



Arentsburg 42 - Dordrecht

Vraagprijs € 495.000,- 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

Arentsburg 42 - Dordrecht

De enorme privacy is het eerste dat opvalt aan deze uitstekend onderhouden patiobungalow, gelegen op een hoekperceel in de geliefde en ruim opgezette woonwijk Sterrenburg. Dankzij de besloten binnentuin met leilindes en het zonnige dakterras leef je hier als het ware met je rug naar de straat, waardoor rust en privacy optimaal worden ervaren.

De ruime, tuingerichte woonkamer beschikt over een grote glazen pui met schuifdeur naar de patio. De moderne halfopen keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, nieuwe oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

De verwarmde inpandige garage is momenteel ingericht als hobbyruimte, maar leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een praktijk, kantoor aan huis of extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is direct te betrekken.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend uitgerust. Met energielabel A, 14 zonnepanelen (2015), een zonneboiler (2022), HR++-beglazing en een efficiënte, sfeervolle Noorse houtkachel voldoet de woning aan hoge eisen op het gebied van energiezuinig en comfortabel wonen.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, winkelcentrum Sterrenburg, openbaar vervoer en de uitvalswegen naar de A16, A15 en N3 bevinden zich op korte afstand, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met sfeervolle tegelvloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet met fonteintje en betegelde vloer.

Twee praktische gangkasten aanwezig (waarvan 1 garderobekast).

Ruime, lichte woonkamer met massief eiken plankenvloer, grote glaspartij met schuifpui naar de tuin en een gesloten haard (Noorse kachel).

Aansluitend de halfopen keuken met tegelvloer en inbouwapparatuur, uitgevoerd met donkere onderkasten en lichte bovenkasten. Voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en Quooker.

Inpandige garage met twee hardhouten openslaande deuren en een deur naar de achtertuin. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting en een wasbak. De garage is deels multifunctioneel in gebruik als werk-/kantoorruimte en is verwarmd.

Eerste verdieping

Ruime overloop met voldoende ruimte voor het realiseren van een garderobekast.

Badkamer (2017) voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en toilet.

Slaapkamer 1 met laminaatvloer en toegang tot het dakterras.

Slaapkamer 2 met laminaatvloer.

Slaapkamer 3 met laminaatvloer.

Ruim en zonnig dakterras gelegen op het zuidoosten, voorzien van tegels, elektra, wateraansluiting en sfeerverlichting. Daarnaast zorgen de aanwezige daklichten met handbediening voor extra lichtinval en gebruiksgemak.

Tuin

Besloten achtertuin op het zuidoosten met veel privacy, voorzien van een combinatie van sierbestrating, gras en grind. De tuin beschikt over een achterom.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 142 m²
- Inhoud: 479 m³
- Perceel grootte : 153 m² eigen grond
- Bouwjaar : 1977
- Energielabel: A
- Isolatie : De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing
- Zonnepanelen 14 stuks uit 2015
- CV-ketel: Intergas uit 2022
- Zonneboiler met cv koppeling en warm water (verwarming 400 liter uit 2022)
- Gesloten haard Noorse kachel
- HR ++ uit 2022 , klapraam douche HR
- Bovenverdieping heeft rolluiken aan de achterzijde met handbediening
- Schuifpui vervangen Aluminium
- Radiatoren vervangen
- Kwaaitaal betonvloer rapport is aanwezig
- 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 | 1977 |

| Maten object | |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 4 kamers |
| Aantal slaapkamers | 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 479 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 153 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 142 m ² |
| Woonkamer | 33 m ² |

| Details | |
|------------------|---------------------------|
| Ligging | In woonwijk |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie |
| Warmwater | C.V.-Ketel |
| Schuur / berging | Aangebouwd hout en beton |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | Nee |

| Tuin gegevens | |
|----------------------|-----------------------------|
| Tuin | Achtertuintuin, zonneterras |
| Tuin diepte (cm) | 740 |
| Tuin breedte (cm) | 522 |
| Hoofdtuin | Achtertuintuin |
| Positie | Oost, Zuid |
| Kwaliteit | Normaal |

Locatie

Adres gegevens

Arentsburg 42
3328 TB DORDRECHT













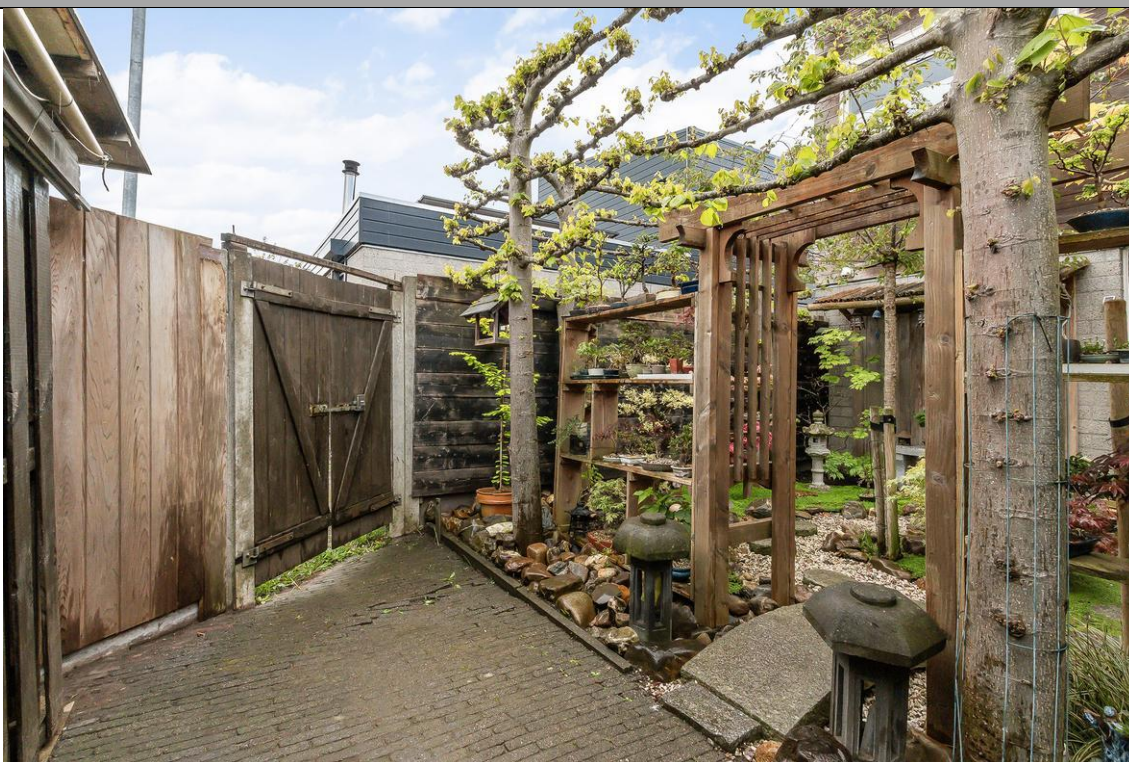














Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|----------------------------|--------------------|
| Adres | Arentsburg 42 |
| Postcode / Plaats | 3328 TB Dordrecht |
| Gemeente | Dordrecht |
| Sectie / Perceel | Q / 3435 |
| Oppervlakte | 153 m ² |
| Soort | Volle eigendom |



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

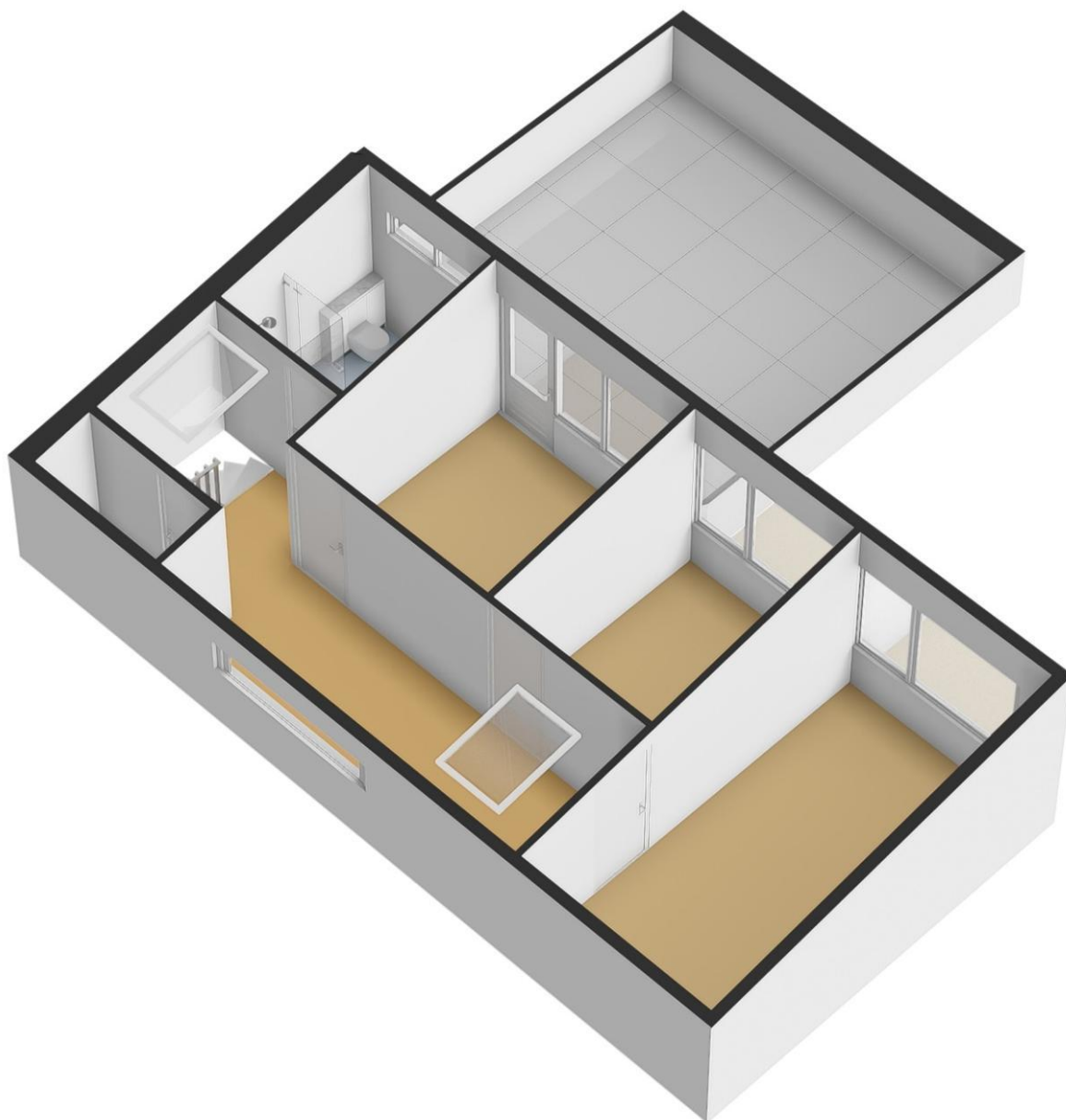
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

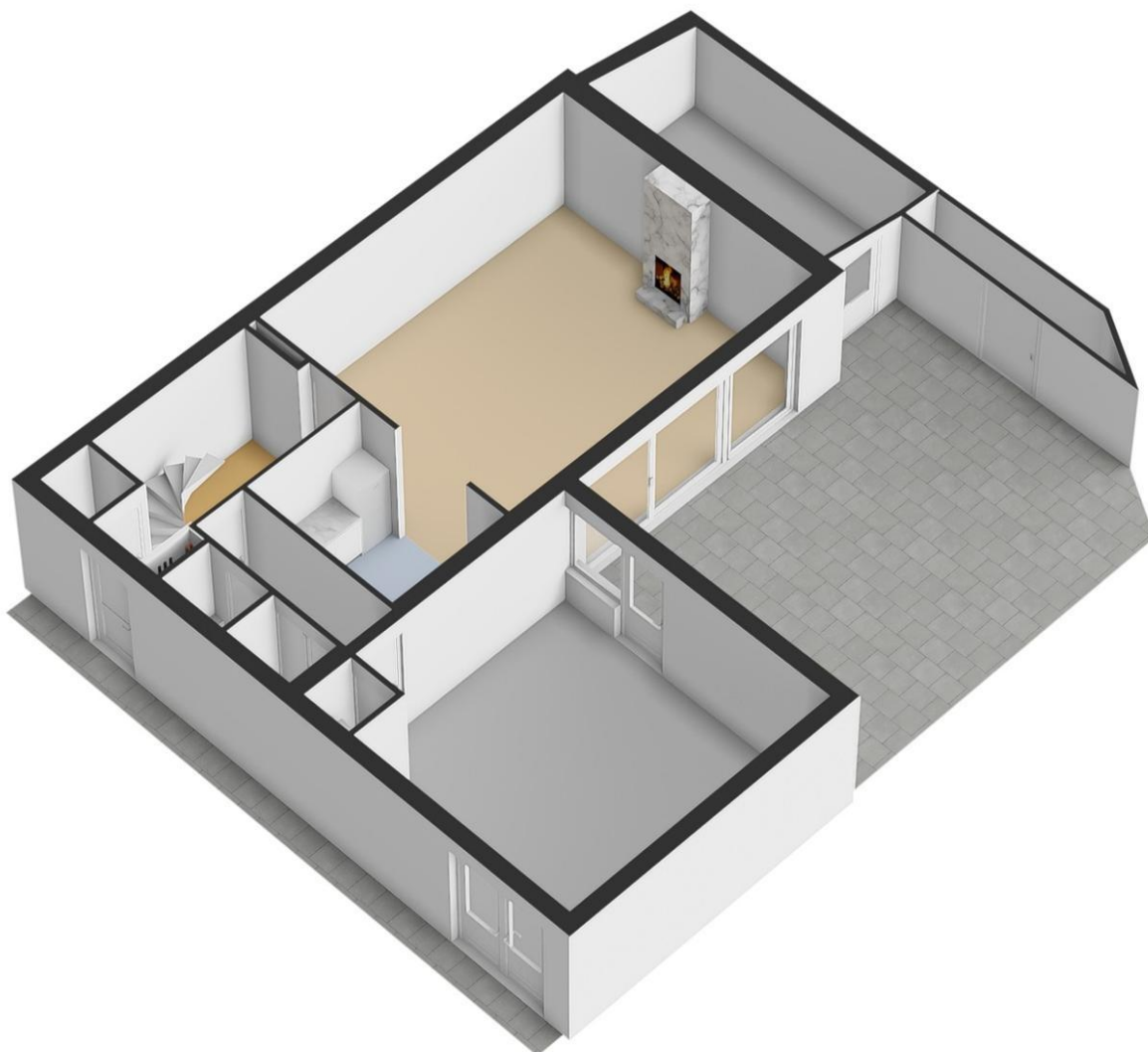


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







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