

078- 7440182



Brittenburg 105

3328 JC Dordrecht

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.





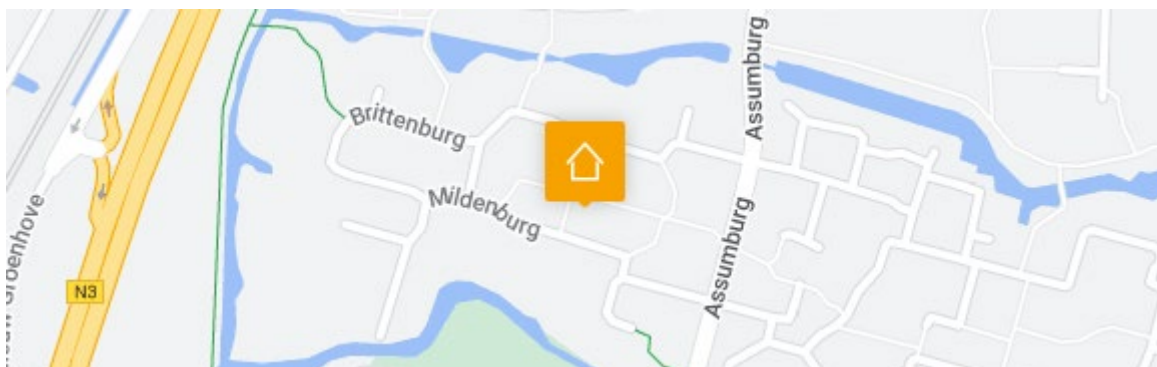
Verrassend ruim en superleuke tussenwoning met achtertuin op het zuiden en garage en eigen parkeerplaats aan de achterzijde van de woning.

Deze superleuke 2-laagse 'Lego'-woning heeft een heerlijk ruime woonkamer met vloerverwarming en houtkachel, een prachtige open keuken en een mooi toilet op de begane grond en op de eerste verdieping 2 (voorheen 3) slaapkamers en de badkamer. De sfeervolle, gezellige en verzorgde achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden. Een grote garage en de parkeerplaats voor de garage maken het geheel compleet tot een erg leuke woning! Uitstekende ligging in Sterrenburg nabij diverse winkelcentra, scholen, sportvelden en uitvalswegen (N3, A16 en A15).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 300.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	321 m ³
perceel oppervlakte:	136 m ²
gebruiksoppervlakte:	92 m ²
externe bergruimte:	20 m ²
bouwjaar:	1976
ligging tuin:	achtertuin gelegen op het zuiden
isolatie:	dubbel glas
parkeren:	eigen parkeerplaats, garage en openbaar parkeren
verwarming:	cv-ketel, (Nefit Topline, 2010)

Locatie:





Indeling begane grond:

- entree in ruime hal met meterkast (1 aardlekschakelaar en 8 groepen), vaste kast met opstelplaats cv-ketel, garderobekast, toilet en deur naar de keuken en woonkamer. Tegels als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- ruime woonkamer, Vietnamees hardstenen vloer met vloerverwarming, houtkachel, glad gestuukte wanden en plafond, voorraadkast en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer komt u in de achtertuin;
- de prachtige keuken is in U-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 5-pits gaskookplaat + wokbrander, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron (zelfreinigend), koelkast, vriezer, vaatwasser, stenen aanrechtblad en verder veel laden en kasten.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 2 (voorheen 3 slaapkamers), overloopkast en de badkamer. Plavuizen als vloerafwerking en behang als wandafwerking;
- slaapkamer 1 (voorheen 2 slaapkamers en weer makkelijk te veranderen in 2 slaapkamers) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, granol als wandafwerking en airco (blijft achter);
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van plavuizen als vloerafwerking en granol als wandafwerking;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel + meubel, 2^e hangend closet, vloerverwarming en een designradiator. In de badkamer is tevens de aansluiting voor wasmachine en droger.

Tuinen:

- voortuin;
- de achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is voorzien van 2 buitenkranen, een elektrisch bedienbaar zonnescherm (blijft achter), deur naar de garage en een achterom. De garage is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare deur. Voor de garage heeft u ook nog eens een eigen parkeerplaats.





Algemeen:

- bouwjaar 1976;
- woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- schilderwerk buiten is van 2021;
- dak garage is ca. 10 jaar geleden vernieuwd;
- energielabel C (08-07-2033).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **3241**, groot **1** are **36** centiare (**136 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.

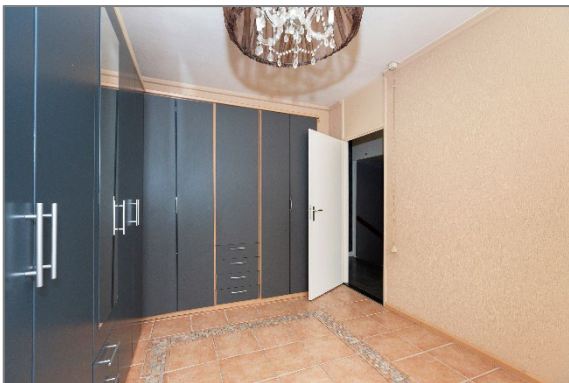
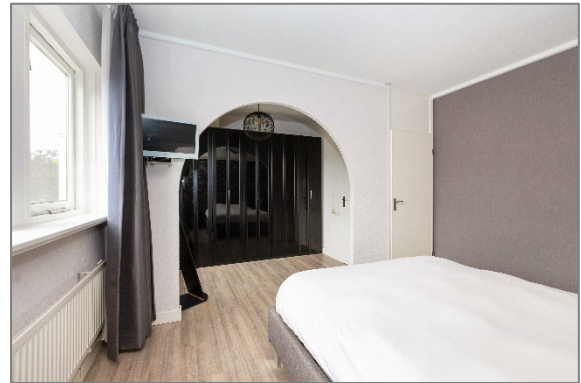
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

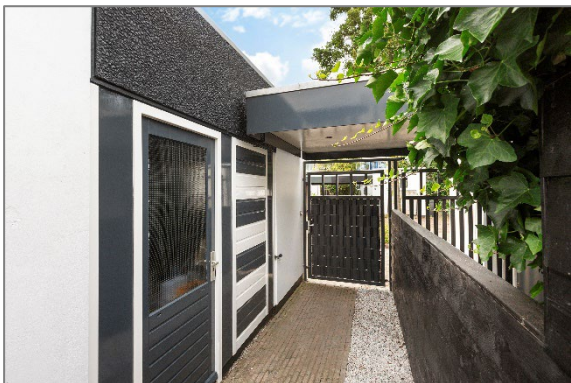
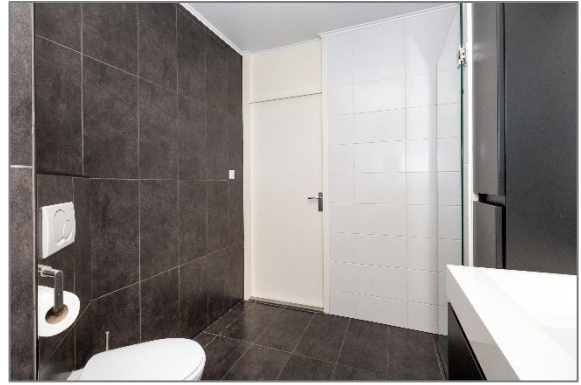
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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.



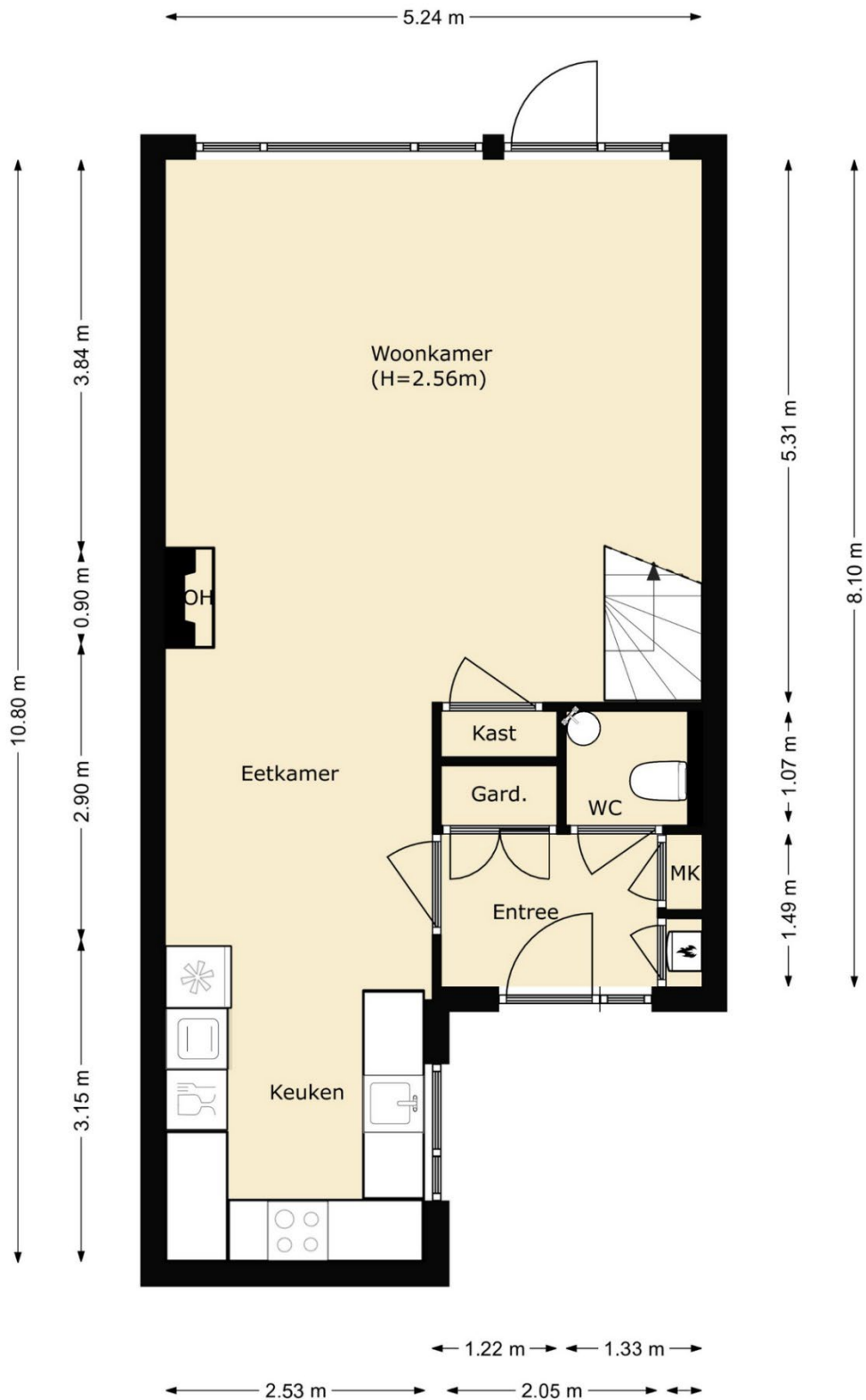


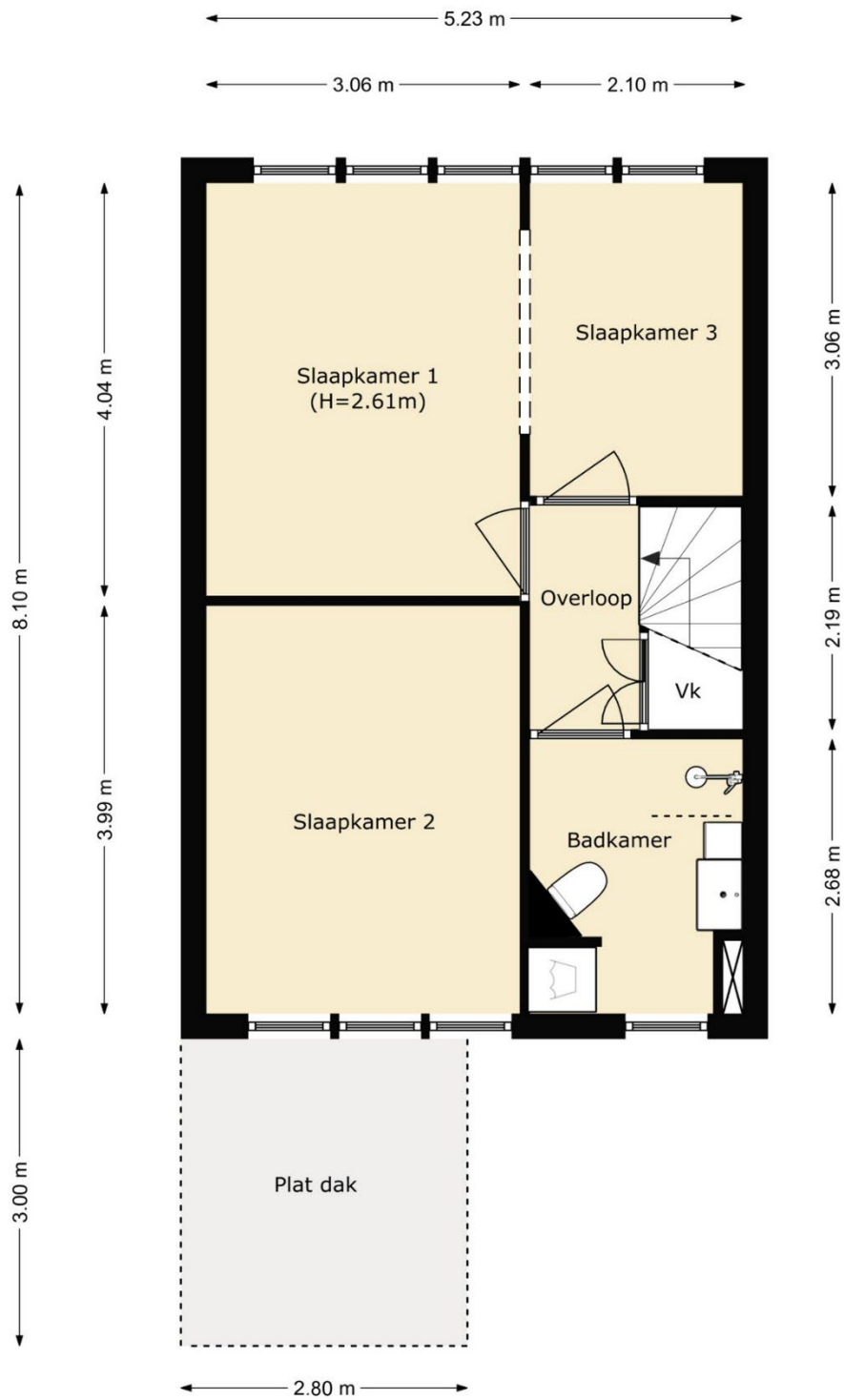


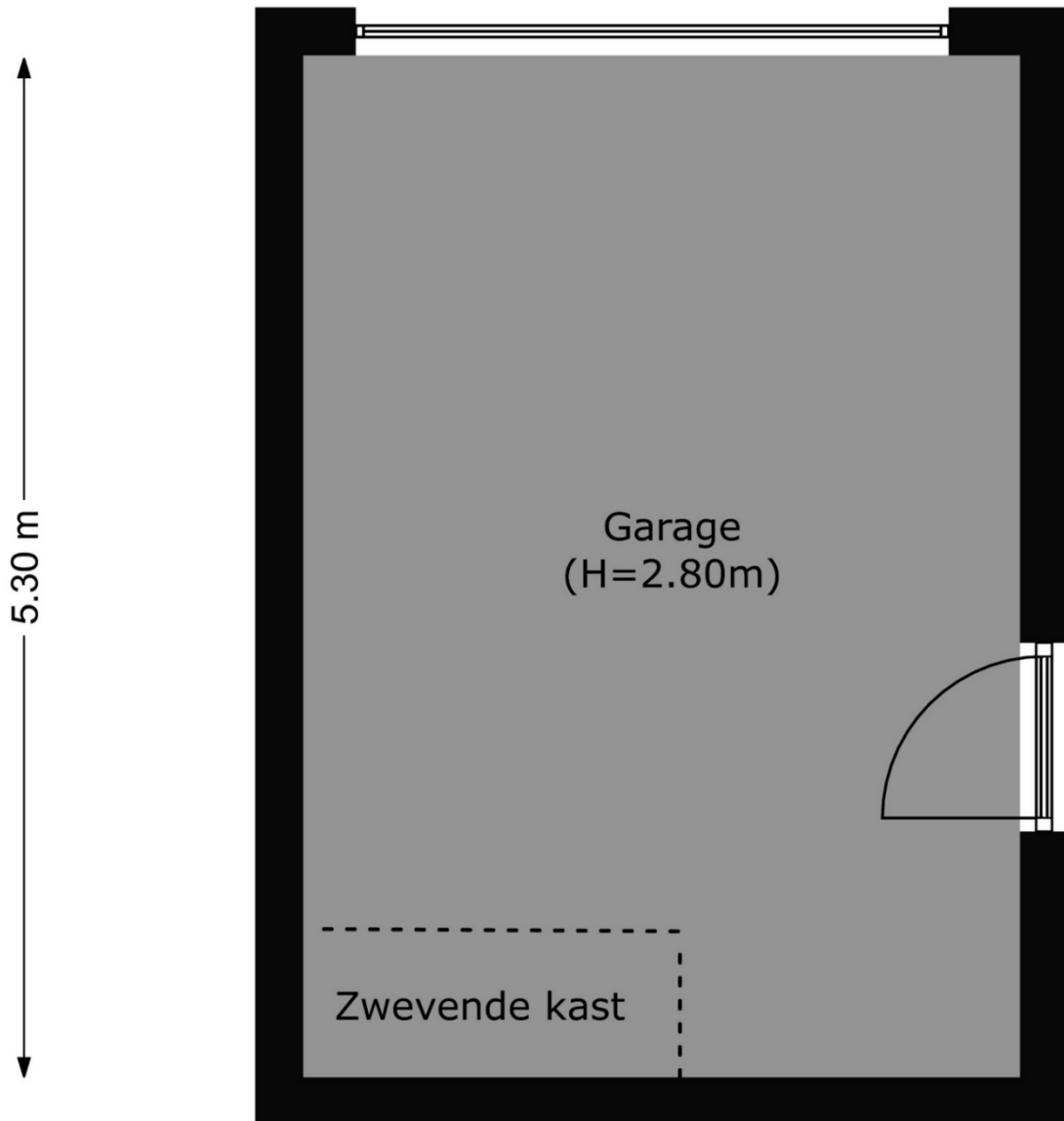




Plattegronden









Huis op de kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dordrecht	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3241	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 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.	

