

YESS
REAL ESTATE



Leuke starterswoning!

DORDRECHT | Assumburg 75 | Vraagprijs € 250.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1979
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	310m ³
Woonoppervlakte:	83m ²
Perceeloppervlakte:	136m ²
Overige in pandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	6.80m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	largelydoubleglazing
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	310 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta 24C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Wordt dit de plek waar jouw toekomstige herinneringen beginnen?

In de geliefde en kindvriendelijke wijk 'Sterrenburg' staat deze leuke starterswoning, klaar voor een nieuwe bewoner! Deze tussenwoning beschikt over een ruime tuin, een lichte woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een neutrale badkamer en een praktische bergvliering. De woning kan volledig naar eigen smaak gemoderniseerd worden waardoor jouw droomplaatje werkelijkheid wordt! De woning aan een autovrije straat waardoor je in alle rust kan ontspannen in de diepe tuin. Zie jij jezelf al zitten? Plan dan snel een bezichtiging in!

OMGEVING:

In de omgeving zijn er speelgelegenheden, recreatiemogelijkheden, sportverenigingen en scholen op een steenworp afstand. Om het plaatje compleet te maken ben je binnen 5 minuten rijden in het sfeervolle winkelcentrum van Sterrenburg, wat in 2022 totaal gerenoveerd is. Een perfecte locatie om dicht bij huis te genieten van de gezellige eetgelegenheden, de ruime keuze aan winkels én het gratis parkeren. De woning is gelegen op 50 meter afstand van de bushalte Heimerstein. Verder liggen andere treinstations en bushaltes in de directe omgeving. Voordat je het weet sta je op jouw nieuwe bestemming, ideaal! Binnen een korte tijd ben je op de randweg N3, welke aansluit op de snelwegen A15 en A16 richting Rotterdam en Breda.

INDELING:

Begane grond:

Middels de voortuin bereik je de woning. De ruime hal geeft toegang tot de meterkast en toiletruimte. De betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet met een fonteintje.

De ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een fijne lichtinval door het grote raamoppervlak aan de achterkant van de woning. De woonkamer is voorzien van een laminaat vloer.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een dubbele wandopstelling en biedt voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De keuken is volledig betegeld in neutrale kleurstellingen.

Tuin:

Via de woonkamer is er toegang tot de tuin. De diepe achtertuin is heerlijk zonnig door de ligging op het westen. De tuin is voorzien van een vrijstaande houten berging en heeft een achterom. Verder is er voldoende ruimte voor diverse zithoeken. De tuin biedt dus de ultieme kans om jouw eigen buitenparadijs in te richten! Achter de woning is er direct een groenstrook, er is daardoor ook veel privacy in de tuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. De overloop is voorzien van een laminaat vloer en een vaste kast met de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta 24C uit 2009).

Op deze verdieping zijn er twee slaapkamers, waarvan slaapkamer één gesitueerd is aan de voorzijde met een dakkapel en de tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning bevat een vliering met voldoende bergruimte.

handdoekenradiator en een douchecabine.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Te moderniseren woning met veel potentie;
- Diepe en zonnige achtertuin met veel privacy;
- Tuingerichte lichte woonkamer;
- Houten kozijnen en grotendeels dubbele beglazing;
- Cv-ketel Remeha Avanta 24C uit 2009;
- Berrgvliering;
- Dakkapel aan de voorzijde;
- Autovrije ligging in de groene wijk Sterrenburg;
- Nabij het vernieuwde winkelcentrum Sterrenburg;
- Woonoppervlakte ca. 83 m²;
- Perceel ca. 136 m²;
- Externe bergruimte ca 7 m²;
- Bouwjaar 1979;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

