

TE KOOP



Mari Andriessenrade 47

Vraagprijs € 275.000 k.k.



> OZP - INFO

Kies voor OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor. Deskundig en altijd gebruikmakend van de laatste technieken. OZP Makelaars is gevestigd in Dordrecht in een modern duurzaam kantoorpand met eigen parkeergelegenheid en is dankzij de centrale ligging in Dubbeldam voor iedereen optimaal te bereiken. Het aanbod van OZP Makelaars is zeer divers. Of het nu gaat om starterswoningen, ééngesinswoningen, luxueuze villa's, appartementen of Rijksmonumenten in het historisch havengebied, bij ons slaag je altijd. Op het gebied van nieuwbouw beschikt OZP Makelaars over specialistische kennis en ervaring en is daardoor vaak betrokken bij de toonaangevende nieuwbouwprojecten op het eiland van Dordrecht.

Aandacht

Snel scoren en weer door, daar wordt toch niemand blij van? Wij al helemaal niet. Want het leuke van ons werk is juist het contact met mensen. Bij ons begint de dienstverlening altijd met een goed gesprek.

Kennis

Het contact kan nog zo fijn zijn, zonder kennis ben je als makelaar nergens. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen.

Ervaring

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoopshistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen. Aan een half woord hebben we genoeg.

Netwerk

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Want potentiële kopers weten ons zo'n beetje als eerste te vinden.

Wij beschikken dan ook over een zeer uitgebreid en actueel bestand met woningzoekers. En misschien zitten daar nou precies de nieuwe bewoners van jouw woning tussen. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn. Dus ben je op zoek naar een andere specialist, bijvoorbeeld een hypotheekspecialist? Dan kun je vertrouwen op ons advies.

Reviews

Een makelaar beoordelen op zijn verhaal alleen is natuurlijk altijd lastig. Vandaar dat wij graag onze opdrachtgevers voor ons laten spreken. Zij ontvangen (nadat de woning is verkocht/aangekocht) via www.funda.nl een e-mail waarin gevraagd wordt OZP Makelaars te beoordelen. Deze beoordelingen worden vervolgens automatisch geprojecteerd op de Funda-website. Klik op de beoordelingen, lees vervolgens onze klantbeoordelingen en oordeel zelf!

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



NATUURLIJK ...

de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
68 m²

Inhoud
204 m³

Energie label
D

Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

Soort woning
portiekflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2 (op dit moment samengevoegd)



> Omschrijving

Een unieke Kans! Wonen met spectaculair uitzicht in Capelle aan den IJssel.

Dit prachtige 3-kamer appartement, gelegen op de 9e (en tevens hoogste) verdieping, biedt een adembenemend uitzicht over Capelle en Rotterdam. Een kans als deze komt zelden voorbij! Het royale balkon en de praktische indeling maken dit appartement tot een perfecte keuze voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie.

Wat maakt dit appartement zo bijzonder?

Een ongelooflijk uitzicht: geniet elke dag van een weids en panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam en de omgeving. De uitstekende locatie: gelegen nabij winkelcentrum De Scholver en treinstation Schollevaar, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het royale balkon: een zonnig balkon van maar liefst 4,50 meter lang waar je heerlijk kunt ontspannen.

Een nieuwe en moderne keuken, compleet met inbouwapparatuur.

De ideale prijs-/kwaliteitverhouding: dankzij de scherpe prijs is deze woning nu bereikbaar voor een brede doelgroep, perfect voor starters, stellen of kleine huishoudens.

Algemeen

- Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle a/d IJssel, sectie D, nummer 4352 A246 (appartement) en A303. (berging);
- Woonoppervlak: circa 68 m² (Inhoud: circa 204 m³).
- Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 6 m². Externe berging: ca. 6 m²;
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming (geen gasaansluiting);
- De woning is deels voorzien van dubbele beglazing;
- Actieve VvE met een maandelijks bijdrage van € 204,42 (appartement) en € 9,63 (berging);
- Levering van het appartementsrecht geschiedt via projectnotaris Dentons te Amsterdam.

Begane grond

Entree

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie.

Berging

Eigen berging in de onderbouw van het complex.

Indeling woning 9e verdieping

Voorportaal

Voorzien van de meterkast (5 groepen met aardlekschakelaar).

Entree

Entree in centrale gang met vaste kast en toiletruimte

Toilet

Betegelde toiletruimte met fontein.

Badkamer (ca. 2,11 x 1,90 m.)

De betegelde badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, een vaste wastafel en een wasmachine-aansluiting.

Slaapkamer (ca. 4,43/3,36 x 4,50 m.)

De slaapkamer (voorheen twee slaapkamers van respectievelijk ca. 4,43 x 2,70 m. en ca. 3,36 x 1,80 m.) biedt toegang tot het balkon.

Woonkamer (ca. 5,70 x 4,57 m)

Woonkamer met deur naar balkon en toegang tot de open keuken.

Keuken (ca. 2,11 x 2,60 m)

De open keuken is voorzien van een recht blok met diverse onder- en bovenkastjes en moderne inbouwapparatuur.

Balkon (ca. 4,50 x 1,40 m)

Zonnig en royaal balkon.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.







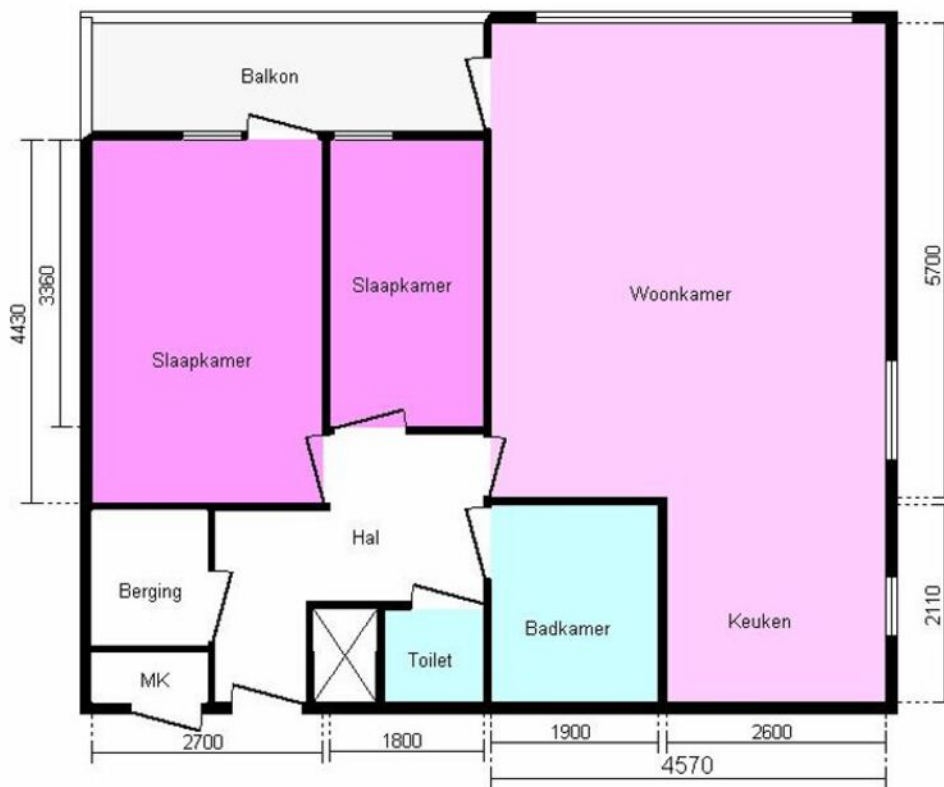






> Plattegrond

Ontdek het...
appartement



> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.ozp-makelaars.nl

info@ozp-makelaars.nl

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee

Makelaar / Taxateur



Robin Bouw

Makelaar ARMT



Joey van Lelieveld

Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak

Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel

Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

OZP
de makelaars van
DORDRECHT