



INDORDRECHT
makelaardij

Ockenburg 56 Dordrecht



Vraagprijs: € 360.000,- k.k.

Omschrijving

Inpakken en verhuizen maar!

Deze verrassend leuke 3 kamer woning is instapklaar.

De woonkamer is uitgebouwd waardoor er extra leefruimte is ontstaan. Aan de achterzijde bereik je via de openslaande deuren de tuin op het zuiden. De woning heeft 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3). Er is een royale slaapkamer ontstaan door het samenvoegen van 2 slaapkamers. Deze sluit aan op de badkamer en suite. Dit zorgt voor het ultieme hotelgevoel in je eigen slaapkamer. Je stapt 's ochtends direct vanuit je bed onder de douche.

Uitgelicht

- Moderne badkamer en suite (2023)
- Moderne keuken (2020)
- PVC vloer (visgraat) begane grond (2023)
- 2 airco's (2023)
- 12 zonnepanelen (2023)
- Overdekt parkeren voor de woning (onder carport)
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Openslaande deuren naar de knusse tuin op het zuiden
- Dakterras

Indeling

Begane grond

De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de CV installatie, de garderobe en de woonkamer.

Via de moderne glazen tussendeur bereik je de woonkamer en keuken.

De **woonkamer** beslaat de volle breedte van de woning en grenst aan de achtertuin. Via de dubbele tuindeuren stap je zo de sfeervolle tuin in. Doordat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd is er extra leefruimte ontstaan. In de uitbouw is het eetgedeelte. De begane grond is voorzien van een airco.

De ruime en moderne **open keuken** (2020) is in een L-opstelling geplaatst en is van alle gemakken voorzien. In het oog springt het brede en stoere gasfornuis met 2 ovens en een bordenwarmer. Voor de echte kookliefhebber is er nog een aparte combi-oven beschikbaar. Daarnaast is er een vaatwasser, koelkast en vriezer en veel werkruimte op het stoere werkblad.

Via de open trap vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping

1^e verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en een berging.

De 'master bedroom' is echt geweldig! Deze **royale slaapkamer** beslaat de gehele lengte van de woning en sluit aan op de badkamer en het dakterras. Er is een airco aanwezig.

De **moderne badkamer en suite** is in 2023 vernieuwd en voorzien van een inloofdouche, groot wastafelmeubel met verwarmde en verlichte spiegel. Daarnaast is er een 2^e toilet. De inbouwspots en andere verlichting maken de sfeervolle ruimte af. Er is mechanische ventilatie.

Het **dakterras** is in "Ibiza stijl". De vlonderplanken en de overdekte zithoek geven deze mediterrane beleving. De sfeervolle gashaard, beplanting en de verlichting maken het geheel af.

De **2e slaapkamer** ligt aan de achterzijde van de woning.

Uiteraard is het mogelijk om op deze verdieping weer een **3^e slaapkamer** te realiseren.

Boven het trapgat is nog een handige berging gemaakt.

Buiten

De **achtertuin** is gelegen op het zuiden en is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer. De kleine tuin ligt beschut en het siergrind zorgt voor een Franse sfeer.

De **carport** is bestraat en sluit aan op de grote berging. Er is een buitenkraan naast de voordeur.

Het **dakterras** is bovenstaand beschreven en is ca. 2.50 x 6.10 m.

De berging

De stenen berging meet maar liefst ca. 3.70 x 2.60 meter en is voorzien van elektra en een wateraansluiting. De hoogte van ca. 2.90 meter is goed benut omdat er bergruimte is gemaakt. Momenteel is de wasmachine in deze berging geplaatst.

De ligging

Ockenburg 56 ligt rustig in de wijk Sterrenburg 3. De basisscholen en diverse speelveldjes liggen om de hoek. Sterrenburg is een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen. Het overdekte Winkelcentrum Sterrenburg, diverse sportvelden, het NS Station Zuid en de Nieuwe Dordtse Biesbosch liggen in de directe omgeving. De ontsluitingsweg N3 is goed bereikbaar. Deze sluit aan op de A15 en A16.

Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning
Aantal kamers	3 (voorheen 4)
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1976
Ligging tuin	Zuid
Gebruikersoppervlakte	107.6 m ²
Berging	9.6 m ²
Perceel	118 m ²
Dakterras	15.6 m ²
Inhoud	ca. 350 m ³
Locatie	Sterrenburg 3, in woonwijk
Elektra	13 groepen, 2 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Vaillant, 2021
Parkeren	Carport op eigen terrein en openbaar parkeren (gratis)
Kadaster	Dordrecht, sectie Q, nummer 3587
Energielabel	C
Oplevering	In overleg



Afmetingen

Begane grond

- Entree : ca. 4 m²;
- Toilet : ca. 1.35 x 1.10 m;
- Woonkamer : ca. 5.07 x 9.00 m;
- Keuken : ca. 2.54 x 4.50 m;
- Kast : ca. 1 m².

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 2 m²;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.07 x 8.10 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.08 x 3.08 m;
- Badkamer : ca. 2.08 x 2.60 m;
- Terras : ca. 2.50 x 6.22 m.

Buiten

- Achtertuin (zuid) : ca. 13 m²;
- Carport (noord) : ca. 3.00 x 8.20 m;
- Berging : ca. 3.70 x 2.60 m;
- Terras (1^e verd.) : ca. 2.50 x 6.22 m.

Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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 volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen.

Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven.

In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



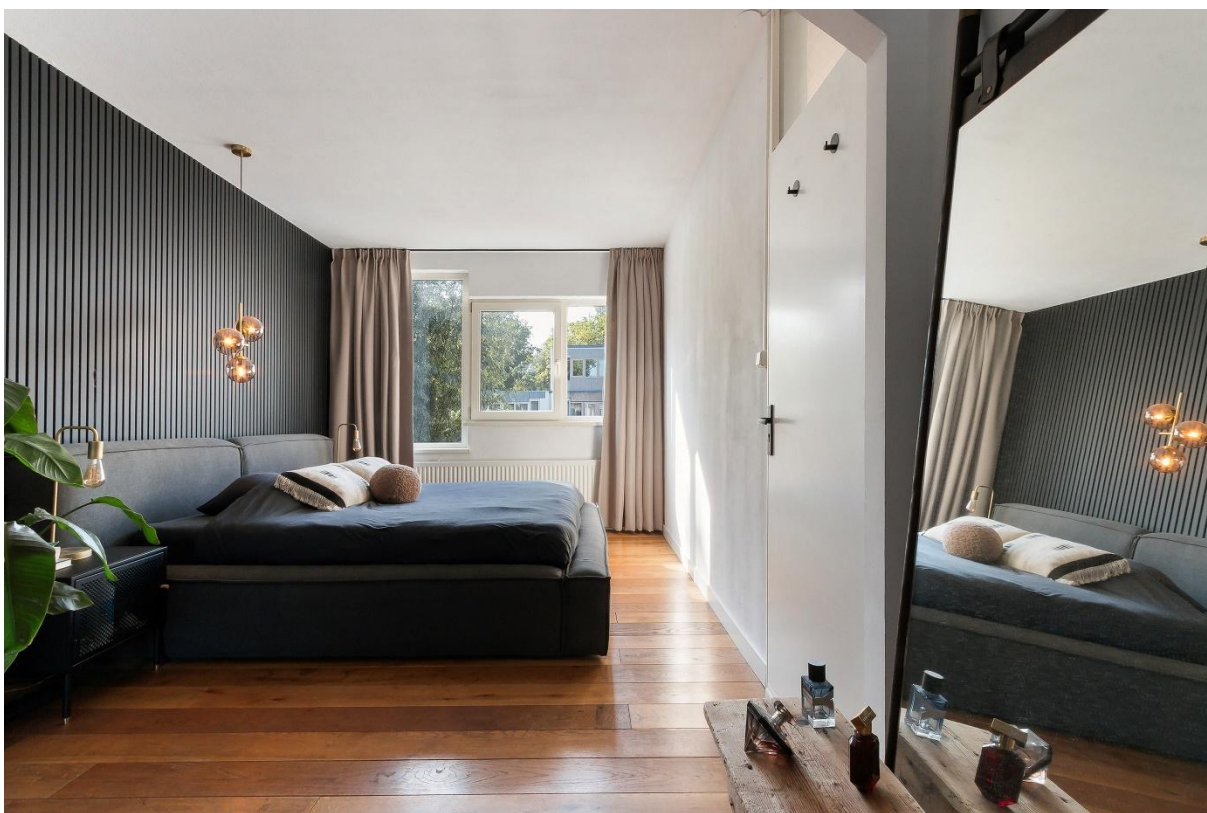


INDORDRECHT
makelaardij



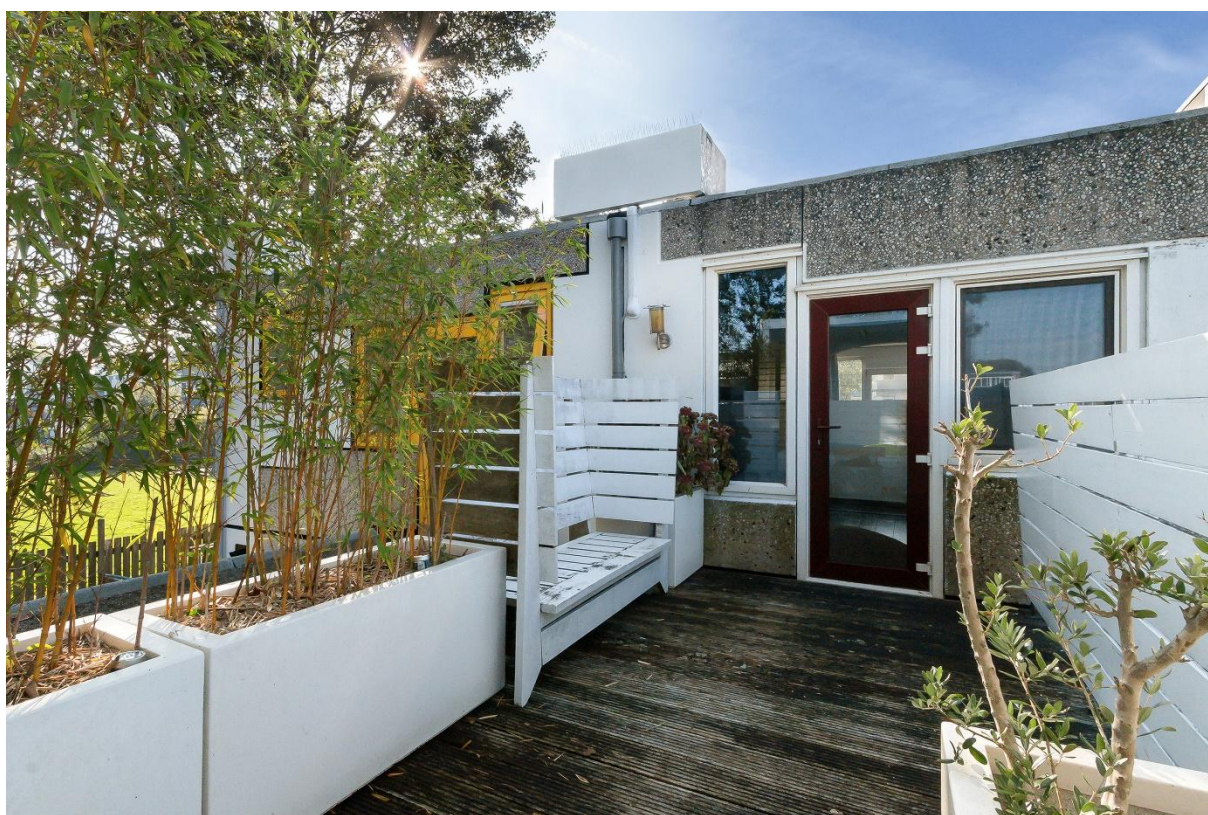
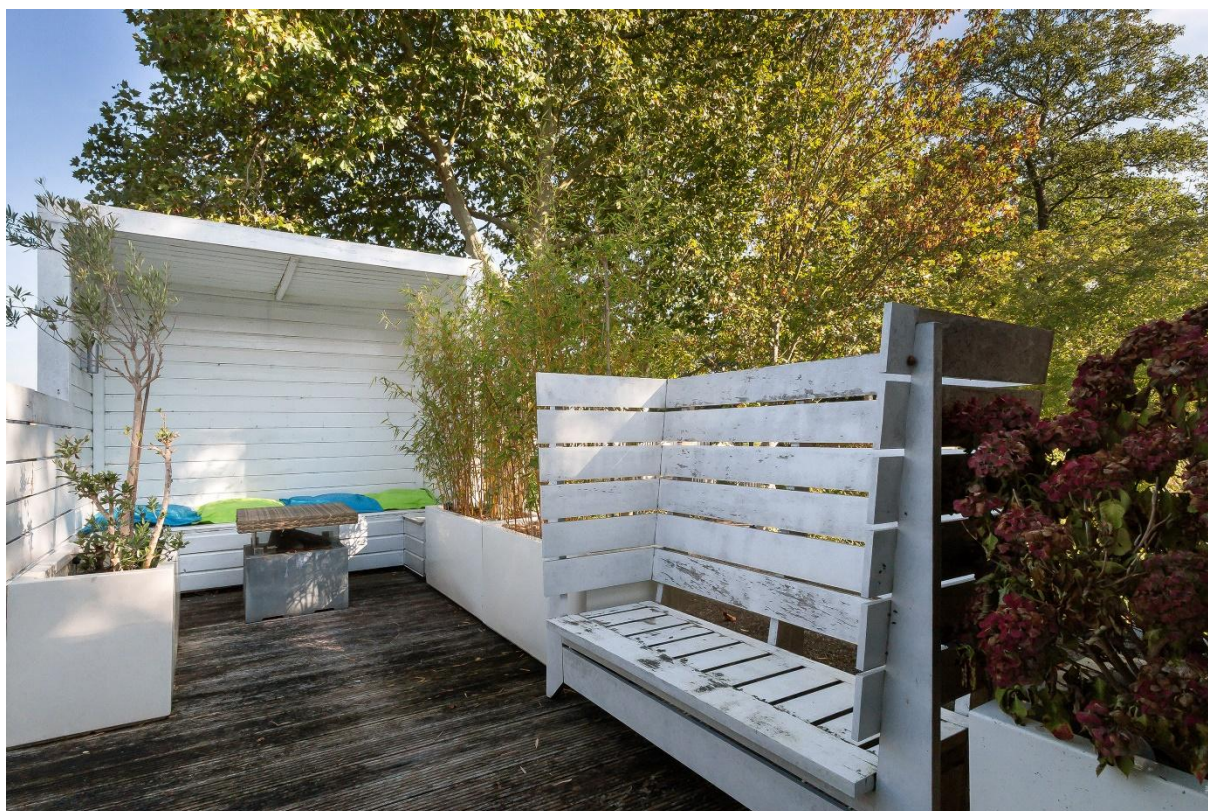


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij

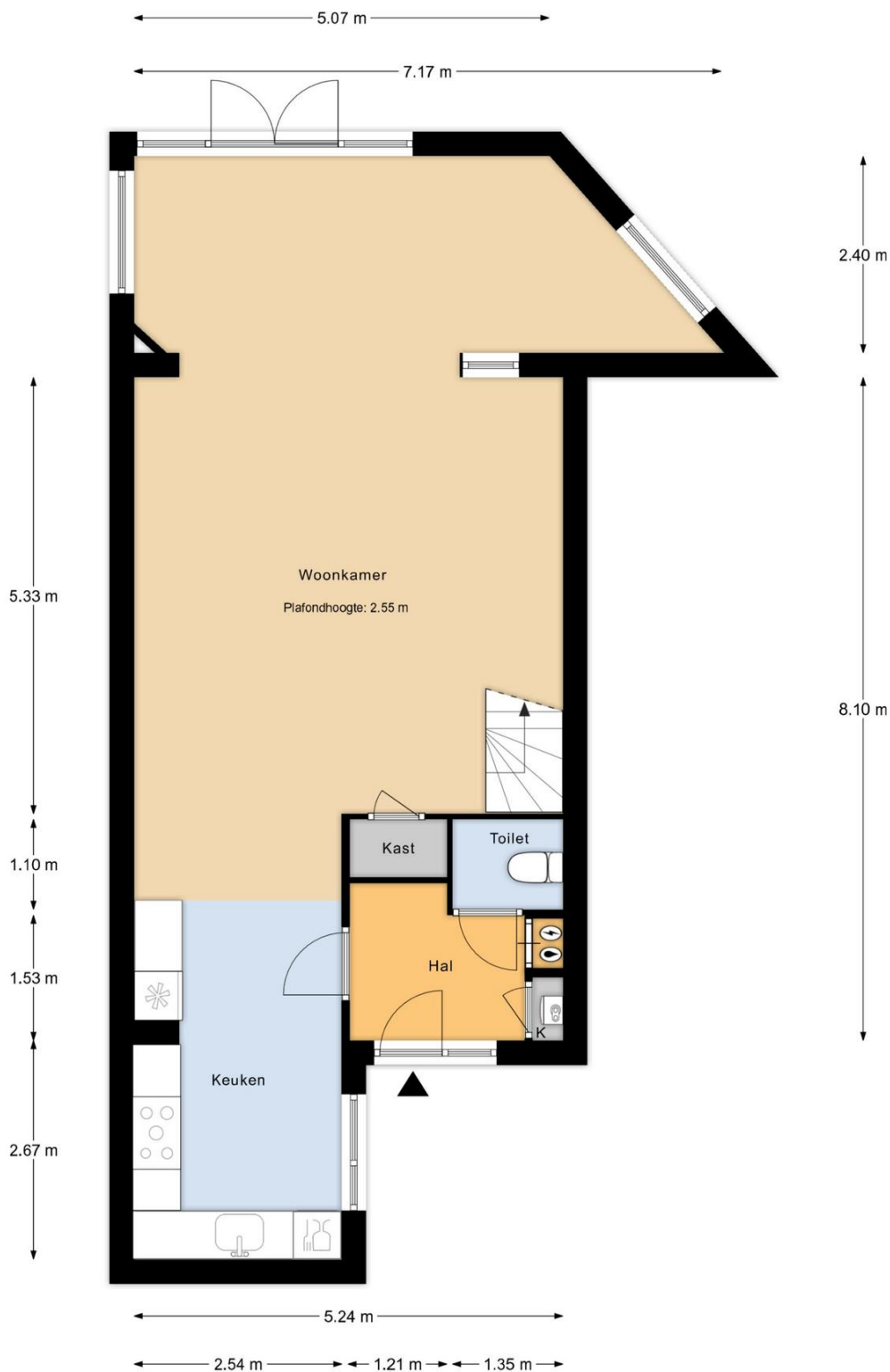


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

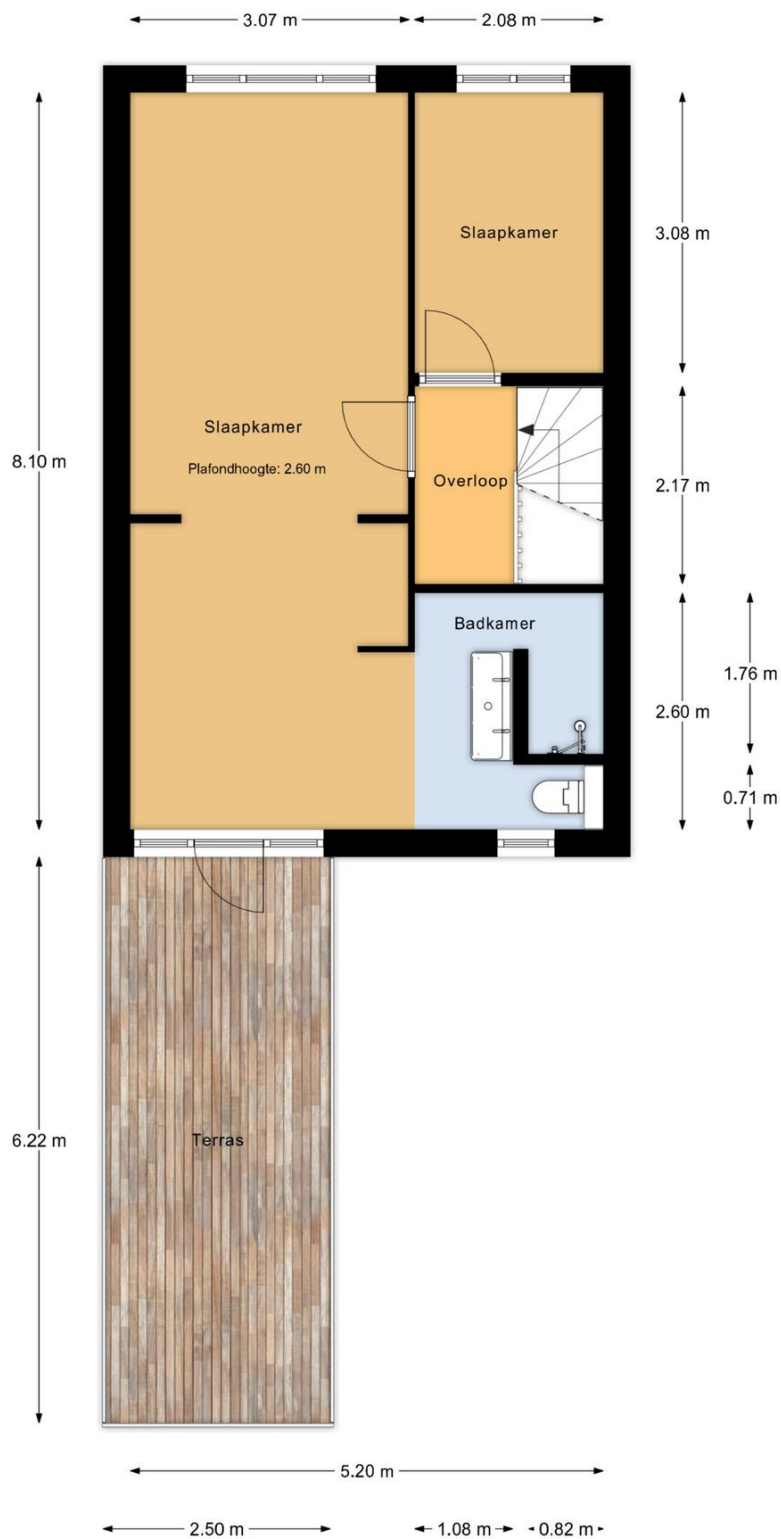


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

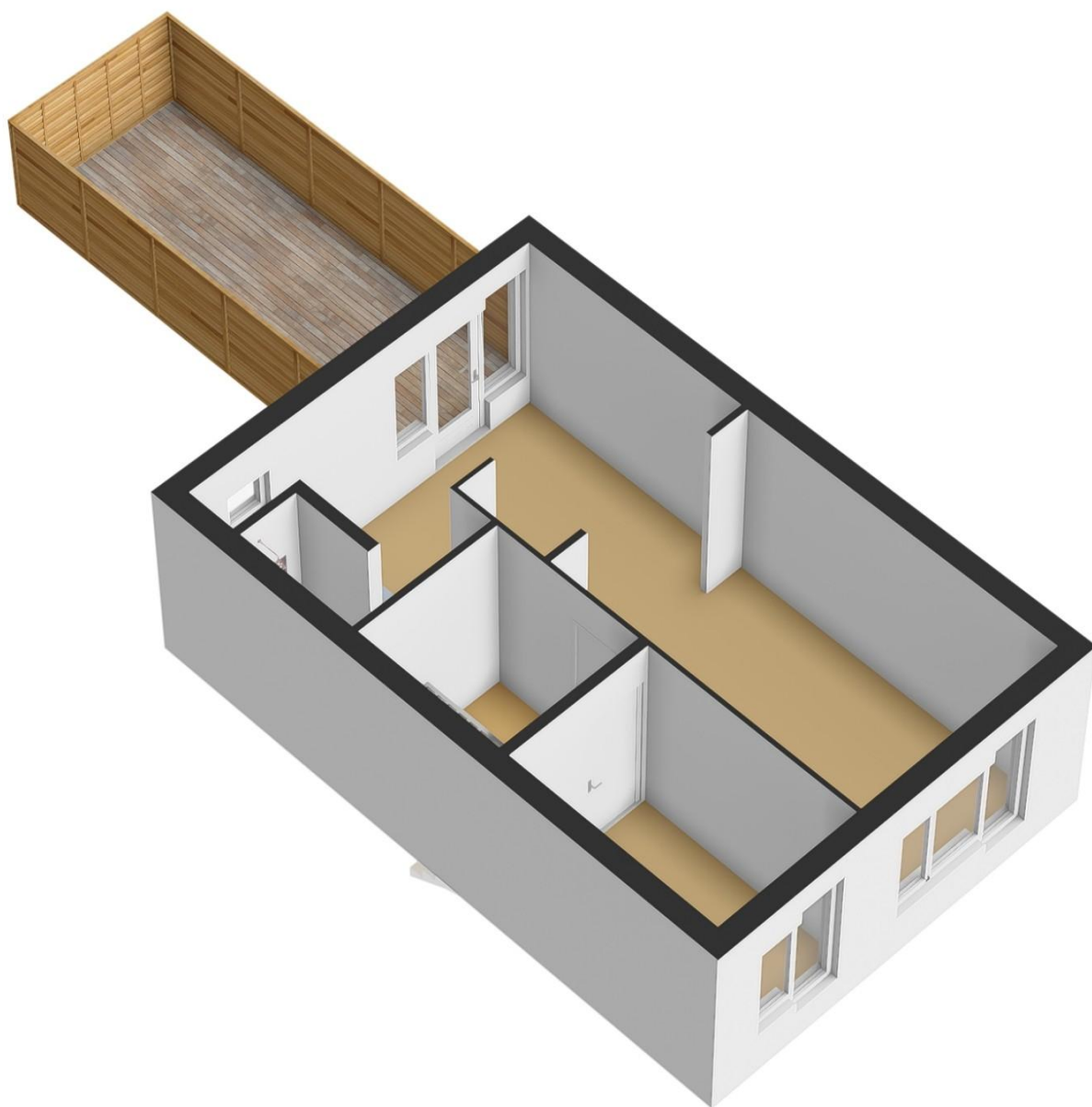


1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

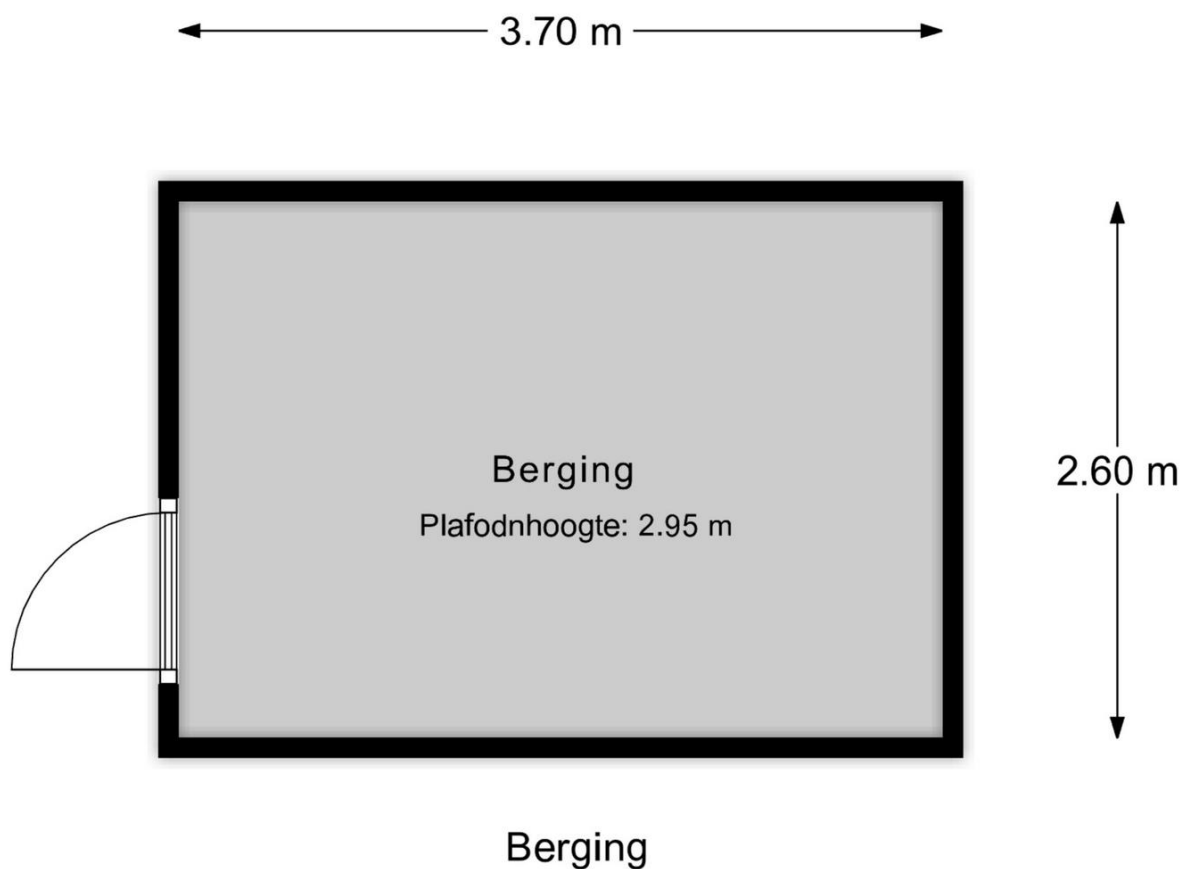


INDORDRECHT
makelaardij





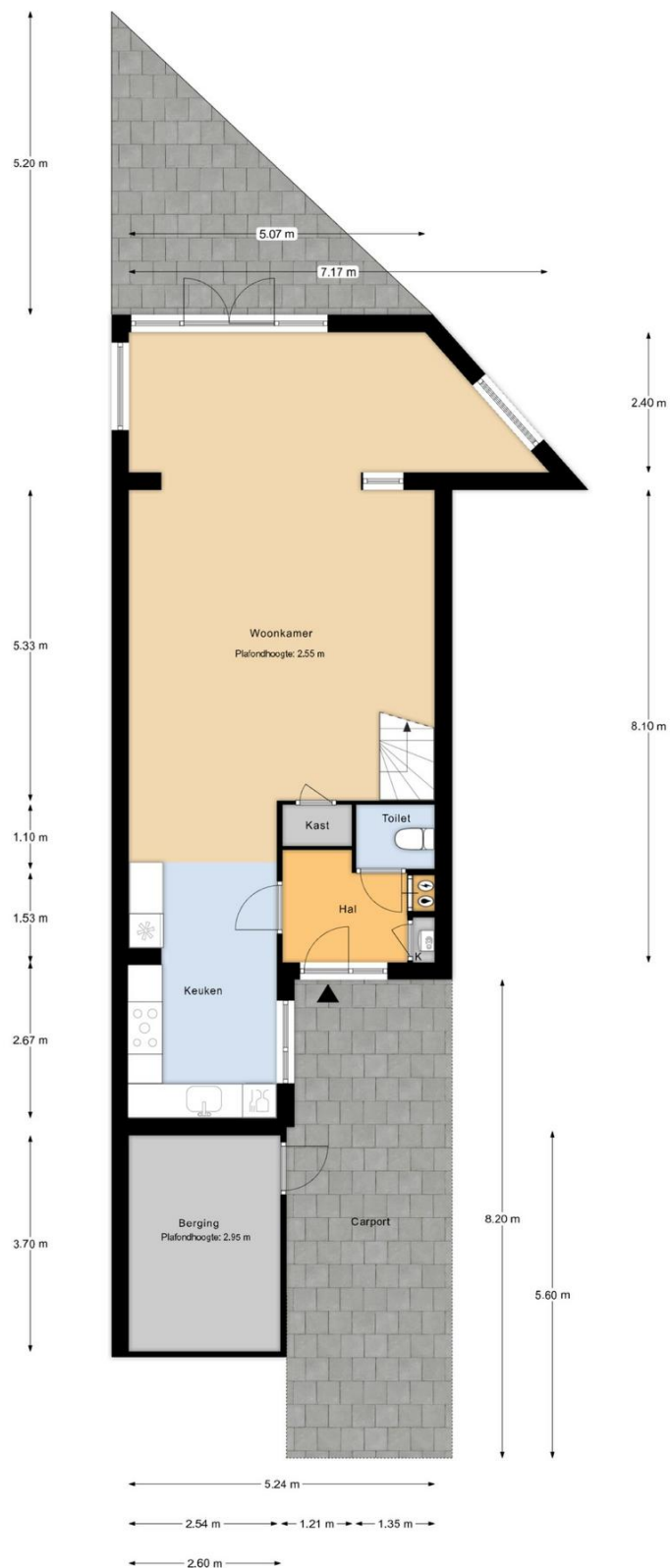
INDORDRECHT
makelaardij



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

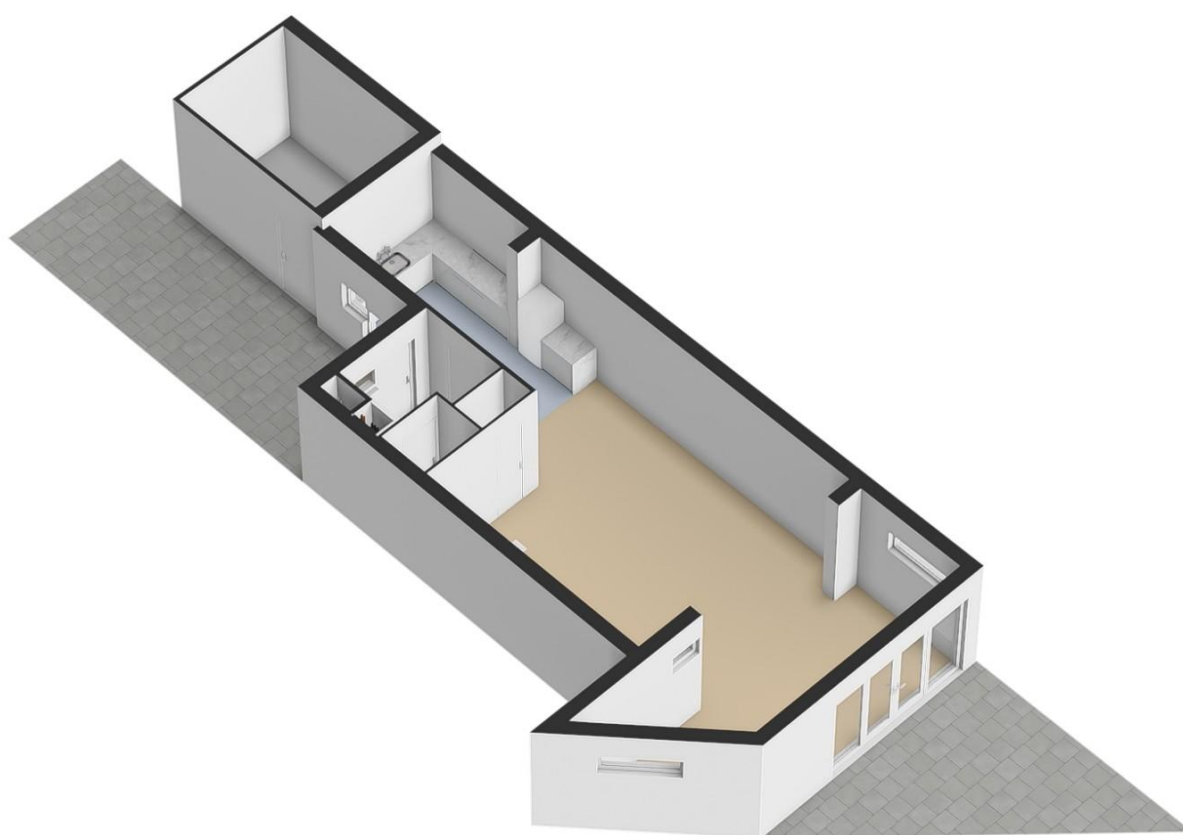


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer 12345
 Huissnummer 23
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

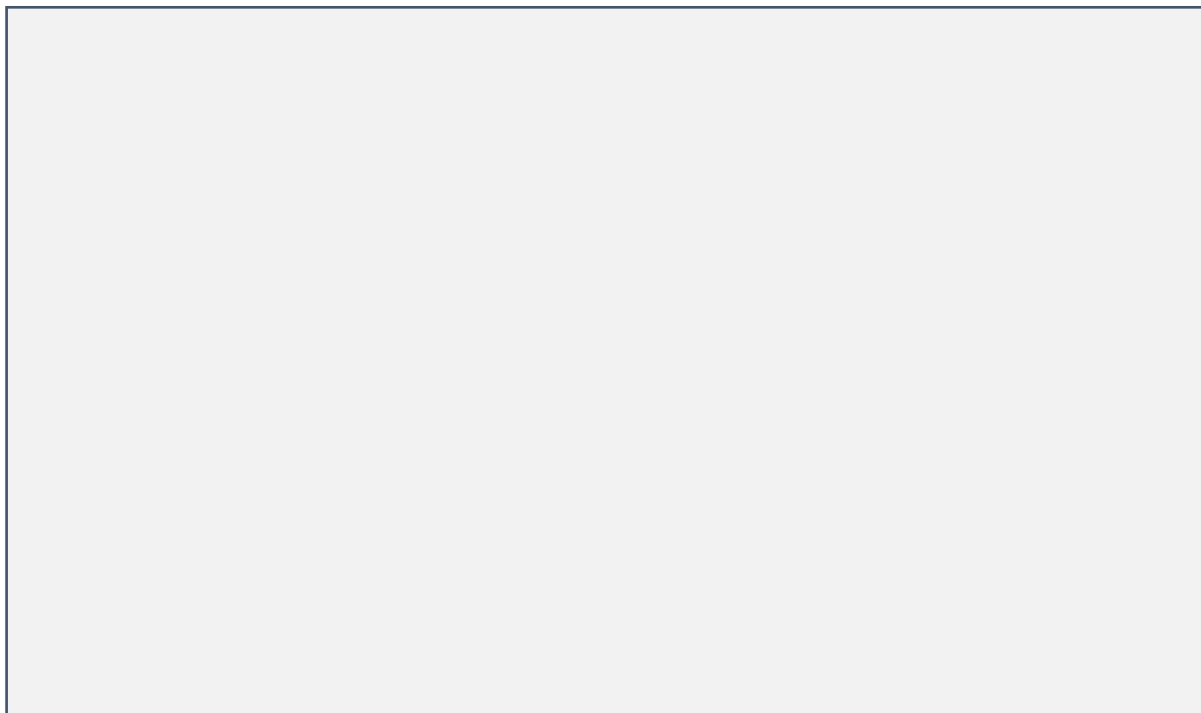
Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Dordrecht
 Sectie Q
 Perceel 3587

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Ruimte voor aantekeningen:



In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**. Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop of verkoop van een woning in deze bijzondere stad!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl

