



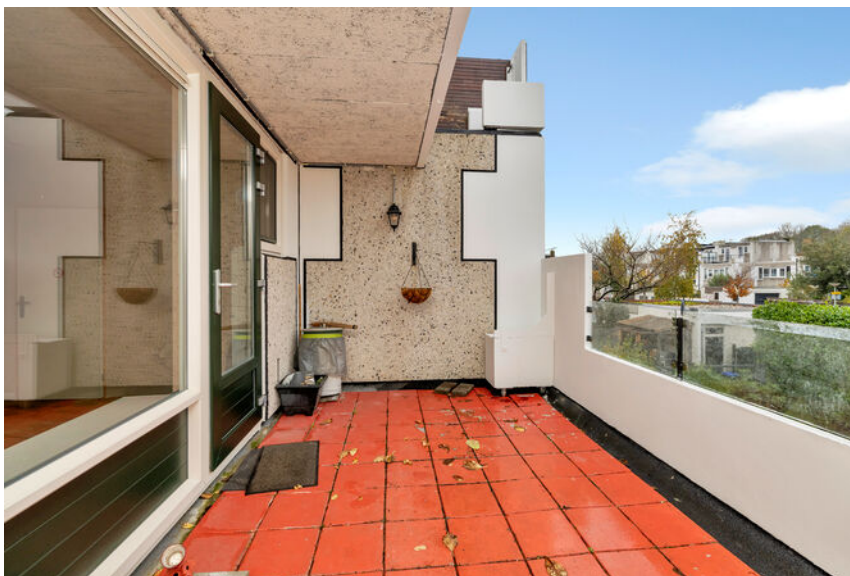
Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Puttenstein 40

Dordrecht





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Dakterras

12

Keuken

15

2 slaapkamers

19

Badkamer

21

Hal

24

Parkeerplaats - carport

25

Kadaster

28

Woonwijk

29

Plattegronden

26

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





3-kamer appartement van 100 m² met parkeerplaats

Dakterras, bergruimte in het kwadraat én je eigen parkeerplaats/carport — dit appartement scoort op alle fronten.

Welkom bij dit te gekke 3-kamer appartement van 100 m² — met dakterras waar je de zomer officieel kunt openen, twee bergingen voor alles wat je ooit nog “misschien nodig hebt” en een eigen parkeerplaats/carport (nooit meer zoeken dus!).

Het gebouw uit 1978 is een verhaal op zich: denk loopbruggen, industriële vibes en een vleugje LEGO-architectuur. Uniek? Absoluut. Sfeer? Zeker weten.

Je woont hier in de geliefde wijk Sterrenburg, met winkels, OV, sport en uitvalswegen op loop- of fietsafstand. Ideaal voor starters, doorstromers en iedereen die zoekt naar een woning met ruimte, comfort én persoonlijkheid.

Met energielabel C, HR++-glas en kunststof kozijnen zit het ook qua comfort helemaal goed.

Kortom: ruim, eigenzinnig en boordevol potentie.

Zien? Gewoon even bellen — dan leiden we je graag rond!





Gebruiksoppervlakte	ca. 100 m²
Inhoud	ca. 341 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bergingen	2
Bouwjaar	1978
Energielabel	C

Highlights

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte: 100 m² – ruim en comfortabel
- Kunststof kozijnen HR++ glas
- Energielabel C
- Riante woonkamer met open keuken voorzien van diverse apparatuur
- Dakterras van 13 m² – heerlijk buiten zitten
- 2 slaapkamers
- Frisse, moderne badkamer
- Verwarming via CV-combiketel (2010)
- VvE-bijdrage ca. € 206,55 per maand
- Twee bergingen – één op de galerij, één op de begane grond
- Eigen overdekte parkeerplaats/carport
- Gelegen in de wijk Sterrenburg, vlak bij winkels, OV en andere voorzieningen
- Bij de verkoop zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen



Woonkamer + dakterras

Wat een zee aan ruimte: maar liefst 56 m²! Met een lengte van 10,80 meter en een breedte van 5,24 meter kun je hier echt alle kanten op. Met een beetje handigheid tover je deze oppervlakte om tot een prachtige leefruimte. Denk aan wat stucwerk, een nieuwe vloer en een frisse kleur op de muren — en voilà, een totaal nieuwe sfeer.

De woonkamer leent zich perfect voor een gezellig zitgedeelte én een lange eettafel waar je met vrienden tot laat kan blijven hangen. De grote raampartijen zorgen voor volop daglicht, waardoor alles licht, ruim en super uitnodigend aanvoelt.

En dan is er nog de deur naar buiten... Deze leidt je rechtstreeks naar het heerlijke dakterras van maar liefst 13 m²: jouw eigen plek om te ontspannen, te borrelen of simpelweg te genieten van de rust om je heen. Een buitenruimte om trots op te zijn.

Dankzij de ideale ligging geniet je 's ochtends van de eerste zonnestralen tijdens het ontbijt in de keuken, en vanaf het middaguur schijnt de zon volop op het balkon. Zo heb je de hele dag door een fijne, zonnige plek om te genieten.













Keuken

De keuken in praktische L-opstelling is ruim én compleet. Voorzien van een dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat met oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser is dit een fijne plek om te koken — of om simpelweg je favoriete afhaalmaaltijd mooi uit te stallen.











2 slaapkamers

Via de woonkamer kom je in een praktische tussenhal die leidt naar het slaapgedeelte met twee lichte, goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. Achterin de hal vind je bovendien een handige bergkast, ideaal om spullen uit het zicht op te bergen.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer, uitgevoerd in fris wit met stijlvolle rode accenten, is een comfortabele en verzorgde ruimte.

Je beschikt hier over een bad-douchecombinatie, een modern wastafelmeubel met spiegelkast, een zwevend toilet met bidetkraan en een designradiator. Dankzij de mechanische ventilatie blijft alles lekker fris.









Hal

Via de galerij bereik je de voordeur, waar zich meteen jouw tweede berging bevindt — ideaal voor extra opslag binnen handbereik.

Zodra je binnenstapt in de ruime hal heb je direct toegang tot de meterkast, de garderobe, de stookruimte met c.v.-opstelling en het toilet. Alles overzichtelijk en praktisch geordend, precies zoals je het bij binnenkomst graag ziet.





Parkeerplaats | carport

Op de begane grond vind je de trap naar de galerij op de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Daarnaast heb je hier de beschikking over je eigen parkeerplaats/carport én een praktische berging.





Plattegrond appartement 2D



Plattegrond appartement 3D

Geliefde wijk Sterrenburg

De ligging is heerlijk: aan de rand van de wijk, direct bij het Oostkilpark en Rustenburgpark. Perfect om een rondje te wandelen, te sporten, een picknick te plannen of gewoon even te relaxen in het groen.

Voor de dagelijkse boodschappen sta je binnen een paar minuten in winkelcentrum Sterrenburg, waar je alles vindt van supermarkten tot speciaalzaken.

De wijk is goed bereikbaar: de bus rijdt om de hoek, NS-station Dordrecht-Zuid ligt op zo'n tien minuten afstand en met de auto zit je binnen no time op de A16 of andere uitvalswegen. Scholen, sportclubs en het stadscentrum zijn allemaal makkelijk te bereiken.

En voor de liefhebbers van natuur en avontuur: Nationaal Park De Biesbosch ligt praktisch om de hoek — ideaal voor wandelingen, fietstochten, kanoën of gewoon even lekker weg uit de drukte. Kortom: een fijne mix van groen, gemak en goede bereikbaarheid. Helemaal passend voor starters die comfortabel én verrassend willen wonen. Dit is jouw kans op groot wonen met een klein prijskaartje.







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Ablasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