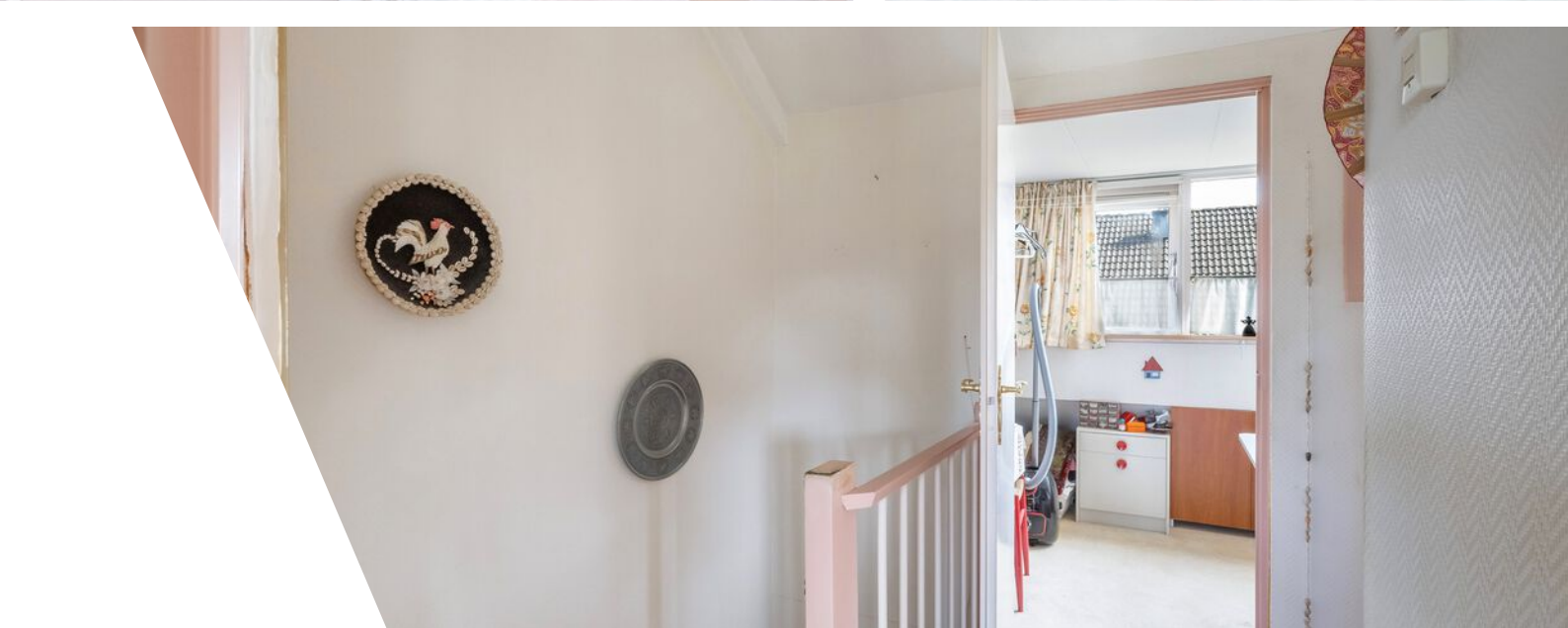






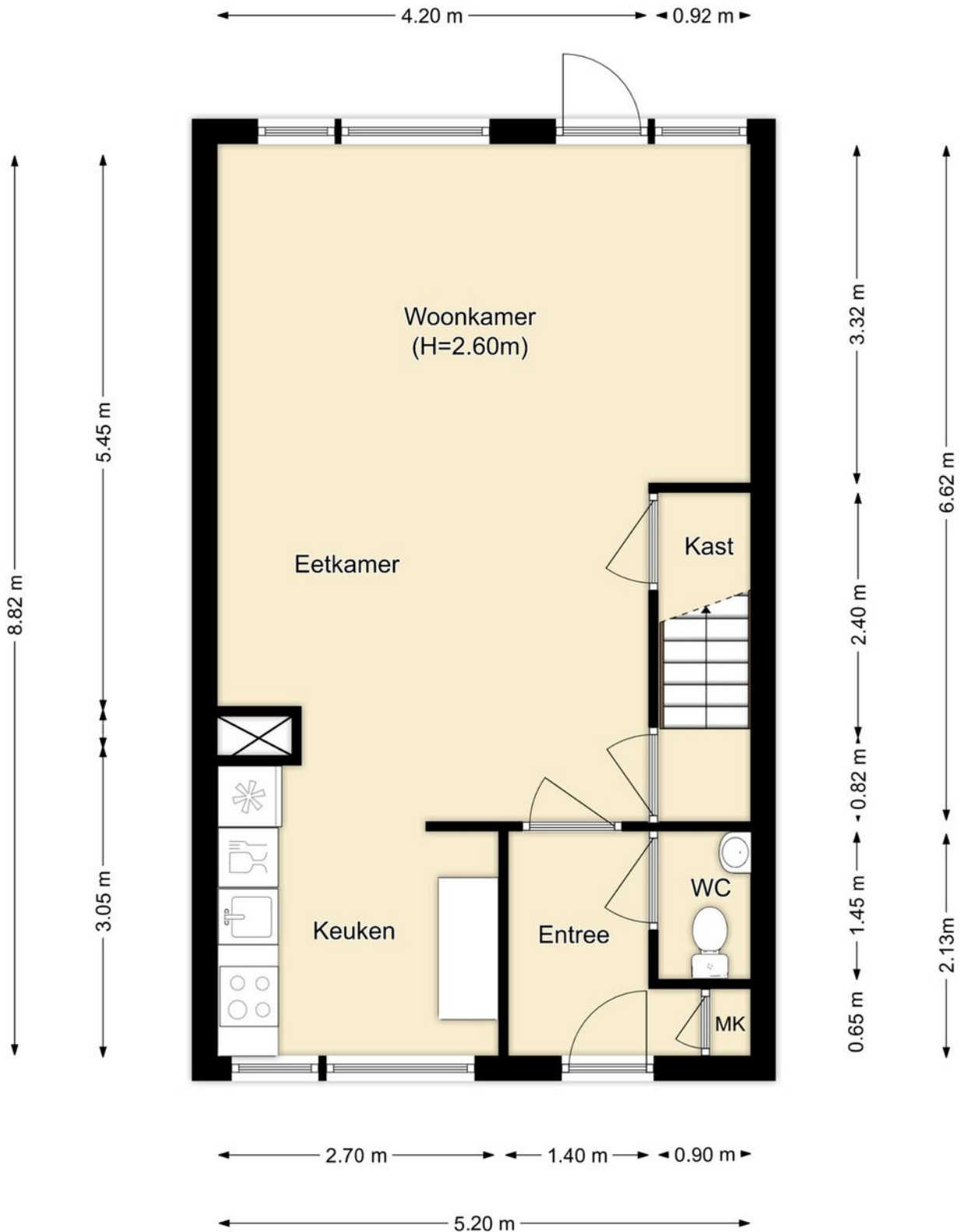




