

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

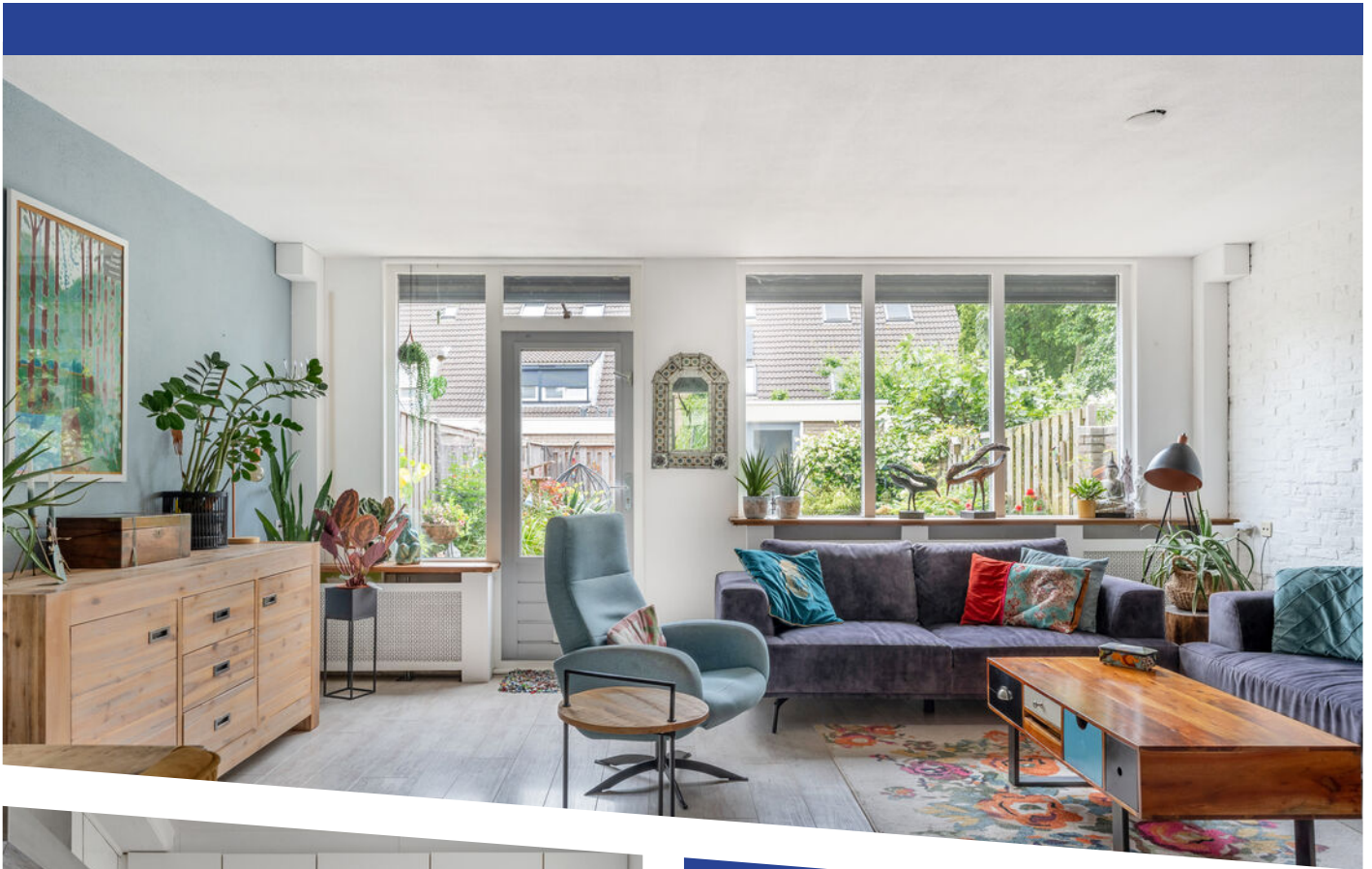


JOKE SMIT-ERF 72

DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
114 m²

KAMERS
4 (VOORHEEN 5)

WIJK
STADSPOLDERS

BOUWJAAR
1984

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Deze ruime eengezinswoning is gelegen in een rustig en kindvriendelijk erf. De woning beschikt over drie slaapkamers (voorheen vier), een lichte woonkamer en een open keuken die van alle gemakken is voorzien. Daarnaast zorgen de 12 zonnepanelen voor extra wooncomfort en een duurzame basis.

Aan de voorzijde beschik je over een eigen parkeerplaats op eigen terrein. De royale achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Een heerlijke buitenruimte waar genieten centraal staat! Zie jij jezelf hier al helemaal wonen? Kom snel langs voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst in ruime hal met meterkast. De hal geeft toegang tot het eet- en woongedeelte dat zich aan de achterzijde van de woning bevindt. Door de stenen muur in de woonkamer wordt er een licht industriële look gecreëerd. De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een hoge vierkante ontbijttafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een grote keukenkast waarin de koelkast en magnetron verwerkt zijn.

In het trappenhuis bevindt zich de toilet met voorraadkast.

1e verdieping:

Via de trap naar de eerste verdieping kom je op de overloop. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De 'master bedroom' is gelegen aan de achterzijde van de woning en bestond voorheen uit twee slaapkamers. De muur is doorgebroken waardoor er een riante slaapkamer is gecreëerd. Beide deurkozijnen zijn nog wel aanwezig, zodat je er weer makkelijk twee slaapkamers van kunt maken. De andere slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is fris en goed afgewerkt. Deze is voorzien van een toilet, een douche, een dubbele wastafel met meubel en een raam dat open kan.

Zolder:

Via de trap naar zolder kom je uit op een overloop uit waar de wasmachineaansluiting te vinden is. Er is hier genoeg ruimte om een droger en zelfs een tafelmodel vriezer te plaatsen. Tevens is de cv-installatie hier aangesloten. Op zolder bevindt zich één ruime slaapkamer. De zolder heeft aan beide zijdes een schuin dak met velux dakramen. Aan beide zijdes zijn inbouwkasten gemaakt, zodat de zolder optimaal kan worden benut.

Tuin:

De ruime voortuin biedt plaats aan één auto op eigen terrein en wordt links en rechts sfeervol omringd door groene borders. Dit zorgt niet alleen voor een verzorgde uitstraling, maar ook voor een warm welkom bij thuiskomst.

De heerlijke, diepe achtertuin op het zuidoosten is een waar verlengstuk van de woning en met zichtbaar veel liefde onderhouden. De twee royale borders staan volop in bloei dankzij een kleurrijke mix van planten en bloemen, waardoor je het hele seizoen geniet van een groene en sfeervolle omgeving. Er blijft daarnaast volop ruimte over voor een grote tuintafel, ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Achterin de tuin vindt je een fijne plek voor een hangstoel, waar je kunt genieten van de zon.

Praktisch comfort ontbreekt hier niet: de tuin beschikt over elektra, een stenen berging met eveneens elektra, een handige achterom én een elektrisch bedienbaar zonnenscherm voor extra schaduw op warme dagen. Kortom, een heerlijke buitenruimte waar genieten centraal staat!

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 114 m²
- Gelegen op op eigen grond
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen sinds 2020
- Eigen parkeerplek voor de deur
- Riante en verzorgde voor- en achtertuin
- Energielabel A!!
- In 2021 voorzien van muurisolatie
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Voorzien van velux dakramen
- Mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren;
- Warm water en verwarming middels cv-installatie AWB (2000);
- Oplevering in overleg; kan snel.

Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw Move account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

















