



INDORDRECHT
makelaardij

Tafelberg 30, 3328 SP Dordrecht



Vraagprijs: € 439.000,- k.k.



Omschrijving

Gunstig gelegen ruime 5 kamer woning in de kindvriendelijke wijk Sterrenburg 2. Aan de voorzijde van de woning ligt een waterpartij en veel groen. Deze woning is voorzien van een moderne badkamer (2023), een moderne keuken, een open haard, zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ beglazing! De openslaande deuren naar de sfeervolle achtertuin en het dakterras maken de woning compleet. Het energielabel is B.

De Tafelberg ligt in de directe nabijheid van diverse basisscholen, sportverenigingen en winkels. De N3, welke aansluit op de A16 is goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

De hal met meterkast (12 groepen) geeft toegang tot het moderne toilet en de woonkamer. Het kozijn van het toilet is van hout; de overige kozijnen in de woning zijn van kunststof.

De **woonkamer** heeft aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde de open keuken met eetgedeelte. In het middenstuk zijn handige schuifdeuren geplaatst met daarachter handige kastruimte en de trap naar de eerste verdieping. Deze zijn dus netjes aan het zicht onttrokken. De andere bergkast geeft samen met de **open haard** (hout gestookt) een speelse doorgang van het zitgedeelte naar eet-kook gedeelte.

De **moderne open keuken** heeft door het composiet werkblad een rustige uitstraling. Er is voldoende werkruimte en de brede lades zijn handig voor het opbergen van uw spullen. De vaatwasser, de oven en de inductiekookplaat zijn van Siemens. In de nis is de losse koelkast geplaatst. De keuken sluit direct aan op eetkamer.

De **eetkamer** grenst aan de keuken. Hier is ruimte voor een grote eettafel. Via openslaande deuren bereikt u de achtertuin. De laminaat vloerdelen lopen netjes door van het woongedeelte naar de eetkamer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde van de woning. Deze “master bedroom” is mede door de 2 dakkapellen ruim bemeten en geeft een leuk zicht op de achtertuin. Deze slaapkamer heeft een grote vaste kast.

Slaapkamer 2 en **Slaapkamer 3** liggen beide aan de voorzijde van de woning. Deze kamers zijn gespiegeld en nagenoeg even groot. Deze prima slaapkamers zijn ook voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiep ramen en ventilatieroosters. Vanuit deze kamers heeft u een mooi zicht op de omgeving met de waterpartij.



De **badkamer** is in het najaar van 2023 geplaatst en is echt geweldig!

De extra grote inloopdouche met rainshower is een waar genot. De nisjes, het wastafelmeubel en de in visgraat betegelde wanden geven deze ruimte extra sfeer. Deze badkamer is daarnaast voorzien van een 2^e toilet.

Via een dichte trap bereikt u de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Deze verdieping heeft een wasruimte/berging, slaapkamer 4 en een balkon.

De grote **4^e slaapkamer** kan meer een appartement genoemd worden; er is momenteel een mooi zitje gemaakt en loungeplek om te gamen. De verhoging in de kamer wordt gebruikt om te slapen; hoe leuk is dat! Deze slaapkamer geeft toegang tot het ruime **balkon**. Dit balkon is voorzien van vlonderplanken en is een ideale plek om te relaxen. Het uitzicht is fantastisch!

De praktische **wasruimte/berging** loopt door onder de schuine wand. Het dakvenster zorgt voor lichtopbrengst en extra ventilatie. Naast de wasmachine en droger is hier ook de CV installatie geplaatst.

Buiten

De **achtertuin** is speels en heeft door de diverse plantenborders en het comfortabele zithoekje een speels karakter. Er is een achterom en de tuin is voorzien van een ruime berging. Deze houten berging heeft een betonnen vloer en is voorzien van elektra. De ligging is noord; 's avonds heeft u tot 21.00 de zon in de tuin. Deze achtertuin is via de openslaande deuren vanuit de eetkamer bereikbaar. De huidige bewoners gebruiken de achterzijde vaak als toegang tot de woning.

De **voortuin** (zuid) heeft een leuk zitje. Hier geniet u van de rust en heeft zicht op het water en het groen. Via het pad met vlonderplanken bereikt u de voordeur.

De ligging

Tafelberg ligt in de kindvriendelijke wijk Sterrenburg 2. Tafelberg 30 ligt aan het water en kijkt uit over het groen. Diverse kinderdagverblijven, basisscholen en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving. Het overdekte winkelcentrum Sterrenburg is op loopafstand. Via de ontsluitingsweg N3 bent u zo op de A16 richting Breda of Rotterdam.

Wilt u deze gunstig gelegen en ruime 5 kamer woning in Sterrenburg zelf ervaren?

Mail dan snel naar info@indordrechtmakelaardij.nl voor een uitgebreide brochure en/of bezichtiging.



Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning
Soort	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1972
Gebruikersoppervlakte	129 m ²
Balkon	7.4 m ²
Perceel	160 m ²
Inhoud	ca. 540 m ³
Berging	ca. 7.2 m ²
Locatie	Woonwijk
Elektra	12 groepen, 3 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Zonnepanelen	6 stuks
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Gas, Remeha Tzerra (2019) / open haard
Parkeren	Openbaar parkeren, gratis
Kadaster	Dordrecht, sectie Q, nummer 2216
Energielabel	B
Oplevering	In overleg / eind 2024



Afmetingen

Begane grond

- Hal : ca. 1.47 x 1.66 m;
- Toilet : ca. 1.47 x 0.87 m;
- Woonkamer : ca. 4.98 x 4.16 / 5.26 m;
- Eetkamer : ca. 2.96 x 3.95 m;
- Keuken : ca. 1.86 x 4.24 m;
- Kast : ca. 2 m².

