

Eddingtonweg 53 - Dordrecht

Vraagprijs € 400.000,- 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

Eddingtonweg 53 - Dordrecht

Ruime en verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers, twee badkamers, zonnepanelen en een achtertuin op het westen!

Aan de rand van de kindvriendelijke wijk Sterrenburg staat deze verrassend ruime tussenwoning met een lichte woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers en maar liefst twee badkamers. De woning beschikt daarnaast over een balkon aan de voorzijde en een verzorgde achtertuin op het westen met berging en achterom.

De ligging is ideaal, met winkels, kinderopvang, diverse basisscholen, sportvelden en uitvalswegen op steenworp afstand. Een fijne gezinswoning met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond
Entree in de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en modern toilet met fonteintje. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en een donkere PVC vloer met vloerverwarming. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.
Aan de achterzijde bevindt zich de moderne, halfopen keuken met witte kastfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en de derde slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over toegang tot het balkon.
De volledig betegelde badkamer is voorzien van een whirlpool met douchegelegenheid, wastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator. Op de overloop en in de slaapkamers zijn praktische vaste kasten aanwezig.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met overloop, vierde slaapkamer en een tweede badkamer.
De ruime vierde slaapkamer beschikt over een dakkapel en biedt voldoende ruimte voor een slaap- en werkplek.
De tweede badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel. Op deze verdieping bevindt zich tevens extra bergruimte.

Tuin
De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De verzorgde voortuin zorgt voor een prettige entree.
De verzorgde achtertuin ligt op het zonnige westen en is grotendeels bestraat, met een gedeelte gras en groenborders. Een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin beschikt daarnaast over buitenzonwering, een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 111 m²
- Inhoud: 385 m³
- Bouwjaar: 1967
- Energielabel: B
- Zonnepanelen: 11 stuks
- Cv-ketel: Atag
- Elektrische vloerverwarming in hal, keuken en woonkamer
- Twee badkamers
- Kunststof kozijnen voorzien van HR ++ glas
- Op zolder zijn aan de voorzijde asbesthoudende schotplaten aanwezig
- 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	Tussenwoning
Bouwjaar	1967

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	385 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m^2
Woonkamer	27 m^2

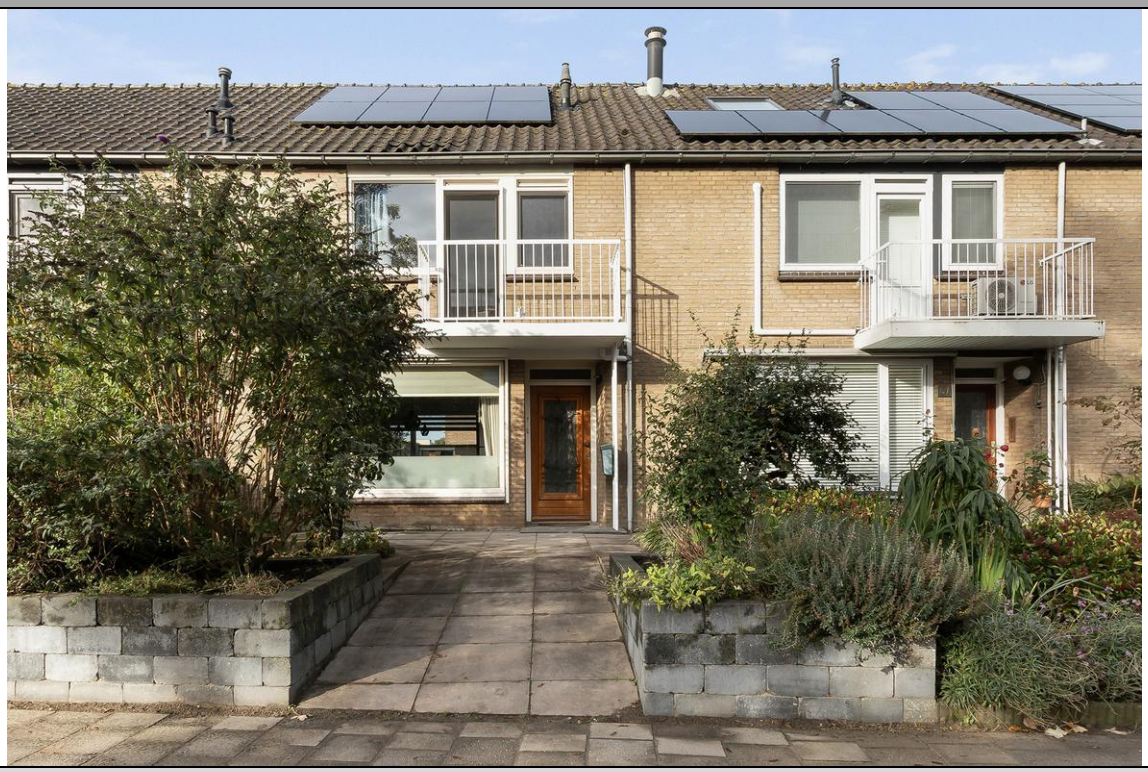
Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

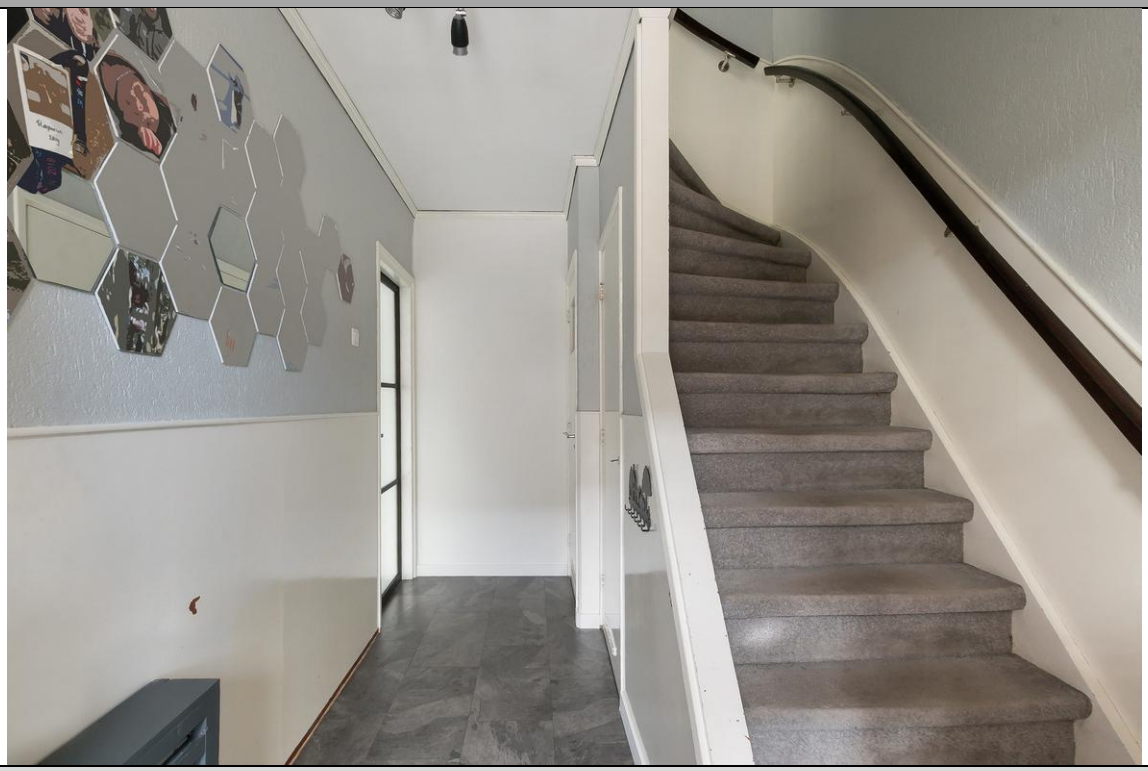
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	940
Tuin breedte (cm)	576
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens	
Eddingtonweg 53 3318 BE DORDRECHT	





















































