



Arentsburg 42 - Dordrecht

Vraagprijs € 495.000,- 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

Arentsburg 42 - Dordrecht

Op een hoek gelegen patiobungalow met inpandige garage, gesitueerd in een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk in Sterrenburg.

De combinatie van een tuingerichte woonkamer, halfopen keuken met tegelvloer, drie slaapkamers, inpandige garage en zonnig dakterras maakt dit een compleet en praktisch woonhuis met veel leefruimte en privacy.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals basisscholen, winkelcentrum Sterrenburg, openbaar vervoer en uitvalswegen (A16, A15 en N3).

De woning beschikt over energielabel A, is in 2015 voorzien van 14 zonnepanelen, in 2022 is er een zonneboiler geplaatst en is uitgevoerd met HR++-beglazing. Daarnaast is er een sfeervolle haard in de vorm van een Noorse kachel aanwezig.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met sfeervolle tegelvloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet met fonteintje en betegelde vloer.

Twee praktische gangkasten aanwezig (waarvan 1 garderobekast).

Ruime, lichte woonkamer met massief eiken plankenvloer, grote glaspartij met schuifpui naar de tuin en een gesloten haard (Noorse kachel).

Aansluitend de halfopen keuken met tegelvloer en inbouwapparatuur, uitgevoerd met donkere onderkasten en lichte bovenkasten. Voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en Quooker.

Inpandige garage met twee hardhouten openslaande deuren en een deur naar de achtertuin. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting en een wasbak. De garage is deels multifunctioneel in gebruik als werk-/kantoorruimte en is verwarmd.

Eerste verdieping

Ruime overloop met voldoende ruimte voor het realiseren van een garderobekast.

Badkamer (2017) voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en toilet.

Slaapkamer 1 met laminaatvloer en toegang tot het dakterras.

Slaapkamer 2 met laminaatvloer.

Slaapkamer 3 met laminaatvloer.

Ruim en zonnig dakterras gelegen op het zuidoosten, voorzien van tegels, elektra, wateraansluiting en sfeerverlichting. Daarnaast zorgen de aanwezige daklichten met handbediening voor extra lichtinval en gebruiksgemak.

Tuin

Besloten achtertuin op het zuidoosten met veel privacy, voorzien van een combinatie van sierbestrating, gras en grind. De tuin beschikt over een achterom.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 142 m²
- Inhoud: 479 m³
- Perceel grootte : 153 m² eigen grond
- Bouwjaar : 1977
- Energielabel: A
- Isolatie : De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing
- Zonnepanelen 14 stuks uit 2015
- CV-ketel: Intergas uit 2022
- Zonneboiler met cv koppeling en warm water (verwarming 400 liter uit 2022)
- Gesloten haard Noorse kachel
- HR ++ uit 2022 , klpraam douche HR
- Bovenverdieping heeft rolluiken aan de achterzijde met handbediening
- Schuifpui vervangen Aluminium
- Radiatoren vervangen
- Kwaaitaal betonvloer rapport is aanwezig
- 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 door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	479 m ³
Perceel oppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²
Woonkamer	33 m ²

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	740
Tuin breedte (cm)	522
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Arentsburg 42
3328 TB DORDRECHT



























Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Arentsburg 42
Postcode / Plaats	3328 TB Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 3435
Oppervlakte	153 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

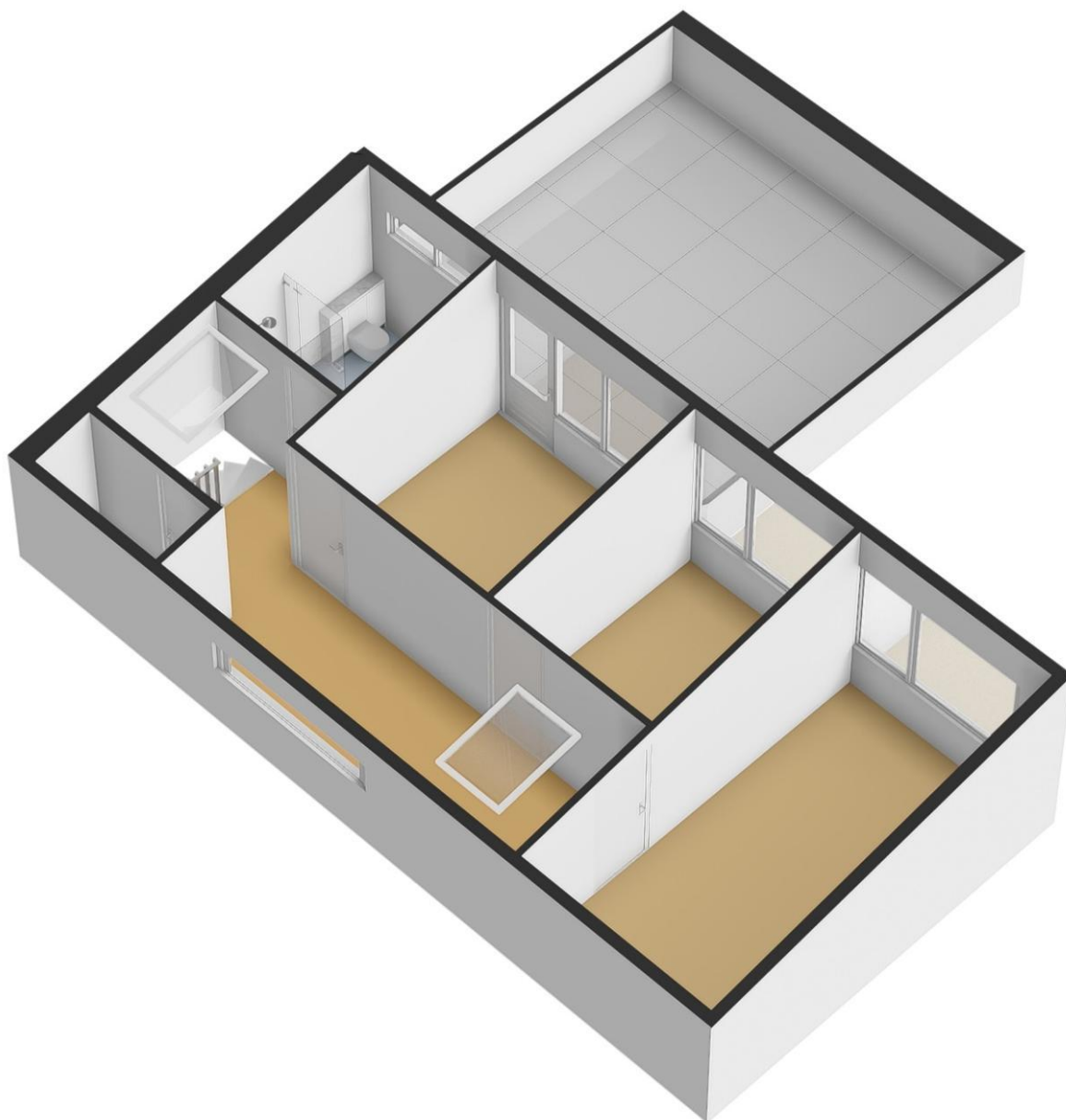
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

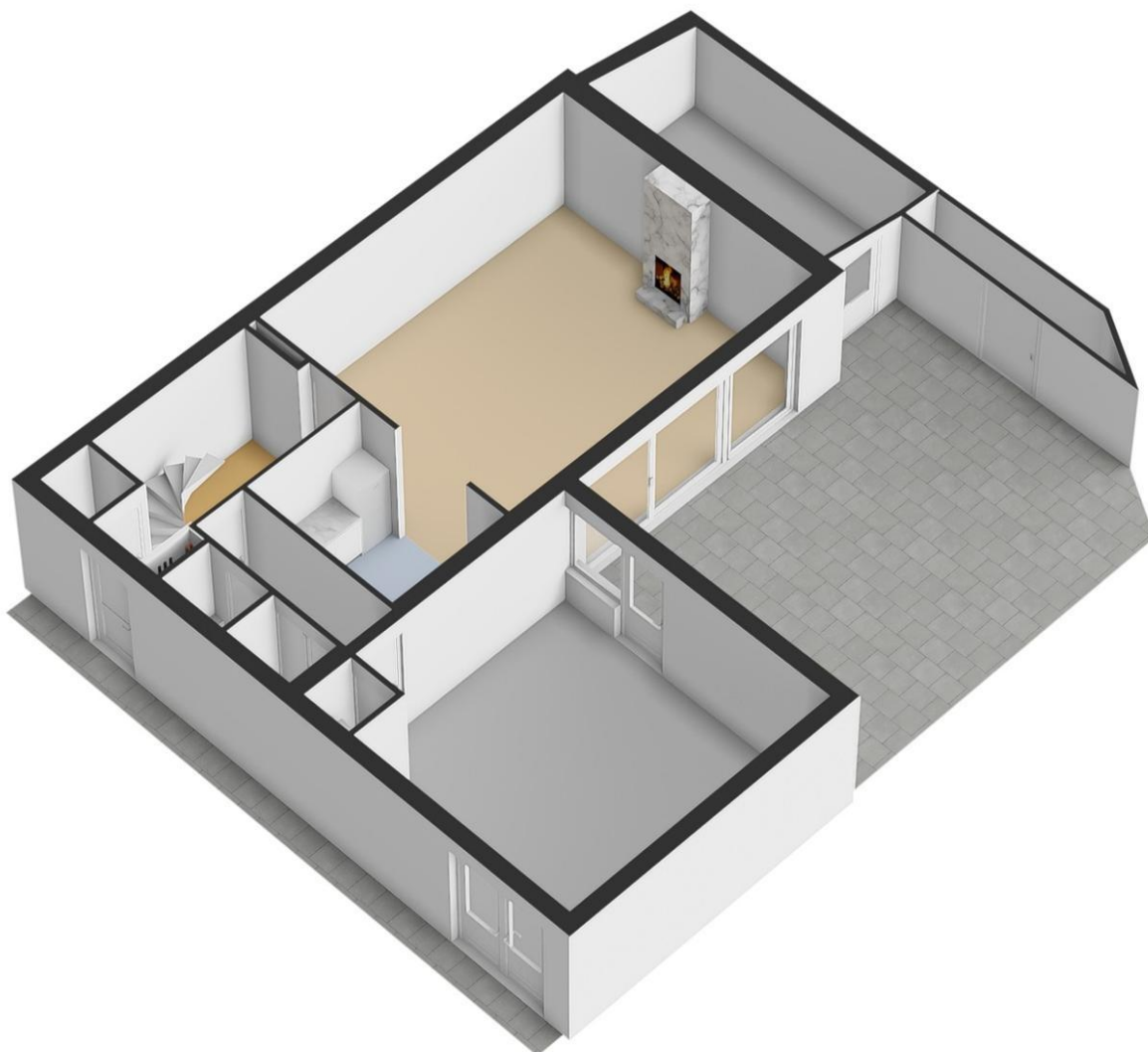


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







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