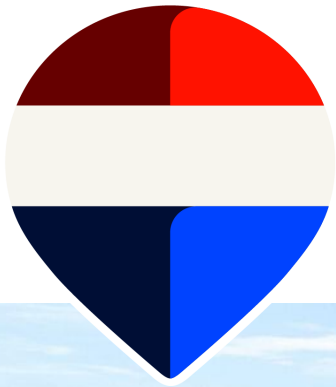




DOORNENBURG 110

DORDRECHT



Vraagprijs € 345.000 k.k.

95 m2 wonen
Maisonnette met riant balkon
Eigen parkeerplaats en berging
Energie label A



WELKOM

Lichte maisonnette met groot balkon!

De ruimte van een eengezinswoning, maar dan zonder tuinonderhoud en met het groen van de Biesbosch als uitzicht? Stap dan eens binnen aan de Doornenburg!

Deze lichte maisonnette aan de Doornenburg 110 in Dordrecht is helemaal instapklaar! Verdeeld over twee woonlagen vind je een woonkamer van ruim tien meter diep, een open keuken, drie slaapkamers en een badkamer met inloopdouche. Een lift, een eigen plek in de afgesloten parkeergarage en een ruime berging maken het plaatje compleet. Hier woon je met rust, ruimte en gemak.

Sterrenburg is groen, ruim opgezet en heeft alles in de buurt! Het complex Doornenburg is speels gebouwd rond een groen binnenhof met paden, bomen en beplanting. Je dagelijkse boodschappen doe je bij Winkelcentrum Sterrenburg. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en huisartsen vind je in de wijk zelf. En zin in een frisse neus? De Hollandse Biesbosch ligt aan de rand van de wijk,

Met de auto zit je via de N3 binnen een paar minuten op de A16 richting Rotterdam en Breda of op de A15 richting Gorinchem. Station Dordrecht Zuid ligt op fietsafstand en ook met de bus ben je snel in het centrum. Het historische centrum van Dordrecht fiets je in ongeveer een kwartier.





WOONOPPERVLAKTE

95 m²

INHOUD

241 m³

BUITENRUIMTE

17 m²

BOUWJAAR

2005

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
maisonnette

BALKONLIGGING:
zuiden

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Doornenburg 110

We nemen de lift naar boven, lopen over de galerij en nemen het trapje naar de voordeur op de derde verdieping. We stappen binnen in de hal, met de meterkast, de trap naar boven en het toilet met fonteintje.

Maar voordat we naar boven gaan, lopen we vanuit de hal door de glazen deur de woonkamer in.

Wat een heerlijke lichte ruimte. De brede raampartij met balkondeur haalt het licht volop naar binnen. Het balkon op het zuiden ligt over de volle breedte van de woning (ca. 5,5 bij 2,6 meter). Dat is groot genoeg om languit in de zon te liggen. Er is ruimte voor een loungeset én een bistrotafel, en je kijkt prachtig vrij uit over het groen van de Biesbosch. De hele dag door een heerlijke plek om te vertoeven.

Terug in de woonkamer valt op hoe groot de ruimte is en hoeveel mogelijkheden je hier hebt. Denk aan een grote hoekbank met chaise longue, een lang tv-meubel langs de wand en een eettafel voor vier tot zes personen voor gezellige diners. De laminaatvloer en de stijlvol geschilderde wanden vormen een rustige basis waar je direct je eigen stijl op kwijt kunt.

Aan de voorzijde treffen we de open keuken, ook heerlijk licht door de grote raampartij. De hoekopstelling uit 2015 heeft witte fronten, een houten werkblad en wit tegelwerk. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een RVS schouwkap, een vaatwasser, een koelkast en een gloednieuwe inbouw combioven (2026, nog niet gebruikt). Door het grote raam boven de spoelbak kijk je uit over de groene binnenhof, dus ook tijdens het koken heb je daglicht en uitzicht.

Eerste verdieping

Via de trap komen we op de overloop, met een handige inbouwkast voor de wasmachine. Alle drie de slaapkamers liggen onder de kap en zijn voorzien van dakramen en een mooie laminaatvloer. Ook hier zijn de wanden erg netjes afgewerkt en in een rustige kleur geschilderd.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is bijna de volle breedte van de woning, ca. 4,9 meter. Meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed met aan weerszijden nachtkastjes en er is ruimte voor een grote kledingkast. De twee kamers aan de achterzijde van ca. 12 en 8 m² zijn slaapkamers, maar bijvoorbeeld ook fijn als thuiswerkplek. Vanuit het dakraam kijk je ook hier over de bomen richting de Biesbosch.

De badkamer uit 2015 is afgewerkt met wit tegelwerk tot aan het plafond en zwarte kranen en accessoires. Er is een inloopdouche met glazen wand en een nieuwe doucheset uit 2026, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ideaal, een tweede toilet op de slaapverdieping!

Berging en parkeren

In de onderbouw van het complex vind je je eigen berging van ca. 7 m², die is voorzien van elektra. Ruimte genoeg voor de fietsen, de kinderwagen en de kerstspullen. Je auto parkeer je op je eigen, genummerde plek in de afgesloten parkeergarage. Niet zoeken naar een plekje en niet krabben in de winter!

Kortom: een ruime, lichte maisonnette met drie slaapkamers, een balkon over de volle breedte en alles wat je nodig hebt op loopafstand. Word je al enthousiast? Plan een bezichtiging en ervaar het uitzicht zelf!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

REMAX, it's the experience!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1981
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Inhoud	241 m ³

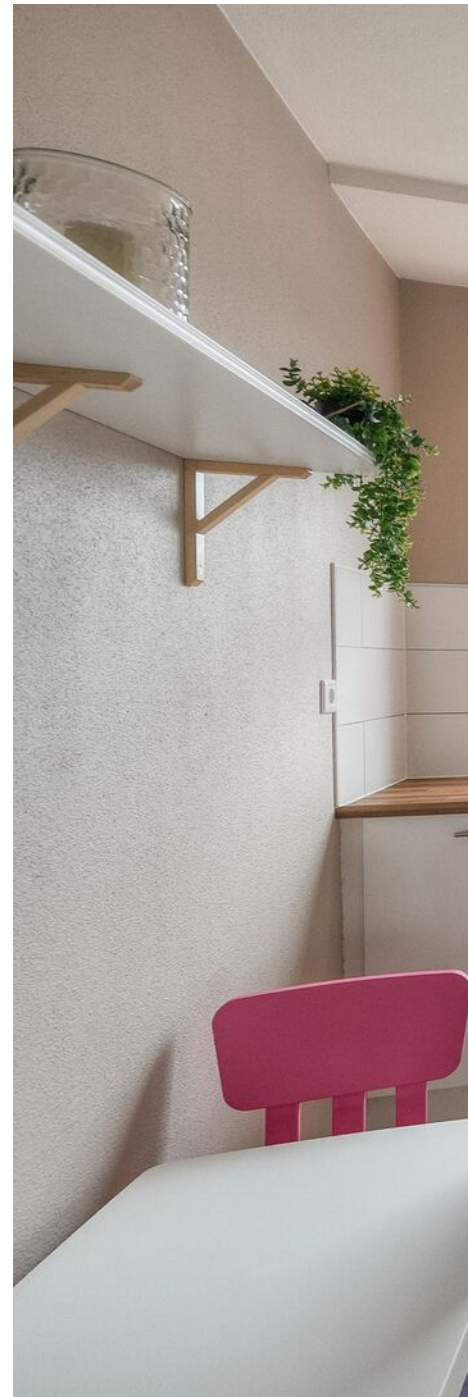
BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Balkon van ca. 14 m² op het zuiden
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Eigen berging van ca. 7 m² met elektra
- Complex met lift
- Verwarming en warm water via Remeha Avanta combiketel (2016, eigendom)
- VvE met professioneel beheer, meerjarenonderhoudsplan en reservefonds; maandelijkse bijdrage € 198,83

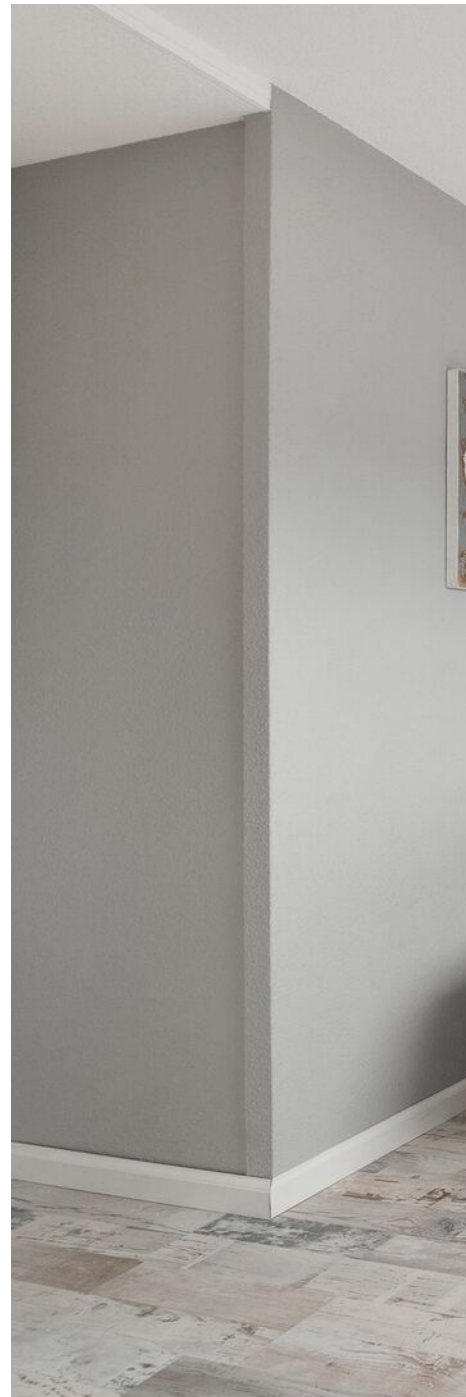
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.













LIJST VAN ZAKEN

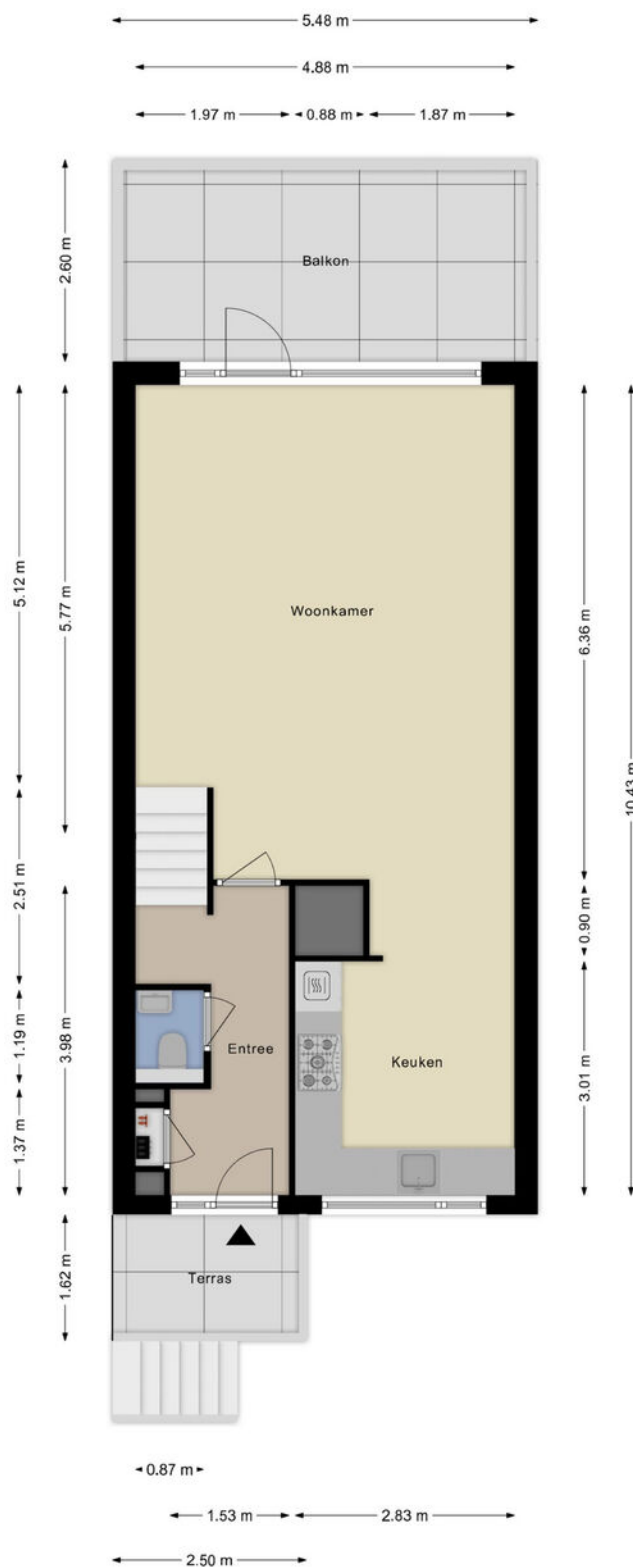
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opbergkasten en legplanken	X		
- Kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- Plisségordijnen verduisterend	X		
- DUO verduisterende rolgordijnen plus plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Plinten	X		
Overig, te weten			
- Keukentafel en -stoelen	X		
- Bankstel	X		
- Schoenenkast	X		
- Spiegels en schilderijen (m.u.v. woonkamerspiegel)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Ladekast en legplank	X		
- Spiegel met led-verlichting	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
	X		
	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
	X		

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Parasol dubbel dak met led-verlichting	X		
- Balkon aanleg (kunstgras, tegels, wilgenmatten)	X		

PLATTEGROND



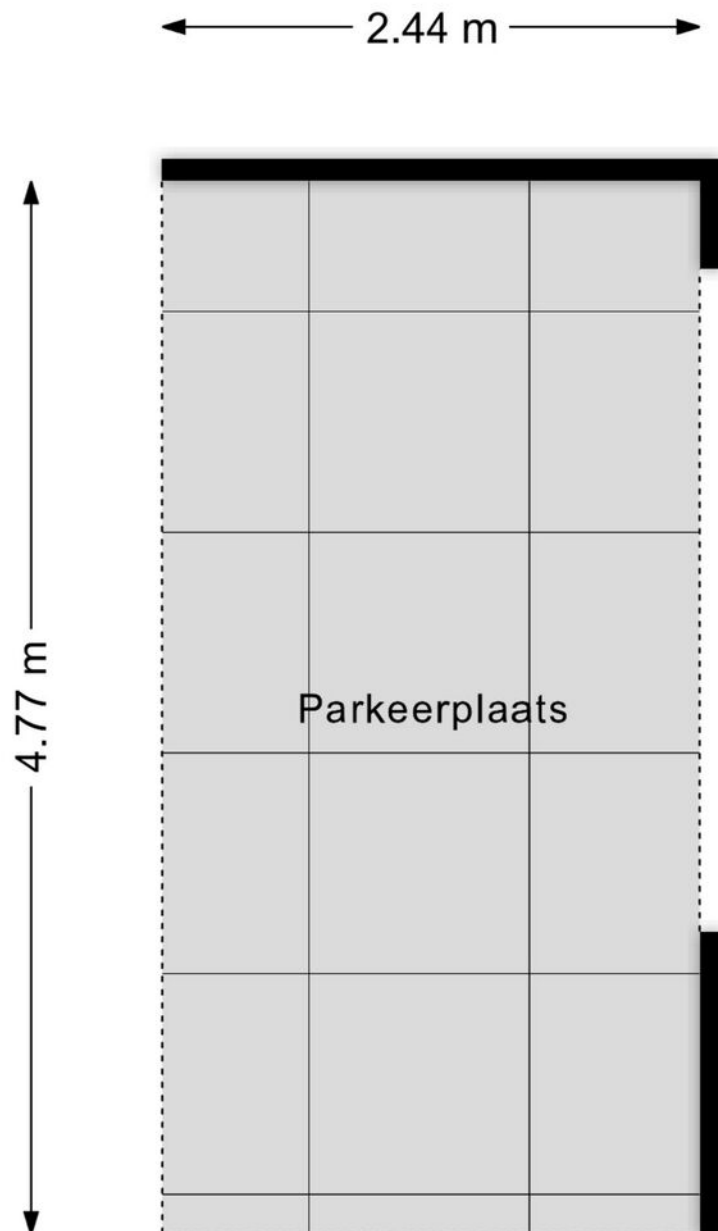
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



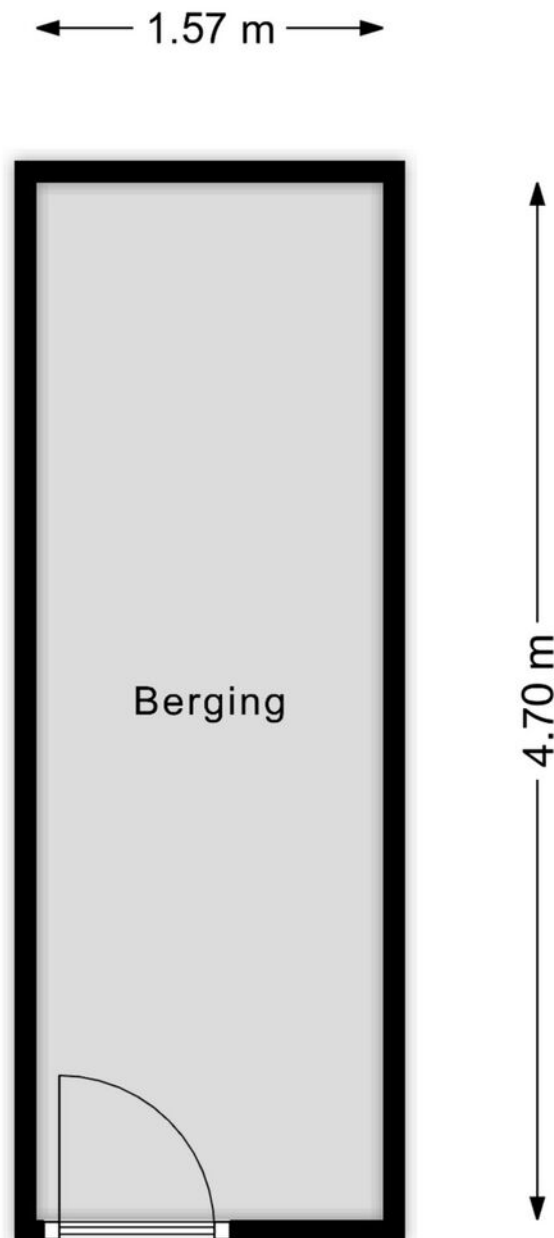
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



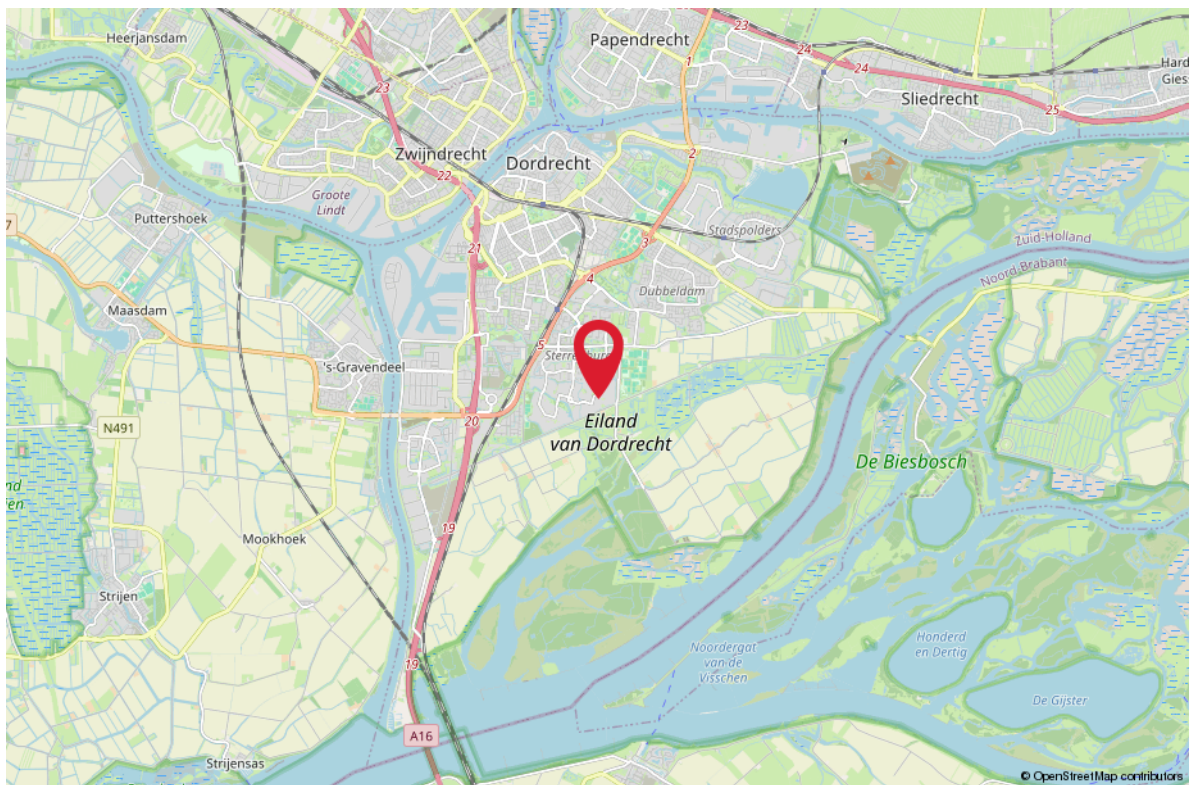
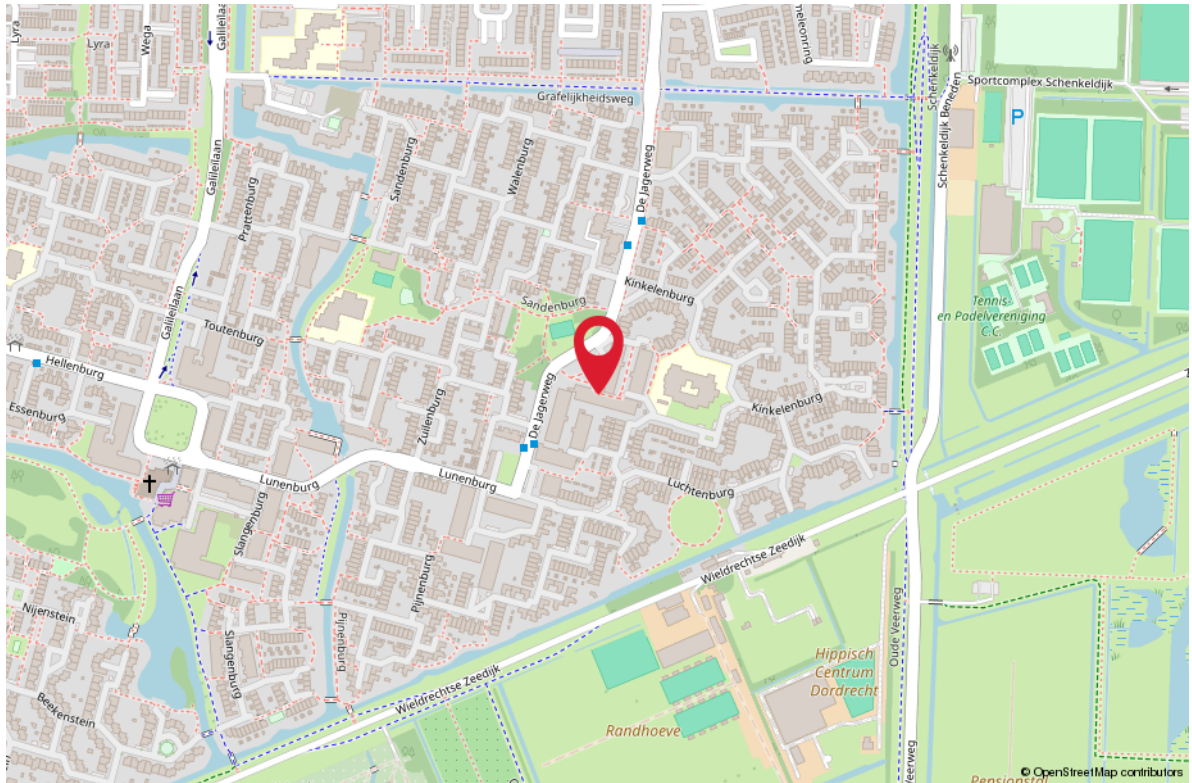
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

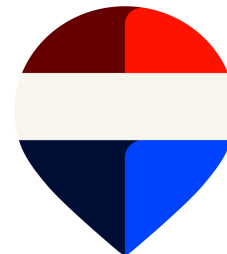


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

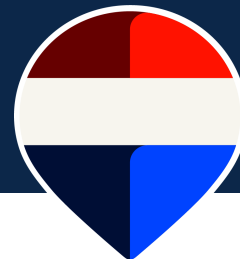
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

