

Prattenburg 92

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 495.000,-

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

117 m²

Aantal kamers

6

Perceeloppervlakte

258 m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

464 m³

Bouwjaar

1977

Soort woning

Hoekwoning

Energie label

C

Bijzonder royale hoekwoning (type poortwoning) met grote woonkamer, 4 slaapkamers en zolder en zeer ruime achtertuin aan het water gelegen op 258 m2 eigen grond.

Deze goed onderhouden hoekwoning is gelegen op mooie, rustige locatie in de kindvriendelijke wijk Sterrenburg. De woning biedt door de ligging op de hoek en boven de poort een extra grote woonkamer en op de 1e verdieping een (extra) 4e slaapkamer. De grote, zonnige achtertuin is gelegen op het noordoosten en grenst aan zijkant aan openbaar groen en aan de achterzijde aan water. De woning beschikt over een luxe keuken en biedt nog extra mogelijkheden op de zolderverdieping. De ligging is ideaal nabij overdekt winkelcentrum Sterrenburg met Jumbo XXL, diverse (basis) scholen, sportfaciliteiten en het buitengebied van Dordrecht met de Dordtse Biesbosch en De Elzen. Tevens uitstekende aansluitingen op rijkswegen A15 en A16.

Kenmerken:

vraagprijs: € 495.000,- kosten koper

type woning: hoekwoning, eengezinswoning

aantal kamers: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers

inhoud woning: 464 m³

gebruiksoppervlakte: 117 m²

bouwjaar: 1977

isolatie: geheel voorzien van isolerende beglazing

achtertuin: gelegen op het noordoosten

parkeren: parkeergelegenheid op eigen erf en openbaar parkeren

verwarming: cv-combiketel Vaillant (2011)

Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer;
- toilet is volledig betegeld en voorzien van hangend closet;
- lichte woonkamer met veel natuurlijk licht door de grote raampartijen. De vloer heeft een donkere PVC-afwerking en de muren zijn gedeeltelijk glad gestuct en behangen. De plafonds zijn eveneens glad gestuct. De woonkamer is in 2003 uitgebreid met een aanbouw met airconditioning (Daikin 2003, koelt en verwarmd) en is voorzien van strakke schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin. Achter de aanbouw bevindt zich nog een zelf gebouwde schuur met een betonnen vloer. De woonkamer is verder voorzien van een bergkast en de woonkamer loopt door in de open keuken;
- de nette keuken in U-opstelling is afgewerkt met mat zwarte kleurstelling en een donker aanrechtblad. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, afzuigkap, Siemens magnetron, Siemens combi-oven, stoomoven en grill, Samsung koel-vriescombinatie, vaatwasser en verder veel laden en kasten. De keuken is voorzien van inbouwspots.

Indeling eerste verdieping:

- overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers, vaste bergkast en de badkamer, daarnaast ook de vaste trapopgang naar de tweede verdieping waar tevens de zolder is met hangplaats cv-ketel en aansluiting wasmachine en droger;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van PVC-vloerafwerking, behangen wanden en spachtelputz plafondafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van PVC-vloerafwerking, behangen wanden en spachtelputz plafondafwerking;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is is voorzien van PVC-vloerafwerking, behangen wanden en spachtelputz plafondafwerking;
- slaapkamer 4 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is is voorzien van PVC-vloerafwerking, behangen en gestucte wanden en gestucte plafondafwerking. De kamer is voorzien van wastafel + meubel;
- nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van wastafel + meubel, bad-douchecombinatie, hangend closet en design radiator. De badkamer is voorzien van inbouwspots.

Tuin:

- bijzonder grote achtertuin gelegen op het noordoosten, voorzien van sierbestrating met een trap naar het water. De tuin is voorzien van vrijstaande stenen berging en achterom.

Omschrijving

Algemeen:

- bouwjaar 1977;
- buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2026;
- 4 HR++ ruiten vervangen in 2026;
- energielabel C geldig tot 21-05-2036.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 7785.

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.

















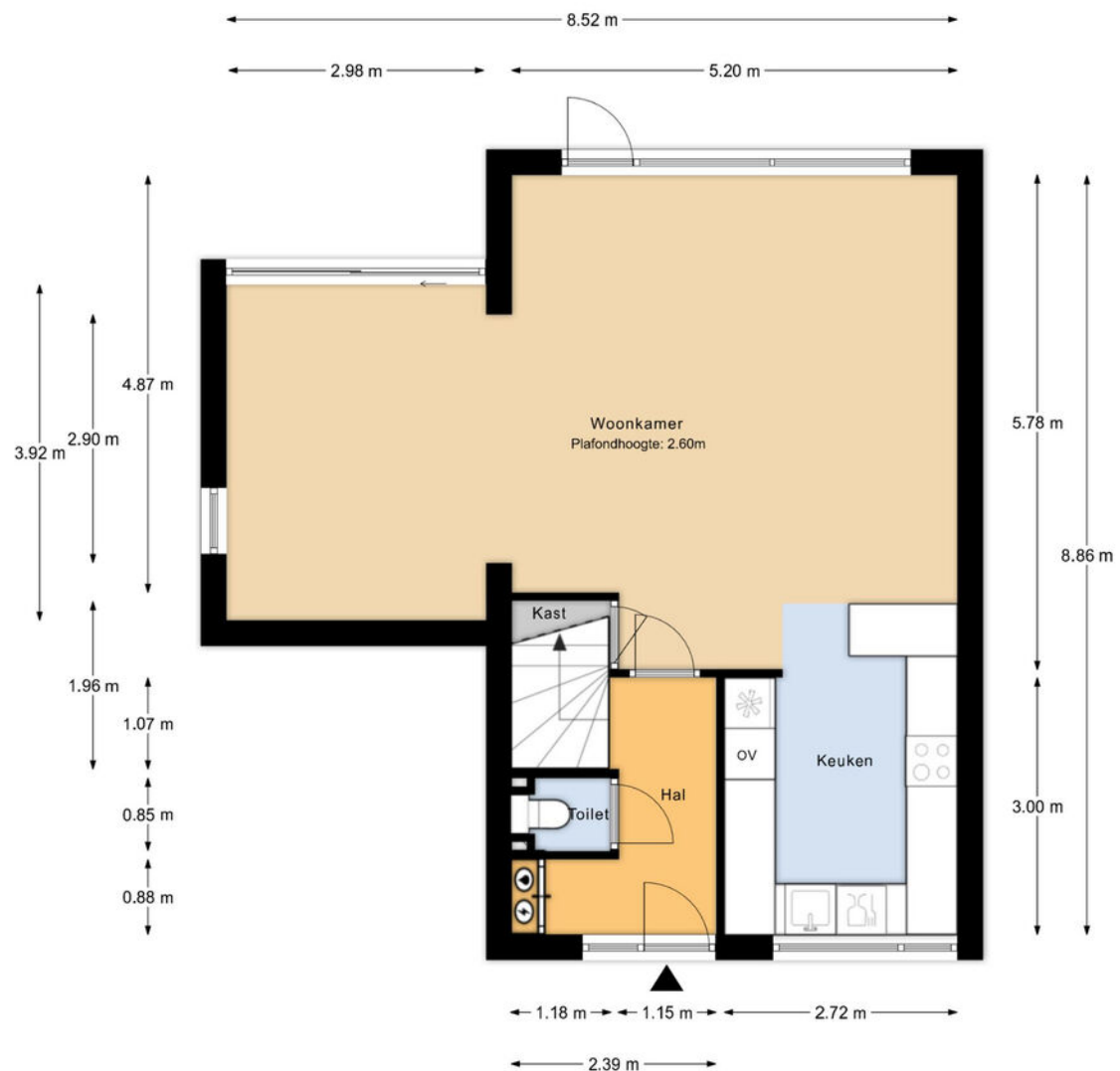








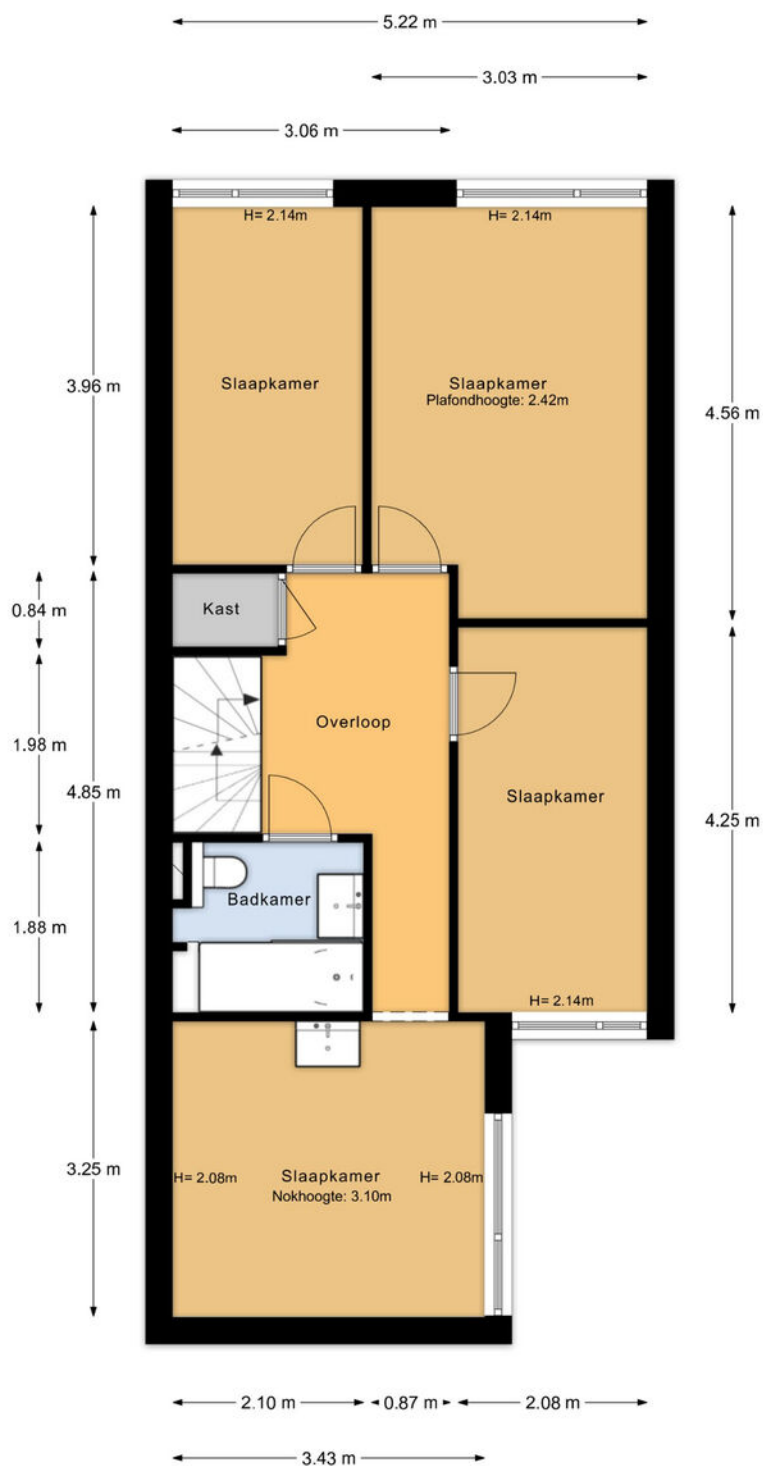
Plattegrond Begane grond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

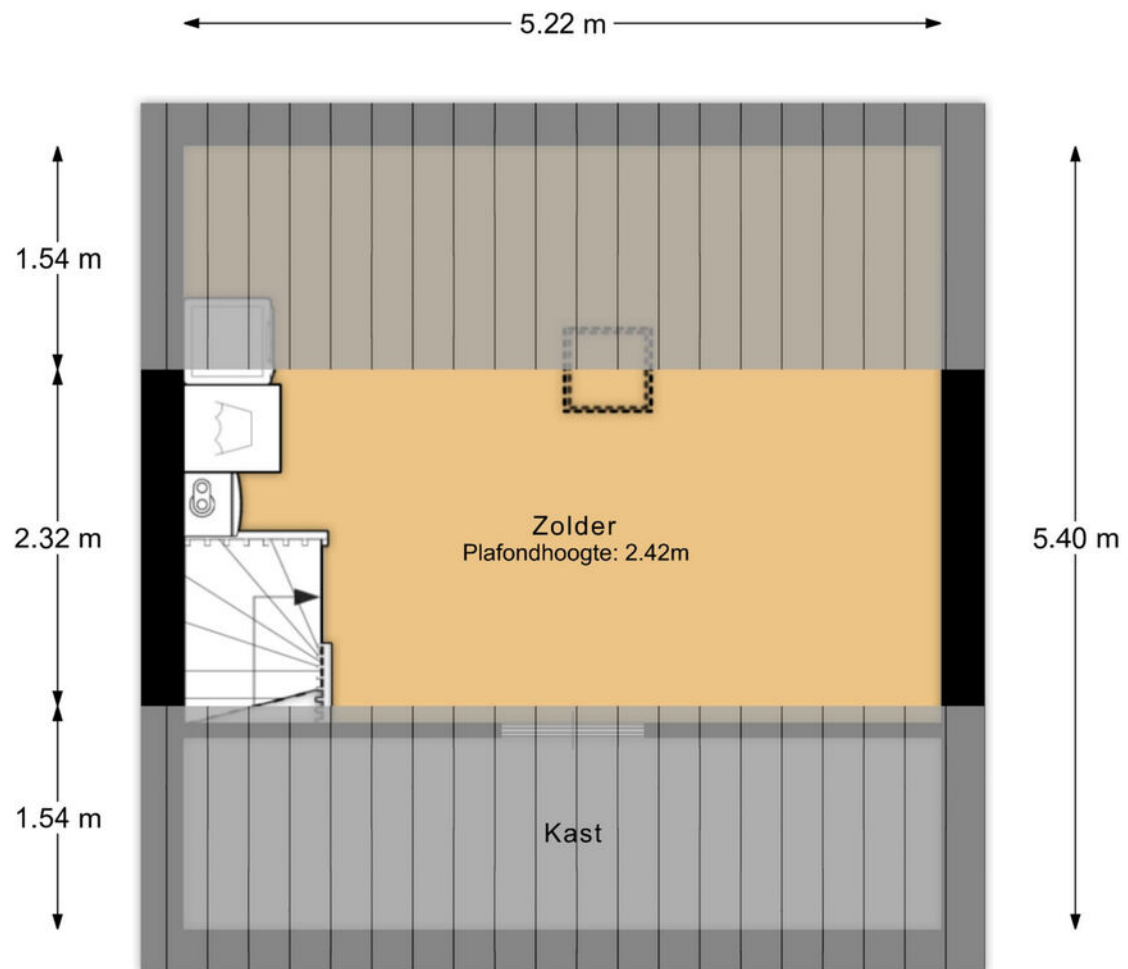
Plattegrond 1e verdieping



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

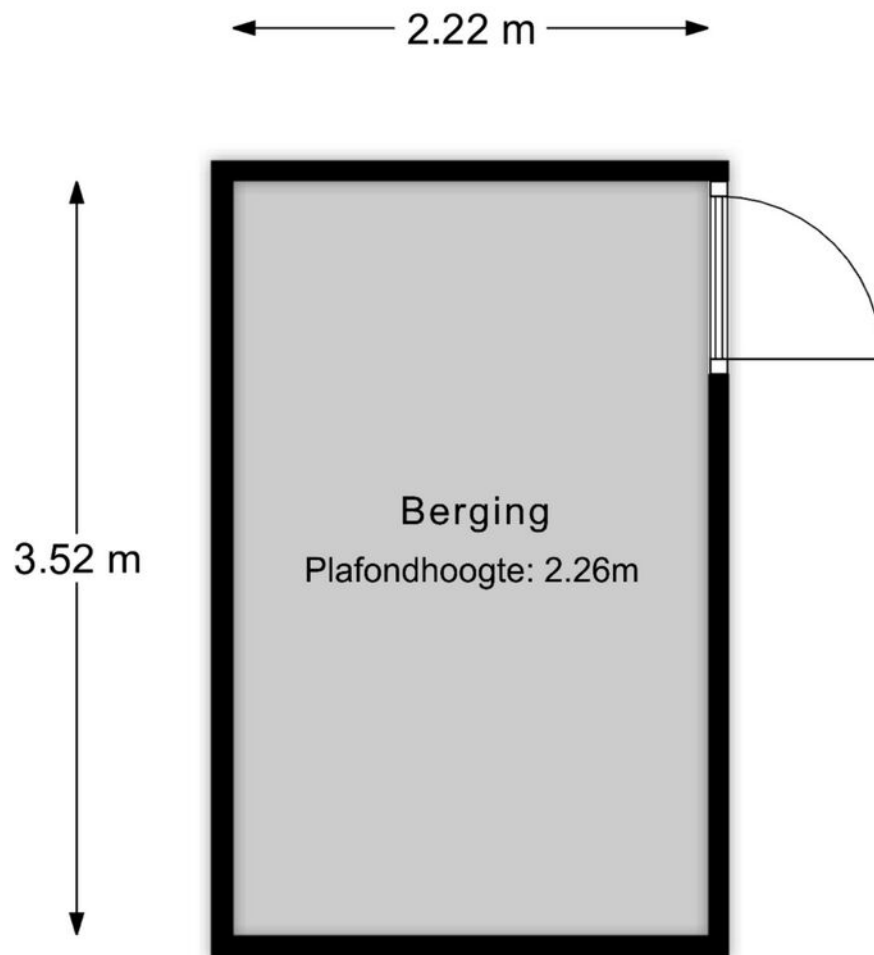
Plattegrond Zolder



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

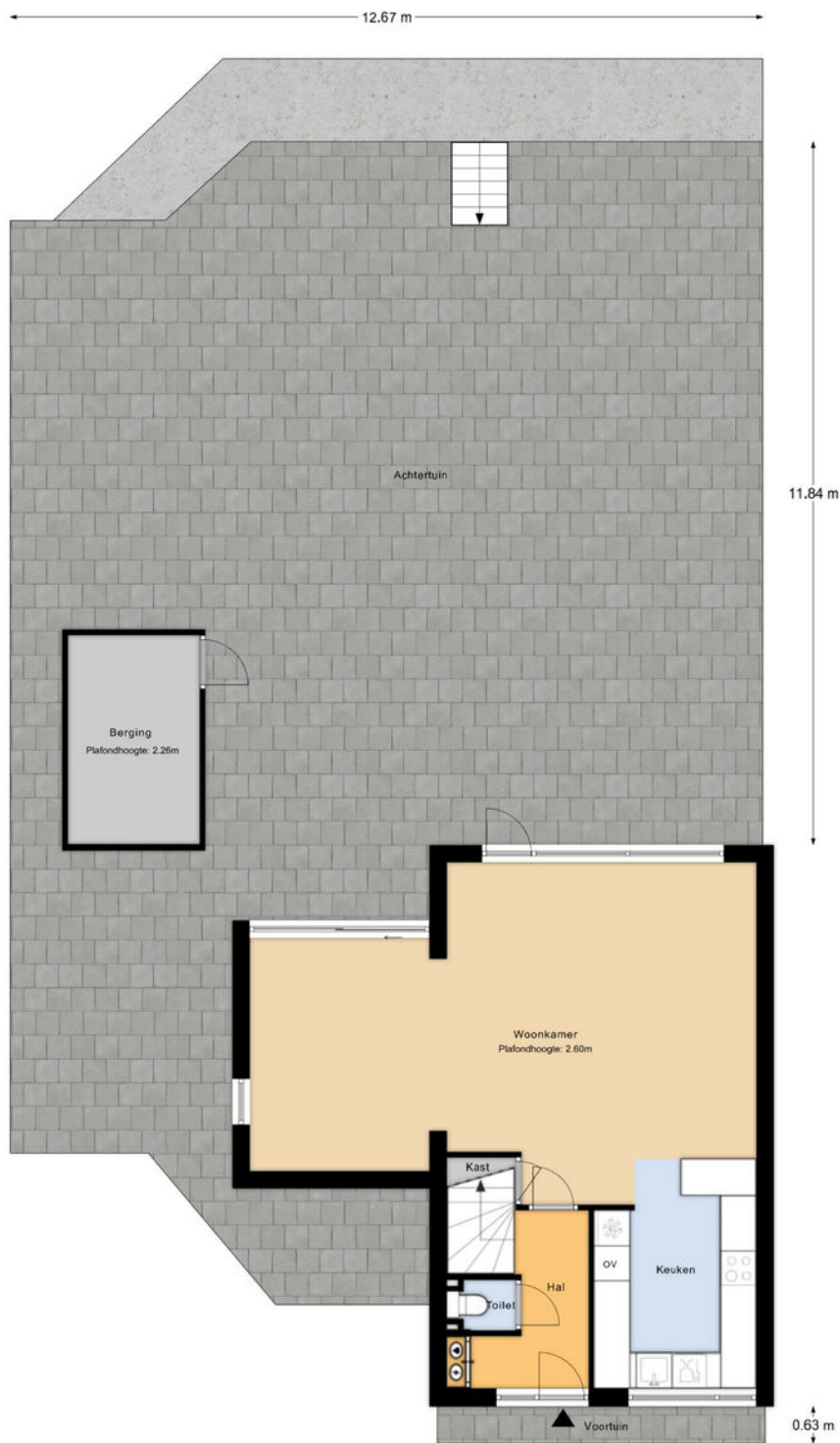
Plattegrond Berging



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Perceeloppervlak



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prattenburg 92



12345

Deze kaart is noordgericht

Parcelnummer

Publikationsnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrativne katastralne grane

Estimating

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie Q

Perceel 7785

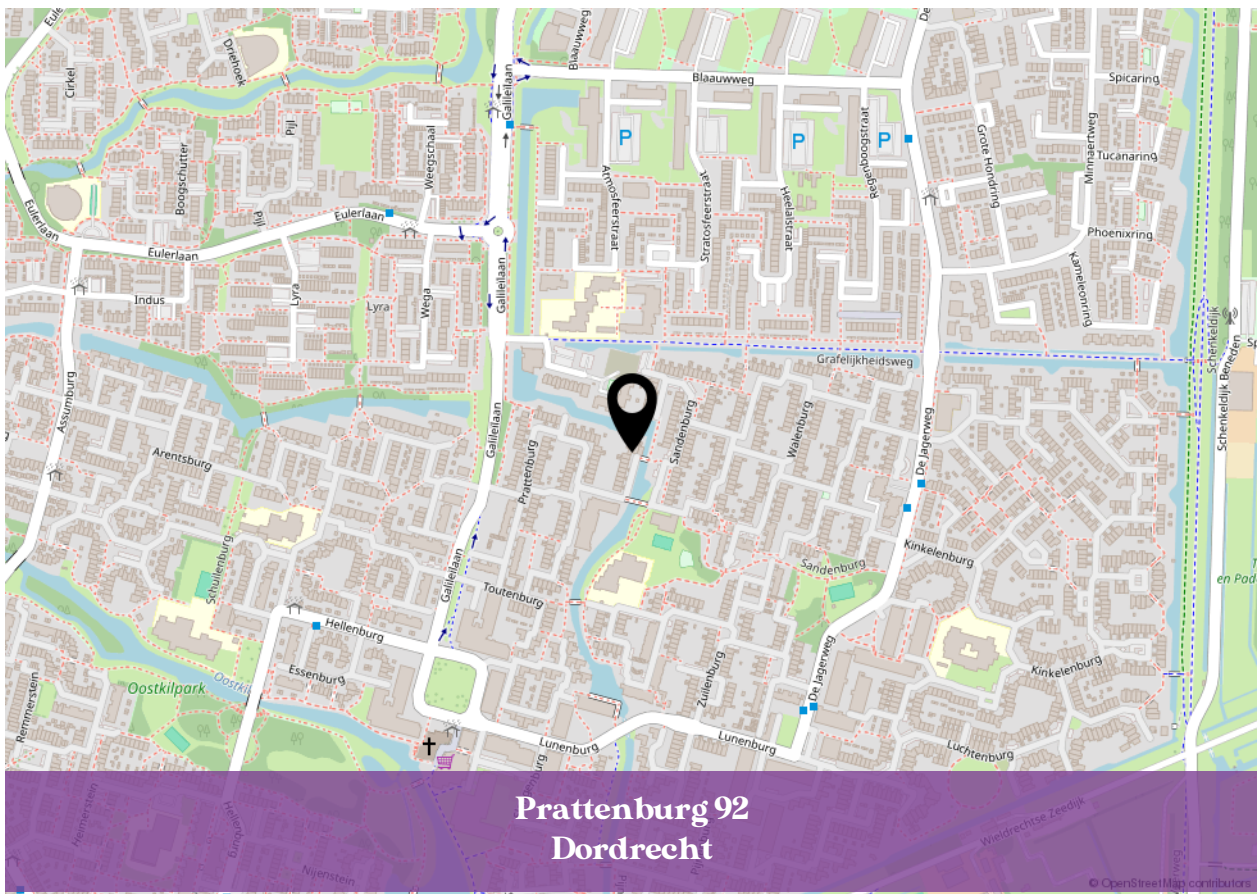
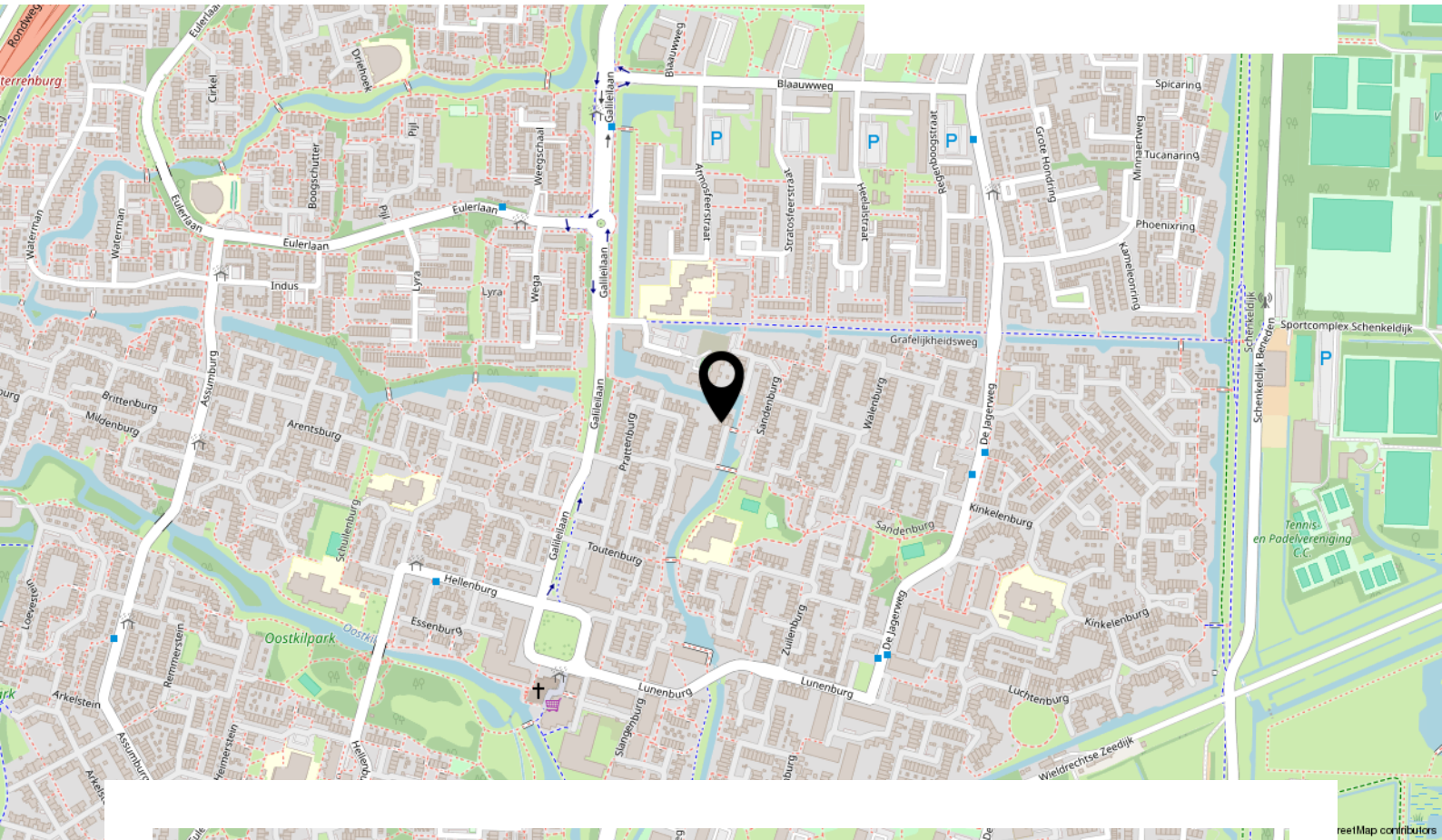
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie



Prattenburg 92
Dordrecht

© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- magnetron			X
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl