



Grafelijkheidsweg 60 - Dordrecht

Vraagprijs € 489.000,- 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.

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 slaapkamer(s)
Inhoud woning	495 m ³
Perceel oppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Woonkamer	41 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

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

Locatie

Adres gegevens

Grafelijkheidsweg 60
3328 EM DORDRECHT

















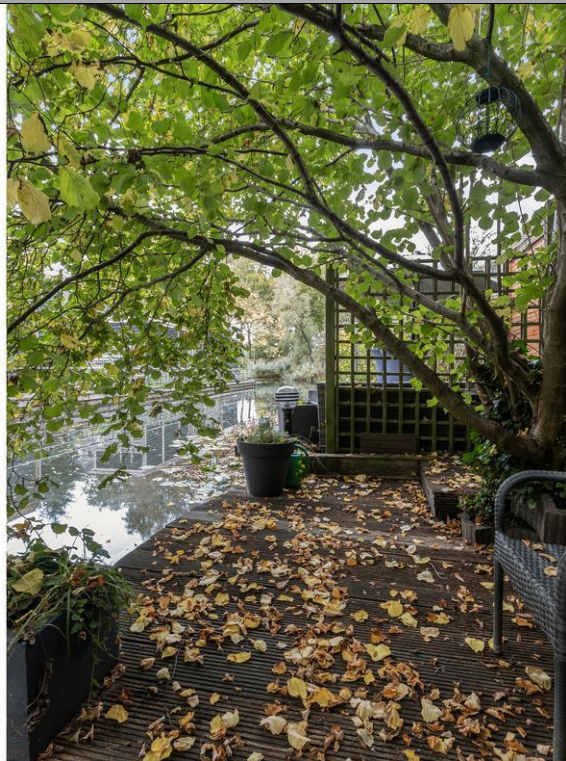
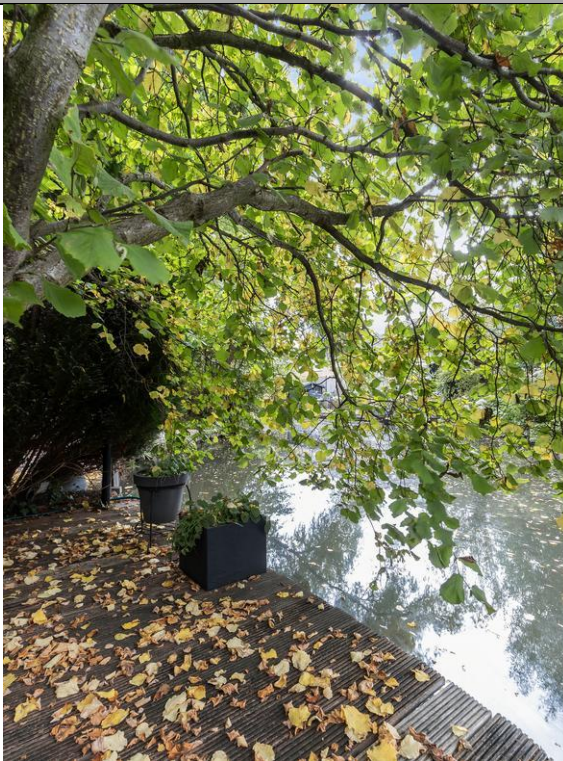








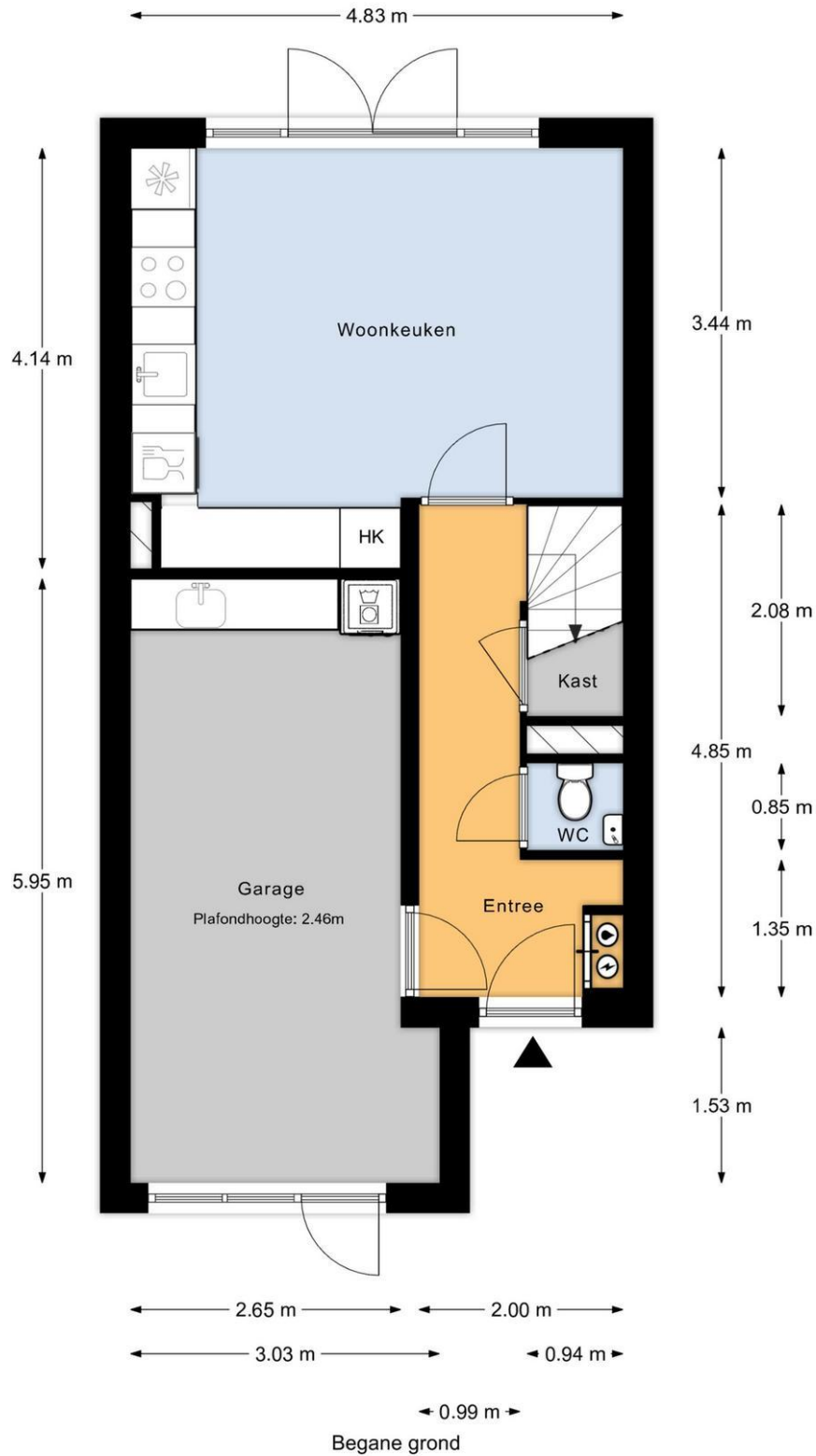




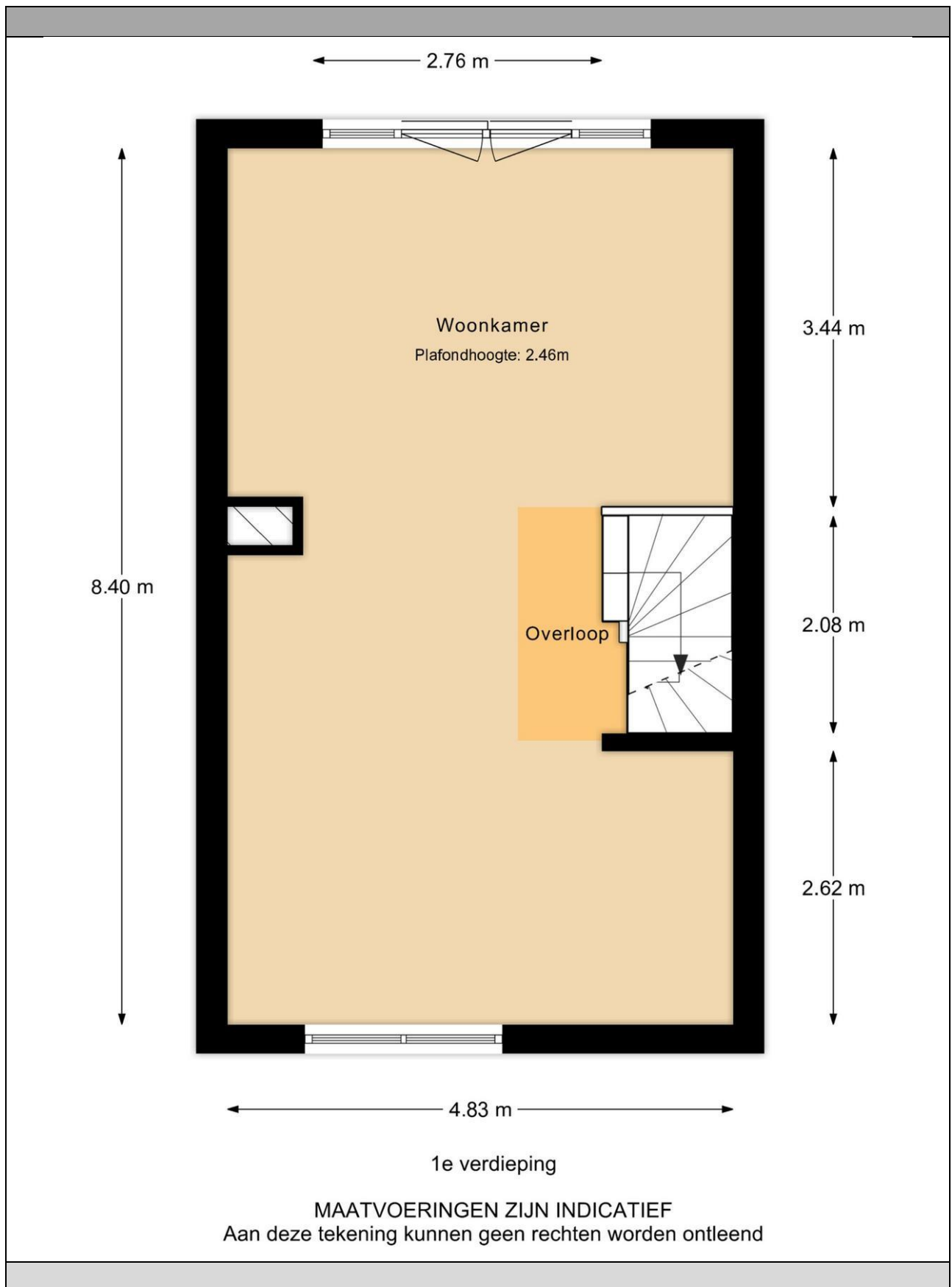


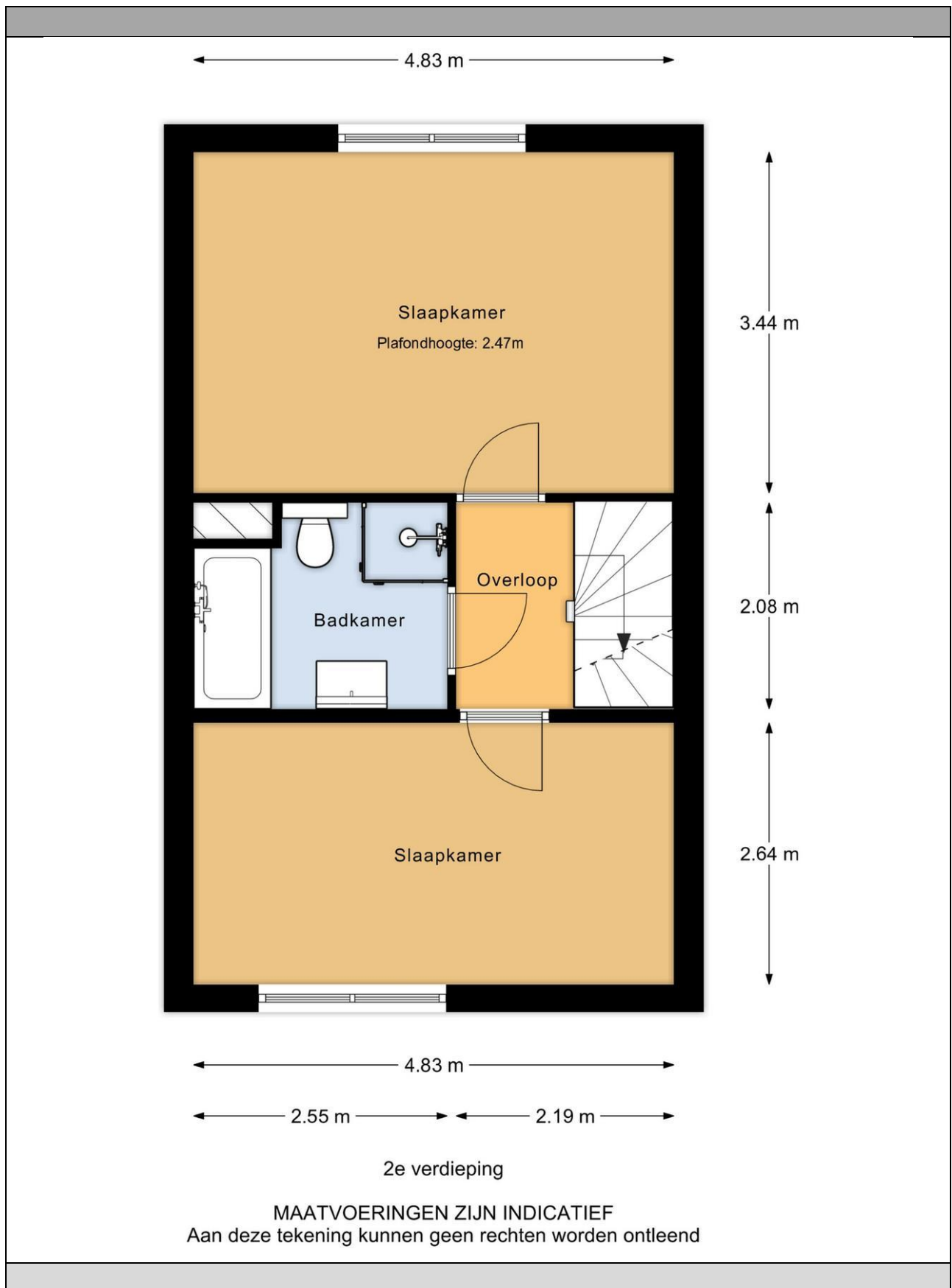
