

STAD & LAND

nvm-makelaars



Frida Katz-erf 105 - Dordrecht

Vraagprijs € 350.000,- 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

Frida Katz-erf 105 - Dordrecht

Hoekwoning met eigen parkeerplaats in kindvriendelijke wijk Stadspolders!

Aan de rand van de geliefde wijk Stadspolders staat deze ruime hoekwoning met drie slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer. De woning ligt aan de achterzijde aan een groen veld met speelgelegenheid en heeft een eigen parkeerplaats aan de voorzijde.

De woning is voorbereid om naar eigen smaak en wens te worden afgewerkt en biedt volop mogelijkheden tot modernisering.

De woning is gebouwd in 1987, staat op 144 m² eigen grond en beschikt aan de voorzijde over een eigen parkeerplaats, met daarnaast voldoende parkeergelegenheid in de straat. De ligging is zeer centraal: nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een omsloten speelterrein en ligt het woonerf aan de rand van de wijk, waardoor de polder op korte afstand te bereiken is.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met toiletruimte, meterkast en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer aan de voorzijde, voorzien van een handige trapkast voor extra bergruimte. De keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van een eenvoudige hoekopstelling en heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, de derde aan de voorzijde. De badkamer is eenvoudig en beschikt over een ligbad, wastafel, tweede toilet en radiator.

Zolder

Vaste trap naar de zolderverdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de CV-ketel (Remeha, 2021) en een klein dakraam. De zolder biedt veel bergruimte en kan worden ingericht als vierde slaapkamer.

Tuin

Voortuin met eigen parkeerplaats. Achtertuin op het noordoosten met aangebouwde stenen berging, strakke tegels, plantenperk en omheining.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 80 m²
- Inhoud: 345 m³
- Perceel: 144 m²
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1987
- Eigen grond
- CV-ketel: Remeha uit 2021
- Hardhouten kozijnen met grotendeels dubbel glas
- Schilderwerk uitgevoerd in december 2025
- Parkeergelegenheid op eigen erf
- De niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing op deze verkoop
- De oplevering kan spoedig plaatsvinden

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	1987

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	345 m ³
Perceel oppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Tuin diepte (cm)	990
Tuin breedte (cm)	517
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Frida Katz-erf 105
3315 VK DORDRECHT