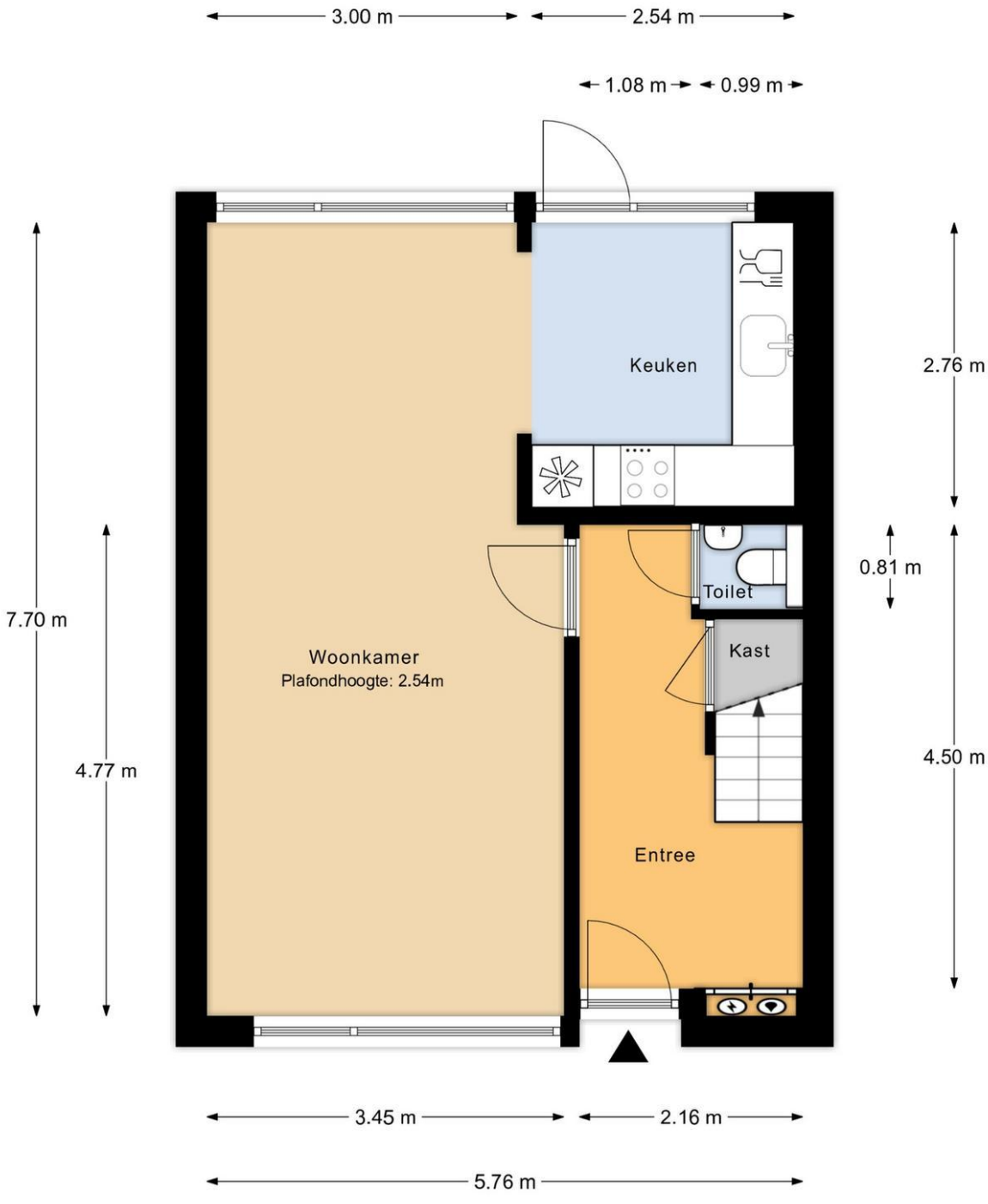




Eddingtonweg 53 - Dordrecht

Kadaster

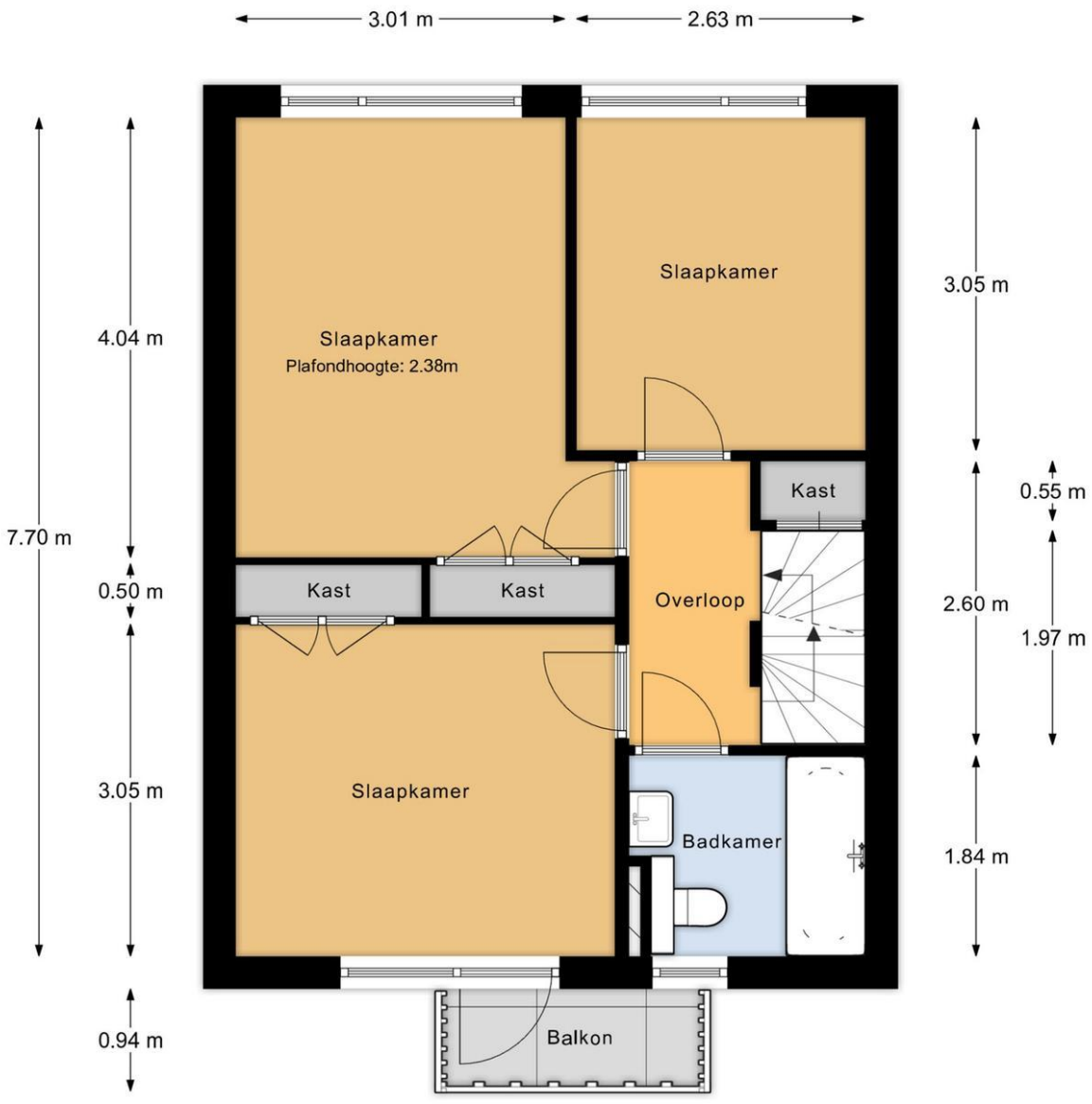
Kadastrale gegevens	
Adres	Eddingtonweg 53
Postcode / Plaats	3318 BE DORDRECHT
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	N / 2886
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom



Begane grond

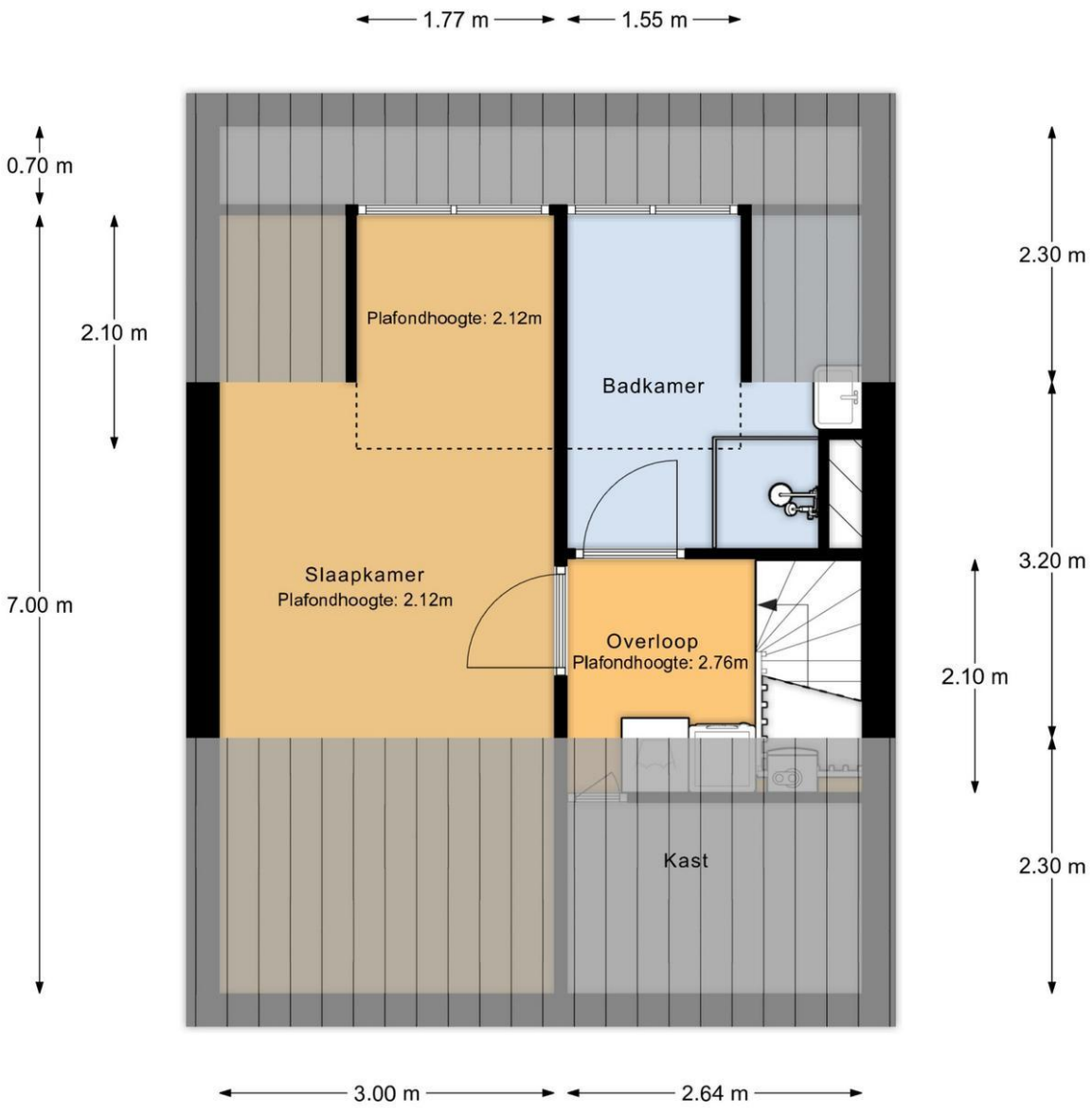
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Eddingtonweg 53 - Dordrecht



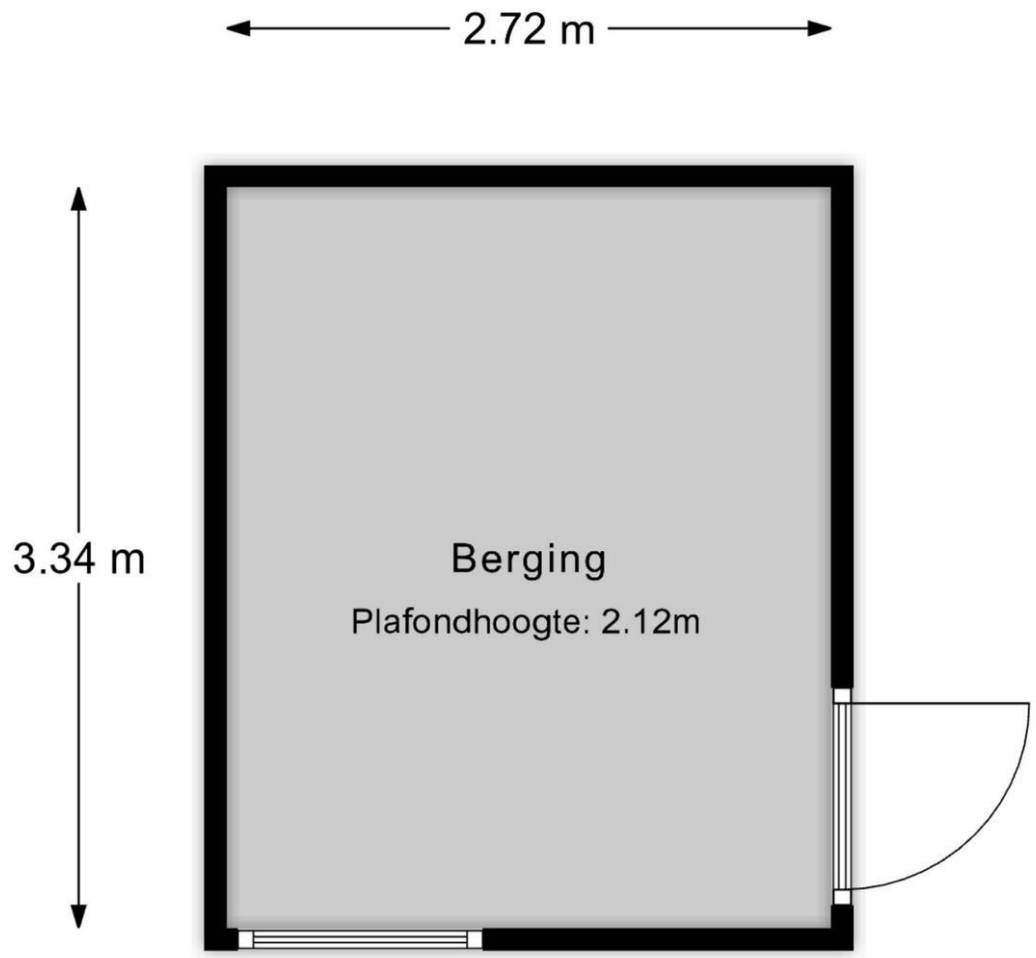
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

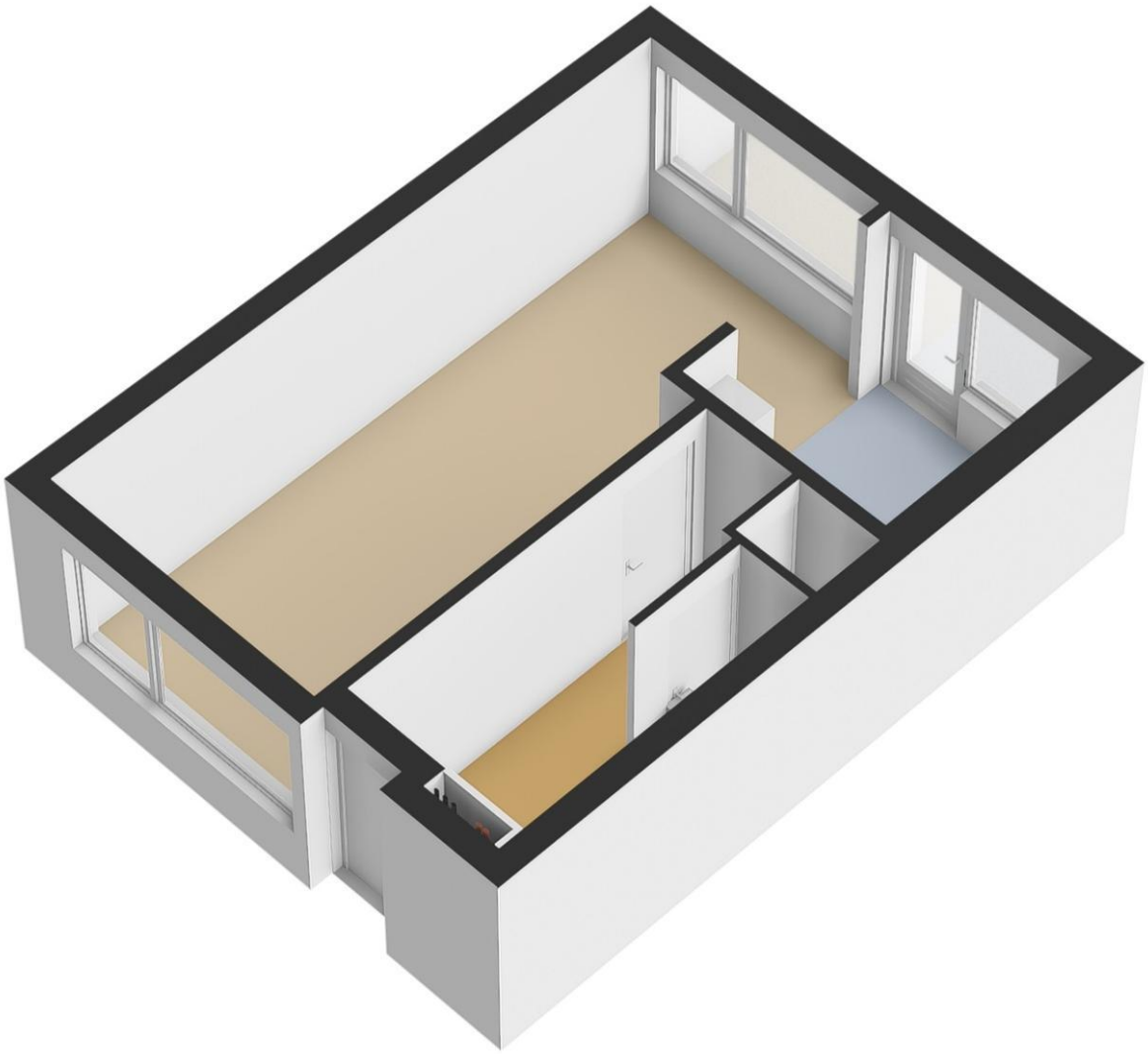
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

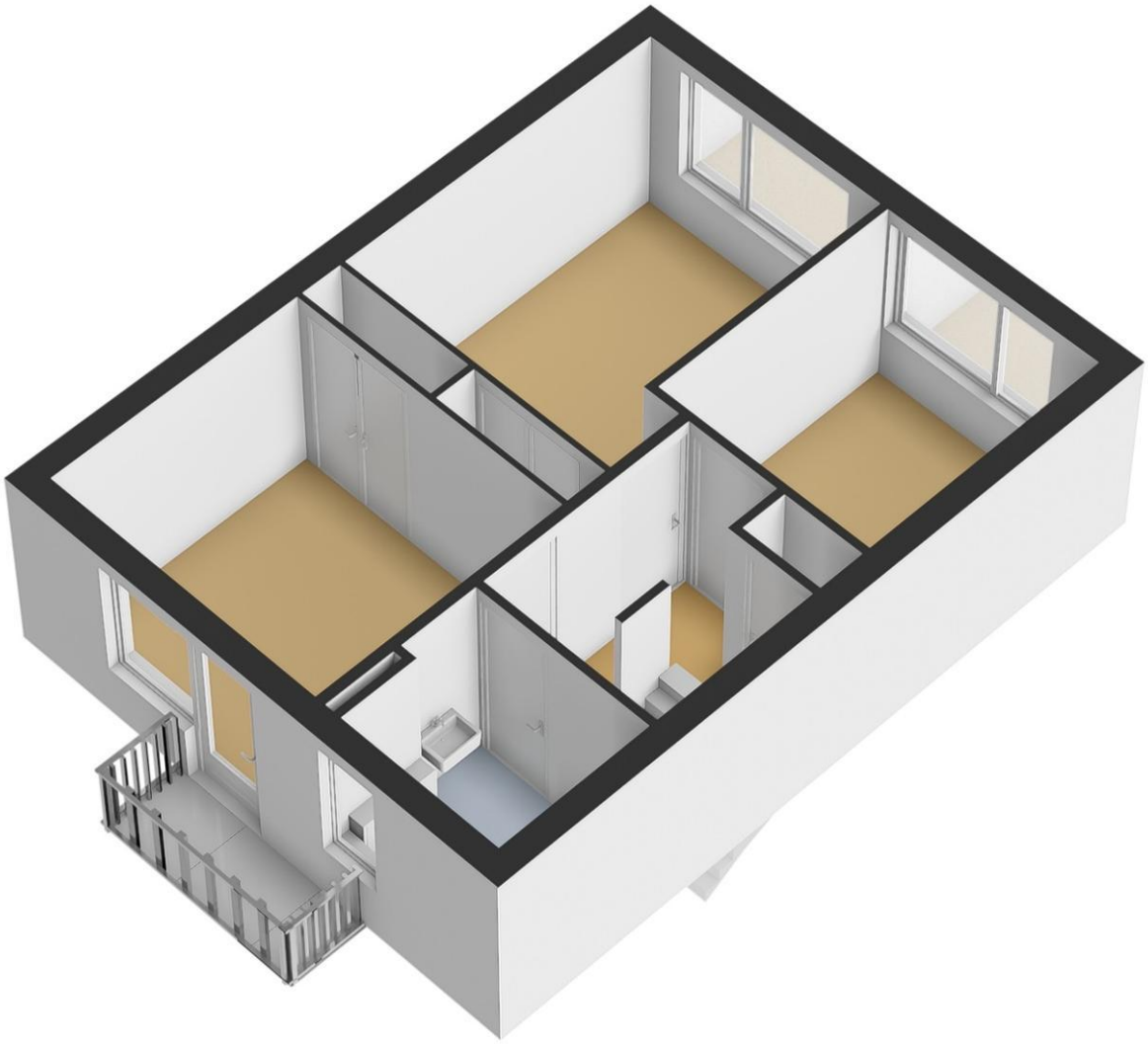


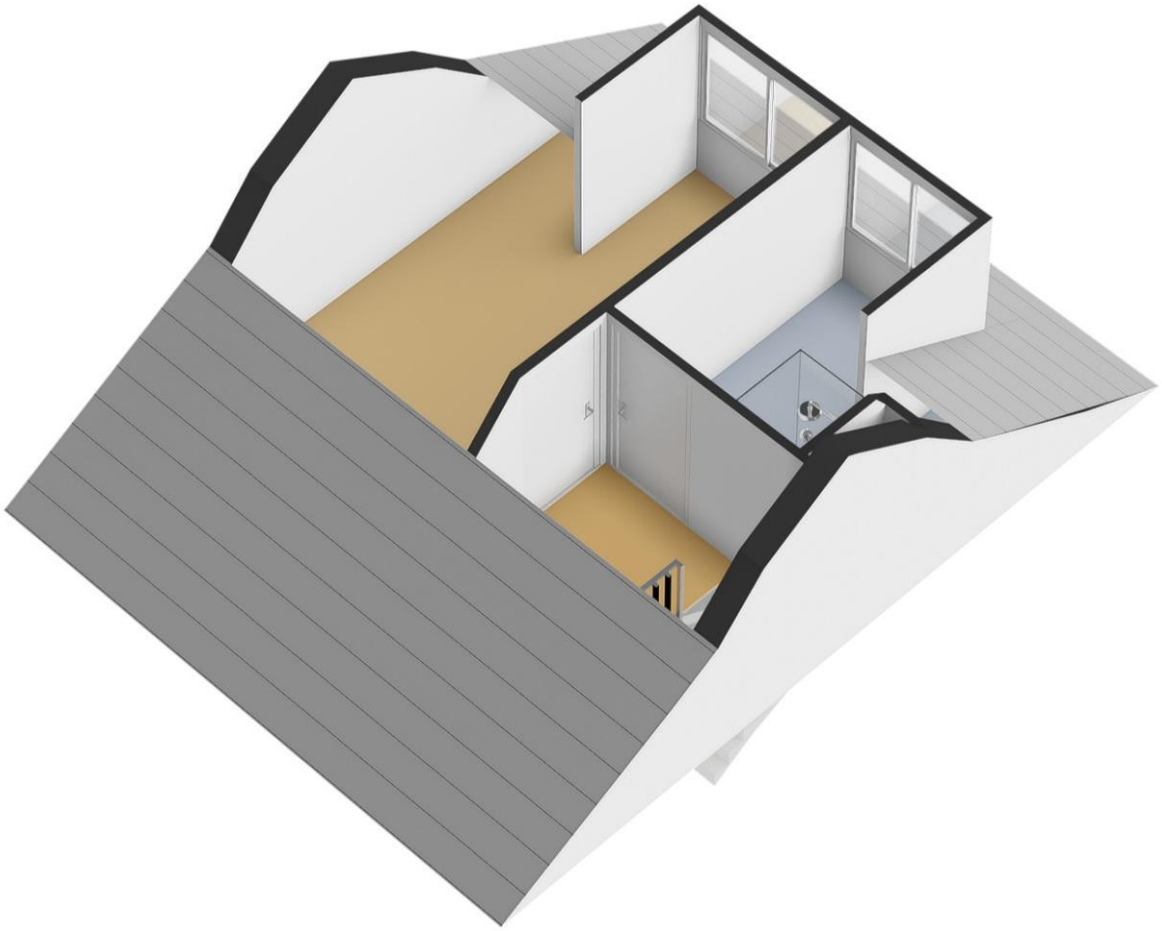
Perceeloverzicht