Kadaster

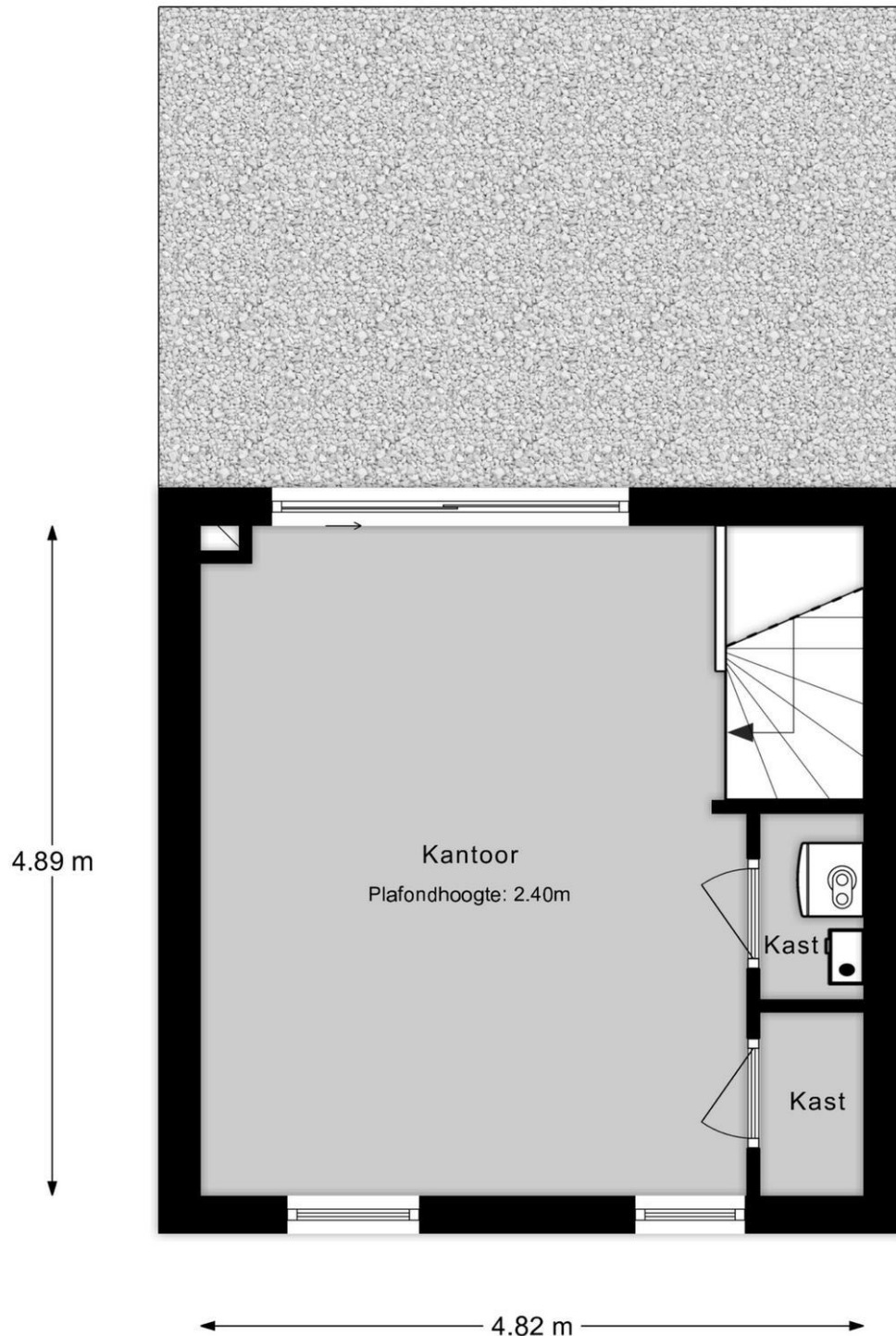
Kadastrale gegevens	
Adres	Grafelijkheidsweg 60
Postcode / Plaats	3328 EM Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 7220
Oppervlakte	128 m ²
Soort	Volle eigendom



