

# STAD & LAND

dordrecht



**Dupperstraat 42 - Dordrecht**

**Vraagprijs € 275.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht**  
**Prinsenstraat 5**  
**3311 JS DORDRECHT**  
**Tel: 078-6356666**  
**E-mail: [dordrecht@stadenland.nl](mailto:dordrecht@stadenland.nl)**  
**Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>**



## Omschrijving

### Dupperstraat 42 - Dordrecht

Wonen op een rustige plek met alle voorzieningen binnen handbereik, in een fijne omgeving voor jong en oud.

Gelegen in een rustige zijstraat in Oud-Krispijn, in een prettige woonomgeving waar kinderen nog op straat kunnen spelen. De achtertuin ligt op het oosten en biedt een fijne plek om in de ochtendzon te ontspannen. Dankzij de diepte van de tuin is er gedurende de dag altijd wel een zonnig plekje te vinden.

De woning ligt zeer centraal, op korte afstand van winkels en supermarkten en op loopafstand van het Weizigtpark. Het centrum is per fiets snel bereikbaar en ook de aansluiting op de A16 ligt nabij. Daarnaast is er een goede verbinding met het openbaar vervoer.

### Indeling:

#### **Begane grond**

Entree via de hal met meterkast. Vanuit de hal is de woonkamer direct bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in rechte opstelling, voorzien van een gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Door de uitbouw is er ruimte voor een ruime eethoek. De woning is door de grote raampartijen prettig licht. Via de schuifpui is er toegang tot de achtertuin met overkapping. Het toilet bevindt zich eveneens op de begane grond en is netjes betegeld met zwevend toilet.

#### **Eerste verdieping**

Overloop met toegang tot de vertrekken. Aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer met vaste kastenwand. De tweede slaapkamer is goed bruikbaar als kinderkamer of werkruimte. De badkamer is compact maar compleet en voorzien van ligbad, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een aparte waskast met aansluiting voor de wasmachine.

#### **Zolder**

Via vlizotrap bereikbare bergvliering.

#### **Tuin**

De voortuin is netjes bestraat. De achtertuin op het oosten is verzorgd aangelegd met sierbestrating en houten erfafscheiding. De vrijstaande stenen berging biedt voldoende ruimte voor fietsen en opslag van tuinspullen.

## **Algemeen:**

- Woonoppervlakte: 62 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 230 m<sup>3</sup>
- Perceel: 92 m<sup>2</sup>
- Energielabel: F
- Bouwjaar: 1933
- CV-ketel: Remeha Avanta 2011
- Oplevering: Vanaf 20 augustus zo spoedig mogelijk beschikbaar voor oplevering

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

**Kenmerken**

<b>Object gegevens</b>	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1933

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	230 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	62 m <sup>2</sup>
Woonkamer	22 m <sup>2</sup>

<b>Details</b>	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

<b>Tuin gegevens</b>	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	785
Tuin breedte (cm)	426
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

## Locatie

### Adres gegevens

Dupperstraat 42  
3314 XJ DORDRECHT



# STAD & LAND

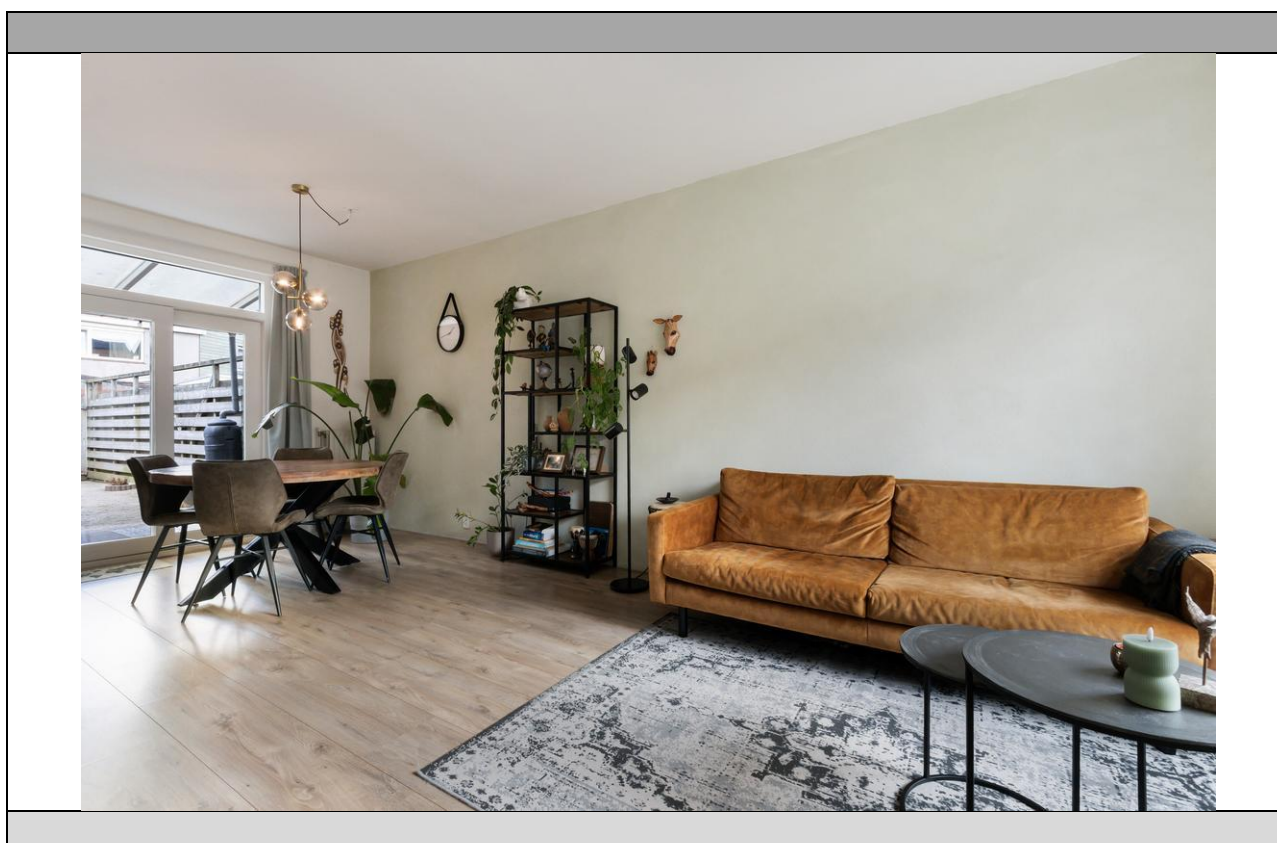
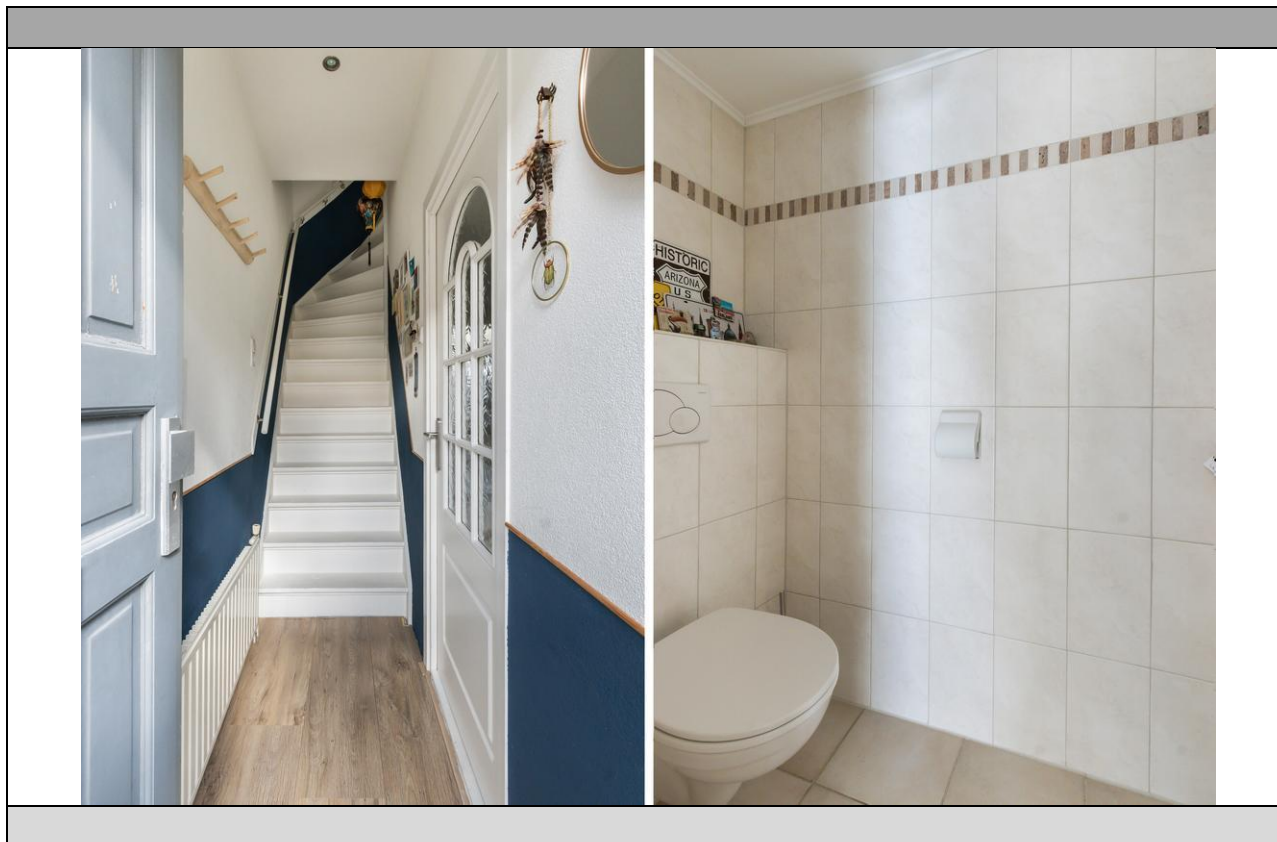
dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

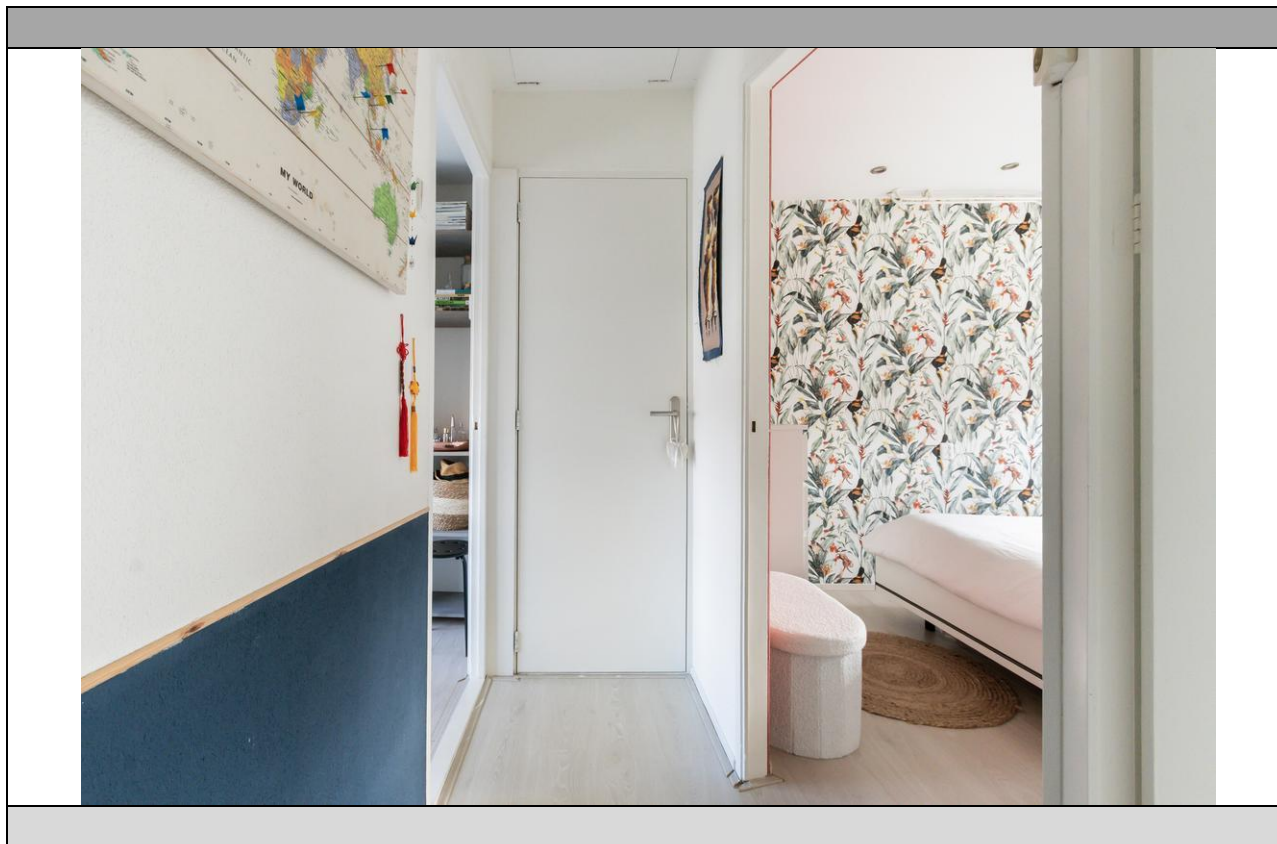
dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Dupperstraat 42 - Dordrecht

# STAD & LAND

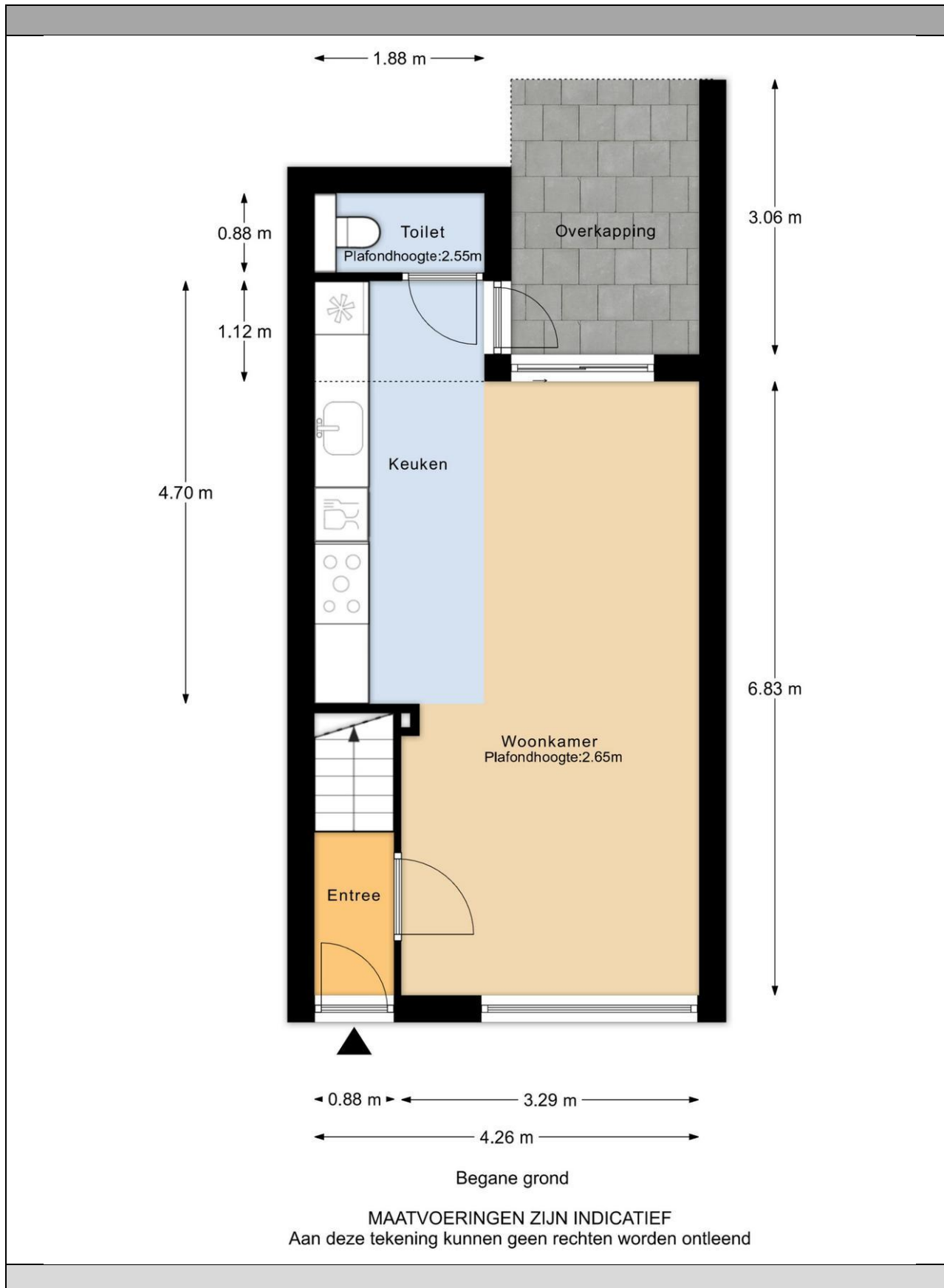
dordrecht

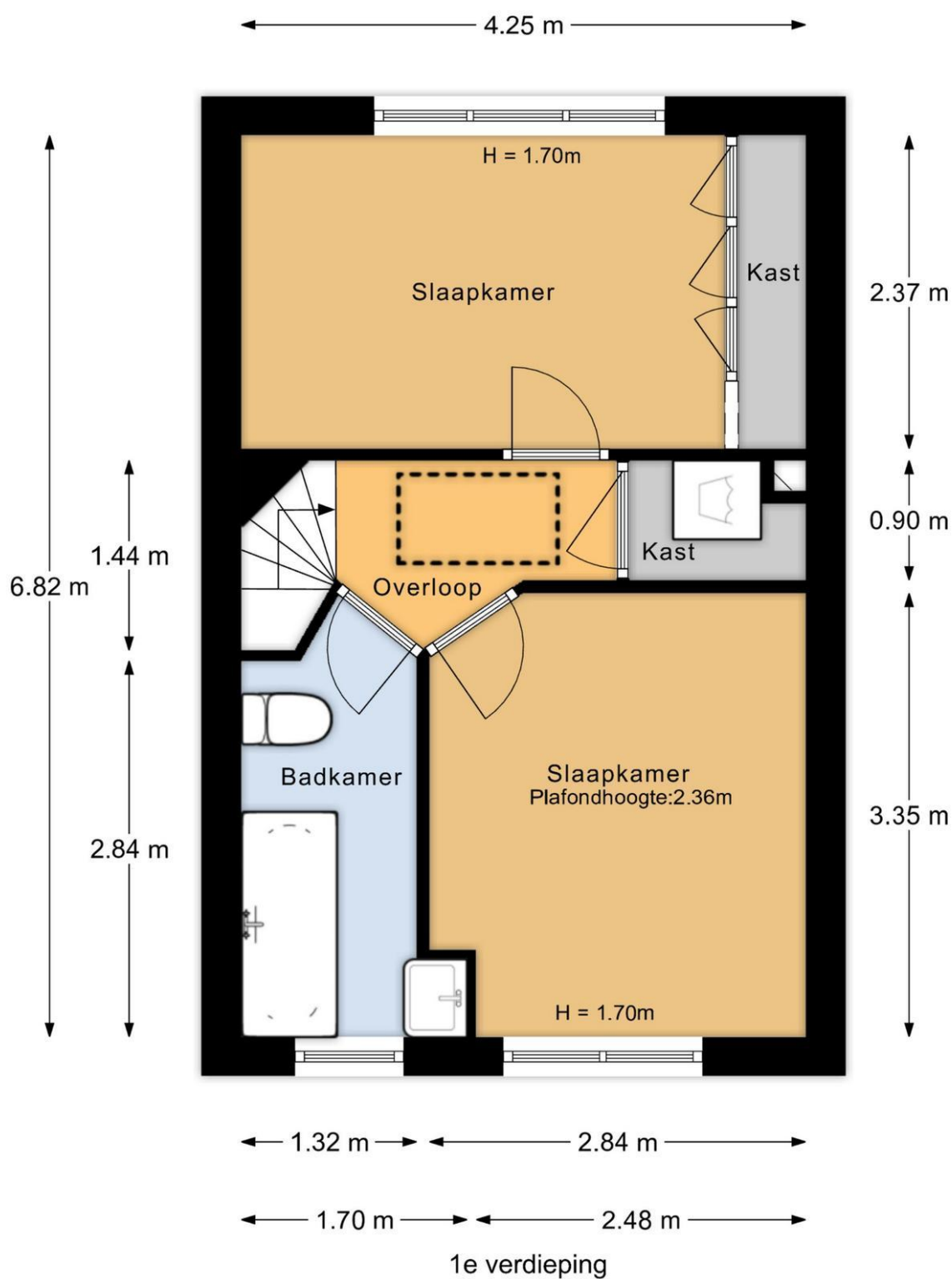


Dupperstraat 42 - Dordrecht

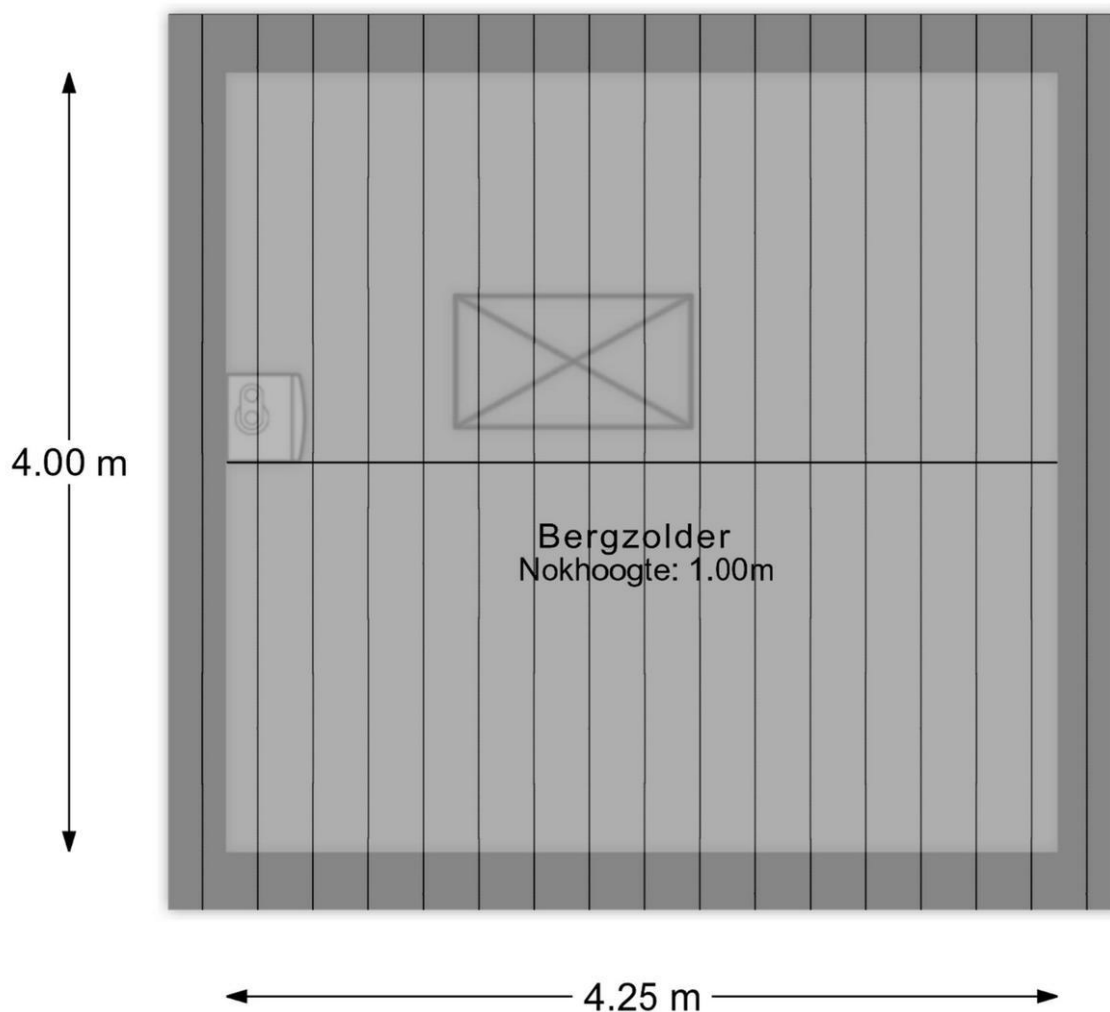
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dupperstraat 42
Postcode / Plaats	3314 XJ Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	K / 8625
Oppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



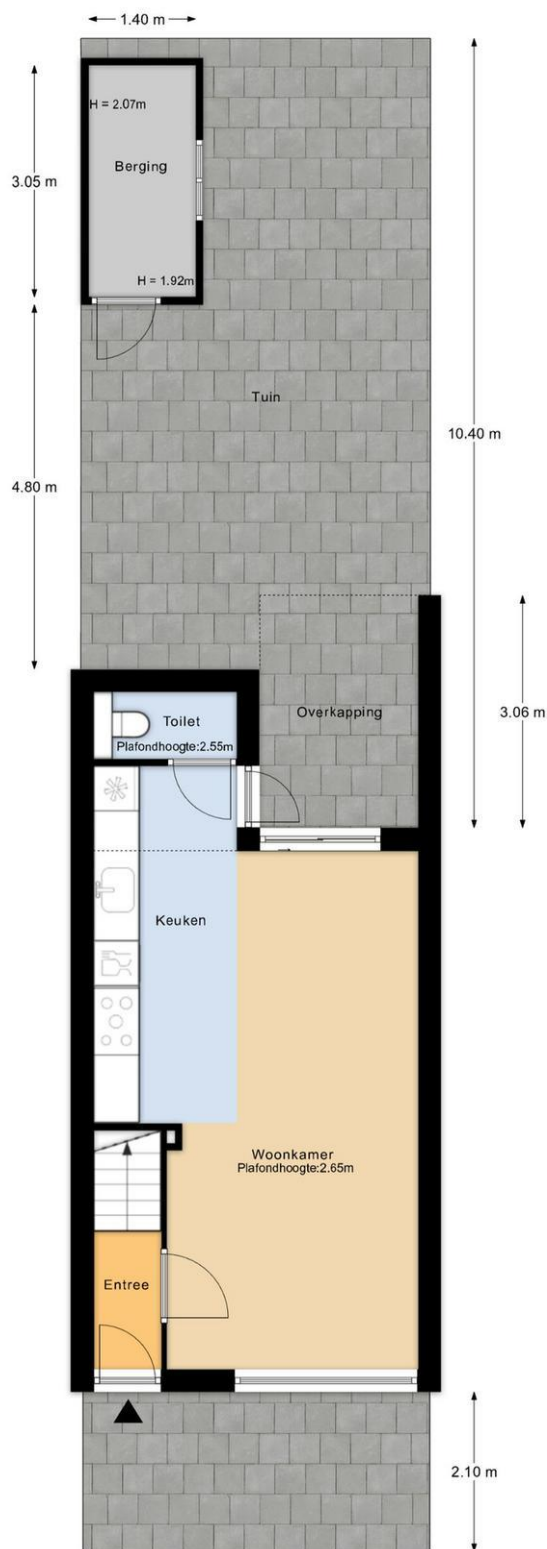


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



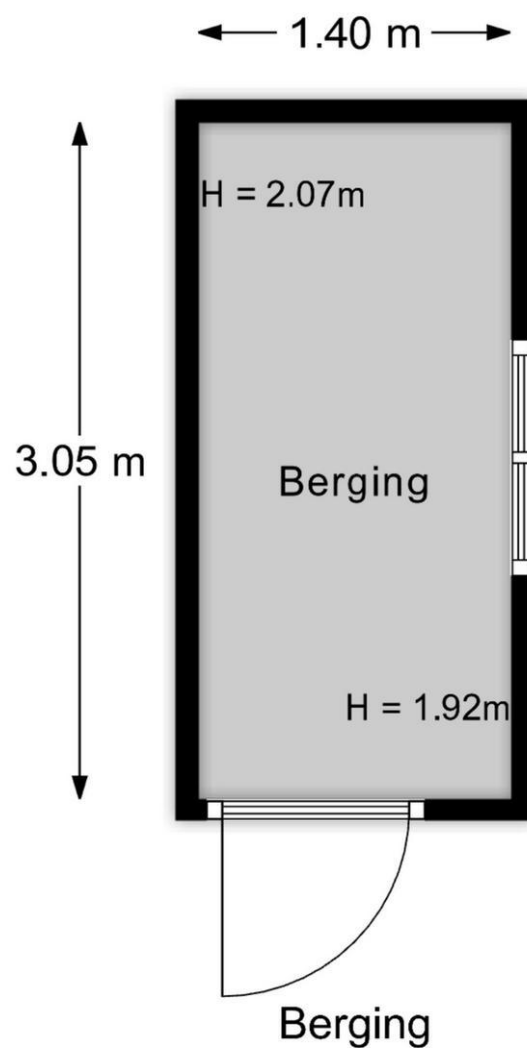
Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

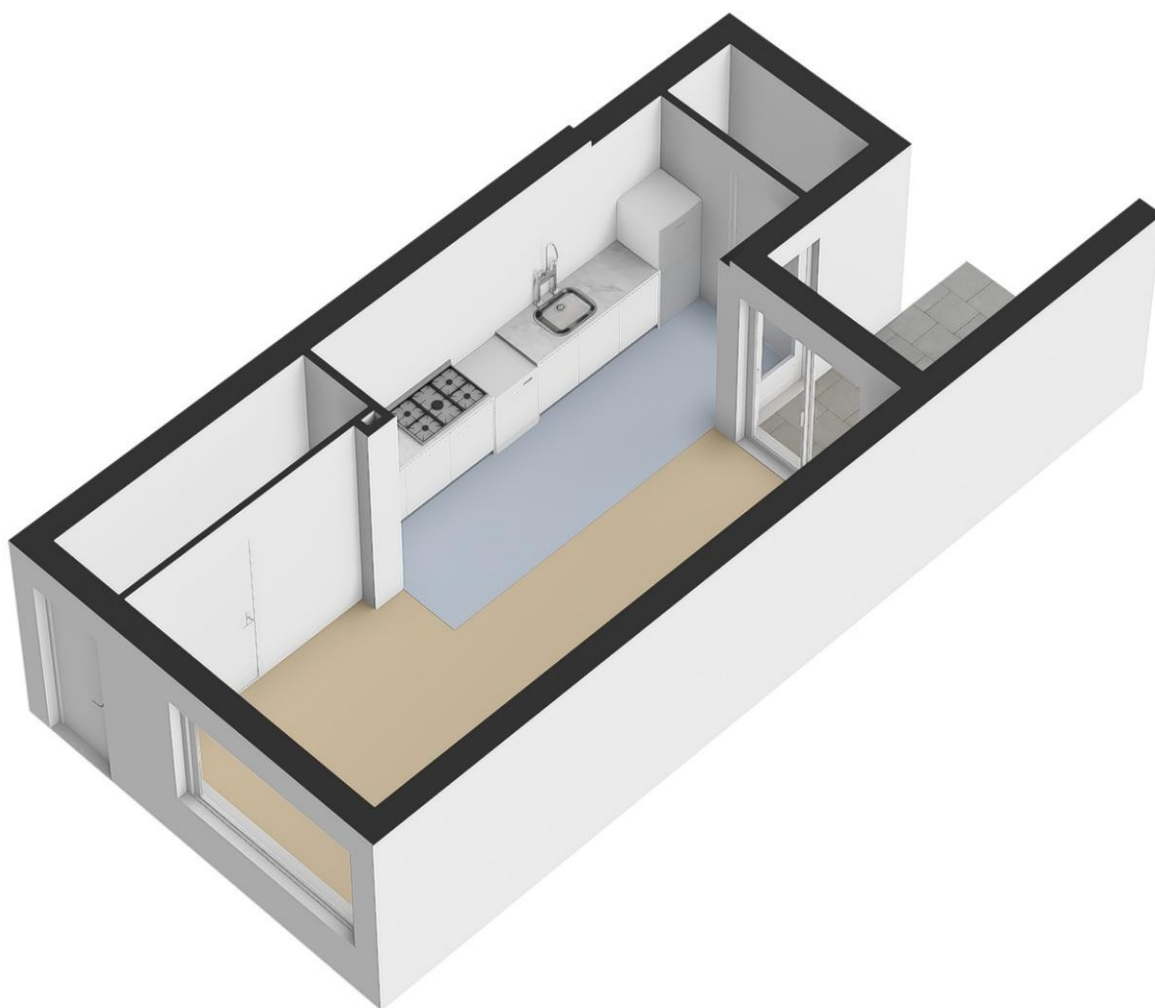


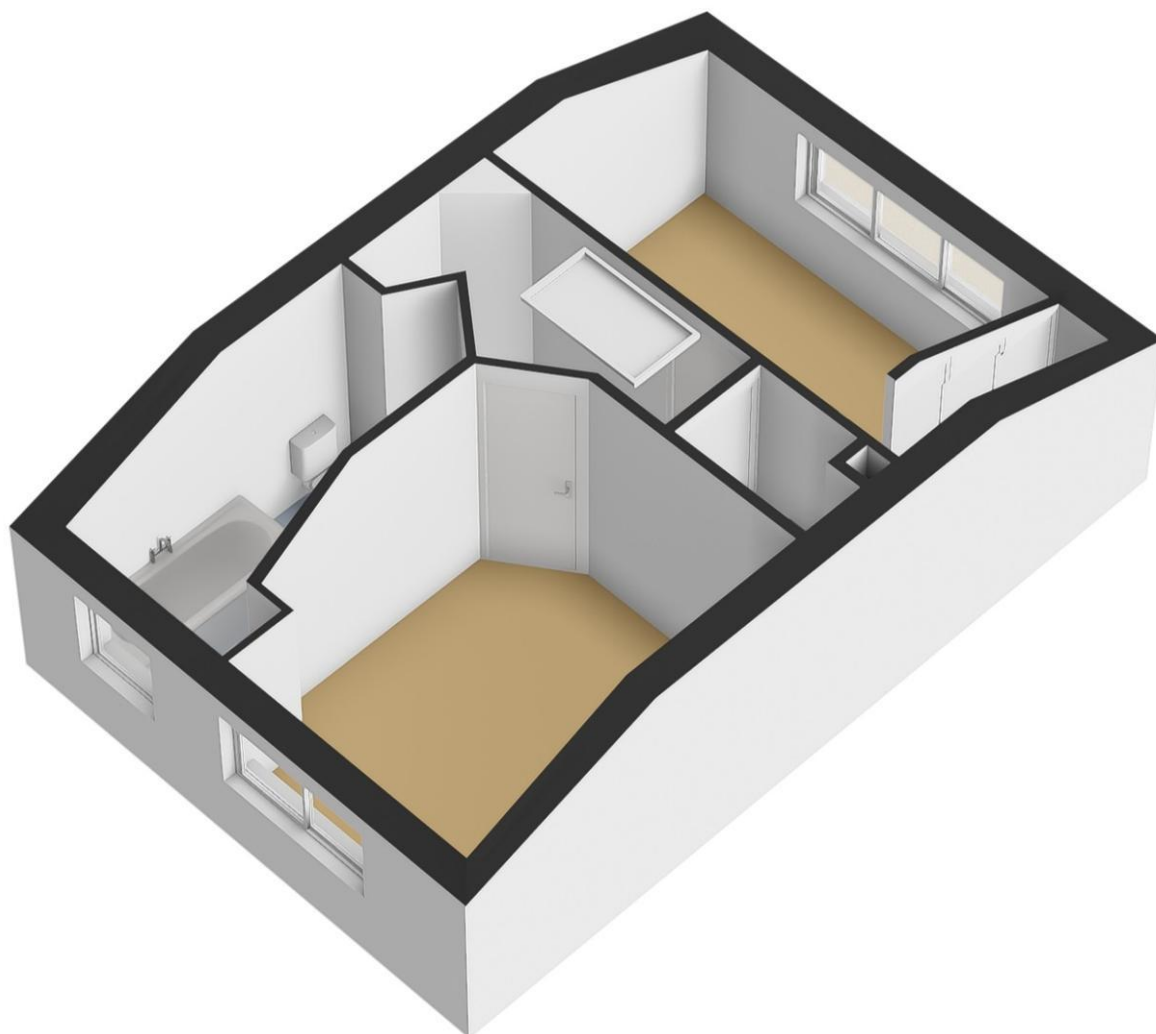
Perceeloverzicht

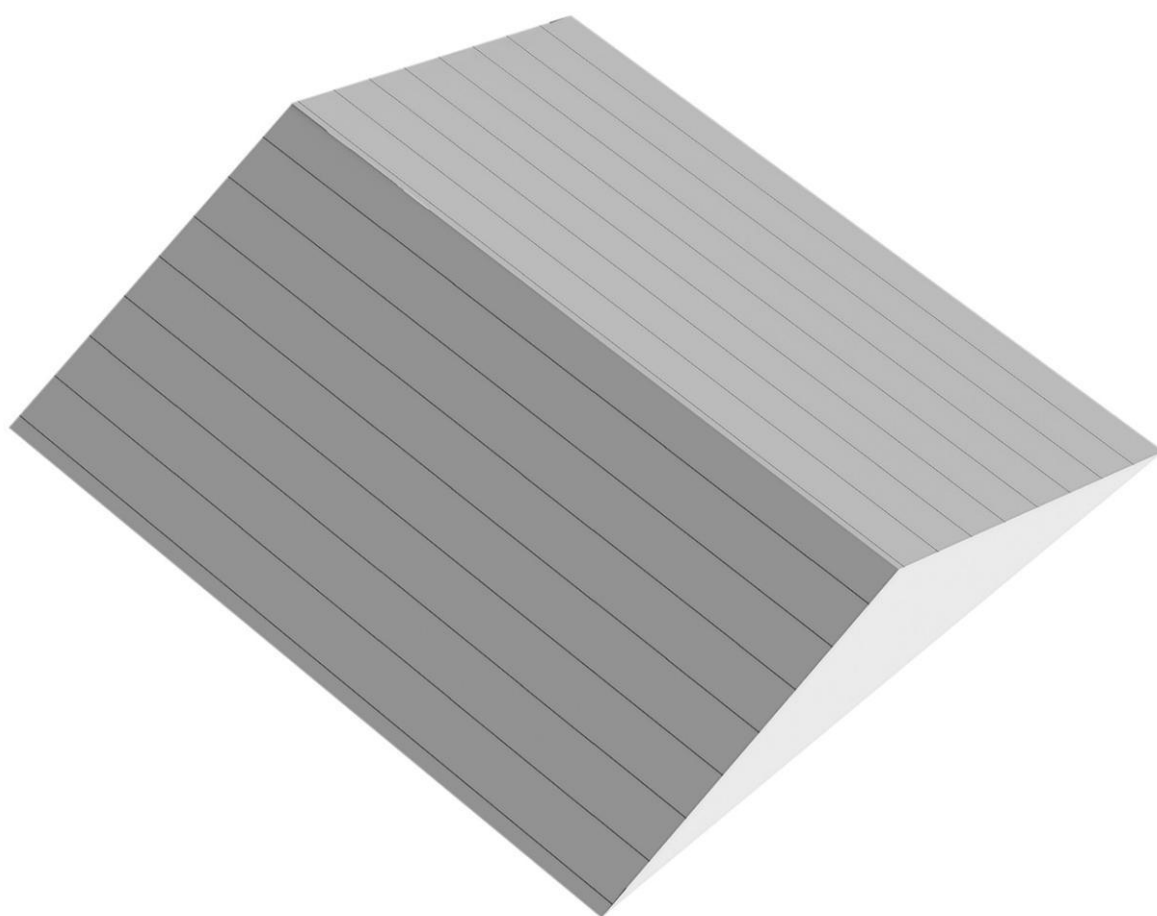
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

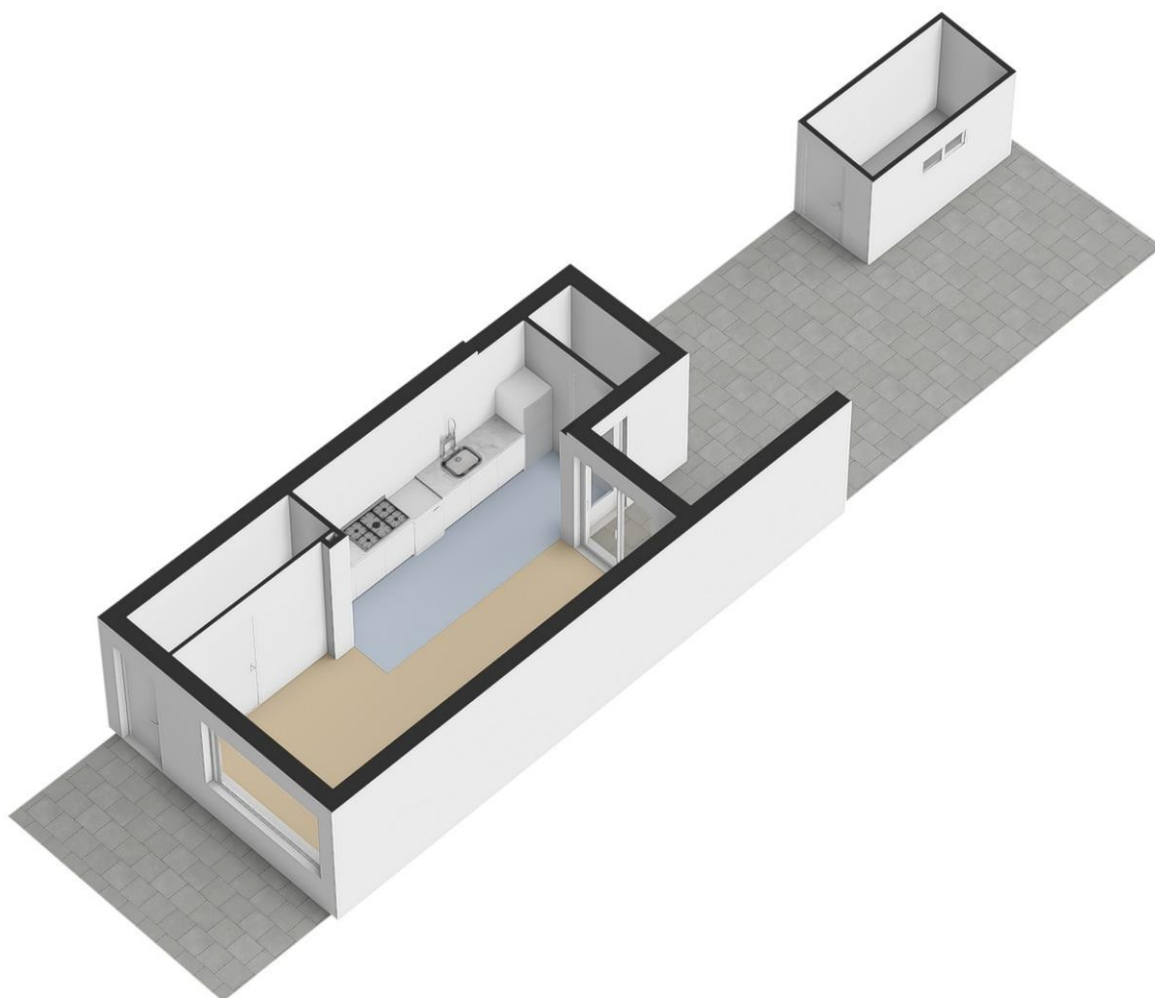


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend









**STAD & LAND**

dordrecht



**Dupperstraat 42 - Dordrecht**

**STAD & LAND**

dordrecht

**Dupperstraat 42 - Dordrecht**

## 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars jarenlange ervaring opgebouwd. Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

### Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

### WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed.  
Ruime ervaring in de vastgoedmarkt  
Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).  
Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen.  
Uitgebreide expertise van de lokale markt en de actuele omstandigheden.  
Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces.  
Volledige dienstverlening van begin tot eind.  
Moderne (online) marketingstrategieën.  
Persoonlijke aandacht voor elke klant.  
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



## VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

## WAT SENSE FINANCIEEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

### **Persoonlijk advies:**

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

### **Maatwerkoplossingen:**

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

### **Onafhankelijk advies:**

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

### **Transparantie:**

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek. Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES

+31 78 7511877  
PRINSENSTRAAT 5  
3311JS DORDRECHT

INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL  
SENSEFINANCIEELADVIES.NL