

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

Vraagprijs € 475.000,- 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

Emmastraat 13 - Dordrecht

Karakteristieke hoekwoning uit 1908 in het geliefde Emmakwartier!

Op zoek naar een charmante woning met sfeer, licht en ruimte? Deze hoekwoning uit 1908 combineert karakteristieke details met een fijne ligging in een rustige, kindvriendelijke straat.

De woning heeft een zonnige voortuin op het zuidoosten en een besloten achtertuin op het noordwesten, volledig bestraat met authentieke waalformaat klinkers, waar je altijd een plekje in zon of schaduw vindt. Binnen valt de lichtinval en de sfeervolle uitstraling direct op.

De locatie is ideaal: het Weizigtpark, het NS-intercitystation en het bruisende stadscentrum zijn op korte loop- of fietsafstand te bereiken. Ook winkels voor dagelijkse boodschappen en uitvalswegen liggen dichtbij, waardoor je hier comfortabel en centraal woont. Aan het eind van de straat is een leuk speelplein voor de kinderen.

Een karakteristiek huis, perfect onderhouden, in een van de leukste buurten van Dordrecht!

Indeling:

Begane grond

Hal met marmeren vloer en meterkast.

Gang met antracietkleurige vloertegels en trap naar de eerste verdieping.

Toilet deels betegeld, voorzien van hangcloset, fontein, vloerverwarming en mechanische afzuiging.

Toegang tot de kelder.

Keuken aan de achterzijde, met houtfineer keukeninrichting en Belgisch hardstenen werkblad, spoelbak, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, Siemens combi-oven, Siemens koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Kastenwand en plek voor ontbijt. Tuindeur naar de achtertuin.

Ruime, lichte woonkamer met houten vloerdelen.

Eerste verdieping

Overloop met kast voor wasmachine/wasdroger en trap naar tweede verdieping.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde.

Slaapkamer 2 aan de voorzijde met veel lichtinval.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde.

Badkamer aan de achterzijde, grotendeels betegeld (wit), voorzien van wastafel, bad met thermostaatkraan, hangcloset, mechanische afzuiging en douche met regendouche en thermostaatkraan. Antracietkleurige vloertegels.

Tweede verdieping

Voorzolder met laminaatvloer, opstelplaats cv-combiketel (Remeha, 2015) en dakkapel.

Kamer/bergruimte 4 met dakraam en speelse vormgeving met "patrijspoot"-raam.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Tuin

Achtertuint ca. 5 meter diep, met zijachterom, schutting en bestraat met waalformaat klinkers, gesitueerd op het noordwesten.

Ruime, zonnige voortuin van ca. 5 meter diep, op het zuidoosten, volledig privé door hoge heg.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 96 m²
- Inhoud: 449 m³
- Perceel: 122 m²
- Energielabel: E
- Bouwjaar: 1908
- C.v. ketel: Remeha 2015
- Fundering hersteld documenten aanwezig
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Diverse glas-in-lood ramen
- 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	Hoekwoning
Bouwjaar	1908

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	449 m ³
Perceel oppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	500
Tuin breedte (cm)	577
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Emmastraat 13
3314 ZL DORDRECHT



STAD & LAND

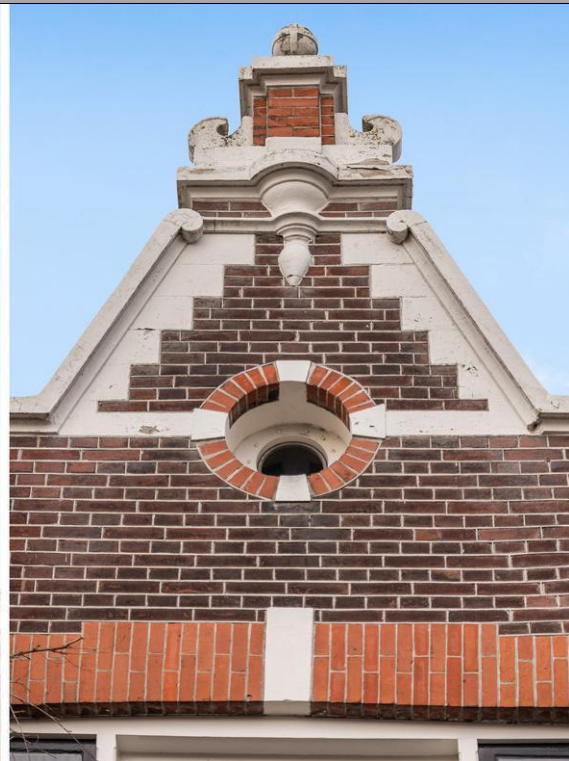
nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

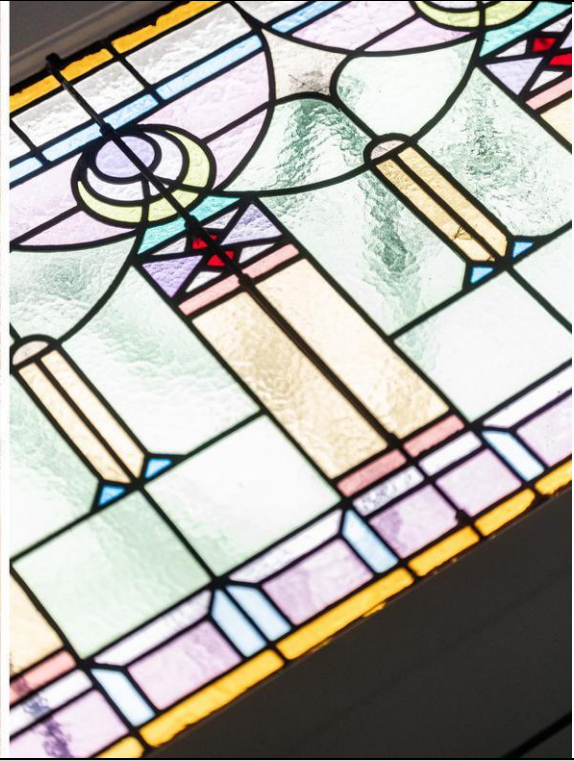
nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

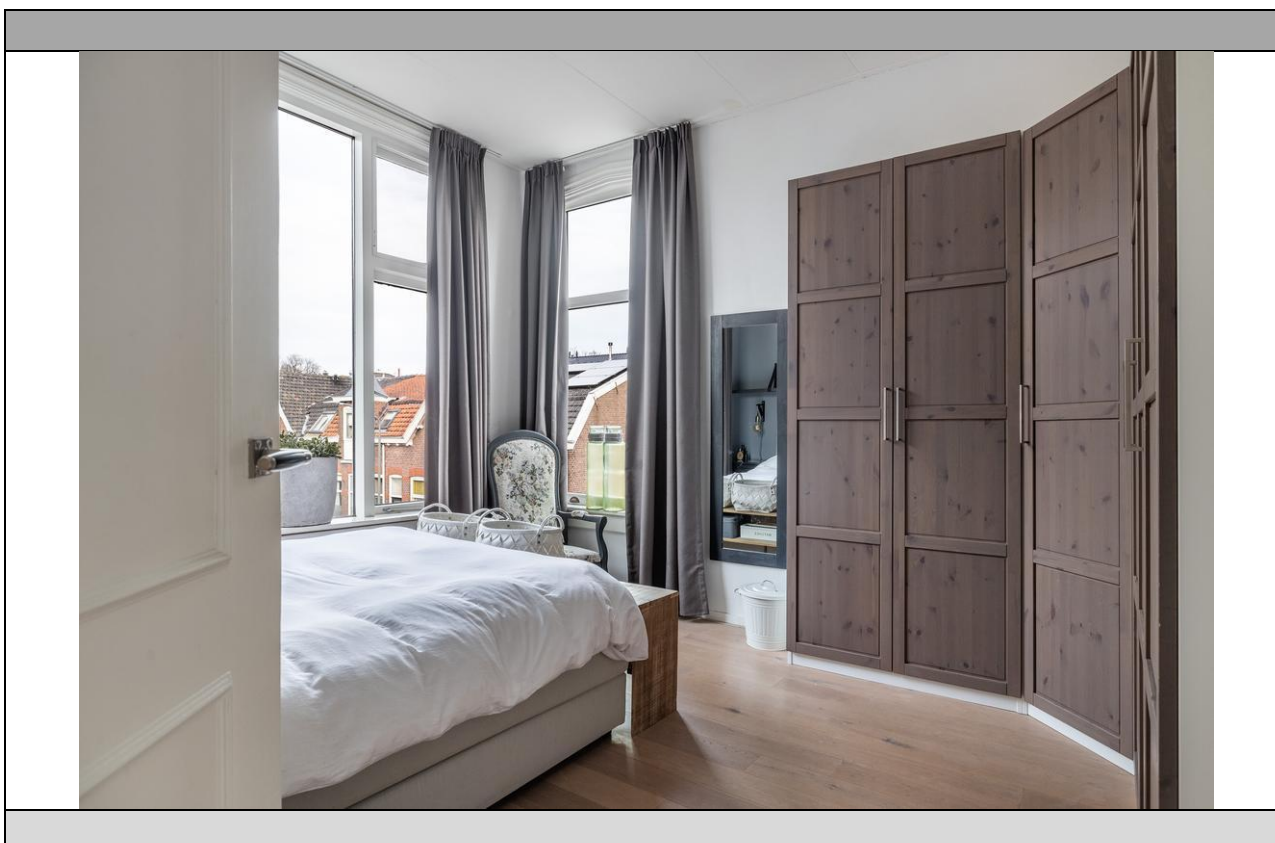


STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht





STAD & LAND

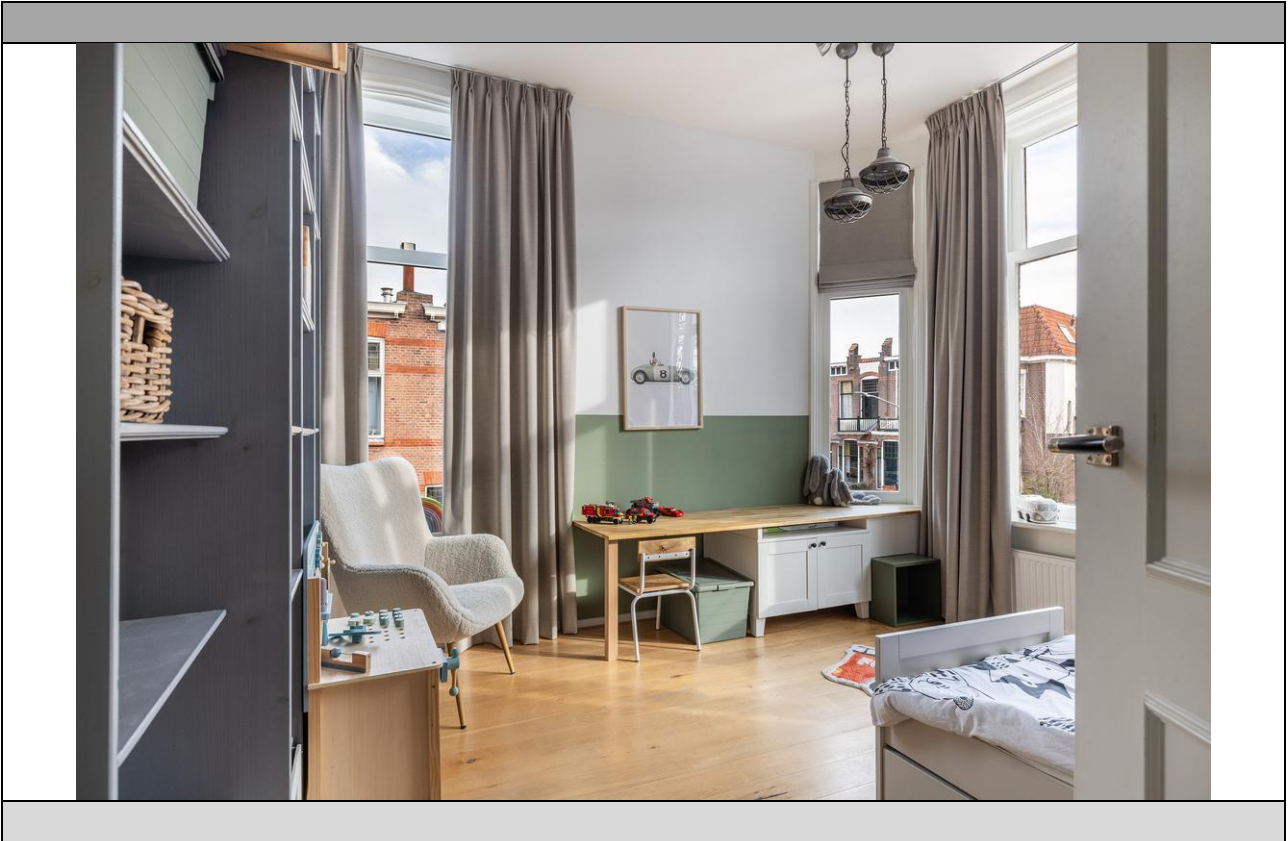
nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Emmastraat 13 - Dordrecht



STAD & LAND

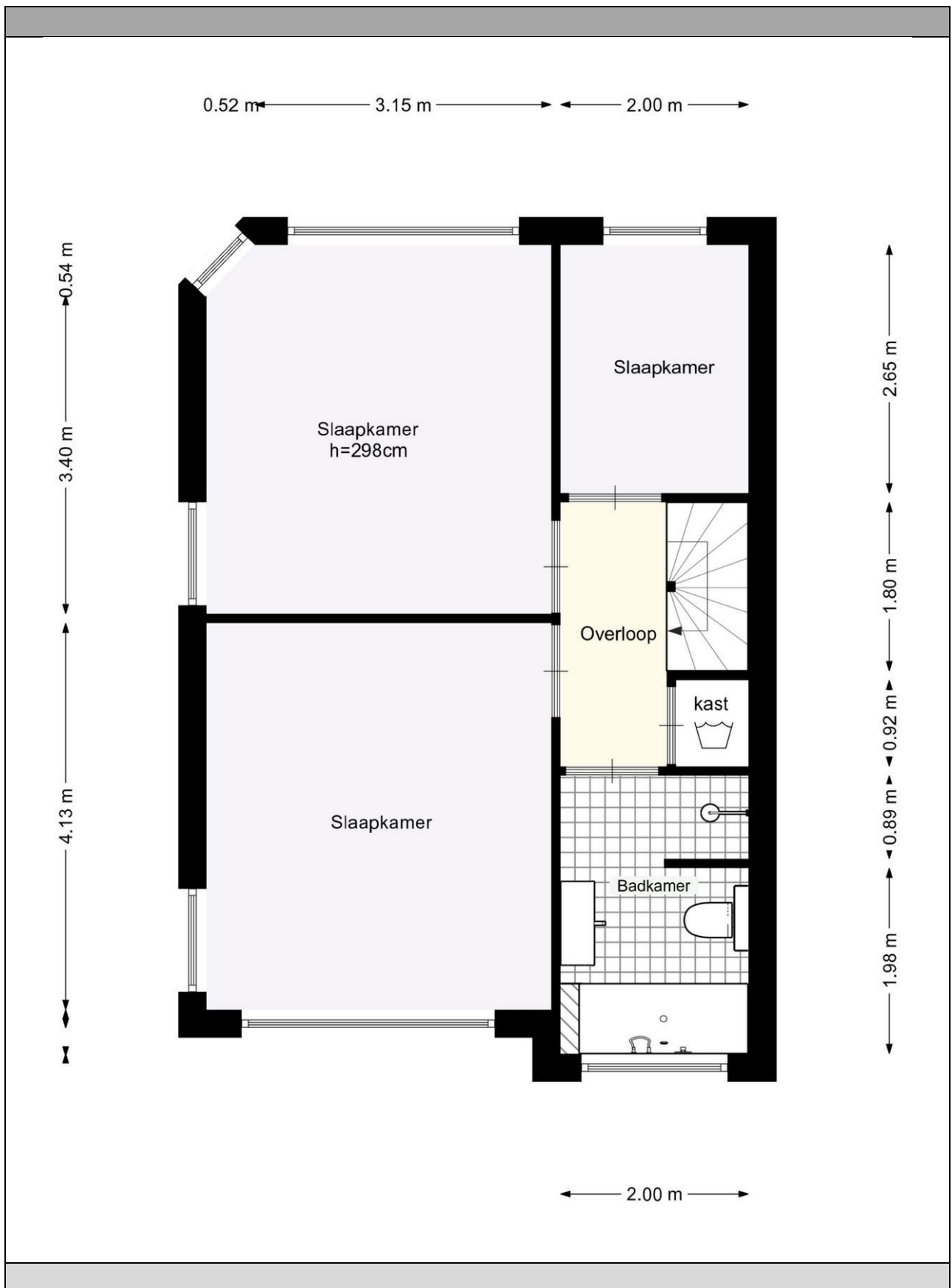
nvm-makelaars



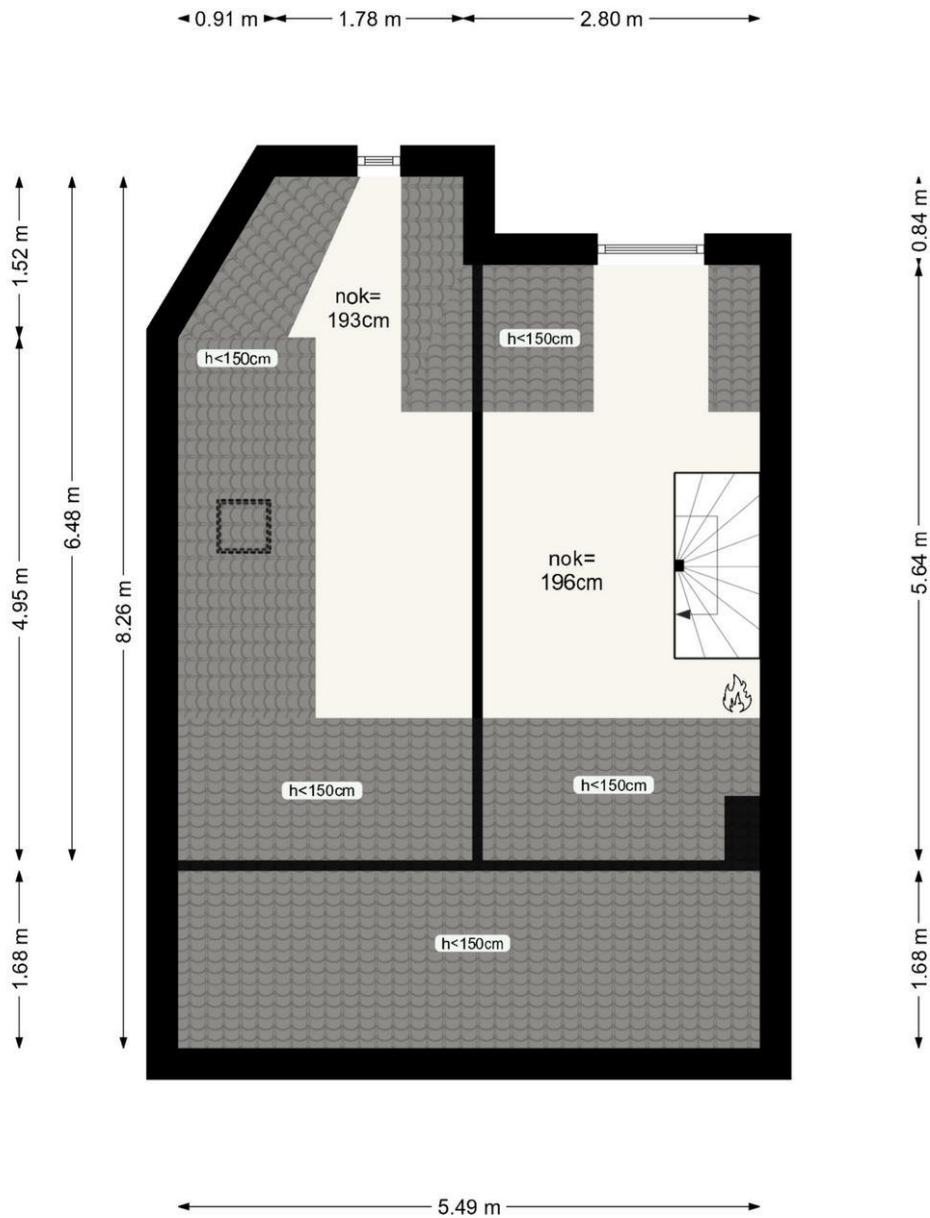
Emmastraat 13 - Dordrecht

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Emmastraat 13
Postcode / Plaats	3314 ZL Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	K / 2687
Oppervlakte	122 m ²
Soort	Volle eigendom

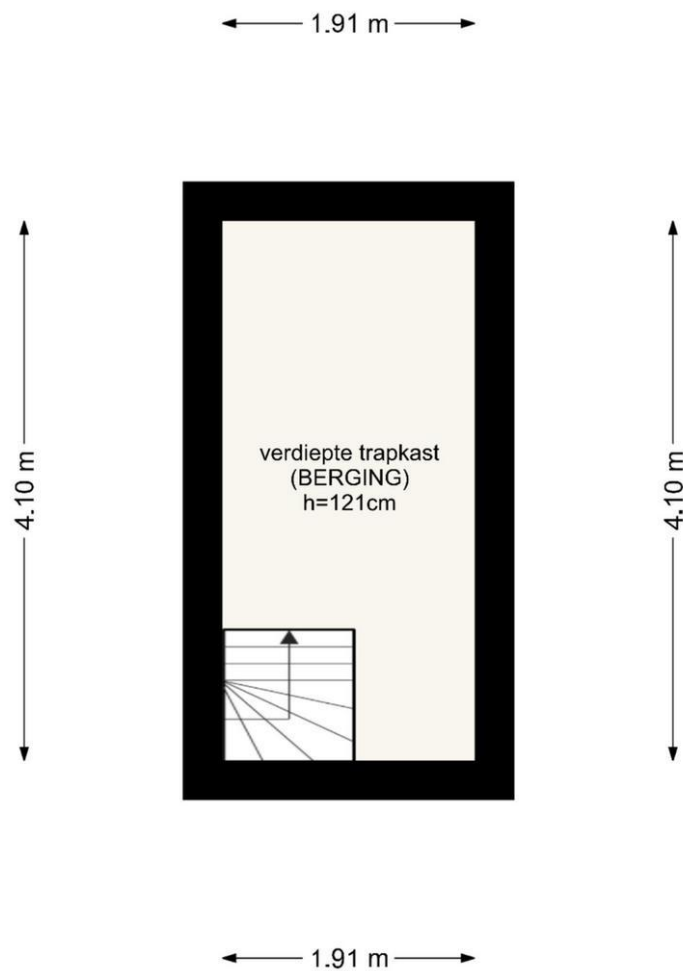


Emmastraat 13 Dordrecht -2e VERDIEPING-



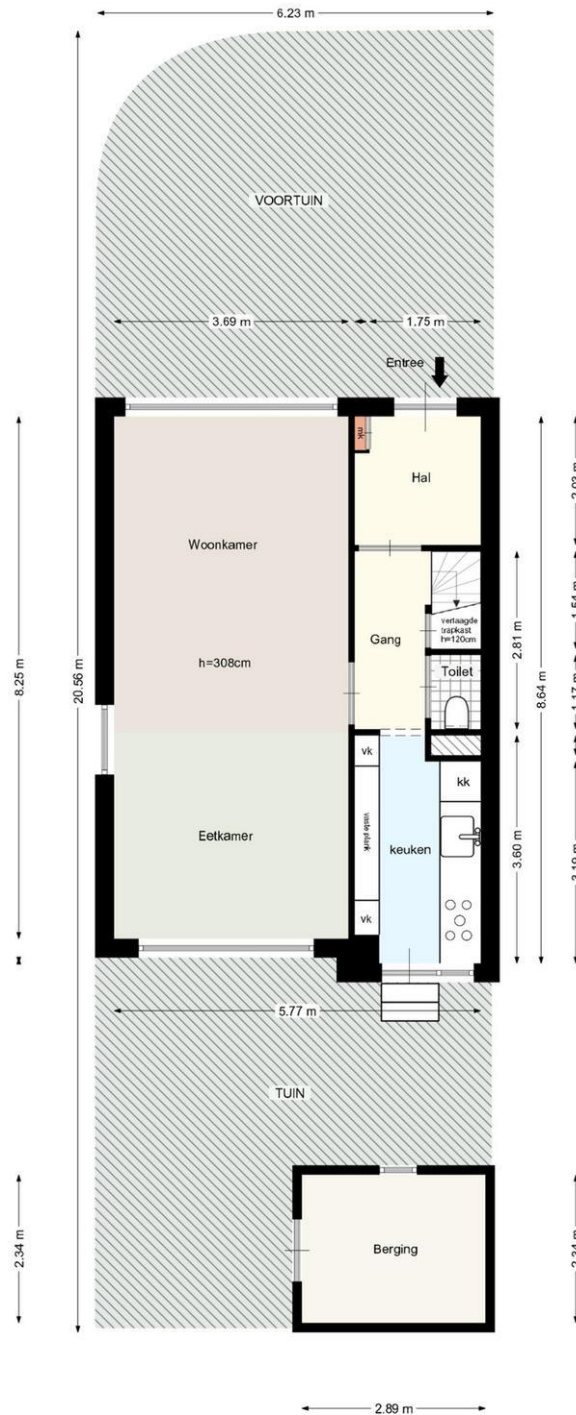
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Emmastraat 13 Dordrecht
-VERDIEPTE TRAPKAST-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Emmastraat 13 Dordrecht
-PERCEEL-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJMOND.NL

STAD & LAND

nvm-makelaars

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.



Emmastraat 13 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars

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

Emmastraat 13 - Dordrecht