



PALISSANDER 59 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 469.000 k.k.

www.palissander59.nl



Palissander 59, Dordrecht

Uw nieuwe thuis wacht op u: stijlvol, ruim en tot in de puntjes verzorgd!

Moderne en instapklare eengezinswoning met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer (2025), moderne keuken (2022) en een zonnige achtertuin met eigen parkeerplaats. De woning is gelegen in een rustige, groene en zeer kindvriendelijke woonomgeving in de geliefde wijk Oudelandshoek.

Aan de voorzijde bevindt zich een autoluw en groen speelpleintje waar kinderen veilig kunnen spelen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen vaste parkeerplaats, zodat u altijd verzekerd bent van een parkeerplek. Een ideale gezinswoning op een uitstekende locatie. Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne sfeer!

De woning is gebouwd in 1994 en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Dankzij de volledige isolatie, houten kozijnen met dubbele beglazing, een vernieuwd dak (2025) en een in 2019 geplaatste cv-ketel beschikt de woning over energielabel B. Bovendien zijn in 2022 de begane grond en de eerste verdieping strak gestuct, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Palissander 59 ligt op een uitstekende locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, speelvoorzieningen, een grote speeltuin, winkelcentrum Bieshof en NS-station Stadspolders bevinden zich op korte loopafstand. Via de Wantijdijk fietst u bovendien binnen circa 15 minuten naar de historische binnenstad van Dordrecht of geniet u van de rust en natuur in Nationaal Park De Biesbosch. Dankzij de gunstige ligging nabij de N3 zijn ook de A15 en A16 snel bereikbaar.

Indeling

Wonen & Koken

Via de entree met garderoberuimte bereikt u de meterkast (modern uitgevoerd en voorzien van glasvezel) en de woonkamer.

De royale, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en biedt volop leefruimte. De stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief en de strakke wandafwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling (2022).

Deze is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker. Het luxe natuurstenen werkblad vormt een fraaie blikvanger. De hoogwaardige afwerking van de woonkamer loopt naadloos door in de keuken, waardoor een mooi geheel ontstaat. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

In het afgesloten tussenportaal bevinden zich het moderne toilet en via de trap met verlichting is er toegang tot de eerste verdieping.



Slapen & Douchen

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een royale inloopkast, de luxe badkamer en een praktische vaste kast met de opstelling van de cv-ketel (2019) en de mechanische ventilatie. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een royale afmeting.

Slaapkamers 2 en 3 bevinden zich aan de achterzijde en zijn eveneens ruim en praktisch in te delen.

De luxe badkamer (2025) is volledig betegeld en stijlvol afgewerkt. De badkamer beschikt over een ligbad, ruime inlooptdouche, een modern badkamermeubel met dubbele wastafel, een verlichte spiegel en een hangcloset. Uiteraard is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie.

De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot nog eens twee ruime slaapkamers. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Slaapkamers 4 en 5 zijn beide van een uitstekend formaat en afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over een praktische vaste schuifdeurkast.

Relaxen & Genieten

De verzorgde achtertuin is sfeervol aangelegd met twee terrassen en fraai aangelegde plantenborders met vaste beplanting. Hier geniet u volop van rust, privacy en het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van een betonvloer, verlichting en elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische buitenkraan.

Via de achterom bereikt u direct uw eigen parkeerplaats (nr. 59), wat zorgt voor extra comfort en dagelijks gemak.



Bijzonderheden

- Instapklare en uitstekend onderhouden eengezinswoning
- Maar liefst 5 volwaardige slaapkamers, ideaal voor grote gezinnen, thuiswerken of hobbyruimte
- Gelegen aan een autoluw en groen speelpleintje in de geliefde wijk Oudelandshoek
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en speelvoorzieningen
- Royale, tuingerichte woonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Luxe PVC-vloer in visgraatmotief op de begane grond
- Strak gestucte wanden en plafonds op de begane grond en eerste verdieping (2022)
- Moderne open hoekkeuken (2022) voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker
- Luxe badkamer (2025) met inloofdouche én ligbad
- Royale inloopkast op de eerste verdieping
- Verzorgde achtertuin met twee terrassen en vaste beplanting
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra en verlichting
- Achterom met directe toegang tot de eigen parkeerplaats (nr. 59)
- Dak volledig vernieuwd in 2025
- Cv-ketel vernieuwd in 2019
- Volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- 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	€ 469.000 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	120 m ²
Inhoud	418 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering en mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	 A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht R 3779

Oppervlakte

120 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

50 m² (10m diep en 4.95m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

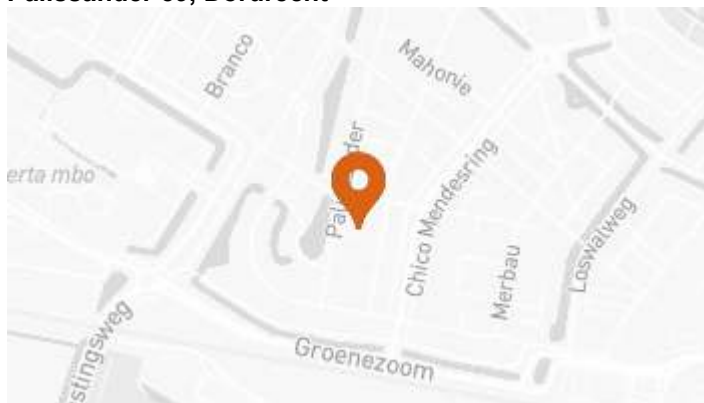
Op eigen terrein en openbaar parkeren

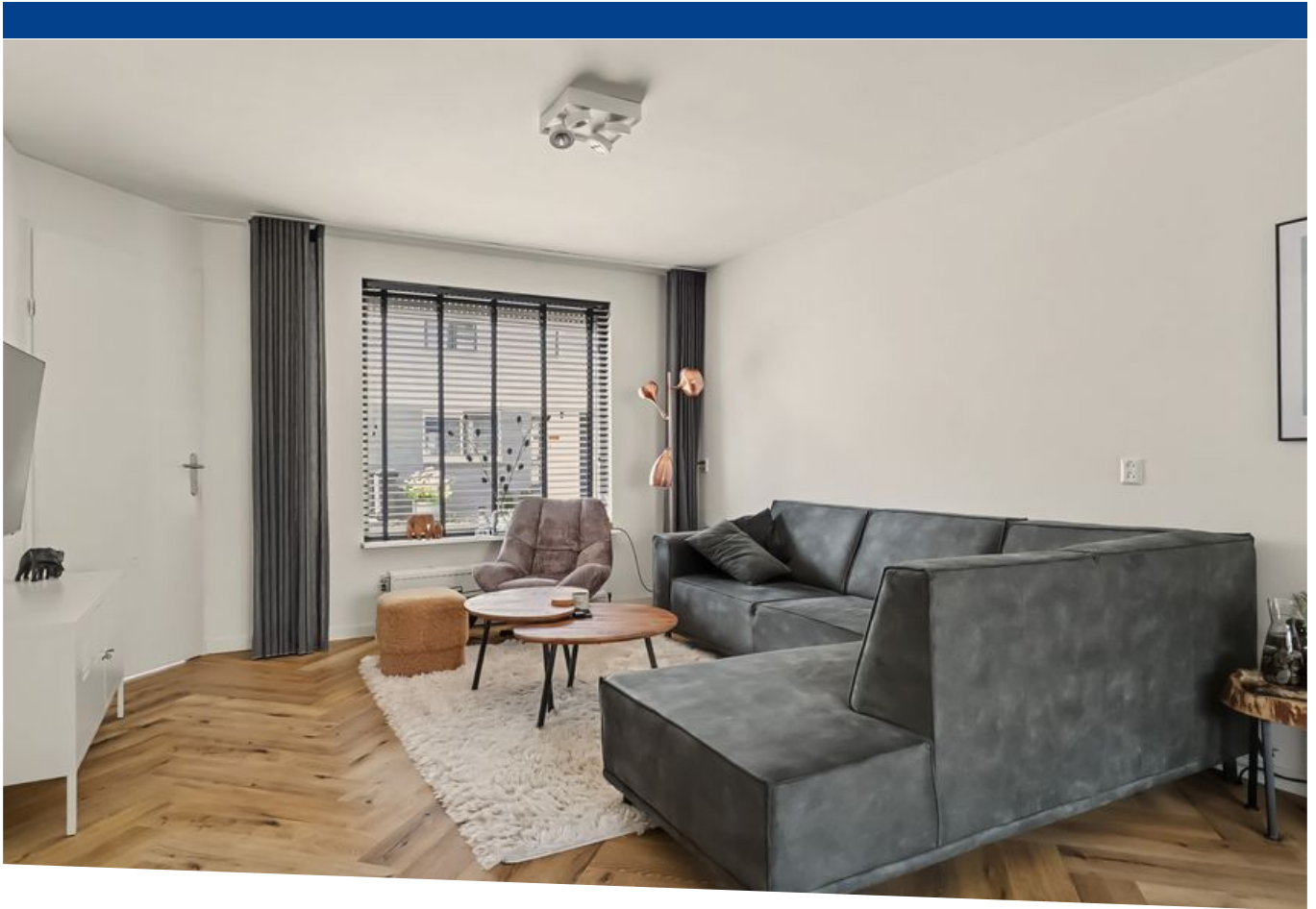
Garage

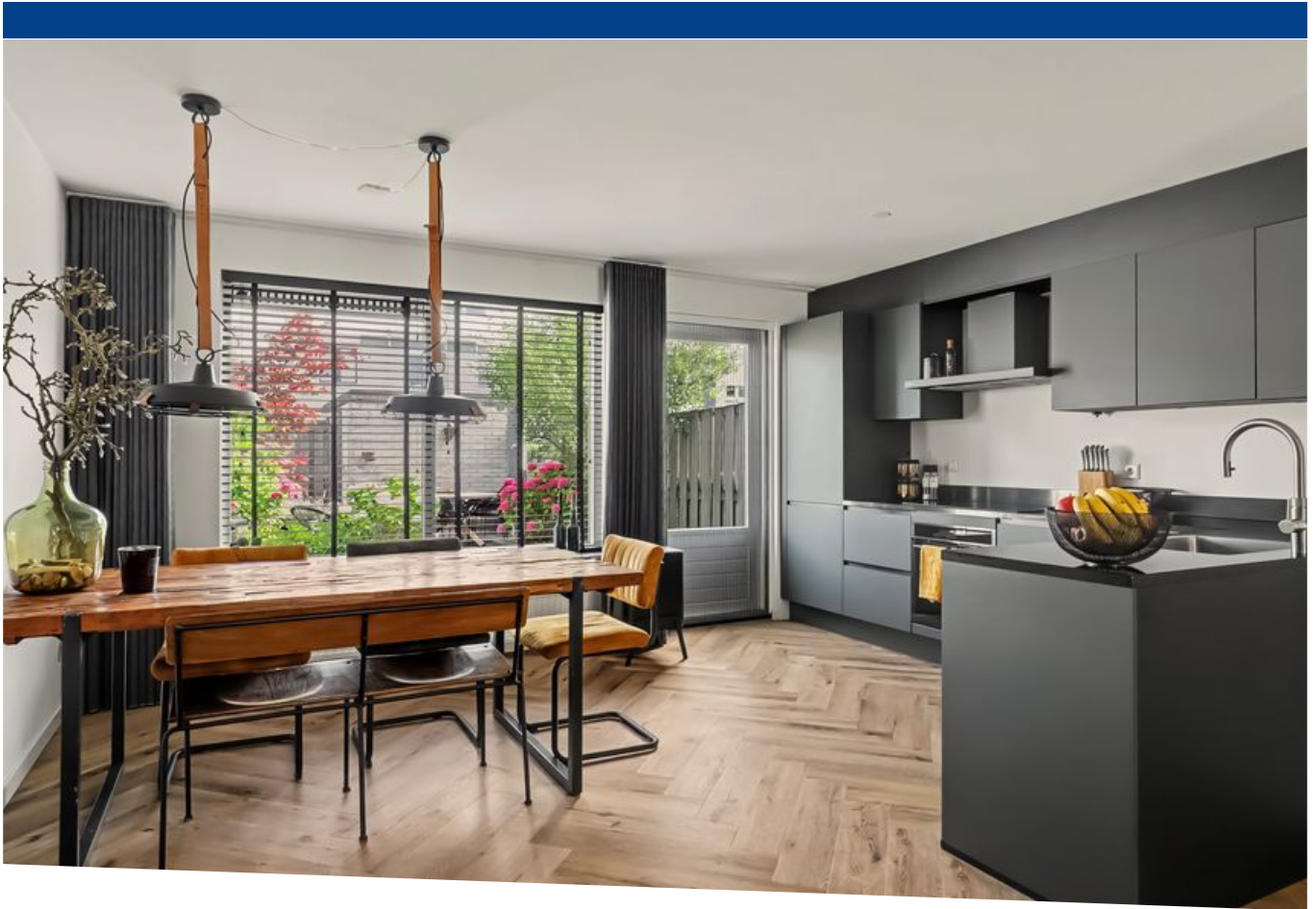
Soort garage

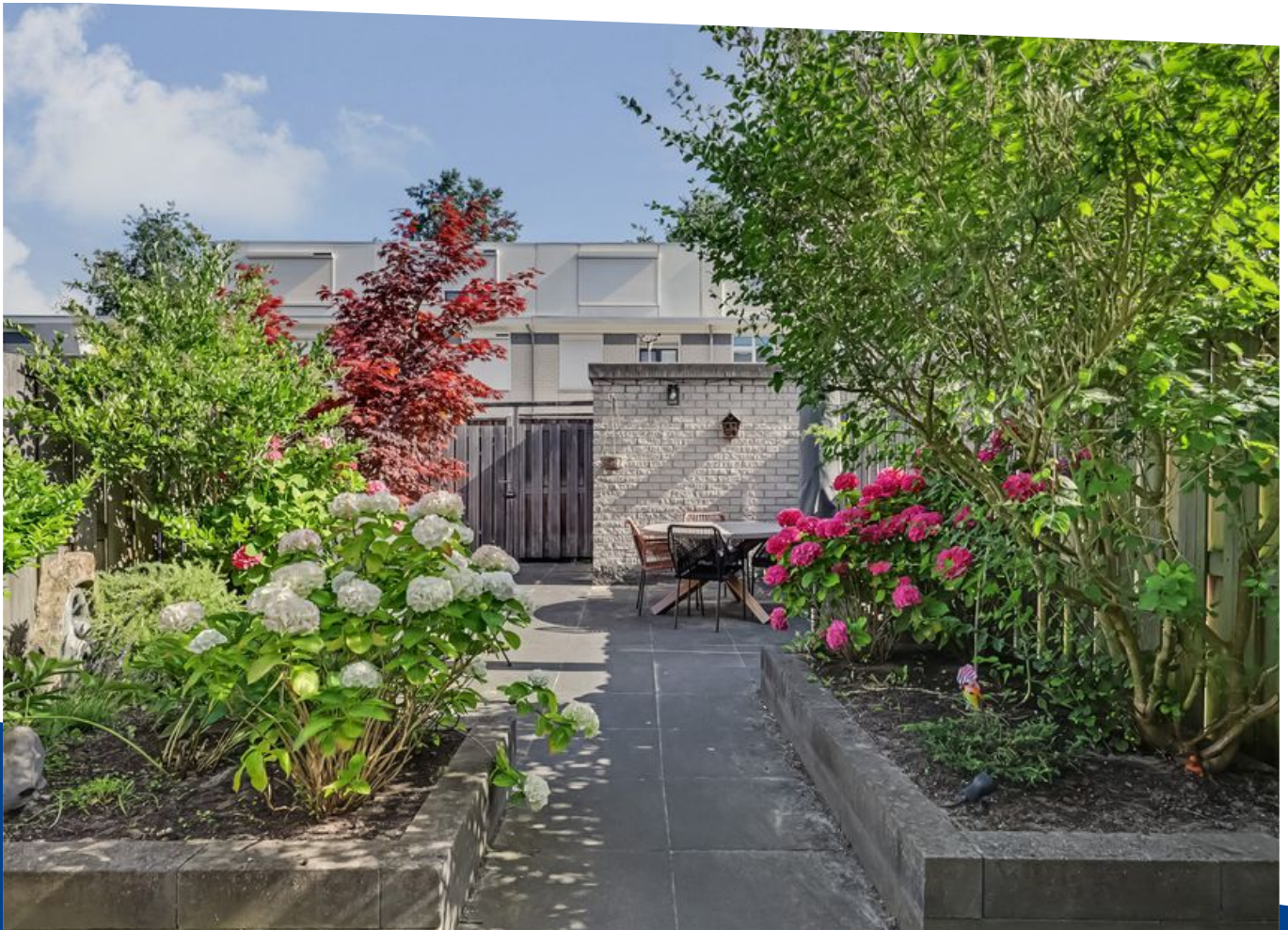
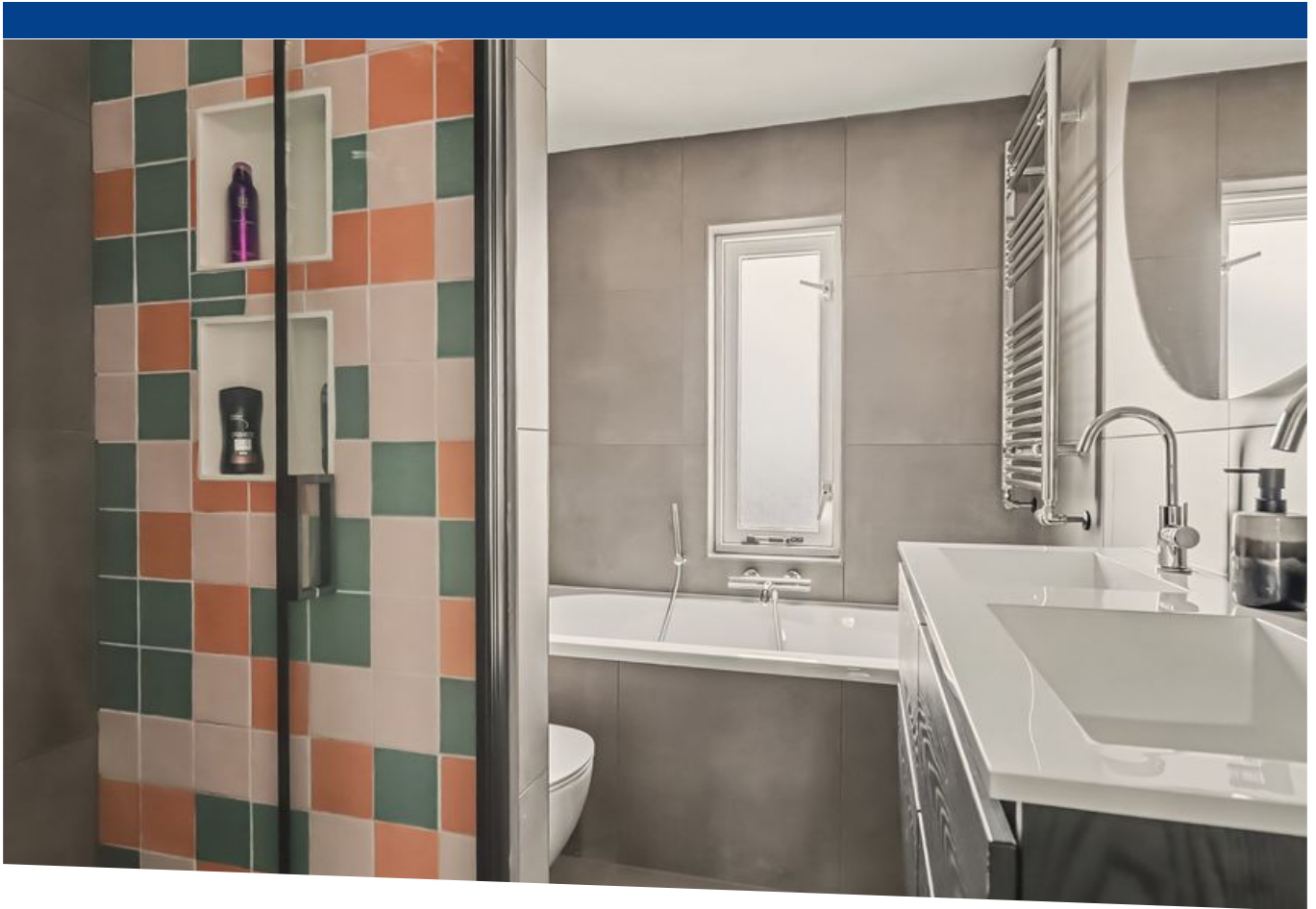
Parkeerplaats

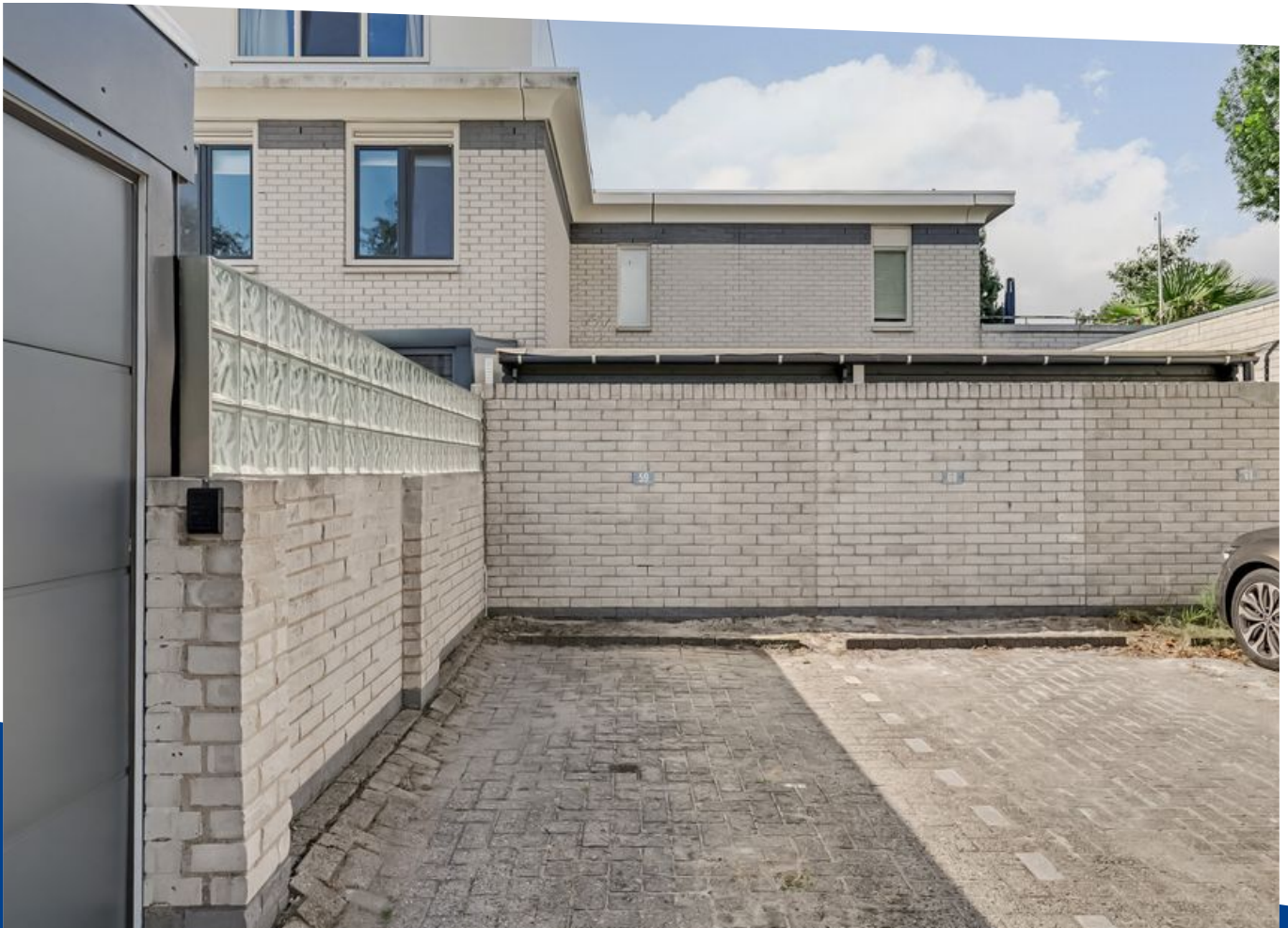
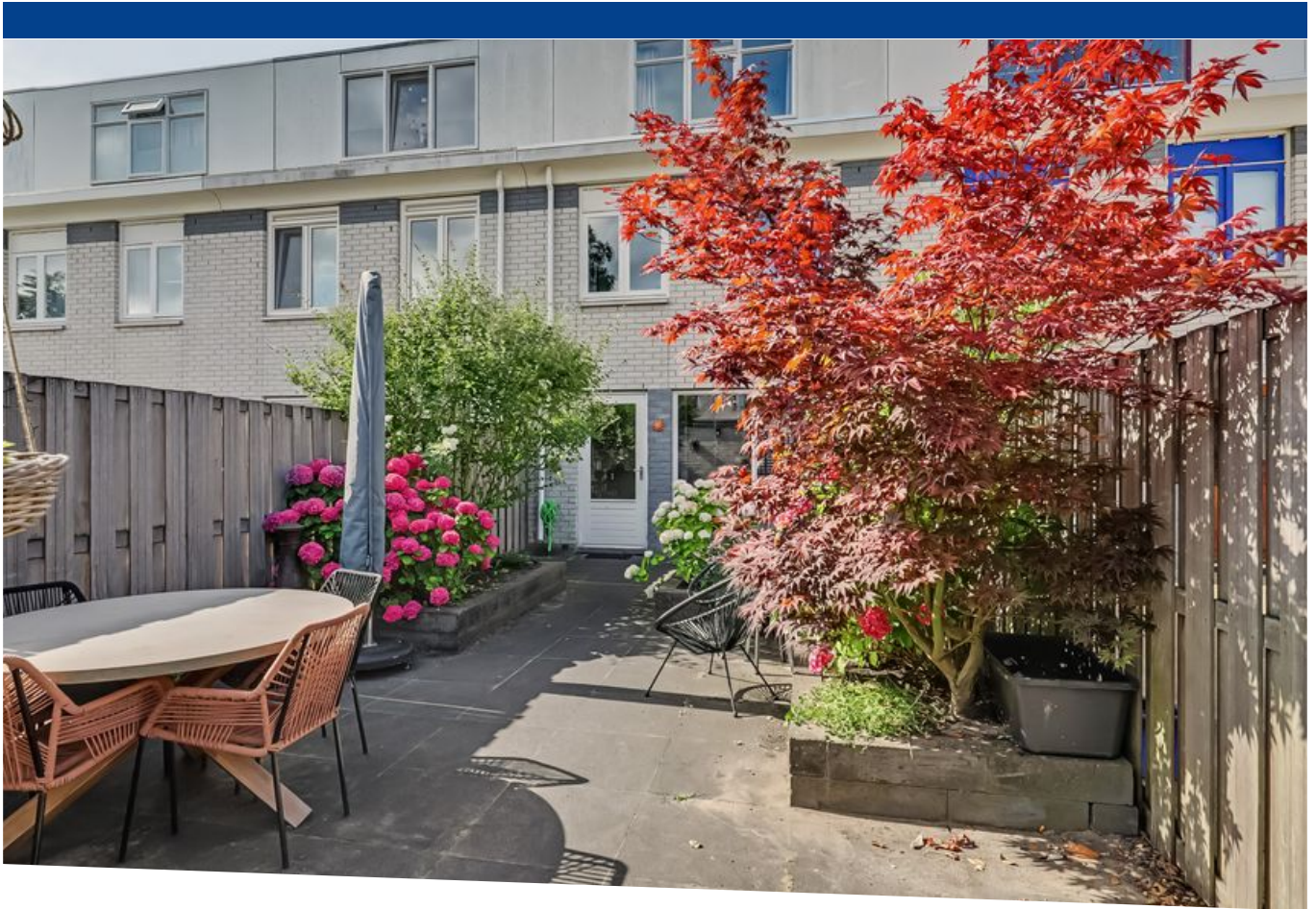
Palissander 59, Dordrecht

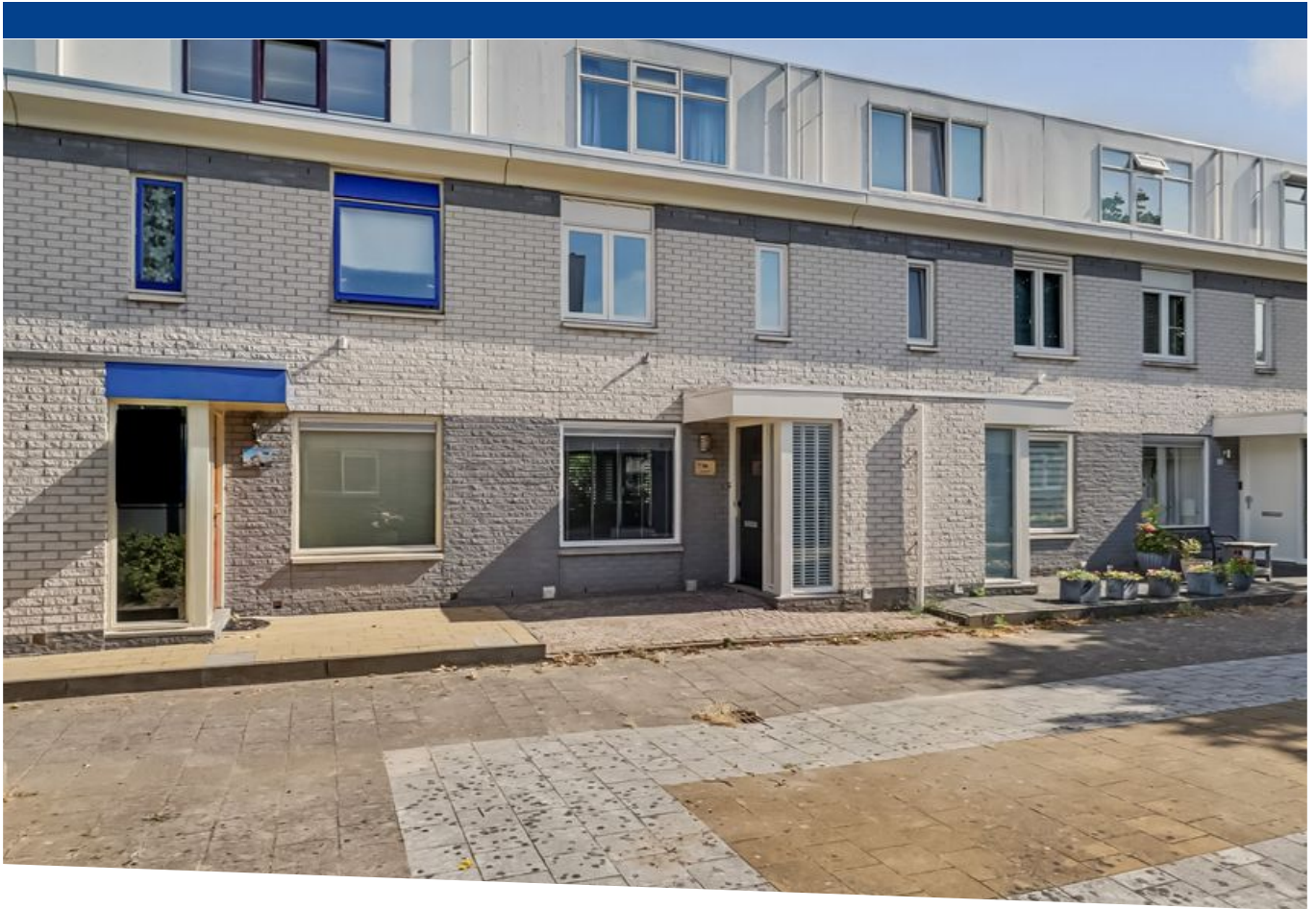


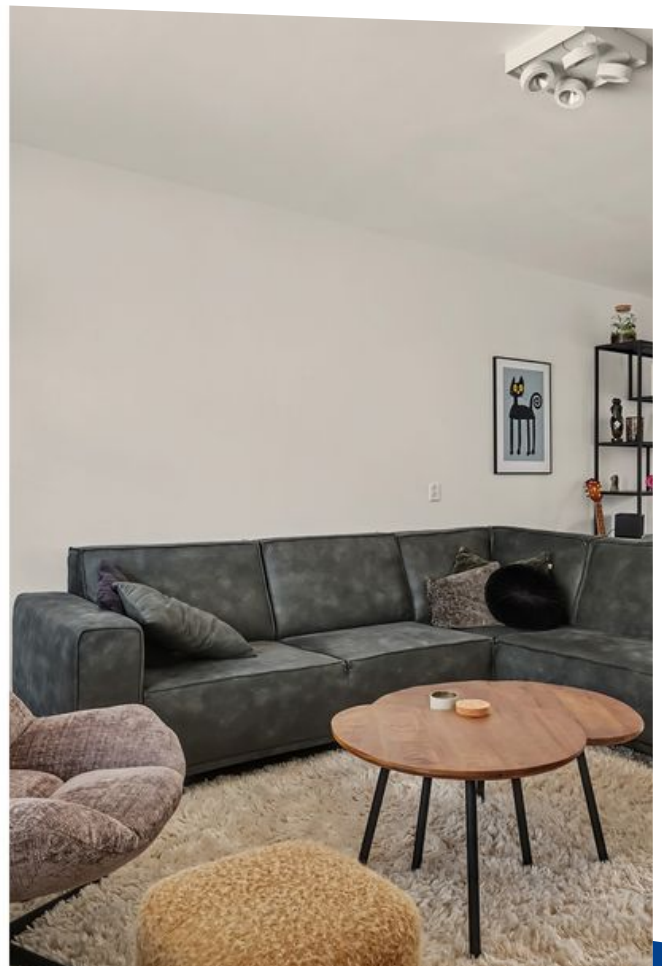
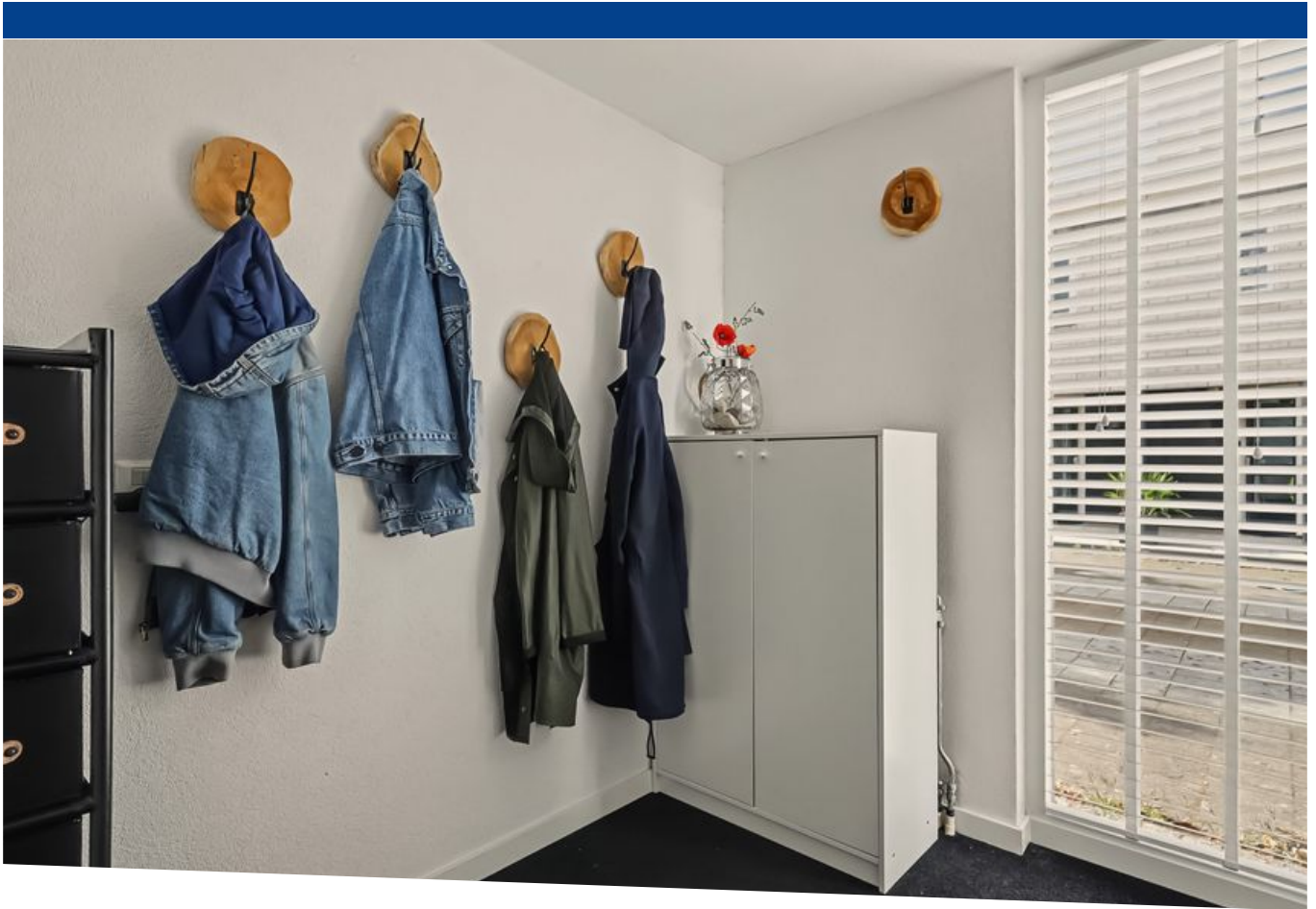


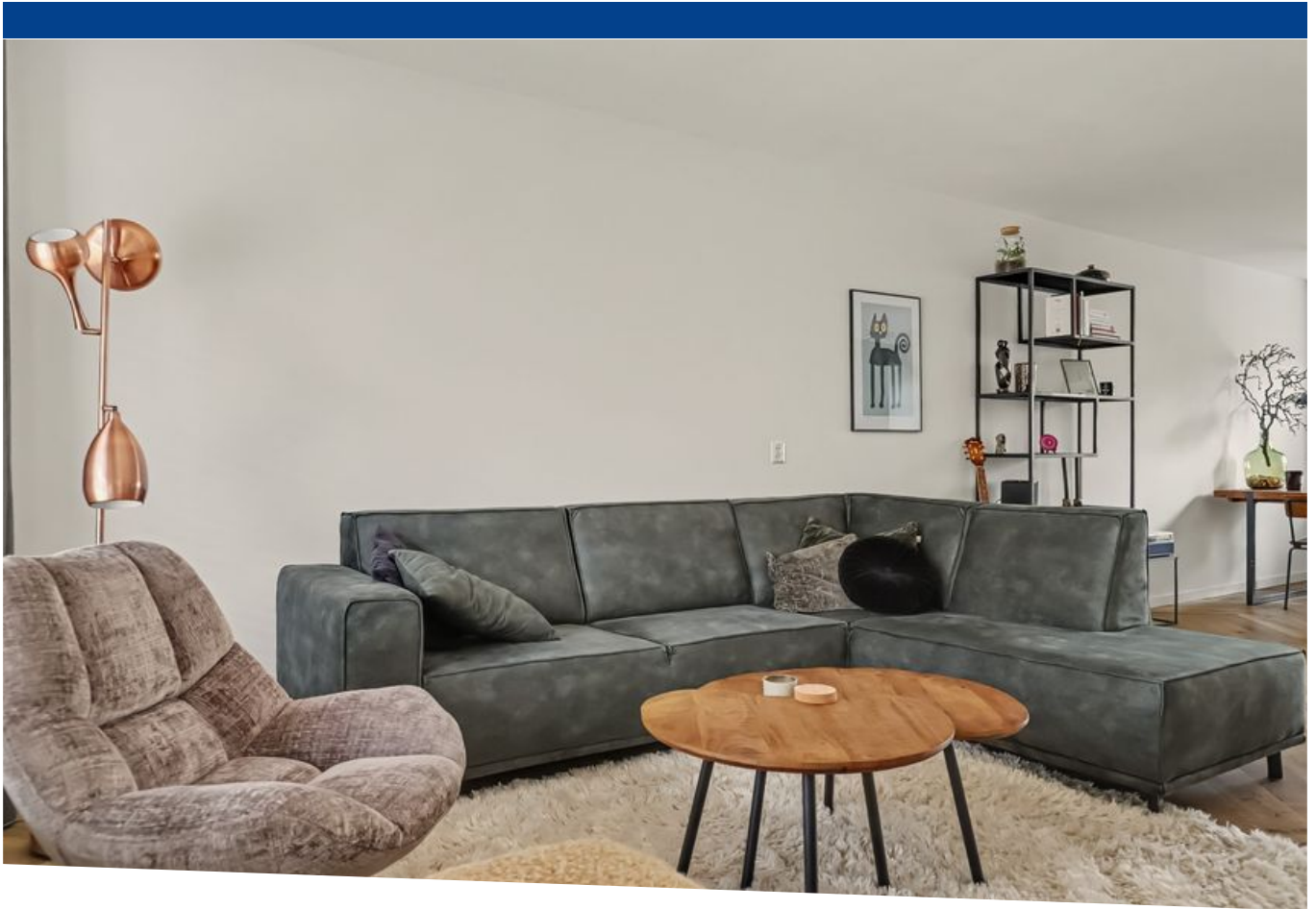


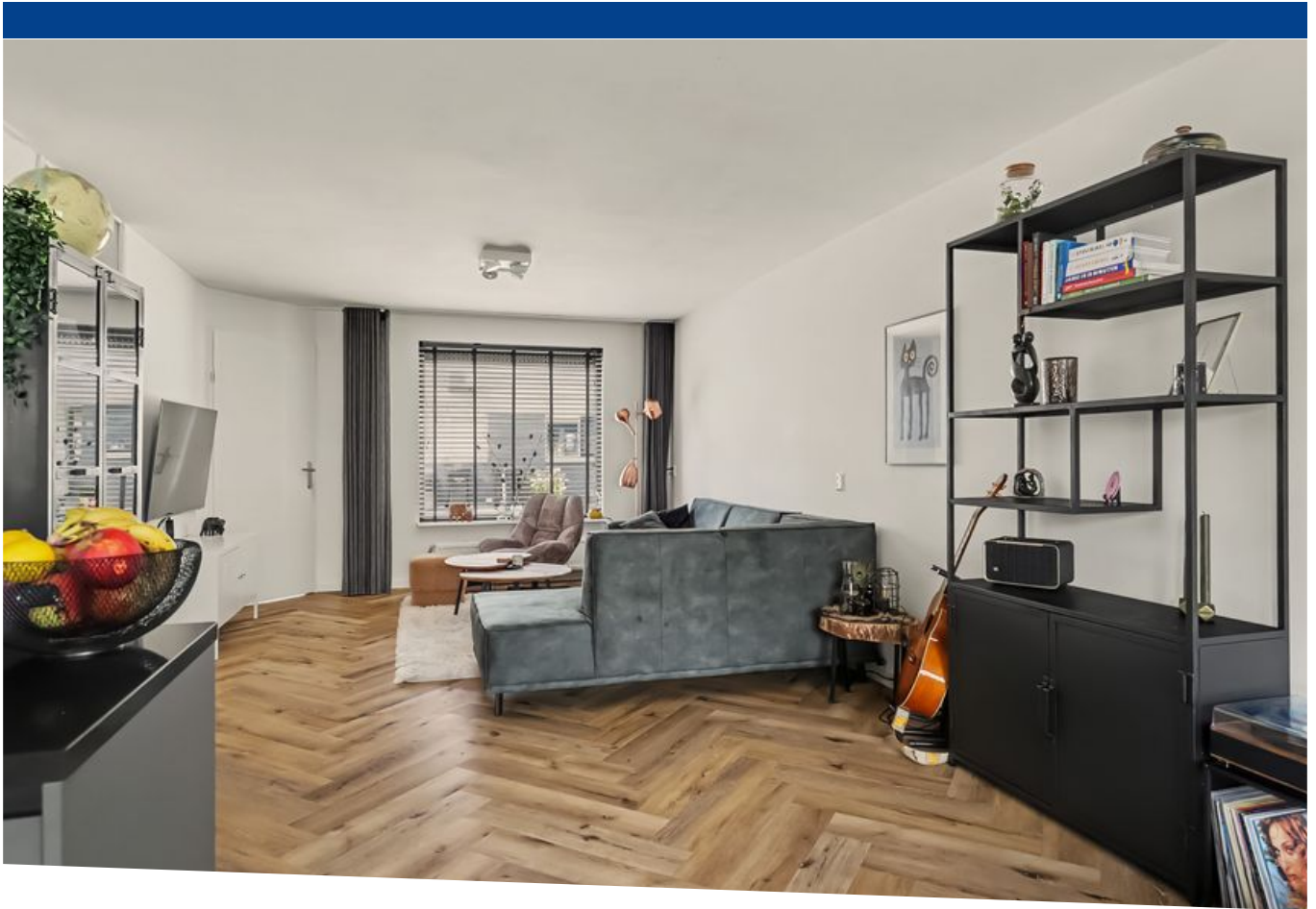


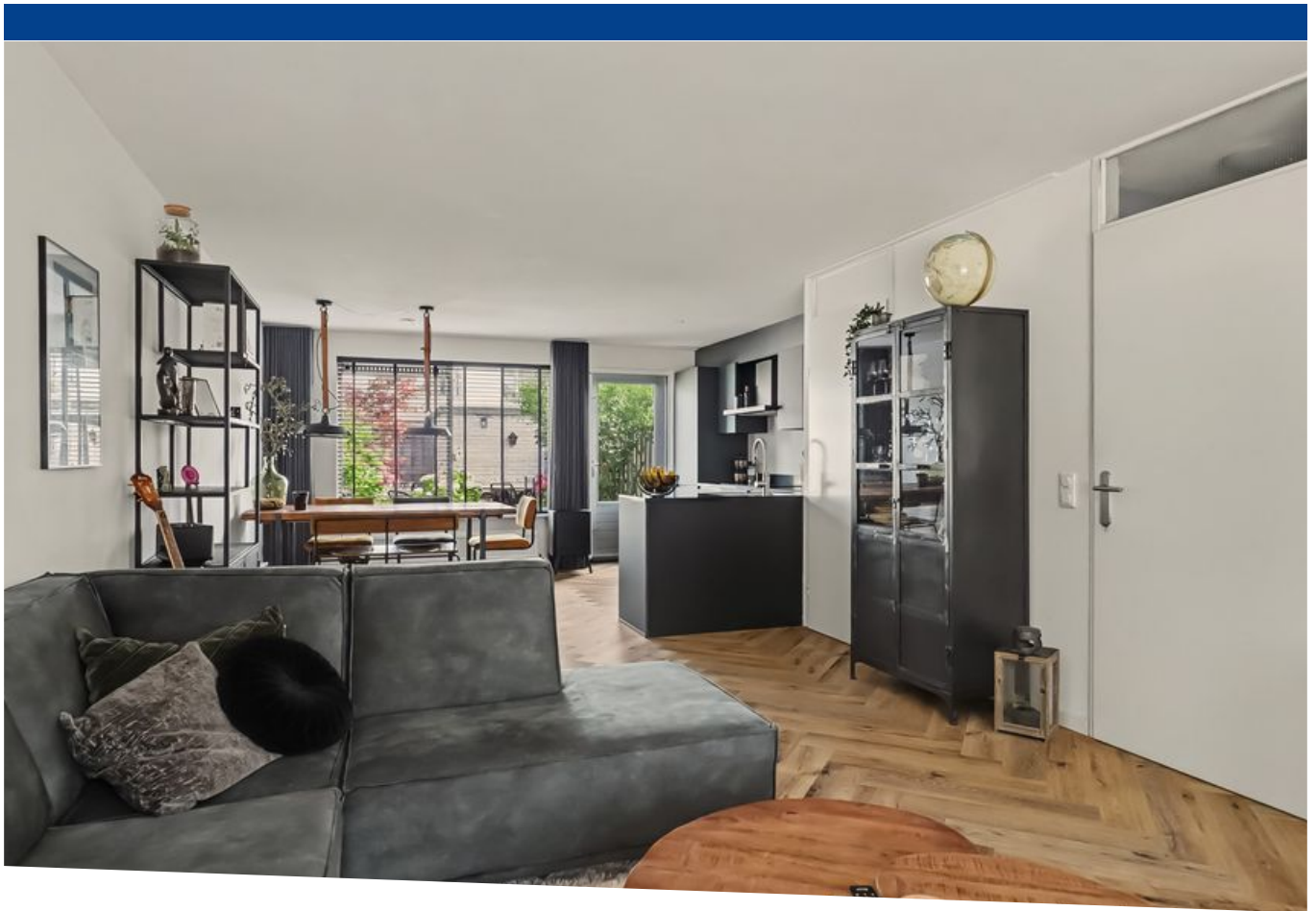


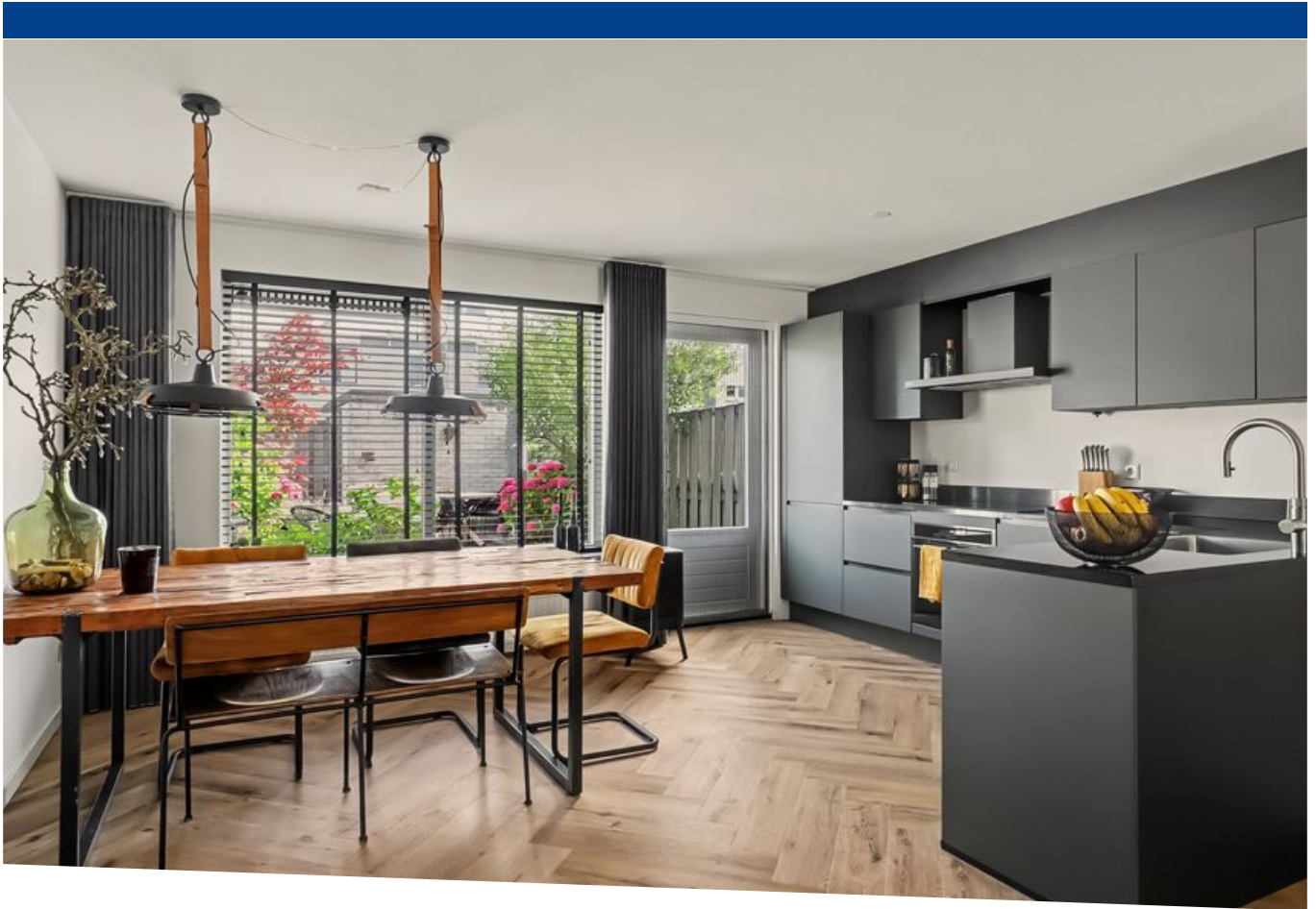


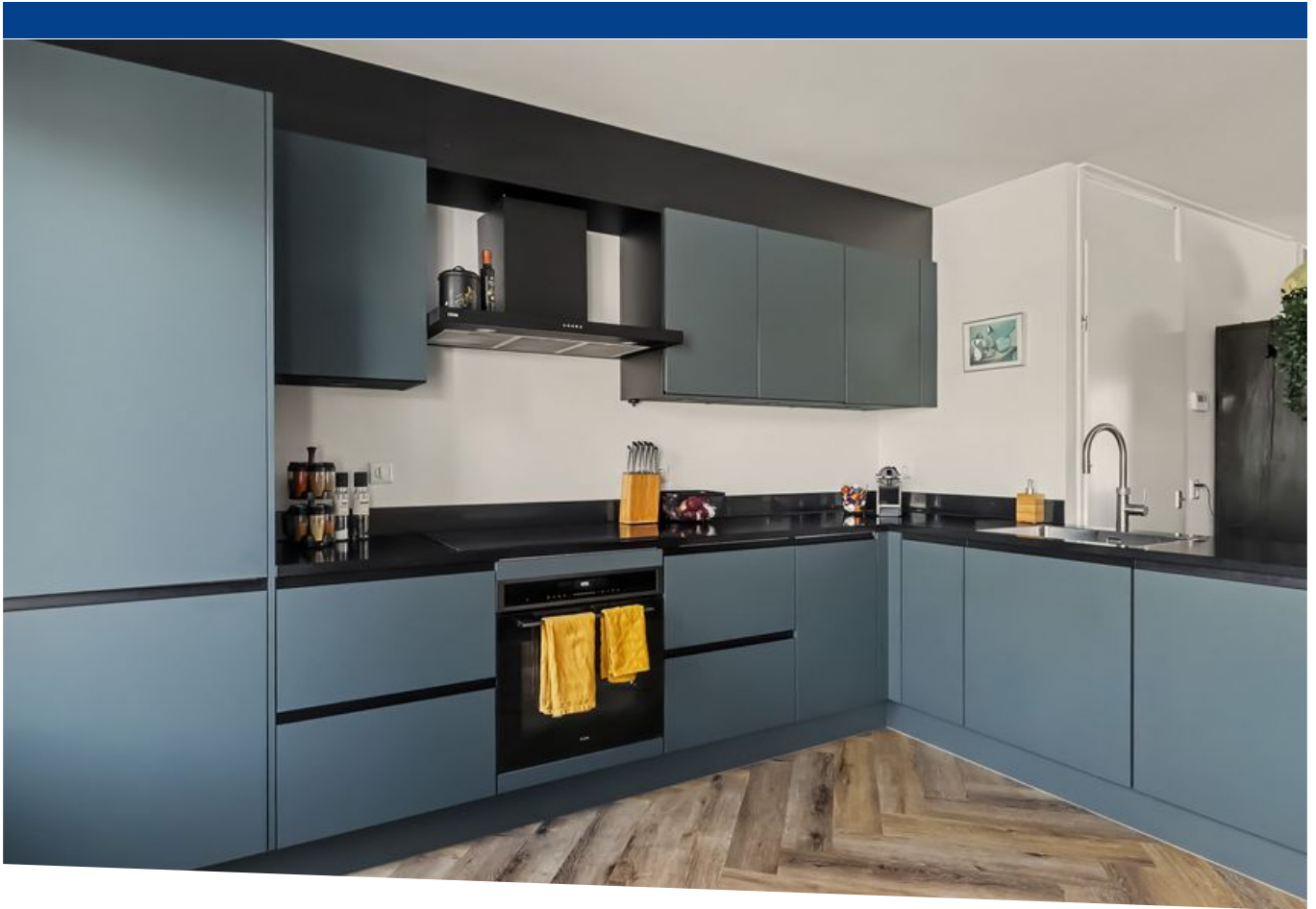


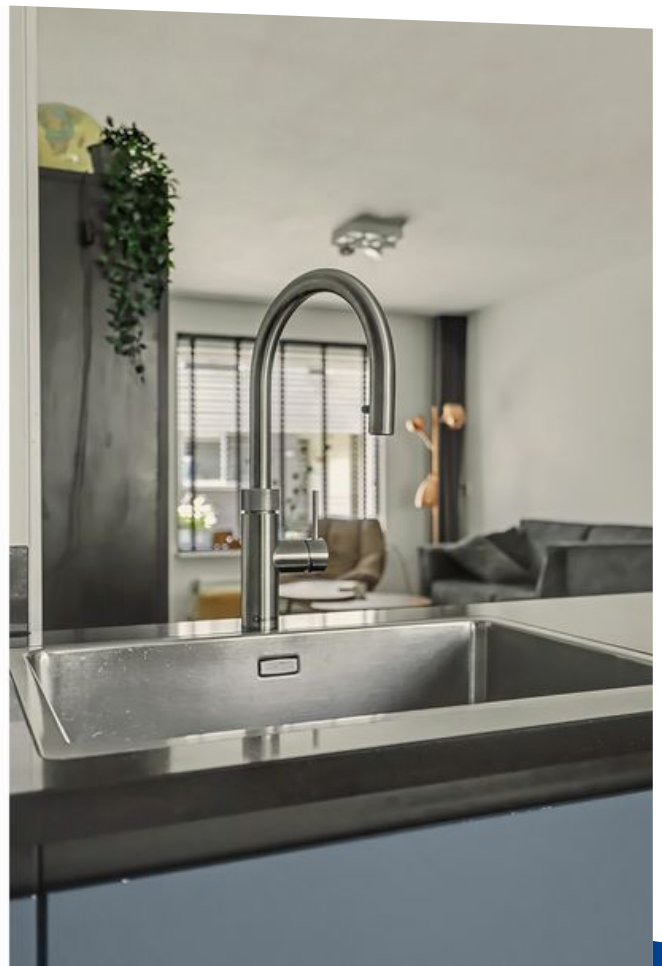
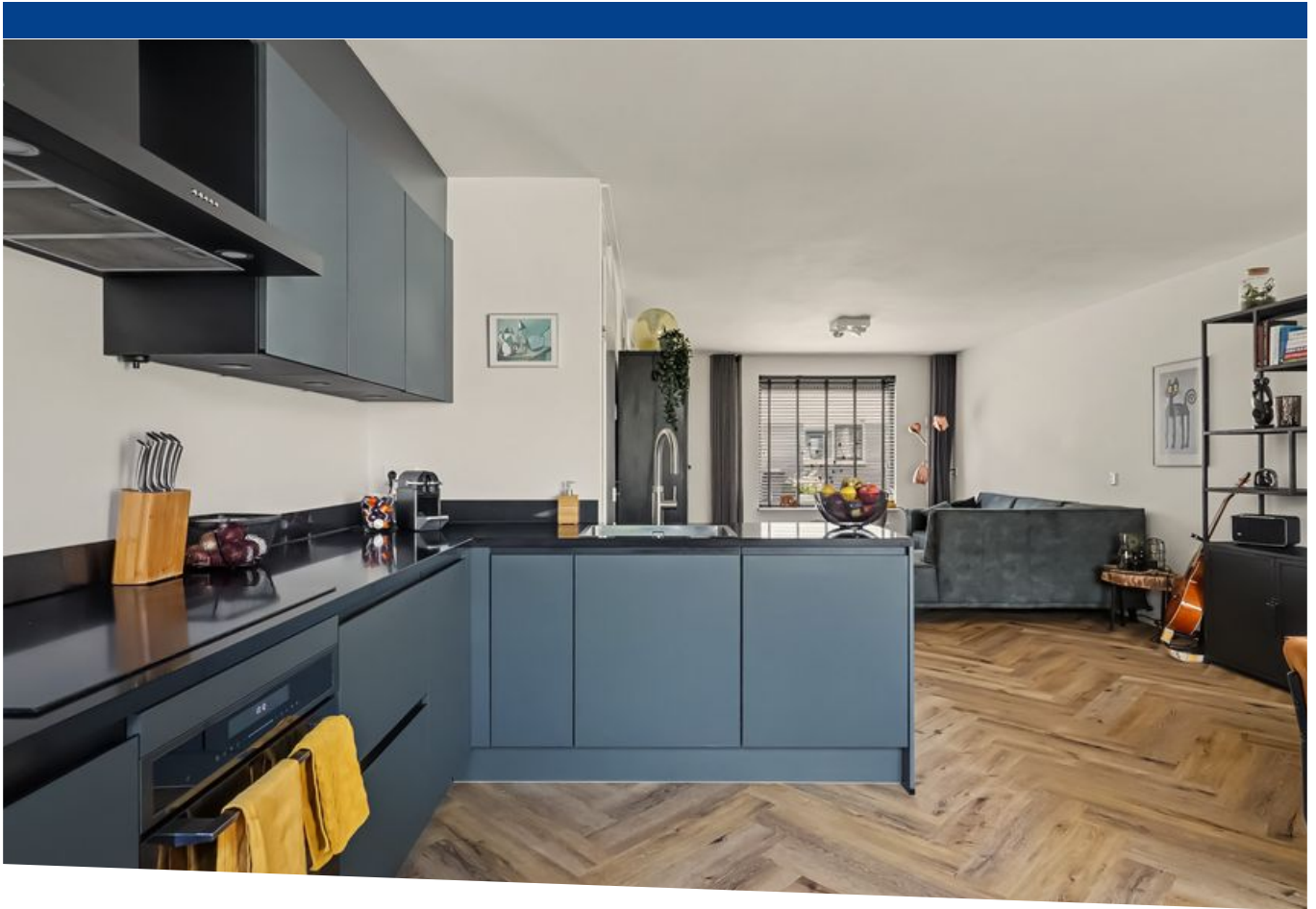




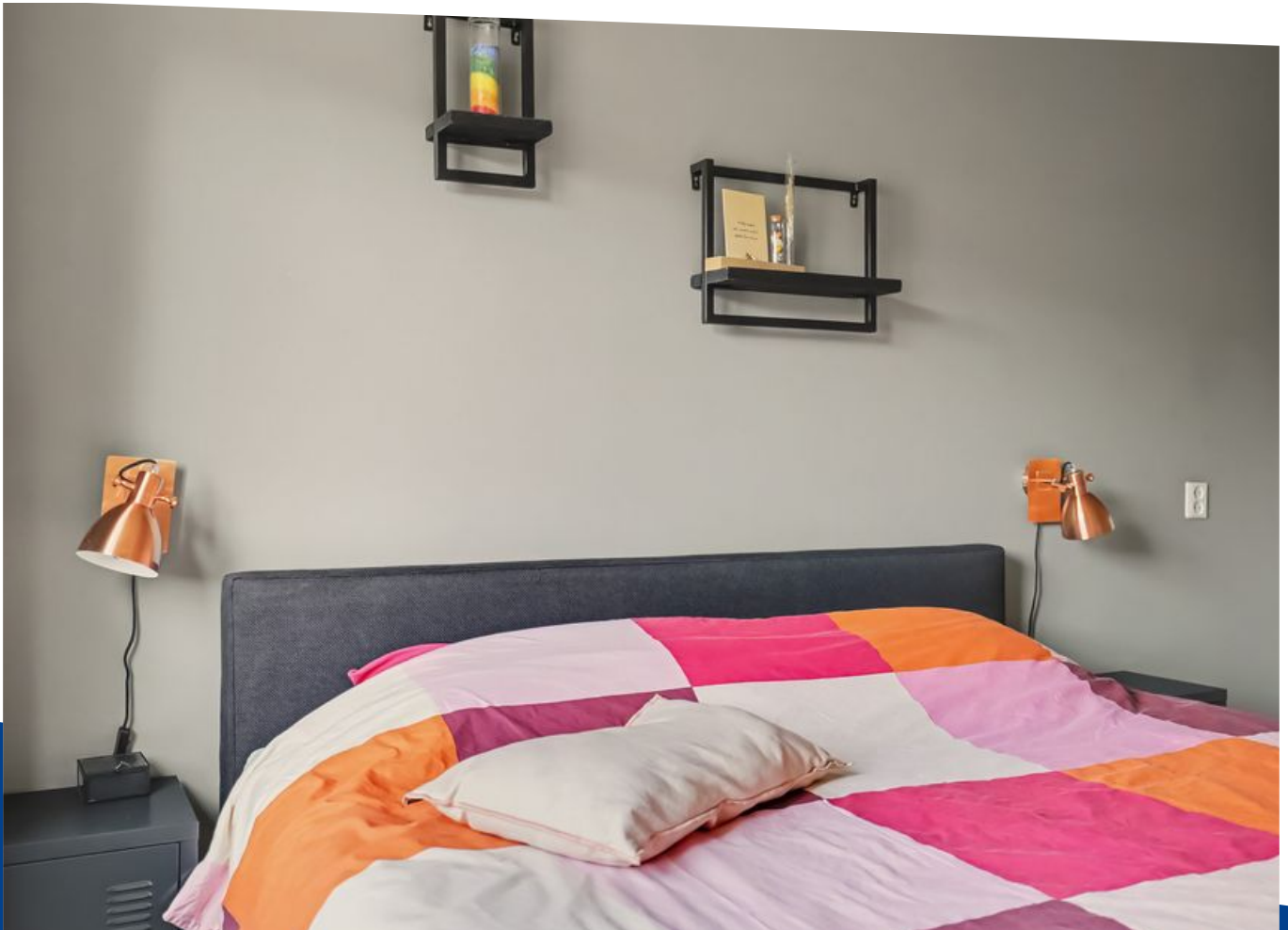
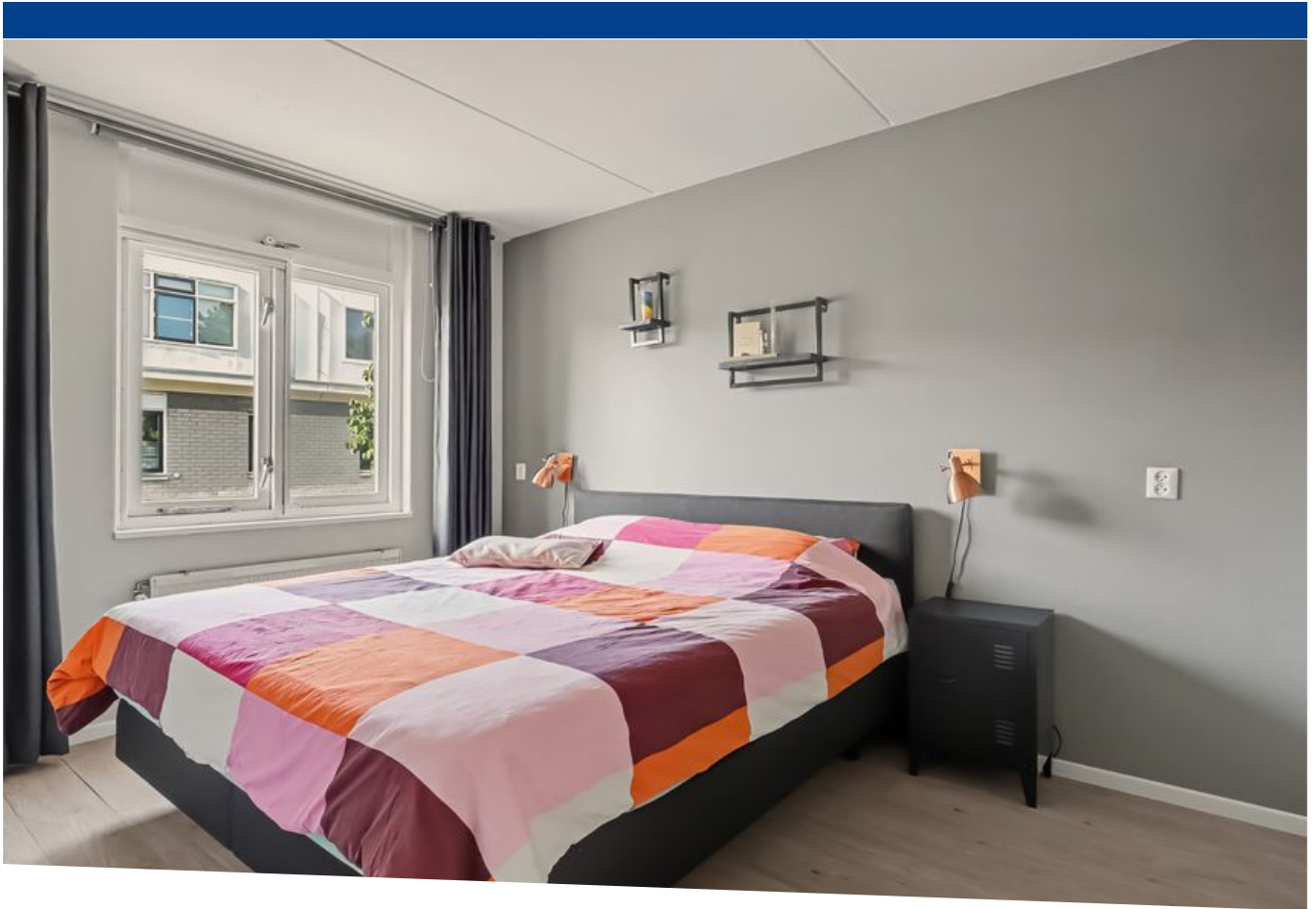




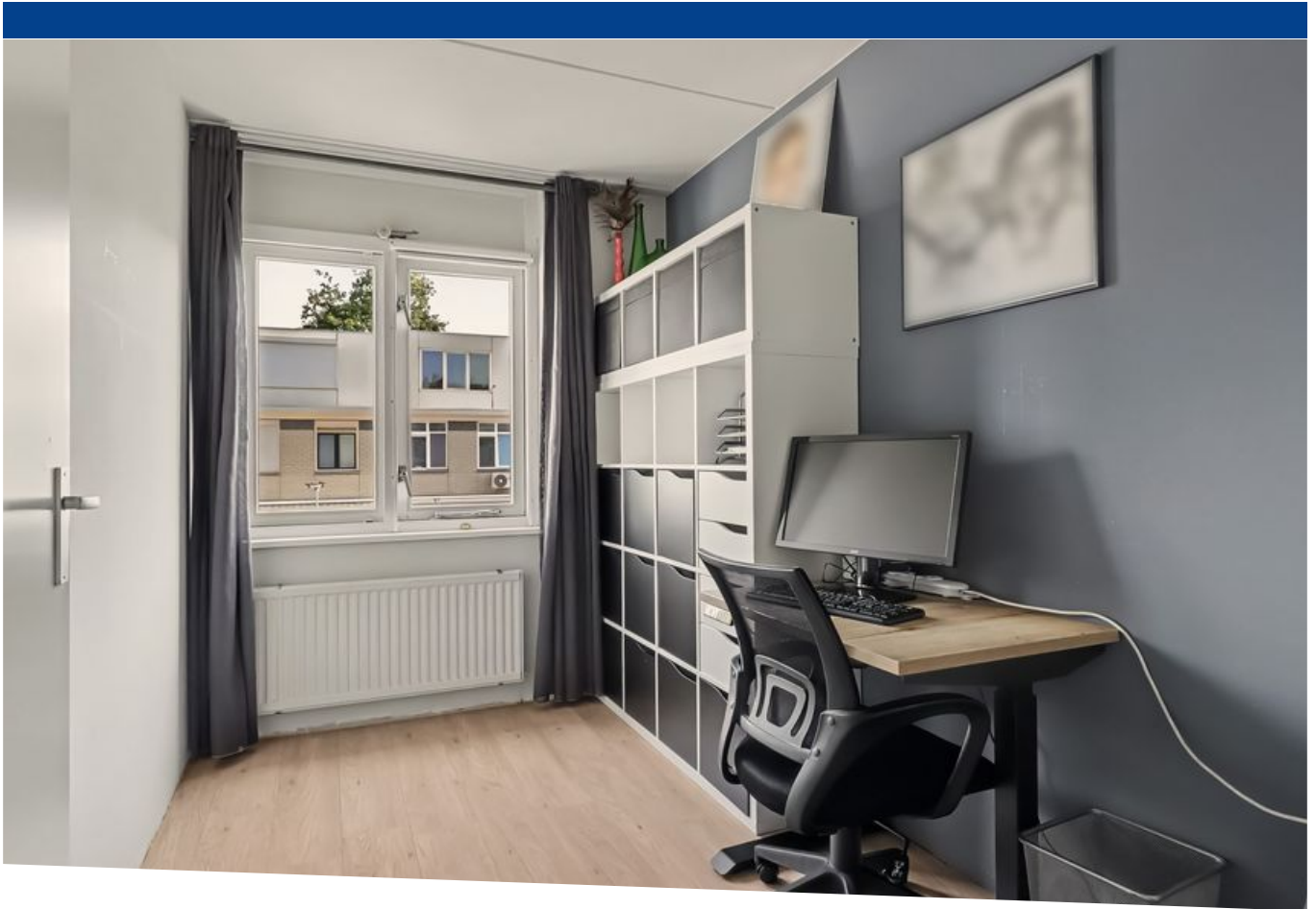


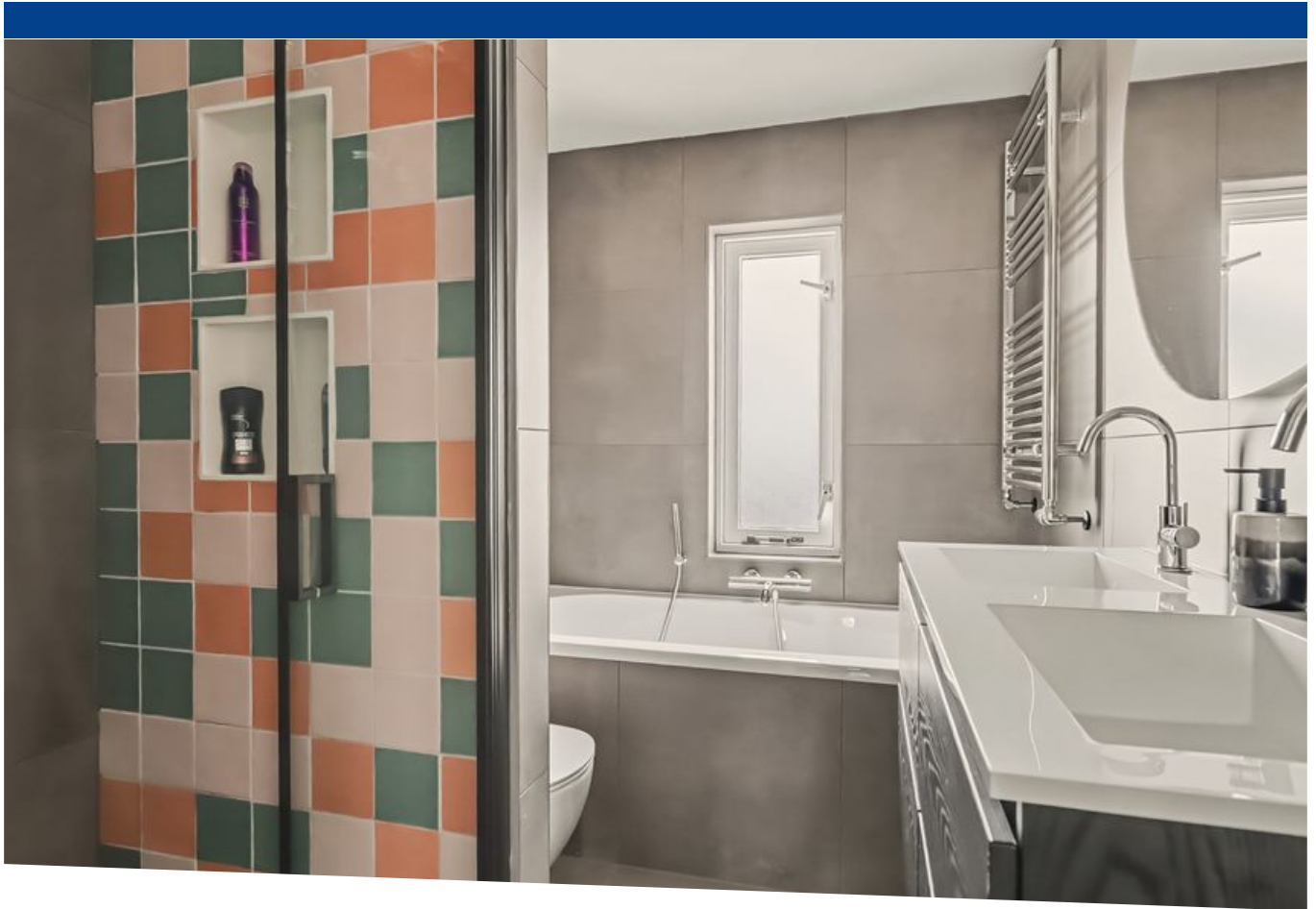




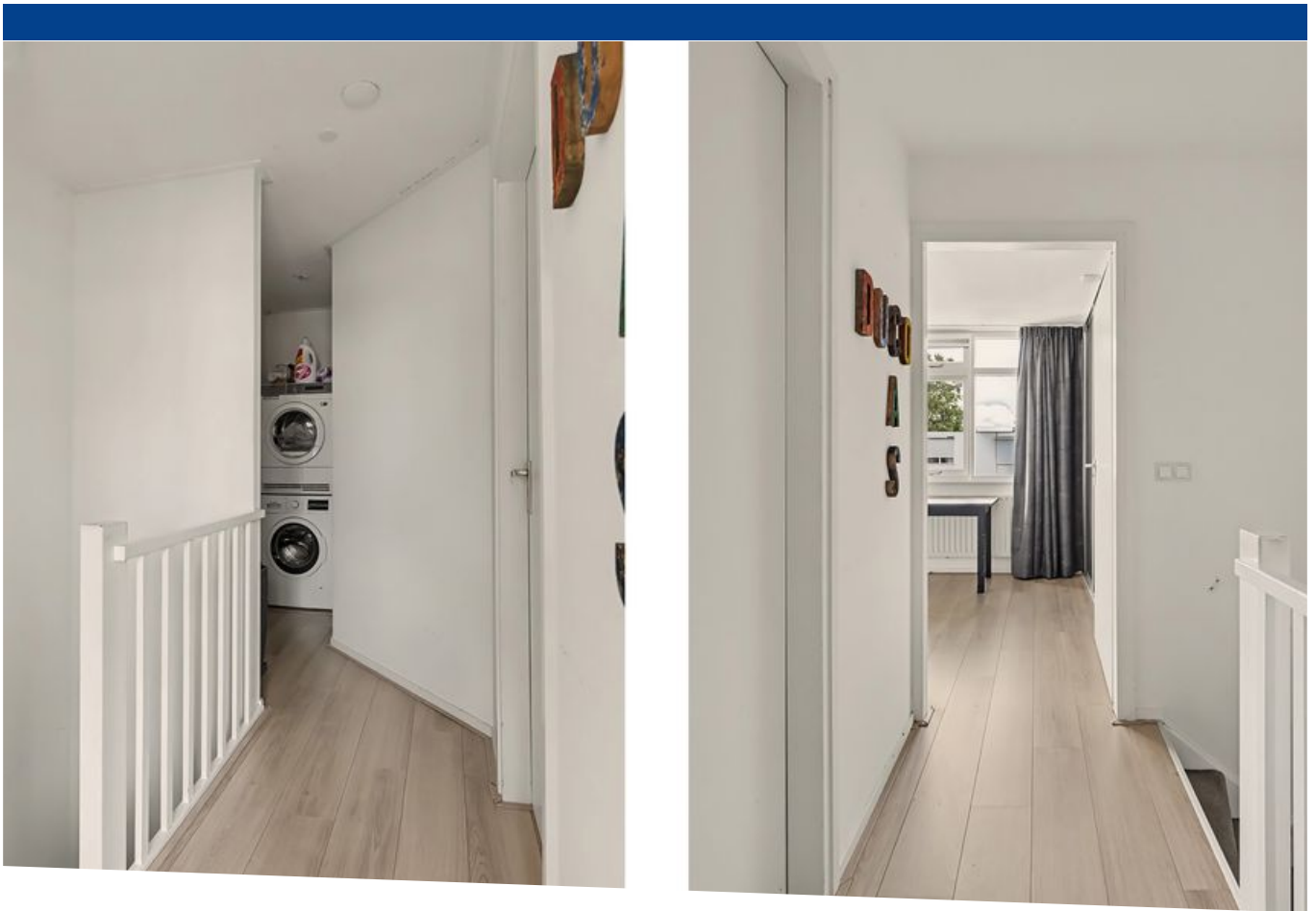


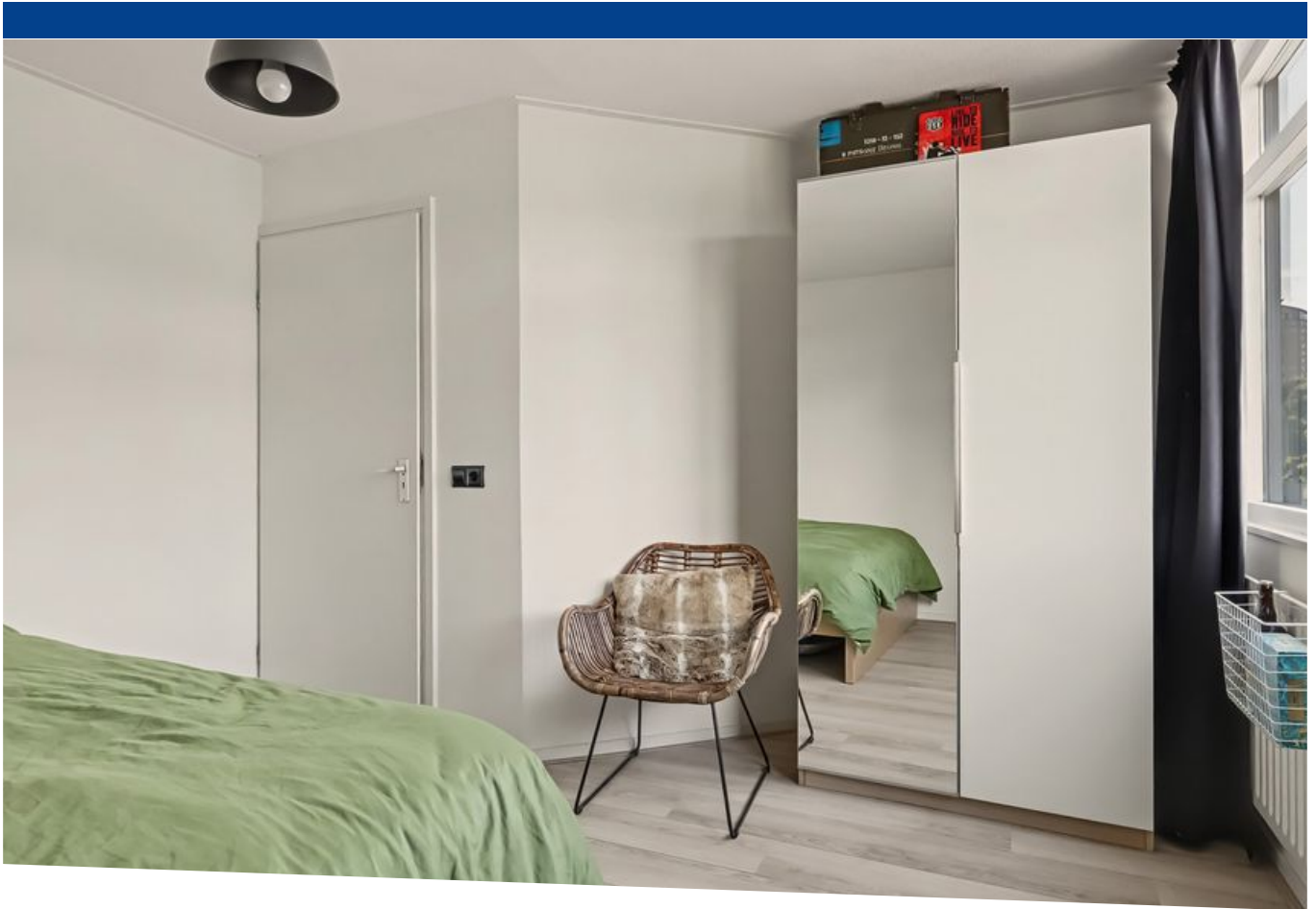


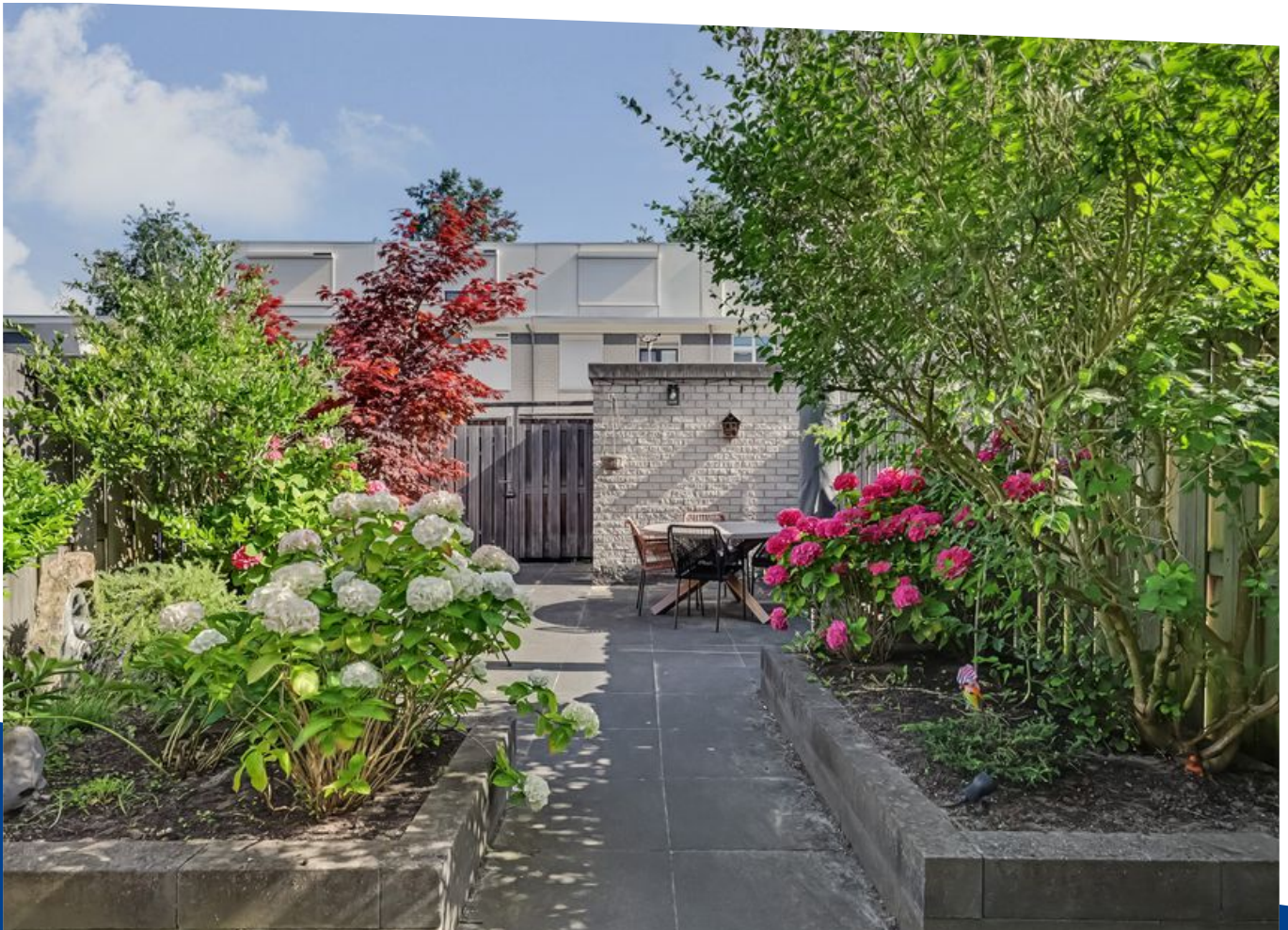
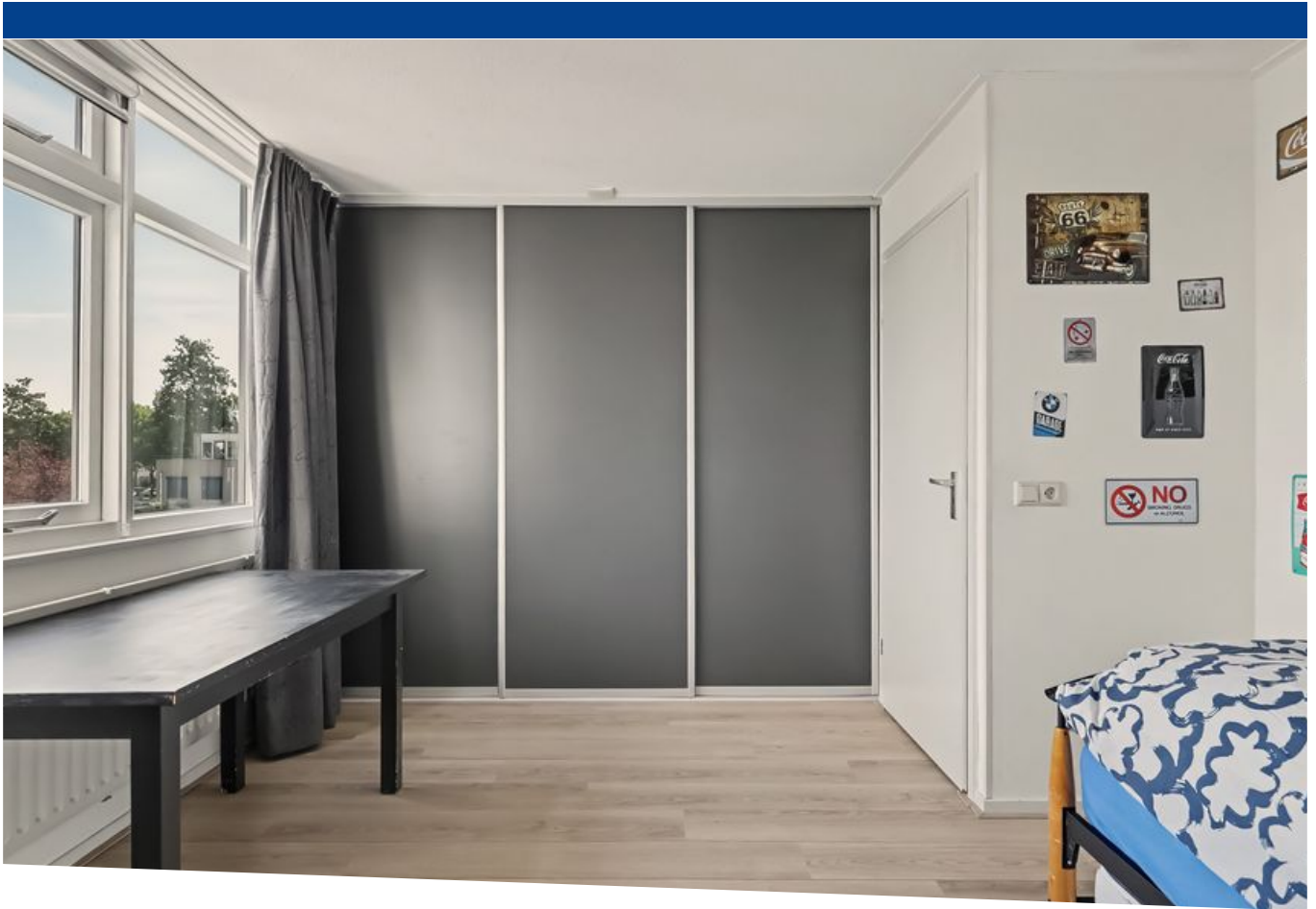


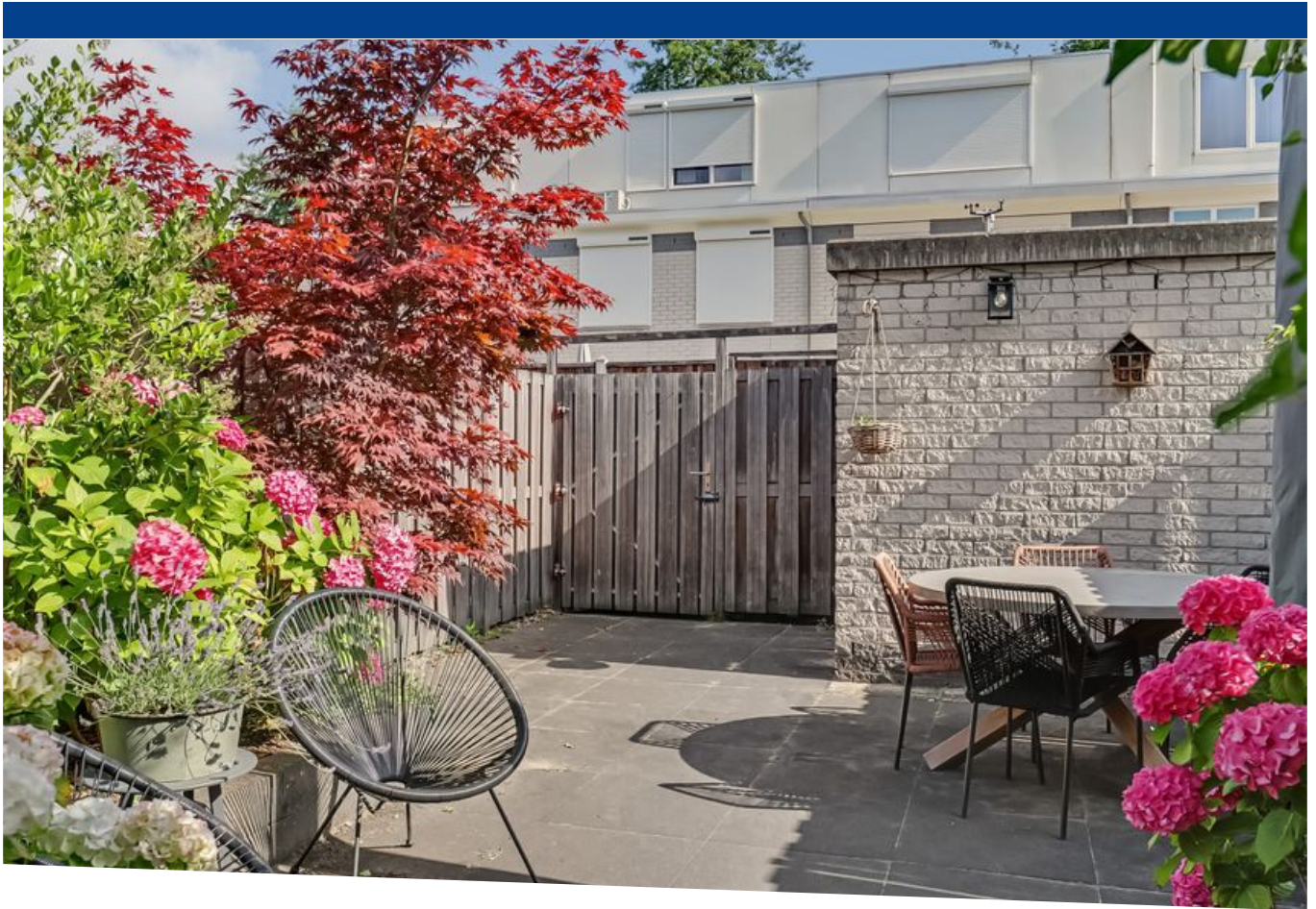




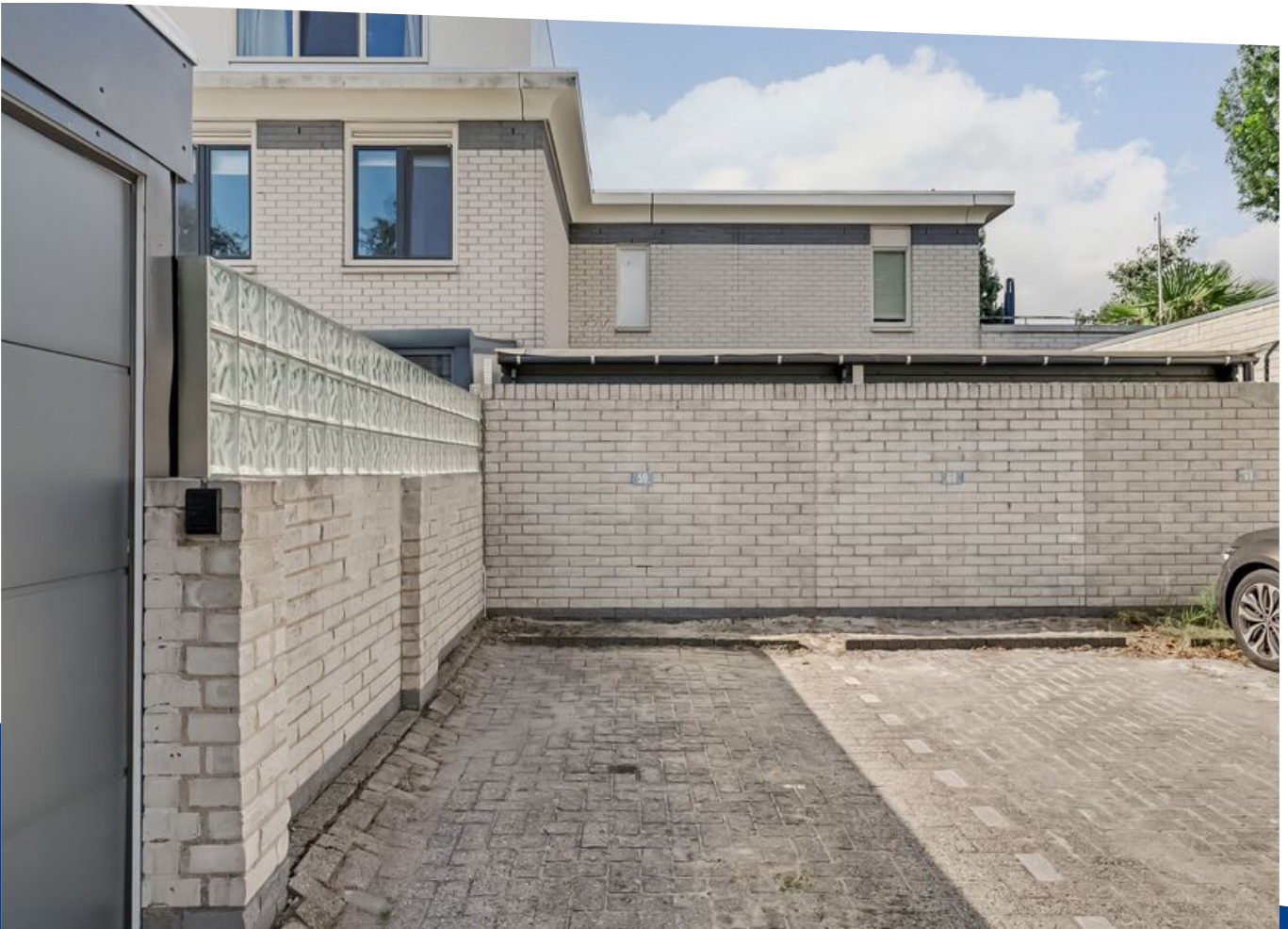
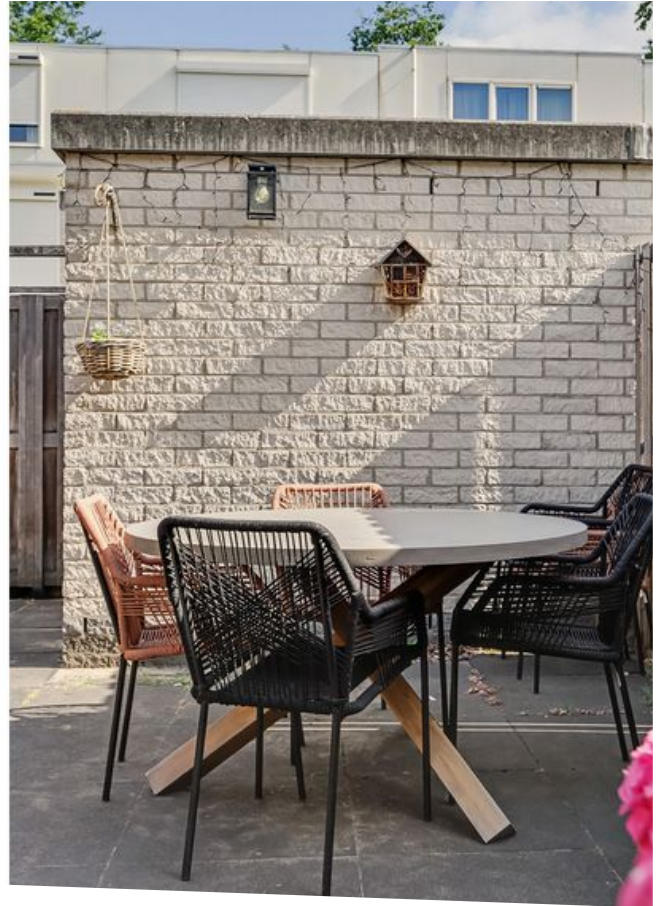




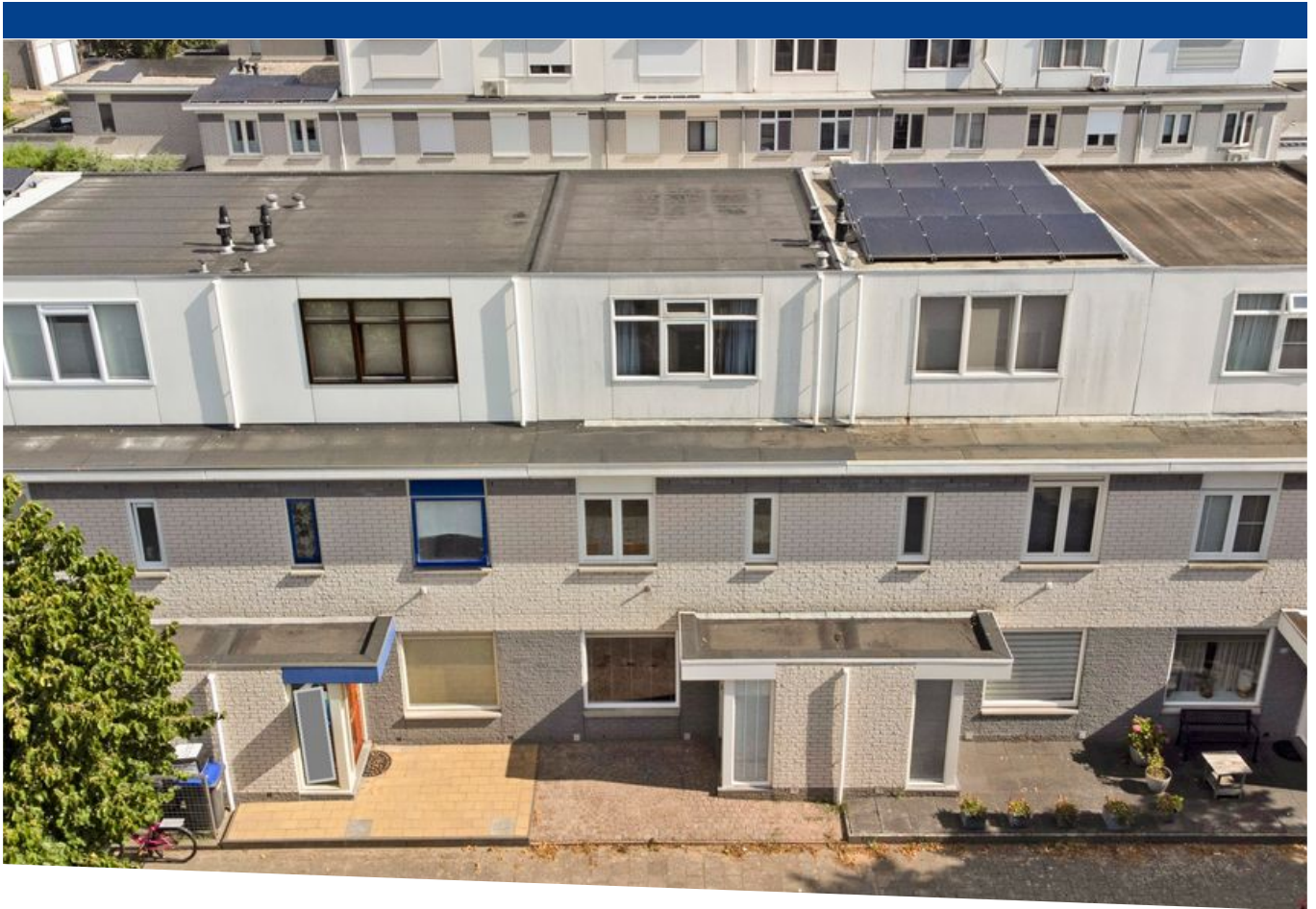




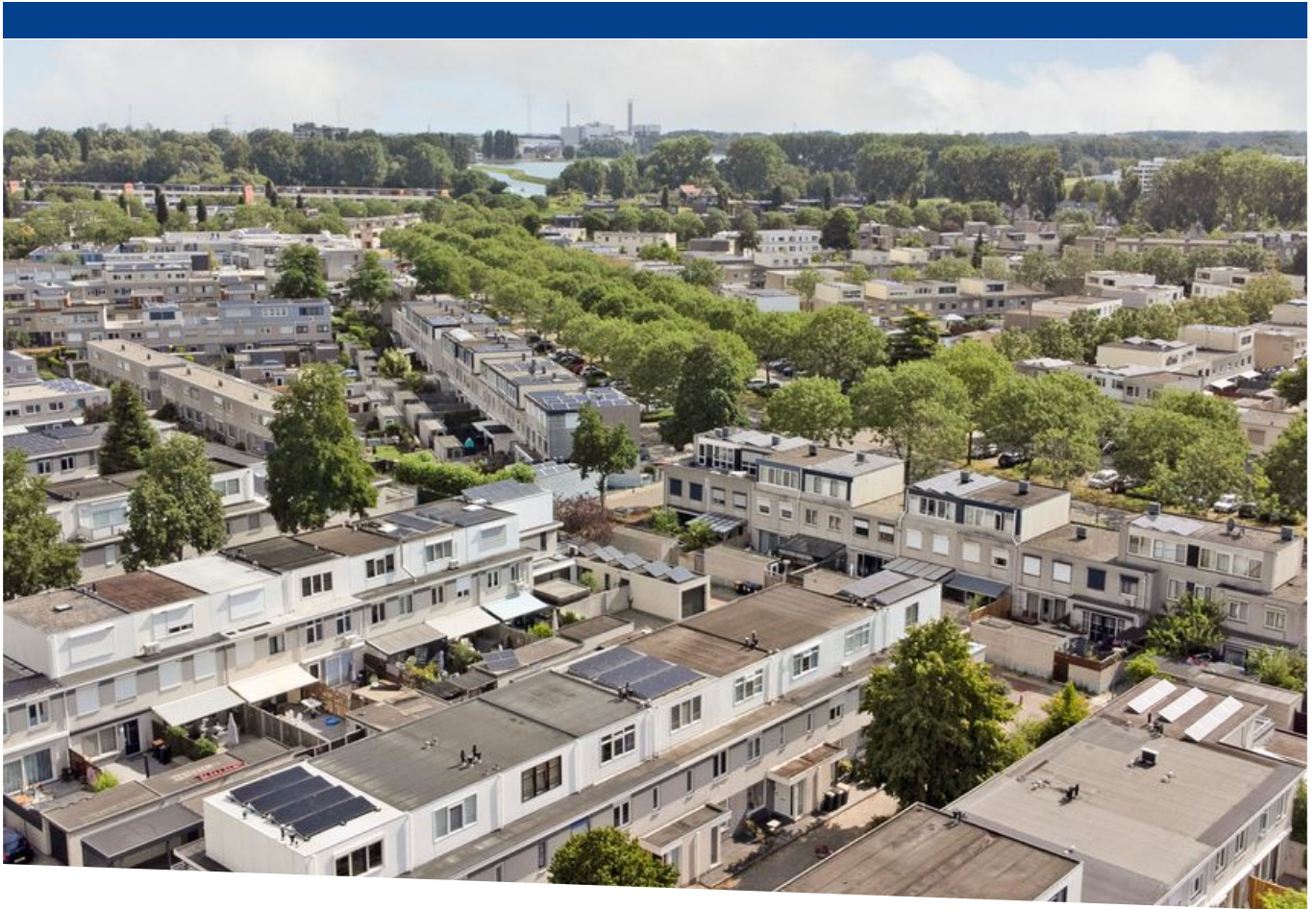




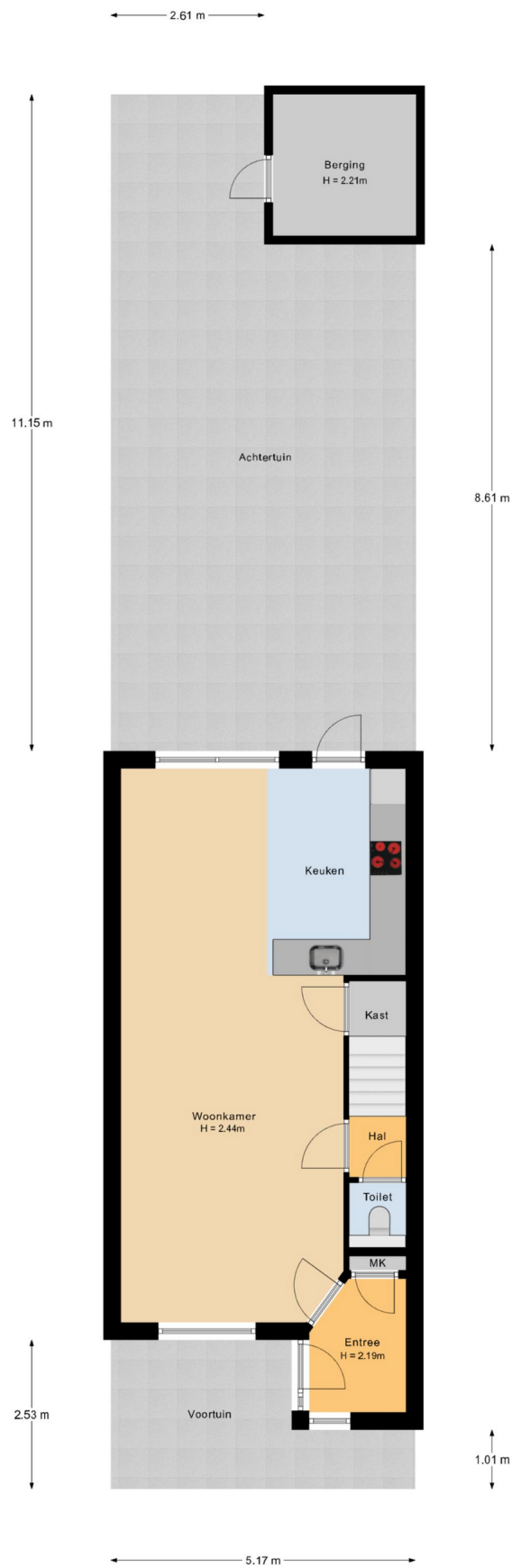




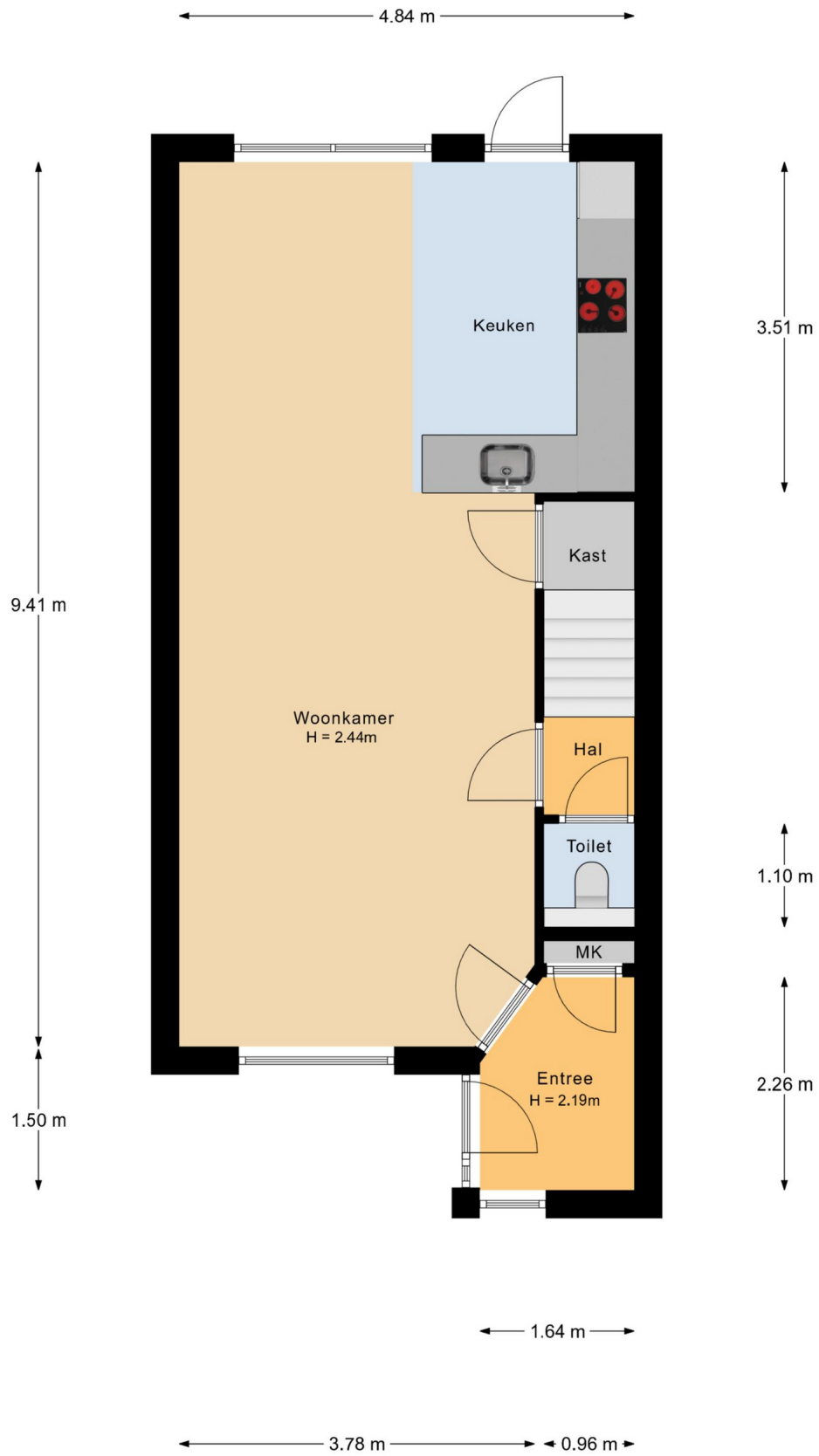




Plattegronden



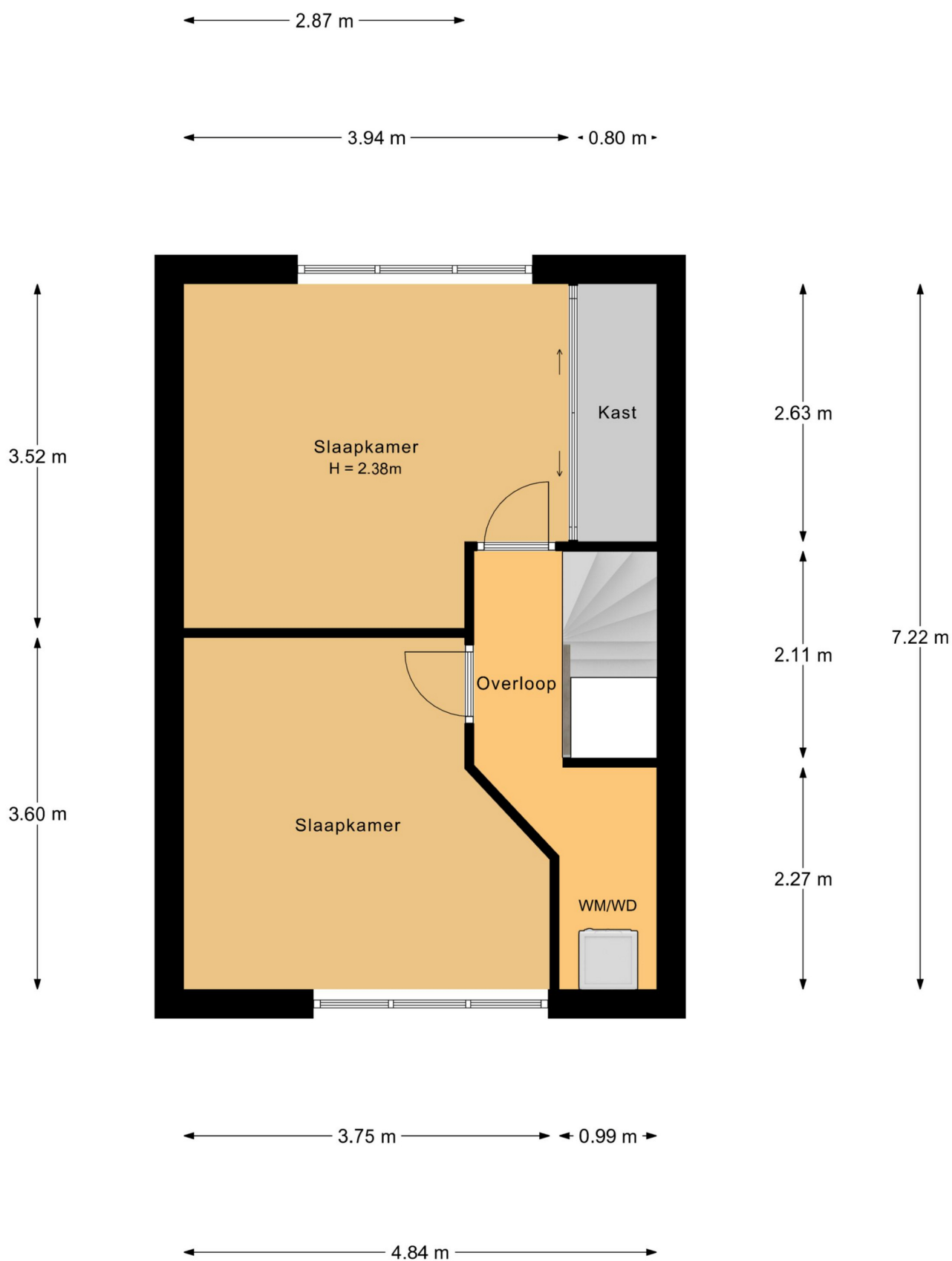
Begane Grond Tuin



Begane Grond



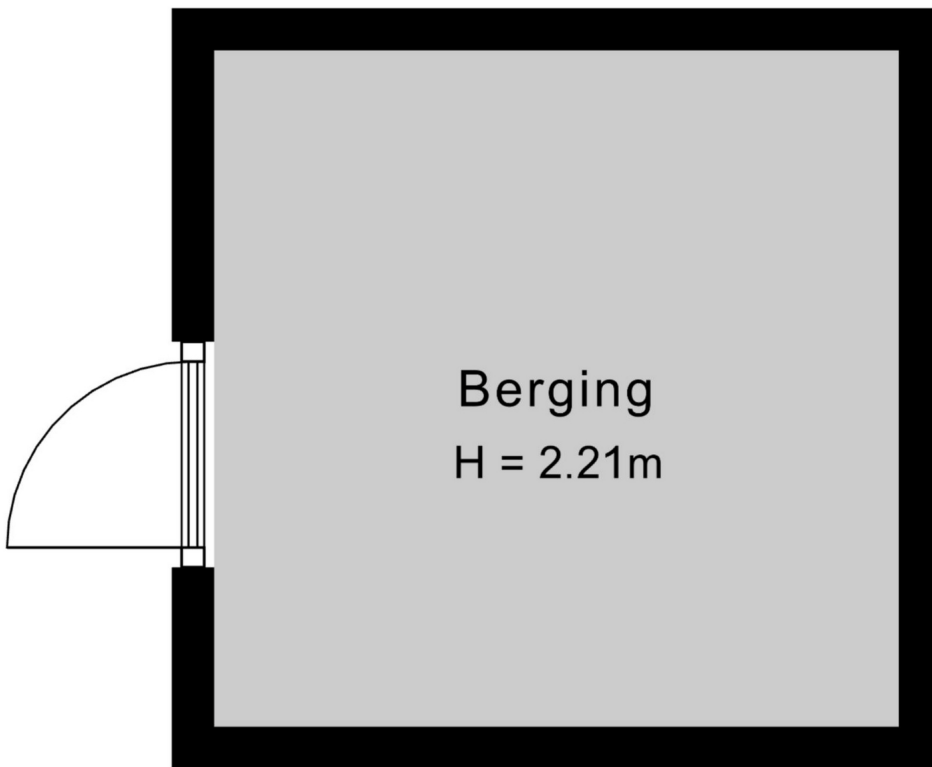
1e Verdieping



2e Verdieping



← 2.43 m →



2.40 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 beloond 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