Venuslaan 29
DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 395.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

Advema
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²

Perceeloppervlakte
133 m²

Inhoud
385 m³

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Bouwjaar
1978

Energielabel
A

Omschrijving

Leuke eengezinswoning in het geliefde Sterrenburg 1 met een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, voortuin, een diepe achtertuin op het oosten, 10 zonnepanelen én energielabel A!

Venuslaan 29 is een ruime eengezinswoning uit 1978 in een groene, waterrijke, rustige buurt waar alle dagelijkse voorzieningen direct om de hoek liggen. De woning ligt op loopafstand van het overdekte winkelcentrum Sterrenburg en nabij NS-station Dordrecht Zuid. In de directe omgeving liggen diverse basisscholen en middelbare scholen, zijn er veel sport en recreatie mogelijkheden, het Albert Schweitzer ziekenhuis, gezondheidspark, de sportboulevard en het zwembad zijn allen op korte fiets- of loopafstand bereikbaar. Verder bent u heel snel bij de op- en afrit van de N3 waardoor binnen enkele minuten de A15 en A16 bereikbaar zijn.

Deze leuke eengezinswoning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, 10 zonnepanelen maar mag op een aantal fronten wel gemoderniseerd worden! Op de begane grond heeft u een ruime lichte woonkamer met open keuken, trapkast en een toilet. 2 grote slaapkamers en de ruime badkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping een grote voorzolder met bergruimte en slaapkamer 3. De voor- en achtertuin, de ligging en de locatie van deze eengezinswoning maken het tot een erg leuk huis!

Wacht niet te lang met het plannen van een afspraak!

Kenmerken:

vraagprijs: € 395.000,- kosten koper
type woning: eindwoning, eengezinswoning
aantal kamers: 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning: 366 m^3
perceel oppervlakte: 133 m^2
woonoppervlakte: 104 m^2
bouwjaar: 1978
ligging: gelegen Sterrenburg 1
isolatie: dubbel glas
tuinen: achtertuin gelegen op het oosten en de voortuin op het westen
parkeren: openbaar parkeren
verwarming: verwarming middels cv-combiketel (Remeha Avanta)

Omschrijving

Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 8 groepen. De meterkast is ca. 1,5 jaar geleden volledig vernieuwd), toilet en deur naar de keuken en woonkamer. Mooi laminaat in visgraat als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- ruime woonkamer met trapkast, airco (ca. 3 jaar oud en is zowel voor koelen als verwarmen), mooi laminaat in visgraat als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking en schuifpui naar de achtertuin;
- de keuken is in L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat (ca. 2,5 jaar oud), afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven/ magnetron en verder laden en kasten. Mooi laminaat in visgraat als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking, aluminium systeemplafond met inbouwspots en trapopgang naar de eerste verdieping.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang naar 2 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Laminaat als vloerafwerking en behang als wandafwerking;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk gestuukte wandafwerking en gedeeltelijk behang als wandafwerking. Verder is de slaapkamer voorzien van een vaste kast met schuifdeuren;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een dakkapel, losse kast (blijft achter), laminaat als vloerafwerking en gestuukte wandafwerking;
- ruim, gedeeltelijk betegelde badkamer met douche, wastafel + meubel + spiegel + handdoekenkast, 2e hangend closet, designradiator en aansluiting wasmachine.

Indeling tweede verdieping:

- ruime voorzolder met dakraam, veel bergruimte achter de schotten, opstelplaats cv-ketel, aansluiting wasmachine en droger, omvormer zonnepanelen, losse kast (blijft achter) en toegang naar slaapkamer 3. Laminaat als vloerafwerking en gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een Velux dakraam, losse kast (blijft achter), dak- en muurisolatie en voorzien van laminaat als vloerafwerking en gestuukte wandafwerking.

Tuinen:

- verzorgde voortuin op het westen met een hand bedienbaar zonnescherm en een leuk uitzicht over water en groen;
- de diepe achtertuin is gelegen op het oosten, heeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm, een stenen schuur (voorzien van elektra) en een achterom.

Algemeen:

- bouwjaar 1978;
- energielabel A, geldig tot 12-11-2036;
- 10 zonnepanelen (2023, eigendom);
- airco (2023);
- mechanische ventilatie;
- mooie paneeldeuren;
- kunststof kozijnen met dubbel glas en horren;
- 0 fase funderingsattest van 2 november 2026. Laag risico.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 3566, groot 1 are en 33 centiare (133 m^2) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/maart 2027.

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.

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.

Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies.
Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.

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.











































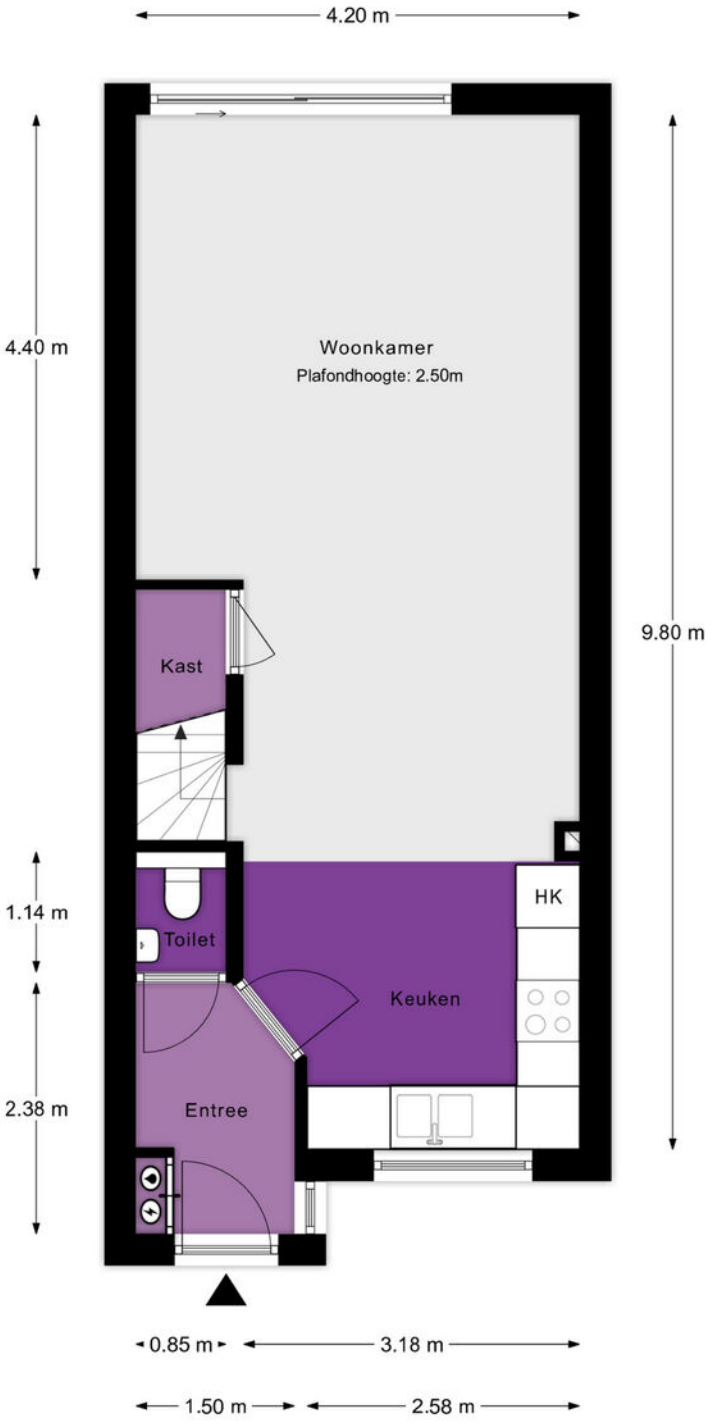








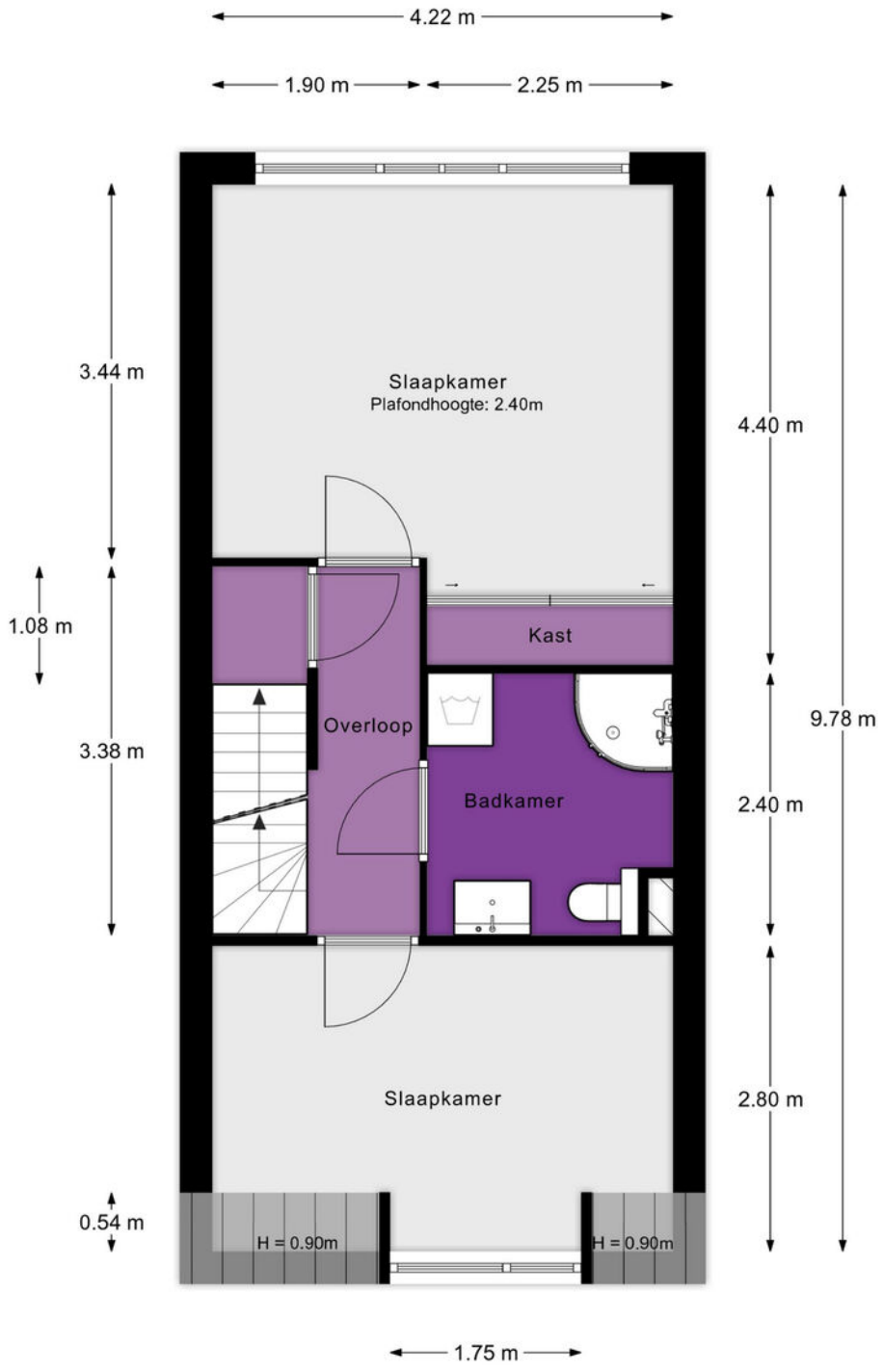
Plattegrond begane grond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

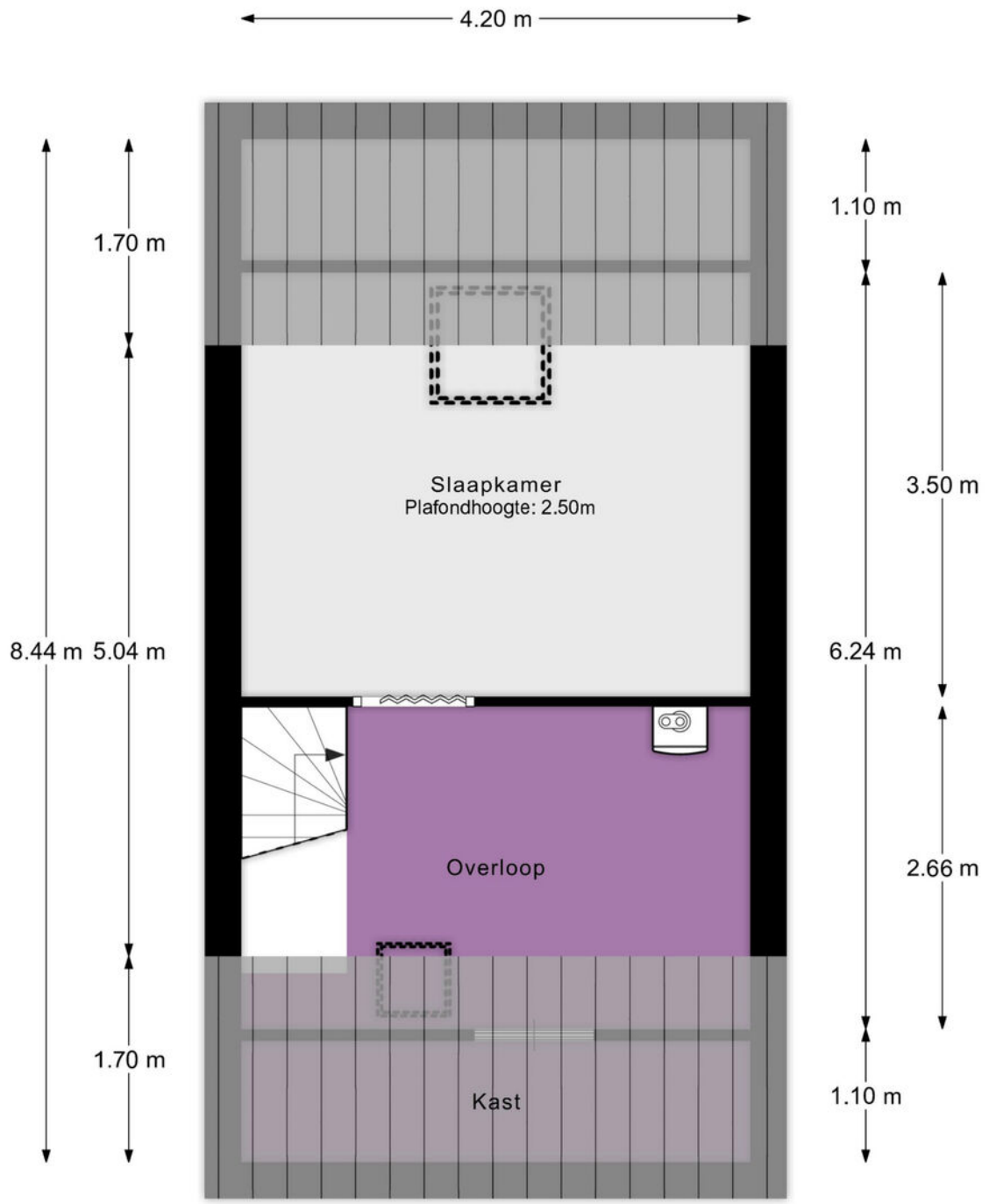
Plattegrond
1e verdieping



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

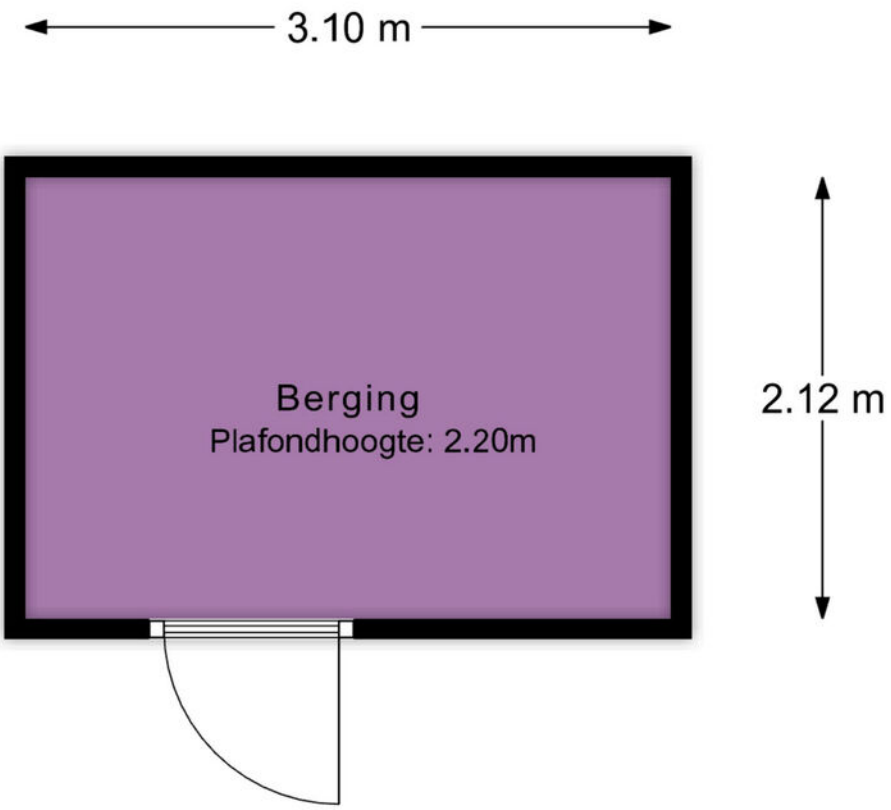
Plattegrond
2e verdieping



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

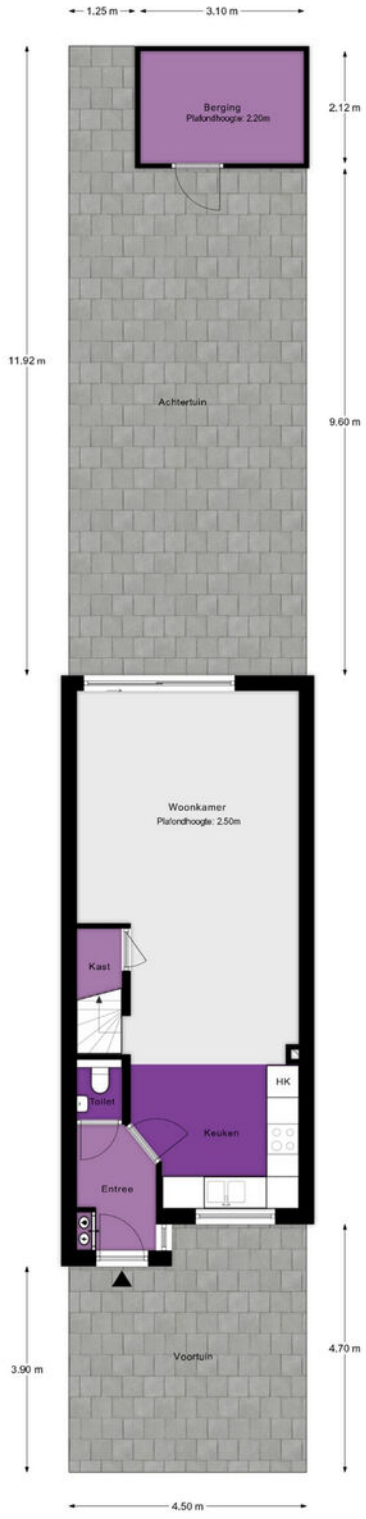
Plattegrond berging



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond perceel



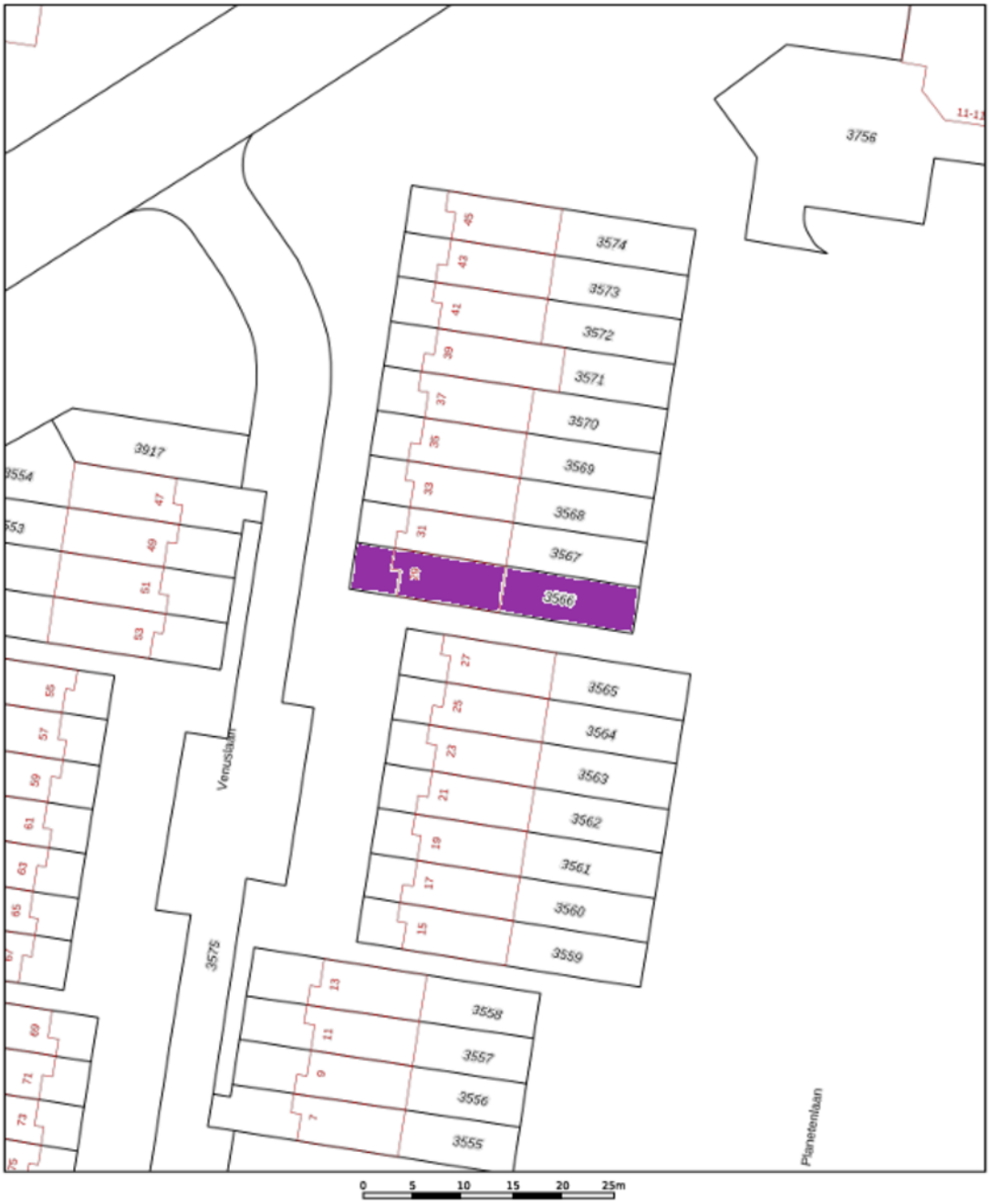
Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venuslaan 29



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

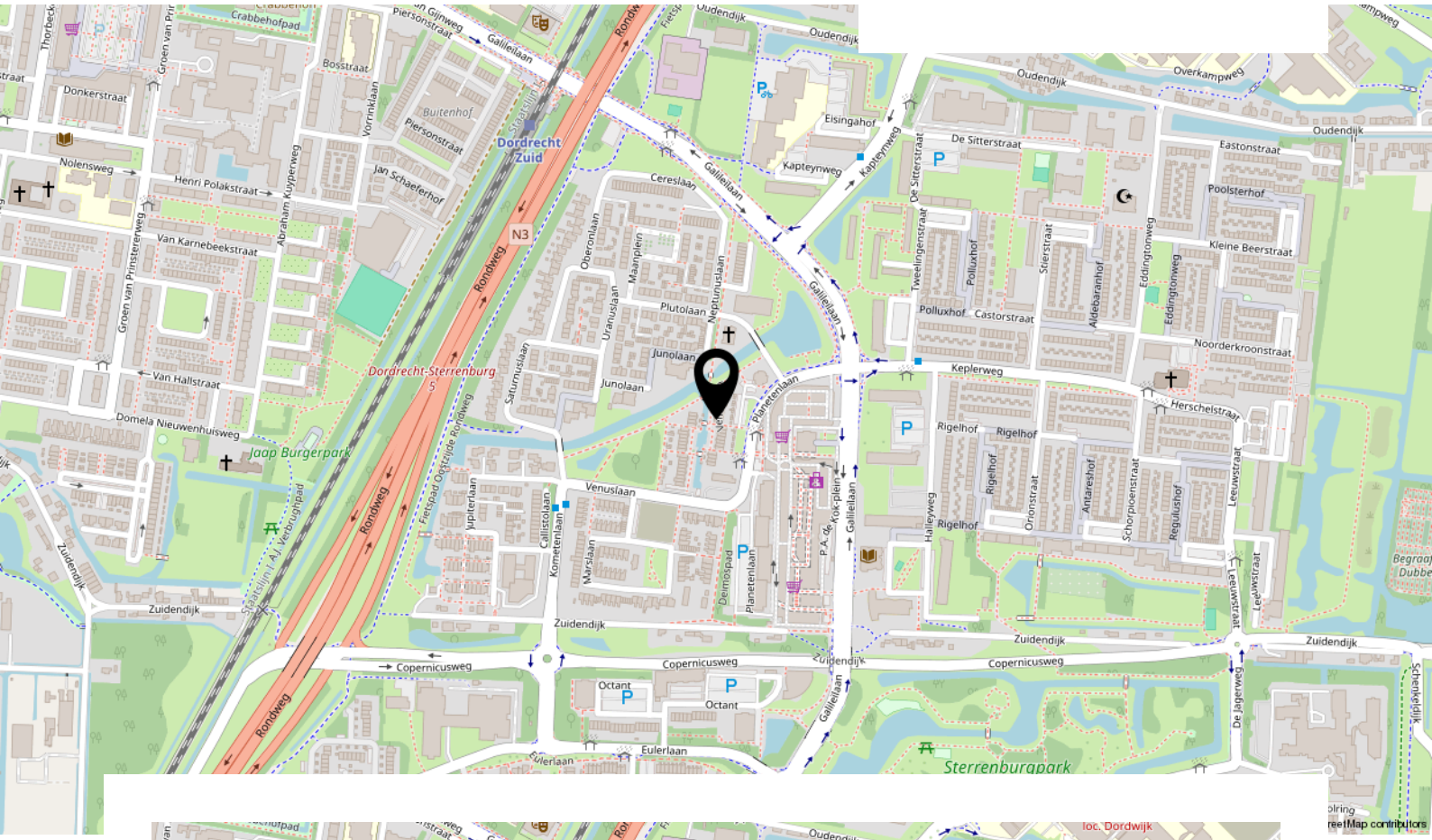
Schaal 1: 500

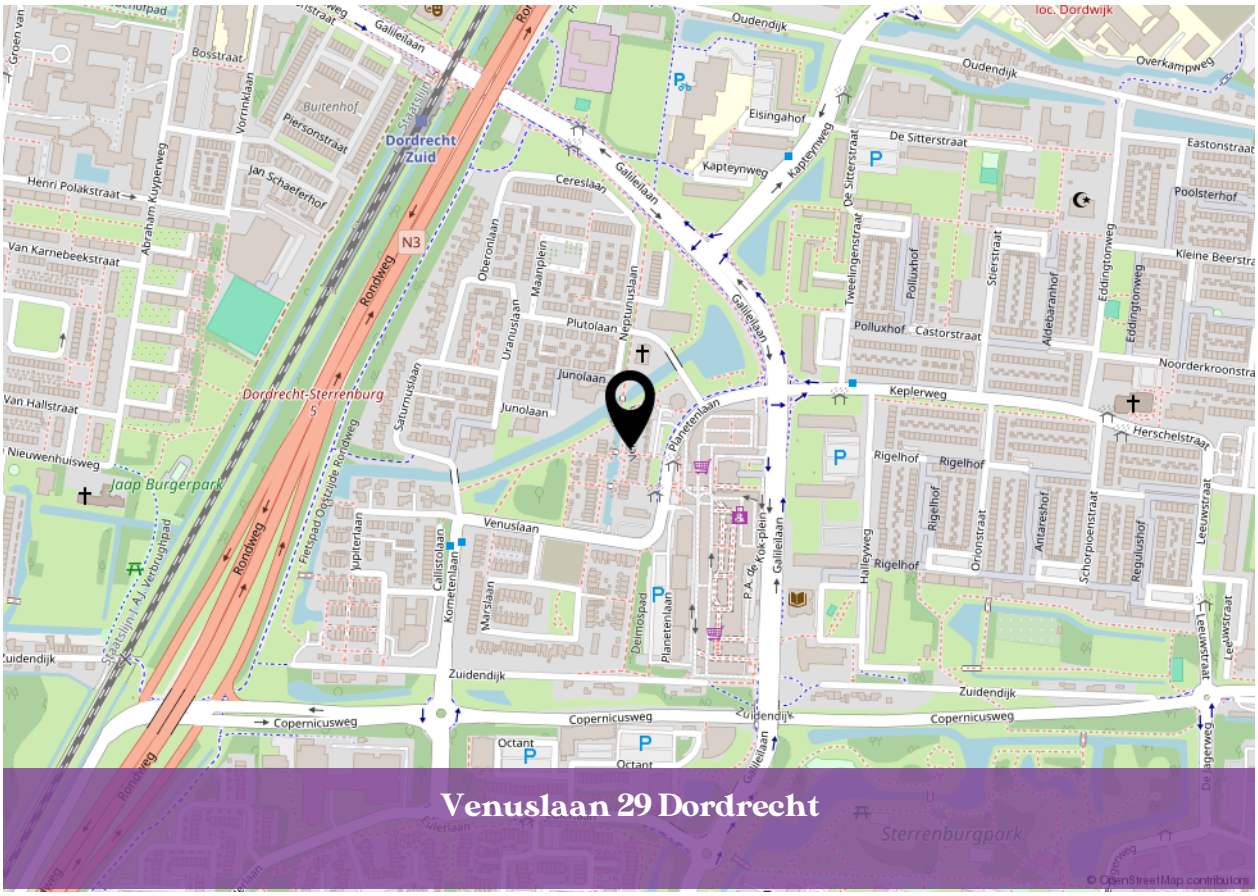
Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	N
Perceel	3566

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.

kadaster

Locatie





Venuslaan 29 Dordrecht

Lijst van zaken

Beschrijving	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			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Witte kasten slaapkamers en zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screens en zonwering	X		
- Rails blijven achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

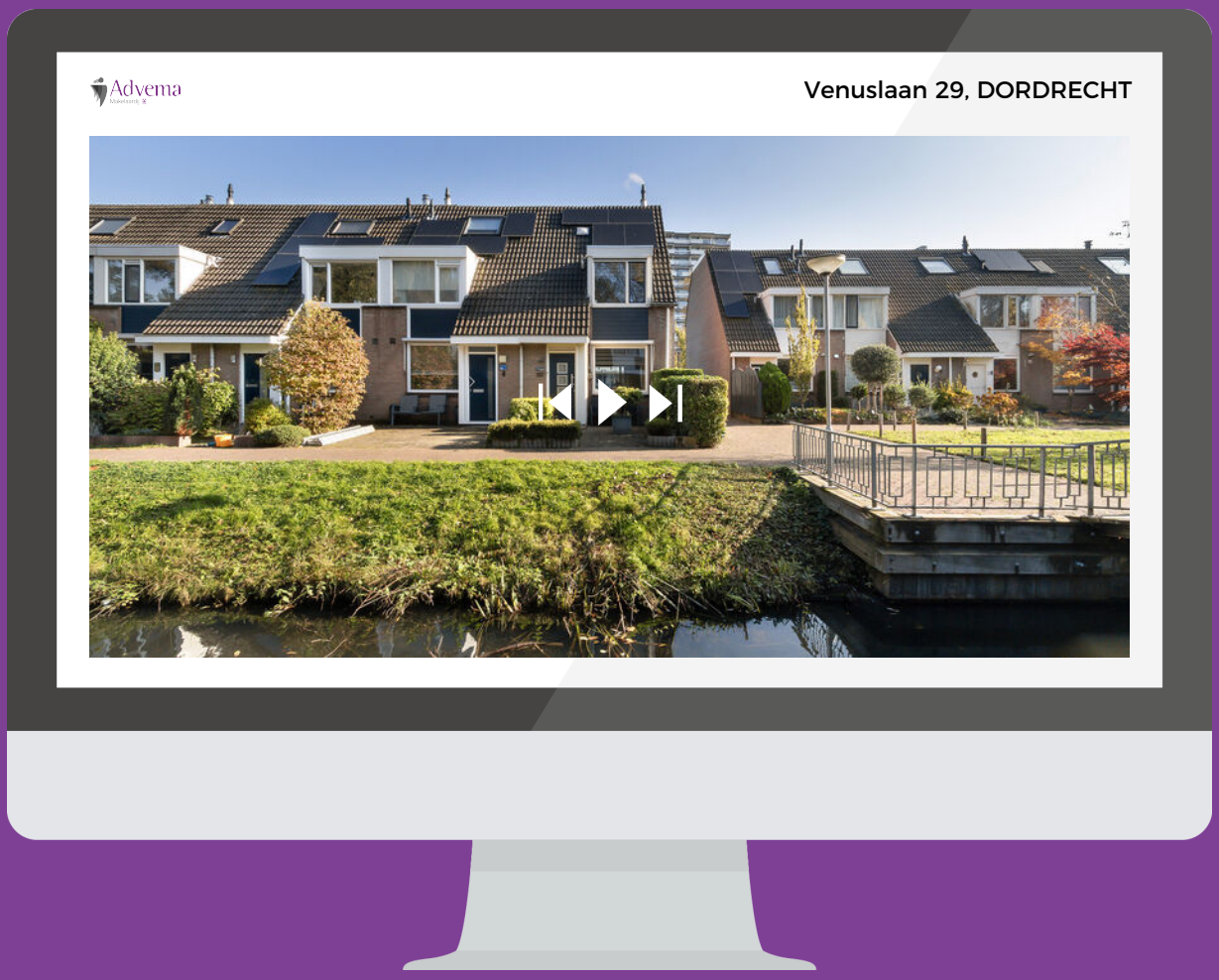
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!

https://www.advema.nl/makelaardij/



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

Advema
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?



Advema
Makelaardij

Neem vrijblijvend contact met ons op:

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