

STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

Vraagprijs € 250.000,- 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

Weerdestein 91 - Dordrecht

Ruime maisonnette met groot terras op het westen en eigen parkeerplaats!

Deze leuke maisonnette biedt veel wooncomfort met een lichte woonkamer, stoere keuken, twee slaapkamers, een heerlijke badkamer en een groot terras op het westen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Rustig gelegen in het kindvriendelijke Sterrenburg, nabij basisscholen, sportclubs, de polder en winkelcentrum Sterrenburg. Ook bushalte en de uitvalswegen N3, A16 en A15 zijn dichtbij.

Ideaal voor starters of wie direct wil betrekken.

Indeling:

Eerste verdieping

Entree in de hal met toiletruimte (2022) en meterkast.

Ruime woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het ruime terras aan de achterzijde.

De halfopen keuken aan de voorzijde is stoer en modern (2022), opgesteld in hoekopstelling en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Het terras op het westen maakt het een ideale plek om van de zon te genieten van late ochtend tot avond.

Tweede verdieping

Overloop.

Slaapkamer aan de voorzijde over de gehele breedte, voorzien van Velux dakramen.

Slaapkamer aan de achterzijde, eveneens met Velux dakraam.

Moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Zolder

Ruime zolderverdieping met een stahoogte van ca. 1,95 m en Velux dakraam. Hier staat de cv-ketel (Remeha Avanta, 2021).

Deze ruimte is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld dienen als derde slaapkamer of werkkamer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 70 m²
- Inhoud: 275 m³
- Bouwjaar: 1982
- Energielabel: C
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025
- Velux dakramen op de eerste verdieping uit 2022 zijn voorzien van HR++ beglazing

STAD & LAND

dordrecht

- Eigen berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- De VvE onderhoudt de parkeerkelder, bijdrage € 311,- per jaar
- Oplevering in overleg

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 met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1982

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	275 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²
Woonkamer	27 m ²

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

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	430
Tuin breedte (cm)	448
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Weerdestein 91
3328 ML DORDRECHT



STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

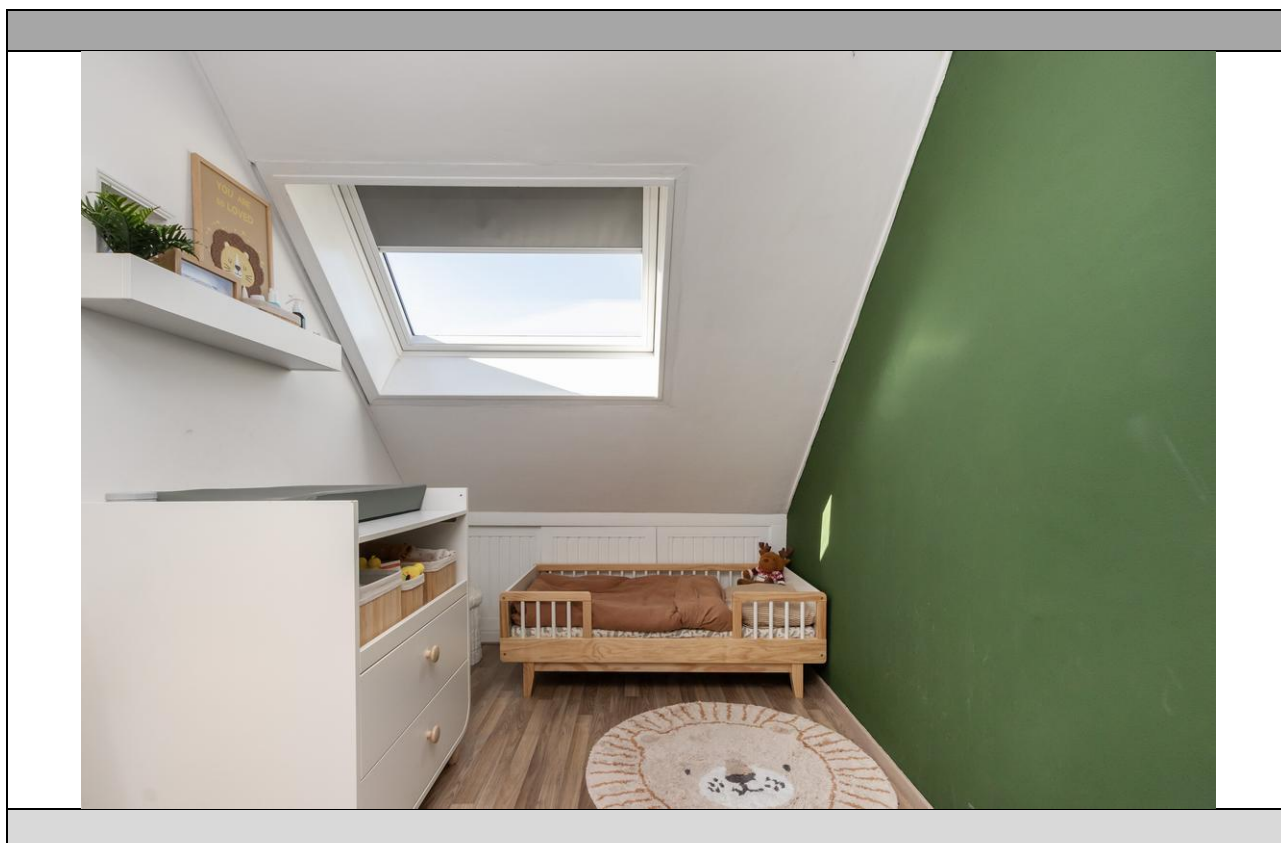
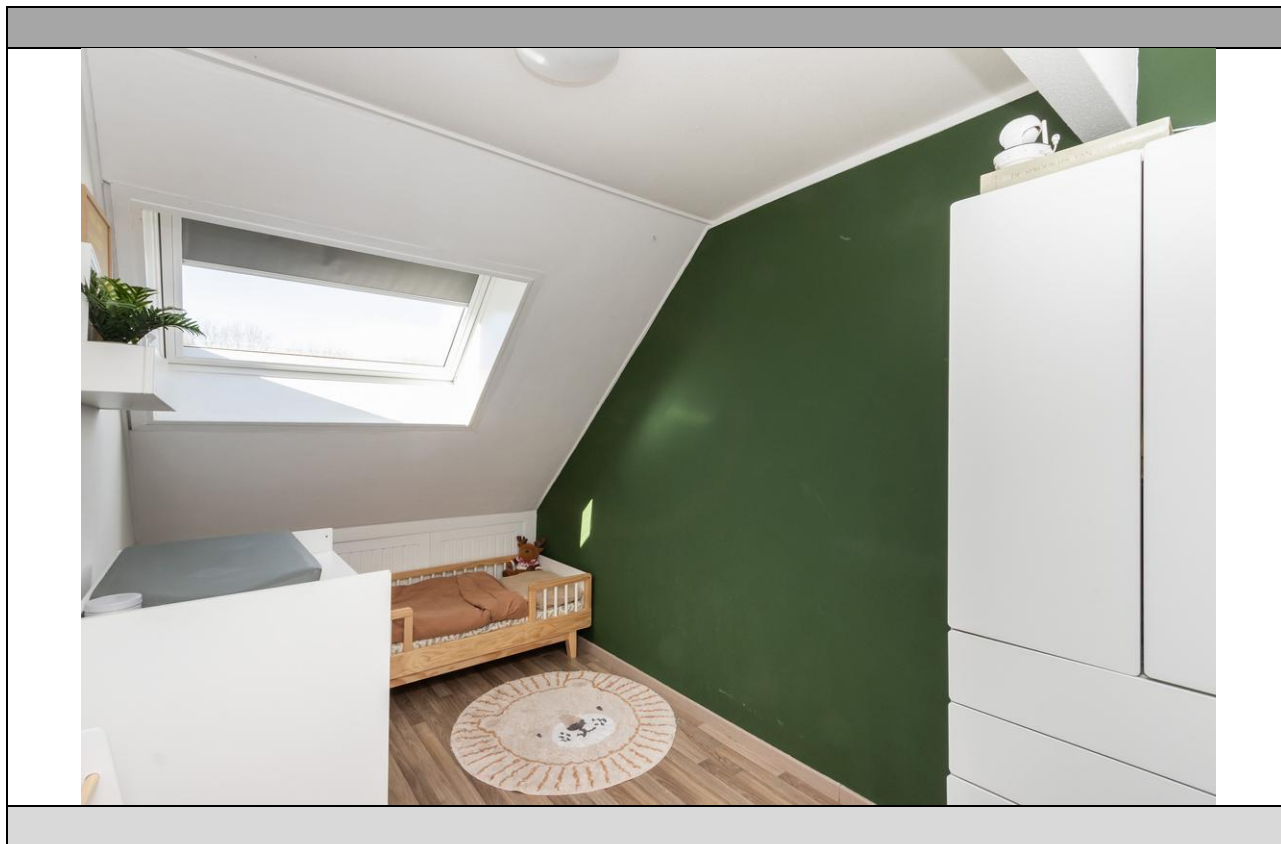
dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

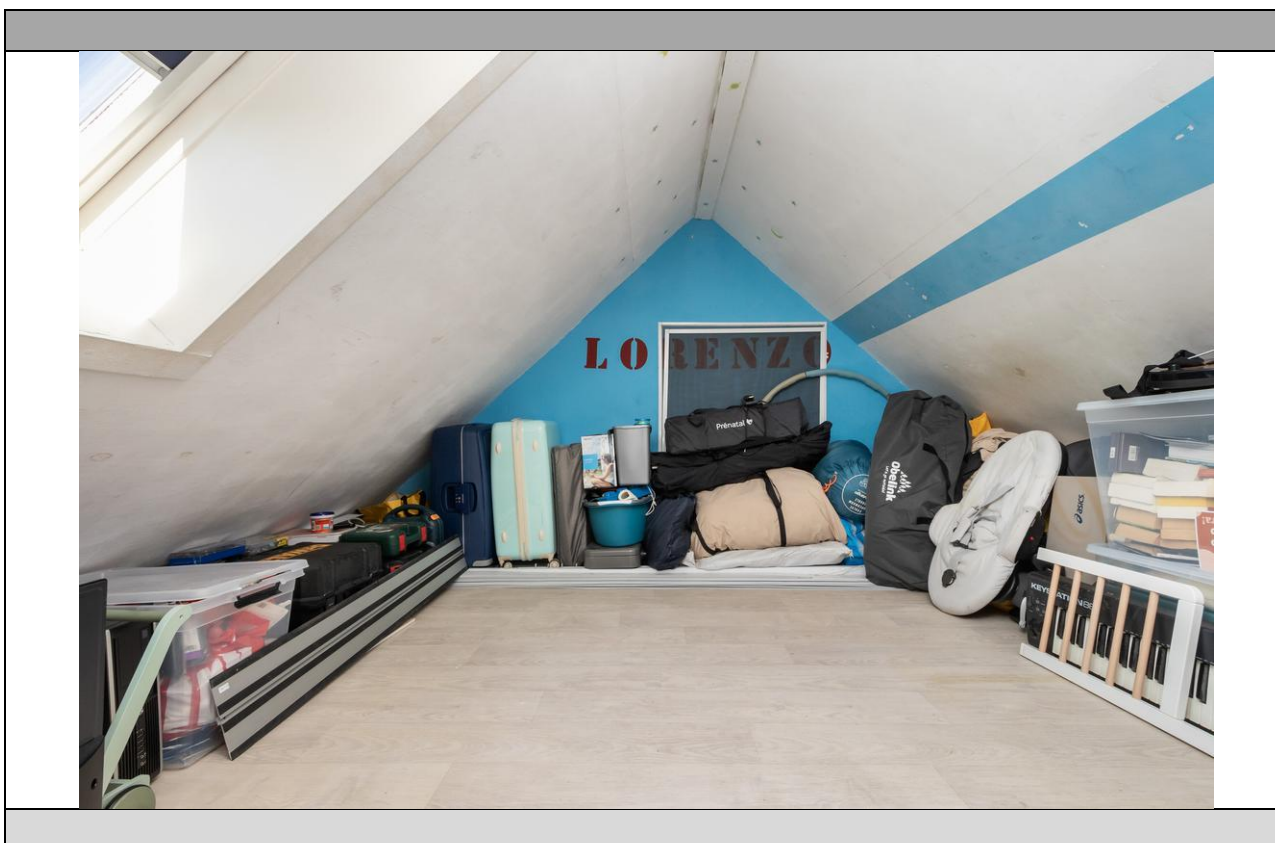
dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

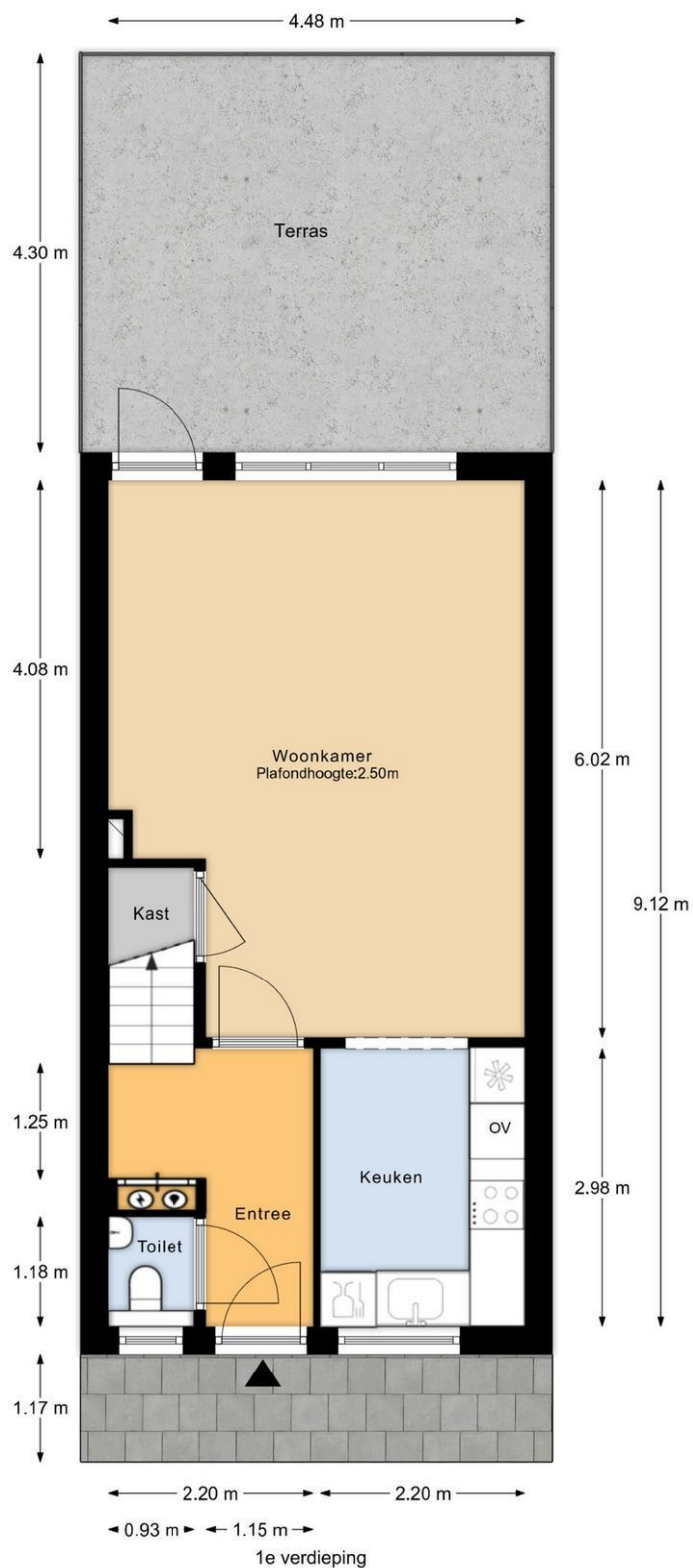
dordrecht



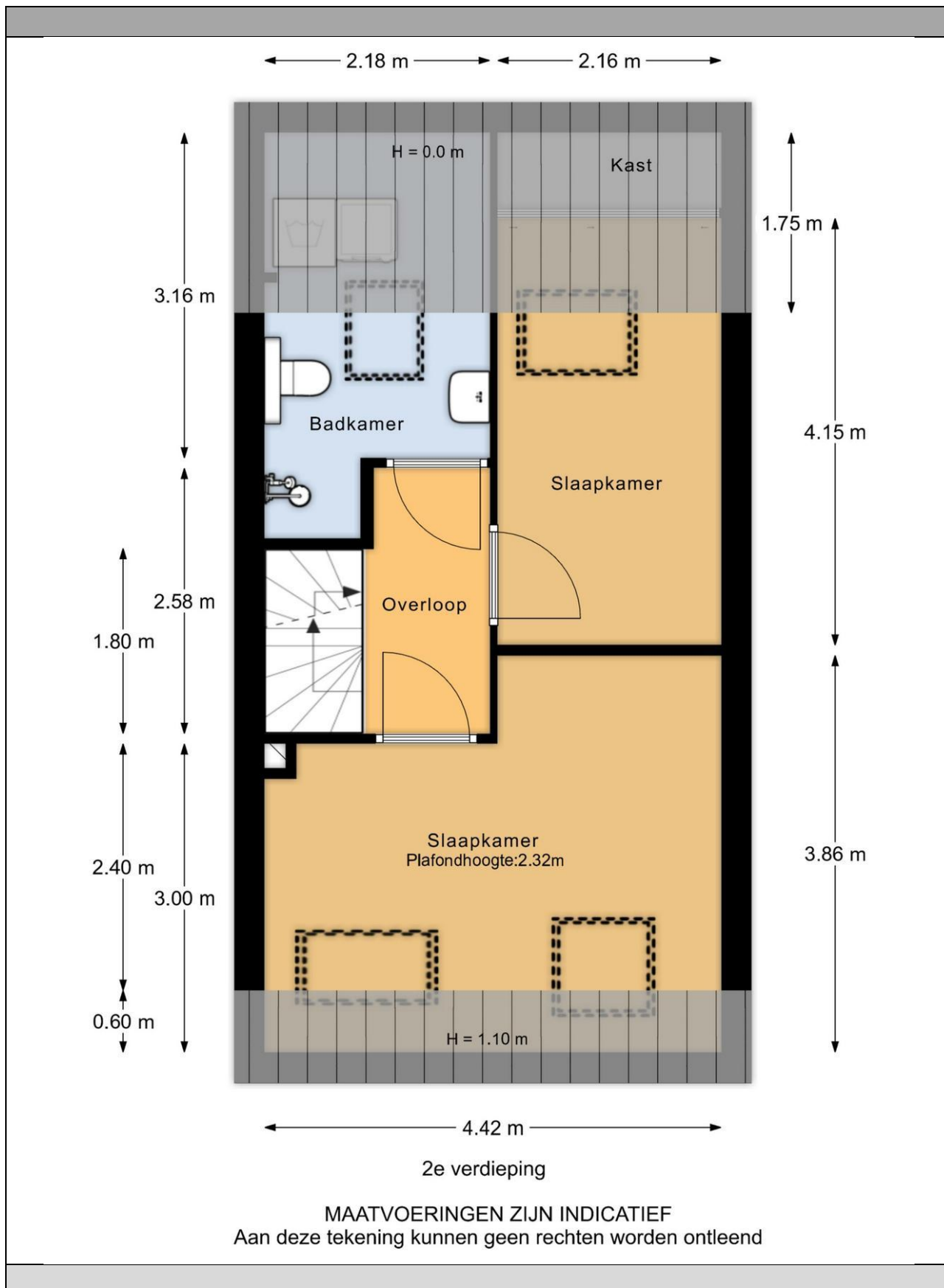
Weerdestein 91 - Dordrecht

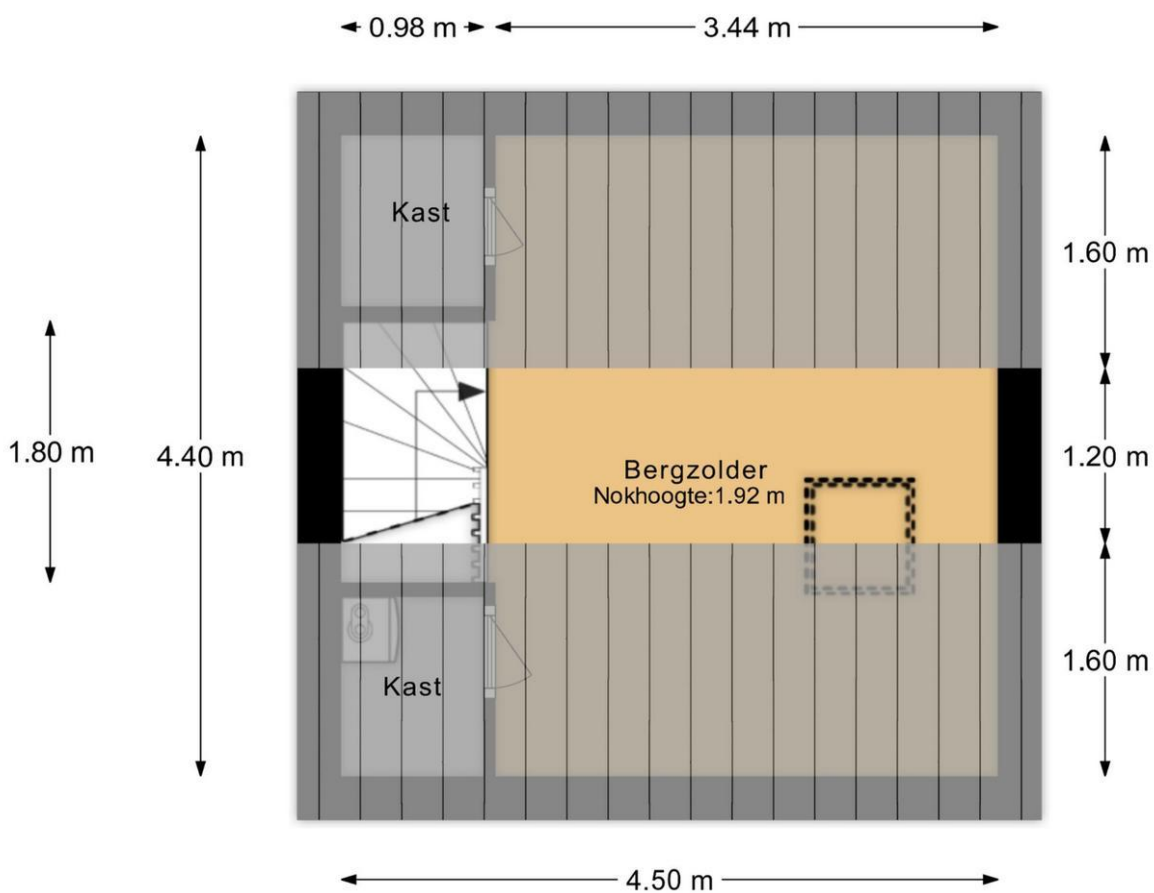
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Weerdestein 91
Postcode / Plaats	3328 ML Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 4860
Soort	Volle eigendom



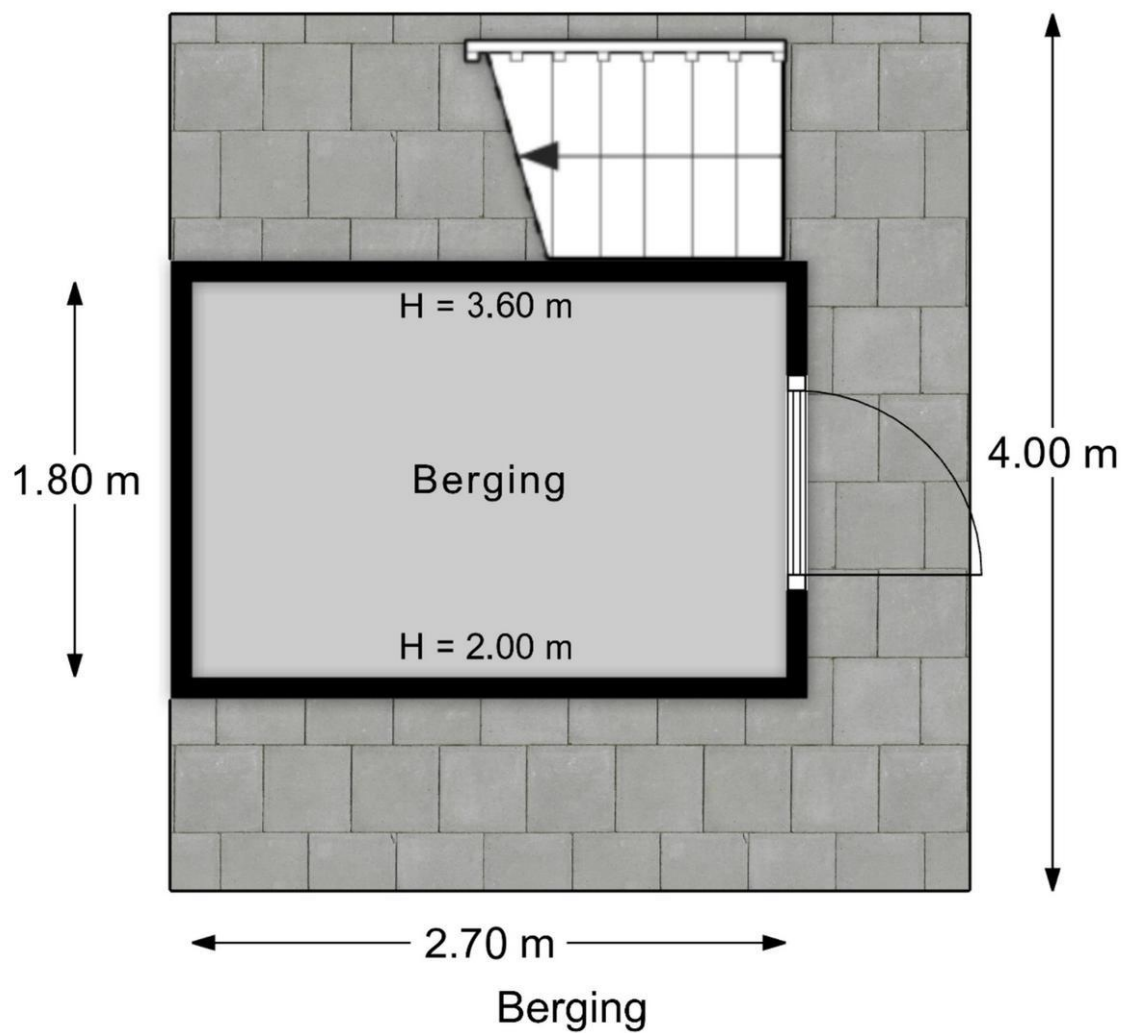
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



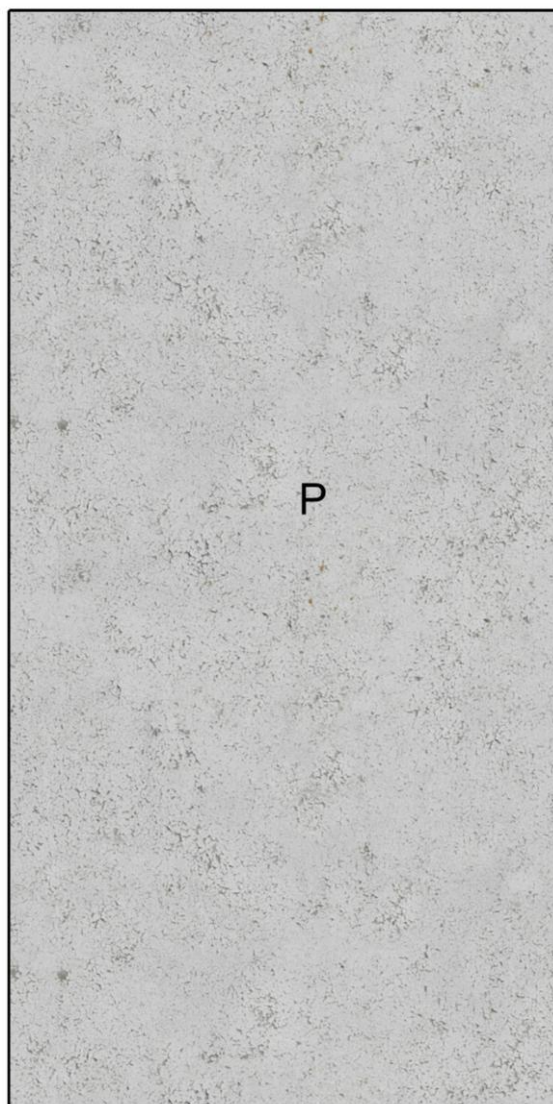


3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

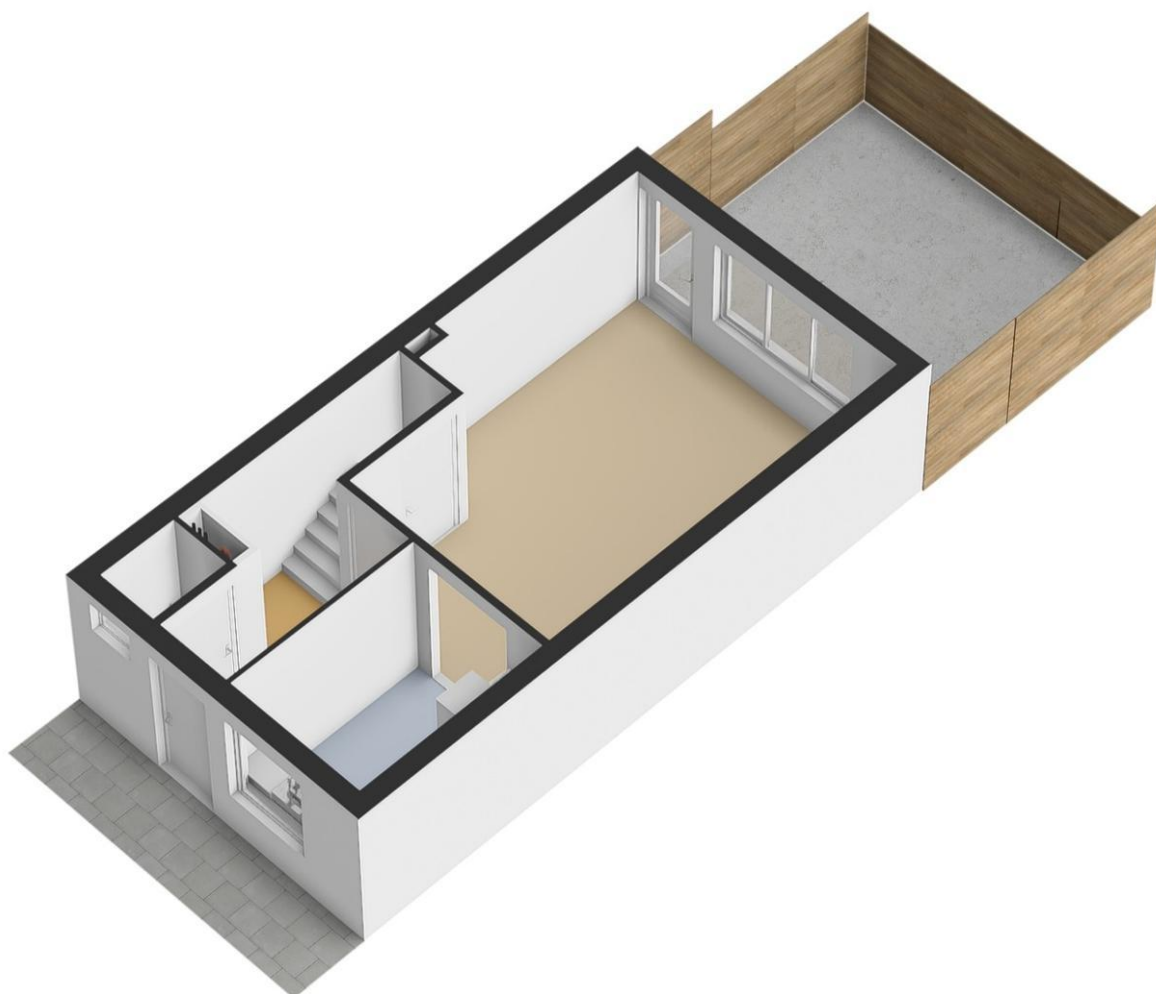


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



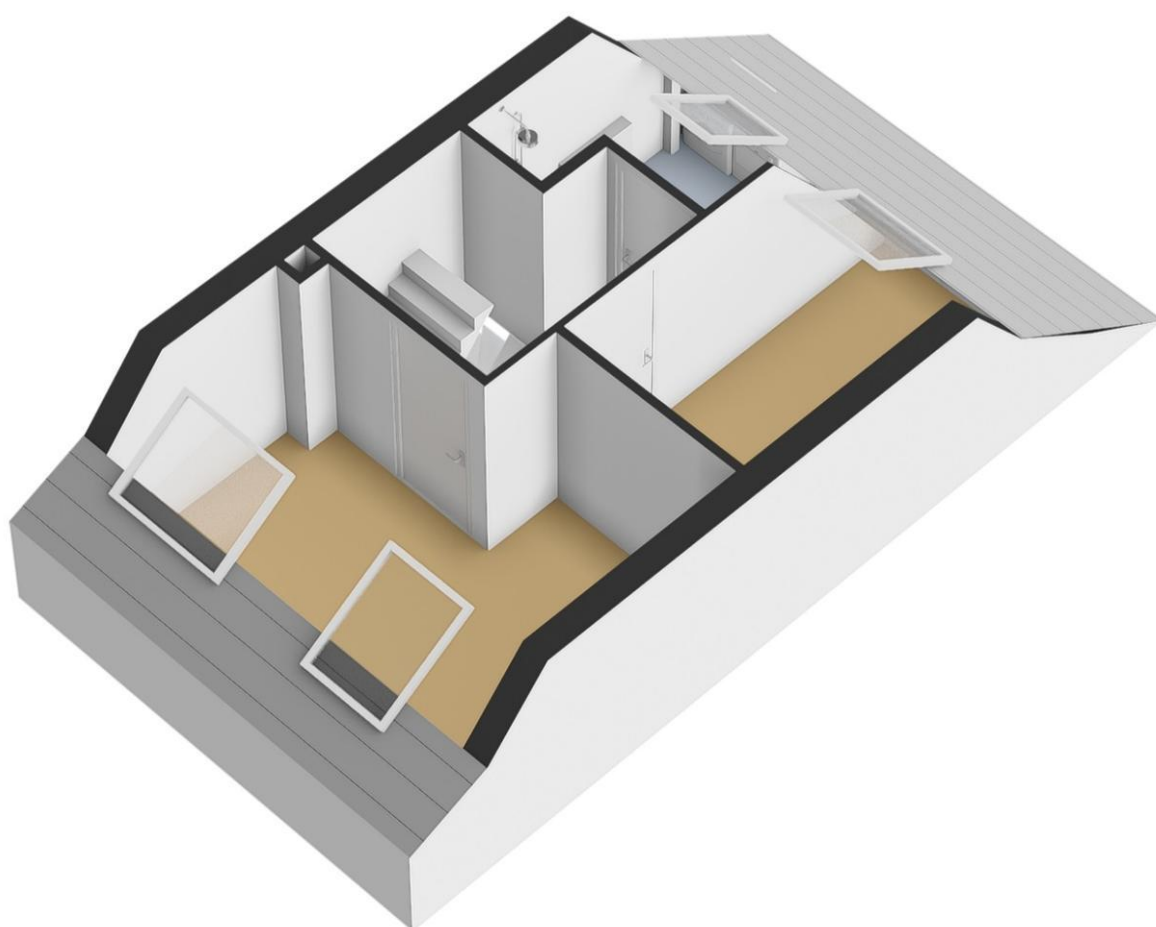
Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

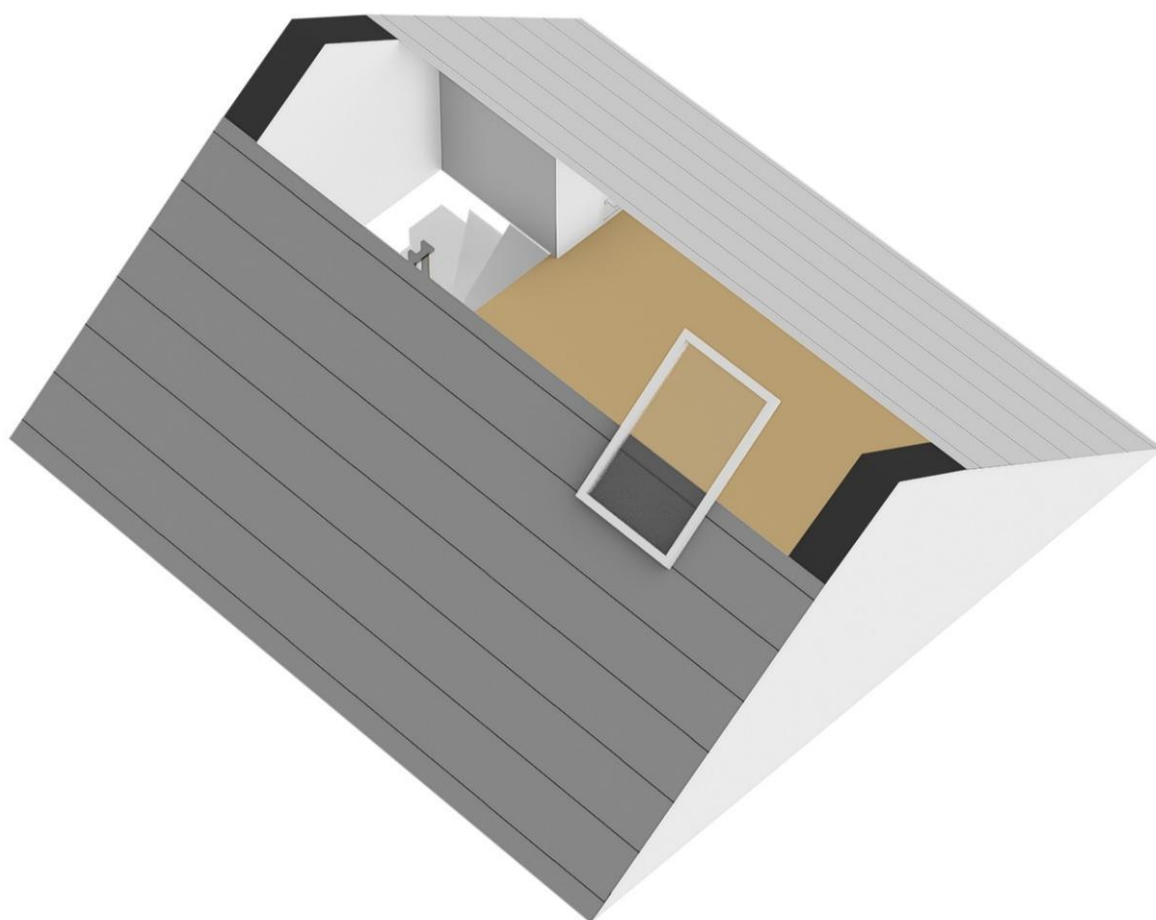


STAD & LAND

dordrecht

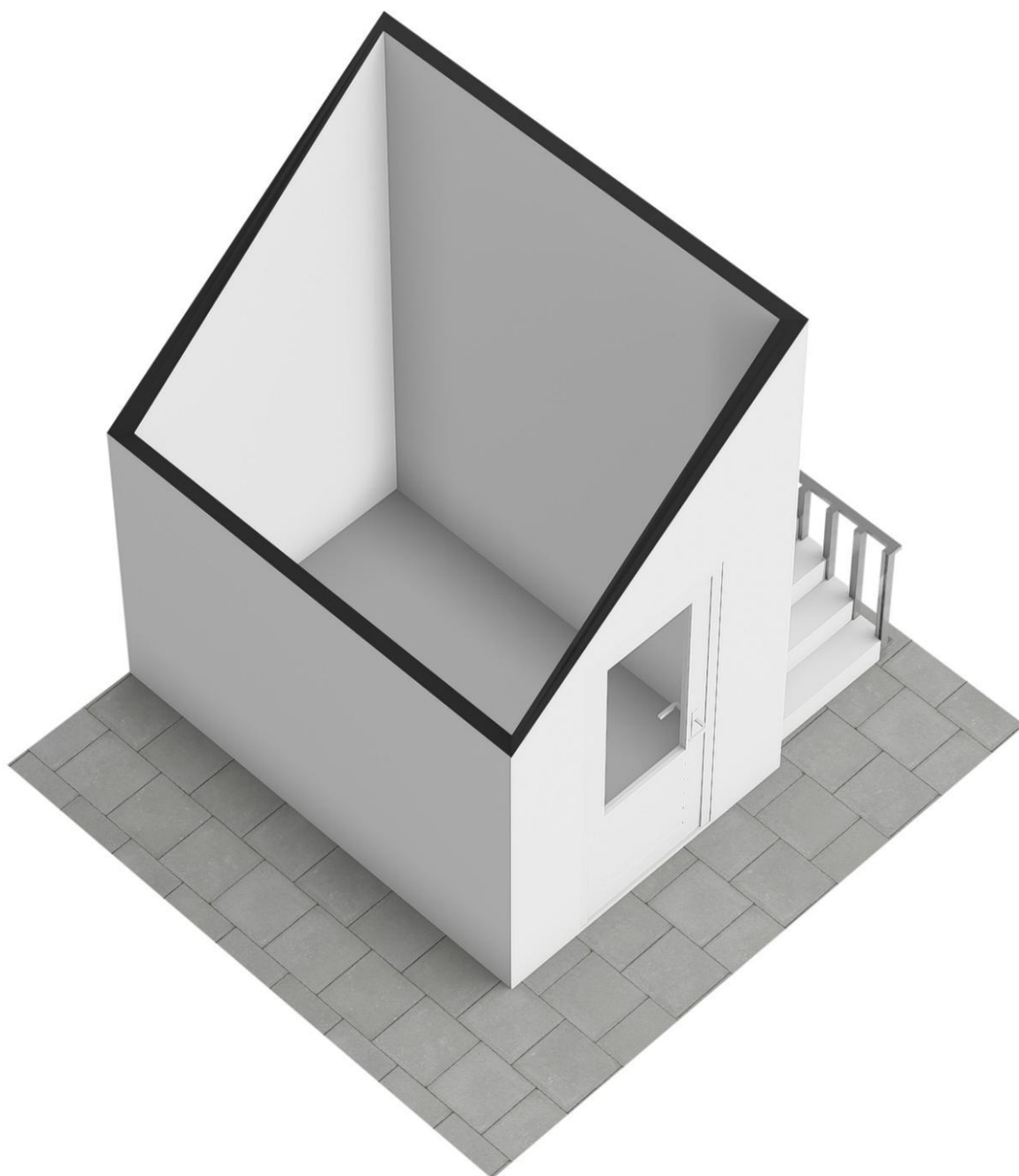


Weerdestein 91 - Dordrecht



STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht

Weerdestein 91 - Dordrecht

STAD & LAND

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.



Weerdestein 91 - Dordrecht

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 FINANCIËEL 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@SENSEFINANCIËELADVIES.NL

SENSEFINANCIËELADVIES.NL