



Leerparkpromenade 215

3312 KW Dordrecht

woonoppervlakte 93 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 360.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Leerparkpromenade 215

3312 KW Dordrecht

€ 360.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	93 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	per juli 2025

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 4956, aandeel 88/15505, type appartementencomplex
gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 4956, aandeel 12/15505, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A+

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	241 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Garage

type:	inpandig
capaciteit:	1

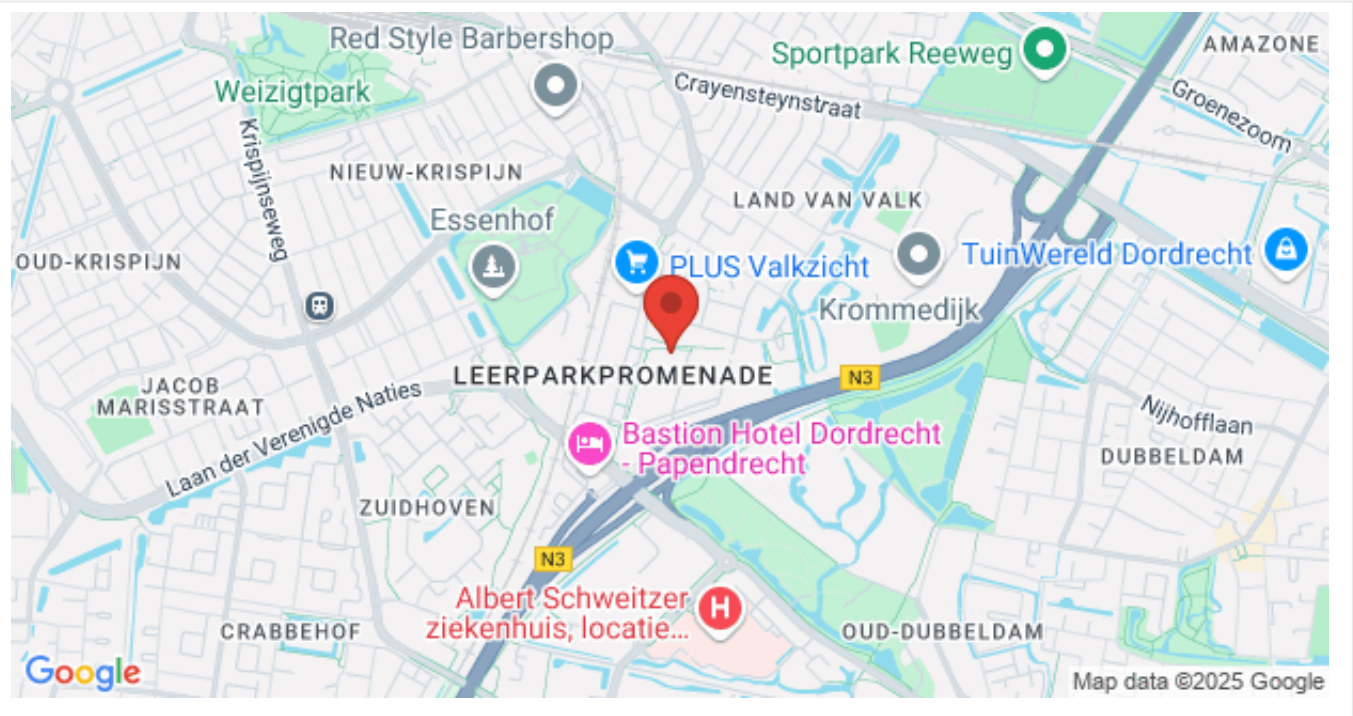
Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Het Reeland

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Funda met de knop "neem contact op".

Vraagprijs € 360.000,-- k.k. incl. parkeerplaats

Zeer comfortabel wonen in dit ruim, modern en licht appartement met Energielabel A+.

In totaal 93m² woongenot op de vierde verdieping, gelijkvloers, een open moderne keuken met een eetbar en diverse inbouwapparatuur (o.a. een koelkast, inductie kookplaat met afzuigkap, combi-oven en vaatwasser), een trendy gietvloer, plafondhoge raampartijen, twee slaapkamers en een eigen parkeerplaats in de garage.

Het appartement is gelegen in een complex met lift installatie, gemeenschappelijke fietsenstalling, parkeergarage, een binnentuin en diverse bedrijven en instellingen op de begane grond. In de omgeving veel nieuwbouw, grasveld met speelparken, scholen en sportvelden. Het station van Dordrecht ligt op ca. 10 minuten fietsen en het gezellige centrum van Dordrecht op ca. 15 minuten fietsen. Een bushalte op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree in de gezamenlijke hal met bellen- en brievenbussentableau, toegang tot de parkeerkelder, de lift en het trappenhuis.

Vierde verdieping:

Entree/gang met grote interne bergruimte voorzien van de mechanische ventilatie, stadsverwarming en wasmachine aansluiting. Separaat toilet, badkamer met inloofdouche, eerste slaapkamer met toegang naar het zonnig balkon op het Zuiden, tweede slaapkamer met frans balkon, ruim en lichte woonkamer met open keuken en ook een frans balkon.

In de onderbouw de gemeenschappelijke fietsenstalling en parkeergarage.

Afmetingen:

- Woonkamer met keuken totaal ca. 44m²
- Badkamer totaal ca. 6m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8m²
- Bergruimte totaal ca. 7m²
- Balkon totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden:

- Volle eigendom;
- Energielabel A+;
- Stadsverwarming;
- Keukenapparatuur- geen garantie.

Kenmerken:

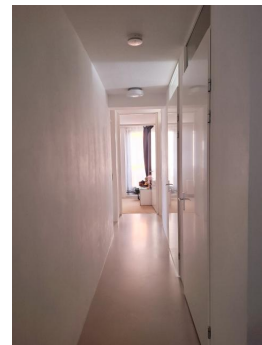
- Bezichtiging in bewoonde staat op woensdag 16-4 tussen 15.30 en 16.30 uur;
- De woning is levensloopbestendig;
- Gelijkvloers en bredere de deurenopeningen;
- Op keukenapparatuur- geen garantie
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar;
- Maandelijkse VvE bijdrage appartement € 150,95;
- Maandelijkse VvE bijdrage parkeerplaats € 36,65;
- LET OP: Oplevering zal plaatsvinden na 25 JUNI 2025.

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.

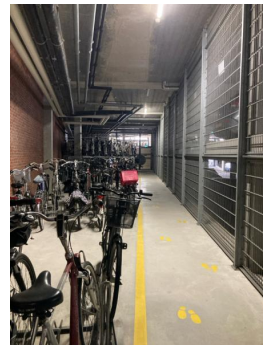
Foto's



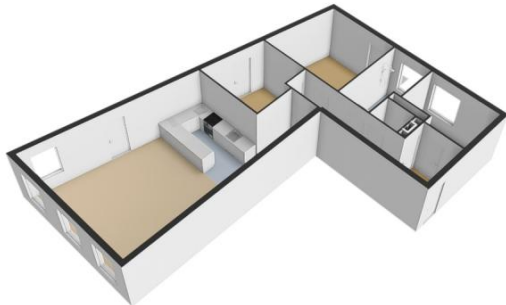
Foto's



Foto's



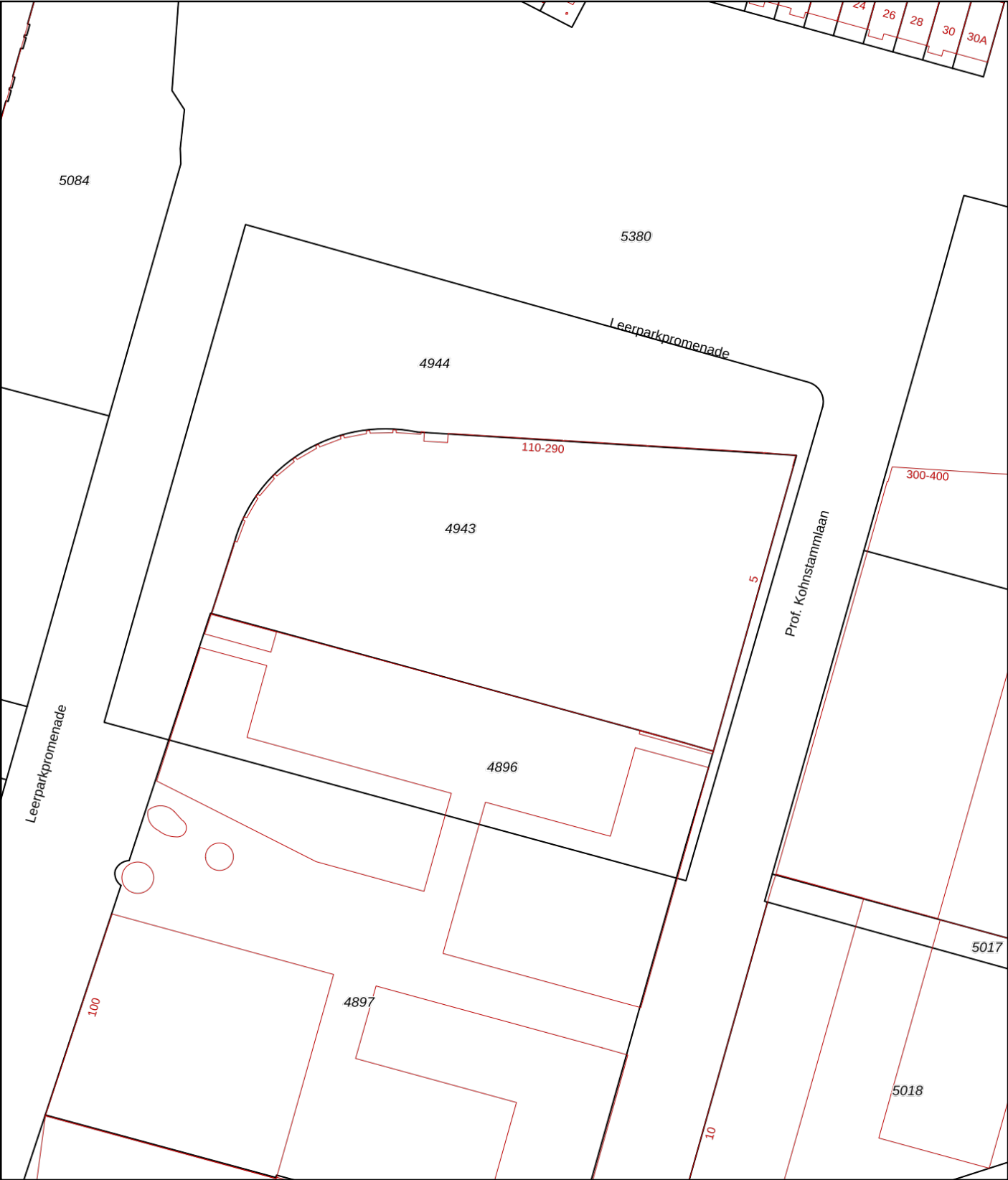
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ozp



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	N
Perceel	4943



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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?	€ 187,60 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

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.

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.