



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Stierstraat 47
3318 BK Dordrecht
€ 389.500 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



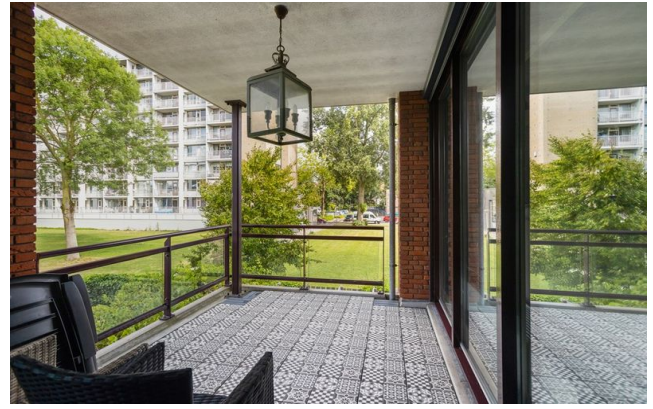
**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Stierstraat 47



Woonoppervlakte: 95 m²



Inhoud: 250 m³



Bouwjaar: 2008



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 389.500 k.k.



Omschrijving Stierstraat 47

GRAAG VIA FUNDA OF MAIL REAGEREN. WIJ GAAN VANAF MAANDAG 28 JULI BEGINNEN MET INPLANNEN VOOR DE BEZICHTIGINGEN.

Pak die kans: modern appartement in hartje Sterrenburg 1!

U bent op zoek naar dit prachtige, jonge en moderne portiekflat gelegen aan de Stierstraat 47 in Dordrecht! Dit appartement gelegen op de eerste etage is en is opgebouwd in 2008 en heeft een zuinig energielabel A.

Loggia voor genot en ontspanning

Voordat we verdergaan, laten we u kennis maken met de heerlijk grote loggia die dit appartement rijk is. Hier kunt u op elk moment van de dag genieten van het groene uitzicht in de omgeving. Bovendien is er een vergunning voor het plaatsen van glazen schuiframen om de loggia windbestendig te maken – uw comfort staat voorop!

Ruimte en comfort

Dit fijne en grote appartement telt niet alleen 2 slaapvertrekken, maar ook een ruime badkamer en een extra grote berging waar de cv-ketel (Intergas, 2020, eigendom) is geplaatst. Als kers op de taart heeft dit appartement als enige in de flat een tweede toilet. Praktisch én luxe!

Veiligheid boven alles

Met een Comelit video-intercom kunt u gemakkelijk zien wie er beneden voor het afgesloten portiek aanbelt. Wel zo veilig, vooral voor de doelgroep ouderen. Ook kenmerkt de woning zich door houten kozijnen met HR++beglazing met SKG3 sloten en zonwering op de schuifdeuren van de loggia en het zijraam van de woonkamer.

Keuken als middelpunt

De grote U-keuken van dit appartement is voorzien van de gewenste inbouwapparatuur en een Quooker kraan voor direct koken water. Hier kunt u naar hartenlust kokkerellen en genieten van gezellige diners met familie en vrienden.

Toegankelijkheid en flexibiliteit





Omschrijving Stierstraat 47

In de woonkamer is een decoratieve verhoging met led verlichting geplaatst die eenvoudig te verwijderen is, waardoor de woning ook toegankelijk wordt voor mindervaliden en ouderen. Omarm de flexibiliteit en maak van dit appartement uw nieuwe thuis!

Pluk de dag in Sterrenburg 1

Wilt u genieten van alle moderne gemakken in een veilige en sfeervolle omgeving? Dan is deze portiekflat aan de Stierstraat 47 het perfecte thuis voor u. Kom de sfeer proeven en ervaar zelf wat dit appartement te bieden heeft. Wacht niet te lang, want deze unieke kans wilt u niet missen!

Indeling:

Entree in hal v.v. meterkast 6 groepen, glasvezel en slimme meters. Vanuit de diepe hal bereikt u alle vertrekken van de woning.

Technische ruimte v.v. aansluiting stookapparatuur (Intergas combi ketel 2020, eigendom), wasapparatuur, 1e toilet;

2e toilet bevindt zich op de gang;

Badkamer v.v. ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel;

Slaapkamer 1 (4.47 x 3.00m) met ingebouwde kast;

Slaapkamer 2 (2.80 x 3.00m);

Keuken, U opstelling open verbinding met de woonkamer, v.v. Quooker kraan, keramische kookplaat, losse koelkast, combimagnetron en oven;

Woonkamer met verhoging (welke eenvoudig weg te halen is), toegang tot loggia;

Loggia (3.46 x 2.67m) inpandig, en een vergunning voor plaatsing glazen schuifwanden. Aan de ramen zijn in 2016 sunscreens (Somfy) geplaatst.

Berging (2.49 x 1.80m), inpandig in onderkeldering.

Voor de plattegronden en afmetingen (NEN2580) verwijzen wij u graag naar de bijlagen.

Kenmerken

- Modern en ruim 3-kamerappartement uit 2008;
- Eenvoudig gelijkvloers te maken en daarmee geschikt voor ouderen en mindervaliden;
- Zuinig energielabel A;
- 2e Toilet;
- Intergas CV ketel uit 2010 in eigendom;
- Zonneccreens uit 2016;
- Houten kozijnen met dubbel HR++ glas en zonwerende folie;
- Transport in overleg.



Omschrijving Stierstraat 47

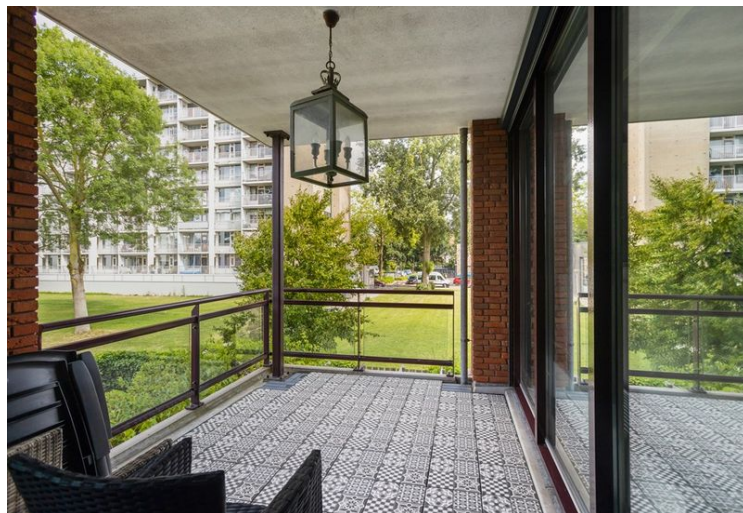
Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

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

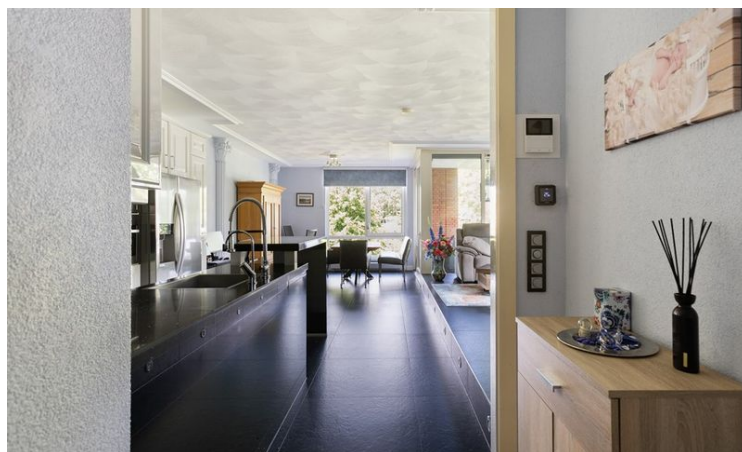
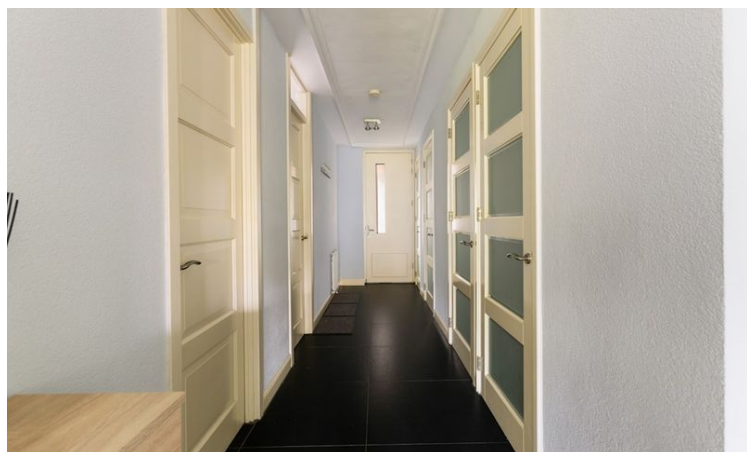
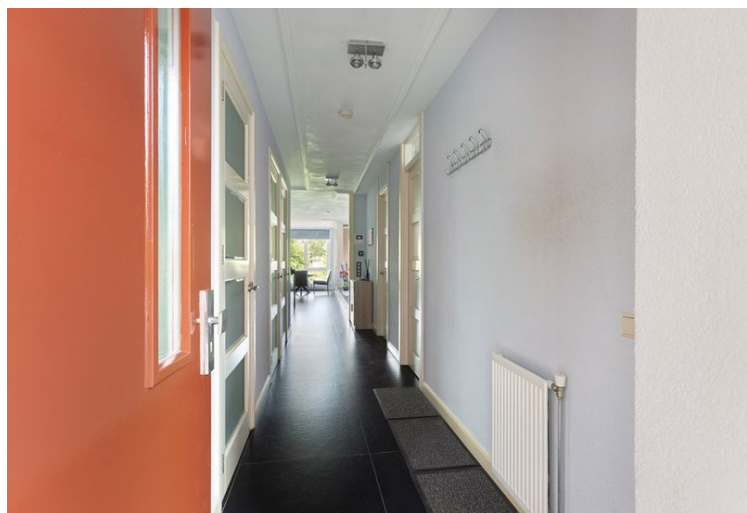
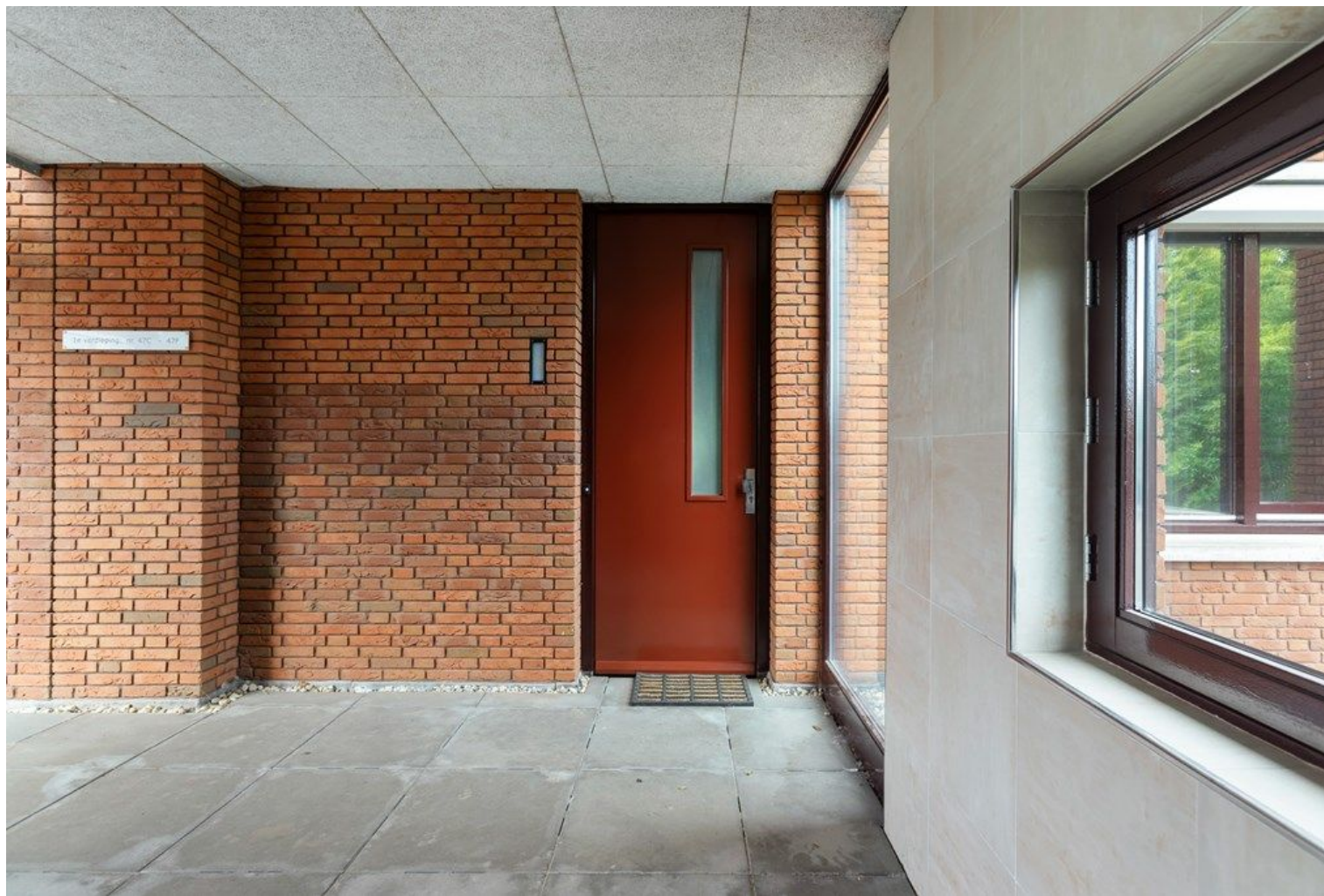
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar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



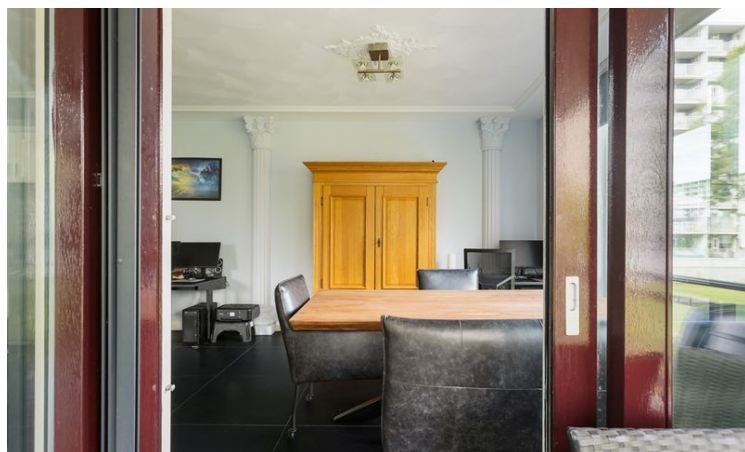
Stierstraat 47 in beeld

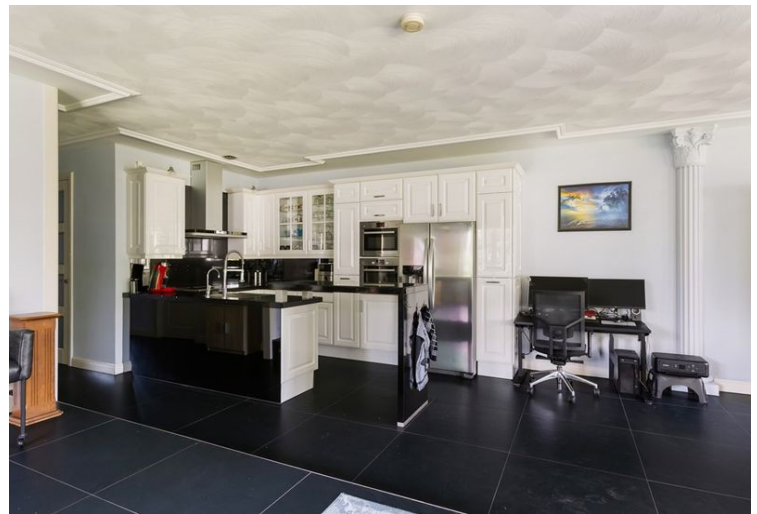




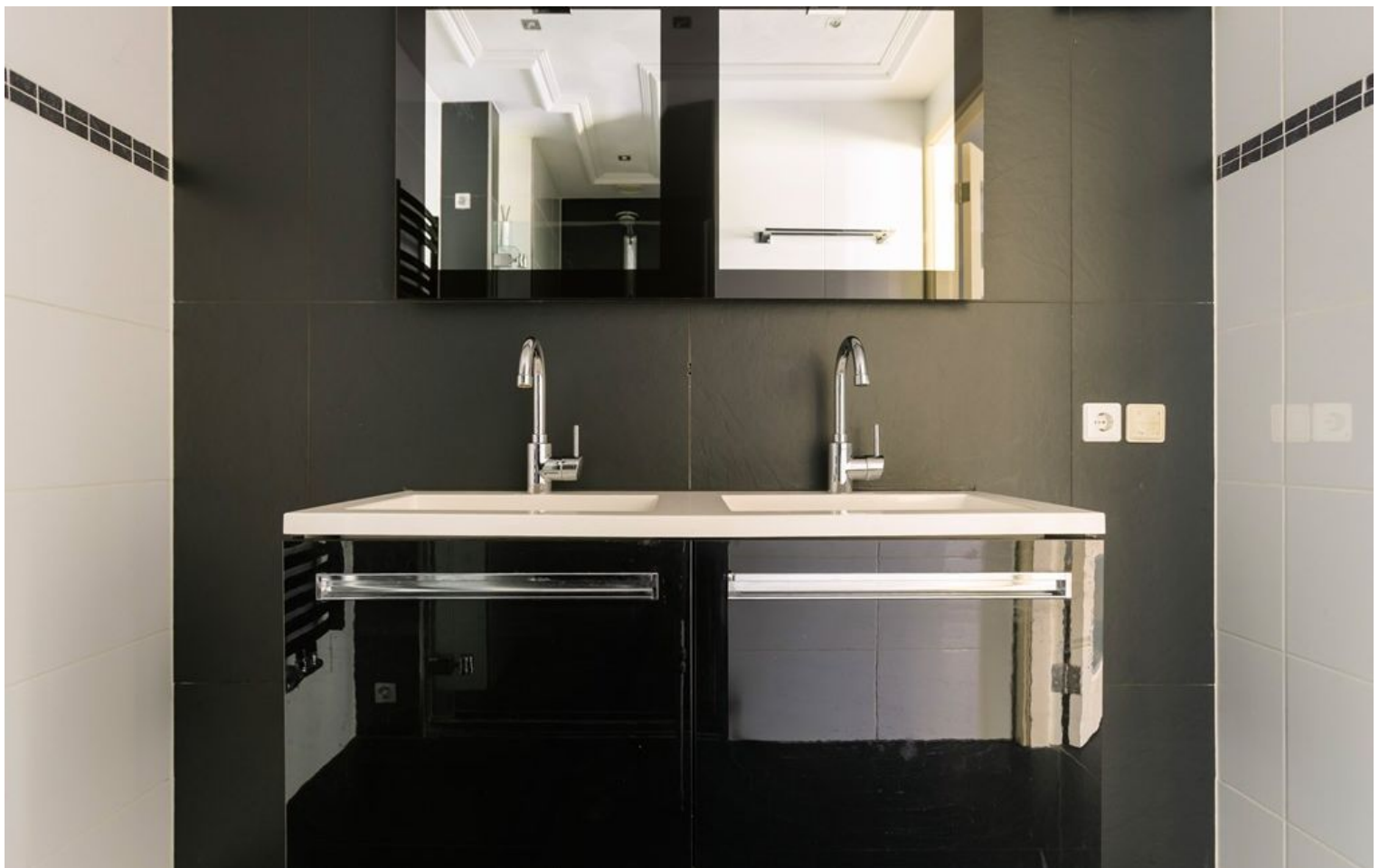


















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Stierstraat 47
Postcode	3318 BK
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte (m ²)	95
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	250
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas hre, 2020, combi, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 16 dec 2030
Isolatie	volledig geïsoleerd

