



Cannenburg 122 - Dordrecht

Vraagprijs € 419.000,- 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

Cannenburg 122 - Dordrecht

Instapklare, moderne hoekwoning met serre, eigen parkeergelegenheid en zonnige tuin in Sterrenburg!

Prachtige 5-kamer hoekwoning met o.a. een fraaie serre-aanbouw, eigen parkeergelegenheid en een zonnige achtertuin, rustig gelegen aan een kindvriendelijk woonerf in de geliefde wijk Sterrenburg. De woning verkeert in een nette en verzorgde staat van onderhoud.

Globale indeling: entree, hal, inpandige berging, lichte woonkamer met serre-aanbouw en moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, tussenportaal met toilet. Eerste verdieping: overloop, bergkast, 3 slaapkamers en een moderne badkamer met o.a. ligbad, inloopdouche en toilet. Tweede verdieping: overloop, berging/stookruimte en een vierde slaapkamer.

De woning is gelegen aan een rustig hofje in de wijk "Sterrenburg", met in de directe omgeving scholen, buurtwinkels, openbaar vervoer en uitvalswegen (N3, A16 en A29). De achtertuin is circa 8 meter diep, gelegen op het zuidoosten en voorzien van een sfeervolle overkapping.

Daarnaast is de woning voorzien van 12 zonnepanelen, HR++ beglazing en kunststof kozijnen.

Kortom: een instapklare en verzorgde woning op een aantrekkelijke en kindvriendelijke locatie.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toegang tot de inpandige stenen berging aan de voorzijde. Deze berging is voorzien van elektra en beschikt over een extra brede toegangsdeur (circa 1,00 m), waardoor deze tevens geschikt is voor het stallen van bijvoorbeeld een motor. Vanuit de berging is een vliering bereikbaar.

Sfeervolle en lichte woonkamer met serre-aanbouw en trapkast, afgewerkt met een parketvloer.

Moderne open keuken in hoekopstelling in antraciet kleurstelling met bijpassende wandtegels en diverse kasten (2021), voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven (SMEG 2024), combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser (Miele 2024).

Via de woonkamer toegang tot het tussenportaal met:

Gedeeltelijk betegeld toilet met wit sanitair, fonteintje en hangcloset. Trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met open trap naar de tweede verdieping en bergkast.

Slaapkamer 1: aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 2: aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 3: aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.

Badkamer: aan de voorzijde, geheel betegeld in wit en antracietgrijs, voorzien van wastafel, ligbad, inloopdouche, toilet en designradiator. Afgewerkt met een antraciet plavuizen vloer en verlaagd plafond met inbouwspots.

Tweede verdieping

Ruime overloop met berging, opstelplaats cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 4, voorzien van laminaatvloer en dakramen.

Achtertuint

Circa 8 meter diep, gelegen op het zuidoosten, voorzien van sierbestrating, sfeervolle overkapping en een vrijstaande houten berging. De houten berging is voorzien van elektra. De tuin beschikt over een zij-achterom.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: ca. 126 m²
- Inhoud: ca. 489 m³
- Bouwjaar: 1981
- Energielabel: A
- Kunststof kozijnen, achterpui is van hout
- HR++ beglazing
- Zonnepanelen: 12 stuks
- CV-ketel: Remaha Avanta uit 2013
- 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	1981

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 489 m ³
Perceel oppervlakte	Ca. 159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 126 m ²
Woonkamer	Ca. 26 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	Cv-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 800
Tuin breedte (cm)	Ca. 580
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Cannenburg 122
3328 AW DORDRECHT

















