



Johanna Naber-erf 338 - Dordrecht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Johanna Naber-erf 338 - Dordrecht

Ruime eengezinswoning in kindvriendelijke wijk Stadspolders

Deze keurige eengezinswoning ligt in een rustige straat in de gewilde en kindvriendelijke wijk Stadspolders. De woning is goed onderhouden en ideaal voor jonge gezinnen.

De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer en een moderne keuken uit 2019. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en veel bergruimte. De zonnige tuin op het noordwesten is voorzien van een schuur en achterom. Dankzij de 10 zonnepanelen heeft de woning energielabel A. De eigen grondoppervlakte bedraagt 125 m².

De ligging is bovendien zeer aantrekkelijk: aan de buitenrand van Stadspolders woont u rustig, maar toch dichtbij alle voorzieningen. Het centrum van Dordrecht is in circa 10 minuten fietsen via de Wantijdijk bereikbaar. Wijkvoorzieningen zoals winkelcentrum Bieshof, het NS-station en het gezondheidscentrum zijn dichtbij, evenals de uitvalswegen naar de N3. Voor ontspanning en recreatie ligt de natuur letterlijk om de hoek, met de Dordtse Biesbosch, de Merwelanden en het omliggende poldergebied.

Indeling:

Begane grond

Entree met hal en meterkast. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een fonteintje.

De ruime, lichte woonkamer heeft een laminaatvloer, veel lichtinval door de schuifpui en extra ramen, een bergkast en een open verbinding naar de moderne keuken aan de voorzijde. Via de schuifpui is de serre bereikbaar, die toegang geeft tot de achtertuin.

Moderne U-keuken uit 2019, uitgerust met gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker.

Eerste verdieping

Overloop met trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde

Slaapkamer 2 aan de achterzijde

Slaapkamer 3 aan de achterzijde

Badkamer volledig betegeld, voorzien van wastafel, douche en tweede toilet.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de bergzolder en de technische ruimte met CV-combiketel, mechanische ventilatie-unit en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 4 met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. De gehele verdieping heeft een nette laminaatvloer.

Tuin

Voortuin met bestrating.

Diepe achtertuin met bestrating en plantenborders, gunstig gelegen op het noordwesten. Achterin staat een stenen berging, naast een overkapping.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 108 m²
- Inhoud: 373 m³
- Perceel: 125 m²
- Bouwjaar: 1989
- Energielabel: A
- Zonnepanelen: 10 stuks
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas
- Cv-ketel: Remeha Avanta 2008
- 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	Tussenwoning
Bouwjaar	1989

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	373 m ³
Perceel oppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.202
Tuin breedte (cm)	515
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Johanna Naber-erf 338
3315 HK DORDRECHT























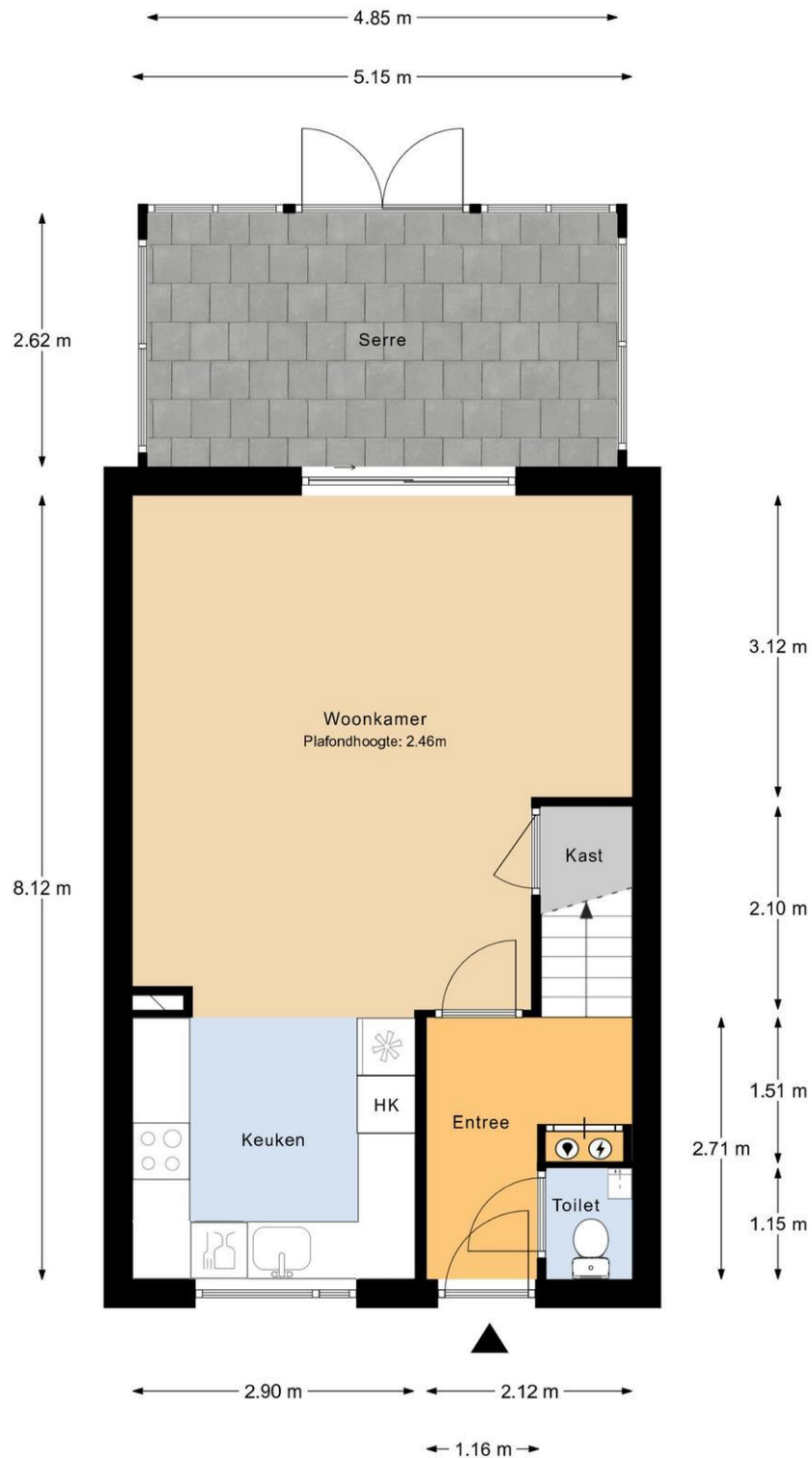






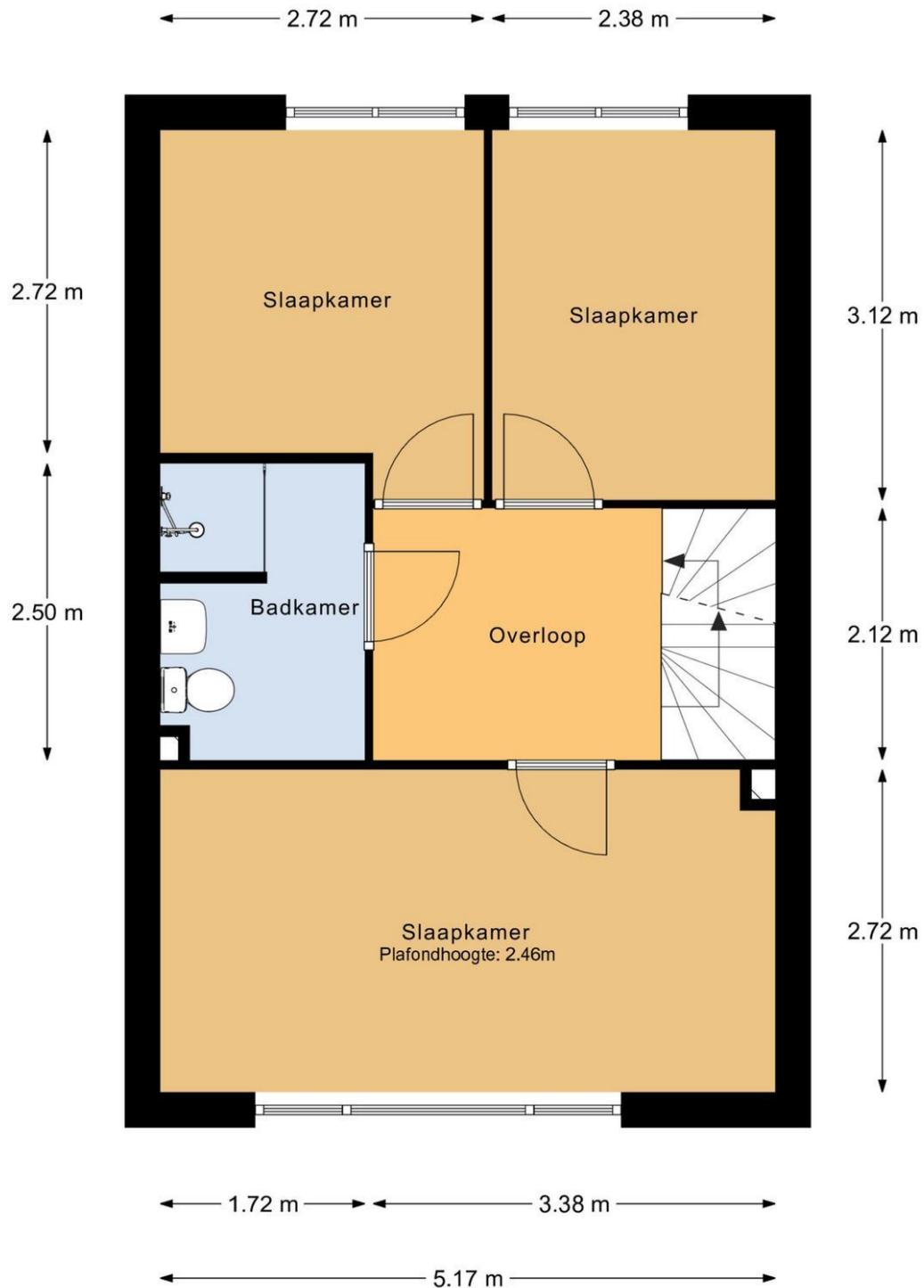
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Johanna Naber-erf 338
Postcode / Plaats	3315 HK Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Y / 1912
Oppervlakte	125 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond

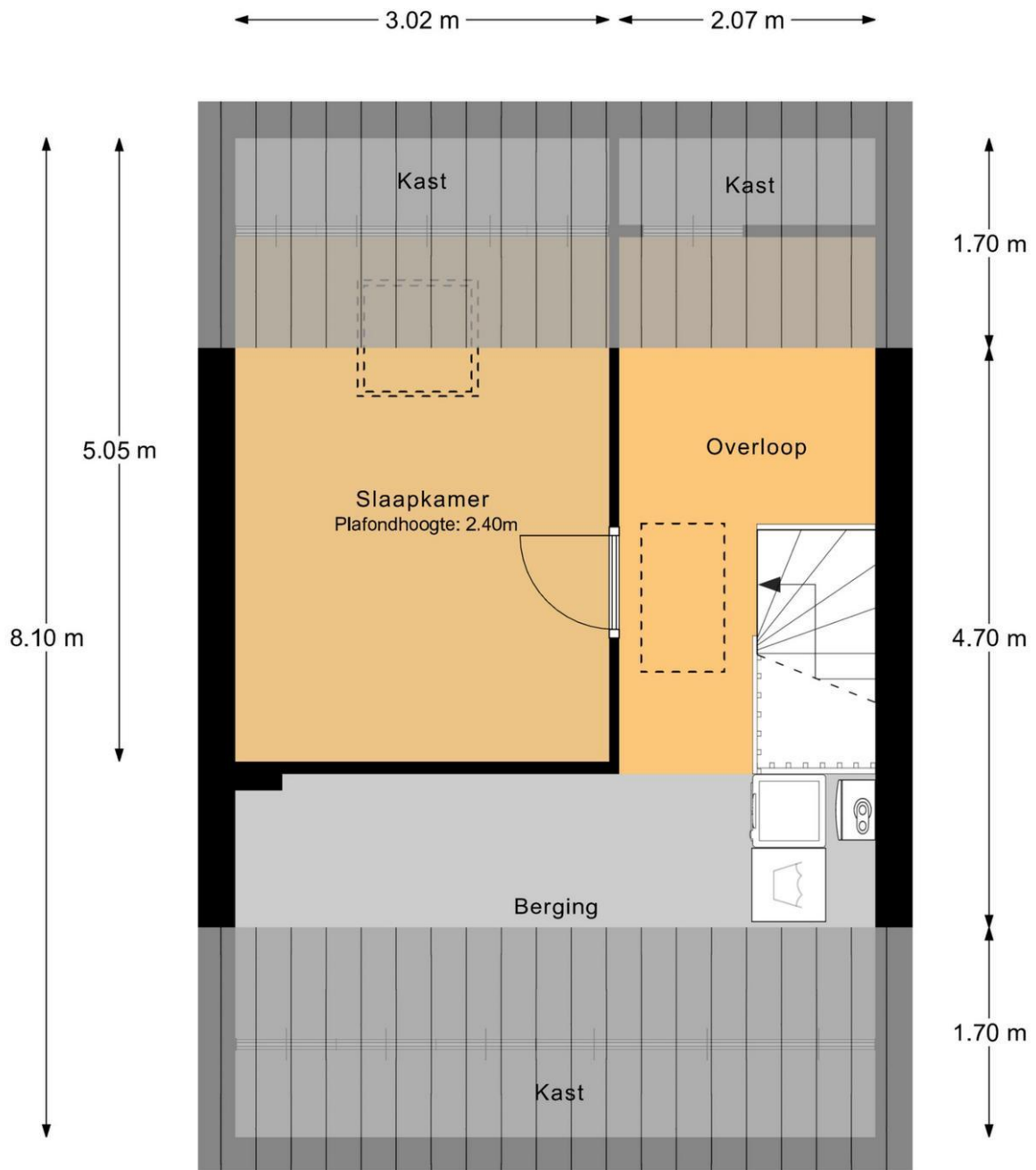
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

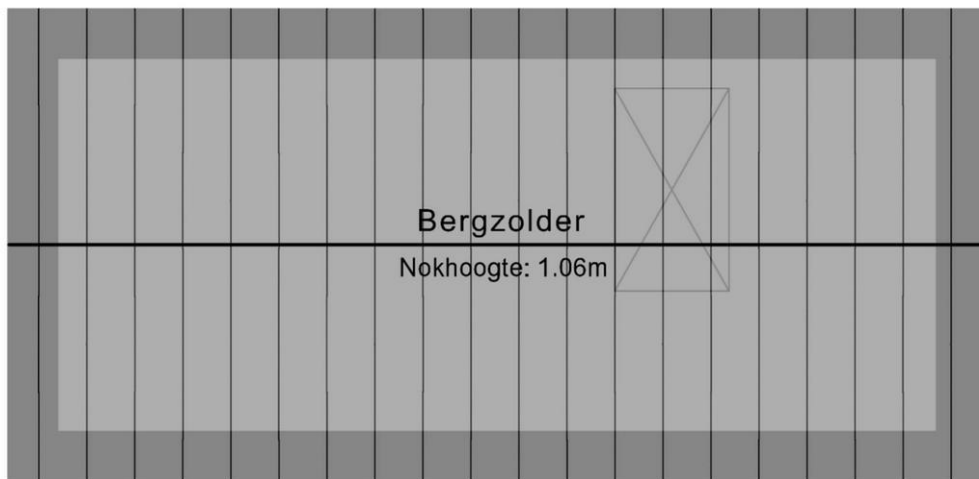
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

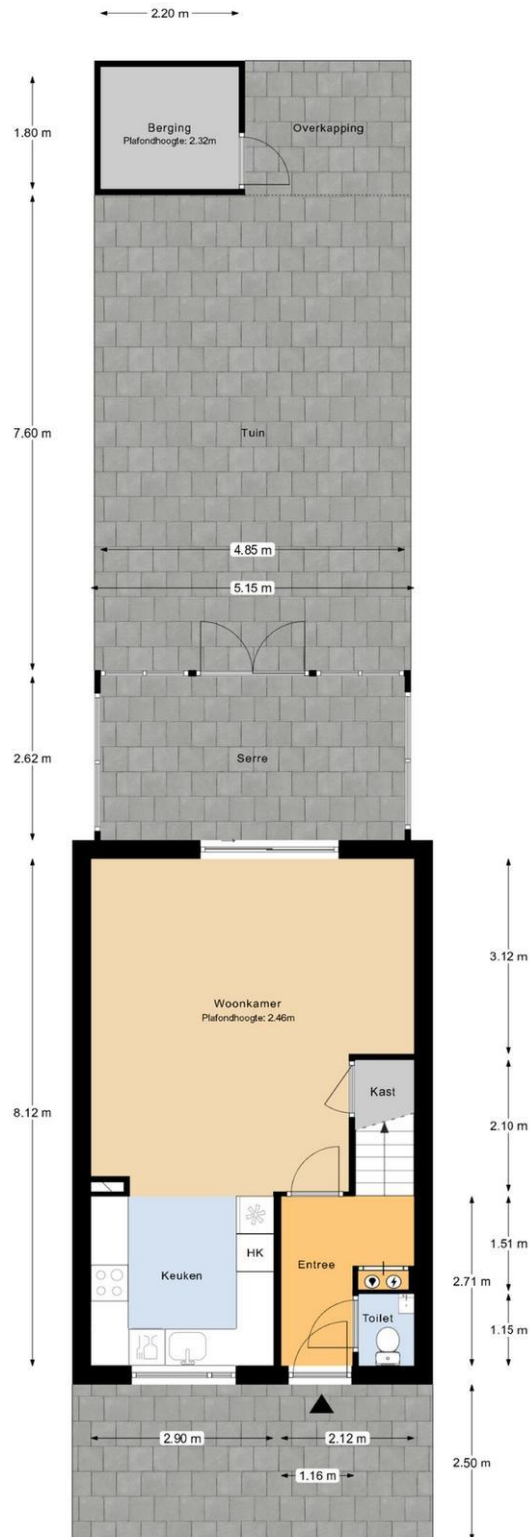
← 5.17 m →



↑
2.20 m
↓

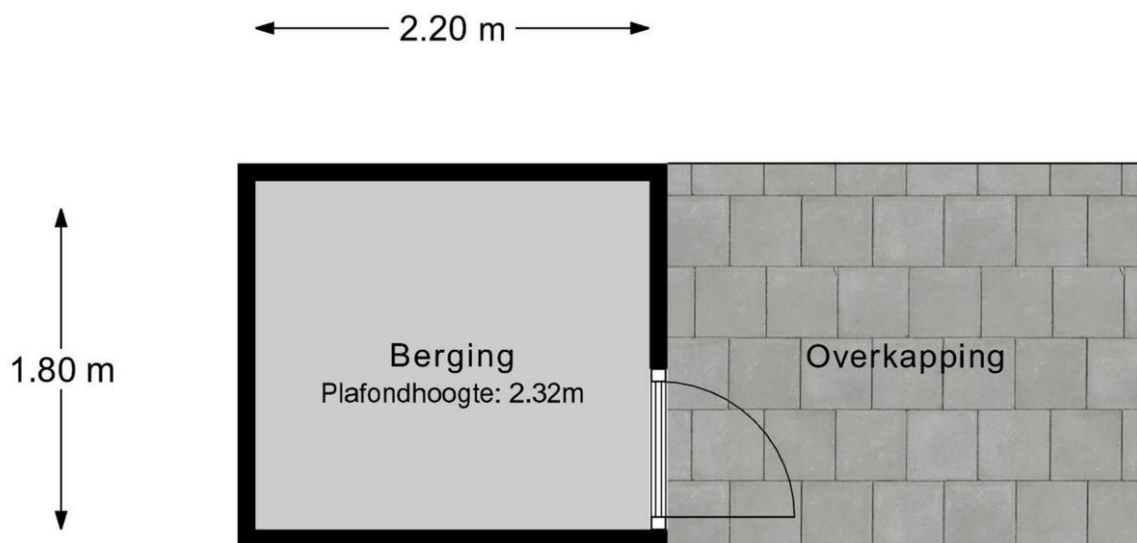
Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



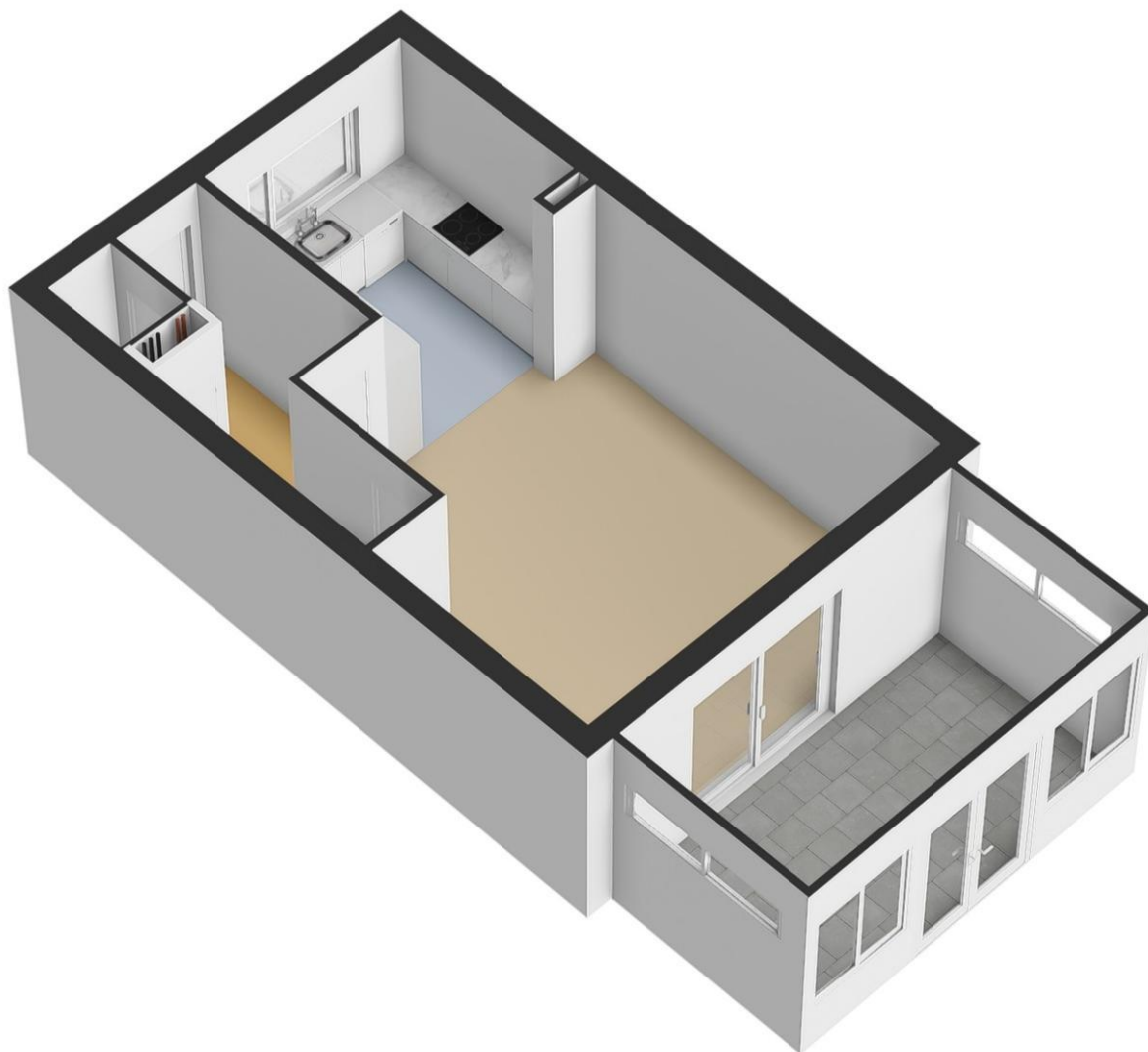
Perceeloverzicht

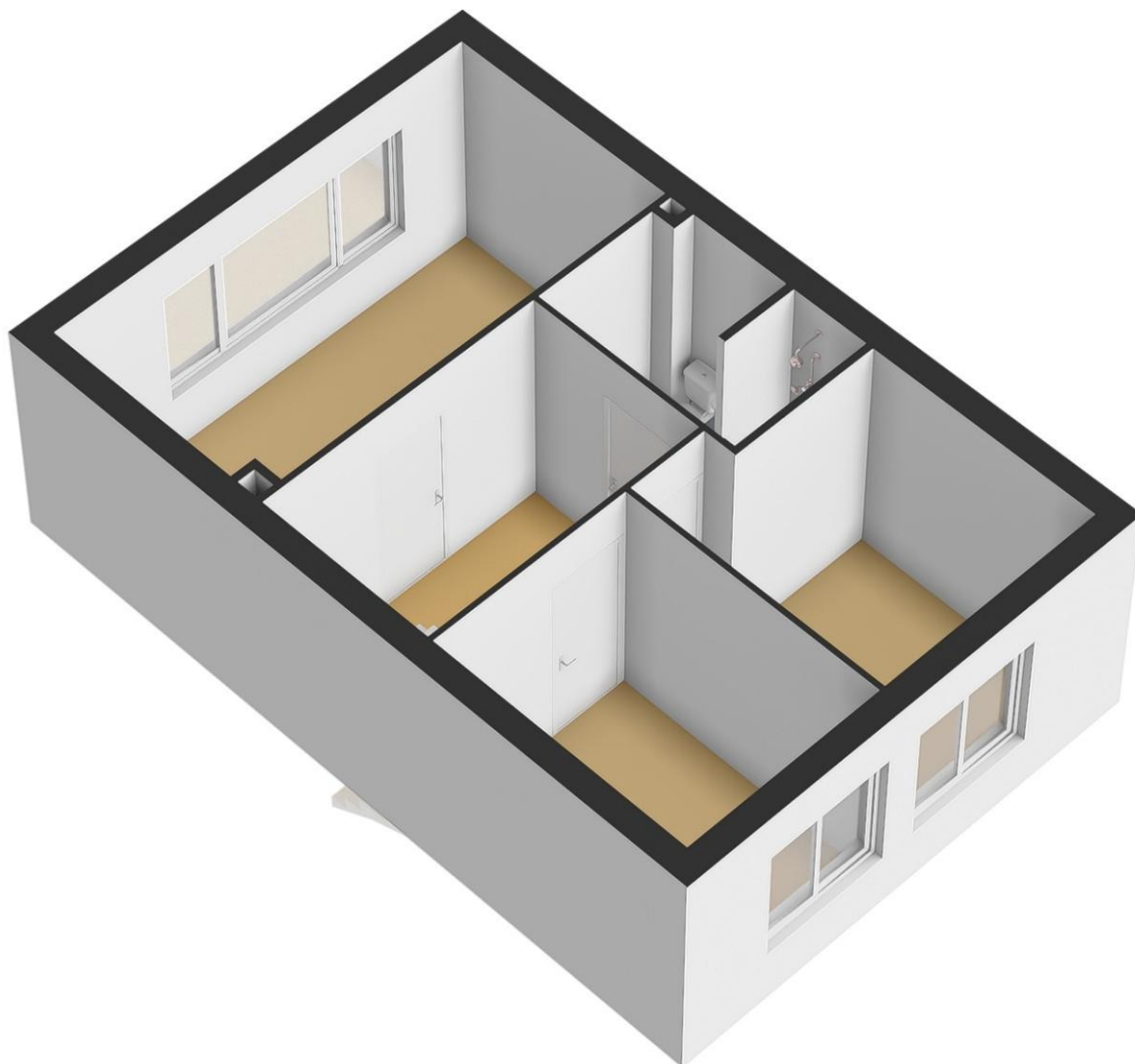
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

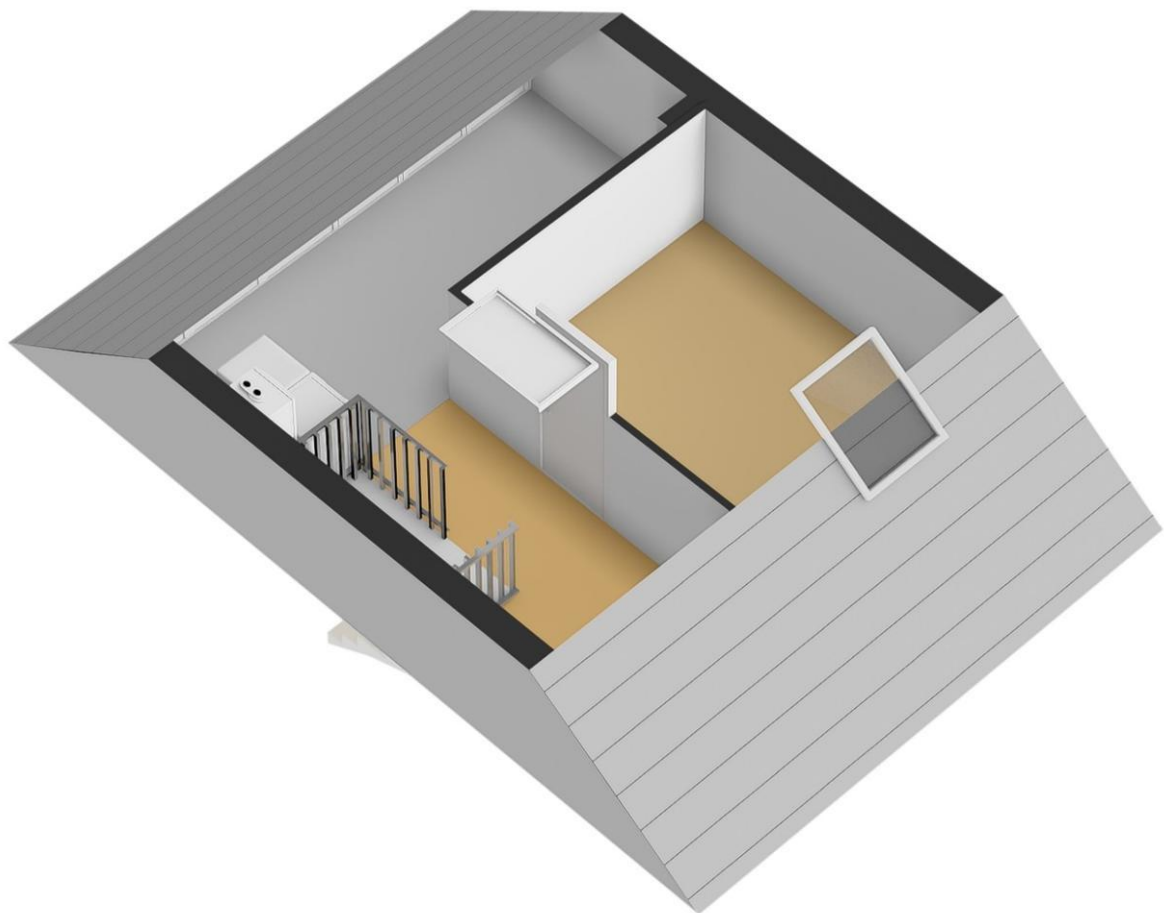


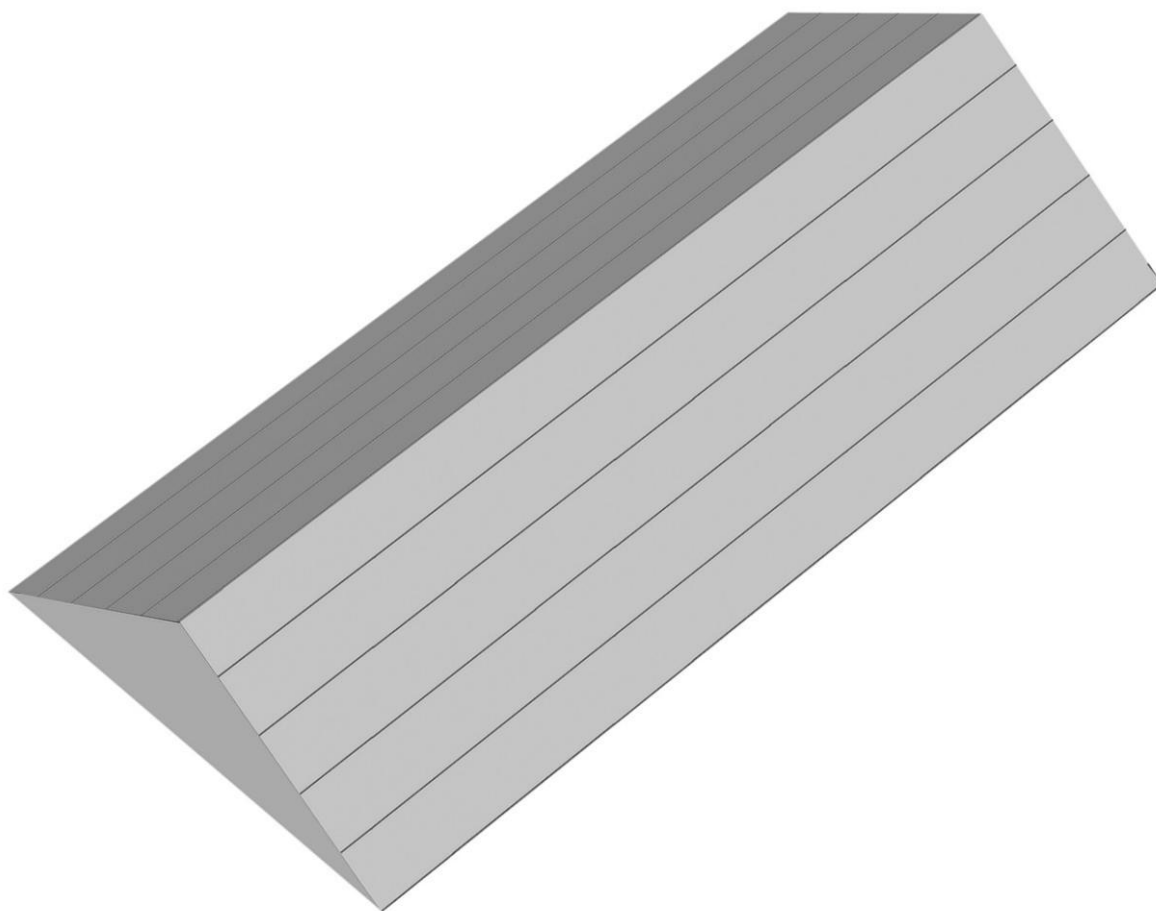
Berging

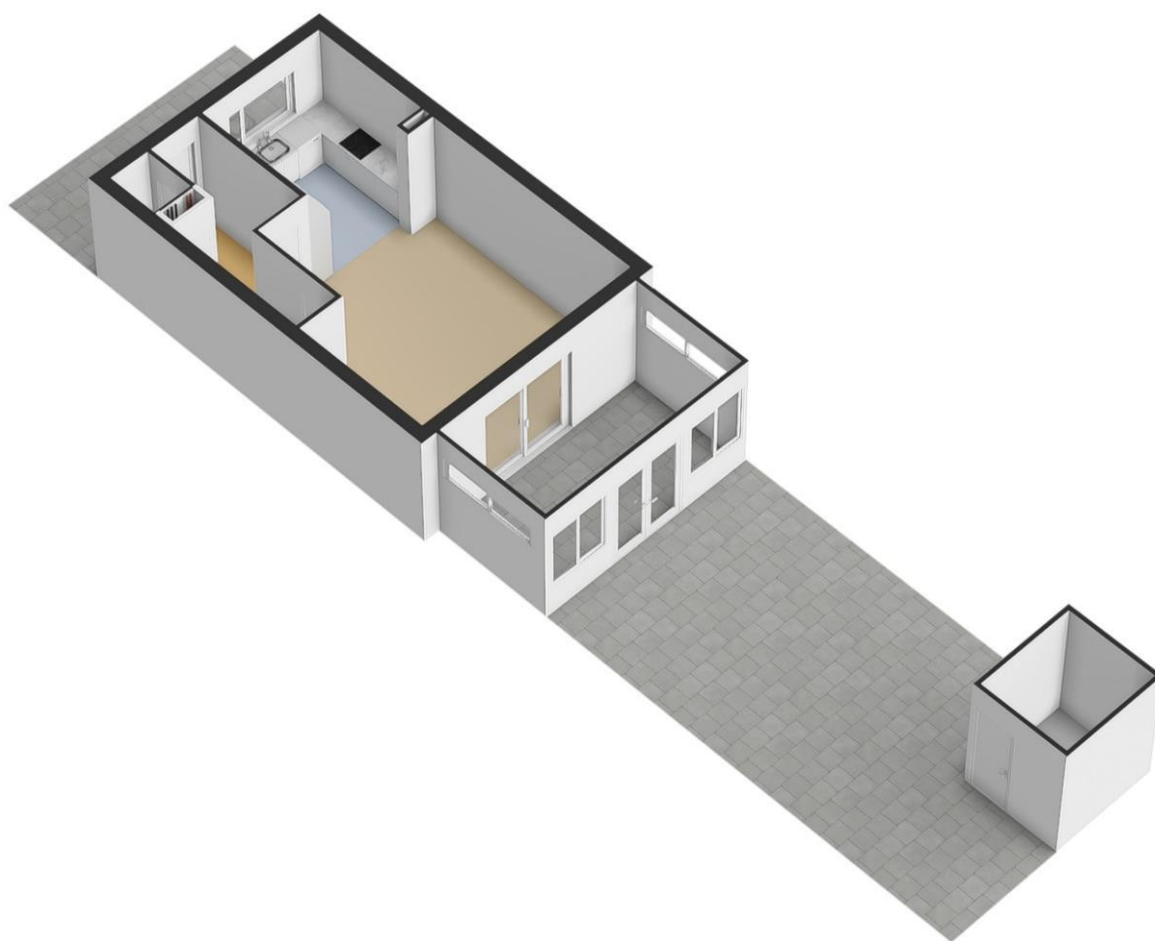
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





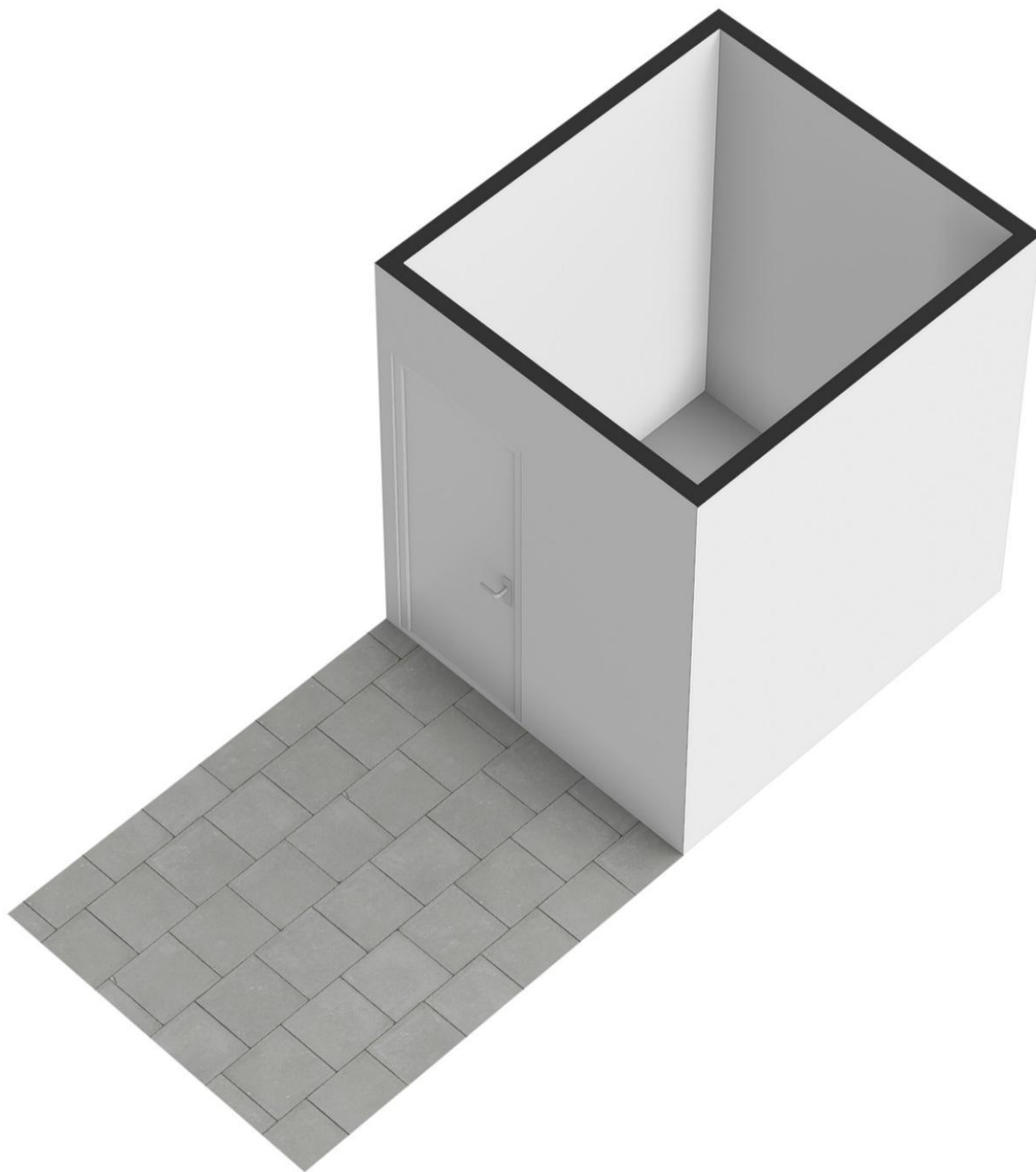






STAD&LAND

nvm-makelaars



Johanna Naber-erf 338 - 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.



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