

Vraagprijs
€ 400.000,-



AM

Lyra 100
3328 NJ Dordrecht



Ambitie Makelaars

Wij zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor jouw woonwensen. We helpen je graag zodat jij jouw volgende stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven jou de aandacht die je verdient. Dat doen we elke dag en dat geeft ons energie.

Wij maken graag het verschil bij het kopen of verkopen van jouw thuis.

Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

Team Ambitie

088 – 00 44 777

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1973
Soort	Eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	447 m ³
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe berging	6 m ²
Energielabel	A

Omschrijving

Lyra 100

Ruime en energiezuinige tussenwoning met moderne keuken, 10 zonnepanelen en verzorgde tuin.

Welkom aan de Lyra 100 in Dordrecht. Deze verzorgde tussenwoning combineert een praktische indeling met moderne voorzieningen en een rustige ligging in een woonwijk. Met circa 124 m² woonoppervlakte, een moderne keuken, meerdere slaapkamers, een verzorgde badkamer, airconditioning en een verzorgde achtertuin biedt de woning een prettige combinatie van ruimte en comfort.

Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval. Met energielabel A, HR+++ beglazing en 10 zonnepanelen is ook aandacht besteed aan wooncomfort en energiezuinig wonen.

Ligging:

De woning is gelegen aan de Lyra in de wijk Sterrenburg in Dordrecht. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden. Ook uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en de Randstad zijn uitstekend bereikbaar.

Dordrecht staat bekend als de oudste stad van Holland en biedt een unieke combinatie van een historische binnenstad, veel groen en een waterrijke omgeving. Hierdoor woon je hier rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin en de overdekte entree bereik je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische bergkast, de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de leefruimtes.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte, diverse inbouwapparatuur en een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen.

De woonkamer is strak afgewerkt en vormt een lichte en ruime leefruimte. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde staat binnen in directe verbinding met buiten. Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Daarnaast biedt de aanwezige bergkast extra praktische opbergruimte.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een walk-in closet, de badkamer en een vaste kast.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een rustige ligging en staat in verbinding met de praktische walk-in closet. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is centraal gelegen en uitgevoerd met een ruime inloofdouche voorzien van regendouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de volgende verdieping.

Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, diverse vaste kasten en de opstelplaats voor de wasapparatuur.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot het dakterras, waardoor een prettige extra buitenruimte ontstaat.

Omschrijving

Lyra 100

Tuin:

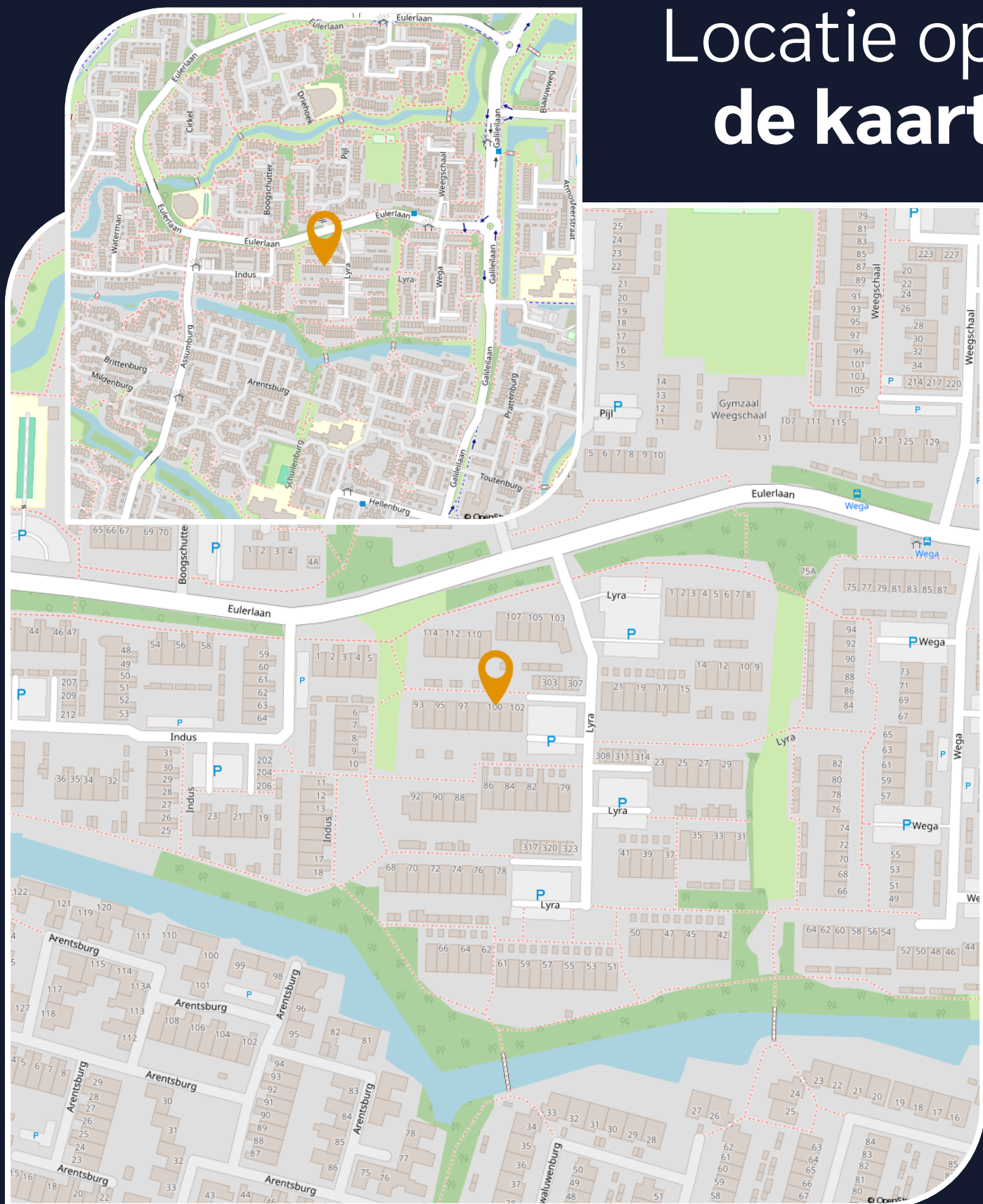
De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, groenborders en meerdere zitmogelijkheden. Direct achter de woning zorgt de grote zonwering voor een aangename plek om buiten te zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging en de tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom. Hierdoor combineert de buitenruimte comfort, privacy en gebruiksgemak.

Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Bouwjaar 1973;
- Energie label A;
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2024;
- Dubbele beglazing in deels hard hout en deels kunststof kozijnen;
- Warm water en verwarming middels cv-ketel Intergas 2026 (eigendom);
- Plintboiler in de keuken uit 2013;
- Elektrische infrarood vloerverwarming bij woonkamer;
- Dakkapel geplaatst in 2021;
- Oplevering in overleg;

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!
Scan de QR-code met uw mobiel.





















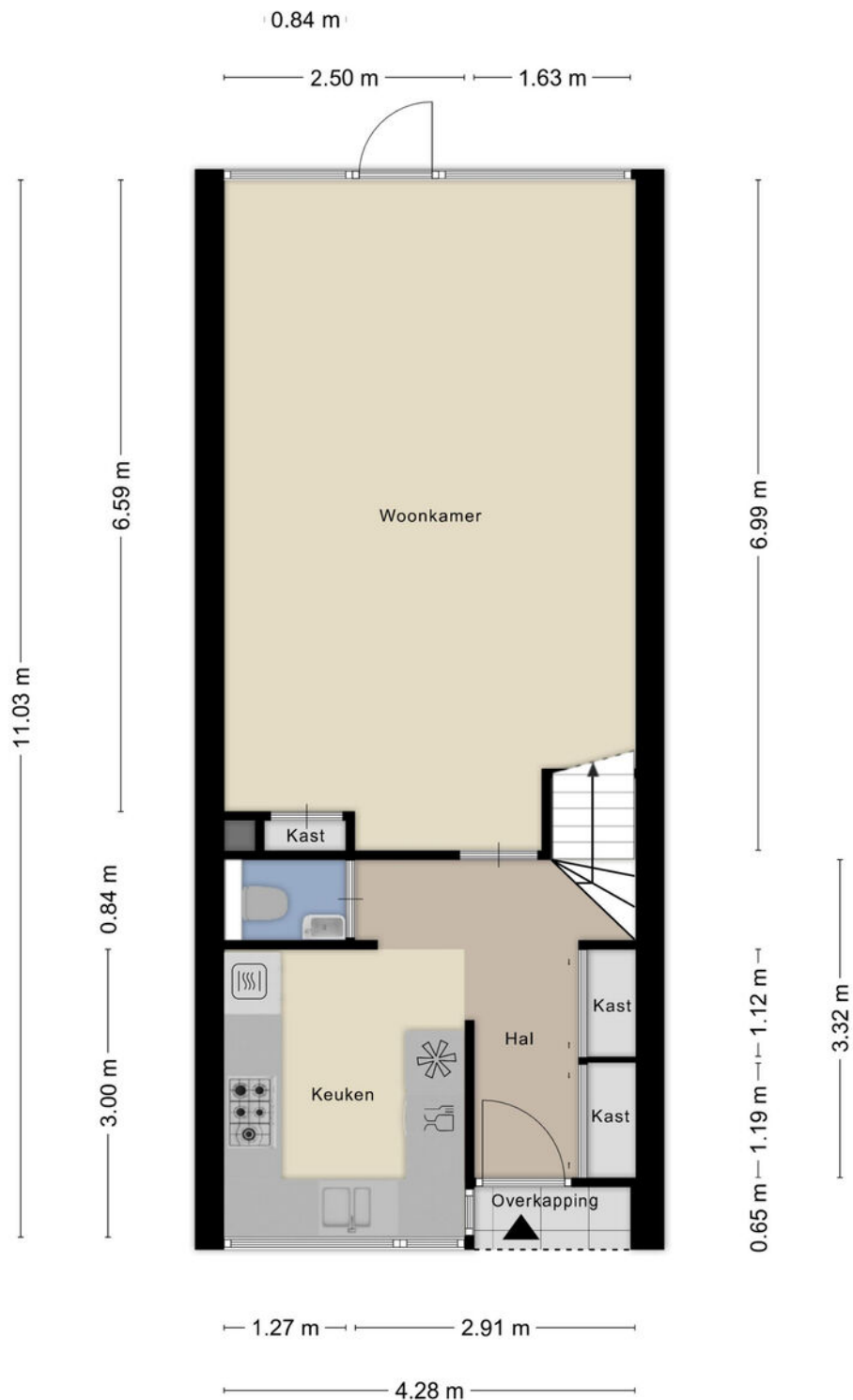
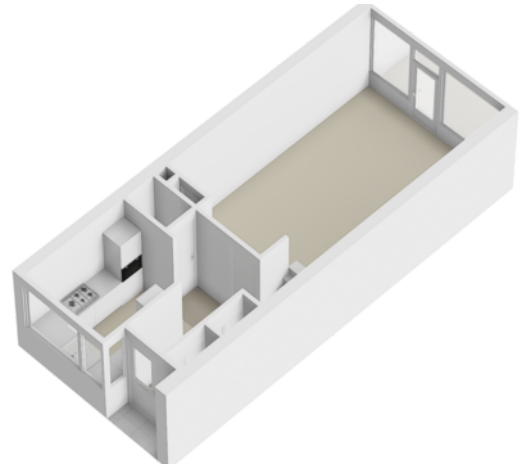






Plattegrond

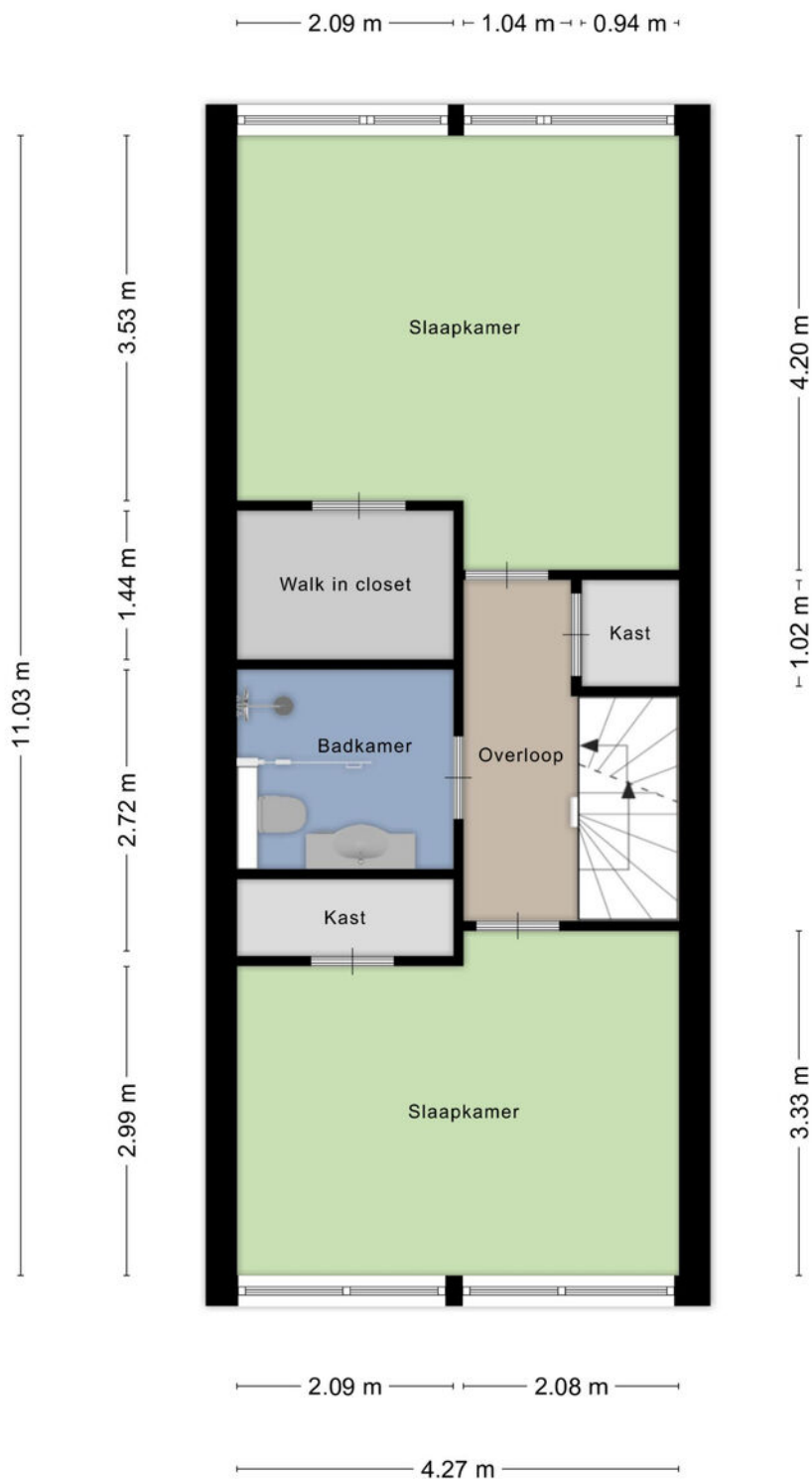
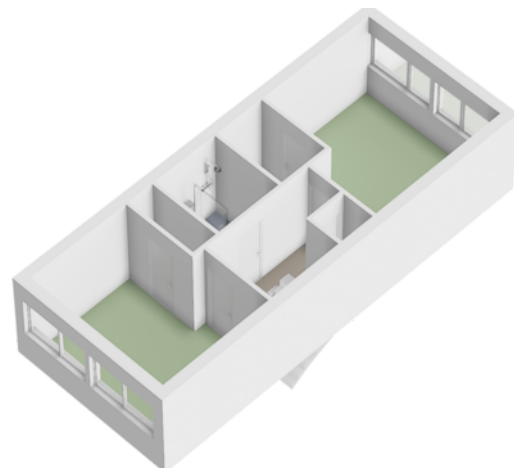
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

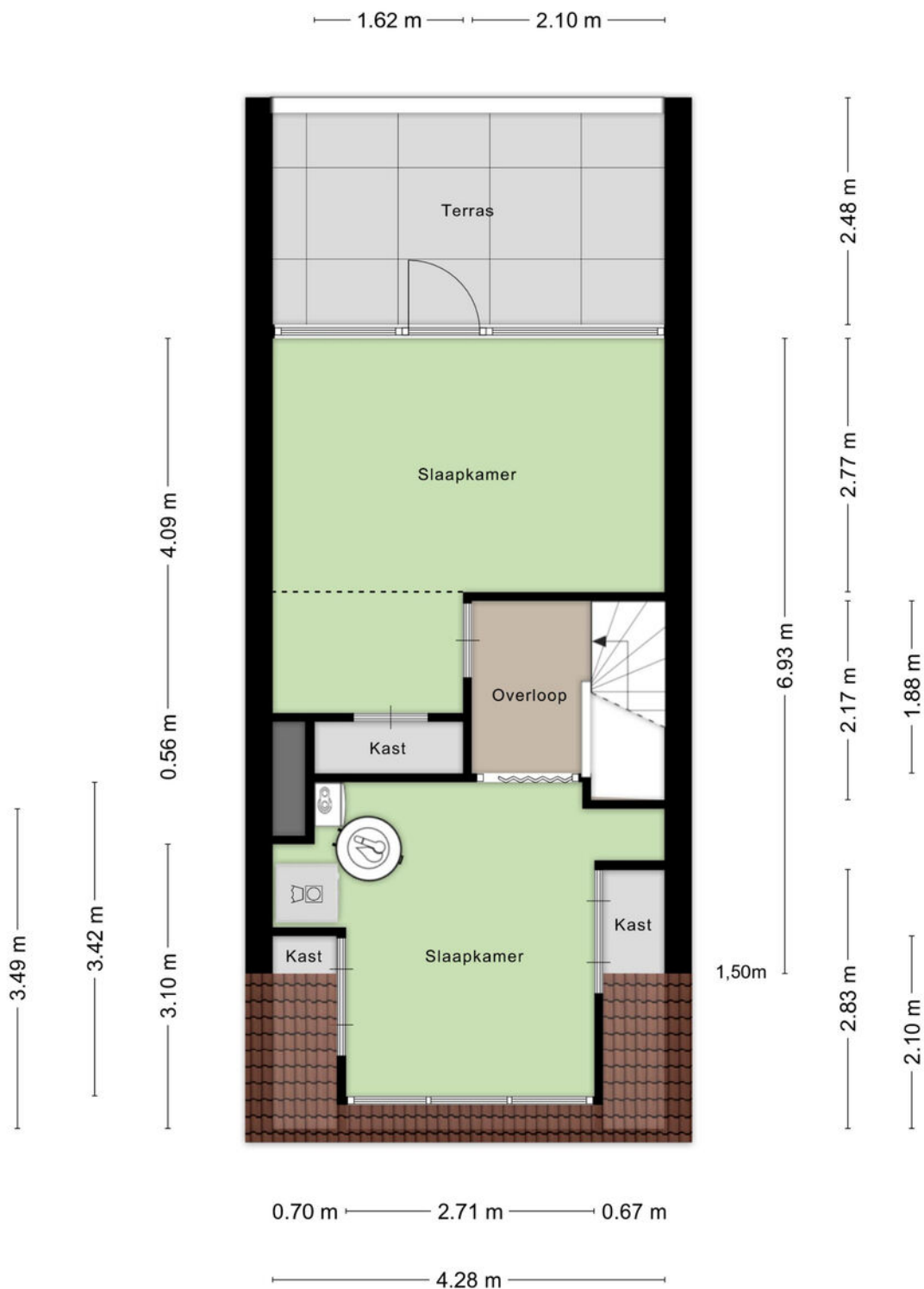
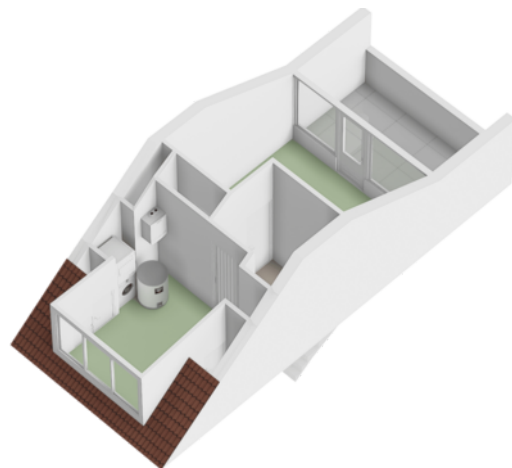
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SHO



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie

Percee

Dordrecht

Q

2292

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
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 databankenrecht.

kadaster



Wonen in Dordrecht

Dordrecht ligt in het zuiden van de provincie Zuid-Holland, aan de monding van de rivieren de Oude Maas, de Noord en de Merwede. Het wordt soms het "Venetië van het Noorden" genoemd vanwege de omliggende wateren.

Dordrecht heeft veel historische gebouwen, waaronder grachtenpanden, kerken en stadspoorten. Het oude stadscentrum is daarom aangewezen als beschermd stadsgezicht. De actieve kust en cultuurscene bevinden zich vooral in het Dordrechts Museum, dat een uitgebreide collectie Nederlandse schilderkunst herbergt. De stad organiseert gedurende het hele jaar verschillende festivals en evenementen.

In de omgeving van Dordrecht zijn verschillende natuurgebieden te vinden, waaronder de Biesbosch, een nationaal park dat bekendstaat om zijn moerasgebieden en rivieren. Dit biedt mogelijkheden voor recreatie en natuurliefhebbers.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Dordrecht / Waterman en omgeving

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 9%

25 - 44: 21%

45 - 64: 24%

65+: 32%

Huishoudens



Eenpersoons: 37%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 31%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 334.000

Jazeker

Is dit jouw droomhuis?



De Hypotheker helpt je bij financiering

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen, vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. Als je bij De Hypotheker een Hypotheker Certificaat haalt, stijgt je kans om deze woning te kunnen kopen doordat de verkoper aantoonbaar meer zekerheid heeft dat de financiering goed geregeld wordt.



Jazeker. De Hypotheker.

Welkom bij De hypothecker

Je (t)huis is je kostbaarste bezit. Het is één van de leukste, maar ook één van de grootste aankopen in je leven. Voordat je er echt van kunt genieten, wil je zeker weten dat je de hypotheek vindt die het beste bij je past. Daar helpen we je graag bij!

Advies dat bij jou past

We kijken uitvoerig naar je situatie, financiële plaatje en mogelijkheden. Hierdoor kunnen we de hypotheek adviseren die past bij jouw wensen en verwachtingen. Samen bespreken we uitvoerig welke risico's je eventueel loopt of wilt lopen, bijvoorbeeld bij werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. En natuurlijk wat onze oplossingen daarvoor zijn.

We vergelijken meer dan 40 aanbieders

De Hypotheker is volstrekt onafhankelijk. Wij vergelijken de rente en voorwaarden van meer dan 40 aanbieders en we bemiddelen met nagenoeg alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Daarmee zijn we de grootste onafhankelijke intermediair.

Onze dienstverlening

Naast onafhankelijk hypotheekadvies geven, doen we nog veel meer. Als je een huis gaat kopen of zelfs al gekocht hebt, moet je aan een heleboel zaken aandacht besteden. De Hypotheker kan je hierbij helpen door je regelwerk uit handen te nemen.

Bieden met Zekerheid

Wil je een bod plaatsen zonder financieringsvoorbehoud, maar daarbij geen financieel risico lopen? Dan is Bieden met Zekerheid iets voor jou! Dankzij Bieden met Zekerheid ben je verzekerd van een beter bod.

Verzekeringen

Als je een huis koopt, dan wil je natuurlijk dat alles goed verzekerd is. De Hypotheker kan verschillende verzekeringen voor je verzorgen, zoals opstal-, inboedel-, aansprakelijkheids- of rechtsbijstandverzekering. Wil je een verzekering met een prima dekking en een goed betaalbare premie? Informeer naar de voorwaarden bij De Hypotheker Schiedam.

Wij zijn altijd bereikbaar

Ben je op zoek naar een woning en heb je vragen over jouw mogelijkheden? Onze deskundige adviseurs helpen je graag verder, zodat jij weer een stapje dichterbij jouw droomhuis bent!

De Hypotheker Zeker Check

Je ontvangt van ons jaarlijks per e-mail de 'Hypotheker Zeker Check' waarin we je vragen of er het afgelopen jaar iets is veranderd in je persoonlijke of financiële situatie. Op die manier kunnen we checken of je huidige hypotheek en overige financiële diensten nog steeds perfect bij je passen. Als er grote wijzigingen in je persoonlijke of financiële situatie zijn, nodigen we je uit voor een kosteloos adviesgesprek.

Meer weten? Kijk op
hypotheker.nl/dordrecht-centrum of
maak een afspraak! Scan de QR-code.



Heeft u interesse?

Contactgegevens

088 – 00 44 777
info@ambitiemakelaars.nl
www.ambitiemakelaars.nl

Vestigingen

Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160
3311 KJ Dordrecht

Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14
4701 BP Roosendaal

Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4
3353 GZ Papendrecht

Ambitie Makelaars Dordrecht Stadspolders

Van Eesterenplein 254
3315 KW Dordrecht

Ambitie Makelaars Gorinchem

Banneweg 8
4205 KX Gorinchem

Ambitie Makelaars Schiedam

Broersvest 68C
3112 DG Schiedam

Ambitie Makelaars Tiel

Oude Haven 75
4001 LZ Tiel

Ambitie Makelaars Veenendaal

Weverij 3b
3905 EV Veenendaal

Ambitie Makelaars Culemborg

Markt 28
4101 BX Culemborg



AMBITIE MAKELAARS

— Voor de persoonlijke benadering —