STAD & LAND

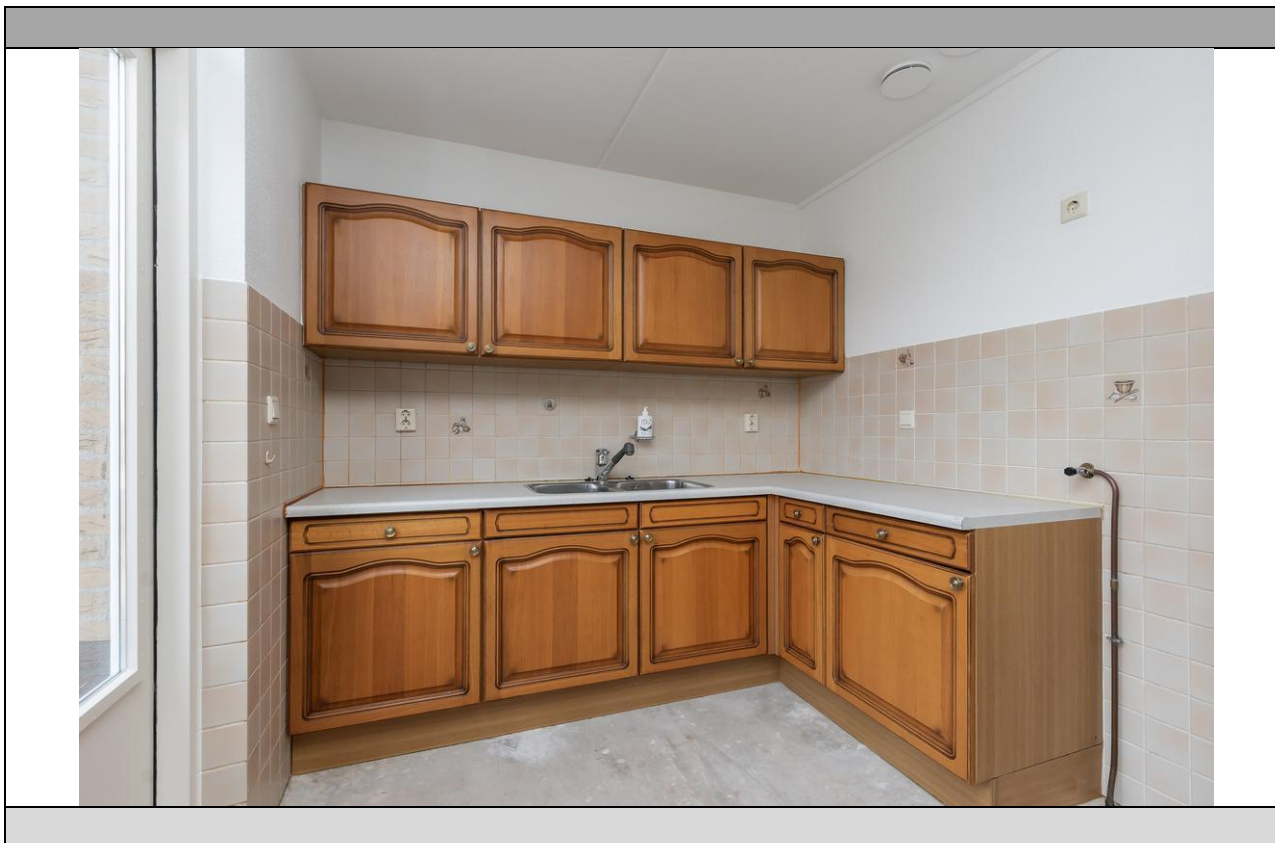
nvm-makelaars



Frida Katz-erf 105 - Dordrecht















STAD & LAND

nvm-makelaars



Frida Katz-erf 105 - Dordrecht

STAD & LAND

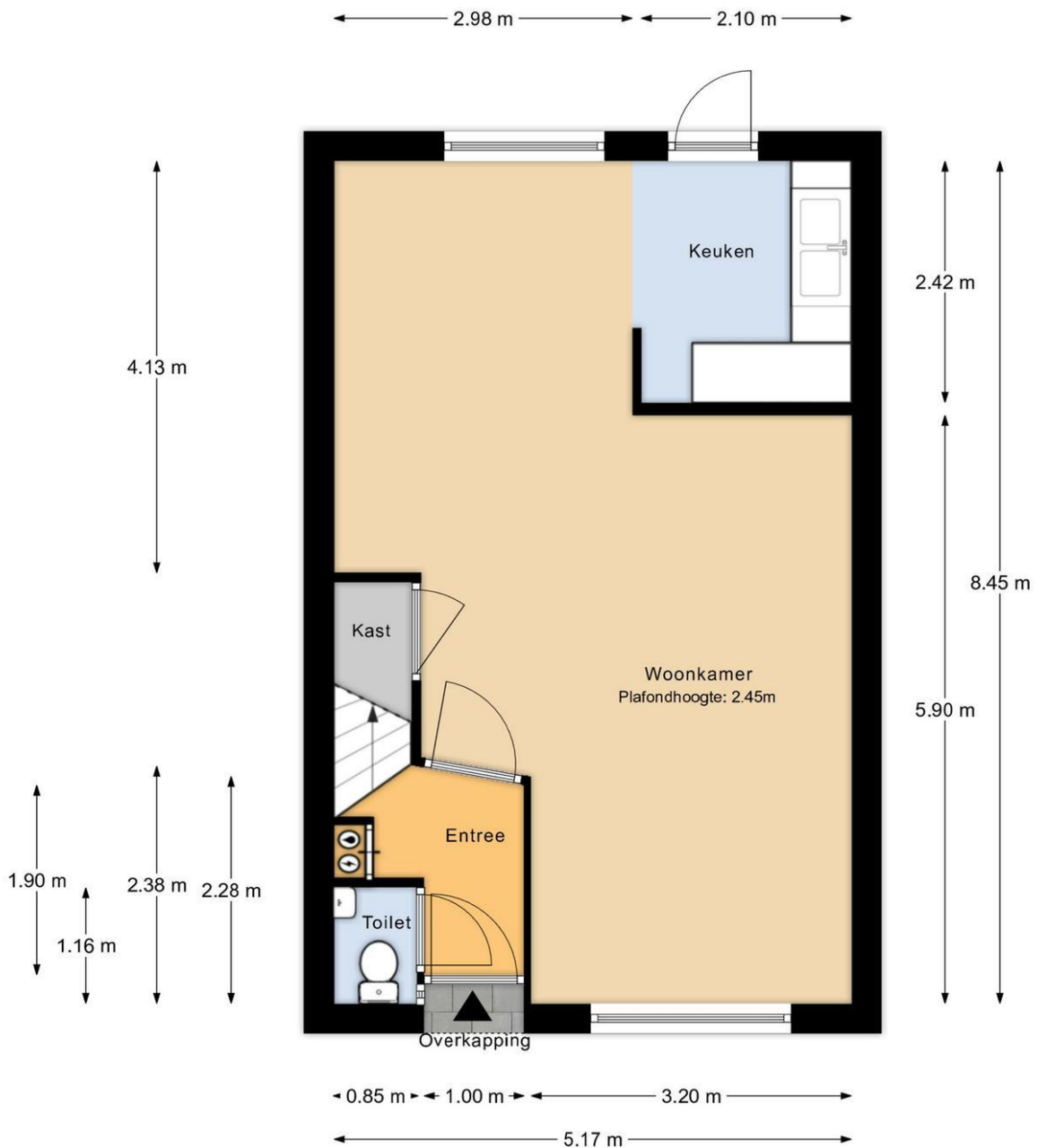
nvm-makelaars



Frida Katz-erf 105 - Dordrecht

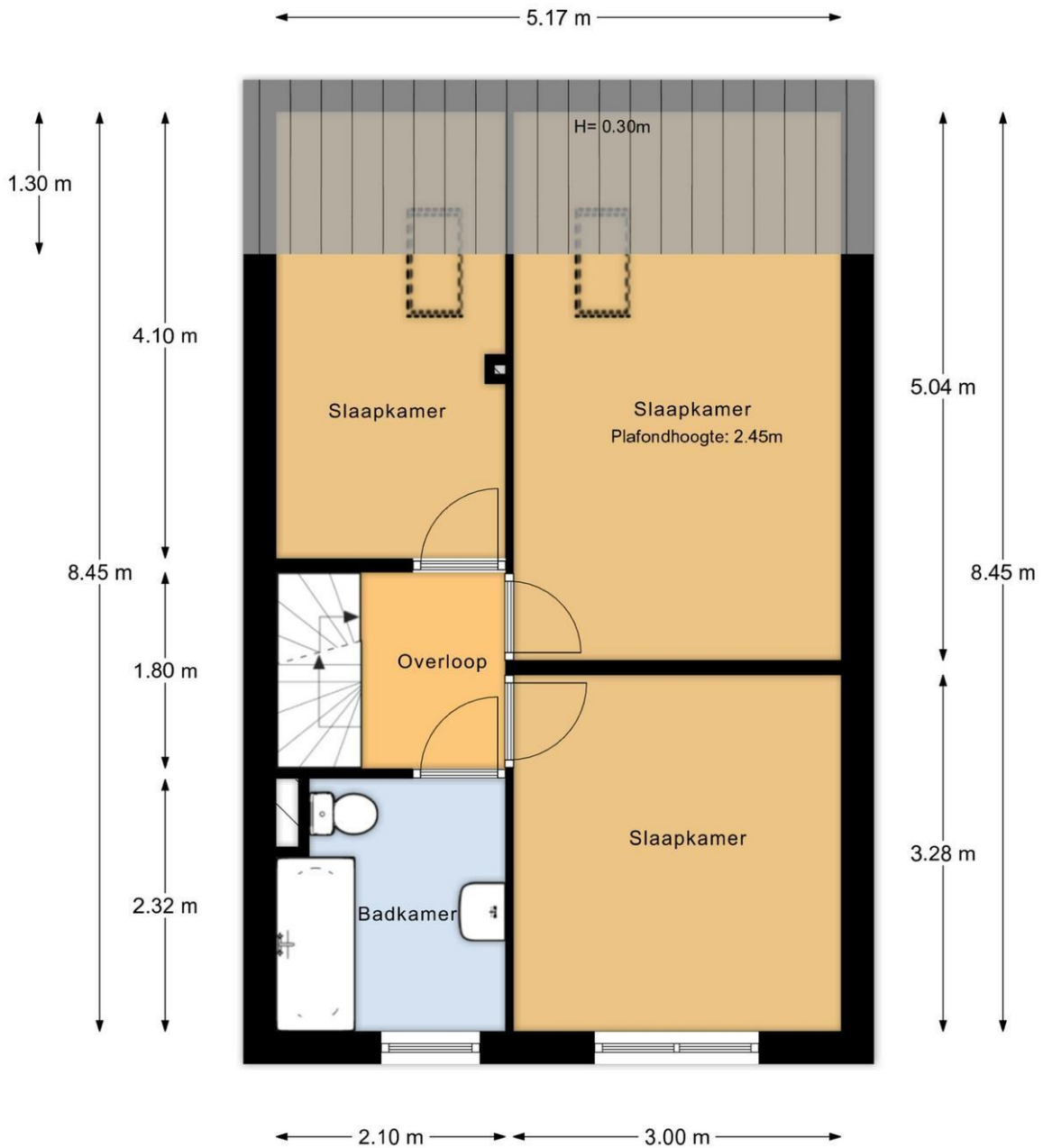
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Frida Katz-erf 105
Postcode / Plaats	3315 VK Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Y / 1378
Oppervlakte	144 m ²
Soort	Volle eigendom



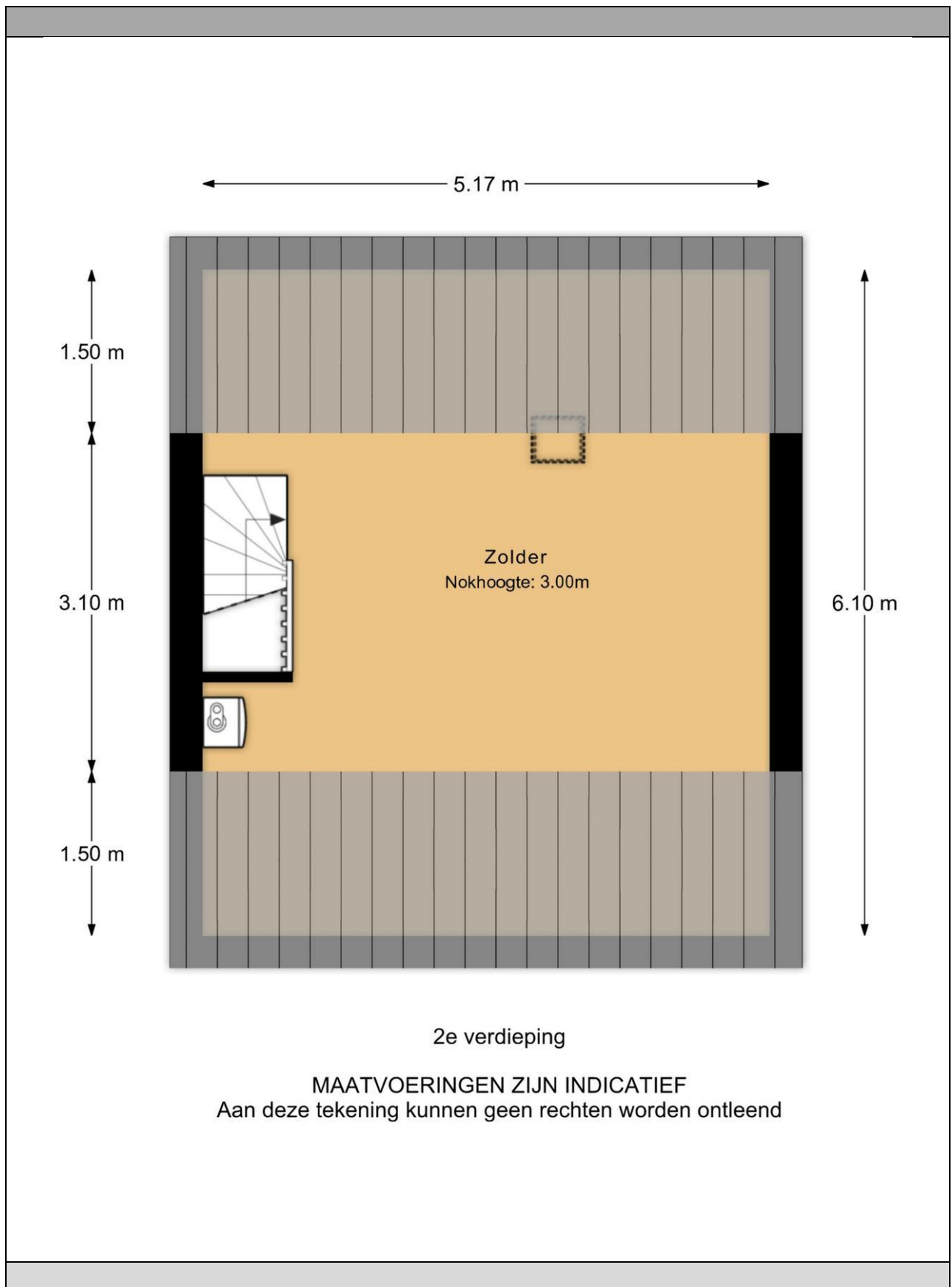
Begane grond

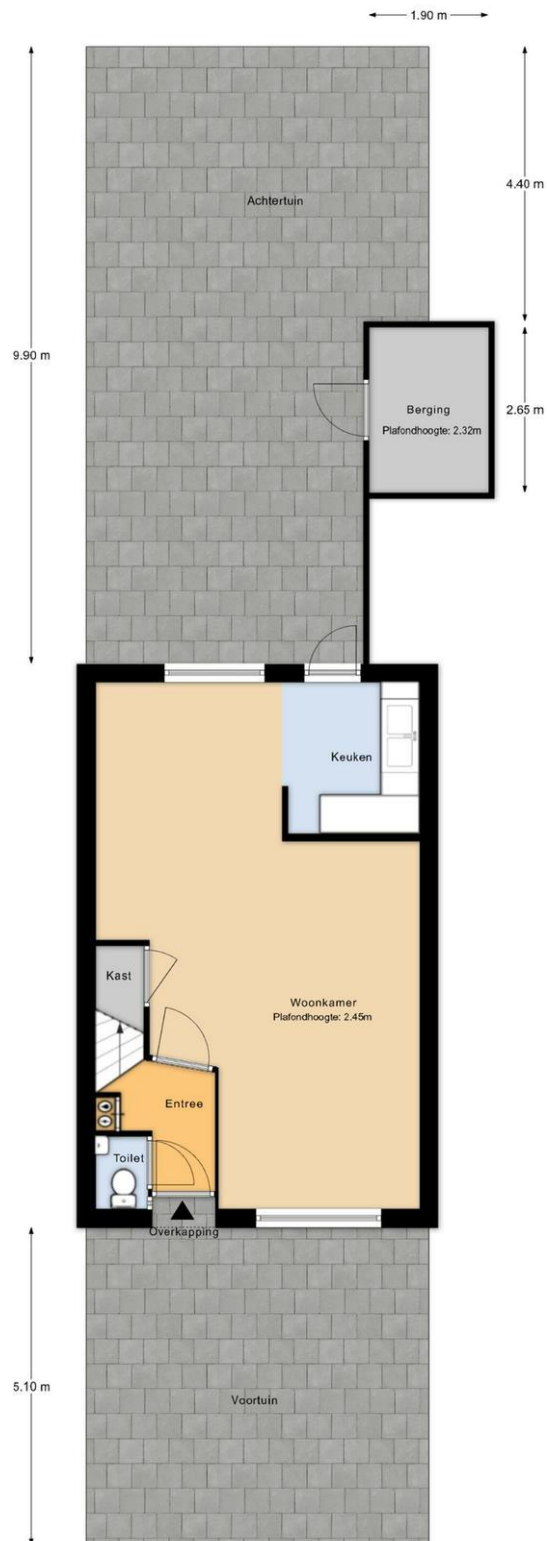
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