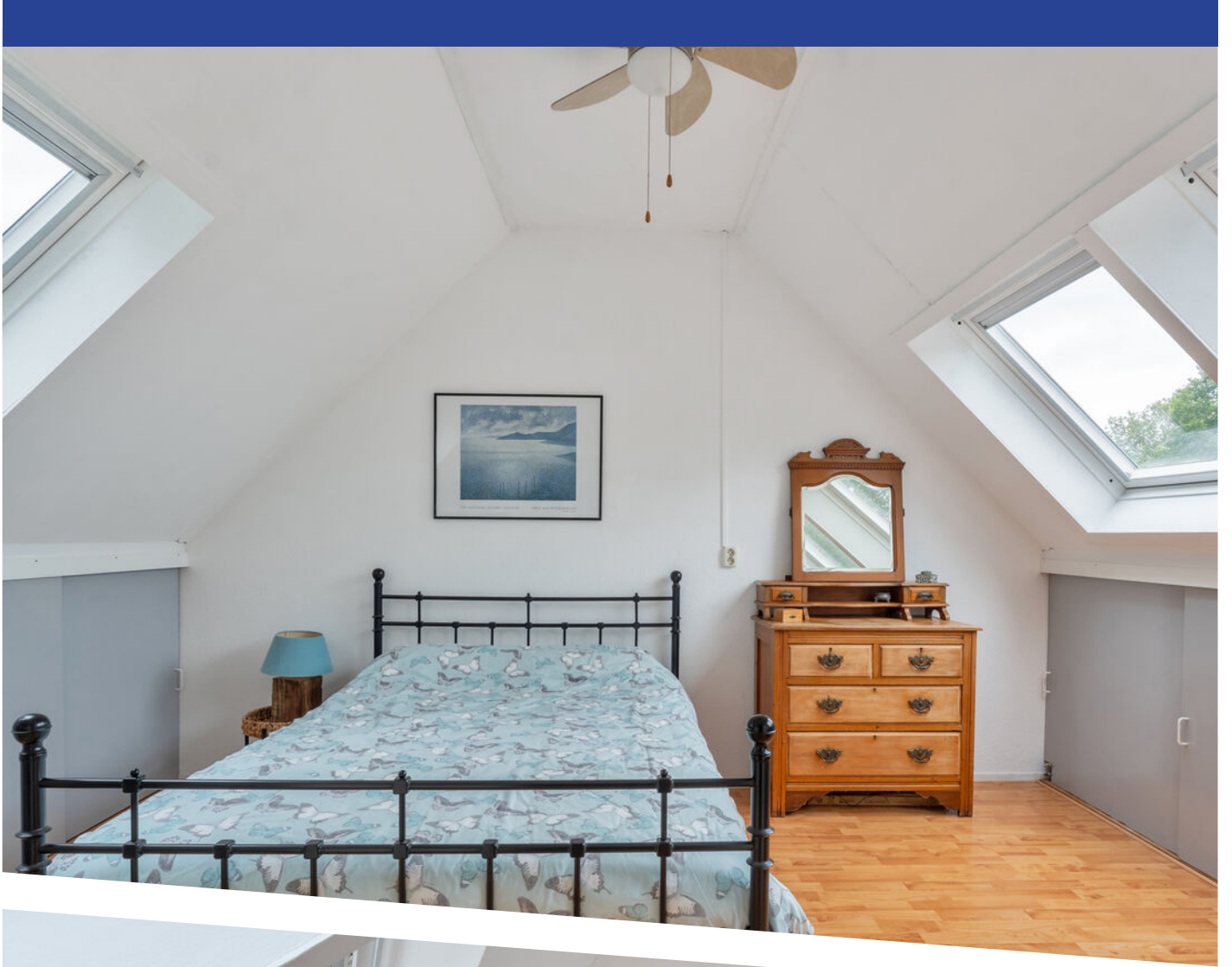










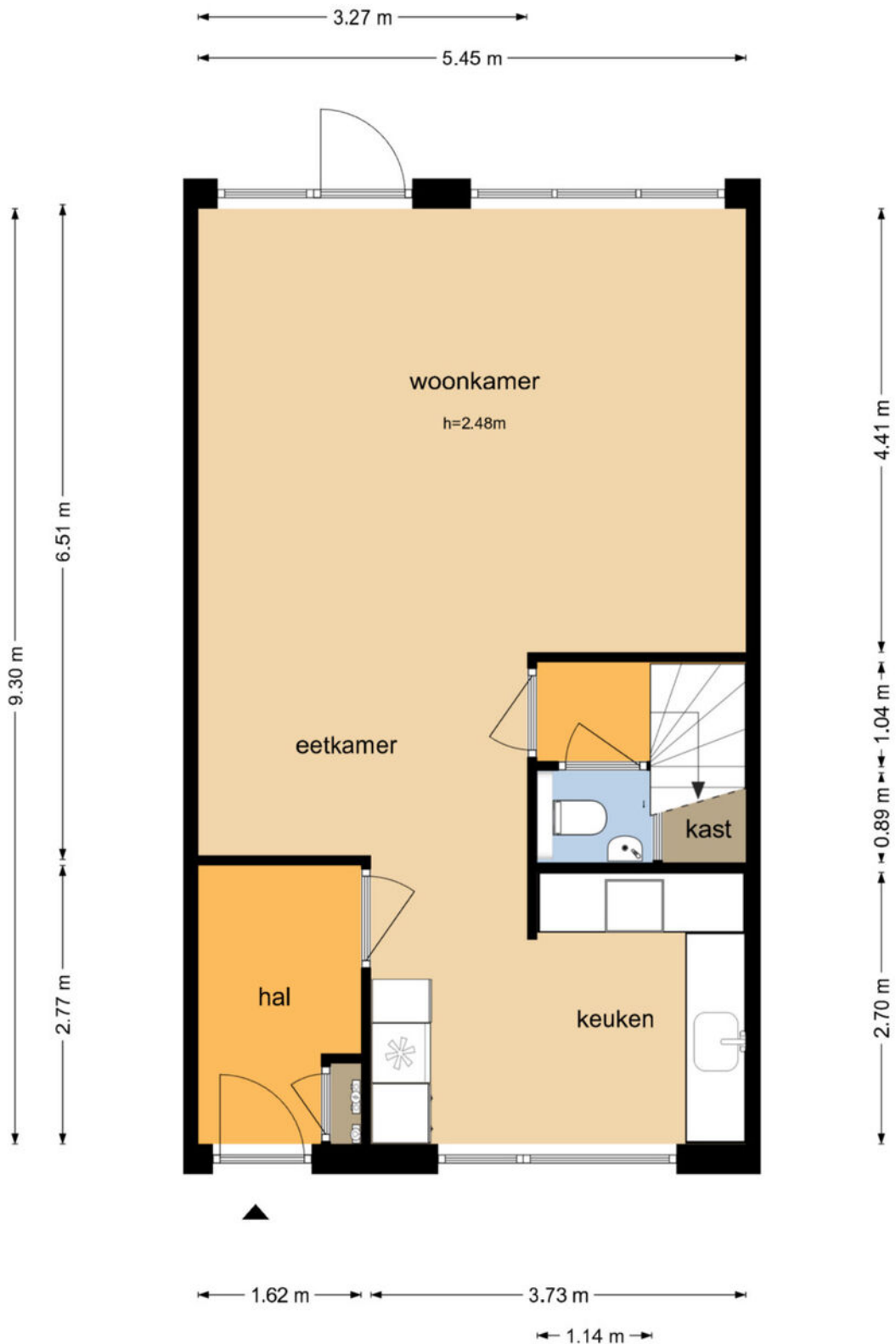




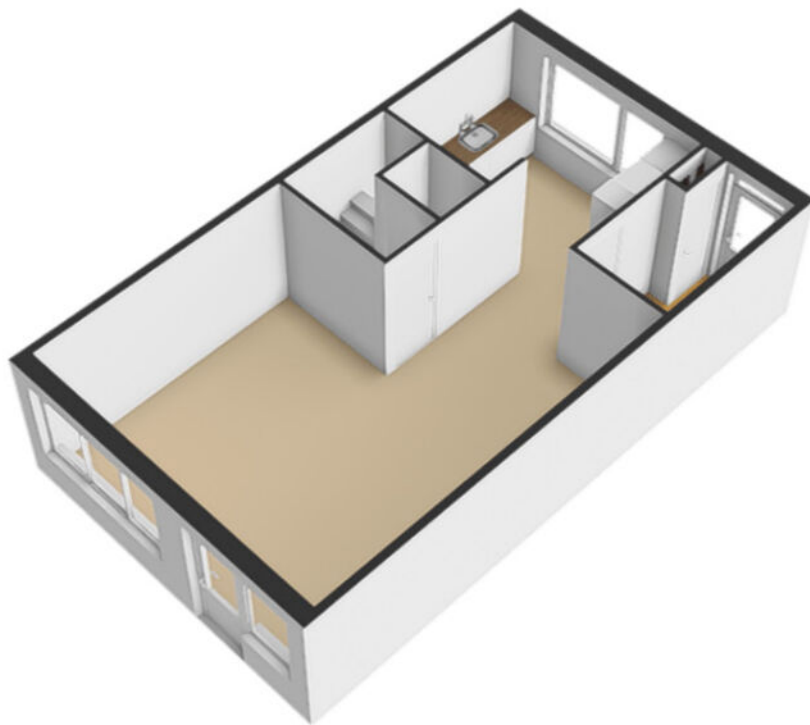




Joke Smit Erf 72 - Dordrecht
Begane Grond

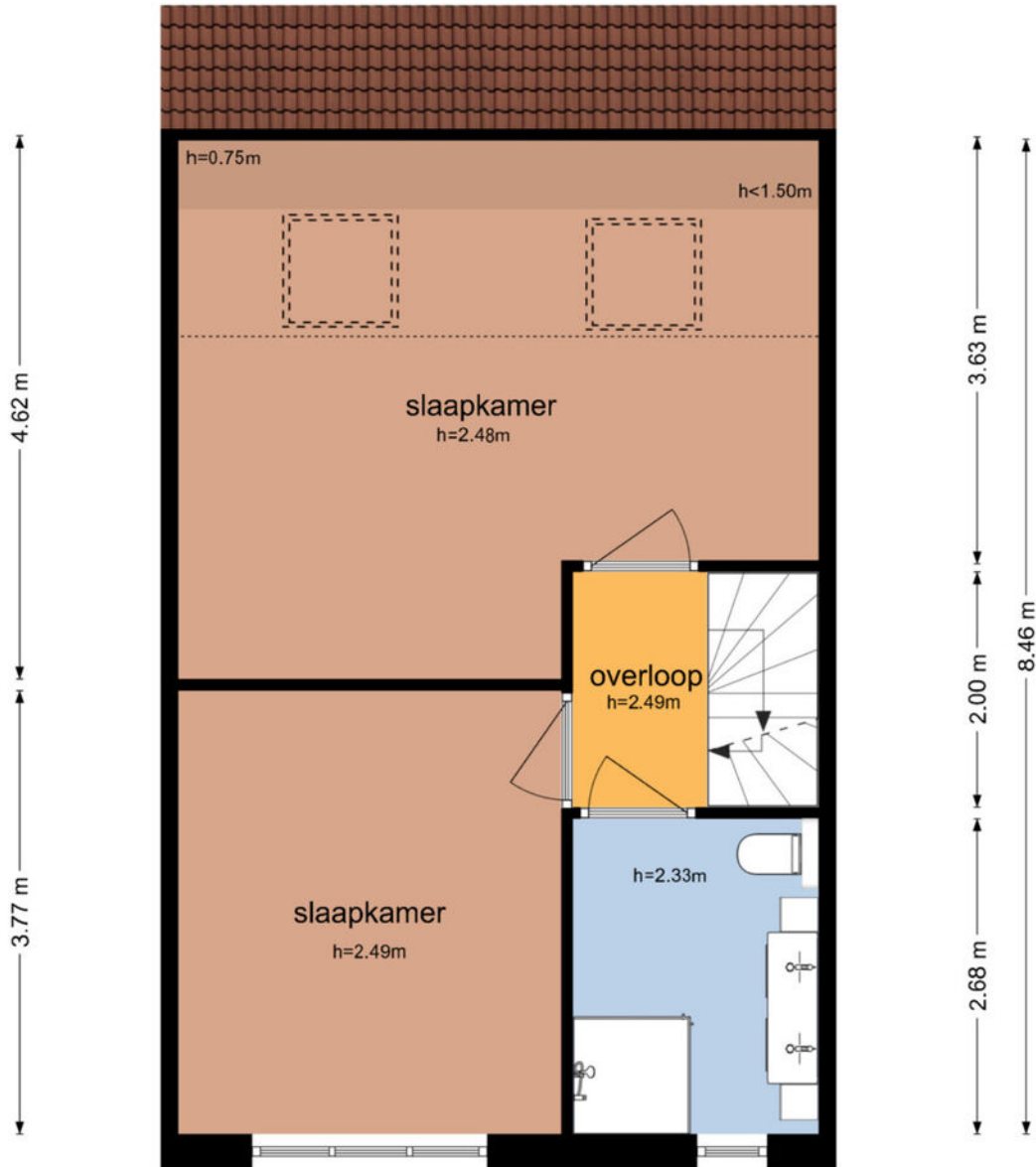
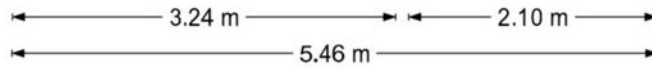


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

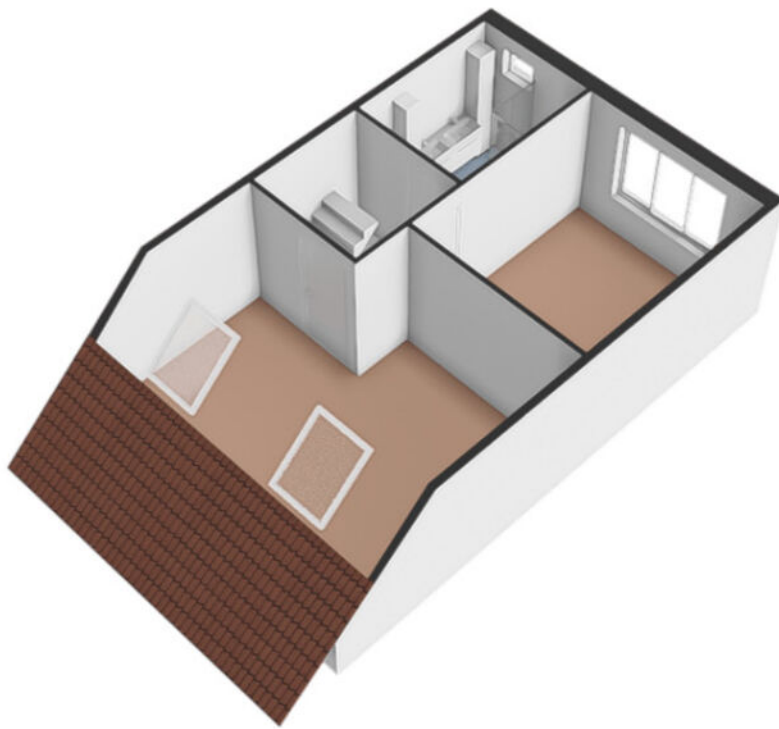


PLATTEGROND

**Joke Smit Erf 72 - Dordrecht
Eerste Verdieping**



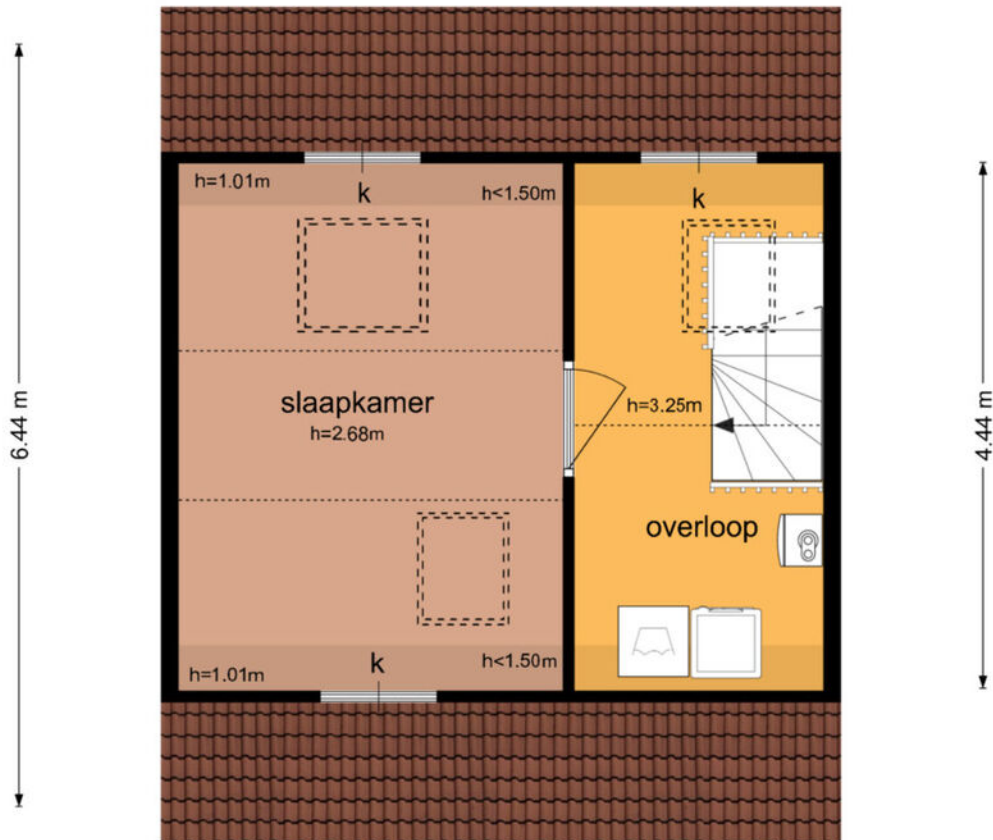
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

Joke Smit Erf 72 - Dordrecht
Tweede Verdieping

3.26 m 2.09 m



5.46 m

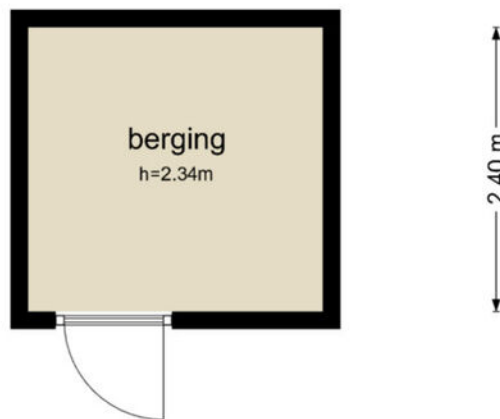
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

**Joke Smit Erf 72 - Dordrecht
Berging**

← 2.50 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

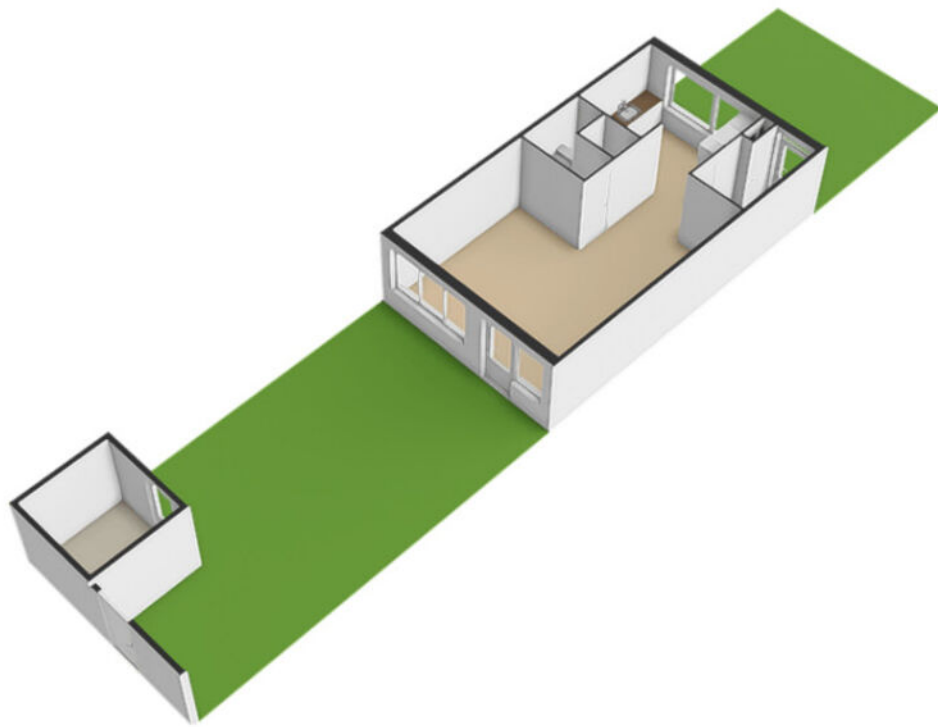
Joke Smit Erf 72 - Dordrecht
Tuin

5.59 m



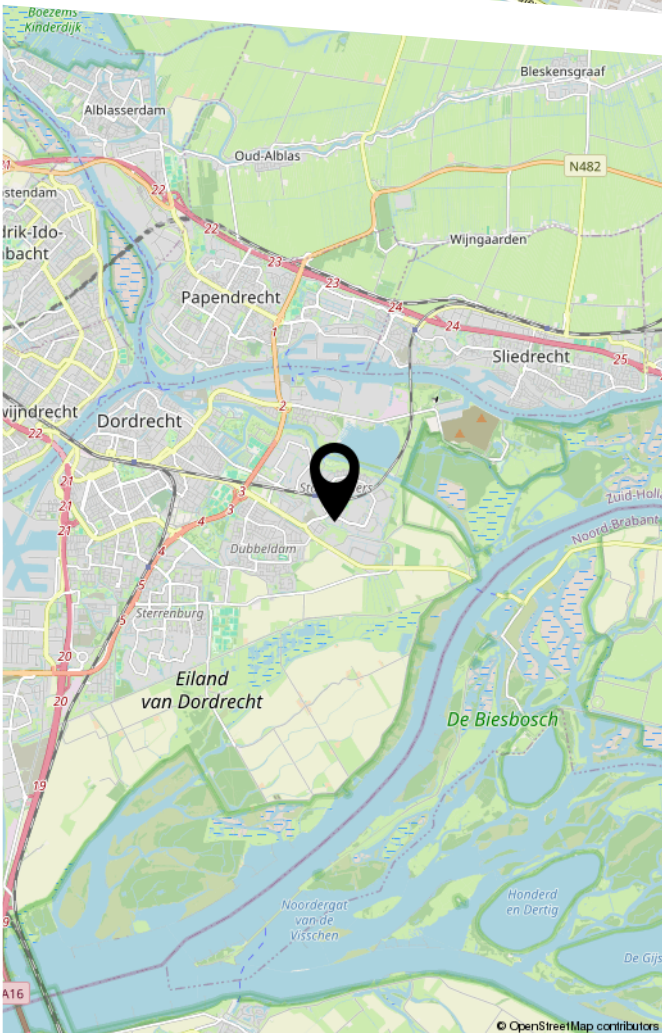
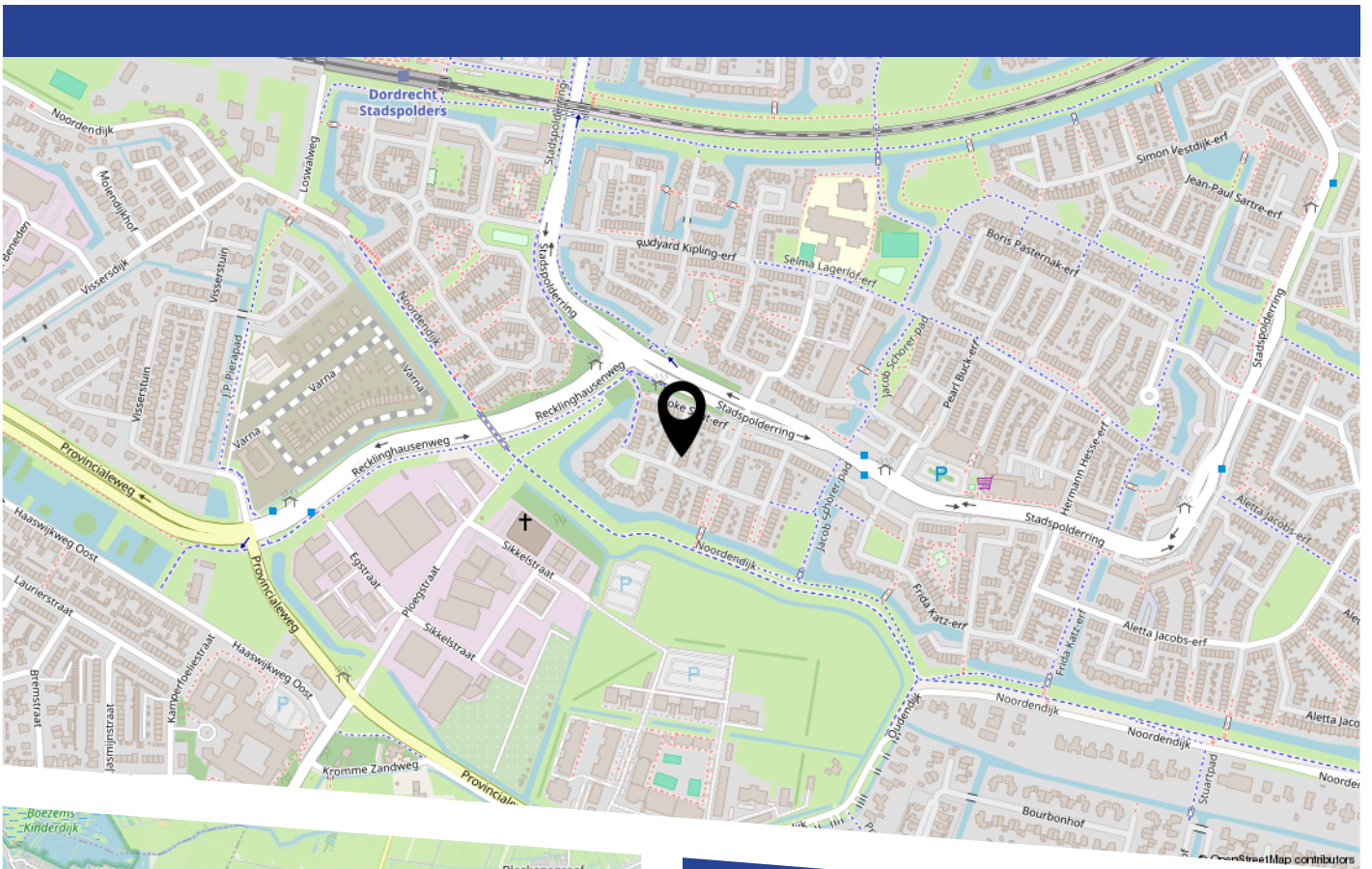
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen in de populaire wijk Stadspolders, een groene en kindvriendelijke woonomgeving waar rust en voorzieningen hand in hand gaan. Vanuit de woning loopt u binnen enkele minuten naar de winkels aan het Pearl Buck-erf voor de dagelijkse boodschappen, terwijl ook winkelcentrum Bieshof zich op korte fietsafstand bevindt. In de wijk zijn diverse basisscholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten aanwezig, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen.

Zin in een gezellige borrel of een uitgebreid diner? Grand Café Boekmans en Brasserie El Bonito liggen op slechts enkele minuten afstand. Ook Station Stadspolders bevindt zich op loopafstand en rondom het erf zijn diverse bushaltes aanwezig. Voor wie graag buiten is, biedt de ligging een extra pluspunt. De dijk naast het erf nodigt uit voor een heerlijke wandeling of fietstocht en leidt je rechtstreeks richting de prachtige Dordtse Biesbosch.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG

Joke Smit-erf 72, Dordrecht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl