

TE KOOP



Boris Pasternak-erf 176

Dordrecht



0168-47 70 77
info@wgmakelaars.nl
www.wgmakelaars.nl



Boris Pasternak-erf 176 Dordrecht

Lichte en verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers en een garage in het geliefde Stadspolders

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met volop leefruimte, veel daglicht en een uitstekende ligging? Dan is deze verzorgde hoekwoning in de populaire wijk Stadspolders zeker een bezichtiging waard. Met vier slaapkamers, een multifunctionele garage, een zonnige leefruimte en een energielabel B biedt deze woning alles wat u zoekt voor comfortabel wonen.

Al bij binnenkomst valt de prettige lichtinval op. Dankzij de hoekligging is er veel natuurlijk daglicht aanwezig, wat de woning een open en ruimtelijk karakter geeft.

Aan de voorzijde bevindt zich de verzorgde keuken, uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met een tegenovergelegen

keukenblok. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie, en biedt volop werk- en bergruimte. De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning. De sfeervolle massief houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en via de deur heeft u direct toegang tot de verzorgde achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Over de volledige breedte van de woning is een luifel geplaatst, waardoor u ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan en een praktische achterom. Aan de voorzijde van de woning zorgt een markies voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, een verzorgde laminaatvloer en een nette, volledig betegelde badkamer. De

badkamer is compleet ingericht met een hoekbad, een toilet en een modern wastafelmeubel. De slaapkamers aan de achterzijde zijn bovendien voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een aangenaam binnenklimaat.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de grote dakkapel is hier een volwaardige en lichte vierde slaapkamer gerealiseerd. De kamer is voorzien van vaste kasten en stijlvolle inbouwspots en biedt via een luik toegang tot extra bergruimte. Op de voorzolder bevinden zich de wasruimte, de opstelplaats van de Itho HR-combiketel (2010) en eveneens toegang tot praktische bergruimte.

Ook de garage biedt verrassend veel mogelijkheden. Deze is momenteel ingedeeld in twee afzonderlijke bergingen en beschikt bovendien over een zolderverdieping. Ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap, tuinmeubilair of als hobbyruimte.

Op het gebied van duurzaamheid is eveneens aan de toekomst gedacht. De woning is voorzien van vloerisolatie, een HR-combiketel uit 2010 en maar liefst 11 zonnepanelen, geplaatst in 2019. Dit draagt niet alleen bij aan een prettig wooncomfort, maar ook aan lagere energielasten.

Kenmerken:

- Hoekwoning
- Itho HR-combiketel (2010)
- 11 zonnepanelen (2019)
- Energielabel B
- Rolluiken op de eerste verdieping
- Kindvriendelijke wijk Stadspolders
- Garage
- 4 slaapkamers

De woning is gelegen in de geliefde en groene wijk Stadspolders, een ruim opgezette woonwijk die bijzonder populair is bij gezinnen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Zo zijn winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer op korte afstand gelegen. Ook het NS-station Dordrecht Stadspolders is snel bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen korte tijd onderweg richting Rotterdam, Breda of

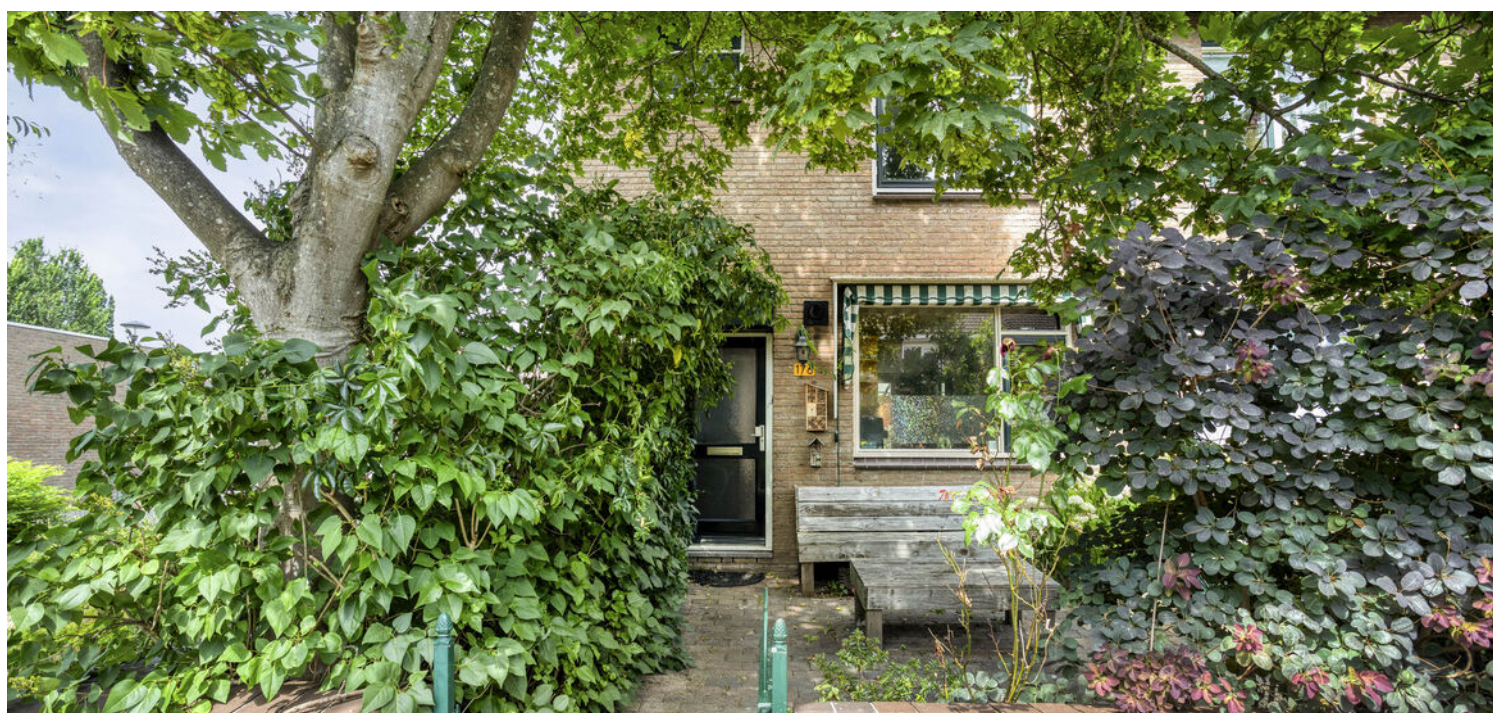
Gorinchem. Daarnaast kenmerken de vele groenvoorzieningen, speelplaatsen en recreatiemogelijkheden de prettige woonomgeving.

Interesse?

Neem vandaag nog contact op met WG Makelaars via (0168-477077 / info@wgmakelaars.nl) om een bezichtiging in te plannen.

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.



Kenmerken

Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Inhoud	397 m ³
Bouwjaar	1983



















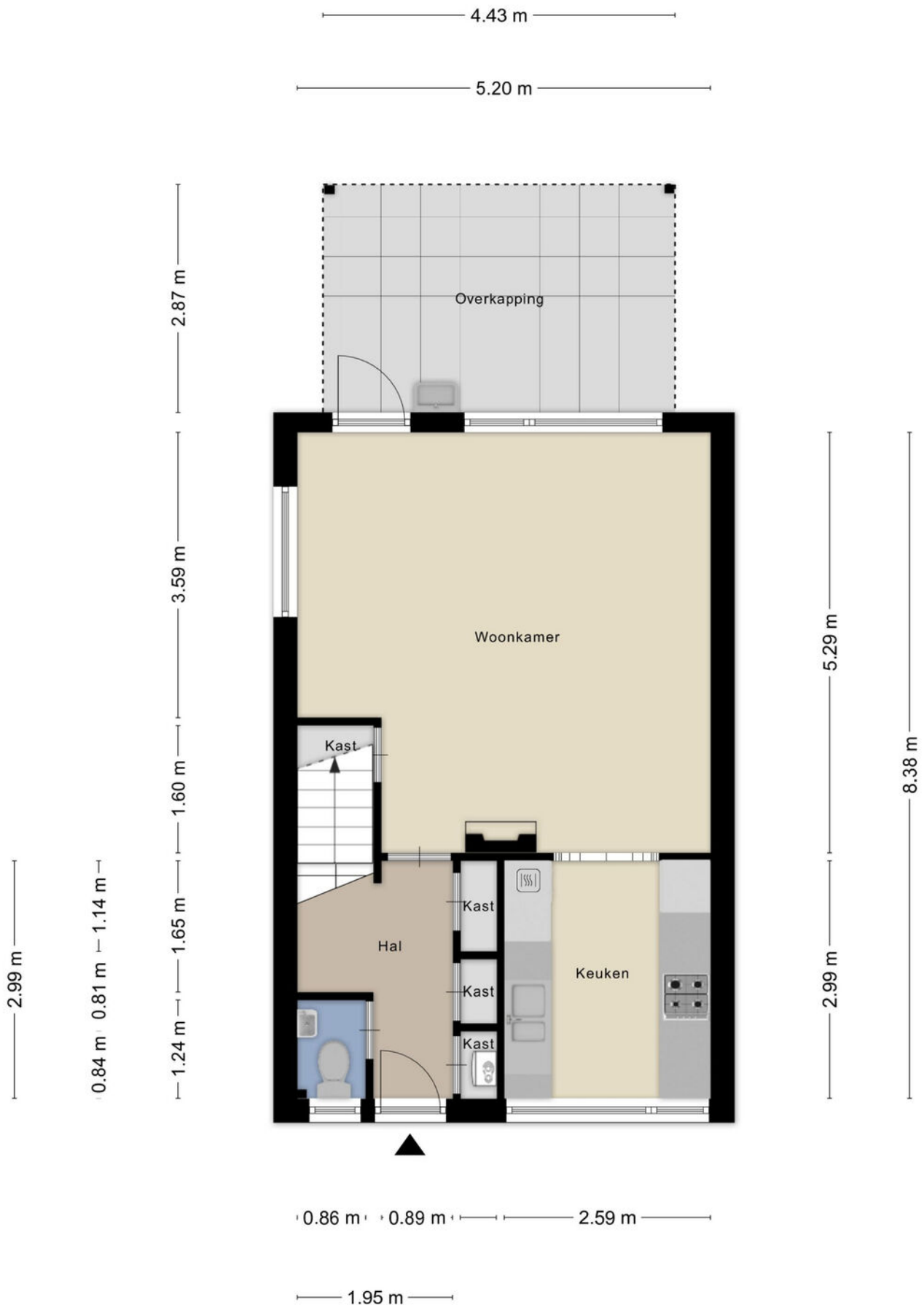






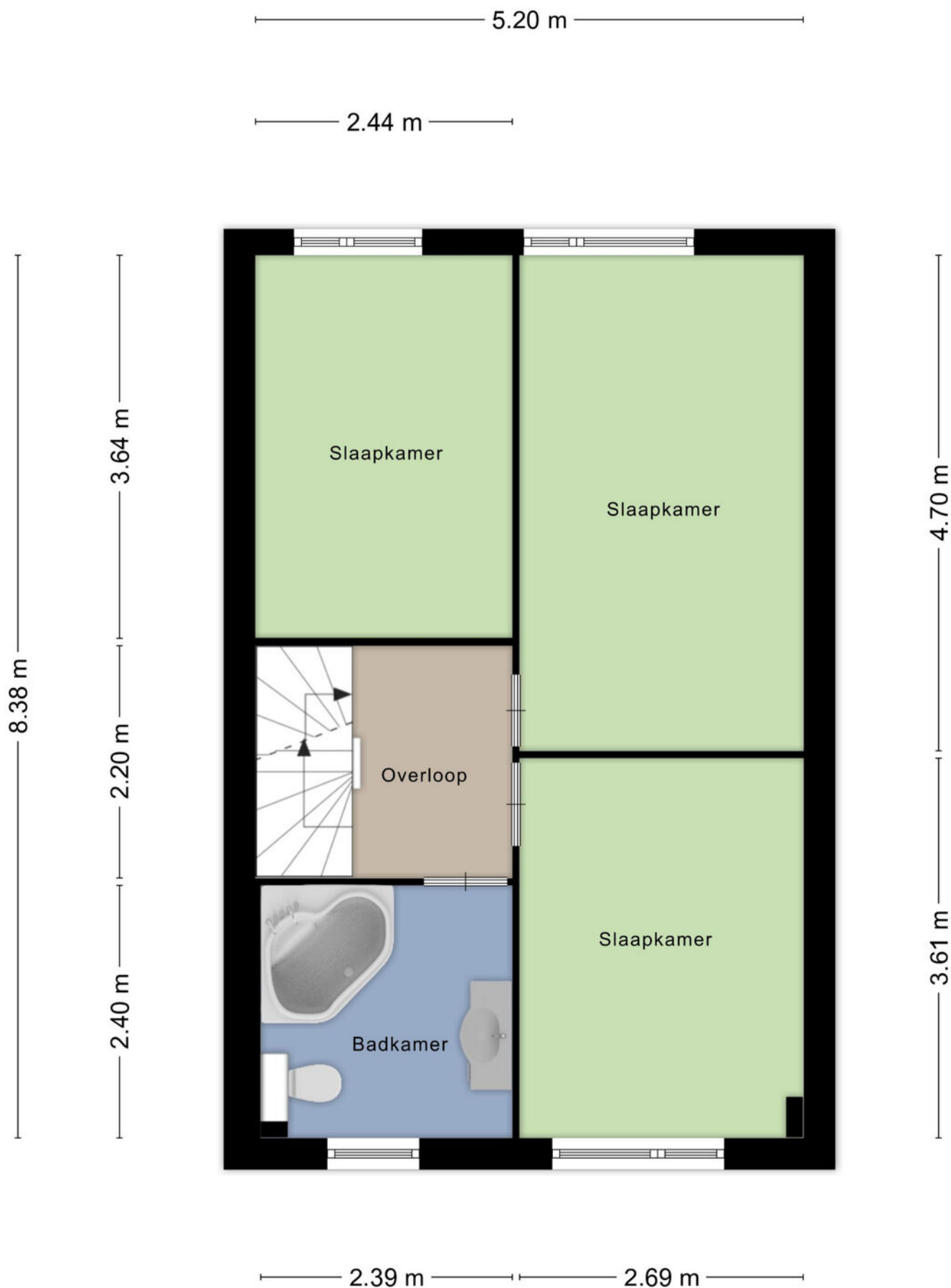






