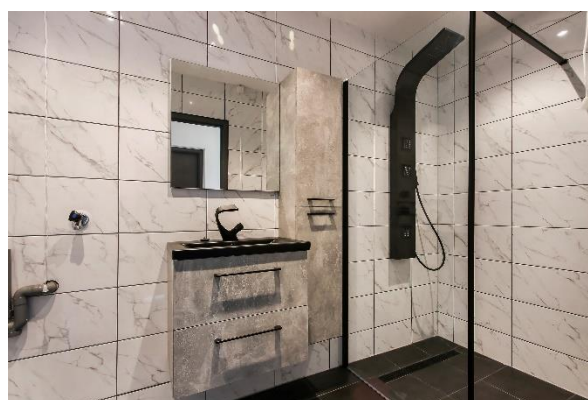




INDORDRECHT
makelaardij

Sterrenburgplein 47, 3318 JT Dordrecht



Vraagprijs: € 315.000,- k.k.



Omschrijving

Ruim 3 kamer appartement in Sterrenburg! Dit appartement heeft afgelopen maanden een grote verandering ondergaan: er is een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer en een nieuw toilet geplaatst. Daarnaast zijn alle wanden en plafonds strak gestuukt en de vloer is geëgaliseerd. Vloertje kiezen, wandje sauzen en...verhuizen maar!

Het appartementencomplex Sterrenburgplein heeft meerdere types; nummer 47 is een groter hoekappartement en bevindt zich op de 7^e verdieping. De lichte en ruime woonkamer sluit aan op de eveneens ruim bemeten open keuken. Er zijn 2 slaapkamers, een walk-in-closet en 2 terrassen. Het eerste terras sluit aan op de woongedeelte en ligt op het oosten. Het tweede terras grenst aan de slaapkamers en is gelegen op het zuiden. Dit appartement is gelegen op de 7^e verdieping waardoor u mooi zicht heeft over de omgeving en het straatbeeld. Er is tevens een berging beschikbaar. Het complex heeft 2 liften.

Wat een gemak: het vernieuwde en overdekte Winkelcentrum Sterrenburg met al haar voorzieningen ligt letterlijk aan uw voeten!

Indeling

Begane grond: de entree

Entree met brievenbussen en bellentableau, toegang tot de liften.

Tussenverdieping: de berging

De tussenverdieping is bereikbaar met de lift, de trap of via de "helling" voor de fiets.

Hier bevindt zich de afgesloten berging voorzien van verlichting.

7e verdieping: het appartement

De ruime hal geeft toegang tot de badkamer (nieuw), apart toilet (nieuw), meterkast, woonkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en de "walk-in-closet". Het video-intercom systeem is ook in deze hal geplaatst.

De **woonkamer** is ruim en licht. De woonkamer geeft toegang tot het balkon en de open keuken.

De **open keuken** is eveneens nieuw geplaatst. De koel-vries combinatie, de vaatwasser, de inductiekookplaat en de oven zijn allen van Siemens; uiteraard met volledige garantie. De ruime keuken biedt de mogelijkheid een eettafel te plaatsen.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de zuidzijde en geeft direct toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 grenst ook aan het balkon. De beide slaapkamers zijn even groot.

De ruime berging ligt naast slaapkamer 2. Deze kan bijvoorbeeld worden gebruikt als "**walk-in-closet**". Hoe handig is dat 😊!



De **badkamer** (nieuw) is geheel betegeld en voorzien van een grote inloopdouche met “rain & body shower” en een wastafelmeubel met bijpassende kast. Het plafond is voorzien van spotjes en er is een aansluiting voor de wasmachine.

Buiten

Terras 1 bereikt u vanuit de woonkamer. Dit terras ligt op het oosten en loopt door naar de keuken; hier is het terras extra breed.

Terras 2 is vanuit slaapkamer 1 bereikbaar en loopt door naar de slaapkamer 2. Dit terras is gelegen op het zuiden.

Vereniging van Eigenaren

De bijdrage voor de Vereniging bedraagt € 275,73 per maand. Als voorschot voor de energielasten betaalt u € 140,-. In het najaar zullen er door de VvE een aantal ramen worden vervangen.

De ligging

Sterrenburgplein is gunstig gelegen en grenst aan het vernieuwde en overdekte Winkelcentrum Sterrenburg. De natuurgebieden “De Elzen” en de “Nieuwe Dordtse Biesbosch”, het Albert Schweitzer Ziekenhuis, Sportpark Schenkeldijk en NS Station Zuid zijn in de directe nabijheid. De N3 is goed bereikbaar; deze sluit aan op de A15 en A16.



Kenmerken

Type woning	Appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1973
Gebruikersoppervlakte	88 m ²
Balkon 1 (Oost)	11,4 m ²
Balkon 2 (Zuid)	7,7 m ²
Berging (tussenverdieping)	7 m ²
Inhoud	ca. 300 m ³
Locatie	Sterrenburg 1, nabij Winkelcentrum en NS Station Zuid
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar
Internet	Glasvezel
Verwarming	Blokverwarming
Parkeren	Openbaar parkeren (gratis)
VVE kosten	€ 275,73 per maand
Kadaster	Dordrecht, sectie N, nummer 4551 / A47
Energielabel	F
Oplevering	In overleg, direct beschikbaar



Afmetingen

Appartement op de 7^e verdieping (hoogte = 2.60 m)

- Entree : ca. 1.30 x 2.75;
- Hal : ca. 1.30 x 4.65 m;
- Woonkamer : ca. 4.30 x 6.10 m;
- Keuken : ca. 2.82 x 4.37 m;
- Slaapkamer 1 : ca. 2.80 x 4.38 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.80 x 4.38 m;
- Walk-in-closet : ca. 1.44 x 2.75 m;
- Badkamer : ca. 2.73 x 1.35 m;
- Toilet : ca. 0.88 x 1.35 m.

Buiten

- Balkon 1 (oost) : ca. 1.30 / 1.90 x 7.30 m;
- Balkon 2 (zuid) : ca. 1.30 x 5.90 m.

Berging op de tussenverdieping (hoogte = 2.22 m)

- Berging : ca. 2.80 x 2.47 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



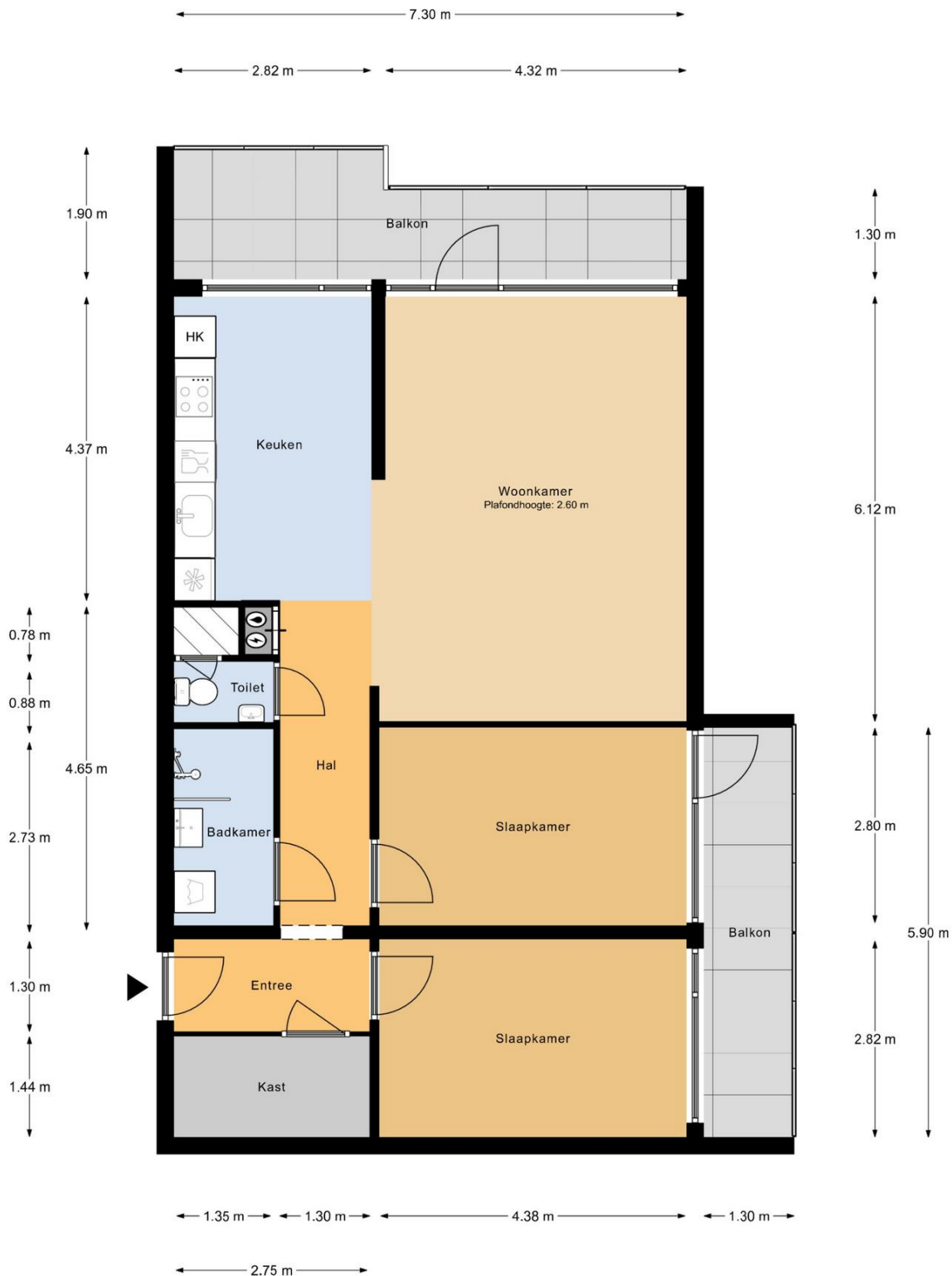


INDORDRECHT
makelaardij



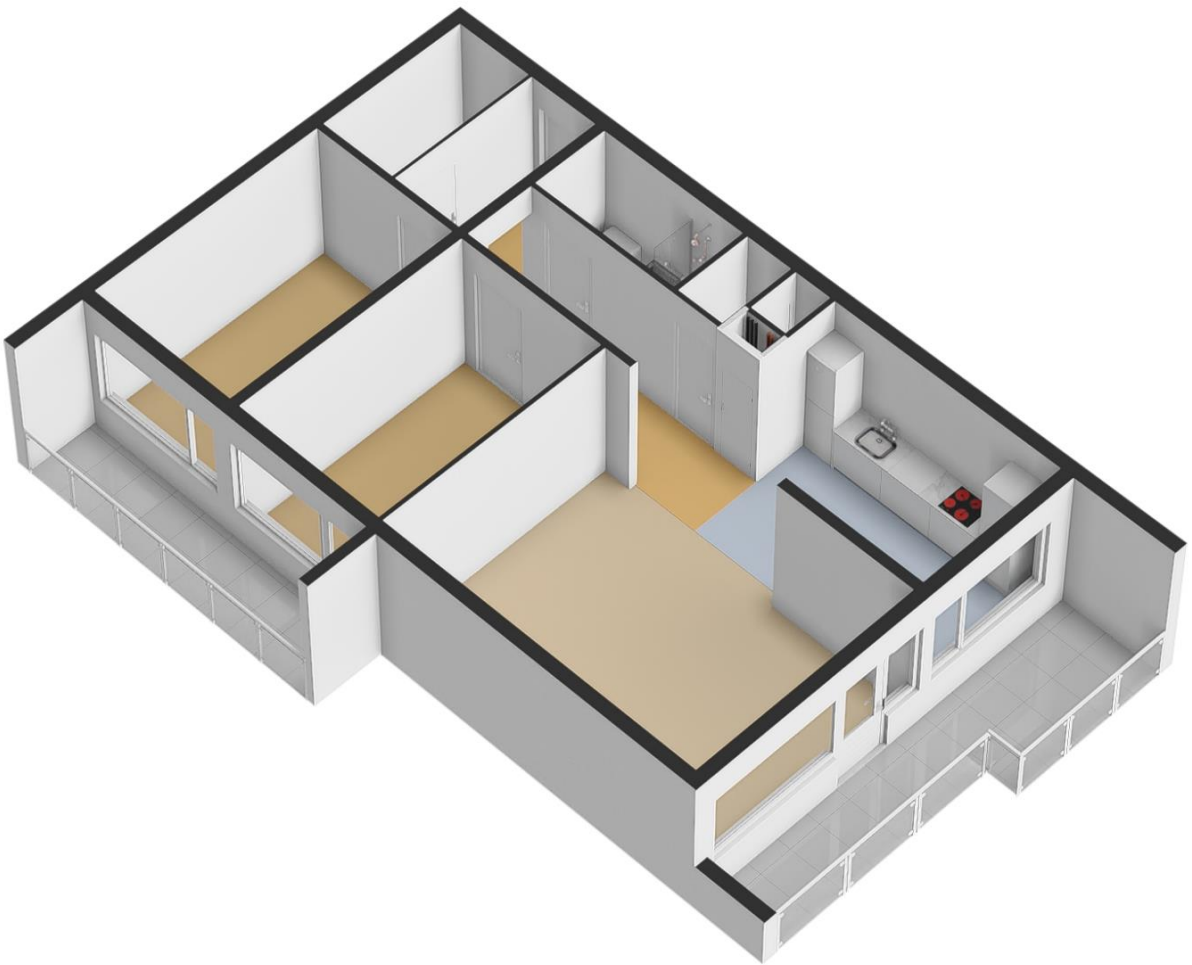


INDORDRECHT
makelaardij



7e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

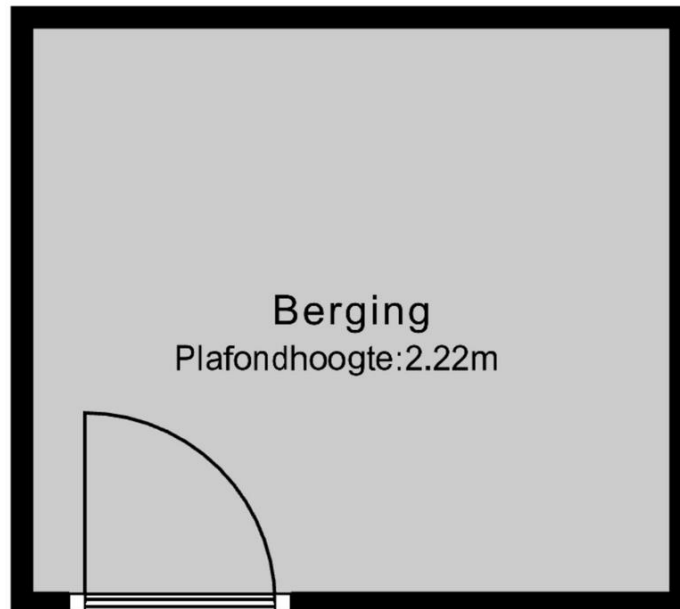




INDORDRECHT
makelaardij

← 2.80 m →

↑
2.47 m
↓



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

Ruimte voor aantekeningen:

In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht en directe omgeving.

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

