



Boogschutter 25 - Dordrecht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Omschrijving

Boogschutter 25 - Dordrecht

Ruime en lichte gezinswoning met vijf slaapkamers en zonnige achtertuin op het zuiden

Op een schitterende en rustige locatie gelegen ruime eengezinswoning met diepe achtertuin op het zuiden. Aan de voorzijde kijkt u uit over een fraaie waterpartij met aan weerszijden openbaar groen. Hier komen uitsluitend voetgangers, waardoor u niet alleen geniet van een prachtig uitzicht, maar ook van optimale rust en privacy.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer dankzij de grote raampartijen. Met maar liefst vijf slaapkamers is dit een ideale woning voor (grotere) gezinnen of voor wie behoefte heeft aan een thuiswerkplek of hobbyruimte. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Daarnaast is de woning verduurzaamd met zonnepanelen en grotendeels HR+++ glas.

De achtertuin is ruim 14 meter diep en perfect op het zuiden gesitueerd, waardoor u de hele dag van de zon kunt genieten. Direct achter de tuin bevindt zich een parkeerterrein, zodat u de auto altijd dichtbij huis kunt parkeren.

De ligging is bijzonder kindvriendelijk met meerdere speeltuinen en diverse scholen op loopafstand. Ook recreëren kan volop in het nabijgelegen Sterrenburgpark. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het overdekte winkelcentrum in de directe omgeving. Daarnaast bevindt NS-station Dordrecht Zuid zich op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend met een snelle aansluiting op de A15 en A16 via de Randweg N3.

Kortom: een ruime, comfortabele en energiezuinige gezinswoning op een rustige en groene toplocatie.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer is afgewerkt met een PVC-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglichttoetreding en aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over de waterpartij. De open trap naar de verdiepingen bevindt zich in de woonkamer, met daarnaast een praktische vaste kast voor extra bergruimte.

De open keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een eenvoudig, functioneel keukenblok met gasfornuis, spoelbak, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De keuken dateert van de bouw en is netjes onderhouden, maar dient gemoderniseerd te worden. Via de openslaande deuren is de zonnige achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 betreft een ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 bevindt zich eveneens aan de voorzijde.

De sfeervolle, volledig betegelde badkamer (2015) is uitgerust met een douche, wastafel, designradiator en tweede toilet.

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats van de cv-combiketel en aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer 4 is een lichte kamer aan de voorzijde, voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 5 bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een groot dakraam en een wastafel.

Daarnaast is er een ruime berging aanwezig, bereikbaar vanuit de slaapkamer.

Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en voorzien van plantenborders.

De heerlijke, zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. De

tuin is praktisch aangelegd met twee terrassen, gescheiden door een betegeld pad.

Aan één zijde bevinden zich plantenborders en aan de andere zijde een gazon.

Achterin de tuin staat een gemetselde berging voorzien van elektra. Tevens is de woning uitgerust met een zonnescherm voor extra comfort op warme dagen.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 119 m²
- Inhoud: 420 m³
- Perceel: 141 m²
- Energielabel: A
- Bouwjaar: 1975
- C.v. ketel: Nefit Proline uit 2024
- HR+++ gehele woning uitgezonderd dakramen zolder (dubbel glas)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Zonnepanelen: 8 stuks uit 2020
- Achter de woning is ruime parkeergelegenheid aanwezig, voor de woning is het autovrij
- 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	1975

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	420 m ³
Perceel oppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.420
Tuin breedte (cm)	520
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Boogschutter 25
3328 KA DORDRECHT



STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD&LAND

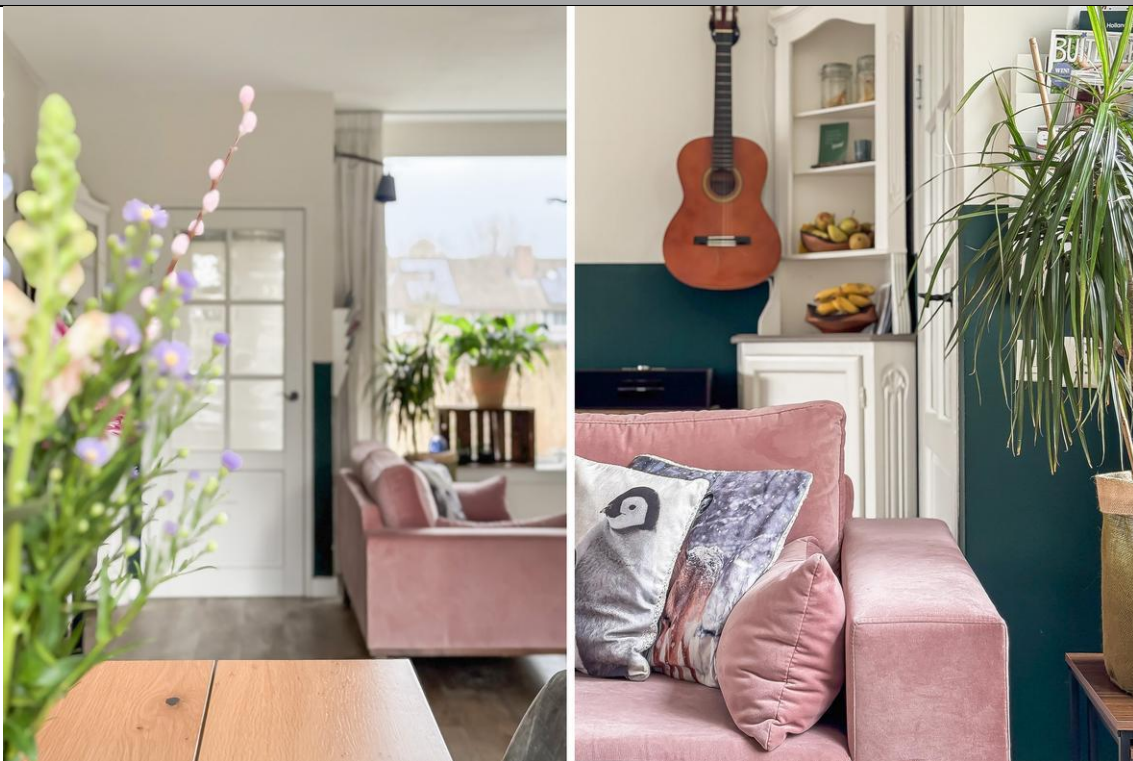
dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD & LAND

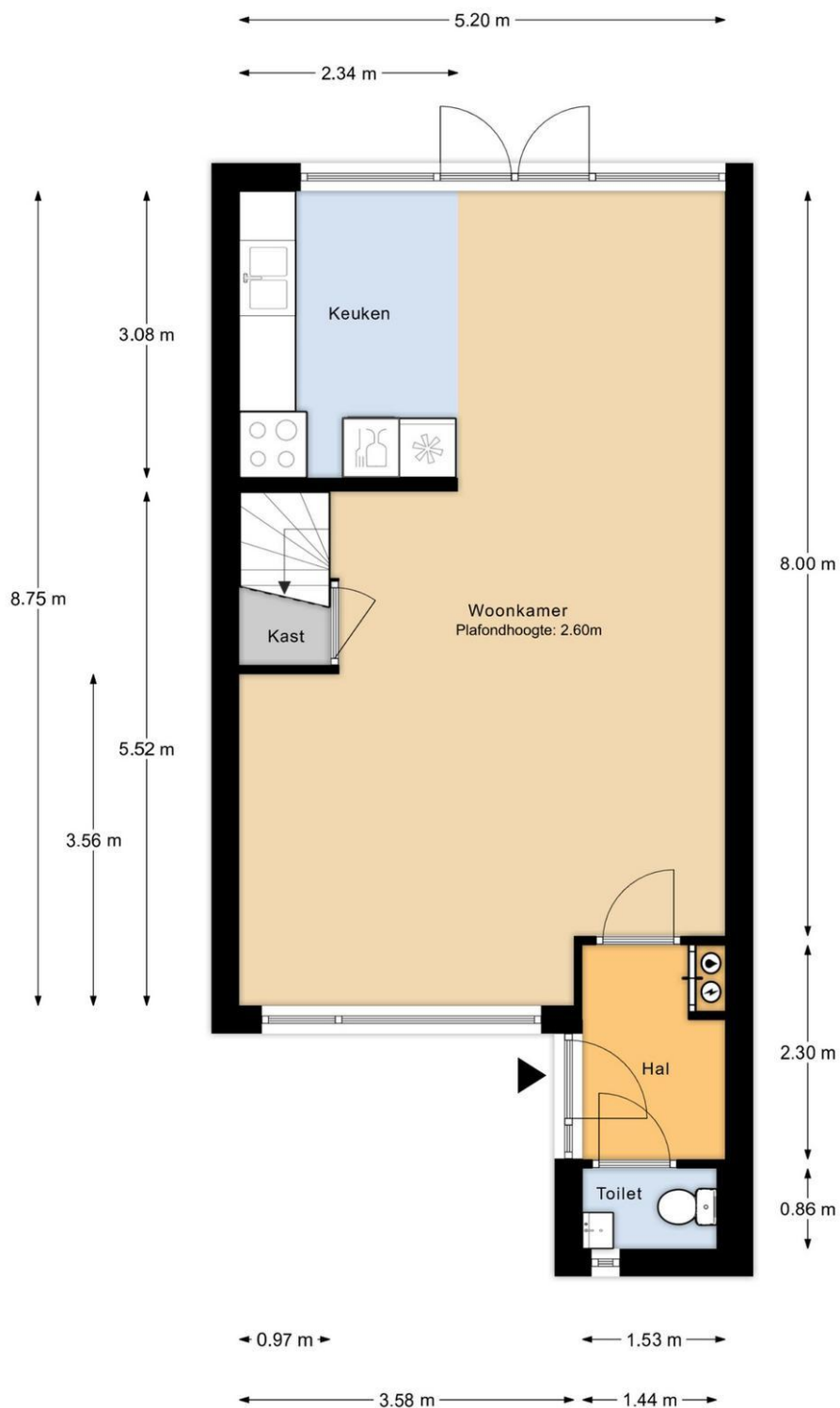
dordrecht



Boogschutter 25 - Dordrecht

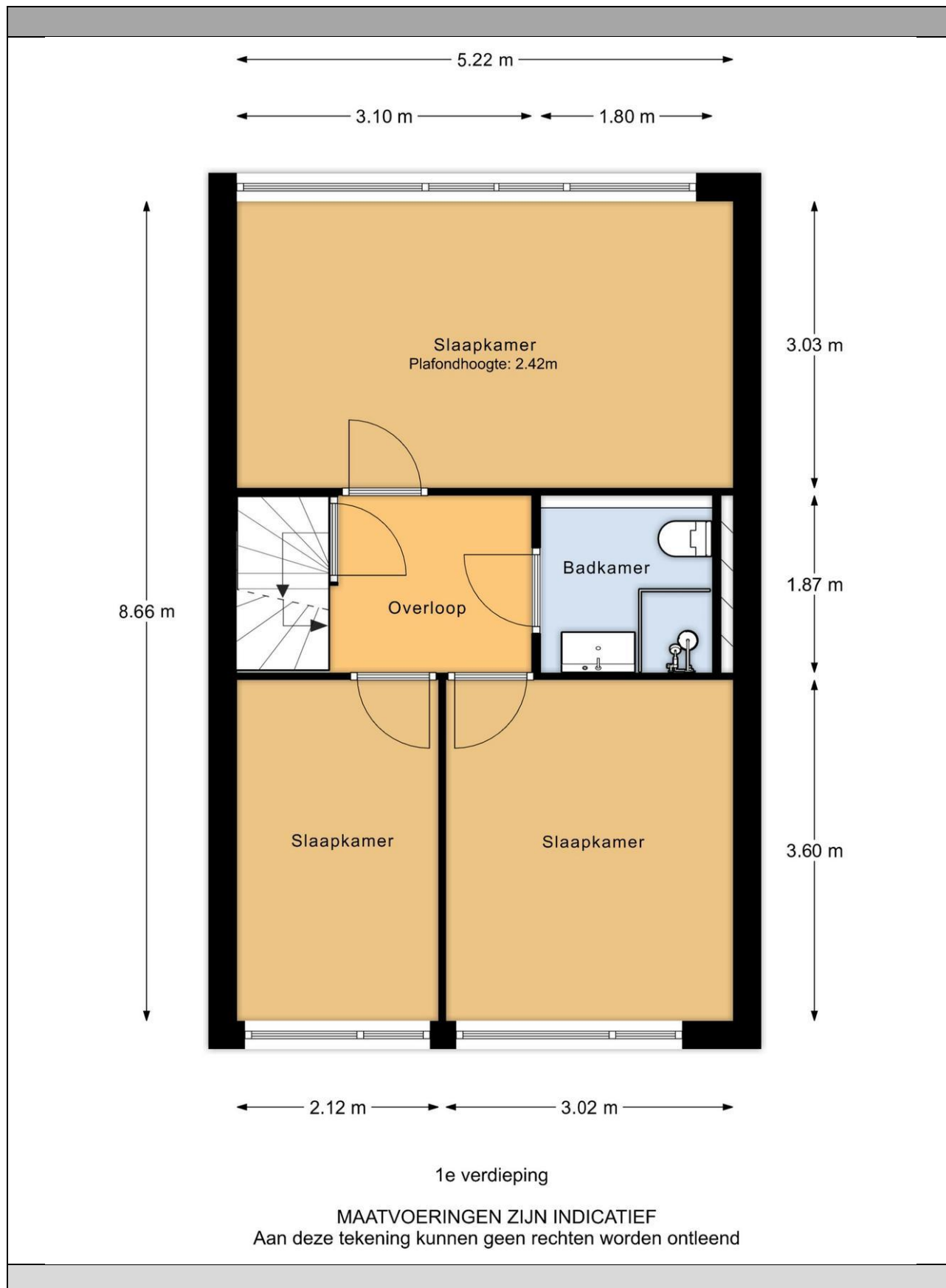
Kadaster

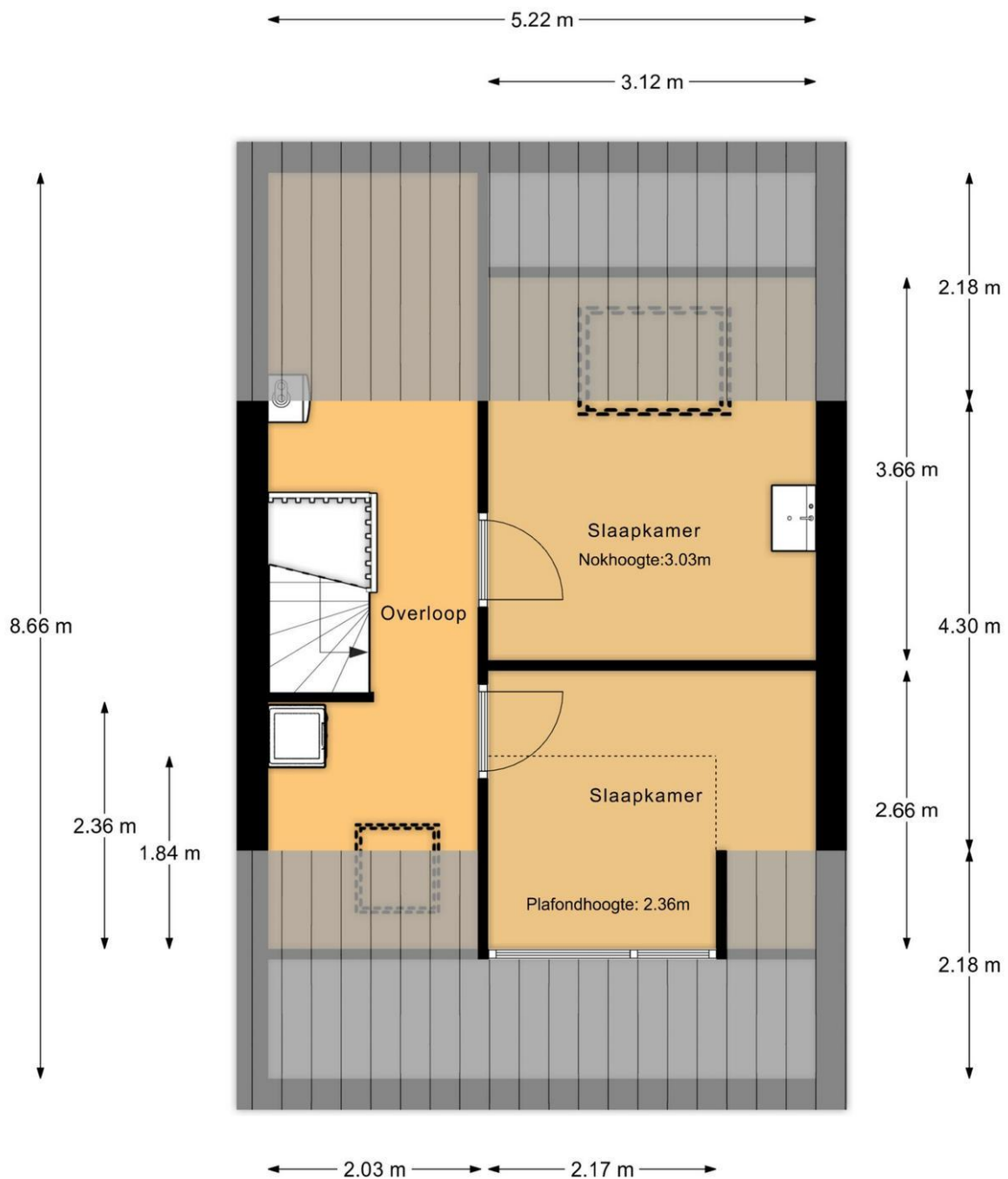
Kadastrale gegevens	
Adres	Boogschutter 25
Postcode / Plaats	3328 KA Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 2879
Oppervlakte	141 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond

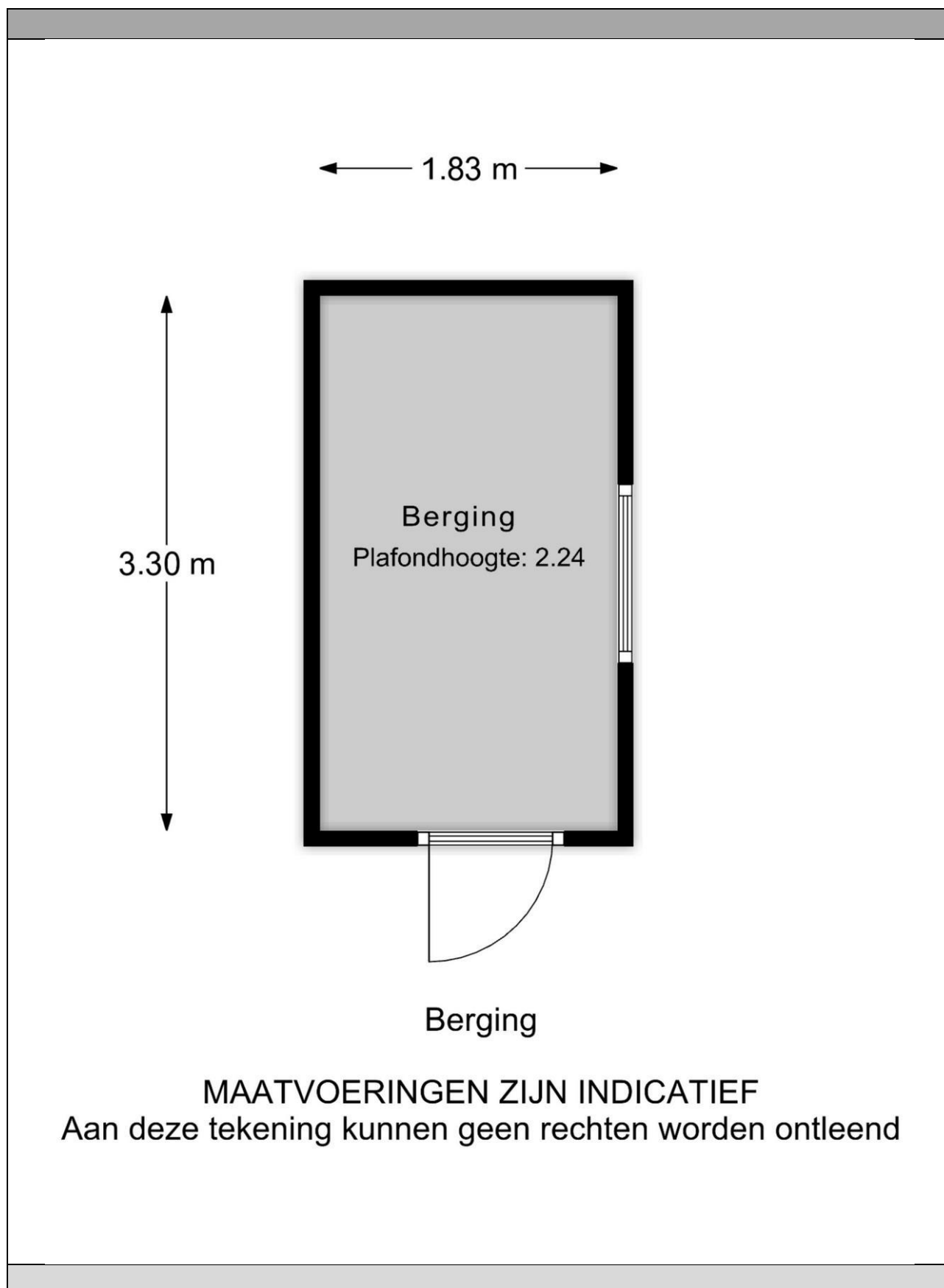
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





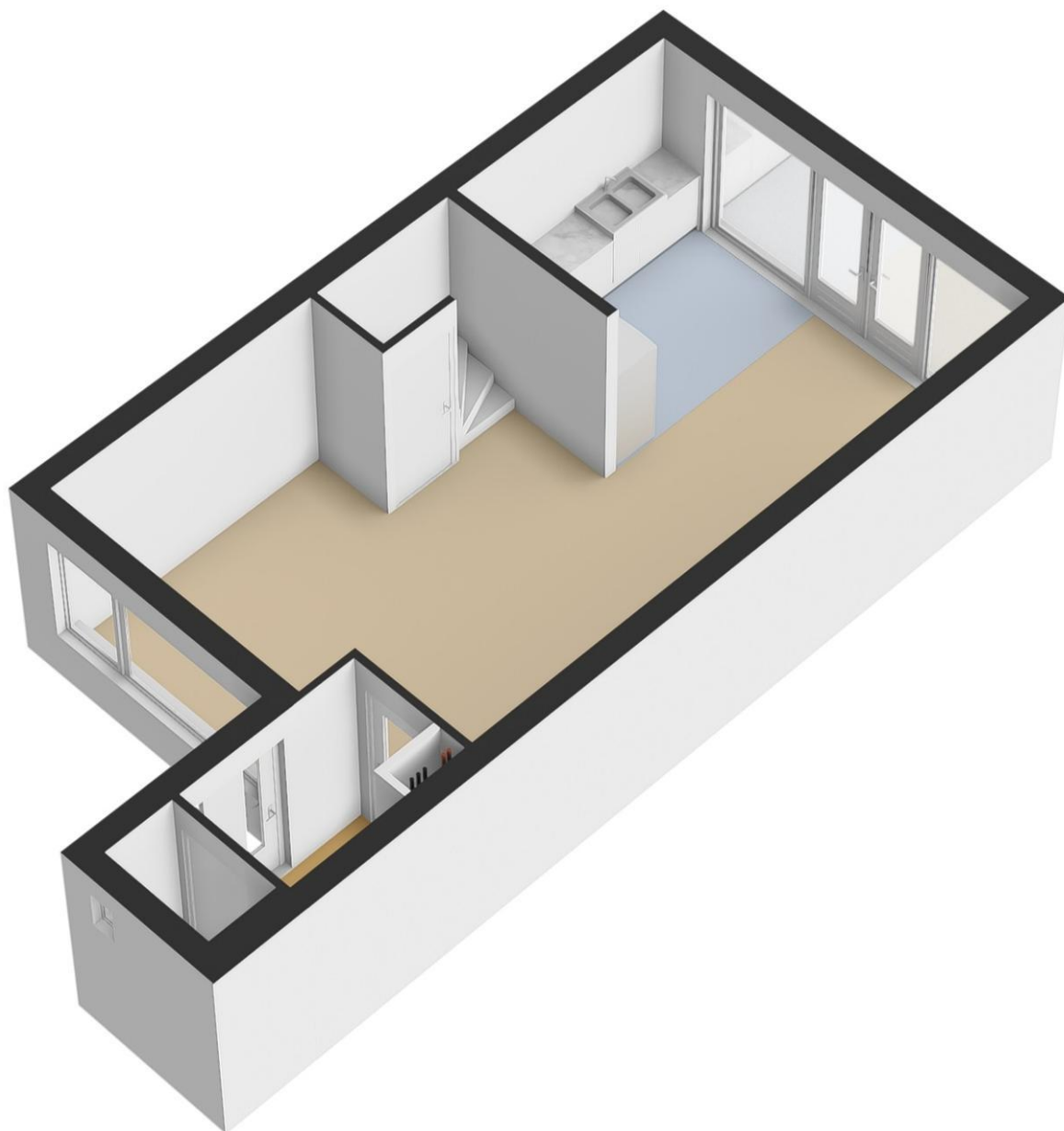
2e verdieping

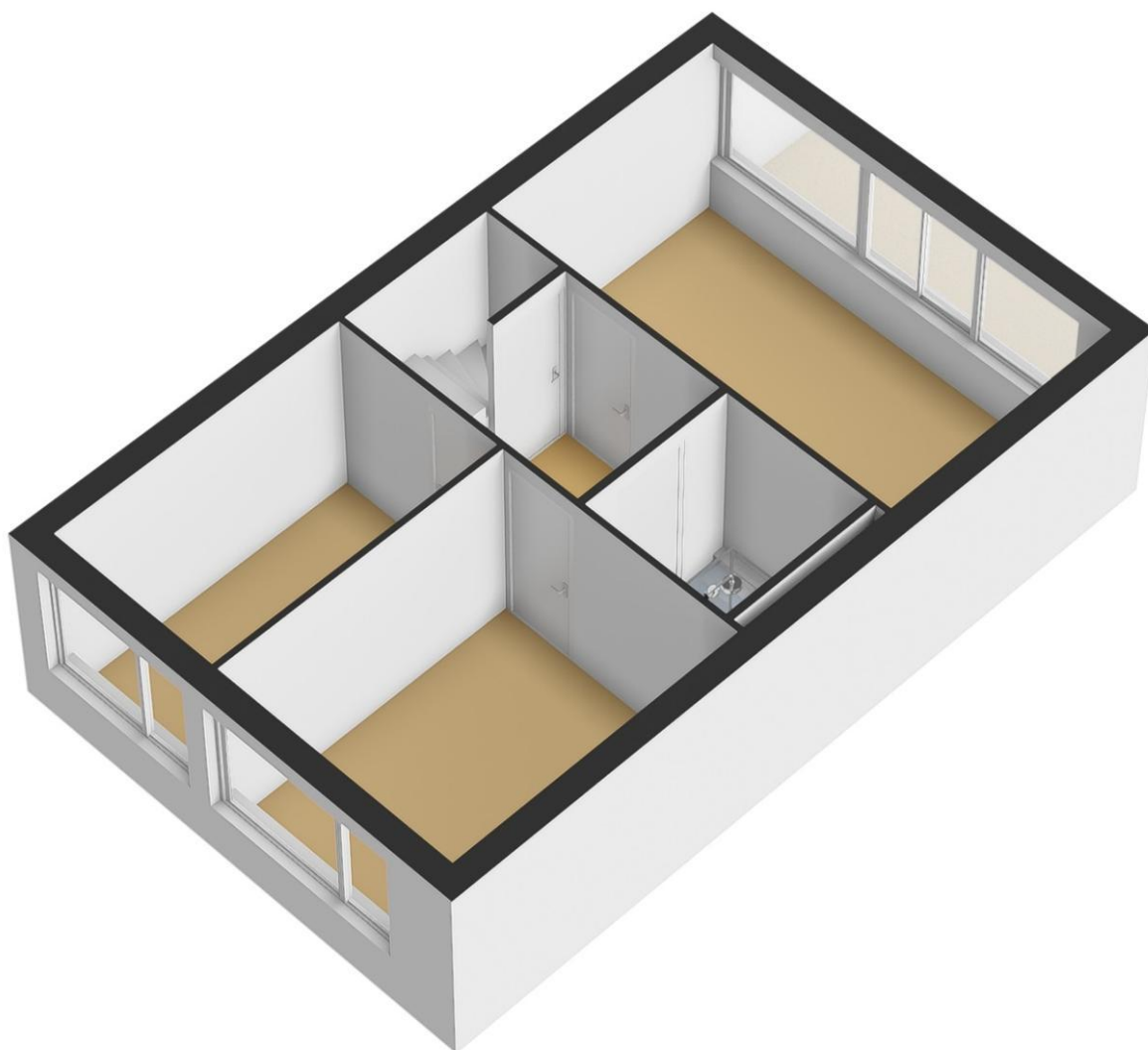
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