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 5.5 m²;
- Slaapkamer 1 : ca. 4.98 x 2.98 x 3.40 / 4.00 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.46 / 1.92 x 2.94 / 4.24 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 2.46 / 1.92 x 2.94 / 4.20 m;
- Badkamer : ca. 1.92 x 2.63 m.

Tweede verdieping

- Overloop : ca. 2 m²;
 - Slaapkamer 4 : ca. 4.98 / 3.00 x 3.65 / 2.64 m;
 - Balkon : ca. 4.98 x 1.44 m.
 - Wasruimte : ca. 3.00 x 0.80 m.*
- *vanaf 1.50 meter hoogte gemeten

Buiten

- Achtertuin : ca. 5.25 x 11.20 / 10.20 m (inclusief berging);
- Berging : ca. 3.16 x 2.26 m;
- Voortuin : ca. 5.25 x 5.50 / 2.70 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





INDORDRECHT
makelaardij



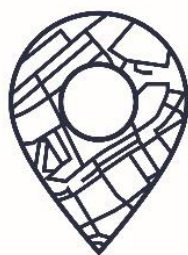


INDORDRECHT
makelaardij





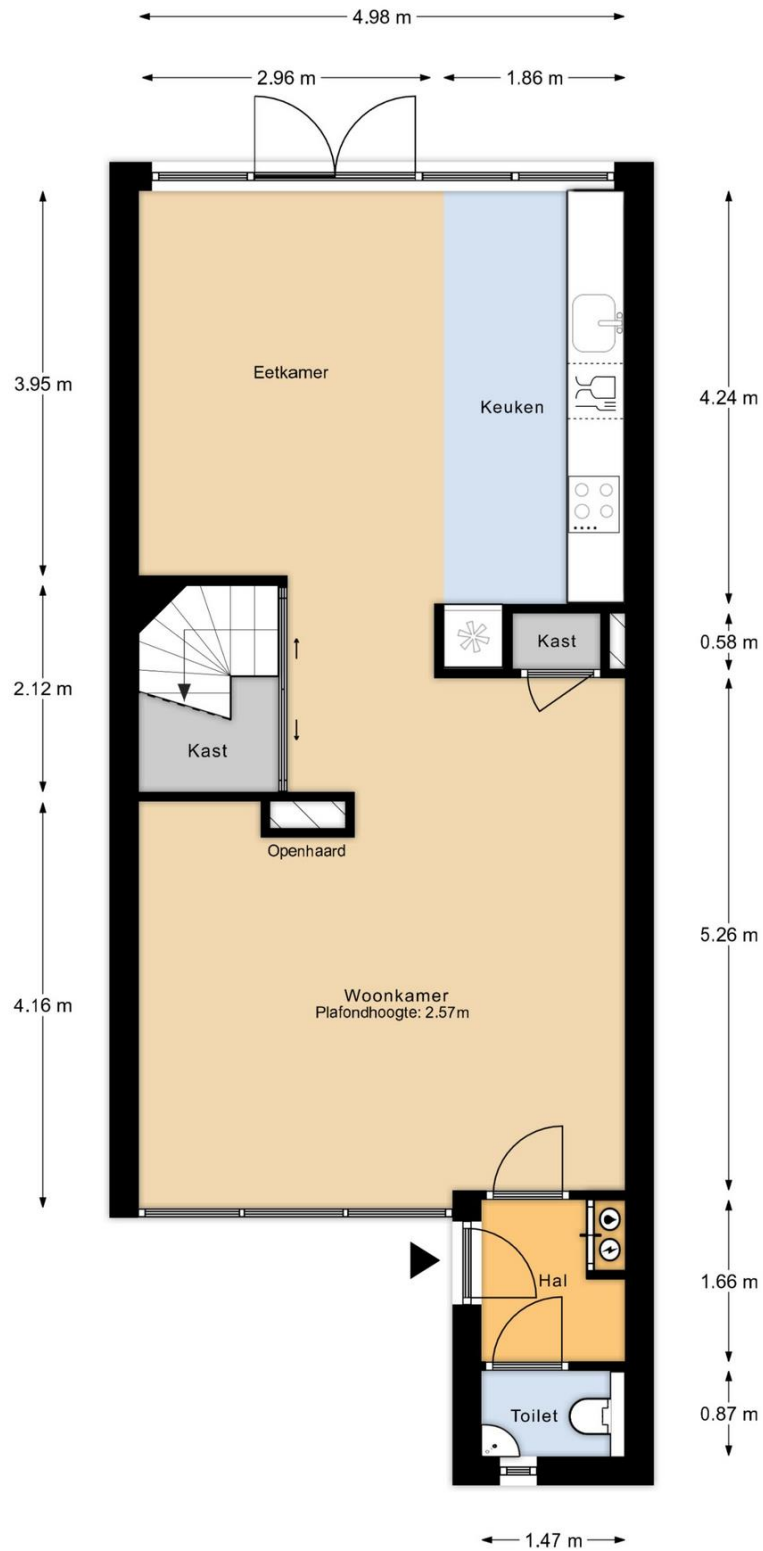
INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij

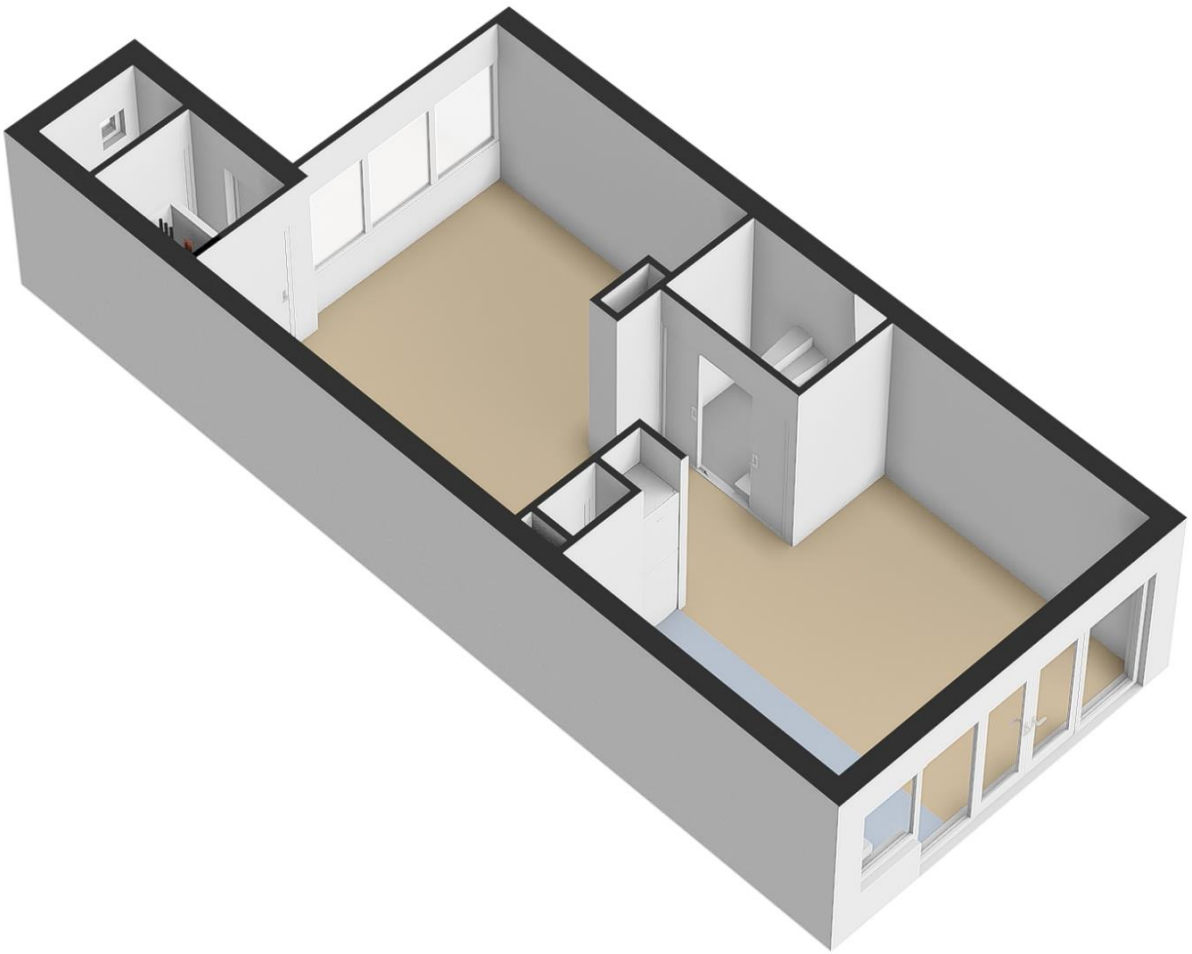


INDORDRECHT
makelaardij



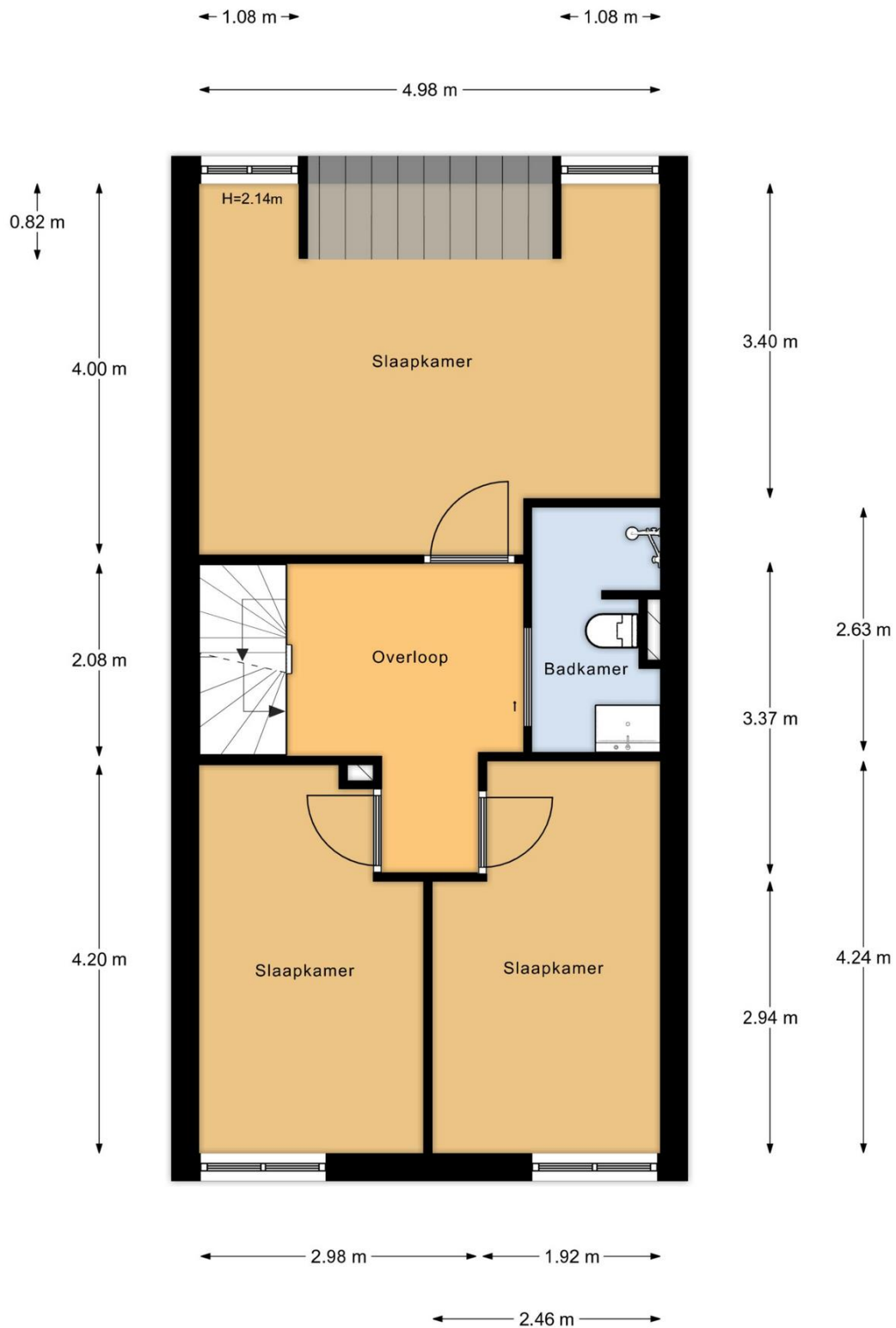
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





INDORDRECHT
makelaardij

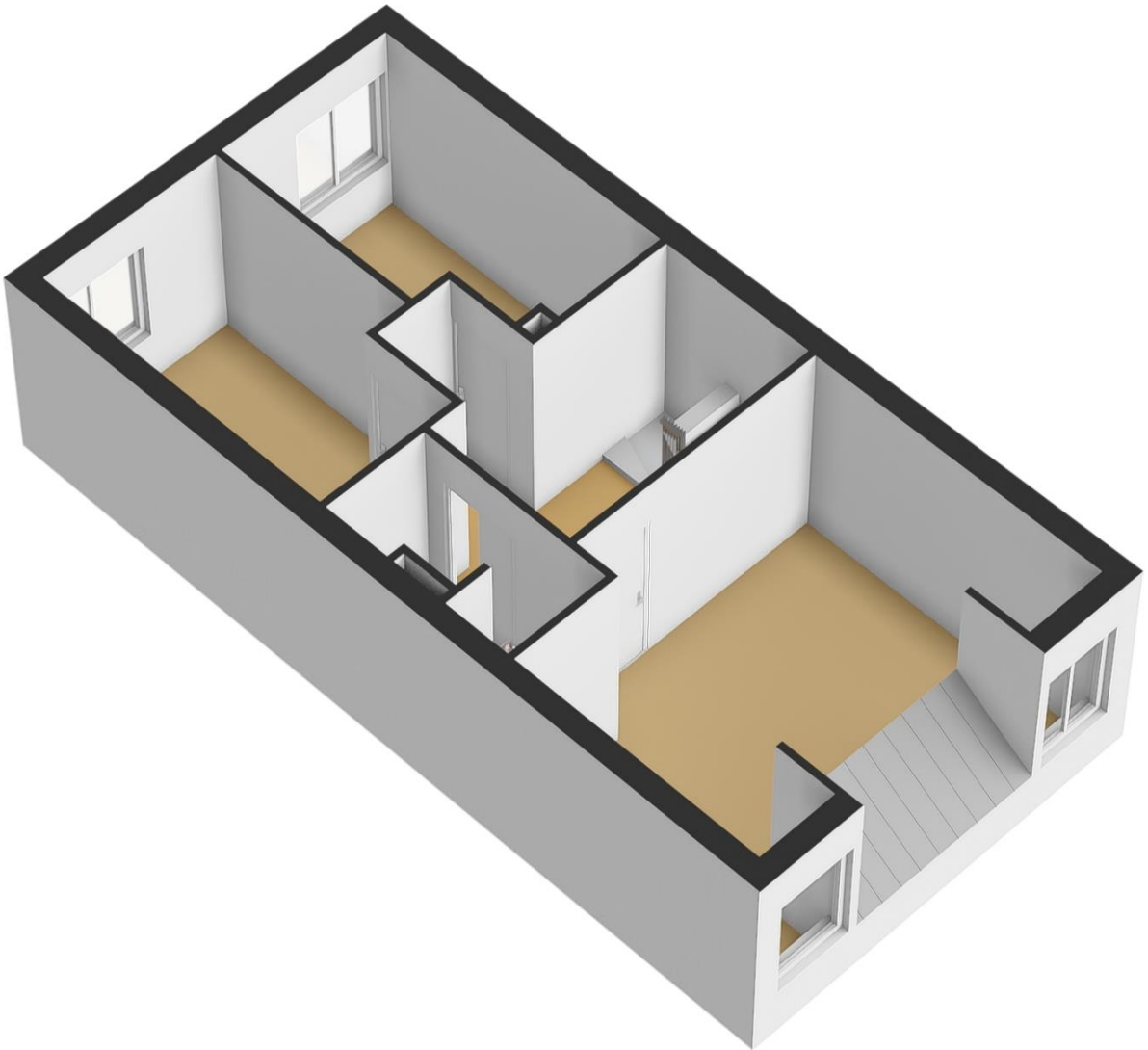


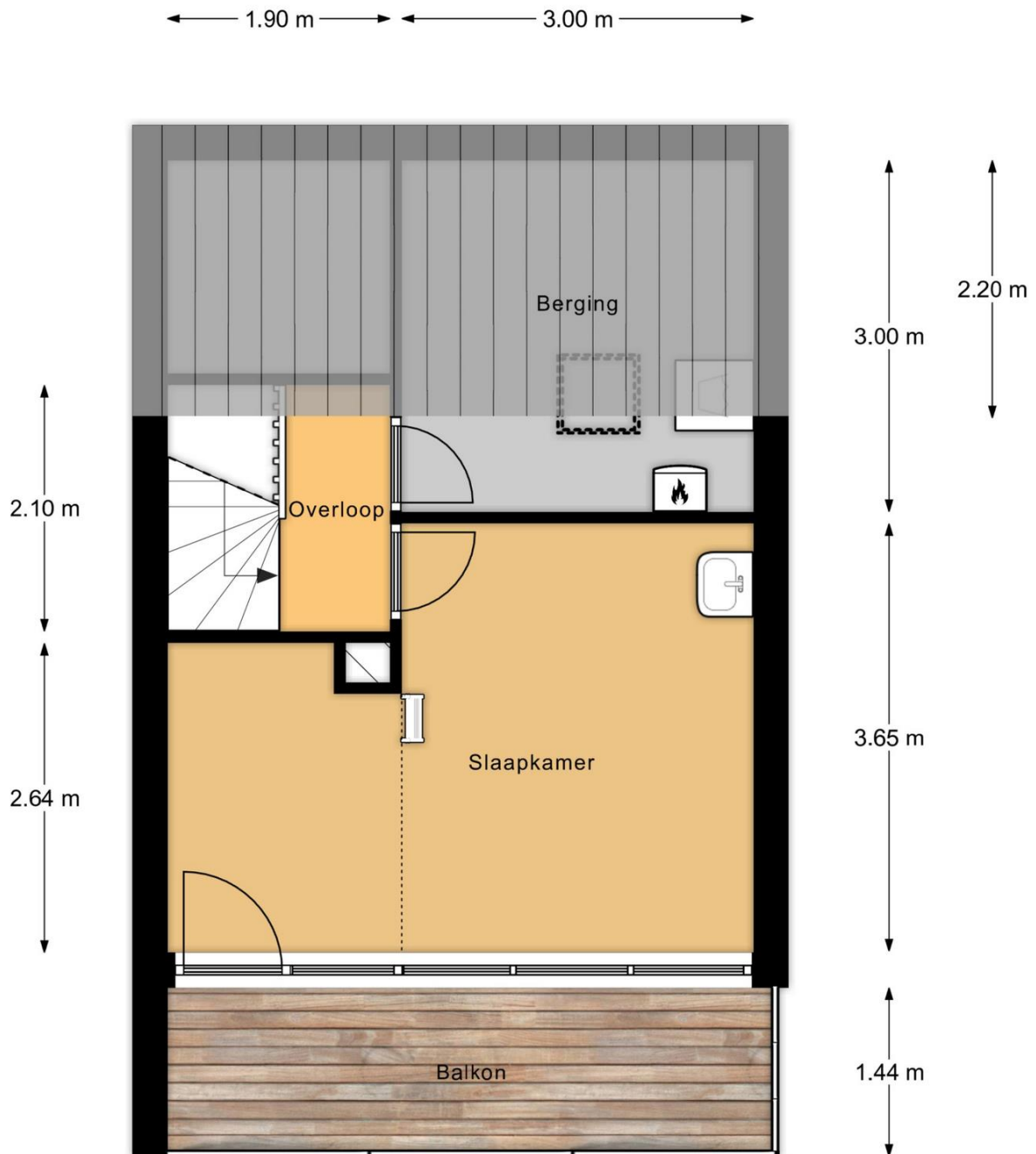
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij



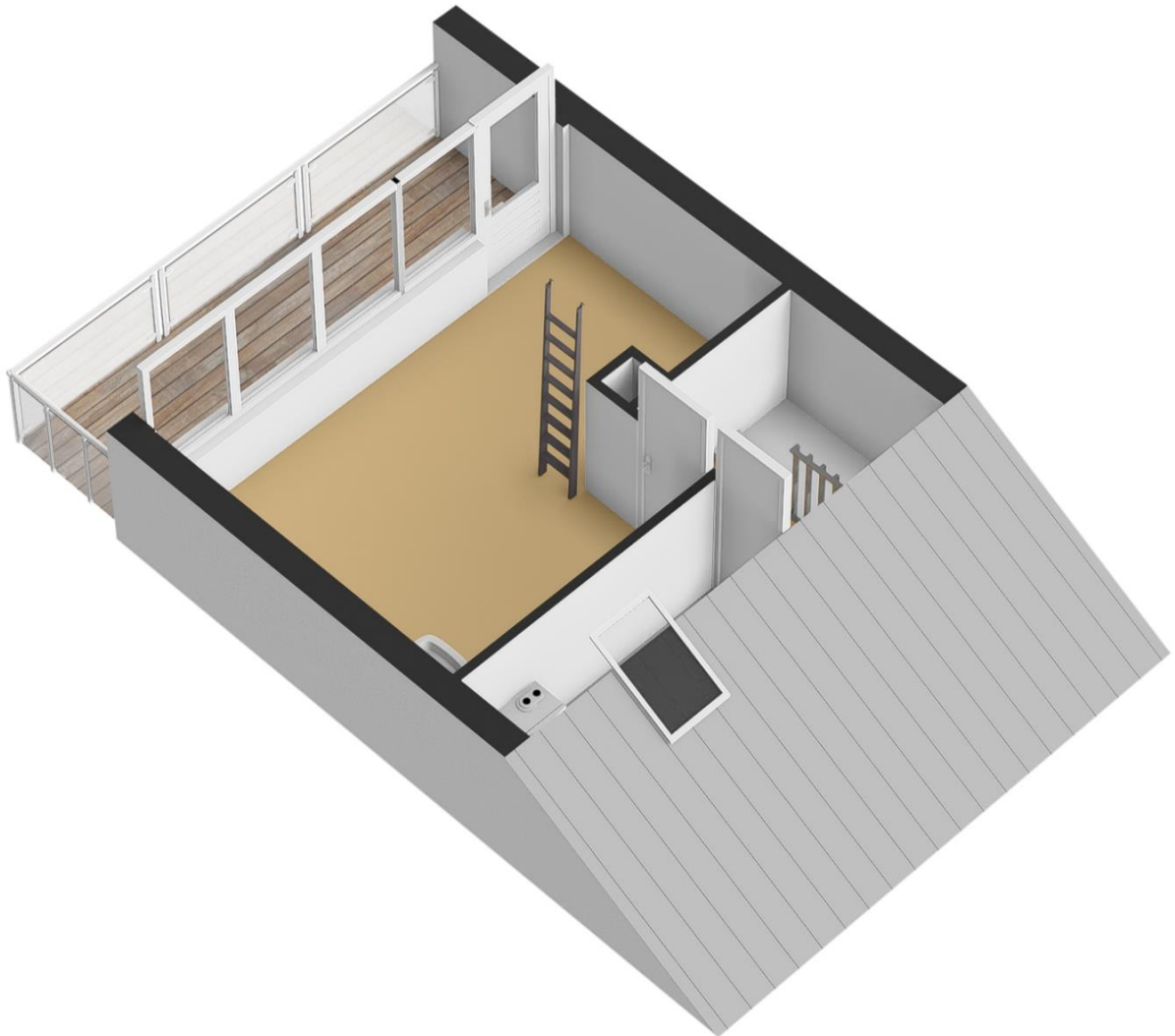


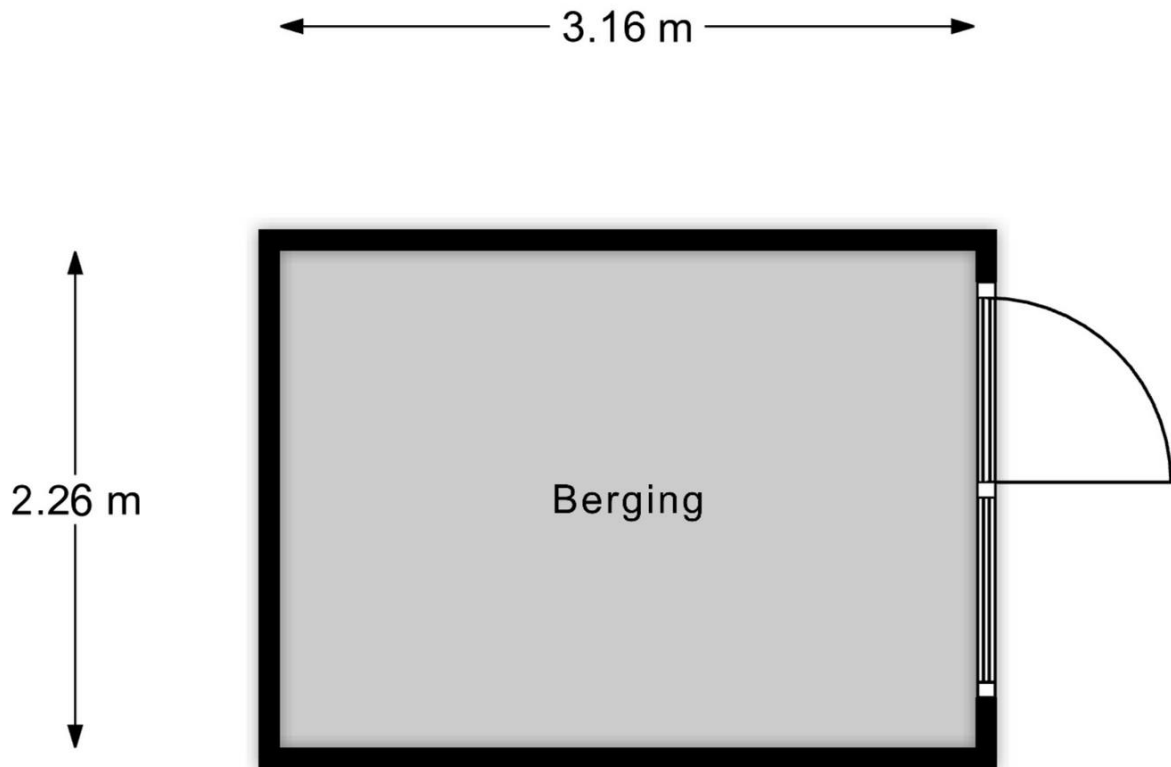
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