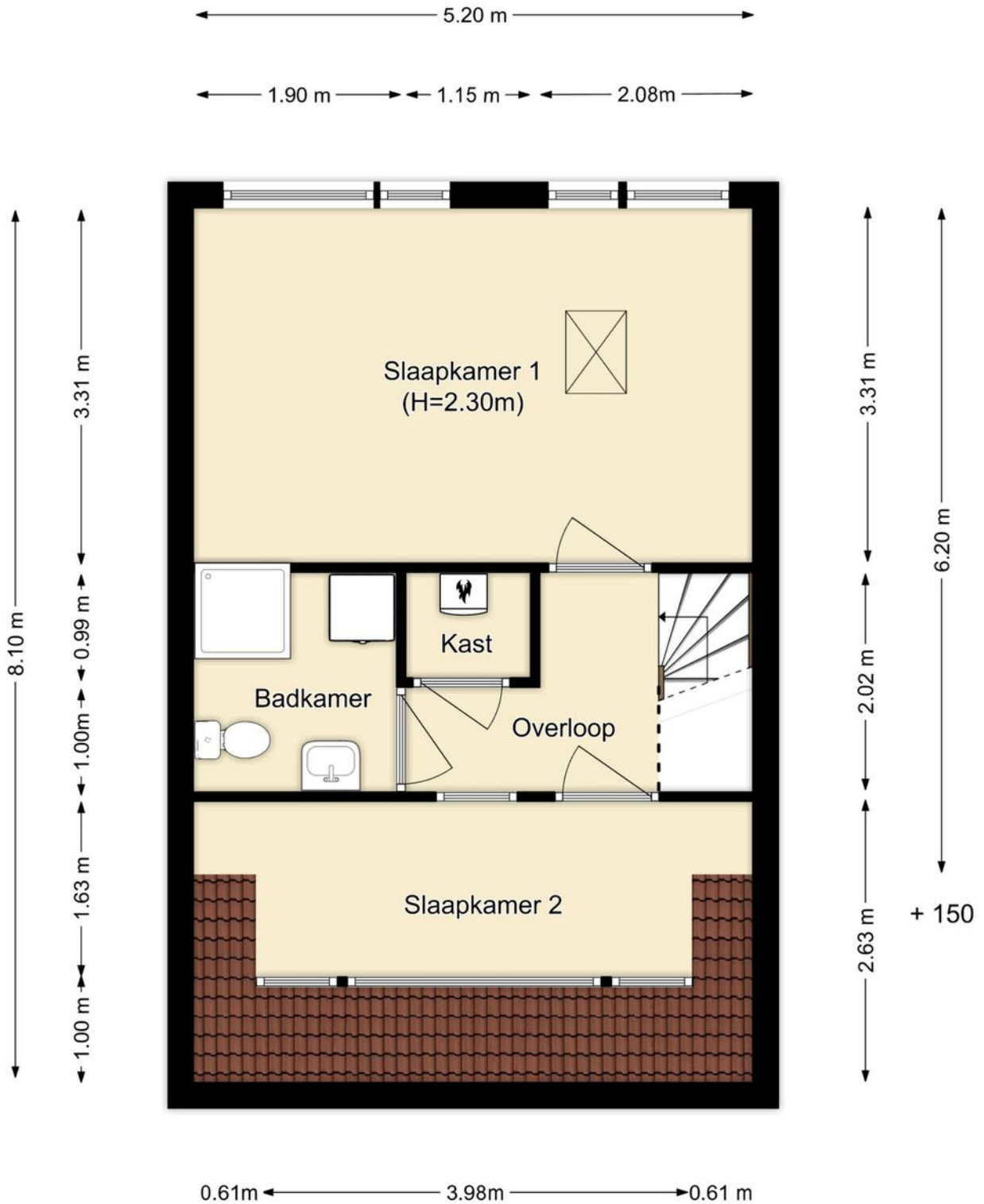




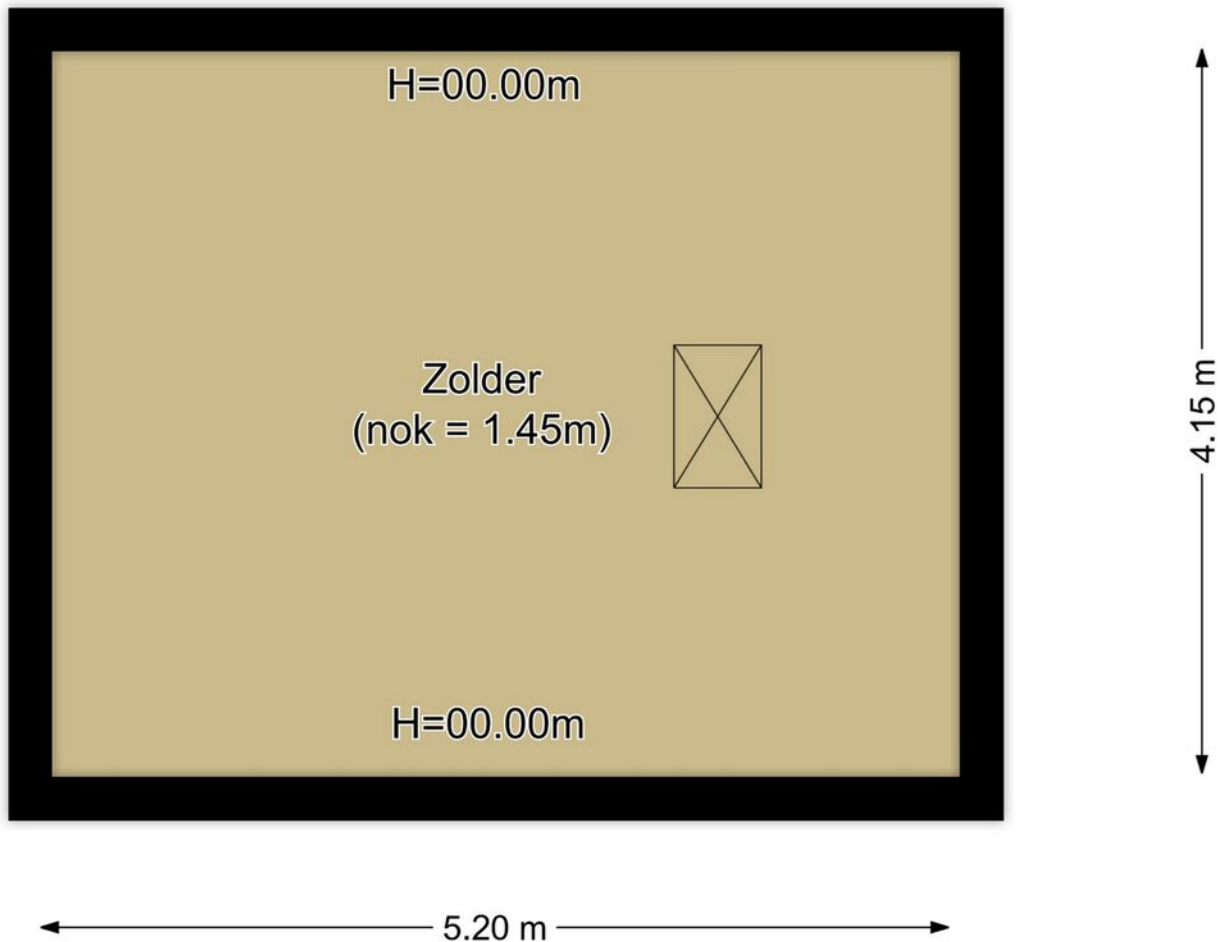
Plattegrond



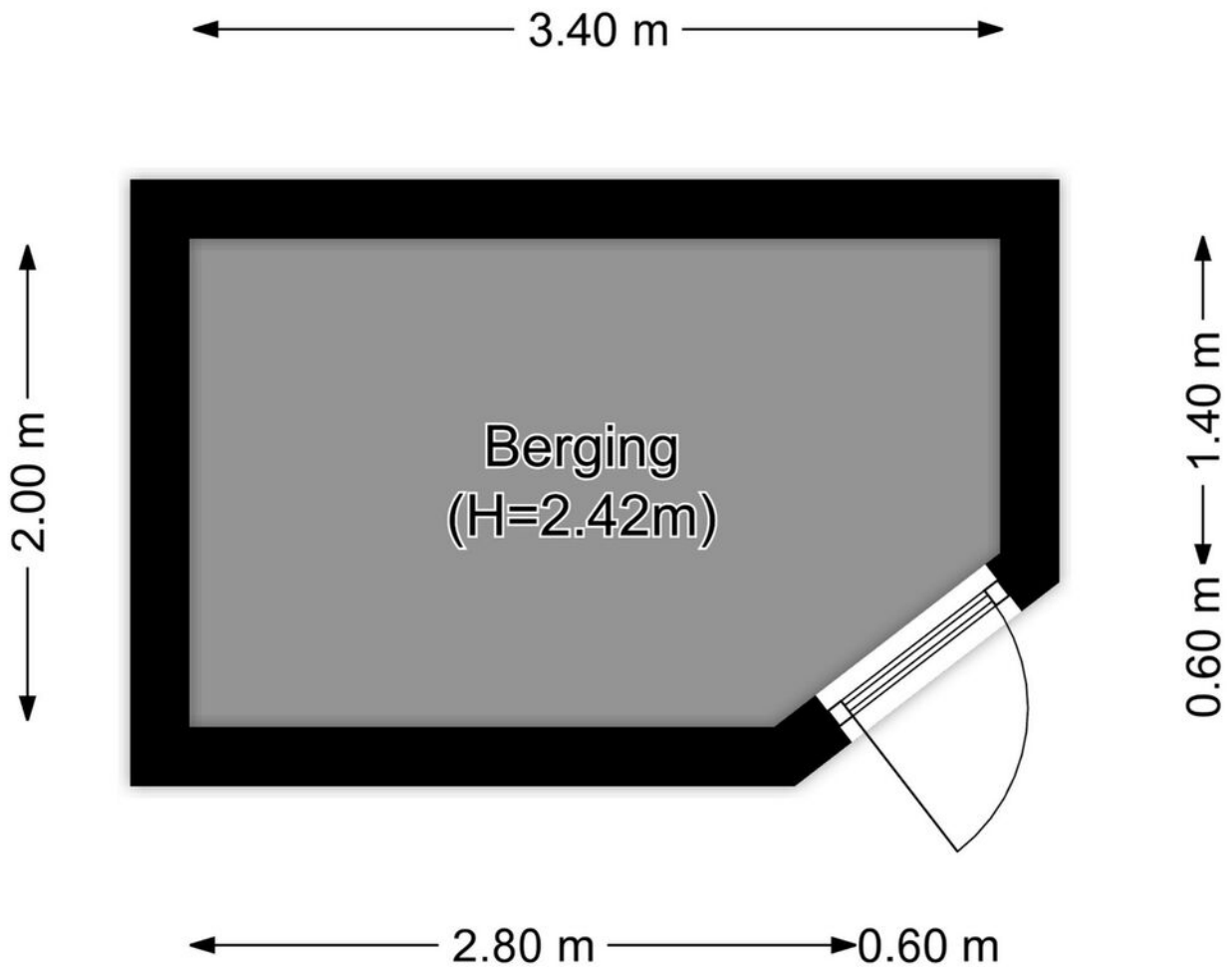
Plattegrond



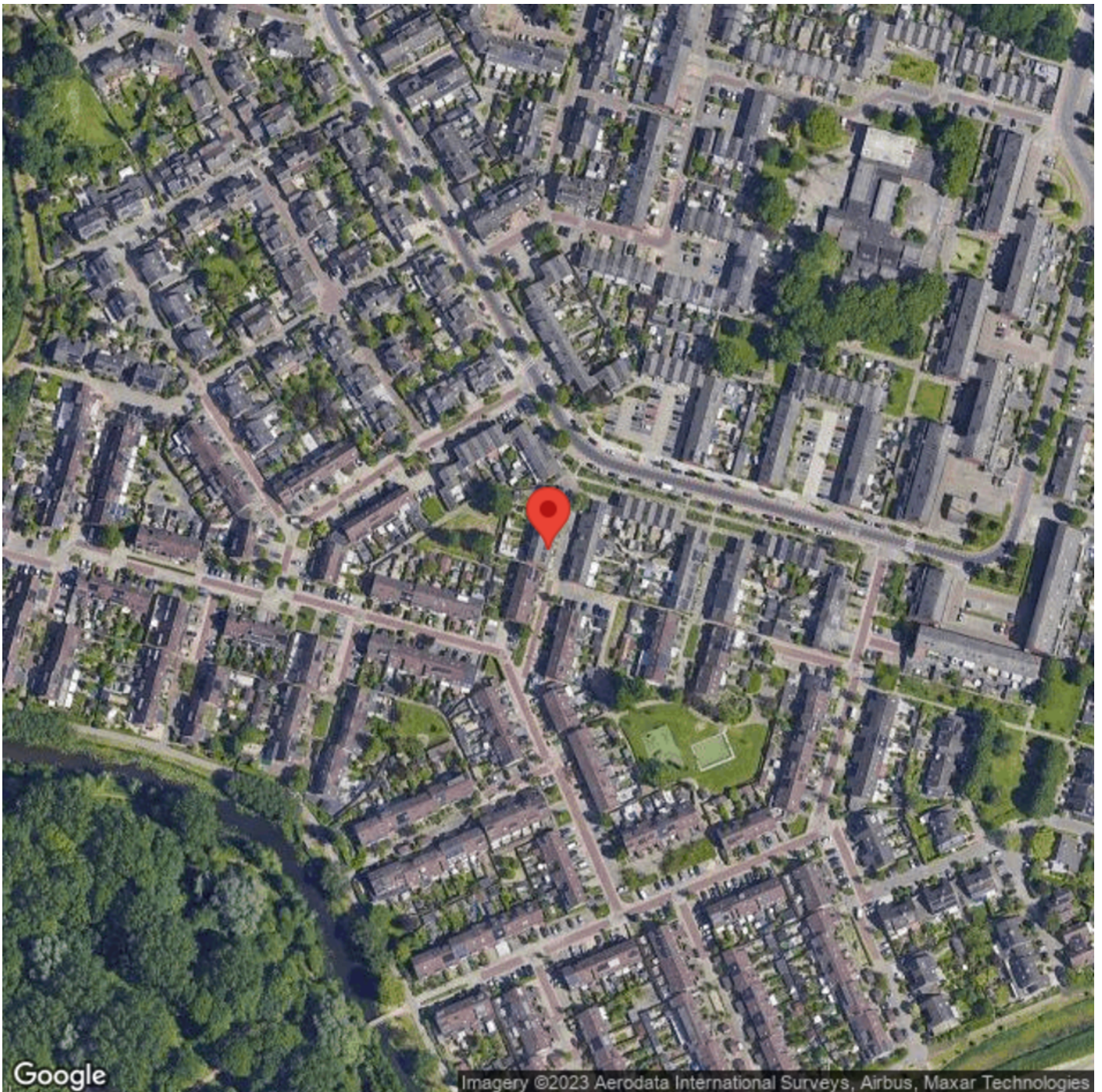
Plattegrond



Plattegrond

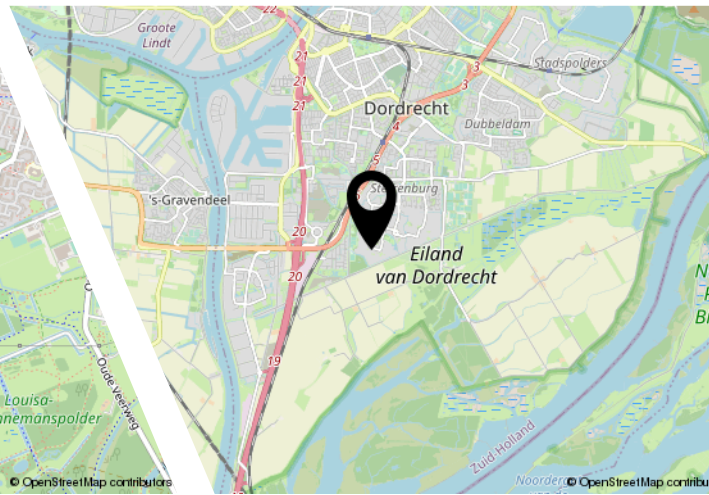
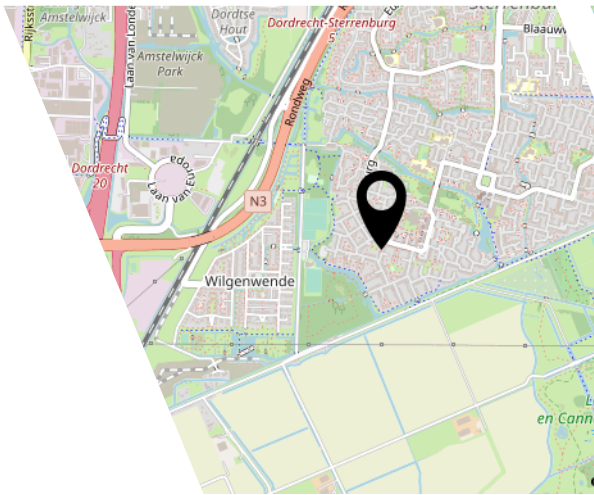
