



STRATOSFEERSTRAAT 125 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

www.stratosfeerstraat125.nl



Stratosfeerstraat 125, Dordrecht

Wat een fantastische kans! Deze ruime eengezinswoning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Sterrenburg, biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, veel leefruimte en een fijne locatie!

Deze tussenwoning is gebouwd in 1971 en gelegen op een perceel van 159m². De woning is in de loop der jaren goed onderhouden. Zo is er vloer-, muur en dakisolatie aanwezig en zijn er 12 zonnepanelen geplaatst. Ook het schilderwerk is op orde, de woning heeft houten kozijnen met nagenoeg overal dubbele beglazing. De cv-installatie is in 2023 nog vernieuwd.

De woning is gelegen in de woonwijk Sterrenburg II, dichtbij de sportvelden aan de Schenkeldijk, recreatiegebied De Elzen en het overdekte winkelcentrum Sterrenburg. Er zijn meerdere scholen op korte afstand te vinden (basis- en voorgezet onderwijs). Binnen de wijk is het voorzieningenniveau dan ook goed. De uitvalswegen zijn tevens op korte afstand gelegen.

INDELING

Begane grond

De hal met meterkast (modern, glasvezel), trapkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang geeft toegang tot de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is licht en fraai van formaat. Aan de voorzijde van de kamer geniet u van een vrij uitzicht. De afwerking bestaat uit een Click PVC vloer en spachtelputzwanden. Via een loopdeur aan de achterzijde is de tuin te bereiken.

De dichte keuken is in hoekopstelling geplaatst met tegenover nog een kastenopstelling. Als inbouwapparatuur is aanwezig een inductiekookplaat met afzuigunit, combi-oven en koel-/vriescombinatie.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en fraai en verzorgd ingericht met vaste beplanting en een terrasgedeelte. Verder is er een elektrisch zonnescherm aanwezig en buitenkraantje.

De berging biedt veel ruimte voor het stallen van fietsen en opslag. Deze is afgewerkt met een betonvloer en houten dakbeschot. Er is elektra en verlichting aanwezig.

De voortuin is ook verzorgd en voorzien van plantenborders met vaste beplanting.

Eerste verdieping

De overloop met vaste kast geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat; 2 slaapkamers hebben nog 2 vaste kasten en 1 slaapkamer is tevens voorzien van een wastafel.

De badkamer is ca. 6 jaar geleden vernieuwd en ingericht met een inloofdouche, badmeubel met spiegelkast en verlichting, toilet en infrarood paneel. Verder is er mechanische afzuiging in de ruimte aanwezig.



Tweede verdieping

Op de voorzolder met dakraam bevinden zich de aansluitpunten voor de wasmachine en droger en is er een wastafel aanwezig. De CV-ketel (2023) staat hier opgesteld evenals de unit van de zonnepanelen. Achter de schotten is nog bergruimte aanwezig. Via de voorzolder zijn er 2 slaapkamers bereikbaar.

De slaapkamer aan voorzijde is afgewerkt met een dakkapel, de slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakraam. De kamers zijn mooi van formaat en netjes afgewerkt.

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning op centrale locatie met vrij uitzicht
- Ideaal voor grote gezinnen
- Doorzon woonkamer
- 5 slaapkamers
- Heerlijke tuin op het zuiden
- Openbaar parkeren
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Energielabel A
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig
- Nagenoeg overal dubbele beglazing
- Oplevering in overleg

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	123 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	159 m ²
Inhoud	428 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha gas gestookt uit 2023, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht Q 2083

Oppervlakte

159 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Bergruimte

Schuur/berging

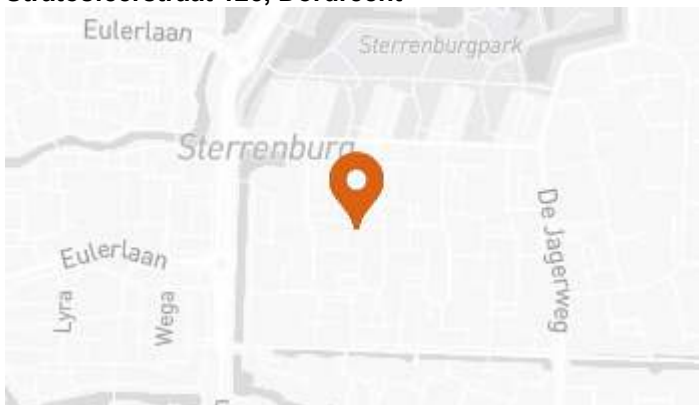
Vrijstaande stenen berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

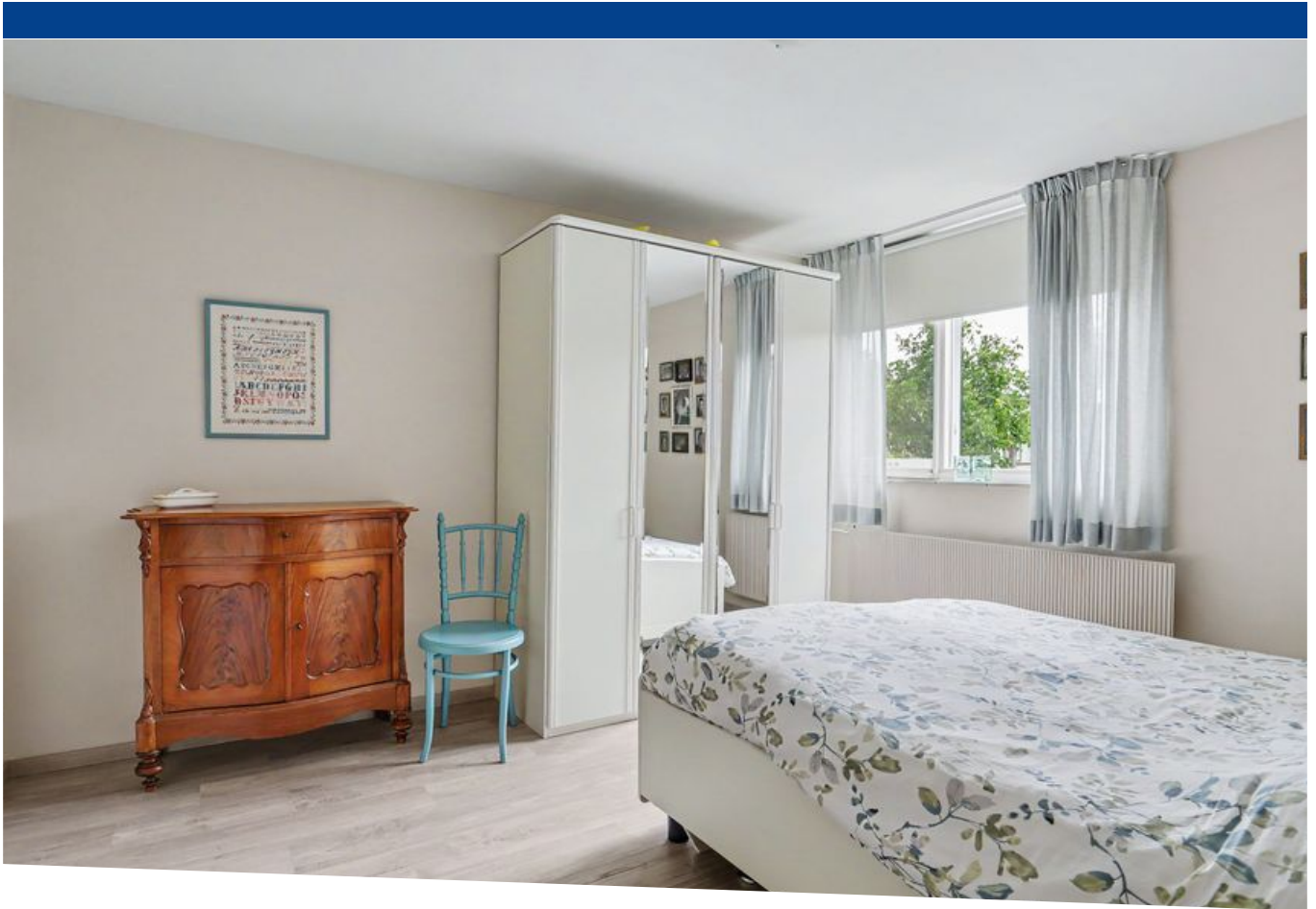
Openbaar parkeren

Stratosfeerstraat 125, Dordrecht











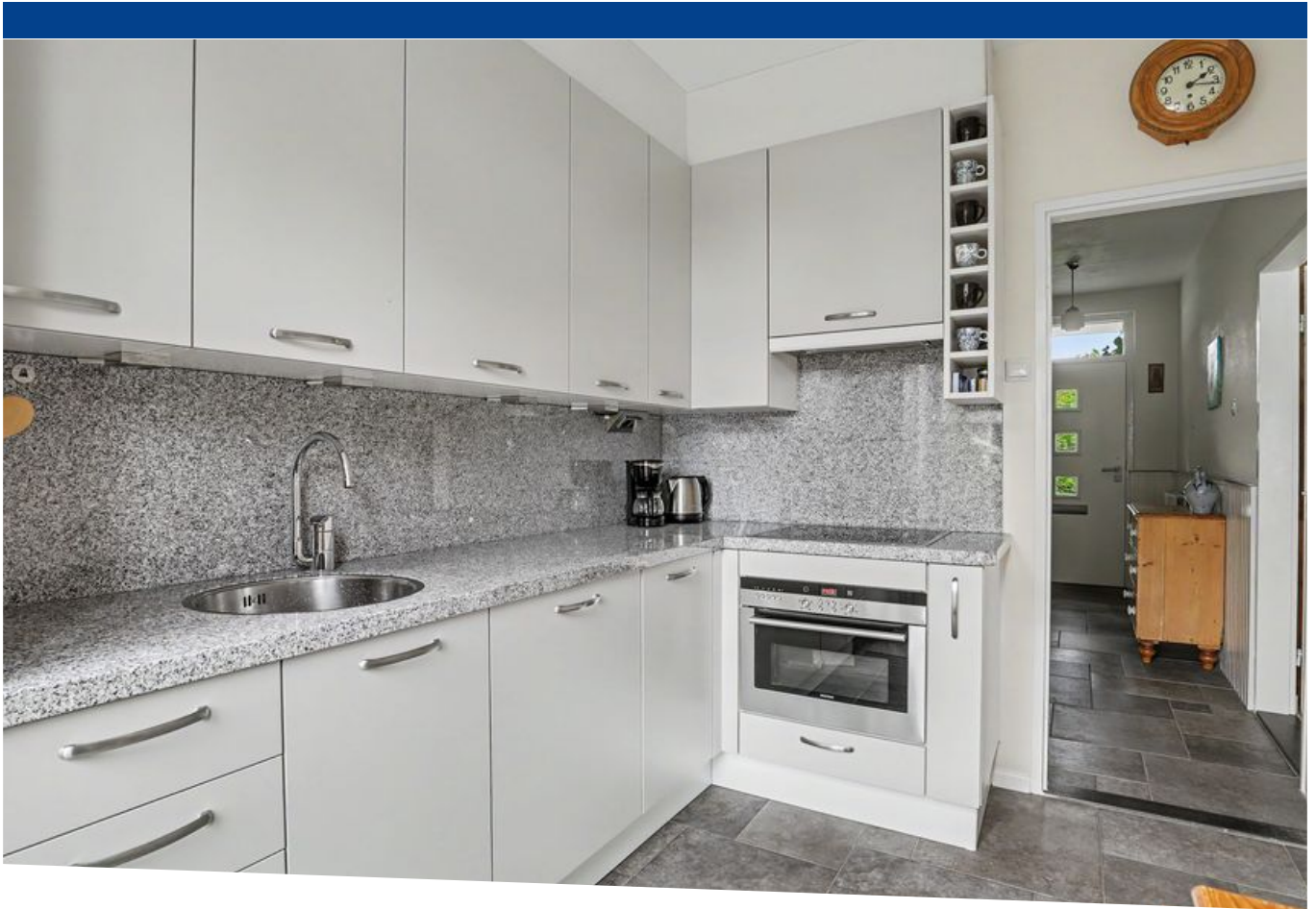


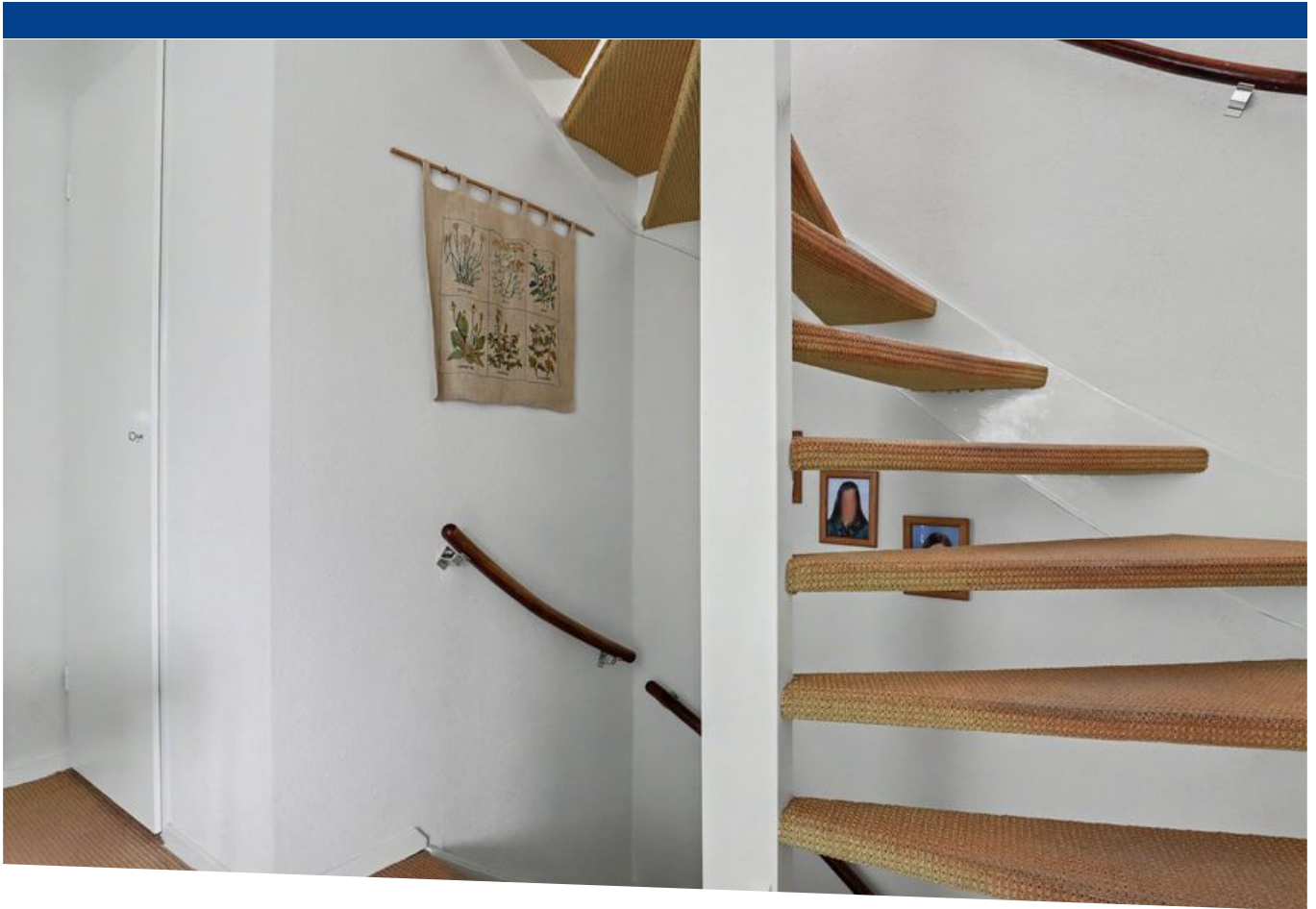


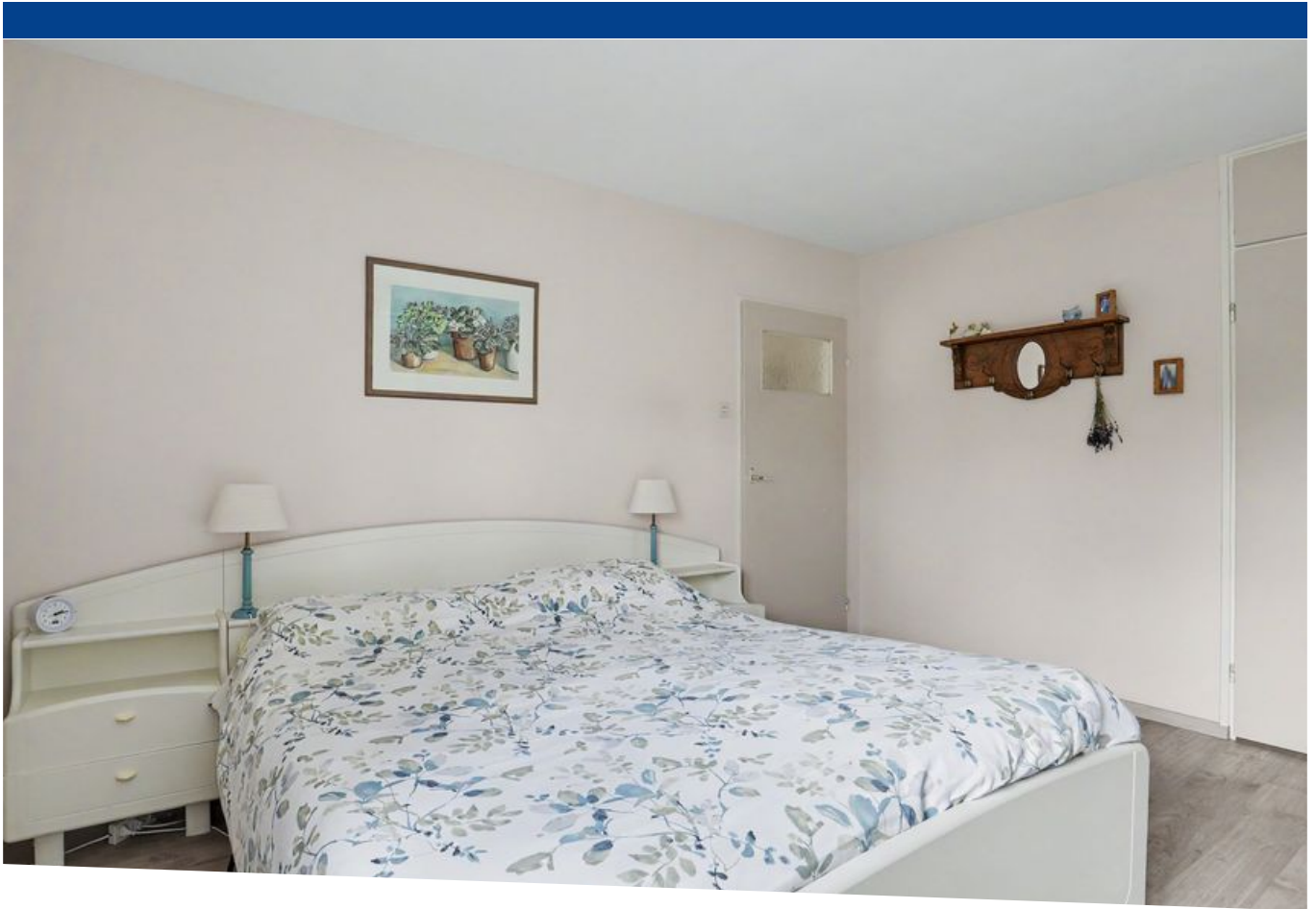


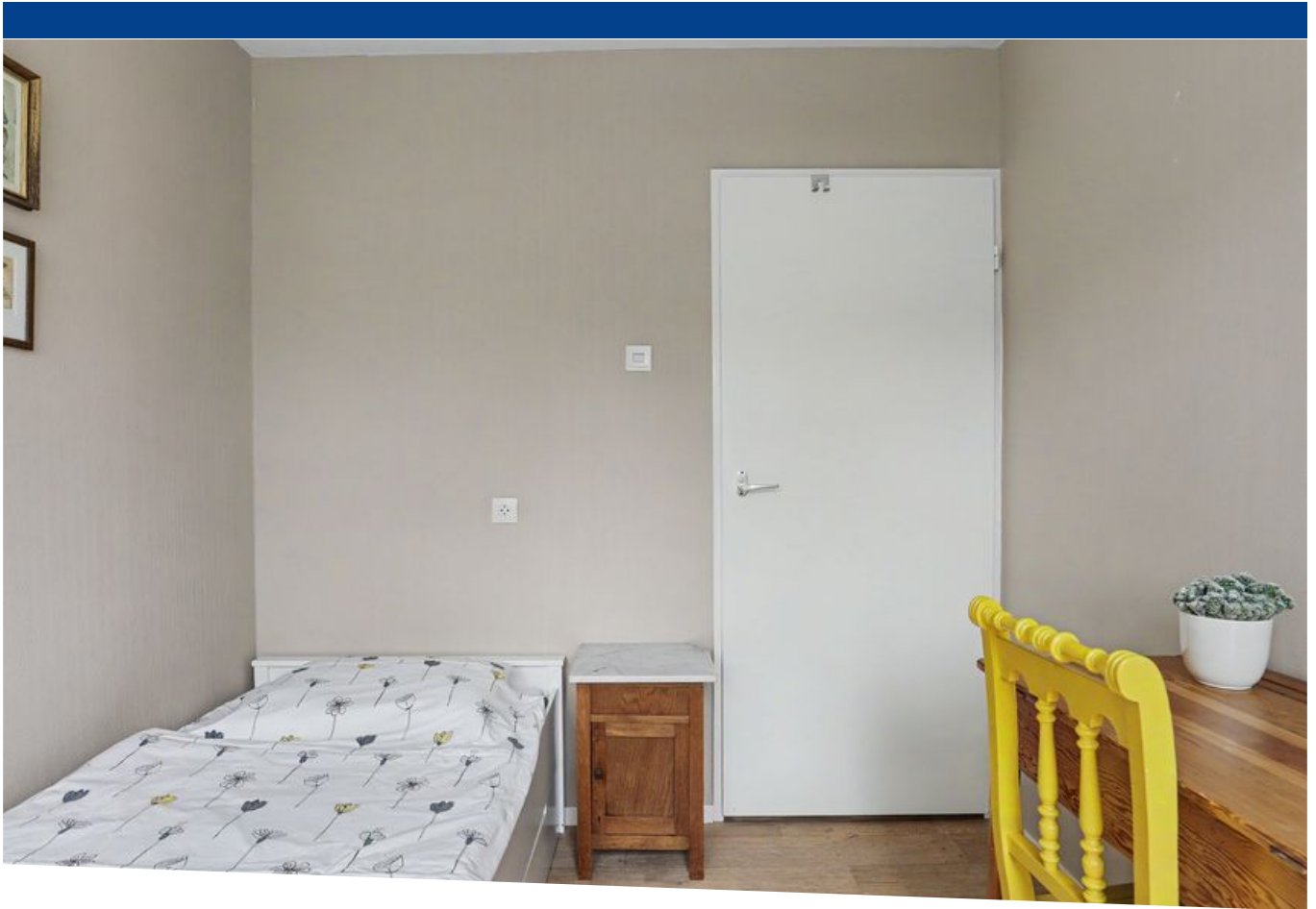




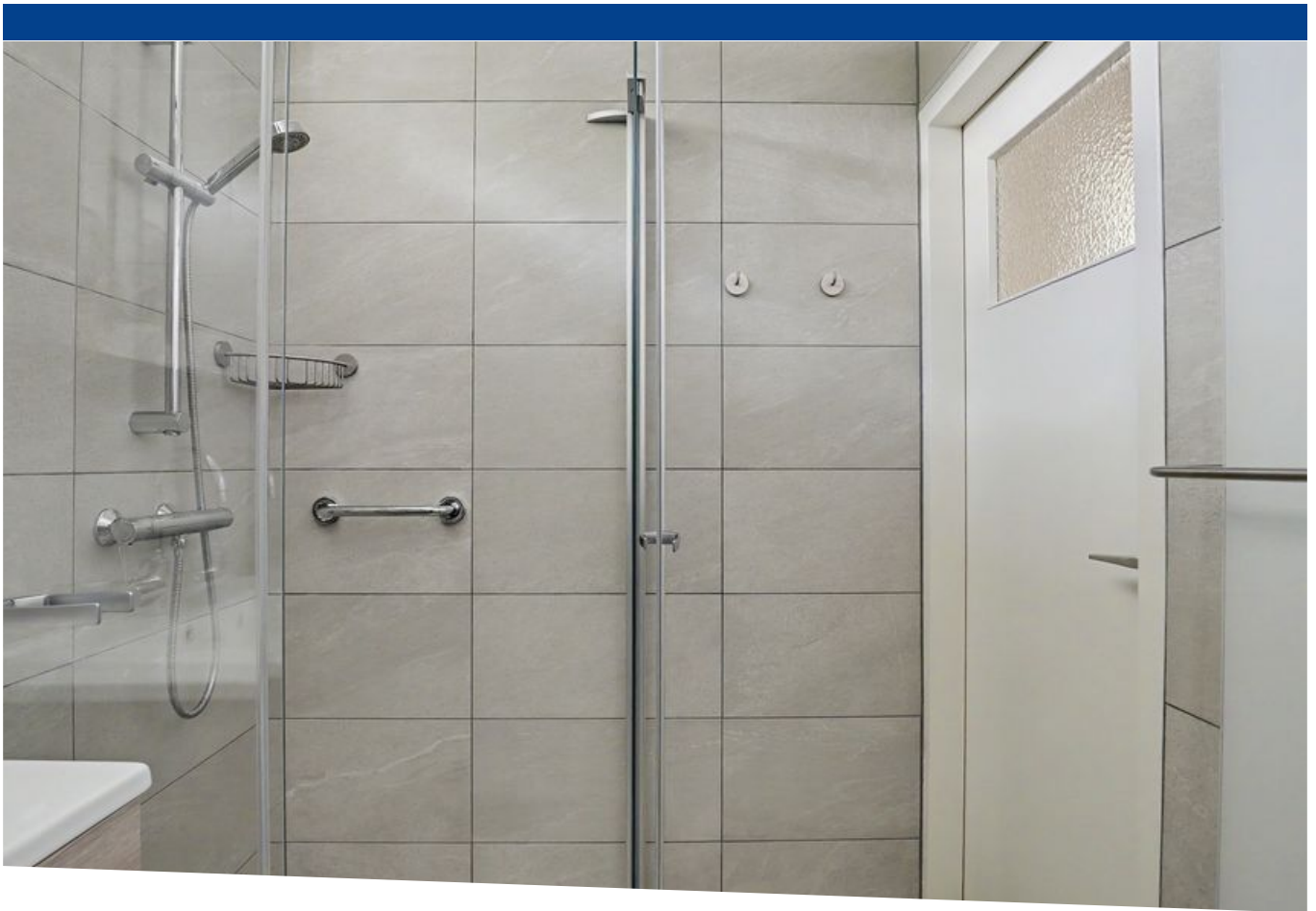






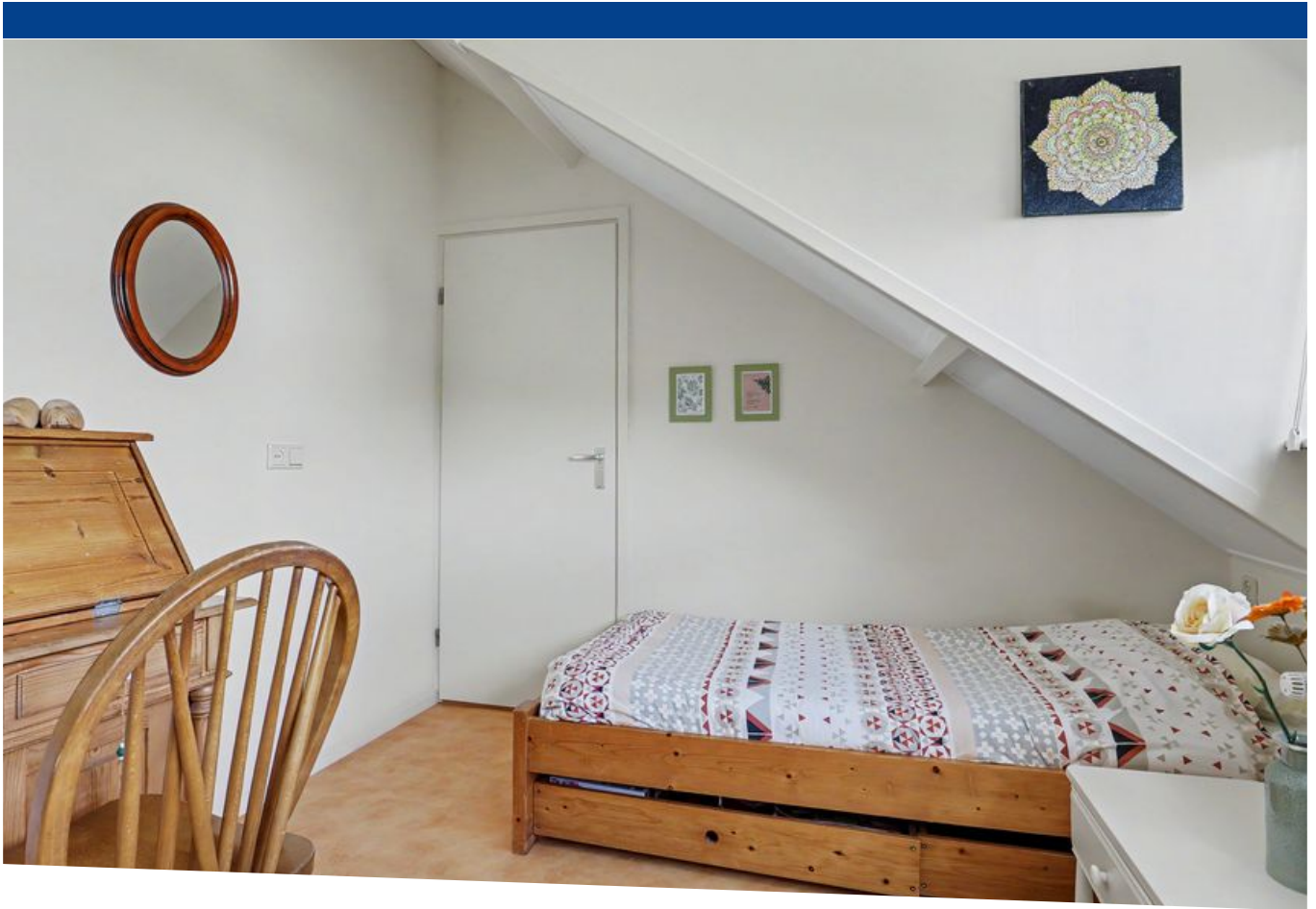






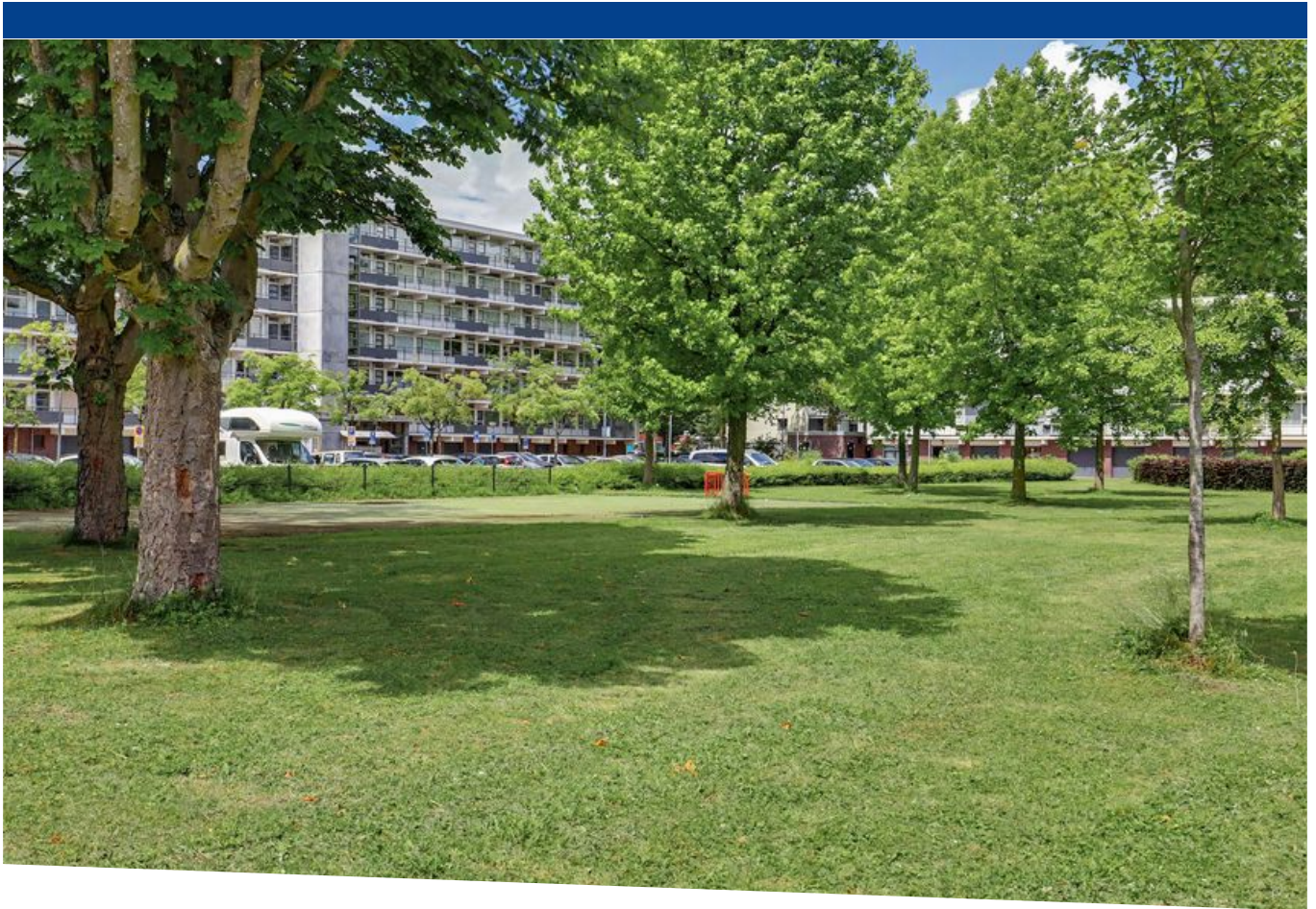




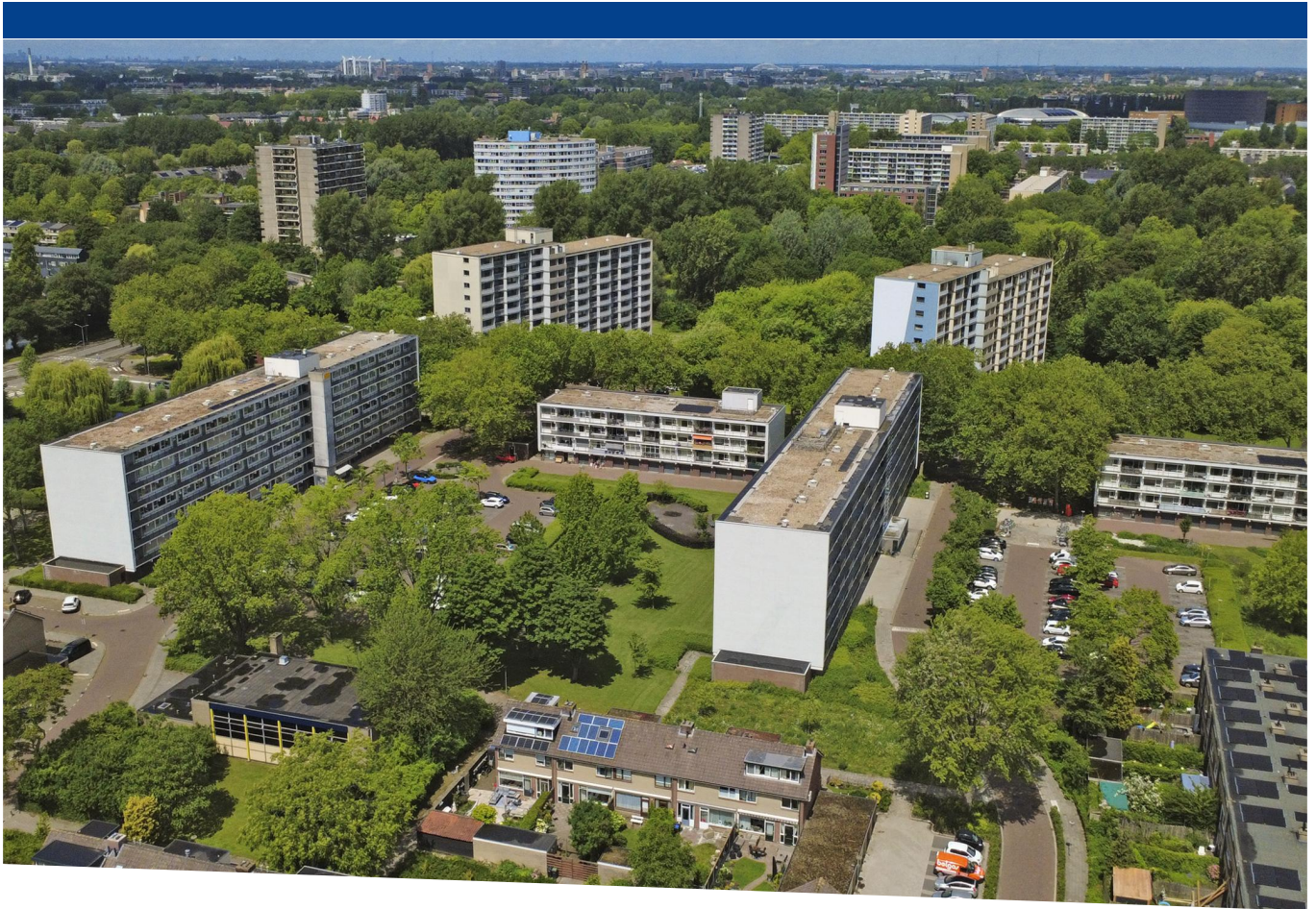










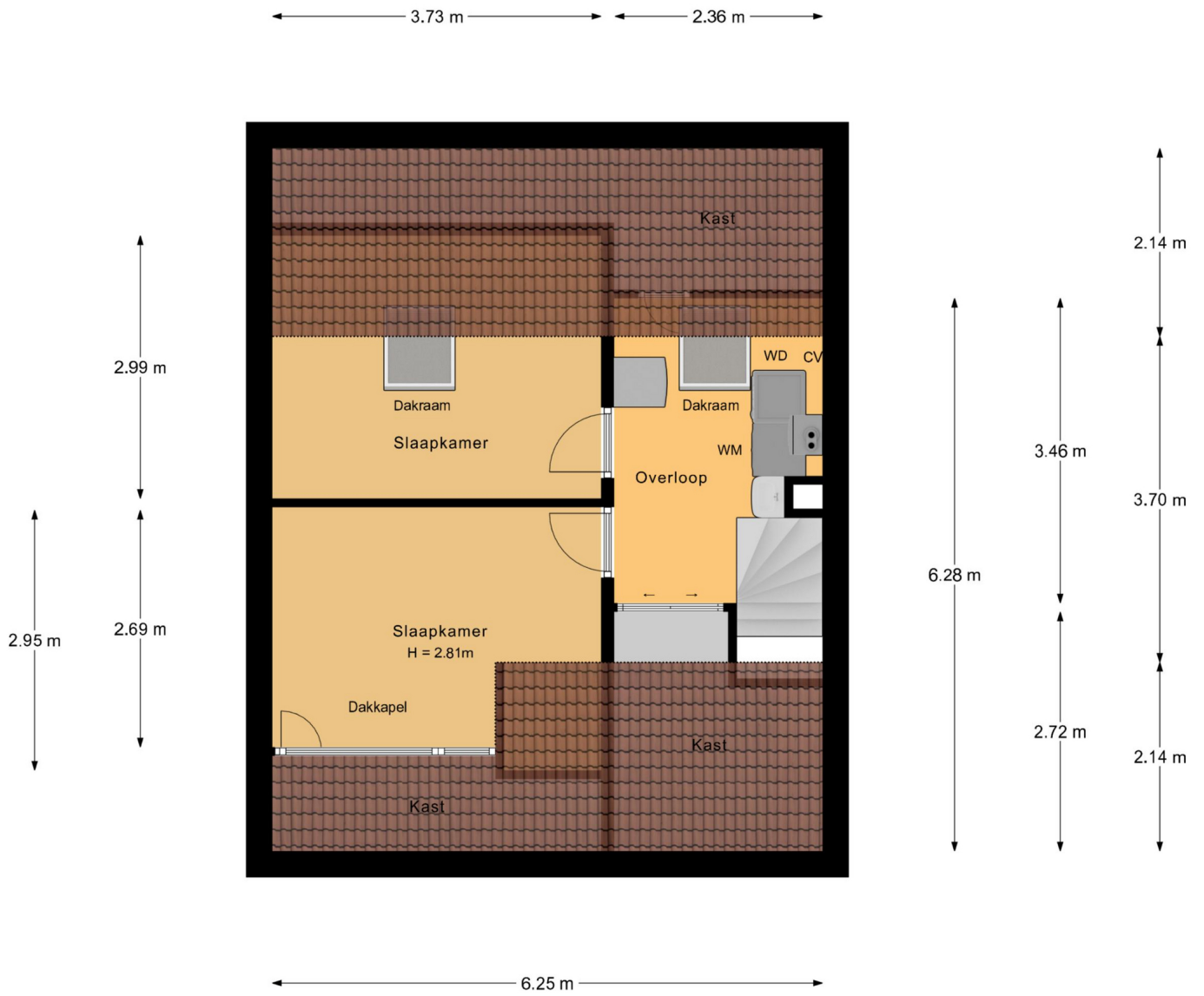




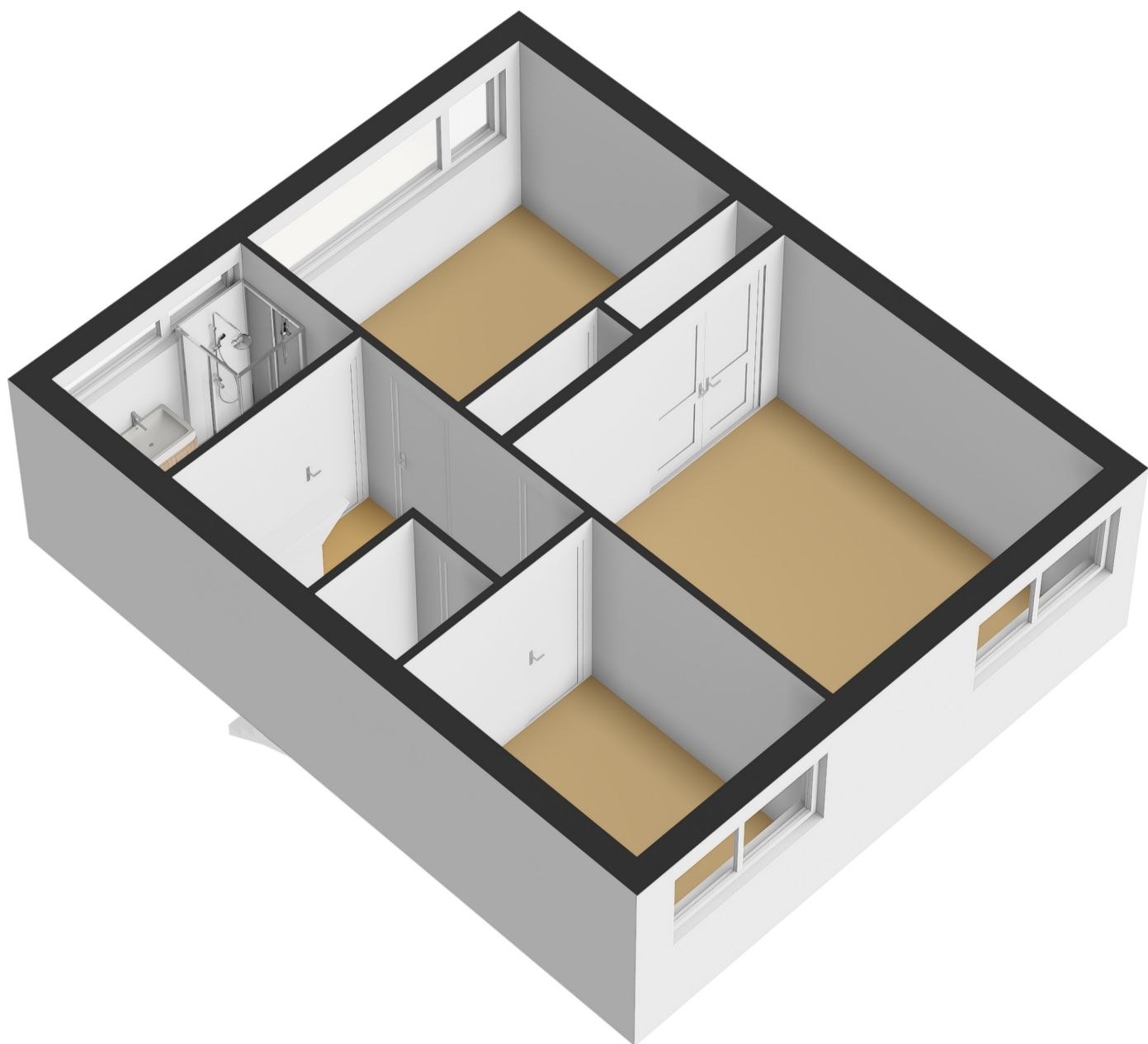
Plattegronden

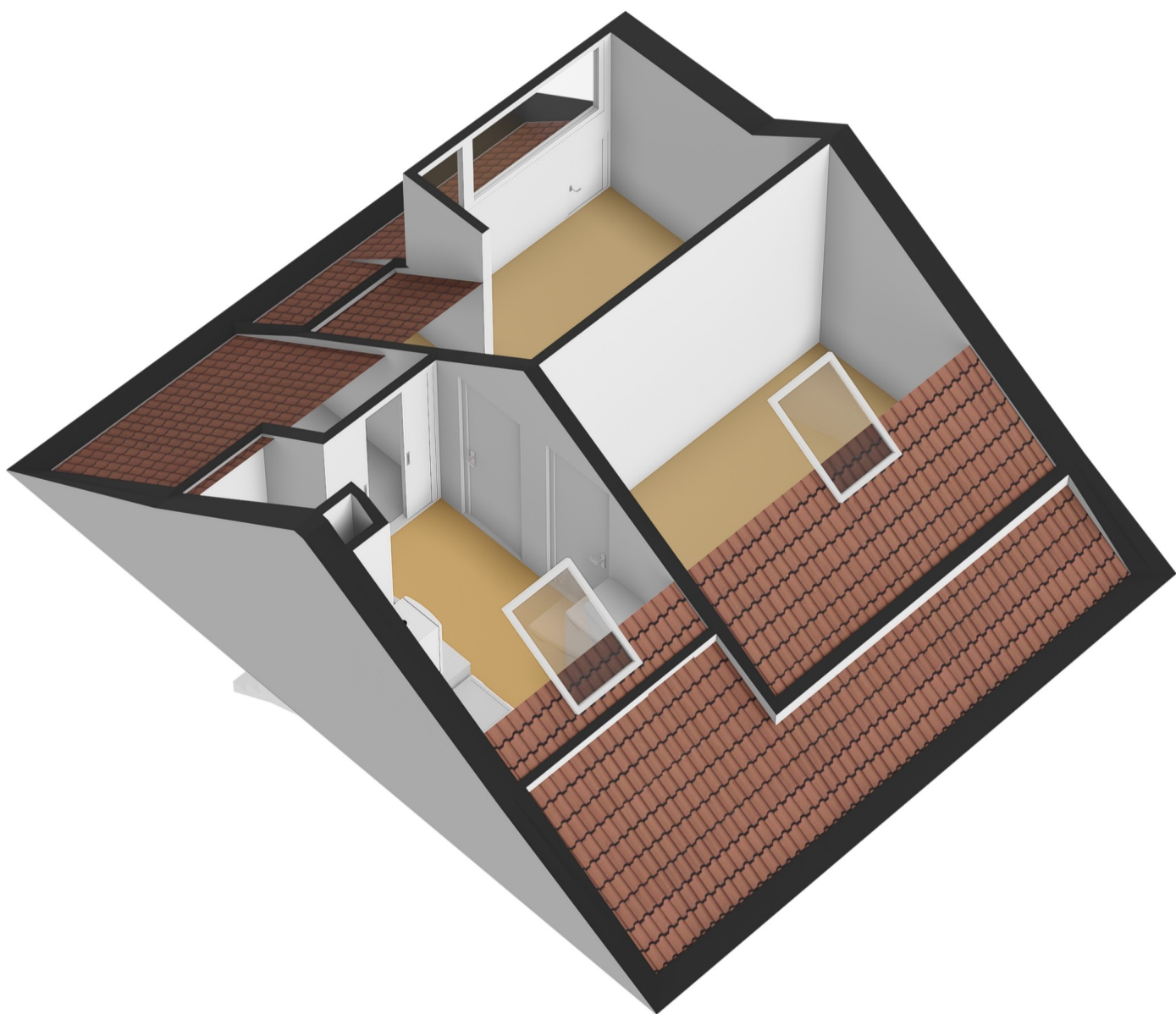


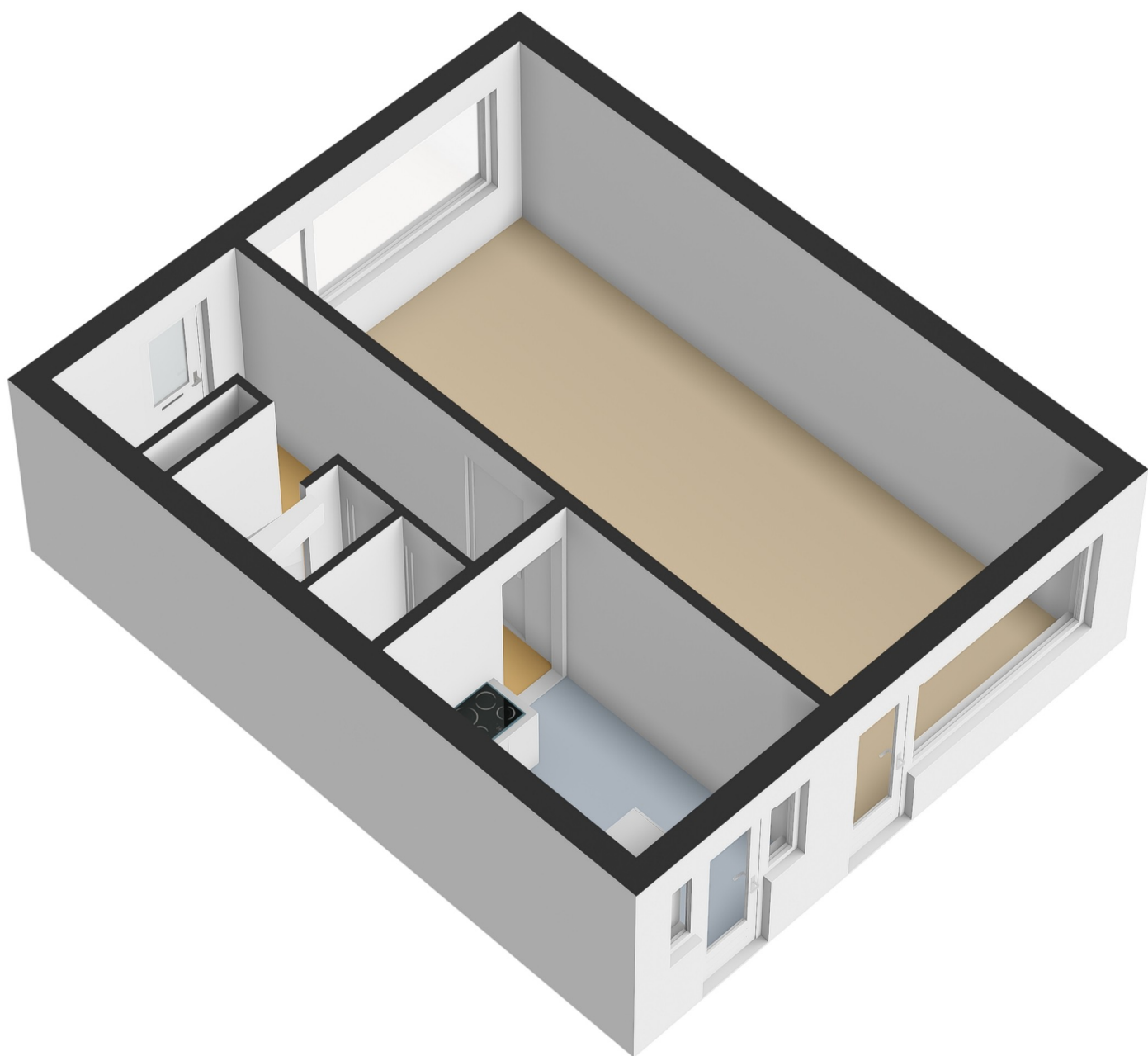
1e Verdieping

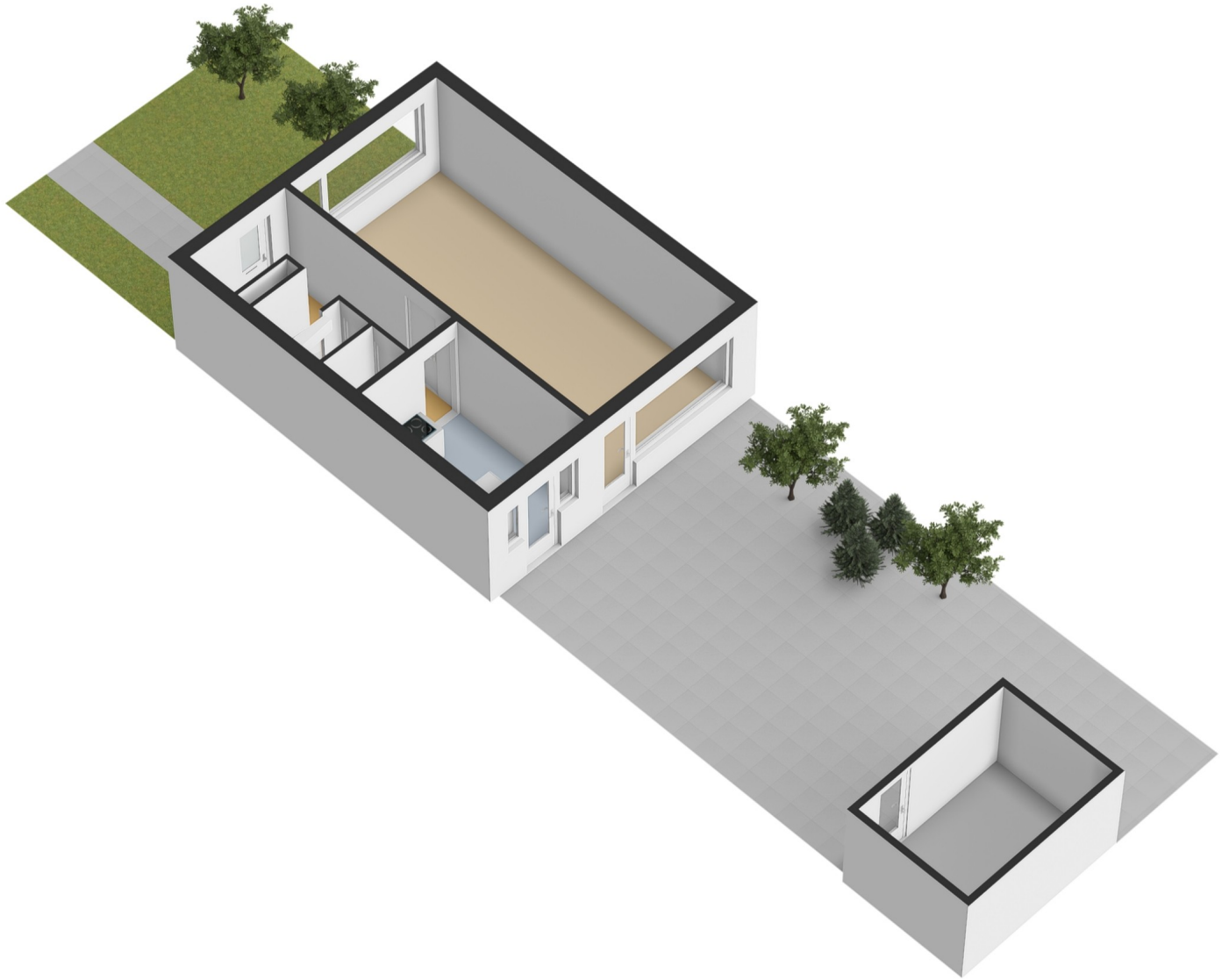


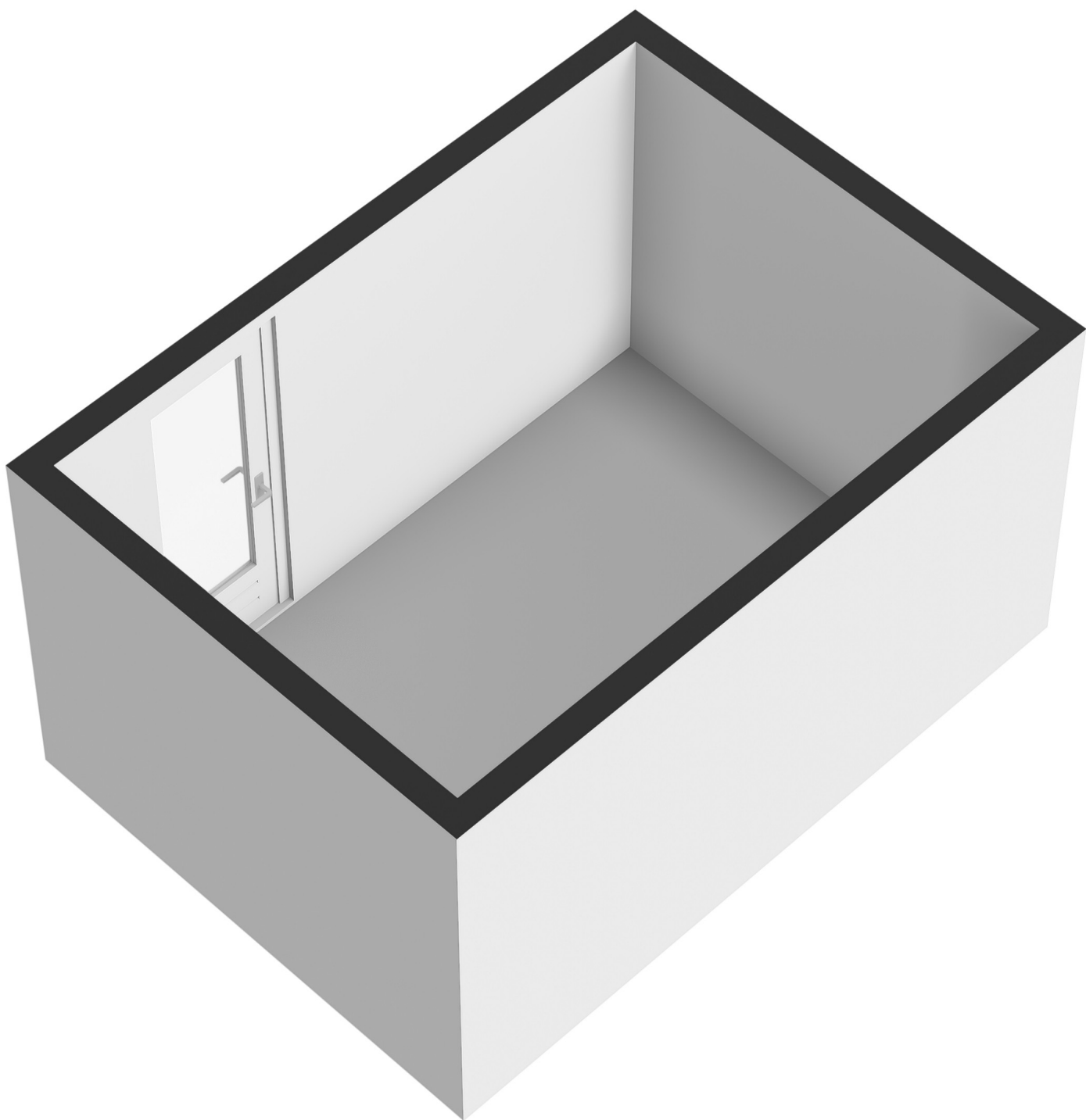
2e Verdieping





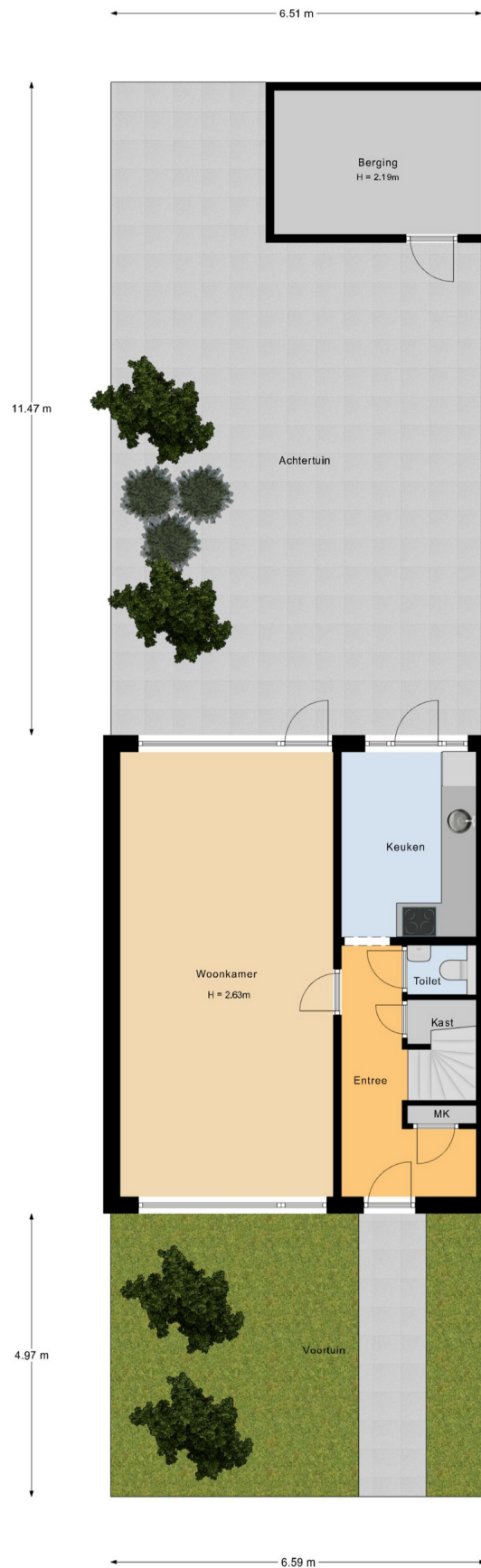








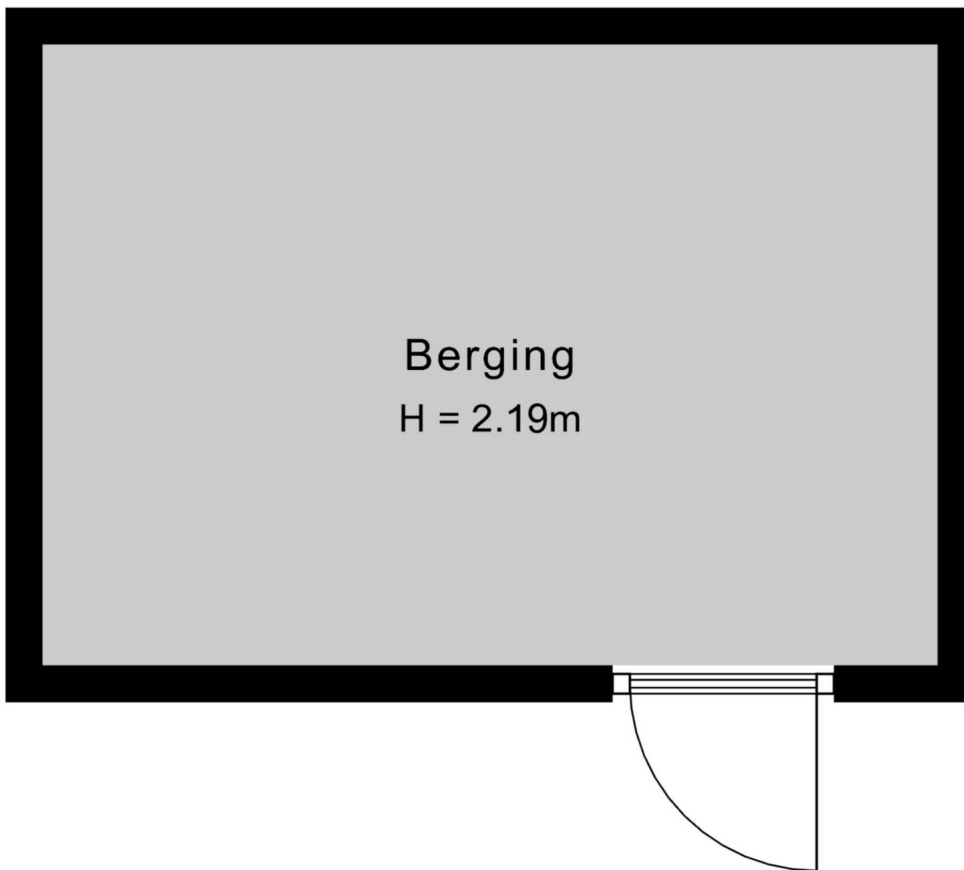
Begane Grond



Begane Grond Tuin



← 3.64 m →



↑
2.52 m
↓

Berging



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting