

078- 7440182



Minnaertweg 79

3328 HM Dordrecht

Vraagprijs:

€ 400.000,- k.k.





Leuke ruime tussenwoning met 4 slaapkamers, voortuin en achtertuin met stenen berging op het westen.

Deze ruime tussenwoning is gelegen op geliefde locatie in de wijk Sterrenburg II, heeft op de begane grond een heerlijk grote doorzon woonkamer, een nette open keuken en een toilet. Op de eerste verdieping 3 slaapkamers en een badkamer en op de tweede verdieping een voorzolder en een zéér grote 4^e slaapkamer.

U dient er wel rekening mee te houden dat de woning nog op een aantal fronten gemoderniseerd moet worden (o.a. sommige kozijnen en gedeeltelijk dubbel glas)!

Een ruime voortuin op het oosten en de achtertuin met stenen schuur op het westen maakt dit huis tot een fijne eengezinswoning! Uitstekende ligging overdekt winkelcentrum Sterrenburg, basisscholen, sportfaciliteiten, bushaltes en diverse uitvalswegen (N3, A16 en A15).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 400.000,- kosten koper
type woning:	doorzonwoning, tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	412 m ³
perceel oppervlakte:	142 m ²
gebruiksoppervlakte:	129 m ²
bouwjaar:	1972
ligging tuinen:	de achtertuin is gelegen op het westen en de voortuin op het oosten
isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (AWB, 2007)





Begane grond:

- entree in voorportaal met deur naar de hal, meterkast (2 aardlekschakelaars en 6 groepen), toilet, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer. Houten vloerafwerking en spachtelputz wandafwerking;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet, een fonteintje en inbouwspots. Het toilet is in 2019 volledig vernieuwd;
- grote doorzon woonkamer met erker en open keuken, houten parketvloer, spachtelputz wandafwerking, inbouwspots en deur naar de achtertuin;
- open keuken met spoeliland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine, apothekerskast en verder laden en kasten. Vanuit de keuken eveneens een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Laminaat als vloerafwerking en spachtelputz wandafwerking;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking en spachtelputz wandafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk spachtelputz wandafwerking en gedeeltelijk kurk wandafwerking;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking en spachtelputz wandafwerking;
- volledig betegelde badkamer met ligbad, dubbele wastafel met meubel, 2^e stand closet en een designradiator.

Tweede verdieping:

- voorzolder met aansluiting wasmachine en droger, bergruimte achter de schotten, deur naar berging met opstelplaats cv-ketel en deur naar slaapkamer 4;
- slaapkamer 4 is zéér groot en voorzien van een dakkapel aan de achterzijde van de woning.





Tuinen:

- verzorgde voor- en achtertuin met bestrating en planten, stenen berging (voorzien van elektra), elektrisch bedienbaar zonnescherm (doek is gescheurd en moet vervangen worden) en achterom. De achtertuin is gelegen op het westen

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1972;
- energielabelklasse B, geldig tot 10-10-2032.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **9332**, groot **1 are 42 centiare (142 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/Q3 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:

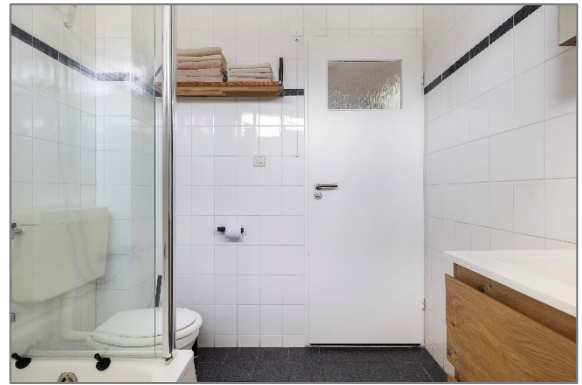
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

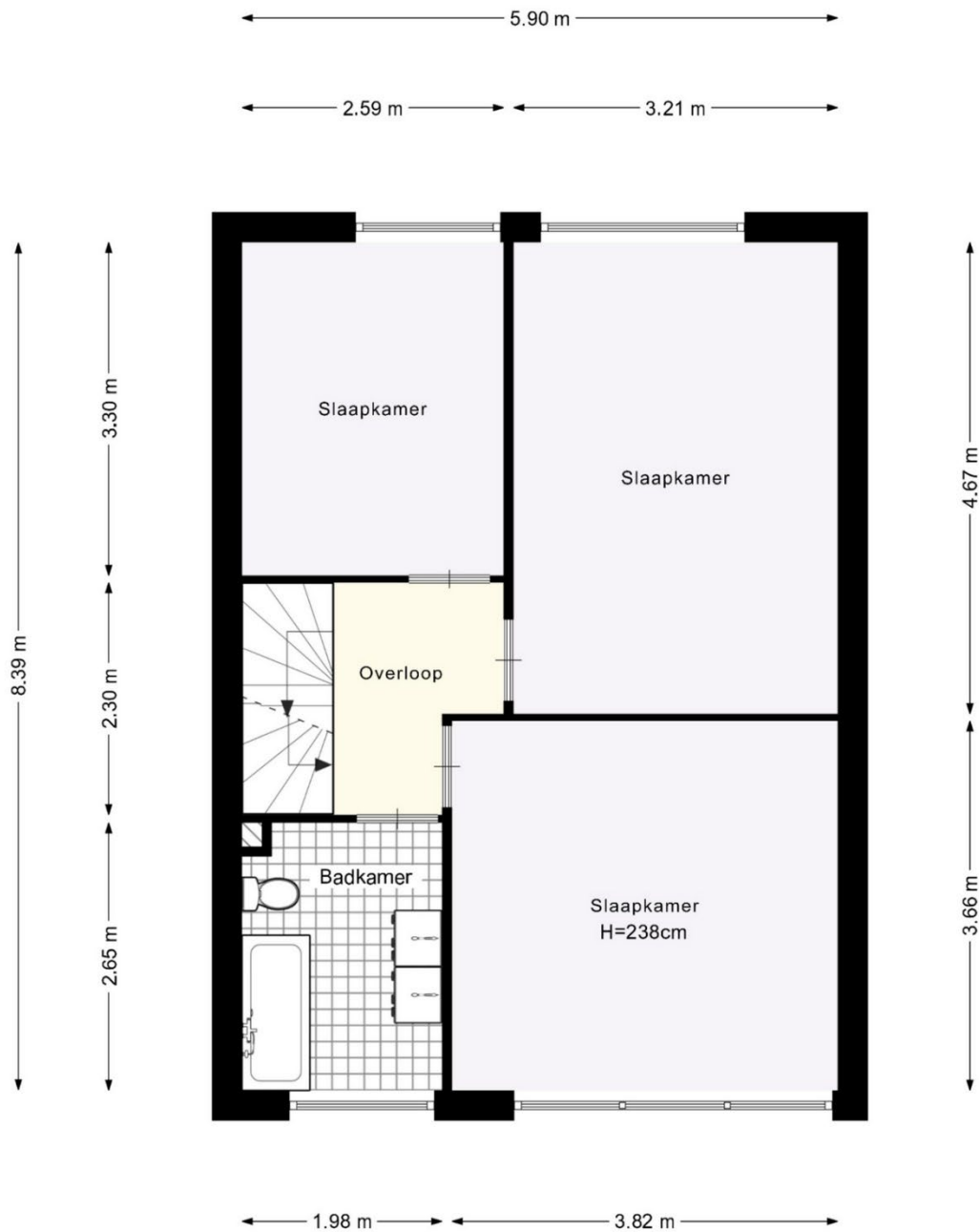


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





1e VERDIEPING

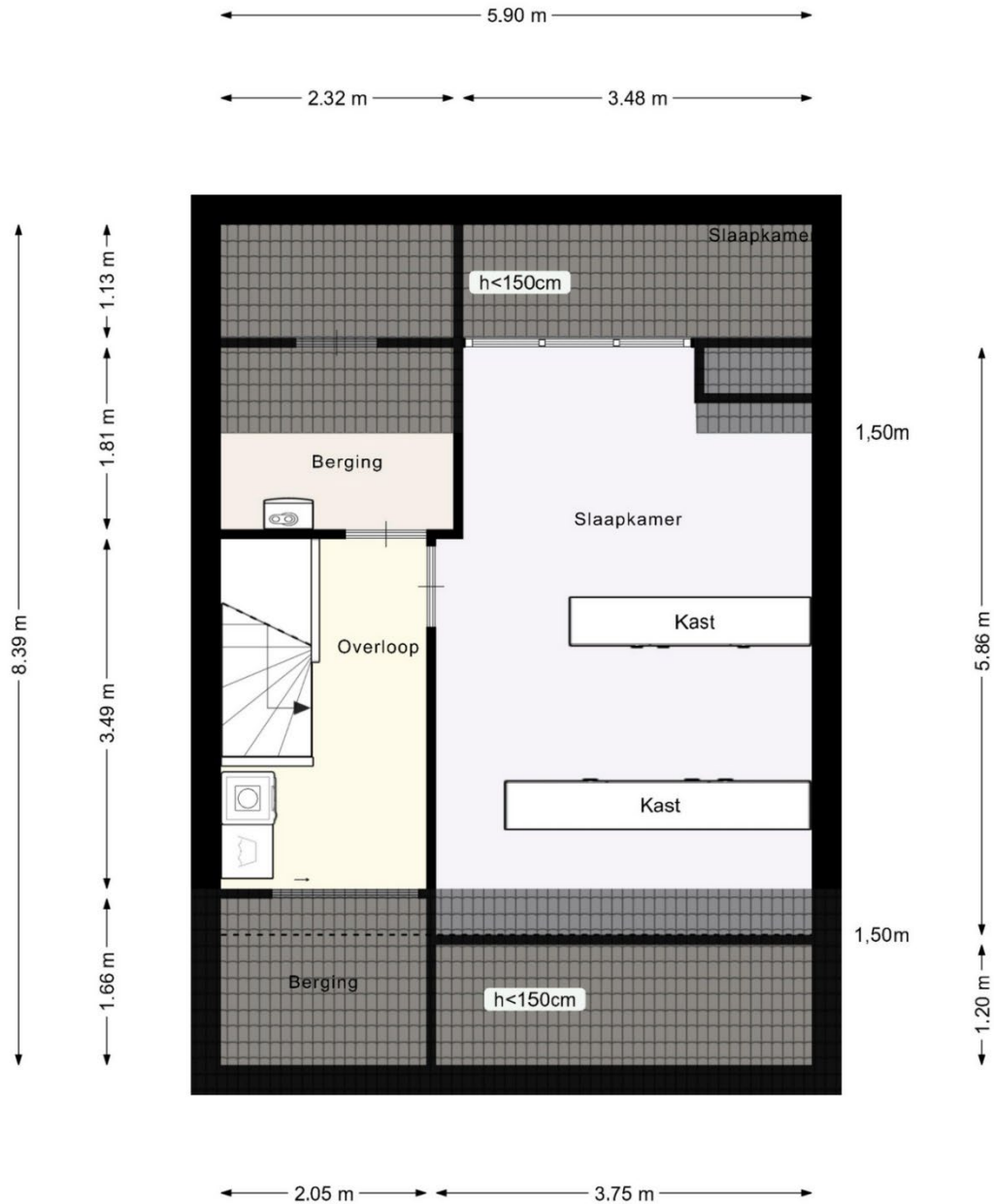


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





2e VERDIEPING

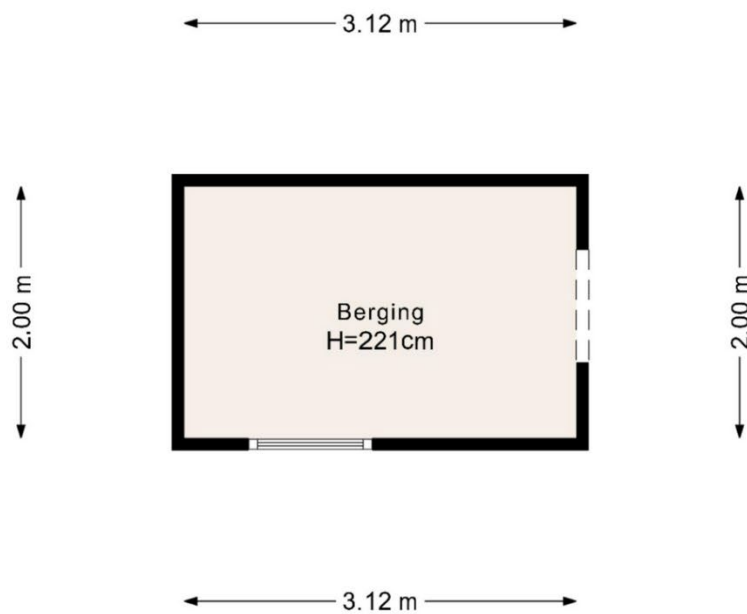


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





BERGING



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





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

