



**INDORDRECHT**  
makelaardij

## Slangenburg 283, 3328 DZ Dordrecht



**Vraagprijs: € 309.000,- k.k.**



## Omschrijving

Dit verrassende 3-kamerappartement in Sterrenburg heeft nét dat beetje extra!

Naast de twee slaapkamers beschikt de woning over een extra gecreëerde kamer, ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer. Ook aan buitenruimte geen gebrek: u geniet van een ruim balkon van circa 26 m<sup>2</sup> én een heerlijke tuin van circa 60 m<sup>2</sup>. Parkeren doet u comfortabel op uw eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Slangenburg 283 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 😊

## Appartement 1<sup>e</sup> verdieping Indeling

Met de trap of schuine helling bereikt u de 1<sup>e</sup> etage. Via de overdekte galerij loopt u vervolgens naar het appartement.

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

De **woonkamer** staat in directe verbinding met een heerlijk ruim terras op het oosten – een fijne plek om in alle rust te genieten van het vrije uitzicht. Liever wat beschutter zitten? Ook dat behoort tot de mogelijkheden. Via de trap vanaf het terras bereikt u de lagergelegen tuin van circa 60 m<sup>2</sup>.

Alle ramen aan de terraszijde (woonkamer én slaapkamers) zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Vanuit de woonkamer is de **extra kamer** bereikbaar. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als hobbyruimte, werkplek of extra berging.

De ruime halfopen **keuken** bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij het grote raam is er een prettige lichtinval. De keuken is vergroot doordat de voormalige berging erbij is betrokken, wat zorgt voor extra ruimte en comfort. Aan de gezellige eetbar kunt u heerlijk borrelen of maaltijden direct serveren.

De keuken beschikt over veel kastruimte en is uitgerust met een elektrische kookplaat, moderne afzuigkap, vaatwasser en magnetron. De grote dubbele koelkast is ter overname.

De deur naast de keuken geeft toegang tot de **hal** met deur naar het toilet, de cv/wasruimte, de badkamer en de 2 slaapkamers. Daarnaast heeft deze hal 2 grote vaste kasten, ideaal voor extra opbergruimte.

Het keurige **toilet** is half betegeld en heeft een fonteintje. In de naastgelegen **berging** is de cv-installatie te vinden, evenals de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De nette **badkamer** is geheel betegeld en heeft een ligbad met douche en een wastafel met een handige spiegelkast.



**Slaapkamer 1** sluit direct aan op het balkon. Via de deur stapt u direct het grote terras op. De grote kledingkast blijft achter.

**Slaapkamer 2** is kleiner van formaat, maar een prima slaapkamer. Momenteel is deze kamer in gebruik als werkkamer.

## Buiten

Over de volledige breedte van het appartement grenst aan de woonkamer een heerlijk royaal **terras van ca. 26 m<sup>2</sup>** gelegen op het oosten.

Via de trap bereikt u de verrassende **tuin van ca. 60 m<sup>2</sup>**. Deze ruime tuin biedt volop kansen om geheel naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een schuur voor extra bergruimte, een sfeervolle veranda of een groene tuin voor de liefhebber met groene vingers. Mogelijkheden genoeg!

## Parkeren

De **eigen overdekte parkeerplaats** bevindt zich onder het complex. Deze parkeergarage is eenvoudig te openen met behulp van uw eigen 'tag'.

## De ligging

Slangenburg 283 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. 83 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 264 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4 (voorheen 3)
Slaapkamers	2
Terras (oost)	ca.26 m <sup>2</sup>
Tuin (oost)	ca.60 m <sup>2</sup>
Parkeren	Overdekt in afgesloten parkeergarage (1 auto)
Kadaster	Gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9149 A7 appartement) Gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9149 A73 (parkeren)
Energie label	C
Verwarming	CV, AWB (2015)
Elektra	9 groepen, 1 aardlekschakelaar, 1 hoofdschakelaar
Bijdrage VvE	€ 197,28 per maand (inclusief € 17,13 bijdrage eigen parkeerplaats in overdekte garage)
Oplevering	in overleg



## Afmetingen

### Appartement, 1<sup>e</sup> verdieping

- Hal/entree	ca. 2.23 x 1.58 m;
- Woonkamer	ca. 4.55/2.23 x 8.21/4.43 m;
- Werk-/hobby-/logeerkamer	ca. 2.22 x 1.80 m;
- Keuken	ca. 4.56 x 2.96/2.66 m;
- Hal	ca. 2.5 m <sup>2</sup> ;
- Toilet	ca. 0.90 x 1.22 m;
- Berging/CV/wasruimte	ca. 1.43 x 1.22 m;
- Badkamer	ca. 2.70/2.10 x 1.70 m;
- Slaapkamer 1	ca. 2.70 x 4.53 m;
- Slaapkamer 2	ca. 1.80 x 2.74 m.

### Buiten

- Terras (oost)	ca. 9.35 x 2.74 m;
- Tuin (oost)	ca. 9.35 x 6.50 m.

### Parkeergarage

- Overdekte parkeerplaats      standaard afmeting.

