



Matthijs Marisstraat 38 - Dordrecht

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



Omschrijving

Matthijs Marisstraat 38 - Dordrecht

Jonge stellen opgelet!

Ben je op zoek naar een keurig onderhouden woning met een fijne tuin en een nette afwerking? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

De woning is gebouwd in 2006, optimaal geïsoleerd, voorzien van HR++ glas én vijf zonnepanelen. Je geniet hier van een tuingerichte woonkamer met halfopen moderne keuken, een comfortabele badkamer, twee slaapkamers en een royale bergzolder met veel bergruimte.

De ligging is ideaal: in een kindvriendelijke nieuwbouwwijk, midden in Oud-Krispijn. Je woont hier rustig, maar toch met alle voorzieningen dichtbij. Binnen tien minuten fietsen sta je in de binnenstad of bij het station. Basisschool De Fontein en verschillende locaties van het Da Vinci College liggen op steenworp afstand, net als diverse sportfaciliteiten en speeltuin Zeehavenkwartier. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentrum Admiraalsplein, winkelcentrum Crabbehof en de Jumbo aan de Krispijnseweg binnen enkele minuten bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel op de A16 richting Rotterdam of Breda, de N3 en de A15 richting Gorinchem en Tiel, terwijl je voor ontspanning juist de rust kunt opzoeken in Nationaal Park De Biesbosch.

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang geeft tot de half betegelde toiletruimte met wastafel, de meterkast met voldoende groepen, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, vernieuwd in 2024, uitgevoerd in antracietgrijs en opgesteld in een rechte lijn. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

De woonkamer heeft strakke wanden en een visgraat laminaatvloer. Het zitgedeelte is tuingericht en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval is en een fraai uitzicht op de zonnige, tropische tuin. Onder de trap is bovendien een praktische opbergruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat en de slaapkamer aan de achterzijde eveneens.

De badkamer (2006) is ruimer dan gemiddeld bij dit type woning en uitgerust met een ligbad, wastafel, tweede toilet en douche.

Op de overloop is een aparte waskast met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar (geen volledige stahoogte).

Zolder

Op de bergzolder bevindt zich de HR-ketel (2021).

Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en is fraai aangelegd met tropische beplanting, waaronder twee palmbomen. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande berging, voorzien van elektra en buitenverlichting. Daarnaast zijn er buitenkranen aanwezig aan zowel de voor- als achterzijde (2022).

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 78 m²
- Inhoud: 290 m³
- Perceel: 104 m²
- Bouwjaar: 2006
- Energielabel: A
- Zonnepanelen: 5 stuks (2022)
- Houten kozijnen met HR ++ glas
- HR-ketel Intergas uit 2022
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2021
- Schilderwerk achter 2025 (VVE)
- Keuken is gedeeltelijk vernieuwd, andere apparatuur is uit 2021
- Gemeenschappelijke VvE bijdrage van € 28,28 per maand voor buitenschilderwerk en snoeiwerkzaamheden aan de voorzijde van de woning
- Uitstekend onderhouden en instapklaar
- 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	2006

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	290 m ³
Perceel oppervlakte	104 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Woonkamer	22 m ²

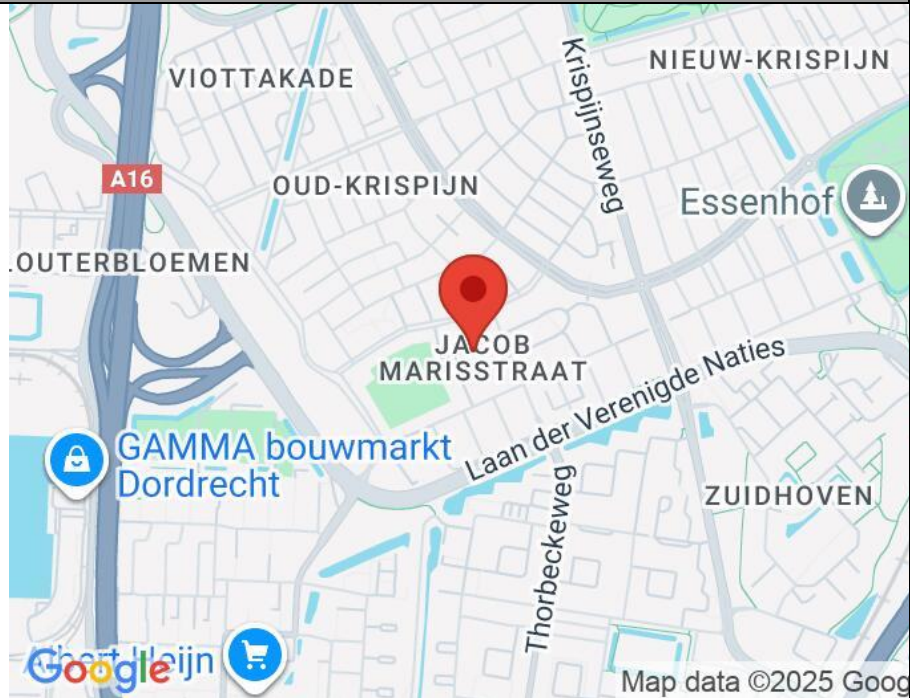
Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	785
Tuin breedte (cm)	510
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Matthijs Marisstraat 38
3314 TN DORDRECHT







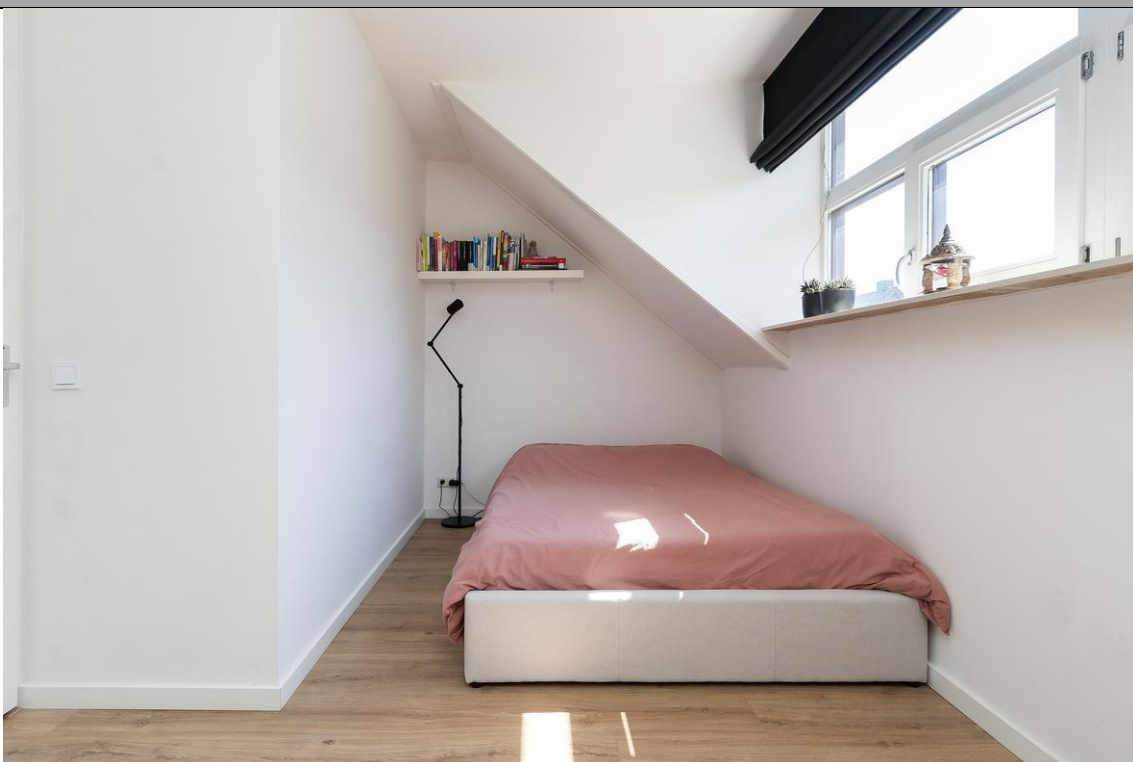














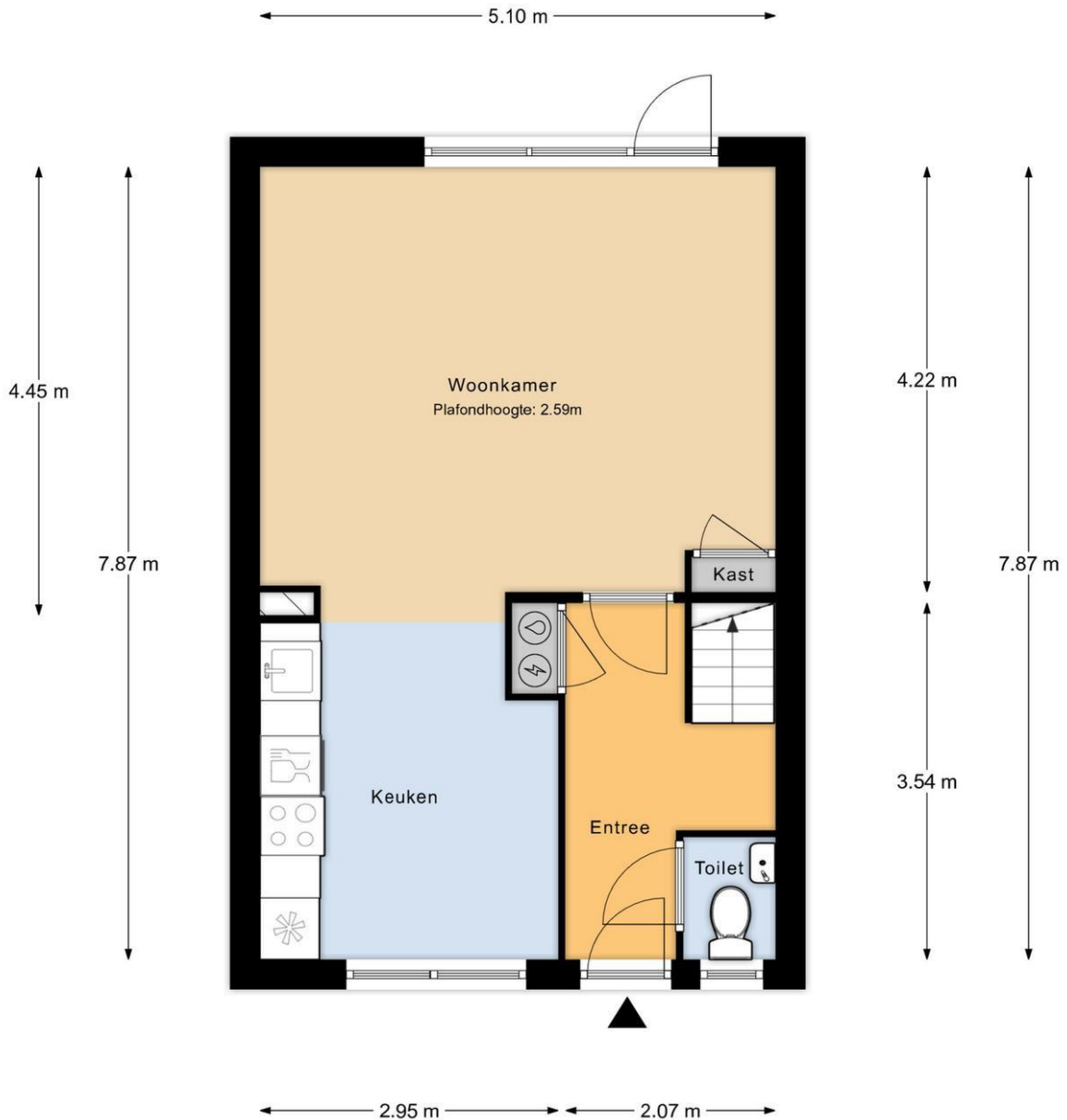






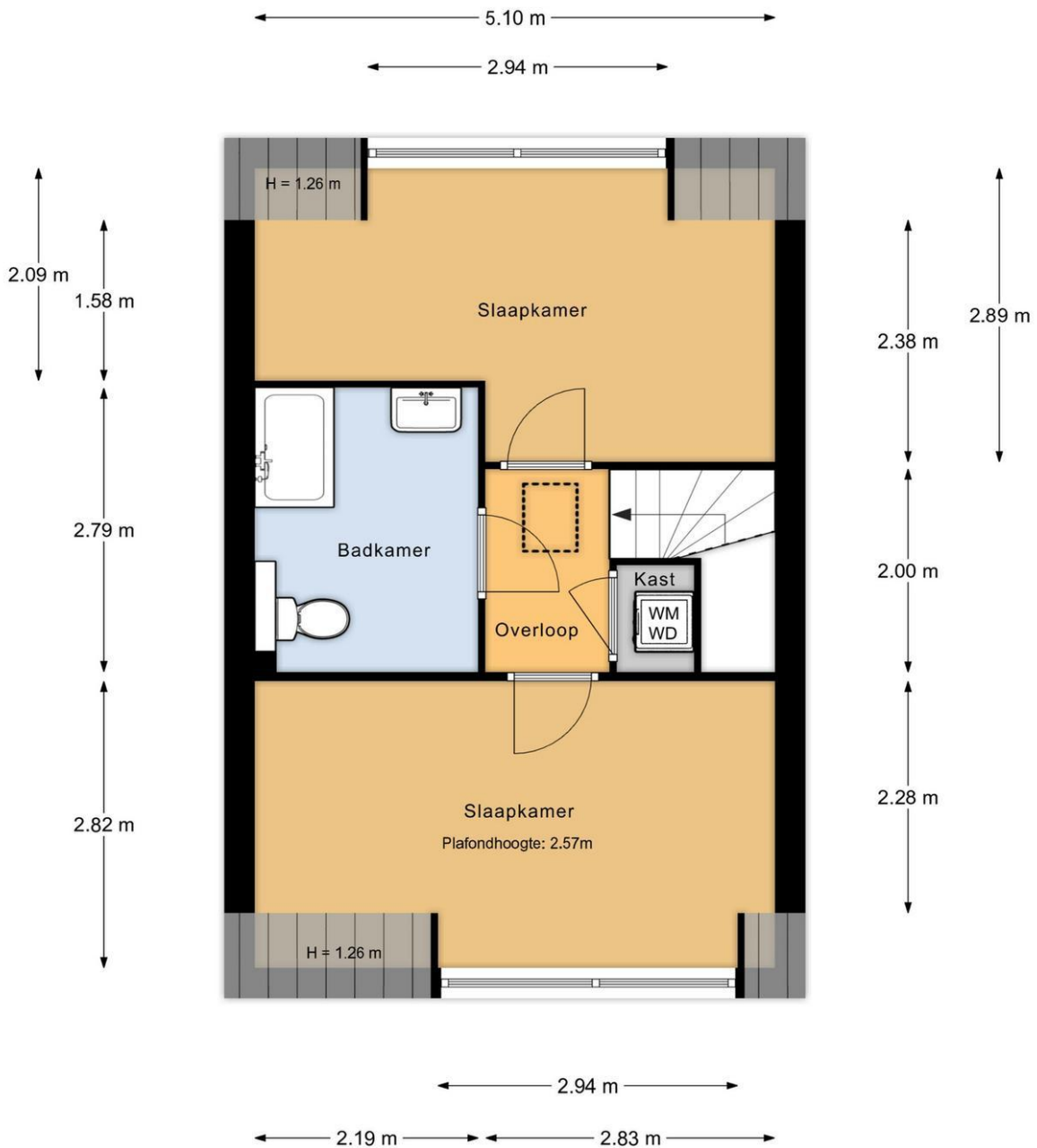
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Matthijs Marisstraat 38
Postcode / Plaats	3314 TN Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	K / 9654
Oppervlakte	104 m ²
Soort	Volle eigendom

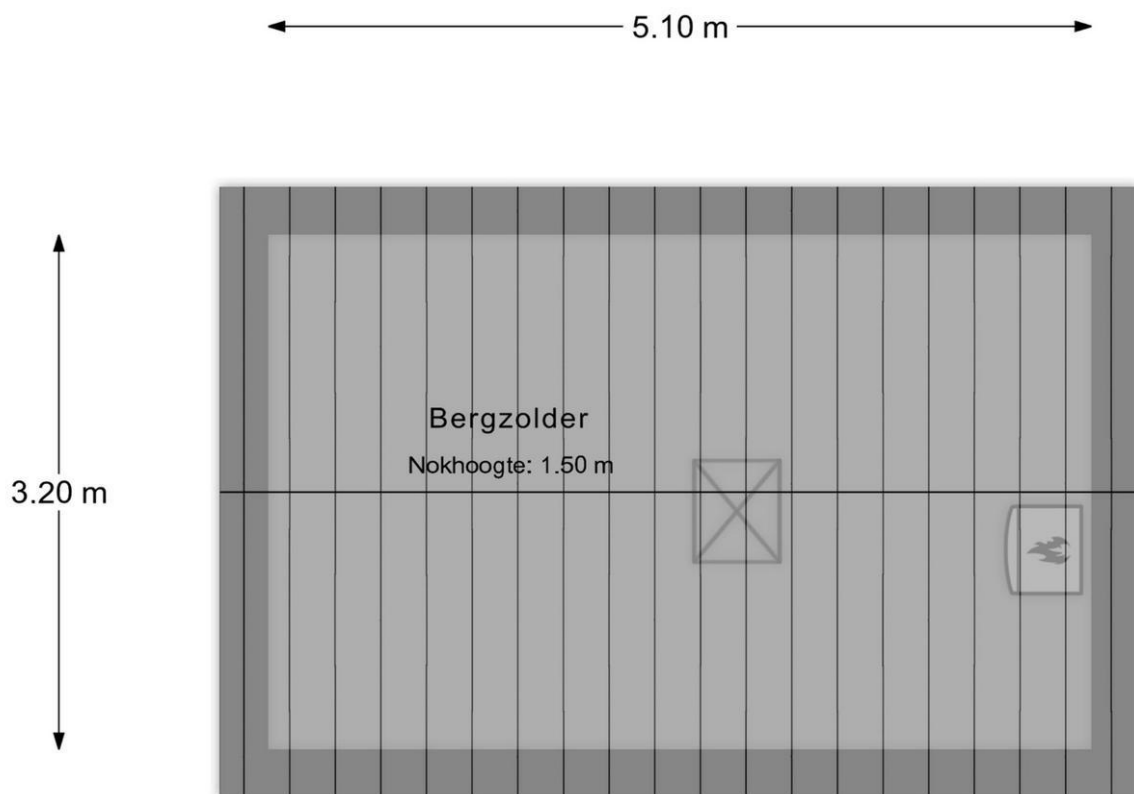


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

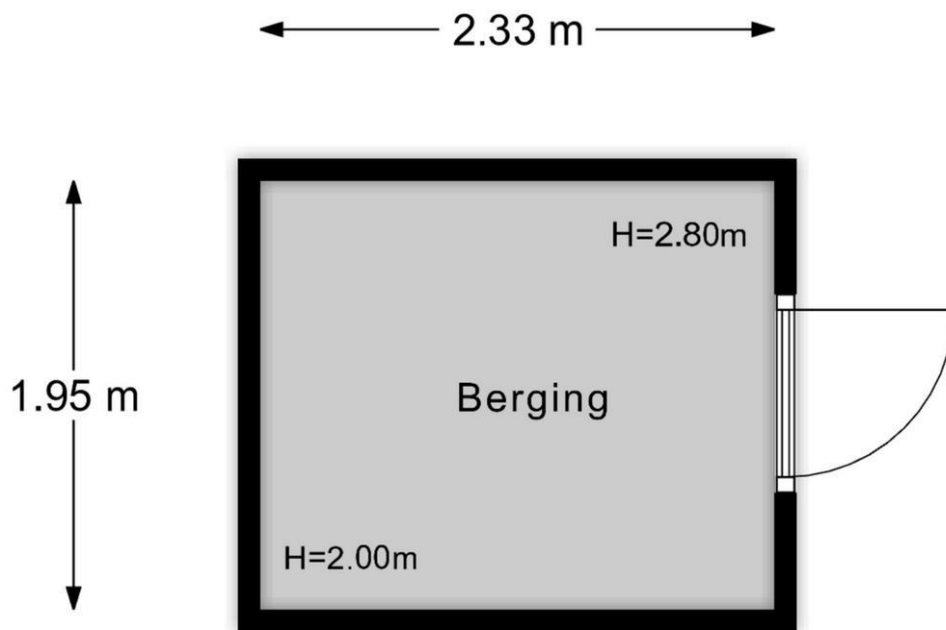


