

STAD & LAND

nvm-makelaars



Dadelgaarde 155 - Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 515.000,- 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

Dadelgaarde 155 - Hendrik-Ido-Ambacht

Perfekte staat, instapklaar!

Deze royale geschakelde hoekwoning is uitstekend onderhouden en direct te betrekken. De woning beschikt over twee badkamers, een uitbouw aan de achterzijde, een extra uitbouw aan de zijgevel én een dakkapel op de tweede verdieping. Bovendien heeft de woning energielabel A, wat zorgt voor een comfortabele en energiezuinige woonomgeving.

De ligging is ideaal: aan de buitenrand van de wijk, in een kindvriendelijk straatje met een speelplaats direct voor de deur. Parkeren kan ruim en je kunt met de auto dicht bij de voordeur komen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn zowel winkelcentrum "Hoog Ambacht" als "Het Louwersplein" op loopafstand. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het Sophiapark liggen in de nabije omgeving. De uitvalswegen naar Rotterdam en Dordrecht zijn bovendien snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Entree in de hal met nette plavuizenvloer, garderoberuimte en meterkast. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.

De royale, uitgebouwde woonkamer is een bijzonder lichte ruimte dankzij het grote raamoppervlak en de openslaande deuren aan de achterzijde, gecombineerd met ramen tot aan de onderzijde van de zijgevel. De houten vloerplanken geven de ruimte een warme uitstraling. De zijgevel is momenteel ingericht als eetgedeelte, een heerlijke plek voor ontspannen uurtjes. Koken, wonen en eten zijn in open verbinding met elkaar en vormen één fraai geheel.

De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is modern en compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur: oven, vaatwasser, afzuigkap, 6-pits gasfornuis en voldoende bergruimte. Vanuit de keuken heb je vrij uitzicht over het voorgelegen pleintje.

Eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking en trapopgang naar de tweede verdieping. Deze verdieping biedt drie slaapkamers en een nette badkamer.

Slaapkamer 1: aan de voorzijde, voorzien van een nette laminaatvloer en Frans balkon.

Slaapkamers 2 en 3: gelegen aan de achterzijde, beide met nette laminaatvloeren.

Badkamer: luxe uitgevoerd met daglicht via een ruitvormig raam, designradiator, wandcloset, wastafelmeubel, inbouwspots, separate douche met thermostaatkraan en glazen schermen en op de wand fraai mozaïek. Het tegelwerk is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.

Tweede verdieping

Overloop met nette laminaatvloer en dakkapel (kunststof). Hier bevinden zich een separate wasruimte en stookruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, CV-ketel (HR Vaillant 2016) en unit voor mechanische ventilatie. De wasmachine en droger staan in een aangelegde lekbak ter bescherming tegen eventuele lekkage.

Slaapkamer 4: royale ruimte aan de voorzijde, voorzien van een Velux-dakraam.

Badkamer: direct aangrenzend, aan de achterzijde gelegen, voorzien van een royaal ligbad, wastafelmeubel en veel daglicht. De badkamer staat in open verbinding met de slaapkamer.

Tuin

Voorgelegen aan een speelplaats en voorzien van veel privacy. De achtertuin is modern en strak aangelegd, met grote lichtgrijze tuintegels, sfeervolle plantenborder, vrijstaande houten berging en een heerlijke overkapping. Er is een achterom aanwezig, ideaal voor gemak en functionaliteit.

Enthousiast geworden? Wij laten deze prachtige woning graag aan je zien!

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 120 m²
- Inhoud: 423 m³
- Perceel: 150 m²
- Bouwjaar: 2003
- Energielabel: A
- 2 badkamers, 4 slaapkamers
- HR combiketel Vaillant 2016
- Openhaard uit 2019
- 2017/2018 alles aan de buitenzijde geleverd
- 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	2003

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	423 m ³
Perceel oppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	970
Tuin breedte (cm)	630
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Dadelgaarde 155
3344 RL HENDRIK-
IDO-AMBACHT



STAD & LAND

nvm-makelaars



Dadelgaarde 155 - Hendrik-Ido-Ambacht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Dadelgaard 155 - Hendrik-Ido-Ambacht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Dadelgaard 155 - Hendrik-Ido-Ambacht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Dadelgaard 155 - Hendrik-Ido-Ambacht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Dadelgaarde 155 - Hendrik-Ido-Ambacht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Dadelgaard 155 - Hendrik-Ido-Ambacht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Dadelgaarde 155 - Hendrik-Ido-Ambacht



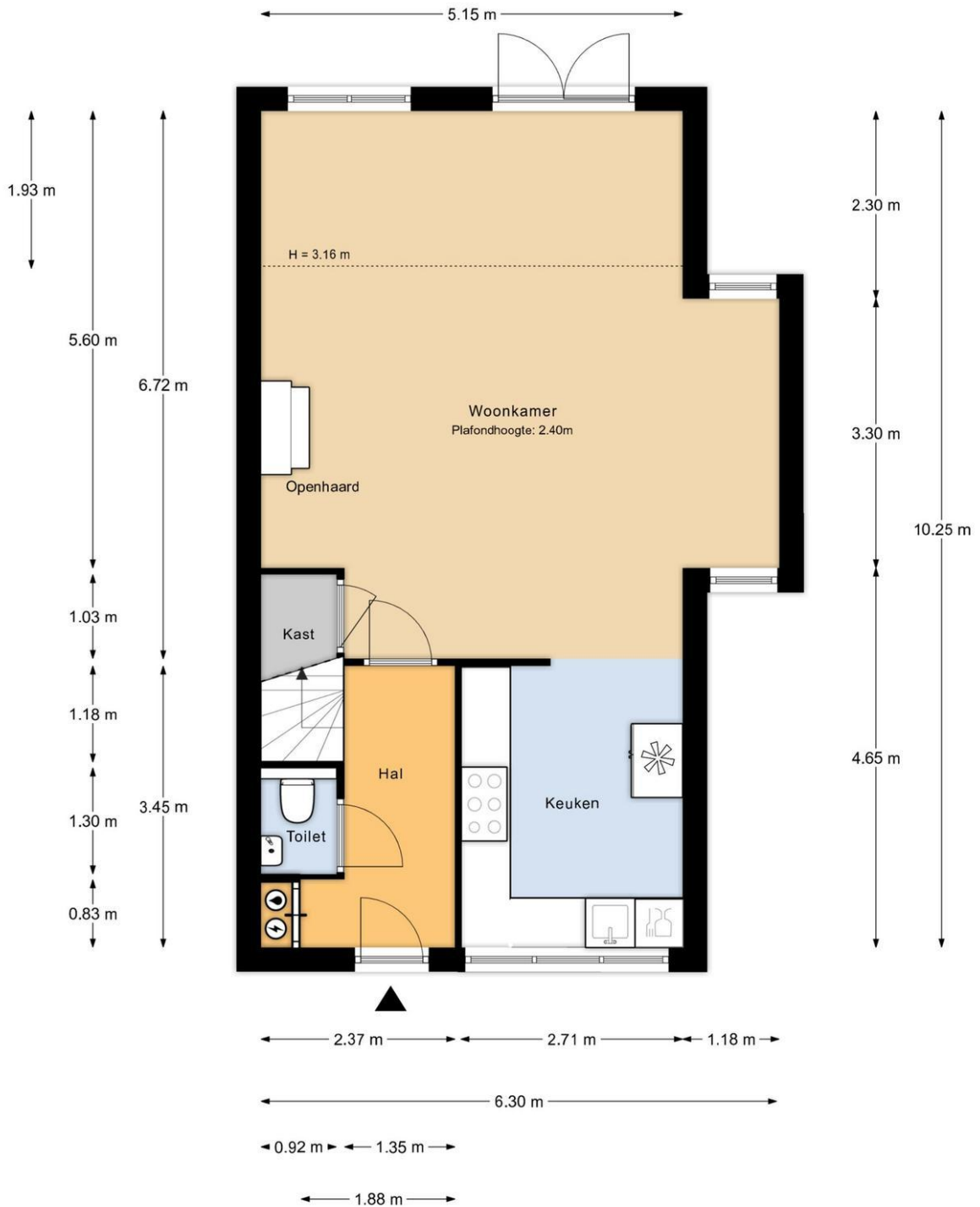






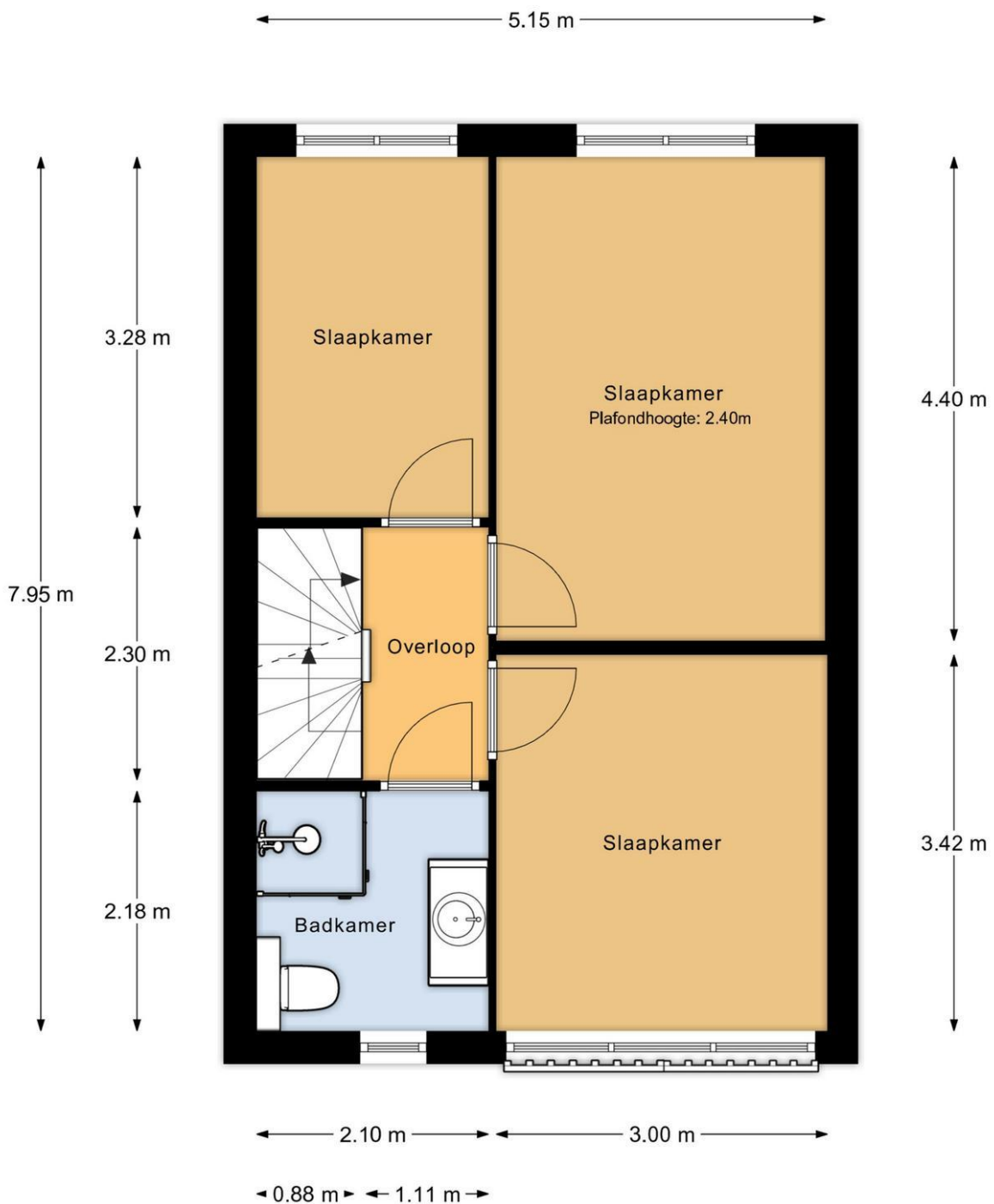
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dadelgaarde 155
Postcode / Plaats	3344 RL Hendrik-Ido-Ambacht
Gemeente	Hendrik-Ido-Ambacht
Sectie / Perceel	E / 10874
Oppervlakte	150 m ²
Soort	Volle eigendom



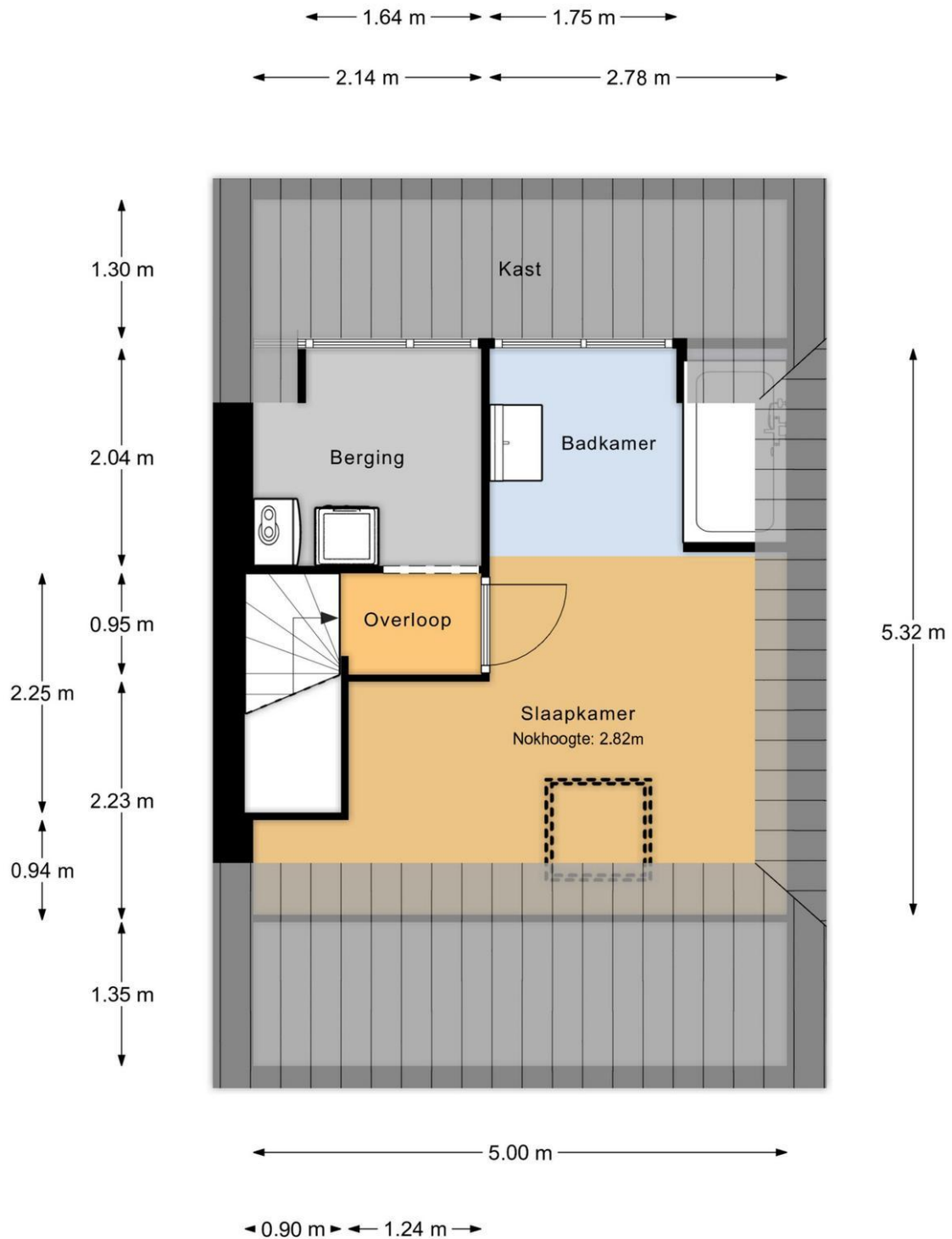
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



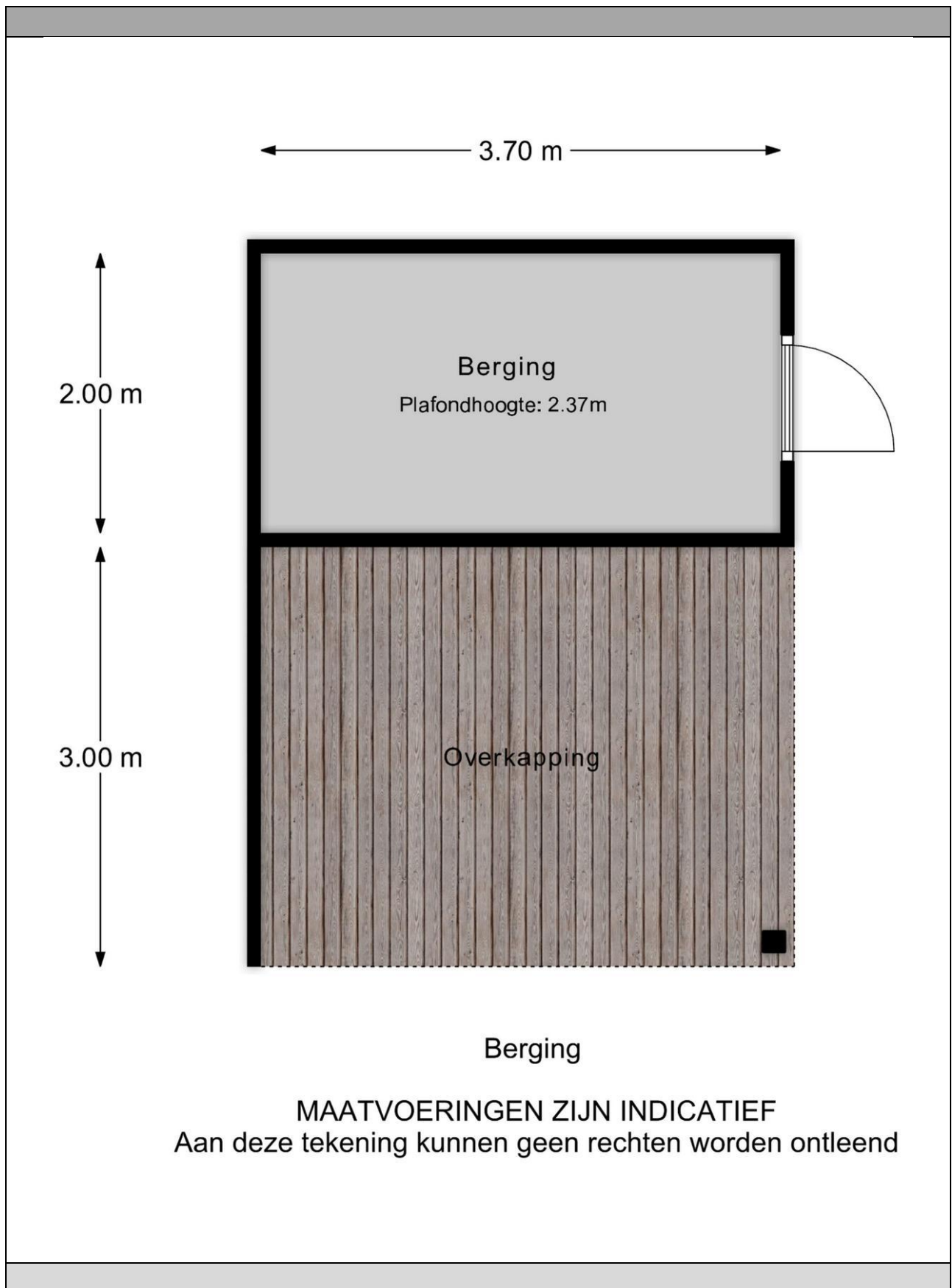
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

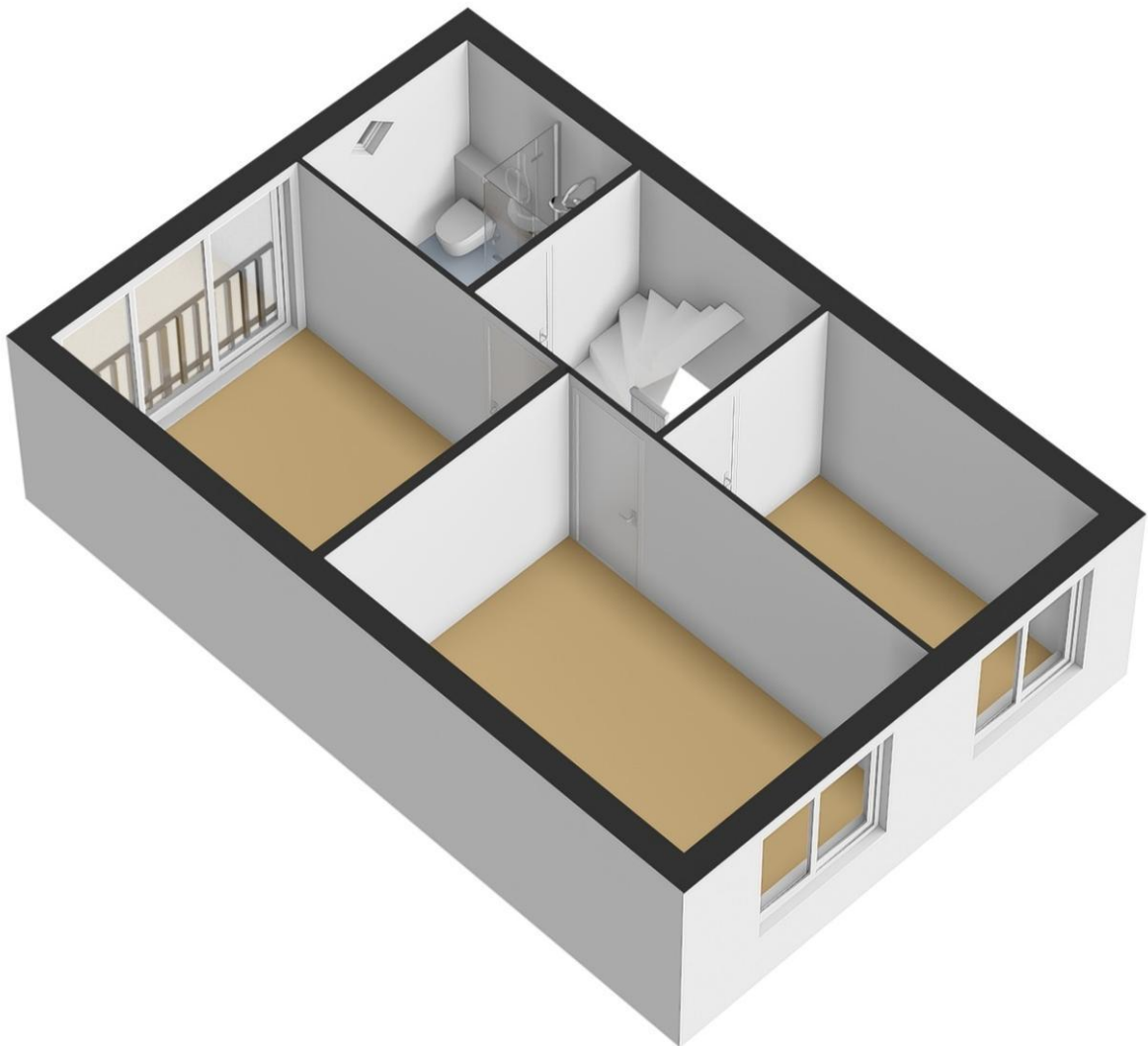


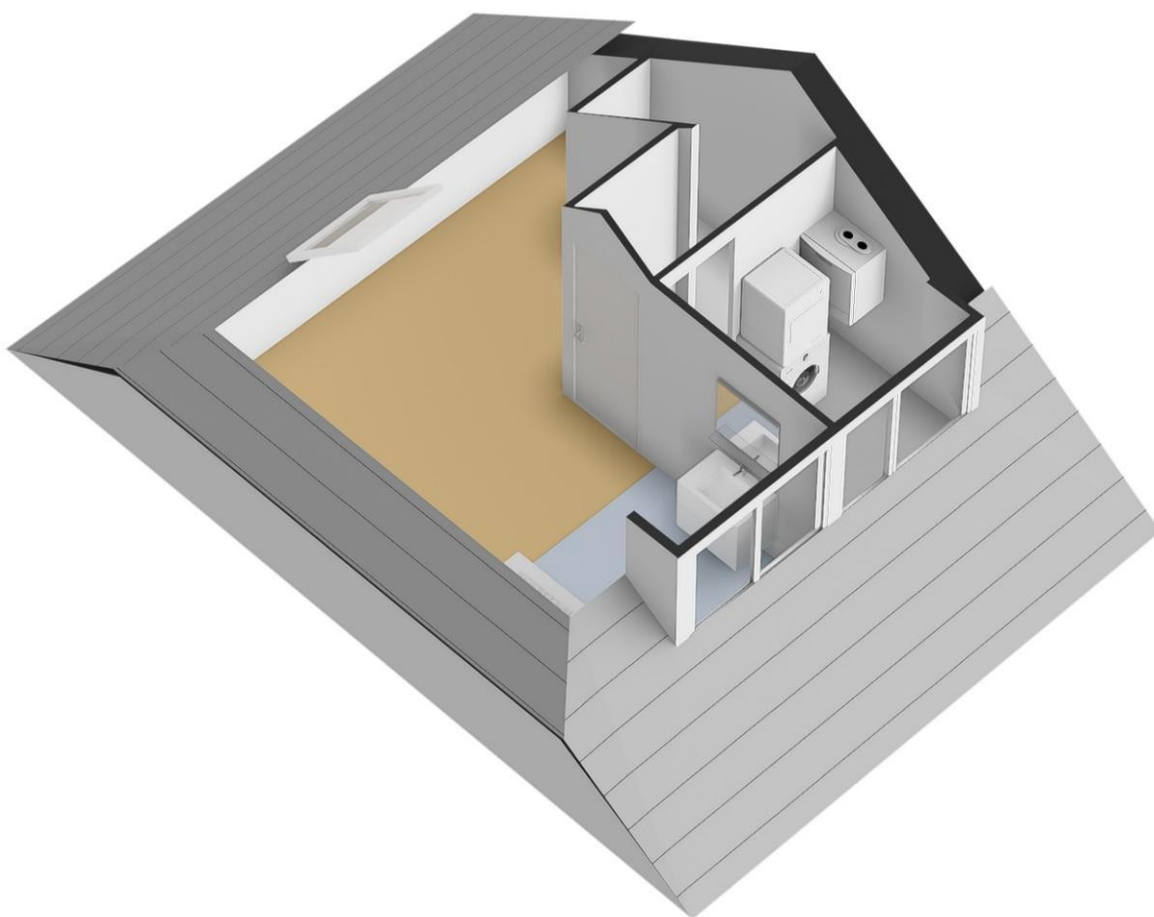


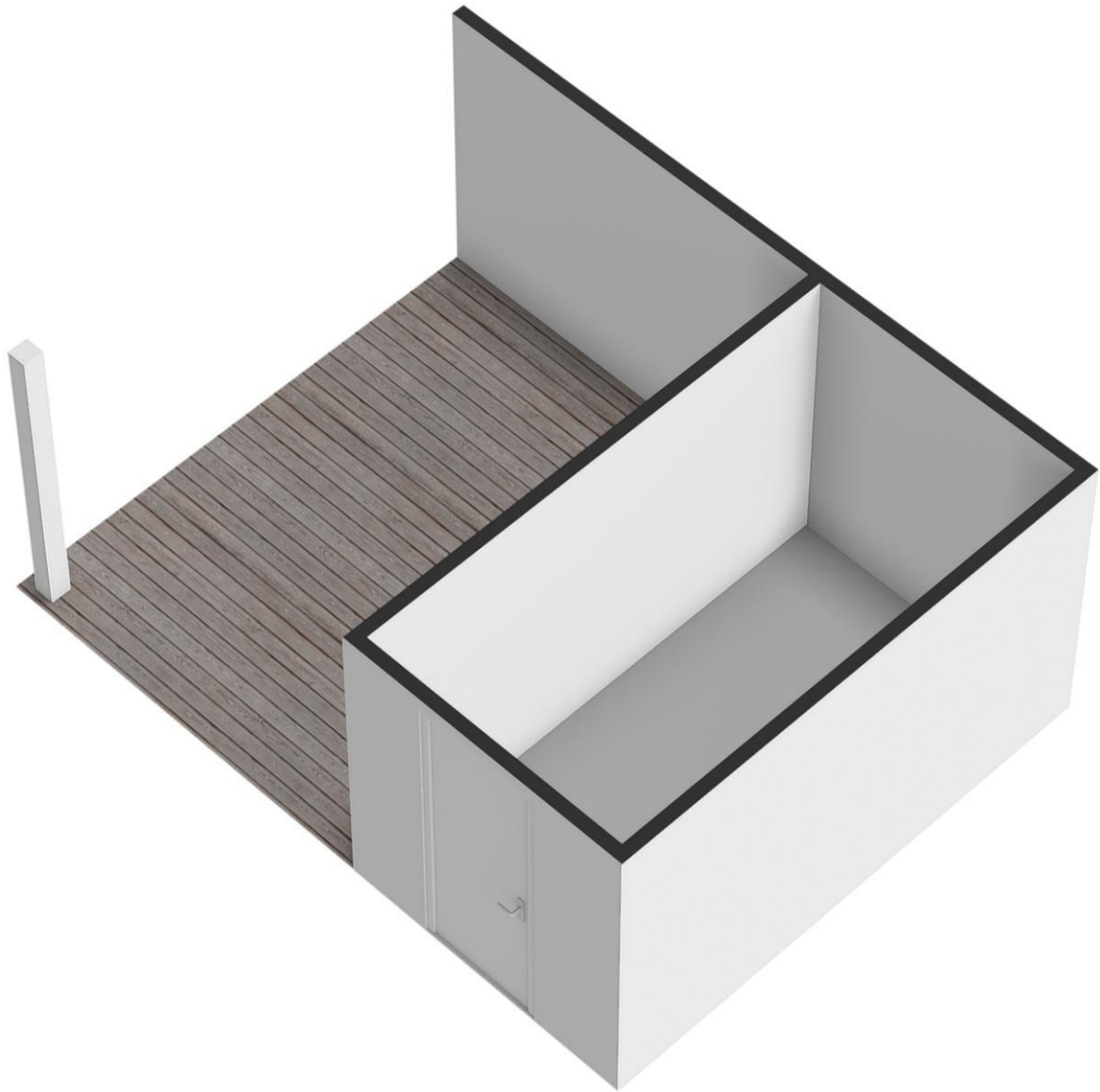
Perceeloverzicht

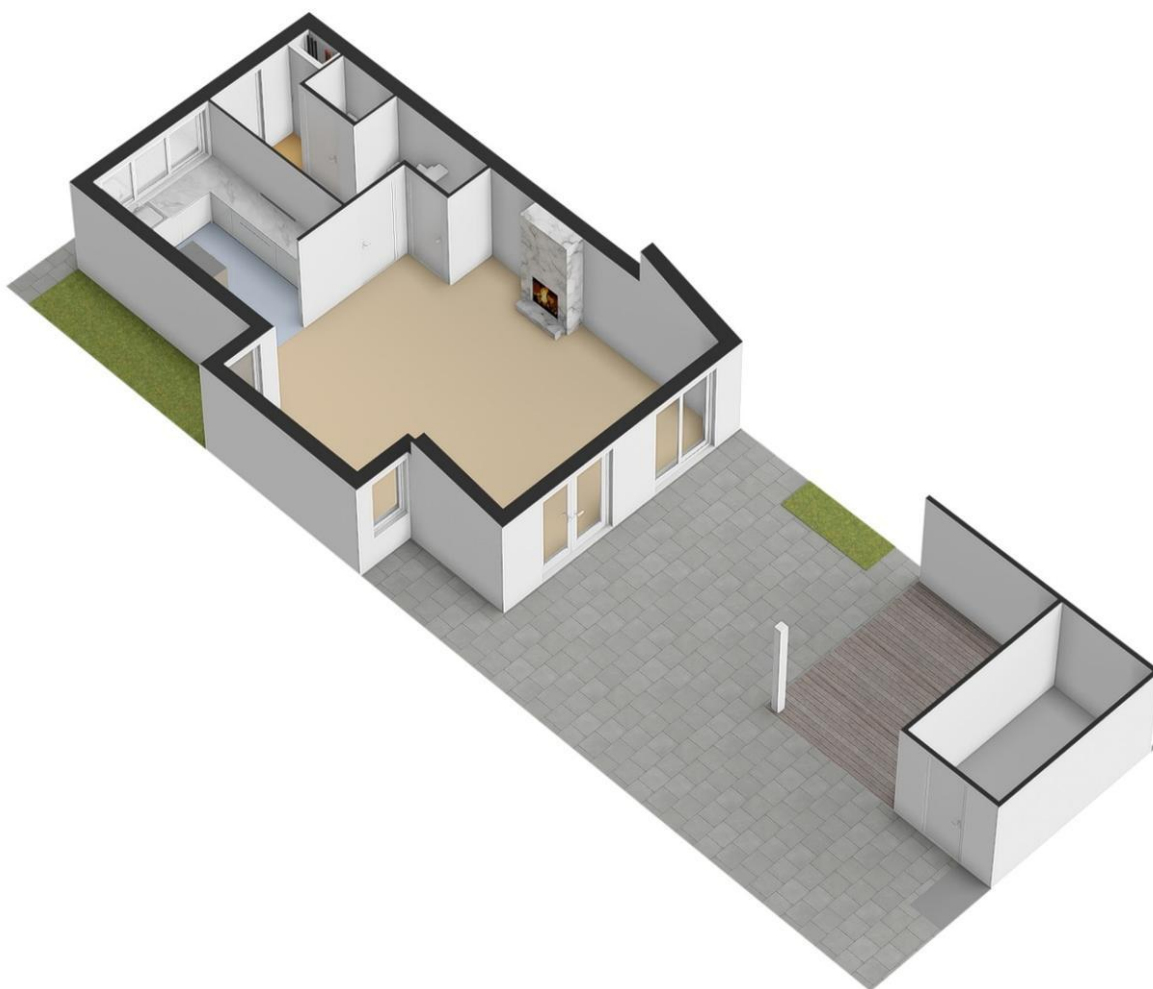
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend











STAD & LAND

nvm-makelaars

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.



Dadelgaard 155 - Hendrik-Ido-Ambacht

STAD & LAND

nvm-makelaars

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 FINANCIEEL 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@SENSEFINANCIEELADVIES.NL



SENSEFINANCIEELADVIES.NL

Dadelgaarde 155 - Hendrik-Ido-Ambacht