



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Octant 194
3328 SL Dordrecht
€ 285.000 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 194



Woonoppervlakte: 89 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 285 m³



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1973



Vraagprijs: € 285.000 k.k.



Omschrijving Octant 194

Dit aantrekkelijke appartement in de groene Dordtse wijk Sterrenburg biedt de perfecte combinatie van wonen, werken, winkelen en ontspannen. De door jong en oud gewilde woontoren aan de Octant ligt vlak bij het overdekte winkelcentrum "Sterrenburg", de N3 met snelle aansluiting op de A16 en A15, het openbaar vervoer, het Sterrenburgpark en de Hollandse Biesbosch (recreatiegebied De Elzen).

Het appartement is gelegen op de 9e etage, op de zuid-oosthoek van het gebouw. Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval. De woonkamer en halfopen keuken zijn ruim, evenals de twee slaapkamers. Bijzonder zijn de twee grote balkons met prachtig uitzicht over de wijk en ver voorbij de Biesbosch. De nieuwe balustrades van lichtgrijs rookglas en zwart staal geven de terrassen een modern aanzien. Je kunt er van vroeg in de ochtend tot ver in de middag in de zon zitten.

De entree beneden is helemaal gemoderniseerd en heeft deuren die automatisch openen en twee liften. Hiermee is het complex rolstoelvriendelijk en toegankelijk voor ouderen. Ook handig als je twee armen vol met boodschappen hebt. Het beltableau met intercom zorgt voor extra veiligheid. Zowel in het appartement als in de schuurruimte op de begane grond, heb je de beschikking over een ruime berging. Voor het gebouw is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.

Mis deze kans niet om in een prachtige omgeving te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

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.

09e Etage

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





Omschrijving Octant 194

Entree in hal (1.30 x 2.81m);
Berging inpandig (1.43 x 2.81m);
Slaapkamer 1 (4.45 x 2.81m), gelegen op het zuiden;
2e hal (1.29 x 4.59m);
Slaapkamer 2 (4.45 x 2.82m), gelegen op het zuiden met toegangsdeur naar balkon (1.41 x 5.89m);
Badkamer (1.30 x 2.82m), voorzien van ligbad met douche, wastafel en aansluiting wasapparatuur;
Toiletruimte (0.90 x 1.43m) voorzien van zwevend toilet en fonteinset;
Woonkamer (6.09 x 4.30m), met toegangsdeur naar balkon, gelegen op het oosten (ca. 1.94 x 7.39m), elektrisch bedienbaar buiten-zonnescherf over volle breedte van de kamer;
Open doorgang naar de keuken (4.39 x 2.81m), eenvoudige keuken in rechte opstelling.

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 90 m²;
Bouwjaar 1973;
2 Slaapkamers;
Energie label: D;
VVE: zeer actief, financieel gezond, bijdrage € 469,- p/mnd inclusief stookkosten;
Oplevering: in overleg.

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

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging VBO. Neem altijd uw eigen VBO 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.

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 194 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Octant 194
Postcode	3328 SL
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte (m ²)	89
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	285
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	D, vervaldatum: 8 okt 2034
Isolatie	dubbel glas