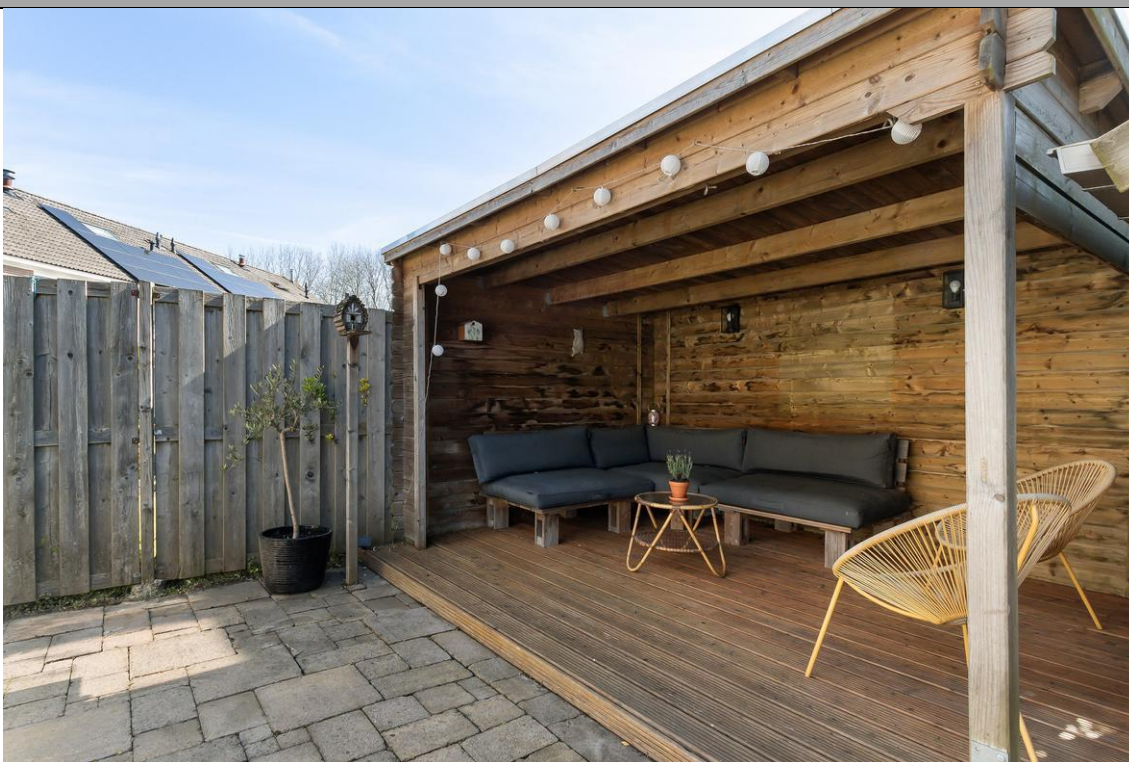














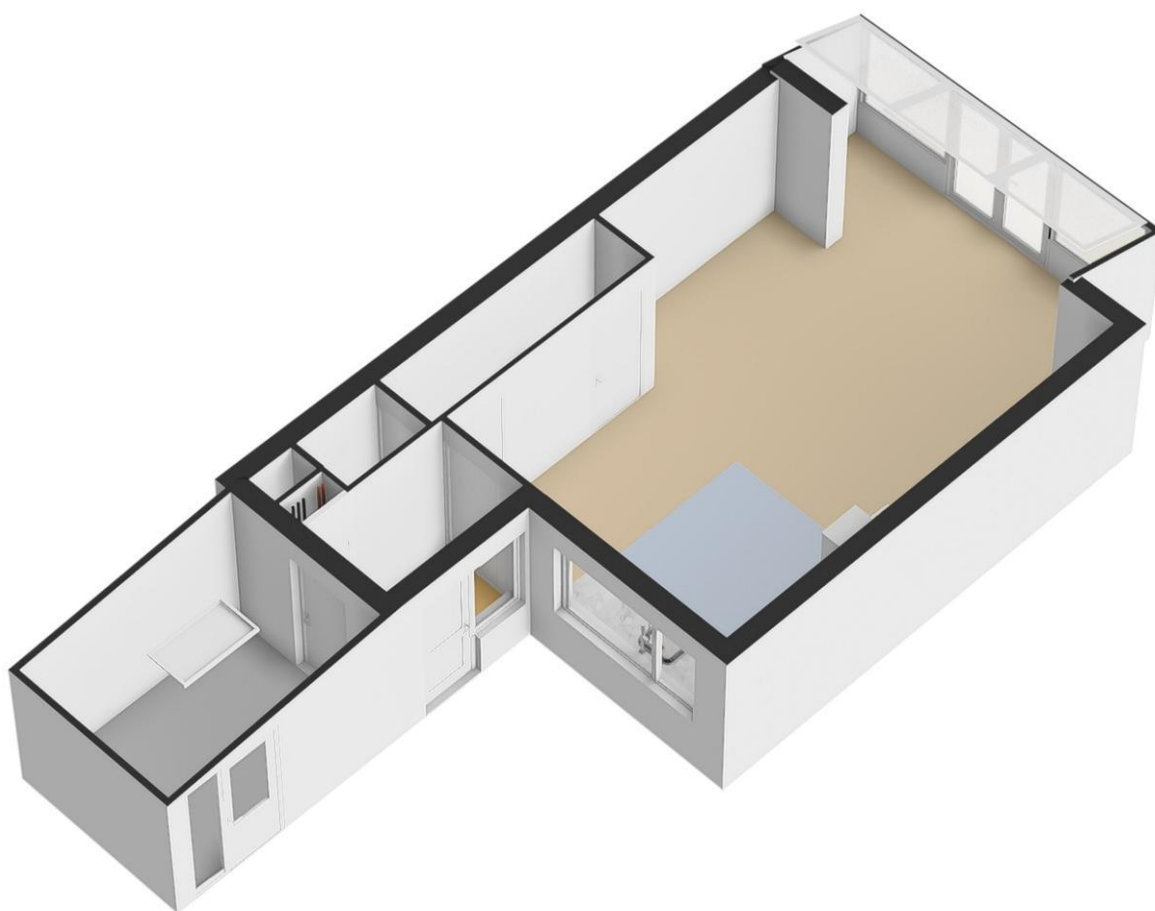


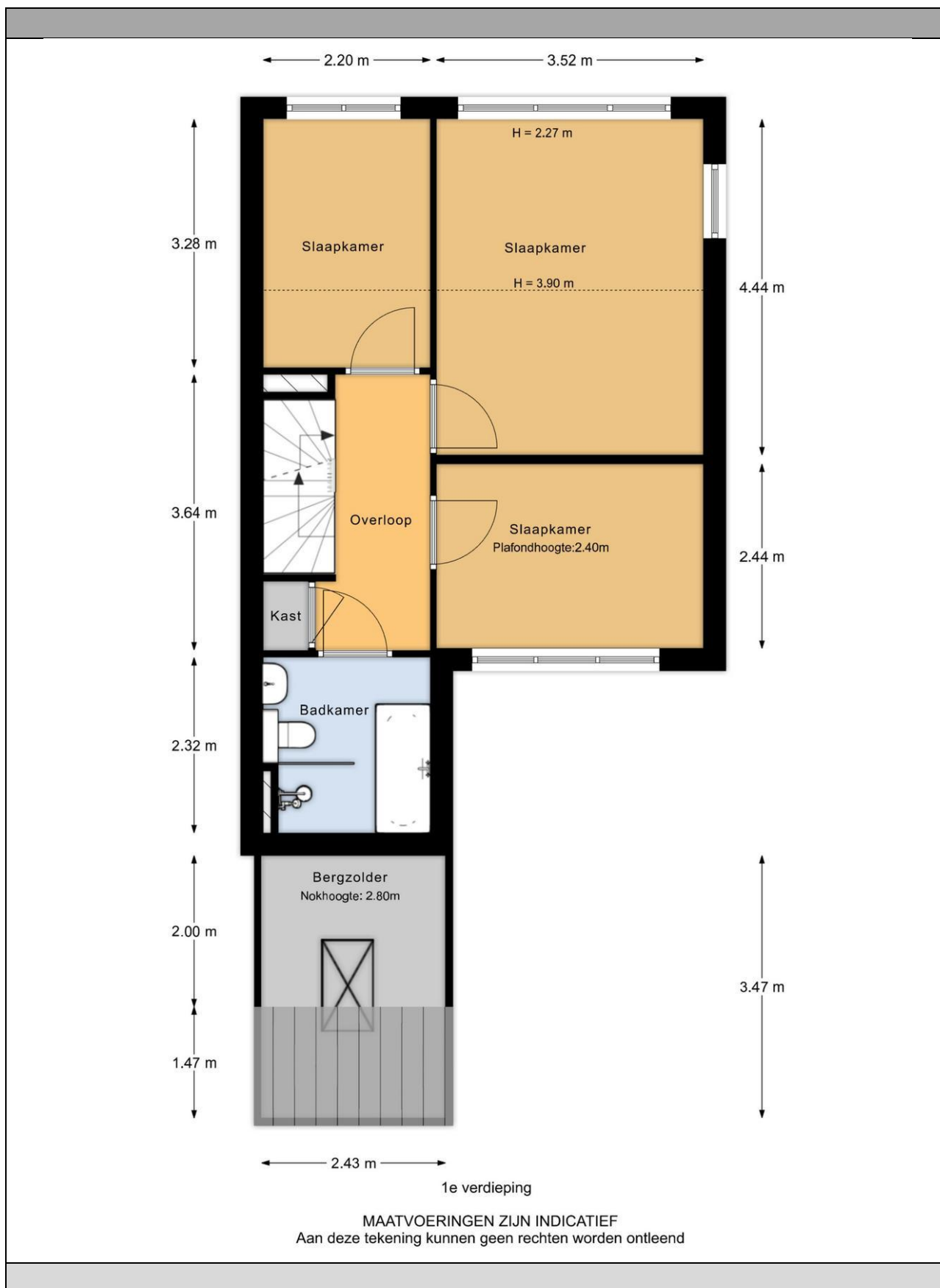
Kadaster

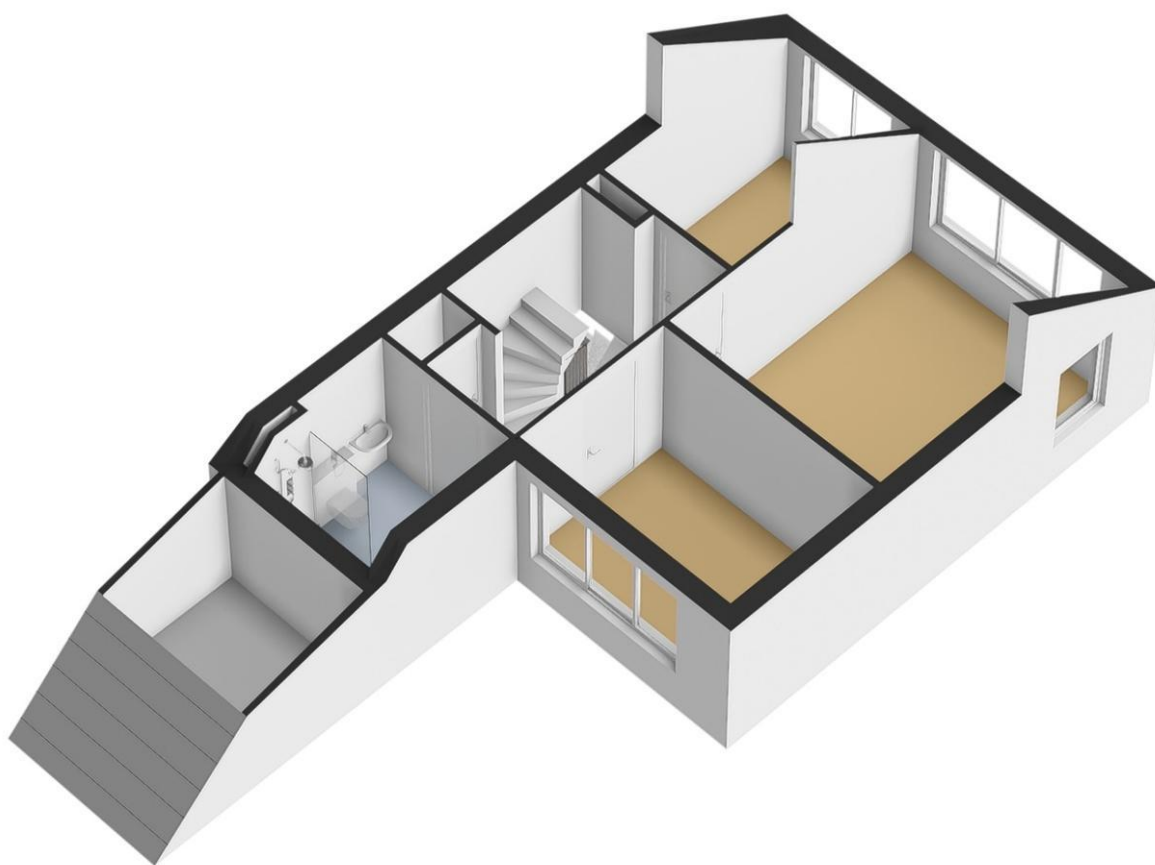
Kadastrale gegevens	
Adres	Cannenburg 122
Postcode / Plaats	3328 AW Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 8315
Oppervlakte	159 m ²
Soort	Volle eigendom

