

078- 7440182



Zuilenburg 157

3328 VE Dordrecht

Vraagprijs:

€ 329.500,- k.k.





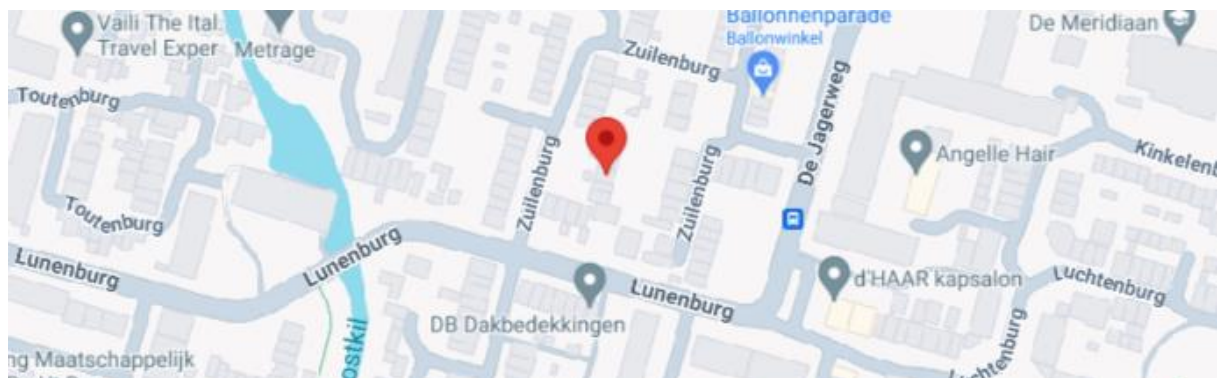
Zeer ruime tussenwoning met 4 slaapkamers, achtertuin met berging op het oosten en voortuin met berging en parkeerplaats op eigen erf!

Deze royale woning is gelegen op mooie, rustige locatie in de wijk Sterrenburg III nabij scholen, buitengebied en diverse winkelcentra en uitvalswegen. De woning biedt een plezierig woonoppervlak met een grote, tuingerichte woonkamer, open keuken en 4 ruime slaapkamers op de verdieping. De woonkamer is voorzien van massief houten vloerdelen. Ook de achtertuin is ruim en beschikt over een extra, mooie berging met kleine overkapping. De woning is gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing (begane grond en 2^e verdieping). De 2^e verdieping is in het verleden uitgebreid met een dakopbouw waardoor dit een hoge, volwaardige woonverdieping is. De achtertuin is gelegen op het oosten, beschikt over een elektrisch zonnescherm en achterin de tuin een extra, houten berging met schuifdeuren en een praktische, kleine overkapping. Wat de woning helemaal compleet maakt is de stenen berging aan de voorzijde en de parkeerplaats op eigen erf!

Kenmerken

vraagprijs:	€ 329.500,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	346 m ³
perceel oppervlakte:	149 m ²
gebruiksoppervlakte:	113 m ²
bouwjaar:	1977
ligging:	gelegen in de wijk Sterrenburg
isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
tuin:	achtertuin gelegen op het oosten
parkeren:	eigen parkeerplaats en openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Intergas Prestige, ca. 2010)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree, hal, meterkast (6 groepen + aardlekschakelaar);
- toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, zwevend toilet en fonteintje;
- tuingerichte woonkamer voorzien van hardhouten vloerdelen en deur naar de achtertuin;
- open keuken aan de voorzijde in U-opstelling voorzien van close-in-boiler (Daalderop 10 liter), 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en RVS pannenlades, koelkast en vaatwasmachine.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met inbouwkast, toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de 2^e verdieping;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, hoekligbad, zwevend toilet en inbouwspots.

Indeling tweede verdieping:

- overloop met hangplaats cv-combiketel (Intergas Prestige, bouwjaar onbekend, ca. 2010) en aansluiting voor de wasmachine en droger;
- slaapkamer 4 voorzien van laminaatvloer en veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

- verzorgde achtertuin op het oosten met houten berging met mooie schuifdeuren en kleine overkapping voor bijvoorbeeld de containers. De tuin is voorzien van een buitenkraan, veel stopcontacten, tuinverlichting en een achterom;
- de voortuin beschikt over een stenen berging en een parkeerplaats op eigen erf.





Bijzonderheden:

- de woning is voorzien van isolerende beglazing m.u.v. de 1^e verdieping;
- energielabelklasse C, geldig tot 17-11-2033;
- elektrisch zonnescherm aan de achterzijde van de woning.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **8153**, groot **1** are **49** centiare (**149 m²**)
eigen grond.

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

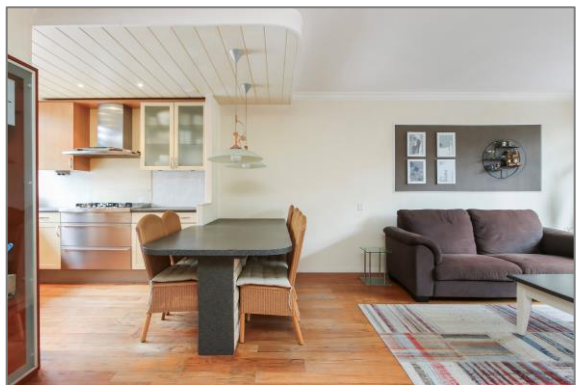
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



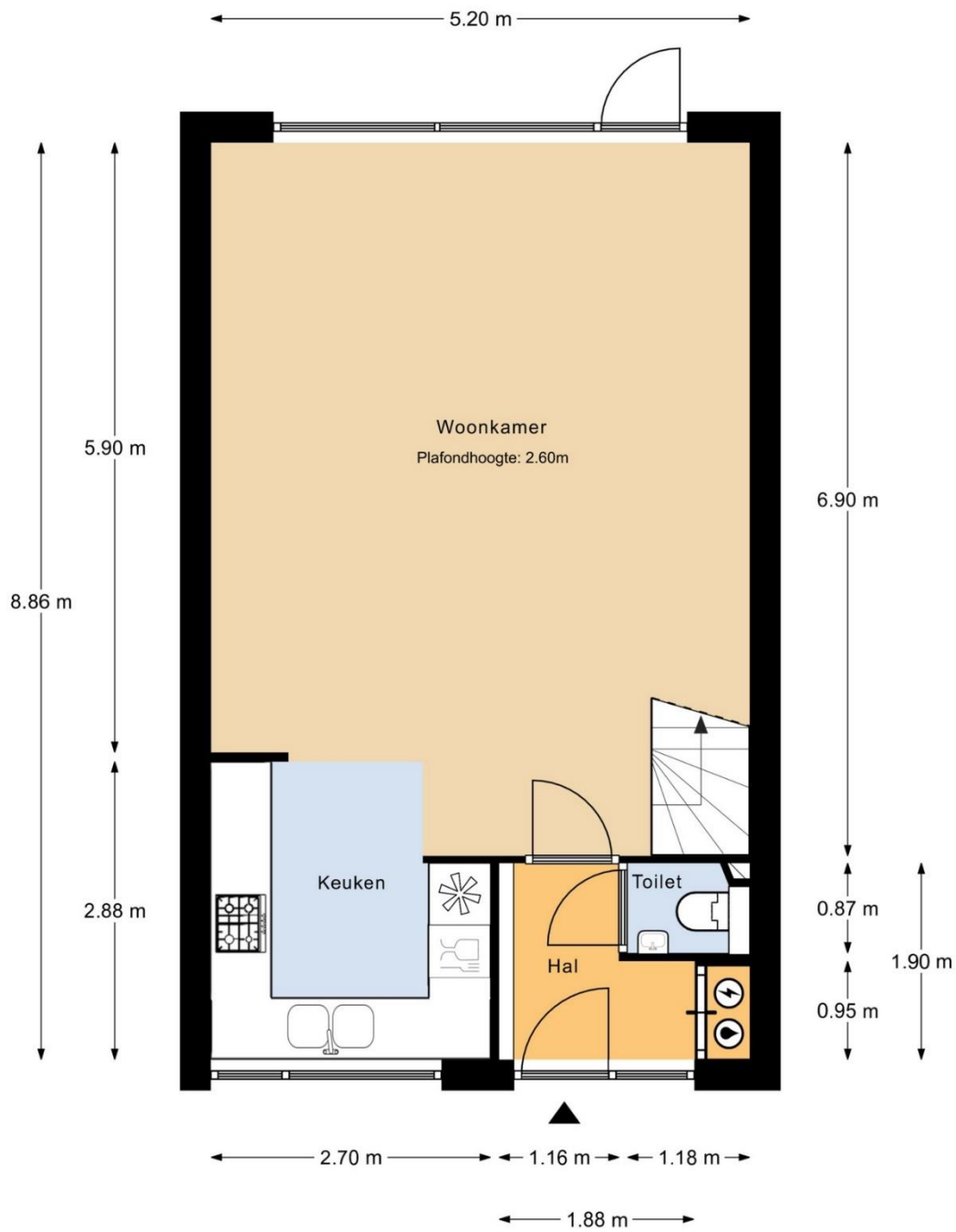








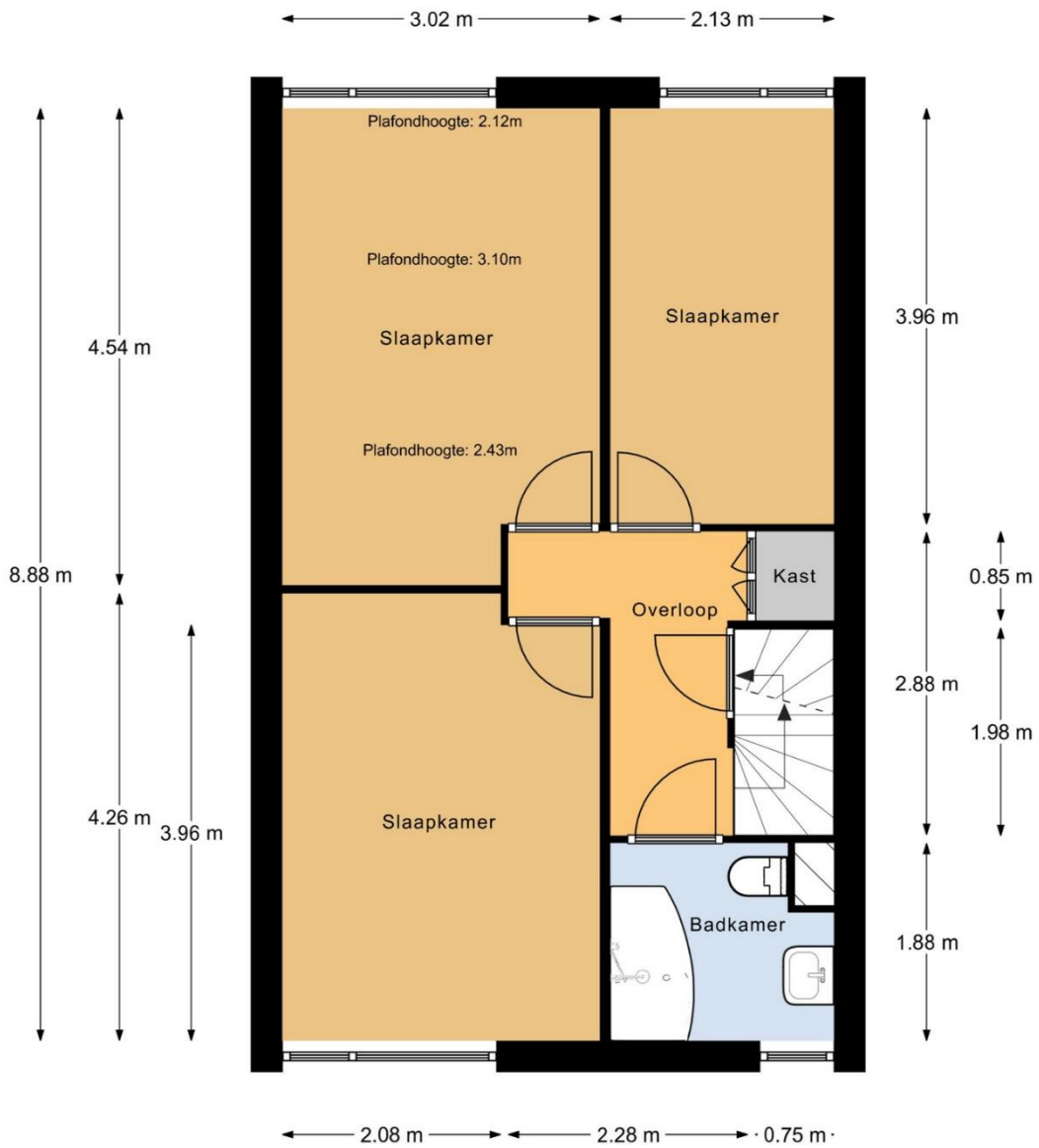
Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

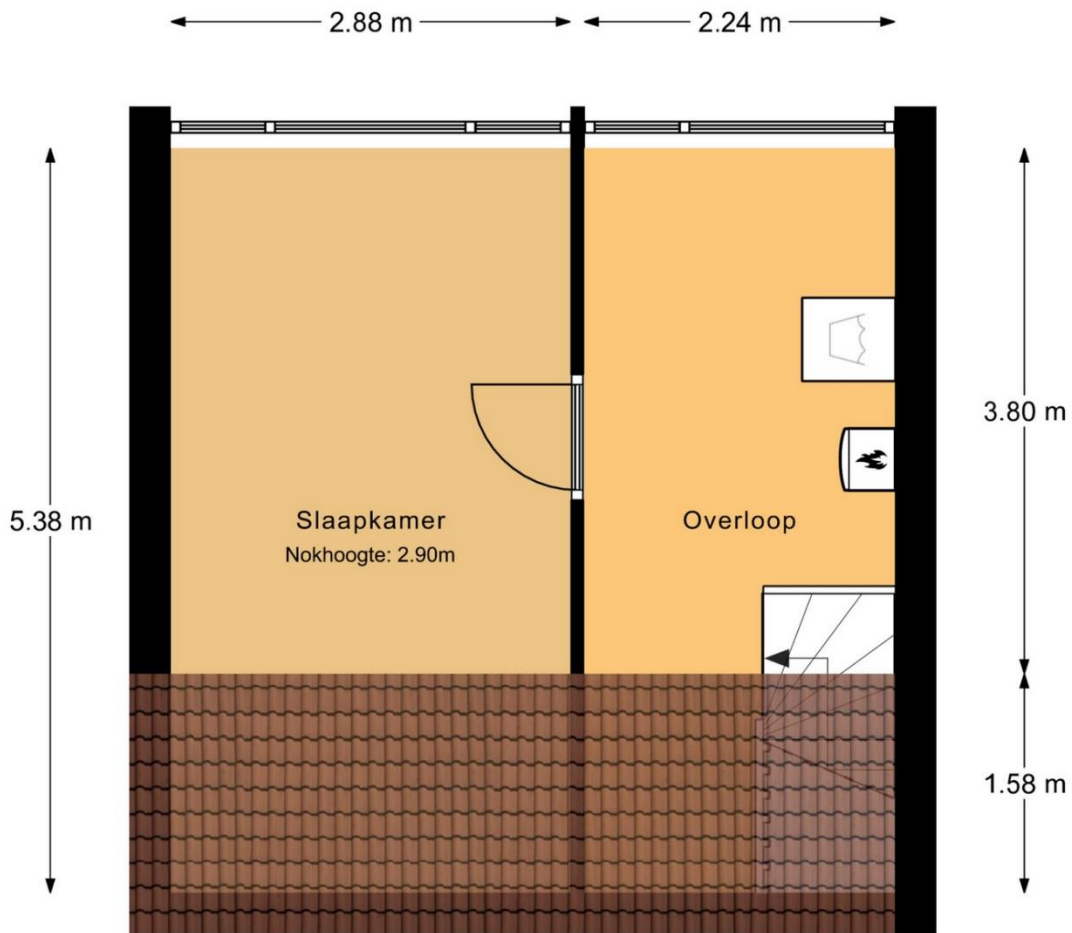




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

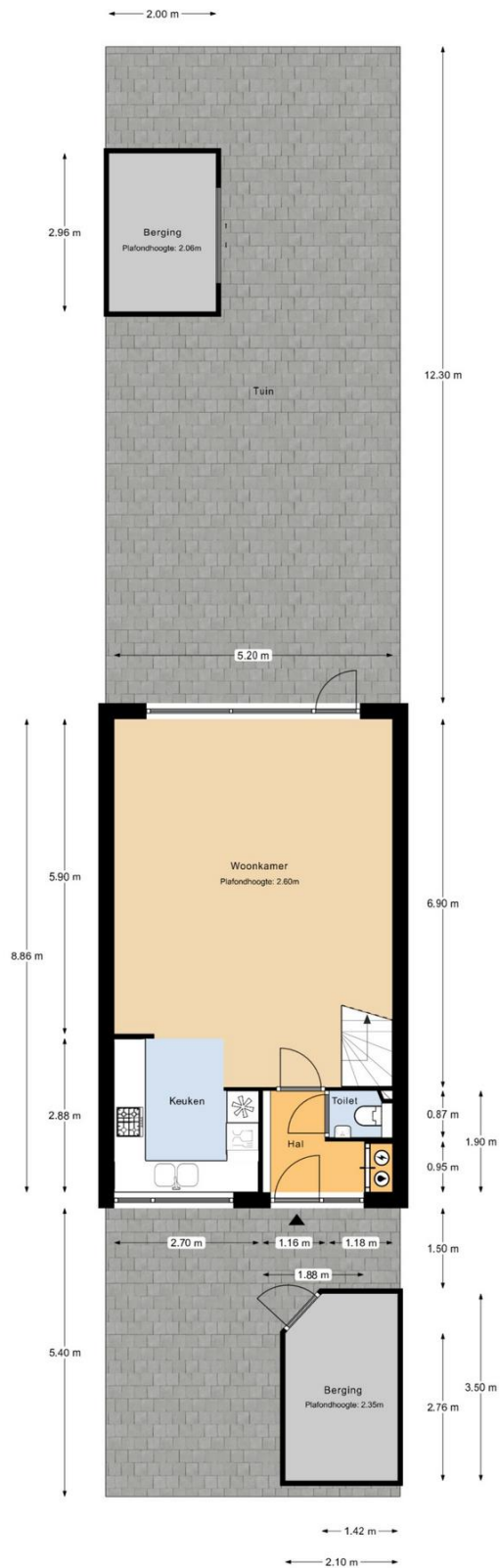




2e Verdieping

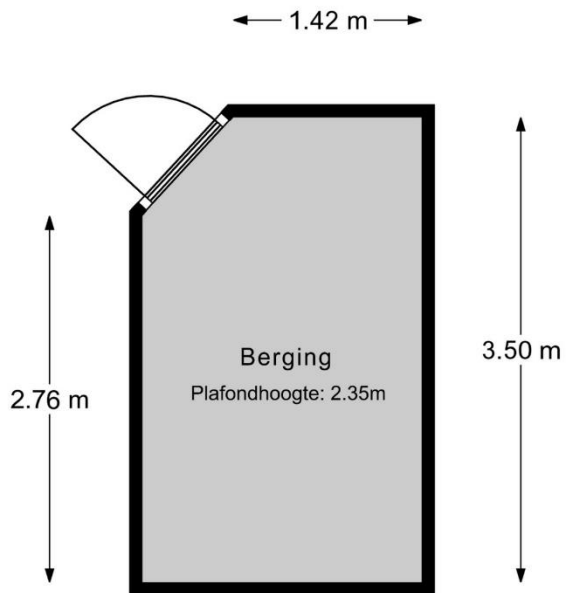
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

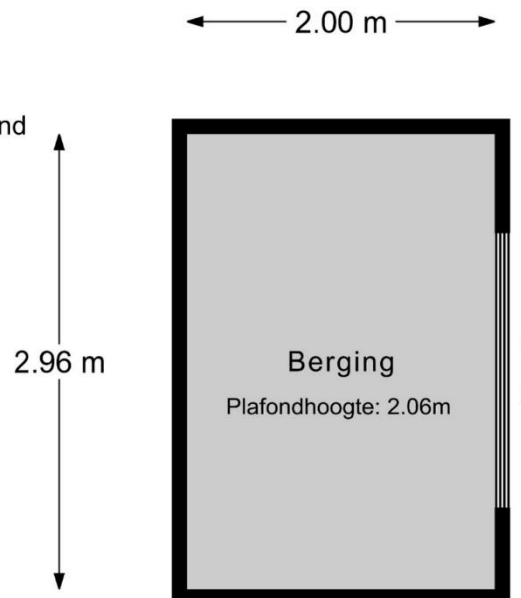




← 2.10 m →

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8153	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