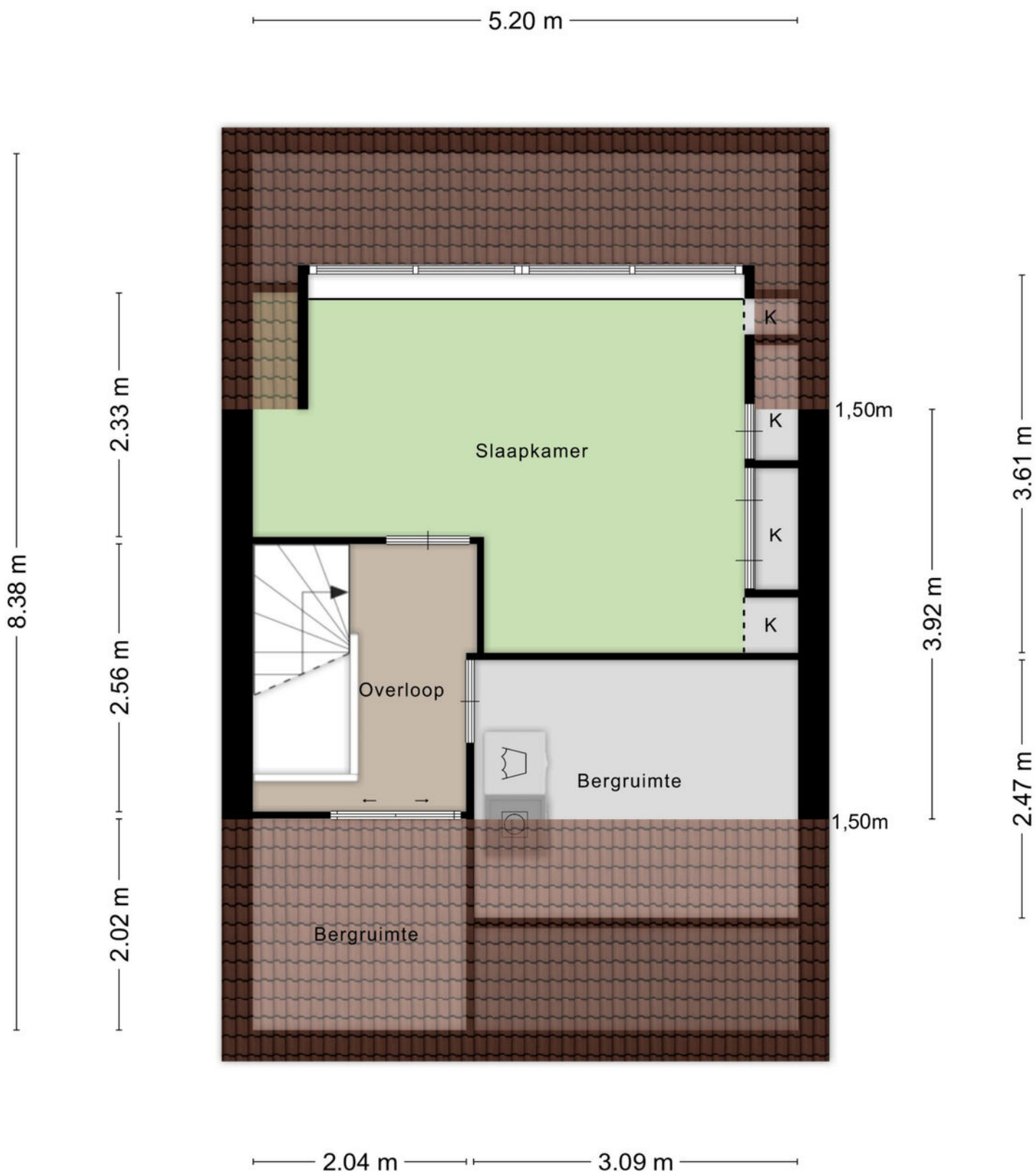
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



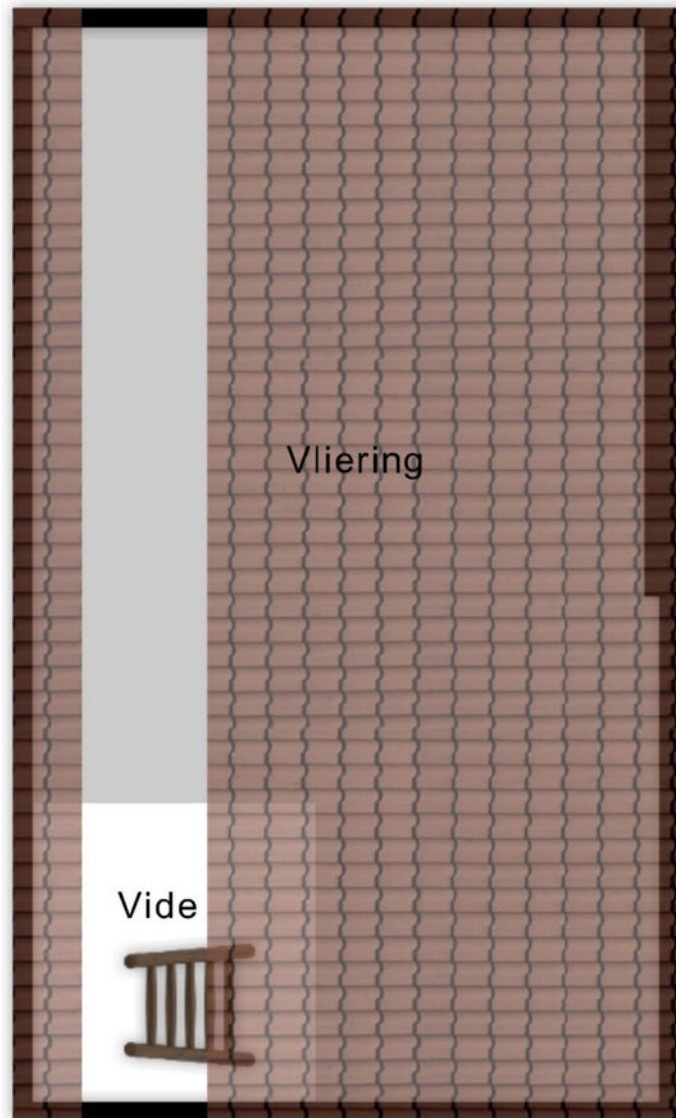
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.98 m

0.61 m

1,50m 1,50m

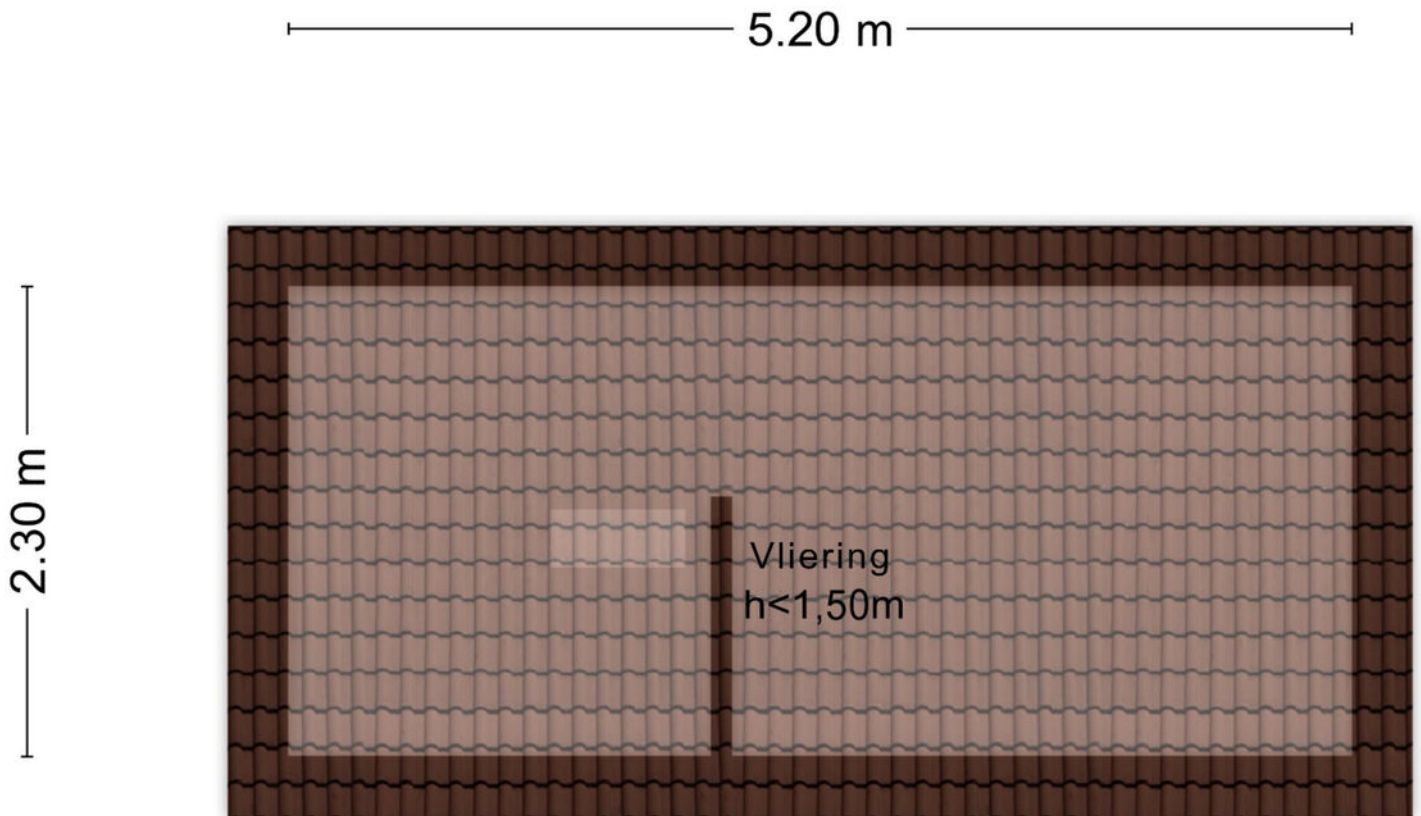


5.24 m

3.05 m

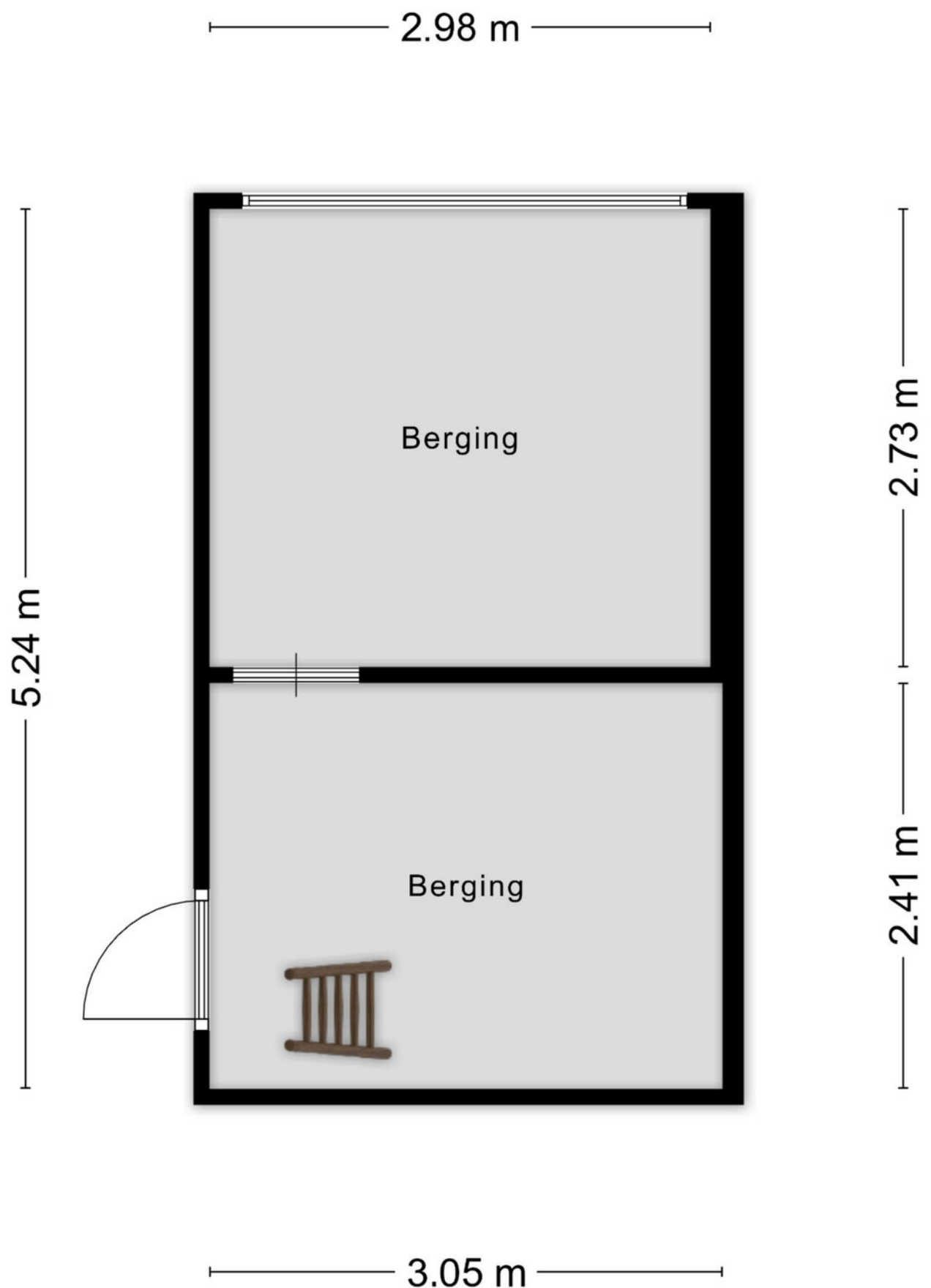
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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 2906

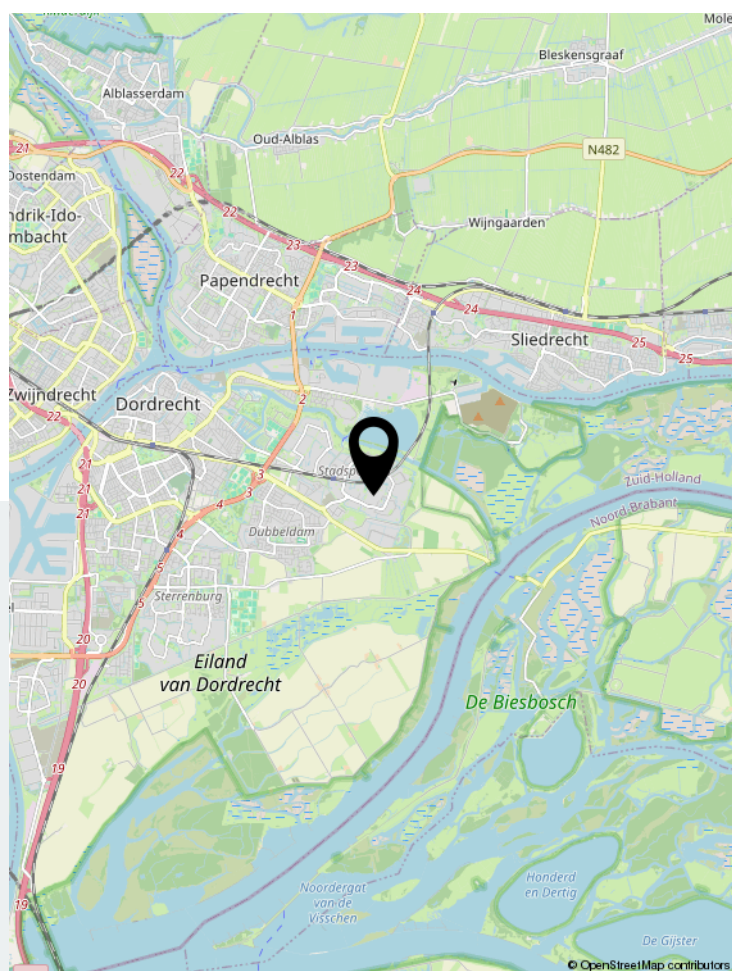
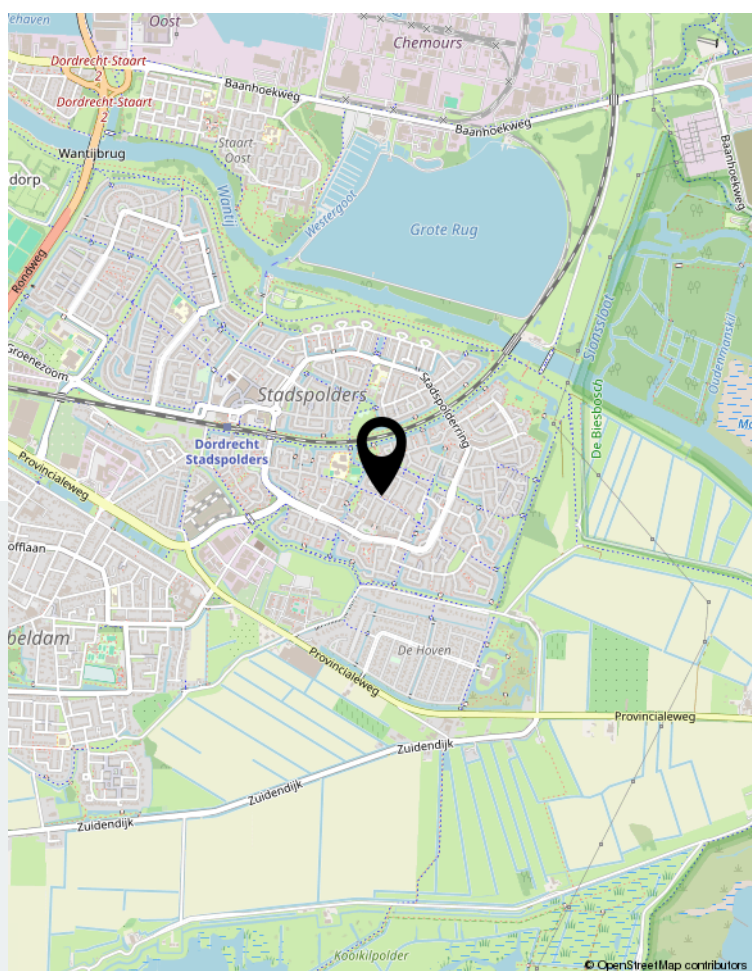
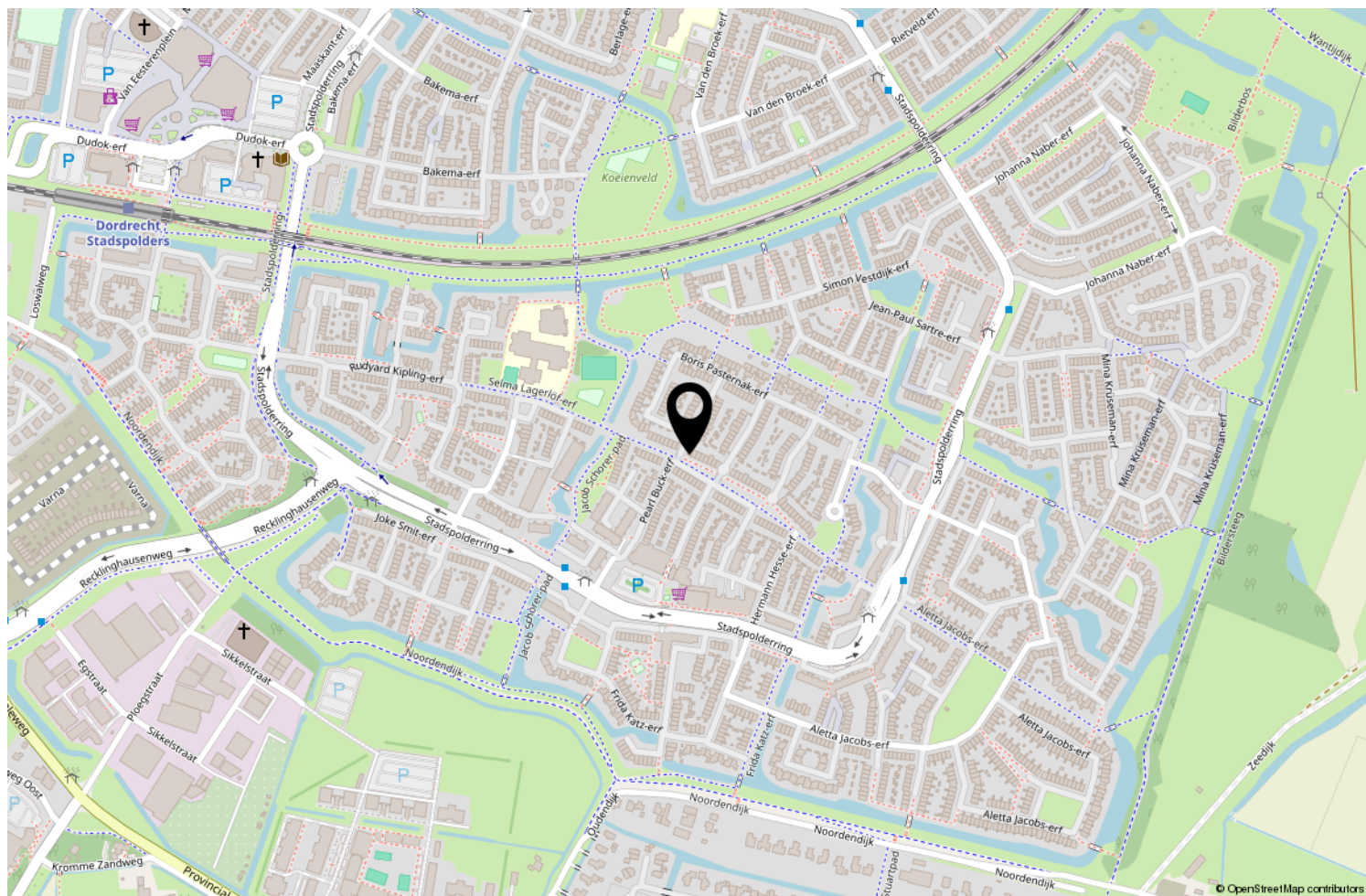
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



WG Makelaars B.V.

"Succesvol door samenwerking, maatwerk en betrokkenheid!"

WG Makelaars is gevestigd in Willemstad; centraal gelegen in de Noordwestelijke Hoek van West Brabant en een uitstekende uitvalsbasis van het grote werkgebied. Voor alle vastgoed gerelateerde zaken kunt U bij WG Makelaars terecht! Wij helpen u graag bij de verkoop/verhuur, afsluiten of oversluiten van hypotheek, advies bouwkundige keuring, nieuwbouwprojecten, bedrijfsmatig onroerend goed en NWWI taxaties.



Vastgoed
Ned.



Voorstraat 28 | 4797 BG Willemstad
0168-47 70 77 | info@wgmakelaars.nl | www.wgmakelaars.nl