



Slangenburg 250

3328 DX Dordrecht

Vraagprijs:

€ 325.000,- k.k.





Leuke eengezinswoning met een op het zonnige zuiden gesitueerde achtertuin!

Deze leuke eengezinswoning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Sterrenburg III. Op de begane grond heeft u een fijne woonkamer met deur naar de achtertuin, open keuken, trapkast en het toilet. 3 slaapkamers, badkamer en 2 vaste kasten op de eerste verdieping. Vanuit slaapkamer 2 komt u op de vliering. De woning is gunstig gesitueerd nabij scholen, sportvelden, speelgelegenheden, openbaar vervoer, winkelcentrum Slangenburger, het overdekte winkelcentrum Sterrenburg en diverse uitvalswegen N3 en A16.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 325.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	335 m ³
perceel oppervlakte:	94 m ²
gebruiksoppervlakte:	86 m ²
bouwjaar:	1980
ligging:	gelegen in de wijk Sterrenburg
isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
tuin:	achtertuin gelegen op het zuiden
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Ferroli, 2015)





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 aardlekschakelaar en 6 groepen) en deur naar de woonkamer. Laminaat als vloerafwerking en spuitwerk als wandafwerking;
- fijne woonkamer, voorzien van laminaat als vloerafwerking met vloerverwarming en spachtelputz als wandafwerking, trapkast en deur naar de zonnige achtertuin. Vanuit de woonkamer deur naar tussenhal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping;
- de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en verder veel laden en kasten. De koelkast en magnetron nemen de eigenaren mee;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje (deze is niet aangesloten maar kan wel aangesloten worden).

Indeling eerste verdieping:

- ruime overloop met 2 vaste kasten, 3 slaapkamers en de badkamer. Laminaat als vloerafwerking en spuitwerk als wandafwerking;
- vaste kast met opstelplaats cv-ketel en aansluiting wasmachine;
- vaste kast met aansluiting droger;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft laminaat als vloerafwerking en spuitwerk als wandafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft laminaat als vloerafwerking en spuitwerk als wandafwerking. Vanuit deze slaapkamer komt u op de vliering;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft laminaat als vloerafwerking en spuitwerk als wandafwerking;
- gedeeltelijk betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafel + meubel en een 2^e hangend closet.

Tuinen:

- zonnig op het zuiden gesitueerde achtertuin, stenen schuur met elektra, buitenkraan en een achterom. Het dak van de schuur is recent vernieuwd en geïsoleerd. De “zwarte” schutting is in 2020 vernieuwd en de andere schutting in 2025.
- voortuin.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1980.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **9088**, groot **0** are **94** centiare (**94 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg, begin 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:

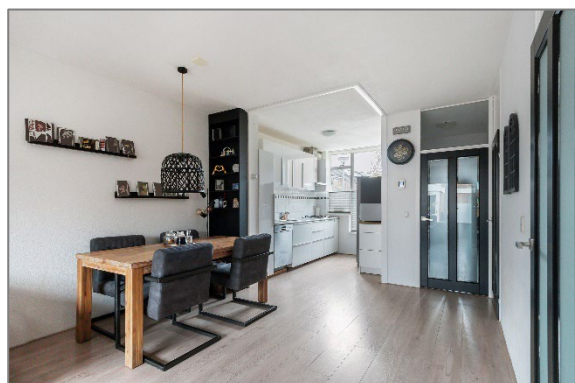
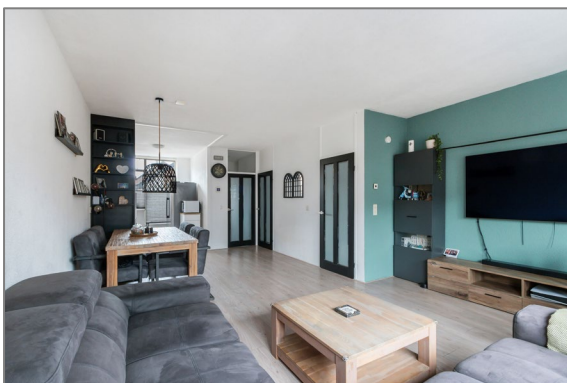
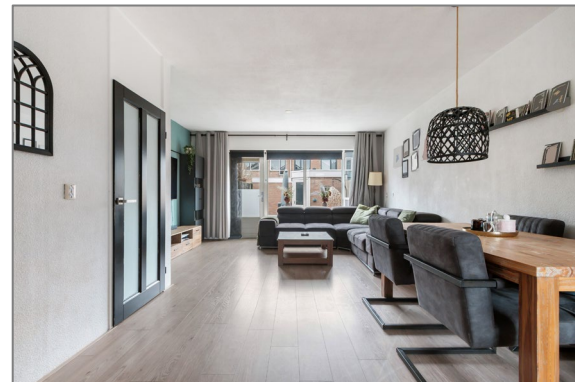
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

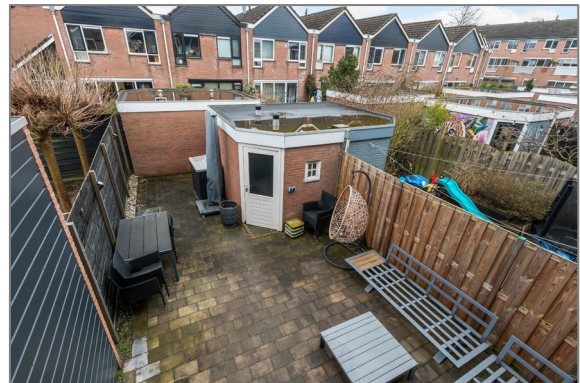
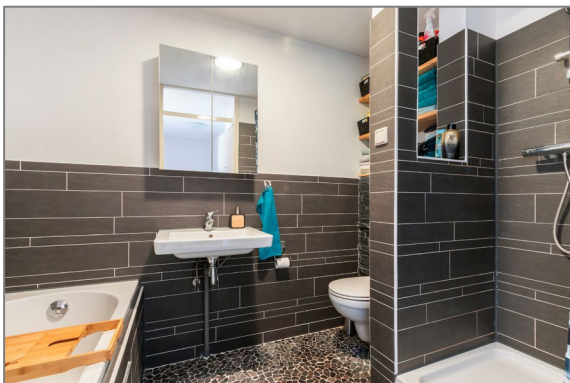
Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies.

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.



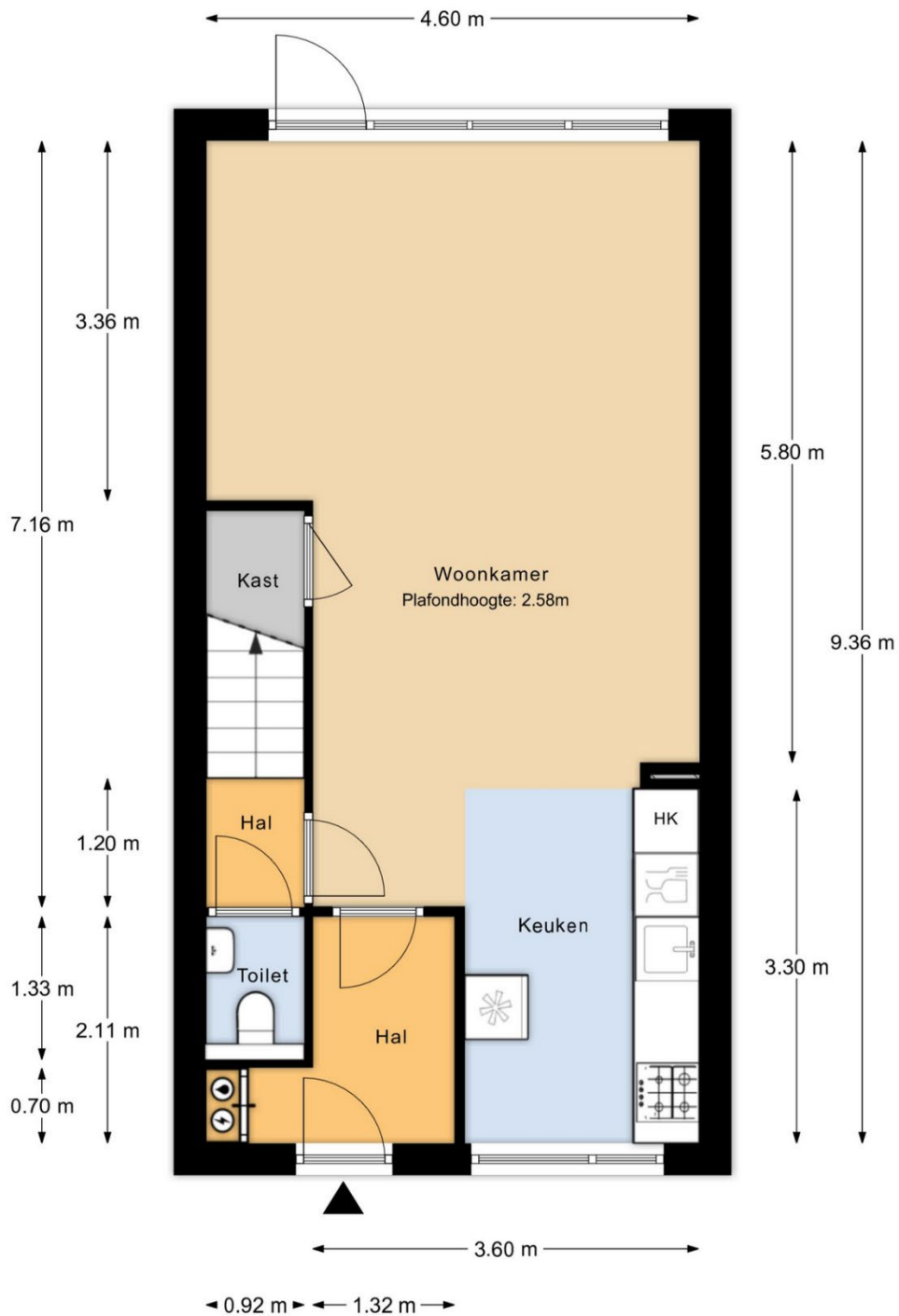








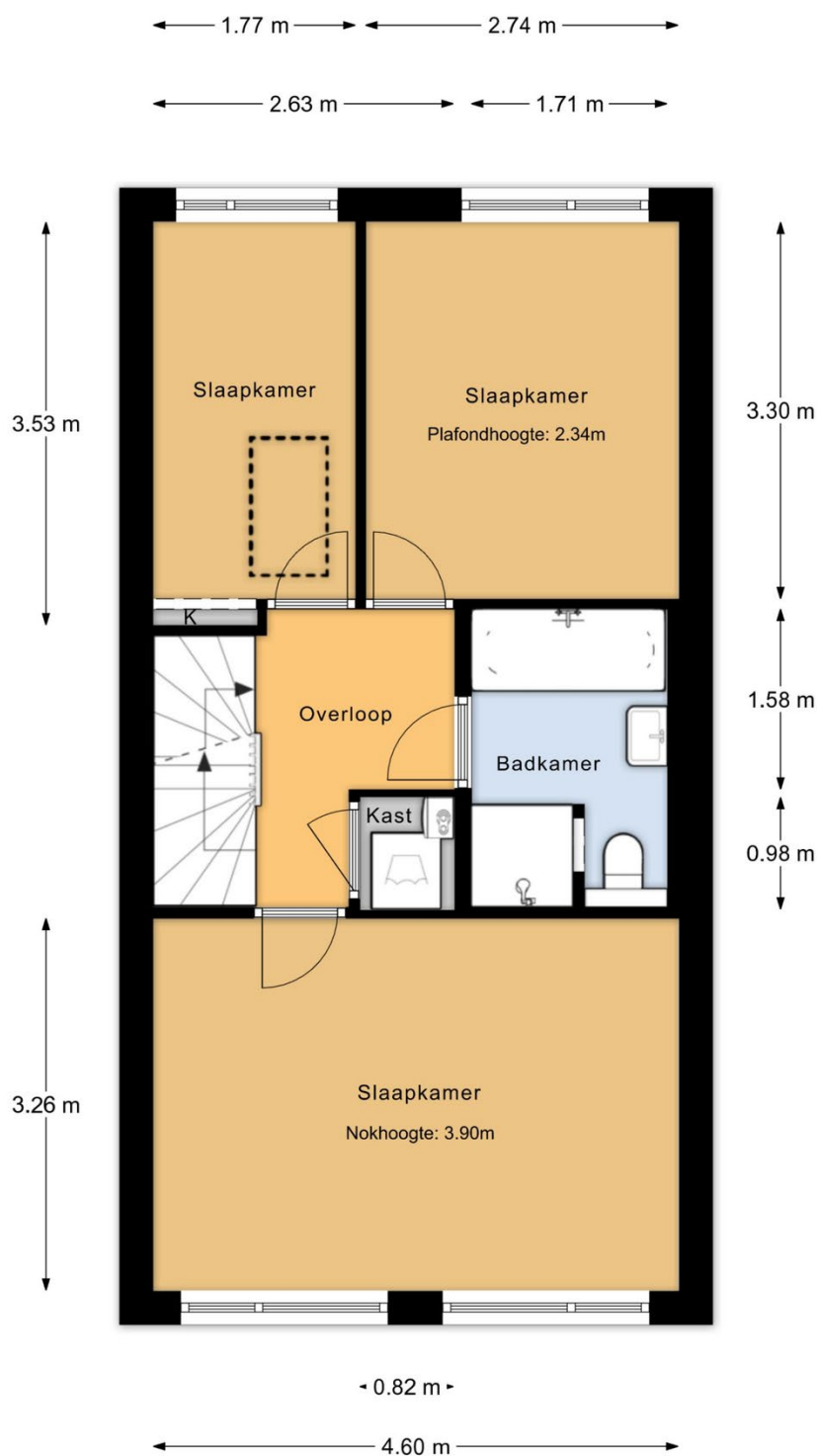
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

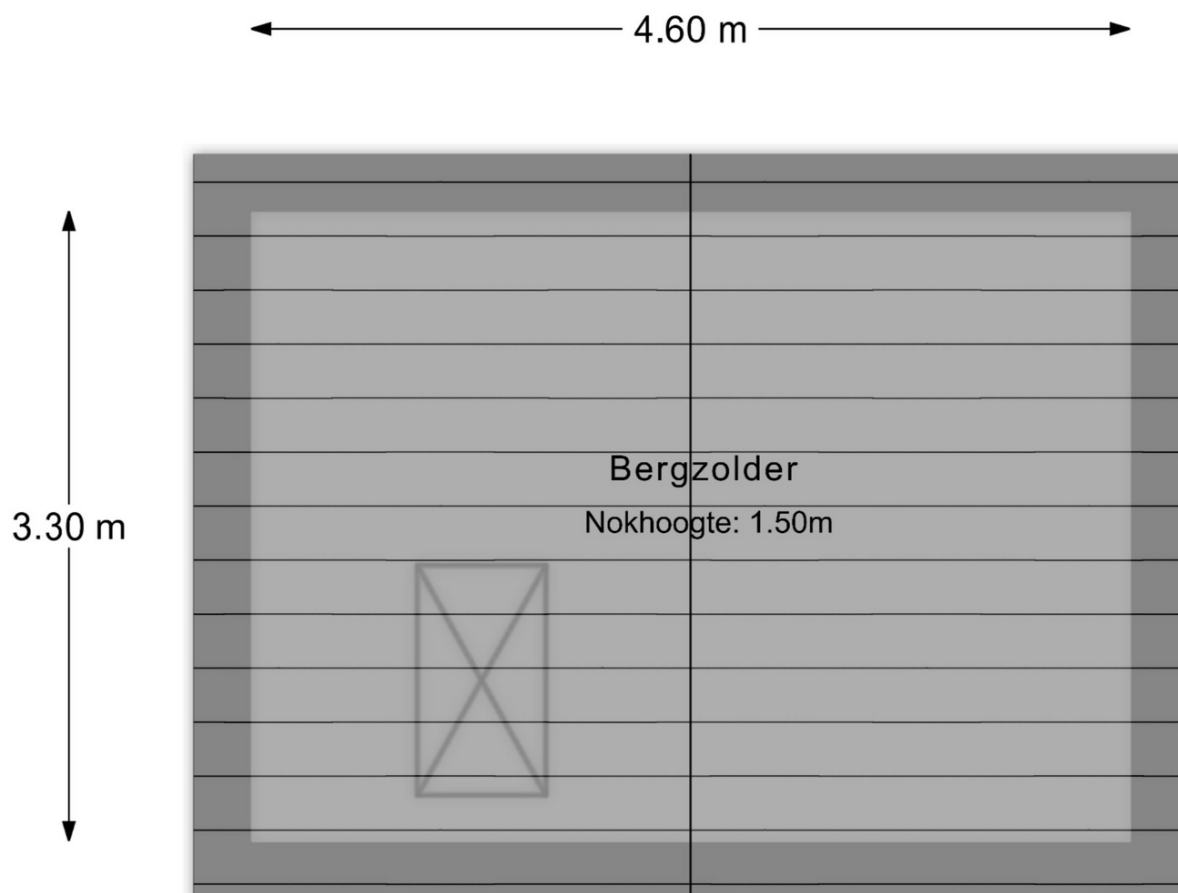




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

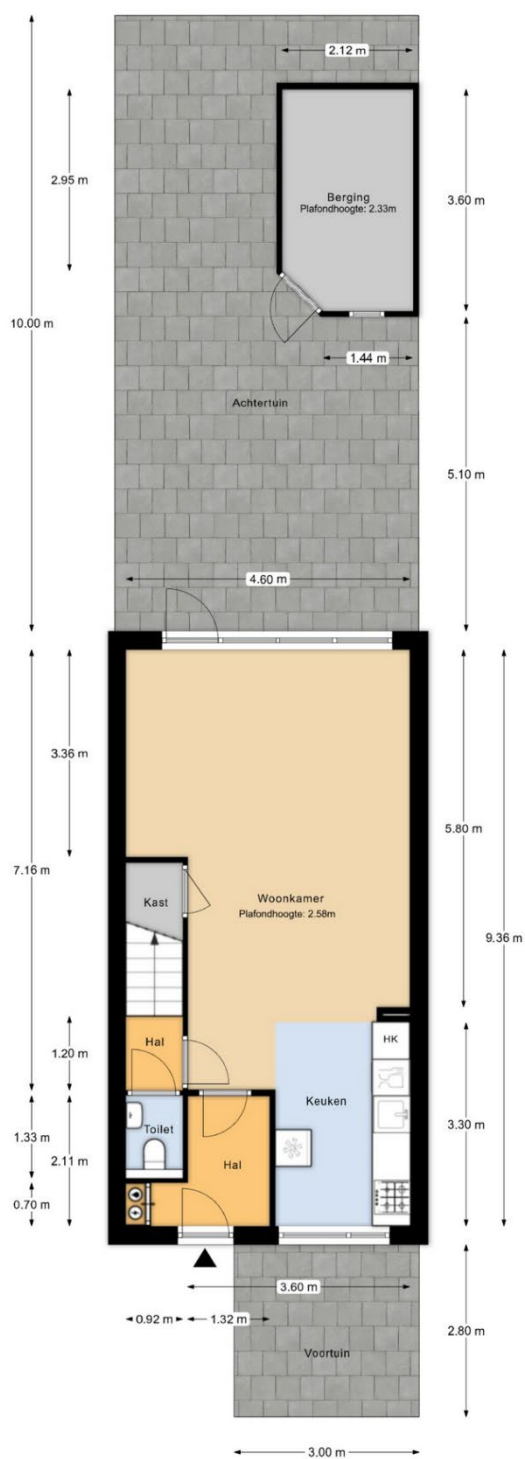




Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





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





Huis op de kadastrale kaart