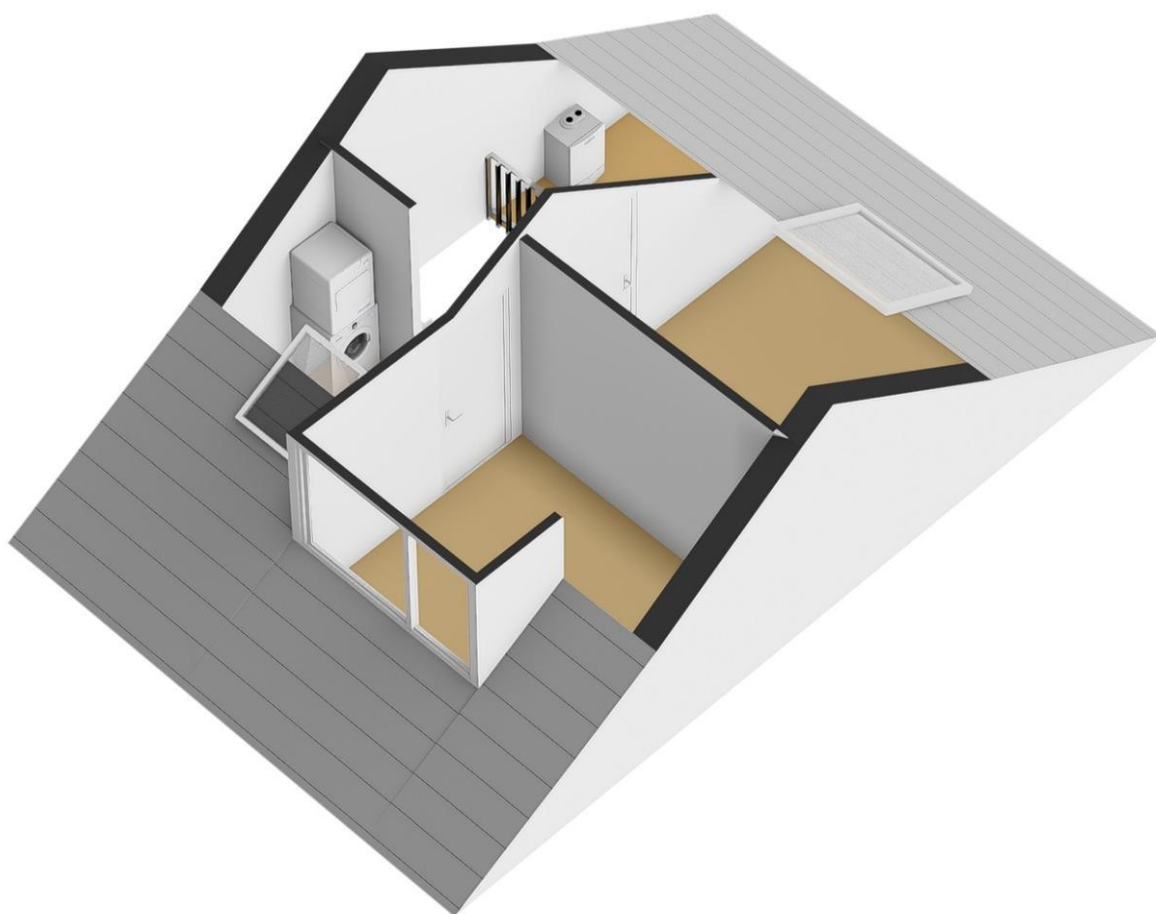
Perceeloverzicht
 MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





STAD&LAND

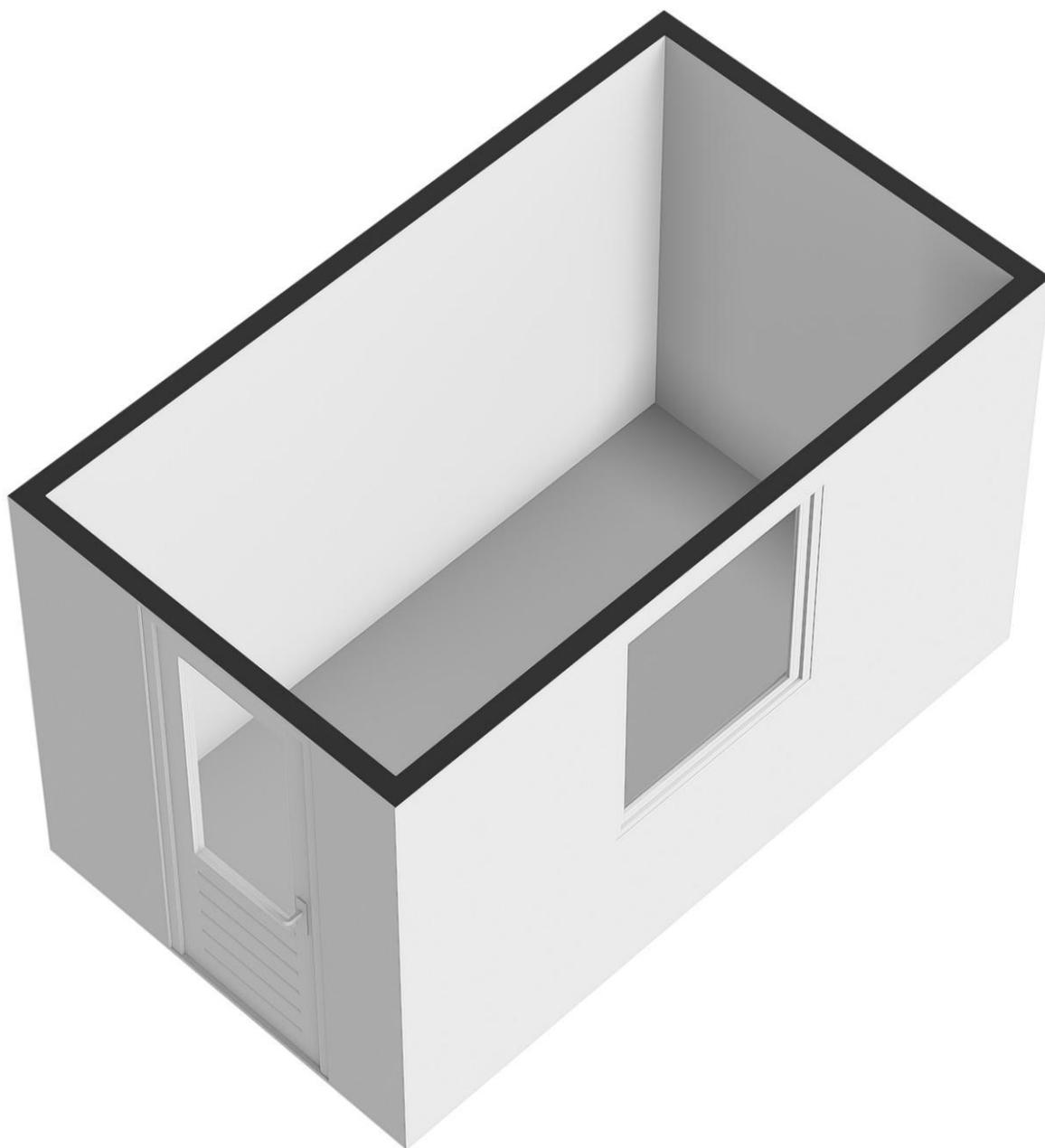
dordrecht



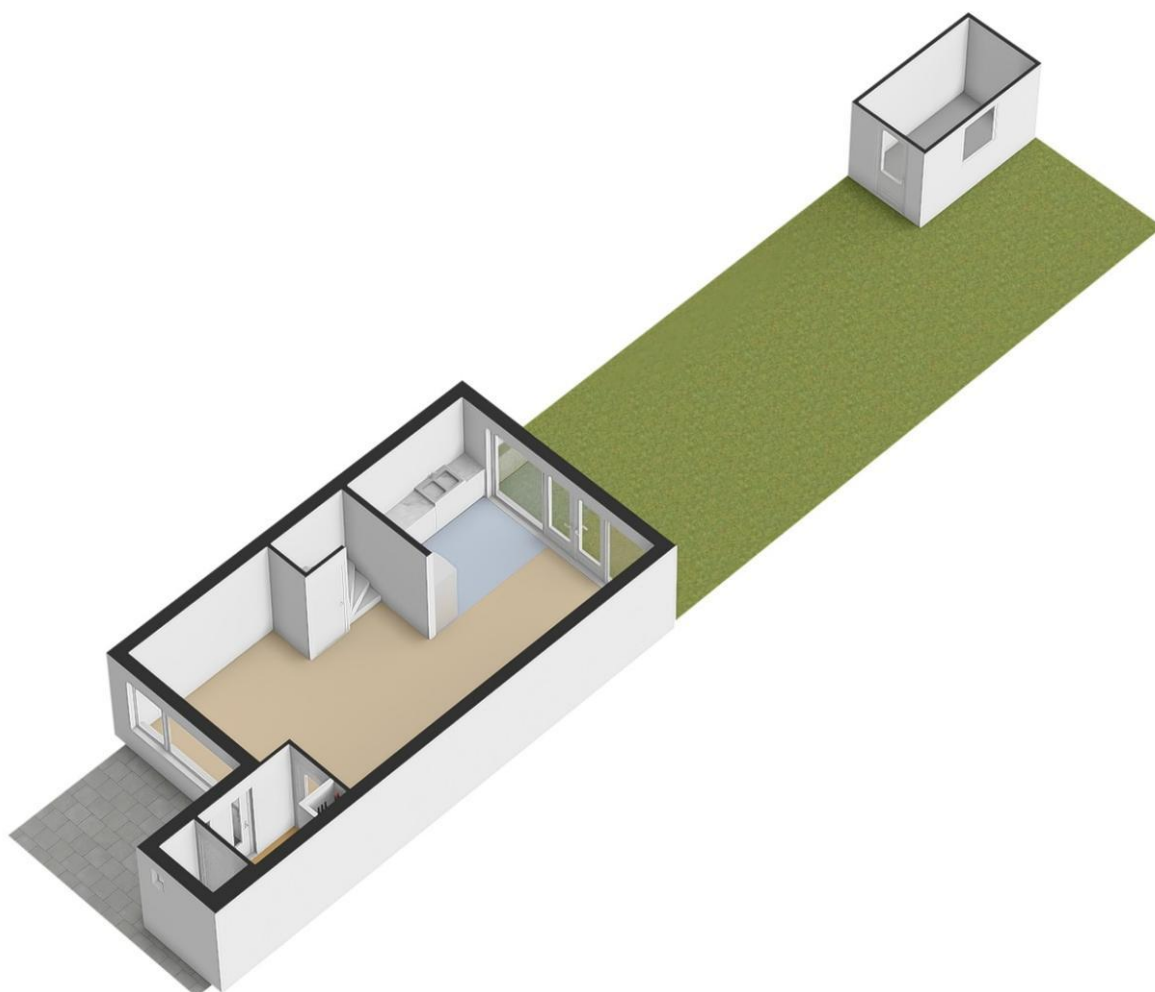
Boogschutter 25 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht



Boogschutter 25 - 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
PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT

✉ INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL

[SENSEFINANCIEELADVIES.NL](https://www.sensefinancieeladvies.nl)