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

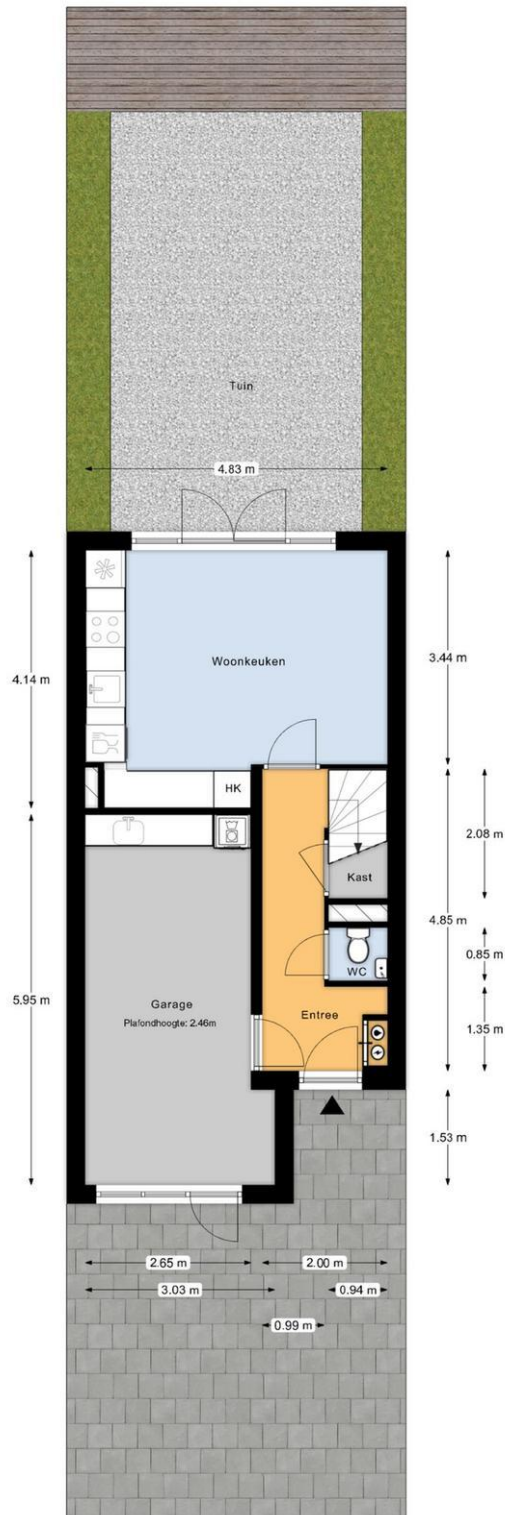






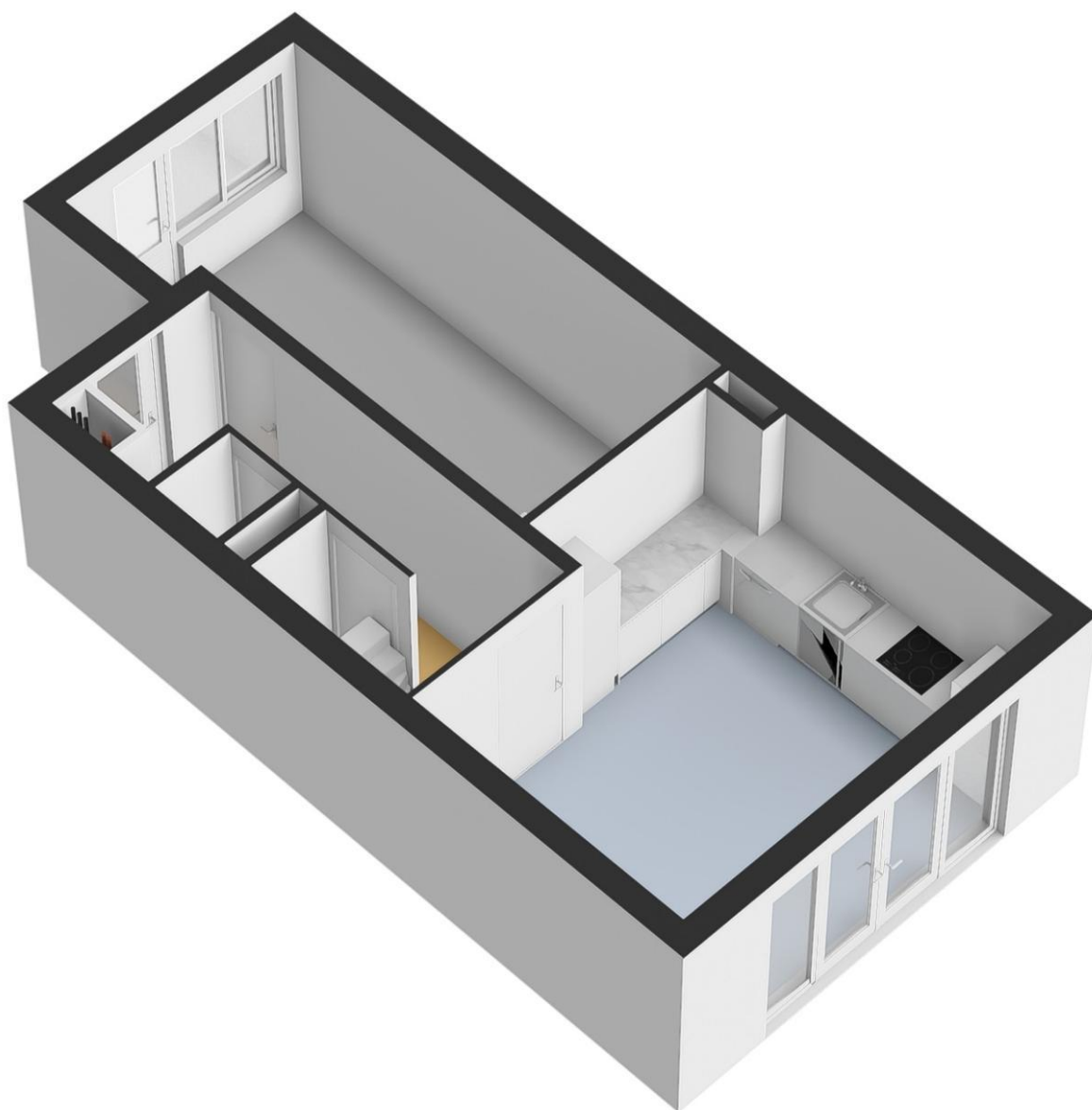
3e verdieping

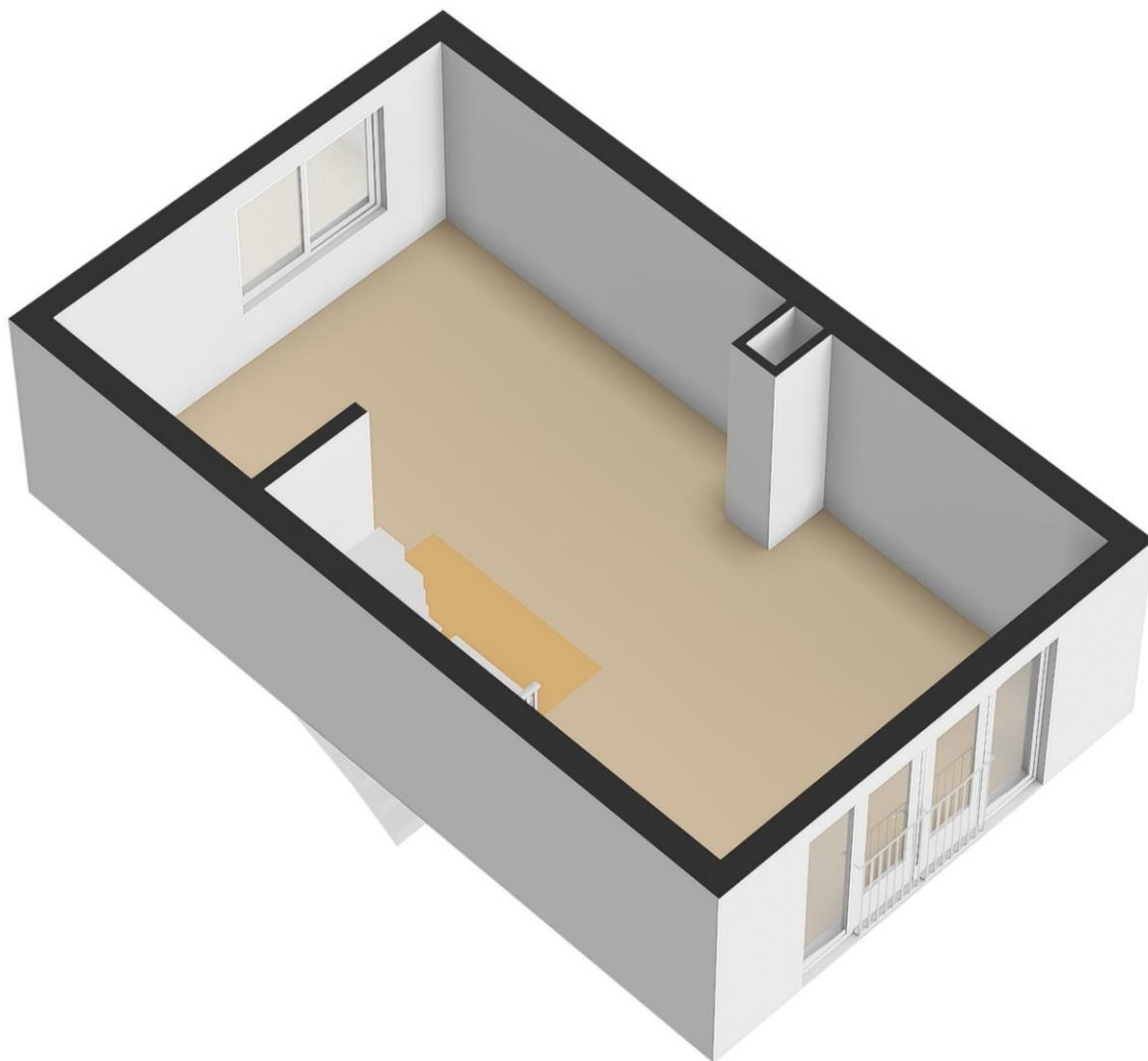
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

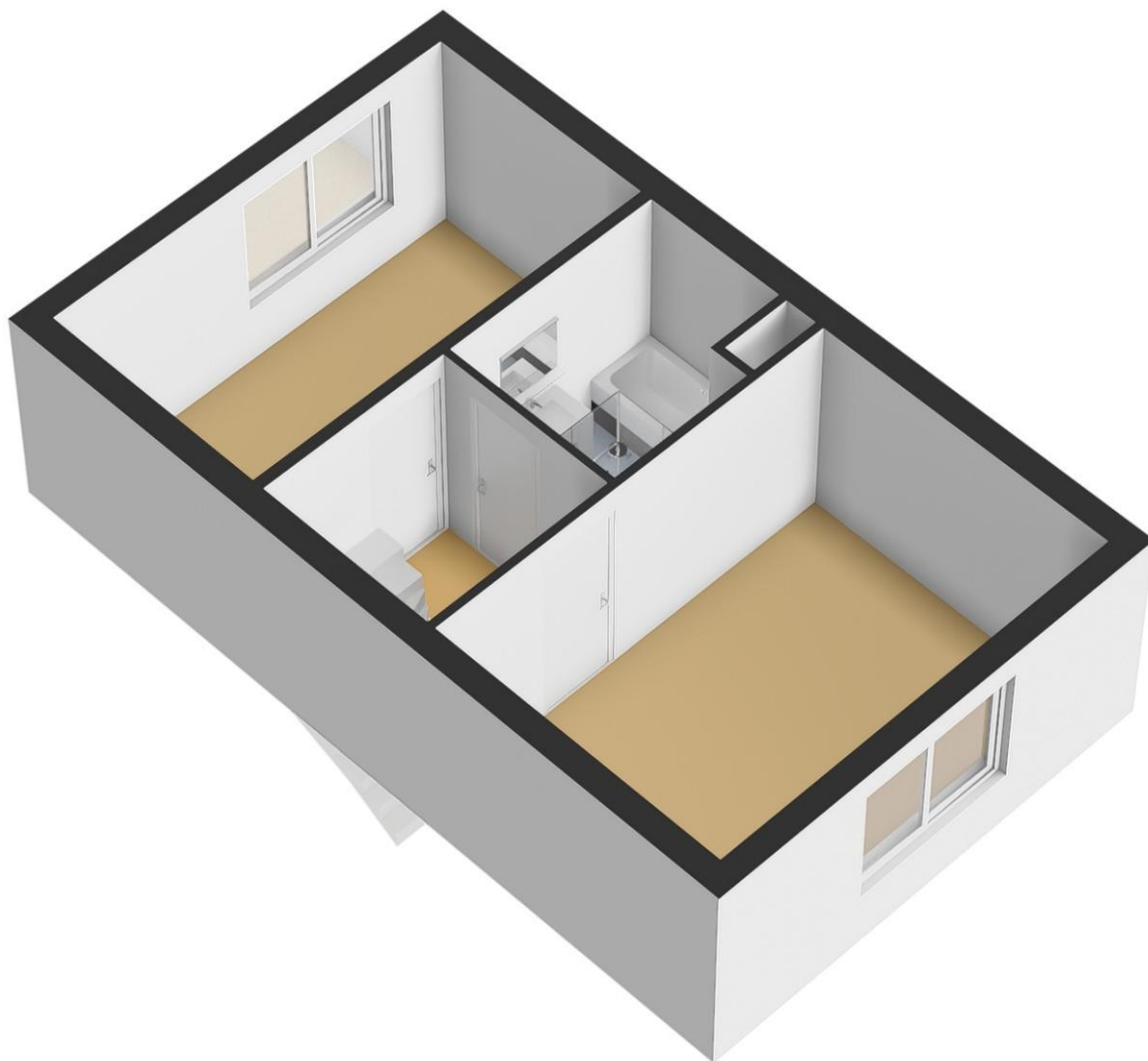
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



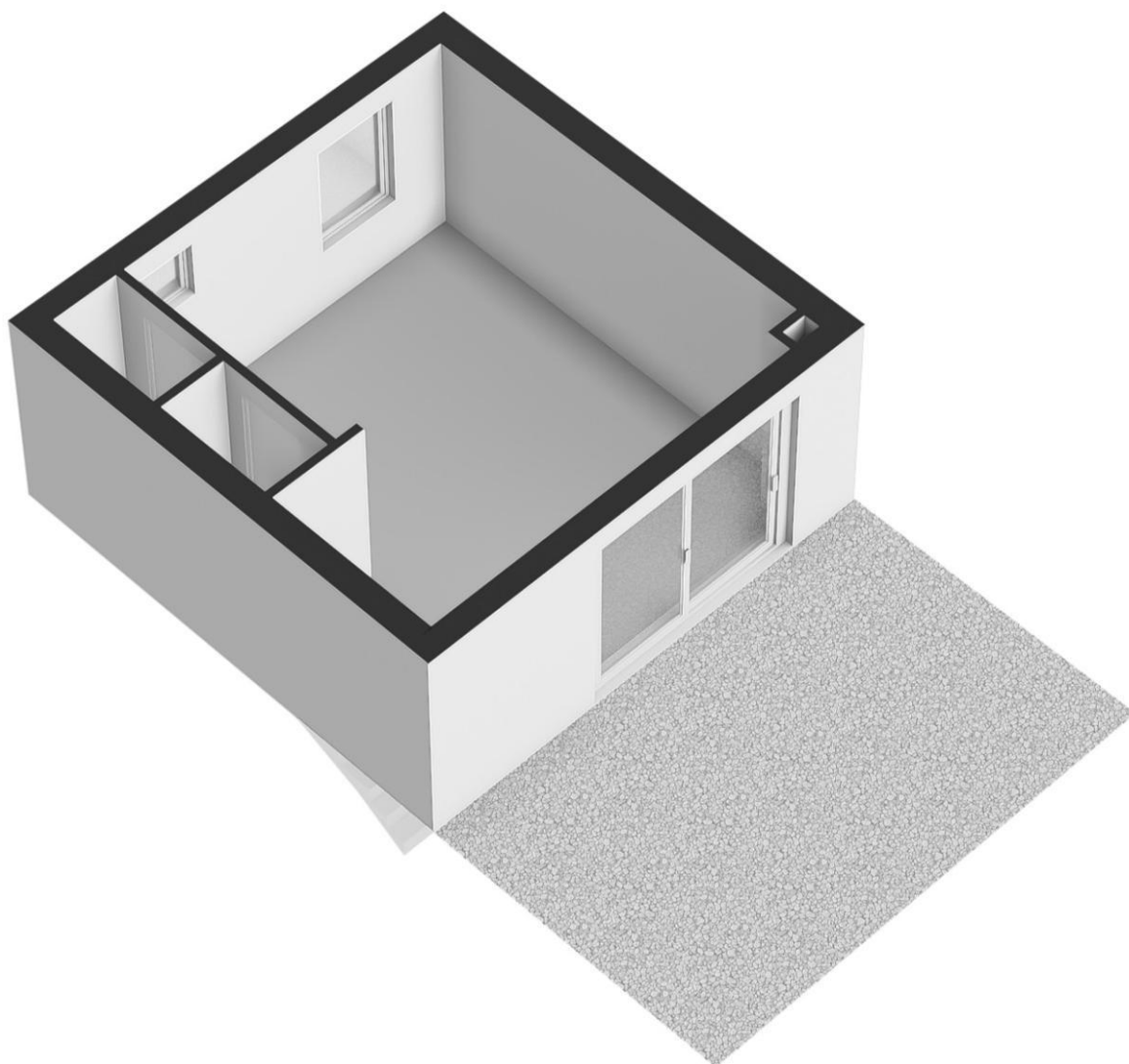


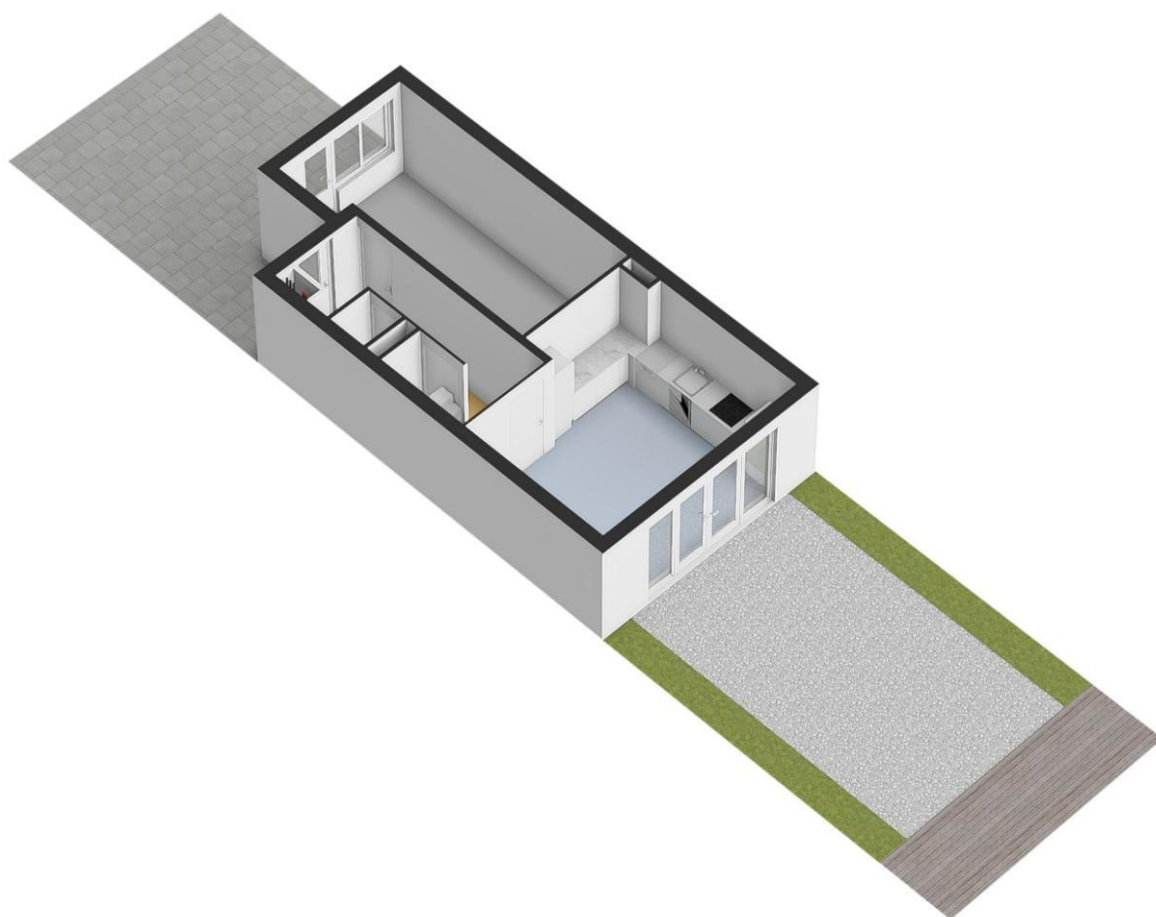
STAD&LAND

nvm-makelaars



Grafelijkheidsweg 60 - 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

