



NOUWEN.NL

Te koop

**Toutenburg 163
Dordrecht**



Nouwen makelaardij

NOUWEN Makelaardij: een jong en fris NVM kantoor in Dordrecht en omstreken. Al ruim 38 jaar helpen wij verkopers met de verkoop van hun woning, maar ook van winkelruimtes en bedrijfspanden, in bestaande- als in nieuwbouw.

NWWI taxatie

Taxatie nodig voor de aankoop van je woning of een hypotheek oversluiting? Wij helpen je graag dan heb je snel een gevalideerd taxatierapport in huis.

Aankoopmakelaar nodig?

We besteden tijd aan wat jij belangrijk vindt. Van kennismaking tot bezichtiging en onderhandeling. Als er één ding is dat we kunnen garanderen in ons team dan is dat: kennis. En we maken het niet mooier dan het is. Bij ons kun je een eerlijk en duidelijk verhaal verwachten.

Onafhankelijk Hypotheekadvies:

bij uw droomhuis hoort natuurlijk ook uw droomhypotheek! Wij verwijzen u graag door naar een hypotheekadviseur waar wij mee samenwerken. Hun helpen je graag snel, nauwkeurig en op tijd uw maatwerkhypotheek.

Heeft u nog vragen of wensen omtrent onze activiteiten en dienstverlening, dan kunt u te allen tijde vrijblijvend een afspraak maken voor een professioneel, eerlijk en deskundig adviesgesprek. Onder het genot van een vers kopje koffie of thee nemen we rustig de tijd om al uw wensen te inventariseren.





Ons Team



Jelmer Balm
Register Makelaar & Taxateur



Anniek Booij
Commercieel medewerker



Delores Peters
Assistent Makelaar



Kenmerken:

Type woning:	Penthouse
Woonoppervlakte:	126 m ²
Aantal slaapkamers:	3 slaapkamers
Buiten:	Balkon
Bouwjaar:	1978
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€535.000,- k.k.



Omschrijving

Panoramisch uitzicht over Dordrecht en omstreken!

Op de 8e en 9e verdieping bevindt zich dit royale penthouse van ca. 126 m² woonoppervlakte, voorzien van maar liefst vier zonnige dakterrassen, een eigen overdekte parkeerplaats, drie volwaardige slaapkamers én een privé liftinstallatie in de woning.

De woning is met zorg bewoond en uitstekend onderhouden. Daarnaast is het appartement voorzien van diverse energiebesparende maatregelen, waaronder airconditioning en recent vernieuwde triple beglazing, wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort.

Ook het appartementencomplex verkeert in nette staat en beschikt over een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte waar bewoners elkaar op een prettige manier kunnen treffen. In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en de overdekte parkeerplaats.

Gunstige ligging in Sterrenburg III op loopafstand van Albert Heijn, bushaltes en groot overdekt winkelcentrum Sterrenburg. Tevens uitstekende aansluitingen op rijkswegen A15 en A16 via Randweg N3 en goede ligging nabij sportvelden en het buitengebied van Dordrecht.

Een penthouse als dit komt maar zelden beschikbaar op de markt. Een plek waar ruimte, comfort en een fenomenaal uitzicht samenkomen. Het uitzicht verveelt hier werkelijk nooit!

De oplevering gaat in overleg.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

- Entree in de (afgesloten) hal met bellentableau, brievenbussen, deur richting het trappenhuis en 2 liftinstallaties richting de verdiepingen.
- In de onderbouw bevinden zich de bergingen en parkeerplaatsen in de parkeergarage.

Achtste verdieping:

- Entree in de hal met trapopgang en liftinstallatie richting de verdieping.
- Meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meter, gasmeter, glasvezelaansluiting).
- Vaste kast met opstelplaats voor de c.v-combiketel (2016) en de waterontharder.
- Toiletruimte met fontein.
- Badkamer voorzien van een wastafel, inloopdouche en opstelplaats voor de wasapparatuur.
- Slaapkamer (ca. 2.91 m x 4.09 m) met deur richting het dakterras.
- Woonkamer is voorzien van een gashaard, tegelvloer, airconditioning en schuifpui richting het dakterras.
- Eetkamer beschikt over een deur richting het dakterras.
- Open keuken is voorzien van een spoelbak met Quooker, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuiging, combooven, griloven, koelkast, vriesladen en diverse laden en kasten.

Negende verdieping:

- Overloop.
- Slaapkamer (ca. 2.92 m x 4.38 m).
- Badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator.
- Slaapkamer (ca. 5.15 m x 4.38 m) beschikt over airconditioning, een schuifpui en loopdeur richting het dakterras.



Omschrijving

Buiten:

- Op de 8ste verdieping bevinden zich twee dakterrassen met een westelijke en zuidelijke ligging.
- Op de 9e verdieping bevindt zich het dakterras aansluitend met zowel een westelijke als zuidelijke ligging.

Diversen:

- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met (zeer recent vernieuwde) triple beglazing.
- Energielabel C (geldig tot 05-03-2036).
- VvE-bijdrage: € 268,77 per maand.
- Eigen liftinstallatie in de woning aanwezig.
- De raampartijen van de gehele woning zijn voorzien van zonneschermen.

Toelichting NEN2580

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Een tip van ons:

Nouwen Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Denk er bij het aankopen van een huis eens aan om een eigen, onafhankelijke adviseur in de arm te nemen: een NVM-aankoopmakelaar!

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek, hierdoor bent u goed voorbereid bij een nieuwe aankoop.







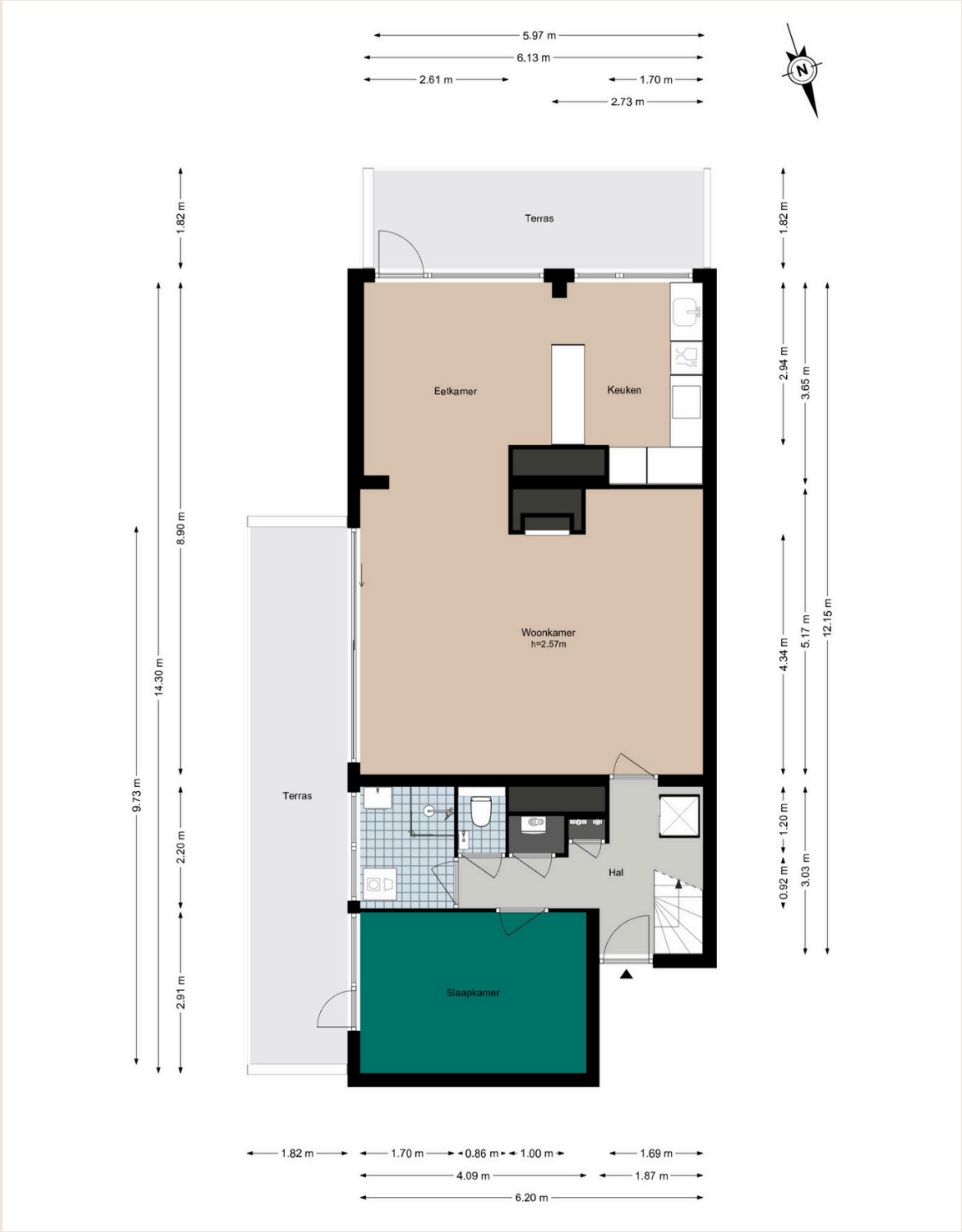








Benedenverdieping



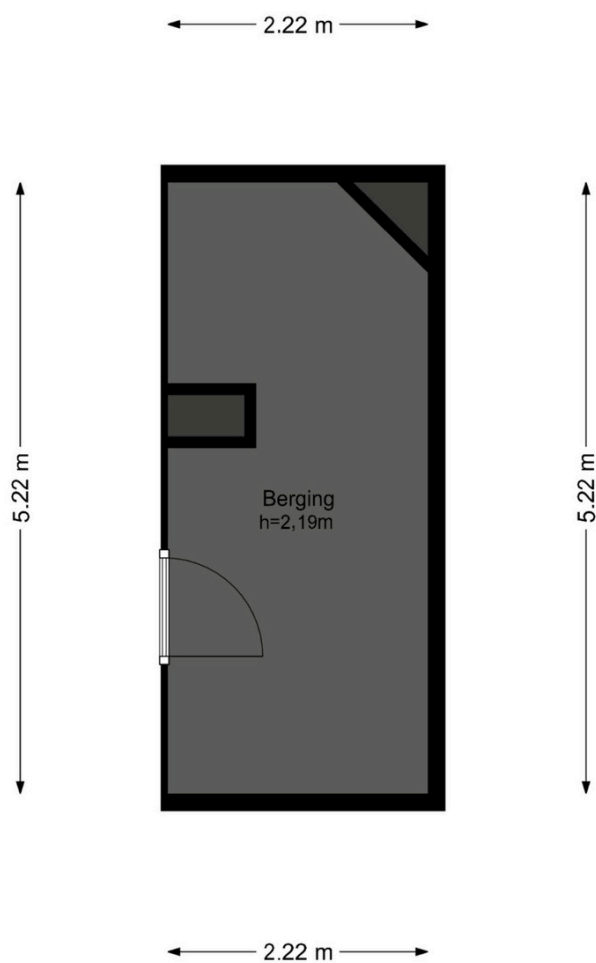


Bovenverdieping





Berging





Lijst van zaken

Woning interieur	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Overgordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Jaloezieën	X		
Lamellen	X		
Vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
laminaat	X		
Plavuizen	X		
Openhaard met toebehoren			
(Gas)kachels	X		
Designradiator	X		





Lijst van zaken

Woning interieur	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Keuken			
• Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
• Kookplaat	X		
• Afzuigkap	X		
• Vaatwasser	X		
• Oven	X		
• Koelkast	X		
• Vriezer	X		
• Quooker	X		
• Magnetron	X		
Sanitair/Sauna			
Toilet met de volgende toebehoren:			
• Toilet	X		
• Toiletrolhouder	X		
• Fontein	X		
• Toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Badkamer met de volgende toebehoren:			
• Douche (cabine/scherf)	X		
• Wastafelmeubel	X		
• Wastafel	X		
• Toilet	X		
• Toilethouder	X		
• Toiletborstel(houder)	X		
• Planchet	X		
Exterieur/installaties/Veiligheid/Energiebesparing			
• Brievenbus	X		
• (Voordeur)bel	X		
• (Klok)thermostaat	X		
• Rookmelders	X		
• Airconditioning	X		





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Warmwatervoorziening, te weten:			
• CV-installatie	X		
• Zonwering buiten	X		
Verlichting/installaties			
• Buitenverlichting	X		
Overige tuin, te weten:			
• Vlaggenmast (houder)	X		





NOUWEN Makelaardij

**Damplein 50
Dordrecht**

 **078 – 61 41 800**

 **info@nouwen.nl**

 **nouwenmakelaardij_**

 **NOUWEN makelaardij**