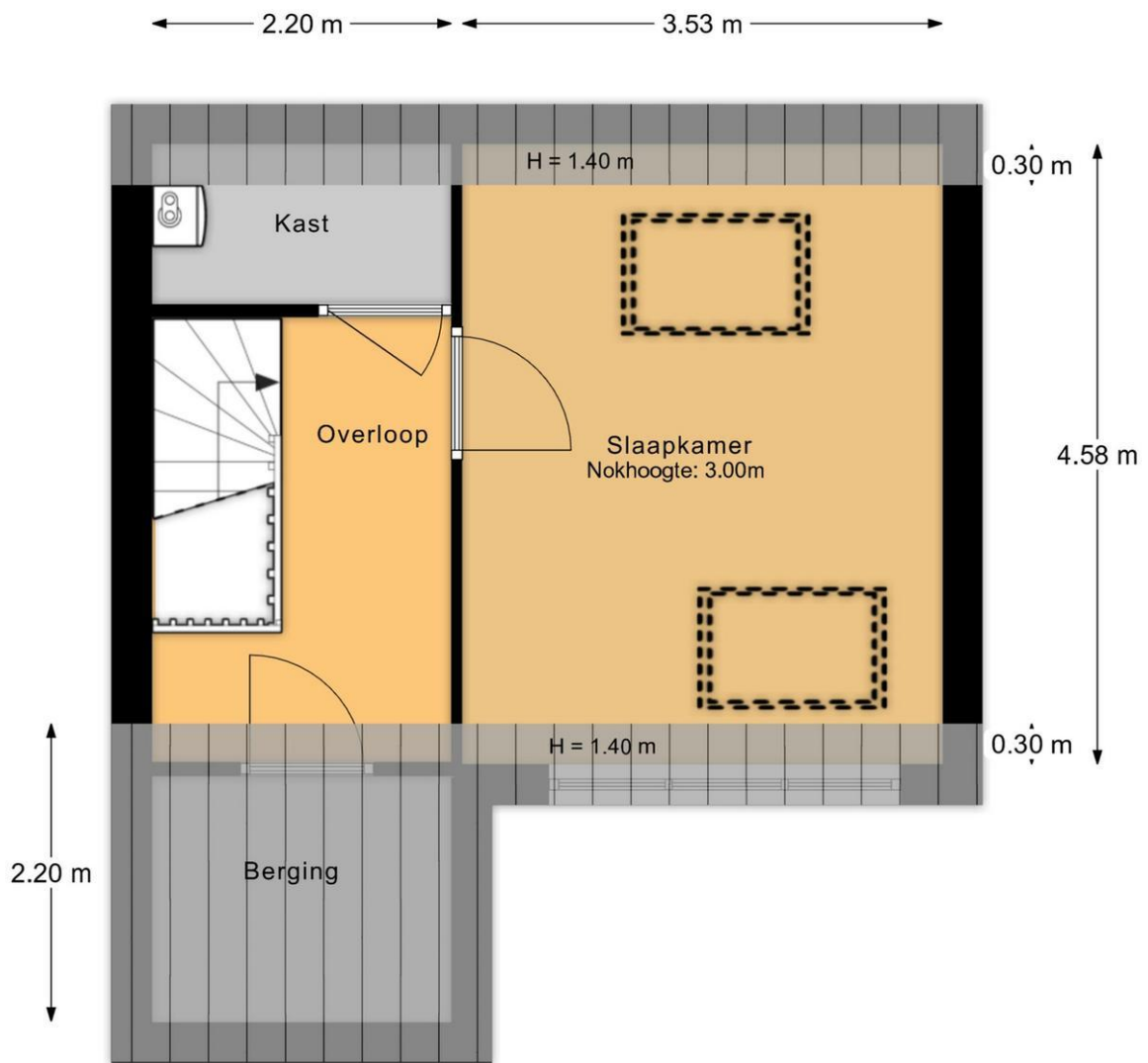


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



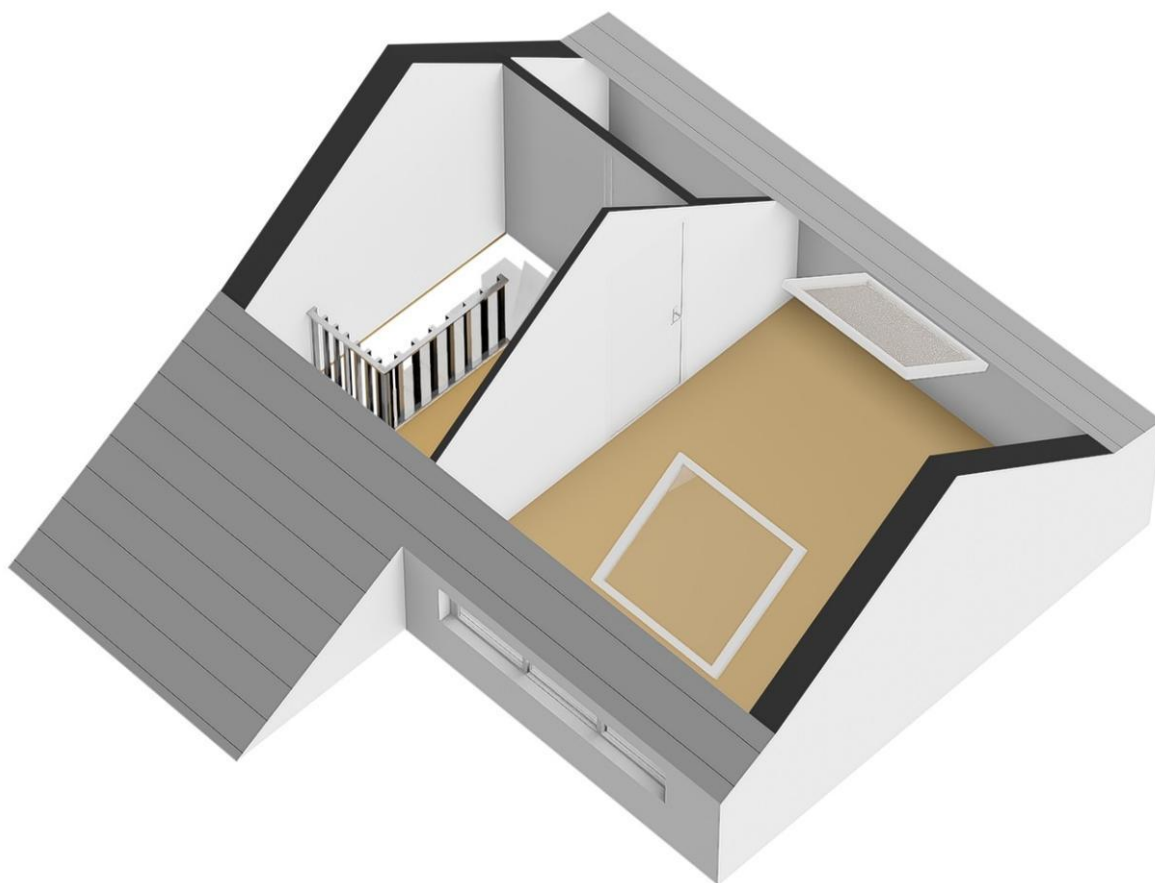


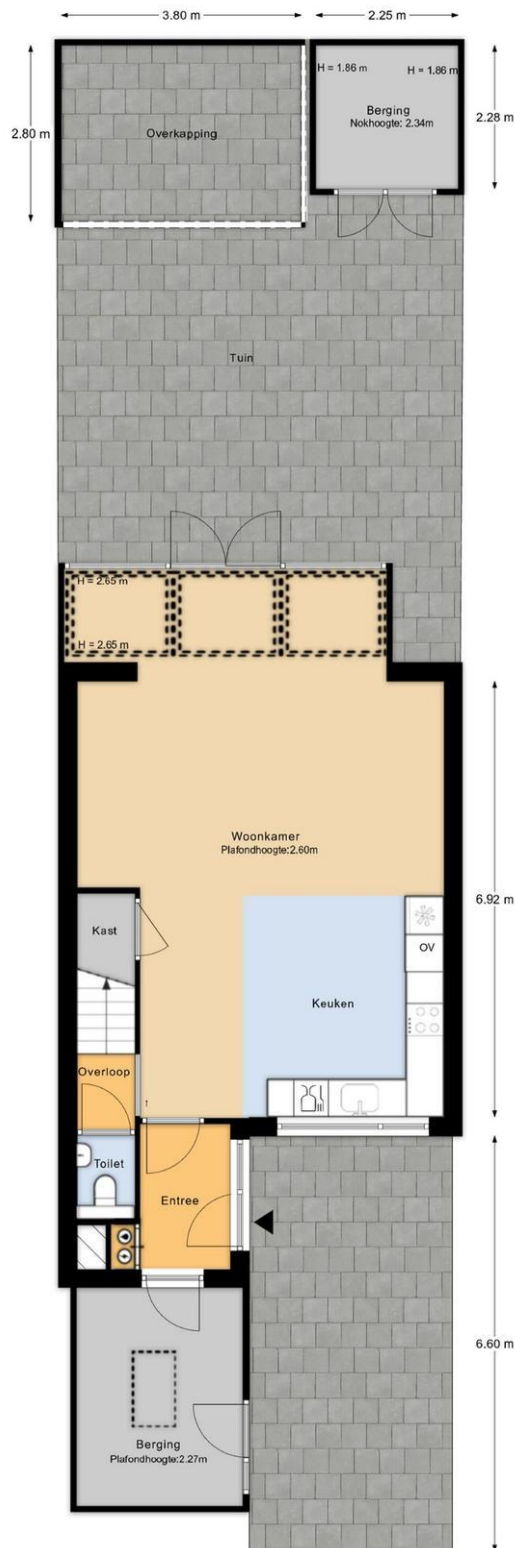




2e verdieping

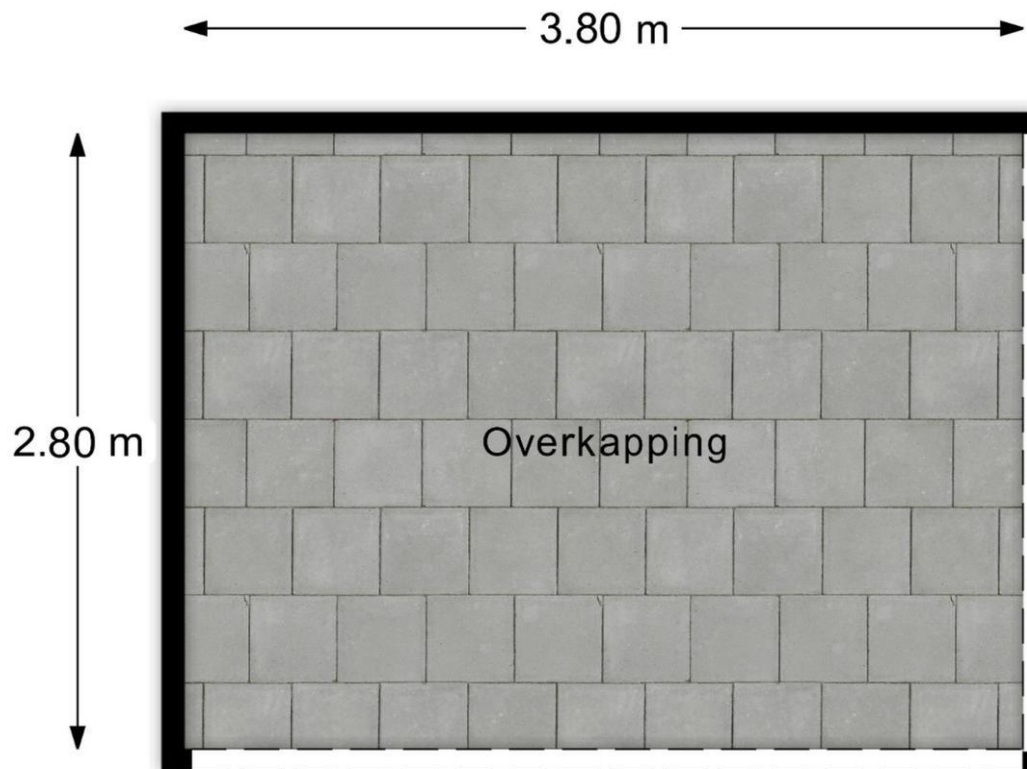
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

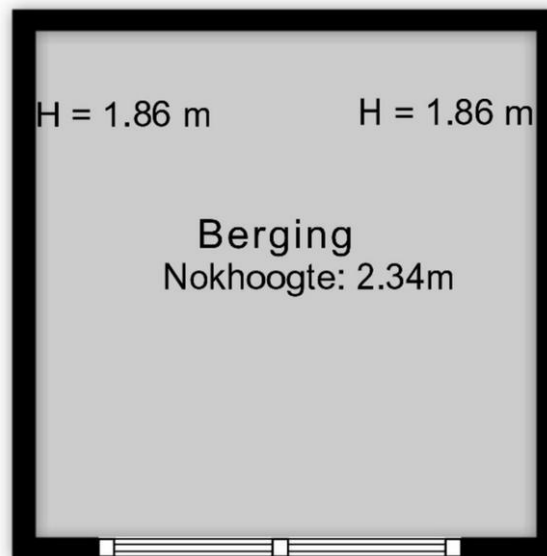
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



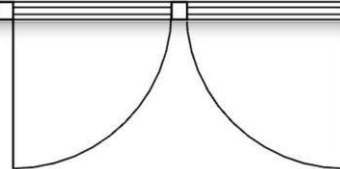
Overkapping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

← 2.25 m →

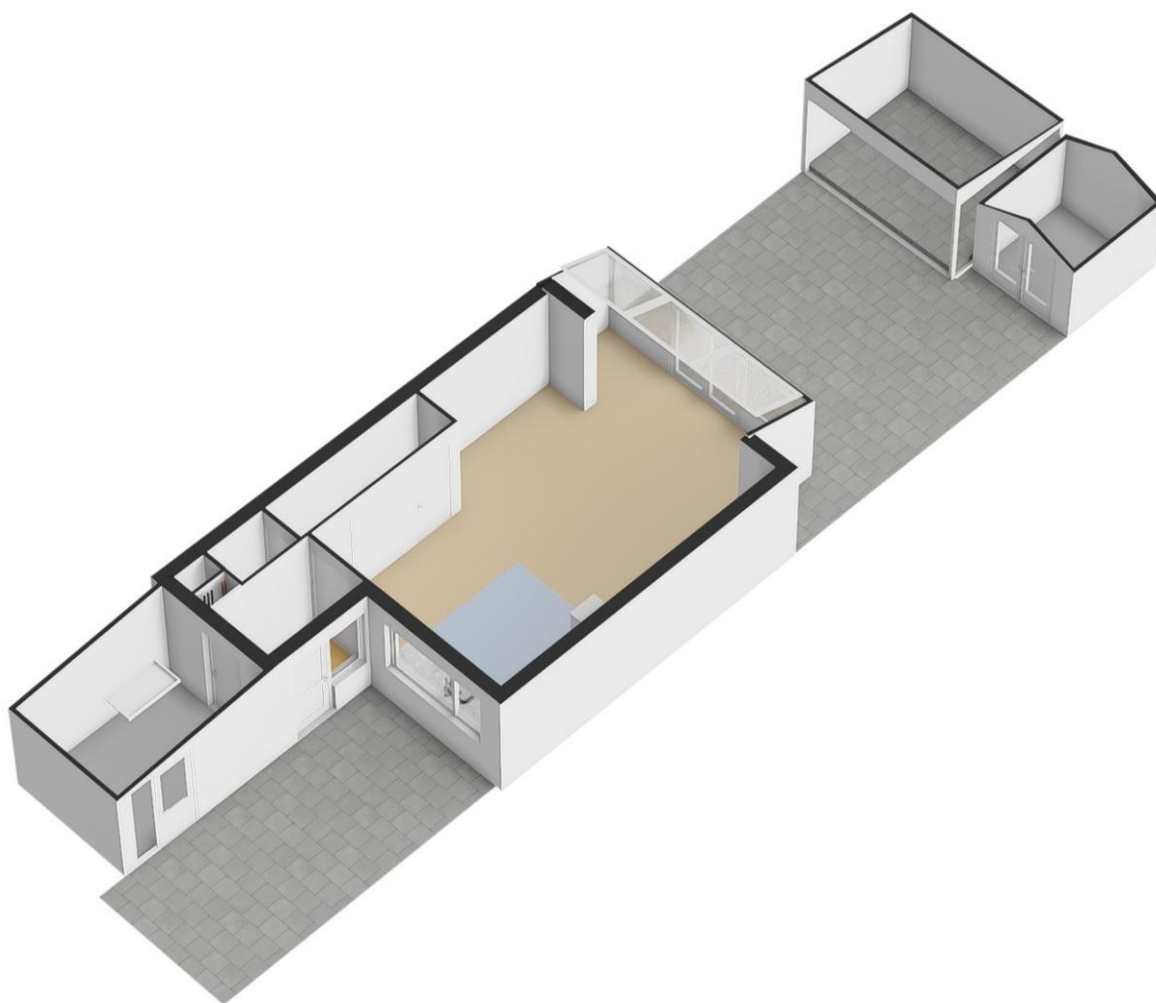


↑
2.28 m
↓



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht 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 ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht 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 jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou 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 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 jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES



(+31) 78 7511877



PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL



SENSEFINANCIEELADVIES.NL