

Wittenstein 218 - Dordrecht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.







Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: https://www.stadenlanddordrecht.nl/

Omschrijving

Wittenstein 218 - Dordrecht

Sfeervolle en verzorgde maisonnette met een ruim terras op het zuidoosten, twee slaapkamers, de mogelijkheid voor een derde slaapkamer en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder!

Deze verrassend ruime maisonnette ligt in de kindvriendelijke wijk Sterrenburg en beschikt over een lichte woonkamer, een nette keuken, een moderne badkamer en een praktische zolderverdieping. De stijlvolle afwerking en het royale terras maken dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De ligging is ideaal! Basisscholen, sportverenigingen en winkelcentrum Sterrenburg bevinden zich in de nabije omgeving. Ook de groene polders en diverse recreatiemogelijkheden zijn gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook omliggende steden goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond
Eigen berging en toegang tot de parkeerkelder met een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping
Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met toiletruimte en trapopgang. De ruime en lichte woonkamer is sfeervol afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is het royale terras op het zuidoosten bereikbaar, waar je heerlijk van de buitenlucht en de zon kunt genieten.
De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een praktische dubbele wandopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser (2025).

Tweede verdieping
Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De ruime eerste slaapkamer beschikt over dakramen en een vaste schuifdeurkast. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een dakraam en praktische bergruimte.
De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel, designradiator en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separate toiletruimte.

Derde verdieping
Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met dakkapel en praktische bergruimte. Deze lichte ruimte biedt tevens de mogelijkheid om te worden ingericht als derde slaapkamer, werk- of hobbykamer.

Buitenruimte
Het ruime terras op het zuidoosten biedt volop mogelijkheden voor een gezellige loungehoek of eettafel. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de zon.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 79 m²
- Inhoud: 270 m³
- Bouwjaar: 1982
- Energielabel: C
- Cv-ketel: HRE uit 2025
- Badkamer uit 2025
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas
- VvE: maandelijkse bijdrage VvE € 30,- per maand
- Eigen berging
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- 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

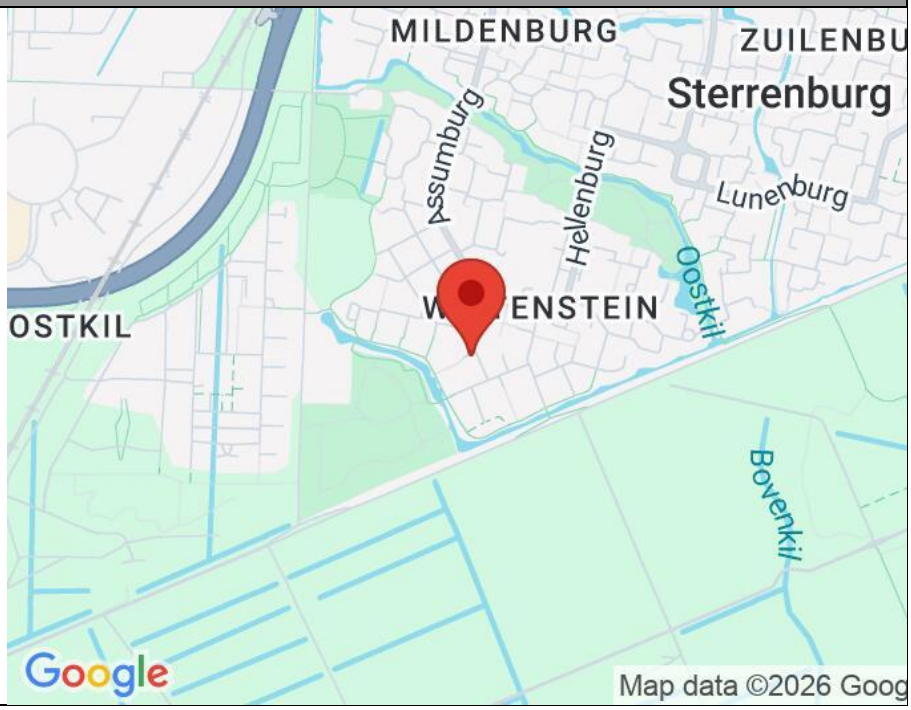
Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1982

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	270 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m^2
Woonkamer	27 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	430
Tuin breedte (cm)	460
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens	
Wittenstein 218 3328 MX DORDRECHT	


218















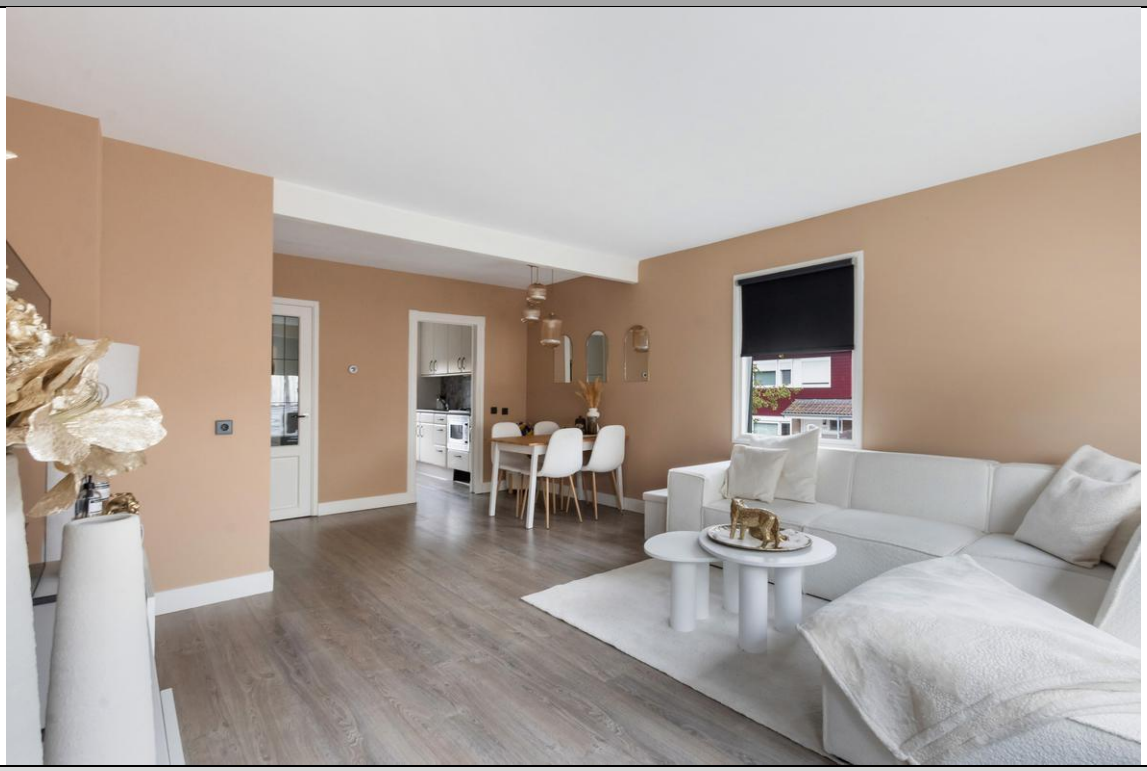


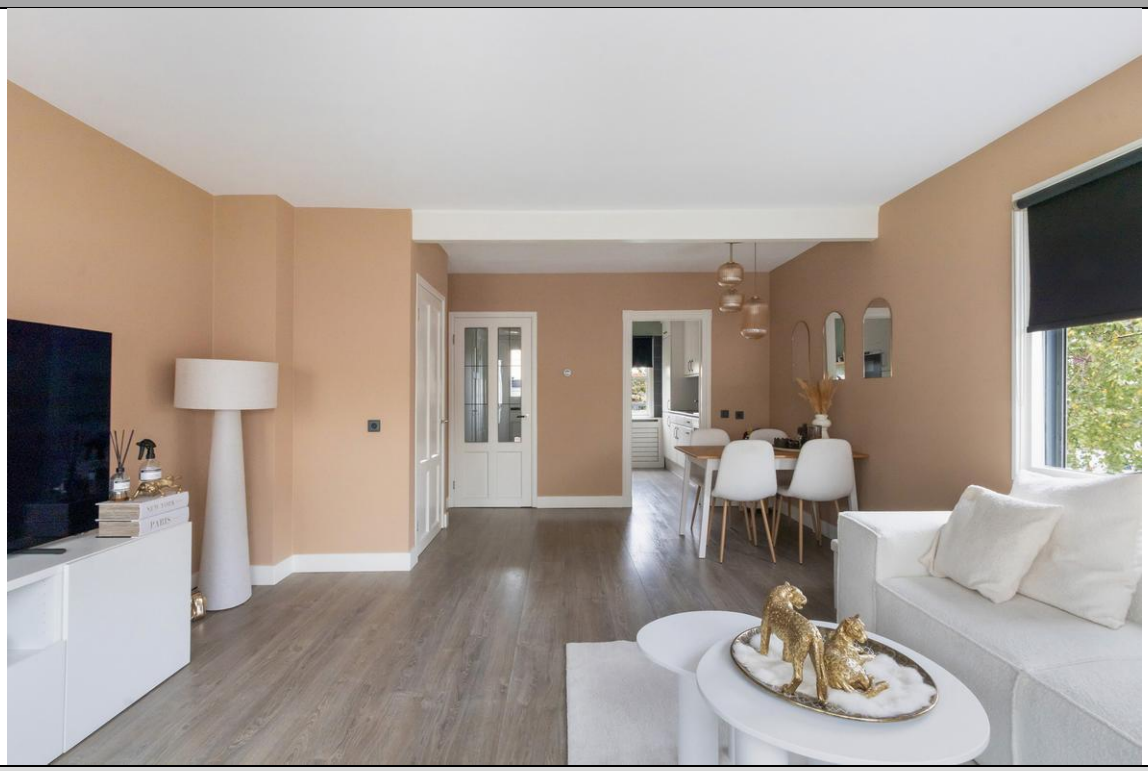

NEW YORK AMERICA
PARIS FRANCE
Rock Roses

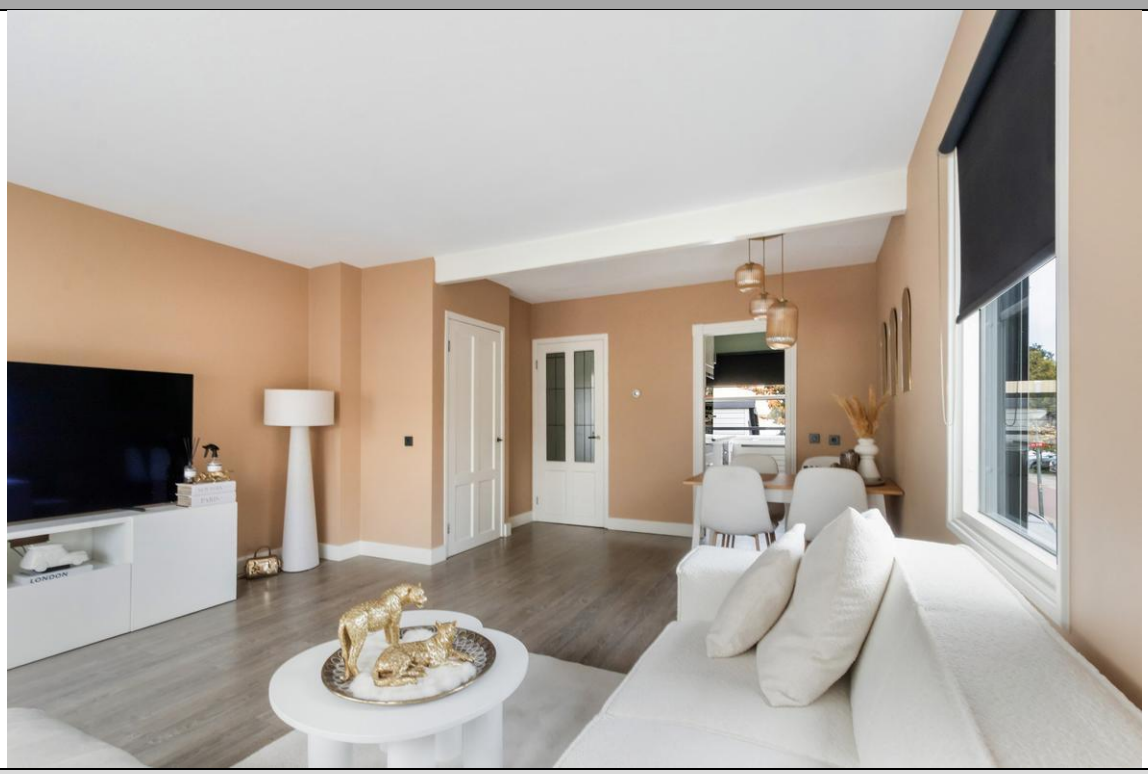


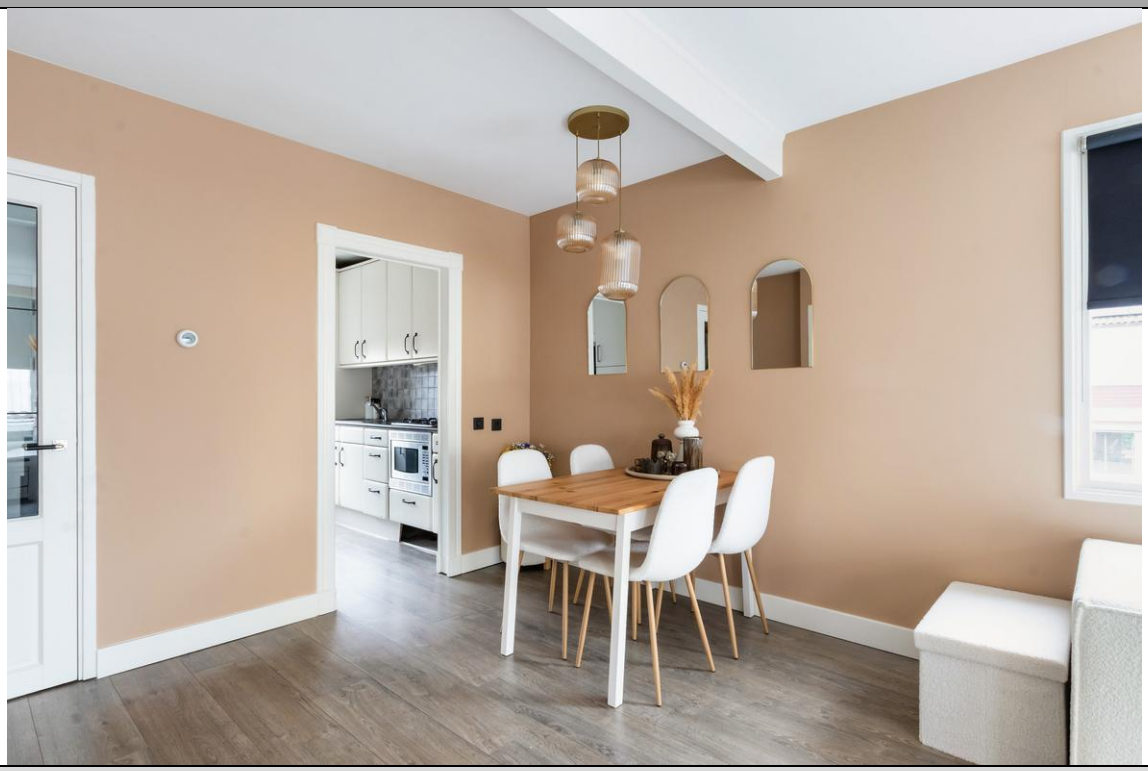


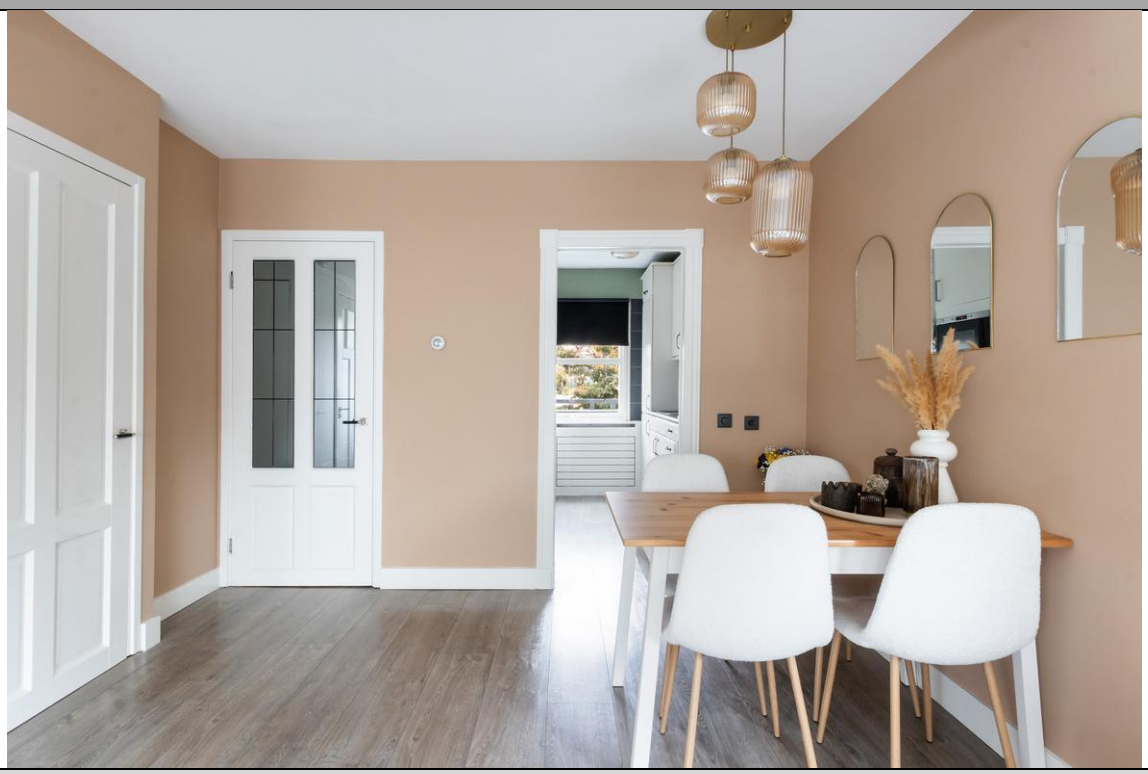


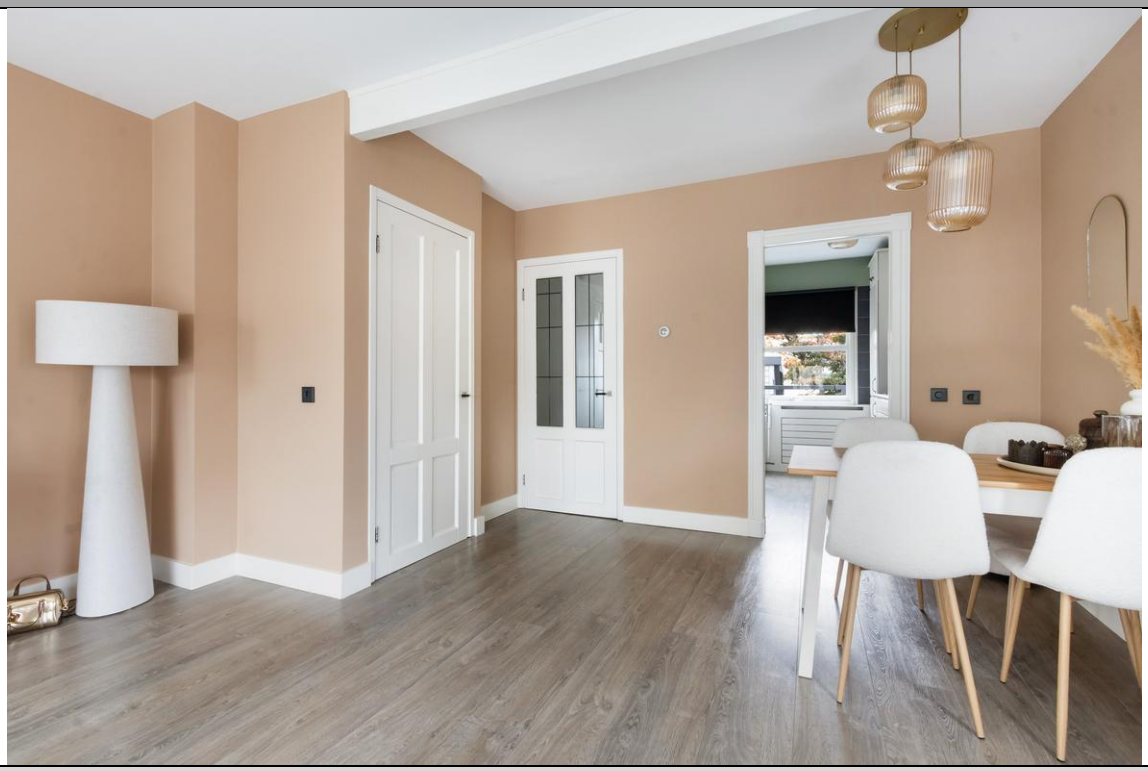








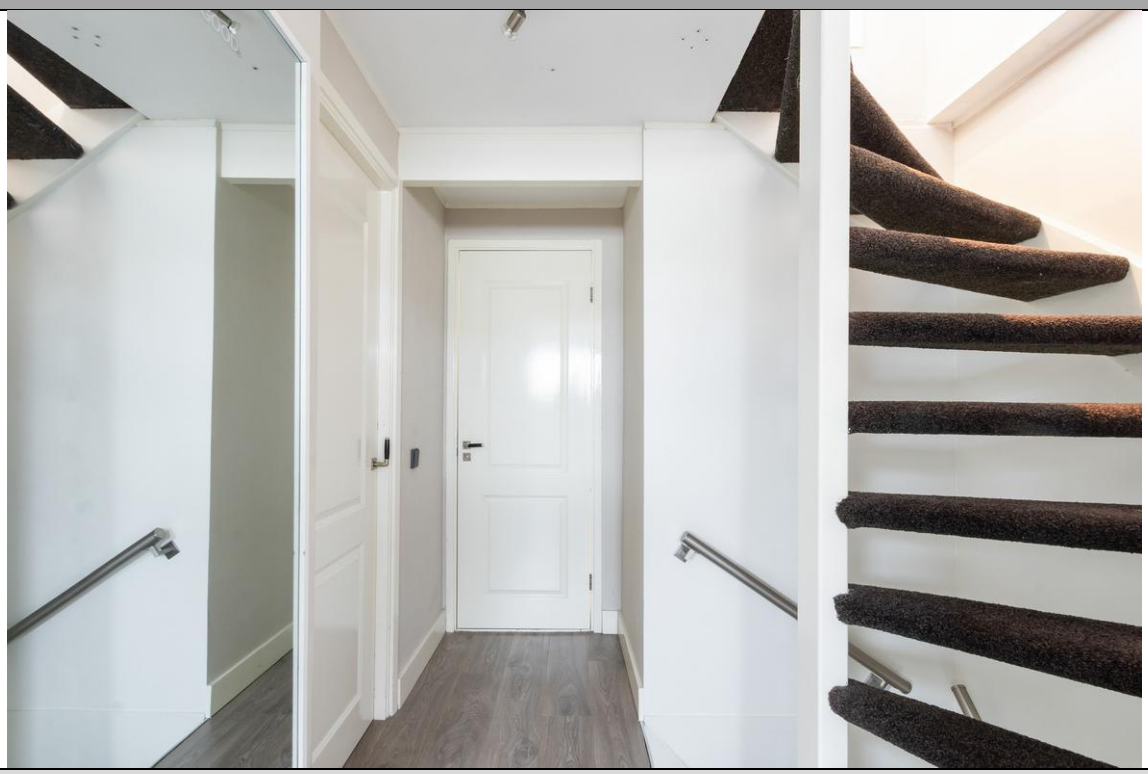




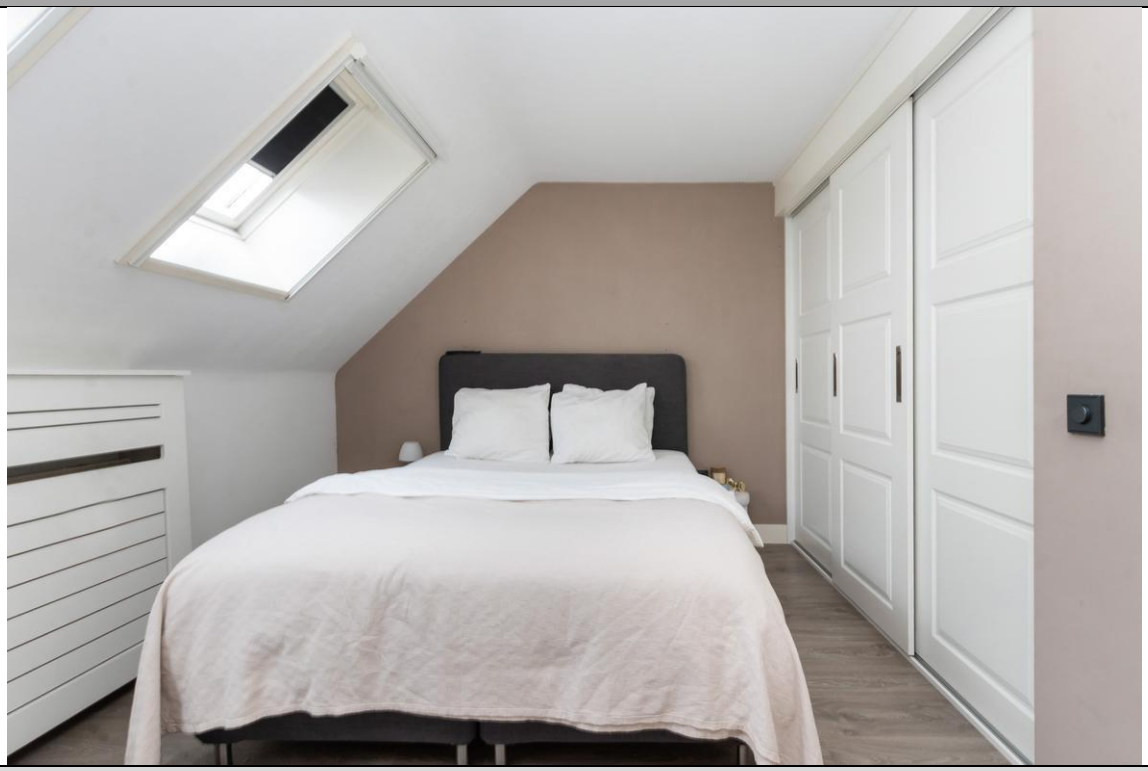


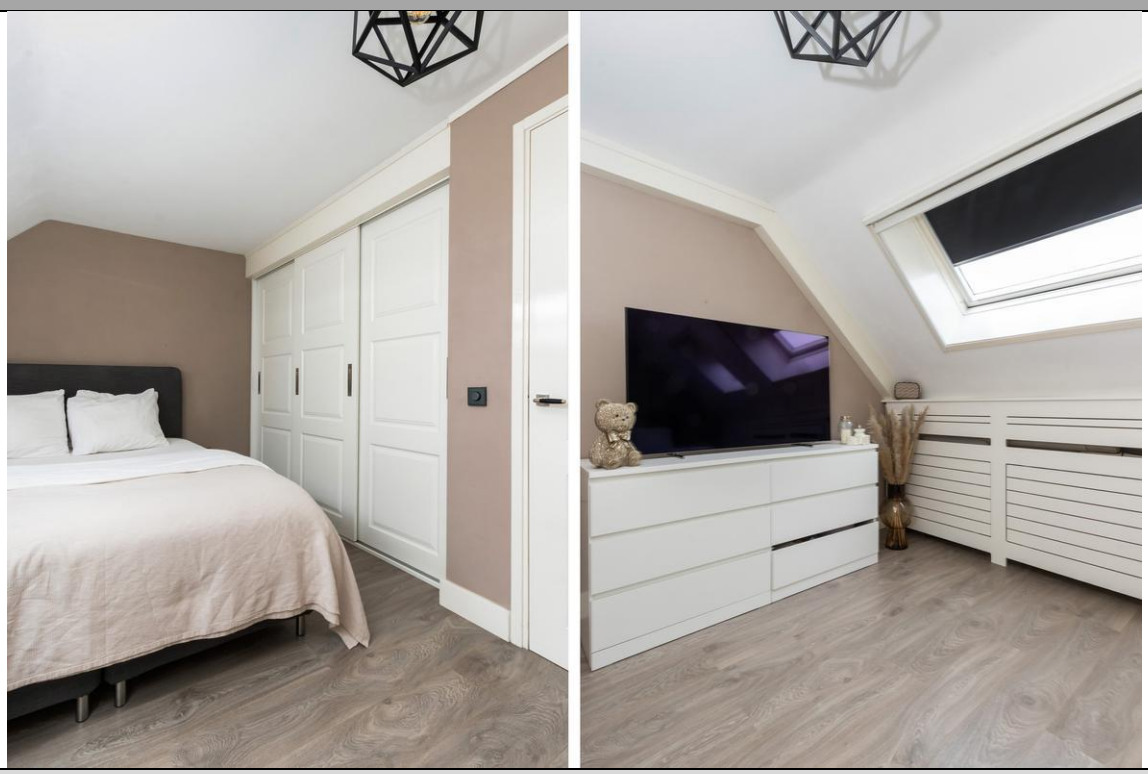

PARIS
CITY OF FASHION AND ROMANCE
NEW YORK
































209
216

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wittenstein 218
Postcode / Plaats	3328 MX DORDRECHT
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 4858
Soort	Volle eigendom

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.

Sense
FINANCIEEL ADVIES

VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES