



POLLUXHOF 20

DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

114 m²

PERCEELOPPERVLAKE

156 m²

INHOUD

381 m³

BOUWJAAR

1967

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Rustig wonen aan een hofje, met volop ruimte voor iedereen

Aan de rustige Polluxhof in Dordrecht staat deze ruime eengezinswoning met maar liefst 114 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en energielabel A. Een fijne gezinswoning met een lichte woonkamer, open keuken, twee verdiepingen met volop slaap- en werkruimte én een zonnige achtertuin. De ligging aan een rustig hofje maakt het plaatje compleet.

Rustige en groene woonomgeving

De woning ligt in de populaire woonwijk Sterrenburg, aan een rustig en groen hofje waar kinderen alle ruimte hebben om buiten te spelen. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoeft je niet ver: winkelcentrum Sterrenburg ligt op korte afstand en ook scholen, openbaar vervoer en diverse andere voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Ruimte en licht

Achter de voordeur vind je een ruime woonkamer met een open keuken. Dankzij de grote raampartijen en de schuifdeuren naar de tuin valt er prettig veel daglicht naar binnen. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een gezellige plek om samen te koken en te eten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers zijn. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbykamer.

Genieten van de tuin

De achtertuin is een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging voor fietsen en tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar. En achter de woning liggen voldoende speel- en groenvoorzieningen.

Energiezuinig wonen

Ook op het gebied van energie zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel A, mede dankzij onder andere HR++ en HR+++ glas, een hybride warmtepomp en zonnepanelen. Dat zorgt voor een comfortabele woning én een gunstig energieverbruik.

Kortom

Een ruime eengezinswoning op een rustige plek, met vijf slaapkamers, een lichte leefruimte, energielabel A en een fijne tuin. Tel daarbij de prettige ligging in Sterrenburg en de nabijheid van winkelcentrum Sterrenburg op en je hebt een woning die veel te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een rustig en kindvriendelijk hofje
- 114 m² woonoppervlakte
- 5 slaapkamers
- Energielabel A
- Zonnepanelen; hybride warmtepomp
- HR++/HR+++ glas
- Winkelcentrum Sterrenburg op korte afstand
- Vrij parkeren

Algemene informatie:

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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 er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

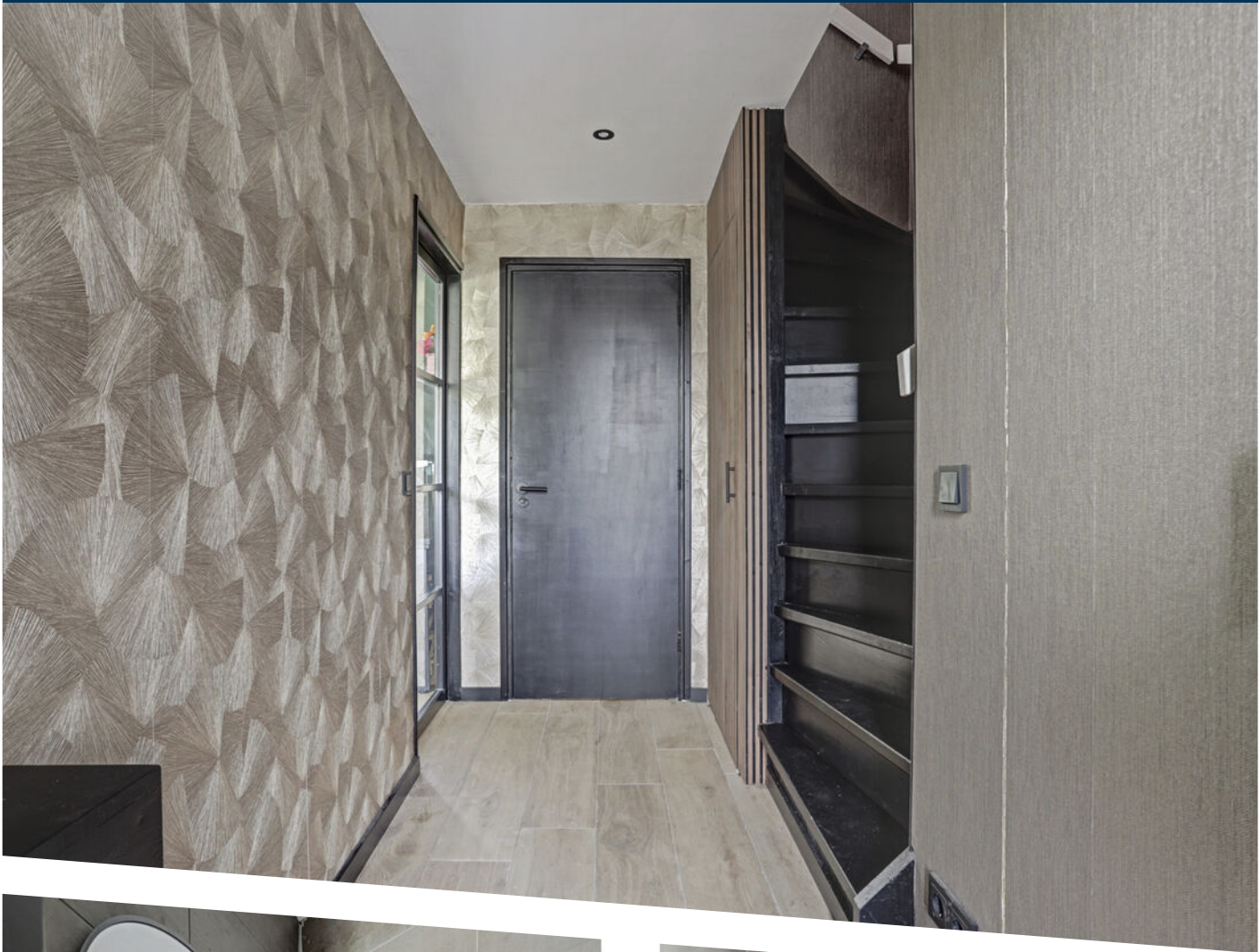
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

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. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.









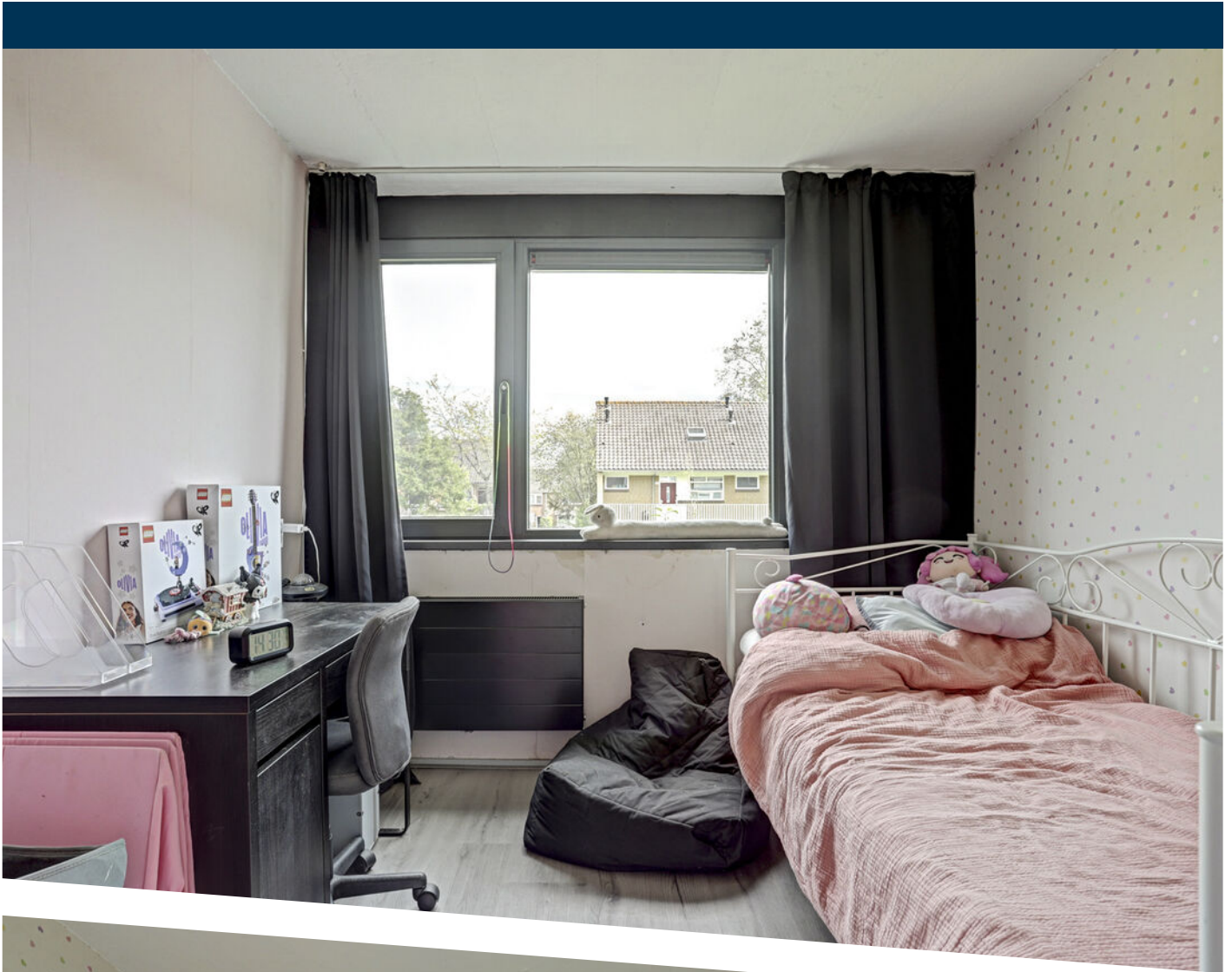


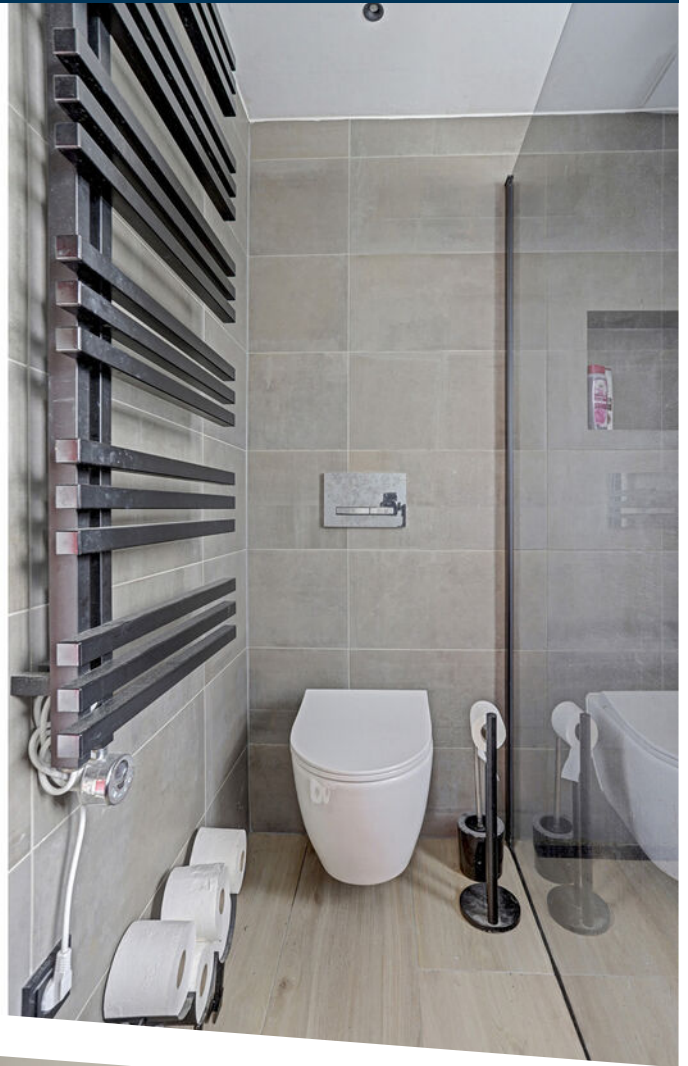




