



INDORDRECHT
makelaardij

Slangenburg 93, 3328 DR Dordrecht



Vraagprijs: € 290.000,- k.k.

Omschrijving

Inpakken en verhuizen maar! Dit leuke en instapklare 2 kamer appartement* ligt op de 2^e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de wijk Sterrenburg 3. Er is een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

De woonkamer is verrassend ruim en licht te noemen. Deze sluit aan op een comfortabel terras gelegen op het zuiden! Het appartement heeft een moderne badkamer en beschikt over een nette keuken. De lichte laminaatvloer loopt netjes door in alle ruimtes.

*Oorspronkelijk was dit een 3 kamer appartement; door het samenvoegen van 2 slaapkamers is er een echte “master bedroom” ontstaan. Met een eenvoudige aanpassing zijn er weer twee slaapkamers terug te brengen.

Superfijn om een eigen overdekte parkeerplaats te hebben. De parkeergarage heeft een op afstand bedienbare roldeur. Daarnaast is er een grote praktische berging.

Slangenburg 93 ligt op loopafstand van natuurgebied De Elzen en de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Daarnaast zijn alle voorzieningen zoals scholen, sportvelden en winkels dichtbij. De Albert Heijn, de bushalte en het park liggen zelfs letterlijk om de hoek 😊

Indeling

Met de trap of schuine helling bereik je de 1^e etage. Verdieping 2 is vervolgens bereikbaar met de trap. Via de overdekte galerij loop je vervolgens naar het appartement.

De **hal** met garderobe geeft toegang tot de meterkast, bergkast en de woonkamer.

De verrassend ruime en lichte **woonkamer** grenst aan een heerlijk **terras op het zuiden**. Een fijne plek om te genieten tot de zon aan het einde van de dag ondergaat!

De nette **halfopen keuken** ligt aan de voorzijde van de woning. Het grote raam zorgt voor veel licht en maakt het een fijne ruimte om een lekkere maaltijd te bereiden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 5 pits gasplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel/vries combinatie.

Via de deur in de woonkamer kom je in de hal die toegang geeft tot de slaapkamer, het toilet, de badkamer, berging en grote bergkast.

Het keurige **toilet** is geheel betegeld en heeft een hangcloset. In de naastgelegen **berging** is de cv-installatie te vinden, evenals de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De **bergst** biedt daarnaast ook nog veel opbergruimte.

De **moderne badkamer** is vernieuwd in 2020 en geheel betegeld. De donkere tegels geven een stoere look. Er is een ruime inloofdouche met regendouche, handdouche en een drain. Daarnaast is er een mooi wastafelmeubel.

De **slaapkamer** is riant te noemen met een afmeting van ca. 20 m². De dubbele raampartij zorgt voor veel licht. Oorspronkelijk waren hier 2 slaapkamers.

Berging en parkeerplaats

Op de 1^e verdieping van het appartementencomplex is de **ruime berging (2.34 x 2.60 m.)** te vinden. Ideaal voor het plaatsen van fietsen en extra spullen. Doordat het plafond hier schuin weg loopt, biedt dit mogelijkheden om ook deze ruimte te benutten.

De **eigen overdekte parkeerplaats** bevindt zich onder het complex. Deze parkeergarage heeft een elektrisch bedienbare roldeur die u vanuit de auto kunt bedienen.

De ligging

Slangenburg 93 ligt in de geliefde wijk Sterrenburg 3 met het openbaar vervoer, het park, diverse scholen en de supermarkt om de hoek. Het natuurgebied de Nieuwe Dordtse Biesbosch ligt ook op loopafstand.

Kenmerken

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1980
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	ca. 77.6 m ²
Inhoud	ca. 321 m ³
Aantal kamers	2 (voorheen 3)
Slaapkamers	1 (voorheen 2)
Terras (zuid)	ca. 8 m ²
Parkeren	Overdekt in afgesloten parkeergarage (1 auto)
Berging	ca. 6 m ²
Kadaster	Gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9150 A9 (appartement) Gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9150 A42 (parkeren)
Energielabel	C
Verwarming	CV, Intergas Kompakt HRE (2013)
Elektra	5 groepen, 2 aardlekschakelaars, 1 hoofdschakelaar
Bijdrage VvE	€ 166,39 per maand (inclusief eigen parkeerplaats)
Oplevering	in overleg

Afmetingen

Appartement, 2^e verdieping

- Hal/entree	ca. 2.24 x 1.57 m.;
- Woonkamer	ca. 4.57/2.24 x 8.02/6.37 m.;
- Keuken	ca. 2.23 x 3.20 m.;
- Hal	ca. 2.3 m ² ;
- Bergkast	ca. 0.80 x 0.72 m.;
- Toilet	ca. 0.80 x 1.19 m.;
- Berging/CV/wasruimte	ca. 1.43 x 1.19 m.;
- Slaapkamer	ca. 4.55 x 4.53/3.73 m.;
- Badkamer	ca. 2.67/2.06 x 1.67 m.;
- Terras (zuid)	ca. 4.57 x 1.80 m.

Parkeergarage/berging

- Overdekte parkeerplaats	standaard afmeting
- Berging	ca. 2.34 x 2.60 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 via de notaris 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





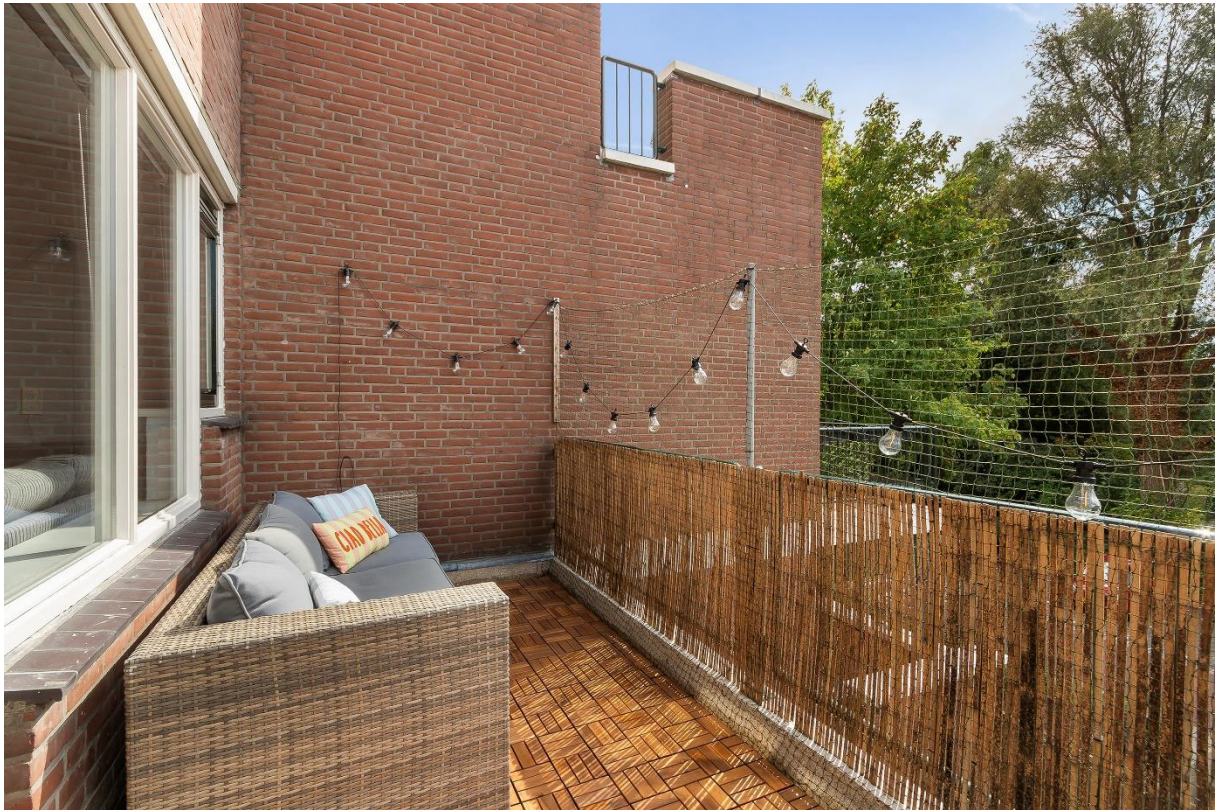
INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

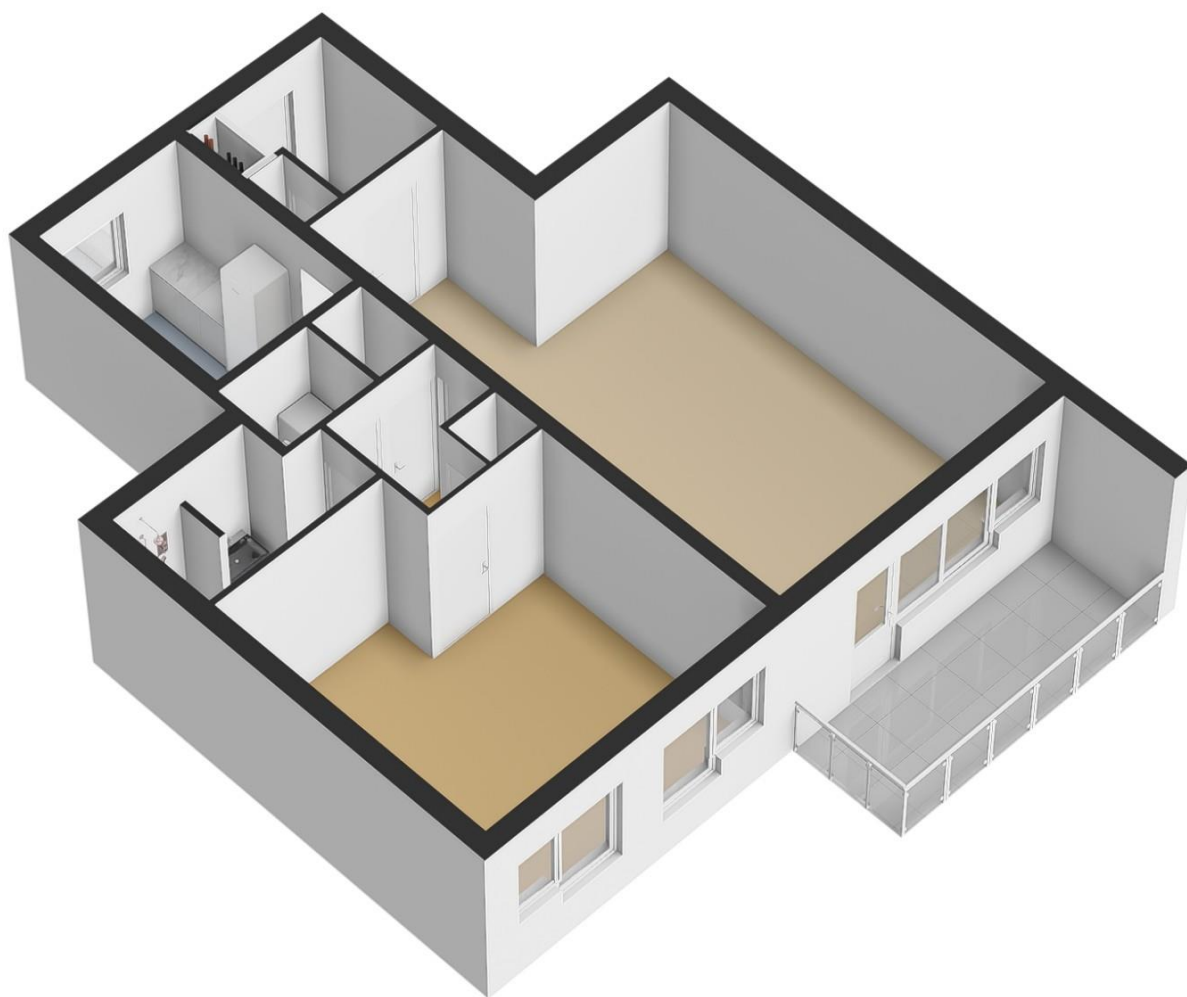


Appartement

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

Slaapkamer huidige situatie: 1 master bedroom

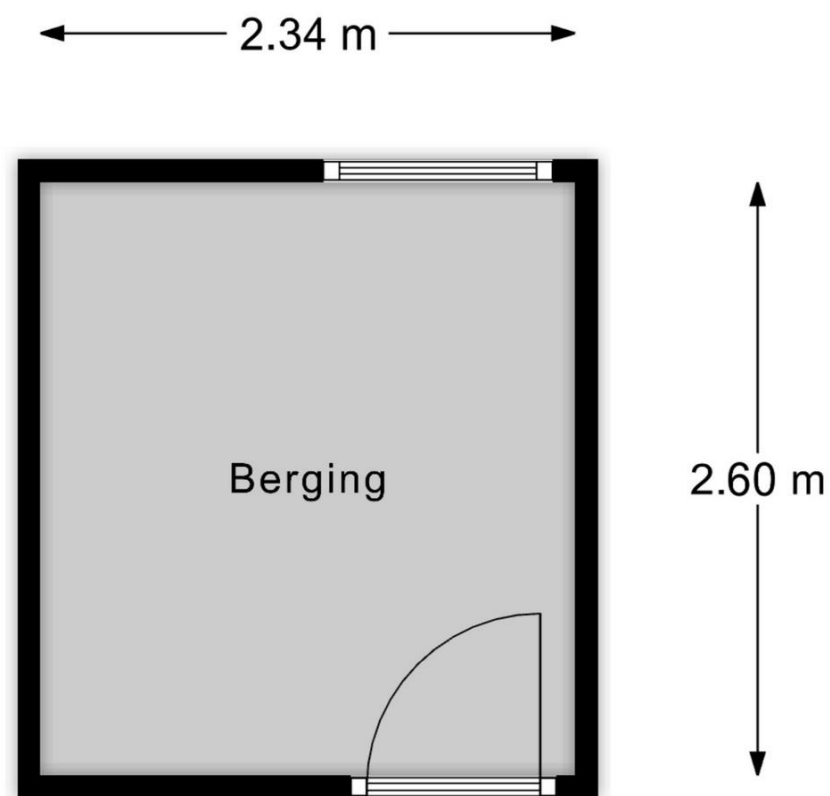


Optie: mogelijkheid creëren 2 kamers





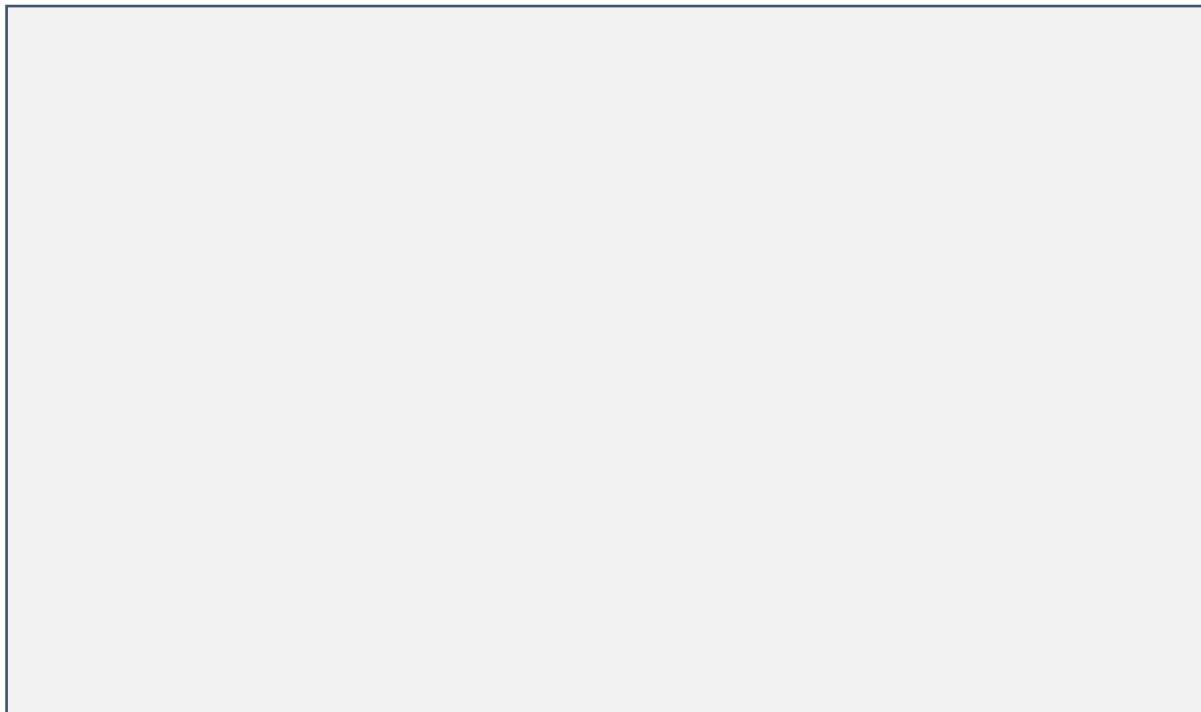
INDORDRECHT
makelaardij



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

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

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl