



INDORDRECHT
makelaardij

Arentsburg 27 DORDRECHT



Vraagprijs: € 387.500,- k.k.

Omschrijving

Een fijne eengezinswoning met veel potentie!

Deze 2-laagse woning heeft 3 slaapkamers, een inpandige garage, balkon en een zonnige tuin op het zuidoosten. Voor uw eigen garage is nog een parkeerplek.

De Arentsburg 27 ligt op een fijne locatie in de wijk Sterrenburg 3 met alle voorzieningen in de buurt. Het overdekte Winkelcentrum Sterrenburg, diverse sportvelden, het NS Station Dordrecht Zuid en het natuurgebied de Nieuwe Dordtse Biesbosch liggen in de directe omgeving.

Algemeen

- 3 slaapkamers
- Open keuken
- Achtertuin op het zuidoosten
- Inpandige garage
- Parkeerplek voor de garage
- 3 airco's
- Shutters begane grond en 1e verdieping voorzijde
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2026
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm achterzijde
- De woning verdient een beetje aandacht

Indeling

Begane grond

De hal geeft toegang tot de inpandige garage, het toilet, garderobe nis, meterkast en de woonkamer. Het **toilet** is volledig betegeld en voorzien van fonteintje én airco 😊. Via de moderne hoge glazen deur bereikt u de woonkamer en de keuken.

De speelse **woonkamer** grenst direct aan de achtertuin en staat in verbinding met de keuken. De woonkamer is voorzien van een laminaat vloer en een airco installatie. Alle ramen op de begane grond zijn voorzien van shutters.

De open **keuken** grenst direct aan de woonkamer: via het grote venster heeft u contact met de woonkamer. Deze keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een 4 pits kookplaat, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Er is veel opbergruimte in de boven -en onderkasten.

De **inpandige garage** is voorzien van elektra en wordt momenteel gebruikt als berging. Er is tevens een wasmachineaansluiting.

Via de open trap vanuit de woonkamer bereikt u de vide met toegang tot de eerste verdieping. De lichtkoepel zorgt daar voor veel licht op de overloop.

1e verdieping

Deze verdieping heeft een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 is de “master bedroom” en ligt aan de voorzijde van de woning. Dit is een royale slaapkamer waarbij de ramen ook zijn voorzien van shutters. Er is tevens een airco aanwezig. De extra deur geeft toegang tot een grote berging, waar ook de CV is geplaatst.

Slaapkamer 2 is ook een fijne slaapkamer en ligt aan de achterzijde. Deze kamer heeft een balkon.

Slaapkamer 3 ligt eveneens aan de achterzijde.

De **badkamer** is geheel betegeld en voorzien van een ronde douchecabine, wastafelmeubel en een 2^e toilet. Er is mechanische afzuiging.

Buiten

De **achtertuin** ligt op het zuidoosten en is grotendeels bestraat met kleine klinkers. De borders met de vaste planten geven een groene beleving. Er is een buitenkraan en een achterom. Het elektrisch bedienbare zonnescherm biedt extra bescherming op warme dagen. De (kleine) **voortuin** ligt op het noordwesten is geheel bestraat.

De ligging

Arentsburg 27 is rustig gelegen in de wijk Sterrenburg 3. Sterrenburg is een kindvriendelijke wijk met veel voorzieningen. Het overdekte Winkelcentrum Sterrenburg, diverse sportvelden, het NS Station Dordrecht Zuid en het natuurgebied 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	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1976
Ligging tuin	Zuidoost
Gebruikersoppervlakte	ca. 98 m ²
Garage	ca. 18 m ²
Perceel	126 m ²
Balkon	ca. 2.6 m ²
Inhoud	ca. 393 m ³
Locatie	Sterrenburg 3, in woonwijk
Elektra	8 groepen, 2 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	CV, Remeha Avanta (2018)
Parkeren	Inpandige garage en openbaar parkeren
Kadaster	Dordrecht, sectie Q, nummer 3421
Energielabel	C
Oplevering	In overleg

Afmetingen

Begane grond

- Entree : ca. 4 m²;
- Toilet : ca. 0.88 x 1.13 m;
- Woonkamer : ca. 5.20/3.00 x 8.18/4.54 m;
- Keuken : ca. 3.00 x 2.28 m.

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 3 m²;
- Slaapkamer 1 : ca. 4.00/3.00 x 3.84 m;
- Berging : ca. 1.11 x 2.34 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.14 x 4.54 m;
- Balkon : ca. 2.14 x 1.20 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 2.98 x 4.22 m;
- Badkamer : ca. 2.00 x 2.40 m.

Buiten

- Achtertuin (zuidoost) : ca. 5.20 x 8.70 m;
- Overkapping : ca. 2.5 m²;
- Voortuin (noordwest) : ca. 2.14 x 3.88 m;
- Garage : ca. 2.96 x 5.92 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.

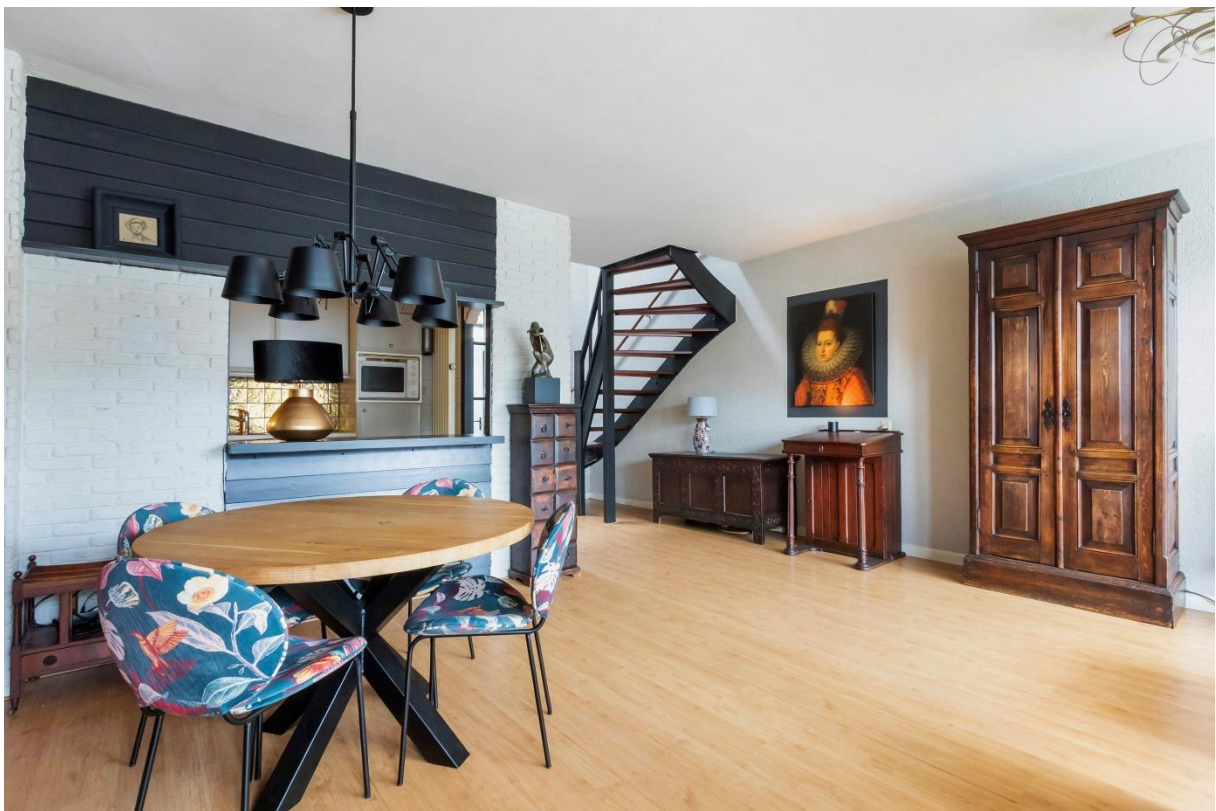


INDORDRECHT
makelaardij



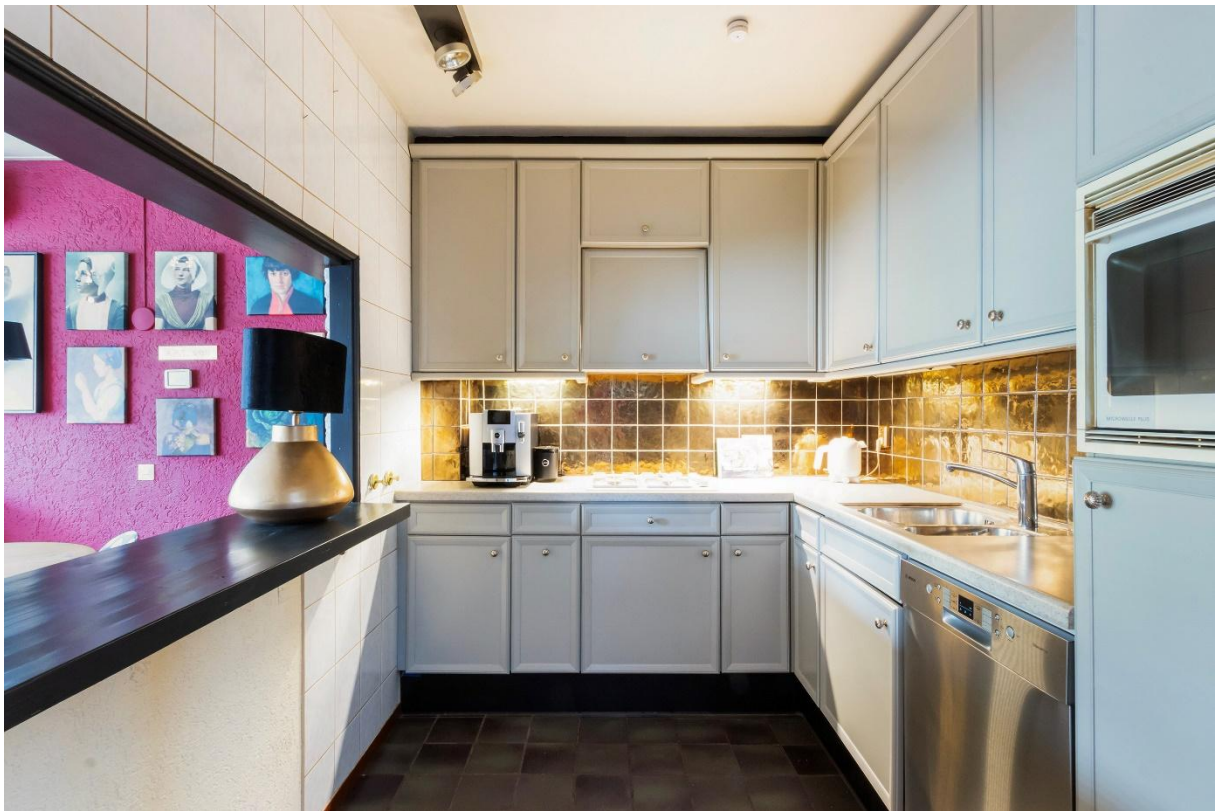


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



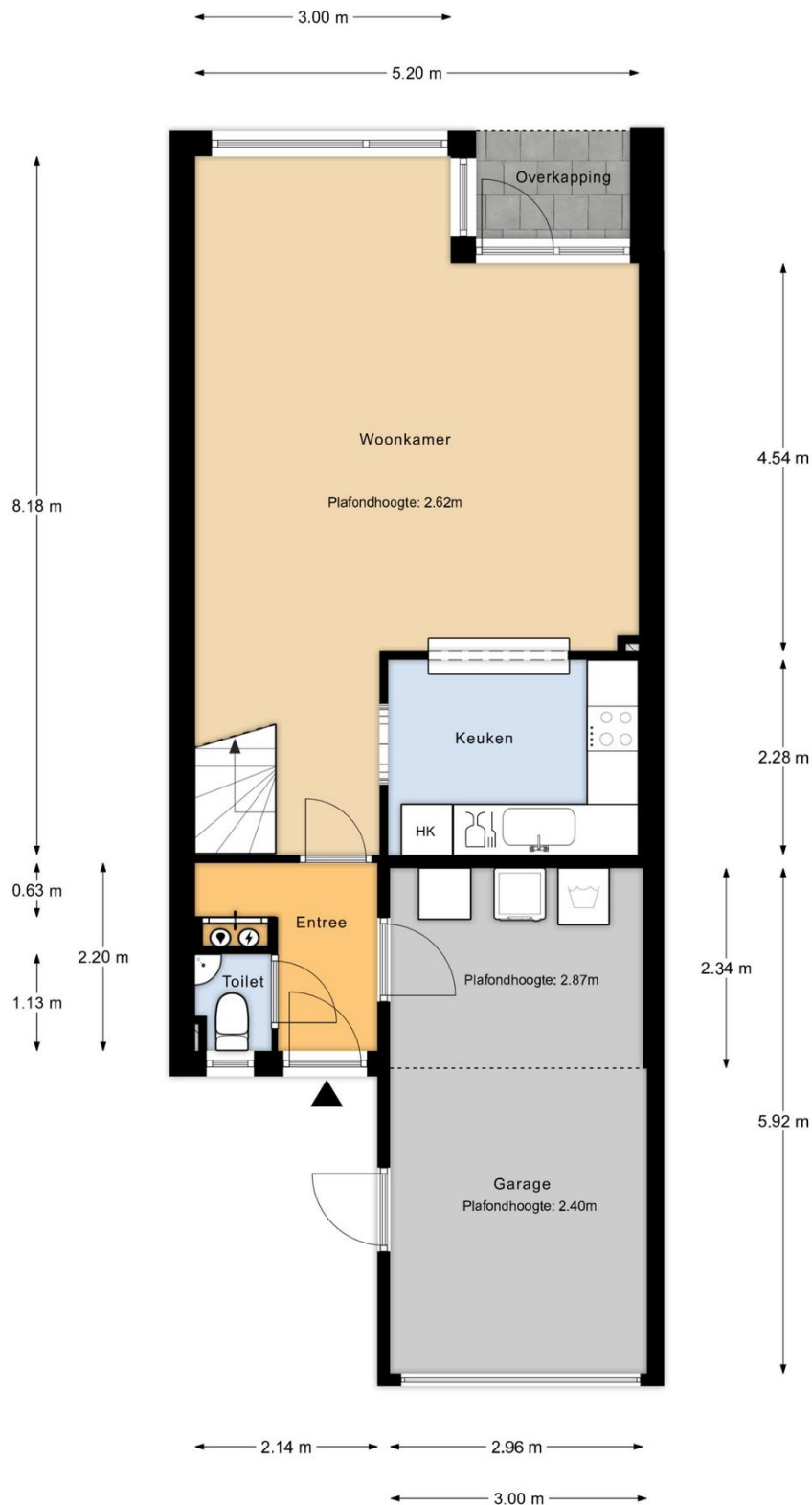


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

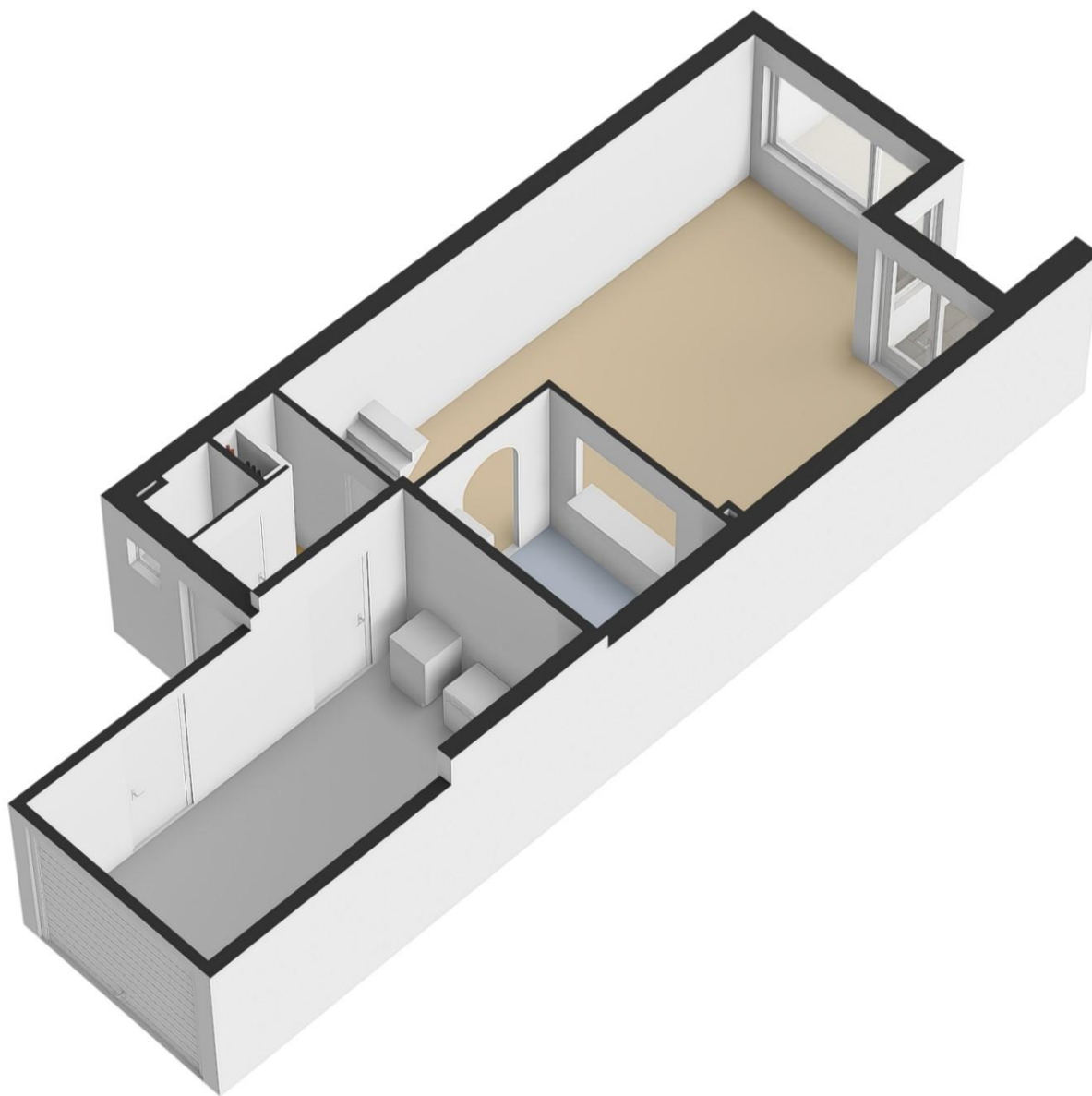


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

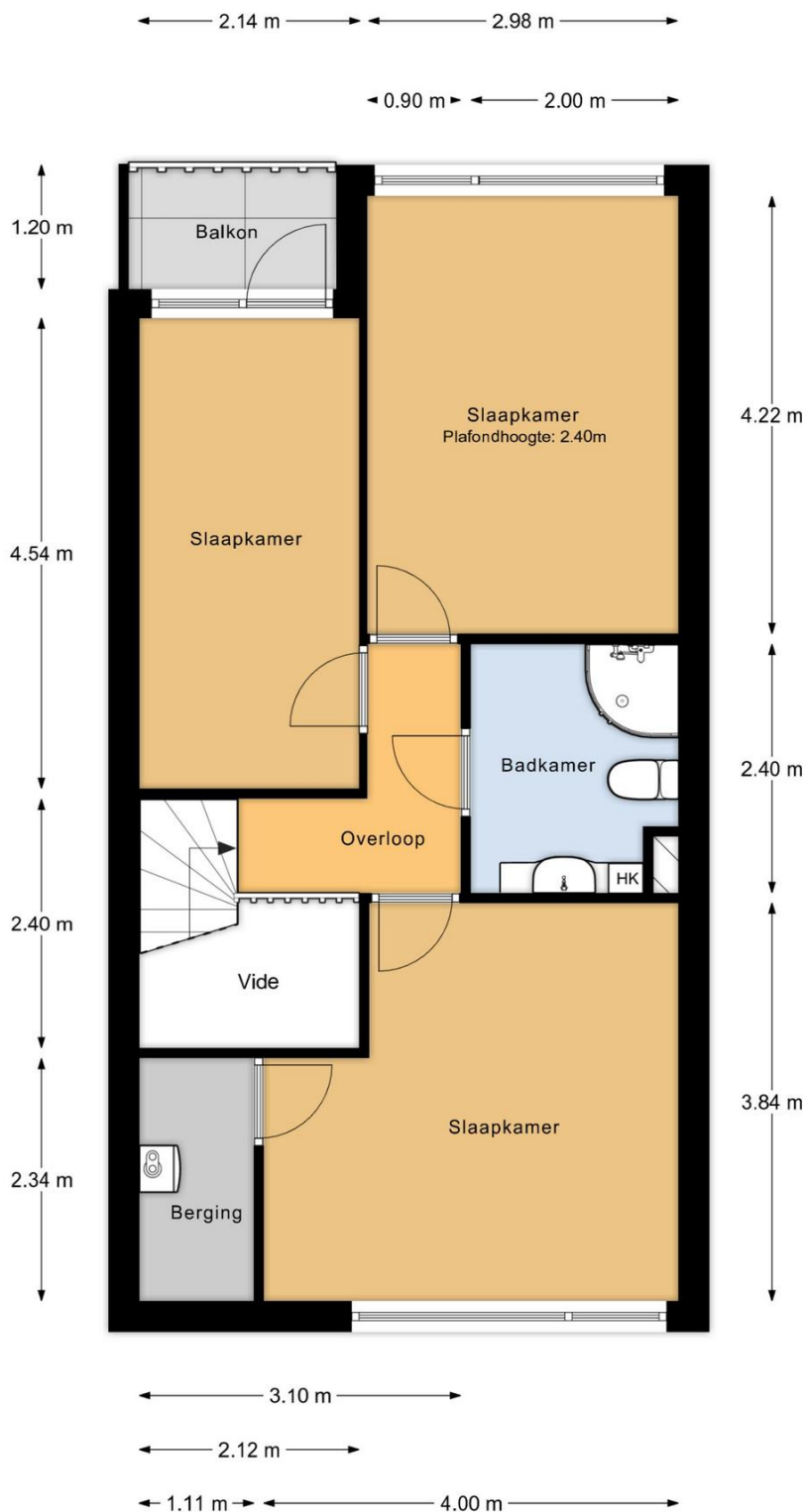


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

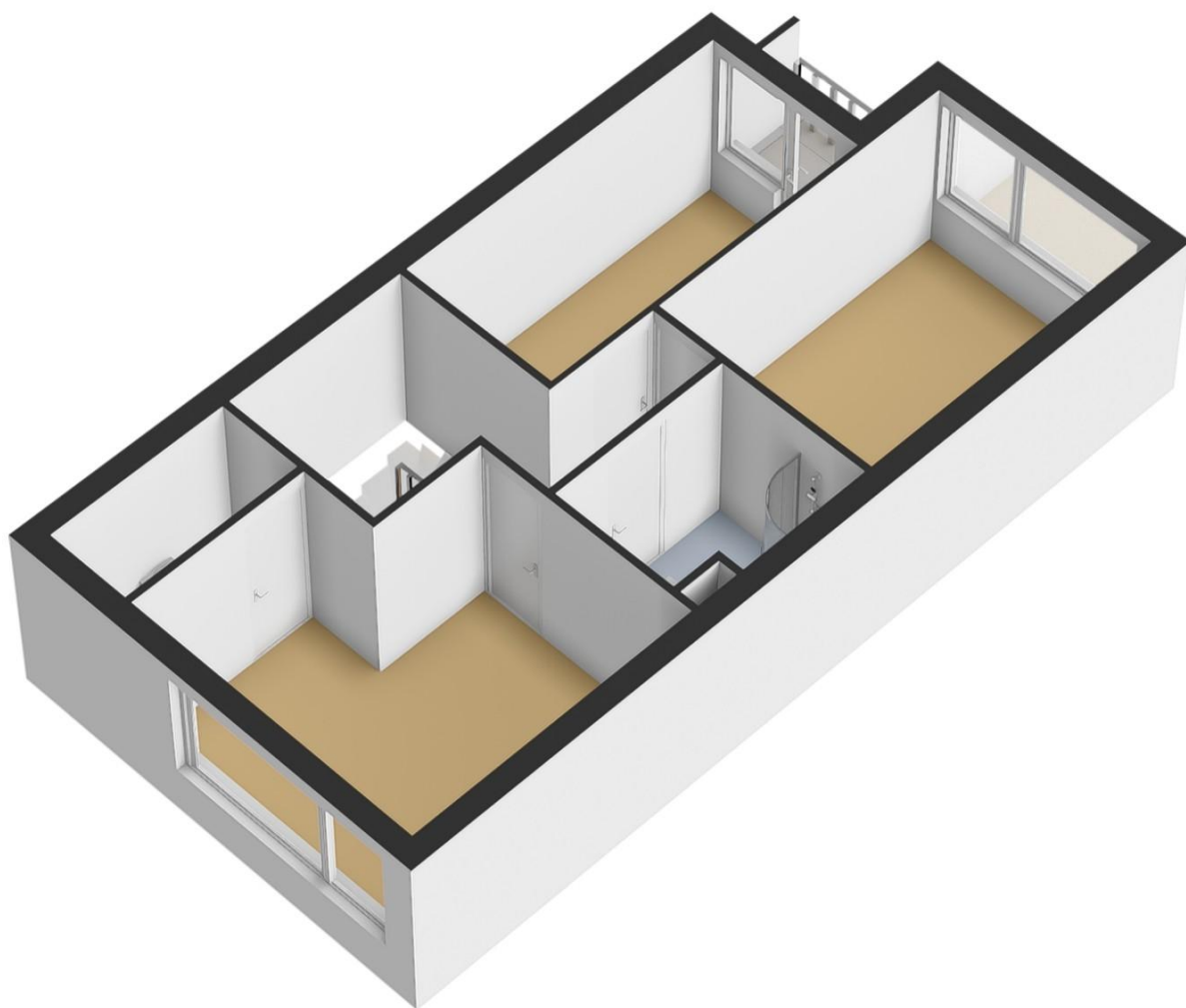


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

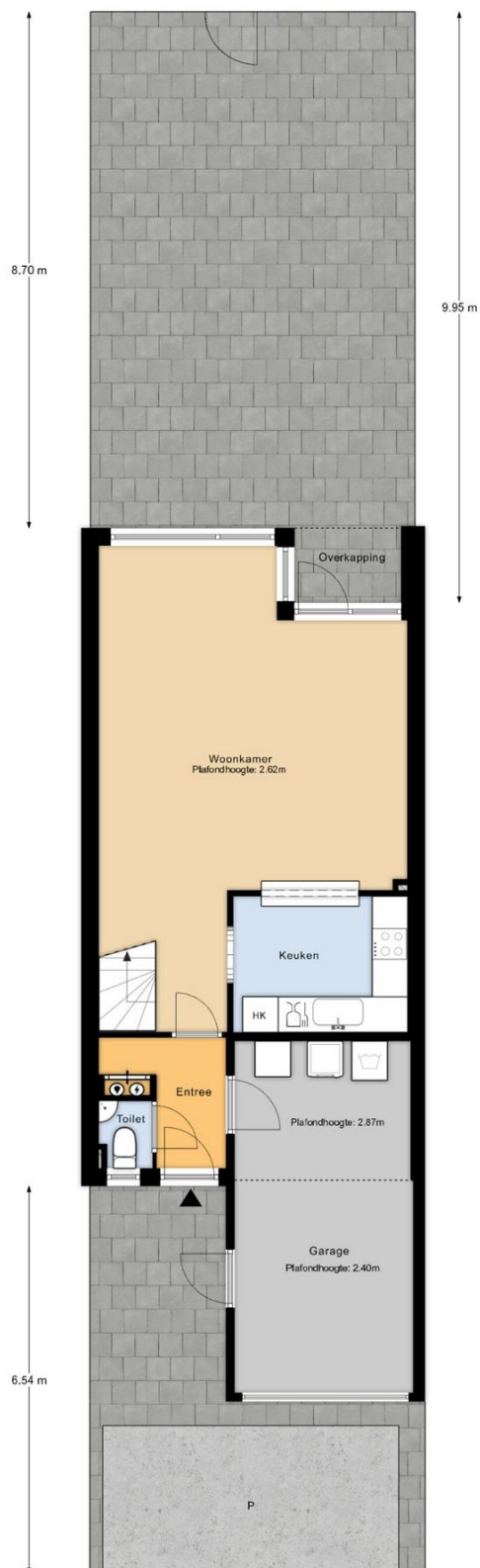


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

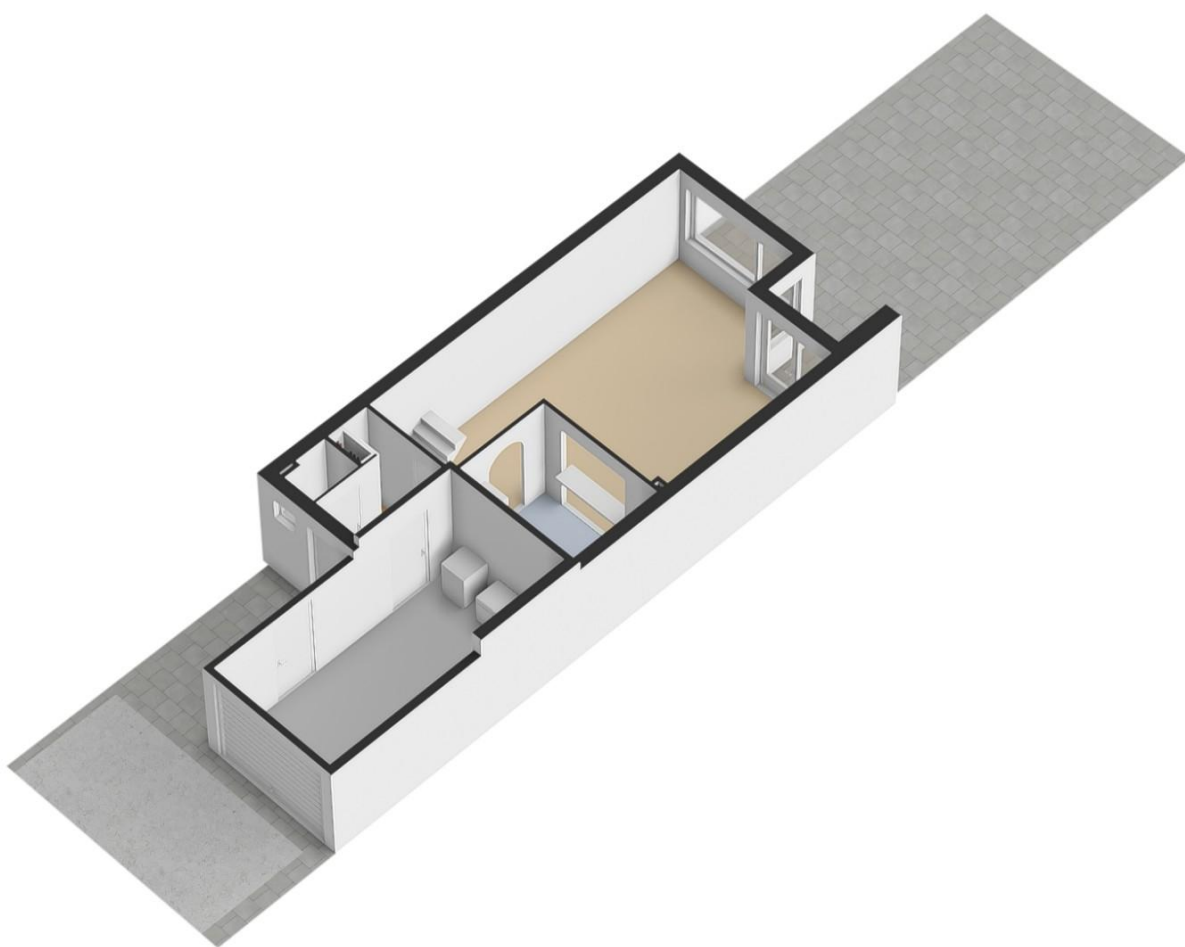


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

Kadastrale kaart

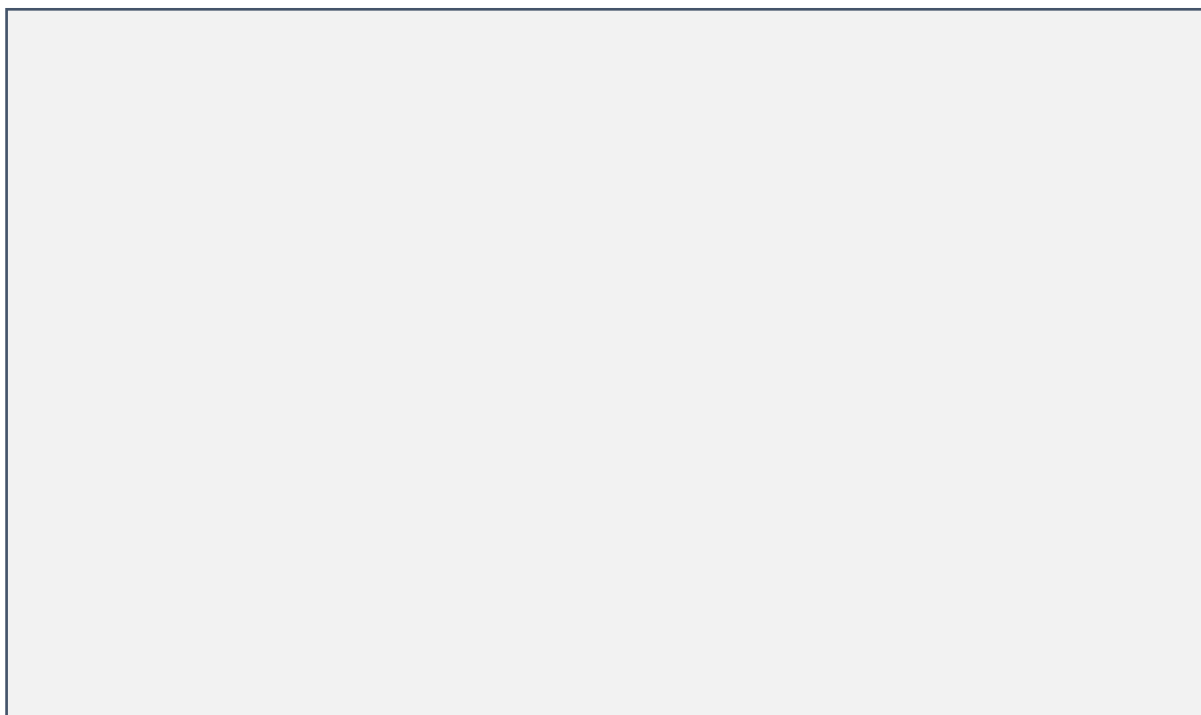
Uw referentie: Arentsburg 27



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
	Huisnummer	Sectie Q	
		Perceel 3421	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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 databankrecht.			

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

