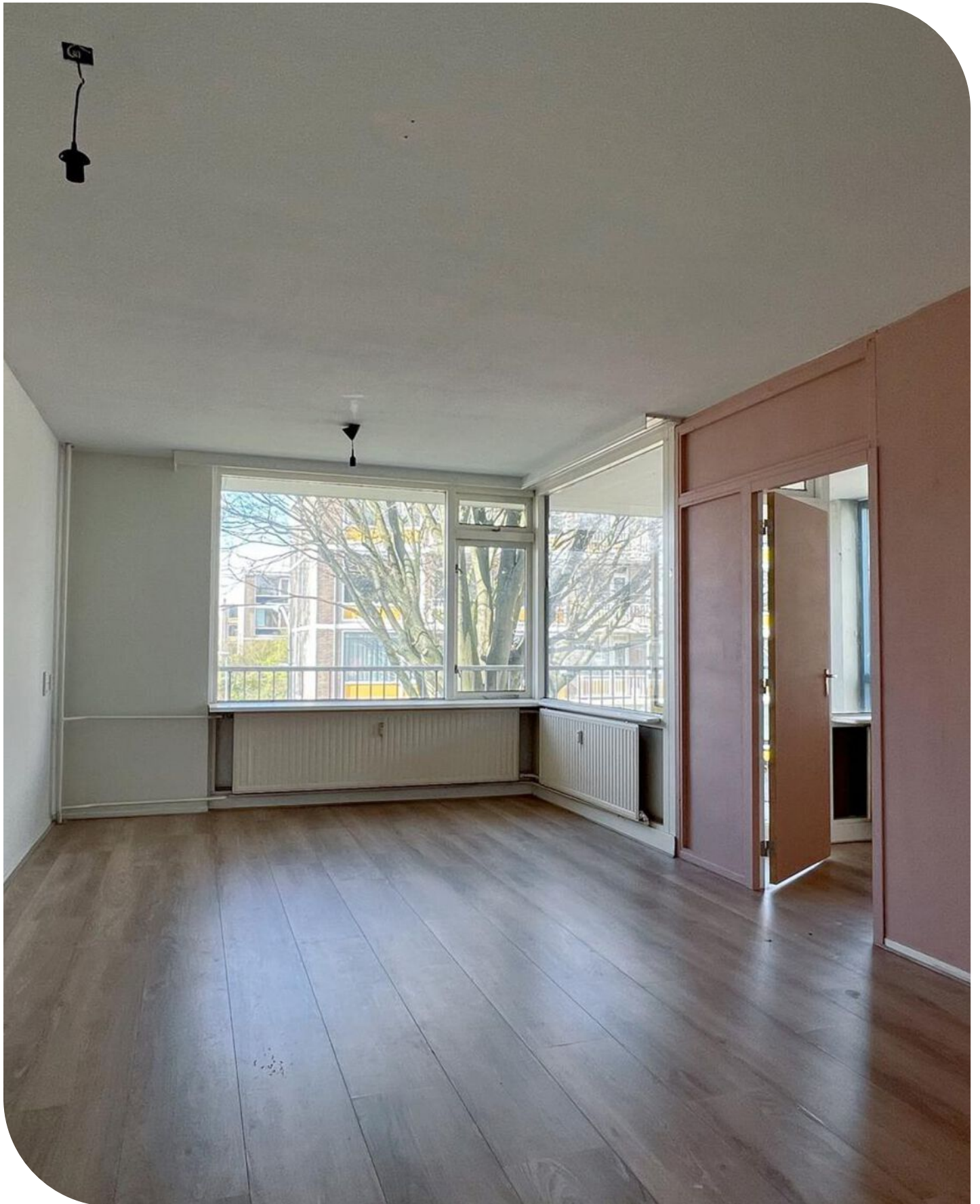
Vraagprijs: € 186.500,00 k.k.

De bijdrage vereniging van eigenaren inclusief het voorschot van de stookkosten bedraagt € 215,00 per maand. De eigendomsoverdracht kan plaatsvinden zodra de hypotheek rond is.

Wil je dit leuke appartement bezichtigen? Maak dan snel een afspraak, want WEG=WEG. Wij leiden je graag rond!

