



Mildenburg 57

3328 JG Dordrecht

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.





Keurig onderhouden, grote 3-laagse tussenwoning met kunststof kozijnen, 5 (!) slaapkamers en tuin op het westen.

Deze grote, 3-laagse Lego-woning is gelegen op mooie, groene locatie in de wijk Sterrenburg. In 2007 is de woning uitgebreid met een grote, 2^e verdieping waardoor de woning over 5 ruime slaapkamers beschikt. Naast de badkamer op de 1^e verdieping heeft de woning een grote wasruimte op de 2^e verdieping. Indien gewenst kan hier een 2^e badkamer worden gerealiseerd. De achtertuin loopt taps toe en is gunstig gesitueerd op het zonnige westen. De gehele woning verkeert in keurige onderhoudsconditie en is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De woning is voorzien van vloer- en dakisolatie en is voorzien van energielabel B! De cv-combiketel is recent vervangen (Vaillant 2025). Uitstekende ligging in de rustige wijk Sterrenburg III nabij winkelcentra, scholen, sportvelden, het buitengebied van Dordrecht en diverse uitvalswegen (N3, A16 en A15).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 400.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
inhoud woning:	518 m ³
perceel oppervlakte:	119 m ²
gebruiksoppervlakte:	135 m ²
bouwjaar:	1976
ligging tuin:	achtertuin gelegen op het westen
isolatie:	dubbel glas, dak- en vloerisolatie
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	middels cv-combiketel (Vaillant, 2025)

Indeling begane grond:

- entree in ruime hal met meterkast (2 aardlekschakelaars + 10 groepen), bergkast, toilet en deur naar de keuken en woonkamer;
- toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden en zwevend closet;





- woonkamer voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, openhaard, bergkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer een deur naar de achtertuin;
- open keuken aan de voorzijde voorzien van U-opgestelde inrichting (Grando 2020) in lichte kleurstelling met keramische kookplaat en RVS afzuigschouw, grote koelkast, oven en vaatwasmachine. Aan de voorzijde is het keukenraam voorzien van een screen op zonneenergie.

Indeling eerste verdieping:

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

Indeling tweede verdieping:

- overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de wasruimte;
- slaapkamer 4 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en elektrische rolluiken;
- slaapkamer 5 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer;
- wasruimte / toiletruimte voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, 3^e toilet, wastafel, aansluiting voor de wasmachine en droger en hangplaats cv-combiketel (Vaillant 2025).

Tuinen:

- aan de voorzijde van de woning is een ruime betonnen schuur (voorzien van elektra);
- de achtertuin is gelegen op het westen, voorzien van sierbestrating en een achterom. De achtertuin grenst aan de achterzijde aan een groenstrook.





Algemeen:

- bouwjaar 1976;
- de tweede verdieping is geplaatst in 2007;
- de woning is op de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming in 2014;
- de woning is op de begane grond voorzien van nieuwe binnendeuren in 2022;
- de achterzijde van de woning is voorzien zonnesherm;
- de woning en de schuur is voorzien van nieuwe dakbedekking in 2023;
- de woning is voorzien van vloerisolatie in 2022;
- energielabel B geldig tot 06-05-2035.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **6229**, groot **1 are 19 centiare (119 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- medio juni 2026.





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.











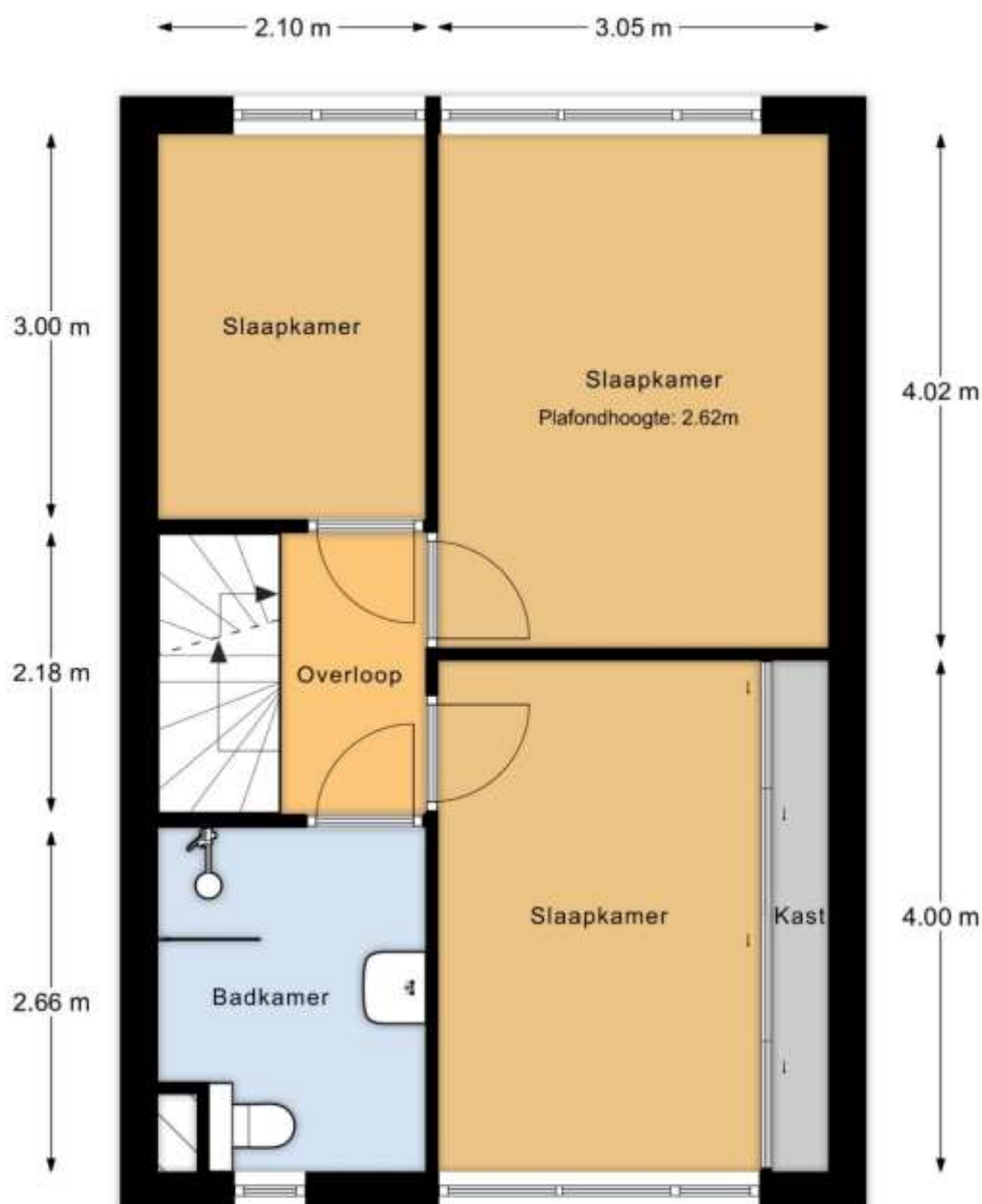
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

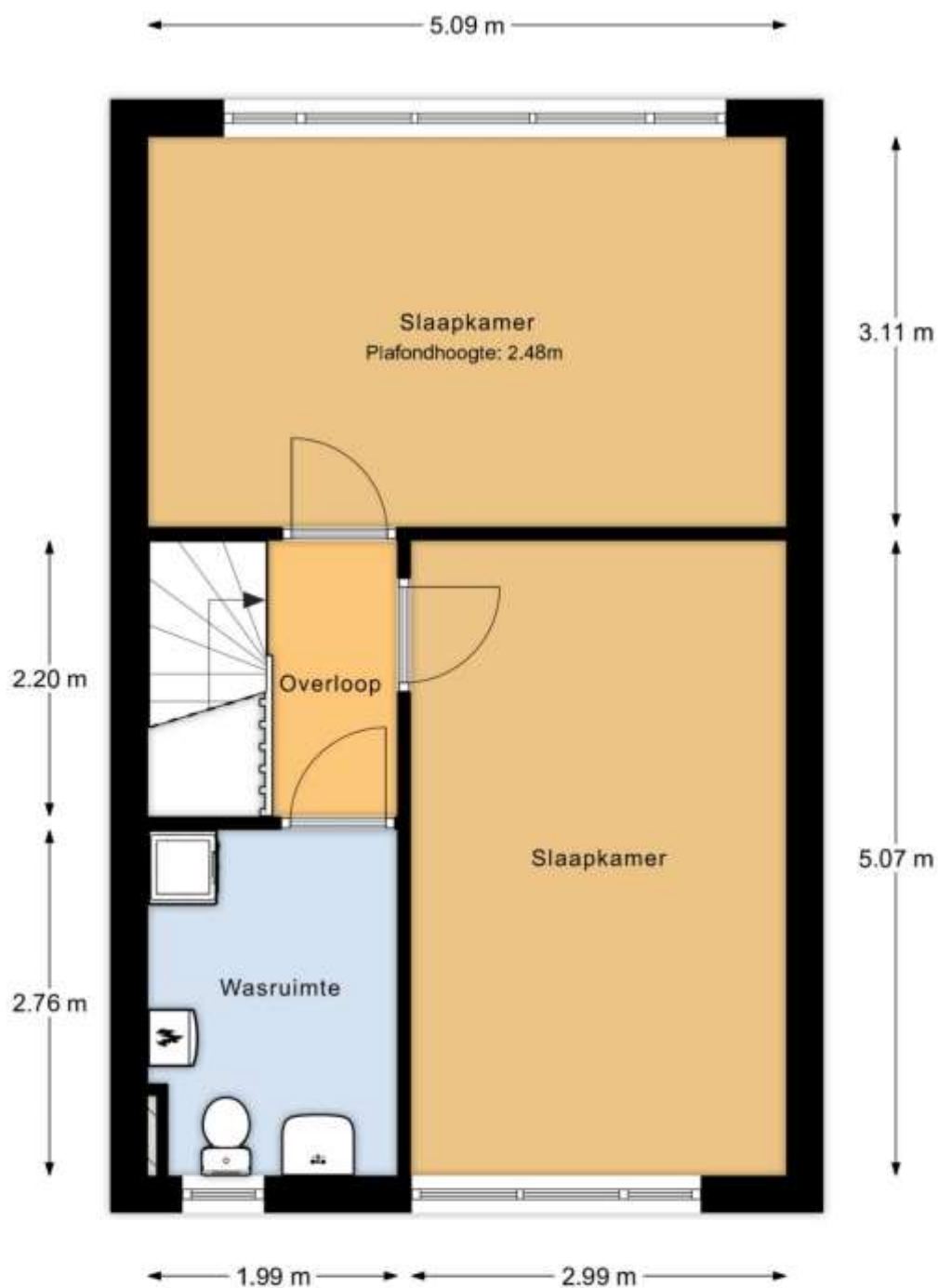




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





2e verdieping
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





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





Huis op de kadastrale kaart

