



Suze Groeneweg-erf 380 - Dordrecht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Suze Groeneweg-erf 380 - Dordrecht

Verrassend ruime hoekwoning met drie slaapkamers, uitgebouwde woonkamer en keuken en badkamer uit 2024!

Deze verrassend ruime hoekwoning is gelegen aan een pleintje in de geliefde en kindvriendelijke wijk Stadspolders. De woning is gebouwd in 1984 en in 2002 aan de zijgevel uitgebouwd, waardoor zowel de woonkamer op de begane grond als de eerste verdieping aanzienlijk is vergroot. Hierdoor is een speels ingedeelde woning ontstaan met veel leefruimte, drie slaapkamers en volop praktische bergruimte. Bovendien zijn zowel de keuken als de badkamer in 2024 vernieuwd.

De ligging is ideaal voor gezinnen. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum De Bieshof, diverse basisscholen, een bibliotheek, speelgelegenheid en station Stadspolders. Ook voor ontspanning zit je hier goed: zowel de historische binnenstad van Dordrecht als het groene buitengebied van de Biesbosch is binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar.

De woning staat op 125 m² eigen grond en beschikt over een beschutte buitenruimte met terras en groen. Een fijne woning voor wie op zoek is naar verrassend veel ruimte op een rustige locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond

Entree in de hal met toegang tot het toilet, de in pandige berging, de keuken, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er praktische kastruimte aanwezig.

De royale woonkamer is dankzij de aanbouw aan de zijgevel verrassend ruim en heeft een speelse indeling. De verschillende raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en door de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De tuin staat mooi in verbinding met de woonkamer en is zowel via de dubbele openslaande deuren als via de schuifpui direct bereikbaar.

Hierdoor lopen binnen en buiten op een prettige manier in elkaar over.

De in 2024 vernieuwde keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

De in pandige berging is vanuit de hal bereikbaar en biedt praktische extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook op de overloop is praktische kastruimte aanwezig.

De eerste slaapkamer is bijzonder royaal en maakt deel uit van de uitbreiding van de woning. Dankzij de vele raampartijen aan meerdere zijden is dit een heerlijk lichte kamer. Door het royale formaat biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een combinatie van slapen, werken of een ruime kledingopstelling.

De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en beschikt over een royale vaste kastenwand met schuifdeuren, waarvan één deur is voorzien van een spiegel.

De derde slaapkamer heeft dankzij het schuine dak een sfeervolle uitstraling en is

voorzien van een groot dakraam, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

De badkamer is in 2024 geheel vernieuwd en heeft een moderne uitstraling met donkere wandtegels en een houtlook vloer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douchevoorziening en regendouche, wandcloset, wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator.

Buitenruimte

De beschutte buitenruimte is grotendeels bestraat en aangevuld met groen. Dankzij de omheining geniet je hier van een prettige mate van privacy. De tuin is rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar via zowel de schuifpui als de dubbele openslaande deuren en daarnaast via een poort van buitenaf toegankelijk. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een fijne zitplek om heerlijk buiten te genieten.

Berging

De inpandige berging is zowel vanuit de hal als van buitenaf bereikbaar en biedt praktische extra bergruimte.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 118 m²
- Inhoud: 421 m³
- Perceel: 125 m²
- Bouwjaar: 1984
- Energielabel: C
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Cv-ketel: Remeha 2017
- Extra groepen in de meterkast voor de keuken
- Voor- en zijgevel in 2025 gereinigd en geïmpregneerd
- Oplevering: In overleg

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.

Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	421 m ³
Perceel oppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Elektrische verwarming
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	280
Tuin breedte (cm)	684
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Locatie

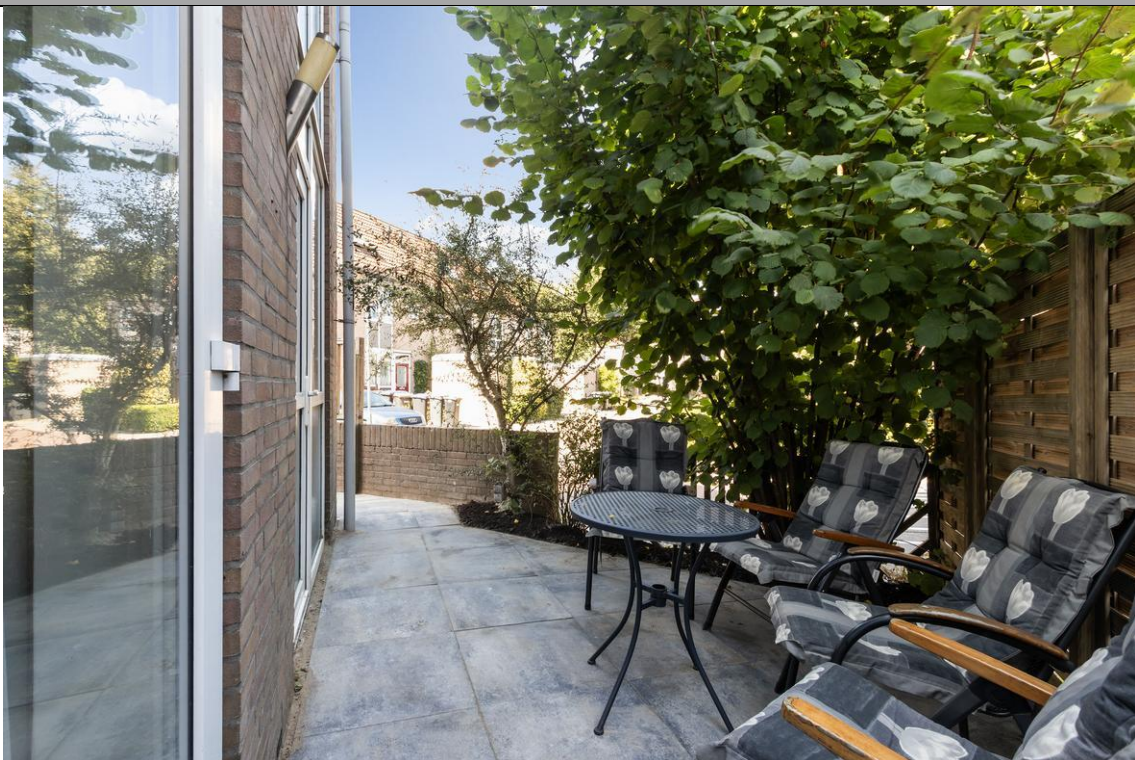
Adres gegevens

Suze Groeneweg-erf
380
3315 XK DORDRECHT























STAD&LAND

dordrecht

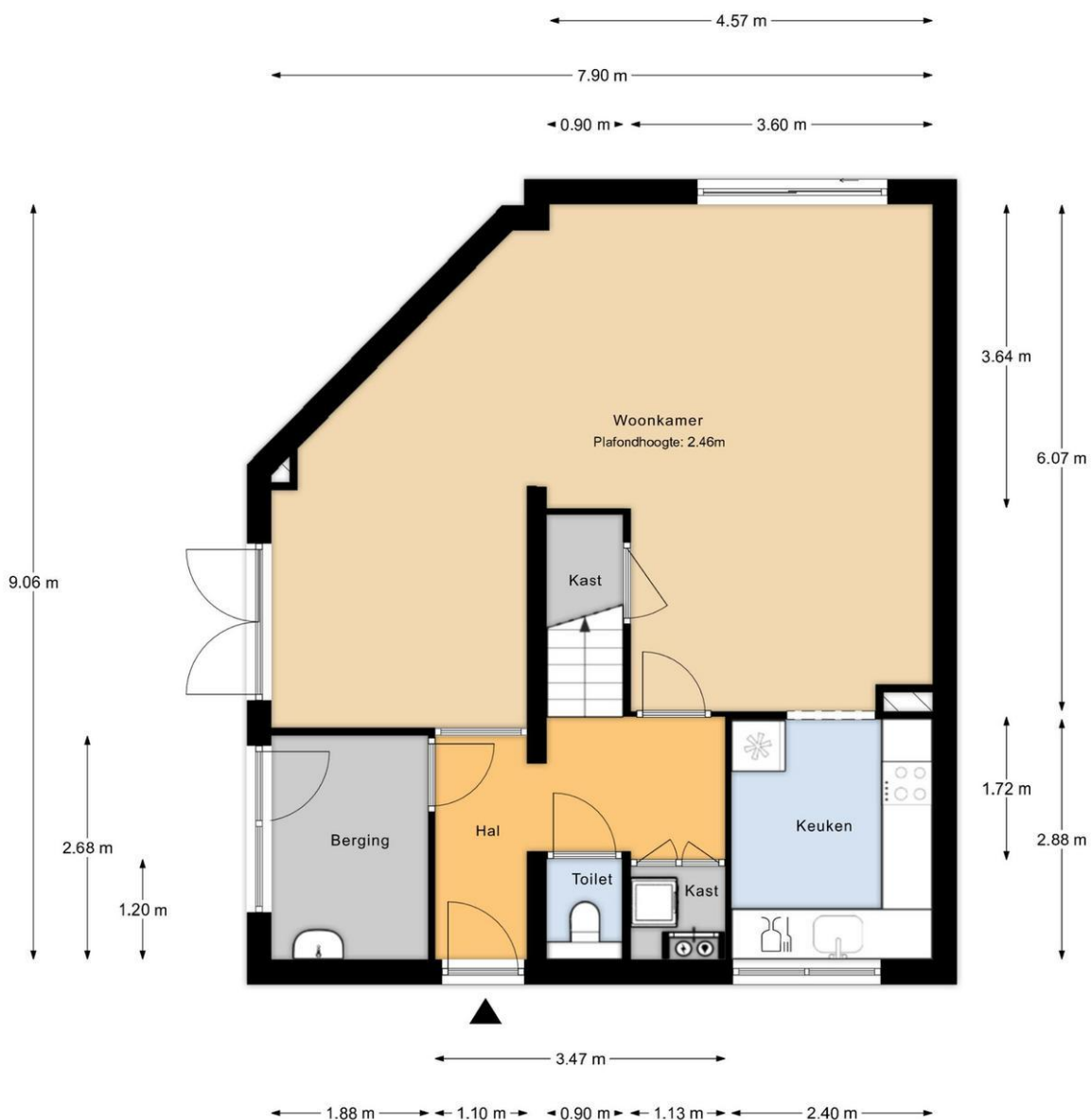


Suze Groeneweg-erf 380 - Dordrecht



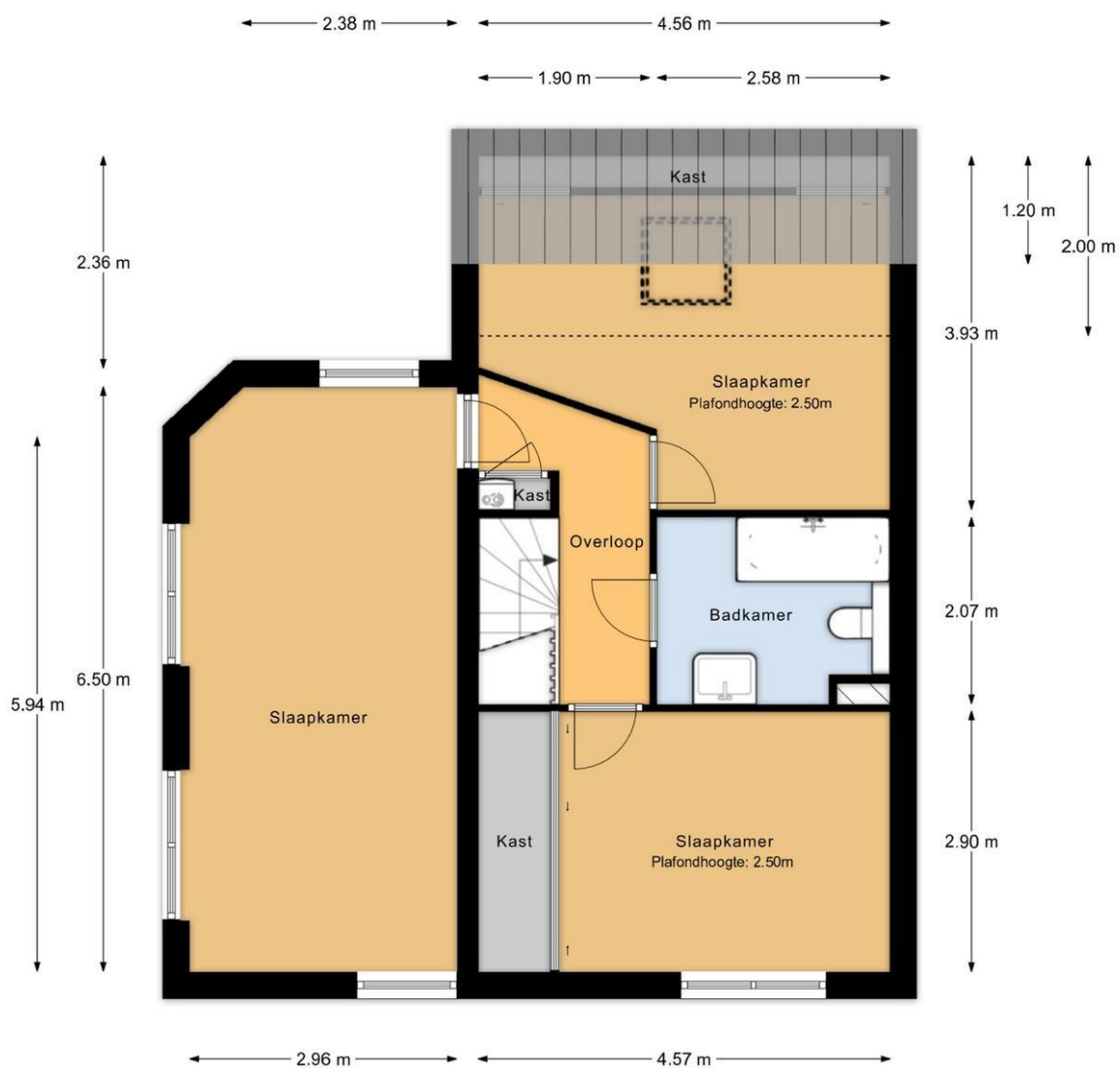
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Suze Groeneweg-erf 380
Postcode / Plaats	3315 XK Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Y / 315
Oppervlakte	125 m ²
Soort	Volle eigendom



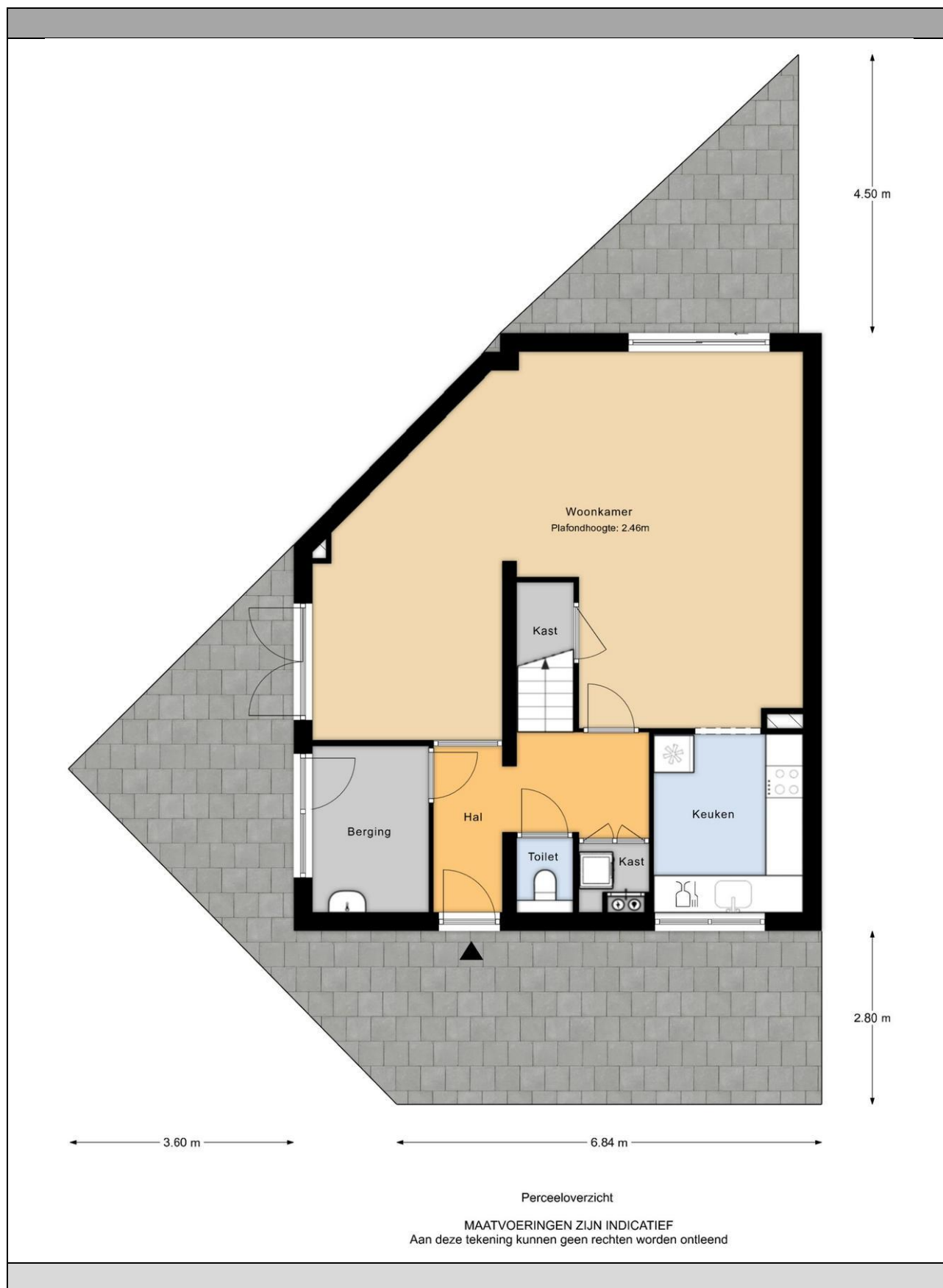
Begane grond

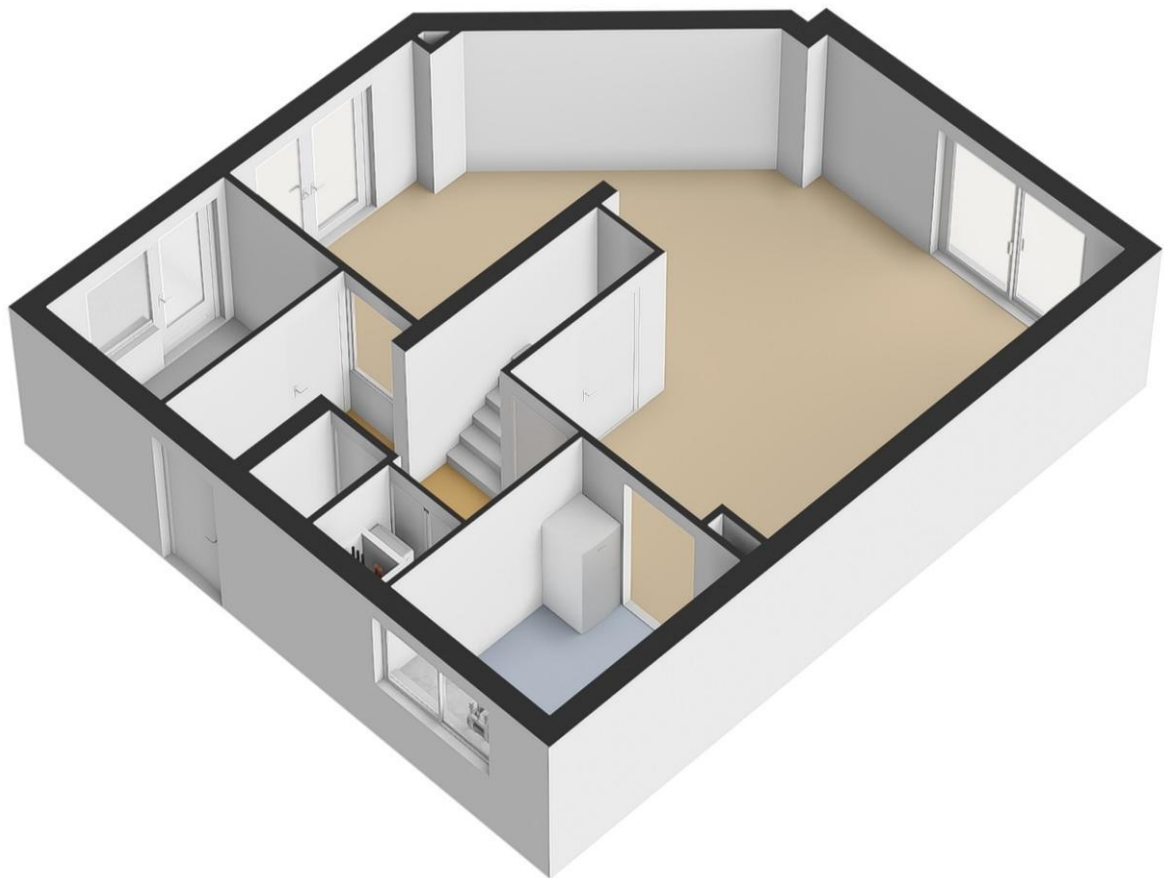
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend









-	☐	☐	☐	☐
CV met toebereiden	☐	☐	☐	☐

RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht 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 ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht 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 jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou 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 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 jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES