

Saturnuslaan 6, Dordrecht



Mol
Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

€ 400.000,- k.k.

Een lichte gezinswoning die vraagt om jouw eigen ideeën

Welkom

Je koopt en verkoopt van alles online. Een fiets, tuintafel of gereedschap. Maar als het gaat om een huis? Dan wil je iemand spreken die luistert naar jouw dromen en wensen en die je verwachtingen begrijpt. Deskundig, goed en transparant.

Een huis kopen of verkopen is altijd een spannend proces. Dat lukt het best met een makelaar die bekend is in de regio. Daar zijn er genoeg van. Maar zoek je een no-nonsense makelaar met een berg ervaring en een groot netwerk? Een sparringpartner die luistert, meedenkt, de tijd voor je neemt en goed bereikbaar is? Of eigenlijk, die jou helpt zoals hij of zij zelf ook graag geholpen wil worden? Kies dan voor Mol & Roubos. Ons team bestaat uit mensen van verschillende generaties die zich goed kunnen inleven in elke levensfase, en dus ook in jouw situatie.

Jouw makelaar
Daphne van Maanen

NVM Makelaar - Taxateur
06-57463651 | daphne@molroubos.nl



Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	127 m ²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	160 m ²
Bouwjaar	1969
Energie label	C

In een rustige en groene woonwijk in Dordrecht, staat deze eengezinswoning met vier slaapkamers klaar voor een nieuwe eigenaar. De woning ligt in Sterrenburg, een geliefde en rustige wijk met veel voorzieningen om de hoek, waaronder het winkelcentrum Sterrenburg.

De woning is jarenlang met zorg bewoond en biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, lichtinval én een fijne tuin op het zonnige zuiden. Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot de woonkamer en het toilet. De woonkamer voelt ruim en huiselijk aan, mede door de karakteristieke kachel centraal in de ruimte.



Omschrijving



De keuken is eenvoudig maar functioneel en kijkt uit op de verzorgde achtertuin. Zowel aan de voor- als achterzijde ligt een groene, goed onderhouden tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De tweede verdieping biedt een royale zolderkamer die ideaal is als vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Door de jaren heen is deze woning netjes onderhouden en dat zie je in alles terug. Hoewel sommige onderdelen wat gedateerd zijn, oogt en voelt de woning verzorgd en degelijk. Deze woning is geen nieuwbouwwoning, maar juist dát maakt het aantrekkelijk voor wie zijn eigen stempel wil drukken. Een goede basis waar je stap voor stap je eigen thuis van kunt maken.

In november wordt het platte dak van de berging nog vernieuwd en ook de steunbalk op de eerste verdieping wordt begin volgend jaar aangepakt, wat goed laat zien dat noodzakelijk onderhoud altijd direct is opgepakt.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en heeft energielabel C. Daarnaast beschikt de woning over een type Kwaaitaalfloer; deze is professioneel geïnspecteerd en in goede staat bevonden. Er is geen aantasting vastgesteld en het document is ter inzage beschikbaar.





Pluspunten

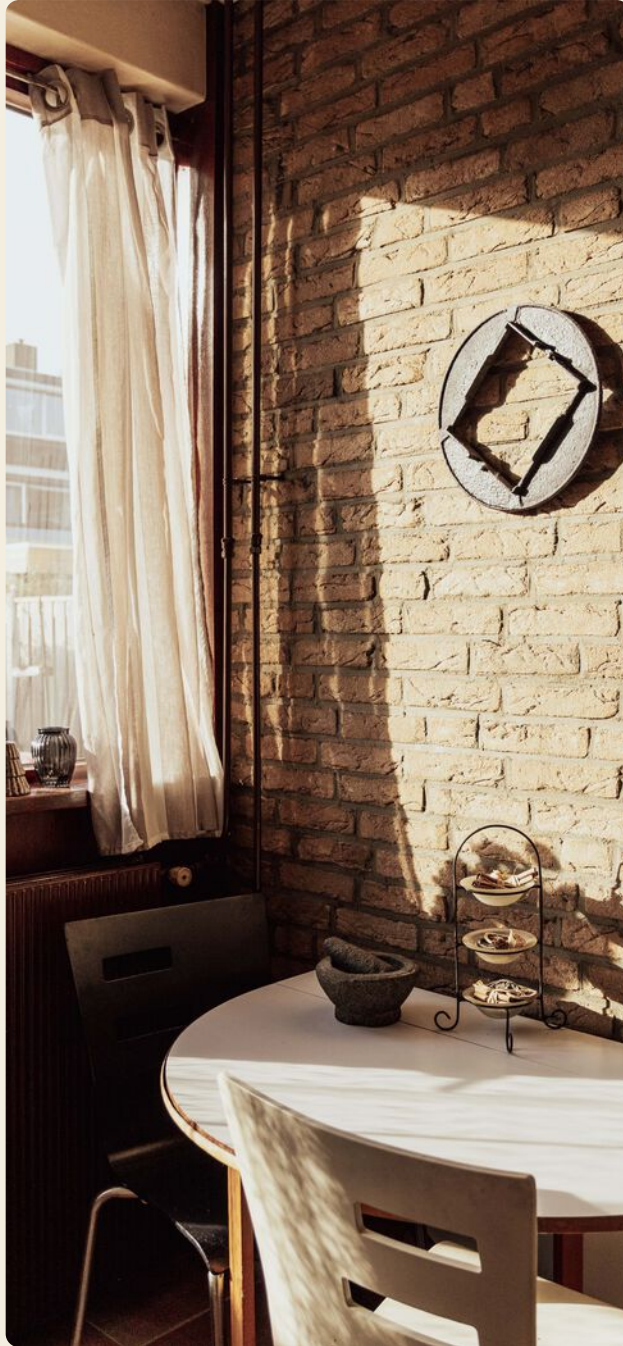
- + Rustige en geliefde ligging
- + Lichte woning | grote ramen
- + Fijne indeling
- + Sfeervolle kachel
- + Vier slaapkamers
- + Balkon
- + Groene voor- en achtertuin
- + Grotendeels kunststof
kozijnen met isolerende
beglazing











“

Ontdek de karakteristieke
details van deze woning.

”

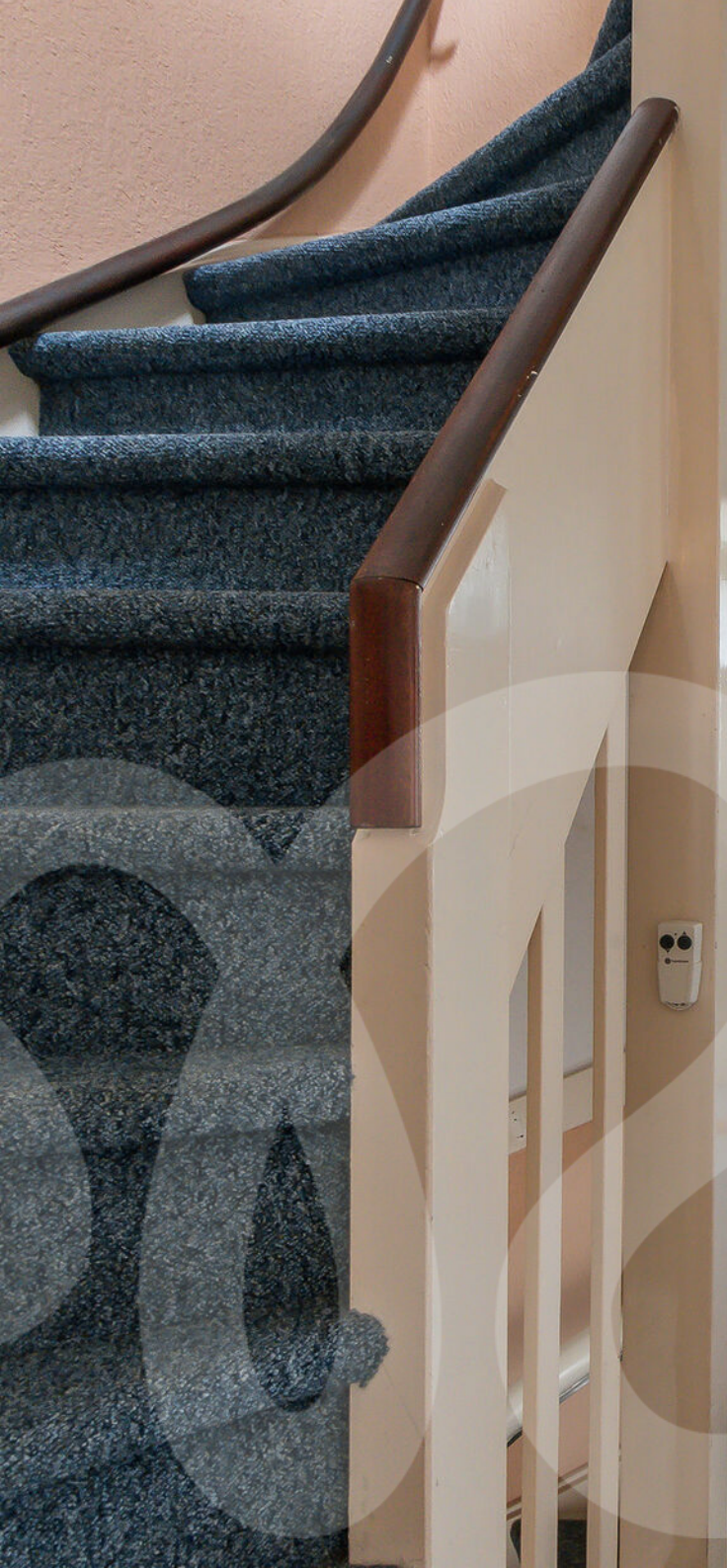
“

De half open keuken biedt een
fijne basis om je eigen wensen
op toe te passen.

”













“

De zolder is ruim en licht, met
genoeg plek voor een extra
slaapkamer of hobbyruimte.

”







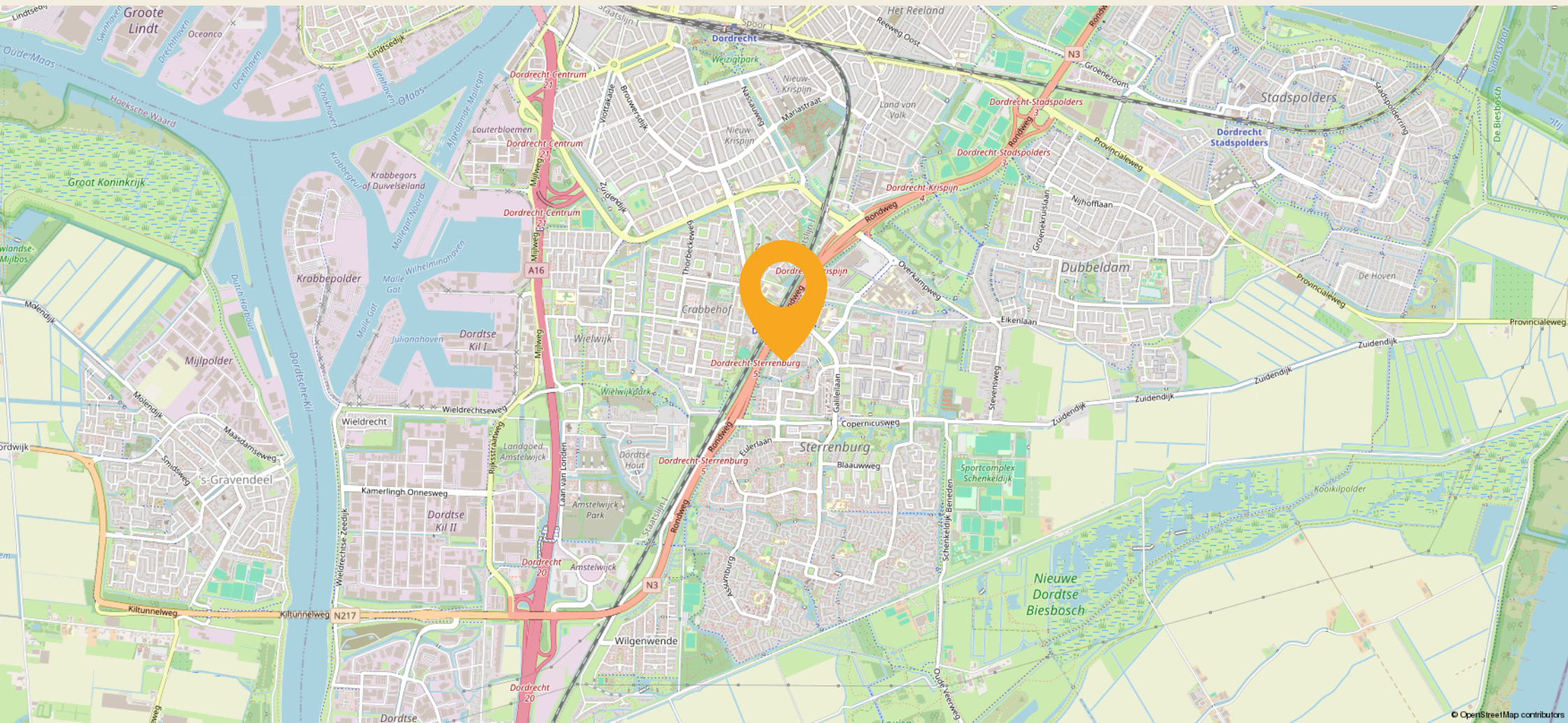


Verzorgde achtertuin

De verzorgde groene tuin
biedt een fijne plek om
buiten te genieten.

Locatie *van de woning*

Dordrecht is een stad met karakter. Groot genoeg om altijd iets te ontdekken en tegelijk verrassend groen, met overal water om je heen. Je wandelt door de historische binnenstad met mooie gevels, fijne winkels en gezellige horeca.





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



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

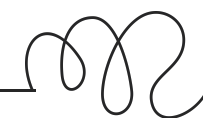


Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Spiegelwanden	x		
traplift en helling bij achterdeur			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Vijvertje	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
haardhout	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Mol Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Bij Mol & Roubos Makelaardij benaderen we elke klant met een persoonlijke touch. Wij luisteren naar wat jij belangrijk vindt. Veiligheid, scholen, winkels, natuur, wat jouw prioriteiten ook zijn, wij houden er rekening mee. We bieden niet alleen een breed aanbod aan woningen, maar ook deskundig advies over de lokale vastgoedmarkt.

Bij Mol & Roubos staan jouw wensen centraal. We streven ernaar het aankopen en verkopen van een huis zo soepel en stressvrij mogelijk te maken. Met onze lokale kennis en ervaring weet je zeker dat je de beste keuze maakt.



Wat je van ons mag verwachten

Eerlijk en helder advies, altijd afgestemd op jouw situatie

Persoonlijke begeleiding van de eerste bezichtiging tot de laatste handtekening

Rust en overzicht, ook als het spannend wordt

Kennis van zaken, ondersteund door het NVM-keurmerk en voortdurende bijscholing

Geen haast, geen ruis, alleen de juiste informatie, op het juiste moment

1 mei 2025

★ 9,5 / 10

Wilhelminastraat 9

Contact met Tanja verliep goed, werden goed op de hoogte gehouden bij de verkoop. Hebben bij haar ook ons nieuwe huis aangekocht en werden goed geholpen. Niet op dringerig en werd de tijd voor je genomen. Daardoor hebben we ook besloten om ons huis via haar te verkopen.



Share

2 april 2025

★ 9 / 10

Waterlinie 130

superfijne ervaring met deze makelaar, goede begeleiding en vooral duidelijkheid wat betreft het hoe en wat bij de verkoop van onze woning. Koen bedankt



Share

18 februari 2025

★ 10 / 10

Wilhelminasluis 3

Het contact met de makelaar was prima. We zijn bij het hele proces van verkoop heel goed geholpen. Het presenteren van ons huis op de website van de makelaar en op Funda was erg goed. Het heeft zeker bij gedragen aan de vele bezichtigingen van ons huis.



Share

Onze mensen



Koen
Mol

Ik hou van klimmen en schaken. Twee sporten die inzicht, creativiteit en doorzettingsvermogen vragen, precies de eigenschappen die ik ook in mijn werk inzet.



Daphne
van Maanen

Ik ben een mensenmens dat luistert naar wat er echt toe doet. Juist het persoonlijke verhaal maakt iedere aan- of verkoop uniek.



Machiel
Mol

Sinds 1997 werk ik met plezier als makelaar, de afwisseling in het vak en het contact met mensen zorgen ervoor dat ik nog steeds van mijn werk geniet.



Rowan
Pak

Samen met mijn partner en twee zoons woon ik in Geertruidenberg. Thuis is het gezellig druk, net als op mijn werk, waar ik energie haal uit de afwisseling en het contact met mensen.



Joke
Roubos

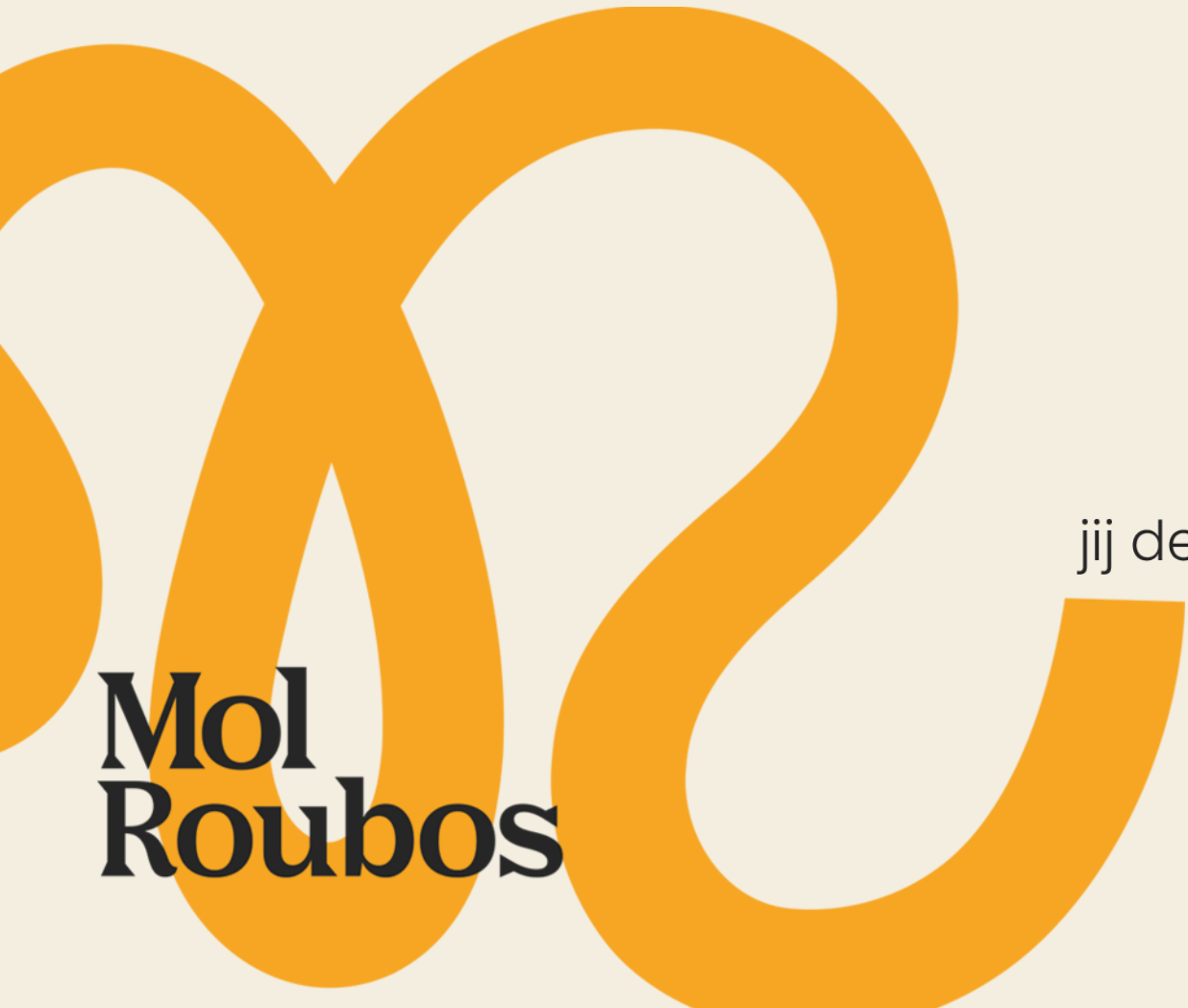
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



Milou
van Mook

Met ruim tien jaar ervaring in marketing, combineer ik mijn liefde voor beeld en verhaal en geniet ik van alles wat het leven kleur geeft; van festivals tot fijne etentjes.





**Mol
Roubos**

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Adres

T Rond 14
4285 DE Woudrichem

Contact

0183-304689
0162-571630

Web

info@molroubos.nl
www.molroubos.nl