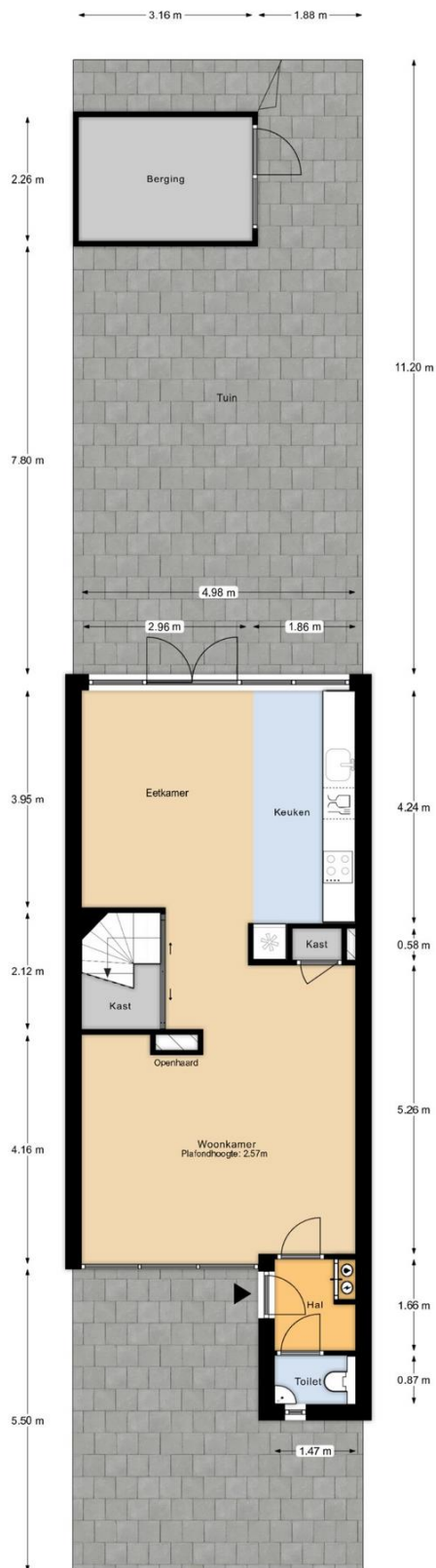
INDORDRECHT
makelaardij





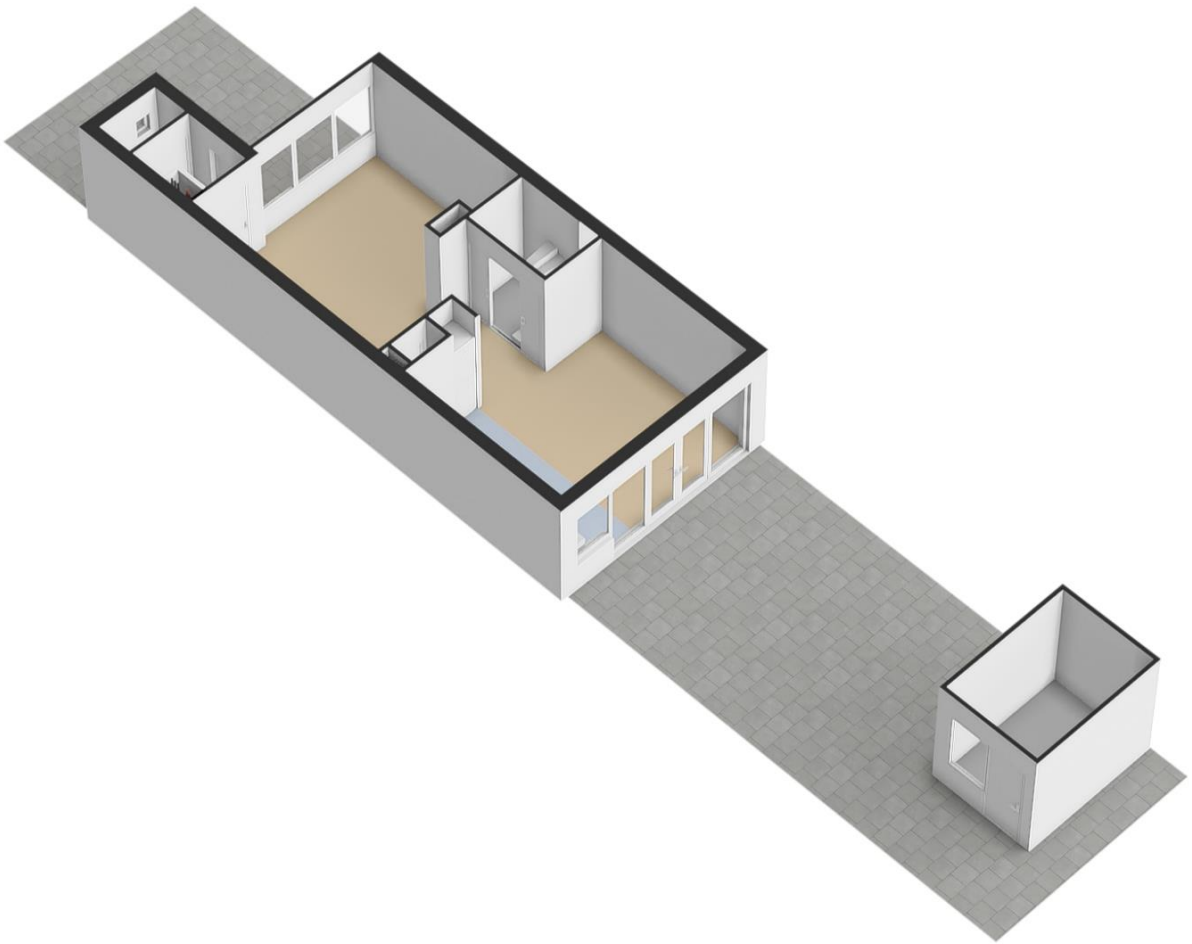
Berging

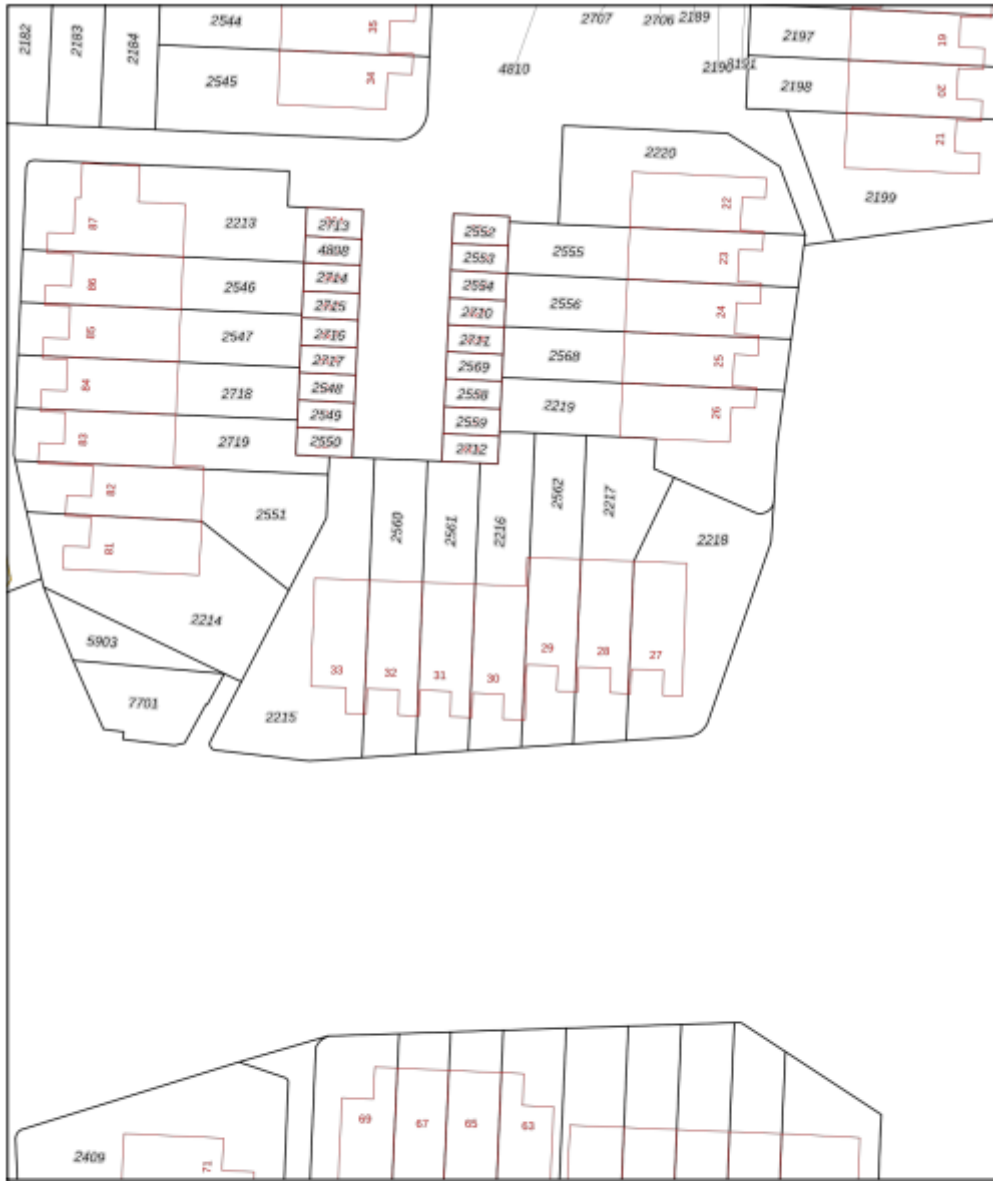
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
25	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2216	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenaalijdend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024
De bronnen van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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

