



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Stratosfeerstraat 14
3328 GR Dordrecht
€ 439.000 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 Stratosfeerstraat 14



Woonoppervlakte: 117 m²



Perceeloppervlakte: 166 m²



Inhoud: 373 m³



Bouwjaar: 1972



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 439.000 k.k.



Omschrijving Stratosfeerstraat 14

Gelegen in de geliefde en rustige wijk Sterrenburg II, in een autoluwe straat, bevindt zich deze ruime tussenwoning.

De doorzonwoning kenmerkt zich door een sfeervolle schouw met open haard in de woonkamer, wat zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Daarnaast geniet de woning van een fijne lichtinval en een zonnige achtertuin met vrij uitzicht. Verder beschikt de woning over vier slaapkamers, een balkon en een riante achtertuin met overkapping, gelegen op het zuiden. Dankzij de ligging en indeling is dit een ideale gezinswoning met veel potentie.

De woning is in de afgelopen jaren goed geïsoleerd en beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Daarmee is de basis uitstekend op orde, met onder andere volledige isolatie, 7 zonnepanelen en grotendeel kunststof kozijnen met HR beglazing.

De woning dient aan de binnenzijde nog gemoderniseerd te worden, wat u de unieke kans biedt om alles volledig naar eigen smaak en wens in te richten. In de nabije omgeving vindt u een groot overdekt winkelcentrum en het treinstation Dordrecht Zuid met goede verbindingen naar onder andere Breda, Dordrecht centrum en Rotterdam. Ook de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden van deze woning? Vraag nu een bezichtiging aan via Funda.

Indeling

Begane grond

Entree / hal

Entree met hal voorzien van toilet, meterkast (stoppenkast), garderobekast en trapkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping.

Woonkamer

Ruime doorzonwoonkamer met veel lichtinval dankzij grote raampartijen. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle schouw met open haard. De wanden zijn afgewerkt met granol en het plafond betreft een gipsplafond. De vloer is afgewerkt met tegels.

Aan de achterzijde is de woonkamer voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.



Omschrijving Stratosfeerstraat 14

Keuken

Open L-vormige keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, granieten werkblad, combi-oven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is grotendeels voorzien van vloerbedekking en gedeeltelijk parketvloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen.

Slaapkamer 1

Gelegen aan de voorzijde (noorden) en voorzien van een ruim balkon met kunststof toegangsdeur, wasbak en inbouwkast.

Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer aan de achterzijde (zuiden), voorzien van een draaikielpraam en eveneens een wasbak.

Slaapkamer 3

Extra slaapkamer, geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Deze kamer is voorzien van een houten parketvloer.

Badkamer

Praktische badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en raam voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping (zolder)

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop. Hier bevinden zich de cv-installatie (AWB cv-ketel), PV boiler, omvormer(s) voor de zonnepanelen (7 stuks) en extra bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer.

Slaapkamer 4

Ruime slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden, voorzien van een overkapping en borders. Aan de achterzijde is sprake van vrij uitzicht en een achterom, wat zorgt voor extra privacy en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich tevens een openbaar parkeerterrein, wat ideaal is voor bezoekers of het laden en lossen van boodschappen. Daarnaast is er een wateraansluiting in de tuin aanwezig.



Omschrijving Stratosfeerstraat 14

Voortuin

Gelegen op het noorden en voorzien van bestrating, borders en een omheining.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1972
 - Woonoppervlakte: 117 m²
 - Perceeloppervlakte: 166 m²
 - Energielabel: A
 - Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
 - Voorzien van 7 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren
 - Riante achtertuin met overkapping, gelegen op het zuiden
 - Beschikt over 4 slaapkamers
 - Gelegen in een rustige, doch centrale ligging
-
- Oplevering: per direct beschikbaar

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & Vastgoedpro).

