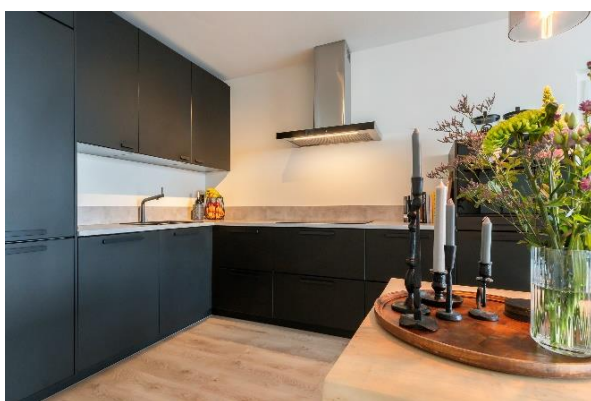
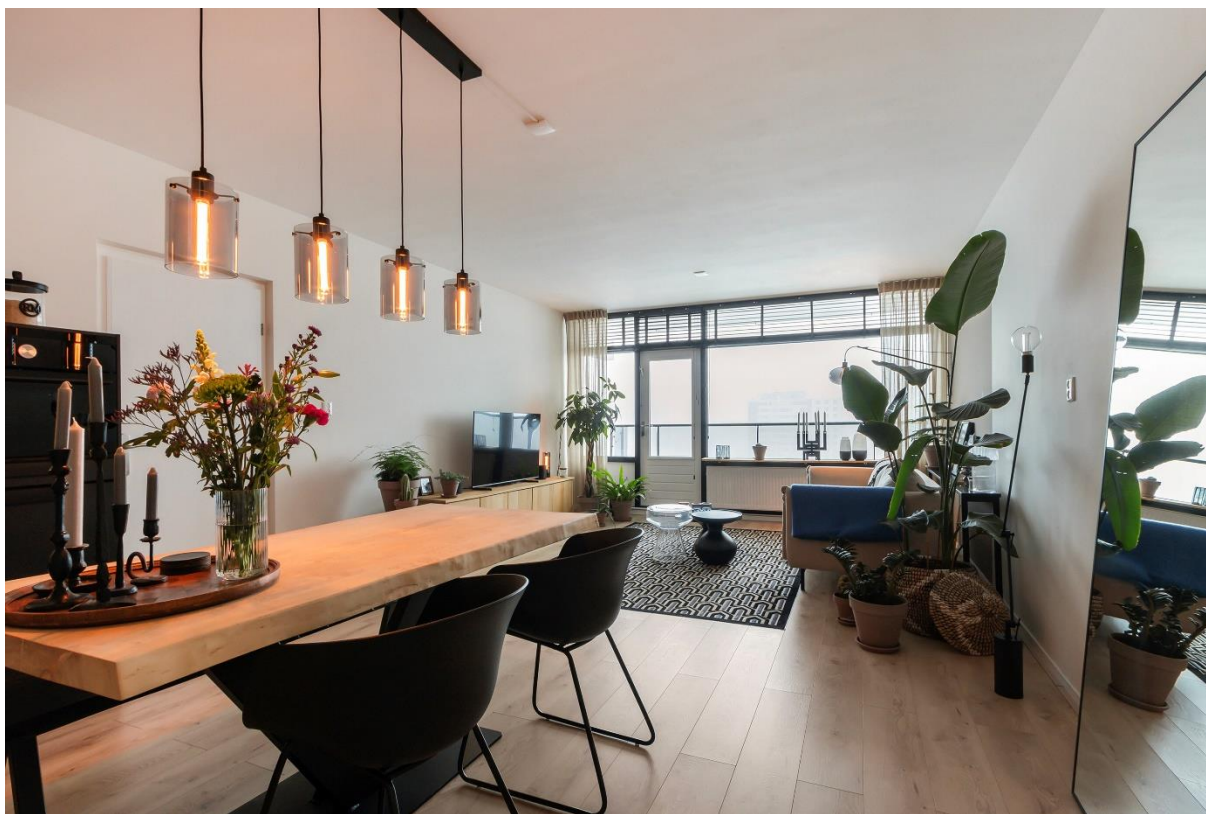




INDORDRECHT
makelaardij

Octant 207, 3328 SM Dordrecht



Vraagprijs: € 289.000,- k.k.



INDORDRECHT
makelaardij

Omschrijving

Wat een mooi appartement is dit!! Dit 2 kamer appartement is eind 2022 geheel verbouwd. De keuken, de badkamer, het toilet, de elektra, het stuukwerk en de vloeren zijn allen onder handen genomen. Dit alles is kwalitatief hoogwaardig en zeer sfeervol uitgevoerd. Daarnaast beschikt dit appartement over 2 bergingen: op de verdiepingvloer naast het appartement en op de begane grond.

Gelegen op de 11^e verdieping geniet u van een fantastisch uitzicht. Het grote balkon is op het oosten gericht. Hoe lekker is dat: een cappuccino in de ochtend genietend van het formidabele uitzicht.

De Vereniging van Eigenaren is in dit appartement goed geregeld! U betaalt slechts € 154,- VvE kosten per maand.

U bent op loopafstand van het overdekt winkelcentrum Sterrenburg. NS Station Zuid en de N3, welke aansluit op de A16 en A15 zijn snel bereikbaar.

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Uitgelicht

- Instapklaar tot in de details
- Nieuwe keuken
- Nieuwe badkamer
- Nieuw toilet
- Elektra vernieuwd
- Ruim terras
- Gasloos
- Goede VvE
- 2 bergingen

Indeling

Het appartement op de 11^e verdieping

De ruime hal met garderobe, meterkast en video-intercom installatie geeft toegang tot het woongedeelte.

De **woonkamer** is comfortabel met een prettig zitgedeelte en veel lichtinval. Wat opvalt is het hoge afwerkingsniveau. In het gehele appartement loopt de laminaat vloer netjes door en zijn de wanden en plafonds strak gestuukt. De woonkamer sluit direct aan op het balkon. Wat een prachtig uitzicht!



INDORDRECHT
makelaardij

De eettafel verbindt het zitgedeelte met de keuken. Deze **open keuken** is in een L-vorm geplaatst en biedt veel werk- en bergruimte. De moderne keuken is mat zwart uitgevoerd en is van alle gemakken voorzien. Er is onder meer een brede inductie-kookunit, een vaatwasser en een combi-oven. De vele lades en het draaicarrousel zorgen dat de ruimte goed wordt benut.

Het **balkon** is op het oosten gelegen en beslaat de volle breedte van het appartement. Het bredere stuk is ideaal voor het plaatsen van een loungeset. Genieten maar!

Vanuit het woongedeelte komt u in de **tweede hal**. Deze ruime is geheel zelf in te richten en geeft toegang tot de slaapkamer, de badkamer en het toilet.

De stijl van het appartement is ook doorgetrokken naar de **slaapkamer**. Deze is gelegen aan de oostzijde.

De **badkamer** (2022) is zeer netjes en beschikt over een wastafelmeubel en een grote inloopdouche met rainshower. Daarnaast is er een aansluiting voor de wasmachine.

Het **toilet** is geplaatst in een aparte ruimte. Onnodig te zeggen dat deze ook geheel in stijl is uitgevoerd inclusief fonteintje.

Naast de ingang van het appartement op de 11^e verdieping is nog een praktische **berging** beschikbaar. De ideale plaats voor uw spullen en extra voorraad.

De ingang op de begane grond

Ruime en nette entree voorzien met brievenbussen en video-intercominstallatie. Er zijn 2 liften, een trappenhuis en de hal geeft toegang tot de eigen afgesloten berging. Deze **ruime berging** is voorzien van elektra en is via de buitenzijde met de fiets goed toegankelijk.

De ligging

Sterrenburg is een prettige woonwijk met veel voorzieningen. Aan de zuidkant grenst deze wijk aan het natuurgebied de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Hier kunt u heerlijk fietsen en wandelen. Het overdekte winkelcentrum Sterrenburg is op loopafstand. Het NS Station Zuid en de N3, welke aansluit op de A16 en A15 zijn eveneens snel bereikbaar.



INDORDRECHT
makelaardij

Kenmerken

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1973
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	ca. 68 m ²
Berging 11e etage	ca. 3.5 m ²
Berging Begane Grond	ca. 4.5 m ²
Balkon	ca. 11.5 m ² (oost)
Inhoud	ca. 275 m ³
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Parkeren	Openbaar (gratis)
Energielabel	E
CV-Ketel	Geen (gasloos)
Elektra	8 groepen, 2 aardlek- en 1 hoofdschakelaar Glasvezel aansluiting
Kadaster	Dordrecht, sectie Q, nummer 8898 A74
Oplevering	Begin mei / in overleg



INDORDRECHT
makelaardij

Afmetingen

Het appartement op de 11^e verdieping

- Hal/entree	: ca. 1.28 x 1.90 m;
- Woonkamer	: ca. 4.30 x 7.10 m;
- Keuken	: ca. 2.93 x 3.10/2.10 m;
- Balkon	: ca. 11.5 m ² ;
- Slaapkamer	: ca. 2.82 x 4.42 m;
- Hal	: ca. 5.8 m ² ;
- Badkamer	: ca. 1.43 x 2.80 m;
- Toilet	: ca. 1.27 x 0.85 m.

Bergingen

- Berging 11 ^e etage	: ca. 3.5 m ² ;
- Berging Begane Grond	: ca. 4.5 m ² .

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

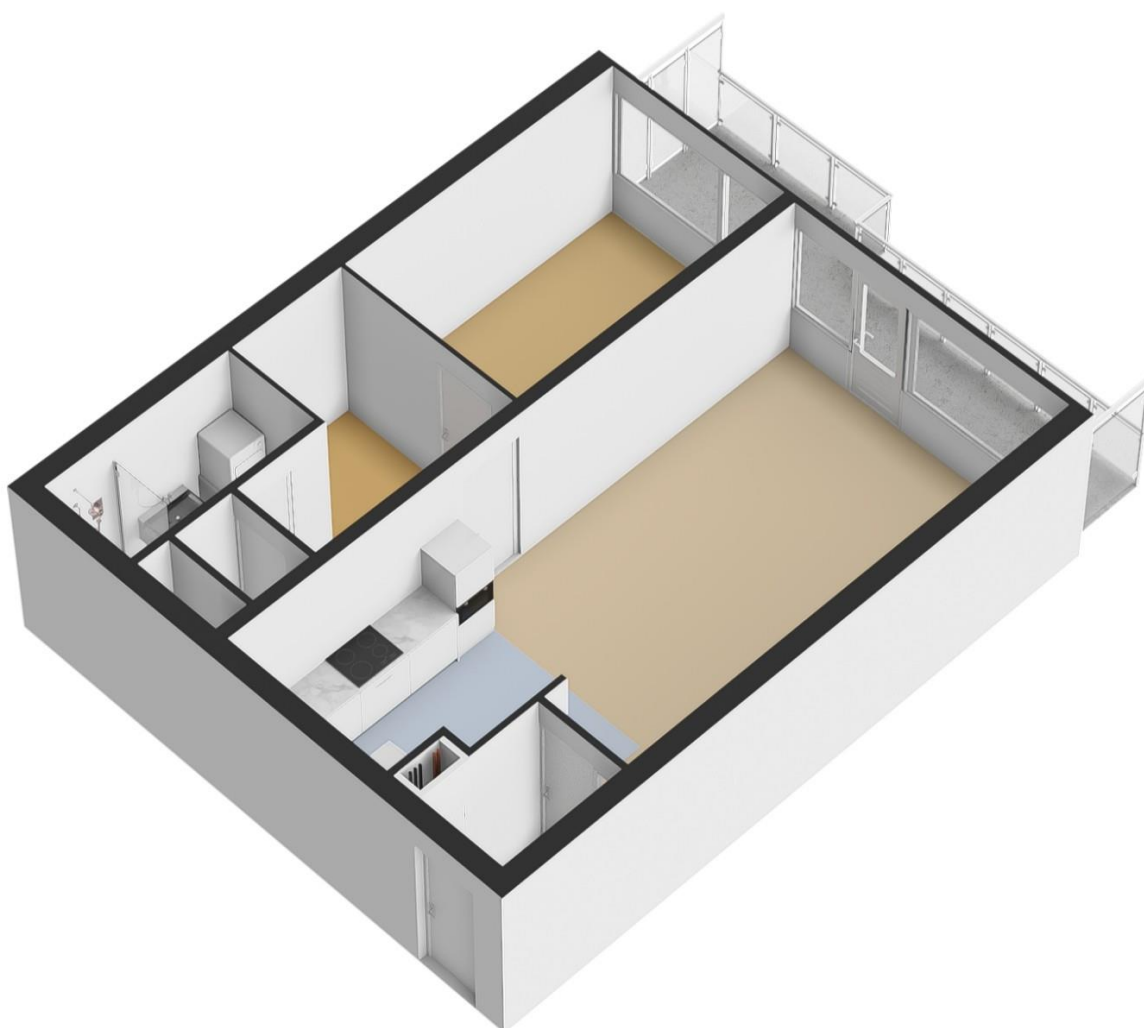


11e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

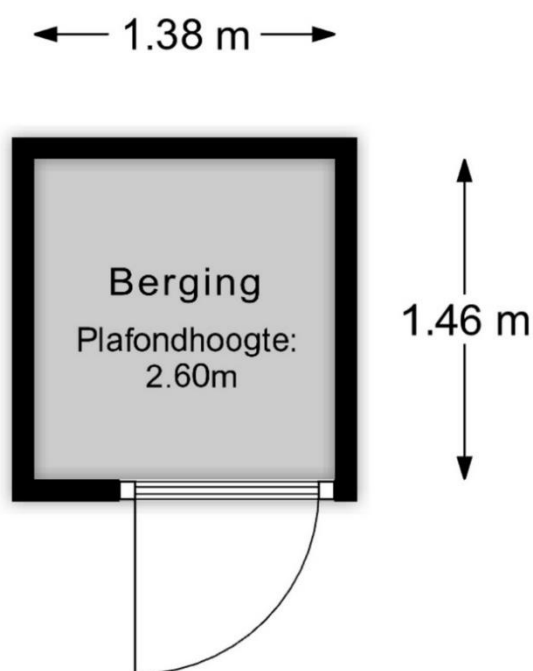


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



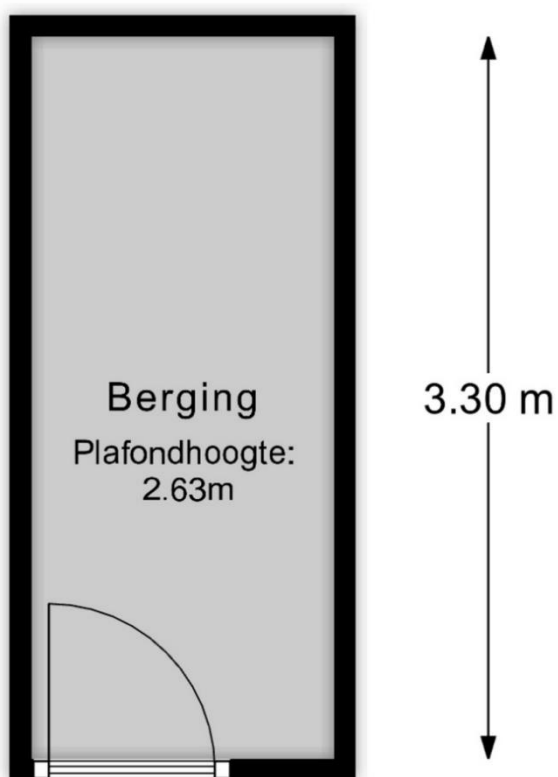
Berging 1

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

← 1.38 m →



Berging 2

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.

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