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



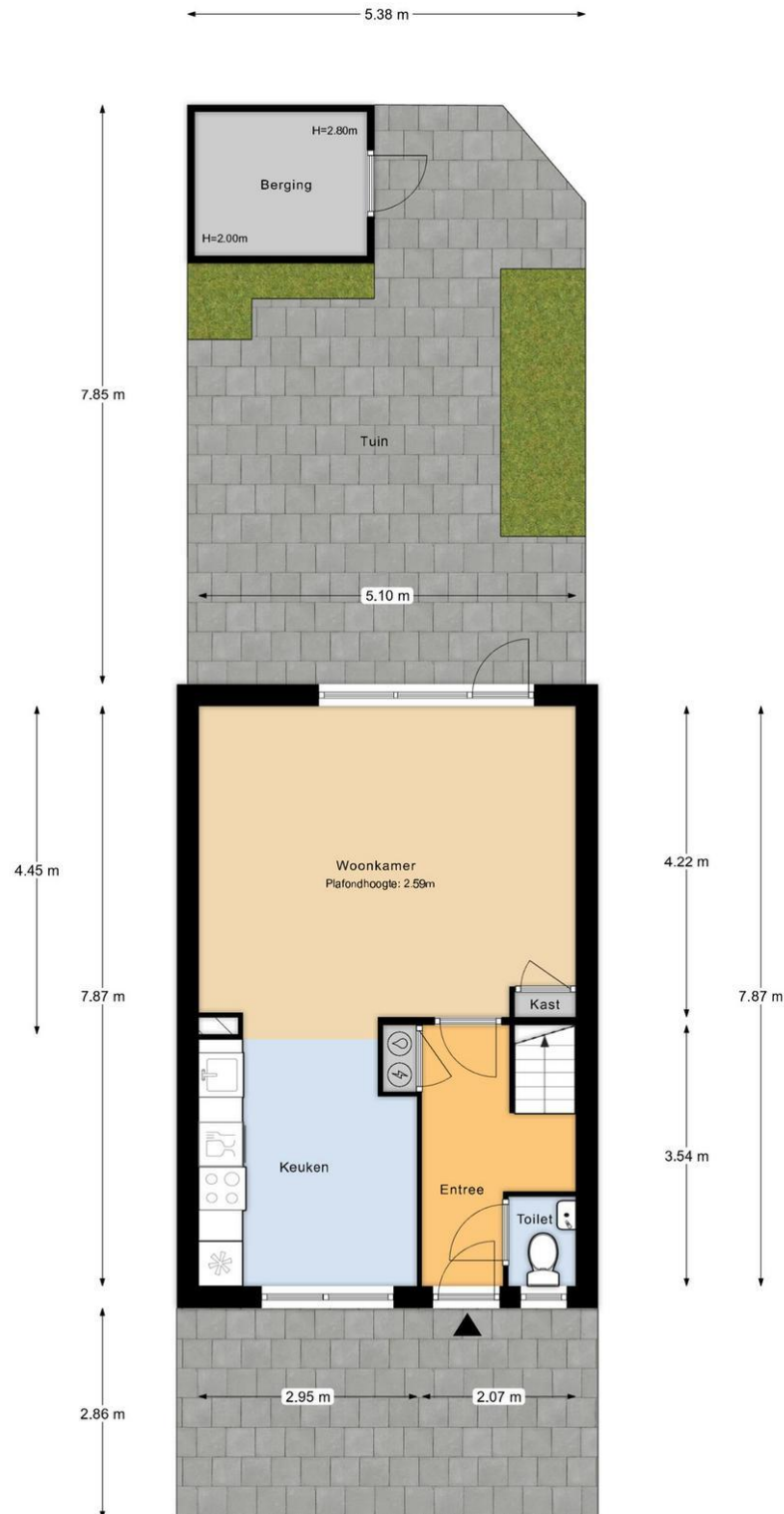
Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

