



3328 BK DORDRECHT

PUTTENSTEIN 39



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



70 m² wonen



1 slaapkamers



1978



2e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

| | |
|--------------|----------------|
| Bieden vanaf | € 225.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg |

BOUWVORM

| | |
|--------------|----------------|
| Soort Object | Galerijflat |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1978 |
| Soort Dak | Plat dak |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 70 m ² |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 6 m ² |
| Externe Bergruimte | 8 m ² |
| Inhoud | 229 m ³ |

INDELING

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal Kamers | 2 (Waarvan 1 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 |
| Gelegen Op | 2 |
| Voorzieningen | Tv kabel |

ENERGIE

| | |
|--------------|---|
| Energietabel |  |
| Isolatie | triple beglazing |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Cv-ketel | Remeha 2017 |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Dordrecht, Q, 3114, index 19 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|-------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | € 100,--per maand |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Ligging | In woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin | Geen tuin |
| Balkon / Dakterras | Balkon, gelegen op het westen |
| Parkeergelegenheid | Eigen parkeerplaats |



LEES ALLES OVER PUTTENSTEIN 39



RUSTIG WONEN EN TOCH INWONER ZIJN VAN DE HISTORISCHE STAD DORDRECHT?

Dat is wat wonen aan de Puttenstein 39 is! Deze woning is gelegen in de wijk Sterrenburg, een naoorlogse wijk met veel groen in de buurt. De lichte woonkamer heeft een open verbinding met de keukenruimte en geeft overigens toegang tot het balkon met zijn ligging op het westen. Een fijne slaapkamer, badkamer en 2 eigen bergingen krijg je tot je beschikking én de woning is bovendien voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing. En dat voor een BIEDEN VANAF prijs € 225.000,-, de ideale woning voor jou als starter!

Het complex is gelegen aan de rand van de woonwijk, omringt door de stadsparken Oostkilpark en het Rustenburgpark. Hier is alle ruimte voor ontspanning in allerlei vormen, denk aan een wandeling of een gezellige picknick. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Sterrenburg, in de wijk rijdt de bus en op 10 minuten afstand is NS-station Dordrecht-Zuid. Met de auto ben je binnen no time op de A16 en andere uitvalswegen. Ook scholen en het stadscentrum zijn gemakkelijk te bereiken. Wil je grotere wandelingen maken of genieten van een fietstochtje? Dan is het Nationaal Park De Biesbosch uitgebreid genoeg!

Ben jij benieuwd en wil je jouw mogelijkheden komen bekijken? Plan dan snel een afspraak!

Indeling:

* Op de begane grond is de trapopgang naar de galerij op de eerste verdieping met toegang tot de woningentrees.

* Toegang tot de bergingen op de begane grond; twee eigen bergingen (ca. 8 m²) en een overdekte parkeerplaats.

Eerste verdieping:

* Entree; hal met trapopgang naar de tweede (woon-) verdieping; meterkast; CV-kast en trapkast.

Tweede verdieping:

* Hal met een vaste kast; toegang tot de verschillende vertrekken.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van plavuizen, granolwanden, gestuukt plafond, toegang tot de open keukenruimte en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

* Open keukenruimte voorzien van betegelde achterwand, zwarte hoogglans inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en losse koelkast.

* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van plavuizen, strakke wand- en plafondafwerking en een deur naar de badkamer.

* Badkamer voorzien van half betegelde wanden, ligbad met doucheopstelling, wastafel en designradiator.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 23 oktober 2028.

* De wijk Sterrenburg valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de

KOOPSOM € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER PUTTENSTEIN 39



gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Dordrecht.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met triple beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2017).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 70 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

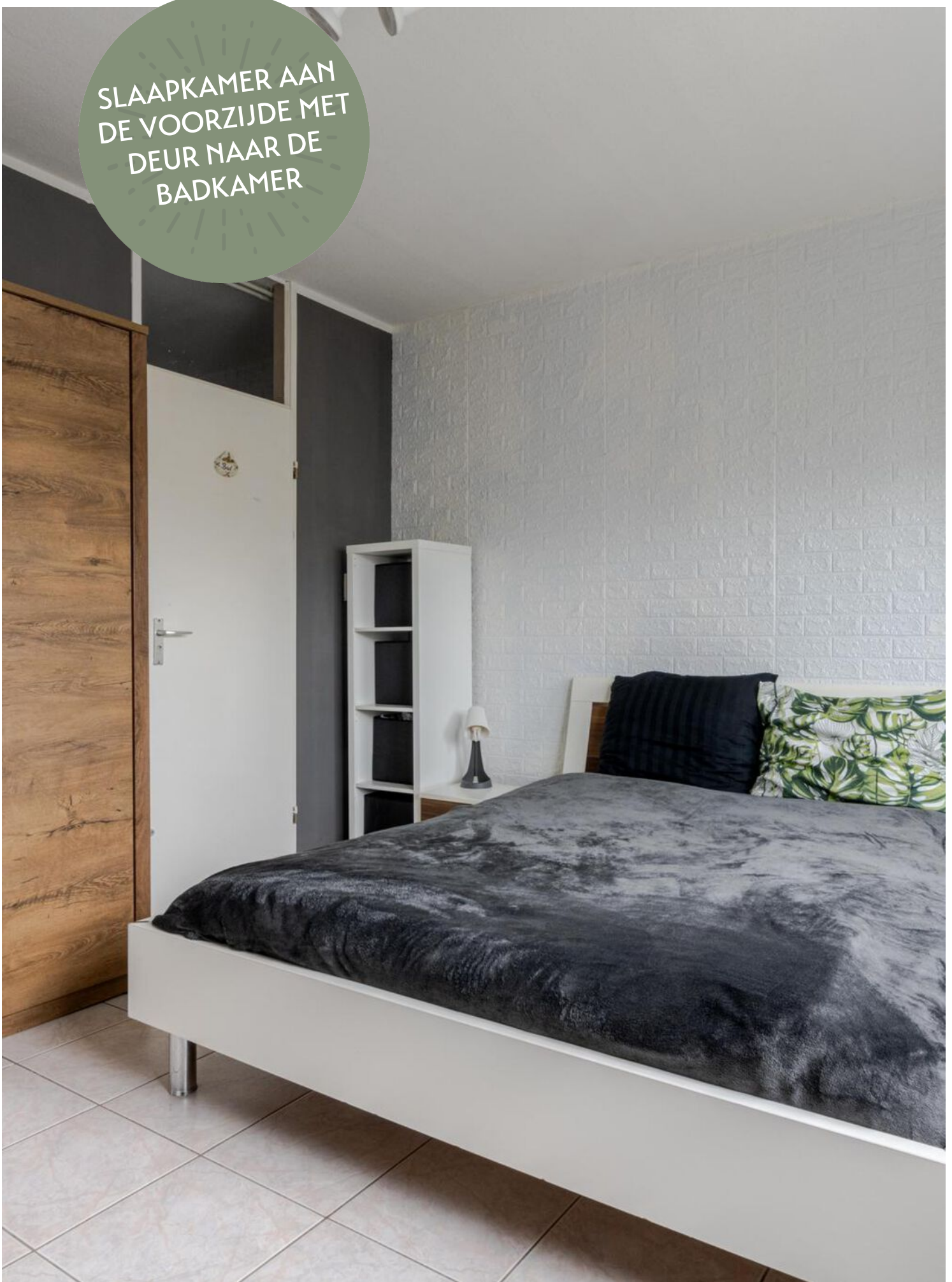
* Inhoud ca. 229 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 100,- per maand

Bouwjaar woning : 1978

Oplevering : In overleg

SLAAPKAMER AAN
DE VOORZIJDDE MET
DEUR NAAR DE
BADKAMER









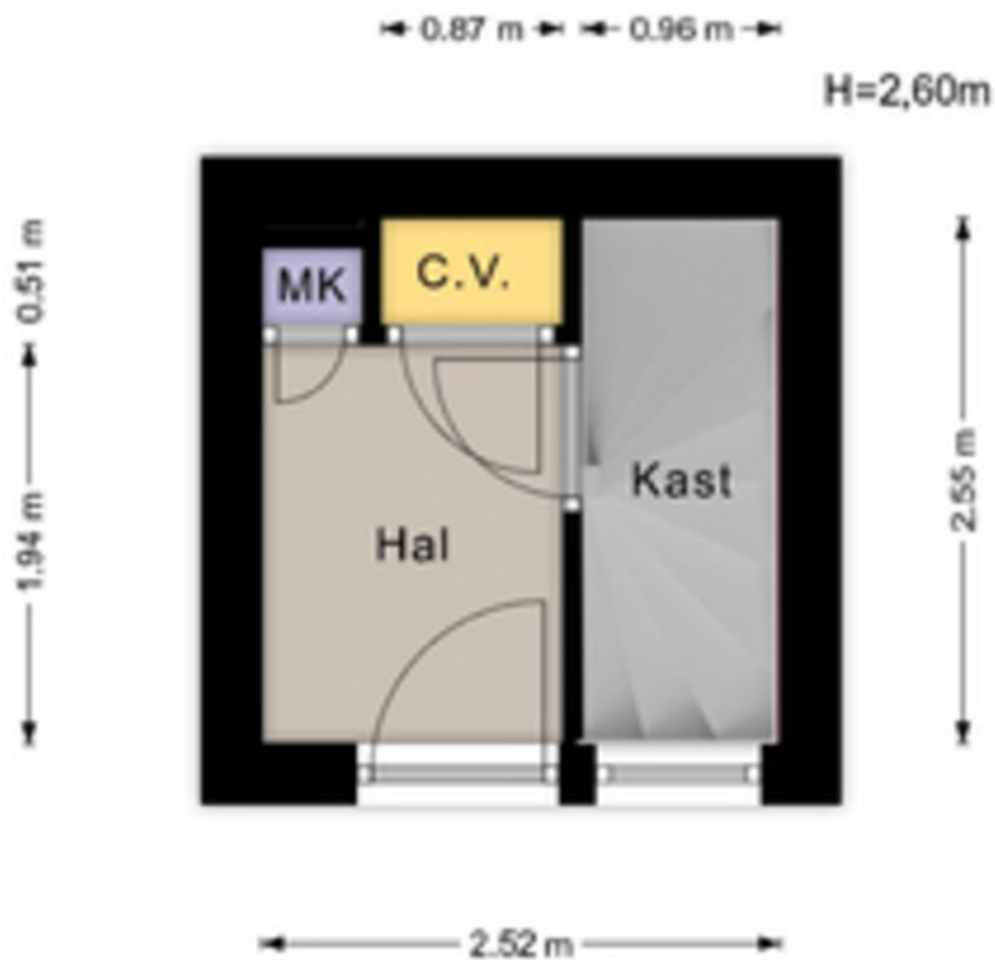


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



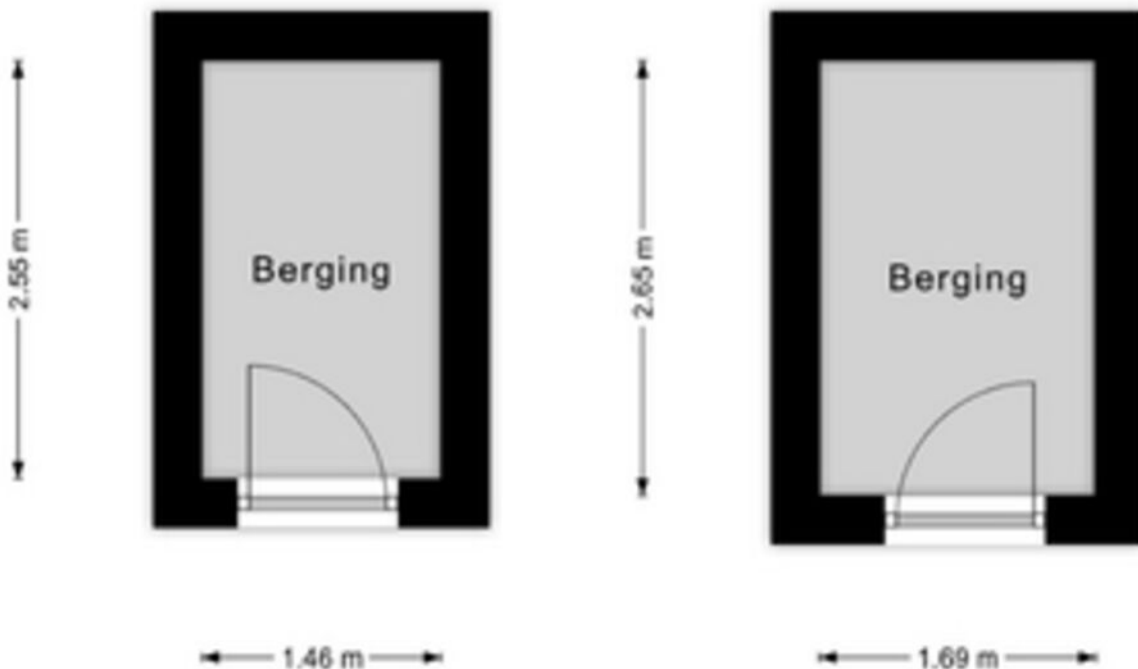
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGINGEN



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring


 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

INWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