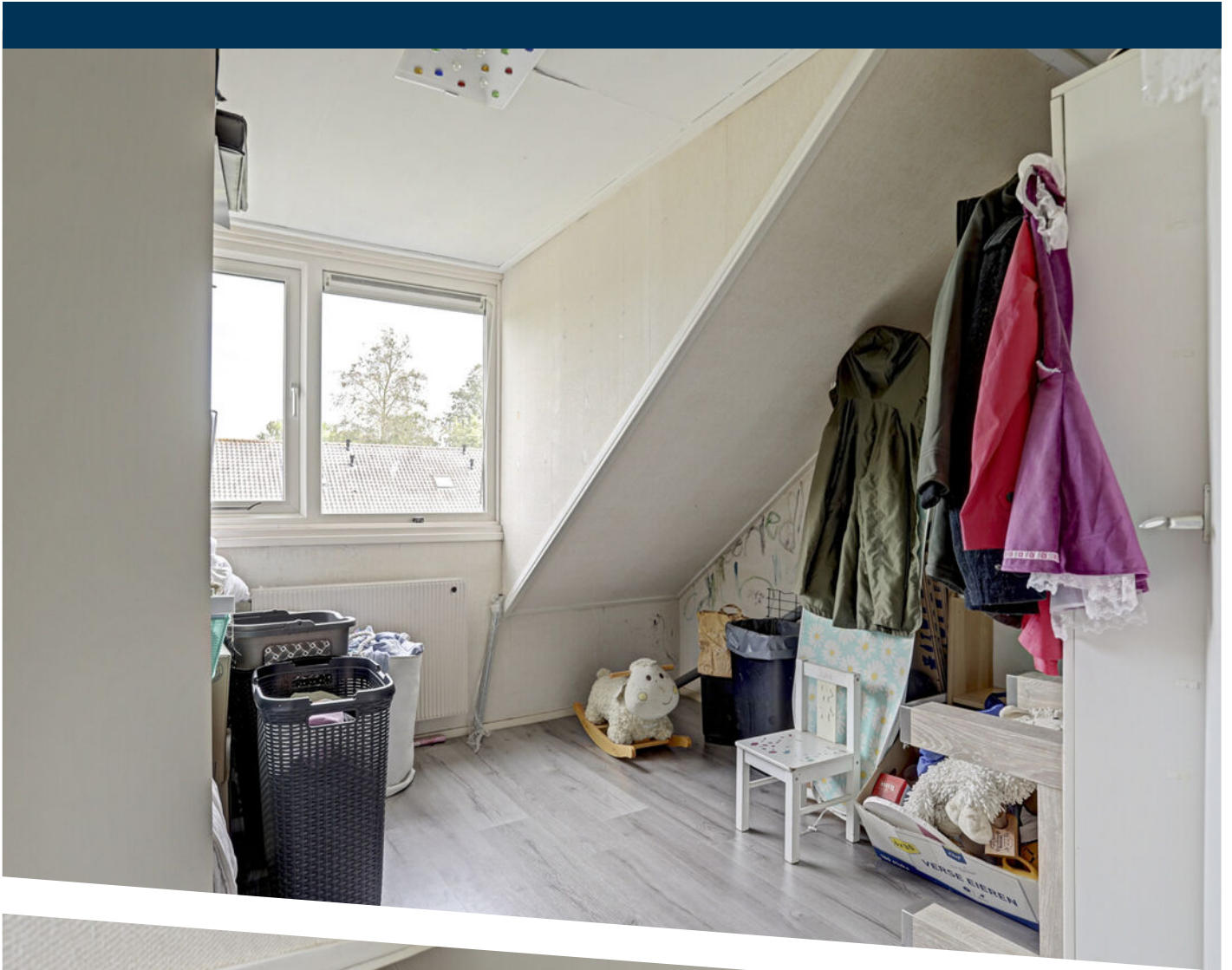
























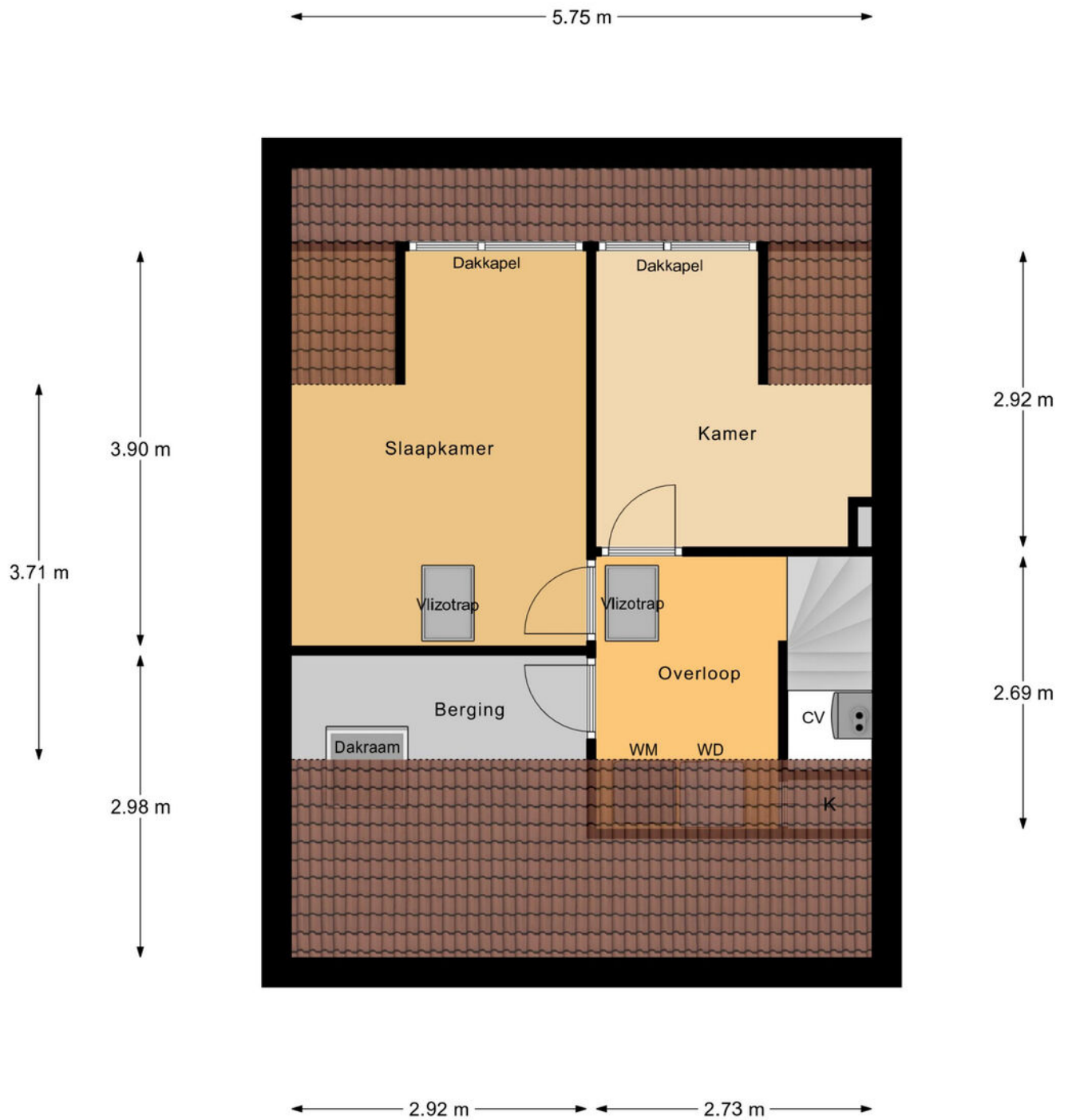
Begane Grond

PLATTEGROND



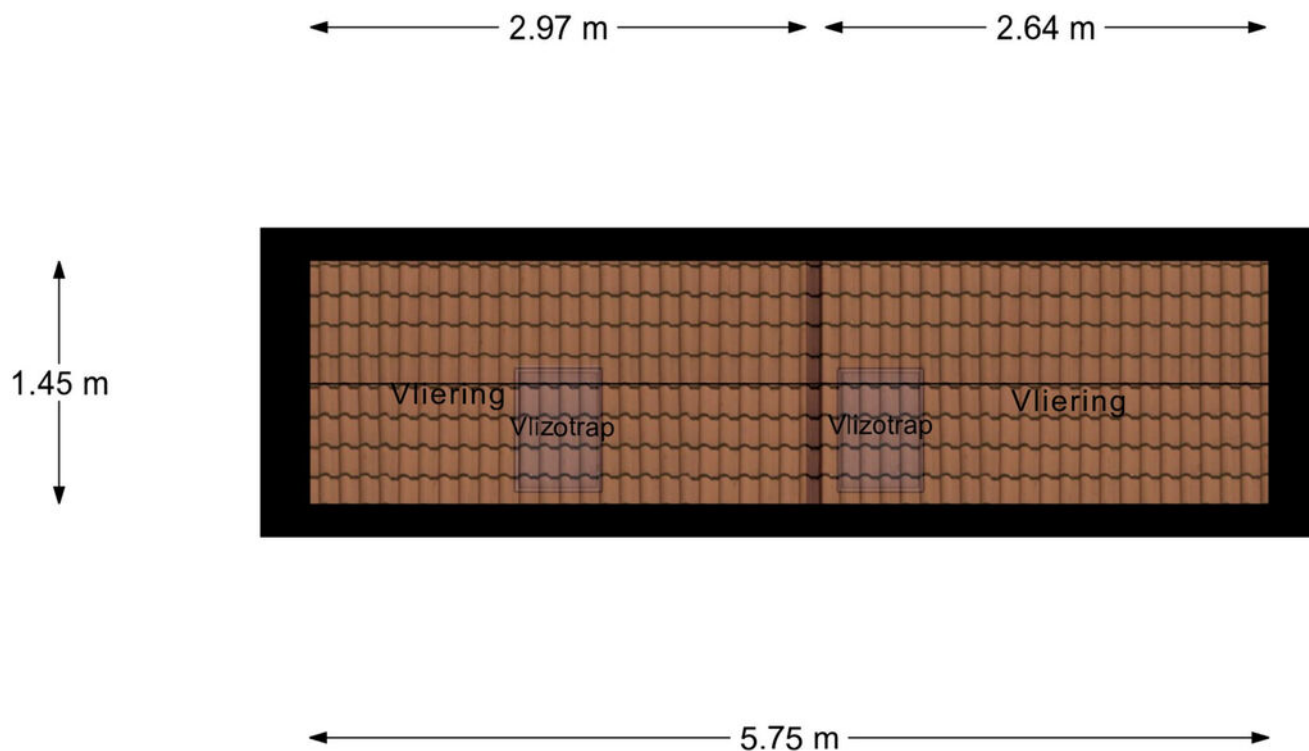
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

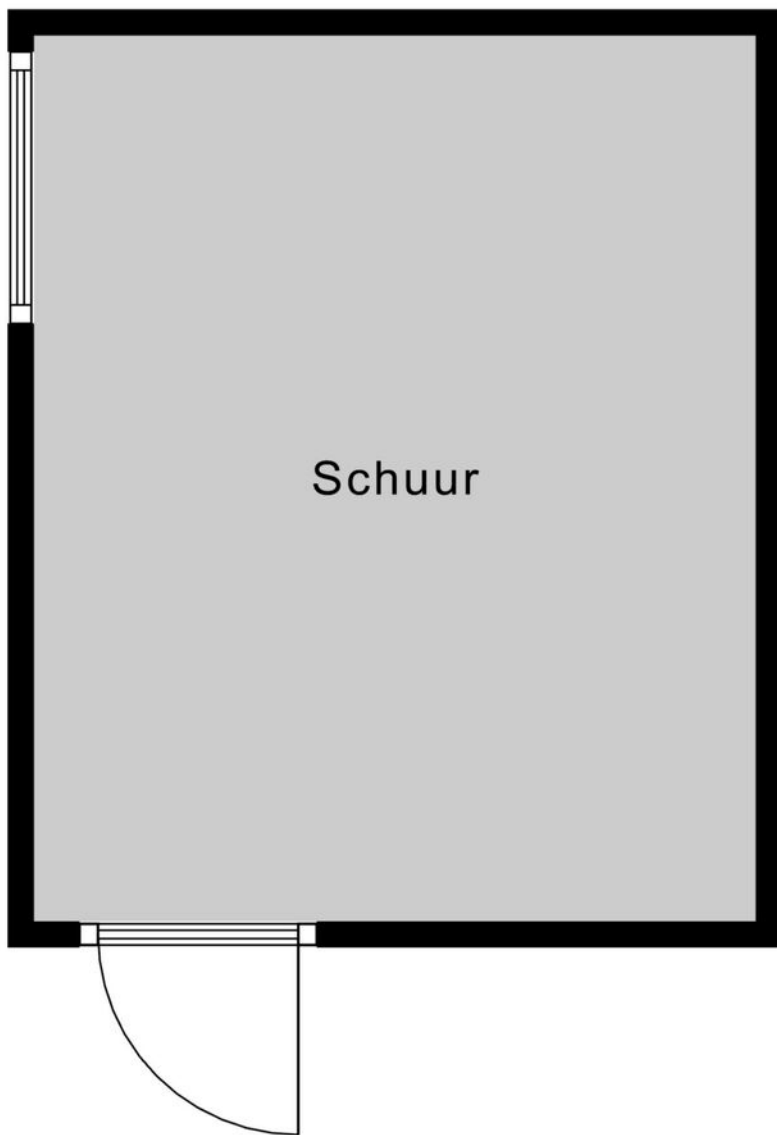
PLATTEGROND



3e Verdieping

PLATTEGROND

← 2.74 m →



3.36 m

Schuur

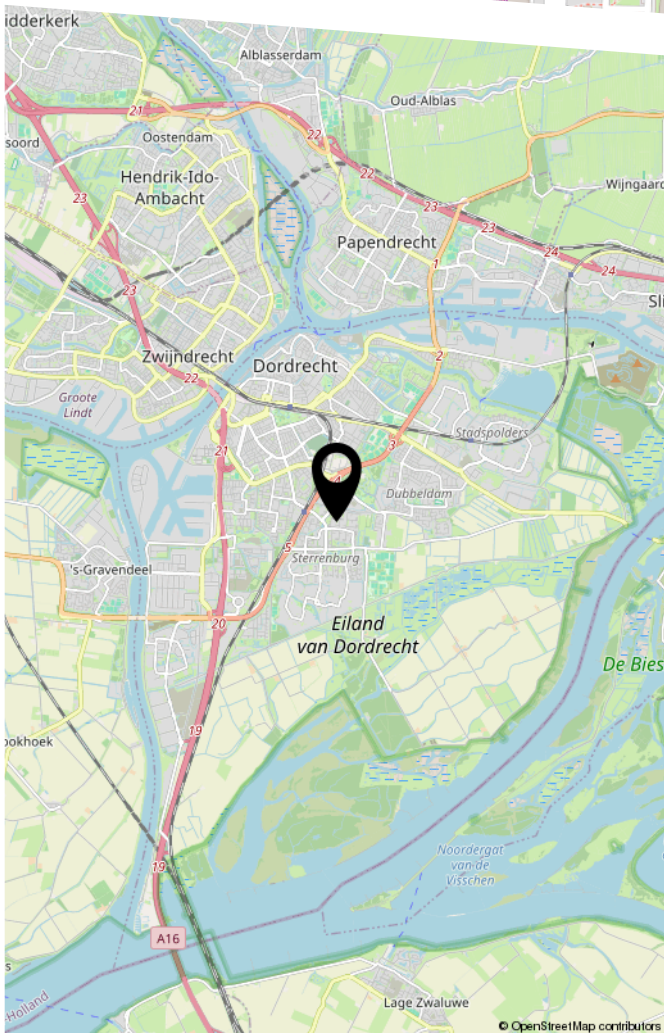
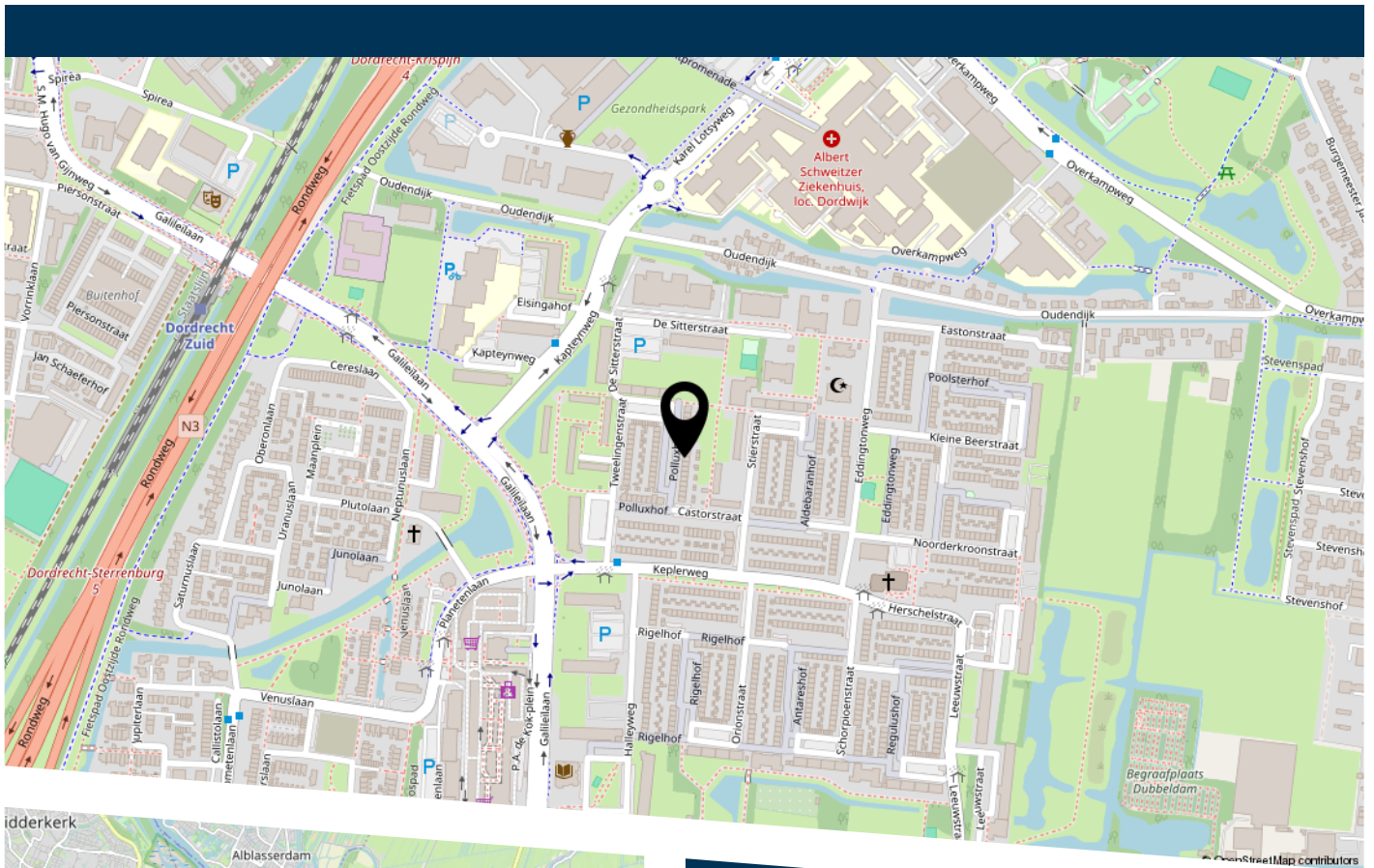
PLATTEGROND

Kadastrale kaart van Polluxhof 20



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Polluxhof 20 Dordrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plissegordijnen			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Zonnepanelen	x		
Warmtepomp	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
Info@viabert.nl
[Https://www.viabert.nl](https://www.viabert.nl)