



Leerparkpromenade 217

3312 KW Dordrecht

woonoppervlakte 90 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 370.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Leerparkpromenade 217

3312 KW Dordrecht

€ 370.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	90 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	per direct

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:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	270 m ³
balkon, loggia,	totaal 7 m ²
dakterras:	

Garage

type:	inpandig
capaciteit:	1

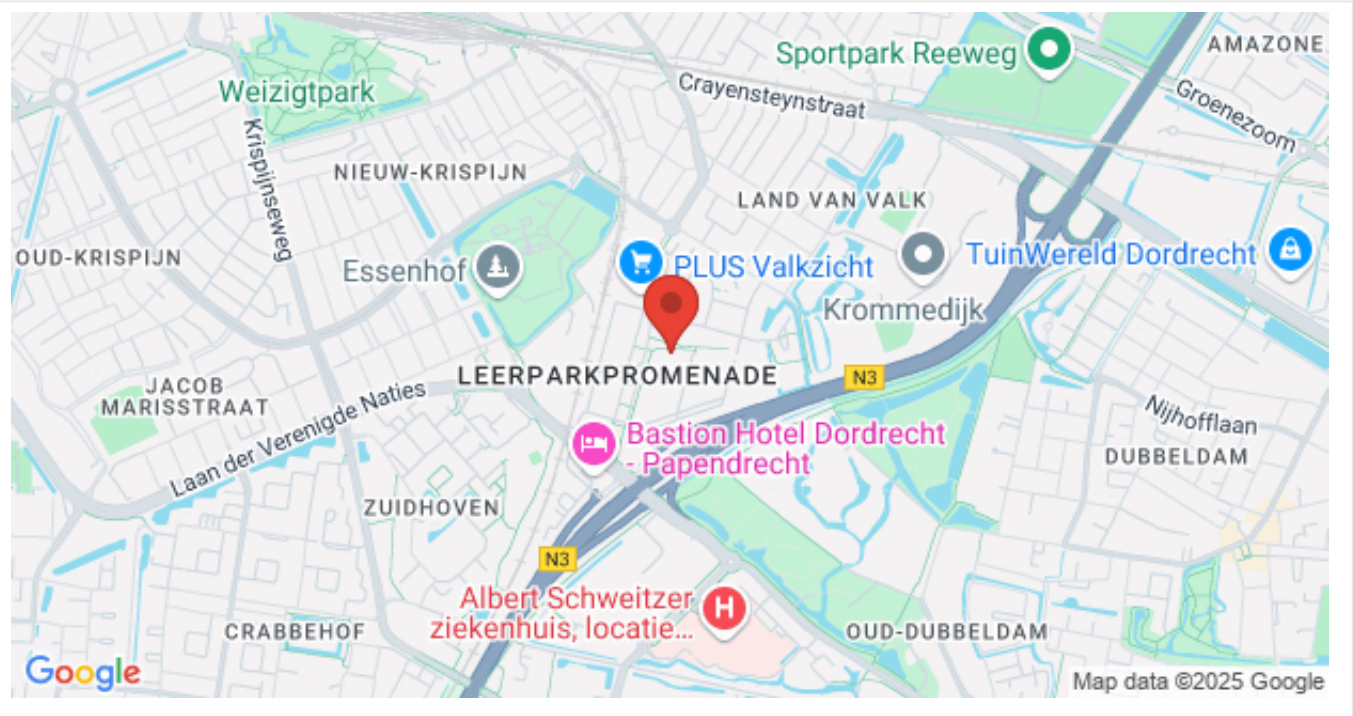
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Het Reeland

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Vraagprijs €370.000,-- k.k. incl. parkeerplaats!

Welkom aan de Leerparkpromenade 217 in Dordrecht – een modern en verzorgd appartement op de vierde verdieping van een jong complex, ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Bij binnenkomst in de entreehal tref je direct een verzorgde afwerking aan met een laminaatvloer die door het gehele appartement is doorgelegd. De meterkast is uitgerust met 8 groepen en twee aardlekschakelaars. De lichte woonkamer biedt toegang tot een fijne loggia, waar je beschut kunt genieten van het buitenleven. De open keuken in hoekopstelling is modern ingericht (2013) en compleet met een inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en wasemkap. Via de tussenhal bereik je twee comfortabele slaapkamers en de nette badkamer, voorzien van een douchehoek met glaswand en een praktisch badkamermeubel. Verder is er een inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine, een warmtewisselaar en de unit voor mechanische ventilatie. Het separate toilet is voorzien van een duoblok en fonteintje. Een instap klaar appartement met moderne voorzieningen en een gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Kom kijken en ervaar zelf het comfort van wonen aan de Leerparkpromenade!

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 36 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 6 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Berging totaal ca. 5 m²
- Balkon totaal ca. 7 m²

Bijzonderheden:

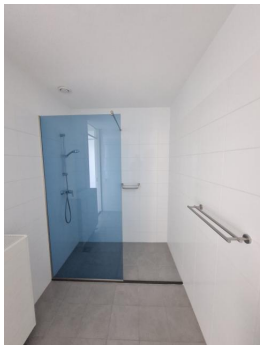
- Gezamenlijke fietsenberging;
 - Eigen parkeerplaats;
 - Lift;
 - Volle eigendom;
 - Projectnotaris van toepassing;
 - Levering via projectnotaris;
 - Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
 - Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
 - Maandelijkse VvE bijdrage appartement jaar 2024 € 150,95;
 - Maandelijkse VvE bijdrage parkeerplaats jaar 2024 € 36,65;
- VVE bijdrage 2025 is nog niet bekend daar de vergadering nog moet plaatsvinden.

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.

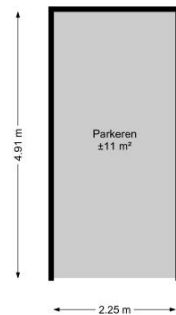
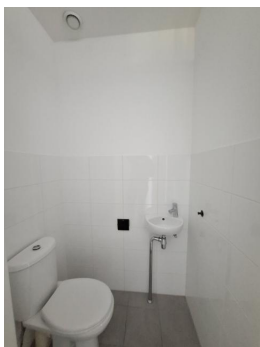
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



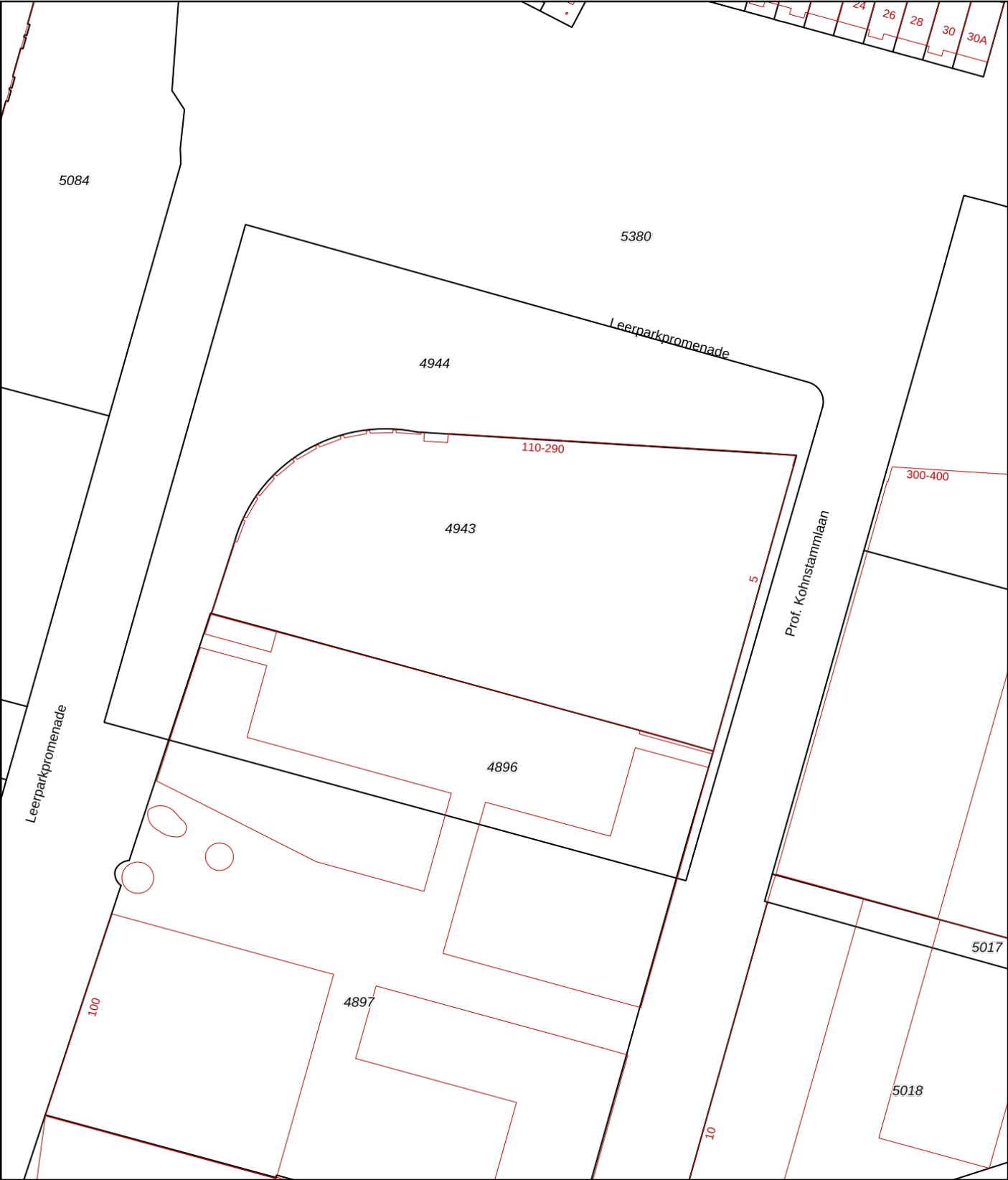
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leerpark 217



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dordrecht

N

4943

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 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.

kadaster



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

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.

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.

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.