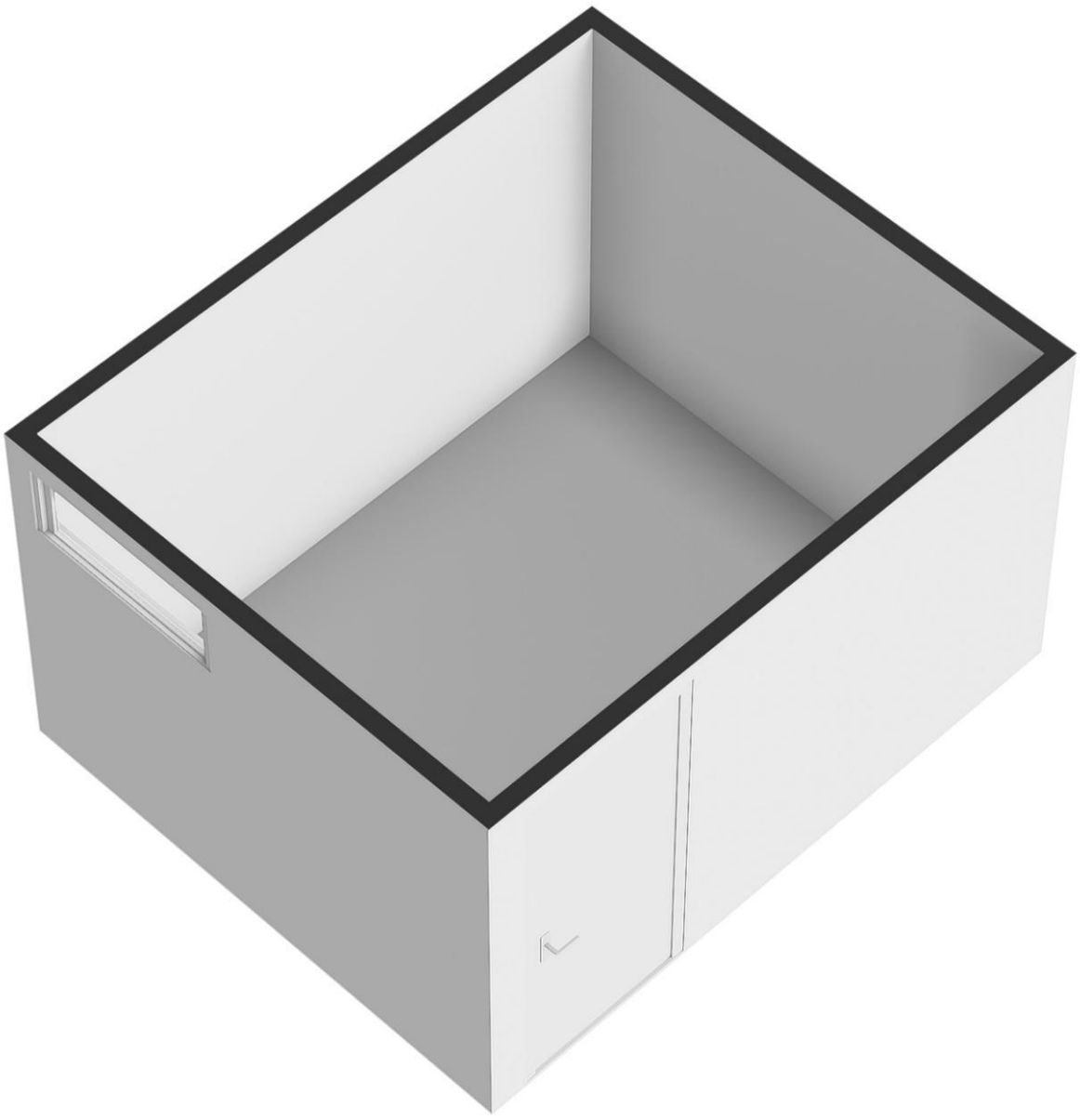
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Eddingtonweg 53 - Dordrecht

