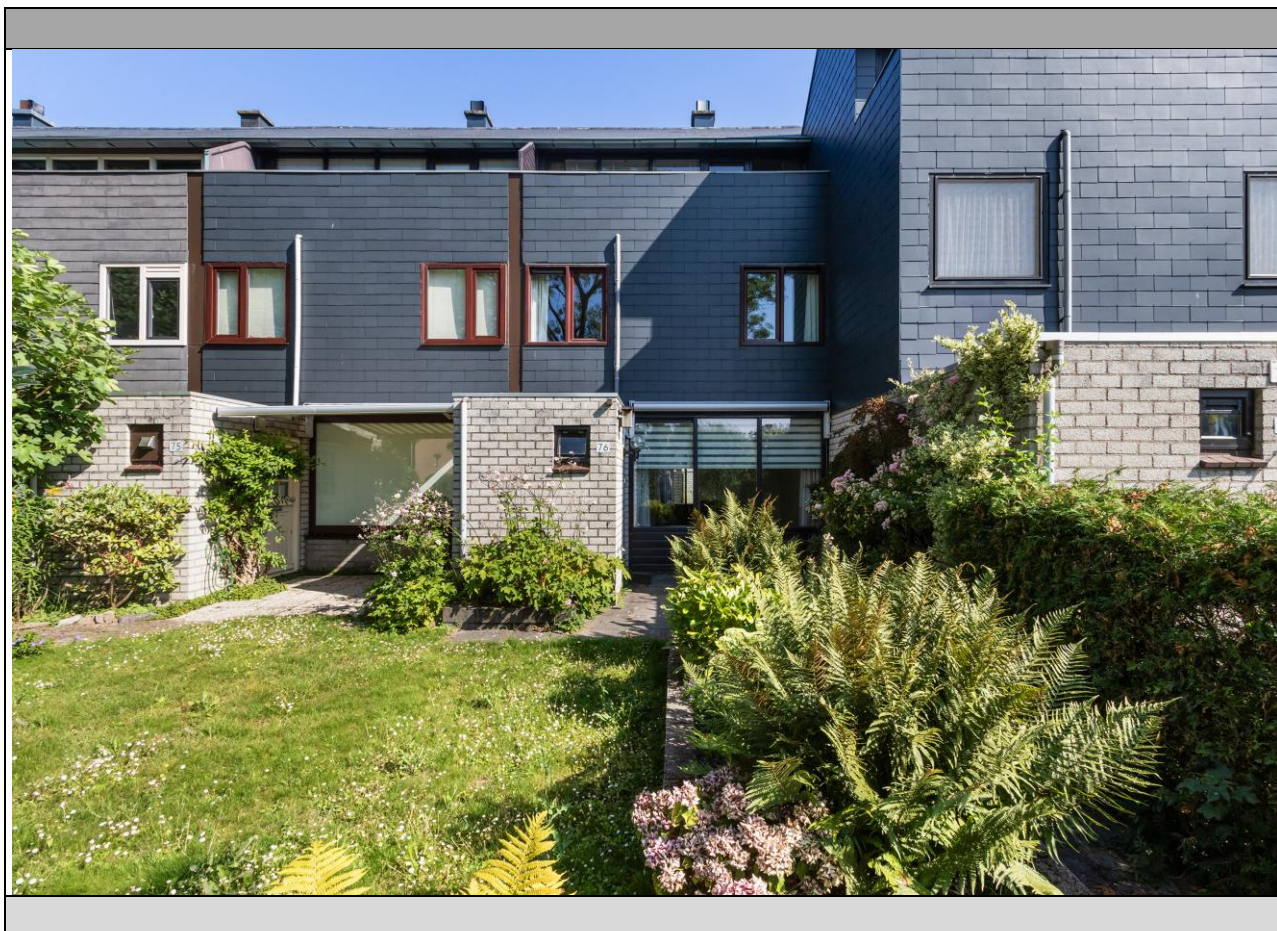




Tafelberg 76 - Dordrecht

Vraagprijs € 425.000,- 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**Tafelberg 76 - Dordrecht**

Op een zeer fraaie en kindvriendelijke locatie ligt deze ruime eengezinswoning op 175 m² eigen grond. Deze sfeervolle, in 1973 gebouwde woning is gelegen op een bijzonder mooi plekje in de woonwijk Sterrenburg II. Aan de op het zuiden gelegen voorzijde bevindt zich een diepe tuin met vrij uitzicht over een waterpartij en veel groen. Op de tweede verdieping bevindt zich aan de voorzijde een balkon over de gehele breedte van de woning, eveneens met een prachtig uitzicht.

Ook aan de achterzijde beschikt de woning over een heerlijke tuin. De ligging is bijzonder praktisch, met scholen, winkelcentra en openbaar vervoer in de nabije omgeving en goede aansluitingen op het wegennet.

Indeling:**Begane grond**

Entree/hal met meterkast en toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woon-/zitkamer, voorzien van een open haard en een fraaie eikenhouten parketvloer. Vanuit de woonkamer is er een mooi uitzicht op het groen en de waterpartij. Het achterste gedeelte van de woonkamer is ingericht als woon-/eetkamer.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keukeninrichting is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven en combimagnetron. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over twee dakkapellen, waardoor de kamer extra ruim is en veel natuurlijke lichtinval heeft.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 bevindt zich eveneens aan de voorzijde.

De lichte badkamer is voorzien van een ruime douche, wastafel met wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

Voorzolder met diverse opbergmogelijkheden en de opstelplaats voor de cv-ketel.

Slaapkamer 4 is voorzien van een wastafel en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Vanaf het balkon, dat zich over de gehele breedte van de woning uitstrekt, geniet u van een prachtig vrij uitzicht over het water en het omliggende groen.

Voortuin en achtertuin

De diepe voortuin is op het zuiden gesitueerd en biedt een heerlijk vrij uitzicht over de waterpartij en het vele groen.

De diepe achtertuin is gelegen op het noorden en biedt dankzij de royale diepte gedurende de dag zowel zonnige als schaduwrijke plekken. De tuin beschikt over een houten berging met elektra. Via een poort aan de achterzijde is het achtergelegen pad bereikbaar, vanwaar tevens de garagebox te bereiken is.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 132 m²
- Inhoud: 450 m³
- Bouwjaar: 1973
- Energielabel: C
- Cv-ketel: eigendom
- Geen vragenlijsten aanwezig
- Niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Een nabijgelegen garagebox wordt separaat te koop aangeboden. De garagebox is niet inbegrepen in de vraagprijs van de woning. Vraag ons naar de voorwaarden en mogelijkheden.
- Oplevering: In overleg

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.

Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	980
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal
Tuin	Voortuin
Tuin diepte (cm)	1050
Tuin breedte (cm)	500
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Tafelberg 76
3328 ST DORDRECHT

















STAD&LAND

dordrecht



Tafelberg 76 - Dordrecht















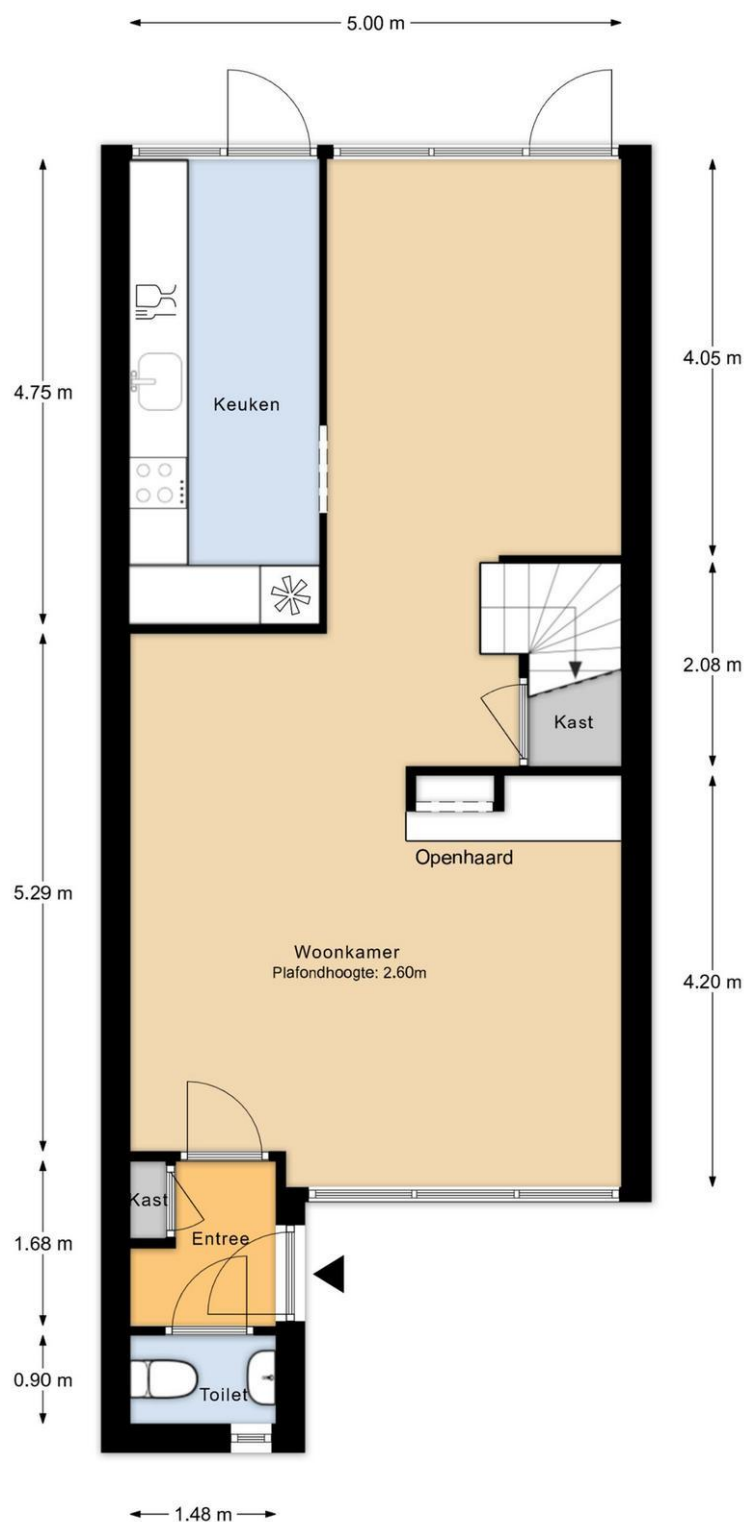






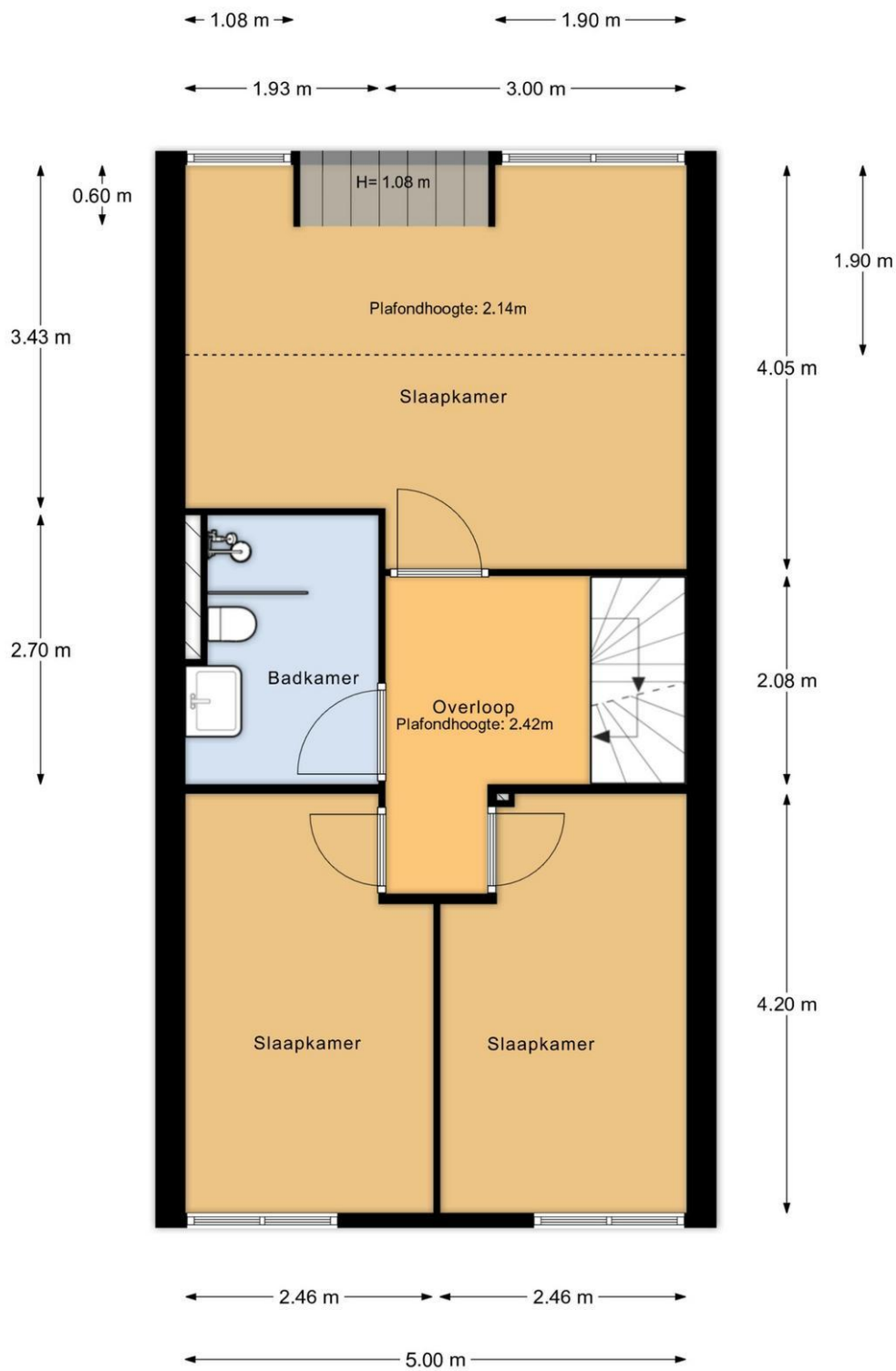
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Tafelberg 76
Postcode / Plaats	3328 ST Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 2527
Oppervlakte	175 m ²
Soort	Volle eigendom



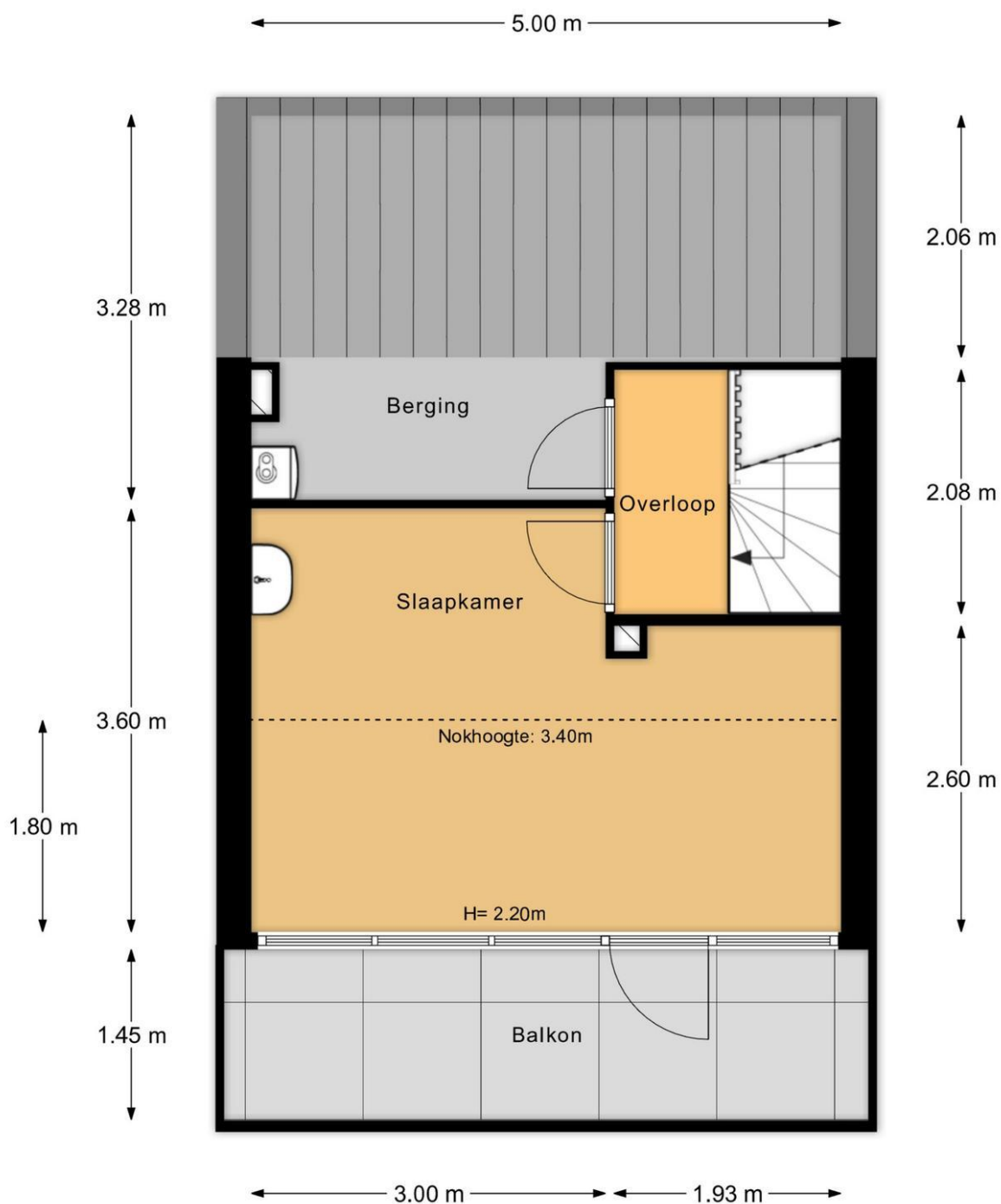
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



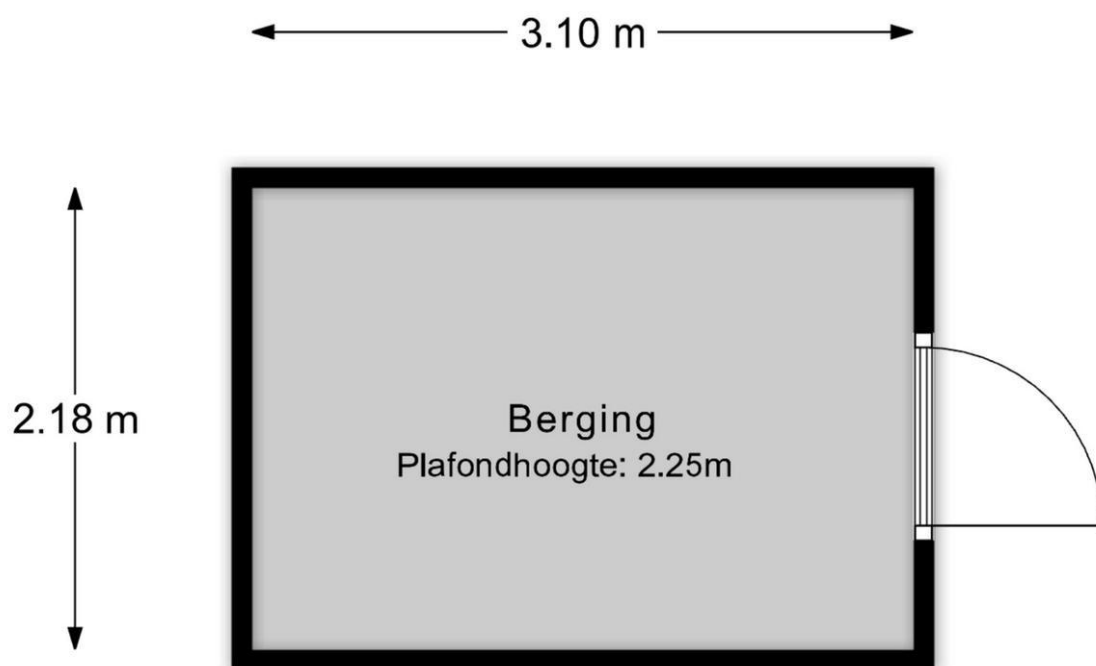
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



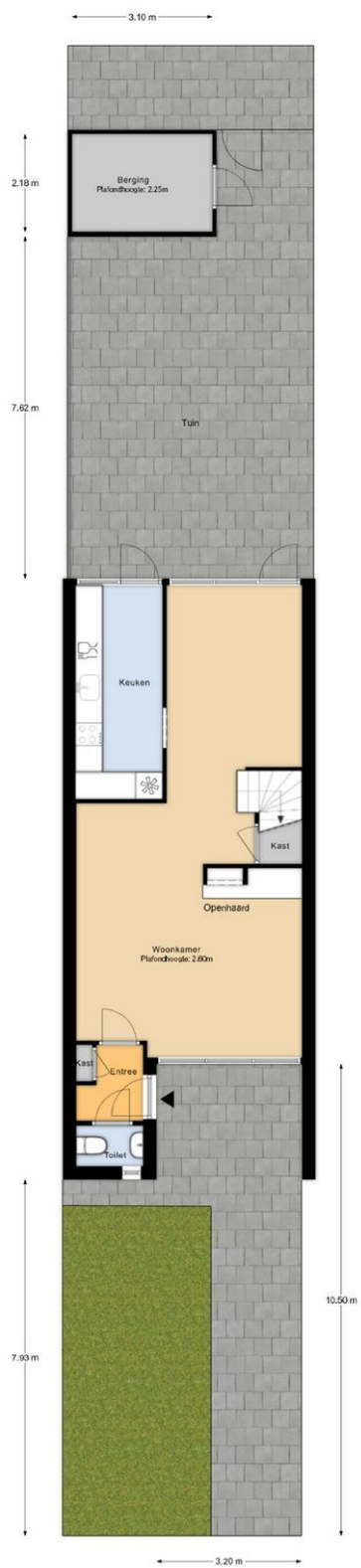
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

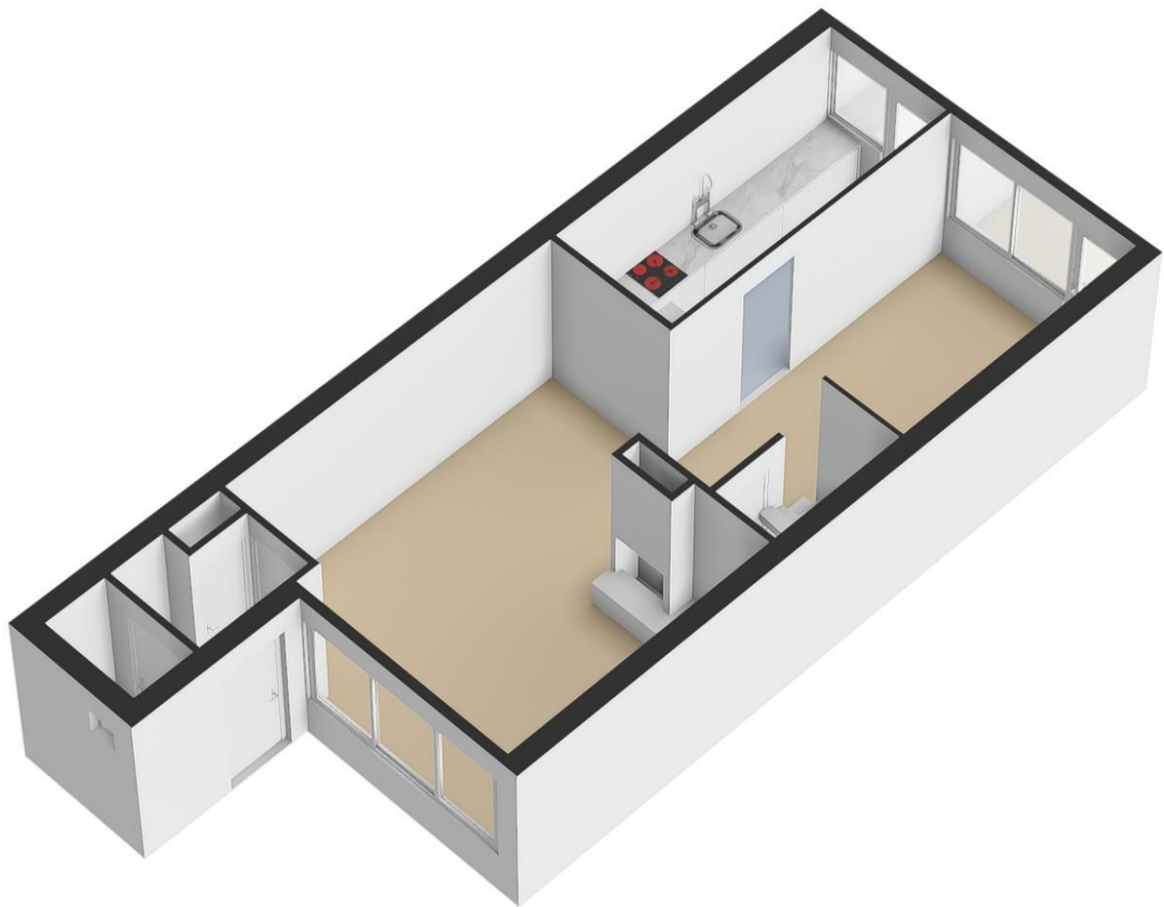


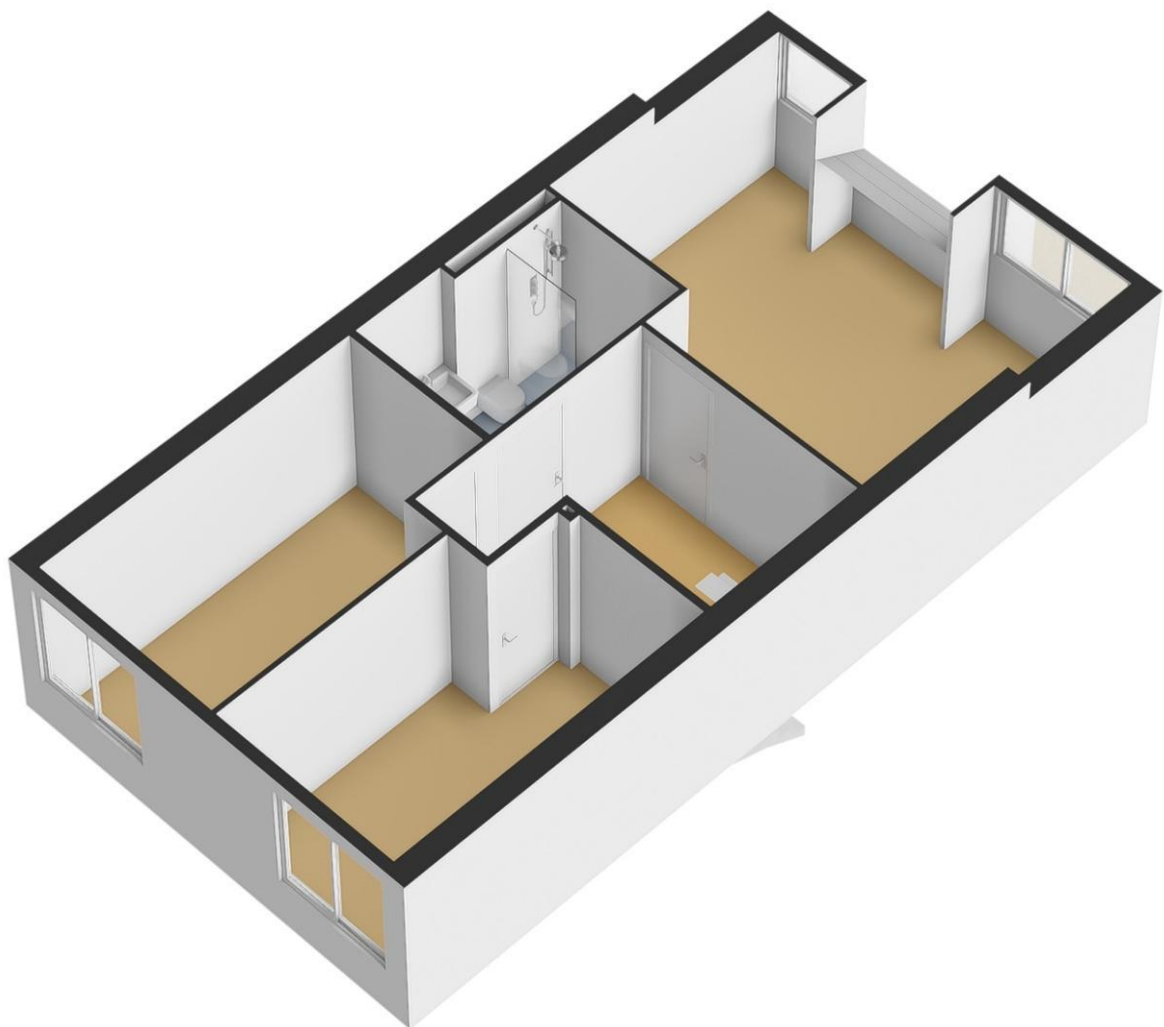
Berging

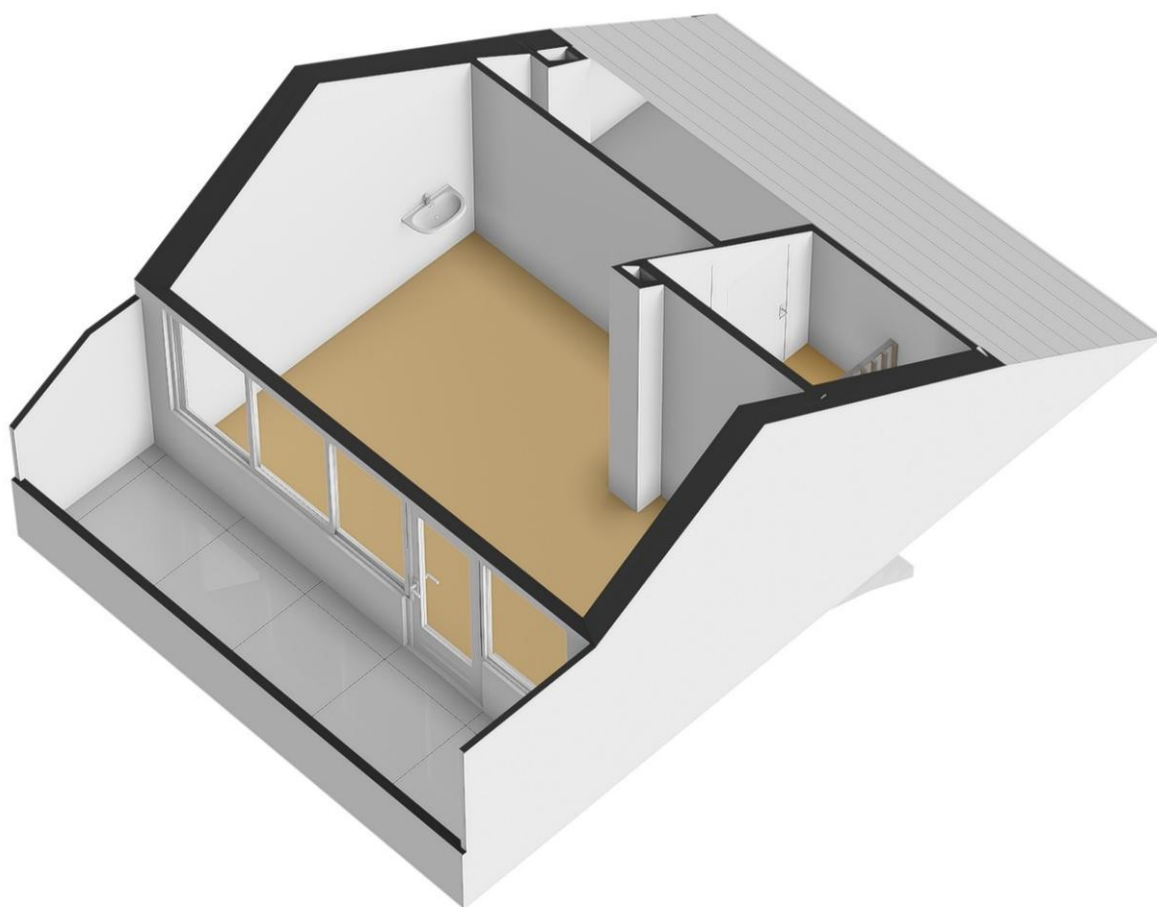
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

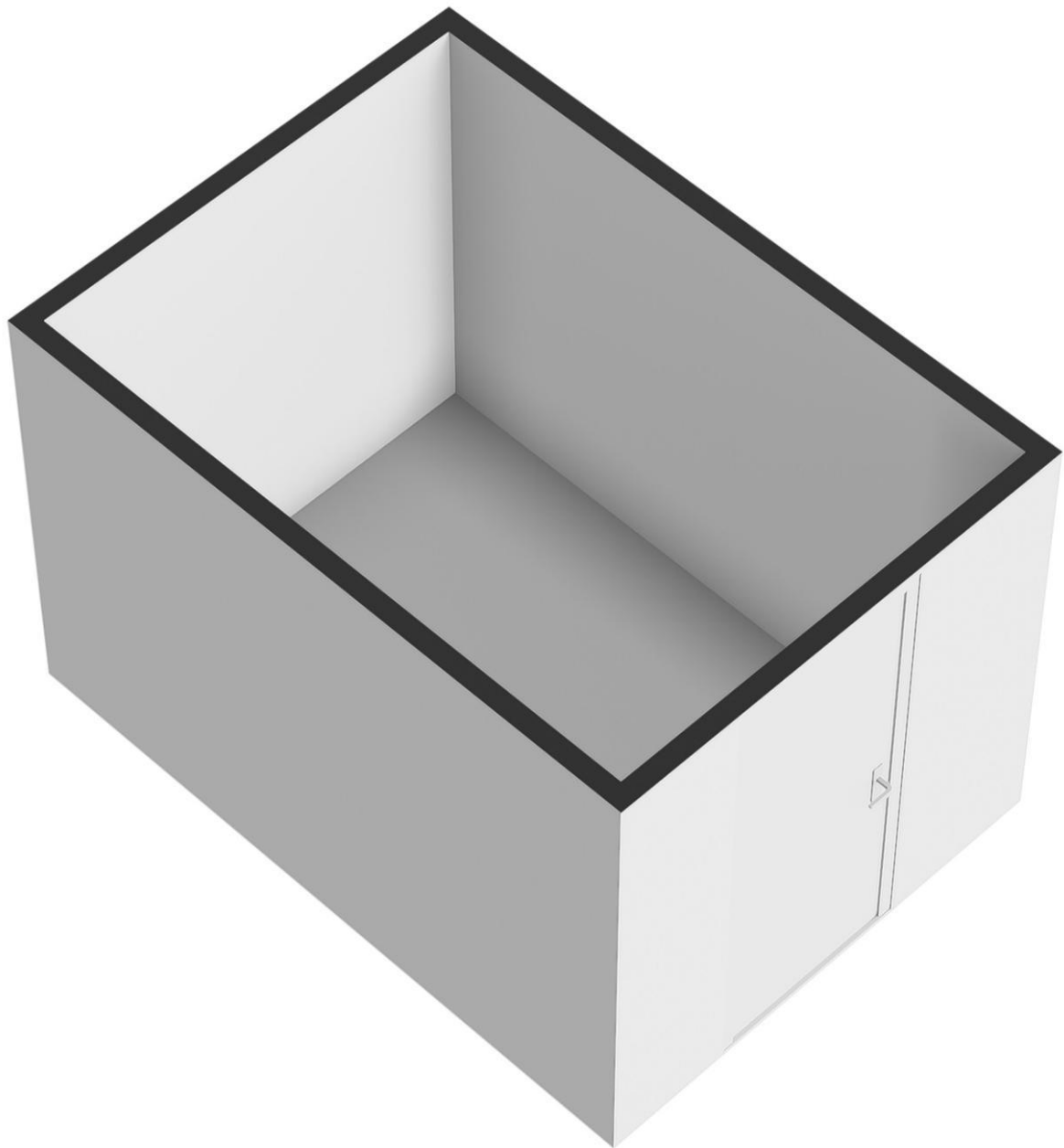


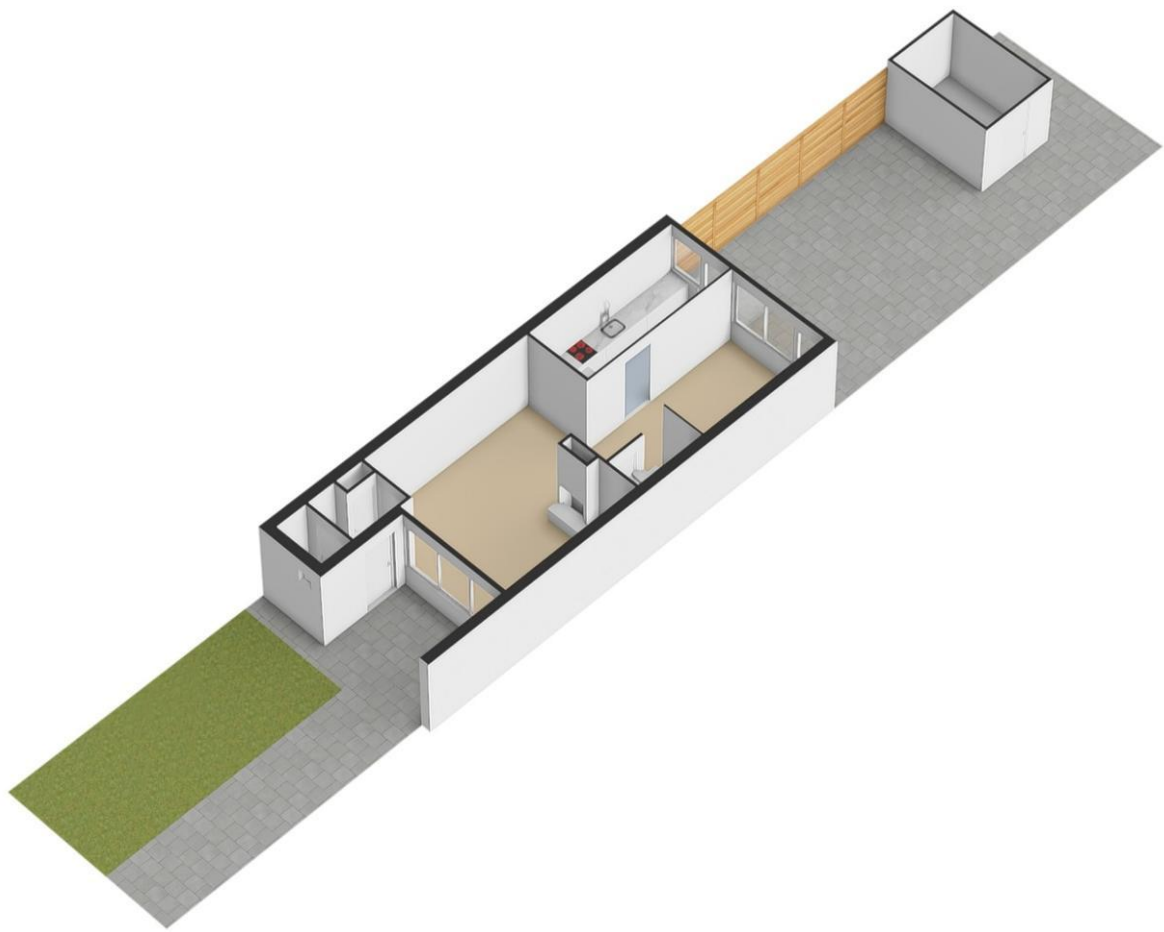
Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

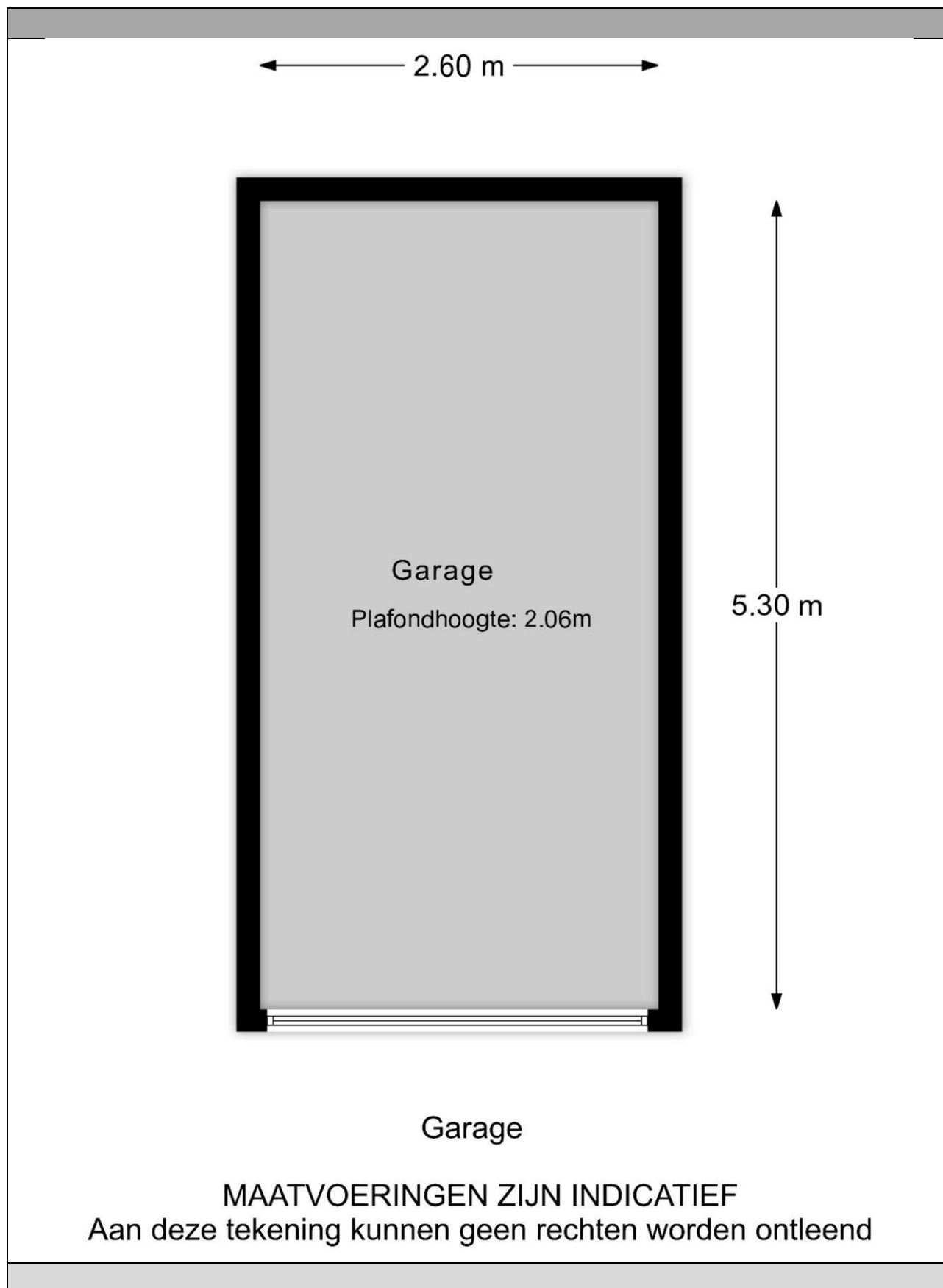


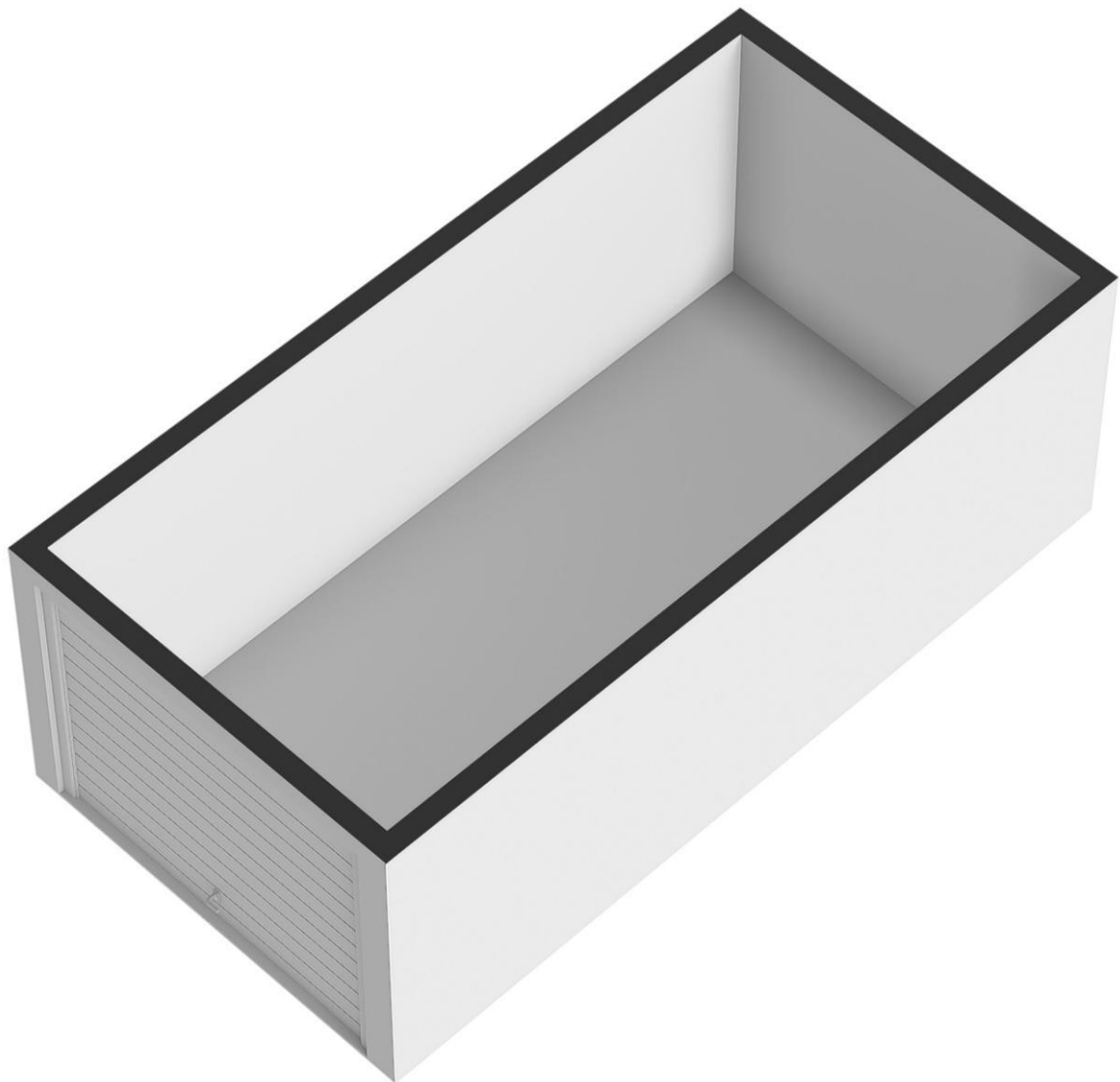












RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

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



(+31) 78 7511877

PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIËELADVIES.NL



SENSEFINANCIËELADVIES.NL