



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Octant 213
3328 SM Dordrecht
€ 289.000 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 Octant 213



Woonoppervlakte: 66.3 m²



Aantal kamers: 2



Inhoud: 209 m³



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1973



Vraagprijs: € 289.000 k.k.



Omschrijving Octant 213

Dit moderne 2-kamerappartement in de groene Dordtse wijk Sterrenburg combineert comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. De populaire woontoren aan de Octant ligt direct naast winkelcentrum Sterrenburg, dicht bij de N3 (met snelle aansluiting op de A16 en A15), openbaar vervoer, het Sterrenburgpark en recreatiegebied De Elzen in de Hollandse Biesbosch.

Gelegen op de 12e verdieping, aan de zuidoostzijde van het gebouw, biedt dit appartement dankzij de grote raampartijen een overvloed aan daglicht en een weids uitzicht. De ruime woonkamer met open keuken en de goed bemeten slaapkamer maken het geheel compleet.

Een echte eyecatcher is het ruime balkon, bereikbaar vanuit de woonkamer. Vanaf hier geniet je van een panoramisch uitzicht over de wijk en tot ver voorbij de Biesbosch. De nieuwe balustrades van lichtgrijs rookglas in combinatie met zwart staal geven de buitenruimtes een eigentijdse uitstraling. Bovendien kun je hier van 's ochtends vroeg tot laat in de middag van de zon profiteren.

Het complex zelf is vorig jaar gemoderniseerd. De entree is voorzien van automatische deuren en twee liften, waardoor het gebouw uitstekend toegankelijk is voor zowel ouderen als rolstoelgebruikers – en natuurlijk handig wanneer je met volle boodschappentassen thuiskomt. Het beltableau met intercom biedt extra veiligheid. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging, zowel binnenshuis als op de begane grond. Voor de deur is ruime, gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Mis deze kans niet om te wonen in een prettige, groene omgeving met winkels, recreatie en uitvalswegen vlakbij. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via Funda!

Indeling:

Entree in ontvangsthall met automatische deuren, voorzien van beltableau met intercom. Hier bevinden zich ook de brievenbussen. De tussendoor werkt op een magneetslot voor extra veiligheid. Vanaf 8 uur 's avonds is ook de eerste toegangsdeur alleen met een magneetsleutel te openen. Dan werkt het beltableau buiten.

Vanaf hier heeft u toegang tot de bergingen en de liftinstallatie.

Berging inpandig (1.47 x 3.02m);





Omschrijving Octant 213

12e Etage

U stapt meteen in de zeer brede hal, eenmaal in het appartement ziet de indeling er zo uit:

- Entree in hal (1.33 x 1.59m) met aanwezigheid van de meterkast (8 groepen)
- Woonkamer (4.40 x 7.42m), met toegangsdeur naar balkon, gelegen op het oosten (ca.1.43 x 7.46m), handbediend buiten-zonnescherf over de volle breedte van de kamer. De woonkamer is afgewerkt met laminaat en behang.
- Keuken (1.59 x 2.97m): Open L-vormige keuken met zwarte keuken voorzien van een (combi)oven en vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging, koelkast en vriezer.
- Slaapkamer 1 (2.83 x 4.37m), gelegen op het oosten met zicht op het balkon.
- Overloop / Kamer (3.09 x 2.83m) momenteel in gebruik als kantoorruimte.
- Badkamer (1.54 x 2.78m) voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting wasmachine.
- Toiletruimte (0.83 x 1.29m) voorzien van toilet en fonteinset. Hier vind je ook de watermeter.

Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte wonen ca.66 m²;
- Bouwjaar 1973;
- Energielabel: B;
- VVE: zeer actief, financieel gezond, bijdrage € 266,72 p/mnd inclusief stookkosten;
- Verwarming via Blokverwarming. Warm water via boiler

Oplevering: in overleg.

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). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) 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 e.o. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

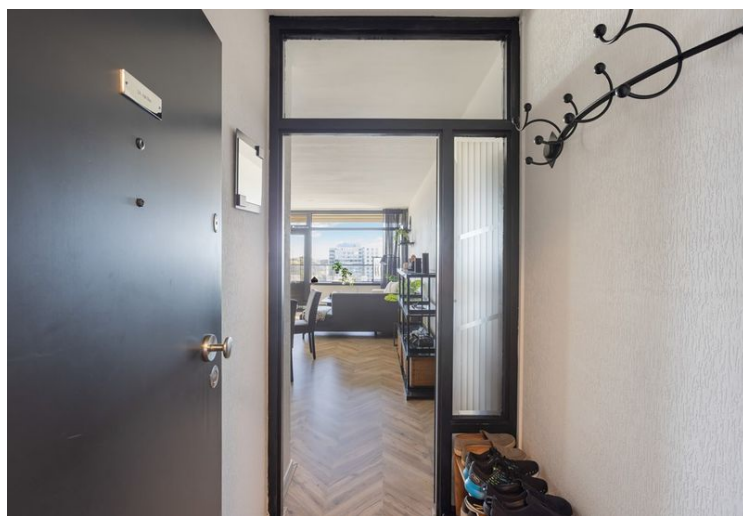


Omschrijving Octant 213

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.



Octant 213 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Octant 213
Postcode	3328 SM
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte (m ²)	66.3
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	209
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	B, vervaldatum: 13 feb 2035