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

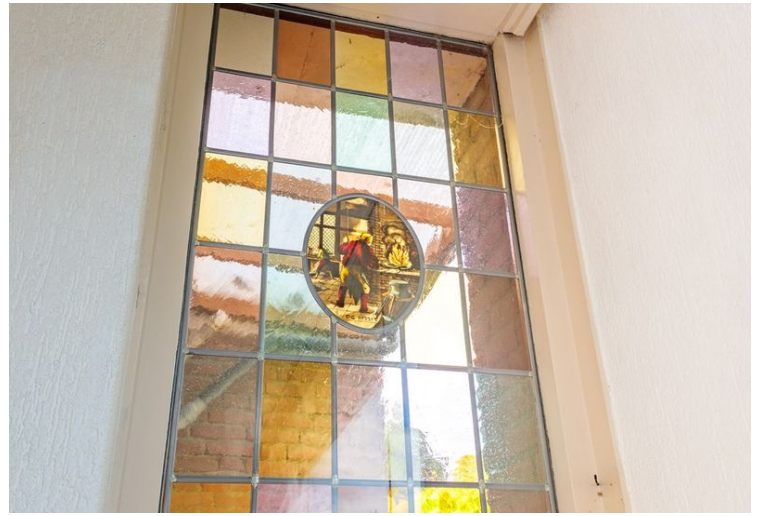
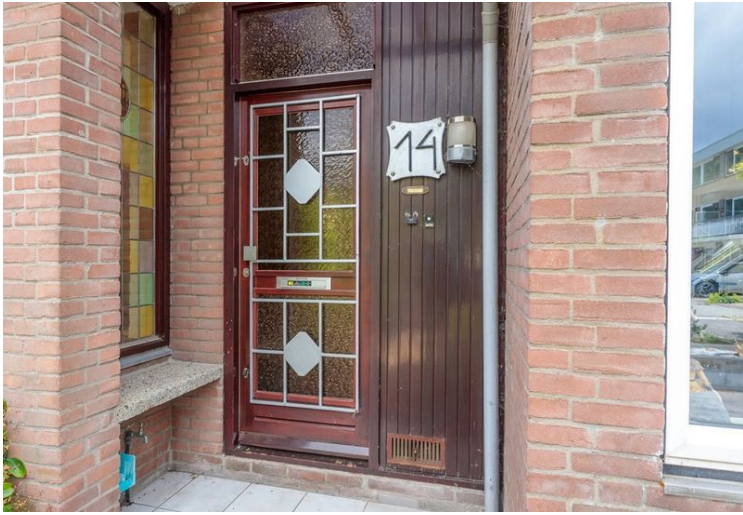
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

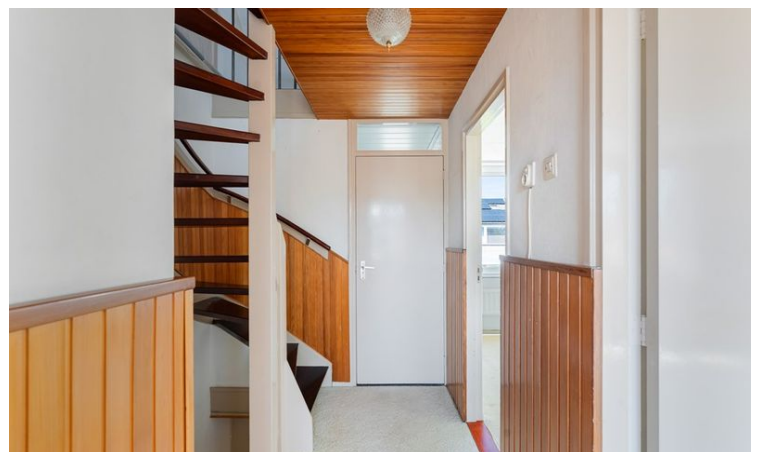
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.



Stratosfeerstraat 14 in beeld







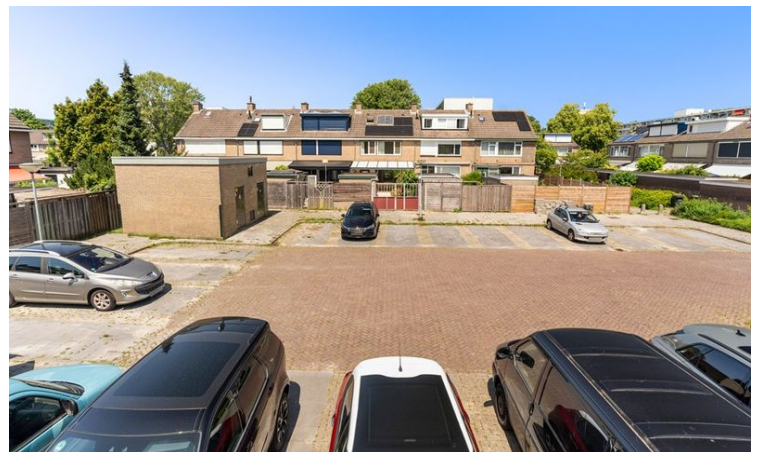
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Stratosfeerstraat 14
Postcode	3328 GR
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte (m ²)	117
Perceeloppervlakte (m ²)	166
Inhoud (m ³)	373
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
Energielabel	A, vervaldatum: 19 nov 2030

