



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Minnaertweg 18
3328 HN Dordrecht
€ 425.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Minnaertweg 18



Woonoppervlakte: 130 m²



Perceeloppervlakte: 142 m²



Inhoud: 418 m³



Bouwjaar: 1972



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Omschrijving Minnaertweg 18

Ruimte, licht en modern wooncomfort komen samen in deze verrassend ruime woning met zonnige tuin op het westen, gelegen in een rustige straat in de geliefde wijk Sterrenburg in Dordrecht.

Hier woon je rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd, waardoor je profiteert van een fijne en hedendaagse basis met onder andere een vernieuwde keuken (2024), nieuwe vloeren (2024), een vernieuwde meterkast (2024) en een strak afgewerkte trap (2024).

Binnen valt direct de lichte en royale woonkamer op met grote raampartijen en een prettige verbinding met de achtertuin. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten.

Met vier slaapkamers, een praktische indeling is dit een ideale woning voor zowel gezinnen als starters die op zoek zijn naar ruimte en comfort zonder direct te hoeven klussen.

Indeling

Begane grond

Hal / Entree

Bij binnenkomst treft u de entree met meterkast (12 groepen, vernieuwd in 2024). Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De entree en hal zijn afgewerkt met een tegelvloer.

Toilet

De toiletruimte is voorzien van antraciet vloertegels en witte wandtegels tot halverwege, en beschikt over een fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer is circa 9 meter diep en beschikt over grote raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en staat in open verbinding met de keuken.

Keuken

De moderne keuken (2024) is uitgevoerd in een L-opstelling met witte kastfronten en een zwart reliëf composiet werkblad. De keuken is voorzien van een oven, magnetron en inductiekookplaat van het merk Whirlpool. De vloer is afgewerkt met antraciet tegelvloer. Aan weerszijden van de woonkamer bevinden zich deuren naar de achtertuin.





Omschrijving Minnaertweg 18

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer en is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 1

Gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer. Deze kamer is geschikt als hoofdslaapkamer of kinderkamer.

Slaapkamer 2

Gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer. Deze kamer is geschikt als hoofdslaapkamer of kinderkamer.

Slaapkamer 3

Eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer. Deze kamer is geschikt als kinderkamer, logeerkamer of hobby-/werkkamer.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, toilet, wasmachineaansluiting en radiator. Afgewerkt met zwarte vloertegels en witte wandtegels. Tevens beschikt de badkamer over een raam voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.

Tweede verdieping

Overloop / zolder

Op de zolderverdieping bevindt zich een berging met de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2019). De overloop is voorzien van extra bergruimte en een dakraam.

Slaapkamer 4

Ruime zolderslaapkamer met dakkapel aan de achterzijde van de woning, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

Tuin

Achtertuint

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt een prettige middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een stenen berging en achterom.



Omschrijving Minnaertweg 18

Voortuin

De voortuin is gelegen op het oosten, waardoor deze in de ochtend profiteert van de eerste zonuren. De tuin is voorzien van diverse groene beplanting.

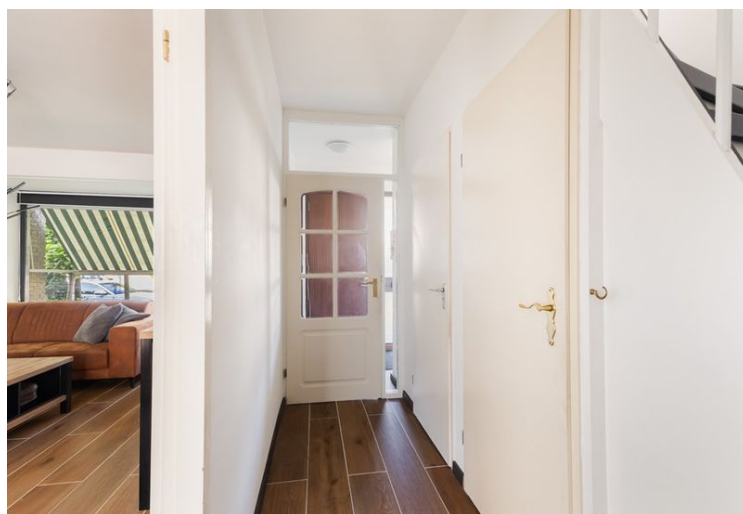
Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 130 m²
- Keuken vernieuwd in 2024
- Vloeren vernieuwd in 2024
- Meterkast (12 groepen) vernieuwd in 2024
- Trap vernieuwd in 2024
- CV-ketel Intergas (2019, eigendom)
- Dubbel glas in woonkamer
- 1e verdieping en zolder voorzien van enkel glas met houten kozijnen
- Zonnige achtertuin op het westen
- Stenen berging en achterom
- Parkeren op mandelig terrein (geen VvE)
- Oplevering juli in overleg

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



Minnaertweg 18 in beeld





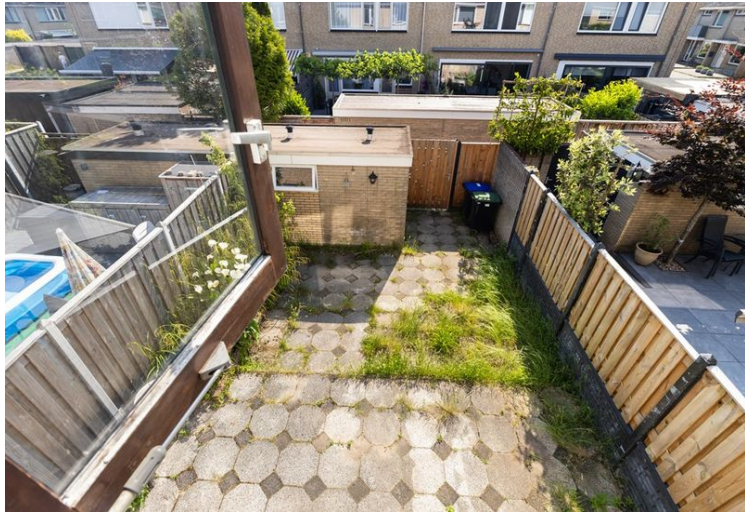


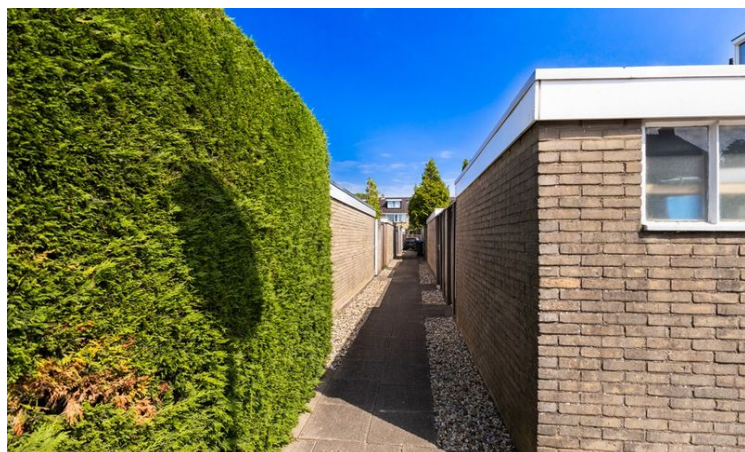














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Minnaertweg 18
Postcode	3328 HN
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte (m ²)	130
Perceeloppervlakte (m ²)	142
Inhoud (m ³)	418
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2019, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 16 aug 2033
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