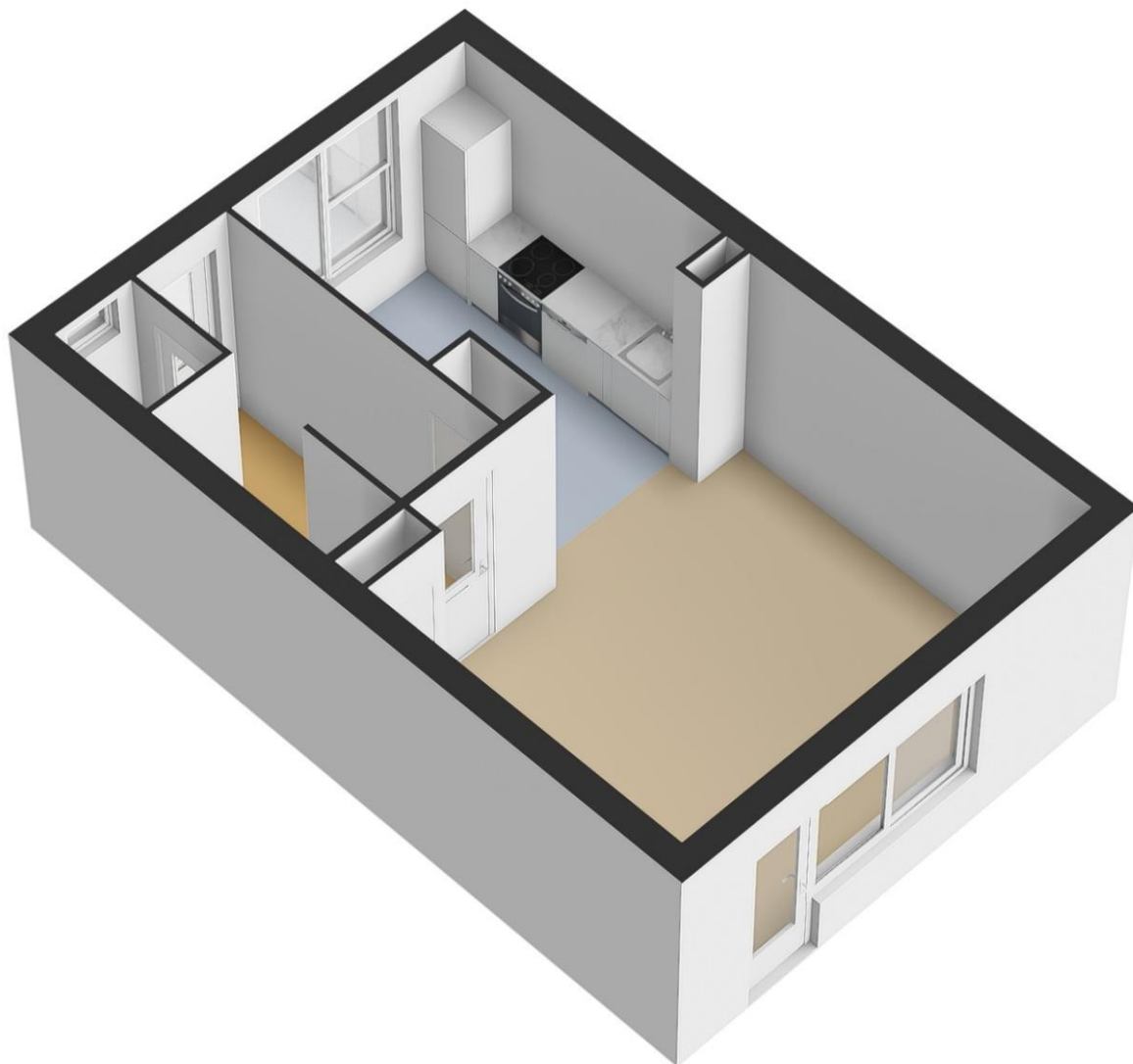


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND

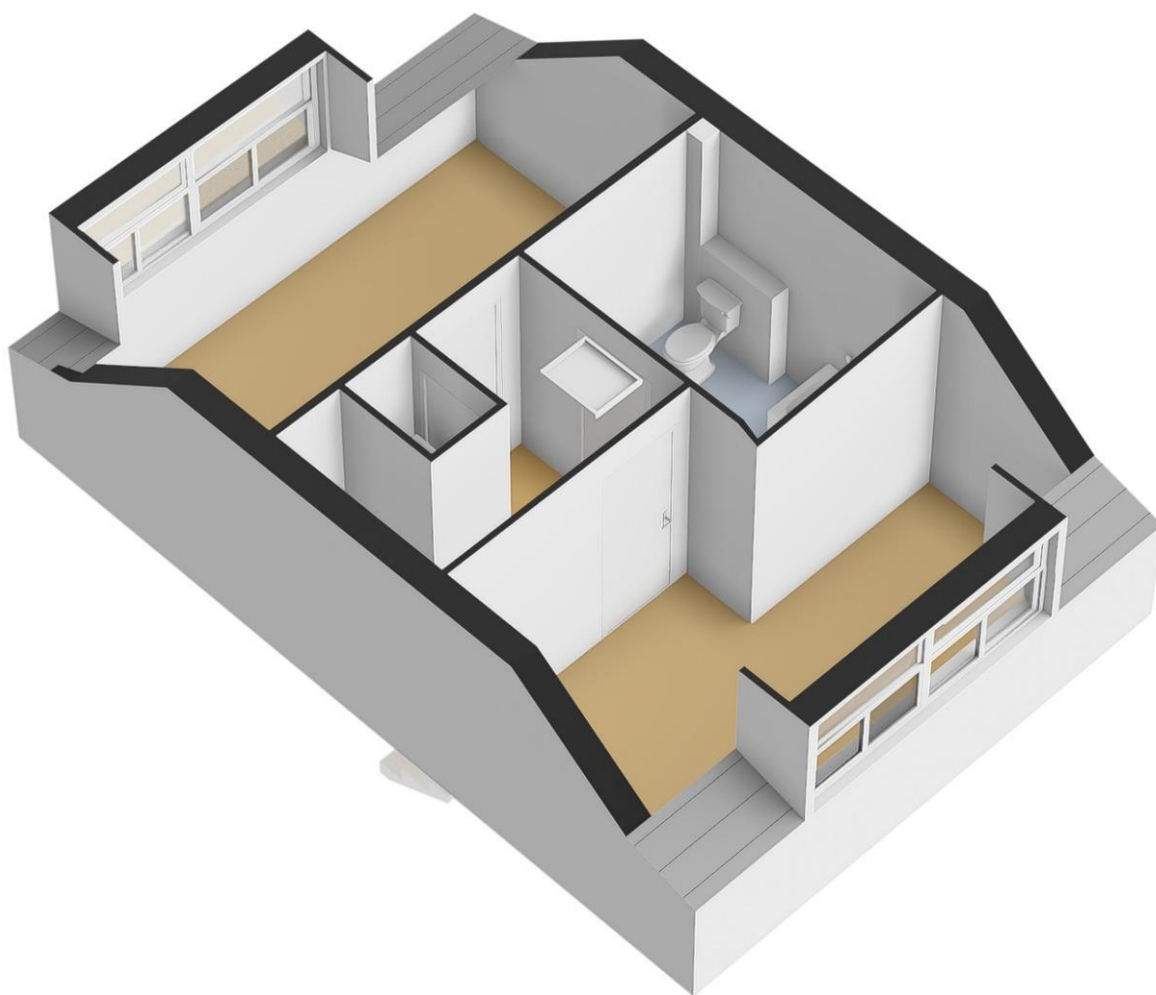
nvm-makelaars



Matthijs Marisstraat 38 - Dordrecht

STAD&LAND

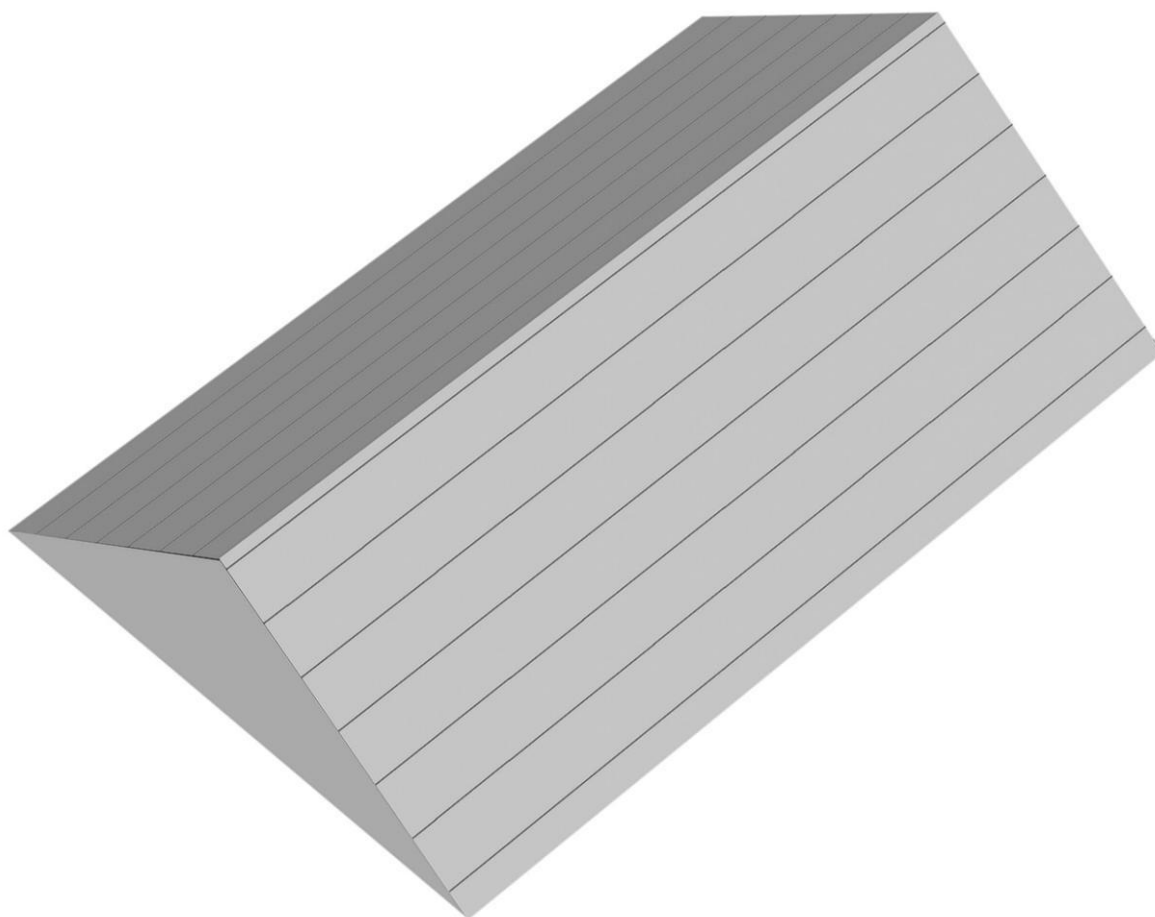
nvm-makelaars



Matthijs Marisstraat 38 - Dordrecht

STAD&LAND

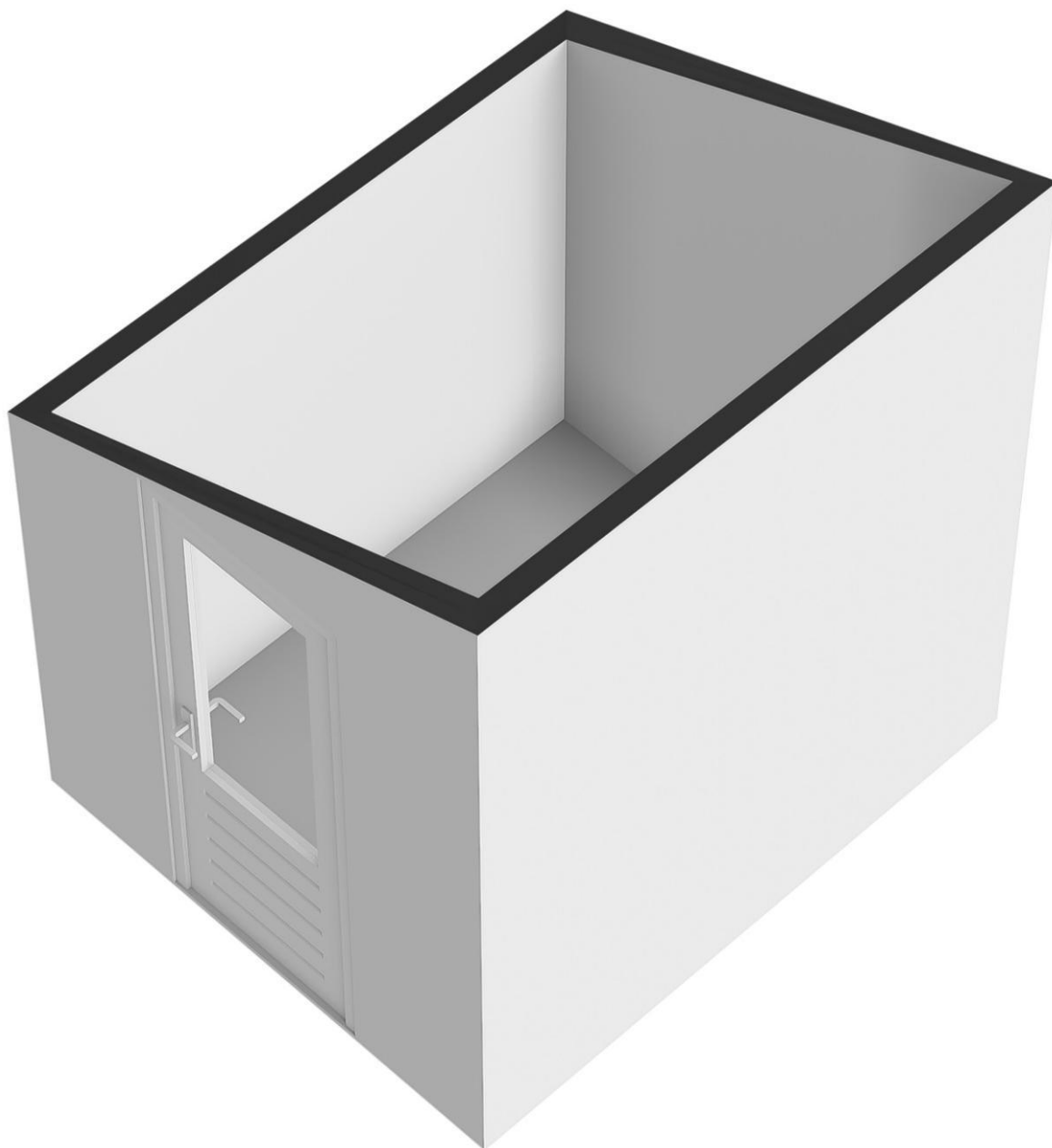
nvm-makelaars



Matthijs Marisstraat 38 - Dordrecht

STAD&LAND

nvm-makelaars



Matthijs Marisstraat 38 - 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