



Essenburg 19 - Dordrecht

Vraagprijs € 300.000,- 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

Essenburg 19 - Dordrecht

Maisonnettewoning met 3 slaapkamers en tuin!

Ben je op zoek naar een ruime maisonnette met een fijne tuin en een privé carport? Dan is deze vierkamerwoning in de gewilde wijk Sterrenburg ideaal!

Deze 'Lego'-woning is robuust gebouwd en praktisch ingedeeld. Bij binnenkomst valt direct de royale, tuingerichte woonkamer op. De halfopen keuken aan de voorzijde heeft een hoekopstelling.

De tuin is bijna 9 meter diep, op het westen gelegen en ingericht met sierbestrating, grind en borders met beplanting. Achterin staat een ruime berging, perfect voor fietsen of klusmateriaal.

De woning bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkt, bushalte en scholen liggen op loopafstand. Ook winkelcentrum Sterrenburg, sportverenigingen, uitvalswegen en de prachtige Dordtse Biesbosch zijn dichtbij. Openbaar vervoer is goed geregeld met diverse bushaltes en NS-station Dordrecht Zuid op enkele minuten fietsen. Met de nabijheid van uitvalswegen zijn steden als Rotterdam, Breda en Den Haag makkelijk bereikbaar.

Kortom: een comfortabele woning op een toplocatie!

Indeling

Begane grond

Entree, hal, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toilet met fonteintje. Halfopen keuken aan de voorzijde, hoekopstelling met onder- en bovenkasten, laden en betegelde achterwand; voorzien van spoelbak, kookplaat en afzuigkap. Tuingerichte woonkamer met laminaatvloer en deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met kastruimte met opstelplaats voor de cv-ketel en toegang tot de gang met schuifkast en de drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 aan de voorzijde. Slaapkamers 2 en 3 aan de achterzijde waarvan 1 slaapkamer met een schuifkast. Badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tuin

Achtertuintje op het westen gelegen met sierbestrating, grind en borders met beplanting. Berging voorzien van elektra.

N.B. Ter inspiratie zijn in de presentatie enkele artist impressies opgenomen, die een beeld geven van de sfeer en uitstraling die in de woning gecreëerd kan worden.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 96 m²
- Inhoud: 321 m³
- Bouwjaar: 1977
- Energielabel: B
- CV-ketel uit 2019
- Maandelijkse VvE bijdrage € 220,-
- Deels voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken
- Meterkast uit 2021
- Privé carport
- Vragenlijst over het appartement niet aanwezig
- Oplevering: per direct beschikbaar

Nieuwsgierig? Plan snel een bezichtiging, wij leiden je graag rond.

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 appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	321 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²

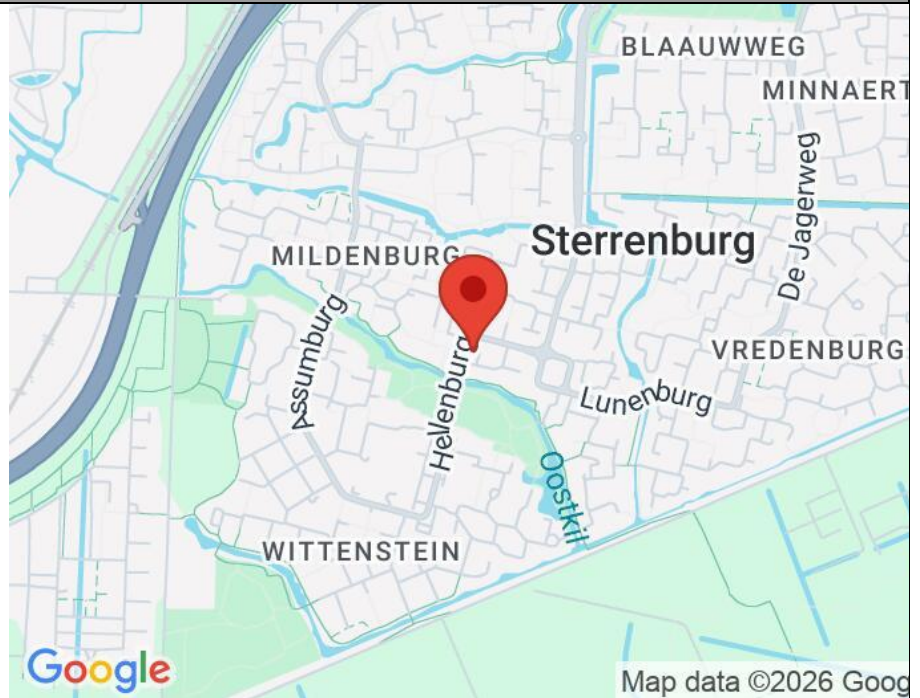
Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	880
Tuin breedte (cm)	520
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Essenburg 19
3328 CB DORDRECHT





















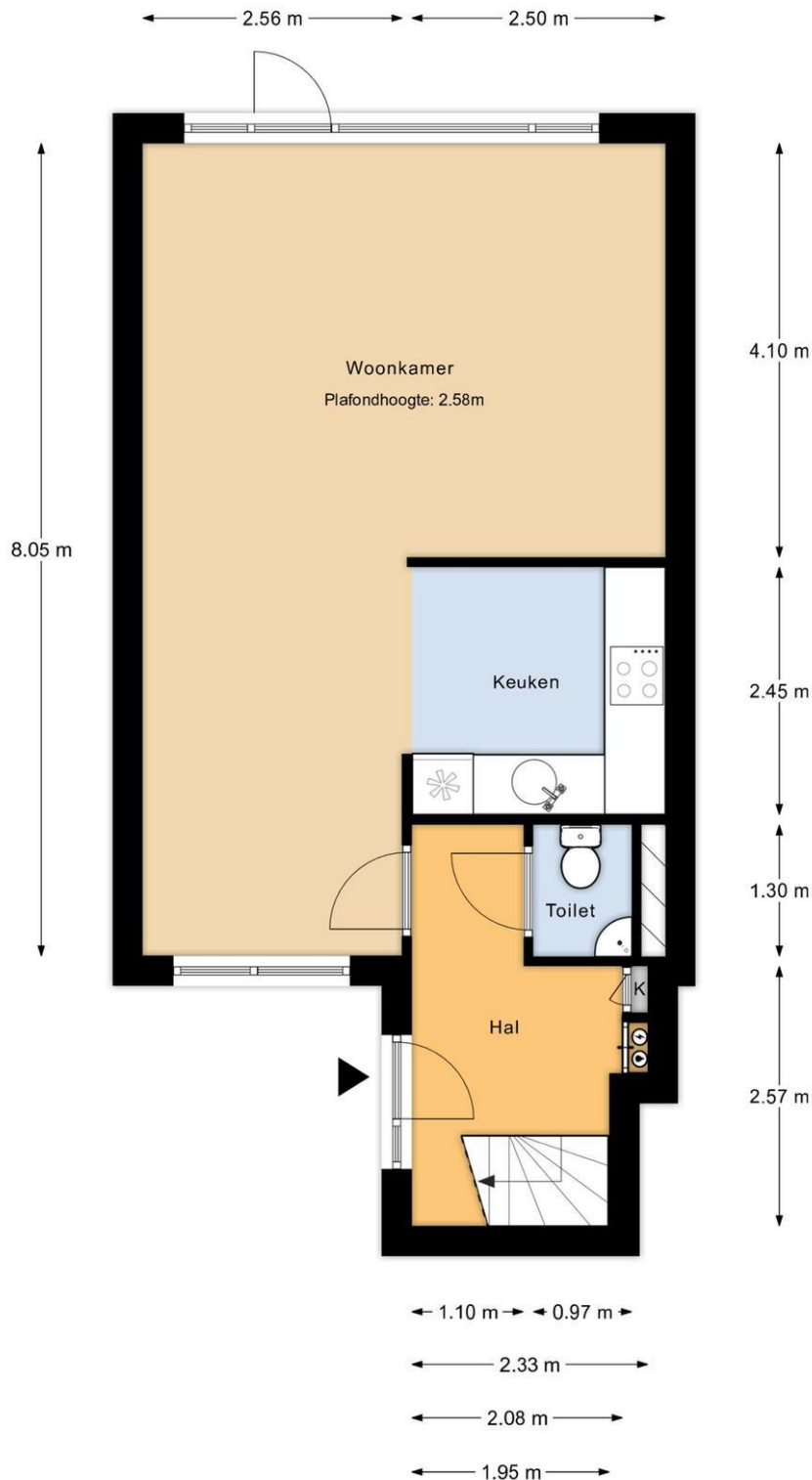






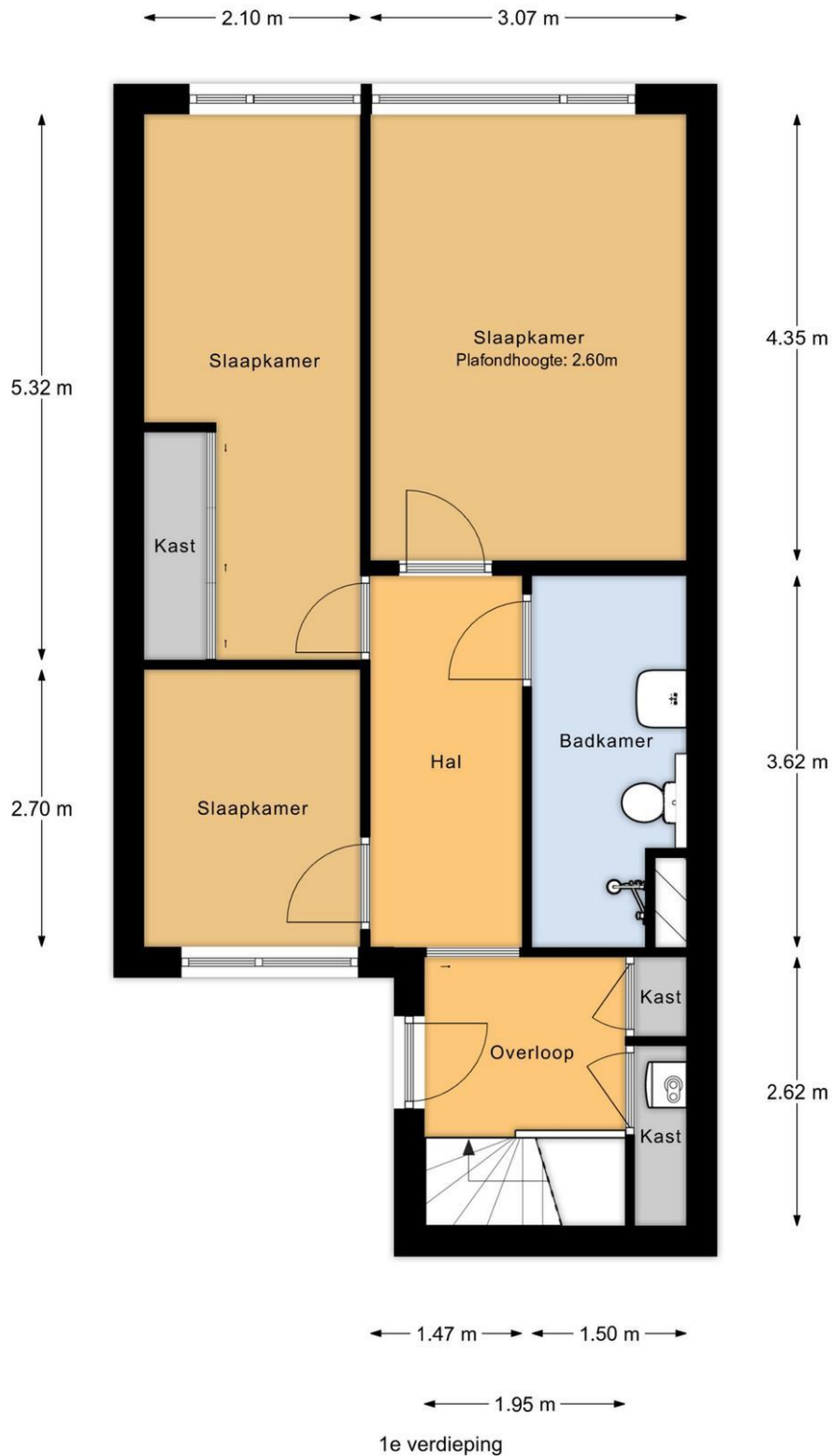
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Essenburg 19
Postcode / Plaats	3328 CB Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 3109
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

← 2.60 m →

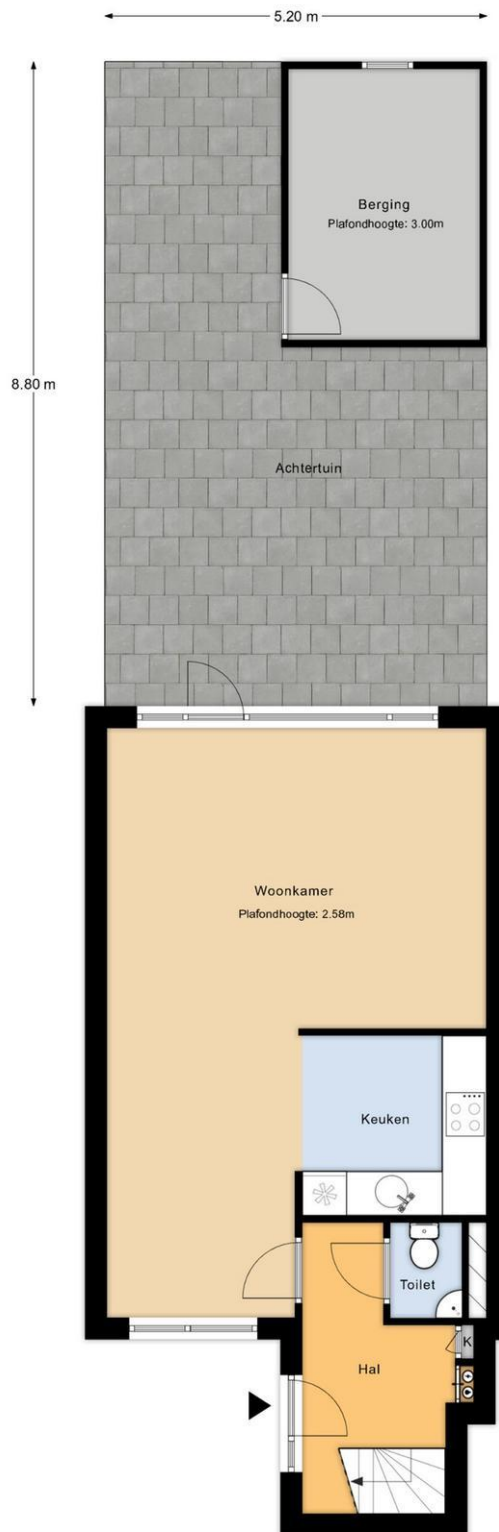


↑
3.70 m
↓

Berging
Plafondhoogte: 3.00m

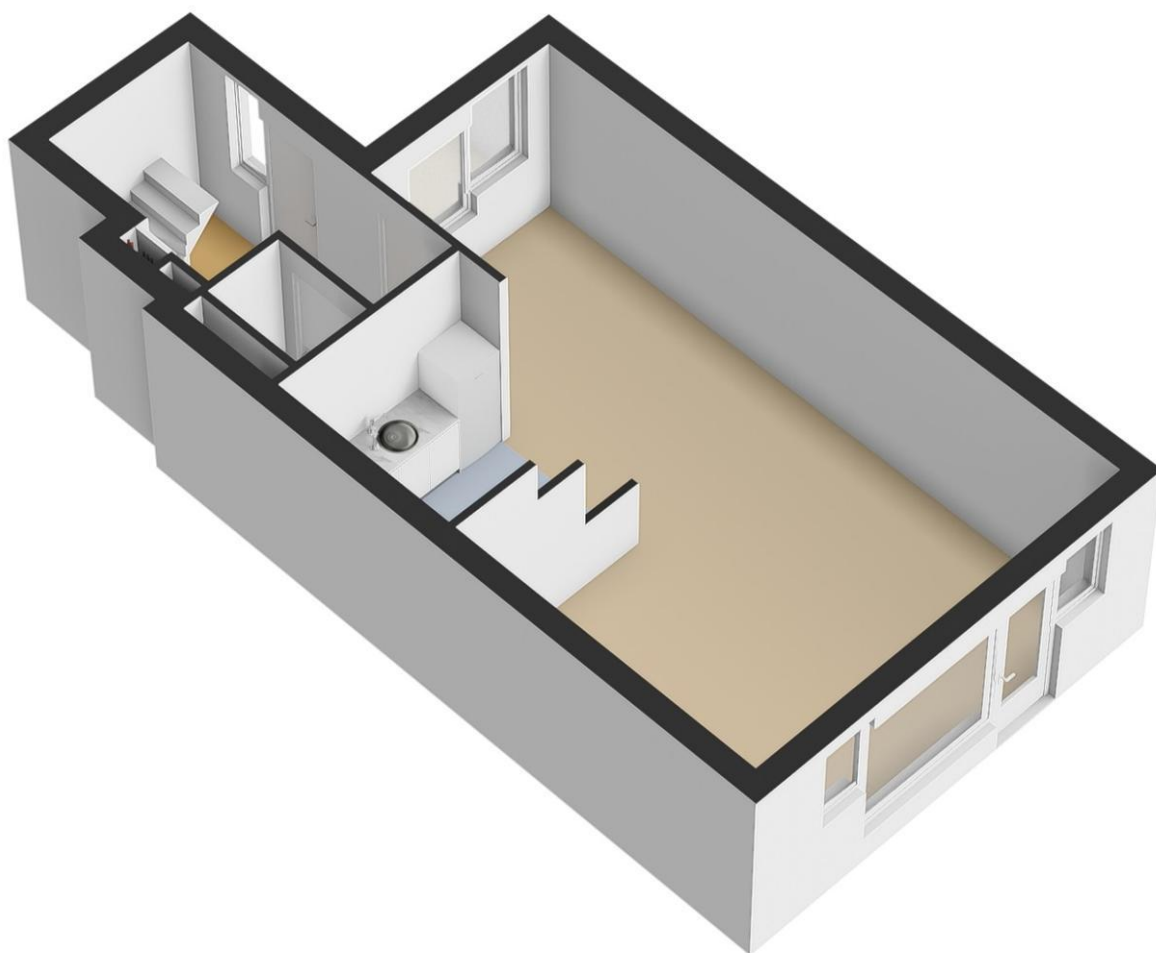
Berging

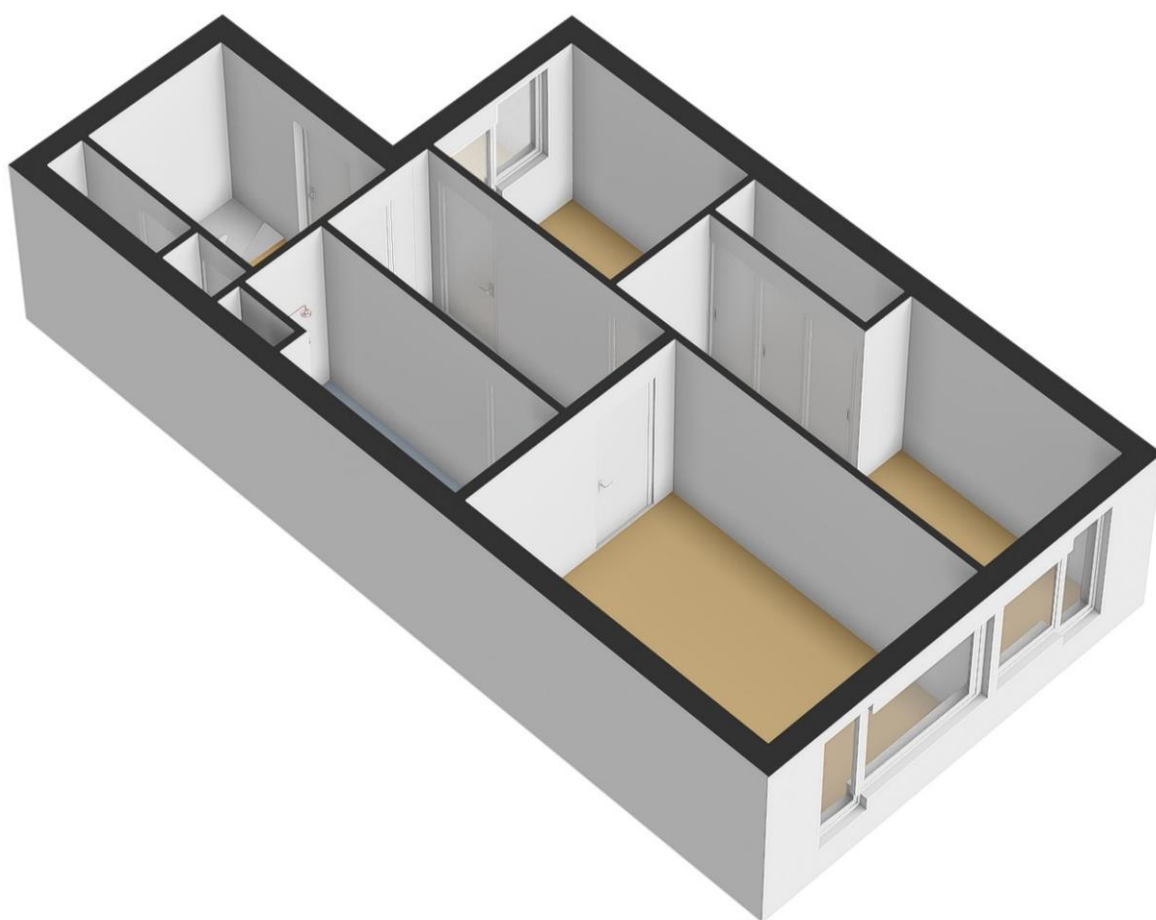
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

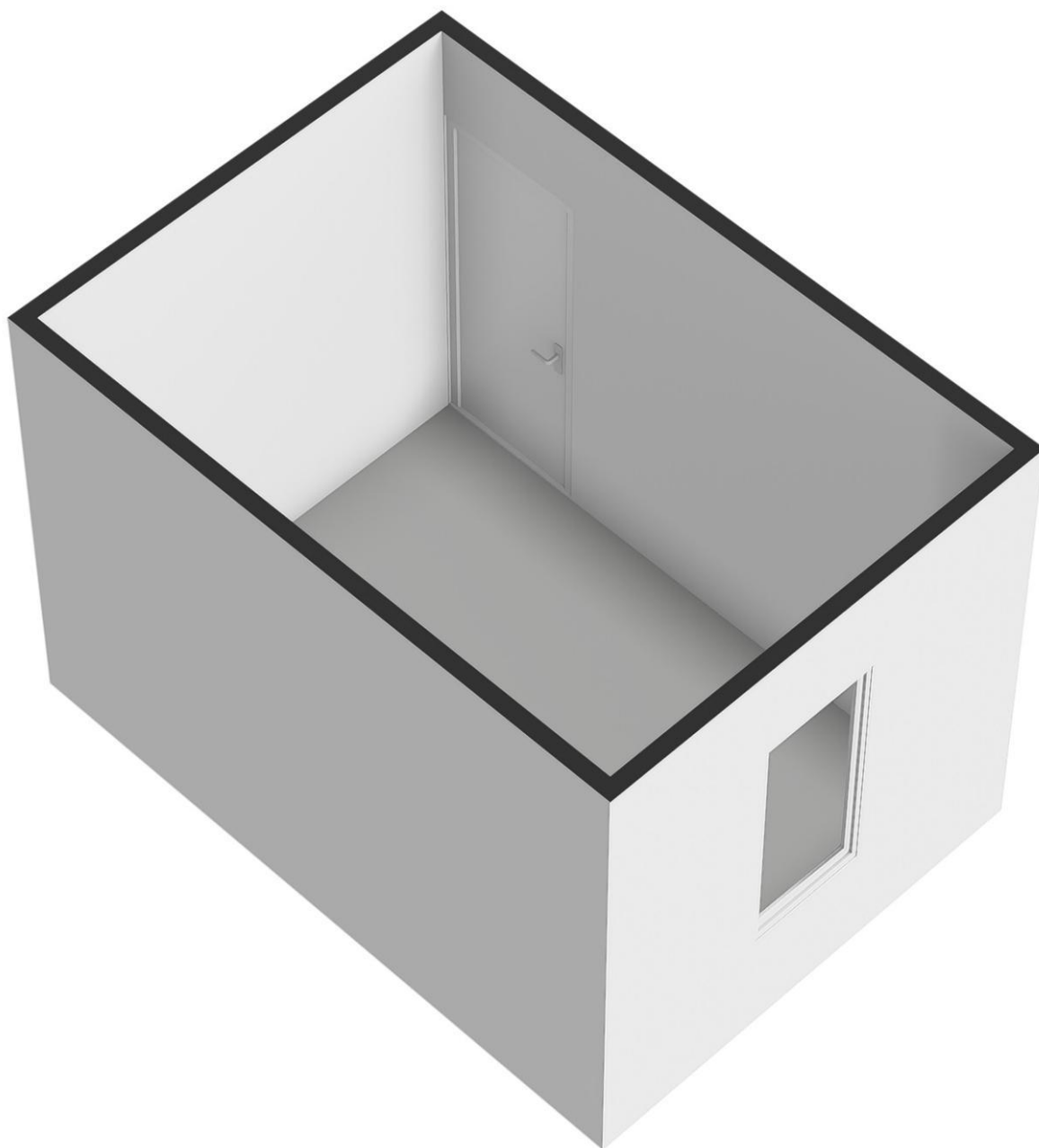
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



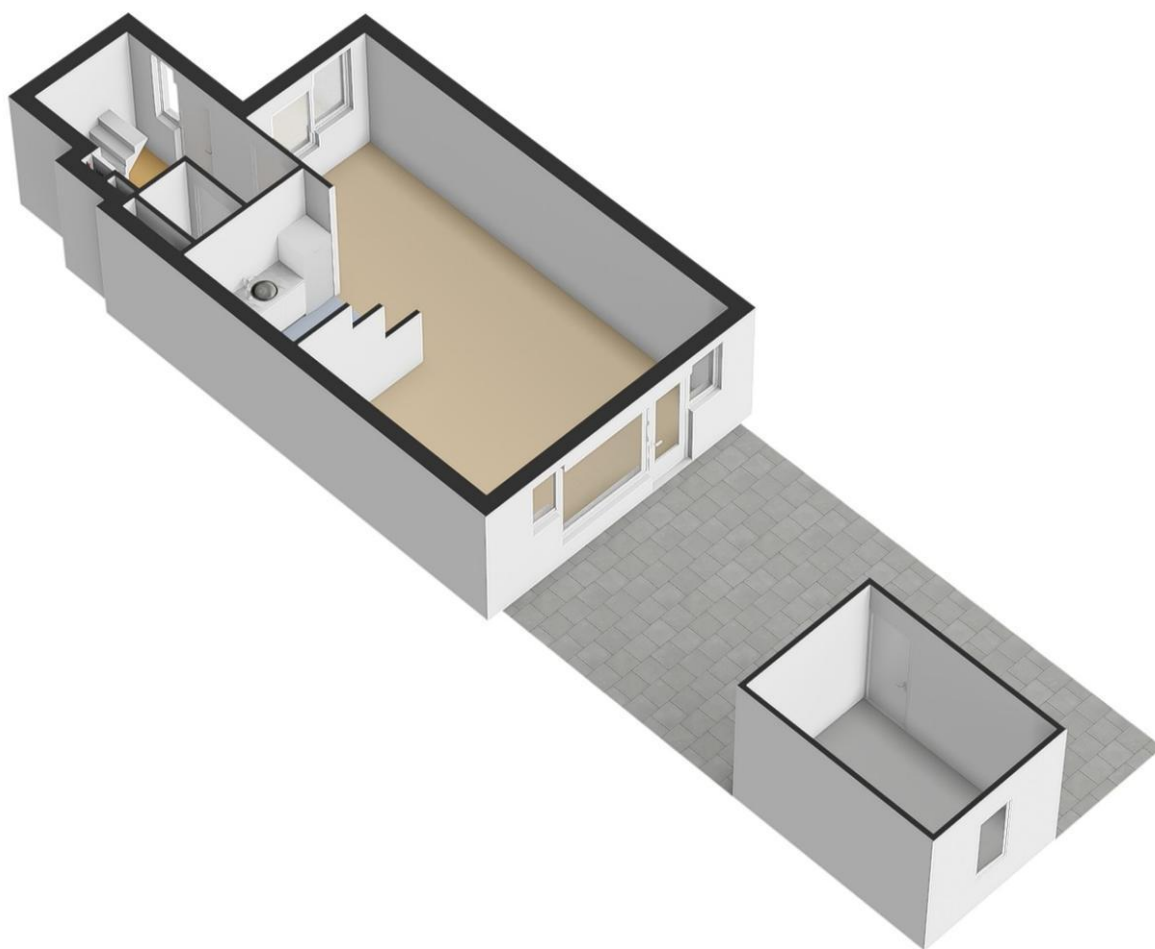


STAD&LAND

nvm-makelaars



Essenburg 19 - 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.



Essenburg 19 - Dordrecht

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