



Slangenburg 210

3328 DV Dordrecht

Vraagprijs:

€ 400.000,- k.k.





Wauw! Wat een gaaf afgewerkte eengezinswoning met een op het zonnige zuidoosten gesitueerde achtertuin aan het water!

Deze gave eengezinswoning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Sterrenburg III en de afgelopen jaren door de huidige eigenaren op vele fronten vernieuwd! O.a. nieuwe kozijnen, keuken, badkamer, isolatie, vloerverwarming, zonnepanelen en nog veel meer. Op de begane grond heeft u een fijne woonkamer met schuifpui naar de heerlijke achtertuin (zuidoosten), moderne half open keuken, trapkast en het toilet. 3 slaapkamers, een prachtige badkamer en een vaste kast op de eerste verdieping. Vanuit slaapkamer 3 komt u op de vliering. De woning is gunstig gesitueerd nabij scholen, sportvelden, speelgelegenheden, openbaar vervoer, winkelcentrum Slangenburg, het overdekte winkelcentrum Sterrenburg en diverse uitvalswegen N3 en A16.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 400.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	357 m³
perceel oppervlakte:	102 m²
gebruiksoppervlakte:	86 m²
bouwjaar:	1980
ligging:	gelegen in de wijk Sterrenburg
isolatie:	dubbel glas, vloerisolatie, spouwmuurisolatie
tuinen:	achtertuin gelegen op het zuidoosten en voortuin op het noordwesten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Tzerra, 2025)





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, 9 groepen en een 3-fasenschakelaar) en deur naar de woonkamer. PVC visgraat vloerafwerking met vloerverwarming en spachtelputz als wandafwerking;
- fijne woonkamer, voorzien van PVC visgraat vloerafwerking met vloerverwarming en spachtelputz als wandafwerking, trapkast en schuifpui naar de zonnige achtertuin. Vanuit de woonkamer deur naar tussenhal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping;
- in hoekopstelling geplaatste moderne open keuken + kastenwand, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: Bora inductiekookplaat + afzuiging, koel-/vriescombinatie, combi/oven-magnetron, vaatwasser, apothekerskast, Dekker Selsiuz kokendwaterset met Combi extra close-in-boiler voor zowel kokend als onbeperkt warm water en verder veel laden en kasten. De keuken is in 2021 volledig vernieuwd;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet.

Indeling eerste verdieping:

- ruime overloop met een vaste kast, 3 slaapkamers en de badkamer. Laminaat als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking;
- vaste kast met opstelplaats cv-ketel, aansluiting wasmachine en droger en de omvormer voor de zonnepanelen;
- slaapkamer 1 is groot, hoog plafond, gelegen aan de voorzijde van de woning, geweldige walk-in-closet, airco (2023), laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk behang en gedeeltelijk spachtelputz als wandafwerking en horren;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning, laminaat als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking, horren en een elektrisch bedienbaar rolluik;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning, laminaat als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking, horren en een elektrisch bedienbaar rolluik. Vanuit deze slaapkamer kunt u op de vliering komen;
- prachtige, gedeeltelijk betegelde badkamer met inloopdouche met regendouche, grote wastafel + meubel, 2^e hangend closet, inbouwspots en een Velux dakraam. De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd.





Tuinen:

- zonnig op het zuidoosten gesitueerde achtertuin, stenen schuur met elektra en verlichting, verlichting in de straat, een hand bedienbaar zonneschermb, veranda met verlichting en een kunststof vlonder (+ stopcontacten) aan het water waarvan u uitkijkt op de dijk. De tuin is in 2019 opnieuw aangelegd;
- in de voortuin is er een buitenkraan en laadpaal voor een elektrische auto.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1980;
- vernieuwd sinds 2019:
 - kunststof kozijnen (2021);
 - spouwmuurisolatie (2021);
 - vloerverwarming (2021);
 - 6 zonnepanelen (eigendom, 2021);
 - cv-ketel (2025);
 - laadpaal (2023);
 - keuken (2021);
 - badkamer (2020);
 - airco (2023);
 - nieuwe trapbekleding (2021);
 - achtertuin (2019).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **9132**, groot **1 are 02 centiare (102 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- in overleg, juni/juli 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:

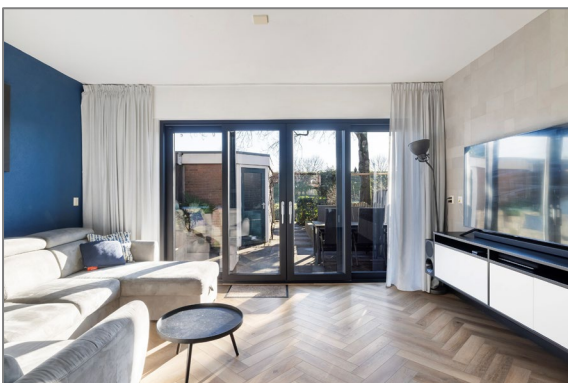
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

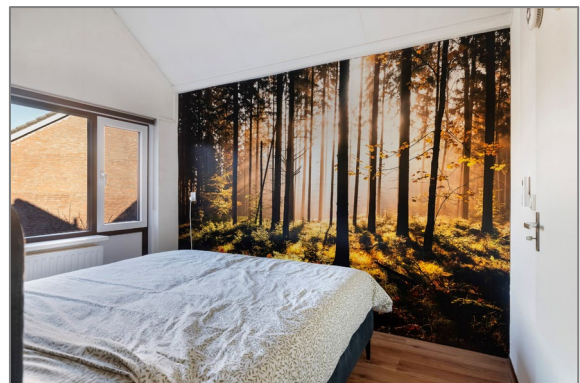
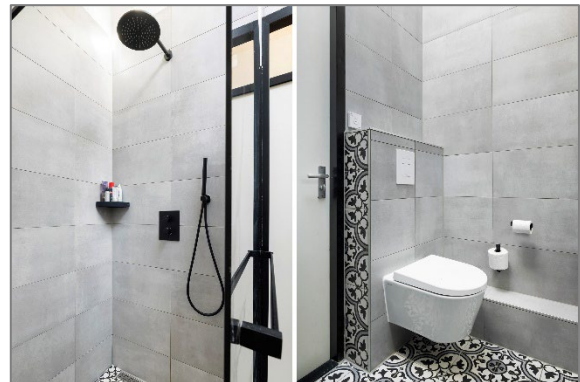
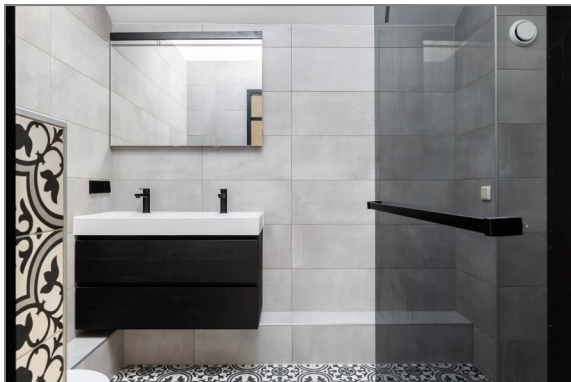
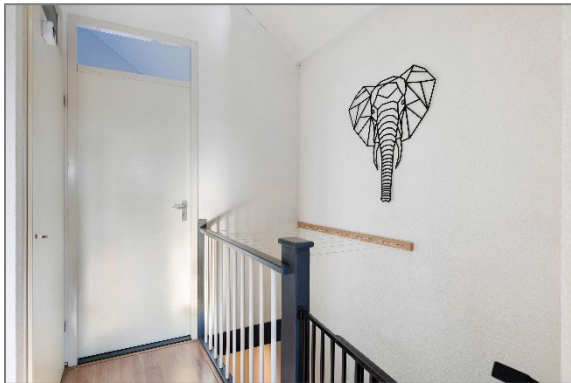
Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies.

Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.

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.





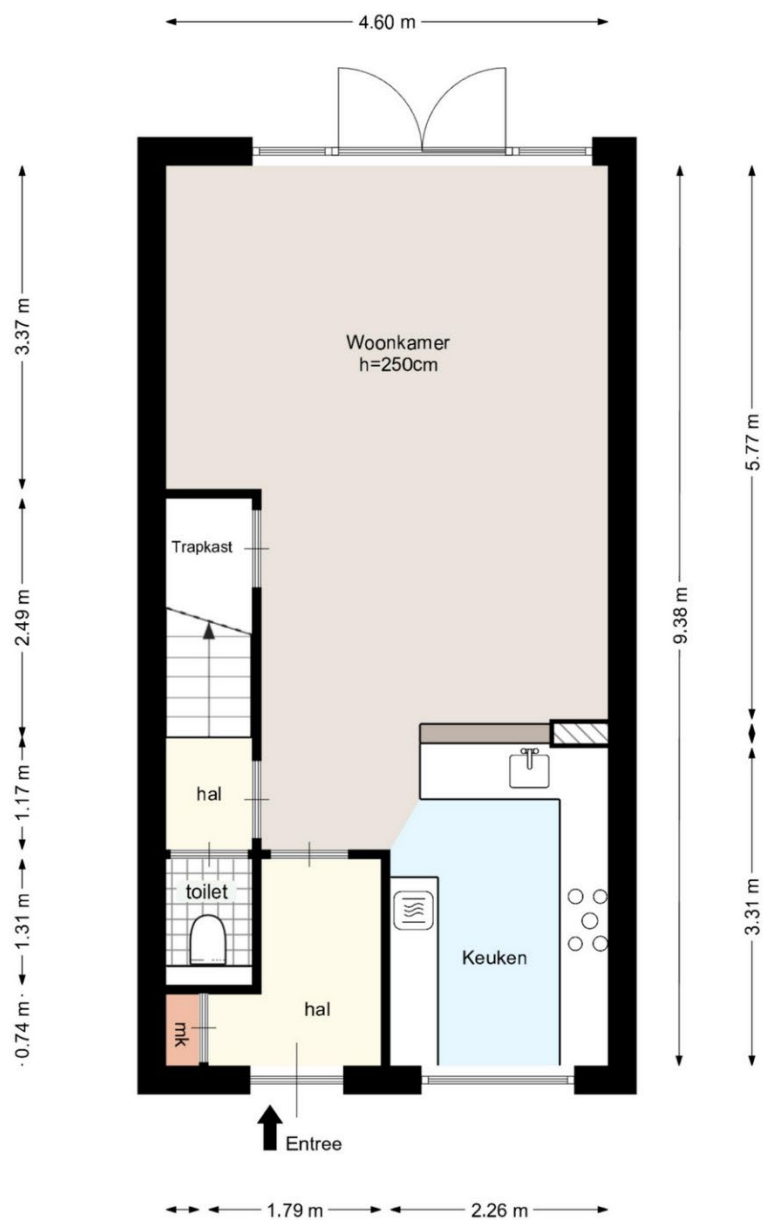






Plattegronden

Slangenburg 210 Dordrecht -BEGANE GROND-

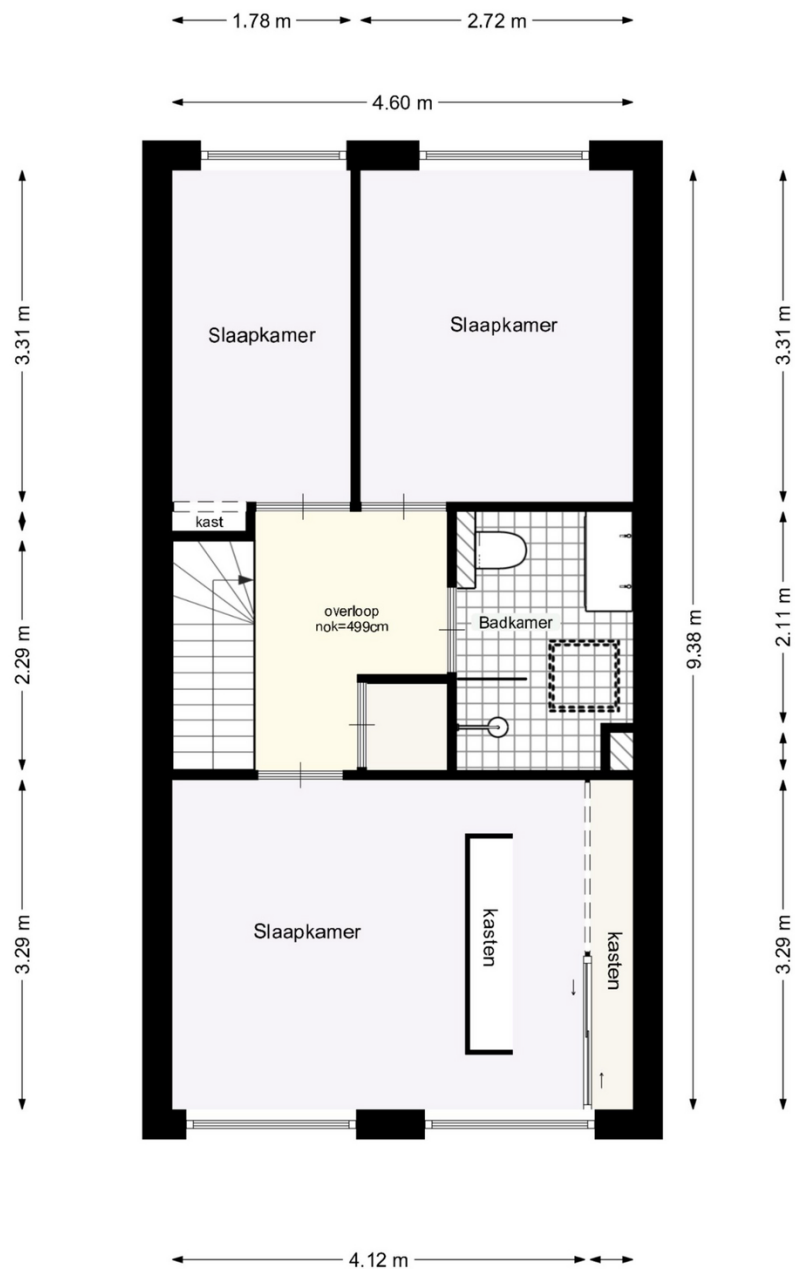


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





Slangenburg 210 Dordrecht
-1e VERDIEPING-

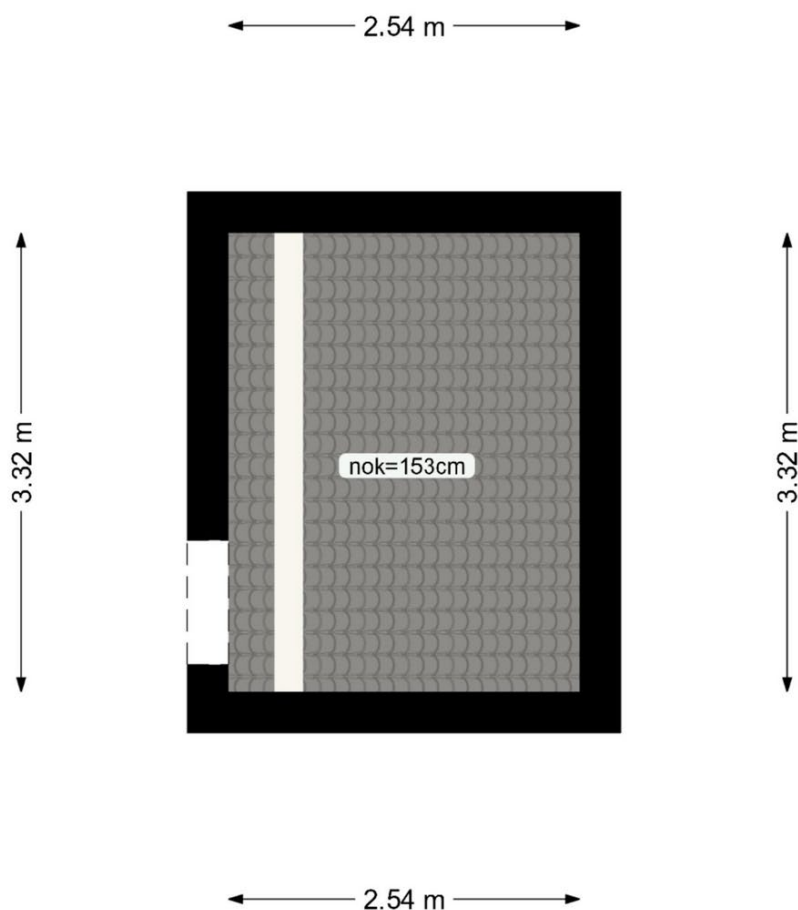


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERIJNMOND.NL





Slangenburg 210 Dordrecht -VLIERING-

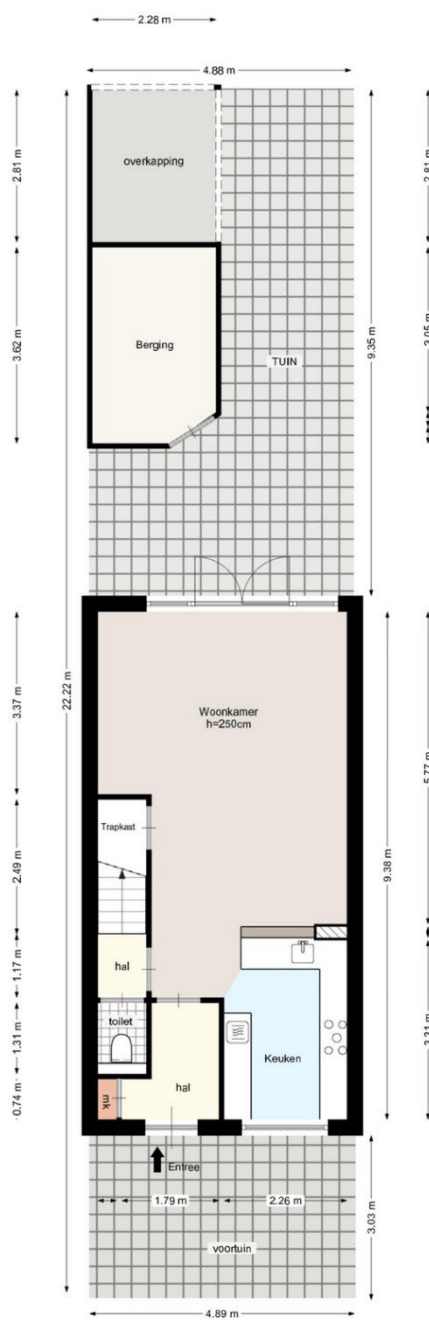


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





Slangenburg 210 Dordrecht
-PERCEEL-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





Huis op de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Slangenburg 210



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorgipige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorgipige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie Q Perceel 9132	kadaster
---	--	--	---------------------

Voor een eersluitend uittreksel, geldend op 1 september 2025
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 databankrecht.

