

STAD & LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

Vraagprijs € 470.000,- 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

Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

Woonhuis met garage, kunststof kozijnen, energielabel B en een zonnige tuin aan het water in de rustige wijk Sterrenburg.

De begane grond biedt een garage en een eetkeuken aan de tuinzijde. Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte woonkamer. De tweede verdieping telt twee slaapkamers en een nette badkamer. De derde verdieping beschikt over een extra slaapkamer die ook prima als kantoor kan worden ingericht, en een overloop.

De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing, grotendeels HR++, grotendeels kunststof kozijnen en vier zonnepanelen. Parkeren kan op eigen erf en de tuin is aangelegd met een vlonderterras aan het water.

De ligging is ideaal: aan de achterzijde kijkt u vrij uit op groen en water, terwijl aan de voorzijde een brede oprit en voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, zoals het winkelcentrum van Sterrenburg, diverse basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en veel openbaar groen. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting Rotterdam of Breda.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang, trapkast en toegang tot de garage. Toilet met fonteintje.

Eetkeuken (2007), uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven en koel-vriescombinatie. De keuken is wel aan modernisering toe. Vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar de tuin. De gehele verdieping is voorzien van plavuizen.

Eerste verdieping

Lichte U-vormige woonkamer met openslaande deuren naar een Frans balkon aan de achterzijde en voorzien van massief eiken vloerdelen.

Tweede verdieping

Overloop met trapopgang.

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde, eveneens met laminaatvloer.

Volledig betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, wastafel met meubel en inbouwspots.

Derde verdieping

Direct in slaapkamer overgaande overloop met opstelplaats cv-ketel, unit mechanische ventilatie en bergkast.

Slaapkamer 3 met laminaatvloer en schuifdeur naar het platte dak.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Tuin/garage

Inpandige garage met kunststof pui (2021) voorzien van loopdeur, water en elektra. De ruimte is ingericht met een keukenblok met wasbak en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Voortuin is betegeld en fungeert als eigen parkeerplaats. De achtertuin is grotendeels opgevuld met grit en enkele borders (waterdoorlatend). Van de houten steiger zijn in 2023 de rottende planken vervangen; de staat van de steiger is redelijk.

De achtertuin is ruim 8 meter diep, op het zuiden gelegen en voorzien van een vlonderterras aan het water.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 133 m²
- Inhoud: 495 m³
- Bouwjaar: 1993
- Eigen grond: 128 m²
- Energielabel: B
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Geheel dubbel glas, grotendeels HR++
- Zonnepanelen: 4 stuks
- Cv-ketel Remeha uit 2007
- Stalen garagedeur vervangen door kunststof pui in 2021
- Parkeren kan op eigen terrein
- 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 zorg samengesteld, echter aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 495 m ³
Perceel oppervlakte	Ca. 128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 133 m ²
Woonkamer	Ca. 41 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 800
Tuin breedte (cm)	Ca. 483
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Grafelijkheidsweg 60
3328 EM DORDRECHT



STAD & LAND

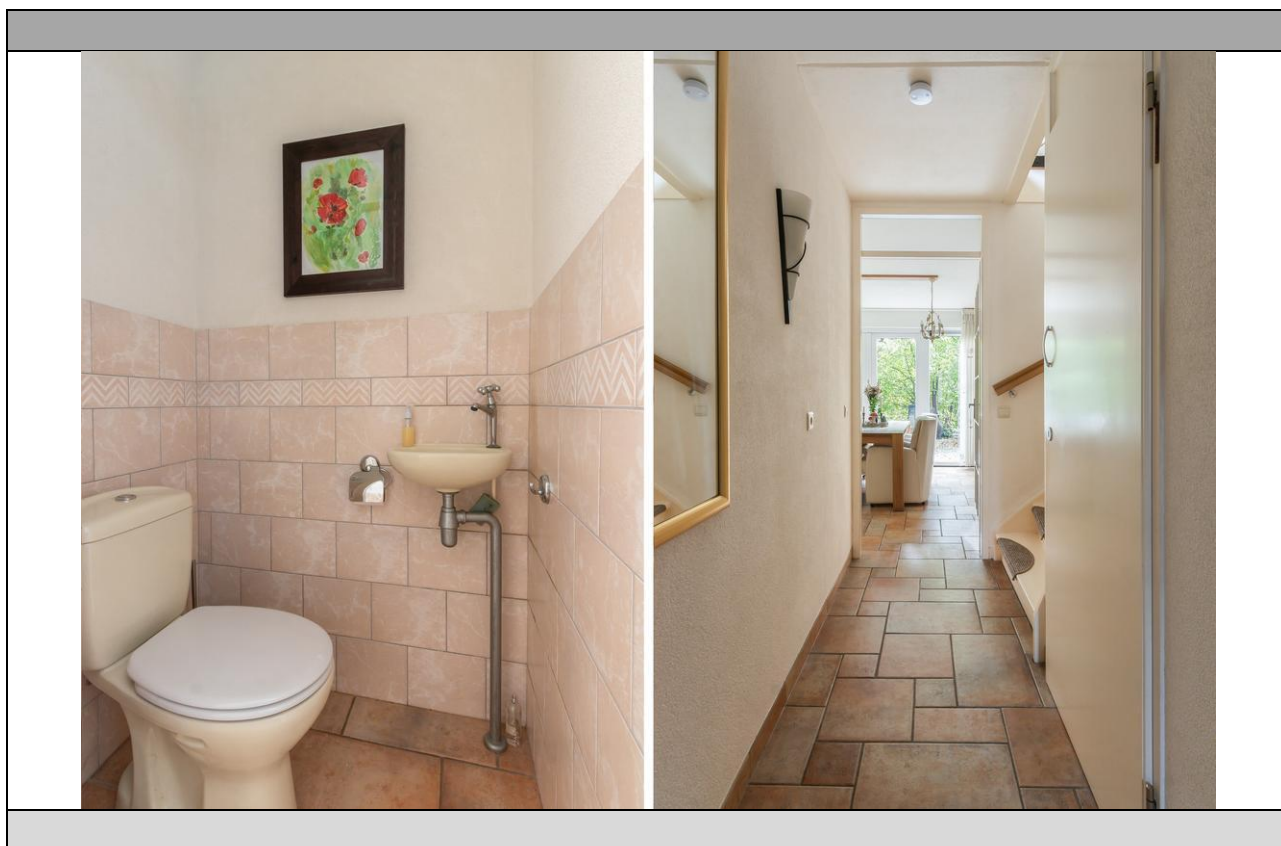
nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht



STAD & LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars

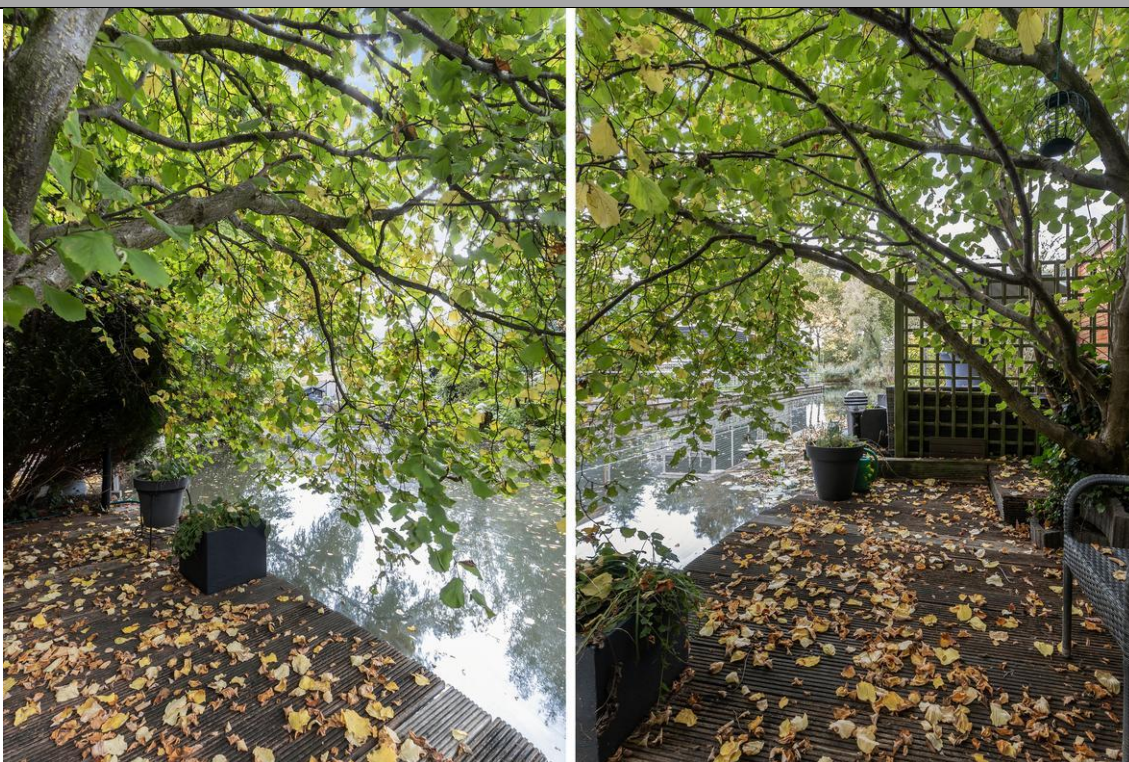


Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht



STAD & LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

STAD & LAND

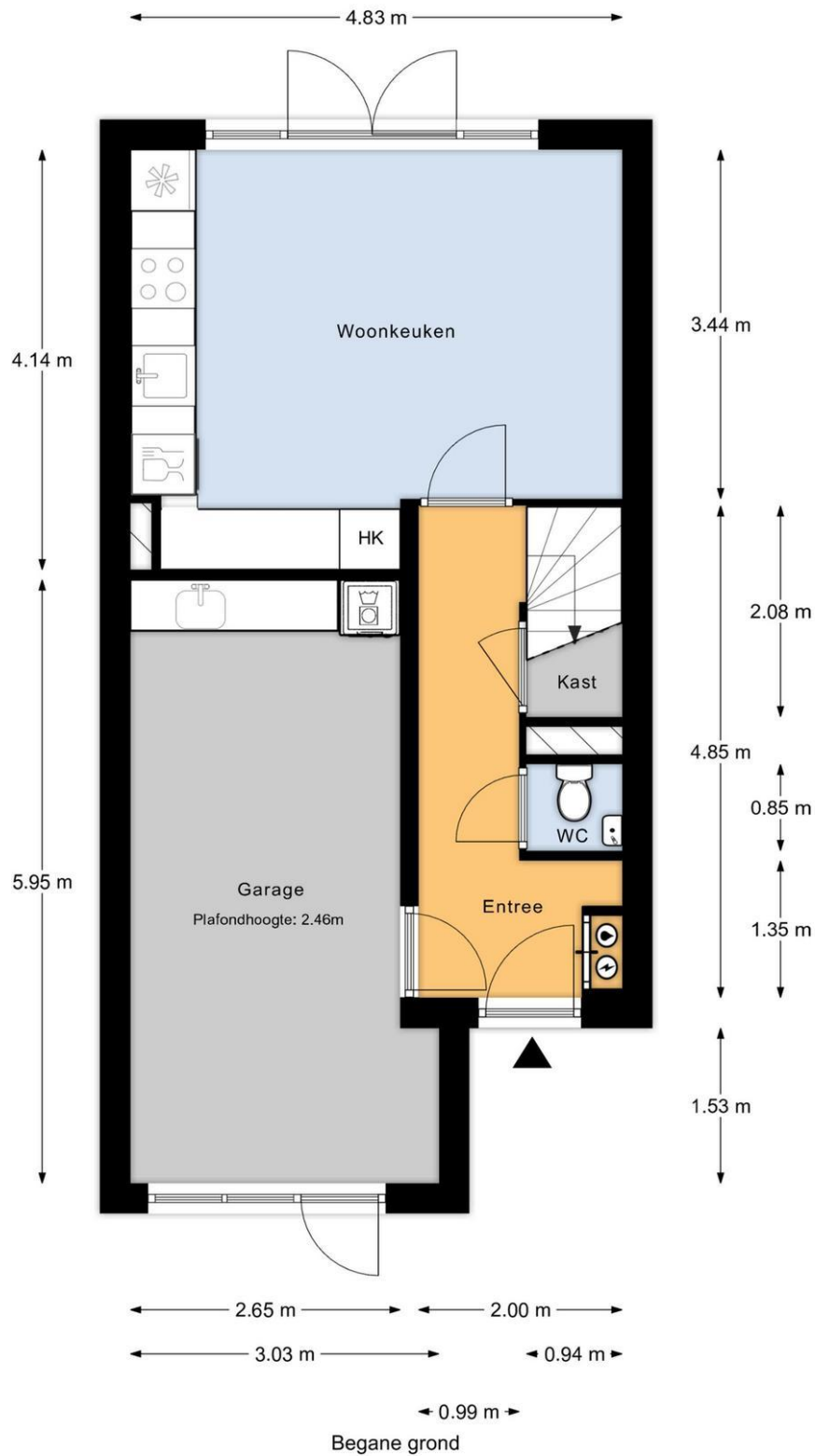
nvm-makelaars



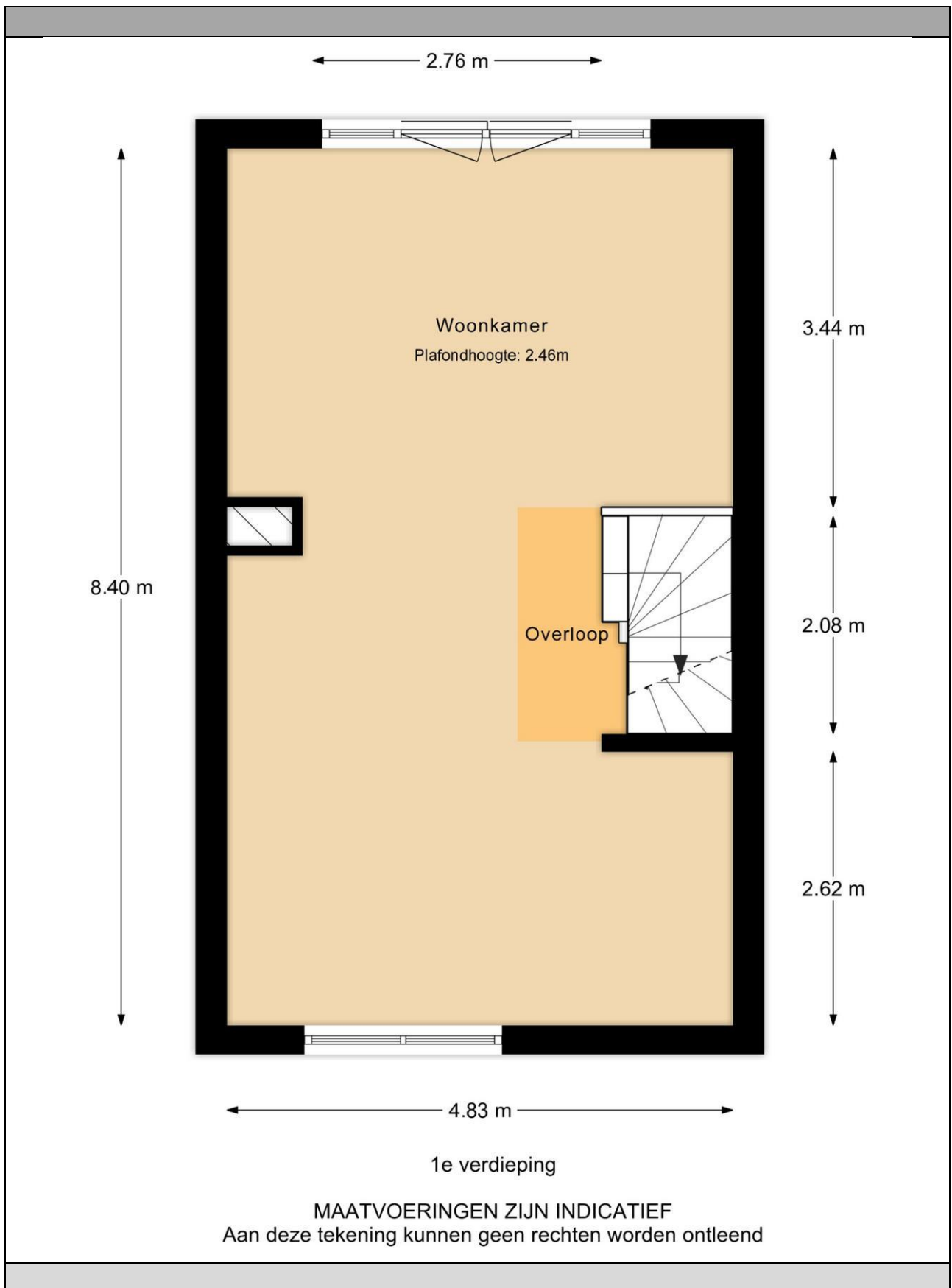
Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

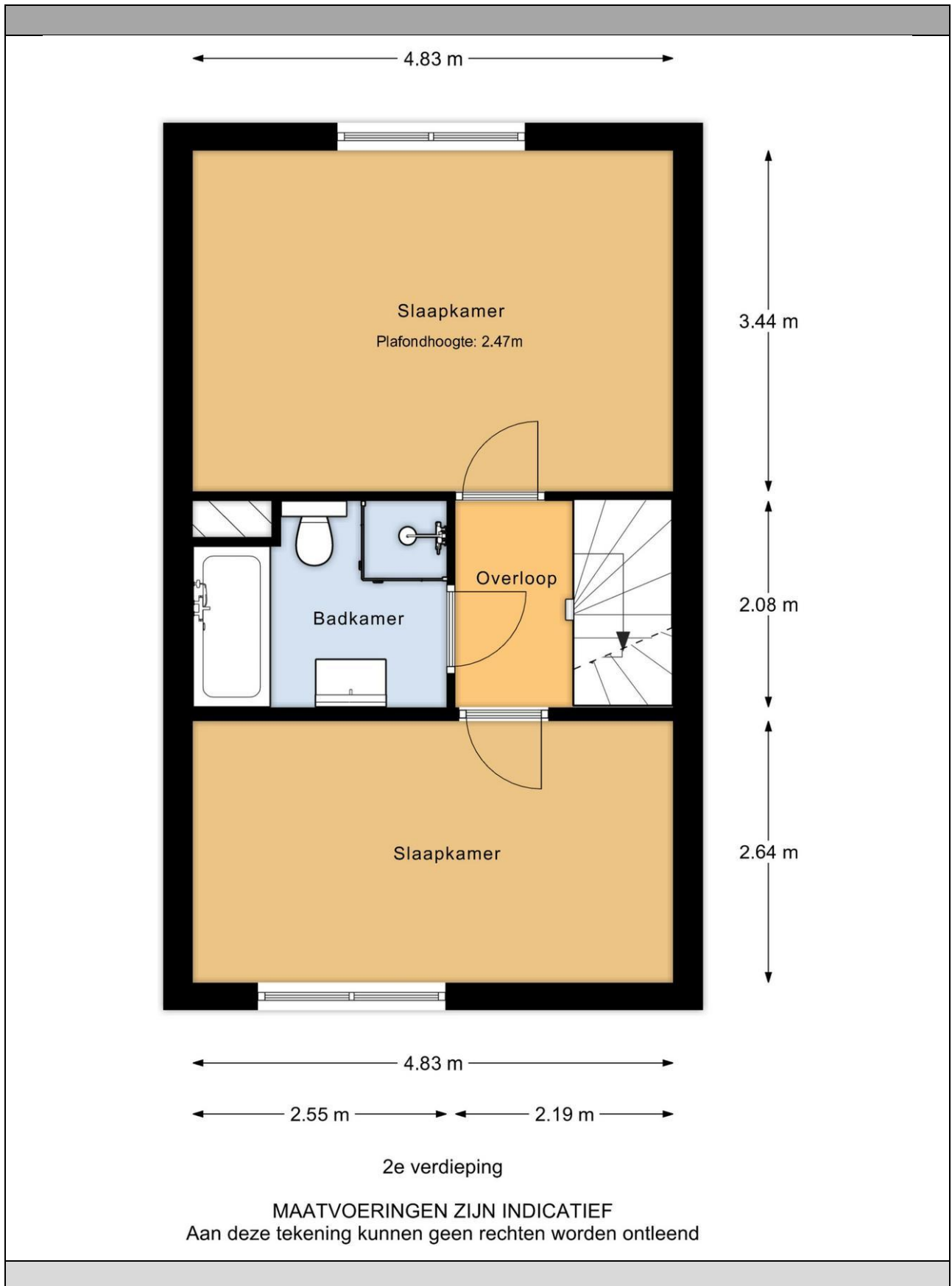
Kadaster

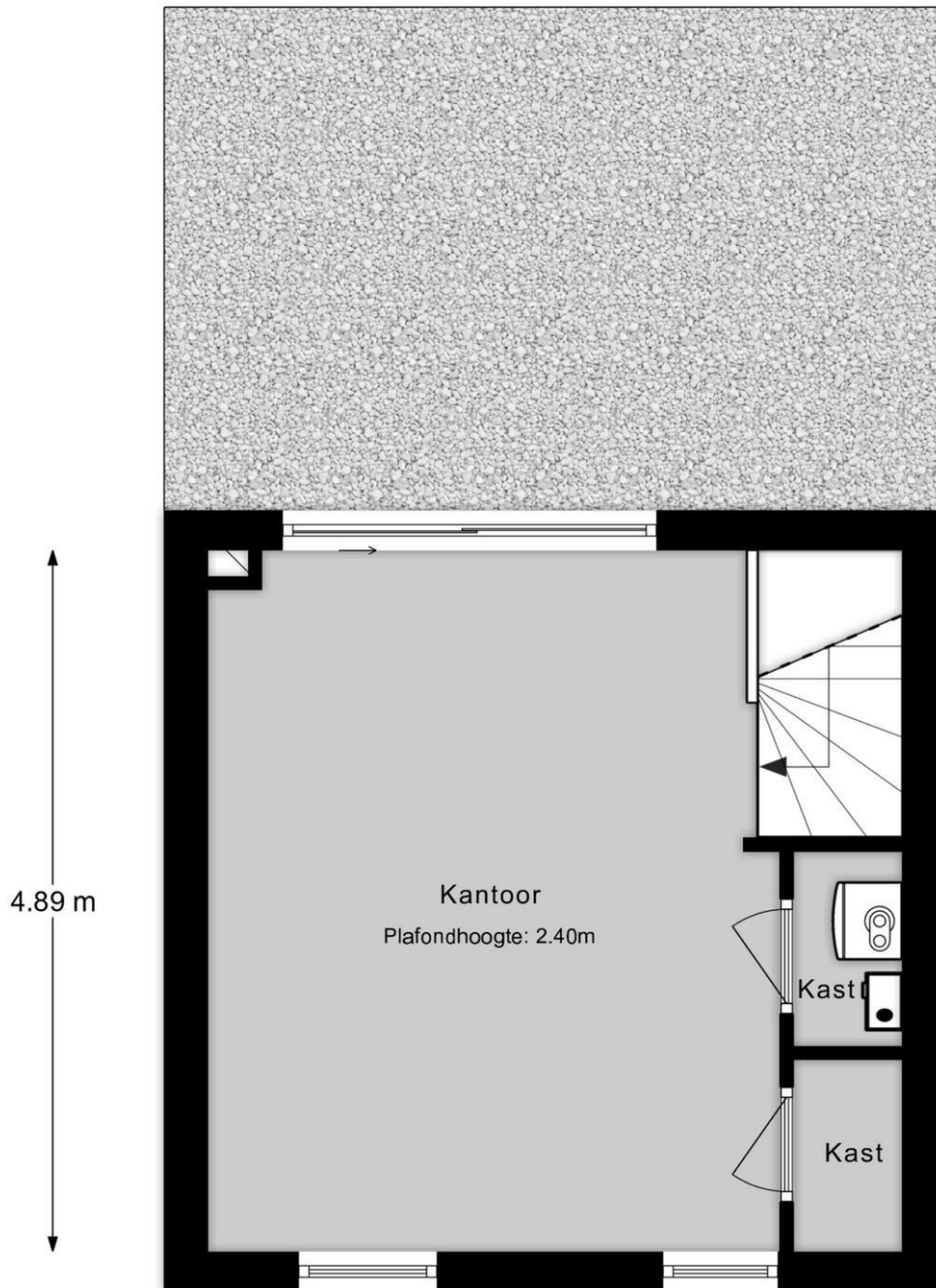
Kadastrale gegevens	
Adres	Grafelijkheidsweg 60
Postcode / Plaats	3328 EM Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 7220
Oppervlakte	128 m ²
Soort	Volle eigendom



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

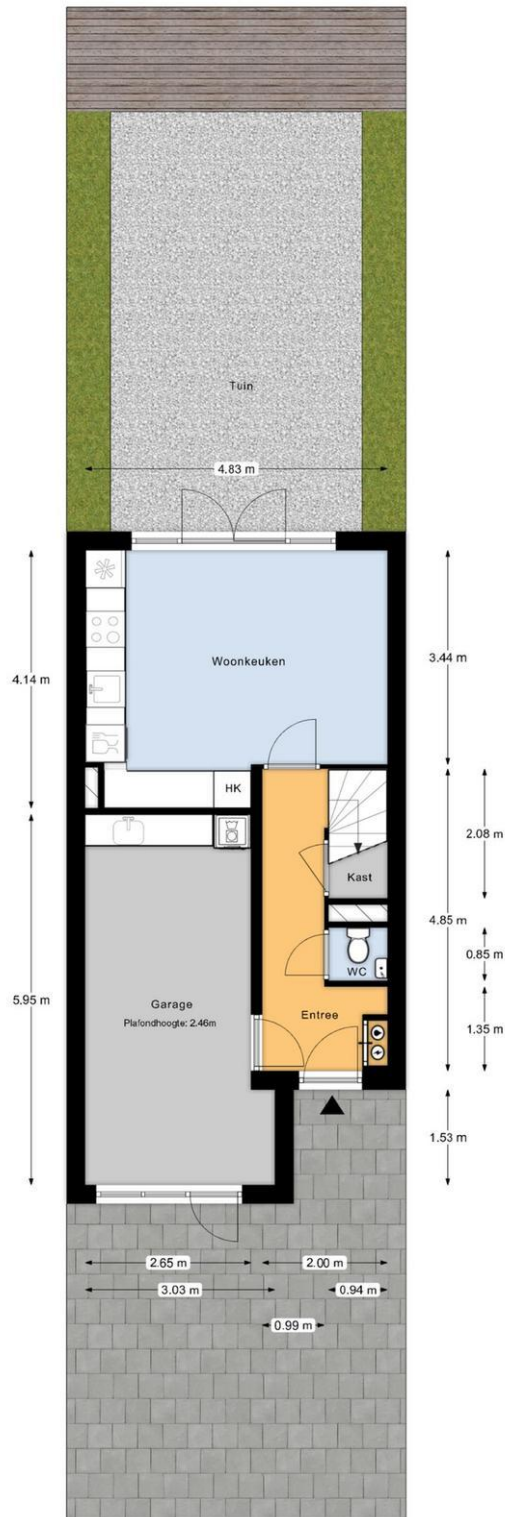






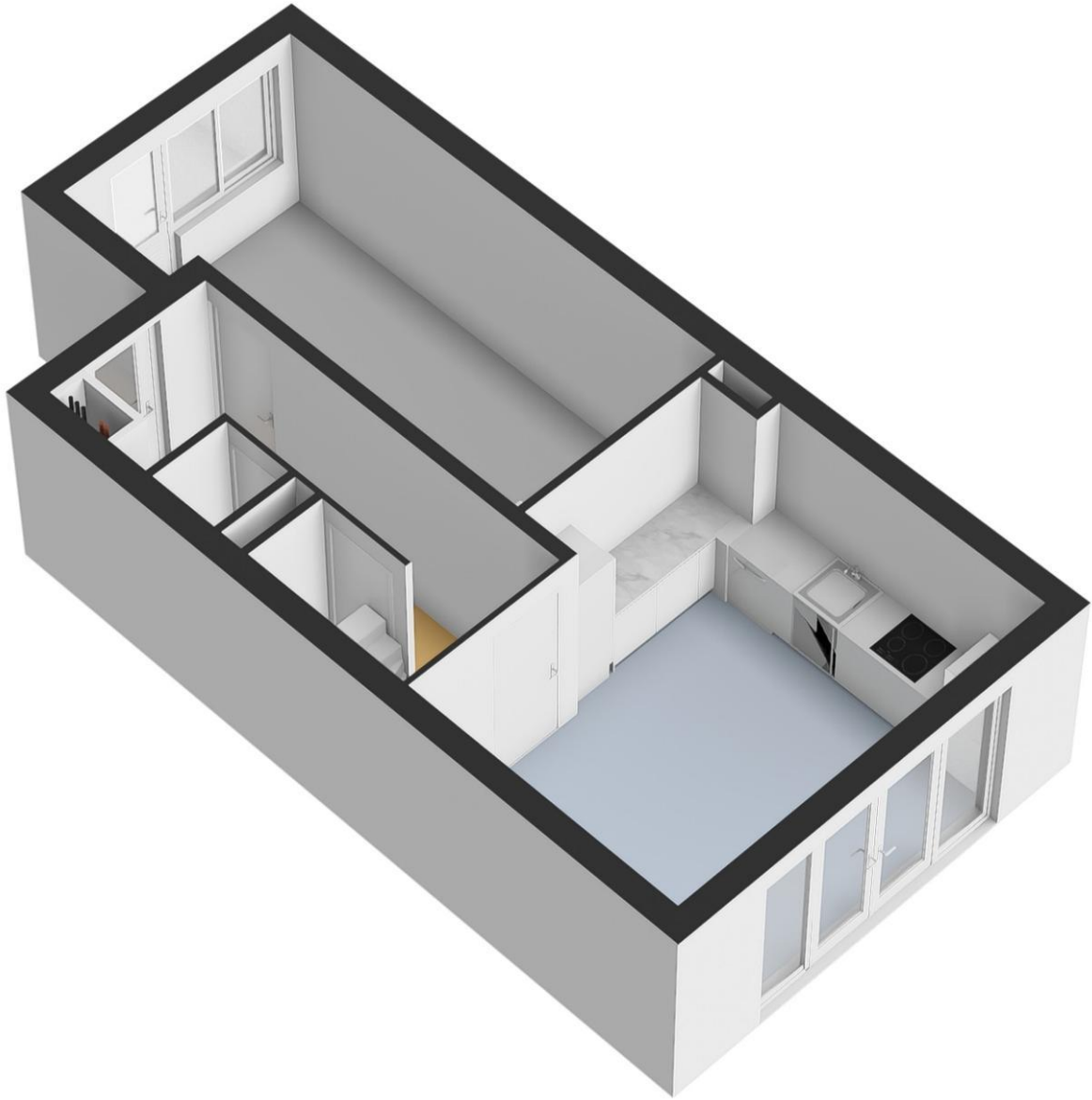
