

Vraagprijs
€ 395.000,-



AM

Boris Pasternak-erf 39
3315 BP 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	1986
Soort	Eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	350 m ³
Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Externe berging	17 m ²
Energielabel	C

Omschrijving

Boris Pasternak-erf 39

Moderne gezinswoning met drie slaapkamers, dakterras en royale achtertuin.

Aan het Boris Pasternak-erf 39 in Dordrecht bevindt zich deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning. De woning beschikt over een lichte tuingerichte woonkamer, een moderne keuken met kookeiland, drie slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een royale achtertuin met vrijstaande houten berging en een ruim dakterras. Dankzij de recente vernieuwingen, waaronder de keuken, badkamer, cv-installatie en meterkast, is dit een instapklare gezinswoning waar comfort, sfeer en gebruiksgemak samenkomen.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Stadspolders. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Het NS-station Dordrecht Stadspolders ligt op korte afstand en ook uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Gorinchem zijn goed bereikbaar. Daarnaast biedt de wijk volop groenvoorzieningen, speelgelegenheden en recreatiemogelijkheden.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, separate toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de royale woonruimte.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. De keuken is in 2023 vernieuwd en vormt een echte blikvanger van de woning.

De tuingerichte woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Via de schuifpui is de ruime achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een prettig formaat. De twee overige slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. De ruimte beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Vanuit een van de slaapkamers aan de achterzijde is het ruime balkon/dakterras bereikbaar, een fijne extra buitenruimte met uitzicht over de omgeving.

Tuin:

De royale achtertuin beschikt over een vrijstaande houten berging met overkapping en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een ruim dakterras op de eerste verdieping.

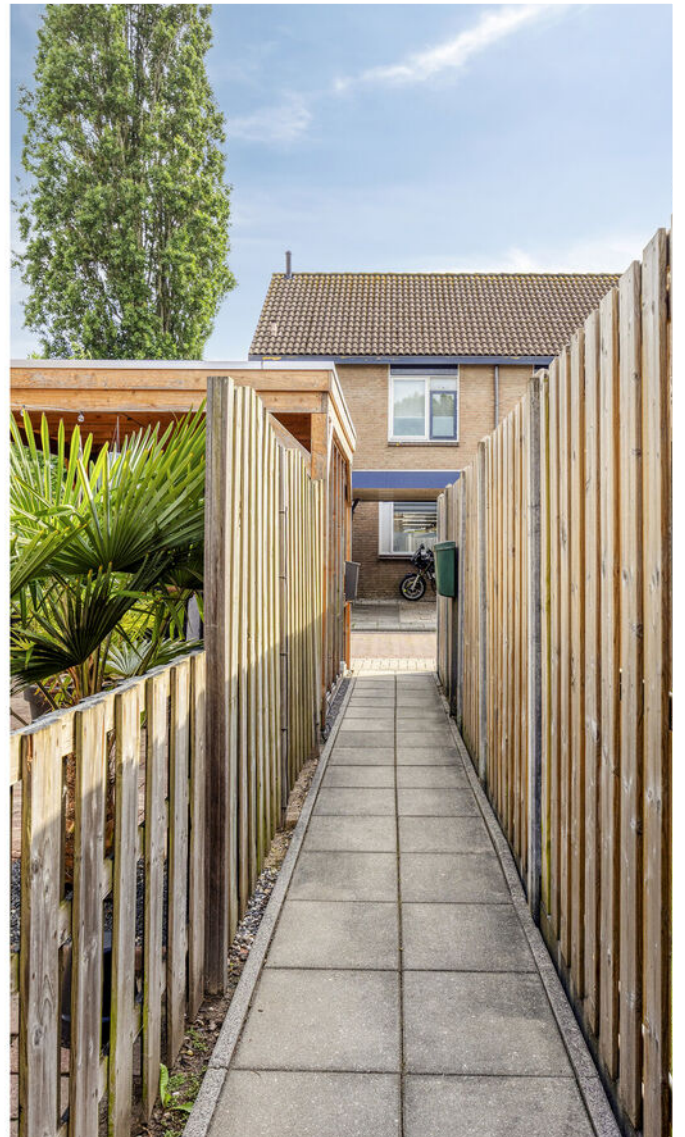
Omschrijving

Boris Pasternak-erf 39

Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Bouwjaar 1986;
- Energie label C;
- Moderne keuken geplaatst in 2023;
- Badkamer vernieuwd in 2021;
- CV-ketel (Theresa Ace-Matic 28c - eigendom) geplaatst in 2024;
- Vloerverwarming aanwezig op de gehele begane grond;
- Meterkast vernieuwd in 2023;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Platte dakbedekking vernieuwd in 2017;
- Oplevering in September.













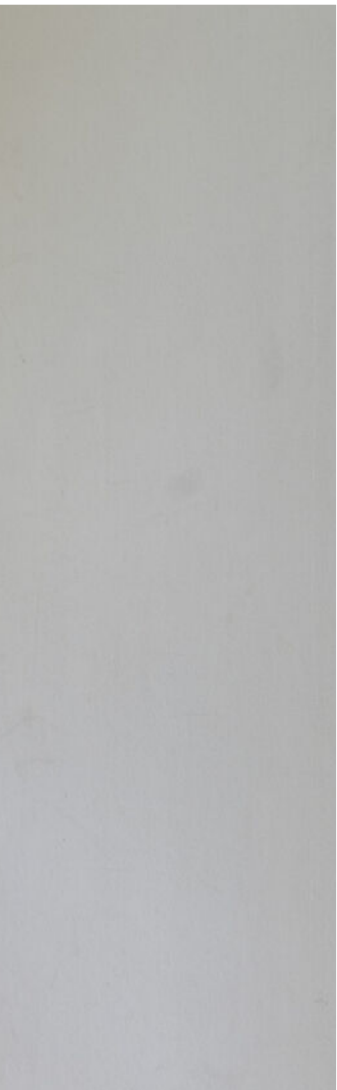






























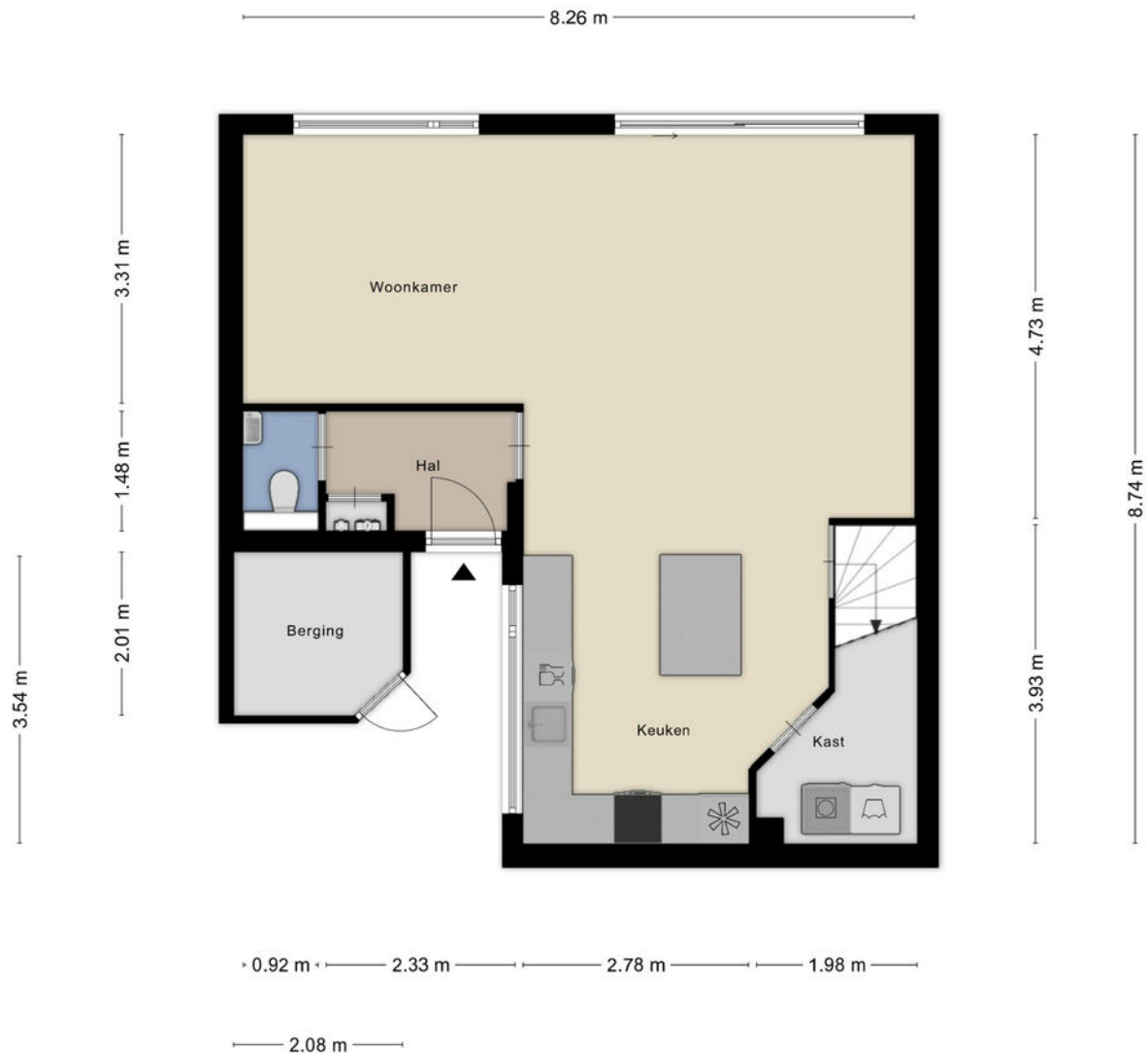
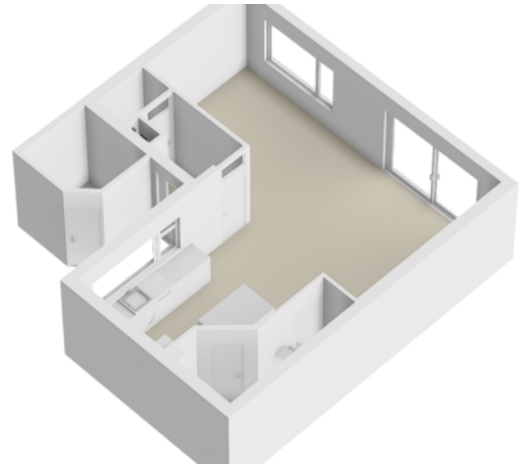






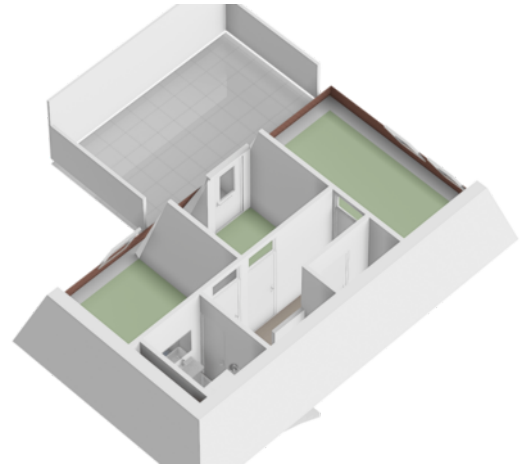


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UVL



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie Y

Perceel 791

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 / Pearl Buck-erf en

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 30%

45 - 64: 27%

65+: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 38%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 38%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 287.000

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 hypotheeker 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.

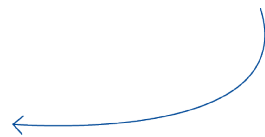
Wij zijn altijd bereikbaar

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 —