



Standhasenstraat 51 - Dordrecht

Vraagprijs € 290.000,- 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

Standhasenstraat 51 - Dordrecht

Super leuke bovenwoning op een top locatie in de wijk Het Reeland!

Het hoekappartement heeft op diverse plekken ramen in de zijgevel, waardoor je vrij uitzicht hebt op het speelplein van de naastgelegen basisschool. Aan de voorzijde geniet je van een weids uitzicht over een groenstrook en de waterpartij aan de Weedeweg.

Op korte afstand liggen buurtwinkels aan de Reeweg Oost, het stadscentrum en het NS-station, met volop parkeergelegenheid in de straat. De ligging is ideaal: dichtbij het Merwesteynpark, winkels, openbaar vervoer, scholen, sportverenigingen en het ziekenhuis, terwijl je binnen enkele minuten in het bruisende centrum of in het Dubbelmondepark bent voor een wandeling. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor andere steden snel te bereiken zijn.

Indeling:

Begane grond

Entree met vernieuwde meterkast (2023) en trapopgang naar de bovenwoning.

Eerste verdieping

Overloop.

Toiletruimte aan de voorzijde.

Ruime woonkamer met visgraat vinylvloer en een prachtig uitzicht aan de voorzijde.

Dankzij de ramen in de zijgevel is er bijzonder veel lichtinval. De bovenramen in de woonkamer zijn uitgevoerd in glas-in-lood, wat zorgt voor een karakteristieke sfeer.

Strakke witte open keuken (2023) aan de achterzijde, voorzien van koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combimagnetron en Quooker. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon op het westen.

Tweede verdieping

Overloop met luik naar de bergzolder, waar de CV-combiketel (Remeha Avanta 2015) is geplaatst.

Wasruimte aan de voorzijde.

Slaapkamer aan de voorzijde met zijraam in de zijgevel.

Slaapkamer aan de achterzijde met zijraam in de zijgevel.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Keurige badkamer aan de achterzijde met bad, douche en wastafel.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 87 m²
- Inhoud: 319 m³
- Bouwjaar: 1932
- Energielabel: F
- Kozijnen zijn deels hout en deels kunststof
- Warm water + verwarming door middel CV-combiketel Remeha
- Funderingsonderzoek aanwezig

- Bouwtechnisch rapport 2023 ter inzage
- Berging van circa 3 m².
- De Vereniging van Eigenaren is actief
- 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 appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	319 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Woonkamer	26 m ²

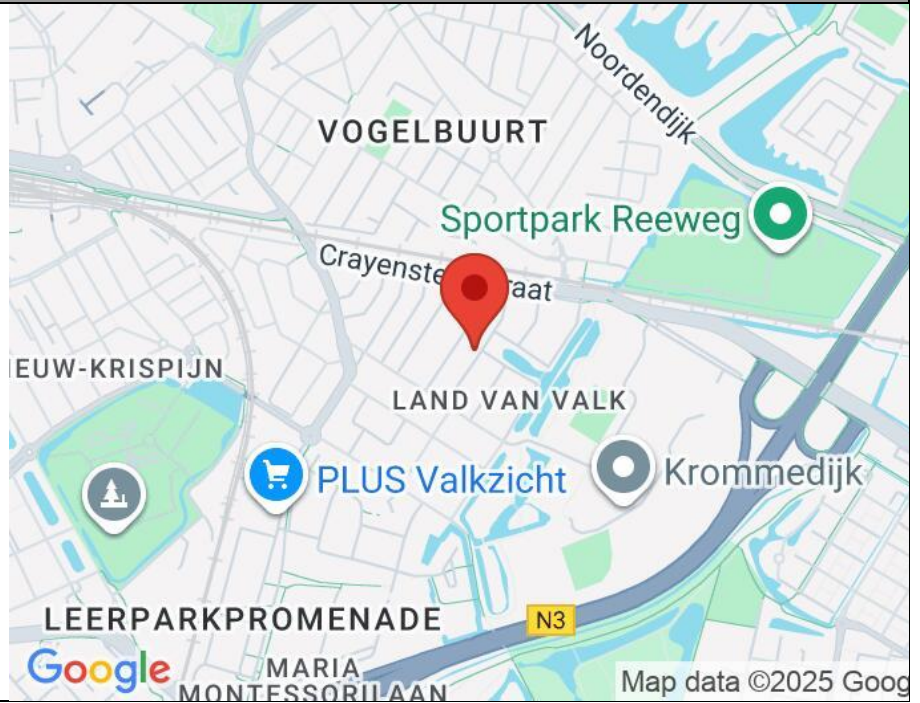
Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

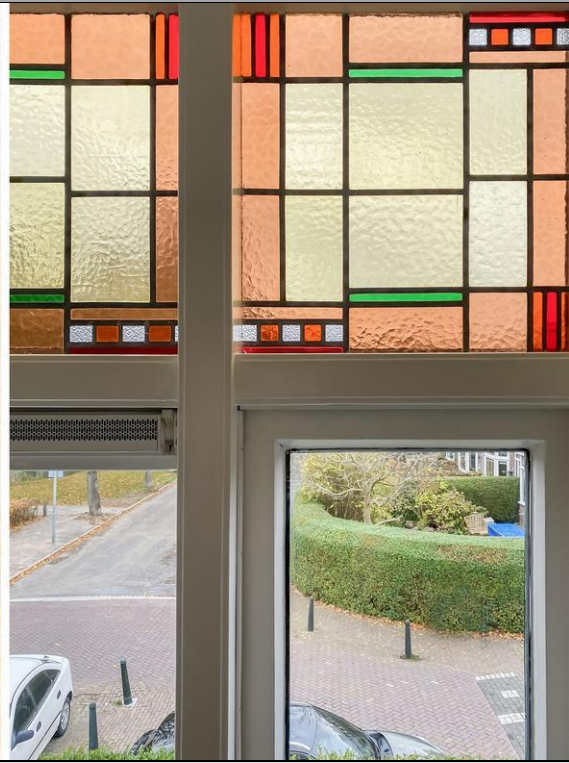
Standhasenstraat 51
3312 LN DORDRECHT









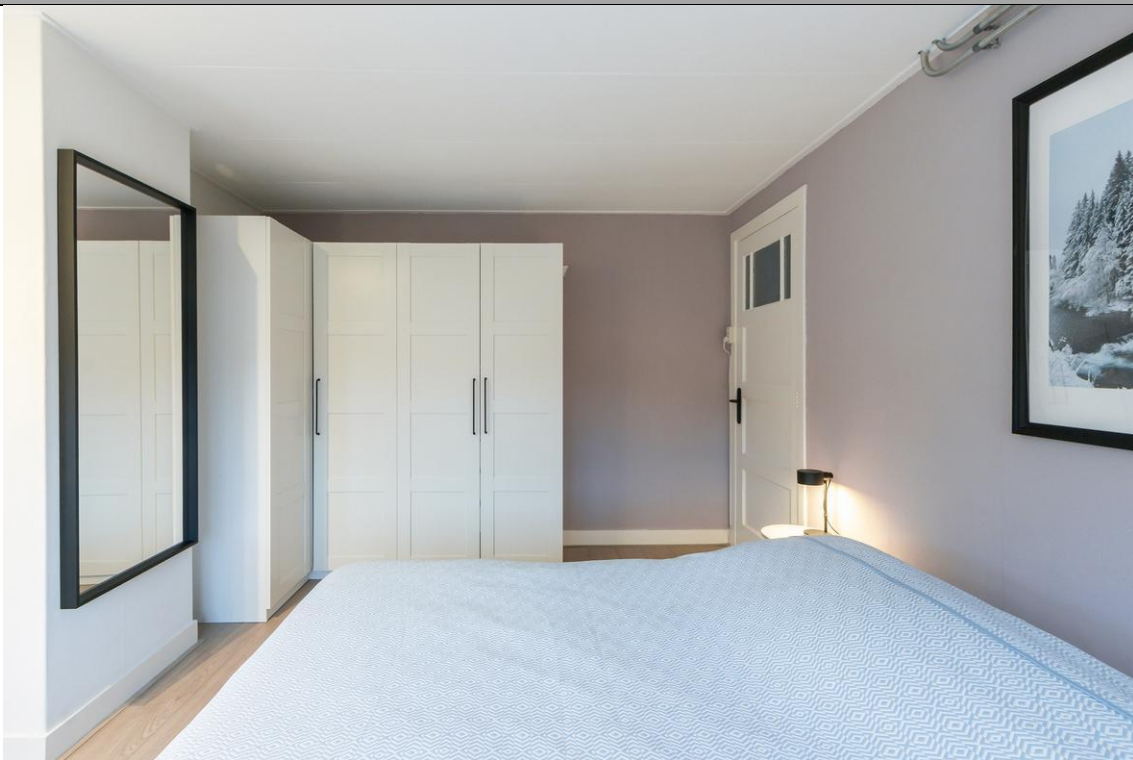










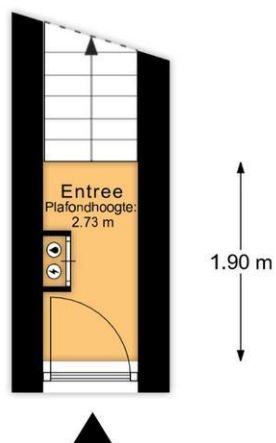




Kadaster

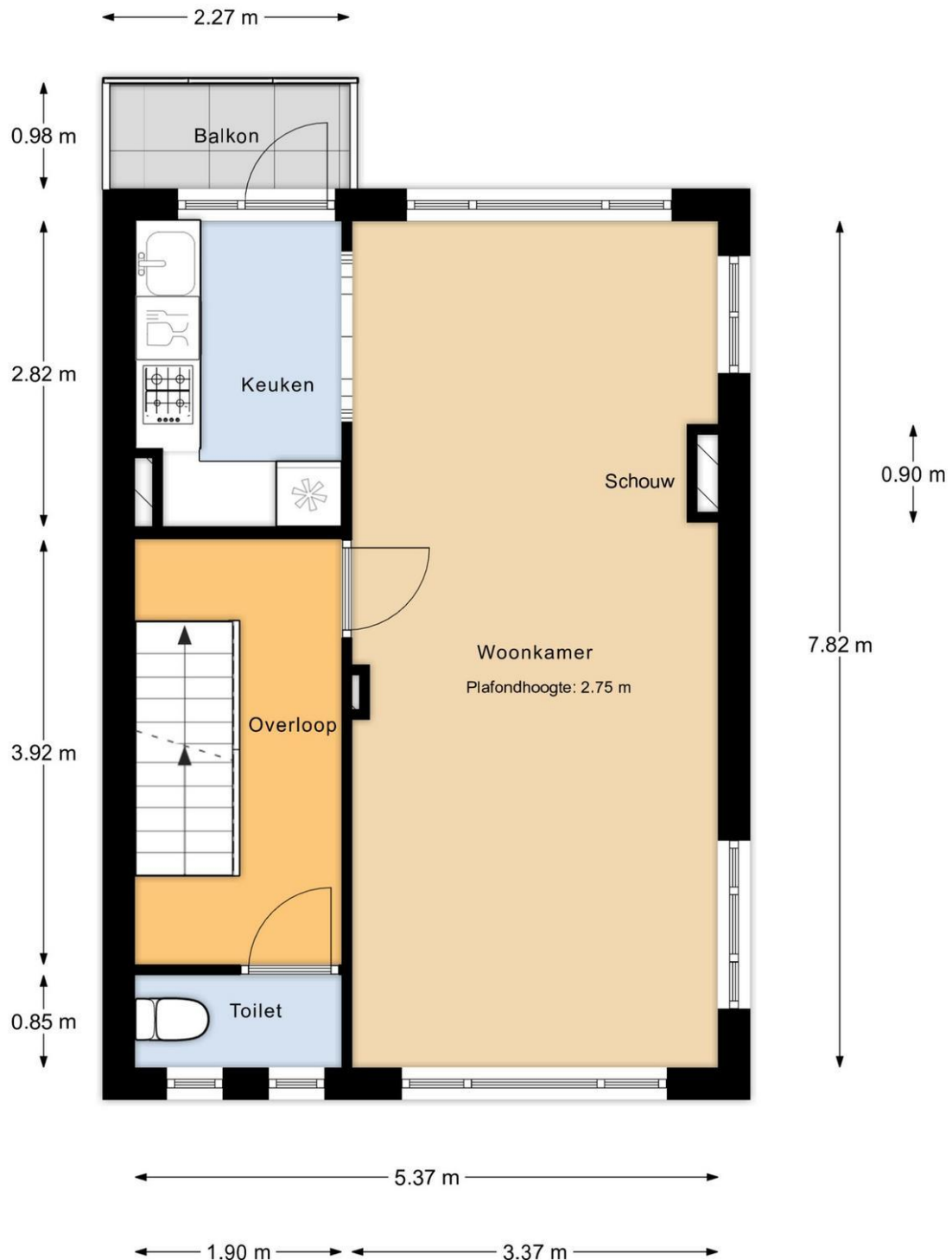
Kadastrale gegevens	
Adres	Standhasenstraat 51
Postcode / Plaats	3312 LN Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	N / 3378
Soort	Volle eigendom

◀ 0.90 m ▶



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



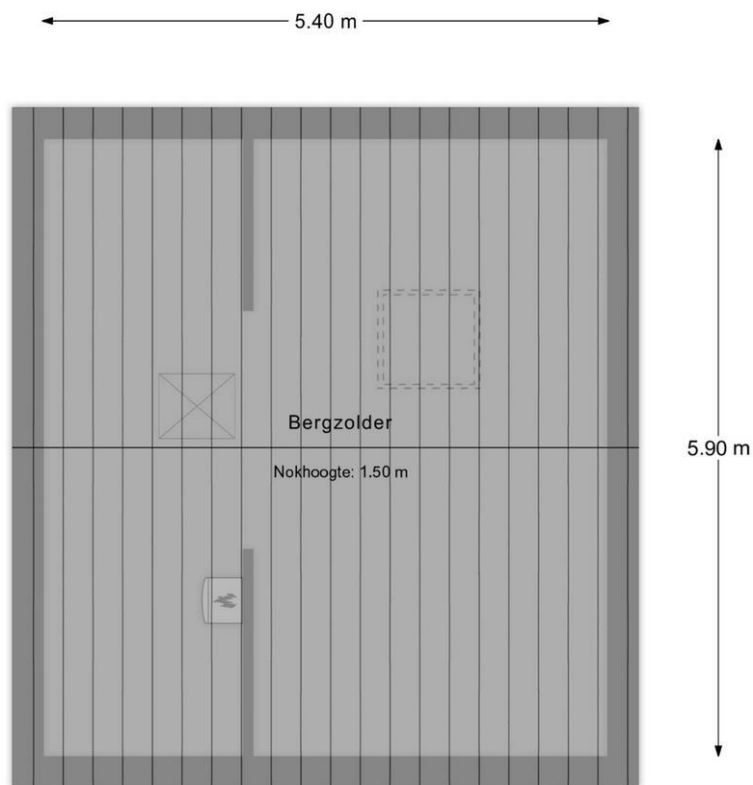
1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



3e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

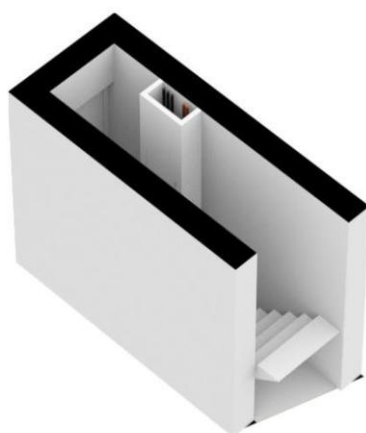
← 1.84 m →

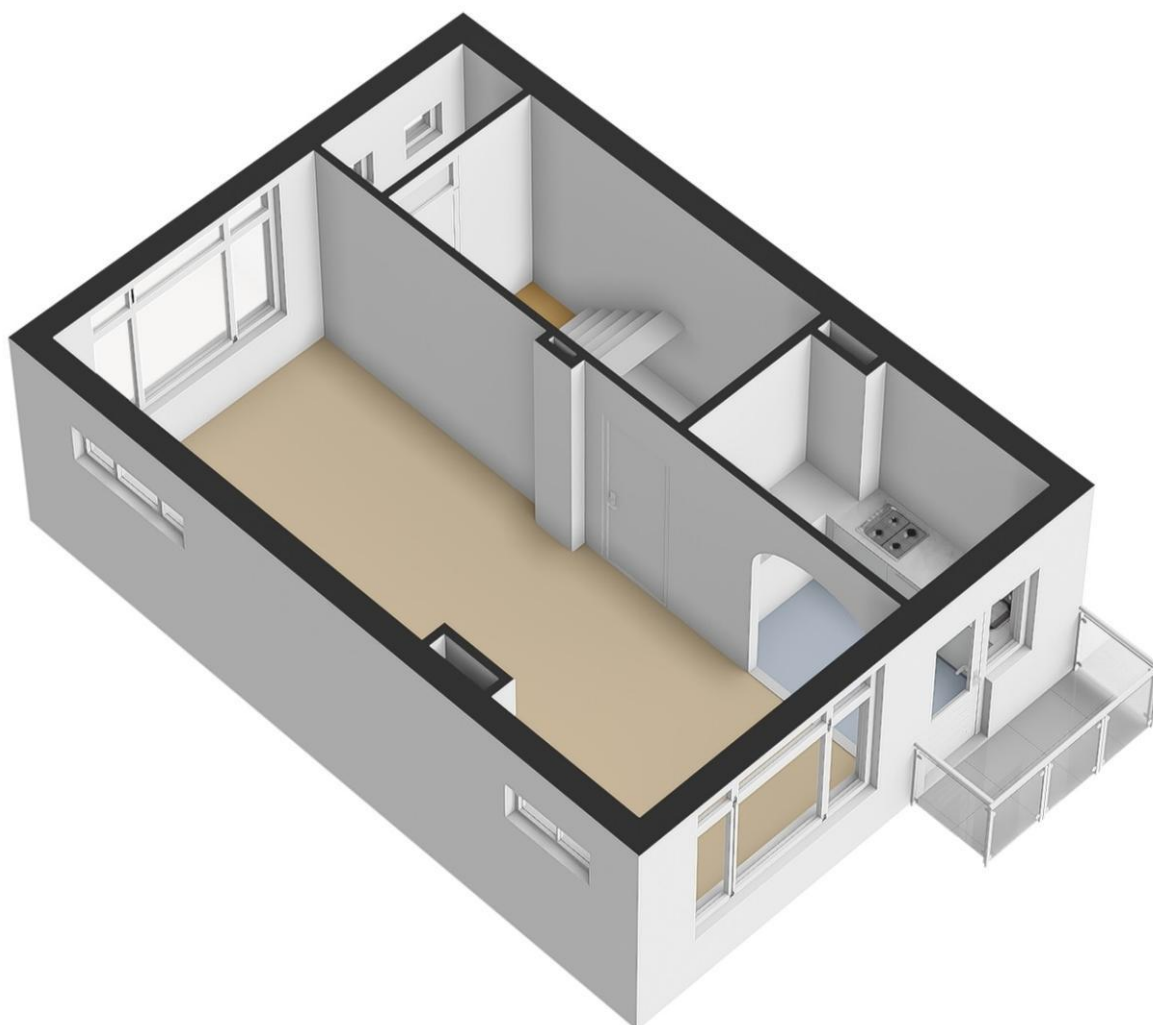


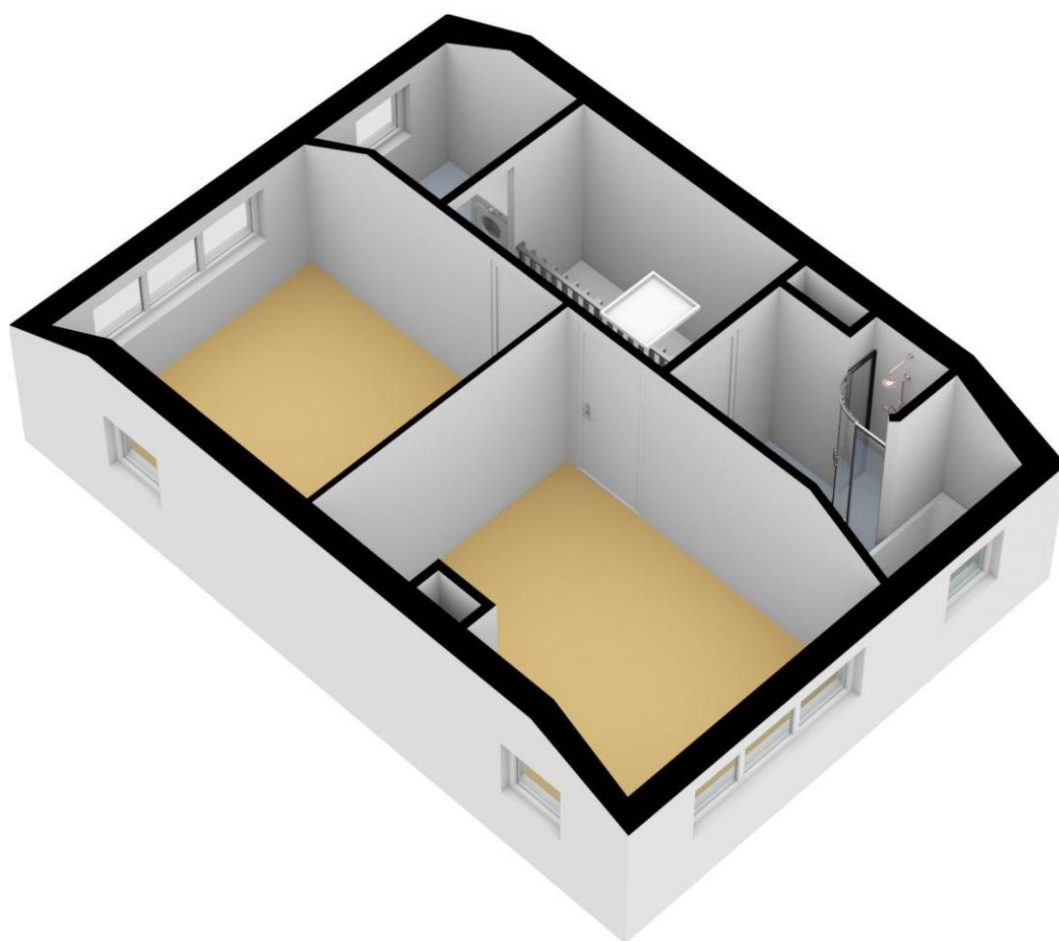
↑
1.50 m
↓

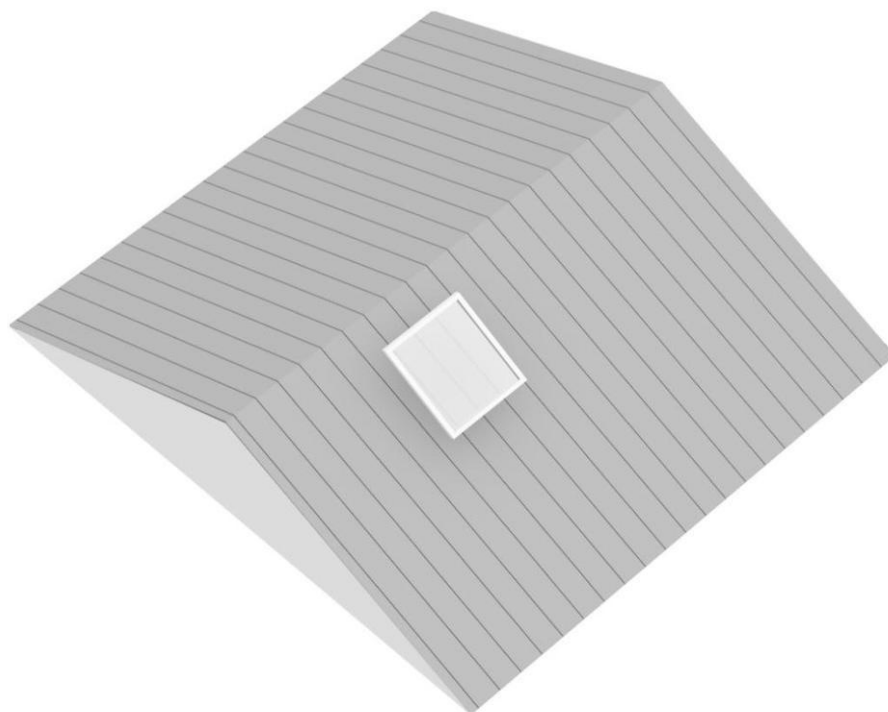
Berging

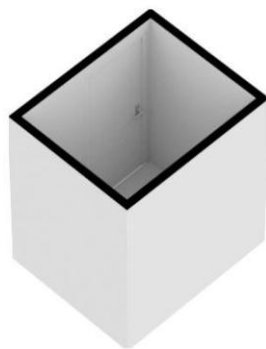
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend











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

