



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Lyra 107
3328 NK Dordrecht
€ 395.000 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 107



Woonoppervlakte: 123.3 m²



Perceeloppervlakte: 133 m²



Inhoud: 418 m³



Bouwjaar: 1972



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Omschrijving Lyra 107

GELIEVE VIA FUNDA TE REAGEREN, u wordt geïnformeerd over de bezichtigingsmomenten vanaf vrijdag 6 juni.

Prachtige Eengezinswoning in Sterrenburg!

Welkom op Lyra 107 in het gezellige Dordrecht! Deze tussenwoning uit 1972 is perfect voor doorstromers die op zoek zijn naar hun droomhuis. Met een perceeloppervlakte van 133,00 m² en een heerlijke tuin van 84 m², voorzien van zowel een voortuin als achtertuin, heb je hier alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten.

Energieklaar Wonen

Dit huis is helemaal up-to-date wat betreft energiezuinigheid. Het energielabel B en het Energie Prestatie Advies garanderen een comfortabel en duurzaam woonklimaat. Tussen 2017 en 2019 zijn overal kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas geplaatst, waardoor je energiekosten aanzienlijk zullen dalen. De Remeha Avanta cv-ketel uit 2021 zorgt bovendien voor een aangename warmte in huis, terwijl de buitenzijde is voorzien van Trespa gevelbekleding voor een moderne uitstraling.

Ruimte en Comfort

Deze woning biedt niet alleen energie-efficiëntie, maar ook veel ruimte en comfort. De zolder is omgetoverd tot twee volwaardige slaapkamers, waardoor er altijd voldoende plek is voor het hele gezin of eventuele gasten. De badkamer, compleet met tweede toilet en inloopdouche, is in 2024 gerenoveerd en straalt luxe uit. Daarnaast beschikt de groepenkast over 7 groepen, slimme meters en een glasvezelaansluiting voor optimaal gebruiksgemak.

Klinkt dit als jouw ideale thuis? Aarzel dan niet en plan snel een bezichtiging in. Deze woning op Lyra 107 heeft alles wat je nodig hebt voor comfortabel en zorgeloos wonen. Neem contact met ons op en maak van deze droom een werkelijkheid!

Voor de indeling, de plattegronden en de afmetingen verwijzen wij u naar de bijlagen in de advertentie.

Algemeen:





Omschrijving Lyra 107

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlakte 124m²
- Perceel 133m² eigen grond
- Energielabel B
- Oplevering: In overleg

Bijzonderheden:

- 4 Ruime slaapkamers
- Kunststof kozijnen en Keralit gevelbekleding geplaatst in 2017-2019
- Volledig eigen grond
- Gelegen in rustige gezinswijk op toplocatie in de wijk Sterrenburg

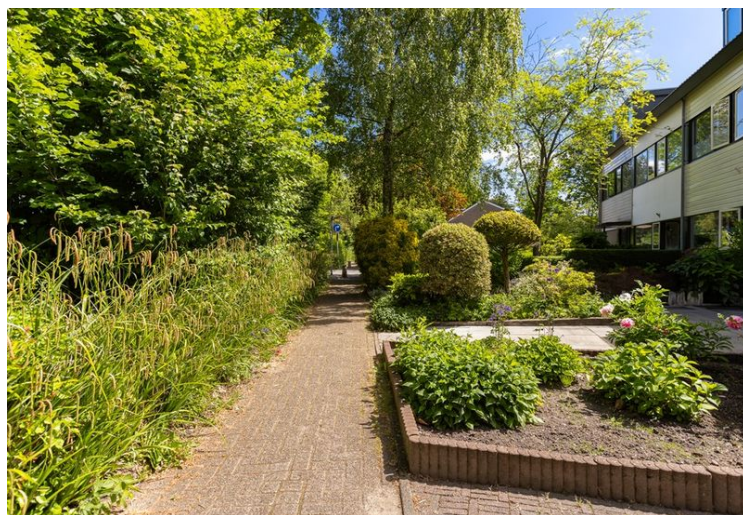
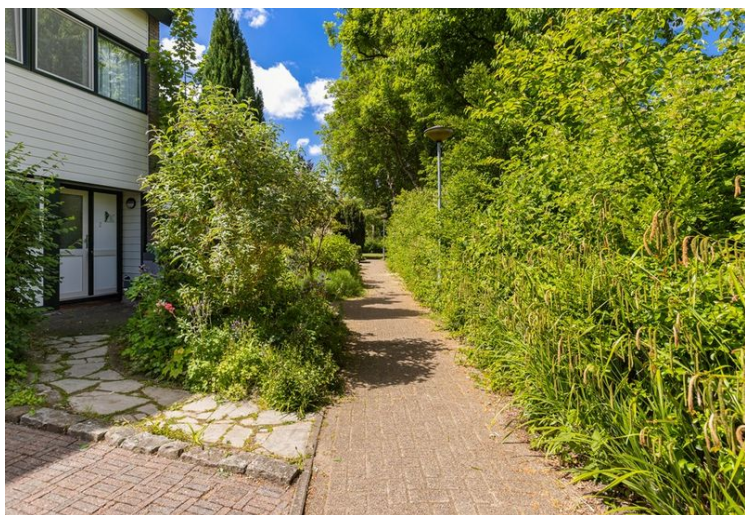
Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). Neem altijd uw eigen VN aankoopmakelaar mee.

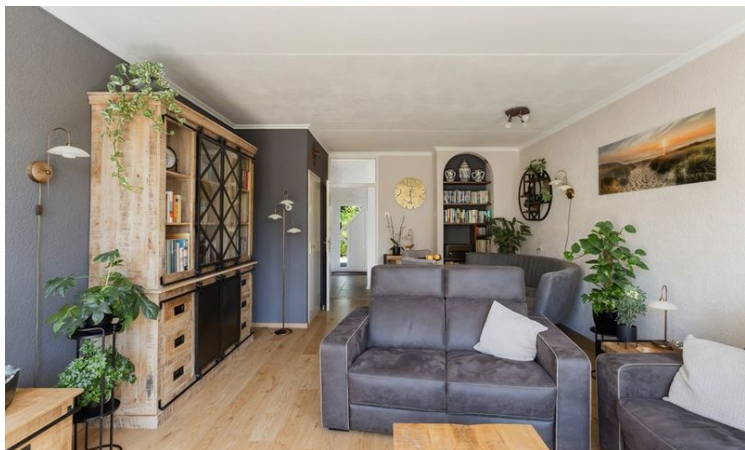
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

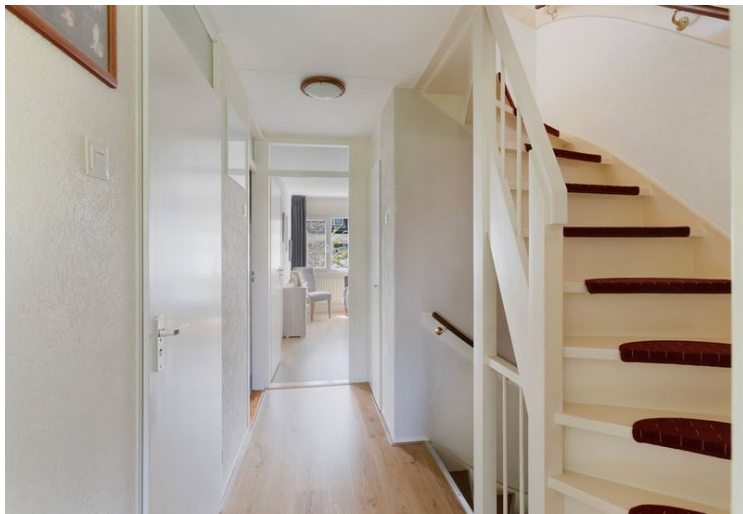


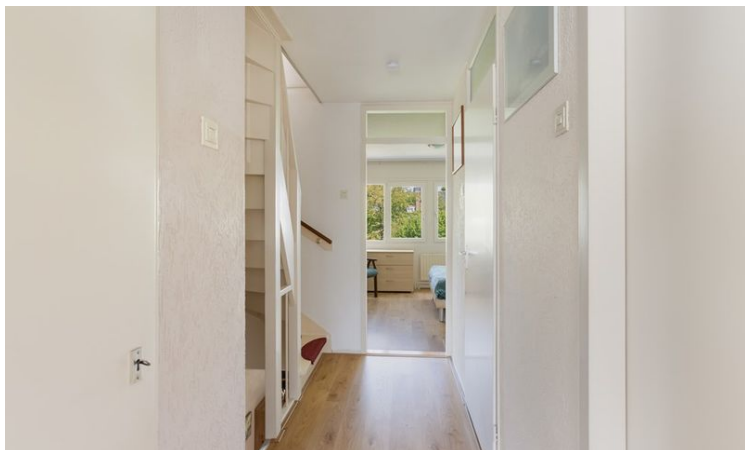
Lyra 107 in beeld



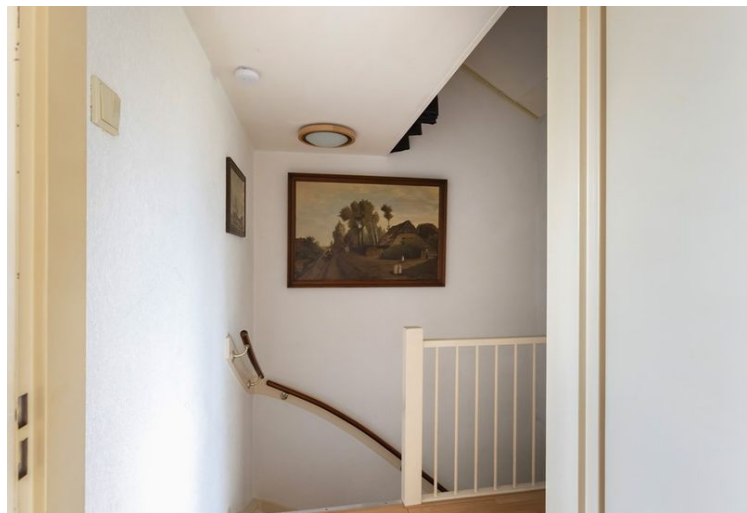






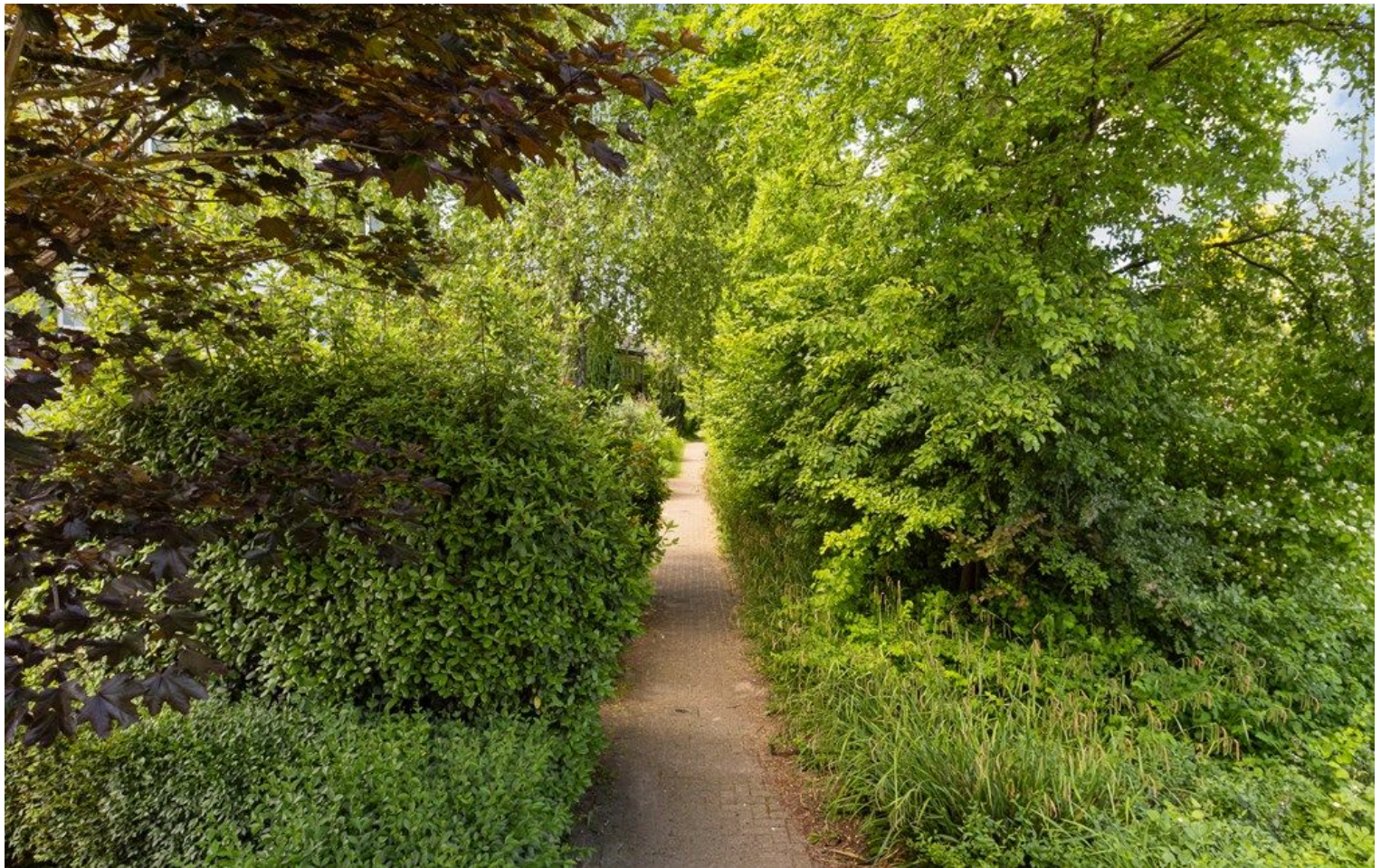
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Lyra 107
Postcode	3328 NK
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte (m ²)	123.3
Perceeloppervlakte (m ²)	133
Inhoud (m ³)	418
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta, 2021, combi, gas
Energie label	B, vervaldatum: 26 mei 2035

