



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Lyra 99
3328 NJ Dordrecht
€ 375.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Lyra 99



Woonoppervlakte: 120 m²



Perceeloppervlakte: 123 m²



Inhoud: 405 m³



Bouwjaar: 1973



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving Lyra 99

- WIJ VERZOEKEN U DE BEZICHTIGINGSAANVRAGEN VIA FUNDA IN TE
DIENEN -

Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers, diepe tuin op het zuiden en riant dakterras!

In de kindvriendelijke en populaire wijk Sterrenburg staat deze royale tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 120 m². De woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar veel ruimte, licht en comfort. Met maar liefst vier slaapkamers, een ruime woonkamer, een goed uitgeruste keuken en een diepe achtertuin op het zuiden biedt dit huis volop mogelijkheden om heerlijk te wonen en te genieten van zowel binnen- als buitenruimte.

Dankzij de vernieuwde Keralit-bekleding (2022), de nette afwerking en praktische indeling is deze woning instapklaar en tegelijkertijd een plek waar je met eigen ideeën en inrichting een persoonlijk thuis kunt creëren. De zolderverdieping beschikt over een extra slaapkamer met toegang tot een zonnig balkon op het zuiden, waardoor ook hier volop licht en ruimte aanwezig is.

De woning ligt in een rustige straat, maar toch dichtbij scholen, winkels, parken en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen korte tijd in het centrum van Dordrecht of op de snelweg bent. Dankzij de combinatie van ruimte, praktische indeling en zonnige buitenruimtes is dit een ideale gezinswoning in een geliefde wijk.

Indeling



Omschrijving Lyra 99

Begane grond

Entree (3,36x2,90)

Via de entree kom je binnen in de hal, met de meterkast (7 groepen en slimme meters), toegang tot het toilet, keuken, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet (0,85x1,27)

Het toilet is afgewerkt met lichte grijze vloertegels en witte wandtegels tot halverwege, voorzien van een inbouwtoilet en fontein.

Keuken (2,52x3,00)

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, een losse koelkast van Samsung, dubbele spoelbak, 4-pits gasfornuis en oven.

Woonkamer (6,83x4,27)

De ruime woonkamer is voorzien van laminaat en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een fijn uitzicht op de achtertuin.

Tuinen & berging

De achtertuin is ca. 12,36 m diep en 4,63 m breed, gelegen op het zuiden en volledig betegeld. Hier vind je een ruime berging (2,27 x 2,85 m) en een achterom.

De voortuin is ca. 4,73 x 4,63 m.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamer, badkamer en extra kast bovenaan de trap.

Slaapkamer 1 (3,29x4,38)

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde, voorzien van laminaat, een wastafel en een inbouwkast.

Slaapkamer 2 & 3 (2,09x4,10) (2,09x5,10)

Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamer en allebei voorzien van laminaat.

Badkamer (1,96x2,09)

De badkamer is voorzien van lichte grijze vloertegels, witte wandtegels, inbouwtoilet, inloopdouche en wastafel.

Zolderverdieping

De zolderverdieping beschikt over een extra slaapkamer. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. De CV-ketel (Remeha) is van 2013 (onderhoud/onderhoud 2025). Onder het schuine dak is er extra opbergruimte gecreëerd.

Slaapkamer 4 (4,07x4,28)

Slaapkamer 4 is voorzien van laminaat, heeft een inbouwkast en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

Pluspunten op een rij:



Omschrijving Lyra 99

- Royale jaren '70 tussenwoning van ruim 120 m² op een autoluw erf;
- Perceel van 123 m² met zonnige achtertuin op het zuiden;
- Naar eigen smaak af te werken;
- 4 Slaapkamers waarvan 1 met toegang tot dakterras;
- Keralit gevelbekleding vernieuwd in 2022
- Zuinig energielabel B;
- Per direct beschikbaar!

Nog steeds aan het lezen? Dan wordt het zeker tijd om een bezichtiging in te plannen zodat de makelaar u een nog beter beeld kan geven van deze prachtige woning!

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro).

Tip: neem altijd uw eigen aankoopmakelaar mee.

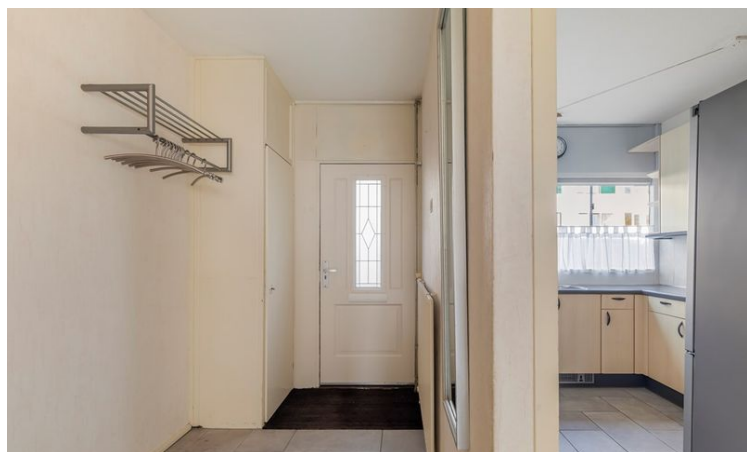
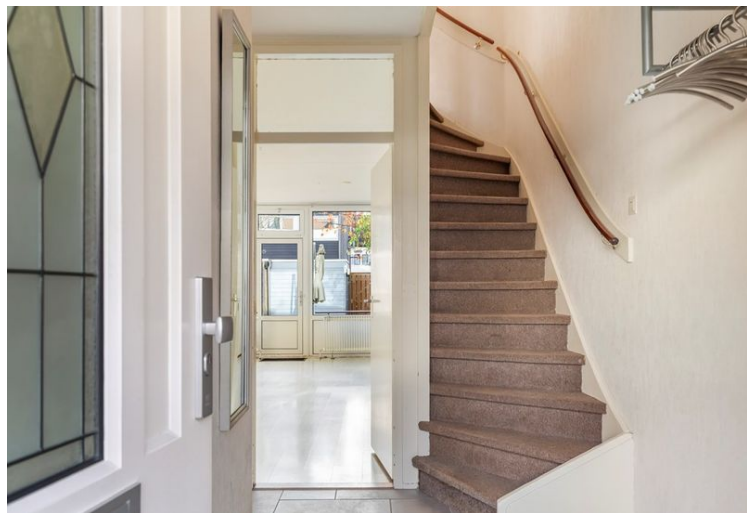
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs voor een gratis waardebepaling en adviesgesprek.



Lyra 99
in beeld

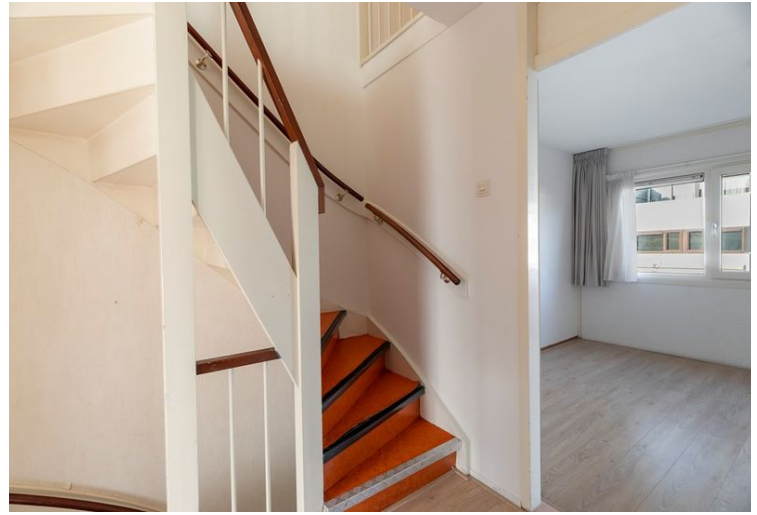


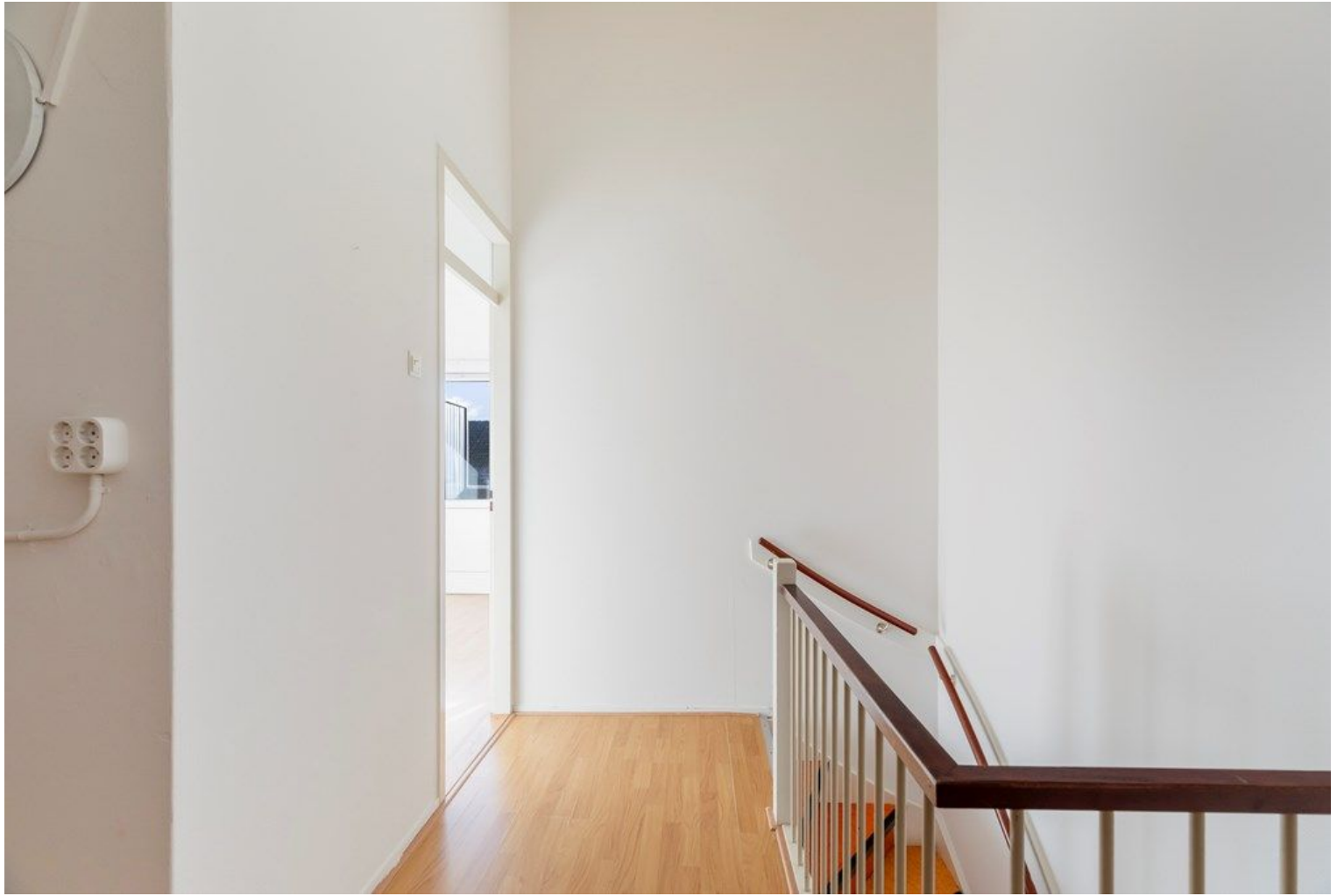




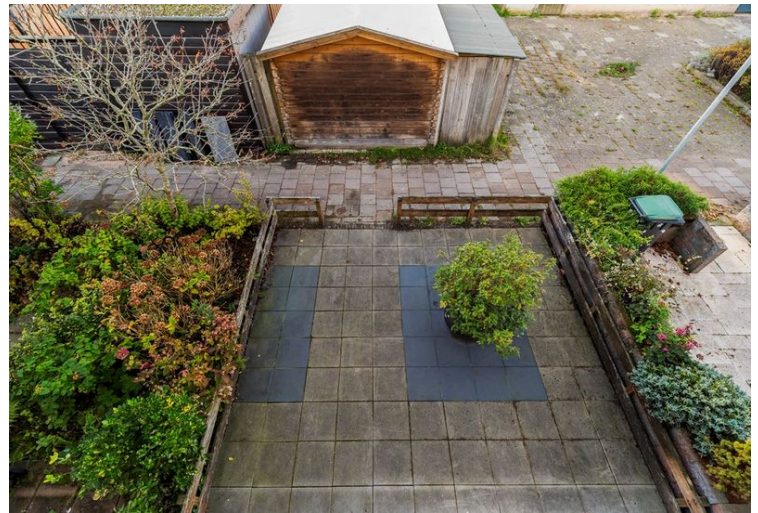














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Lyra 99
Postcode	3328 NJ
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte (m ²)	120
Perceeloppervlakte (m ²)	123
Inhoud (m ³)	405
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2013, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 16 nov 2035
Isolatie	dubbel glas