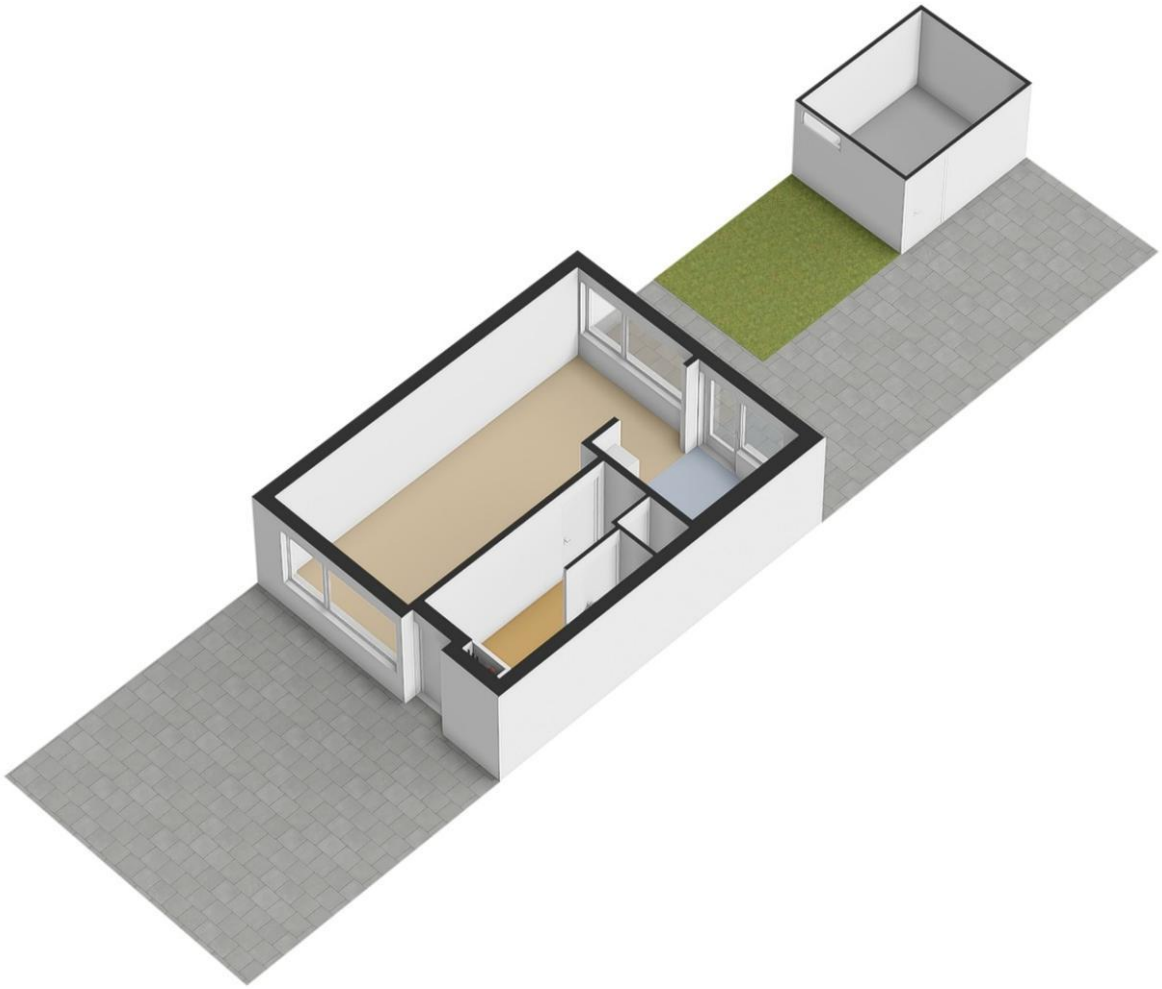








Eddingtonweg 53 - Dordrecht



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.





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