

Vraagprijs
€ 299.000,-



AM

Rozenstraat 4
3314 ZT Dordrecht



Ambitie Makelaars

Wij zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor jouw woonwensen. We helpen je graag zodat jij jouw volgende stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven jou de aandacht die je verdient. Dat doen we elke dag en dat geeft ons energie.

Wij maken graag het verschil bij het kopen of verkopen van jouw thuis.

Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

Team Ambitie

088 – 00 44 777

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1932
Soort	Eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	321 m ³
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	74 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe berging	-
Energielabel	G

Omschrijving

Rozenstraat 4

Authentiek en instapklaar wonen in de Bloemenbuurt van Dordrecht

Aan de Rozenstraat 4 ligt deze karakteristieke en nette tussenwoning uit 1932. De woning beschikt over vier kamers, waaronder drie slaapkamers, en heeft een praktische indeling. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor er prettig van de ochtend- en middagzon kan worden genoten. Een verzorgde woning met een fijne basis voor comfortabel wonen.

Ligging:

De woning is gelegen in de Bloemenbuurt, onderdeel van de wijk Nieuw-Krispijn in Dordrecht. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden. Ook openbaar vervoer is goed bereikbaar. De uitvalswegen N3 en A16 zijn eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Rotterdam en Breda goed bereikbaar zijn. Daarnaast ligt het centrum van Dordrecht op korte fietsafstand. Een praktische ligging met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de voordeur wordt de hal bereikt. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim opgezet en loopt door richting de achterzijde van de woning, waardoor er voldoende ruimte is voor zowel een zit- als eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingedeeld en staat in verbinding met de bijkeuken. De bijkeuken biedt extra ruimte en geeft toegang tot de achtertuin. Daarnaast bevindt zich hier het separate toilet.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap wordt de overloop op de eerste verdieping bereikt. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met raampartij. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, die toegang biedt tot het platte dak. De modern afgewerkte badkamer is centraal gelegen op deze verdieping en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap wordt de tweede verdieping bereikt. Hier bevindt zich een zolderkamer. Deze ruimte is voorzien van de Cv-ketel en biedt mogelijkheden als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungehoek en gezellige buitenmomenten. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy. Daarnaast is de praktische bijkeuken niet alleen vanuit de woning, maar ook rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar.

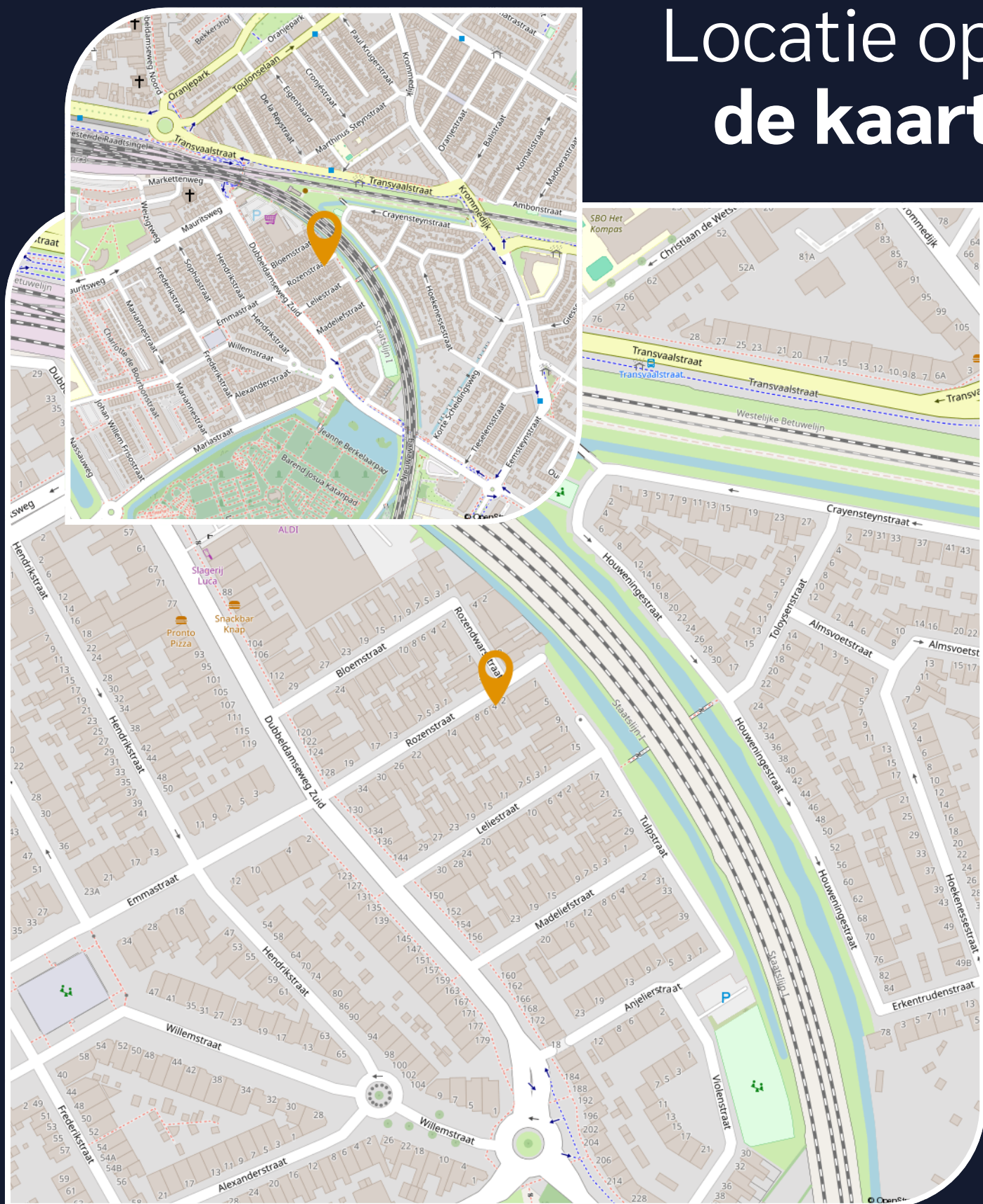
Omschrijving

Rozenstraat 4

Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Woonoppervlakte 90m2;
- Bouwjaar 1932;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel Remeha 2018 (eigendom);