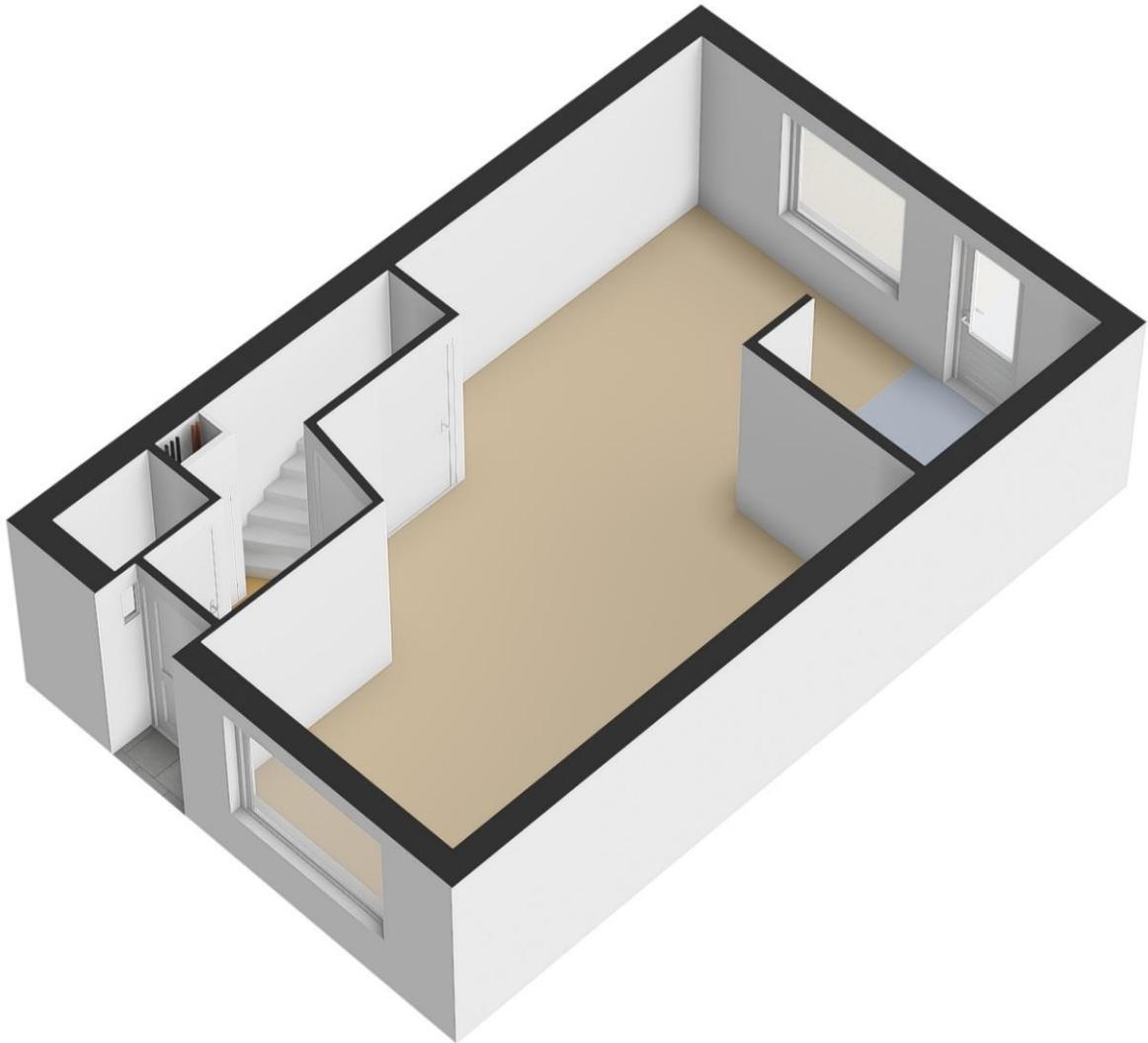
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

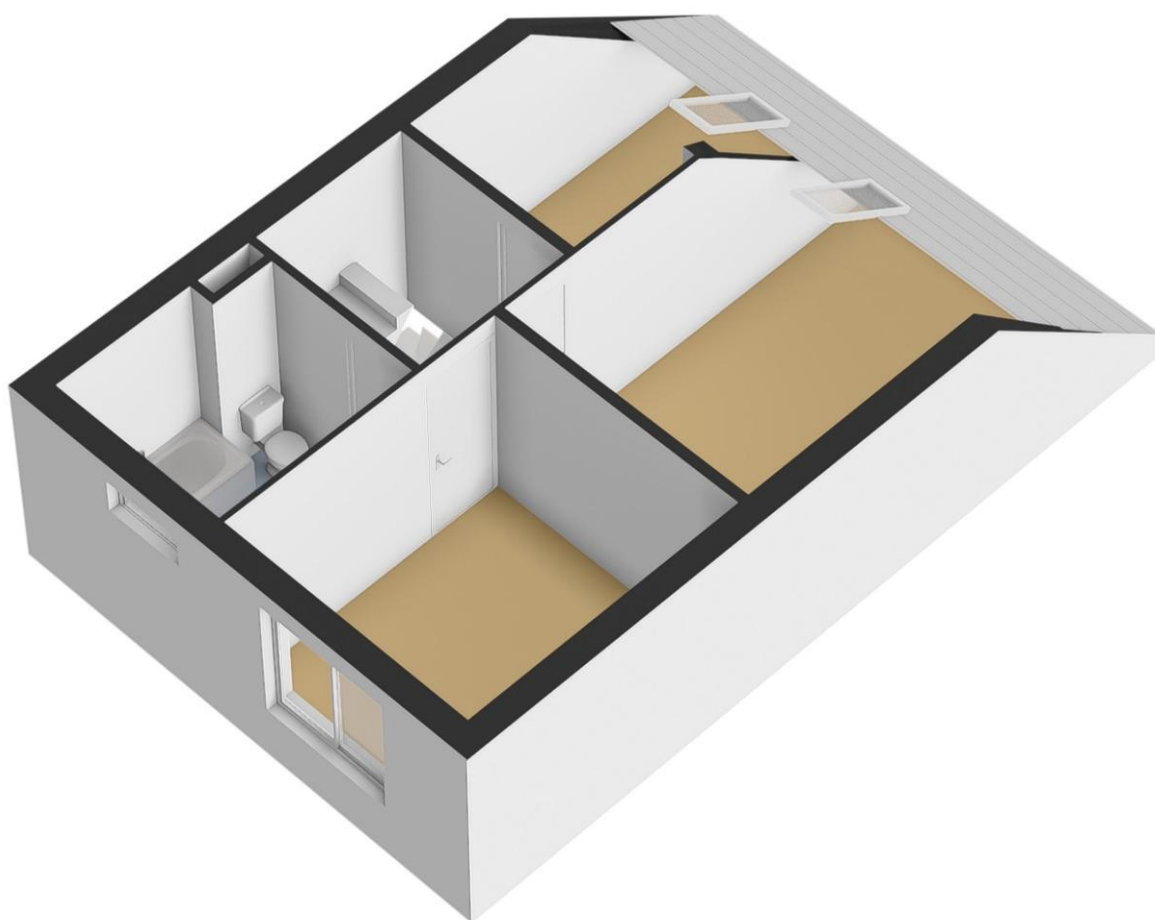


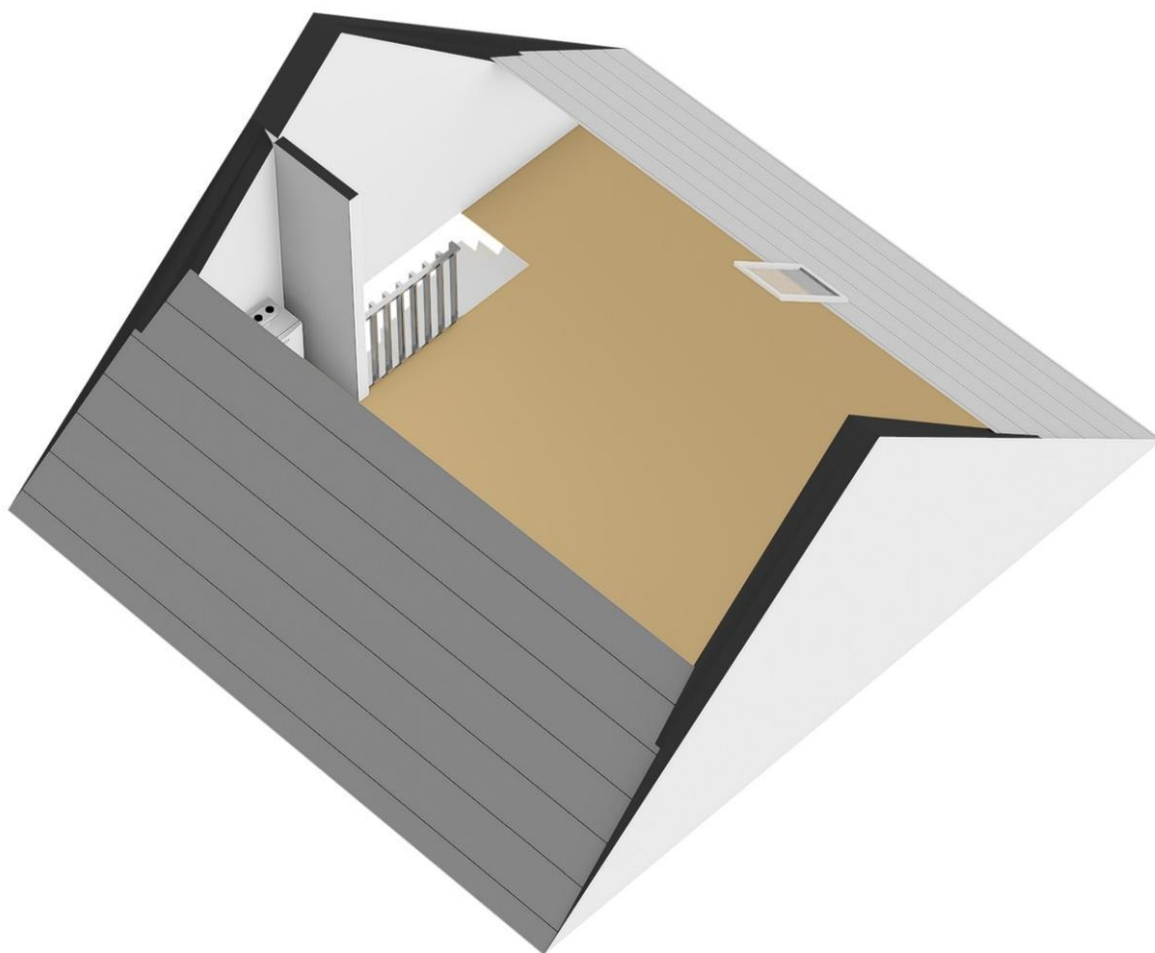


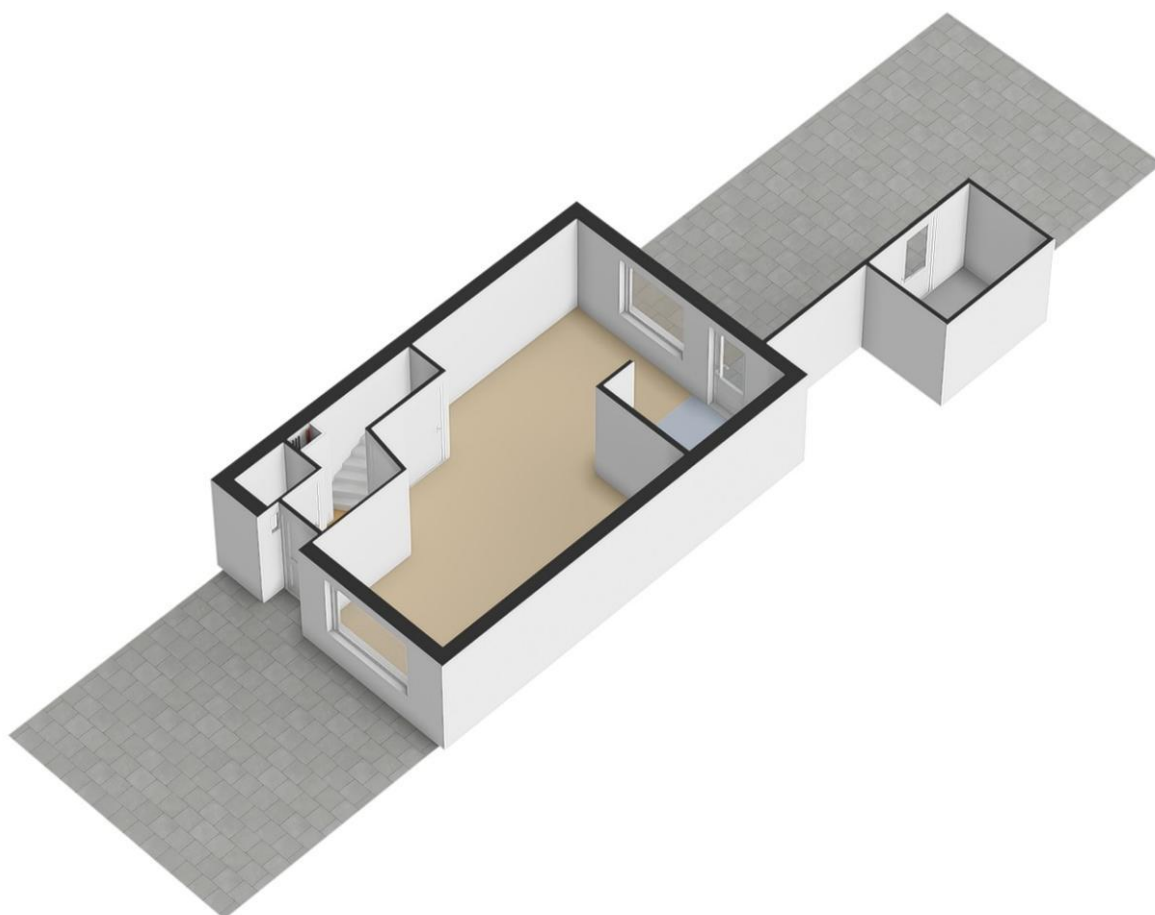
Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend









STAD & LAND

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.



Frida Katz-erf 105 - 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