



INDORDRECHT
makelaardij

Stratosfeerstraat 10, 3328 GR Dordrecht



Vraagprijs: € 370.000,- k.k.



Omschrijving

Aangeboden: prima 5 kamer hoekwoning met speelse tuin op het zuiden in de kindvriendelijke wijk Sterrenburg!

Door de dakkapel beschikt deze woning over een ruime 4^e slaapkamer. De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Alle wanden in de woning zijn strak gestukt, de groepenkast is vervangen en de CV installatie is in 2023 vernieuwd.

Stratosfeerstraat 10 ligt in een autoluwe straat met alleen bestemmingsverkeer. In de directe nabijheid zijn diverse basisscholen, het overdekte winkelcentrum Sterrenburg, sportvelden, de Nieuwe Dordtse Biesbosch en het Sterrenburgpark. NS Station Zuid ligt op 5 minuten fietsen.

Indeling

Begane grond

De ruime hal geeft toegang tot de meterkast, de garderobe, de dichte trap naar de 1^e verdieping, de berging onder de trap, het toilet, de keuken en de woonkamer.

Het moderne toilet (2022) is voorzien van een fonteintje.

De **woonkamer** is prettig licht en geeft een mooi zicht op de voor- en achtertuin. Er zijn elektrisch bedienbare rolluiken.

Deze netjes onderhouden basic **keuken** is geplaatst in een L-vorm. Het is voorzien van een natuurstenen werkblad. Er wordt momenteel op gas gekookt en er is een wasmachineaansluiting.

De keuken sluit aan op de **bijkeuken**. Deze ruimte heeft ook een wasmachineaansluiting en geeft toegang tot de achtertuin.

1^e verdieping

Via de dichte trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en draai-kiep ramen.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de 1e en 2^e slaapkamer.

Slaapkamer 1 is ruim en voorzien van 2 vaste kasten.

Slaapkamer 2 is een ideale kinder- of babykamer of kan gebruikt worden als werkkamer.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is de "master bedroom". Deze ruime kamer heeft vaste kasten en geeft toegang tot het balkon. Het balkon beslaat de volledige breedte van deze slaapkamer.



De moderne **badkamer** is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche en een 2^e toilet. De mechanische ventilatie en het raam zorgen voor een goede vochthuishouding.

Via een open trap bereikt u de tweede verdieping.

2^e verdieping

Op de tweede verdieping heeft u een overloop en een 4^e slaapkamer. De overloop heeft veel bergruimte en is voorzien van een dakvenster met enkel glas. Hier is momenteel de CV installatie (2023) geplaatst.

Slaapkamer 4 is een ruime slaapkamer. De dakkapel is aan de voorzijde van de woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

De tuin

Stratosfeerstraat 10 is een hoekwoning en heeft dus een voor-, zij- en achtertuin. Door de verschillende niveaueverschillen en kleurrijke planten en bomen is deze tuin speels en avontuurlijk te noemen: **aan groen geen gebrek!**

De **achtertuin** is de hoofdtuin en ligt **op het zuiden**.

Naast het vlonderterras heeft de achterzijde een stenen berging en een houten blokhut; beide zijn voorzien van elektra. Er zijn diverse bomen zoals een prunus en een conifeer. De achtertuin heeft een achterom.

De zijtuin is voornamelijk bestraat met kleine klinkers en heeft een groene afscheiding.

De voortuin is rijk begroeid en heeft diverse hoogteverschillen.

De ligging

Diverse basisscholen, het Sterrenburgpark en het overdekte winkelcentrum Sterrenburg zijn op loopafstand bereikbaar. De sportvelden, de Nieuwe Dordtse Biesbosch en het NS Station Zuid zijn ook in de directe omgeving. De N3 welke aansluit op de A16 richting Breda of Rotterdam is eveneens goed bereikbaar.

Wilt u deze prima 5 kamer hoekwoning in Sterrenburg zelf ervaren?

Mail dan snel naar info@indordrechtmakelaardij.nl voor een bezichtiging.



Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning, hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1972
Ligging hoofdtuin	Zuid (met achterom)
Gebruikersoppervlakte	119 m ²
Perceel	222 m ²
Inhoud	ca. 425 m ³
Berging 1	9.2 m ² (steen)
Berging 2	5.1 m ² (hout)
Balkon	3.7 m ²
Locatie	Sterrenburg, in woonwijk
Elektra	7 groepen, 2 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Gas, Intergas (2023)
Parkeren	Openbaar (gratis)
Kadaster	Dordrecht, sectie Q, nummer 6763
Energielabel	C
Oplevering	In overleg, kan spoedig



Afmetingen

Begane grond

- Hal : ca. 5 m²;
- Toilet : ca. 1.08 x 0.92 m;
- Berging : ca. 2.5 m²;
- Woonkamer : ca. 3.56 x 8.47 m;
- Keuken : ca. 2.30 x 3.14 m;
- Bijkeuken : ca. 2.30 x 1.35.

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 2.5 m²;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.60 x 3.70 m (excl. kasten);
- Slaapkamer 2 : ca. 2.20 x 2.68 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 3.60 x 3.18 m (excl. kasten);
- Balkon : ca. 3.75 x 0.90 m;
- Badkamer : ca. 2.08 x 1.68 m.

Tweede verdieping

- Overloop : ca. 2.20 x 3.40 m;*;
 - Slaapkamer 4 : ca. 3.60 x 3.40 / 4.75 m;*;
- *gemeten vanaf 1.50 m hoogte.

Buiten

- Voortuin (noord) : ca. 8.50 x 5.00 m;
- Zijtuin (oost) : ca. 1.70 x 9.07 m;
- Achtertuin (zuid) : ca. 8.50 x 12.00 m (inclusief bergingen);
- Berging 1 (steen) : ca. 2.60 x 3.55 m;
- Berging 2 (hout) : ca. 2.26 x 2.26 m.



Disclaimer

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

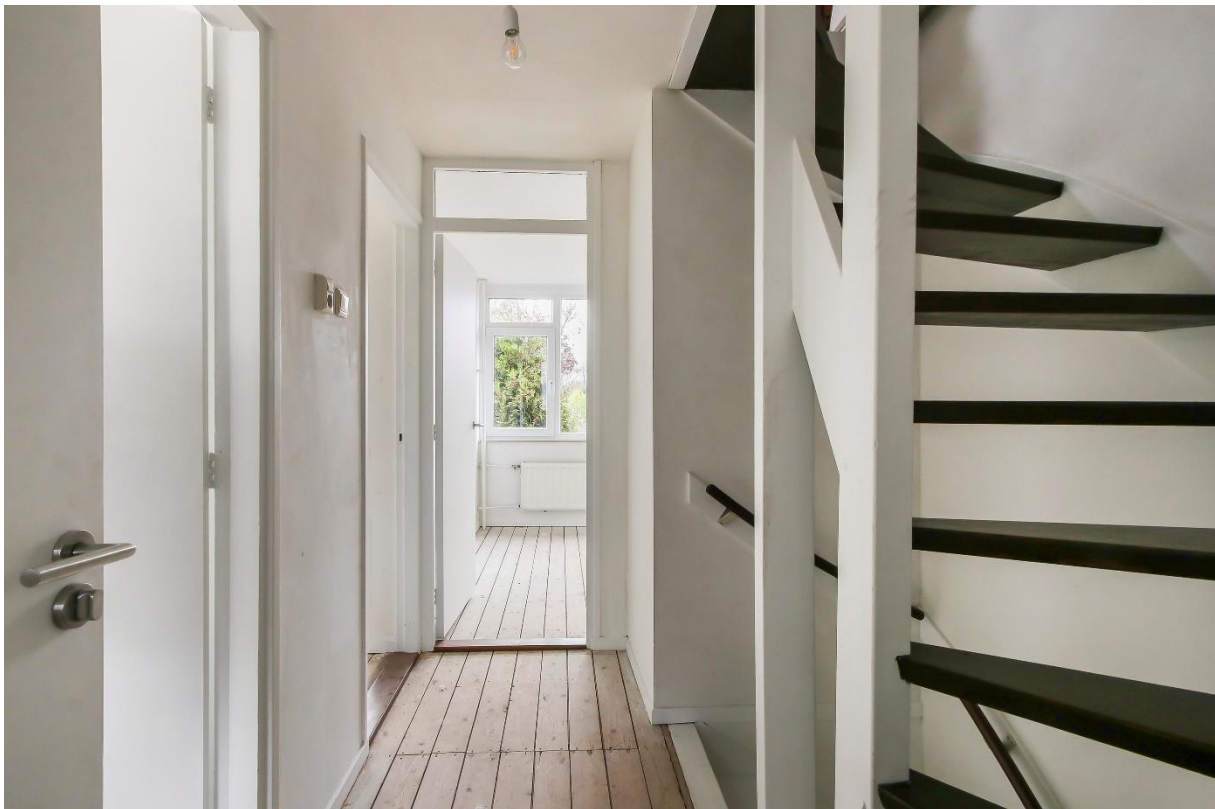




INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij

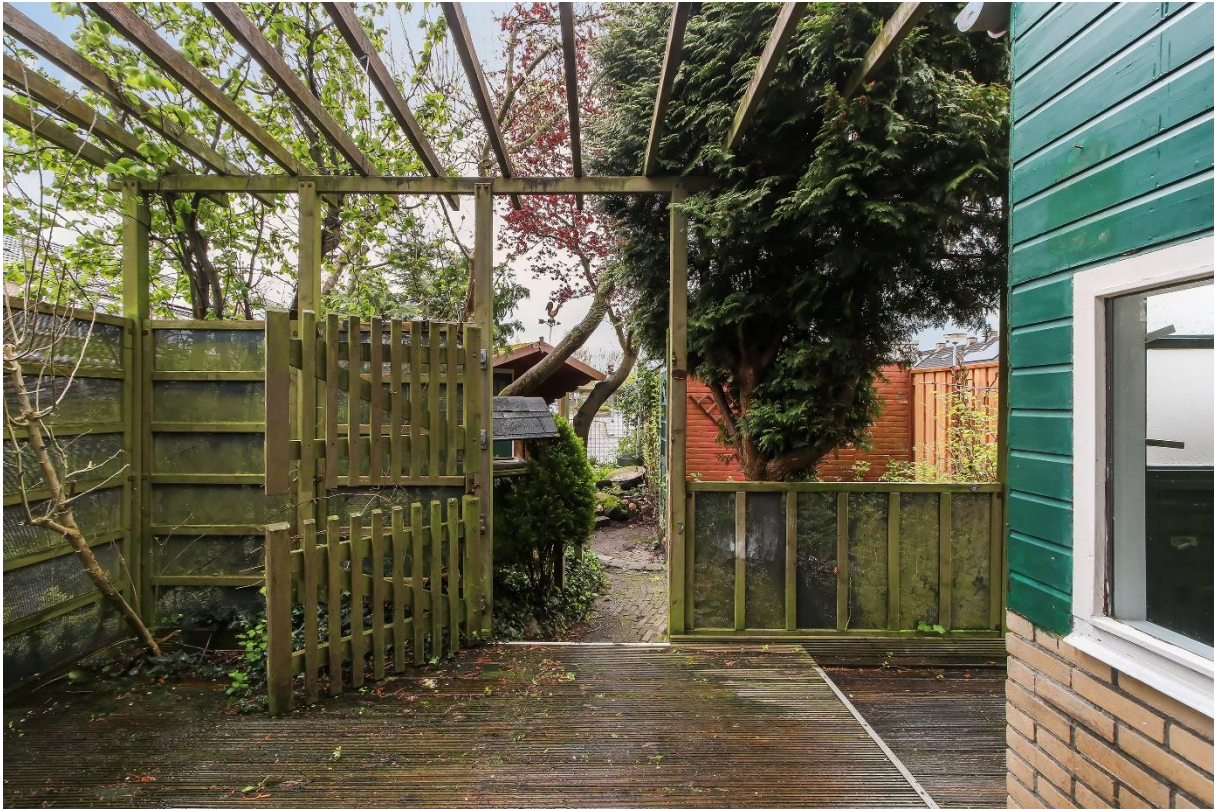


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



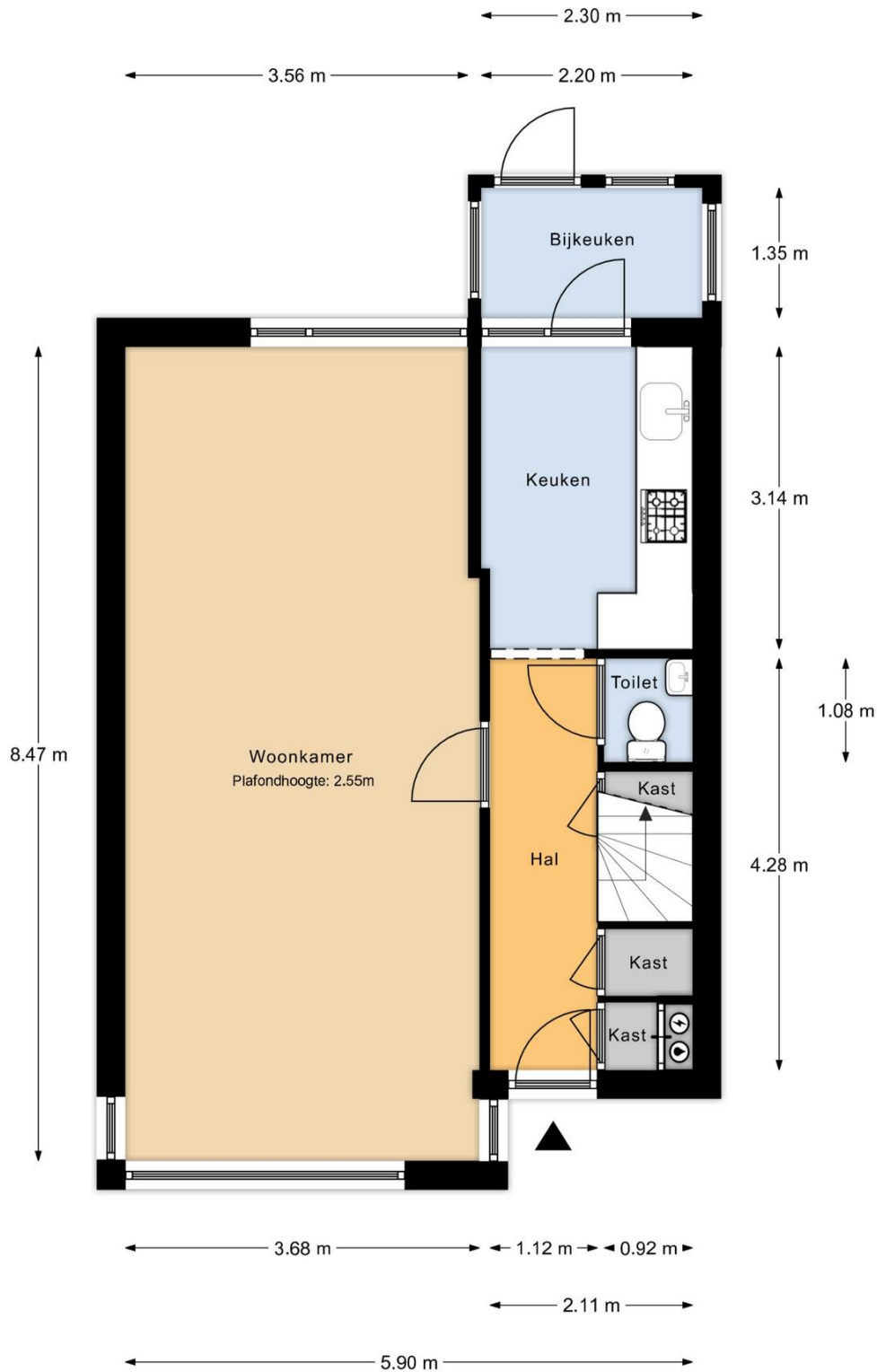


INDORDRECHT
makelaardij



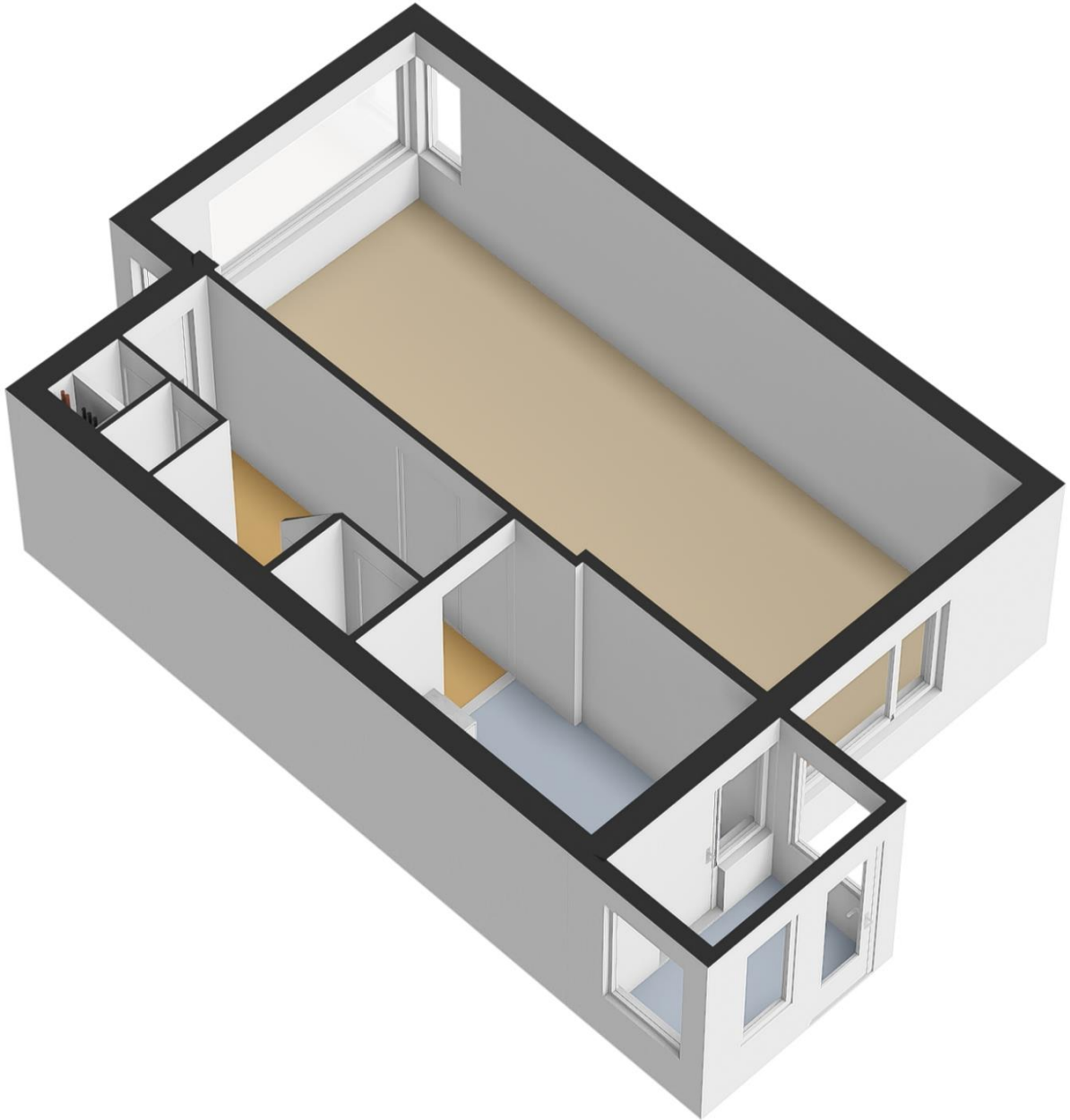


INDORDRECHT
makelaardij



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



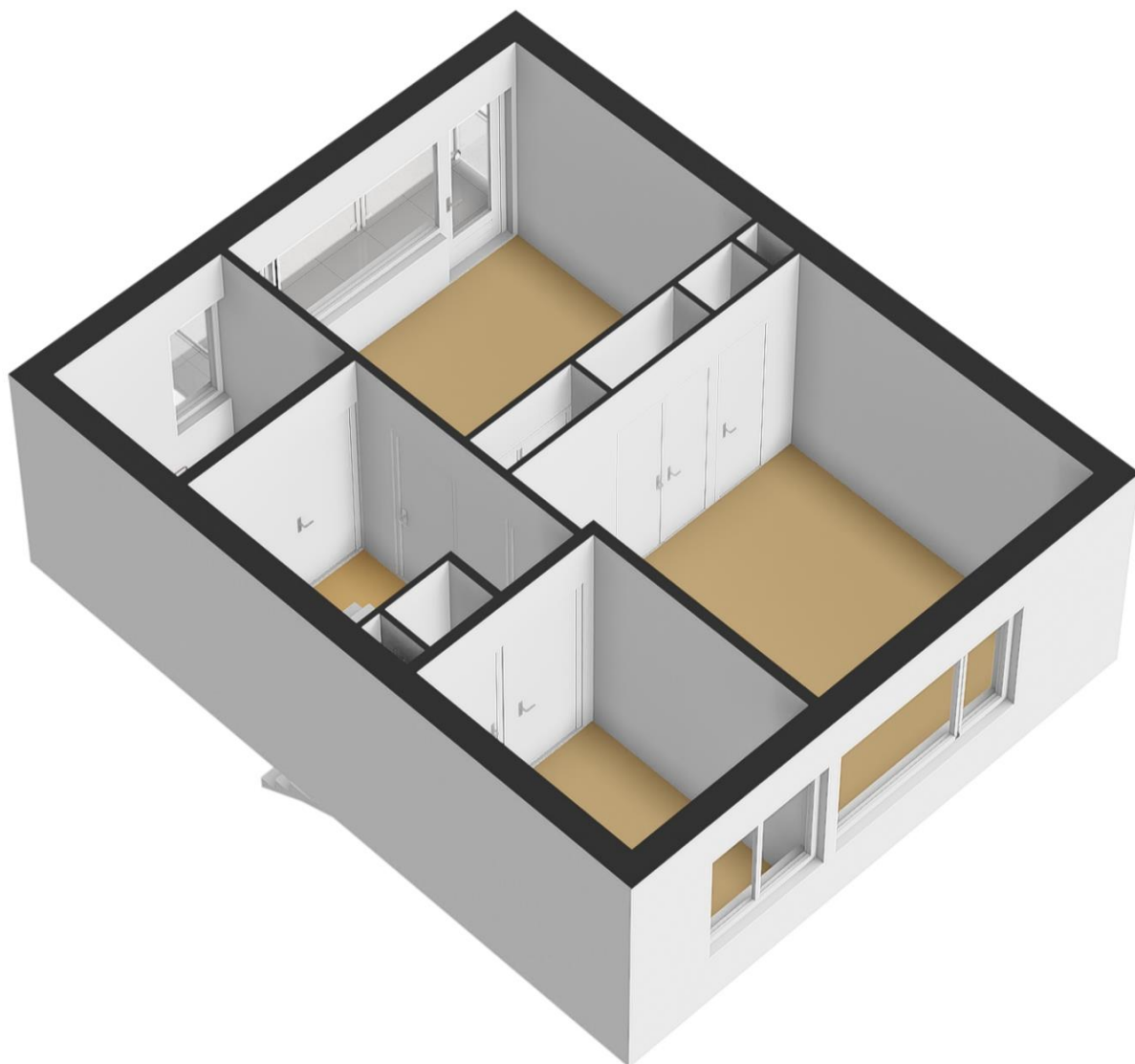


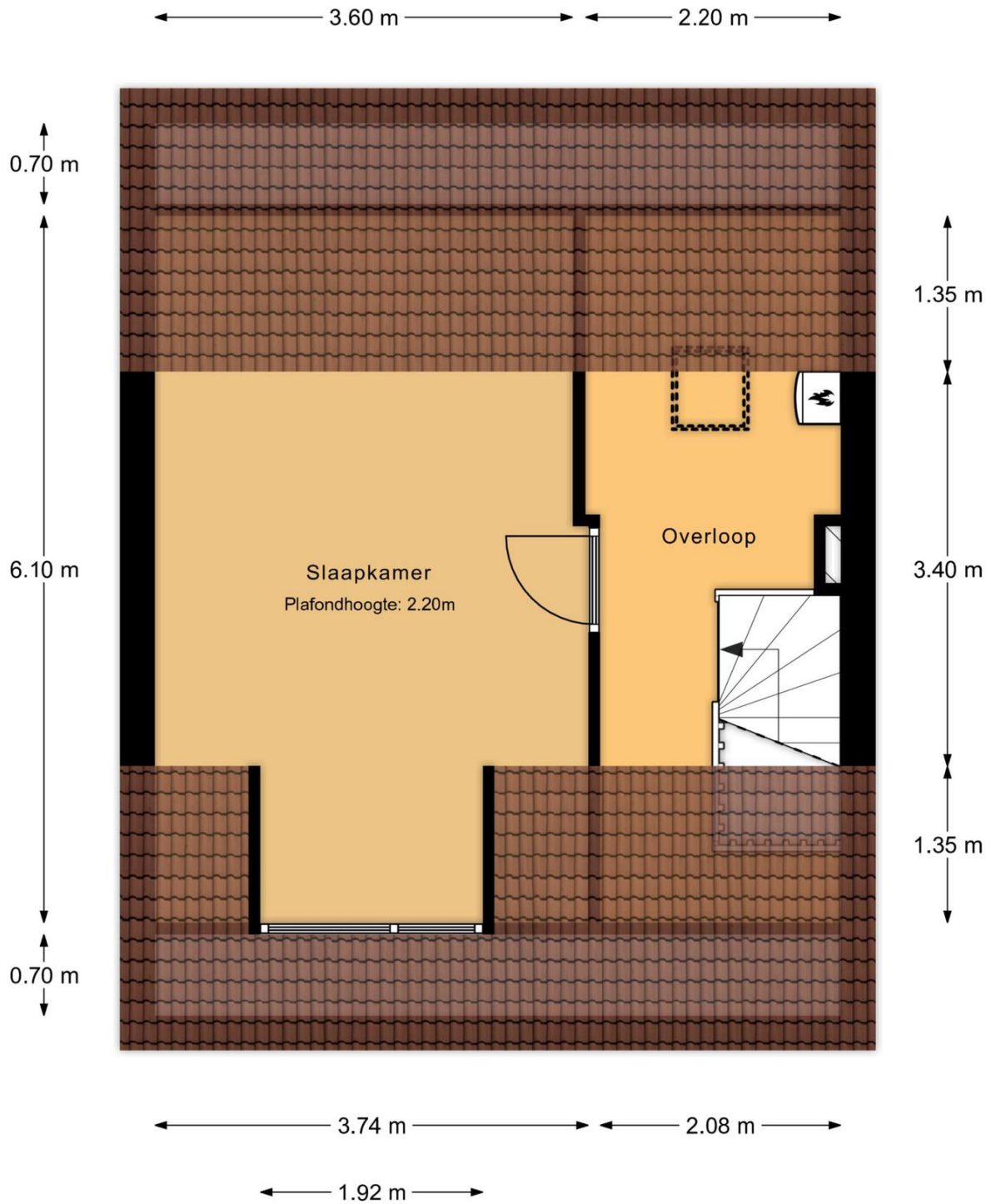
1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij



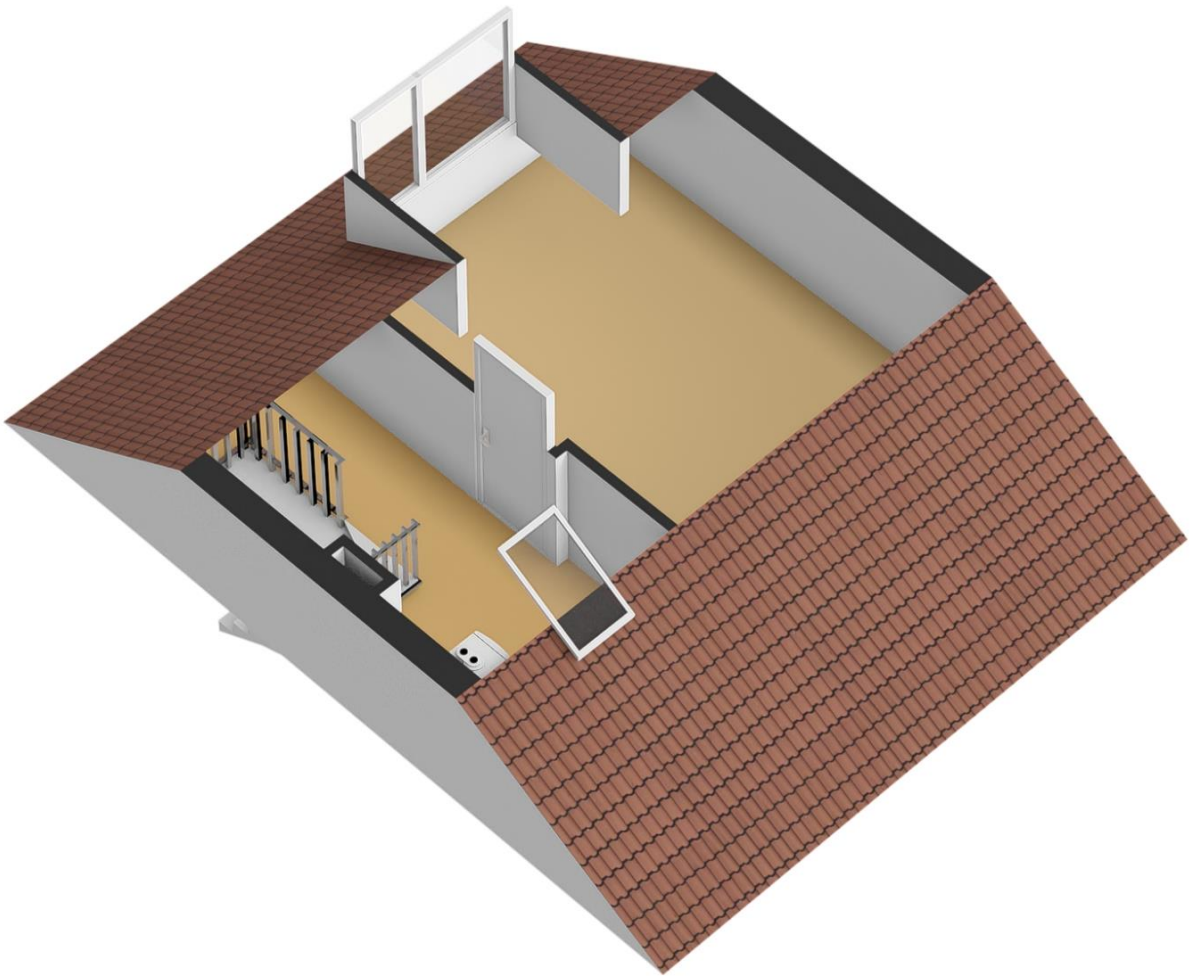


2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

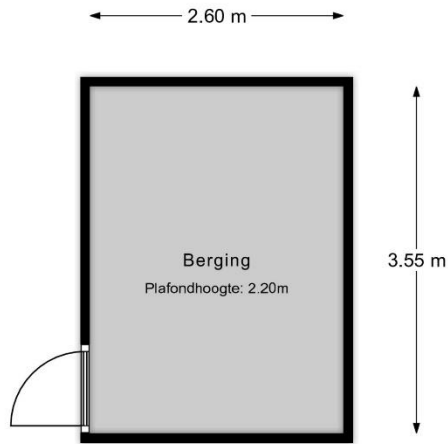


INDORDRECHT
makelaardij



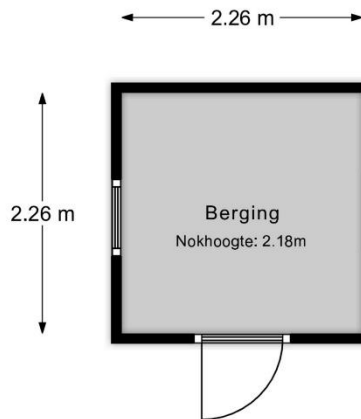


INDORDRECHT
makelaardij



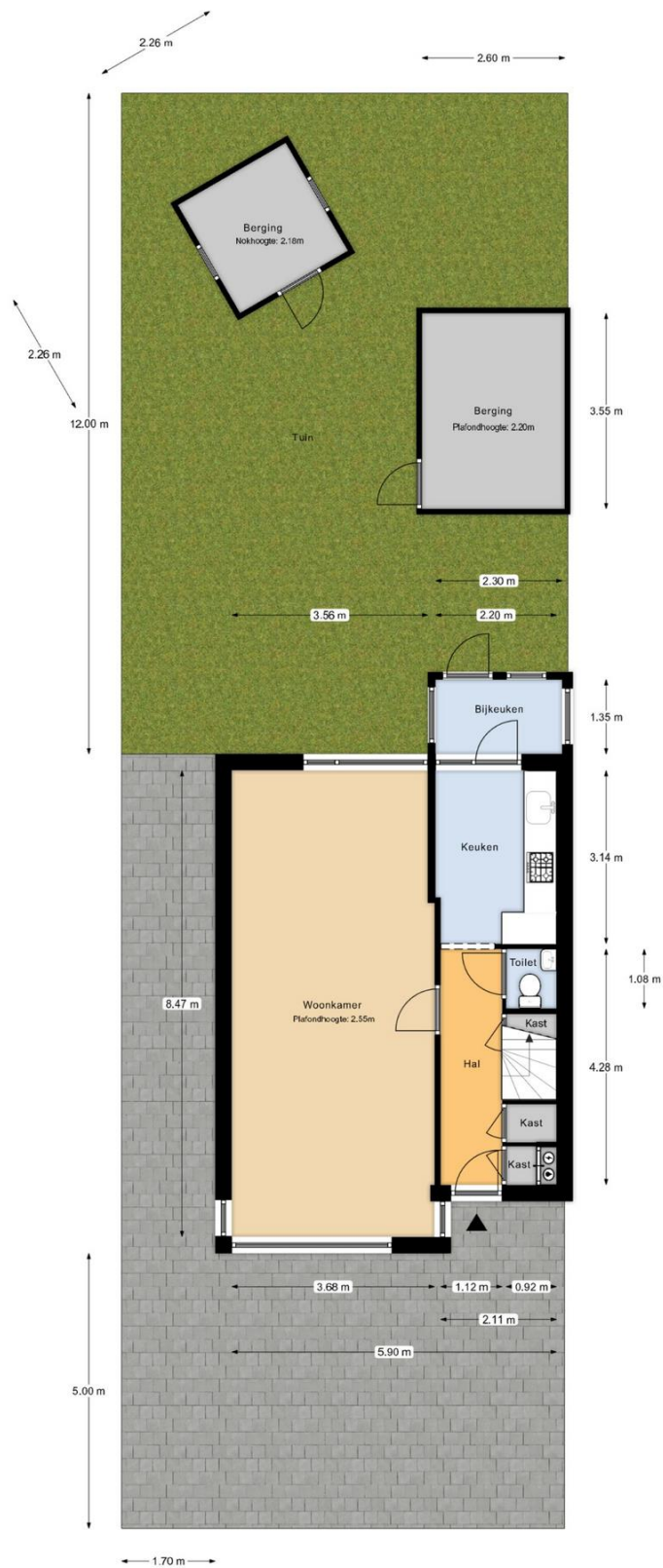
Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



12345
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Dordrecht
Sectie Q
Perceel 6763

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.





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

