

078- 7440182



Arentsburg 2

3328 TA Dordrecht

Vraagprijs:

€ 345.000,- k.k.





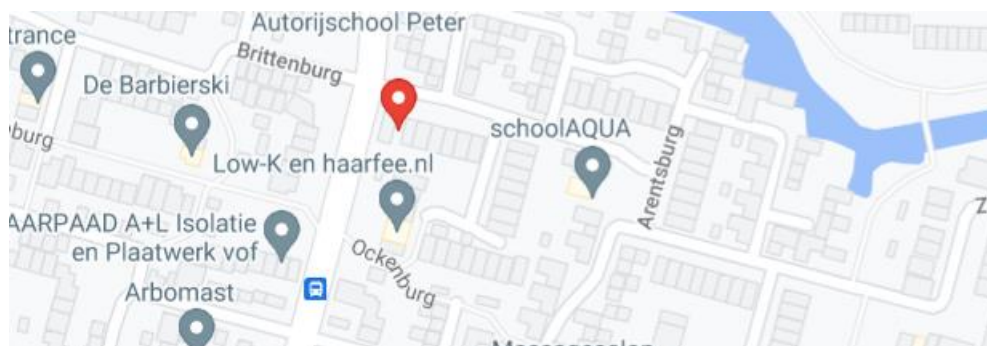
Goed onderhouden, luxe en energiezuinige 2-laagse tussenwoning met 3 slaapkamers, carport, 15 zonnepanelen en tuin op het zuiden!

Deze werkelijk keurig onderhouden tussenwoning beschikt over energielabel A (!) en is de laatste jaren op diverse punten verbouwd en voorzien van extra isolatievoorzieningen. Zo beschikt de woning over een nieuwe PVC vloeren met vloerverwarming (2020) op de begane grond, maar ook op de 1^e verdieping, grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing, een nieuwe badkamer (2022) en o.a. spouwmuurisolatie, vloerisolatie en 15 (!) zonnepanelen (geplaatst in november 2020). Naast de ruime, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin en open keuken op de begane grond beschikt de woning over 3 slaapkamers, een balkon en een moderne badkamer op de verdieping. De woning is gunstig gelegen in Sterrenburg nabij scholen, sportvelden, speelgelegenheden, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen, A16, N3 en overdekt winkelcentrum Sterrenburg.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 345.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	343 m ³
perceel oppervlakte:	138 m ²
gebruiksoppervlakte:	101 m ²
bouwjaar:	1976
ligging:	gelegen in de wijk Sterrenburg
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen en 15 zonnepanelen!
tuin:	achtertuin gelegen op het zuiden
parkeren:	openbaar parkeren en eigen carport aan de voorzijde
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2010)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree/hal, meterkast (10 groepen + aardlekschakelaars), toilet, bergkast en toegang tot de woonkamer;
- toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden en zwevend toilet;
- woonkamer voorzien van fraaie PVC vloer met vloerverwarming en middels schuifpui toegang tot de achtertuin;
- open keuken (Bruynzeel) gesitueerd aan de voorzijde van de woning voorzien van hoek opgestelde inrichting in hoogglans wit met diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat (vervangen in 2020) met combi-oven/magnetron (Pelgrim, vervangen in 2023), RVS afzuigkap, losse Amerikaanse koelkast en vaatwasmachine (Miele vervangen in 2021).

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vide en lichtkoepel en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van pvc vloerafwerking en toegang tot het balkon aan de achterzijde;
- slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde voorzien van pvc vloerafwerking en toegang tot een bergruimte met hangplaats cv-combiketel (Remeha 2010) en aansluiting voor de wasmachine;
- slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde voorzien van pvc vloerafwerking en toegang tot het balkon aan de achterzijde;
- moderne badkamer (Belmar, 2022) voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, zwevend toilet, inloopdouche met WTW douchegoot (dit scheelt zo'n 50% van de stookkosten tijdens het douchen), elektrische vloerverwarming en design radiator.

Tuin;

- de achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en gazon en gunstig gesitueerd op het zuiden. De achtertuin beschikt over een stenen berging en een achterom.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1976;
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing (HR ++);
- de woning is voorzien van spouwmuurisolatie, vloerisolatie en 15 zonnepanelen;
- de gehele woning is voorzien van vloerverwarming en PVC vloerafwerking;
- alle kamers zijn in 2023 voorzien van een brandalarm deze zijn gekoppeld en voorzien van een afstandsbediening om alle alarmen in 1x te testen of uit te zetten;
- nieuwe mechanische ventilatie is vraag gestuurd en heeft vochtsensoren (geplaatst in 2022);
- energielabel A geldig t/m 23-08-2033;
- parkeerplaats/ carport op eigen erf.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **3396**, groot **1** are **38** centiare (**138 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.

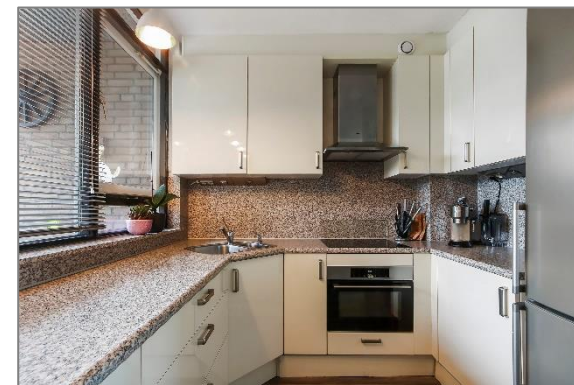
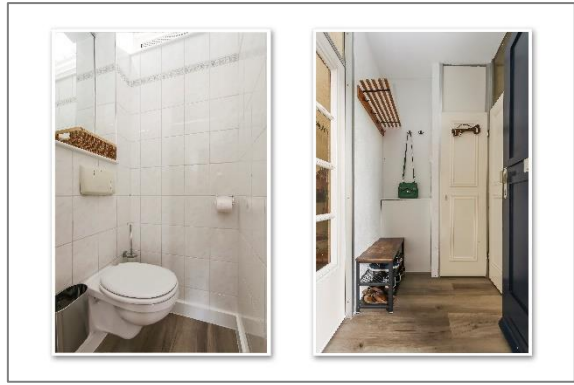
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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



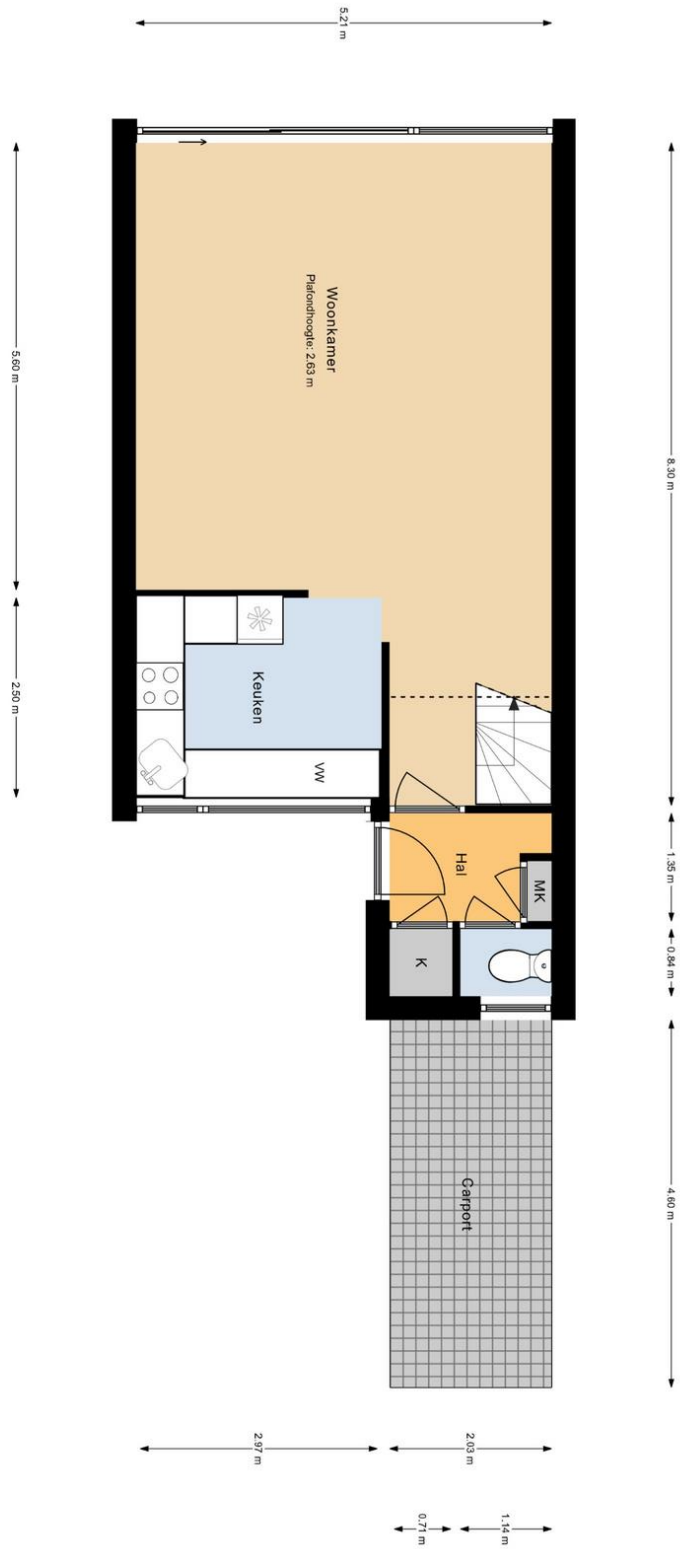








Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

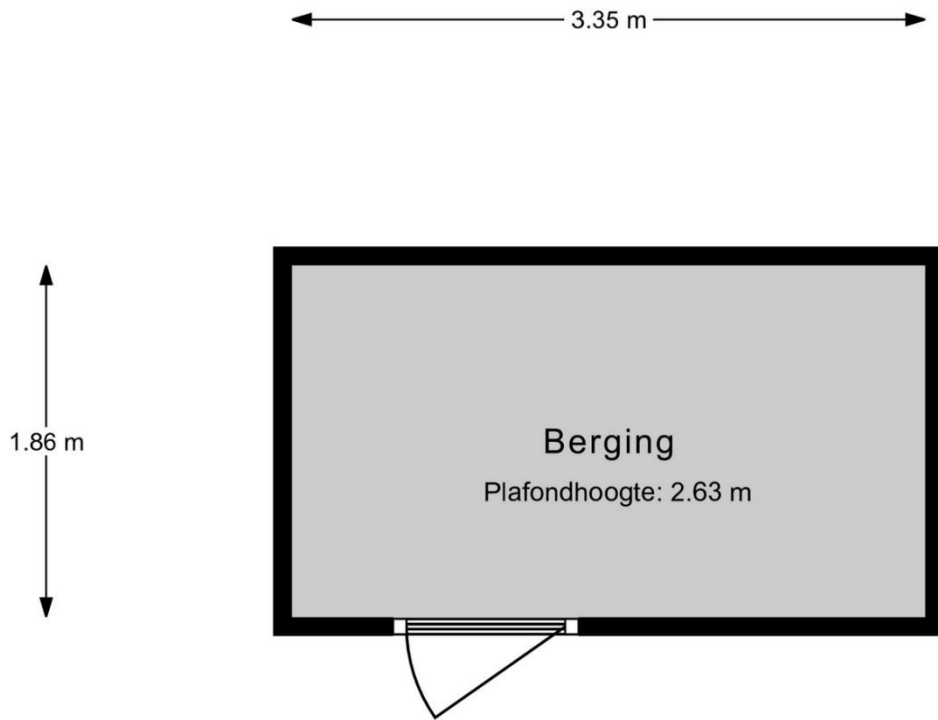




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Parceel Overzicht

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 3396	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 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.