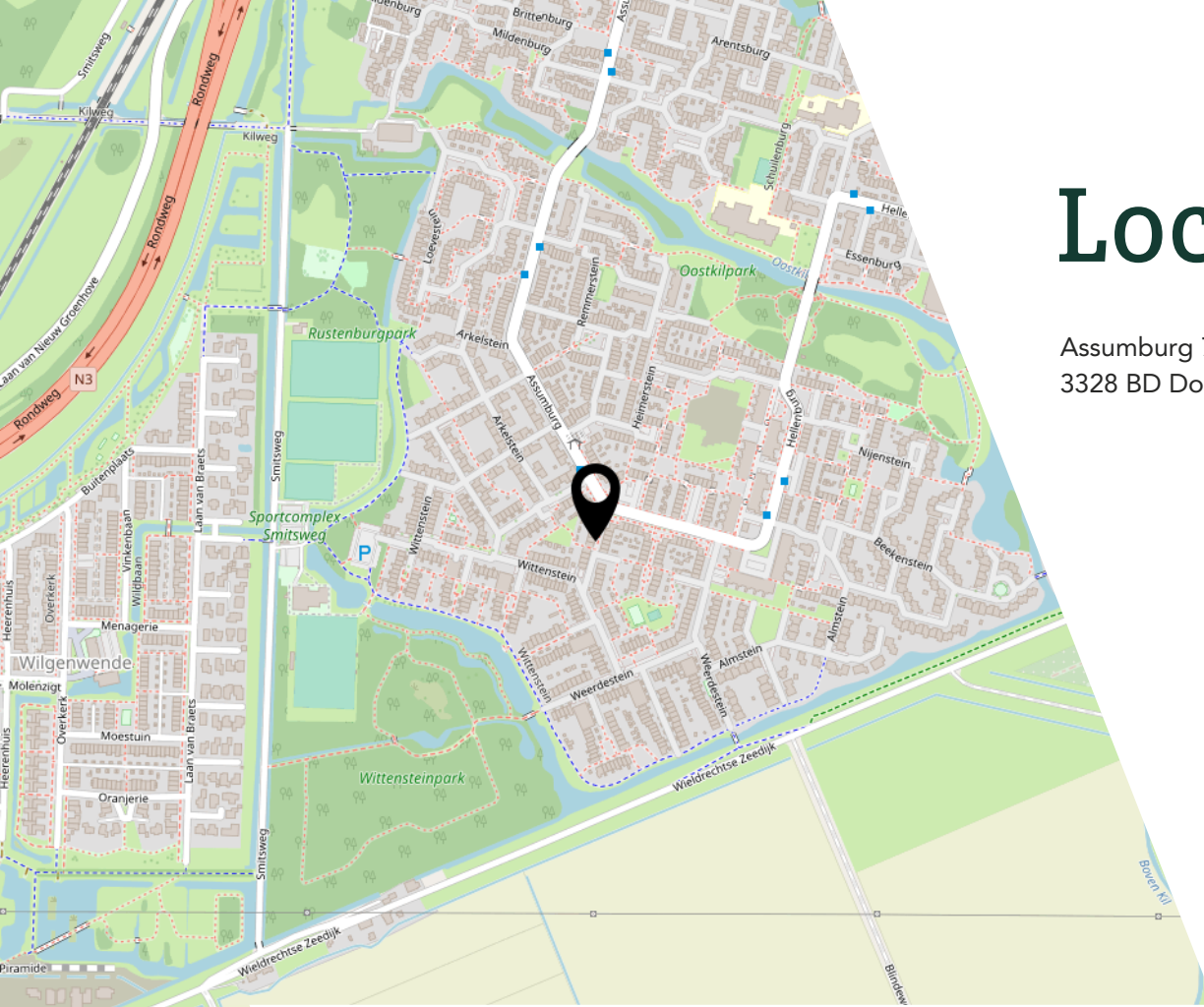


Kadastrale kaart



Locatie

Assumburg 75
3328 BD Dordrecht



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl