



Nijhofflaan 124 - 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

Nijhofflaan 124 - Dordrecht

Een comfortabele en verzorgde gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, op een rustige, groene en kindvriendelijke locatie.

De woning ligt aan een autovrij plantsoen, waar veel bewoners al jarenlang met plezier wonen. De zonnige achtertuin op het zuiden zorgt voor volop privacy. Daarnaast is de woning voorzien van twee airco's en 9 zonnepanelen – een prettige combinatie van comfort en duurzaamheid.

De woning is instapklaar en daardoor snel te betrekken.

De ligging is bijzonder gunstig in het centrale deel van Dubbeldam. Op loopafstand bevinden zich basisscholen, sport- en recreatievoorzieningen, parken en de dorpskern met het winkelgebied rond Het Damplein. Hier vindt u onder andere twee supermarkten, diverse buurtwinkels en de wekelijkse markt. Ook natuurgebied De Hollandse Biesbosch ligt nabij.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend met een goede aansluiting op de A15 en A16 via de Randweg N3.

Indeling:

Begane grond

Entree met toilet, keurig geheel betegeld en voorzien van een fonteintje. Meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Lichte en ruime woonkamer met laminaatvloer, strakke wanden, vaste kast onder de trap en airconditioning.

De halfopen witte keuken (2015) in L-opstelling is compleet uitgerust met spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser en Quooker.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1: aan de voorzijde, laminaatvloer, uitzicht op het voorgelegen veld.

Slaapkamer 2: aan de achterzijde, laminaatvloer, voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 3: aan de achterzijde, laminaatvloer, momenteel in gebruik als kleedruimte.

Lichte badkamer (2016) met witte en antracieten tegels, ruime inloopdouche, toilet, wastafel, designradiator en aansluiting voor wasmachine.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 4: aan de voorzijde, laminaatvloer, voorzien van hardhouten dakkapel.

Slaapkamer 5: aan de achterzijde, laminaatvloer, dubbele Velux-dakramen en vaste kast met opstelplaats cv-combiketel (2011) en aansluiting voor wasmachine en droger.

Tuin

Nette voortuin met buitentegels en plantenborders.

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is volledig privé, voorzien van strakke buitentegels, groene hagen en plantenborders aan beide zijden. Overkapping voor gezellige avonden.

Gemetselde berging met elektra.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 117 m²
- Inhoud: 404 m³
- Perceel: 152 m²
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1978
- Hardhouten kozijnen en voorzien van grotendeels dubbelglas.
- C.v. ketel: Remeha uit 2011
- Voorzien van airconditioning
- Zonnepanelen: 9 stuks
- 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	1978

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	404 m ³
Perceel oppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.250
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Nijhofflaan 124
3319 BS DORDRECHT



STAD & LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

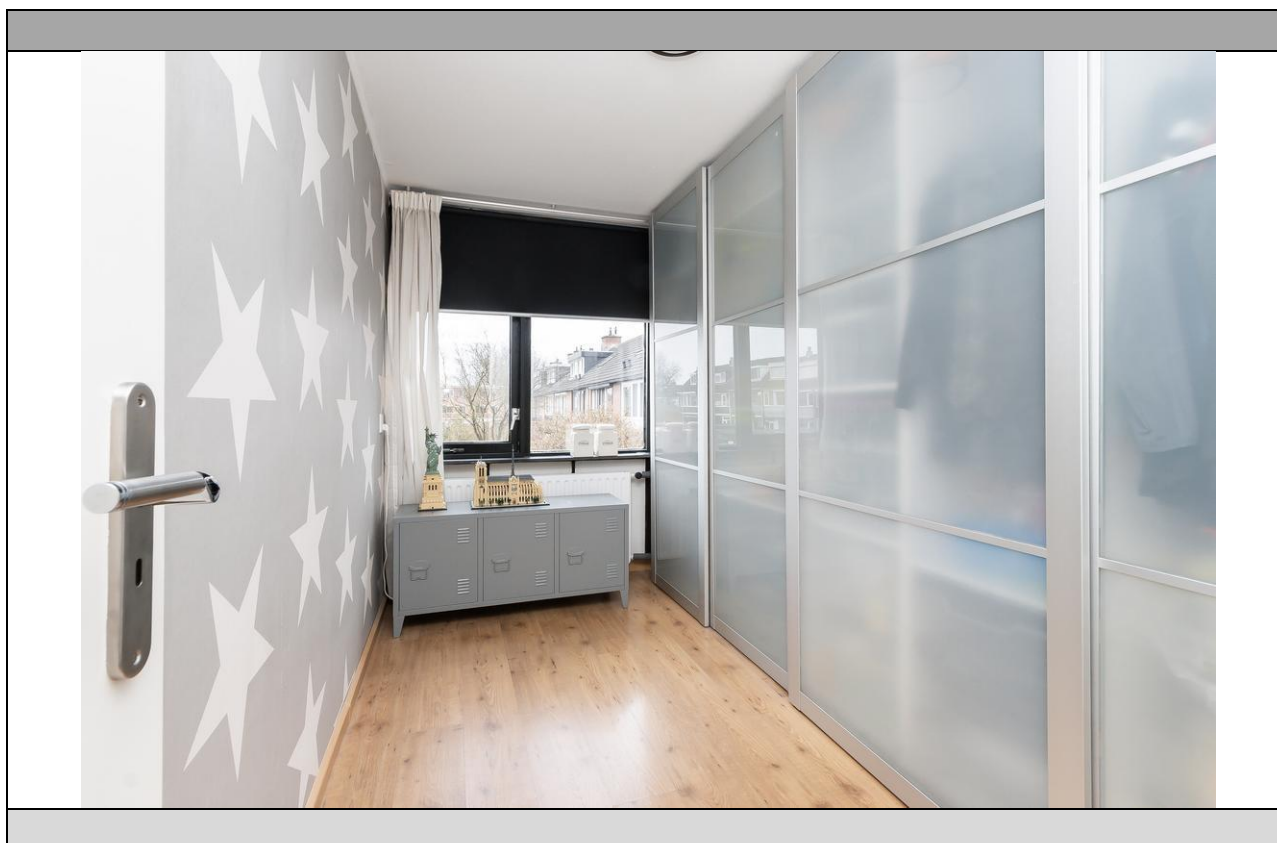
dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD & LAND

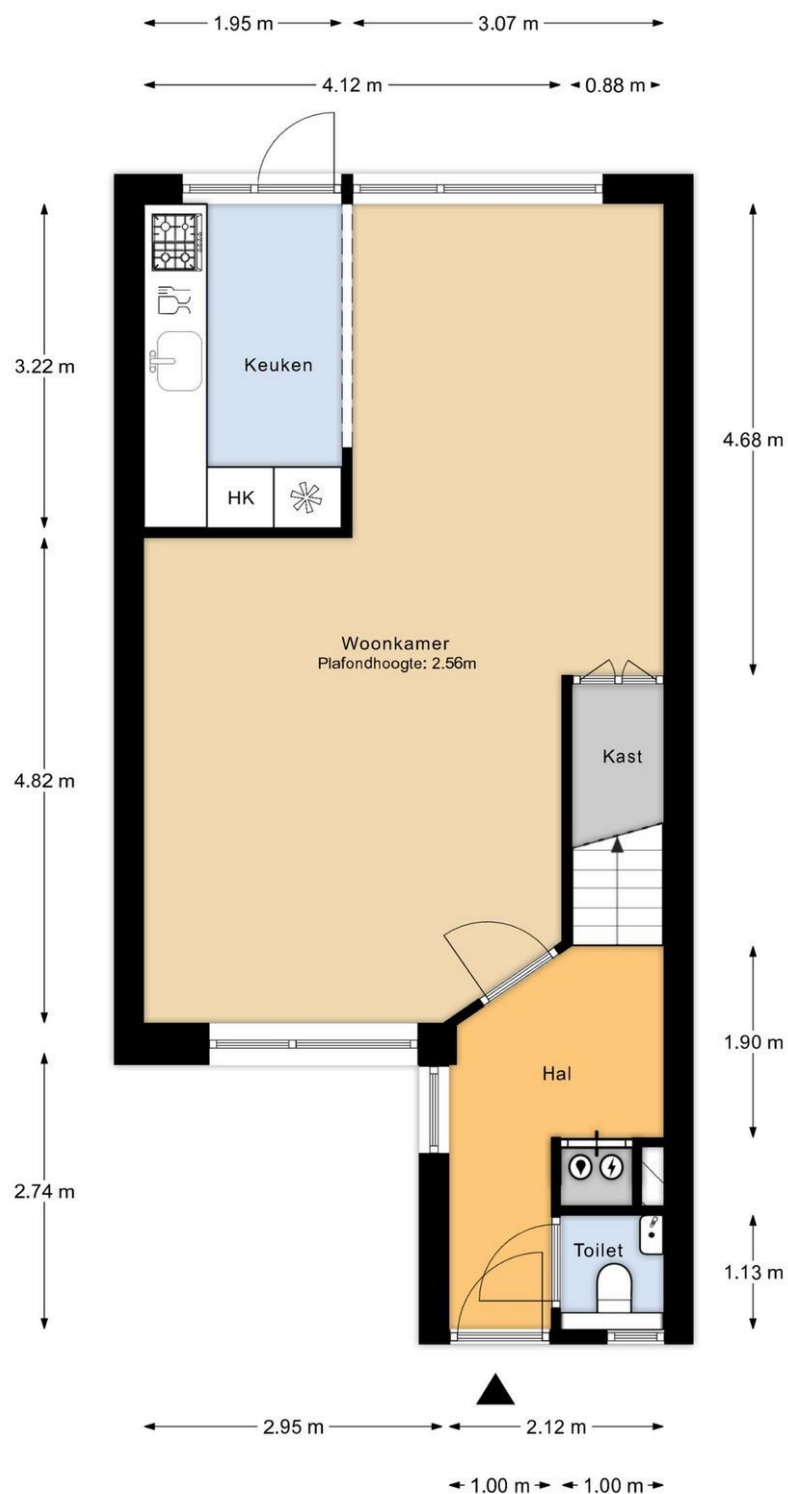
dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

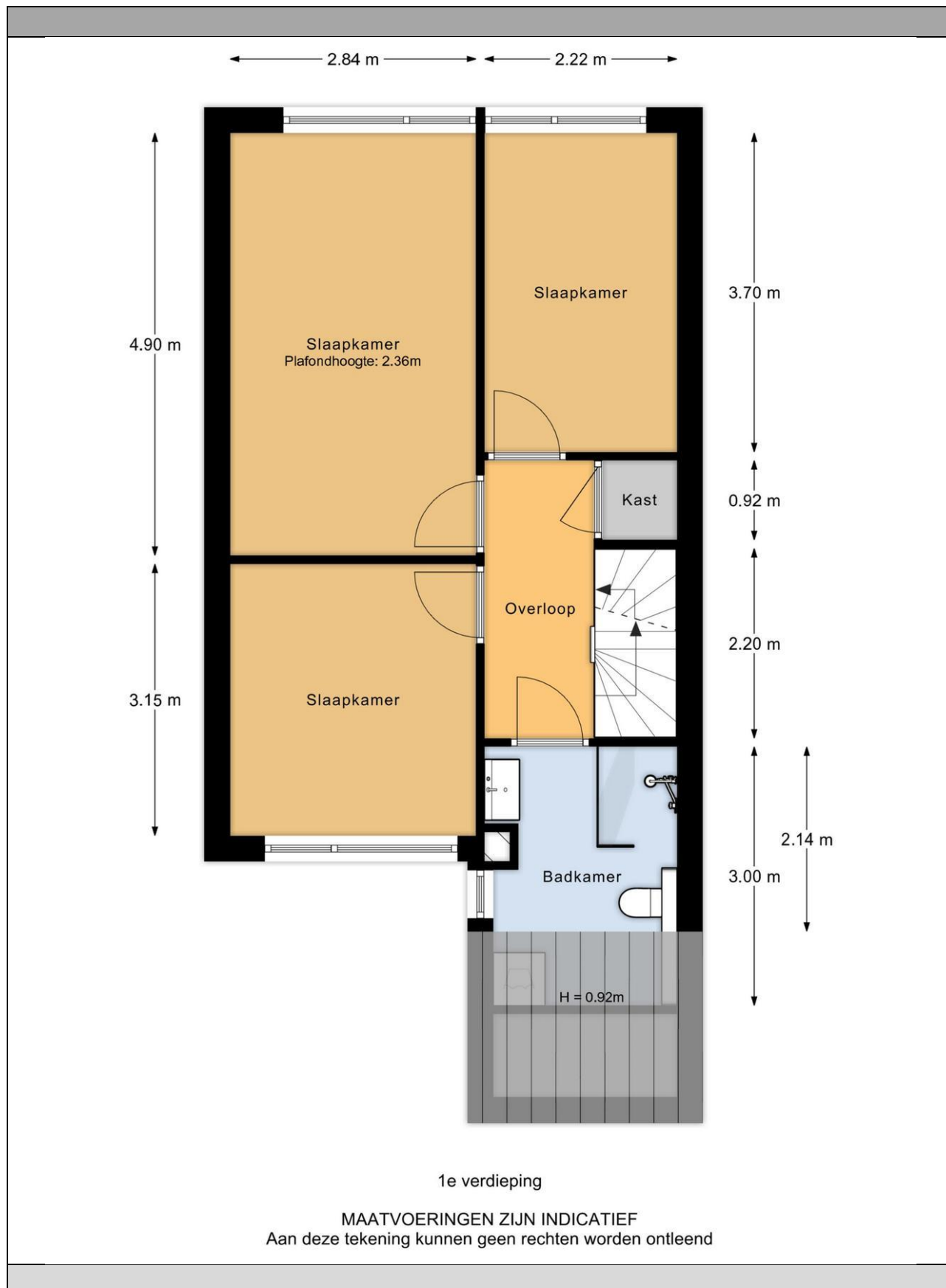
Kadaster

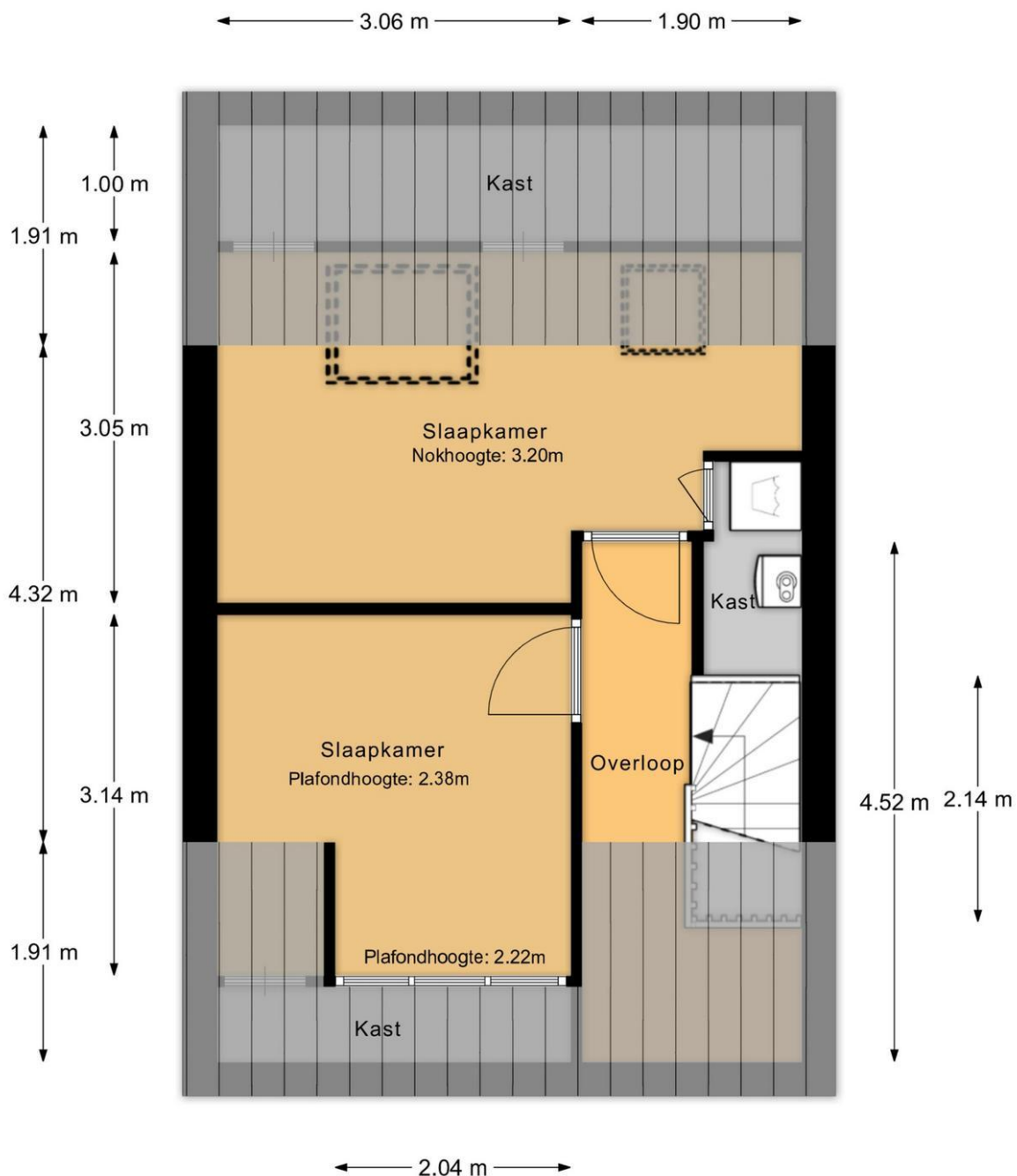
Kadastrale gegevens	
Adres	Nijhofflaan 124
Postcode / Plaats	3319 BS Dordrecht
Gemeente	Dubbeldam
Sectie / Perceel	A / 6760
Oppervlakte	152 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

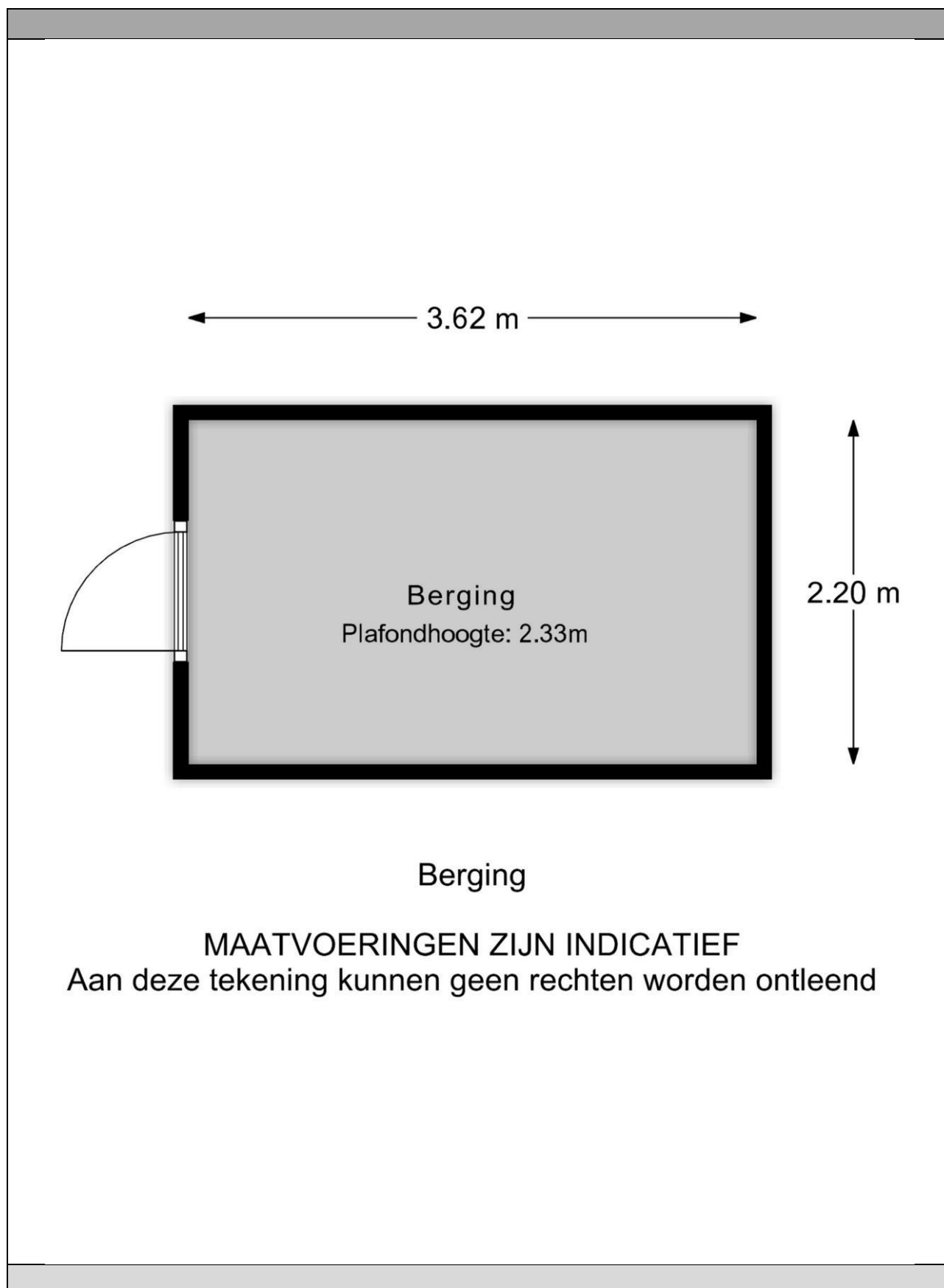




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





STAD&LAND

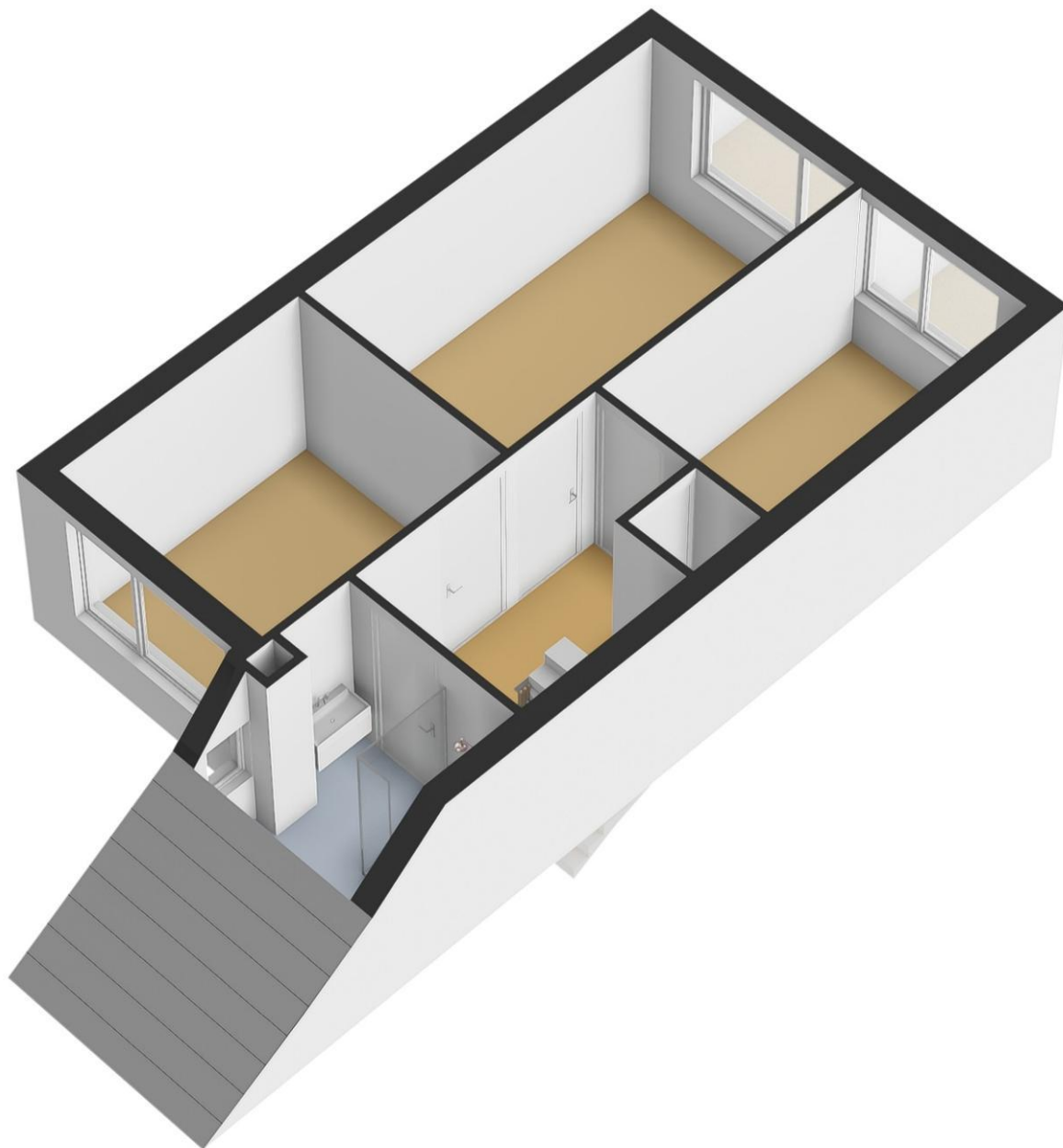
dordrecht



Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD&LAND

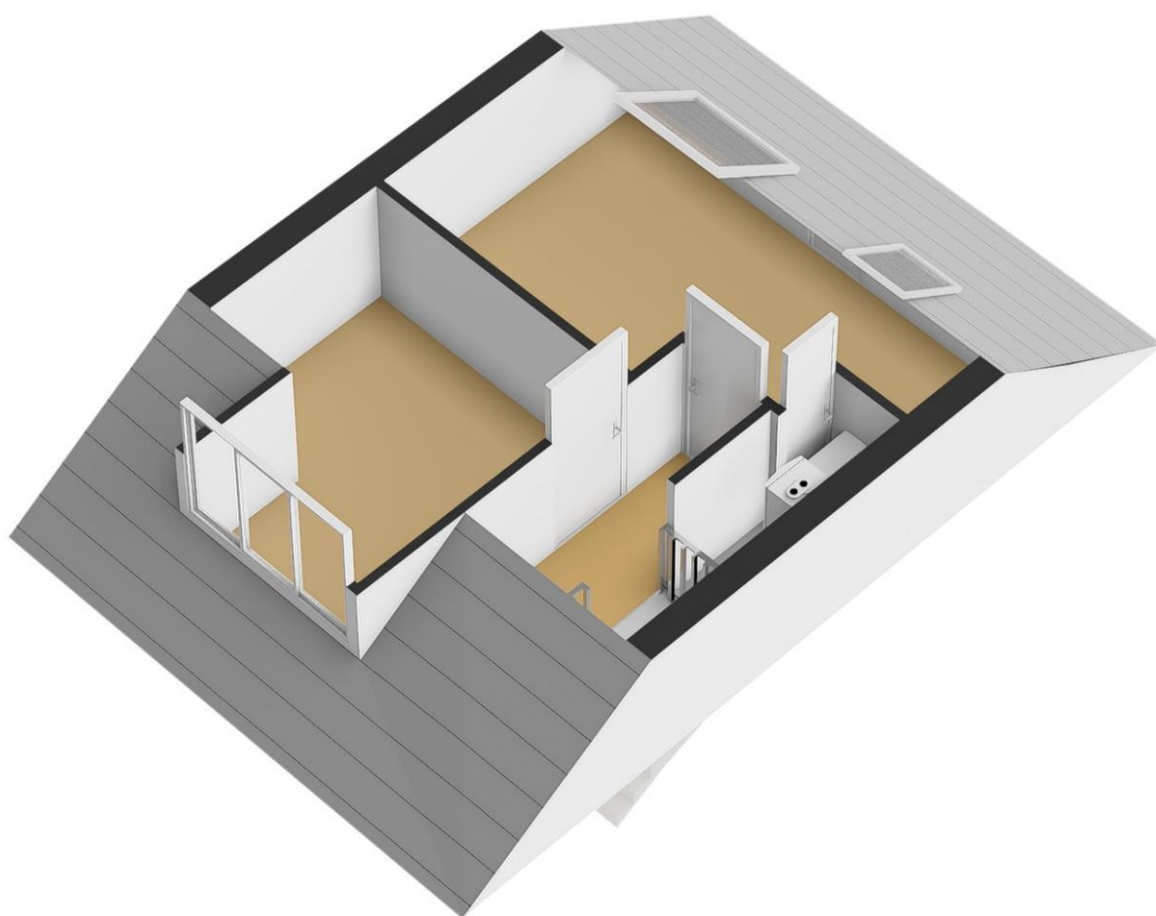
dordrecht



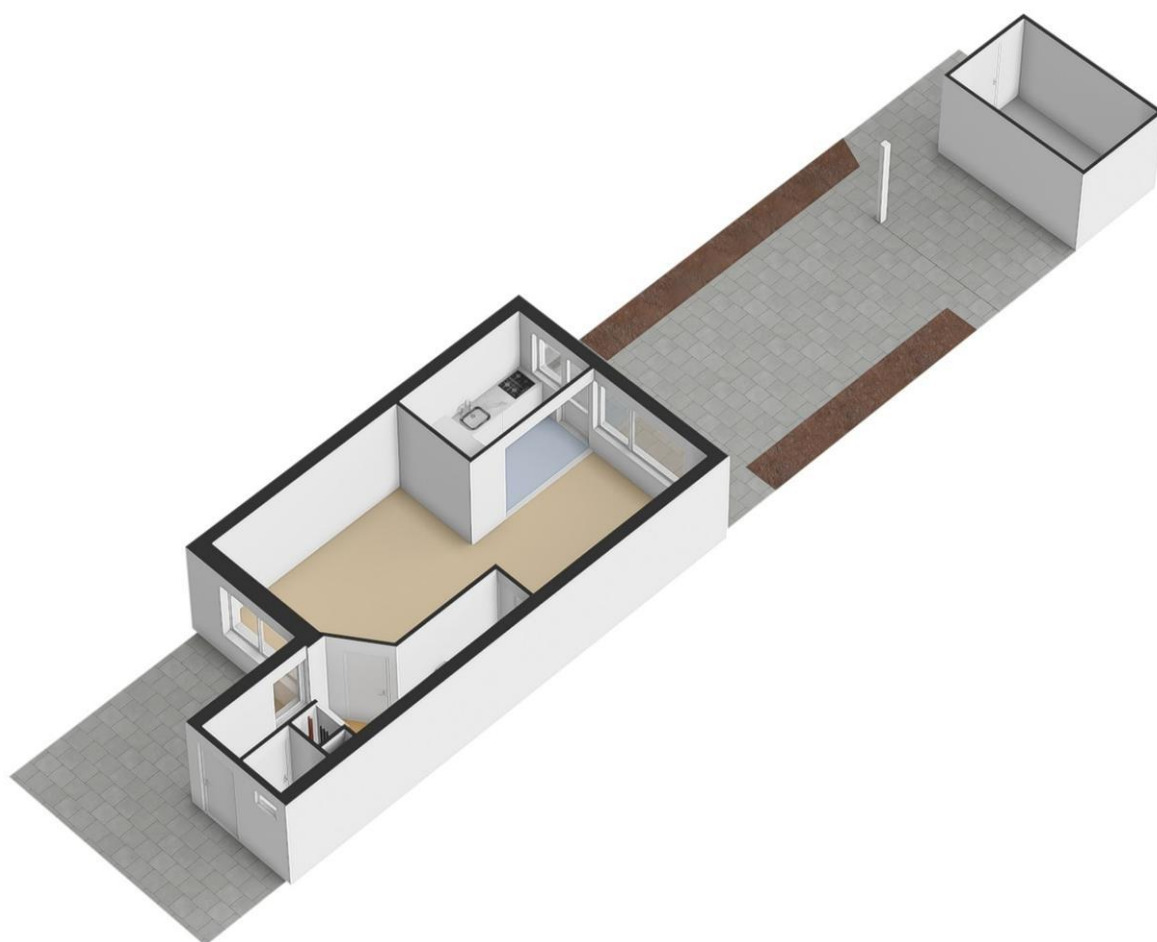
Nijhofflaan 124 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht

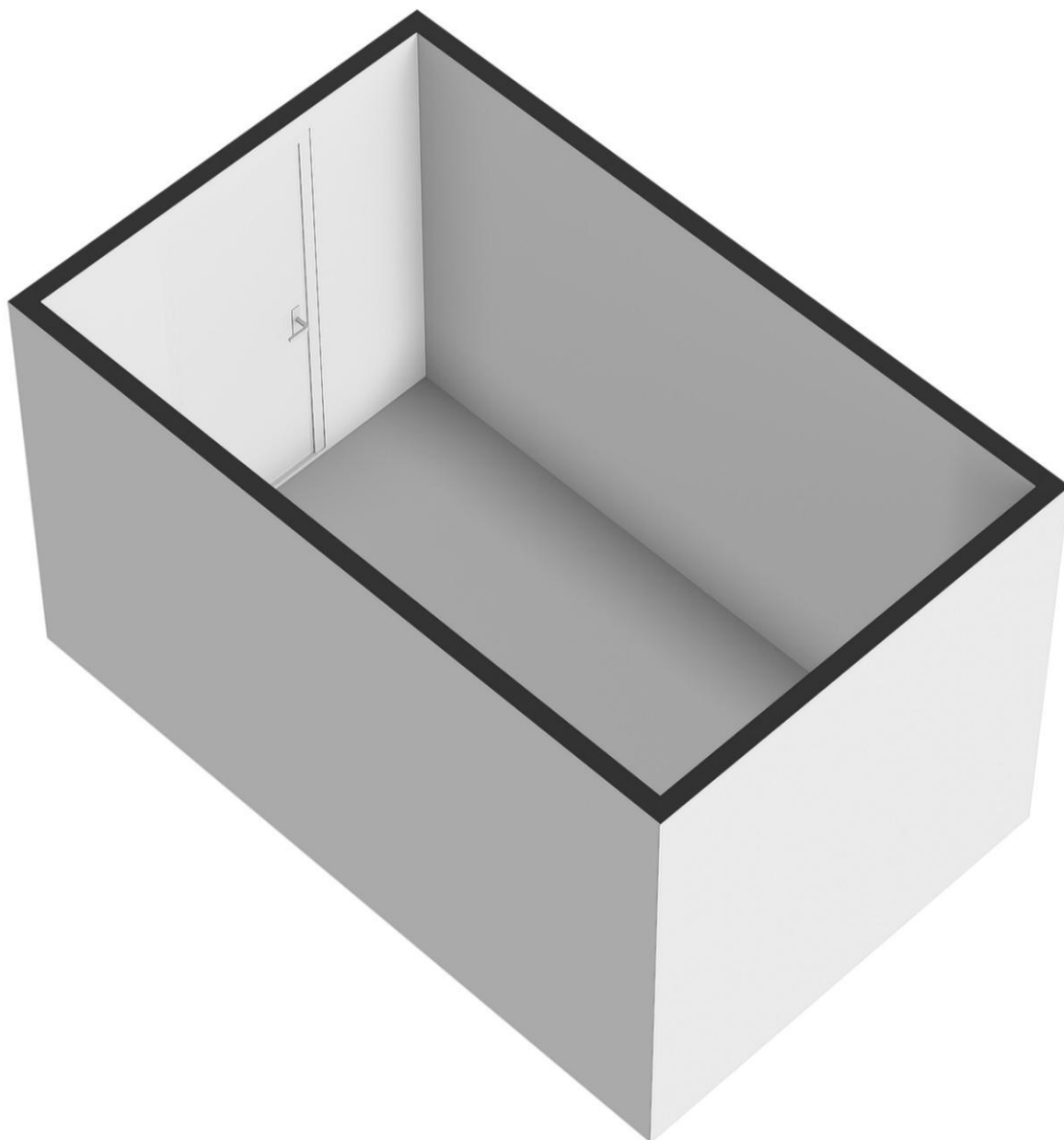


Nijhofflaan 124 - Dordrecht



STAD&LAND

dordrecht



Nijhofflaan 124 - 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
PRIJSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT

INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL
SENSEFINANCIEELADVIES.NL