

078- 7440182



# Stierstraat 47 H

3318 BK Dordrecht

Vraagprijs:

**€ 300.000,-- k.k.**







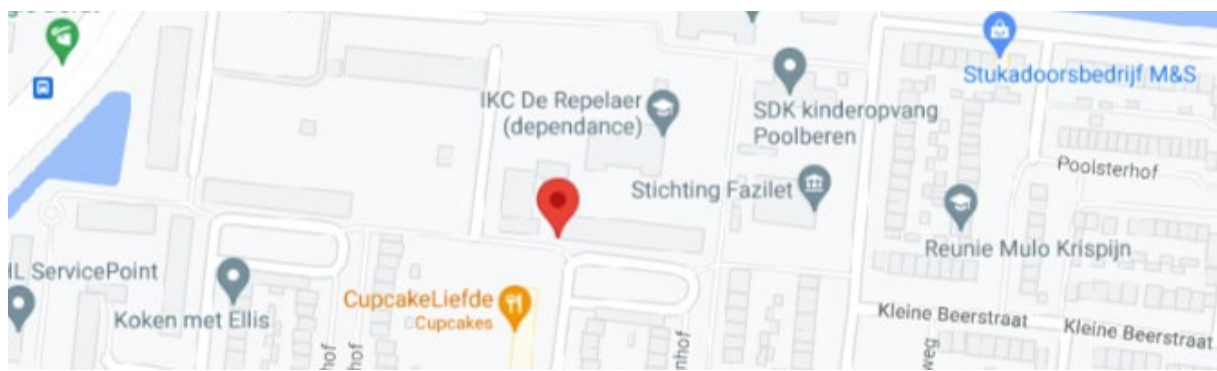
## Ruim en perfect onderhouden 3-kamerappartement met een groot terras op het westen, gelegen op de tweede verdieping van een jong en geliefd appartementencomplex in Sterrenburg I!

Dit fijne appartement heeft een ruime en lichte woonkamer met open keuken (2020), 2 slaapkamers, badkamer met inloopdouche, een toilet, aparte wasruimte/berging en een groot terras met uitzicht op o.a. groen. Voor kinderen (of kleinkinderen) is er een speelveld gelegen naast het complex. Verder een uitstekende ligging nabij diverse winkels, scholen, sportgelegenheden, wandelgebied (Biesbosch) en diverse uitvalswegen (N3, A16 en A15).

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 300.000,-- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	287 m <sup>3</sup>
gebruiksoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2008
ligging:	gelegen in de wijk Sterrenburg I
isolatie:	geheel voorzien van isolerende beglazing
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Nefit Smartline Basic, 2008)

### Locatie





### Indeling begane grond:

- representatieve centrale hal met lift, bellentableau, brievenbussen en trappenhuis naar de verdiepingen.

### Indeling appartement (2<sup>e</sup> verdieping):

- entree in ruime hal met toegang naar alle ruimtes. Laminaat als vloerafwerking en spuitwerk als wandafwerking;
- was-/stookruimte/berging met aansluiting wasmachine en droger en opstelplaats cv-ketel;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- gedeeltelijk betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel + meubel, medicijnkast en een handdoekenkast;
- slaapkamer 1 is voorzien van laminaat als vloerafwerking, spuitwerk als wandafwerking en vaste kasten met schuifdeuren;
- slaapkamer 2 is voorzien van laminaat als vloerafwerking, spuitwerk als wandafwerking en vaste kasten met schuifdeuren;
- heerlijk grote woonkamer met mooie open keuken en schuifpui naar het terras. Laminaat als vloerafwerking, spuitwerk als wandafwerking en elektrisch bedienbare screens;
- mooie open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, vaatwasser, Quooker, apothekerskast en verder veel laden en kastruimte. De keuken is in 2020 volledig vernieuwd.

### Terras:

- het terras is gesitueerd op het westen en bereikt u vanuit de woonkamer. Geniet van de rust!





### Berging:

- onder het appartementencomplex heeft u een eigen berging, voorzien van elektra.

### Algemeen:

- bouwjaar 2008;
- appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- maandelijkse bijdrage VvE ca. € 180,--;
- gezonde en actieve VvE;
- meterkast met 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 10 groepen;
- Energielabel B, geldig tot 21 juni 2025;
- WOZ met peildatum 01-01-2023: € 310.000,--.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **N**, nummer **4855, A6**.

### Oplevering:

- in overleg/indien gewenst kan de oplevering snel.





### 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.

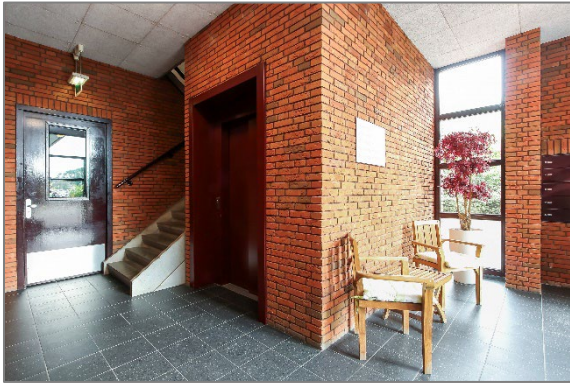
### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.

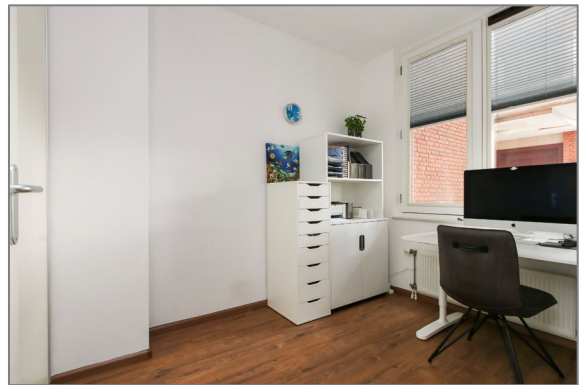
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











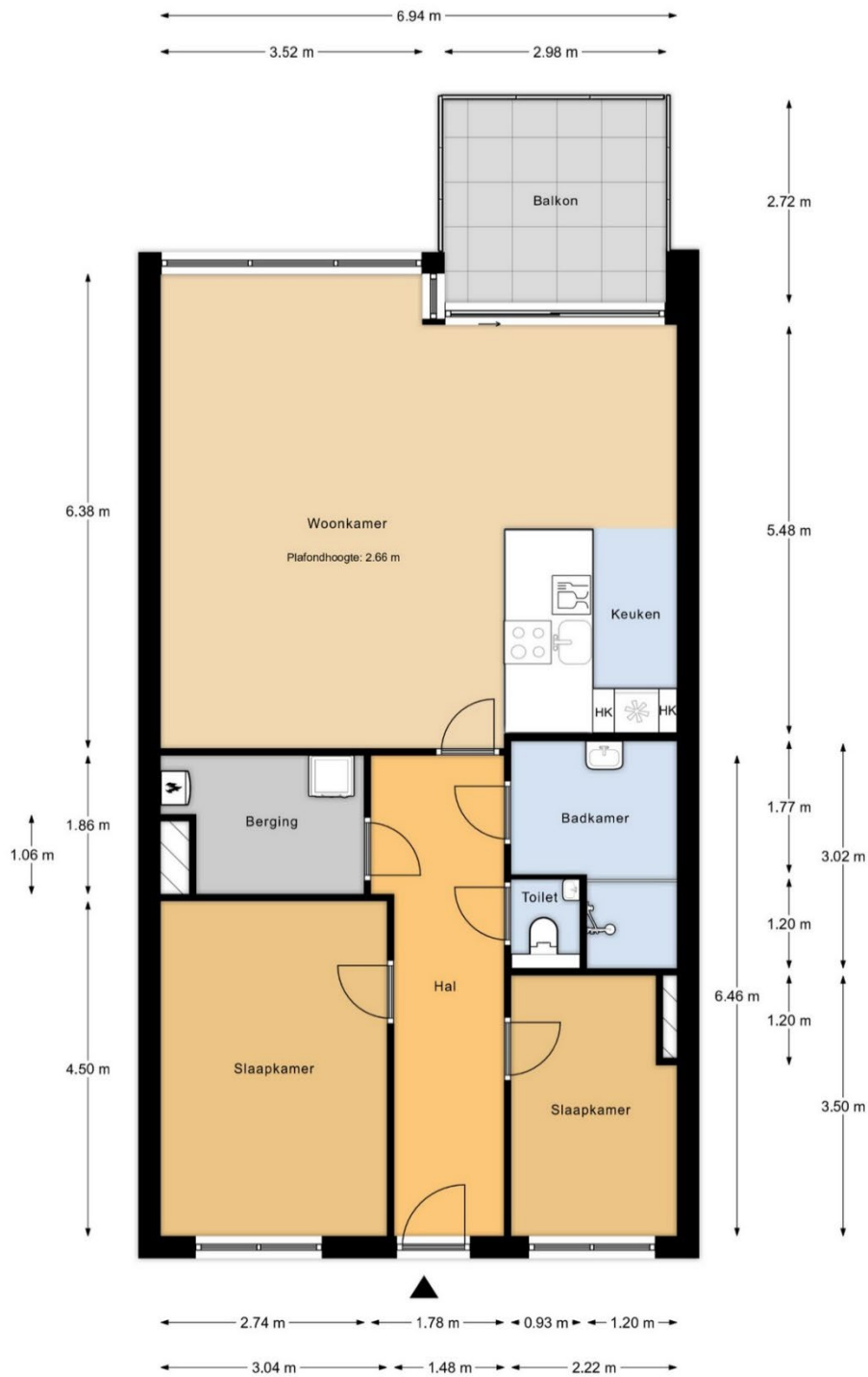








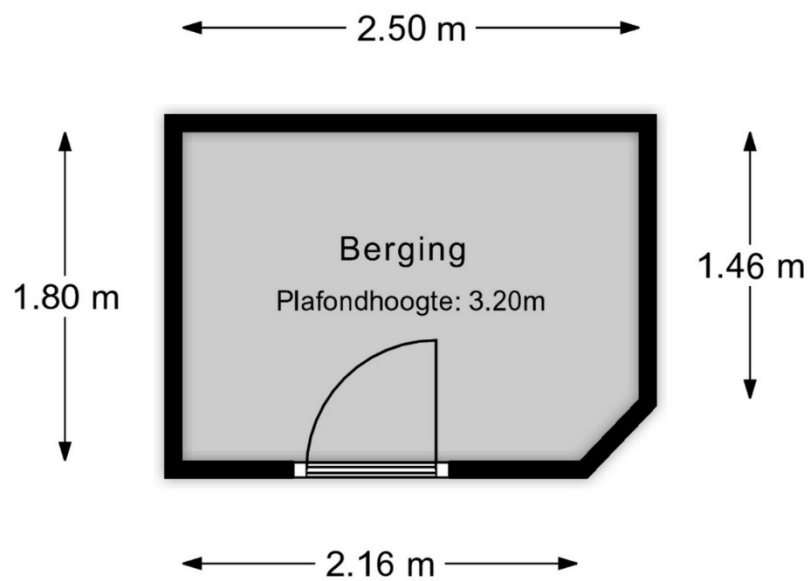
# Plattegronden



Plattegrond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