- Dubbelglas met grotendeels kunststof kozijnen;
- Badkamer uit 2020;
- Oplevering 5 februari;

Locatie op de kaart



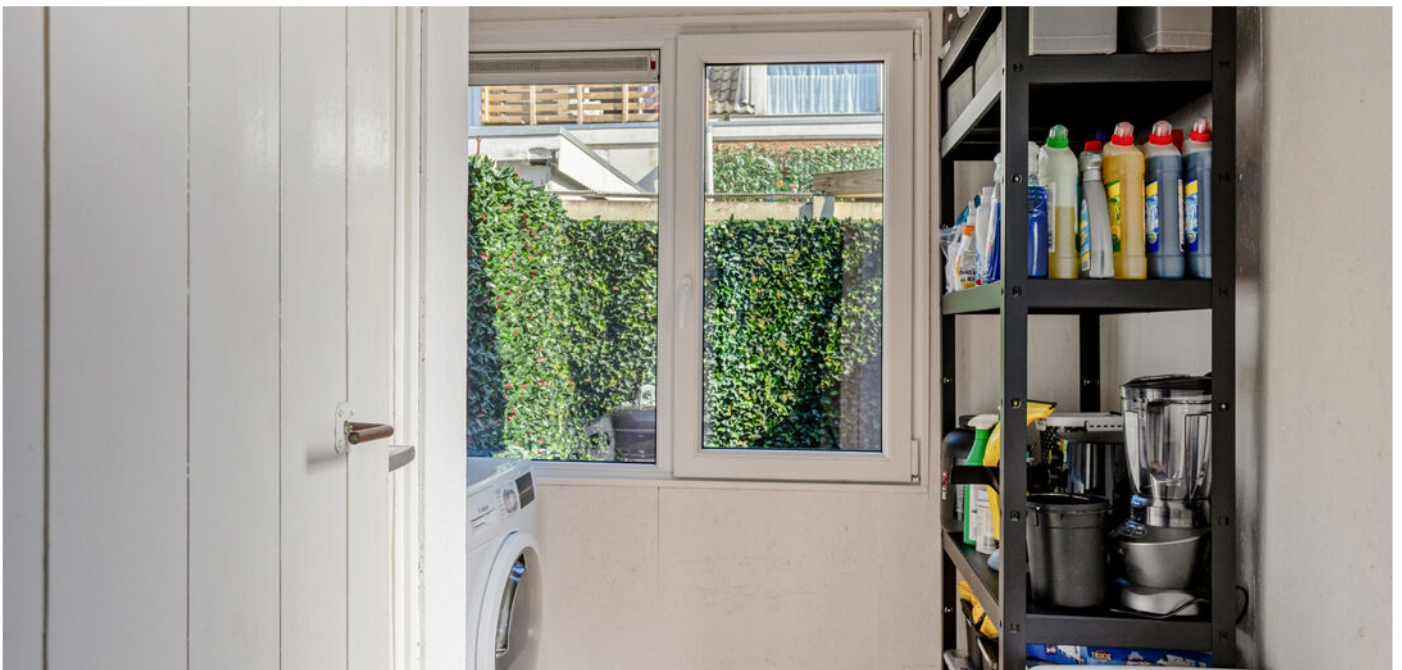
Bekijk deze woning online!
Scan de QR-code met uw mobiel.





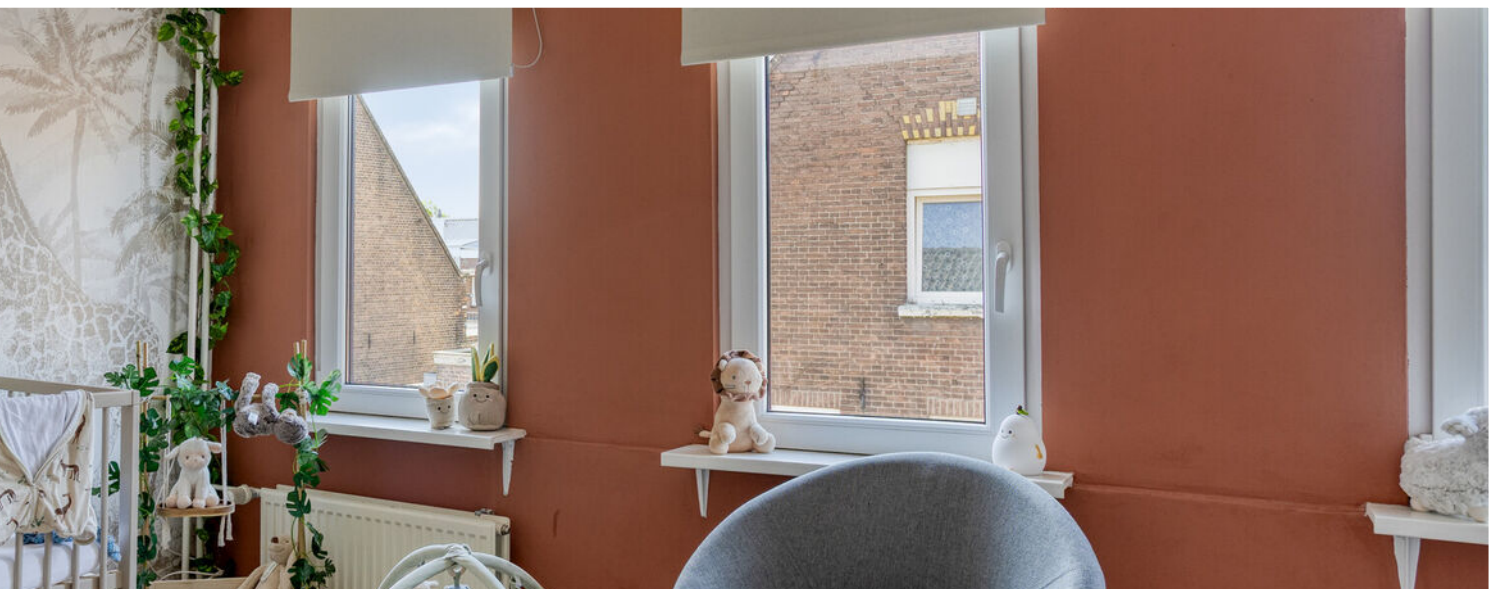
















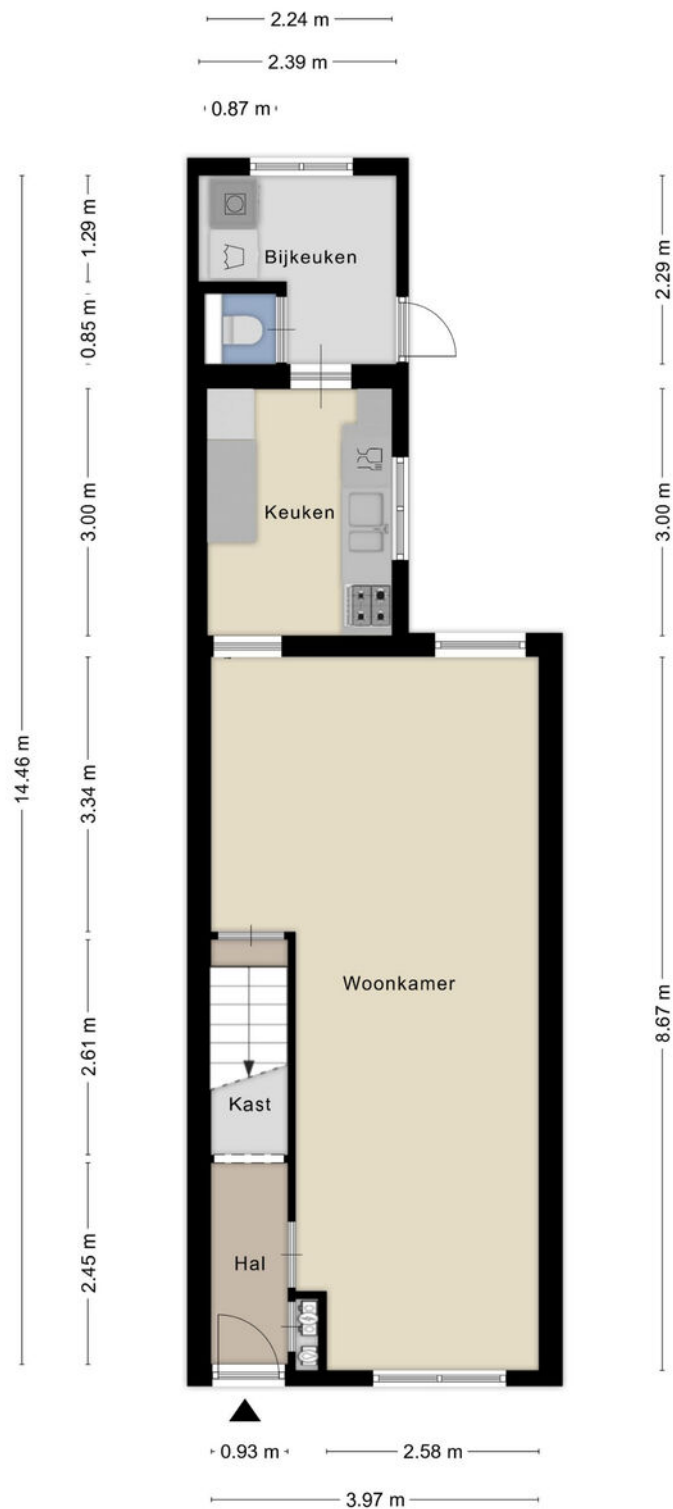






Plattegrond

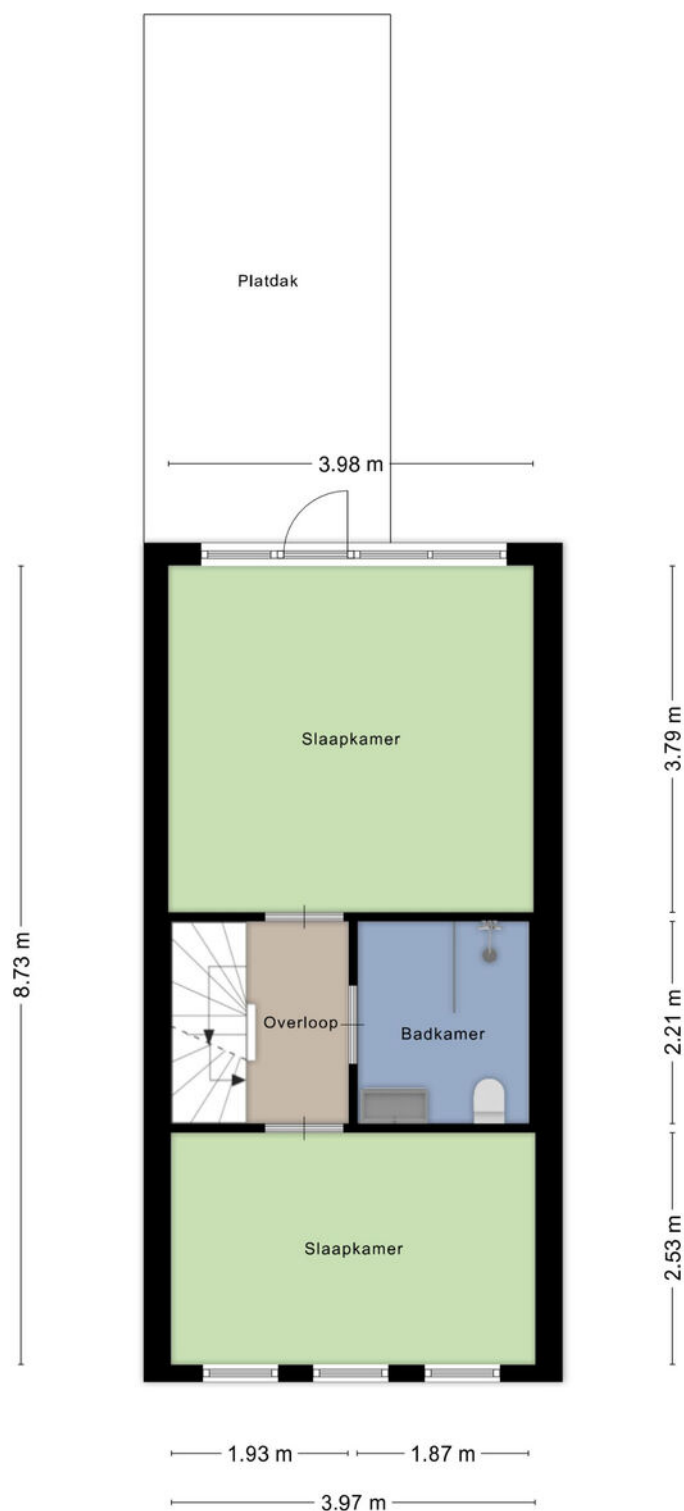
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

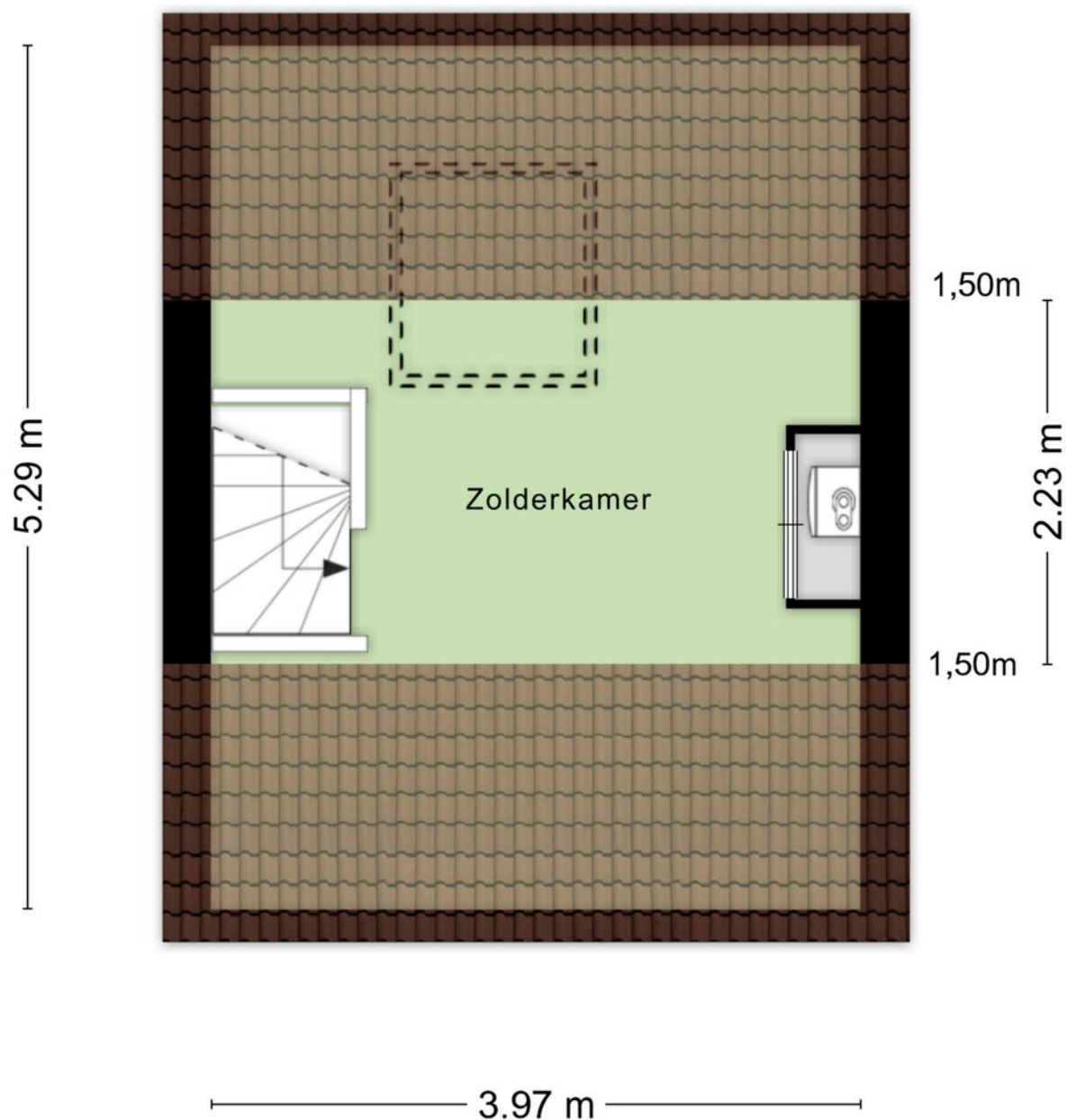
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

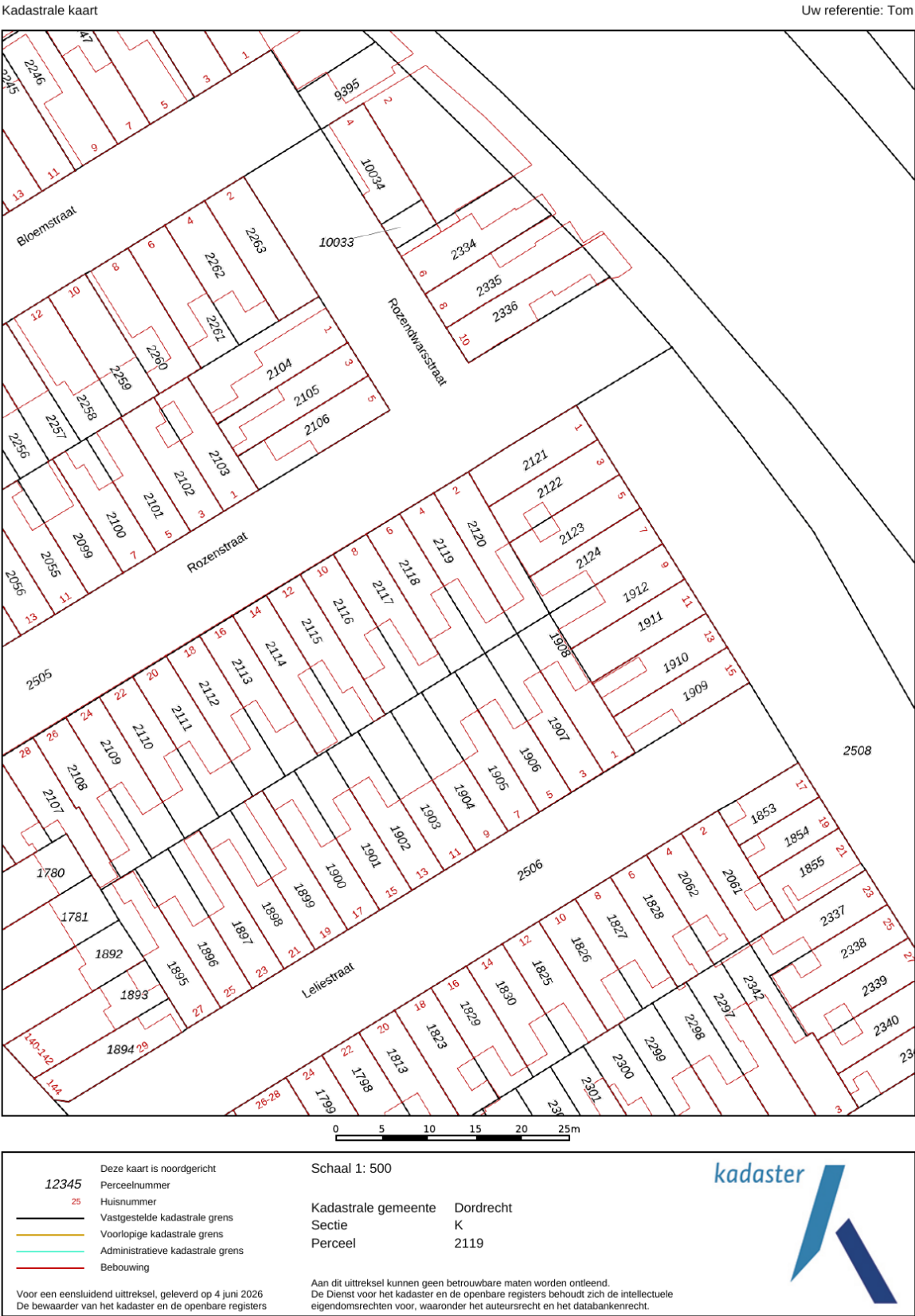
Plattegrond

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Wonen in Dordrecht

Dordrecht ligt in het zuiden van de provincie Zuid-Holland, aan de monding van de rivieren de Oude Maas, de Noord en de Merwede. Het wordt soms het "Venetië van het Noorden" genoemd vanwege de omliggende wateren.

Dordrecht heeft veel historische gebouwen, waaronder grachtenpanden, kerken en stadspoorten. Het oude stadscentrum is daarom aangewezen als beschermd stadsgezicht. De actieve kust en cultuurscene bevinden zich vooral in het Dordrechts Museum, dat een uitgebreide collectie Nederlandse schilderkunst herbergt. De stad organiseert gedurende het hele jaar verschillende festivals en evenementen.

In de omgeving van Dordrecht zijn verschillende natuurgebieden te vinden, waaronder de Biesbosch, een nationaal park dat bekendstaat om zijn moerasgebieden en rivieren. Dit biedt mogelijkheden voor recreatie en natuurliefhebbers.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Dordrecht / Bloemenbuurt

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 39%

45 - 64: 26%

65+: 10%

Huishoudens



Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 26%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 243.000

Jazeker

Is dit jouw droomhuis?



De Hypotheker helpt je bij financiering

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen, vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. Als je bij De Hypotheker een Hypotheker Certificaat haalt, stijgt je kans om deze woning te kunnen kopen doordat de verkoper aantoonbaar meer zekerheid heeft dat de financiering goed geregeld wordt.



Jazeker. De Hypotheker.

Welkom bij De hypotheek Dordrecht Stadpolders

Je (t)huis is je kostbaarste bezit. Het is één van de leukste, maar ook één van de grootste aankopen in je leven. Voordat je er echt van kunt genieten, wil je zeker weten dat je de hypotheek vindt die het beste bij je past. Daar helpen we je graag bij!

Advies dat bij jou past

We kijken uitvoerig naar je situatie, financiële plaatje en mogelijkheden. Hierdoor kunnen we de hypotheek adviseren die past bij jouw wensen en verwachtingen. Samen bespreken we uitvoerig welke risico's je eventueel loopt of wilt lopen, bijvoorbeeld bij werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. En natuurlijk wat onze oplossingen daarvoor zijn.

We vergelijken meer dan 40 aanbieders

De Hypotheker is volstrekt onafhankelijk. Wij vergelijken de rente en voorwaarden van meer dan 40 aanbieders en we bemiddelen met nagenoeg alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Daarmee zijn we de grootste onafhankelijke intermediair.

Onze dienstverlening

Naast onafhankelijk hypotheekadvies geven, doen we nog veel meer. Als je een huis gaat kopen of zelfs al gekocht hebt, moet je aan een heleboel zaken aandacht besteden. De Hypotheker kan je hierbij helpen door je regelwerk uit handen te nemen.

Bieden met Zekerheid

Wil je een bod plaatsen zonder financieringsvoorbehoud, maar daarbij geen financieel risico lopen? Dan is Bieden met Zekerheid iets voor jou! Dankzij Bieden met Zekerheid ben je verzekerd van een beter bod.

Verzekeringen

Als je een huis koopt, dan wil je natuurlijk dat alles goed verzekerd is. De Hypotheker kan verschillende verzekeringen voor je verzorgen, zoals opstal-, inboedel-, aansprakelijkheids- of rechtsbijstandverzekering. Wil je een verzekering met een prima dekking en een goed betaalbare premie? Informeer naar de voorwaarden bij De Hypotheker Schiedam.

Wij zijn altijd bereikbaar

Ben je op zoek naar een woning en heb je vragen over jouw mogelijkheden? Onze deskundige adviseurs helpen je graag verder, zodat jij weer een stapje dichterbij jouw droomhuis bent!

De Hypotheker Zeker Check

Je ontvangt van ons jaarlijks per e-mail de 'Hypotheker Zeker Check' waarin we je vragen of er het afgelopen jaar iets is veranderd in je persoonlijke of financiële situatie. Op die manier kunnen we checken of je huidige hypotheek en overige financiële diensten nog steeds perfect bij je passen. Als er grote wijzigingen in je persoonlijke of financiële situatie zijn, nodigen we je uit voor een kosteloos adviesgesprek.

Meer weten? Kijk op
hypotheker.nl/dordrecht-stadpolders
of maak een afspraak! Scan de QR-



Heeft u interesse?

Contactgegevens

088 – 00 44 777
info@ambitiemakelaars.nl
www.ambitiemakelaars.nl

Vestigingen

Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160
3311 KJ Dordrecht

Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14
4701 BP Roosendaal

Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4
3353 GZ Papendrecht

Ambitie Makelaars Dordrecht Stadspolders

Van Eesterenplein 254
3315 KW Dordrecht

Ambitie Makelaars Gorinchem

Banneweg 8
4205 KX Gorinchem

Ambitie Makelaars Schiedam

Broersvest 68C
3112 DG Schiedam

Ambitie Makelaars Tiel

Oude Haven 75
4001 LZ Tiel

Ambitie Makelaars Veenendaal

Weverij 3b
3905 EV Veenendaal

Ambitie Makelaars Culemborg

Markt 28
4101 BX Culemborg



AMBITIE MAKELAARS

— Voor de persoonlijke benadering —