



PALISSANDER 60 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 439.000 k.k.

www.palissander60.nl



Palissander 60, Dordrecht

Met veel enthousiasme bieden wij u deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning aan, gelegen in een rustige en zeer kindvriendelijke woonomgeving! Deze energiezuinige woning beschikt over maar liefst 4 ruime slaapkamers en is gelegen in de geliefde wijk Oudelandshoek.

Aan de voorzijde ligt een autoluw, groen speelpleintje waar kinderen heerlijk en veilig kunnen spelen. Bovendien beschikt de woning over een eigen vaste parkeerplaats, waardoor u altijd verzekerd bent van een plek. Kortom: een heerlijke gezinswoning op een fijne locatie. Maak snel een afspraak en laat u verrassen!

De woning is gebouwd in 1994 en is uitstekend geïsoleerd. Zo is de woning volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. In 2023 is het dak vernieuwd en in 2022 is de cv-ketel vervangen. Dankzij deze duurzame voorzieningen beschikt de woning over een energielabel A.

Palissander 60 ligt op een uitstekende locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Diverse basisscholen, speelveldjes, een grote speeltuin, winkelcentrum Bieshof en NS-station Stadspolders bevinden zich op loopafstand. Via de Wantijdijk fietst u bovendien binnen 15 minuten naar de historische binnenstad van Dordrecht of geniet u van de prachtige natuur in Nationaal Park De Biesbosch. Dankzij de nabijgelegen N3 bereikt u bovendien snel de A15 en A16.

Indeling

Wonen & Koken

Via de entree met garderoberuimte heeft u toegang tot de meterkast en de woonkamer. De royale, lichte woonkamer is tuingericht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte voor uw voorraad. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Het fraaie composieten werkblad maakt het geheel compleet. Vanuit de keuken loopt u direct de achtertuin in. Via het afgesloten tussenportaal bereikt u het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Slapen & Douchen

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een royale inloopkast, de badkamer en een praktische vaste kast met de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een royale afmeting. Slaapkamers 2 en 3 liggen aan de achterzijde en zijn eveneens goed van formaat. De moderne, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een comfortabel hoekbad, een stijlvol badmeubel, een toilet en mechanische ventilatie.



De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot een riante vierde slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de royale afmetingen behoort het realiseren van een vijfde slaapkamer tot de mogelijkheden.

Relaxen & Genieten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig voorzien van sierbestrating en biedt volop ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met betonvloer, verlichting en elektra. Daarnaast is de tuin voorzien van een buitenkraan.

Via de achterom loopt u direct naar uw eigen parkeerplaats (nr. 60), wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Bijzonderheden

- Ruime en goed onderhouden eengezinswoning
- Gelegen aan een groen en autoluw speelpleintje
- Rustige ligging in een zeer kindvriendelijke woonwijk
- Lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer
- Moderne hoekkeuken met complete inbouwapparatuur
- 4 ruime slaapkamers
- Mogelijkheid tot het realiseren van een 5e slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom
- Eigen parkeerplaats direct achter de woning
- Dak vernieuwd in 2023
- Cv-ketel vervangen in 2022
- Energie label A
- Oplevering in overleg

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

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. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.



Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	129 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	416 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	 A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Vaillant gas gestookt uit 2022, eigendom



Kadastrale gegevens

Dordrecht R 3778

Oppervlakte 120 m²
Omvang Geheel perceel

Dordrecht R 3773

Oppervlakte 18 m²
Omvang Geheel perceel

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 50 m² (10.3m diep en 4.9m breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur/berging Vrijstaande stenen berging (1)
Voorzieningen Voorzien van elektra

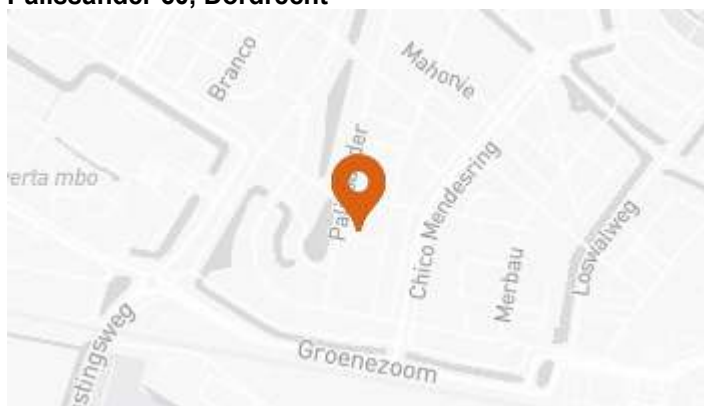
Parkeergelegenheid

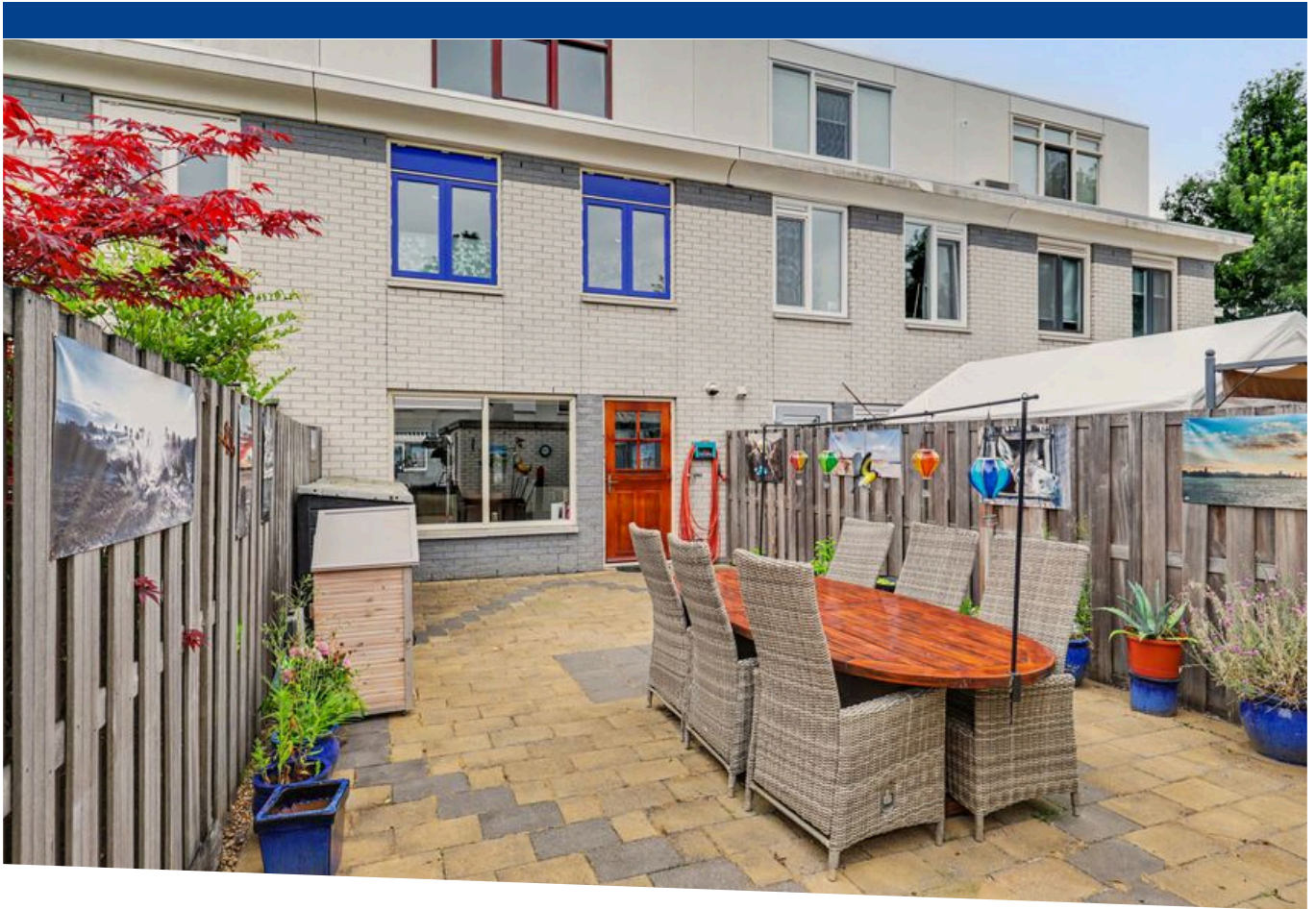
Soort parkeergelegenheid Op eigen terrein en openbaar parkeren

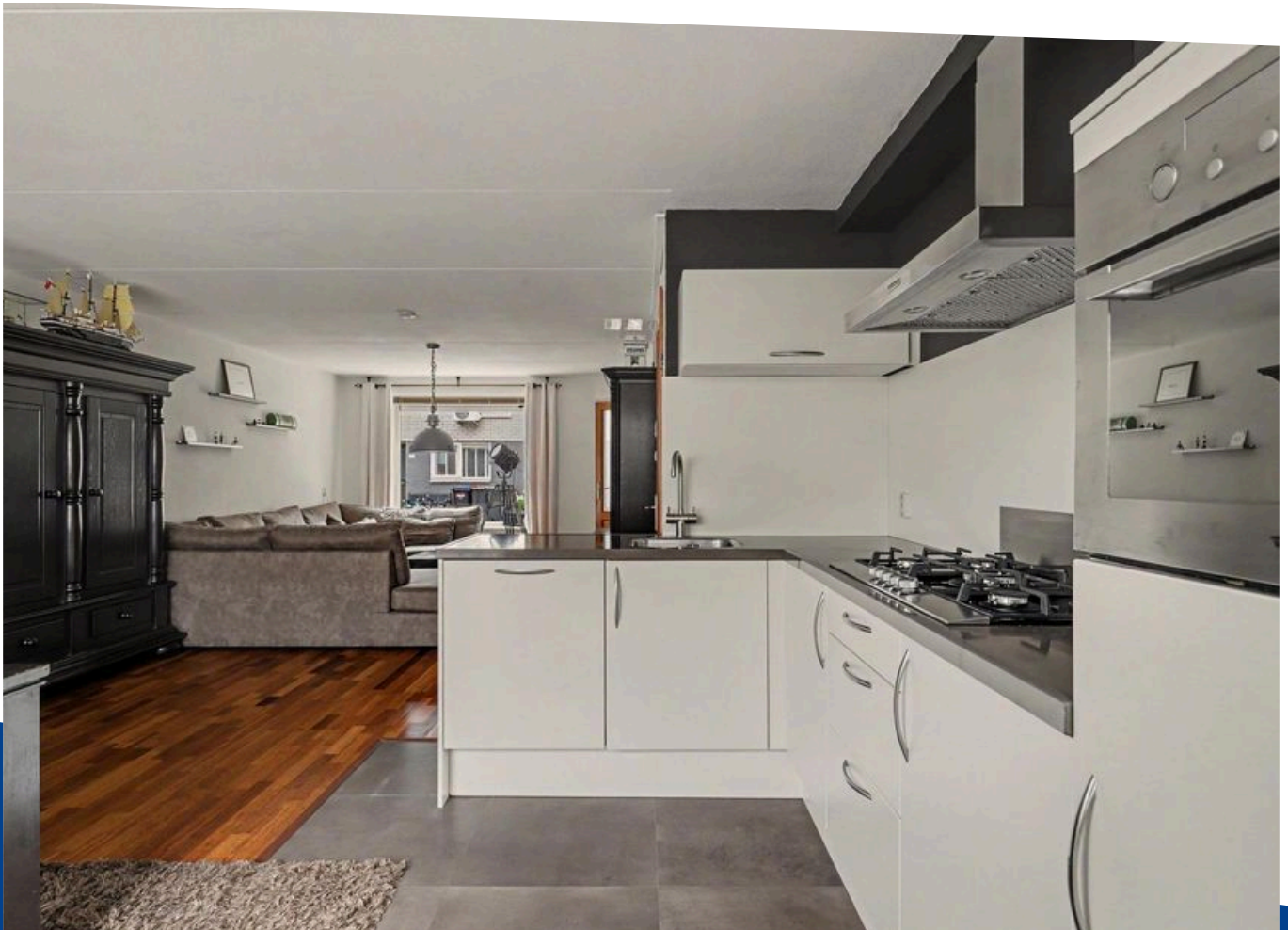
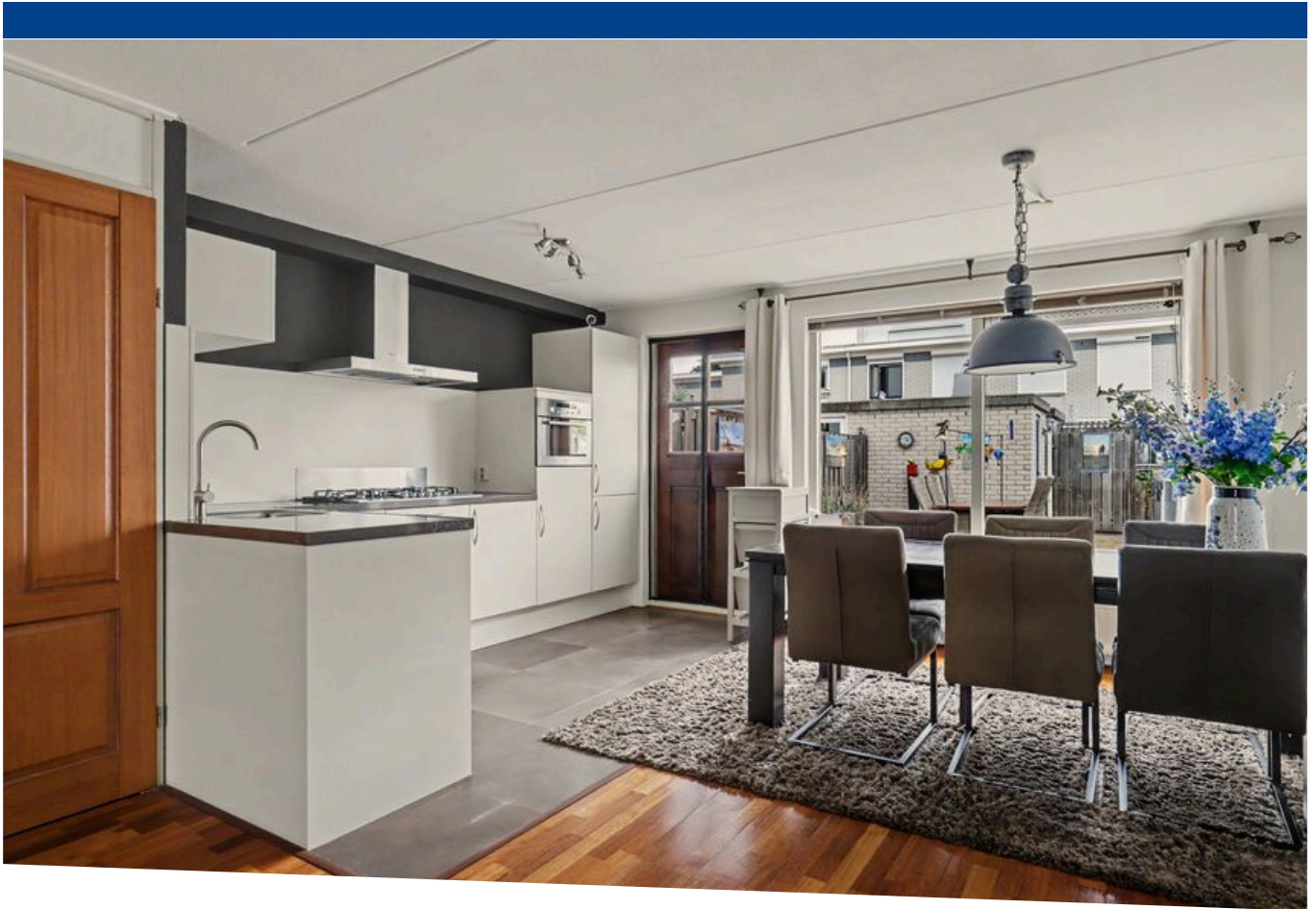
Garage

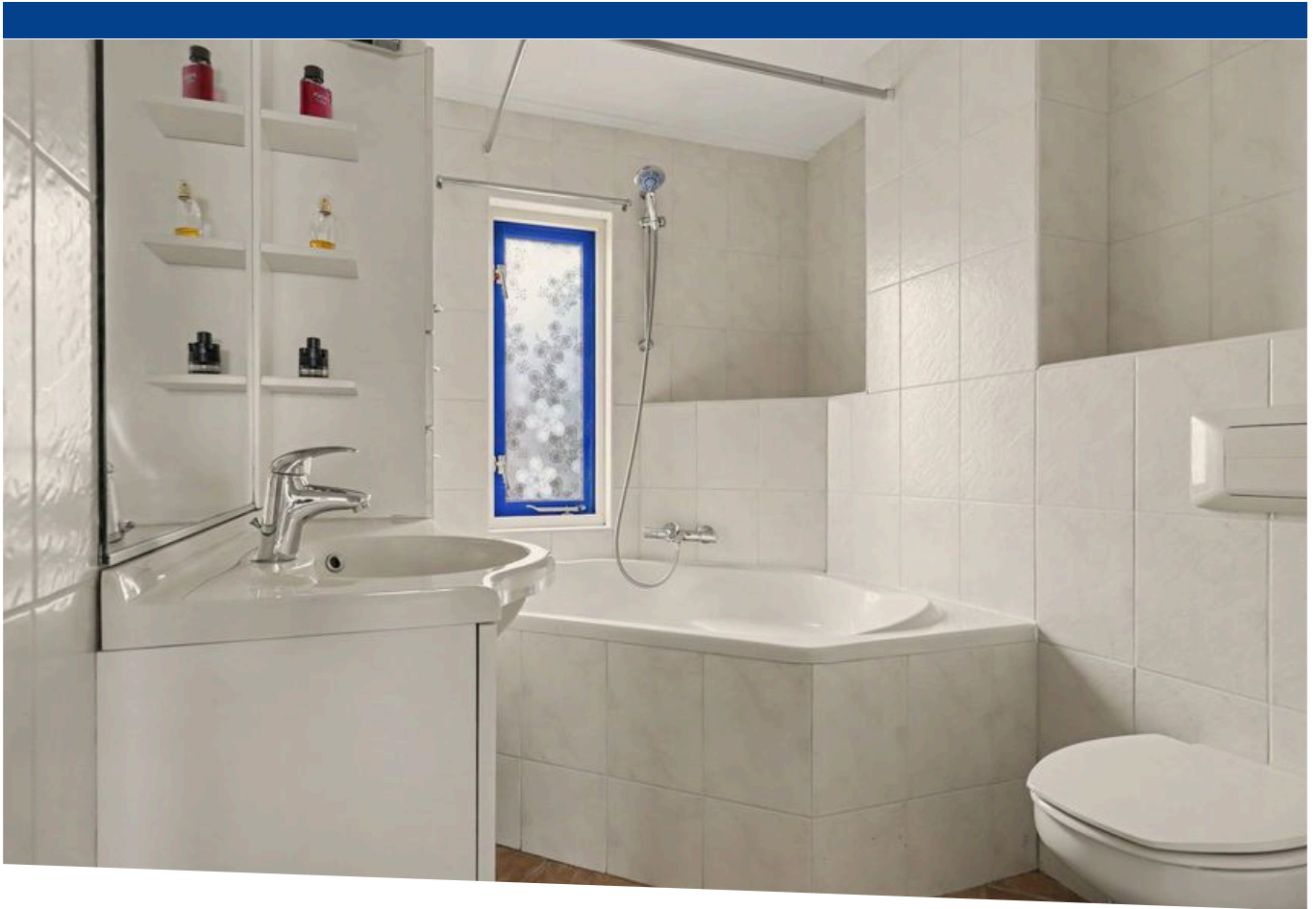
Soort garage Parkeerplaats

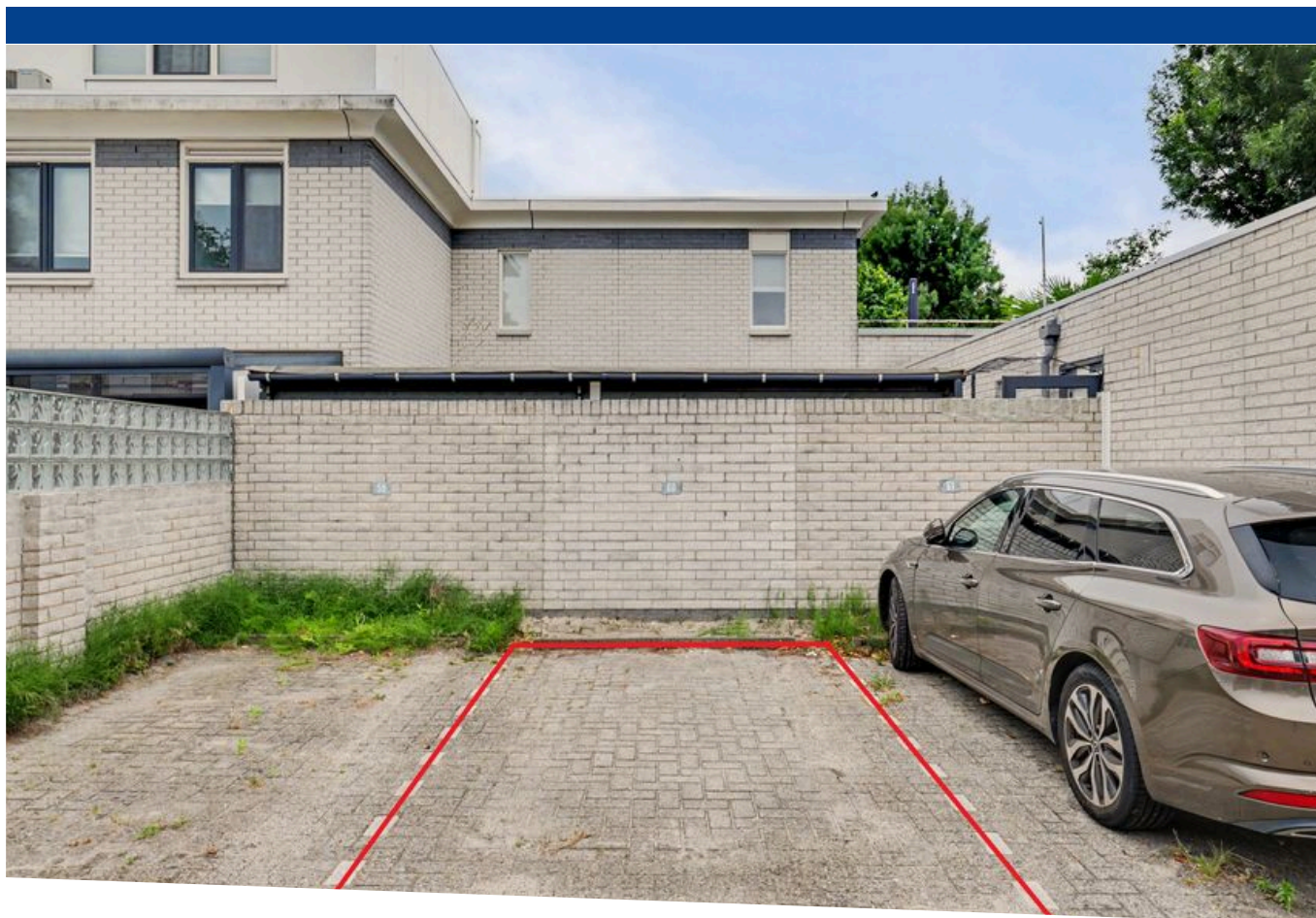
Palissander 60, Dordrecht

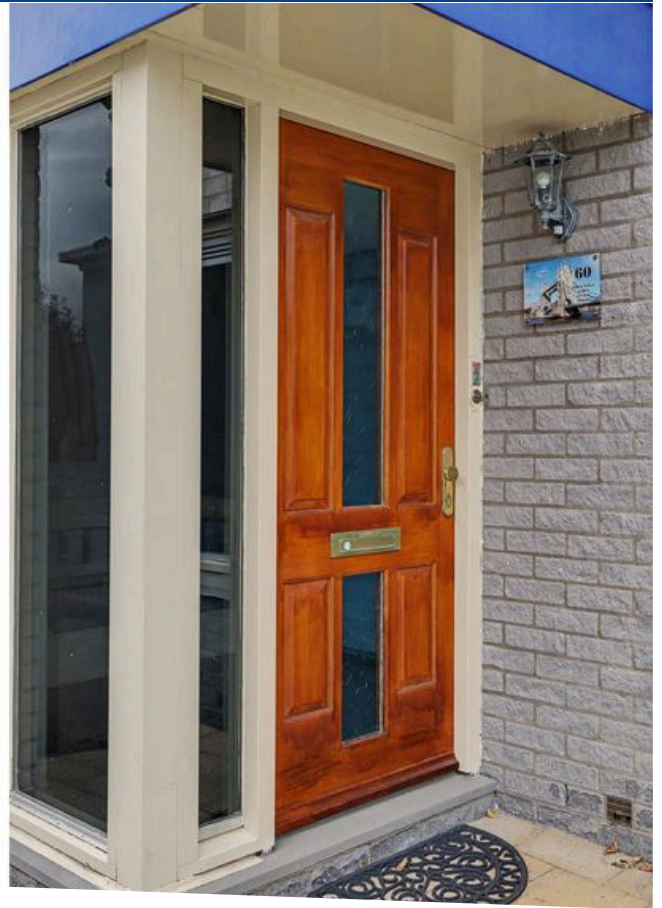
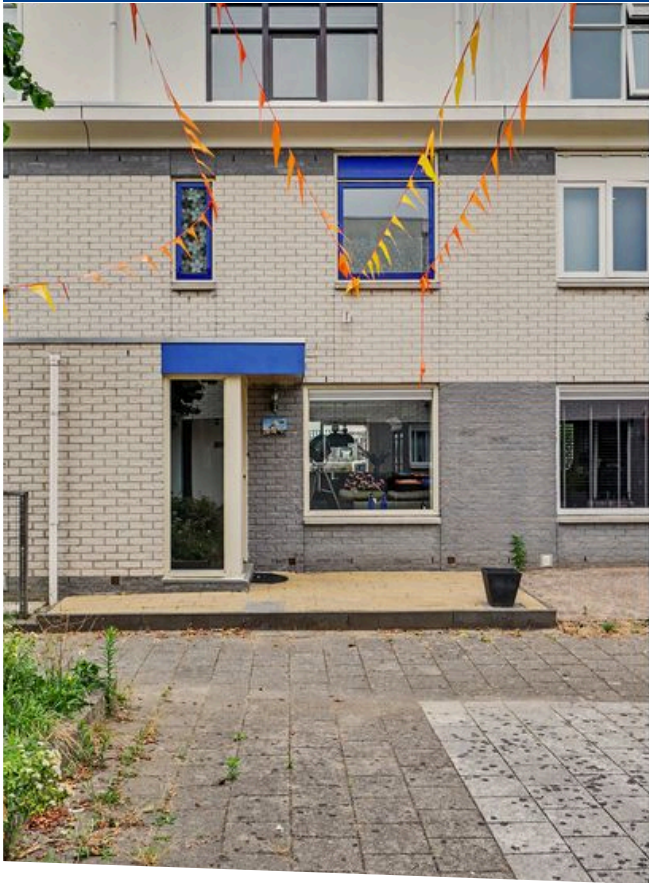


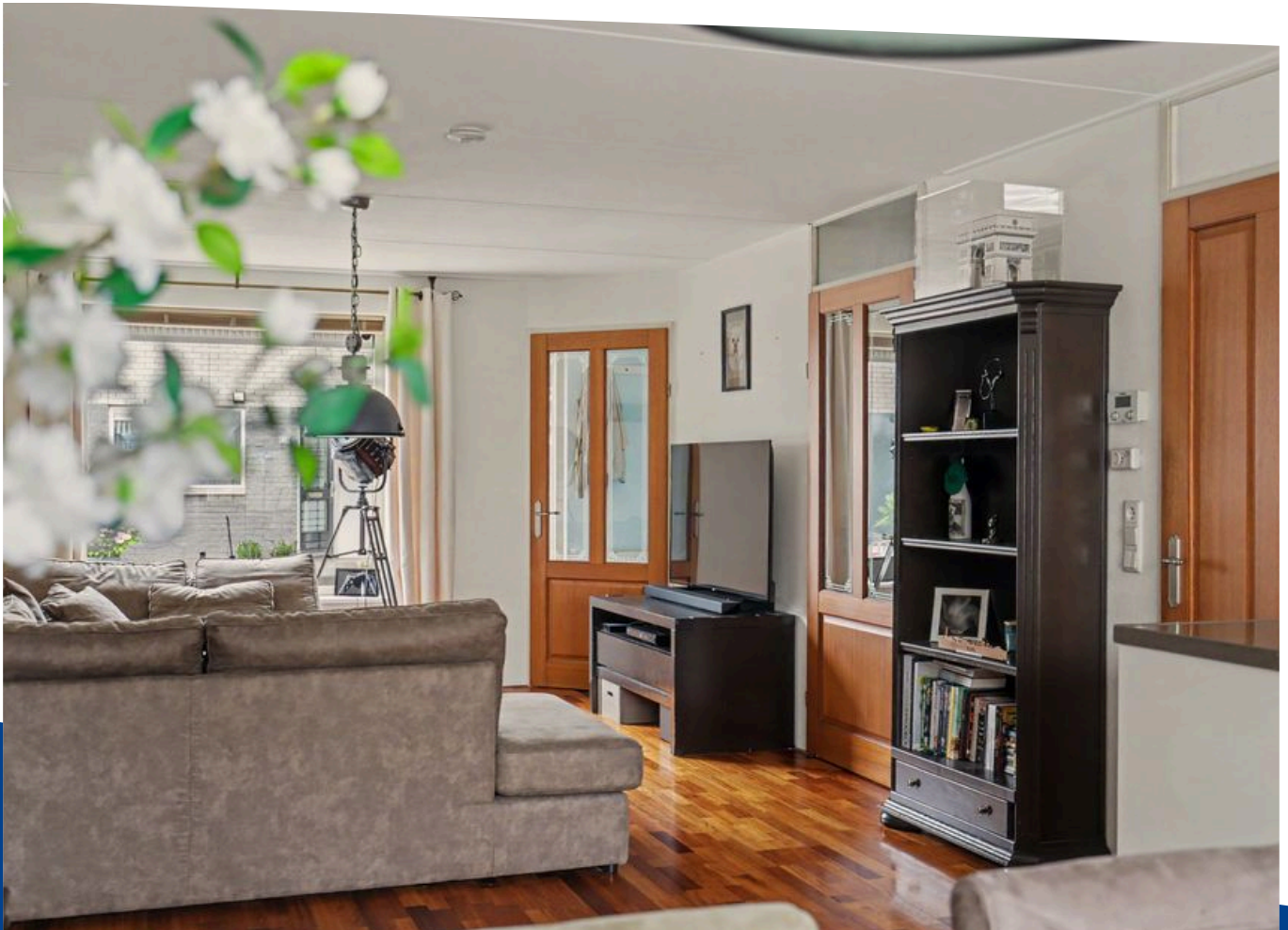
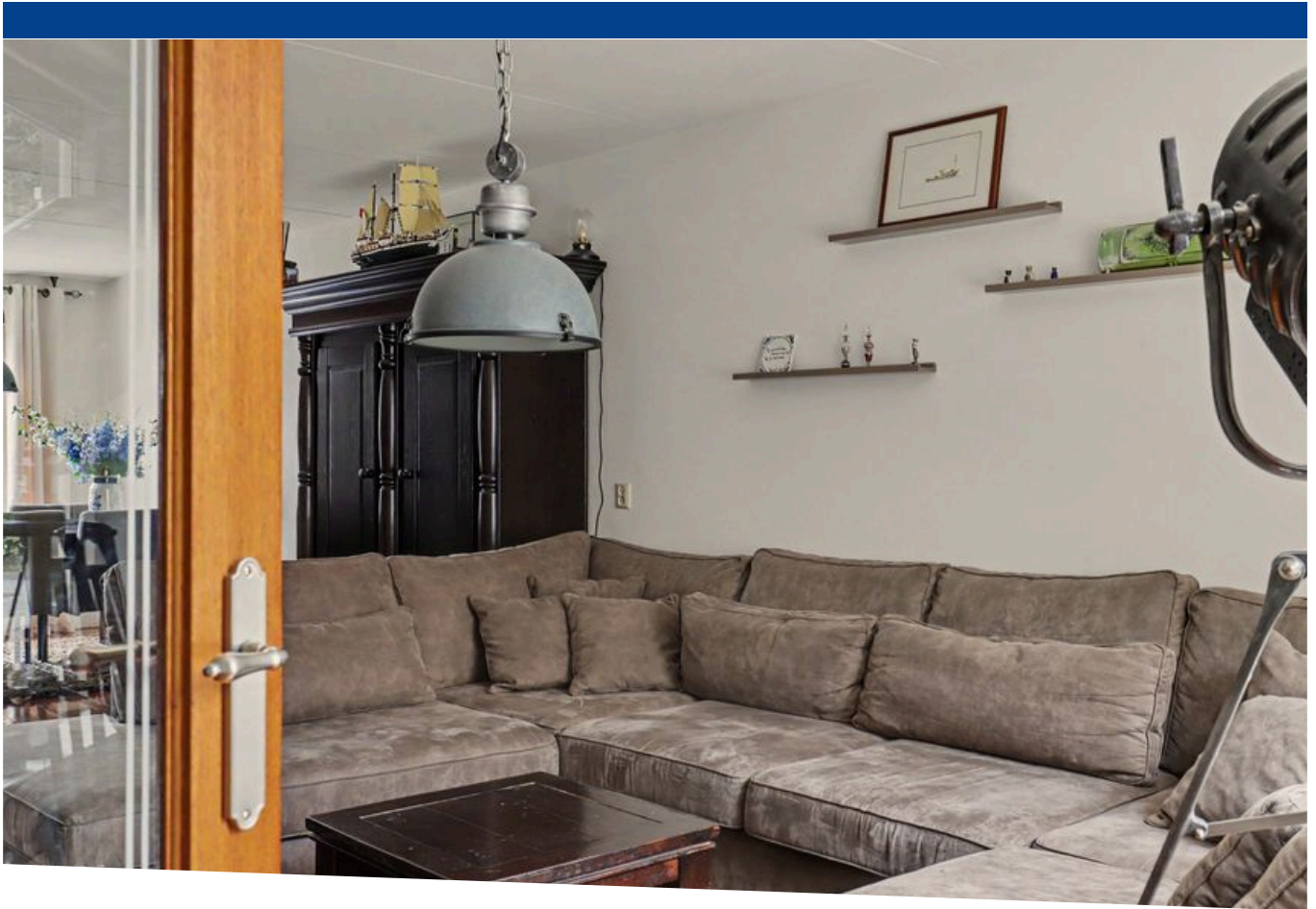


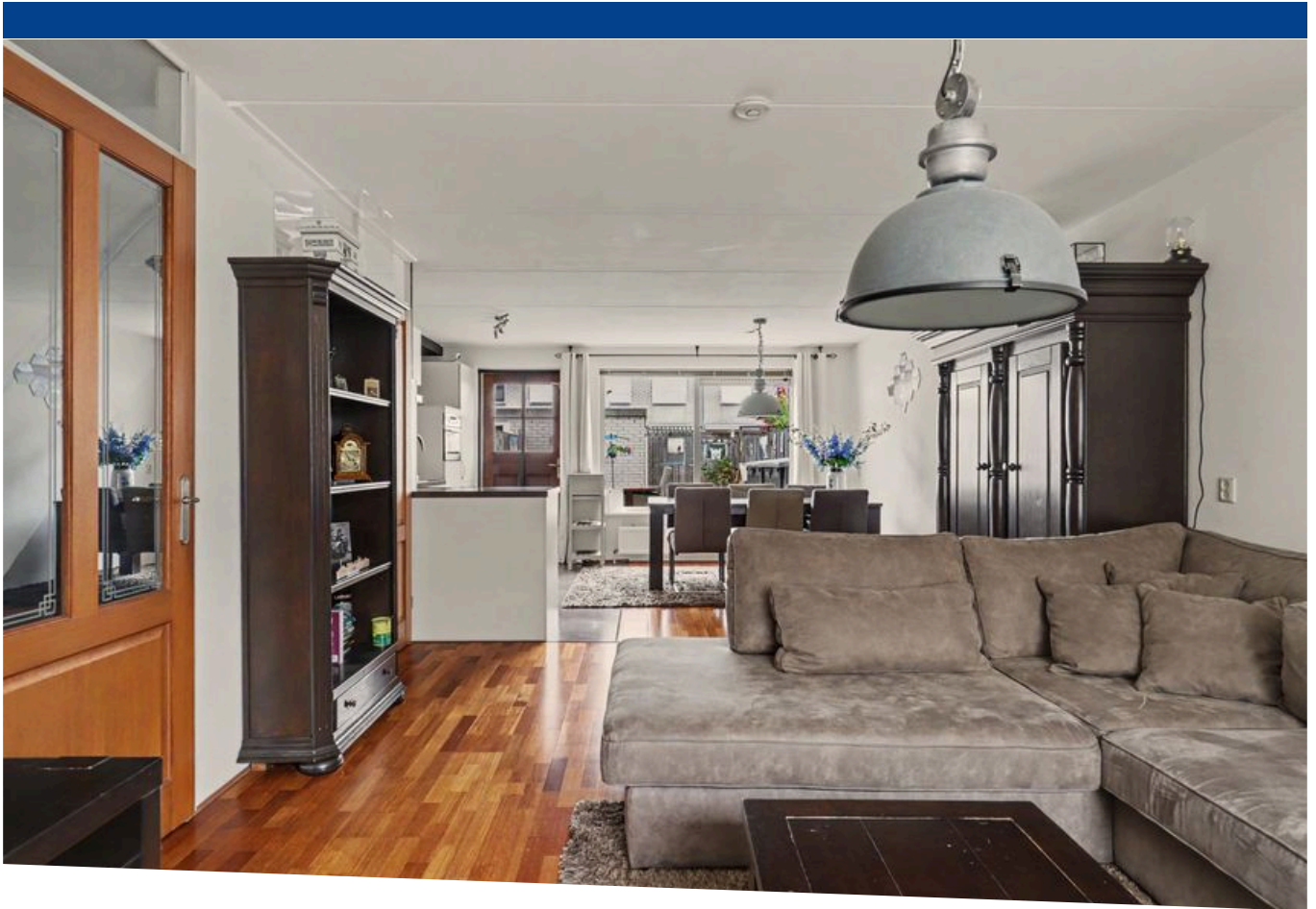


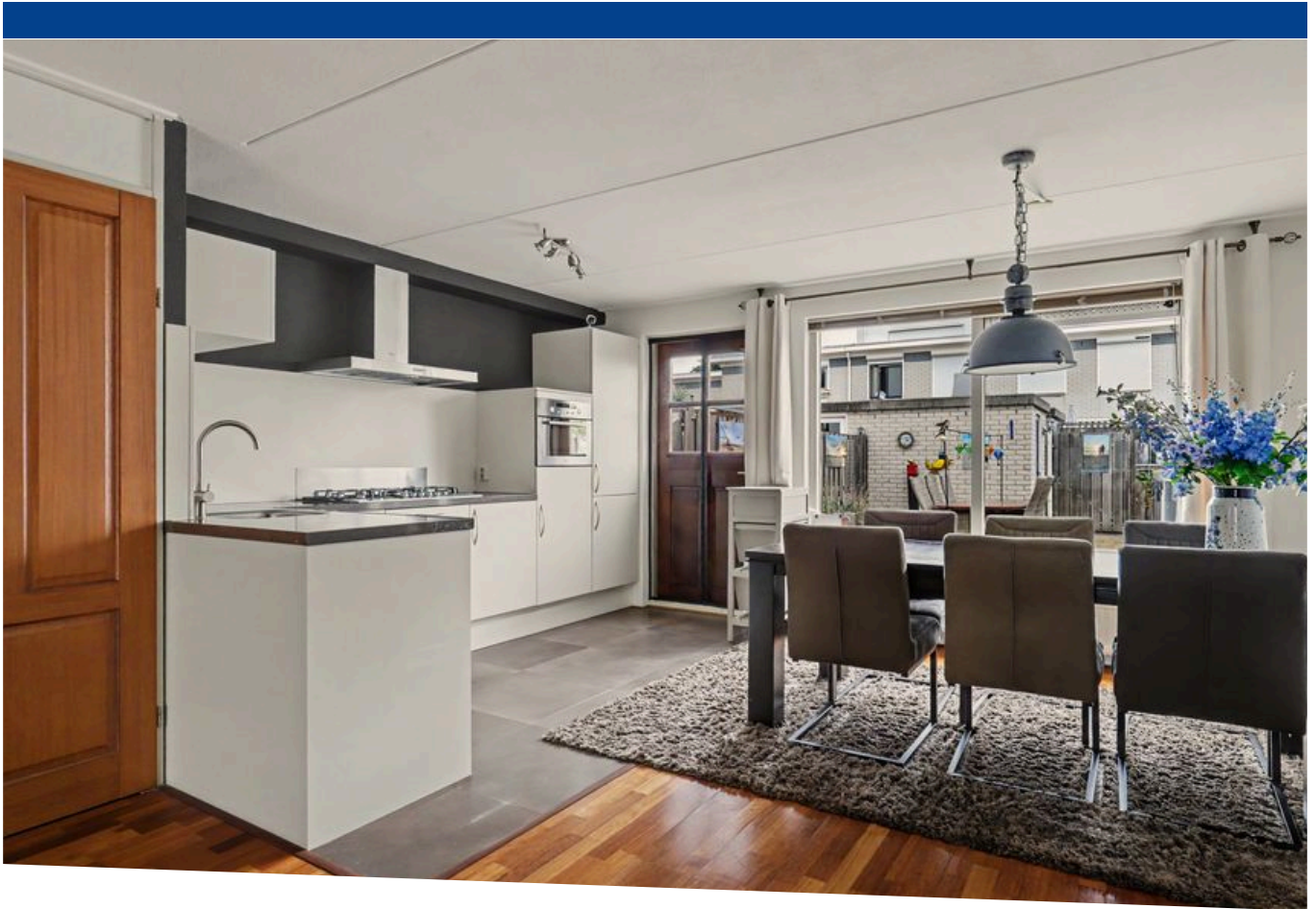




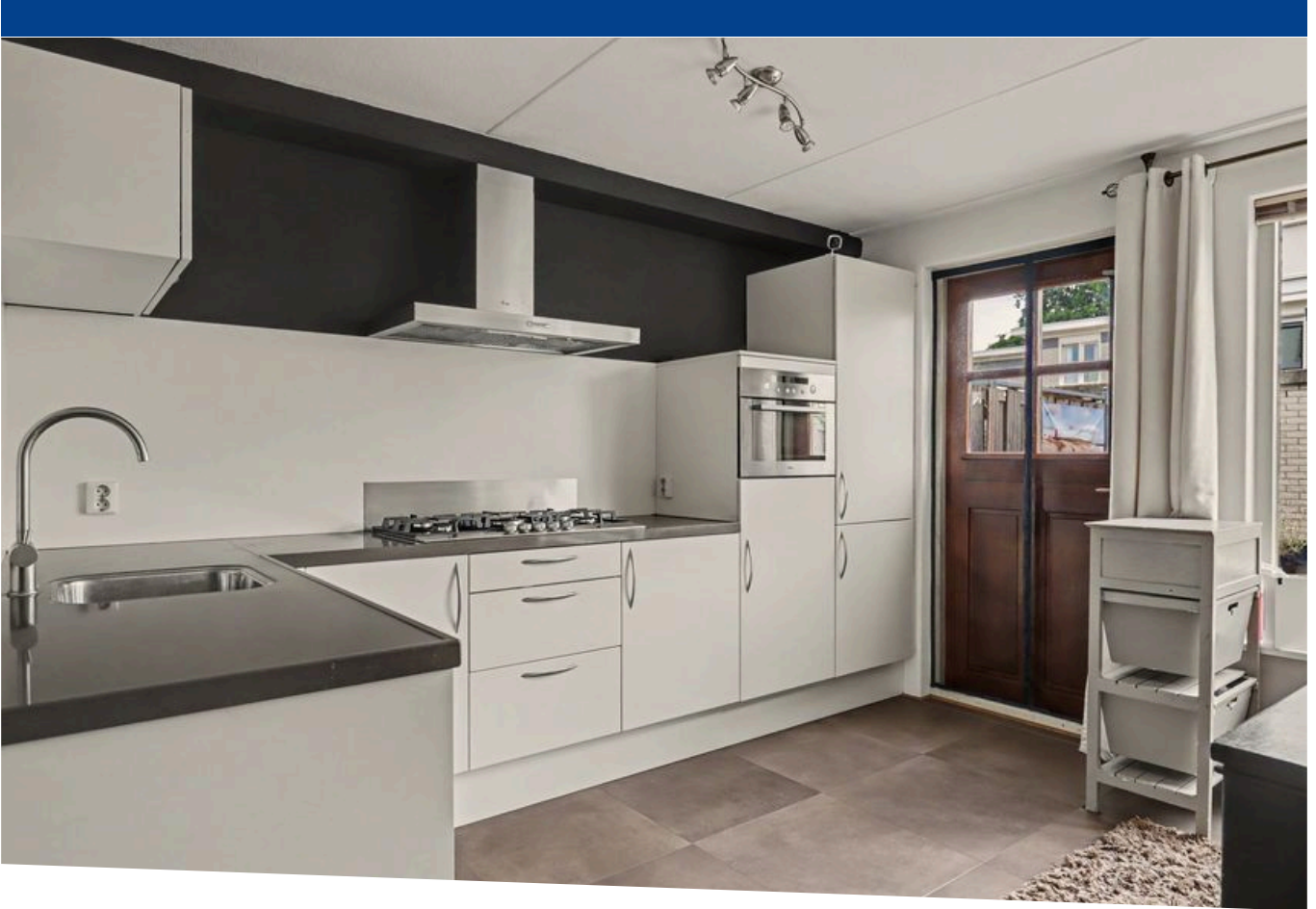


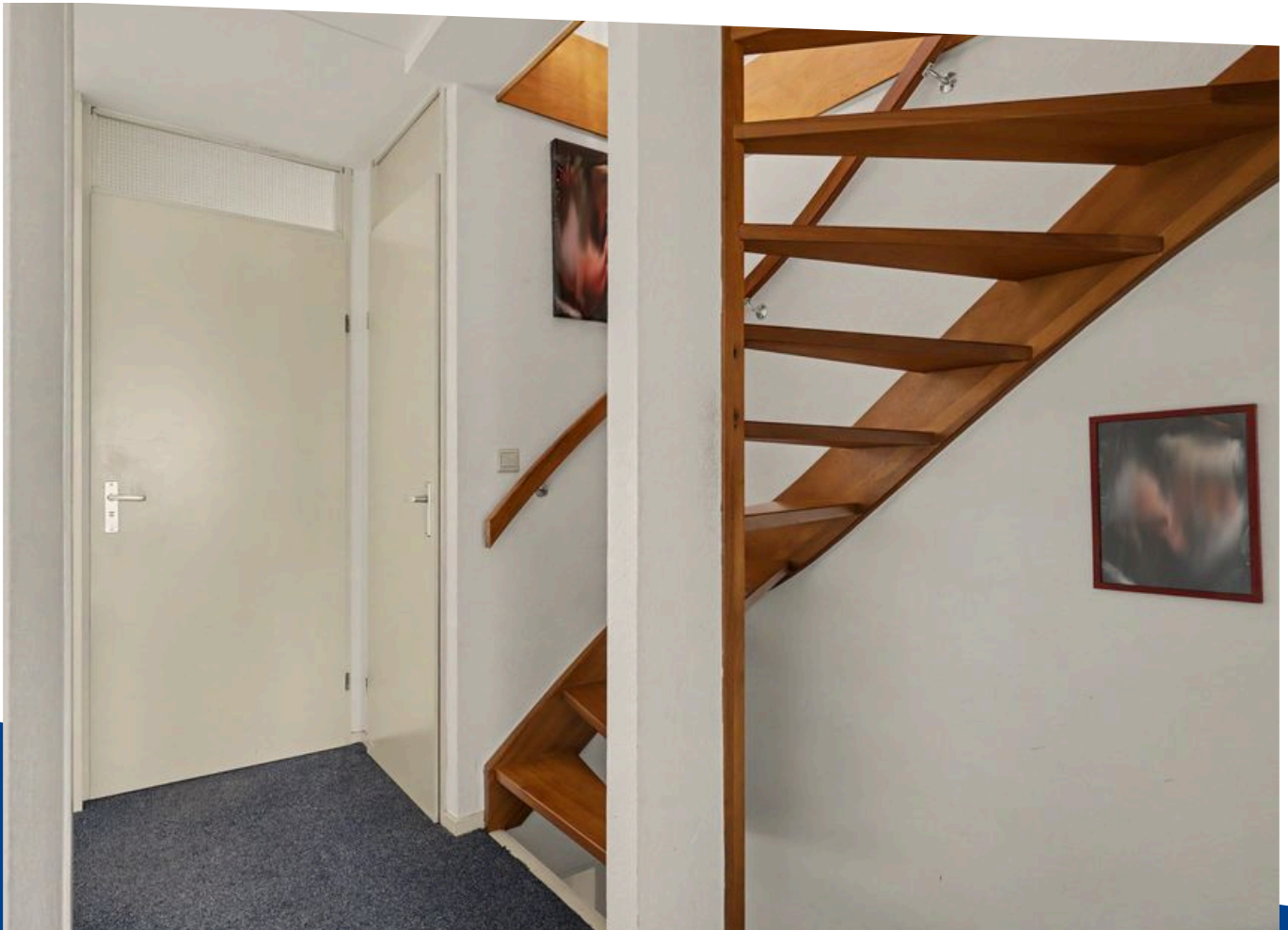
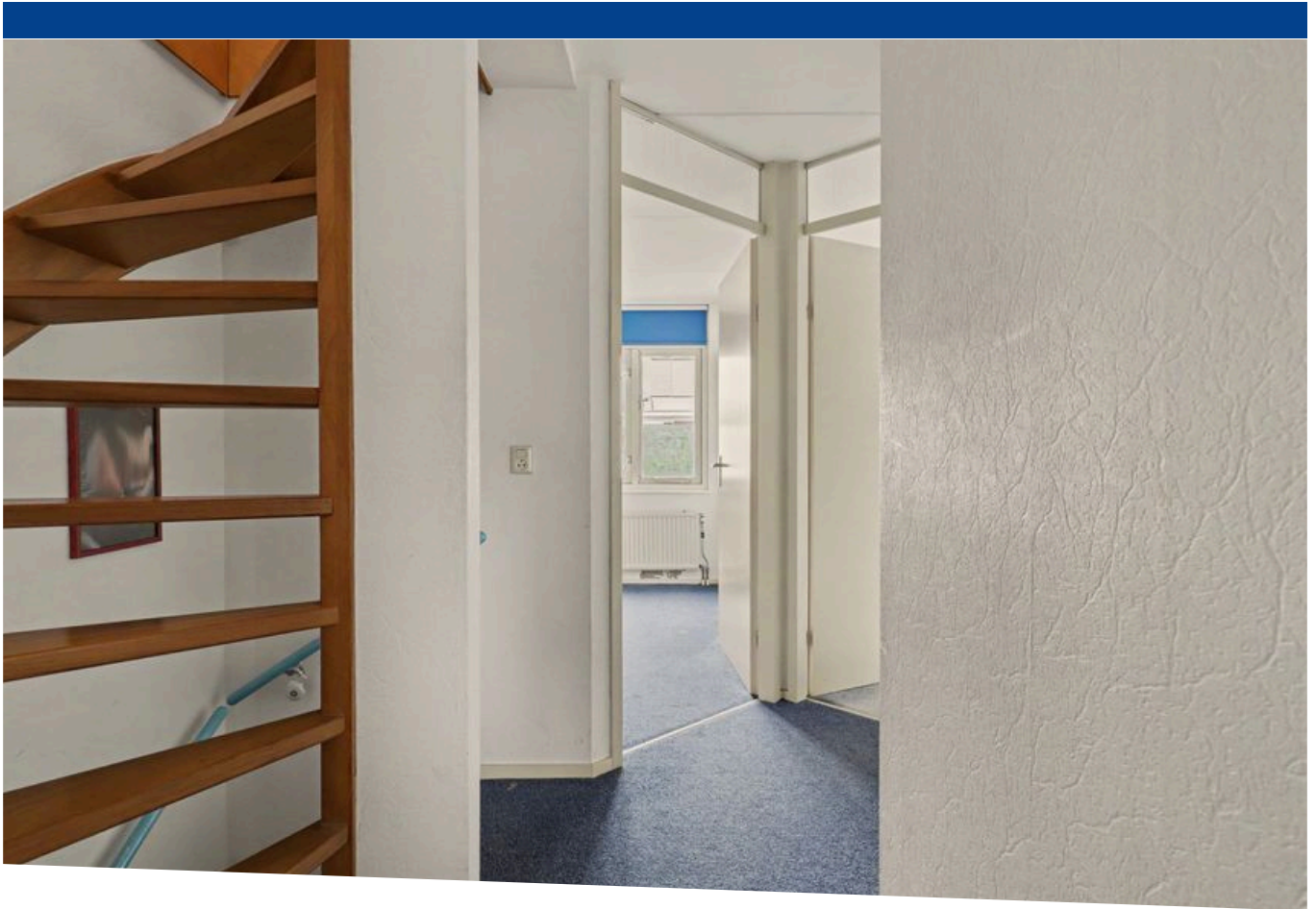






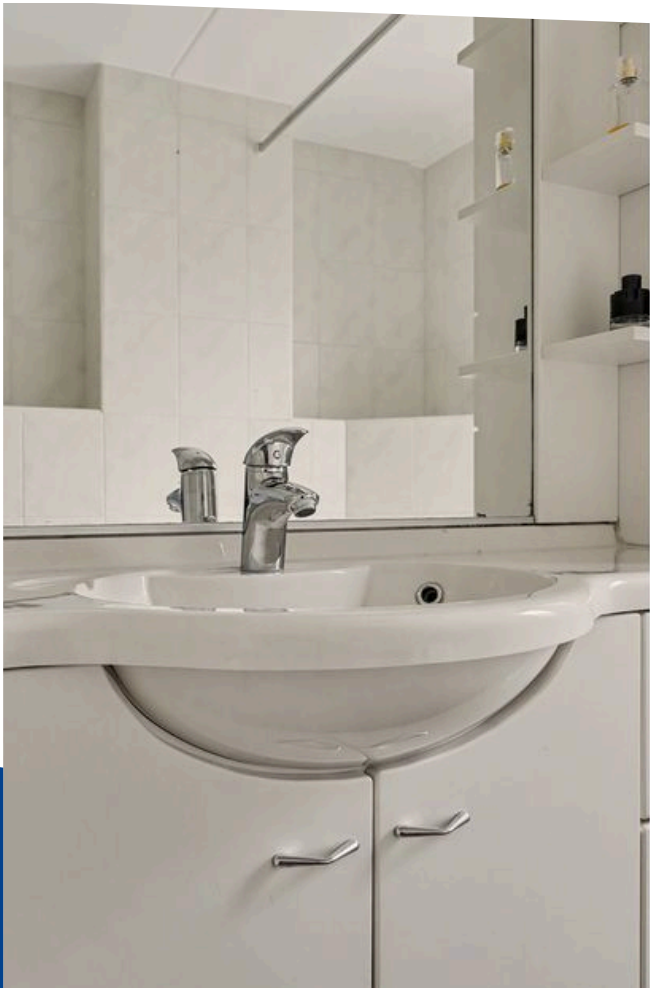
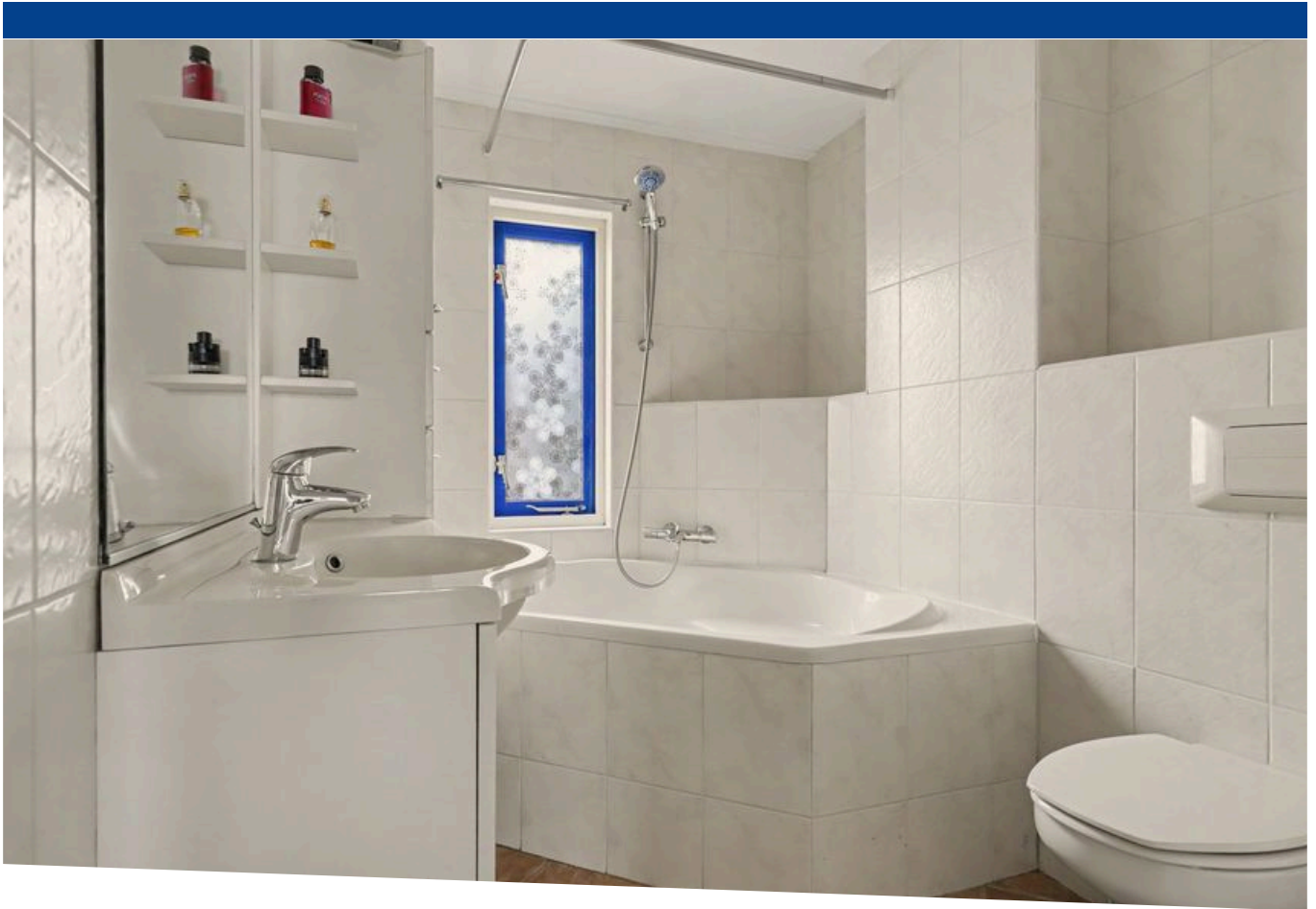




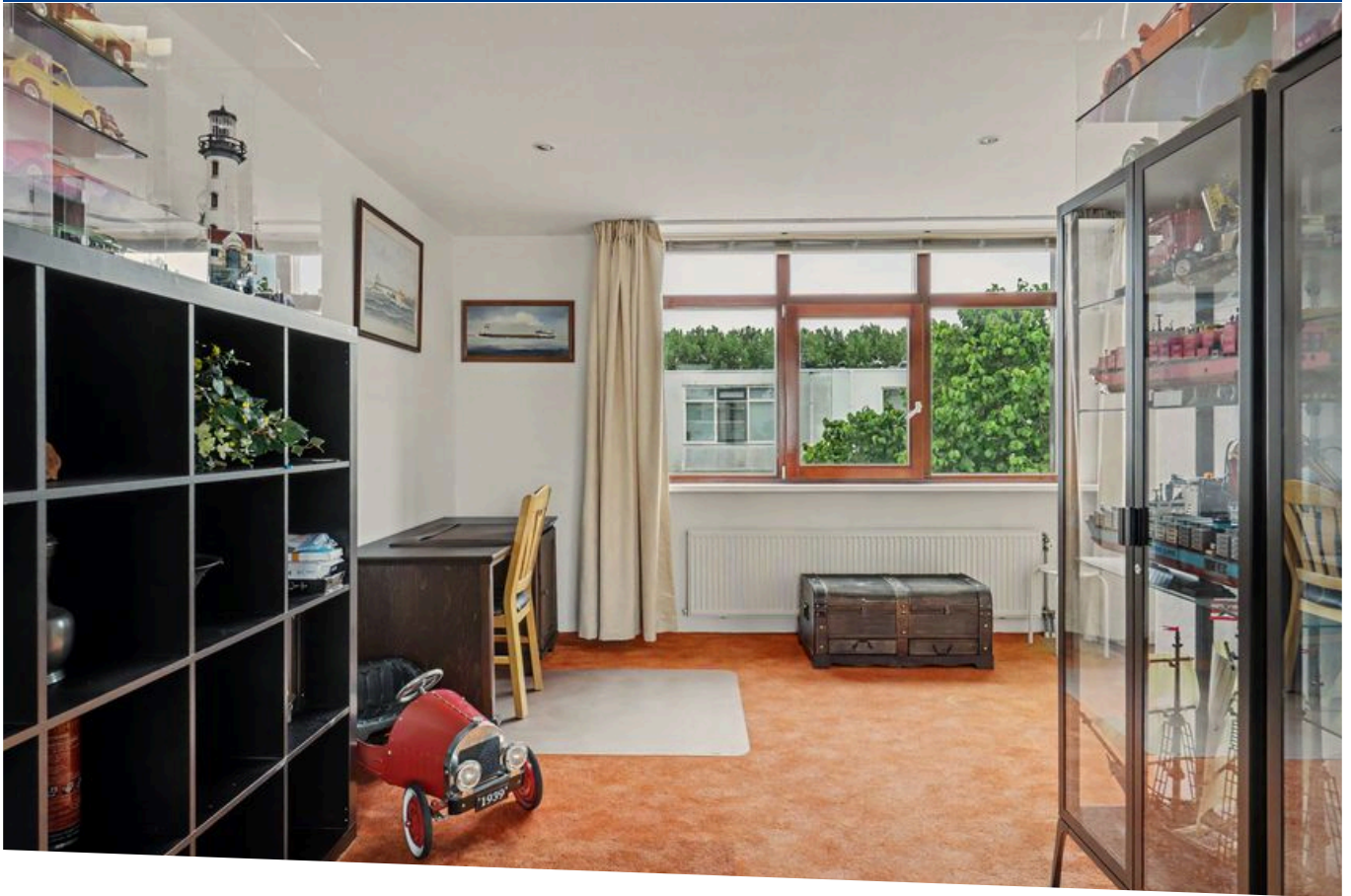


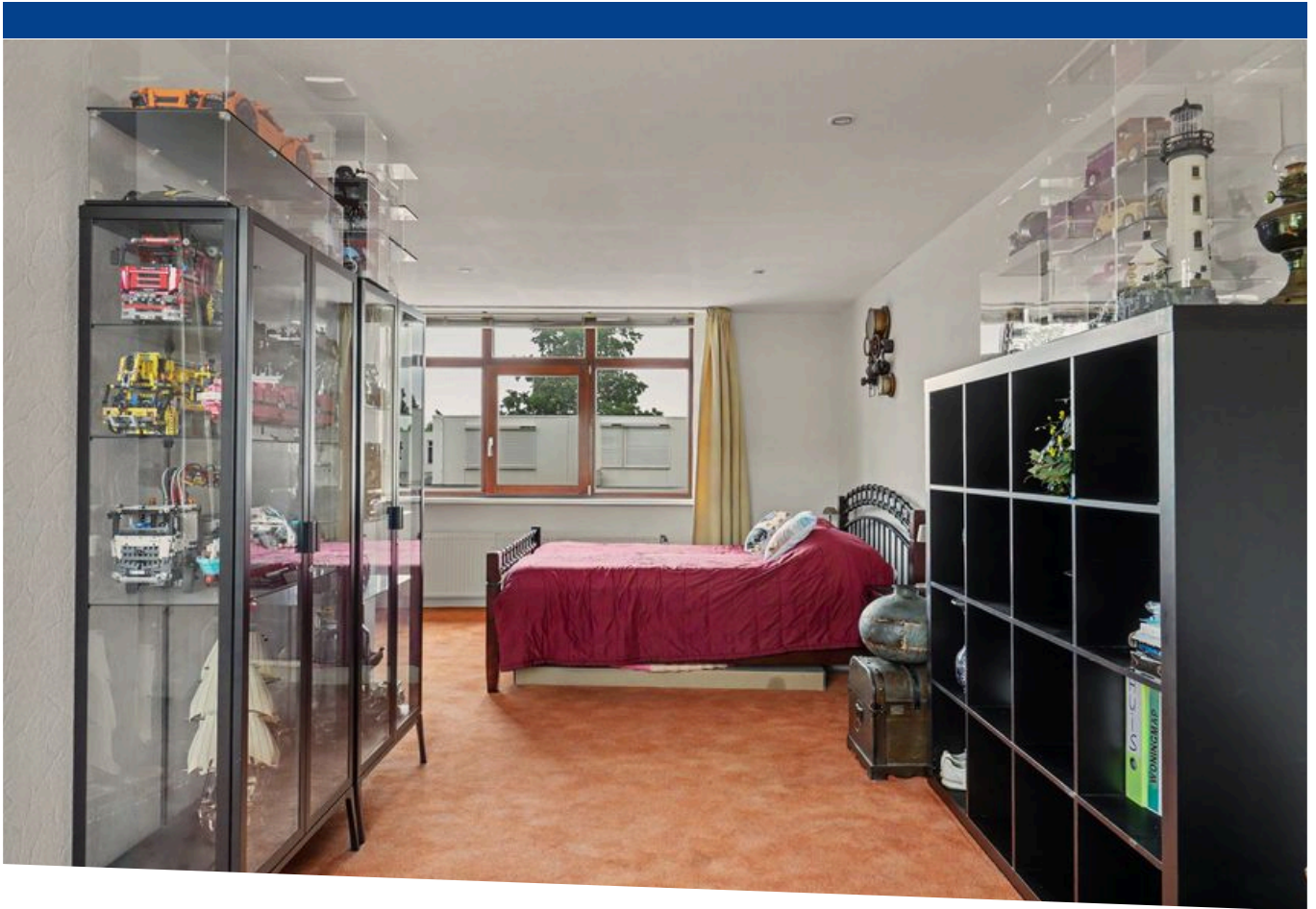






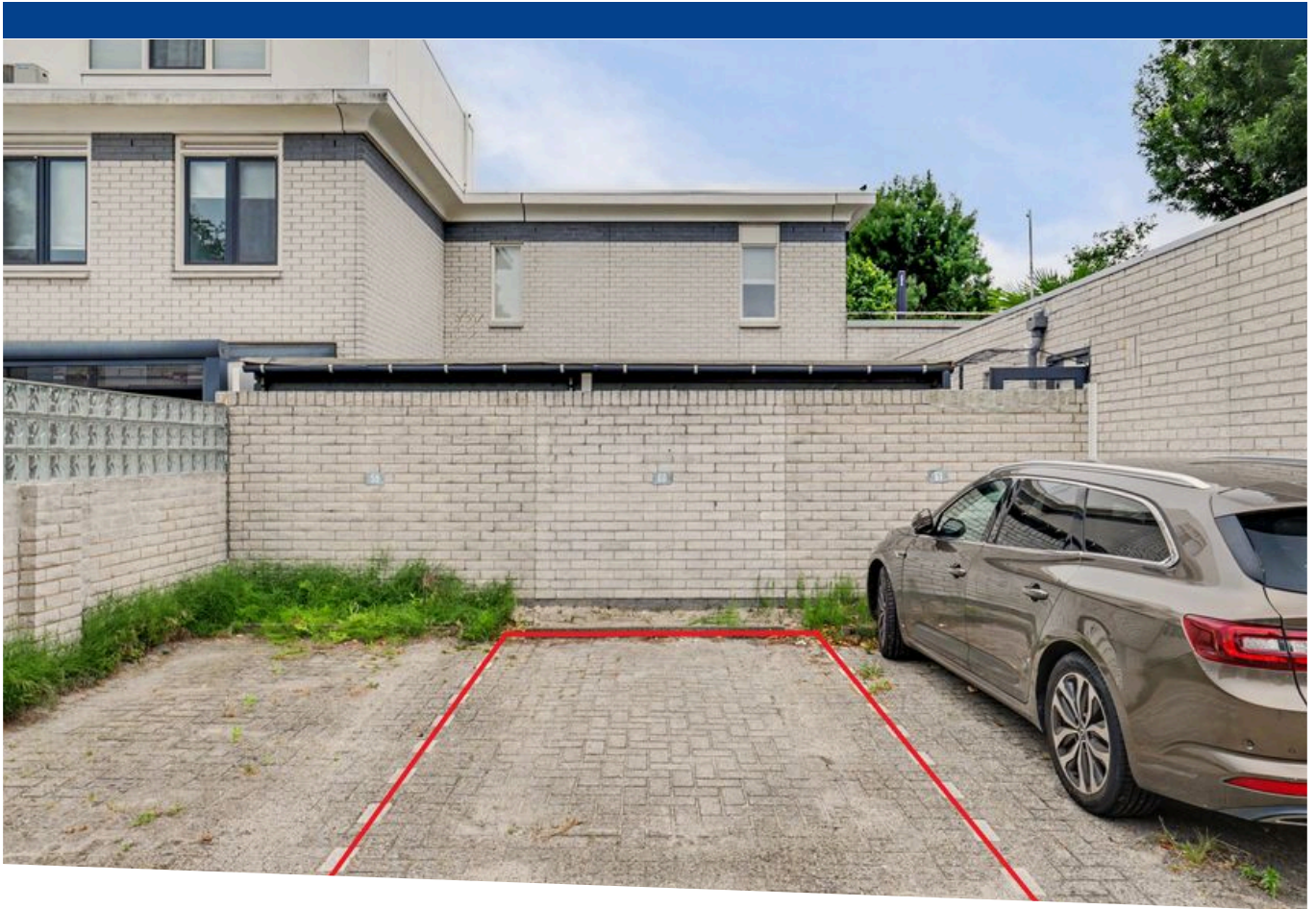


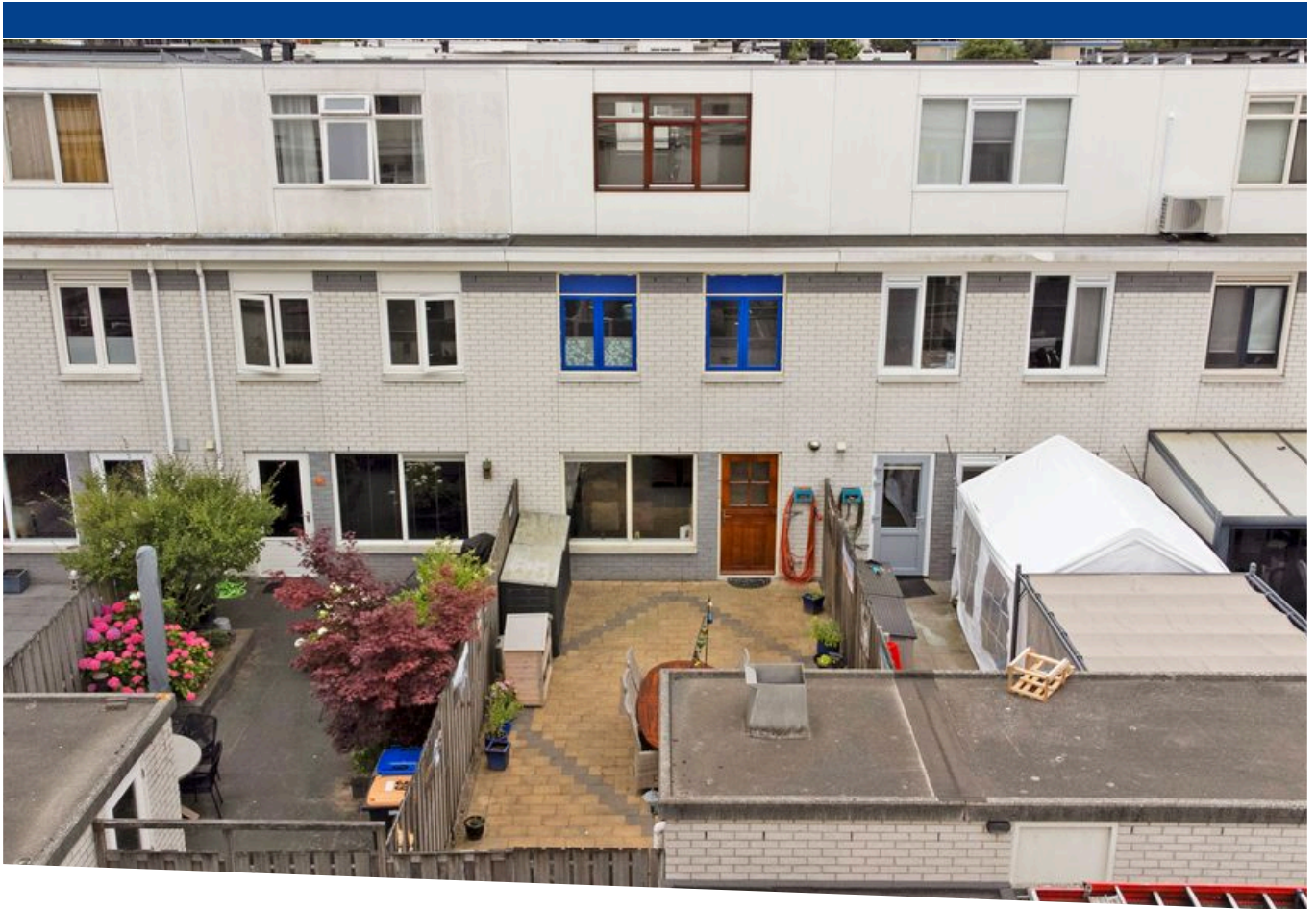


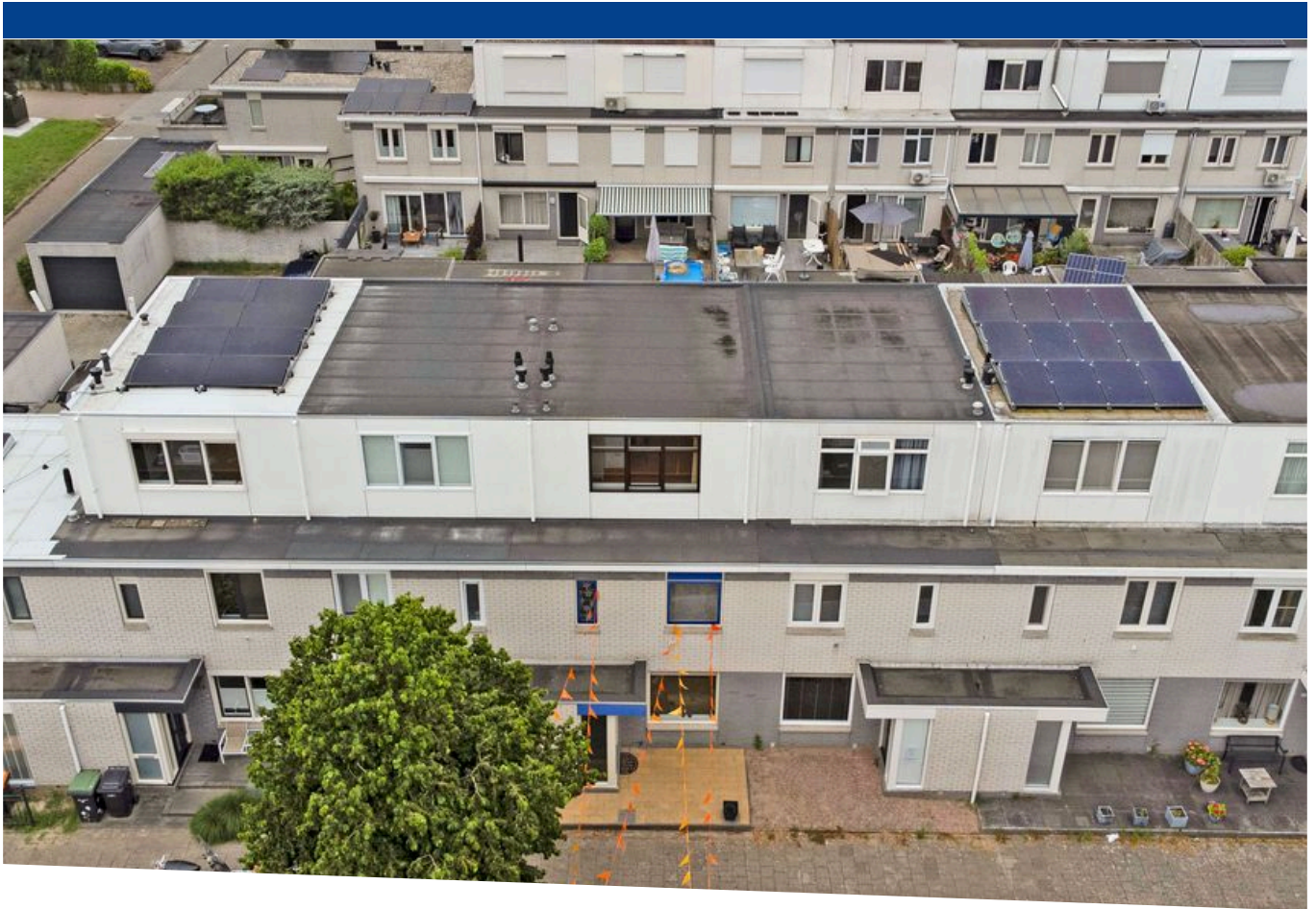








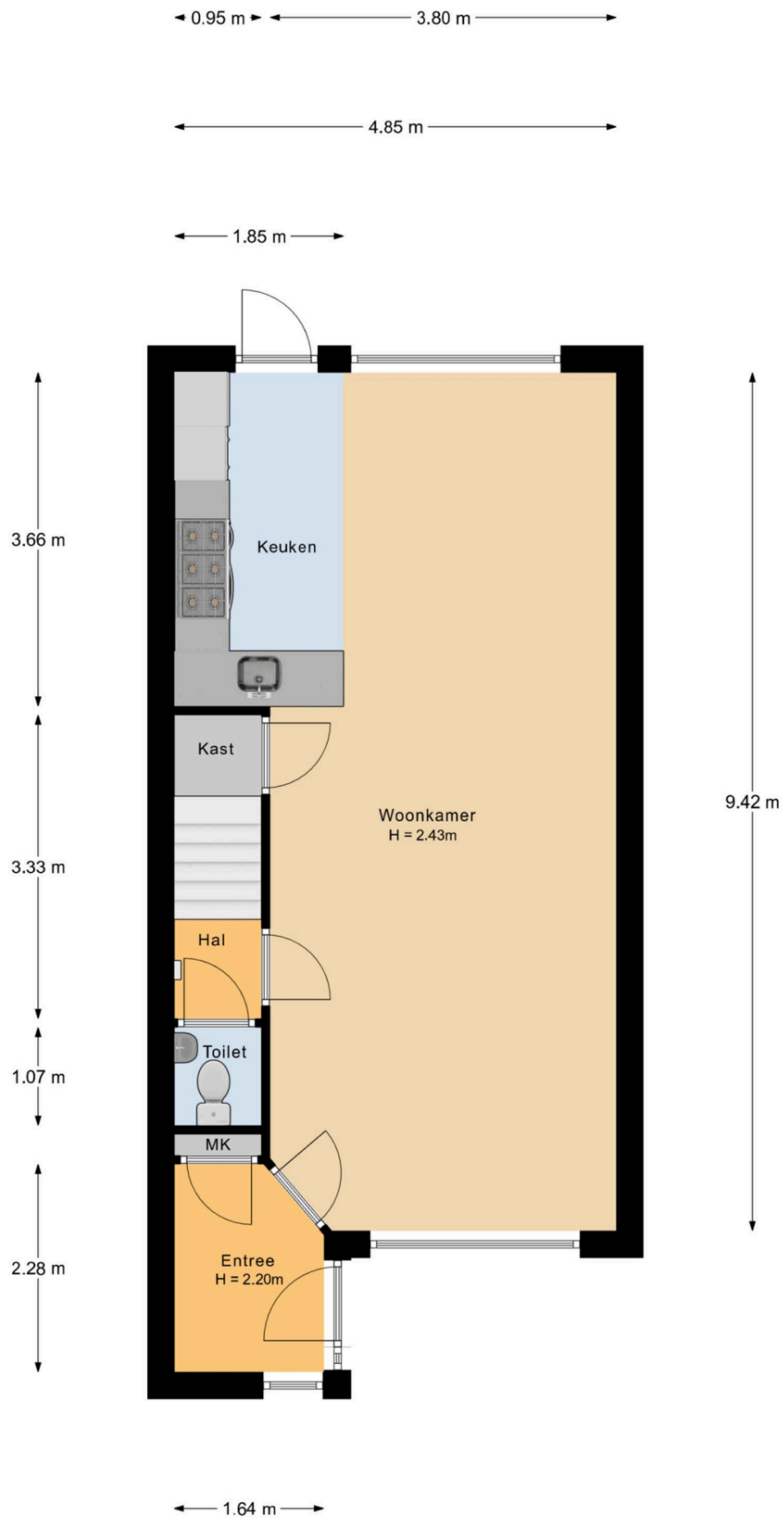




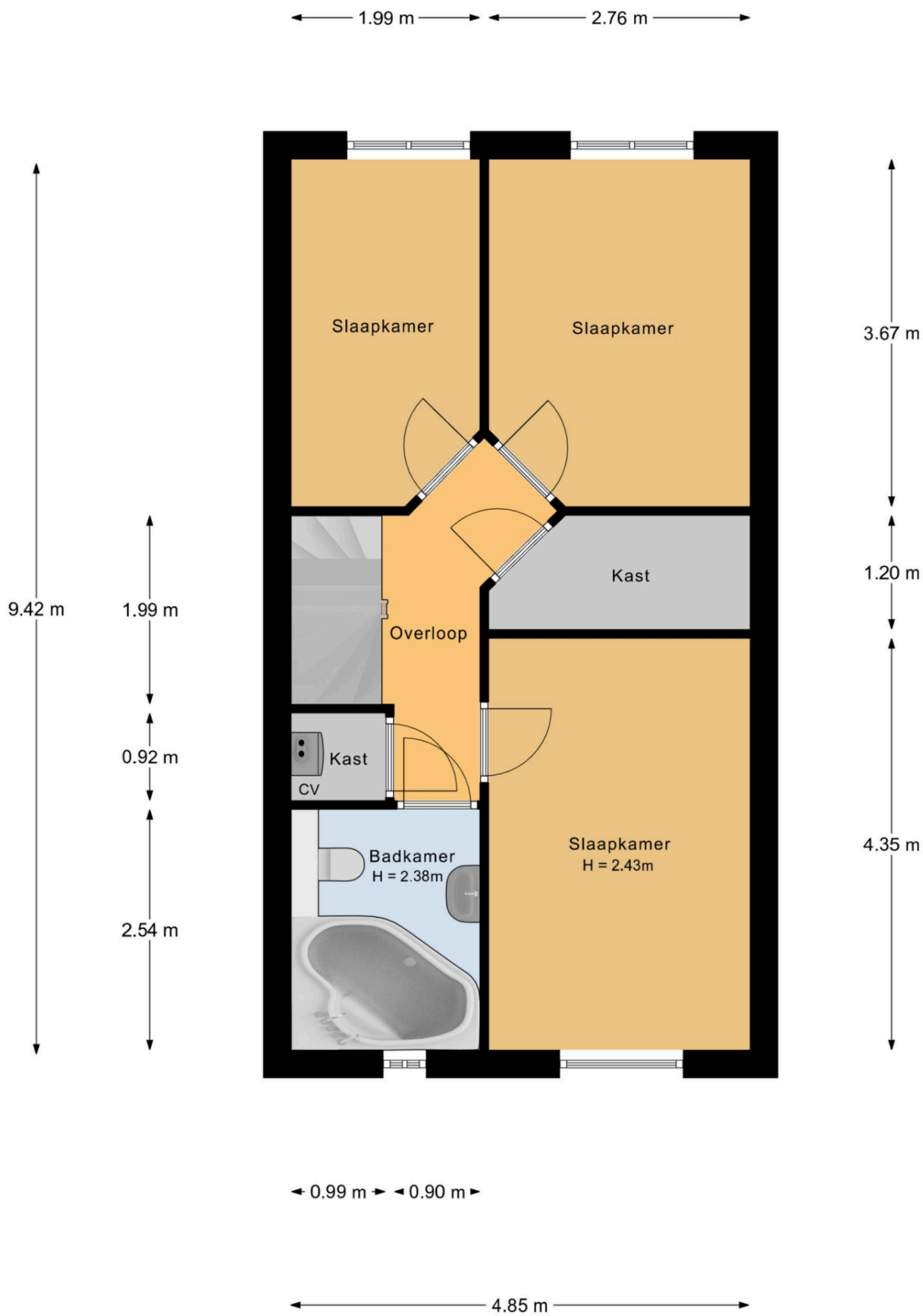




Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping

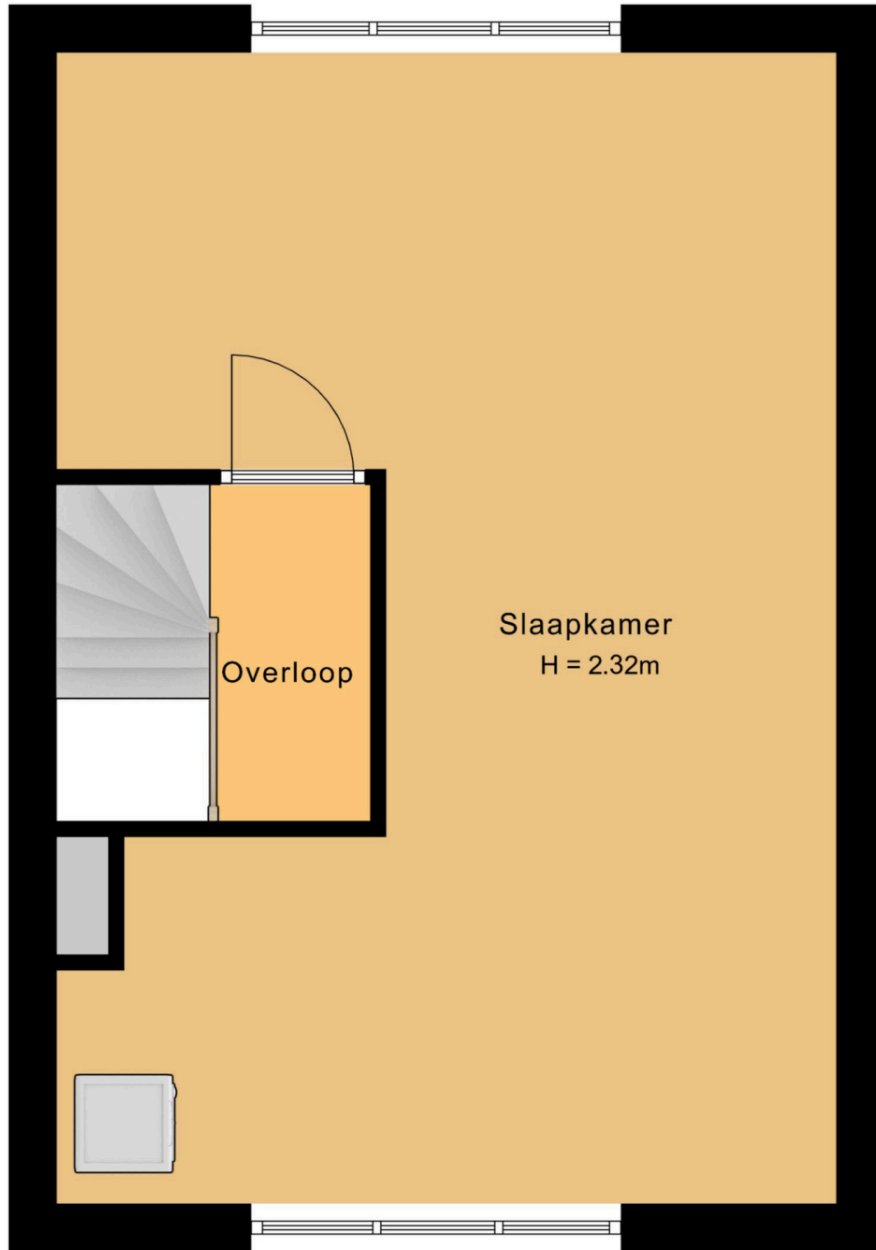


4.85 m

2.59 m

2.09 m

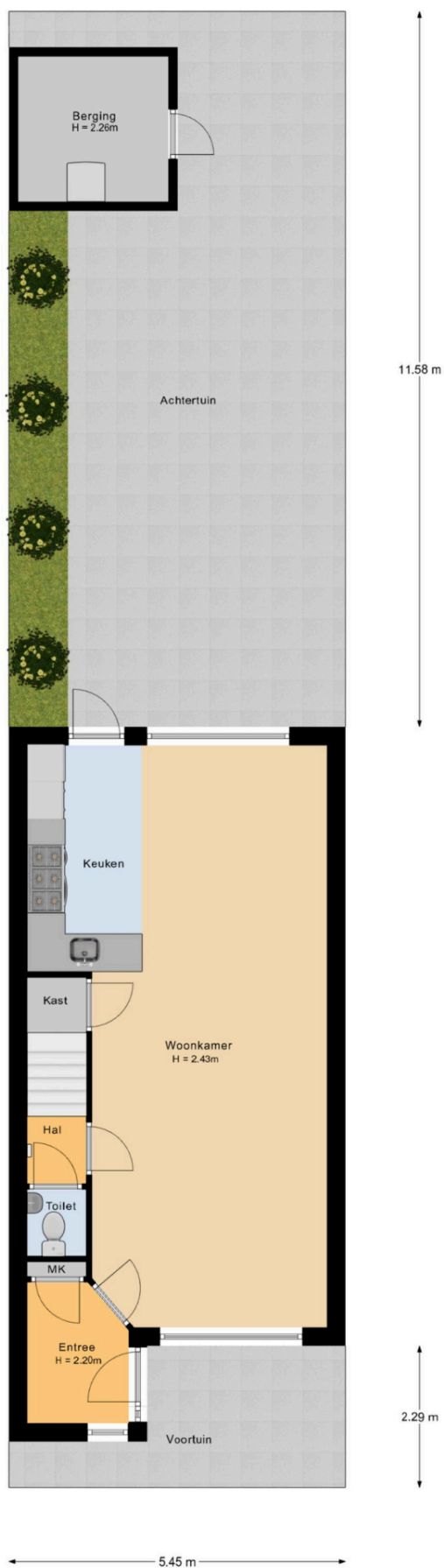
2.28 m



7.16 m

1.95 m 2.80 m

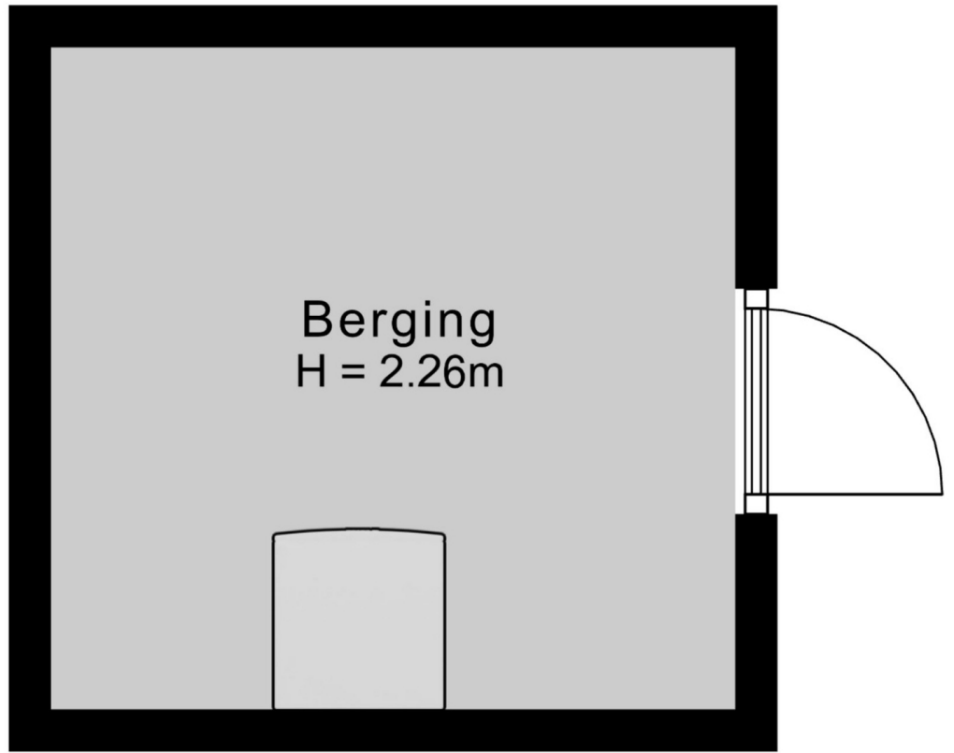
2e Verdieping



Begane Grond Tuin



2.35 m



2.43 m

Berging



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloofd met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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