



Lariksstraat 20 - Dordrecht

Vraagprijs € 469.000,- k.k.



Omschrijving

Lariksstraat 20 - Dordrecht

Fijne eengezinswoning aan autovrij hof in Middenhoeve, Dubbeldam

Keurig onderhouden eengezinswoning, gelegen aan een rustig autovrij hof in de populaire wooncluster Middenhoeve te Dubbeldam. Deze groene en kindvriendelijke wijk heeft nog steeds het dorpsachtige karakter van het voormalige zelfstandige Dubbeldam, met ruime opzet, weinig hoogbouw en een gezellige dorpskern rondom het Damplein, op loopafstand van de woning.

Scholen, recreatie- en sportvoorzieningen zijn nabij en eenvoudig te bereiken, evenals diverse parken en kinderopvang. Middenhoeve is gebouwd begin jaren zeventig en biedt een prettige woonomgeving voor gezinnen of mensen die rustig willen wonen, grenzend aan het buitengebied. De woning ligt direct aan een autovrij plein met speelvoorzieningen, ideaal voor kinderen.

Indeling:

Begane grond

Entree in de hal met meterkast.

Keurig toilet, half betegeld, voorzien van vrijhangend closet en fonteintje.

Praktische trapkast.

Doorzonwoonkamer met PVC-vloer, strak afgewerkte wanden en plafonds.

Open keuken voorzien van vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en magnetron.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer en de slaapkamers.

Twee slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van vaste kasten en vinylvloer.

Slaapkamer aan de voorzijde met vinylvloer.

Badkamer volledig betegeld, uitgerust met douche, wastafel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping

Voorzolder met opstelplaats voor c.v.-combiketel, aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.

Slaapkamer met dakkapel en vinylvloer.

Tuin

Keurig aangelegde voortuin, gesitueerd op het westen.

Achtertuintuon fraai aangelegd, op het oosten gelegen, met tuintegels en plantenborders.

De tuin is circa 13,50 meter diep en circa 6 meter breed.

Vrijstaande stenen berging achter in de tuin, voorzien van elektra.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 118 m²
- Inhoud: 417 m³
- Perceel: 182 m²
- Energielabel: B
- Bouwjaar: 1973
- Houten kozijnen en voorzien van HR glas.
- C.v. ketel: Remeha uit 2024
- Stenen berging voorzien van elektra
- Zonwering (sunscreen) aan de voorzijde op de begane grond
- De begane grondvloer is van het type Kwaaitaal. Er is visueel geen chloride schade waarneembaar
- Autovrije locatie
- Middenhoeve heeft een actieve bewonersvereniging. Er worden collectieve initiatieven opgepakt en met regelmaat zijn er activiteiten voor jong en oud
- Oplevering: In overleg

De persoonlijke noot van de verkoopmakelaar: "Ik ben zelf opgegroeid in 'Middenhoeve.' De wijk is uiterst kindvriendelijk, veilig en er worden tal van leuke activiteiten georganiseerd door de vereniging. Het is zonder twijfel een van de leukste woonclusters, en veel van mijn oude vrienden zijn hier teruggekeerd om met hun gezinnen te wonen."

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	1973

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	417 m ³
Perceel oppervlakte	182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Woonkamer	29 m ²

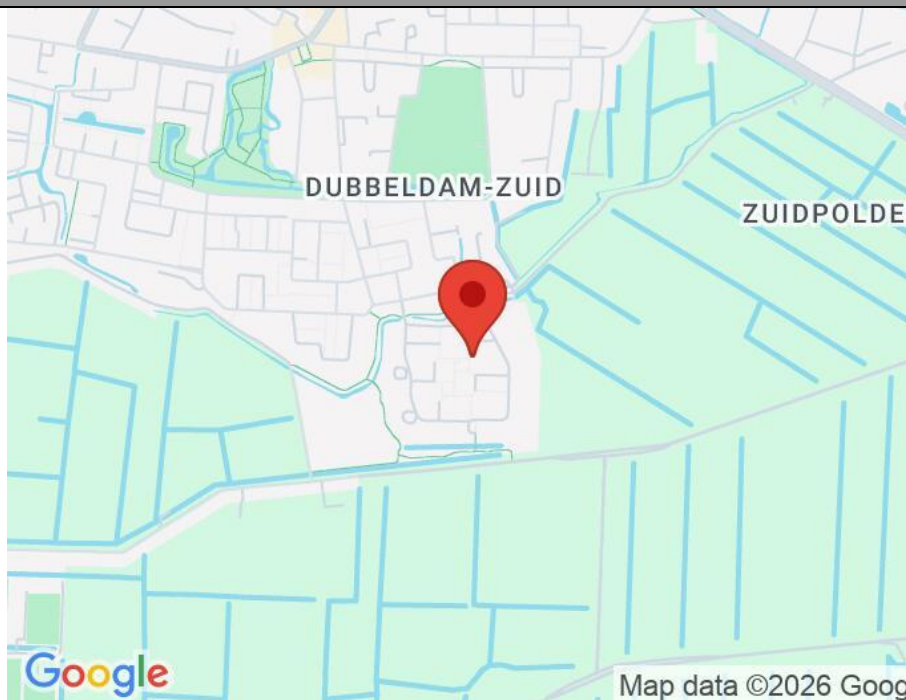
Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.350
Tuin breedte (cm)	592
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Lariksstraat 20
3329 AK DORDRECHT



























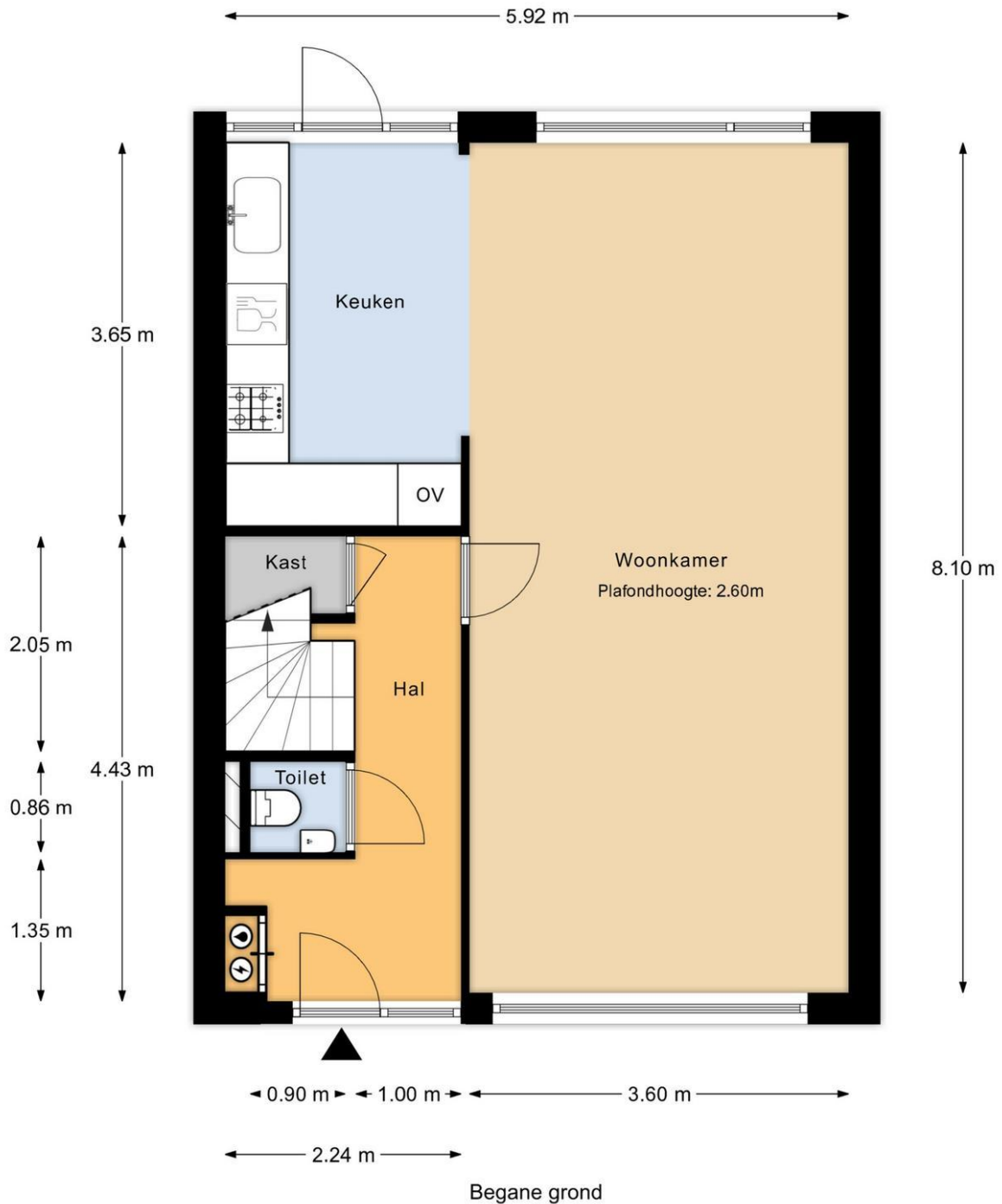




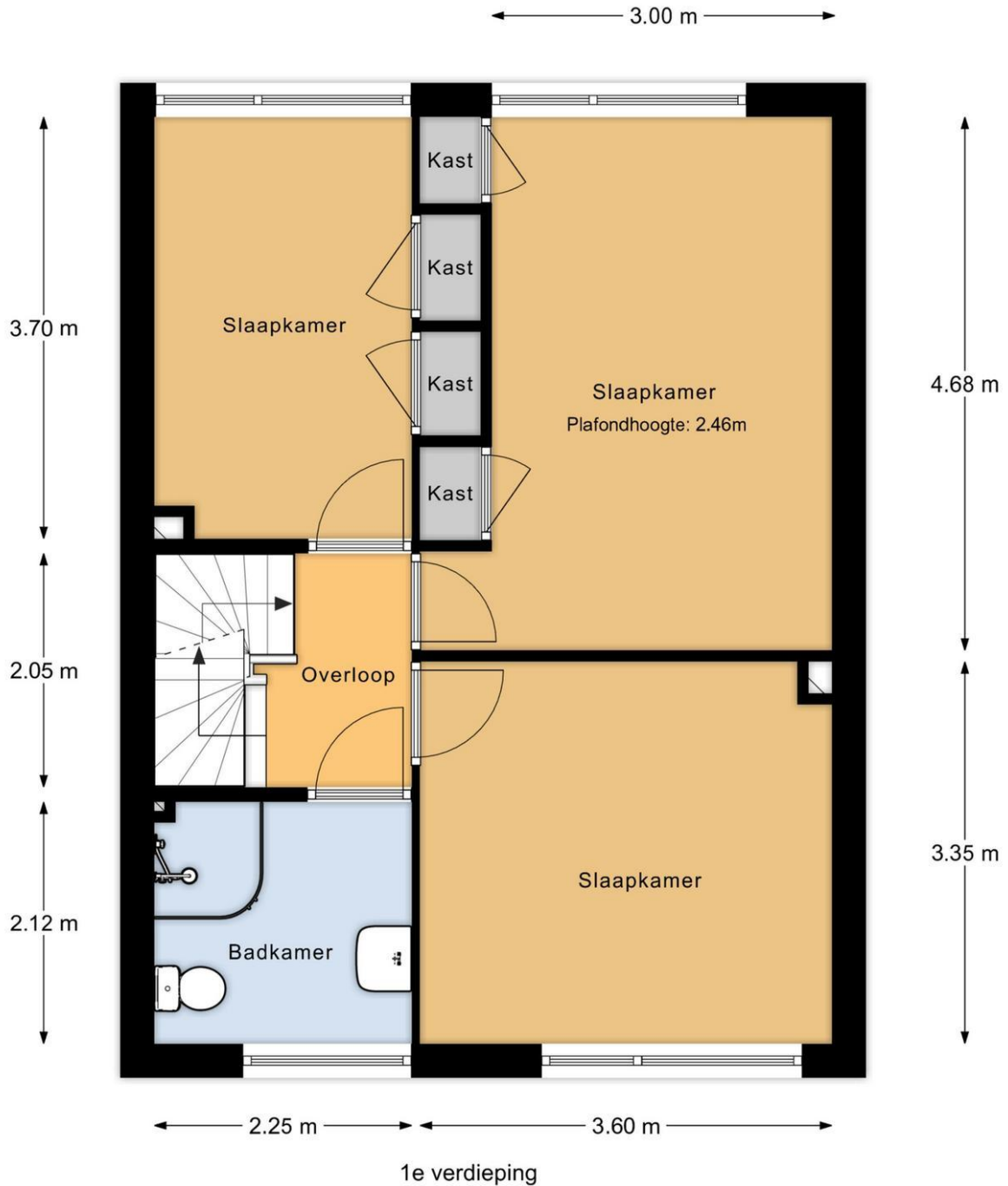


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lariksstraat 20
Postcode / Plaats	3329 AK Dordrecht
Gemeente	Dubbeldam
Sectie / Perceel	B / 2481
Oppervlakte	182 m ²
Soort	Volle eigendom



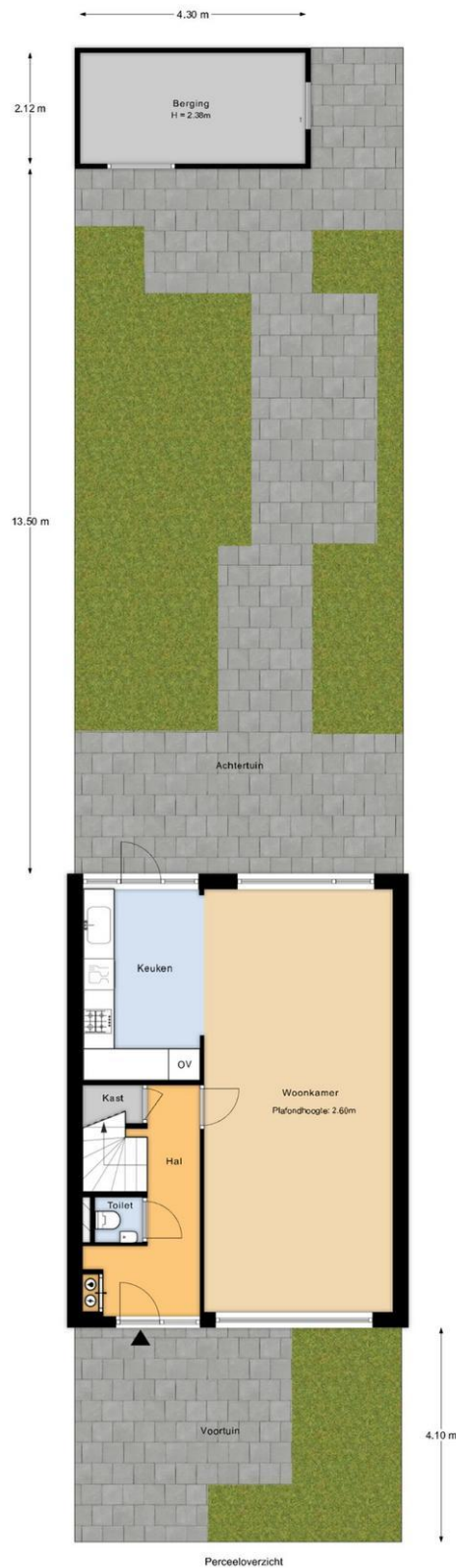
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



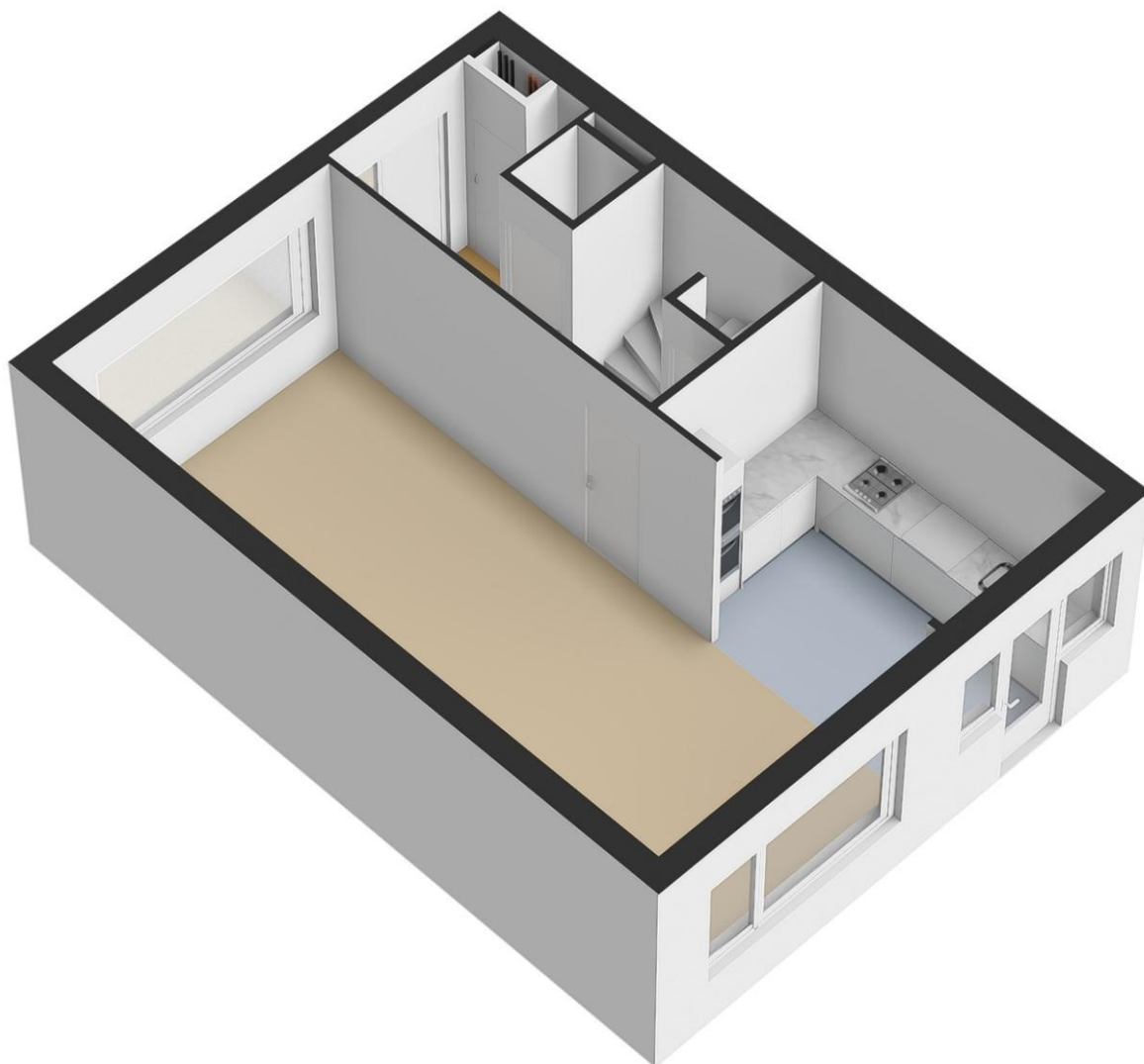
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

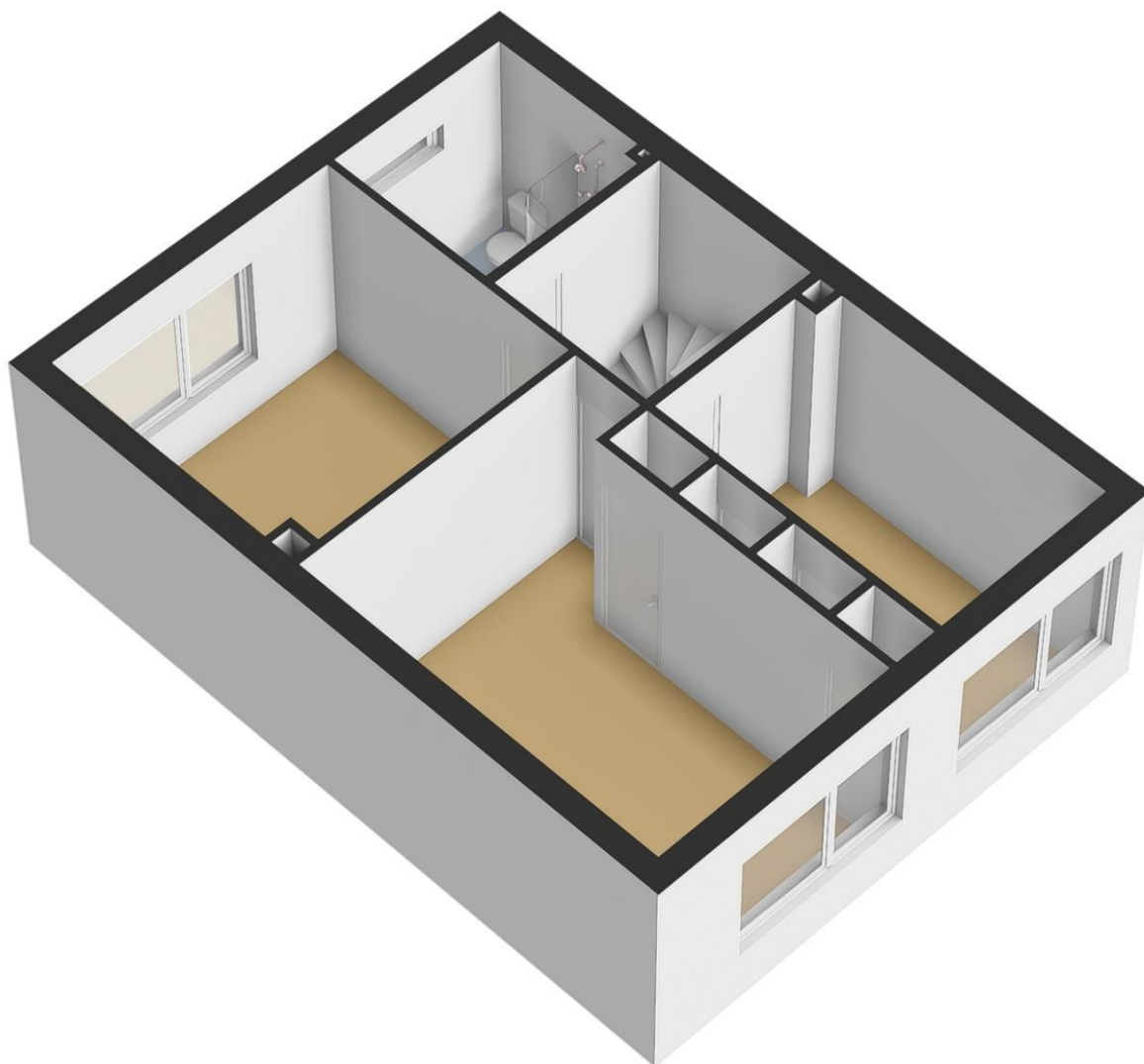


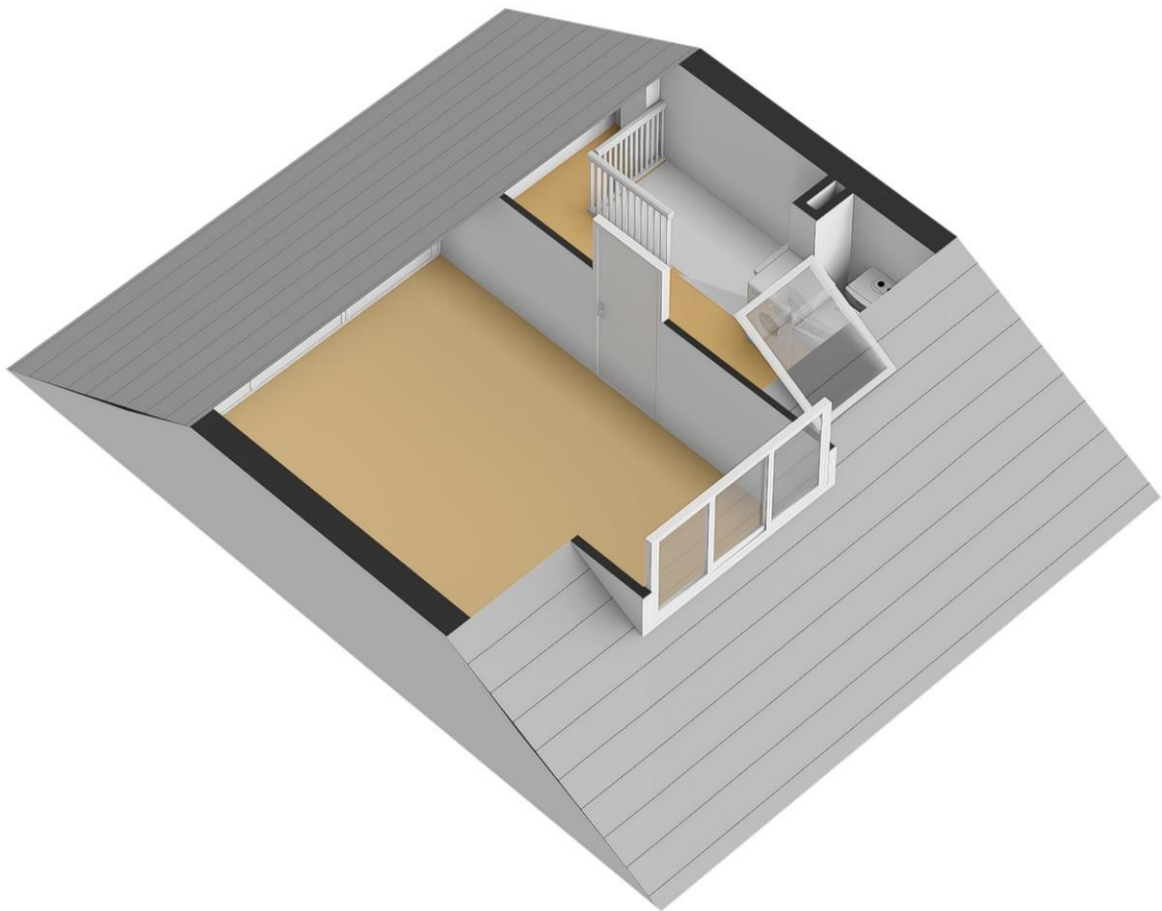
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

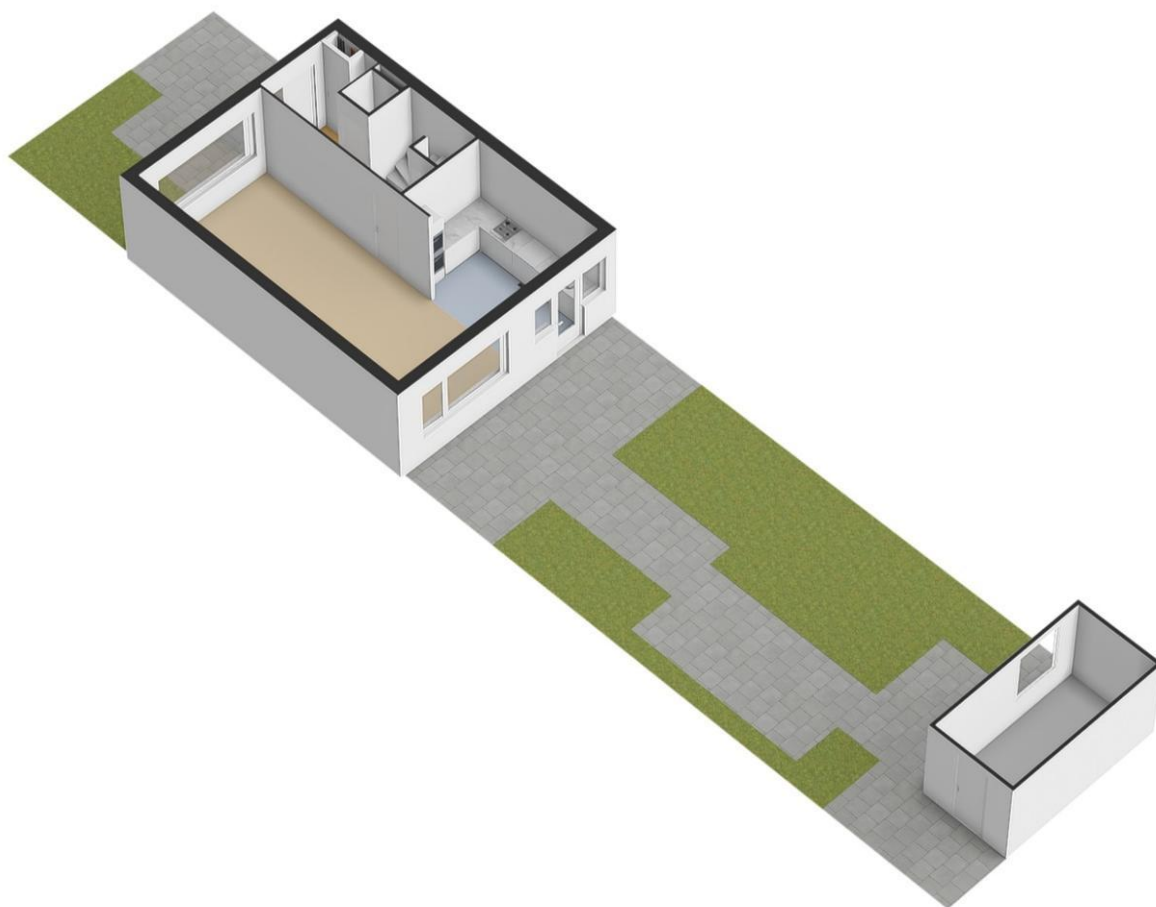


Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend









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



(+31) 78 7511877
PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL
SENSEFINANCIEELADVIES.NL