STAD&LAND
nvm-makelaars

Slangenburg 91 - Dordrecht

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: https://www.stadenlanddordrecht.nl/

NVM
funda

STAD&LAND
nvm-makelaars

Omschrijving

Slangenburg 91 - Dordrecht

Comfortabele maisonnette met zonnig balkon en twee parkeerplaatsen

Deze goed onderhouden maisonnette beschikt over een balkon op het zuiden, een eigen berging en twee naast elkaar gelegen parkeerplaatsen. Het driekamerappartement ligt op een geliefde locatie in de wijk Sterrenburg, met voorzieningen zoals winkels, scholen en recreatiegebied De Elzen op korte afstand.

De woning is netjes afgewerkt en maakt een verzorgde indruk. De woon- en slaapkamers zijn voorzien van strakke wanden en een laminaatvloer. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig dankzij vaste kasten en een praktische bergzolder.

De ligging is bijzonder gunstig: een supermarkt bevindt zich om de hoek en ook sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen (N3, A16 en A15) zijn snel bereikbaar. Een comfortabele woning op een prettige locatie.

Indeling:

Tweede verdieping
Entree met hal, meterkast, garderoberuimte en trapopgang naar de woonverdieping.

Derde verdieping
Overloop met vaste trap naar de slaapverdieping, bergkast en modern uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.
De woonkamer is speels ingedeeld met een eetgedeelte aan de voorzijde en een zitgedeelte aan de achterzijde, met de open keuken centraal tussen beide ruimtes. Het eetgedeelte heeft een verhoogd plafond, wat zorgt voor een extra ruimtelijk effect. De vloer is afgewerkt met laminaat.
Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.
De open keuken is ingericht met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koel-vriescombinatie.
Het balkon ligt op het zuiden, waardoor u hier een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Een zonnescherm zorgt voor aangename schaduw op warme dagen.

Vierde verdieping
Overloop met kast voorzien van wasmachineaansluiting en een vlizotrap naar de bergzolder.
De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en netjes afgewerkt.
Ook de tweede slaapkamer is verzorgd uitgevoerd. Beide kamers beschikken over een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden.
De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel en tweede toilet.

Bergzolder
Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met opstelplaats voor de cv-combiketel en extra bergruimte.

STAD&LAND
nvm-makelaars

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 78 m²
- Inhoud: ca. 307 m³
- Bouwjaar: 1980
- Cv-ketel: Vaillant 2017
- Energielabel: C
- Alle buitenkozijnen en deuren geschilderd najaar 2018
- Enkele ramen aan de balkonzijde vervangen door HR++ glas, de glaslatten zijn vervangen en geschilderd (2025)
- Bijdrage VvE € 212,- per maand
- De Vereniging van Eigenaren is actief
- Oplevering in overleg

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

STAD&LAND
nvm-makelaars

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1980

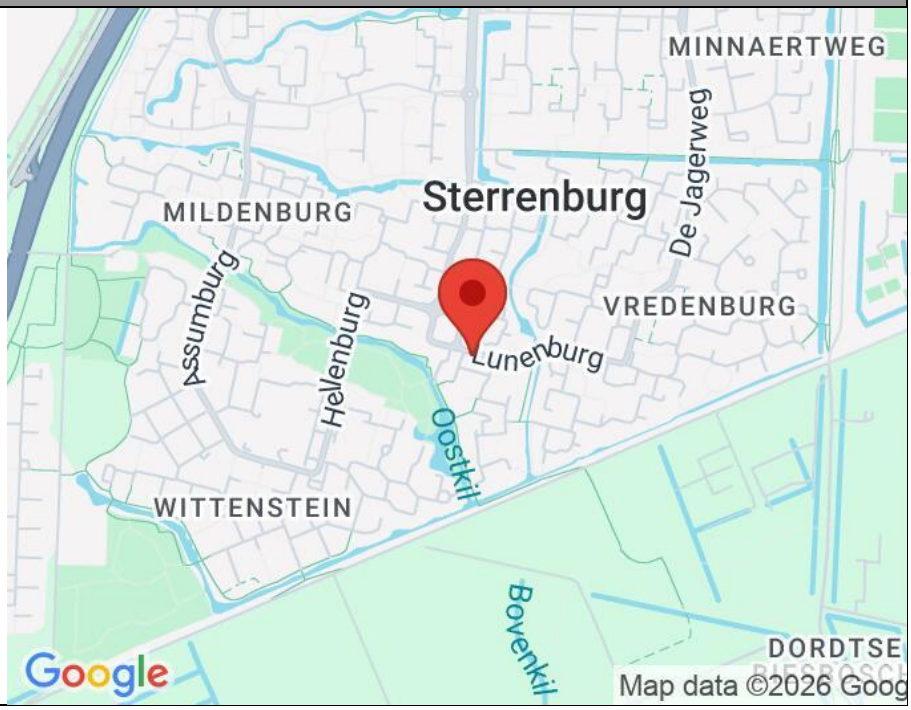
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	307 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m^2
Woonkamer	19 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

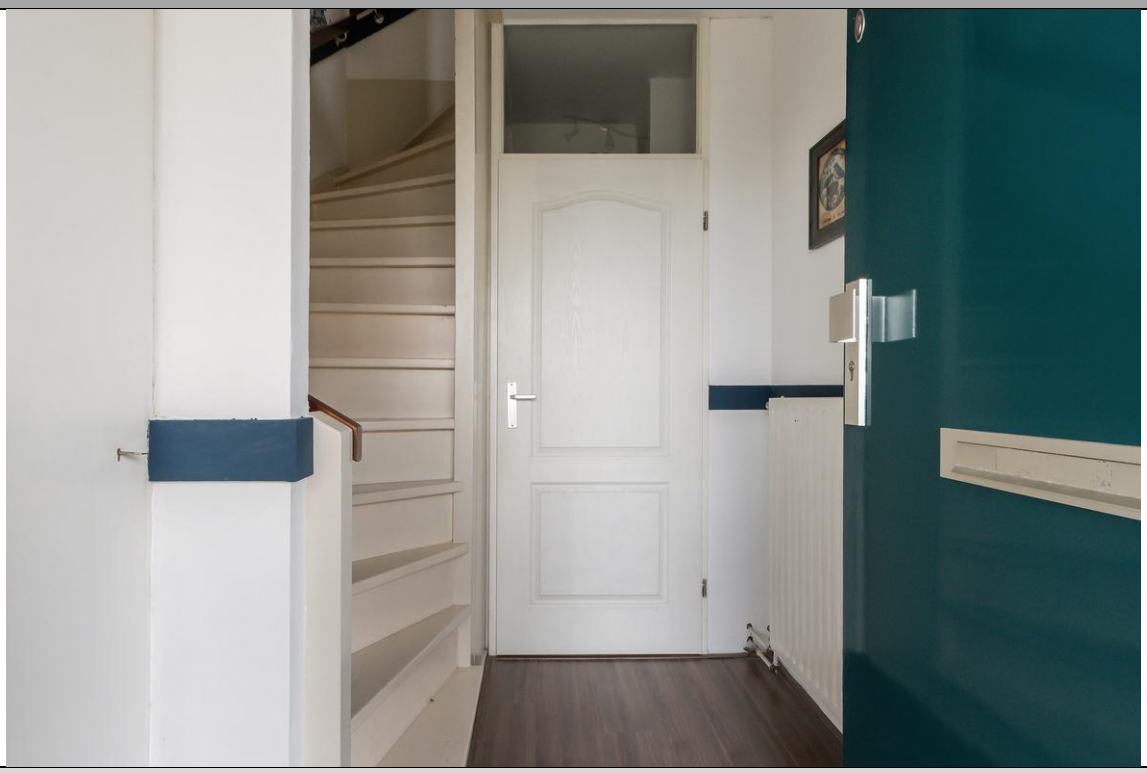
Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

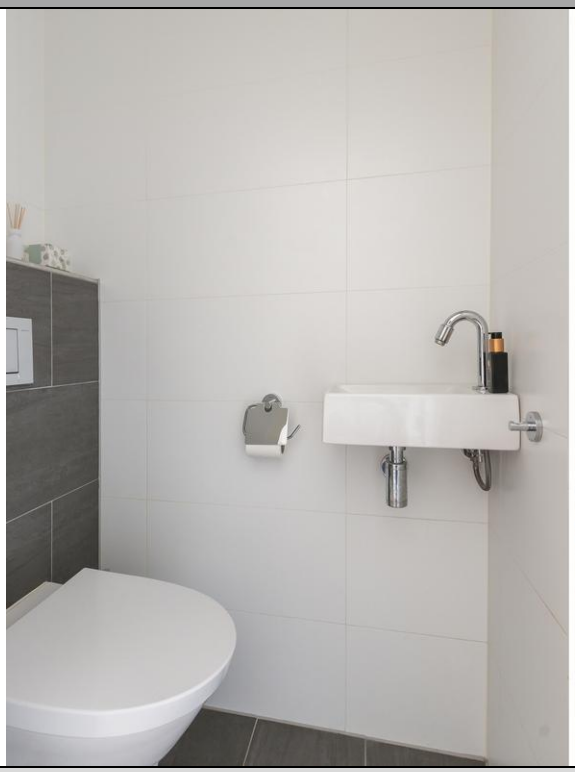
STAD&LAND
nvm-makelaars

Locatie

Adres gegevens	
Slangenburg 91 3328 DR DORDRECHT	

STAD&LAND
nvm-makelaars





STAD&LAND
nvm-makelaars

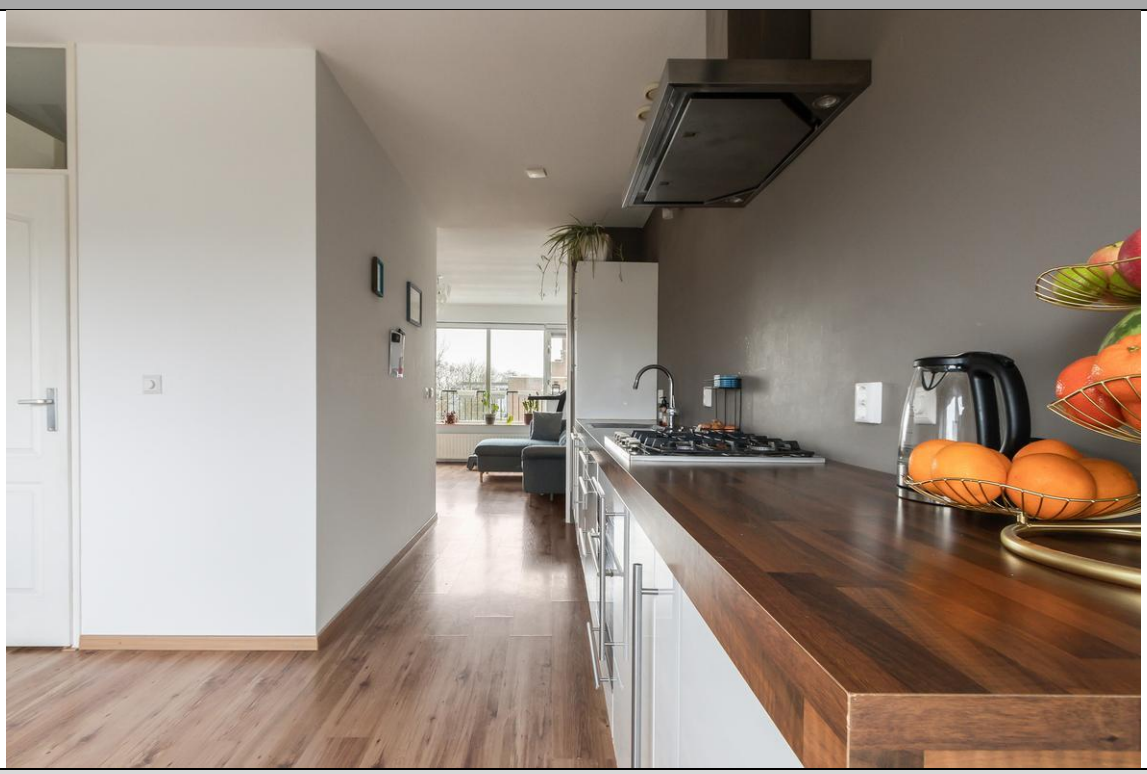
STAD&LAND
nvm-makelaars

STAD&LAND
nvm-makelaars

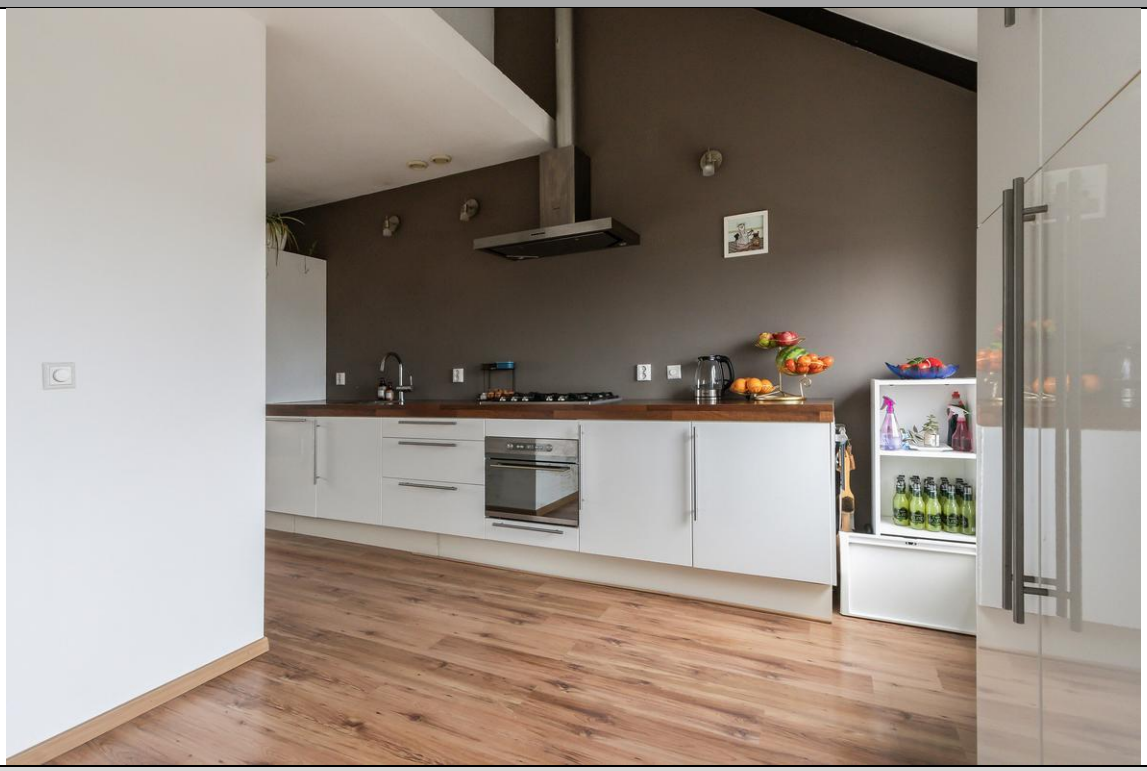
STAD&LAND
nvm-makelaars

STAD&LAND
nvm-makelaars

STAD&LAND
nvm-makelaars



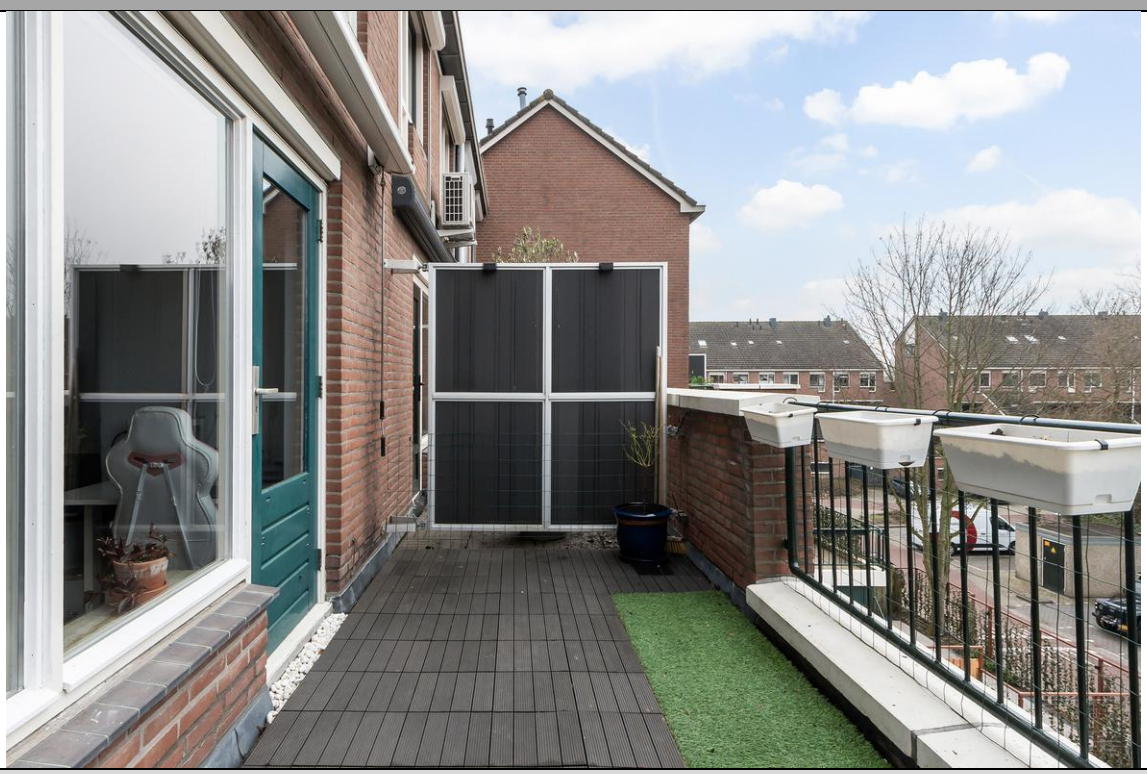
STAD&LAND
nvm-makelaars



STAD&LAND
nvm-makelaars

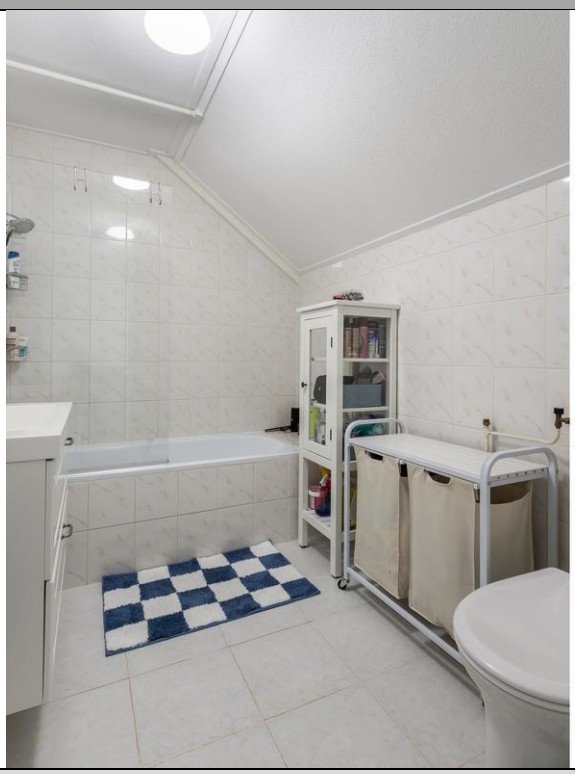
STAD&LAND
nvm-makelaars

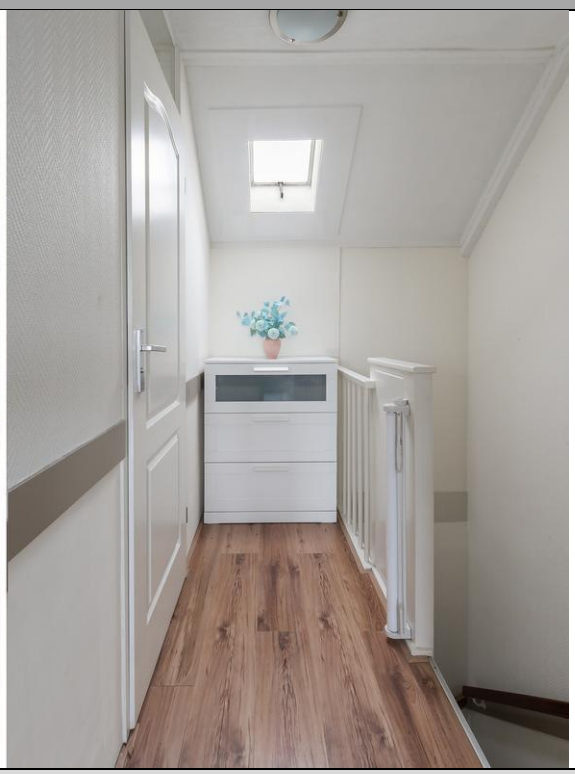
STAD&LAND
nvm-makelaars



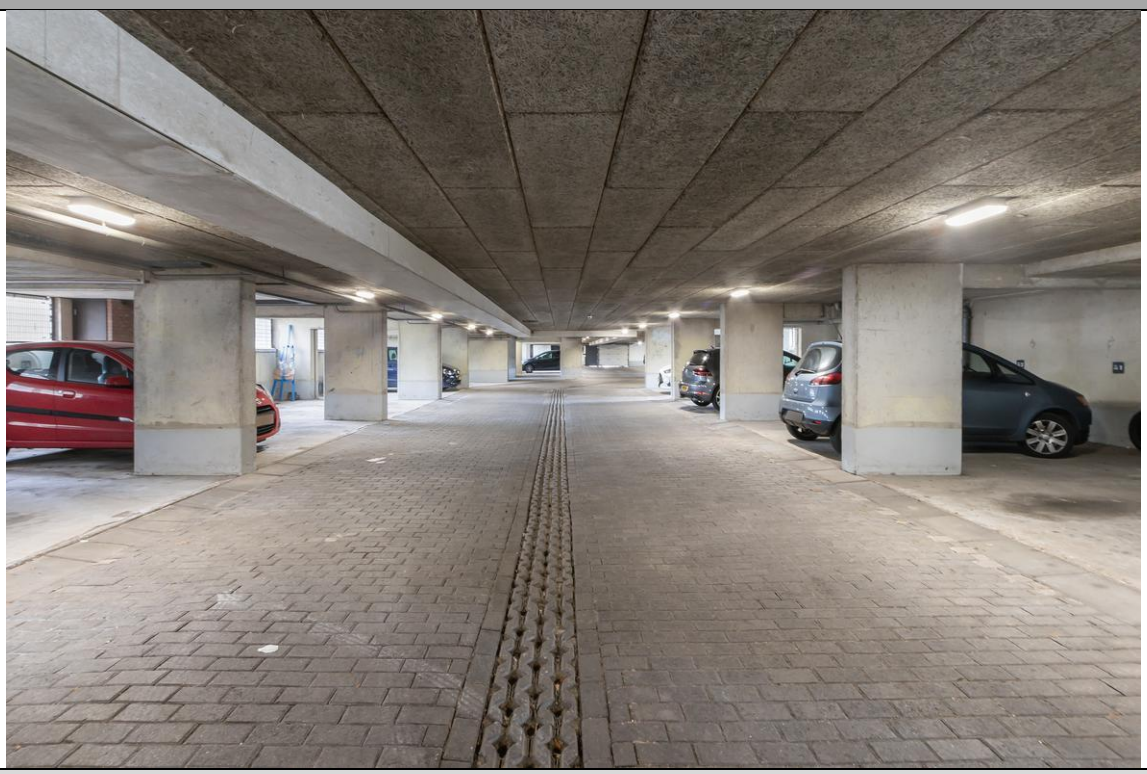
STAD&LAND
nvm-makelaars

STAD&LAND
nvm-makelaars





STAD&LAND
nvm-makelaars



STAD&LAND
nvm-makelaars

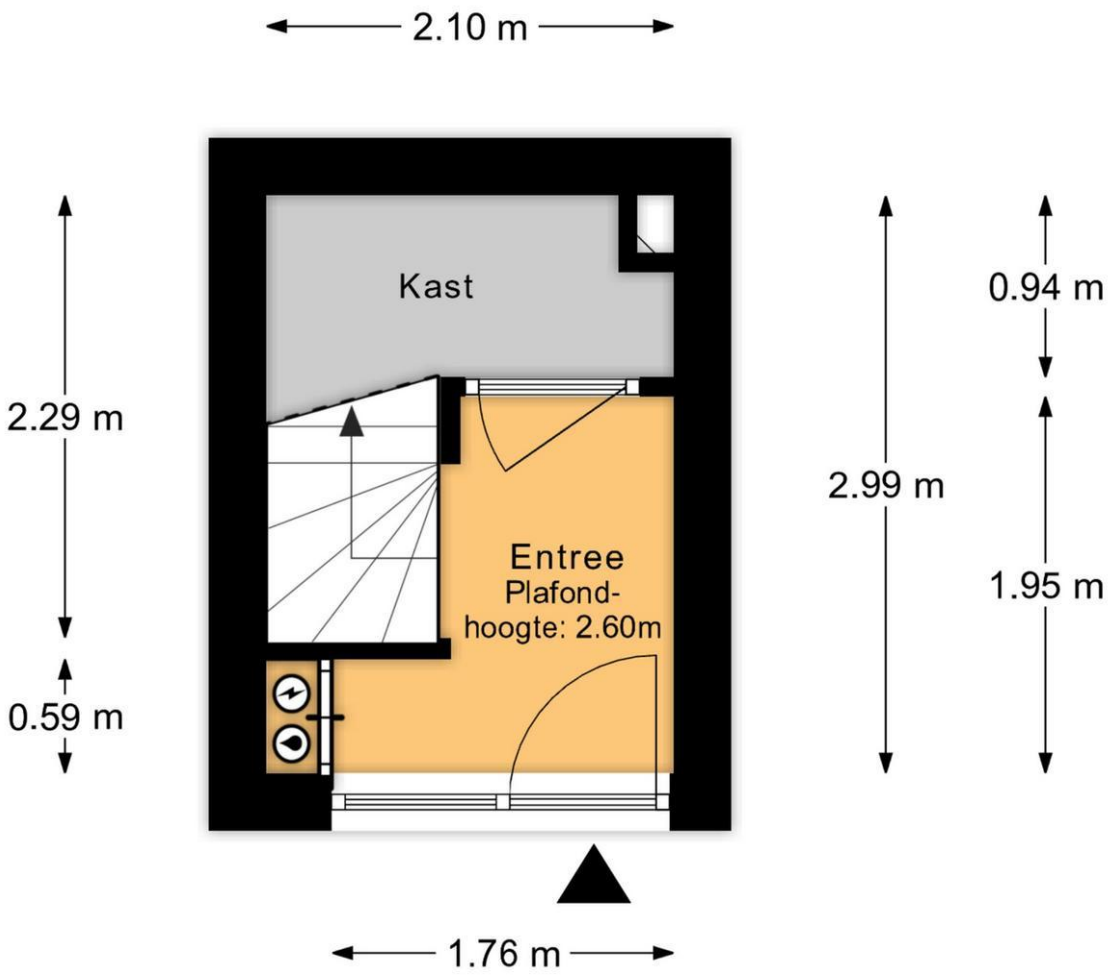
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Slangenburg 91
Postcode / Plaats	3328 DR Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 9150
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens parkeren	
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 9150
Soort	Volle eigendom
Indexnummer	A43

Kadastrale gegevens parkeren	
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 9150
Soort	Volle eigendom
Indexnummer	A44

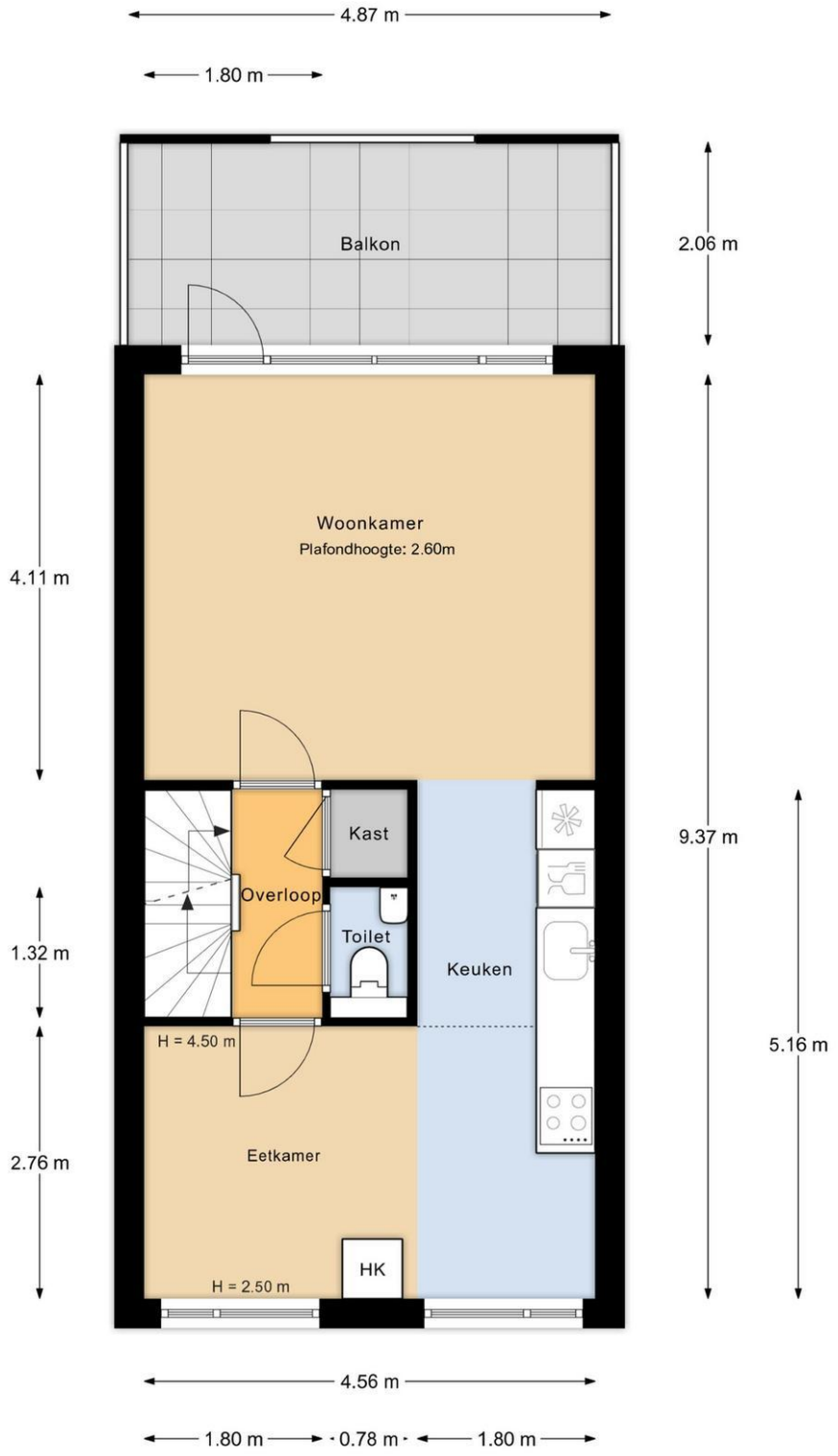
STAD&LAND
nvm-makelaars



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND
nvm-makelaars

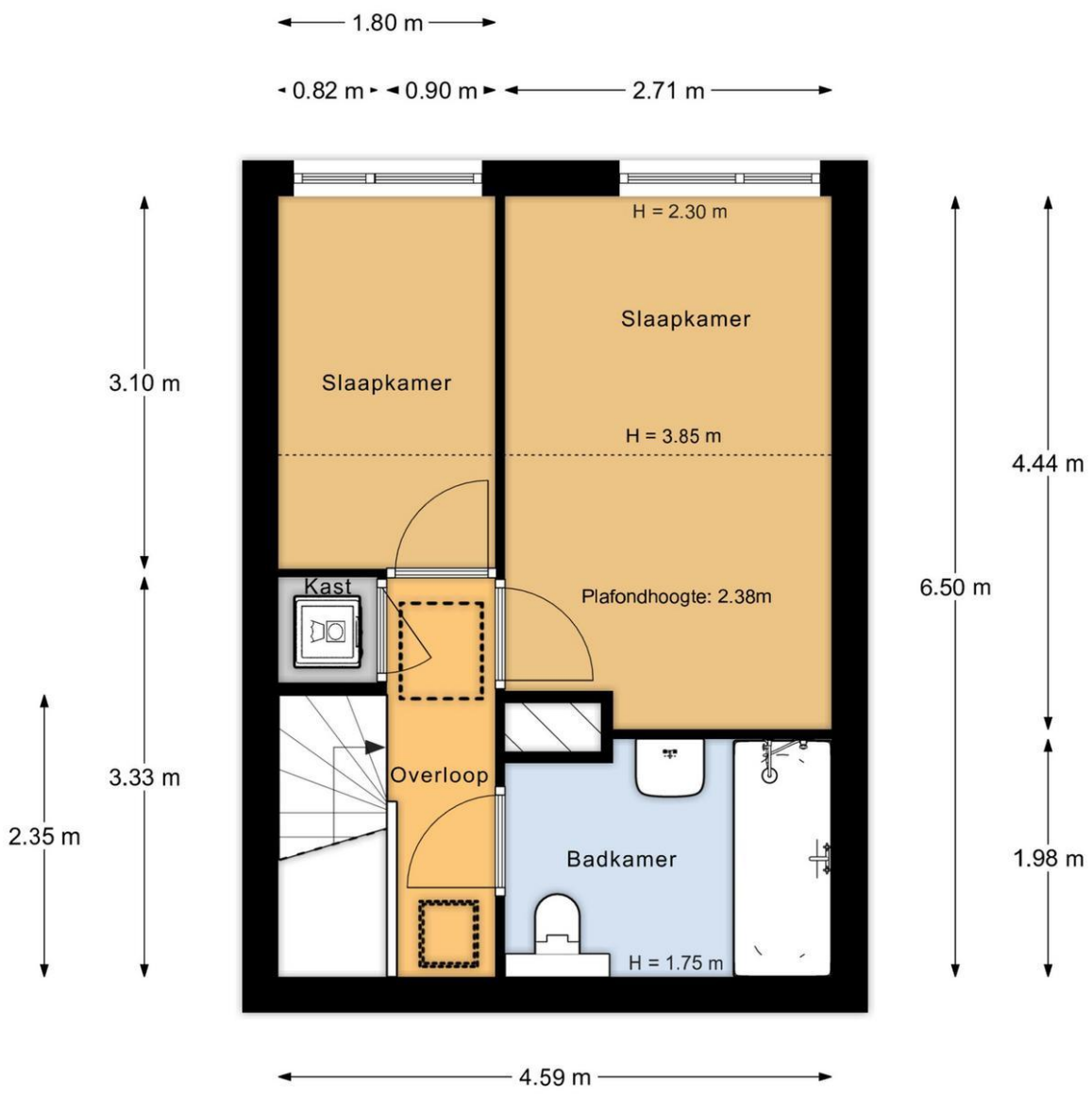


3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Slangenburg 91 - Dordrecht

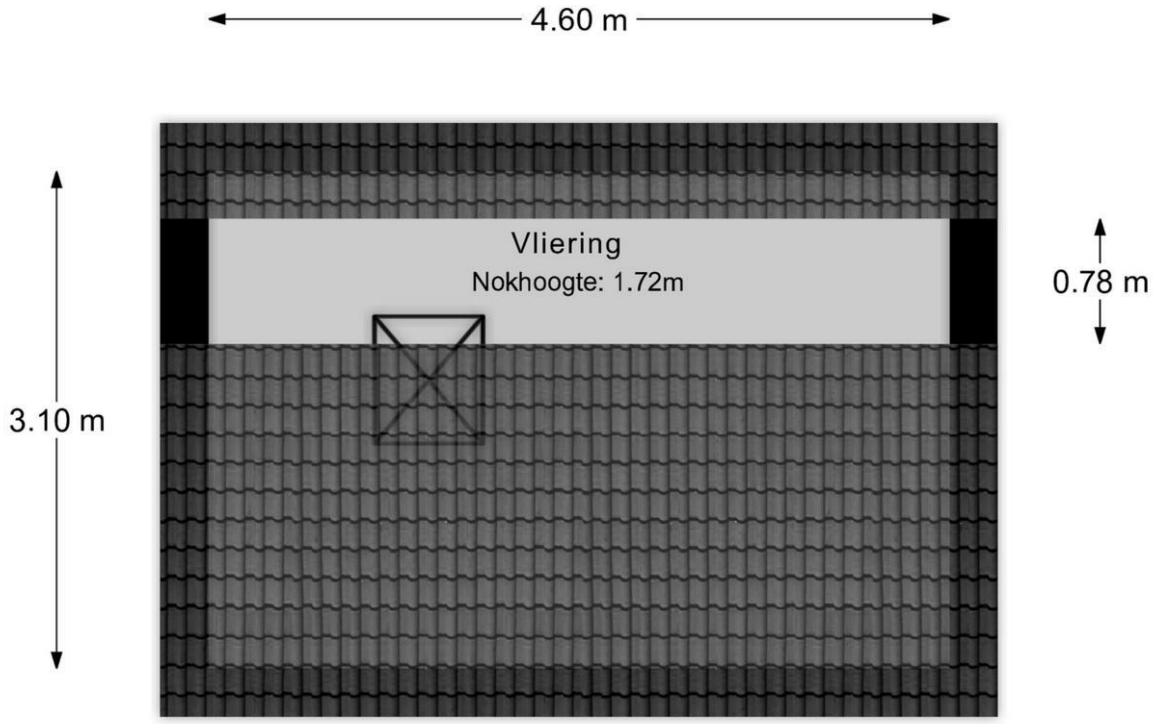
STAD&LAND
nvm-makelaars



4e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

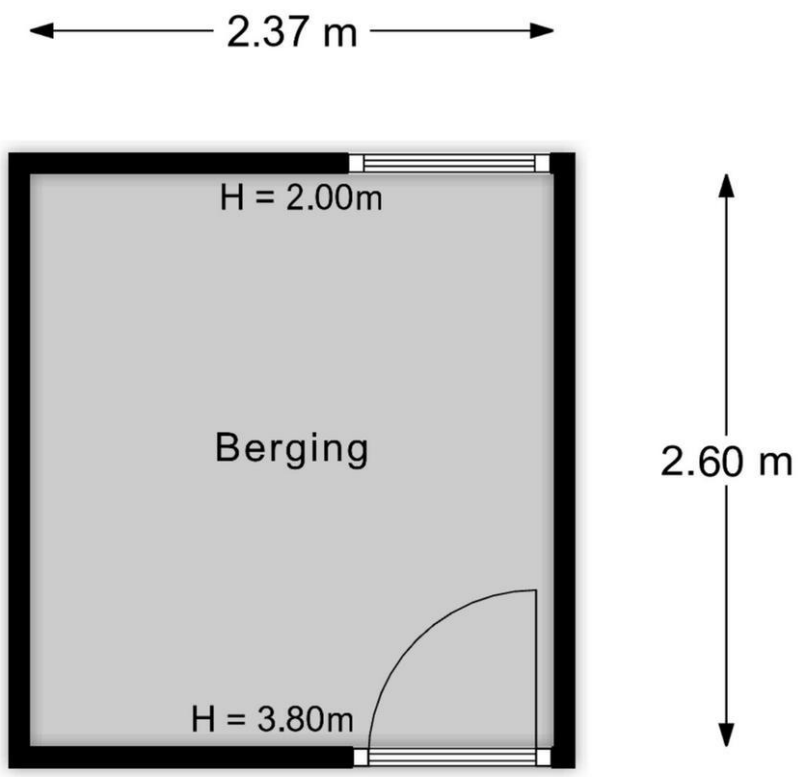
STAD&LAND
nvm-makelaars



Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

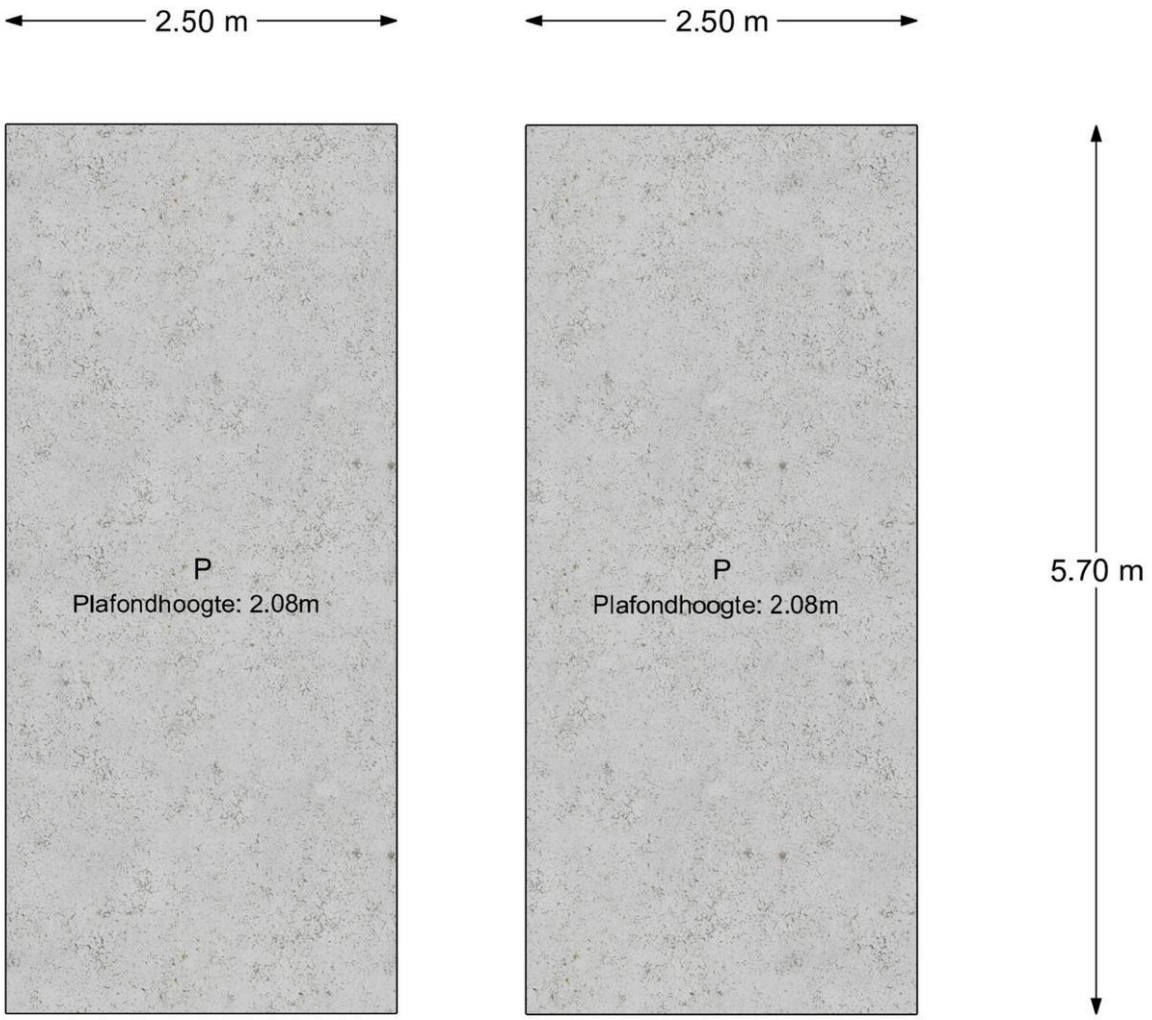
STAD&LAND
nvm-makelaars



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

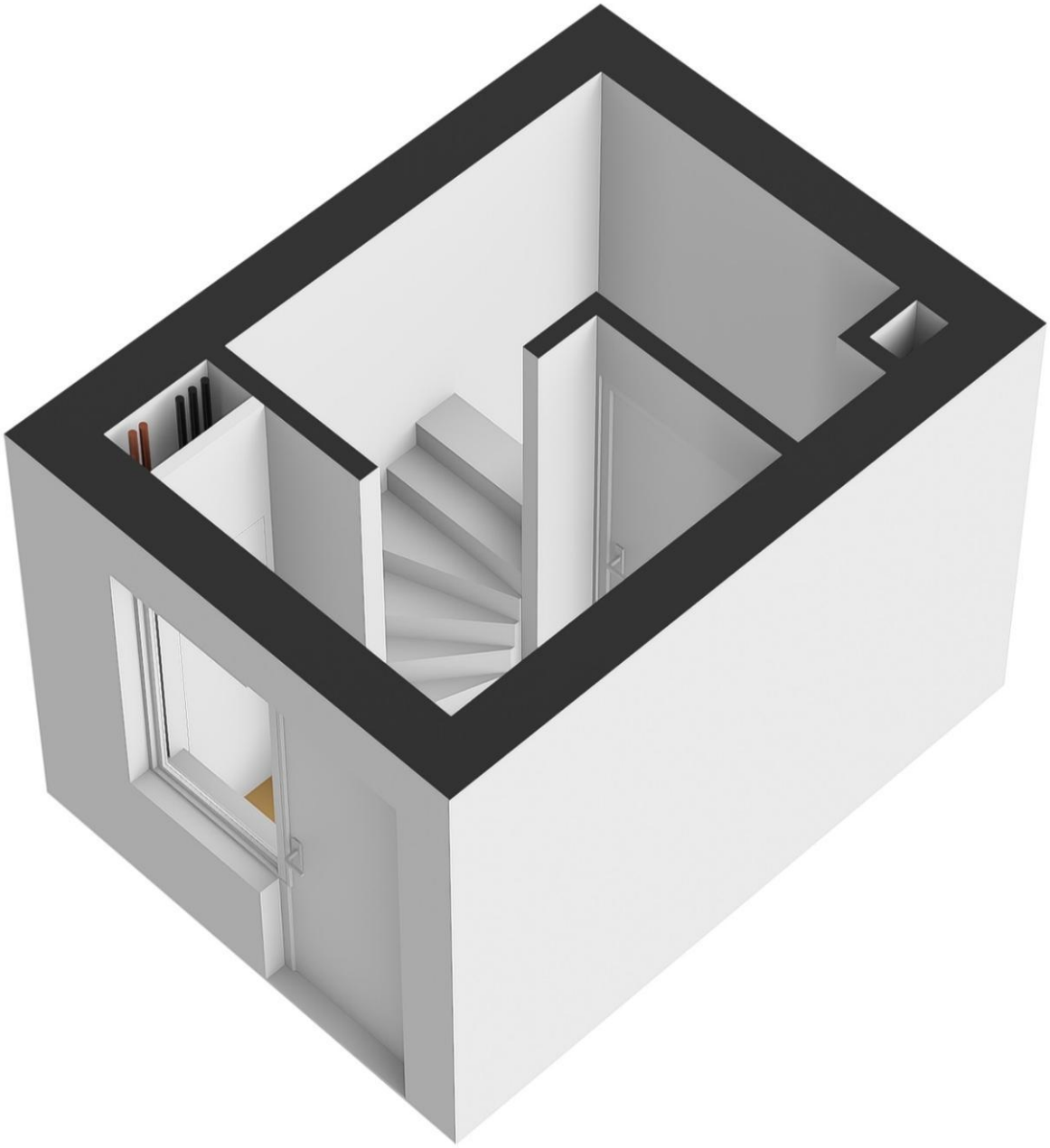
STAD&LAND
nvm-makelaars



Parkeerplaats

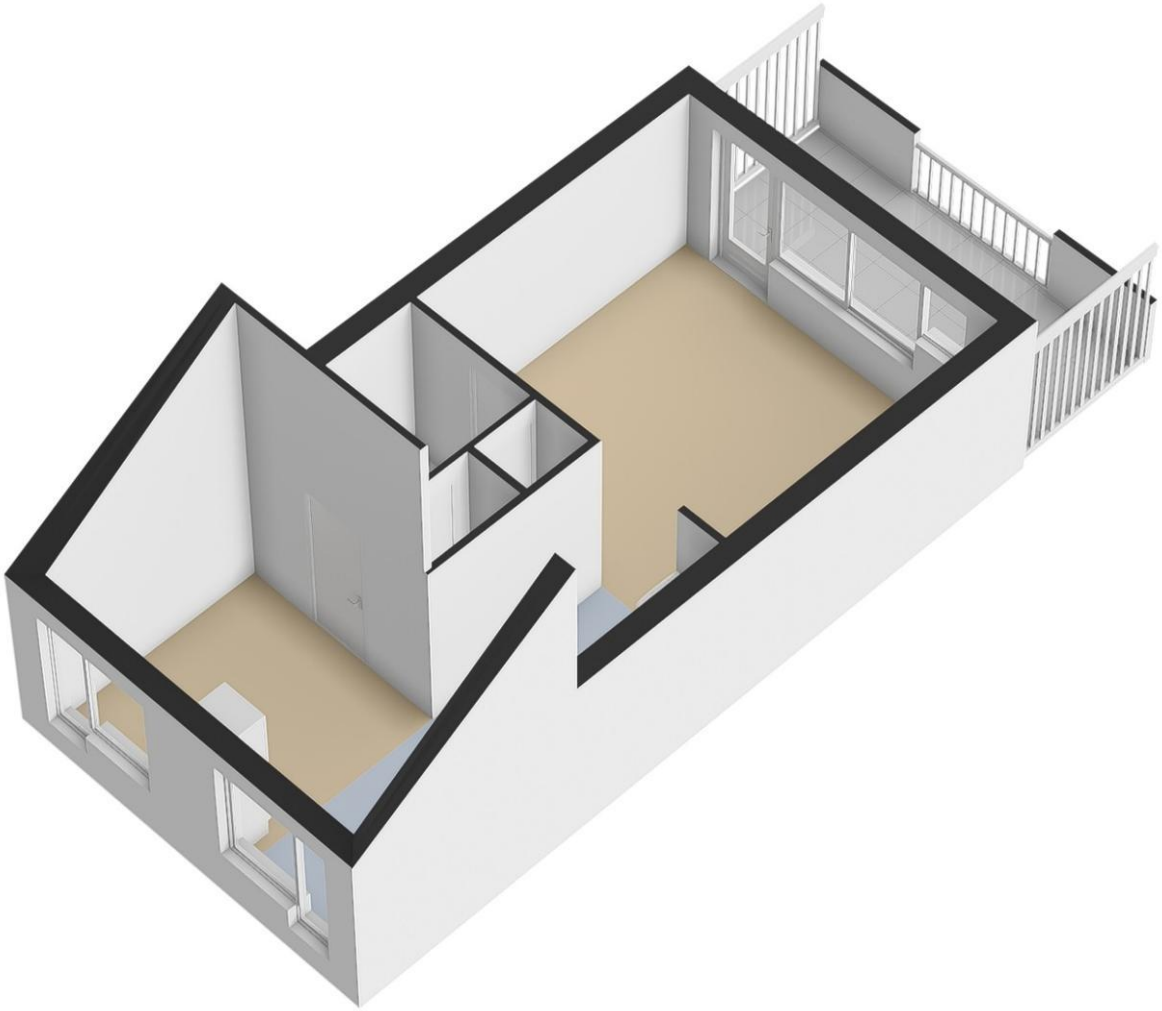
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND
nvm-makelaars



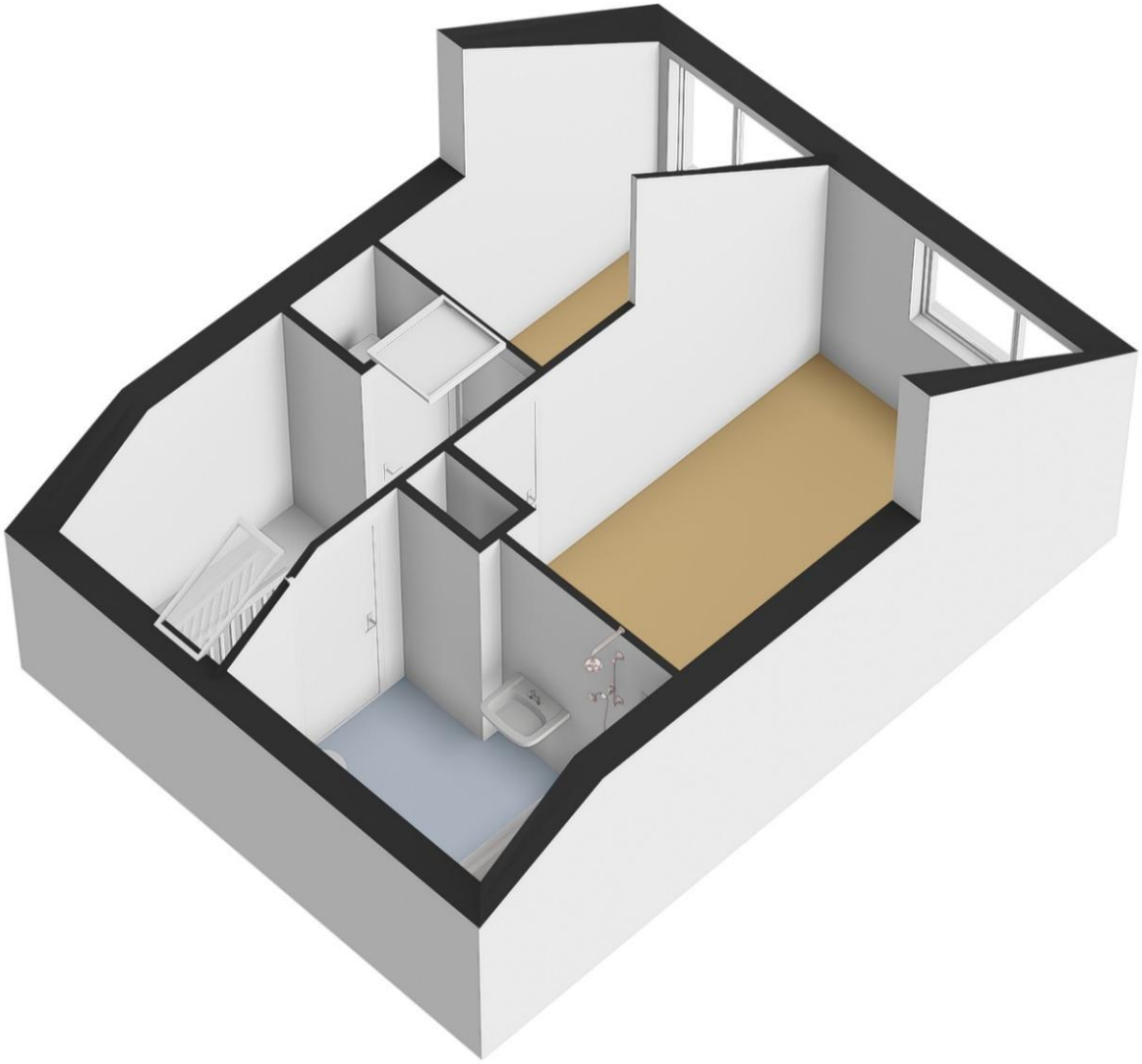
Slangenburg 91 - Dordrecht

STAD&LAND
nvm-makelaars



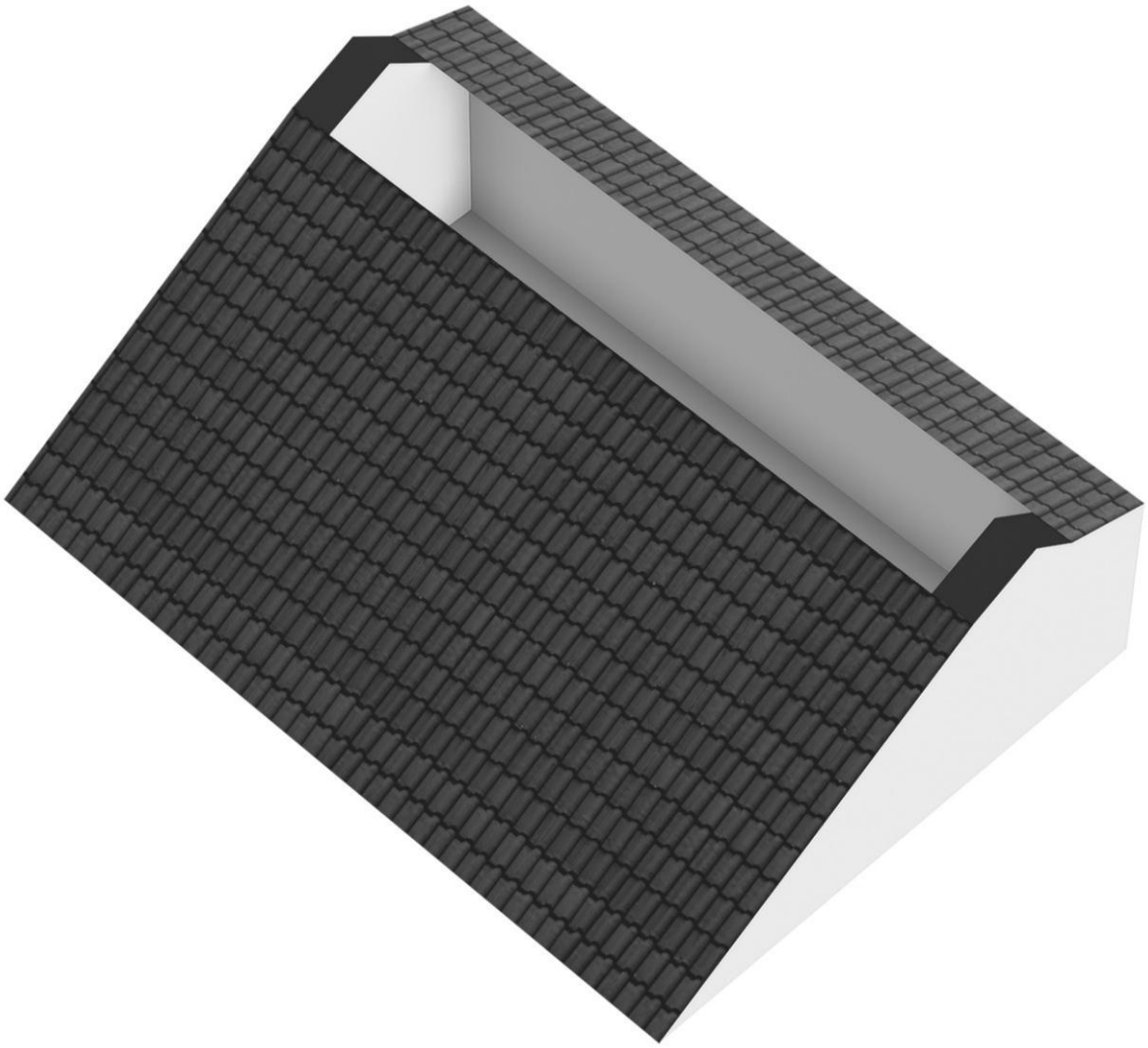
Slangenburg 91 - Dordrecht

STAD&LAND
nvm-makelaars



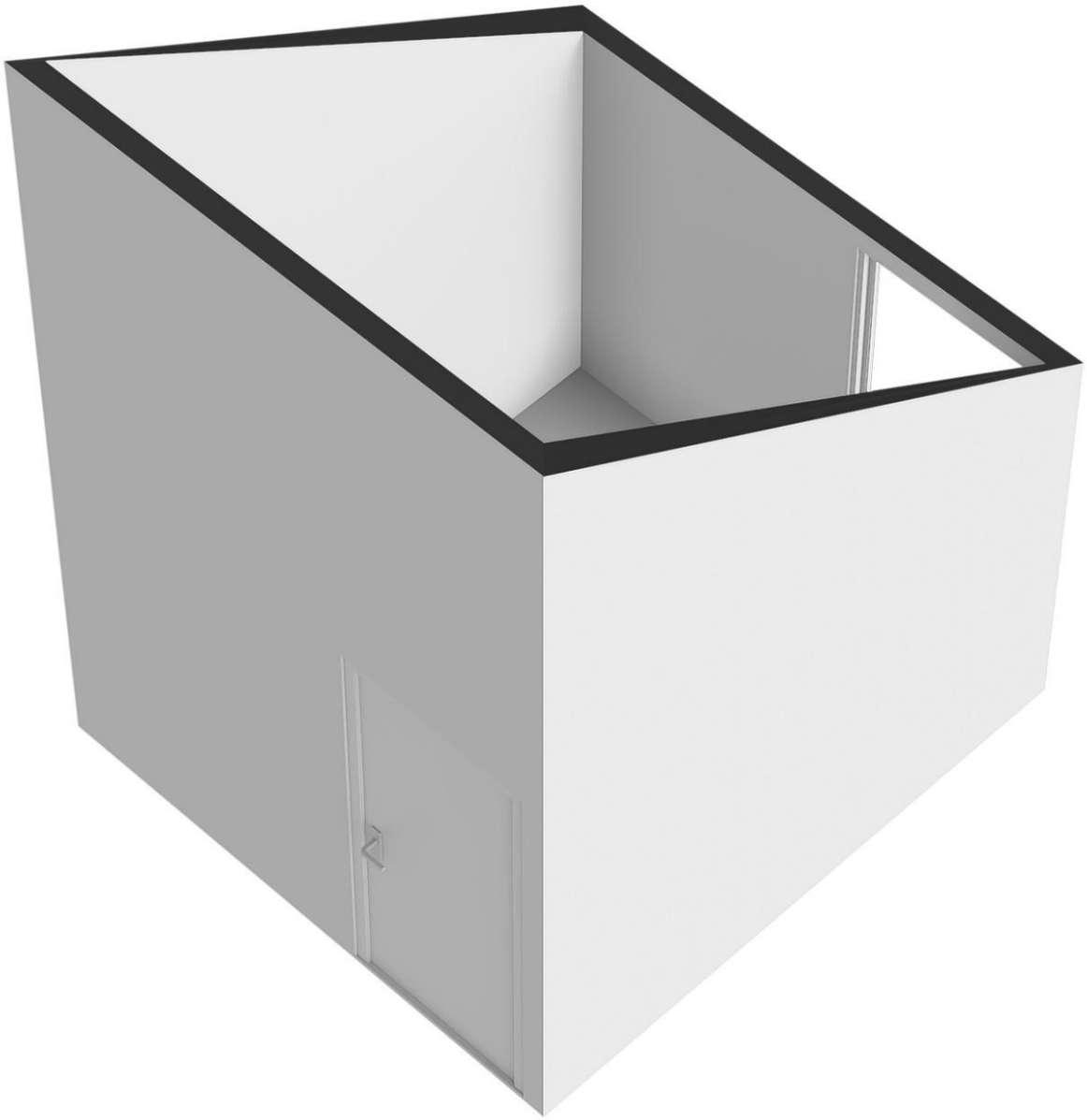
Slangenburg 91 - Dordrecht

STAD&LAND
nvm-makelaars



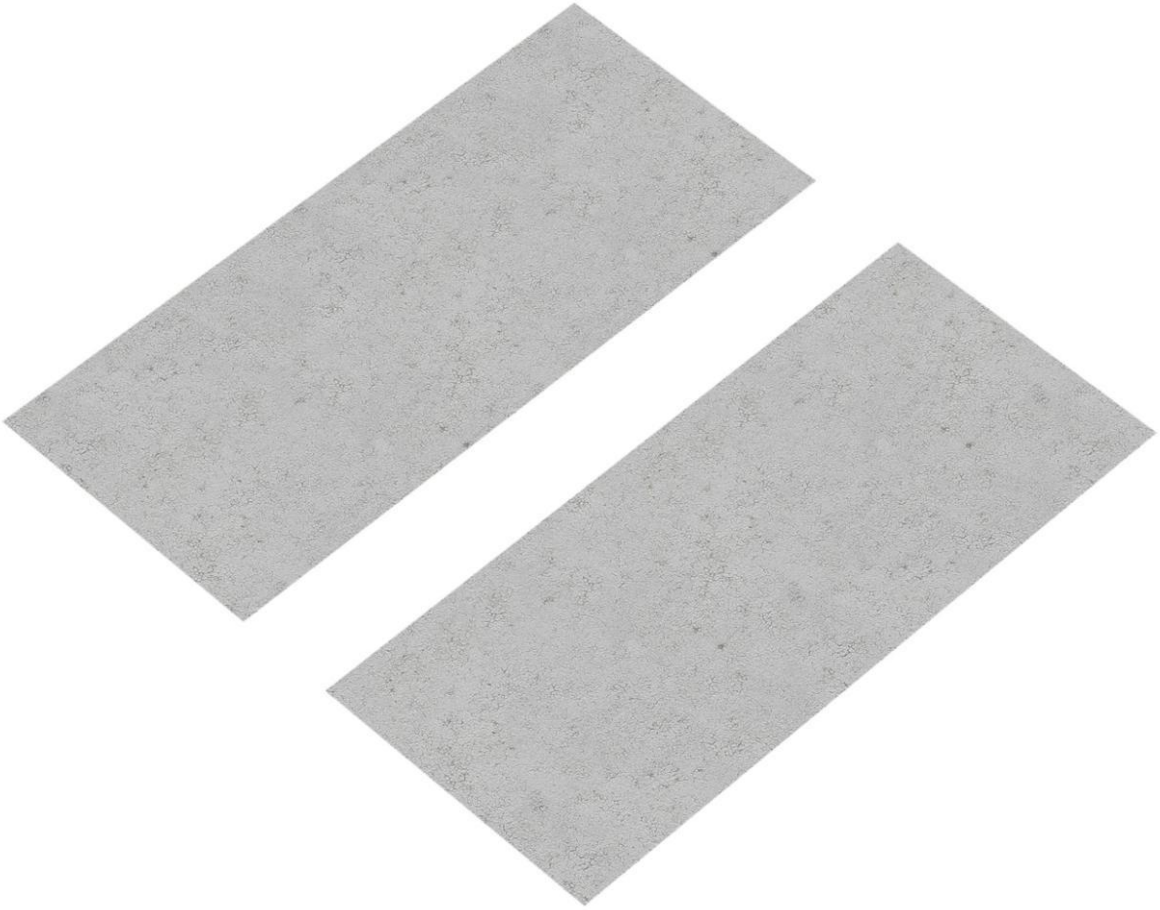
Slangenburg 91 - Dordrecht

STAD&LAND
nvm-makelaars



Slangenburg 91 - Dordrecht

STAD&LAND
nvm-makelaars



STAD&LAND
nvm-makelaars

60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars jarenlange ervaring opgebouwd. Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM
Stad & Land NVM Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed.
Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).
Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen.
Uitgebreide expertise van de lokale markt en de actuele omstandigheden.
Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces.
Volledige dienstverlening van begin tot eind.
Moderne (online) marketingstrategieën.
Persoonlijke aandacht voor elke klant.
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.

STAD&LAND
nvm-makelaars

VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

WAT SENSE FINANCIEEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

Persoonlijk advies:
Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

Maatwerkoplossingen:
Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

Onafhankelijk advies:
Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

Transparantie:
Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek.
Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.

Sense
FINANCIEEL ADVIES

VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES

(+31) 78 7511877
PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT

INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL
SENSEFINANCIEELADVIES.NL

Slangenburg 91 - Dordrecht