



Lyra 30

3328 NG Dordrecht

Vraagprijs:

€ 350.000,- k.k.





Royale (te moderniseren) hoekwoning met dakterras, voortuin, zij-tuin en een achtertuin op het zonnige zuiden!

Deze hoekwoning is gelegen op maar liefst 214 m² eigen grond maar dient wel gemoderniseerd te worden! Fijne woonkamer met deur naar de achtertuin, dichte keuken en een toilet op de begane grond. 3 slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping heeft u een zéér ruime voorzolder, slaapkamer 4 en een dakterras op het zuiden. Verder is deze woning gunstig gesitueerd nabij scholen, sportvelden, speelgelegenheden, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen (A16, N3) en winkelcentrum Sterrenburg vindt u in de nabije omgeving.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 350.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, hoekwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
perceel oppervlakte:	214 m ²
gebruiksoppervlakte:	120 m ²
inhoud woning:	438 m ³
bouwjaar:	1973
ligging:	gelegen in de wijk Sterrenburg III
isolatie:	grotendeels dubbel glas
tuinen:	voortuin, zij-tuin en de achtertuin is gelegen op het zuiden
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	Nefit economy HR (2005)





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 1 aardlekschakelaar, 6 groepen en 1 fornuisgroep), toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer, keuken en toilet;
- tuingerichte woonkamer trapkast en deur naar de achtertuin;
- de dichte keuken ligt aan de voorzijde van de woning, is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en verder veel laden en kasten;
- betegeld toilet met staand closet en een fonteintje.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, trapkast en trapopgang naar de tweede verdieping;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een vaste kast;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel + meubel, 2^e staand closet, bidet, designradiator en inbouwspots.

Indeling tweede verdieping:

- grote voorzolder met opstelplaats cv-ketel, aansluiting wasmachine en droger en deur naar slaapkamer 4;
- slaapkamer 4 is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een vaste kast en een heerlijk ruim op het zonnige zuiden gesitueerd dakterras.





Tuinen:

- voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is op het zuiden gesitueerd.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1973;
- grotendeels voorzien van dubbel glas;
- energielabelklasse D, geldig tot 13-05-2036;
- verkoop is onder voorbehoud van akkoord kantonrechter.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **2325**, groot **2** are **14** centiare (**214 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg.





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.



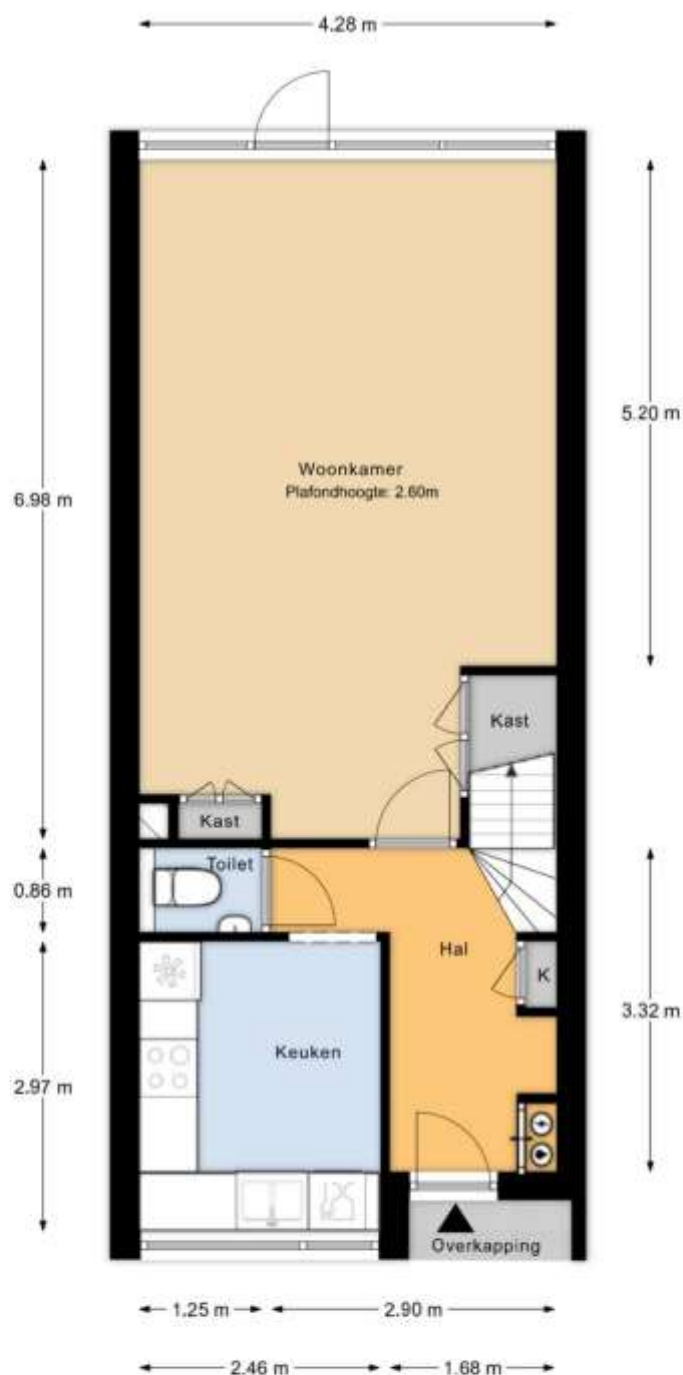








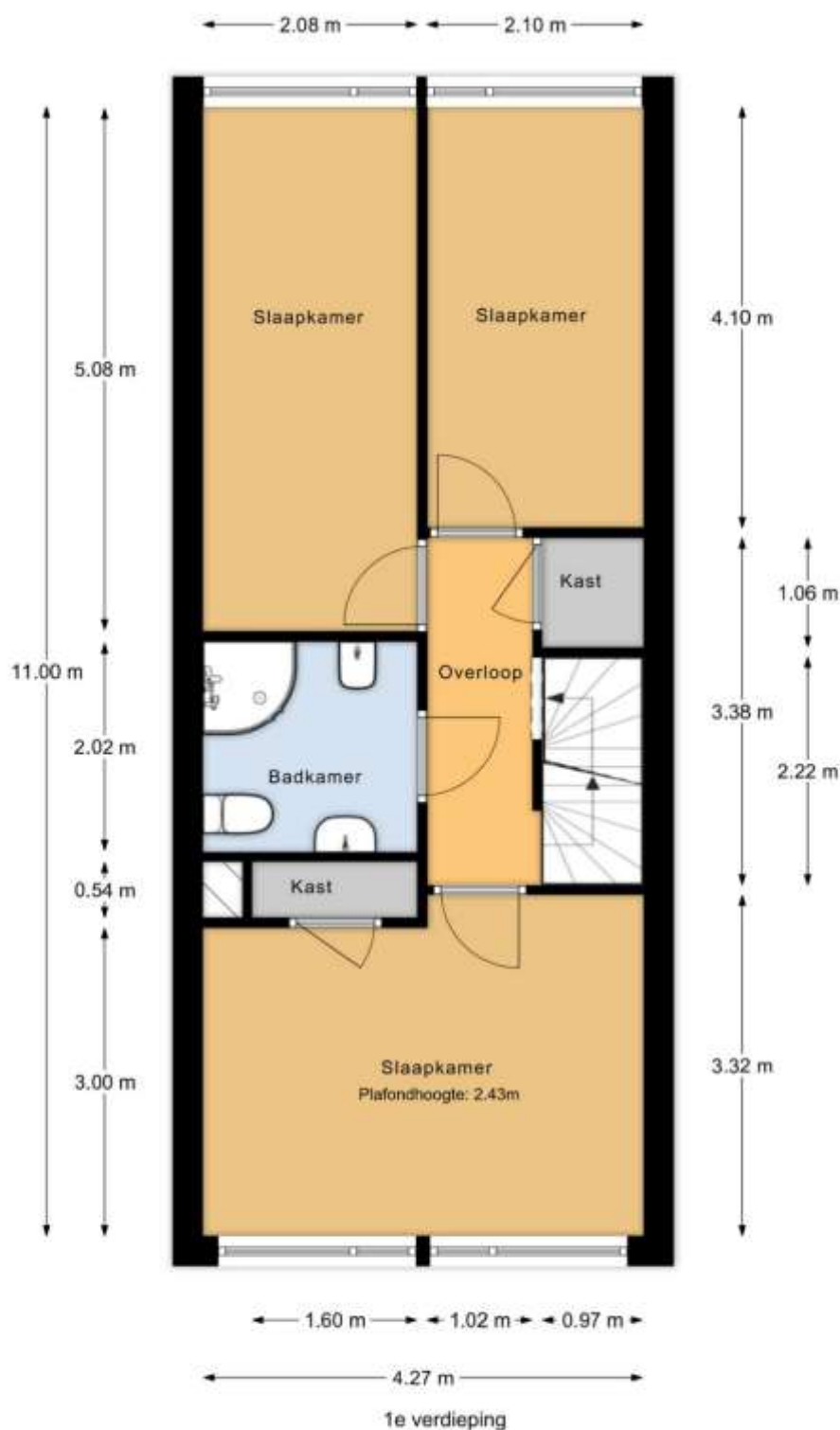
Plattegronden



Begane grond

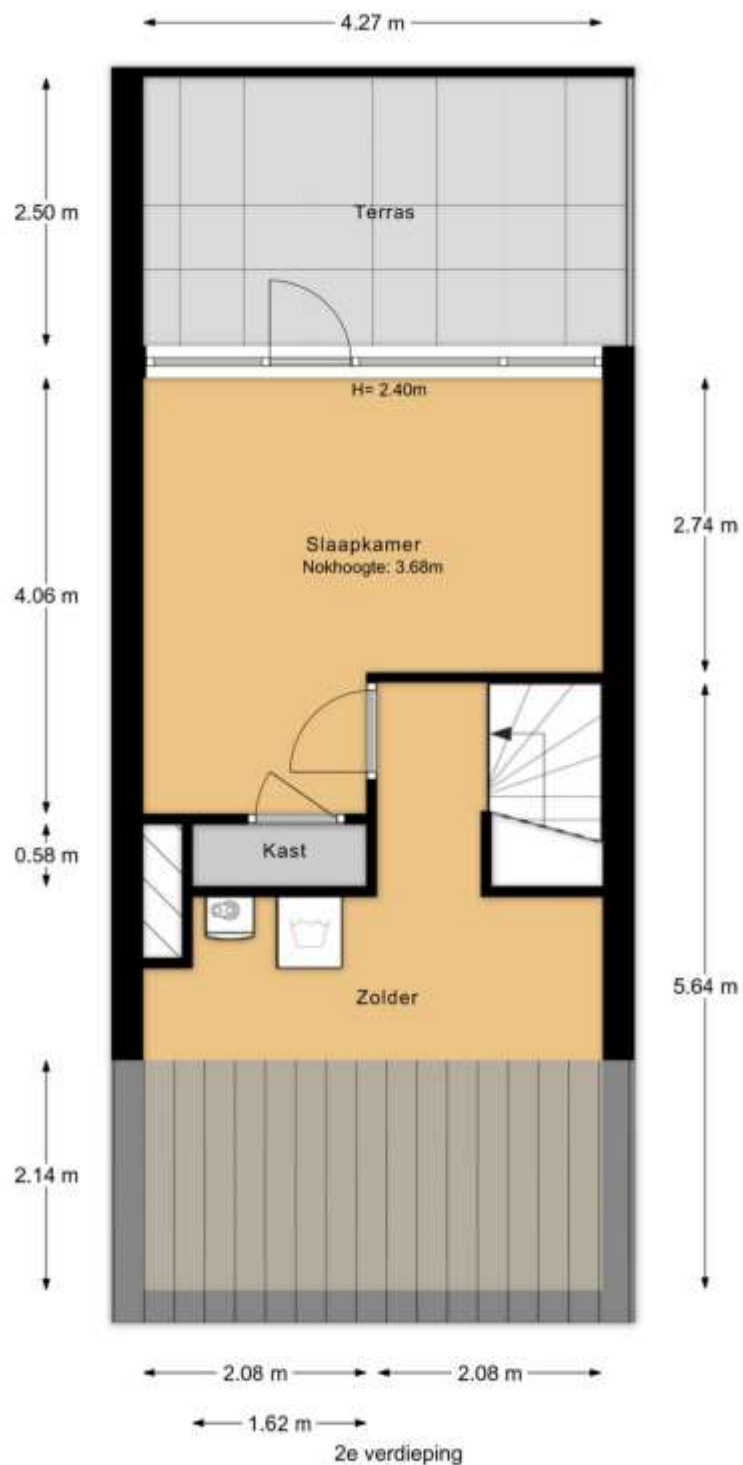
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





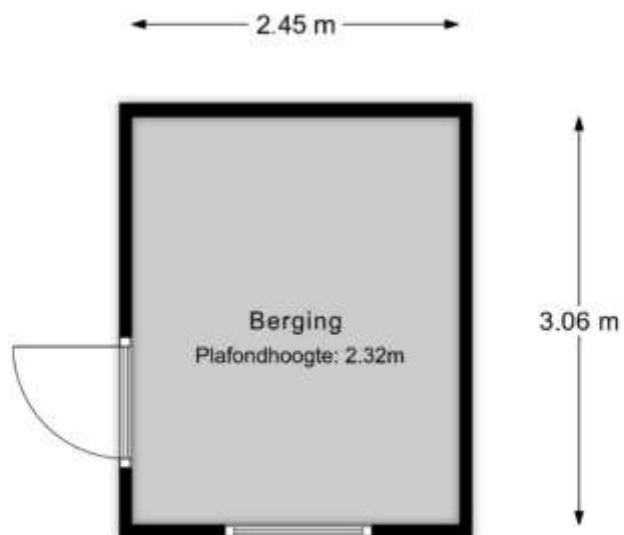
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

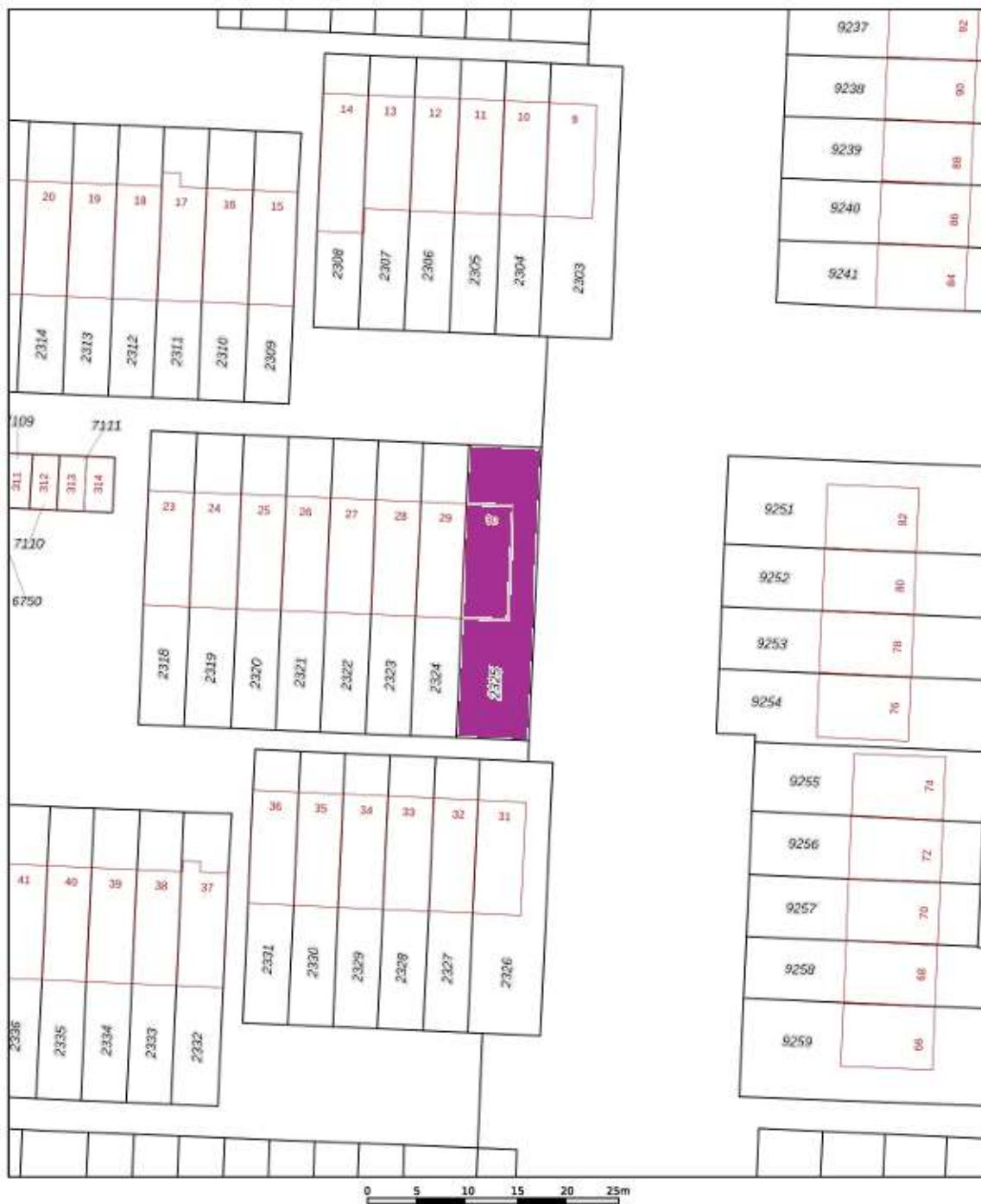




Huis op kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lyra 30



12345 Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

12345 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie Q

Perceel 2325

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.

kadaster

