

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht**  
**Prinsenstraat 5**  
**3311 JS DORDRECHT**  
**Tel: 078-6356666**  
**E-mail: [dordrecht@stadenland.nl](mailto:dordrecht@stadenland.nl)**  
**Website: [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)**



## Omschrijving

### Vredenburg 110 - Dordrecht

Prachtige 2-laagse eengezinswoning in de kindvriendelijke wijk Sterrenburg. Deze charmante woning bevindt zich aan de rand van de gewilde wijk Sterrenburg III en biedt een ruime achtertuin van meer dan 10 meter diep, grenzend aan een groenstrook met daarachter de serene Wioldrechtse Zeedijk. Geniet van de rust en natuur op loopafstand van natuurgebied "de Elzen", de Wioldrechtse Zeedijk, Supermarkt Jumbo en het Oostkilpark. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen, waaronder de N3, de A15 en de A16.

### Indeling:

#### ***Begane grond:***

Bij binnenkomst betovert een ruime woonkamer met een open keuken en een uitnodigende hal met een speelse vide. De entree leidt naar een hal met meterkast, toiletruimte, een handige vaste kast en een open trap naar de eerste verdieping. De betegelde toiletruimte beschikt over een fonteintje. De woonkamer is tuingericht, met een prachtige visgraatvloer en een loopdeur die toegang biedt tot de achtertuin. De open keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

#### ***Eerste verdieping:***

De eerste verdieping herbergt twee comfortabele slaapkamers, een badkamer met tweede toilet, een inpandige berging, c.v.-ruimte en een pandbreed balkon. De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van handbediende sunscreens, een laminaatvloer en hebben toegang tot het balkon. Het pandbrede balkon is georiënteerd op het zuidoosten en biedt een heerlijke buitenruimte. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douchecabine, wastafel, tweede toilet, designradiator en inbouwspots.

#### ***Tuin:***

De ruime achtertuin, gelegen op het zuidoosten, strekt zich uit over meer dan 10 meter. Er bestaat tevens de mogelijkheid om een achterom te creëren. De voortuin beschikt over een aangebouwde stenen berging, compleet met elektra.

#### **Algemeen:**

- Woonoppervlakte: 92 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 348 m<sup>3</sup>;
- Eigen grond;
- C.V.-ketel Intergas, eigendom uit 2017.

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.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	348 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m <sup>2</sup>
Woonkamer	30 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	520
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verwaarloosd

## Locatie

### Adres gegevens

Vredenburg 110  
3328 DJ DORDRECHT



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**





# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**





# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**

# STAD & LAND

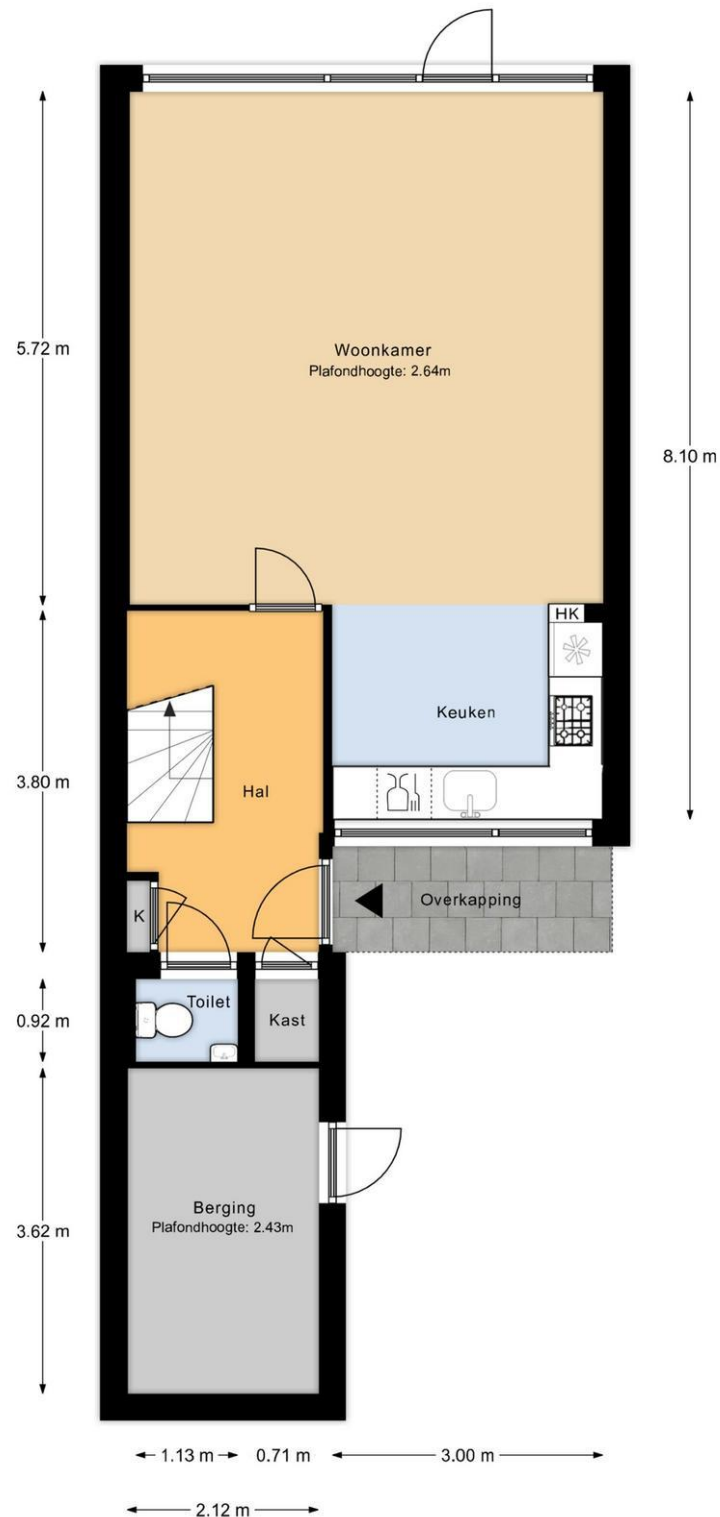
nvm-makelaars



**Vredenburg 110 - Dordrecht**

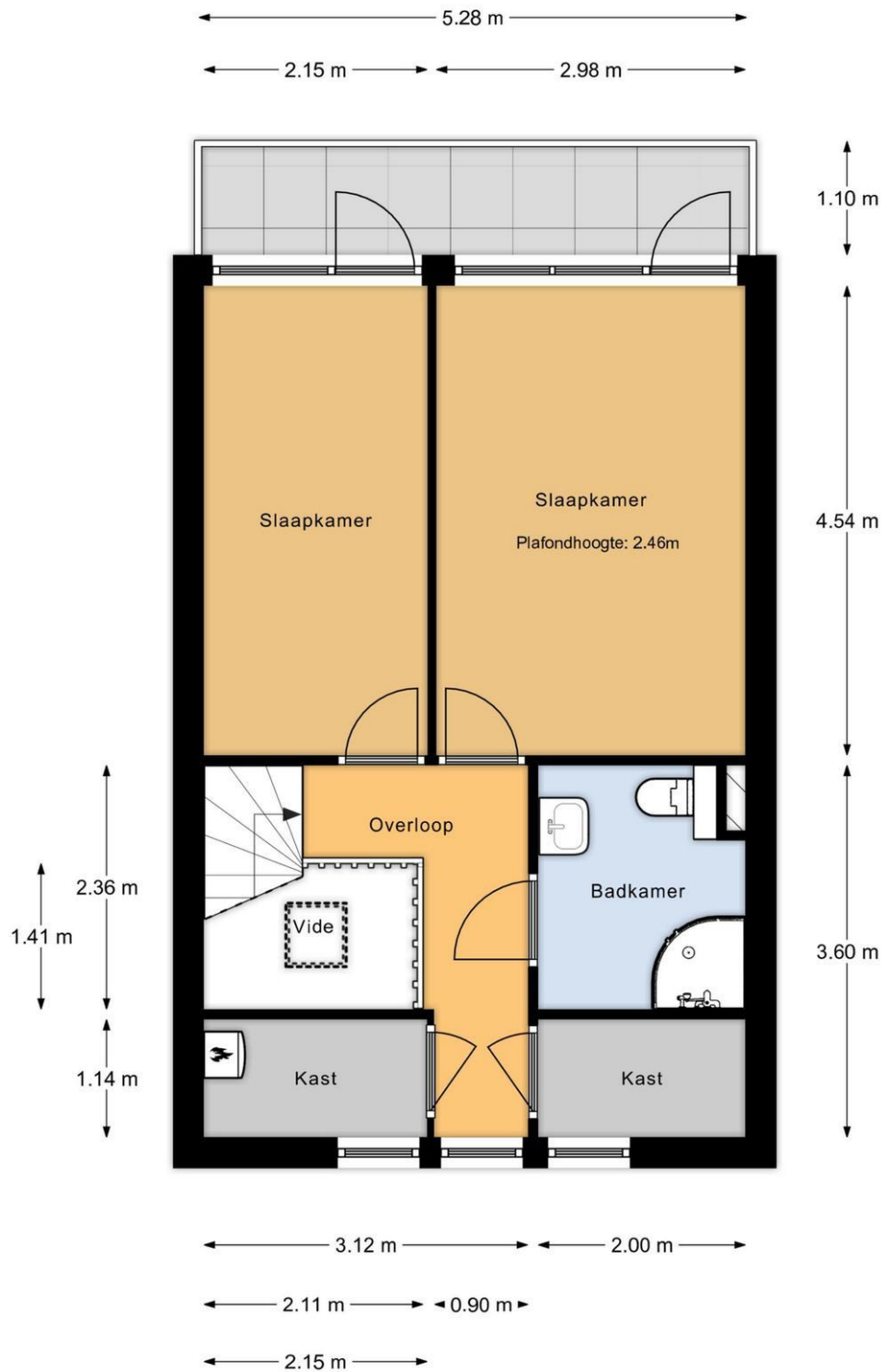
## Kadaster

<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Vredenburg 110
Postcode / Plaats	3328 DJ Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 3864
Oppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



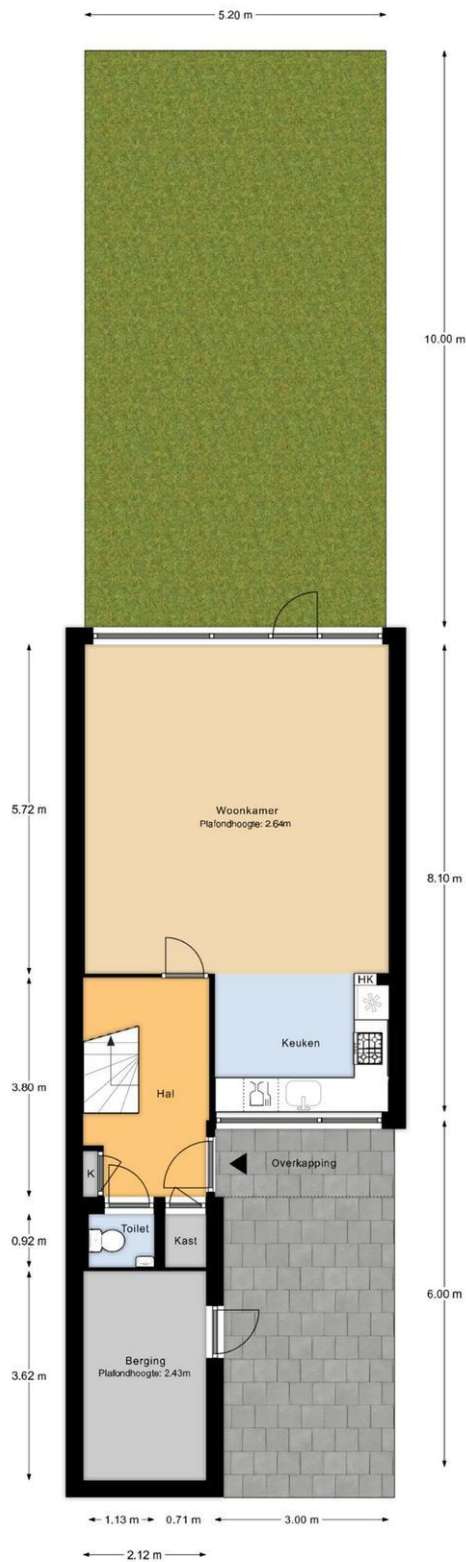
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



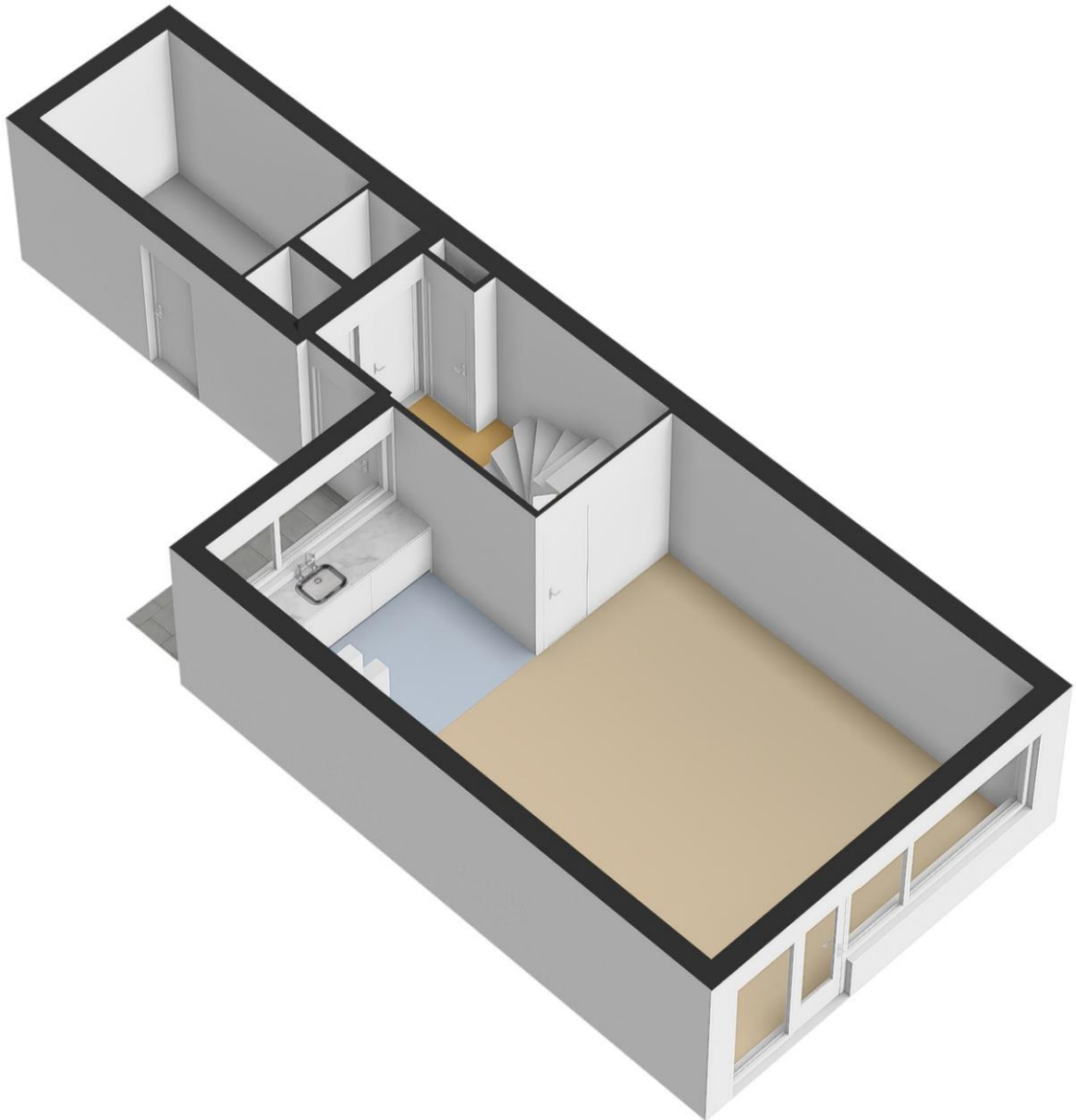
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

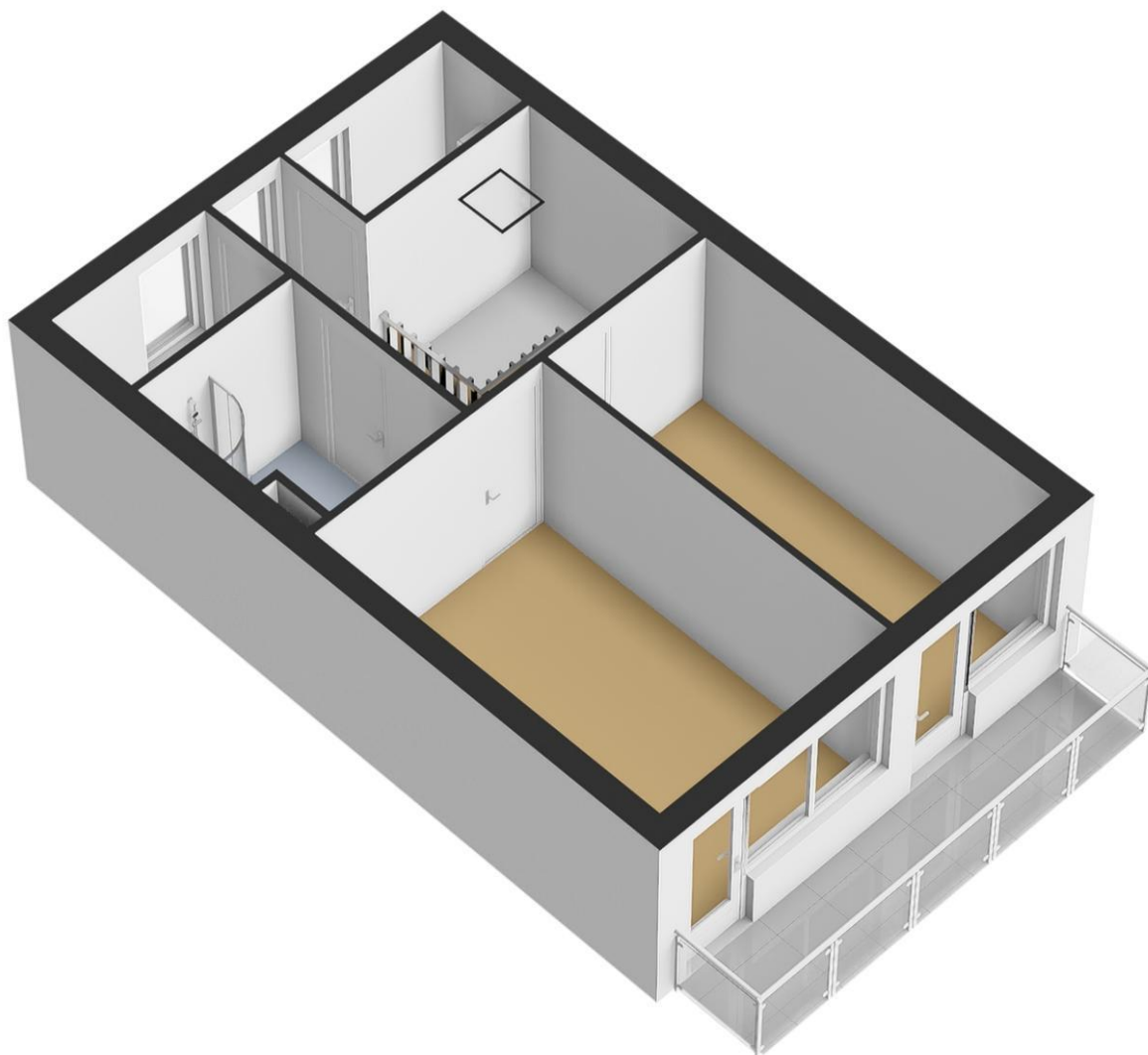


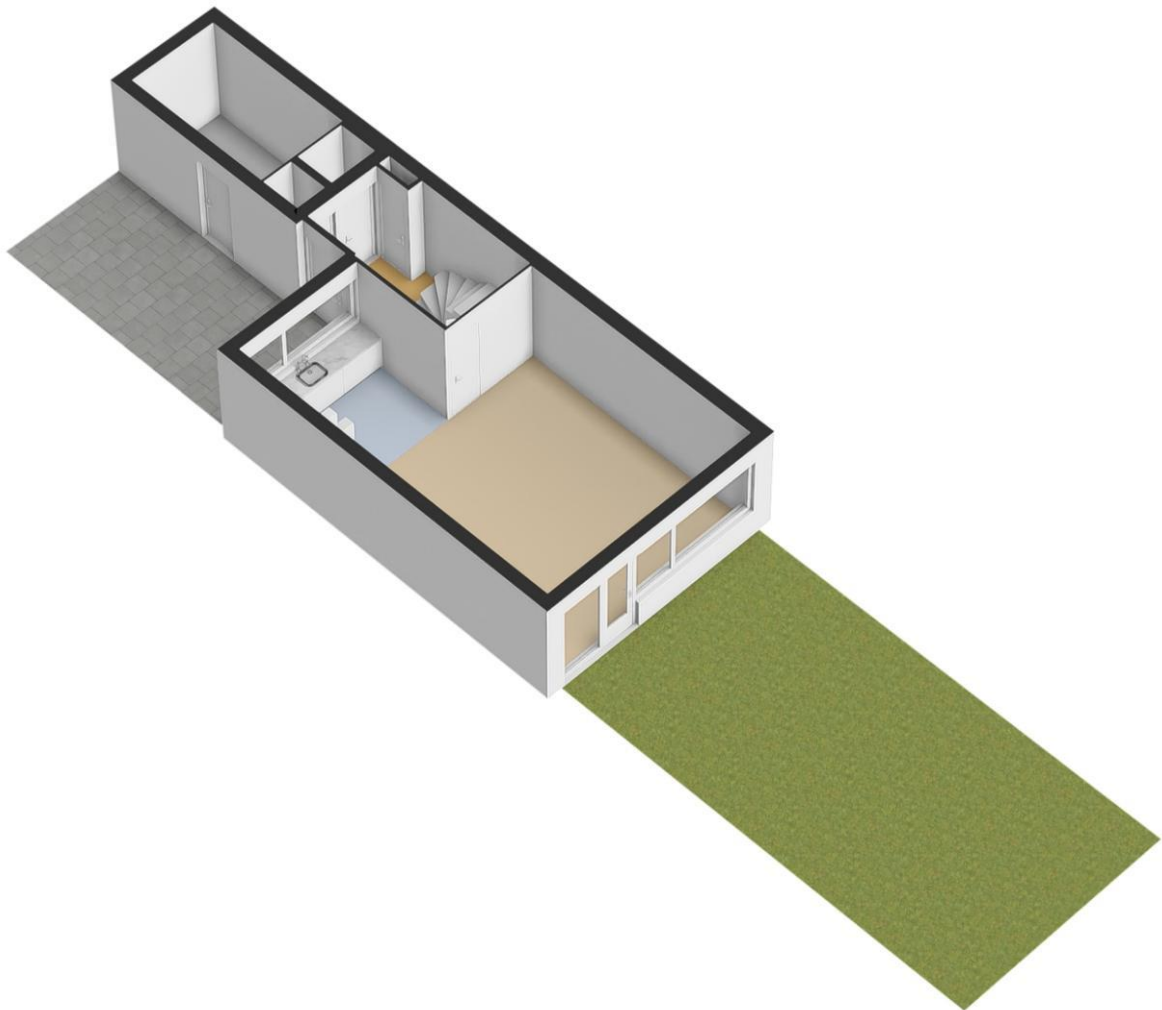
Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend









## **50 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING**

Stad & Land NVM Makelaars levert kwalitatief hoogwaardige diensten in onroerende zaken. Door een perfecte combinatie van jaren lange marktervaring, vakkennis, bouwkundige/technische expertise, emotie en karakter, continue educatie, moderne technologieën en systemen, gedrevenheid en liefde voor het vak, een zeer uitgebreid netwerk van cliënten en relaties, persoonlijke betrokkenheid en integriteit bij onze cliënten in te zetten voor elke opdracht, zijn wij ervan overtuigd dat met onze dienstverlening de beste resultaten worden geboekt.

## **AANKOOP, VERKOOP EN HUUR IN REGIO ROTTERDAM EN DORDRECHT**

De verkoop en aankoop van alle typen woningen in alle prijsklassen worden door Stad & Land NVM Makelaars met de grootste zorg en toewijding begeleid. We benutten hierbij alle faciliteiten zoals onder andere:

- Plaatsing op [www.funda.nl](http://www.funda.nl)
- Plaatsing op [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)
- Het NVM-uitwisselingssysteem
- Professionele interieur en exterieur fotografie
- Vitrites in makelaarskantoor Kralingen in Rotterdam en Dordrecht centrum
- Brochures van de woningen
- Zeer uitgebreid netwerk