## 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



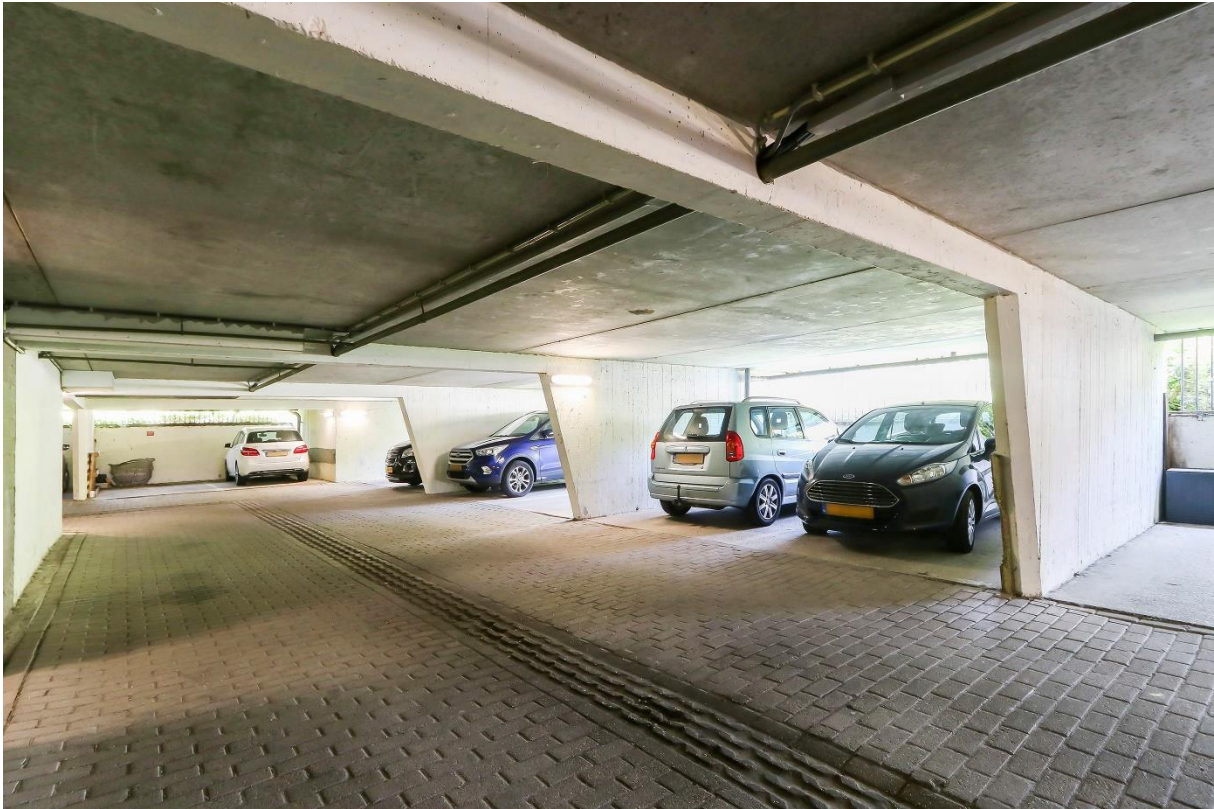


INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij



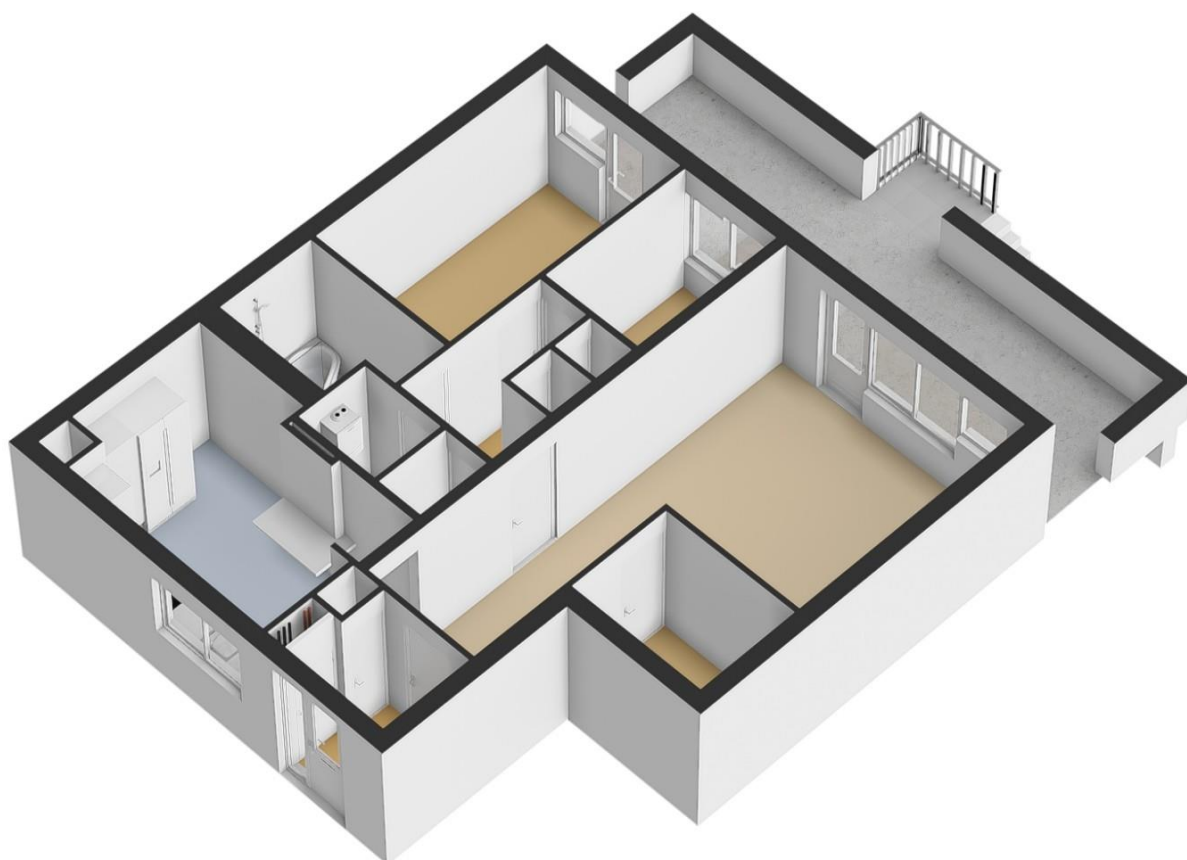
INDORDRECHT  
makelaardij



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT  
makelaardij



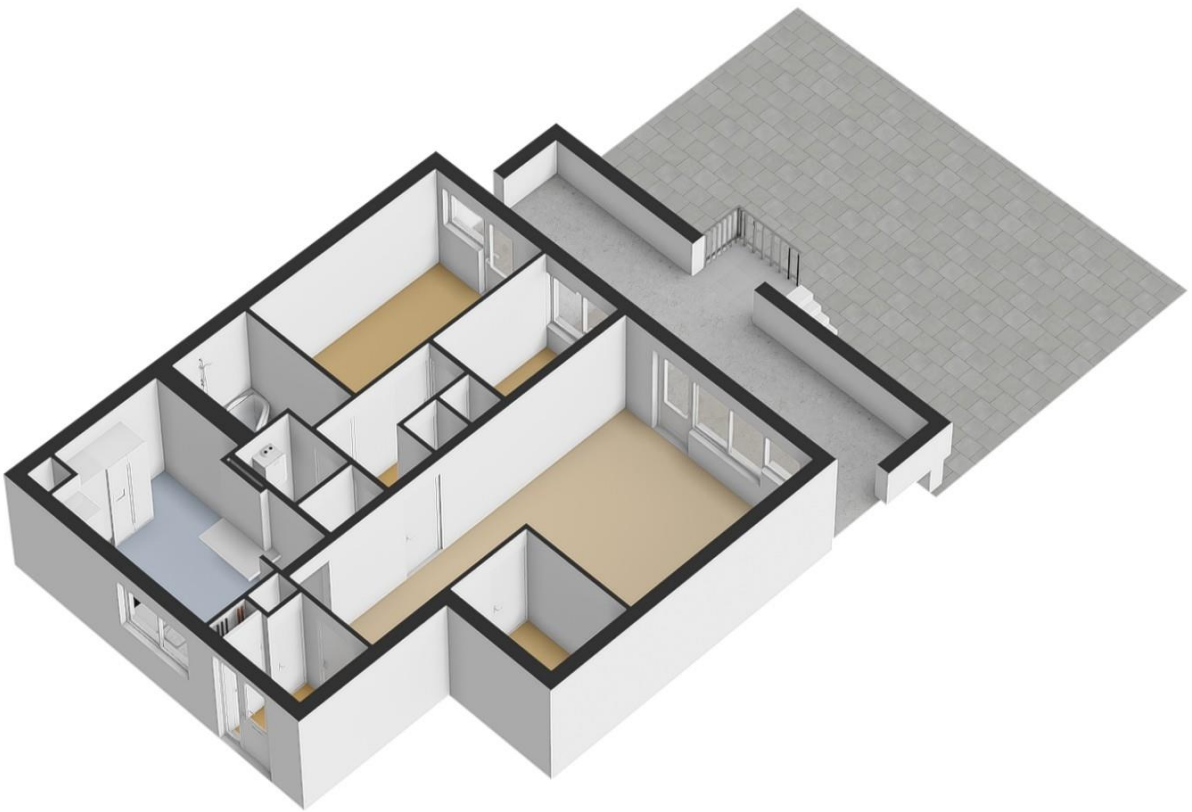


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT  
makelaardij





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](mailto:info@indordrechtmakelaardij.nl)

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



[www.indordrechtmakelaardij.nl](http://www.indordrechtmakelaardij.nl)

**Vastgoed**  
**Ned.**

Slangenburg 283

20



3328 DZ Dordrecht