3e verdieping

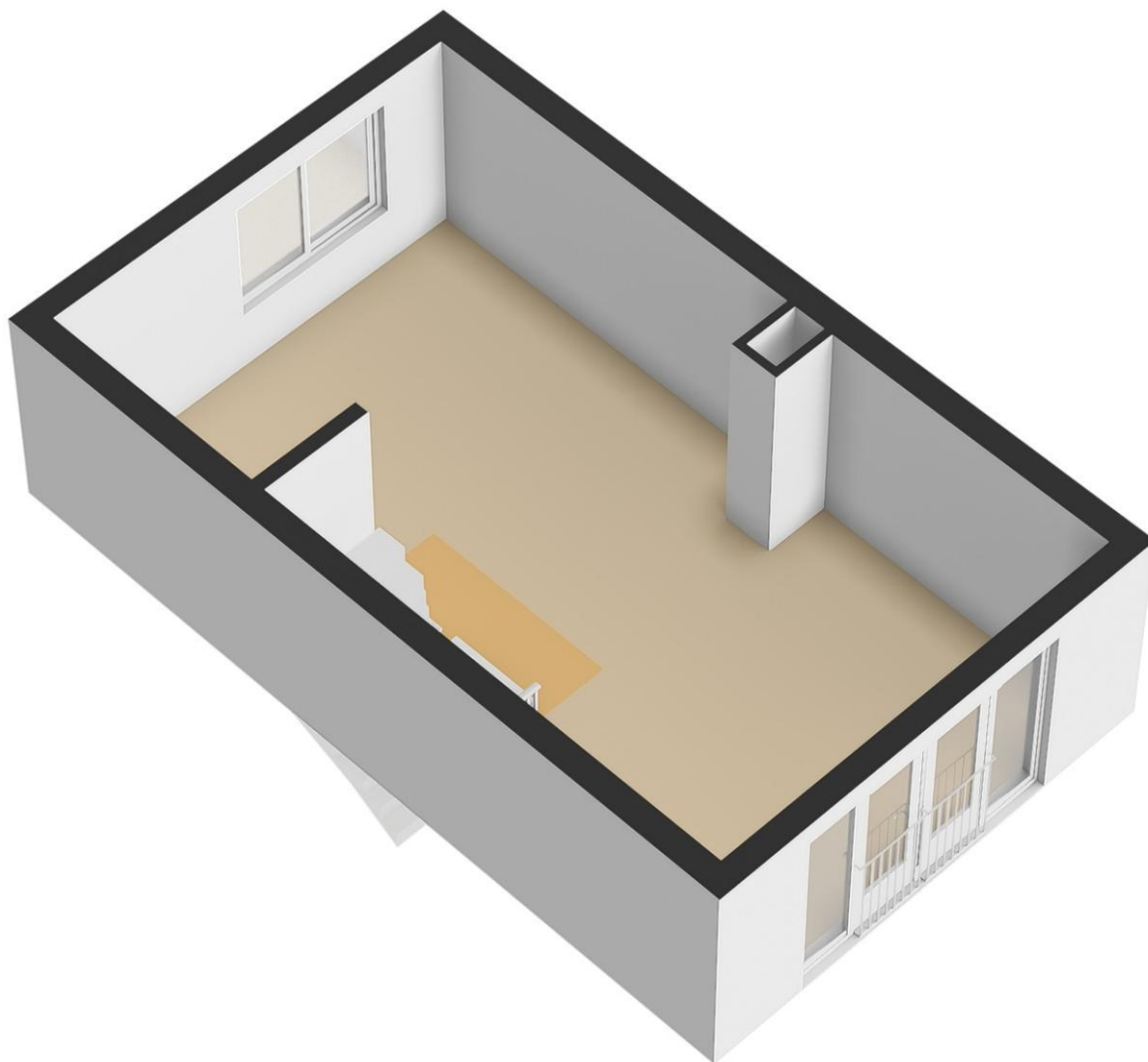
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

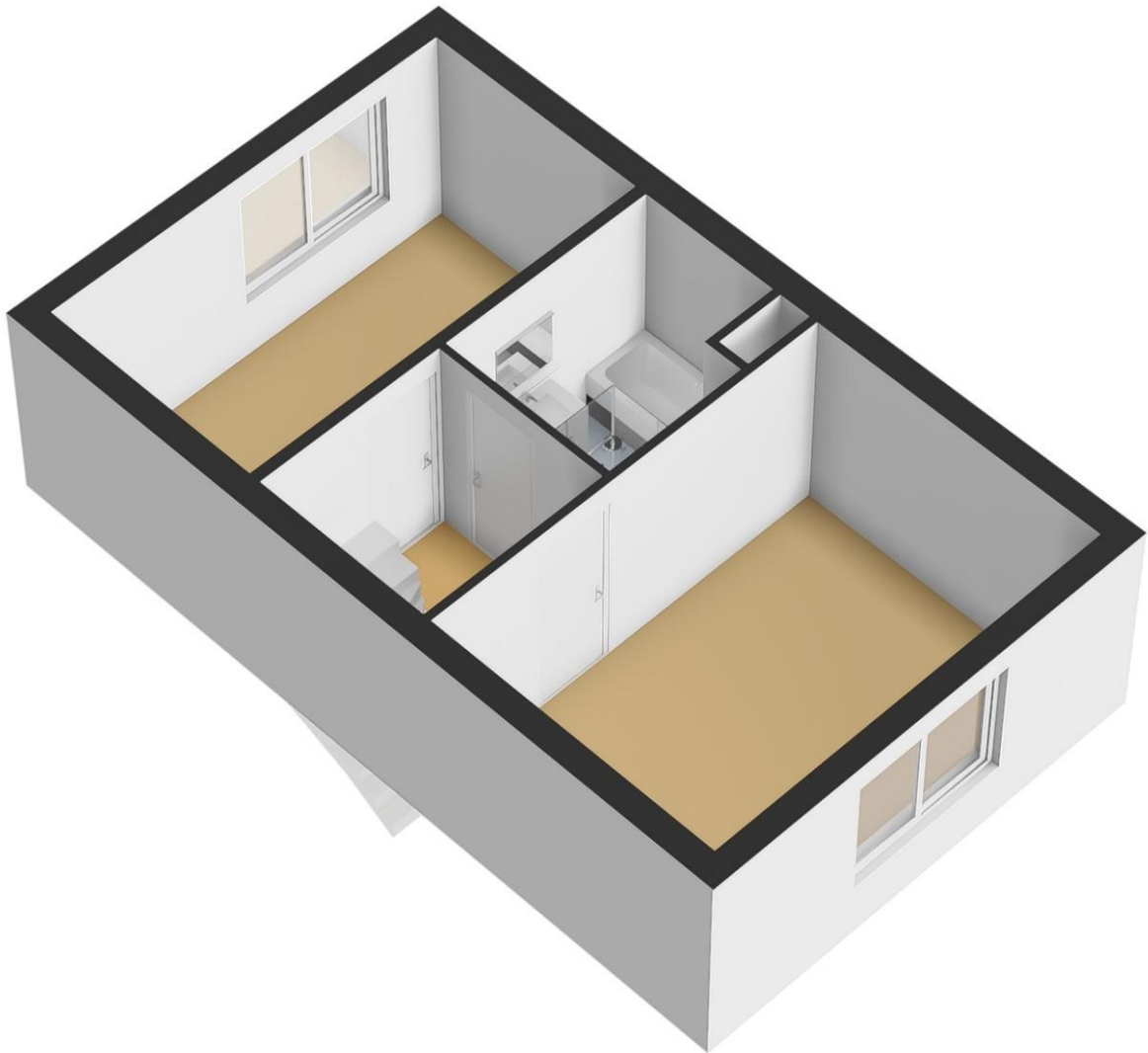


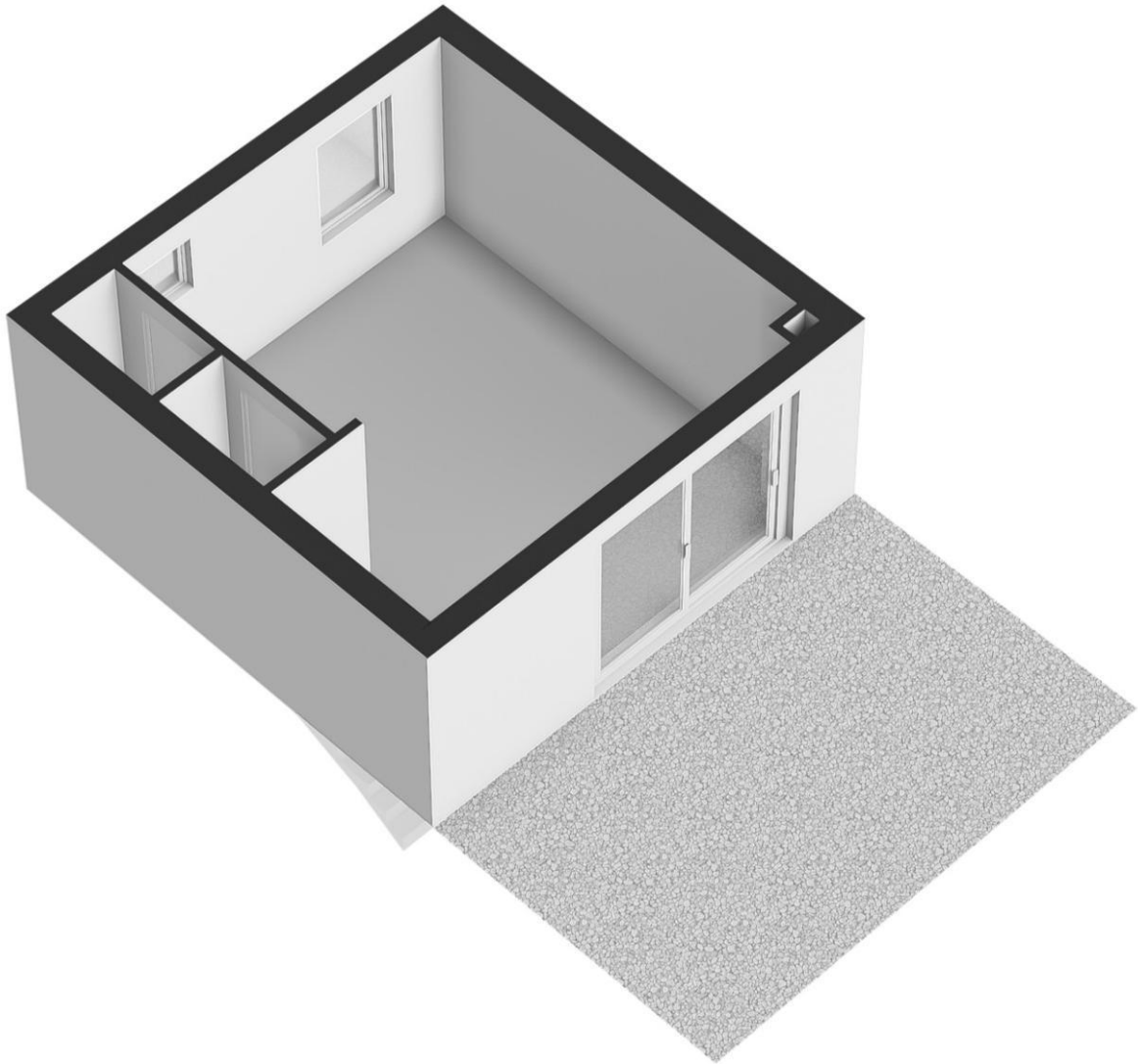
Perceeloverzicht

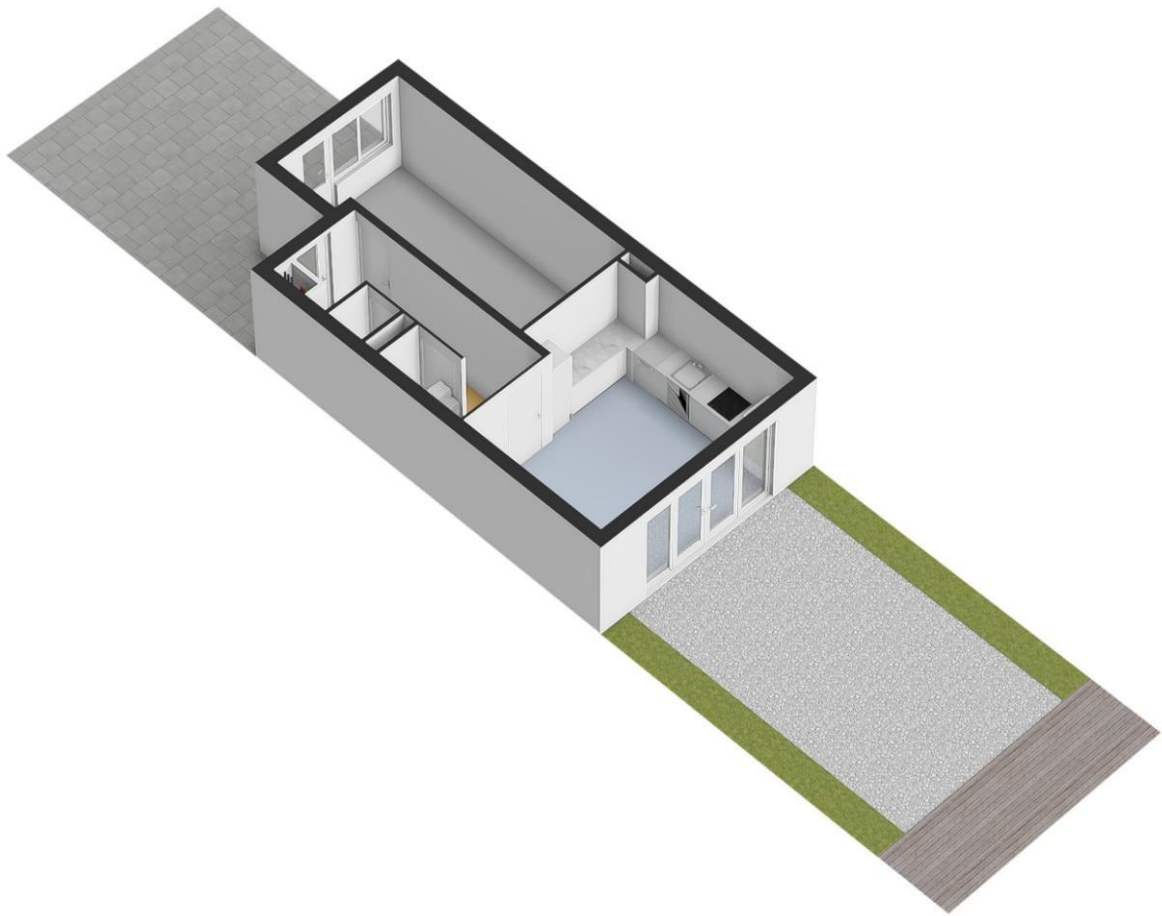
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend











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



(+31) 78 7511877



PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL



SENSEFINANCIEELADVIES.NL