

Vraagprijs
€ 449.000,-



AM

Rudyard Kipling-erf 221
3315 AJ 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	1982
Soort	Eengezinswoning
Kamers	6
Inhoud	351 m ³
Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	99 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe berging	7 m ²
Energielabel	A

Omschrijving

Rudyard Kipling-erf 221

Deze complete gezinswoning biedt alles wat je zoekt: een ruime leefruimte, moderne voorzieningen, vier slaapkamers en een heerlijke tuin!

Instapklaar wonen in het geliefde Stadspolders? Dan is Rudyard Kipling-erf 221 absoluut een bezichtiging waard. Deze ruime tussenwoning beschikt over vier slaapkamers, een recent vernieuwde keuken en badkamer (beide uit 2025), vloerverwarming op de begane grond, 10 zonnepanelen en een verzorgde achtertuin op het zuiden. Dankzij de nette afwerking en moderne voorzieningen kun je hier direct wonen en genieten.

Ligging:

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Stadspolders. Deze groene woonwijk biedt diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en openbaar vervoer op korte afstand.

Dordrecht, de oudste stad van Holland, combineert historie met moderne voorzieningen. De sfeervolle binnenstad, natuurgebied de Biesbosch en uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Gorinchem zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Via de entree wordt de hal bereikt. De hal is voorzien van meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is de royale leefruimte bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in een praktische opstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer, waardoor een ruimtelijk geheel ontstaat.

De woonkamer profiteert van veel daglicht dankzij de brede schuifpui aan de achterzijde. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De schuifpui zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers veelzijdig te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De in 2025 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, wandcloset en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de opstelplaats voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Dankzij de dakramen is deze verdieping aangenaam licht en multifunctioneel te gebruiken als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt daardoor volop zon gedurende de dag. De tuin is aangelegd met een combinatie van terras, groen en kunstgras, waardoor er voldoende ruimte is om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

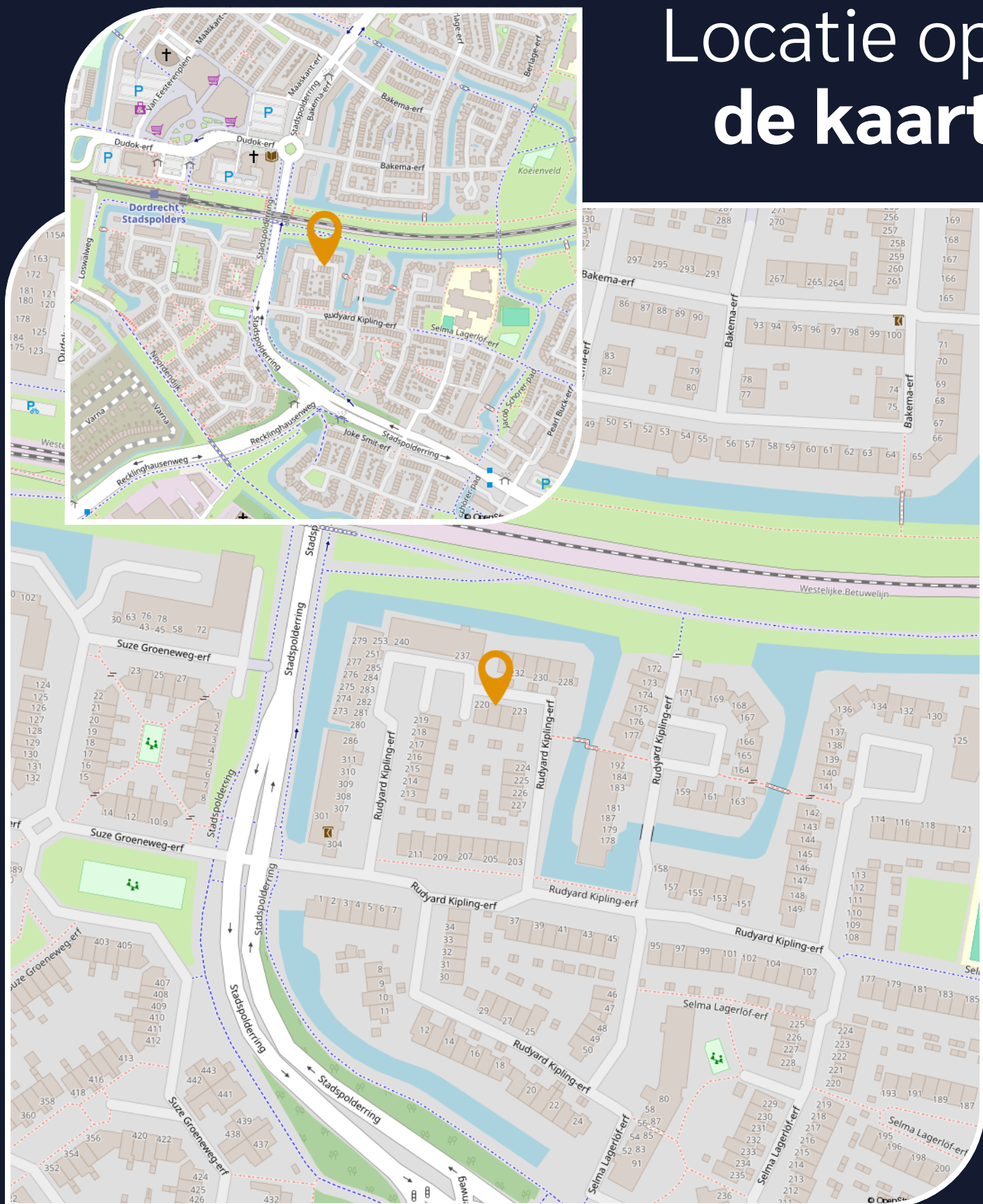
Omschrijving

Rudyard Kipling-erf 221

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning;
- Bouwjaar 1982;
- Energie label A;
- Moderne keuken geplaatst in 2025;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2025;
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing in kunststof kozijnen;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- 10 zonnepanelen aanwezig;
- Cv-ketel Remeha Aventa (2008), onderhouden in 2024;
- Achtertuin met vrijstaande berging;
- Oplevering in overleg.

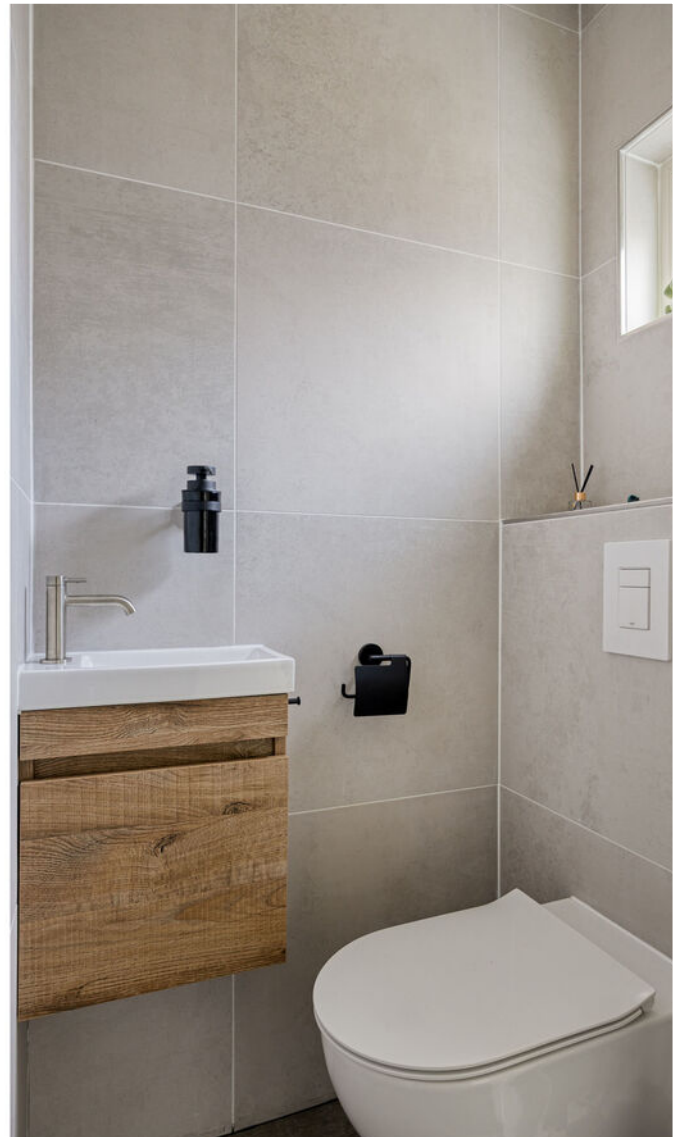
Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!
Scan de QR-code met uw mobiel.































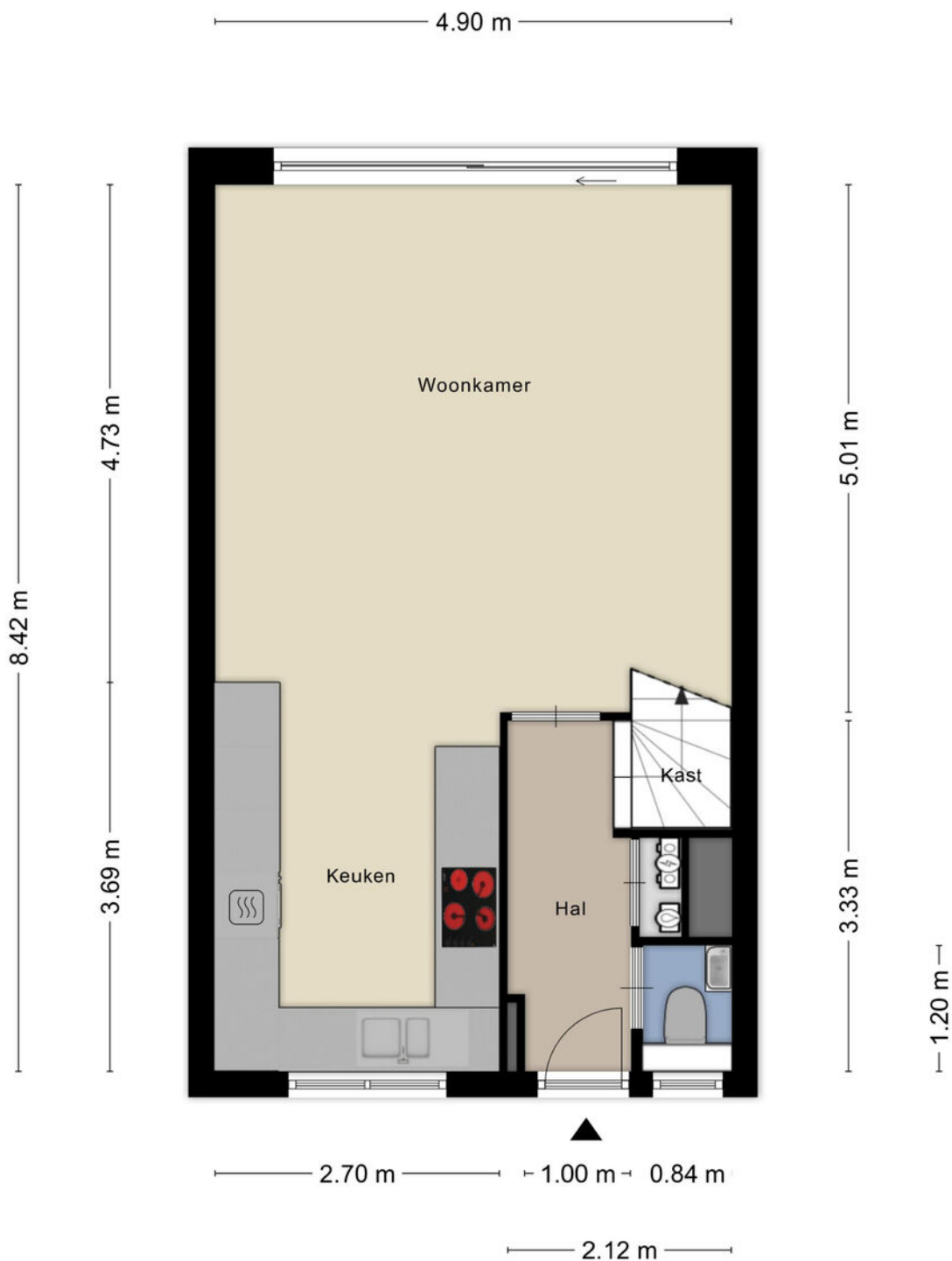
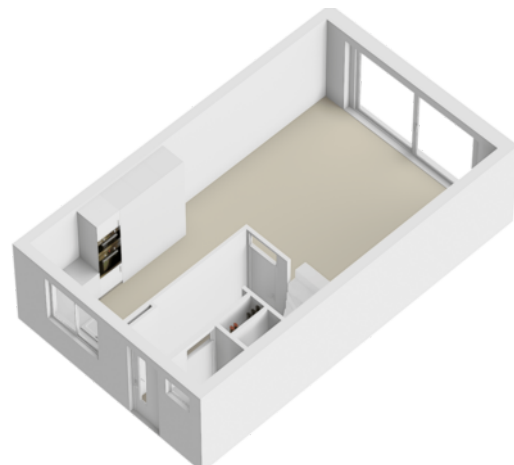






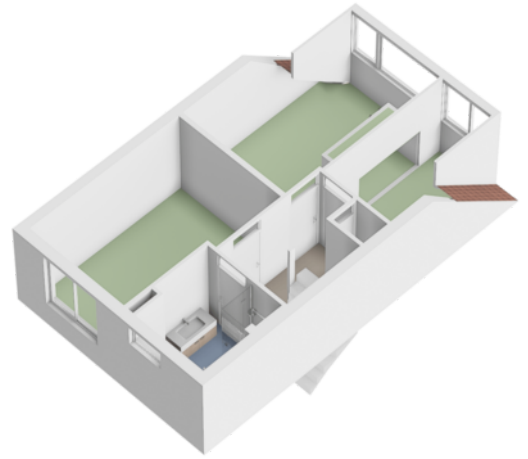
Plattegrond

Begane grond



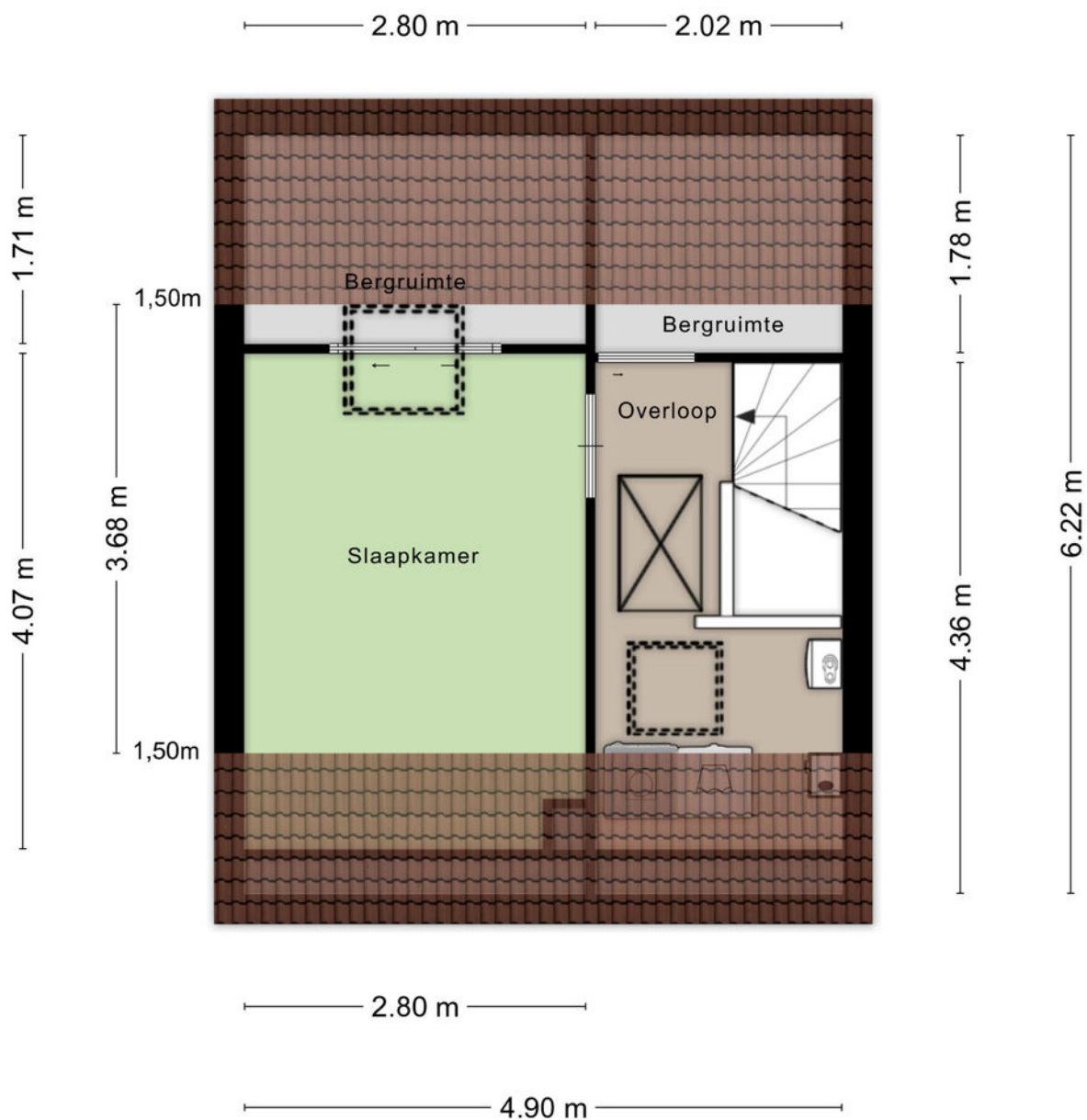
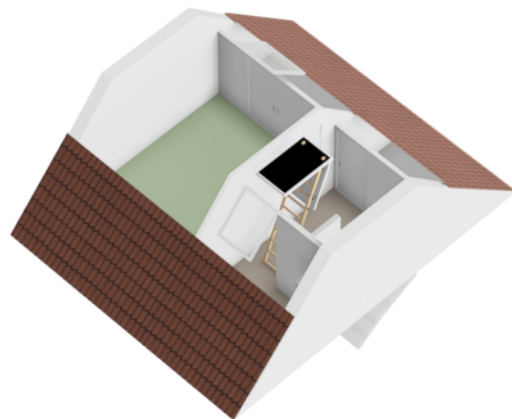
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



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.

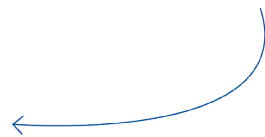
Wij zijn altijd bereikbaar

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 —