Tot slot:

- Dit appartement betreft een voormalig huurwoning; de eigenaar kan niet aansprakelijk worden gesteld voor gebreken, want je koopt deze woning 'As is, Where is'
- In de koopovereenkomst worden daarnaast onder andere de niet-bewoningsclausule opgenomen en de ouderdomsclausule
- Er is een projectnotaris betrokken bij de aan-/verkoop van dit appartement





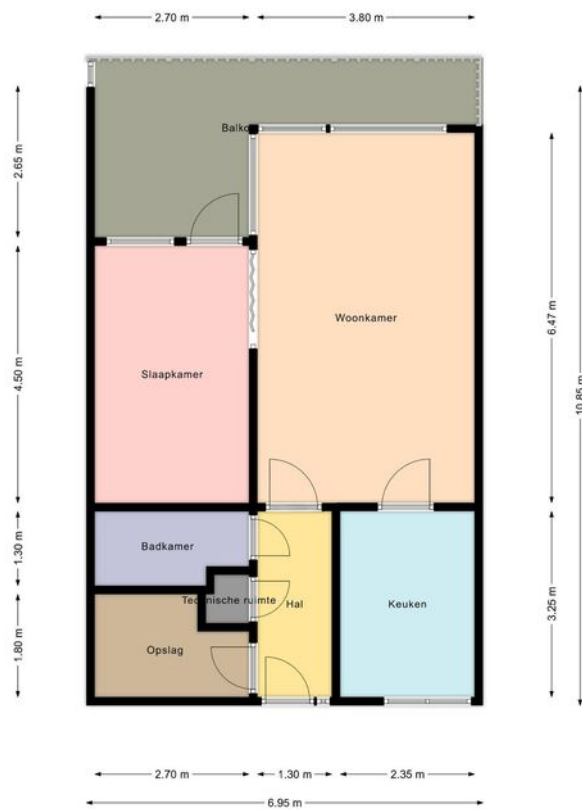








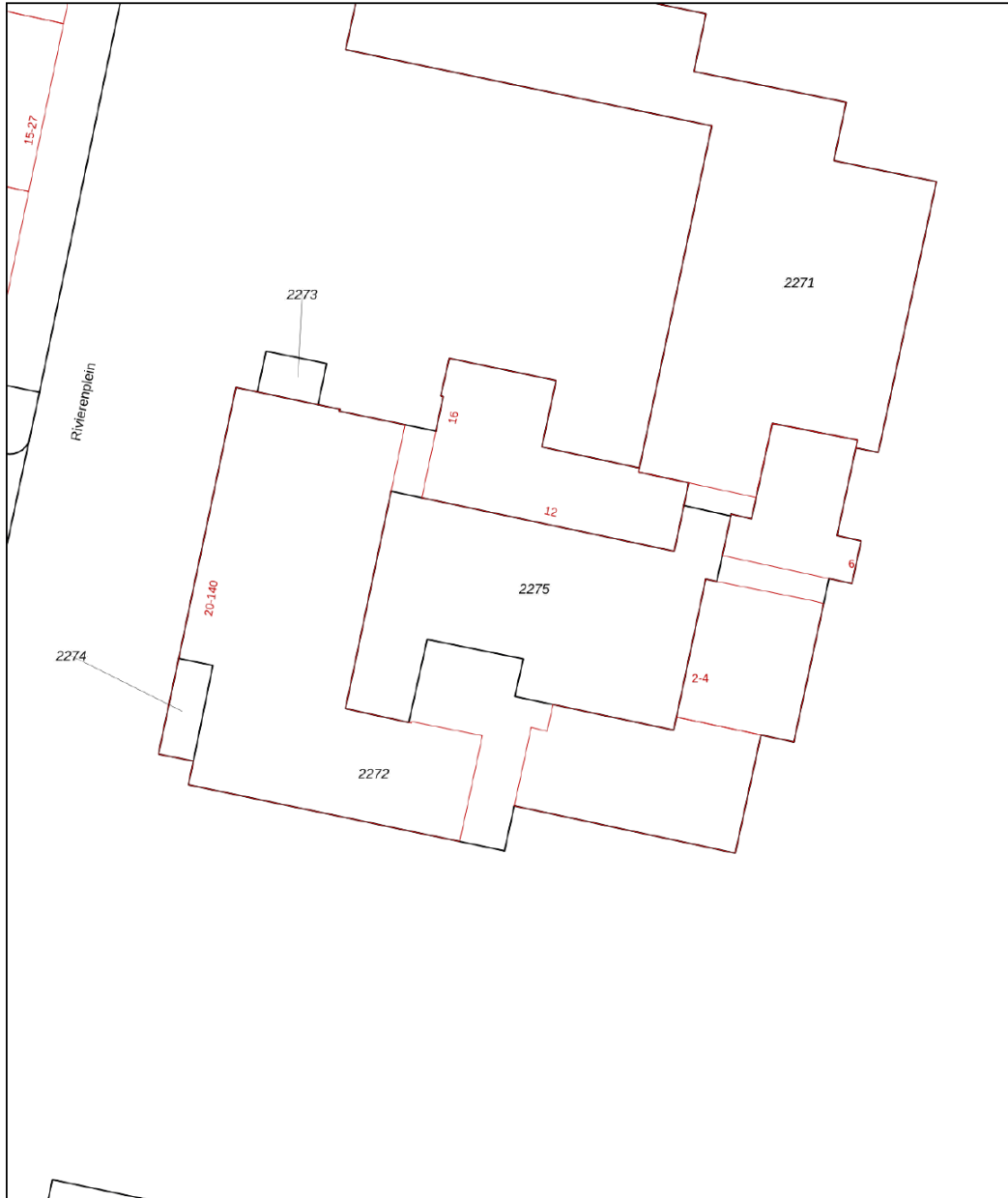
● Plattegrond



Kadastrale kaart

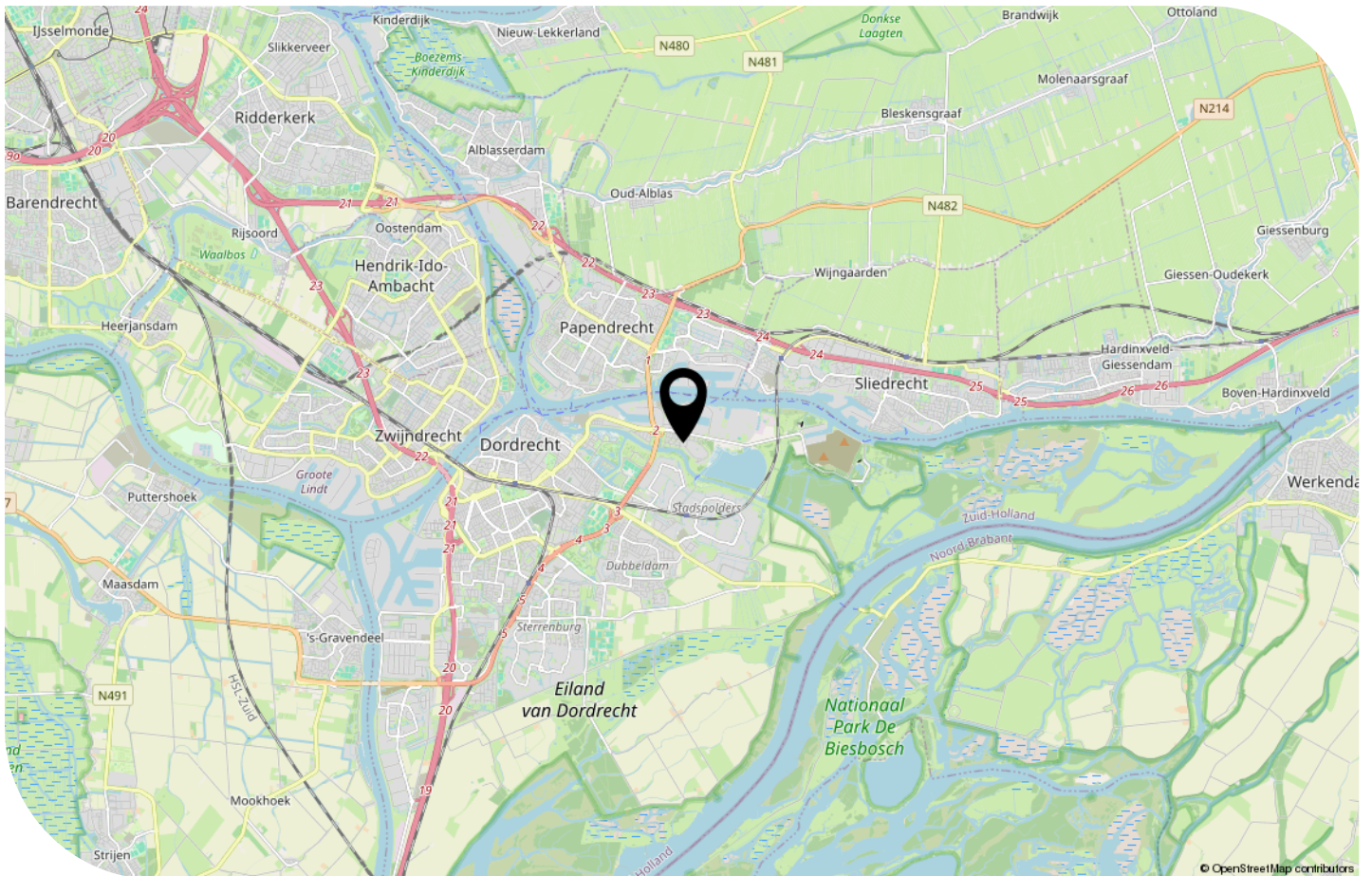
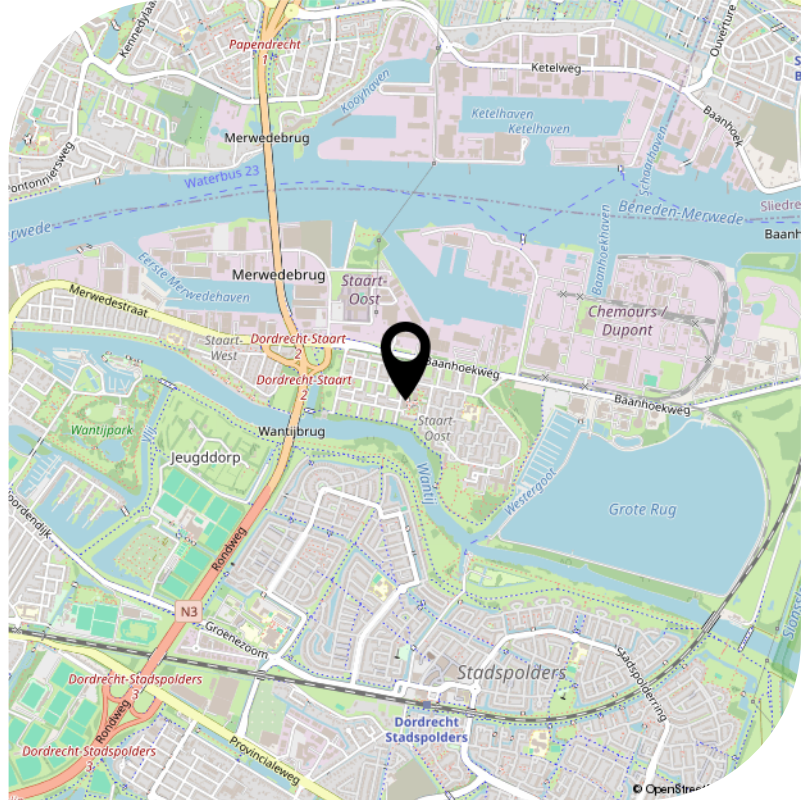
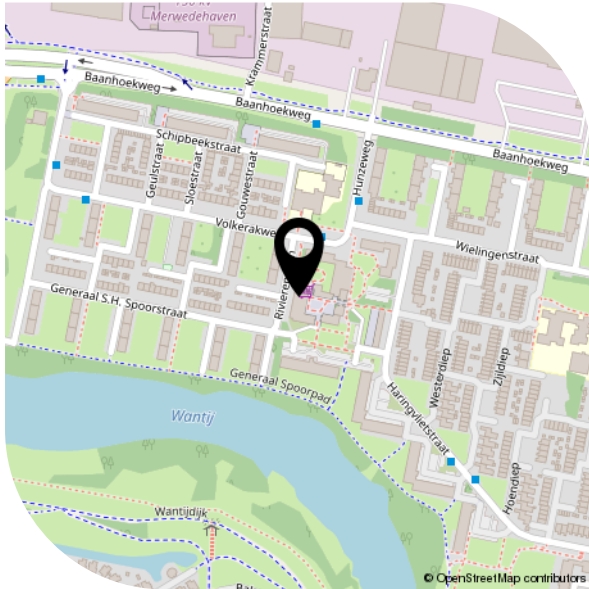
Kadastrale kaart

Uw referentie: Rivierenplein68



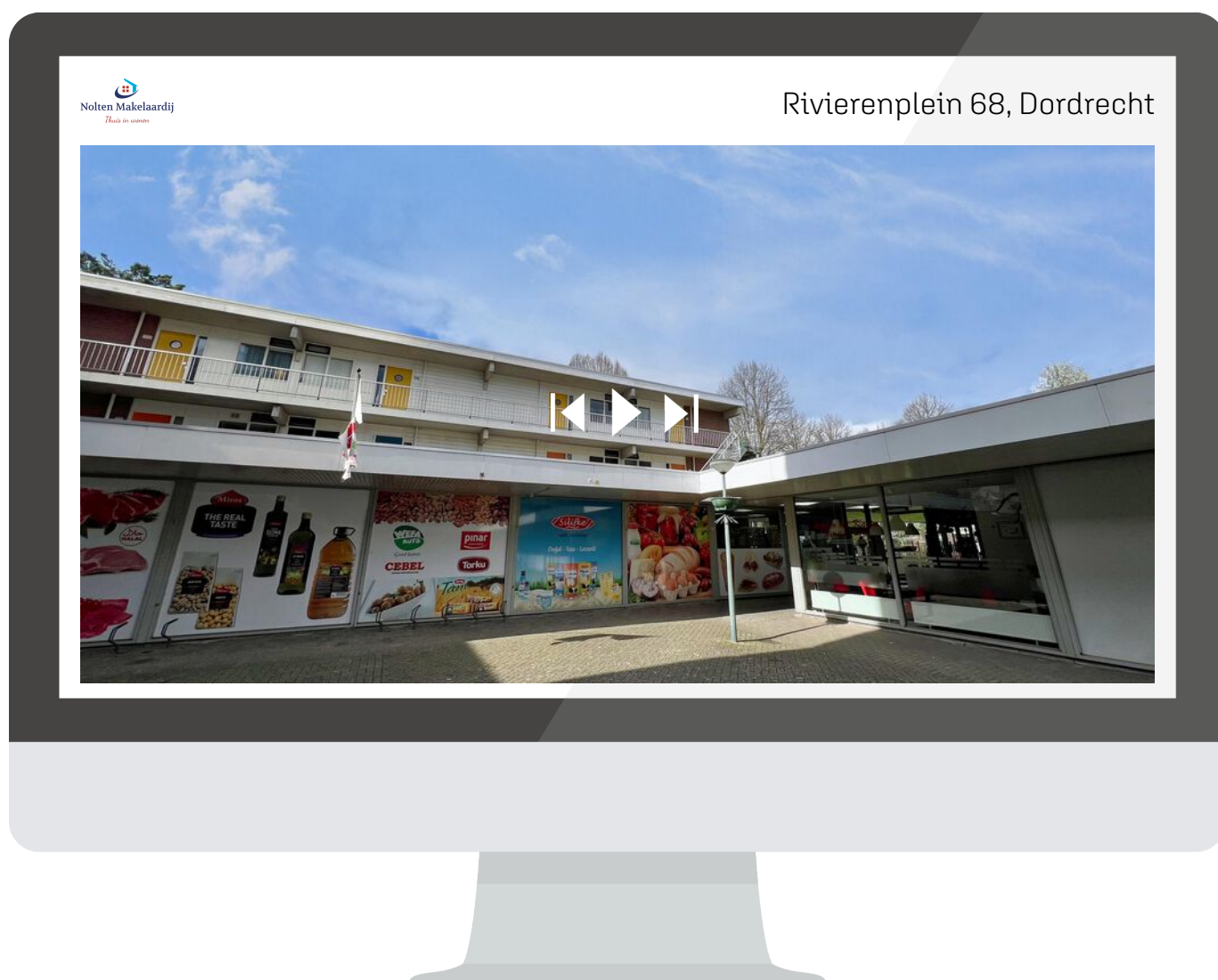
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>For an enclosing extract, delivered on 21 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2273</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



● Bekijk deze woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=nYF4WhhvR3i>



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Burgemeester de Bruïnelaan 131

3331 AD Zwijndrecht

info@noltenmakelaardij.nl

078-2034030

www.noltenmakelaardij.nl



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen