STAD&LAND dordrecht

Sophiastraat 32 - Dordrecht

Vraagprijs € 375.000,- 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/

NVM

funda

Omschrijving

Sophiastraat 32 - Dordrecht

Karakteristiek wonen nabij het centrum van Dordrecht!

Bent u op zoek naar een sfeervolle, karakteristieke woning met verrassend veel ruimte? Dan is Sophiastraat 32 absoluut een bezichtiging waard! Achter de fraaie gevel van deze woning uit 1908 gaat een heerlijk woonhuis schuil met onder andere een ruime woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers en een prachtig aangelegde achtertuin.

De woning is gelegen in een rustige en charmante straat met een gevarieerd straatbeeld, op korte afstand van het historische centrum van Dordrecht. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen graag binnen handbereik heeft.

In de directe omgeving vindt u onder andere winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse groenvoorzieningen. Ook het Weizigtpark, met volop ruimte om te wandelen, ontspannen en recreëren, ligt op korte afstand. Het centrum van Dordrecht is binnen enkele minuten bereikbaar en ook het station bevindt zich in de nabije omgeving.

Daarnaast is de ligging bijzonder praktisch voor wie regelmatig de stad uit moet. Zowel met het openbaar vervoer als via de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als Rotterdam en Breda uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond
Via de entree komt u binnen in de ruime hal, waar de karakteristieke zwart-witte plavuizen direct voor een sfeervolle binnenkomst zorgen. In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast met wasmachineaansluiting en het toilet, voorzien van een wandcloset en fonteintje.
Vanuit de hal stapt u de lichte en ruime doorzonwoonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. De visgraat PVC-vloer in combinatie met vloerverwarming zorgt voor een moderne en comfortabele uitstraling. Wat direct opvalt, zijn de hoge plafonds, die het ruimtelijke karakter van de woning extra benadrukken. Via dubbele deuren aan de achterzijde heeft u direct toegang tot de achtertuin.
De moderne keuken is in 2024 geplaatst en uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, koel-vriescombinatie, vaatwasser en oven.

Eerste verdieping
Via de trap, voorzien van sfeervolle verlichting, bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot alle vertrekken. Op de overloop bevindt zich tevens een vaste kast met daarin de opstelplaats voor de cv-ketel (2014).
Slaapkamer 1, de hoofdslaapkamer, is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een rolluik.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel, waardoor de kamer prettig licht en ruim aanvoelt.
Slaapkamer 3 is eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een rolluik.
Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.
De volledig betegelde badkamer is in 2019 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een douche, verlaagd ligbad, wastafel en tweede toilet.

Tuin
De prachtig aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten en biedt veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich tevens een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 96 m²
- Inhoud: 365 m³
- Bouwjaar: 1908
- Energielabel: C
- Uitkomst fase 0: Laag risico
- Kunststof kozijnen alleen bij uitbouw hardhout
- HR +++ beglazing openslaande deuren en keuken overig dubbele beglazing
- CV-ketel: Nefit uit 2014
- Vloerverwarming in woonkamer
- 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.

STAD&LAND dordrecht

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1908

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	365 m^3
Perceel oppervlakte	104 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m^2
Woonkamer	33 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand kunststof
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

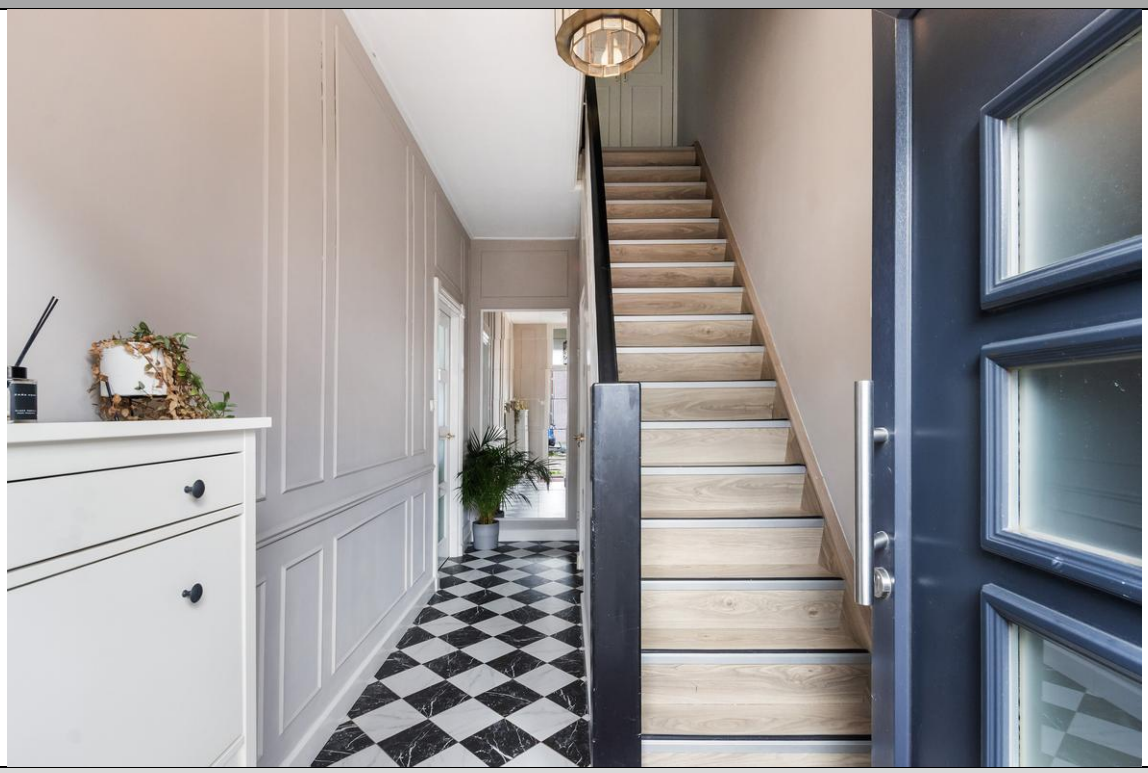
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	770
Tuin breedte (cm)	535
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

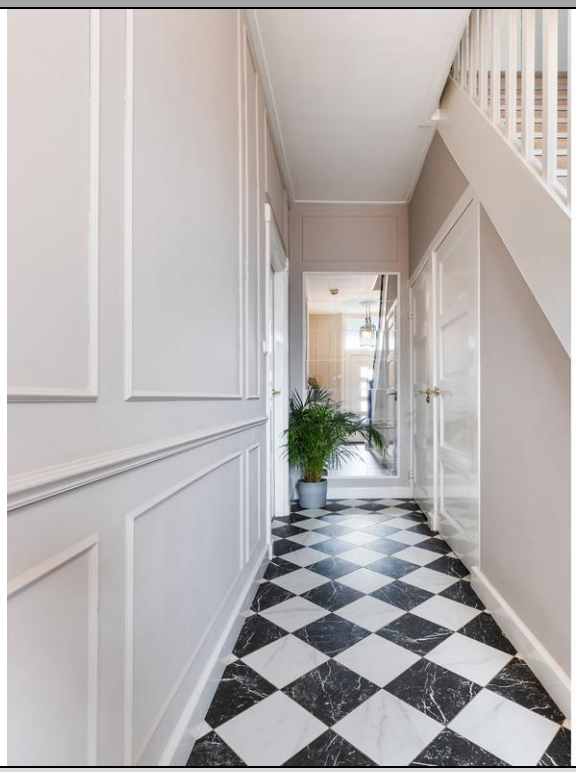
STAD&LAND dordrecht

Locatie

Adres gegevens	
Sophiastraat 32 3314 ZV DORDRECHT	

STAD&LAND
dordrecht





Sophiastraat 32 - Dordrecht

STAD&LAND
dordrecht

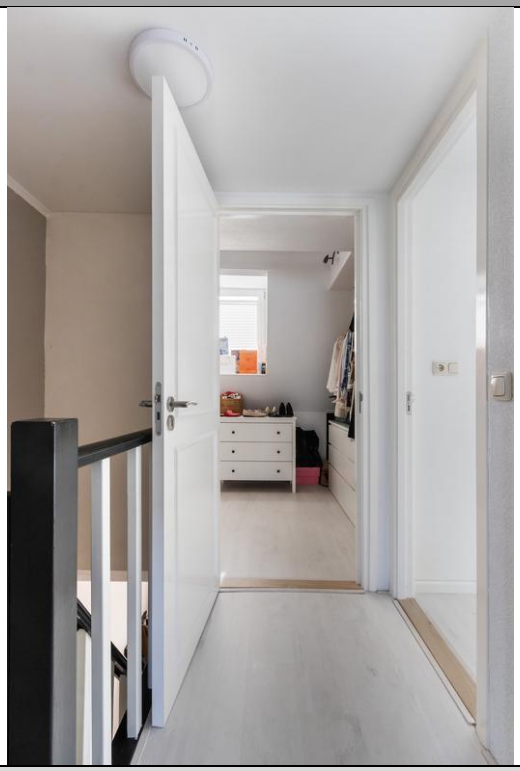
STAD&LAND
dordrecht

Sophiastraat 32 - Dordrecht

STAD&LAND
dordrecht

Sophiastraat 32 - Dordrecht

STAD&LAND dordrecht



STAD&LAND dordrecht

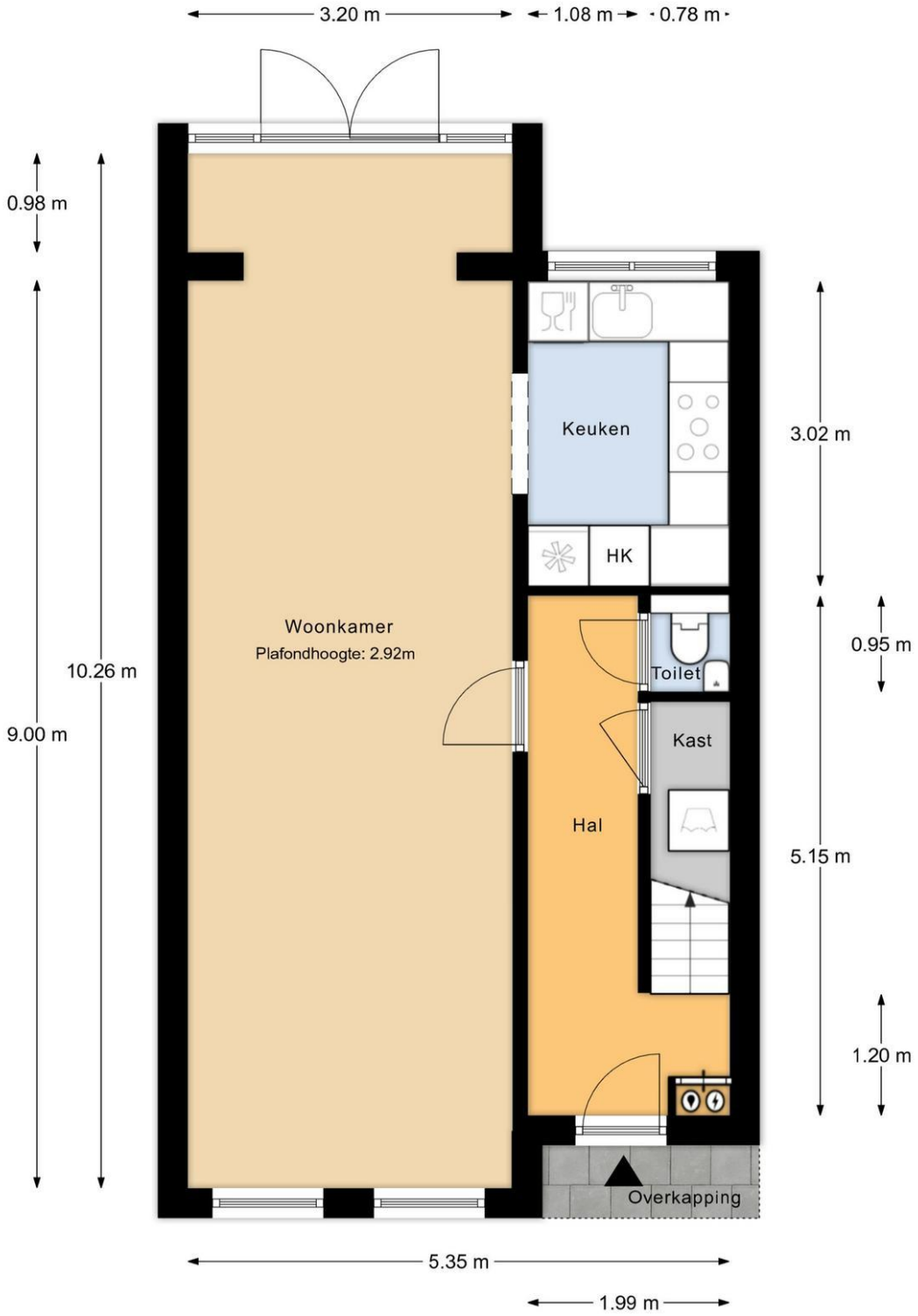
STAD&LAND
dordrecht

STAD&LAND dordrecht

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Sophiastraat 32
Postcode / Plaats	3314 ZV Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	K / 2662
Oppervlakte	104 m^2
Soort	Volle eigendom

STAD&LAND
dordrecht

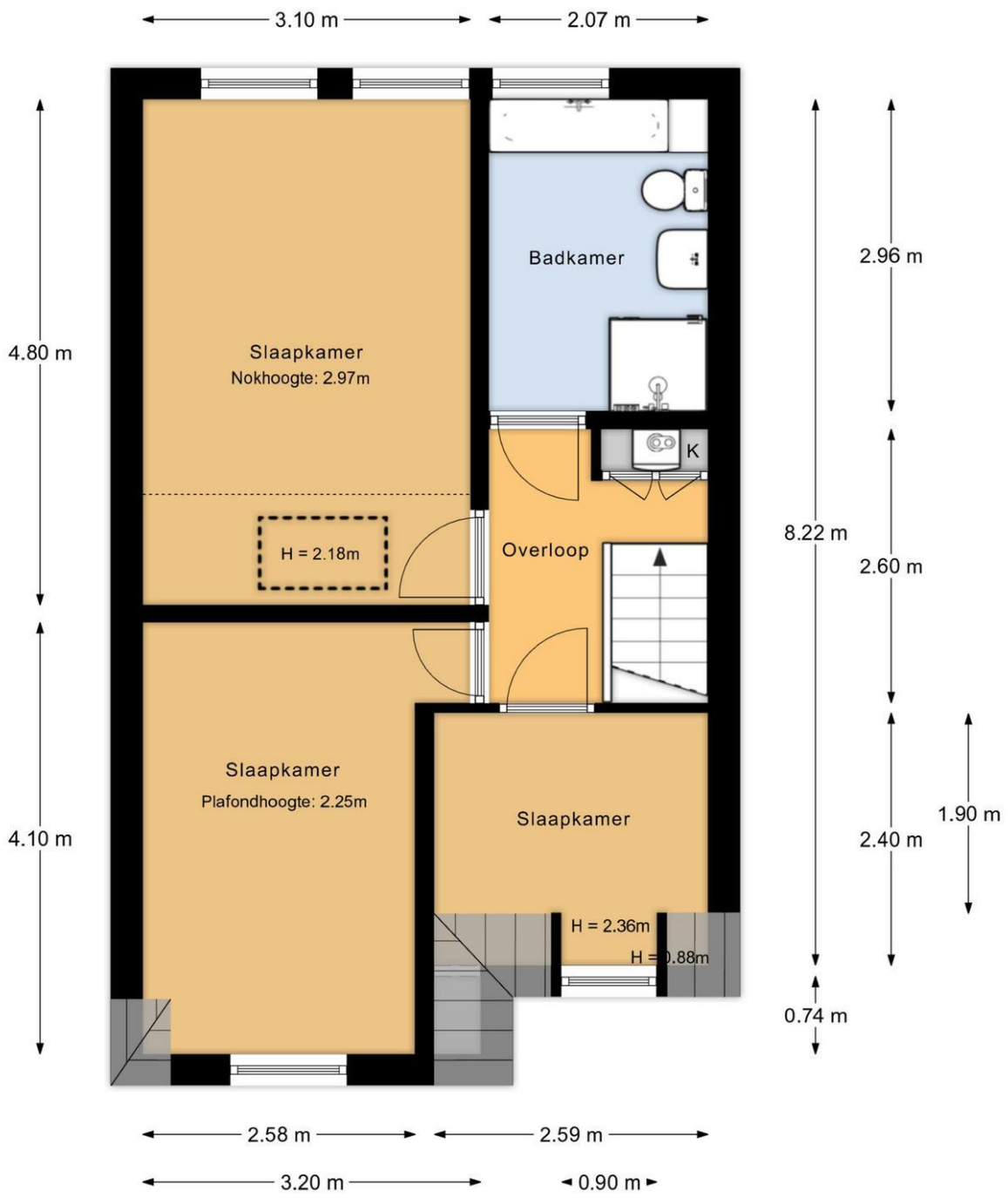


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

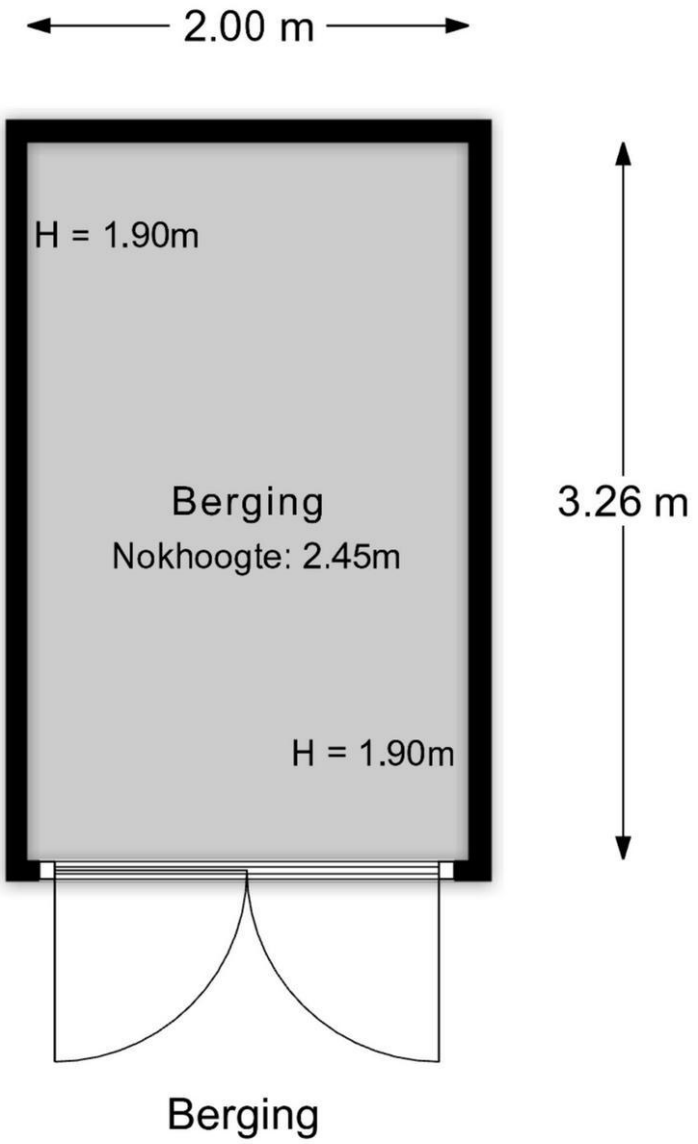
Sophiastraat 32 - Dordrecht

STAD&LAND dordrecht

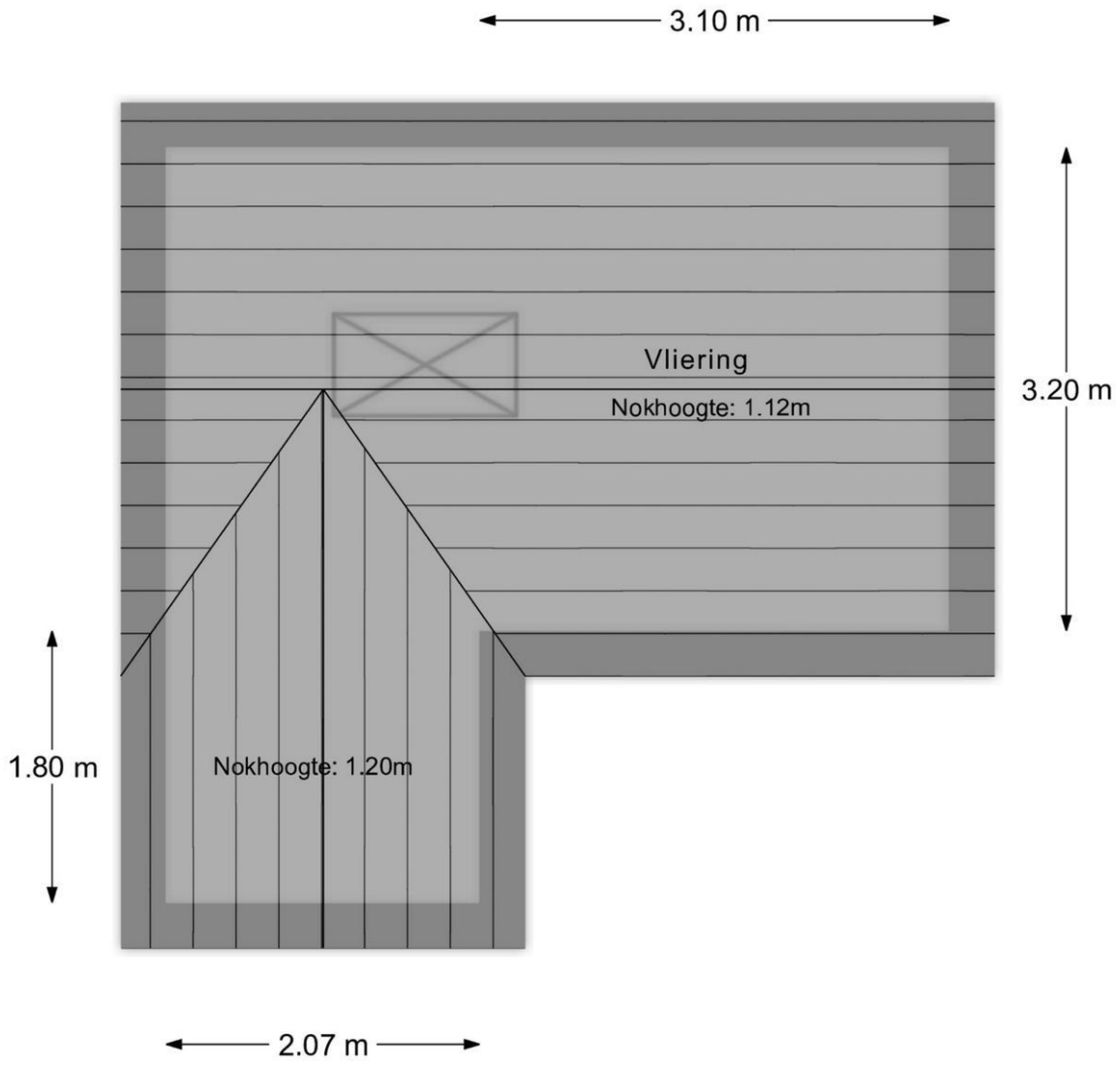


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



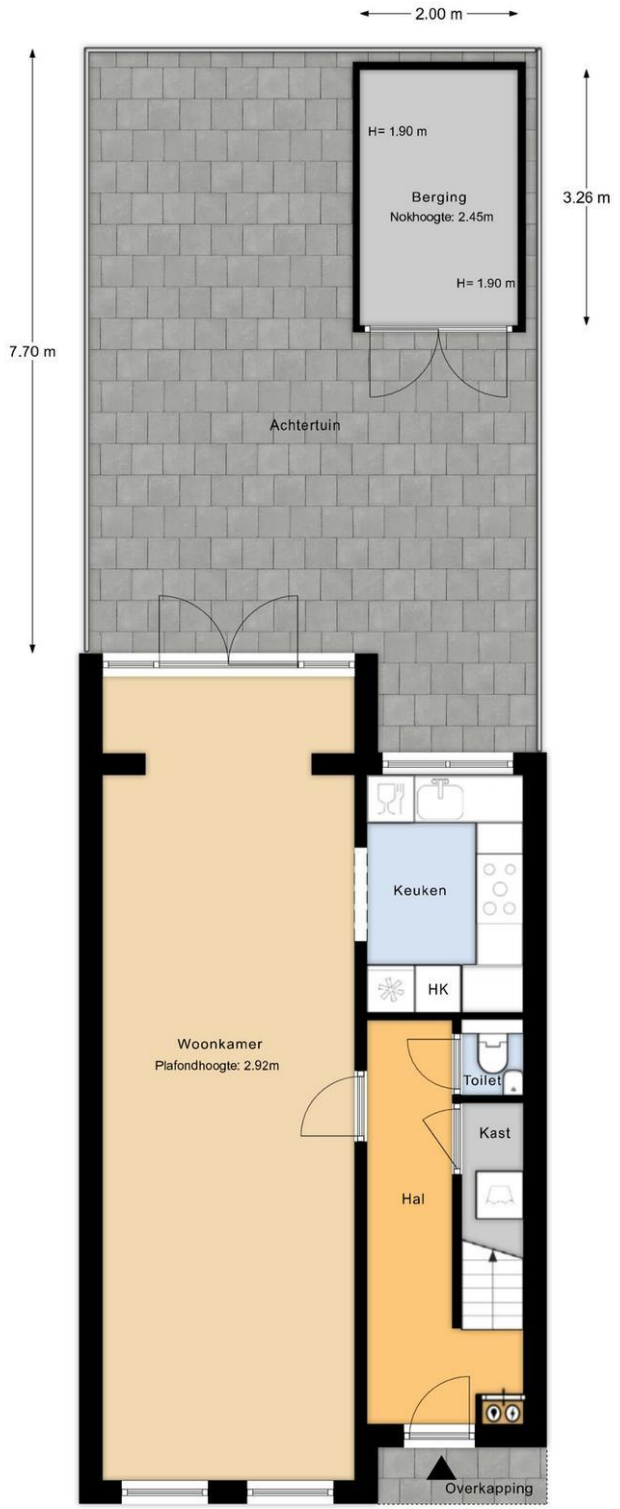
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND dordrecht

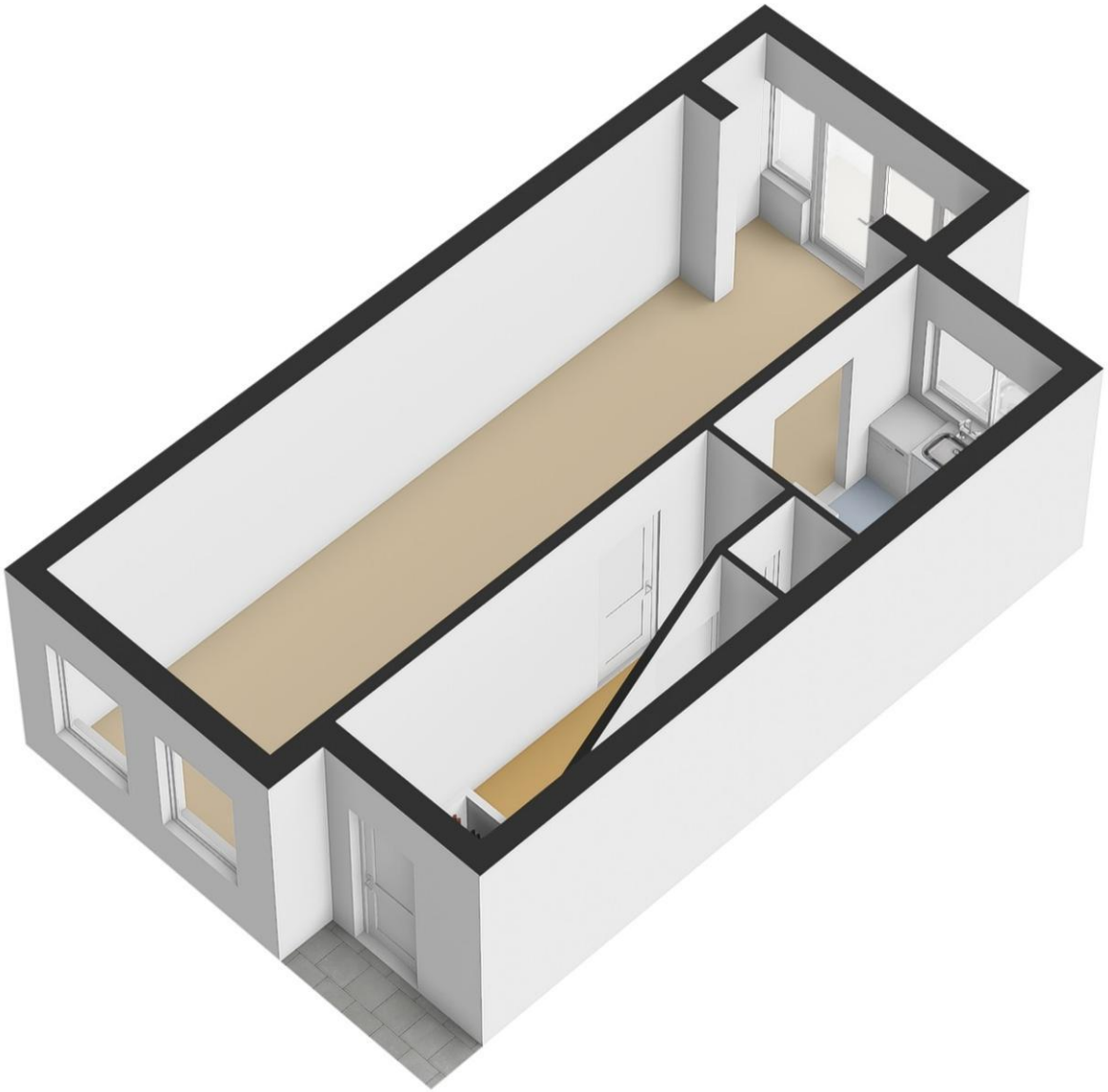


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

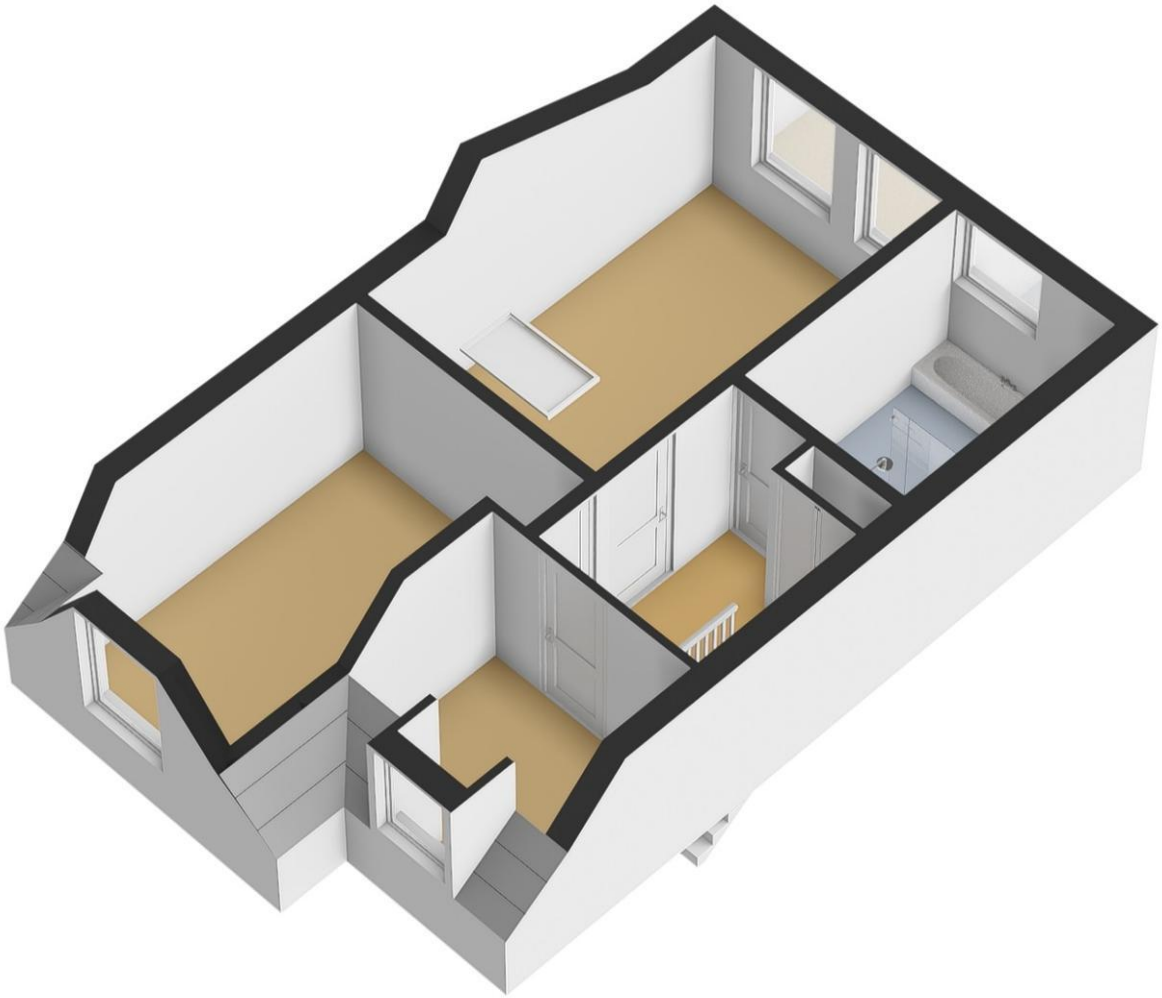
Sophiastraat 32 - Dordrecht

STAD&LAND
dordrecht



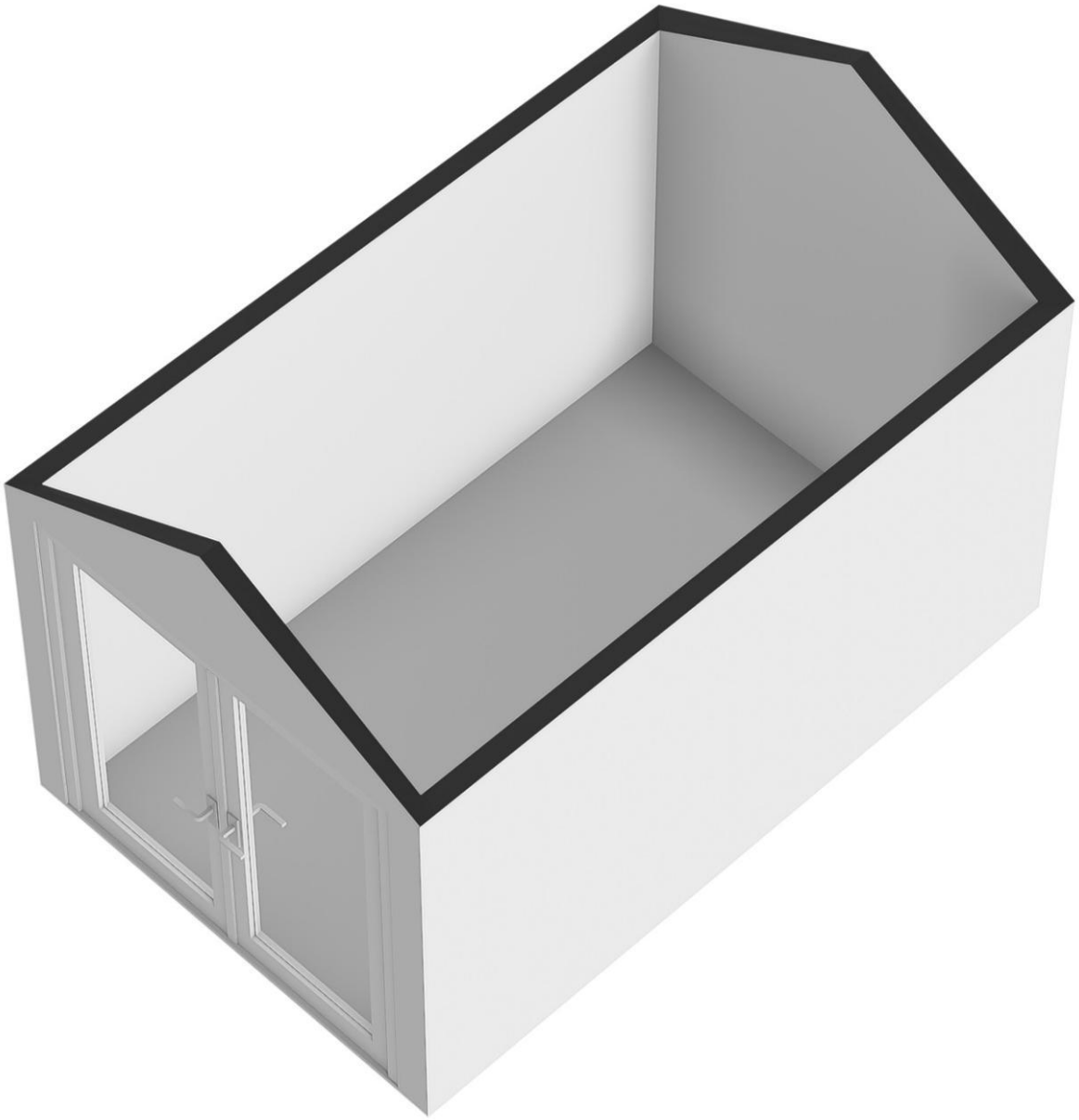
Sophiastraat 32 - Dordrecht

STAD&LAND
dordrecht



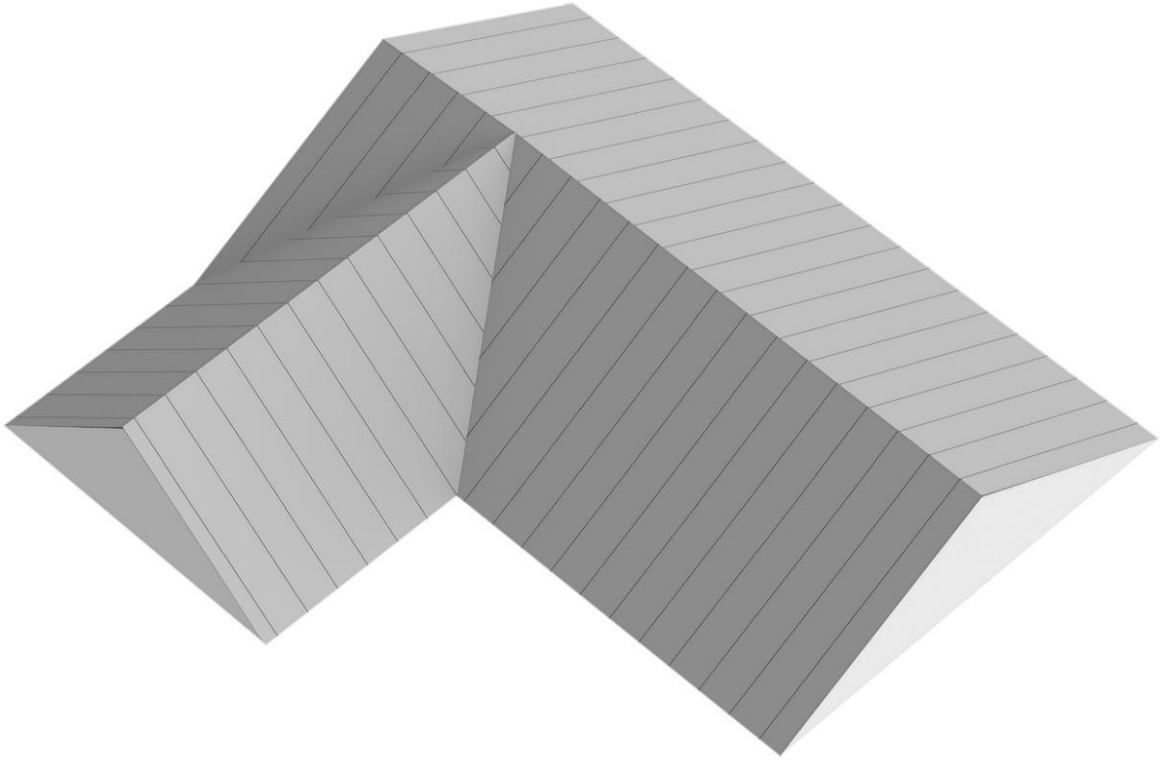
Sophiastraat 32 - Dordrecht

STAD&LAND
dordrecht

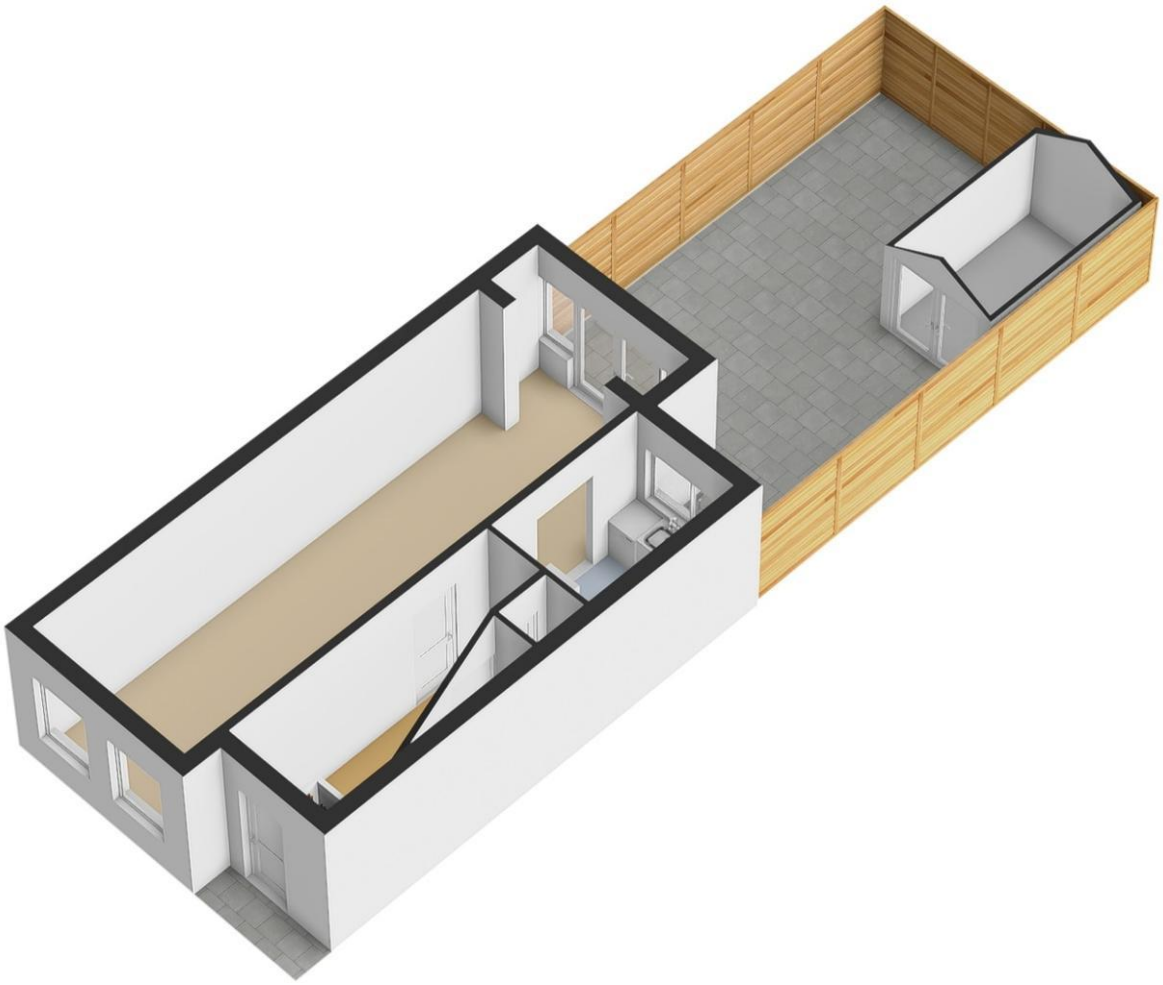


Sophiastraat 32 - Dordrecht

STAD&LAND dordrecht



STAD&LAND
dordrecht



Sophiastraat 32 - Dordrecht

STAD&LAND
dordrecht

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.

Sophiastraat 32 - Dordrecht

STAD&LAND
dordrecht

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