



SLAUERHOFFSTRAAT 27 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

www.slauerhoffstraat27.nl



Slauerhoffstraat 27, Dordrecht

Leuke 2/1-kapwoning met volop mogelijkheden in geliefd Dubbeldam!

Op zoek naar een woning met ruimte, mogelijkheden én een fijne ligging? Deze leuke 2/1-kapwoning met oprit en garage, gelegen in de populaire wijk Dubbeldam, staat te popelen om nieuw leven ingeblazen te worden. De woning vraagt om wat liefde en aandacht, maar biedt volop kansen om geheel naar eigen smaak en wensen jouw eigen droompaleisje te creëren!

Naast diverse uitbreidingsmogelijkheden beschikt de woning over een fijne woonkamer met dichte keuken, drie slaapkamers en een praktische badkamer op de eerste verdieping. De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping met een vierde slaapkamer met dakkapel. Ook buiten is er volop ruimte: een ruime achtertuin, garage, oprit én vrijstaande berging maken het plaatje compleet.

Wonen in geliefd Dubbeldam

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat in de geliefde wijk Dubbeldam. Scholen, speelvoorzieningen en supermarkten bevinden zich allemaal op loopafstand. Niet voor niets behoort Dubbeldam al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Dordrecht.

De voormalige dorpskern kenmerkt zich door het groene karakter, de ruime opzet en de gemoedelijke woonomgeving. Bovendien zijn scholen, sportvoorzieningen, natuurgebieden en de belangrijkste uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen en toch alles binnen handbereik wil hebben!

Wonen & koken

Via de hal zijn o.a. de meterkast, het toilet met fonteintje, de kelder, dichte keuken en woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellig eetgedeelte. Een vaste kast zorgt daarbij voor extra praktische bergruimte.

De dichte keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over een los gasfornuis. Een mooie basis om de keuken helemaal naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Slapen & douchen

Via de afgesloten trapopgang bereik je de overloop met vaste kast. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De twee grotere slaapkamers beschikken ieder over twee vaste kledingkasten, ideaal voor extra opbergruimte.

De betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche en een vaste wastafel met spiegelkast.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop bevindt zich de verwarmingsketel en daarnaast is er toegang tot de zolderslaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een fijne extra slaap-, werk- of hobbyruimte ontstaan.



Tuinieren & relaxen

De voortuin is verzorgd aangelegd met vaste beplanting en biedt tevens toegang tot de oprit. De garage is bereikbaar via openslaande deuren en biedt veel praktische mogelijkheden. Hier bevinden zich de aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Ook de elektrische boiler (huur) is hier opgesteld.

De ruime achtertuin is verzorgd aangelegd en gelegen op het noordoosten. Dankzij de royale afmetingen is er veel ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over vaste beplanting, een gazon en een terrasgedeelte.

Achter in de tuin staat de vrijstaande berging, voorzien van verlichting en elektra. Een ideale plek voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Bijzonderheden

- Fijne 2/1-kap eengezinswoning met oprit en garage
- Rustige en kindvriendelijke locatie in het geliefde Dubbeldam
- Garage én vrijstaande berging
- Een woning die volop mogelijkheden biedt om naar eigen wens op te knappen
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Ruime achtertuin
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden
- Oplevering in overleg
- Huur boiler: circa € 15,91 per maand
- Levering zal plaatsvinden via Aruna Goedegebuure Notariaat te Zwijndrecht
- In de koopovereenkomst worden de 'as is where is' clause, ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule opgenomen

Zie jij de mogelijkheden en heb je zin om van deze woning helemaal jouw eigen plek te maken?

Dan is dit wellicht precies de woning waar je naar op zoek bent! Een fijne basis, een ruime tuin, een garage en vooral: volop mogelijkheden om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze leuke woning in Dubbeldam!

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. Onzezijds 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	€ 365.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Bijzonderheden	Kluswoning
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	83 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	31 m ²
Perceeloppervlakte	202 m ²
Inhoud	393 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Elektrische boiler huur
Type ketel	Combiketel gas gestookt, eigendom



Kadastrale gegevens

Dubbeldam A 3934

Oppervlakte

202 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuint en voortuin

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen

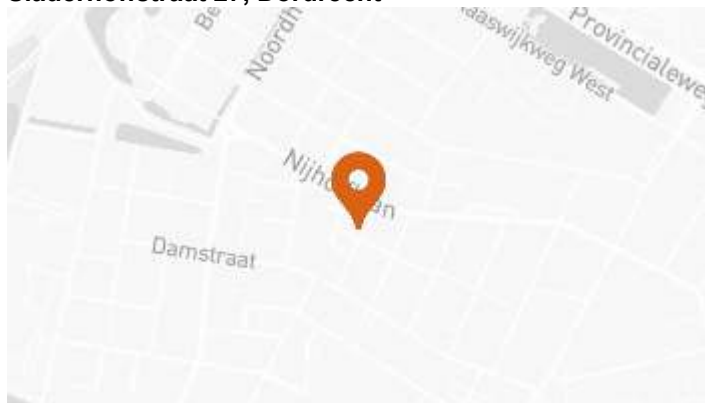
Capaciteit

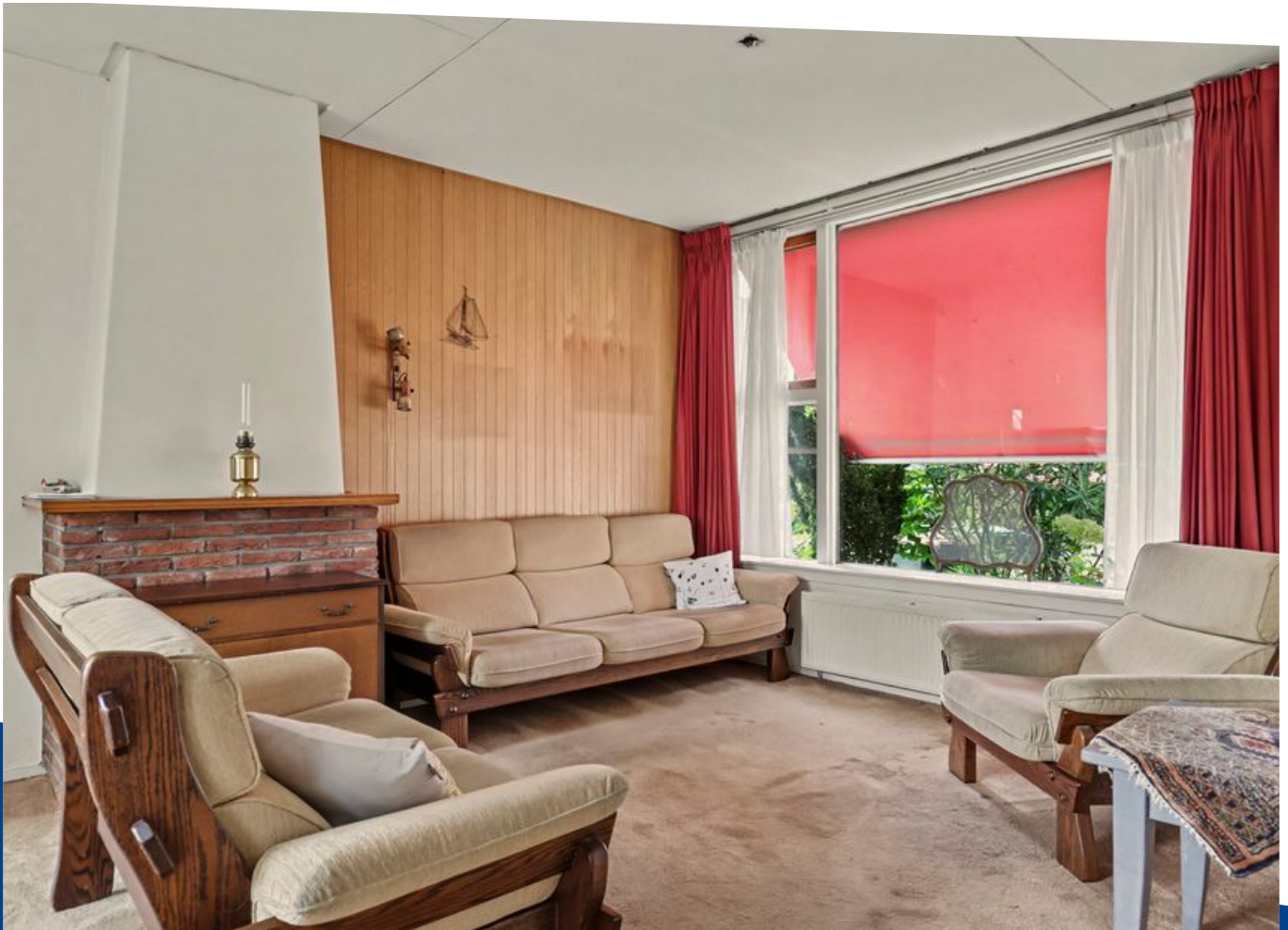
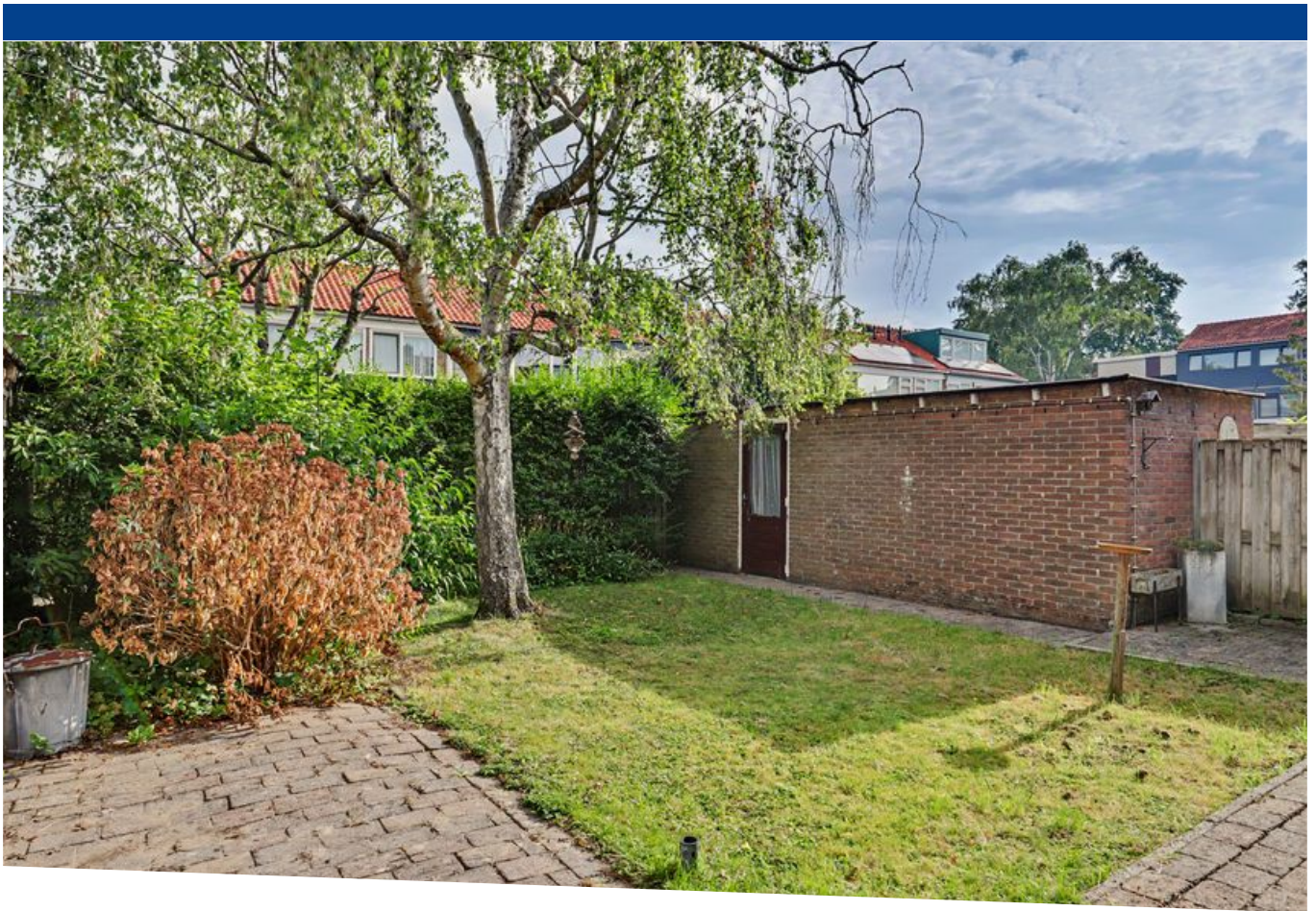
1 auto

Voorzieningen

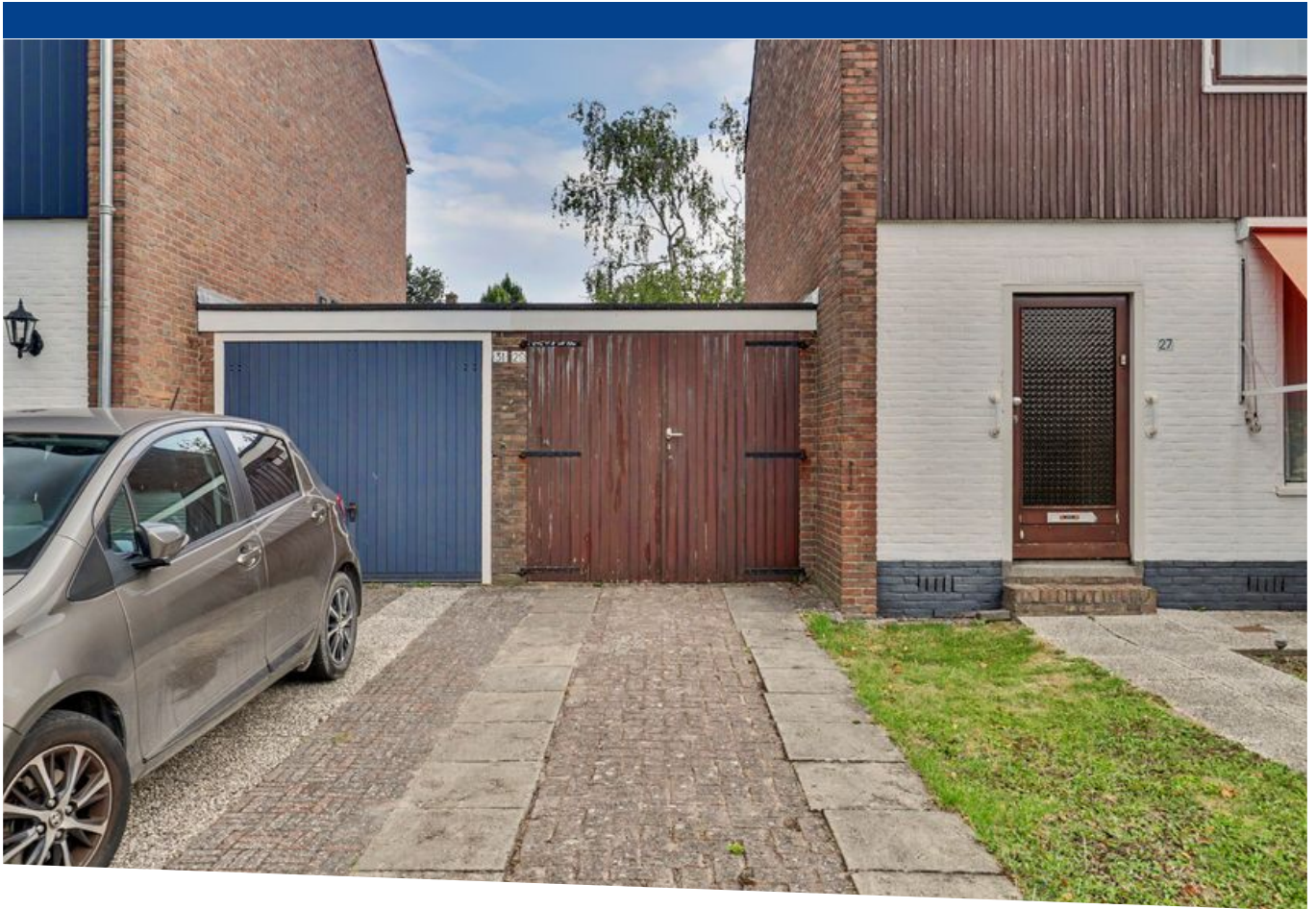
Voorzien van elektra en voorzien van water

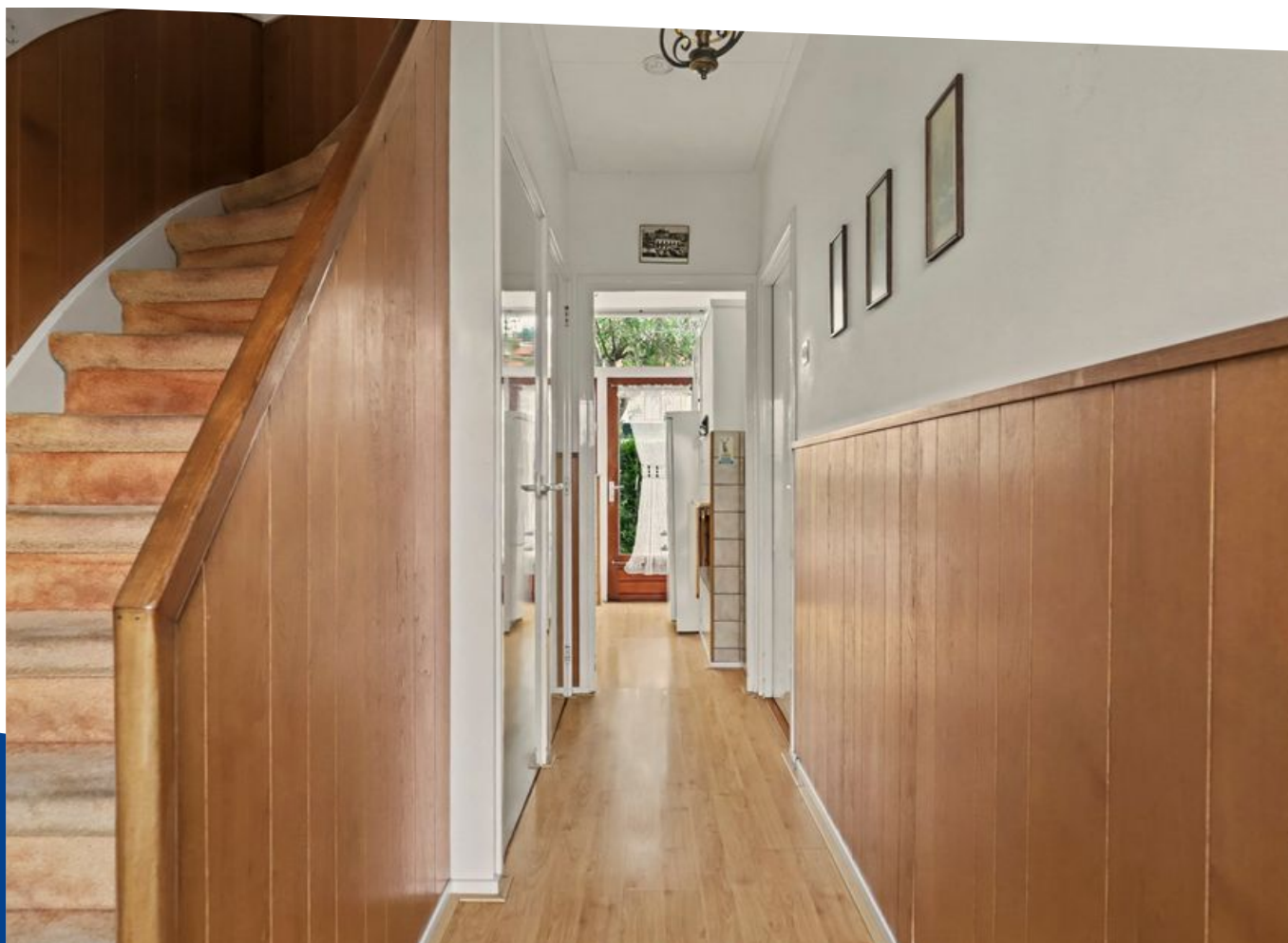
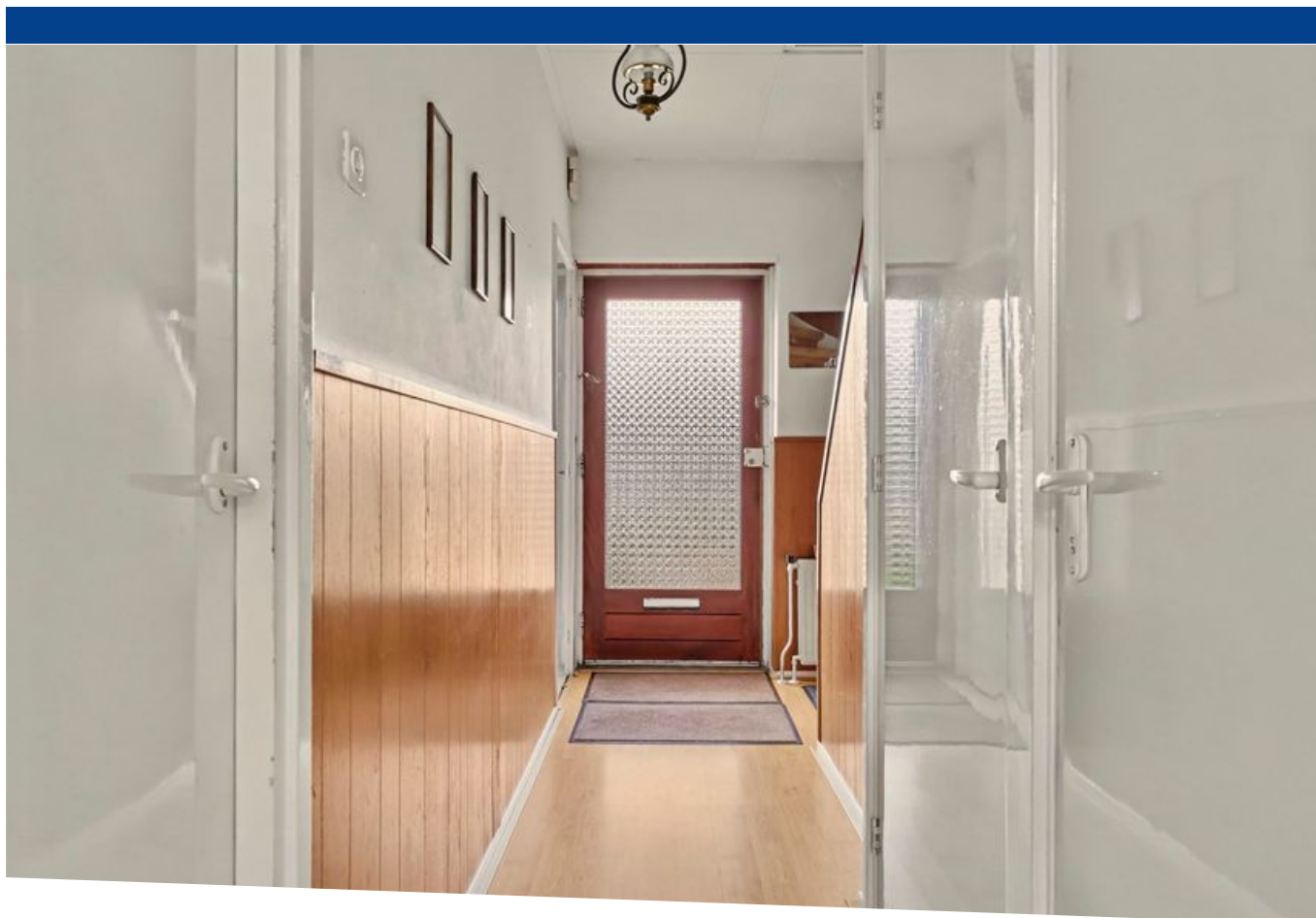
Slauerhoffstraat 27, Dordrecht



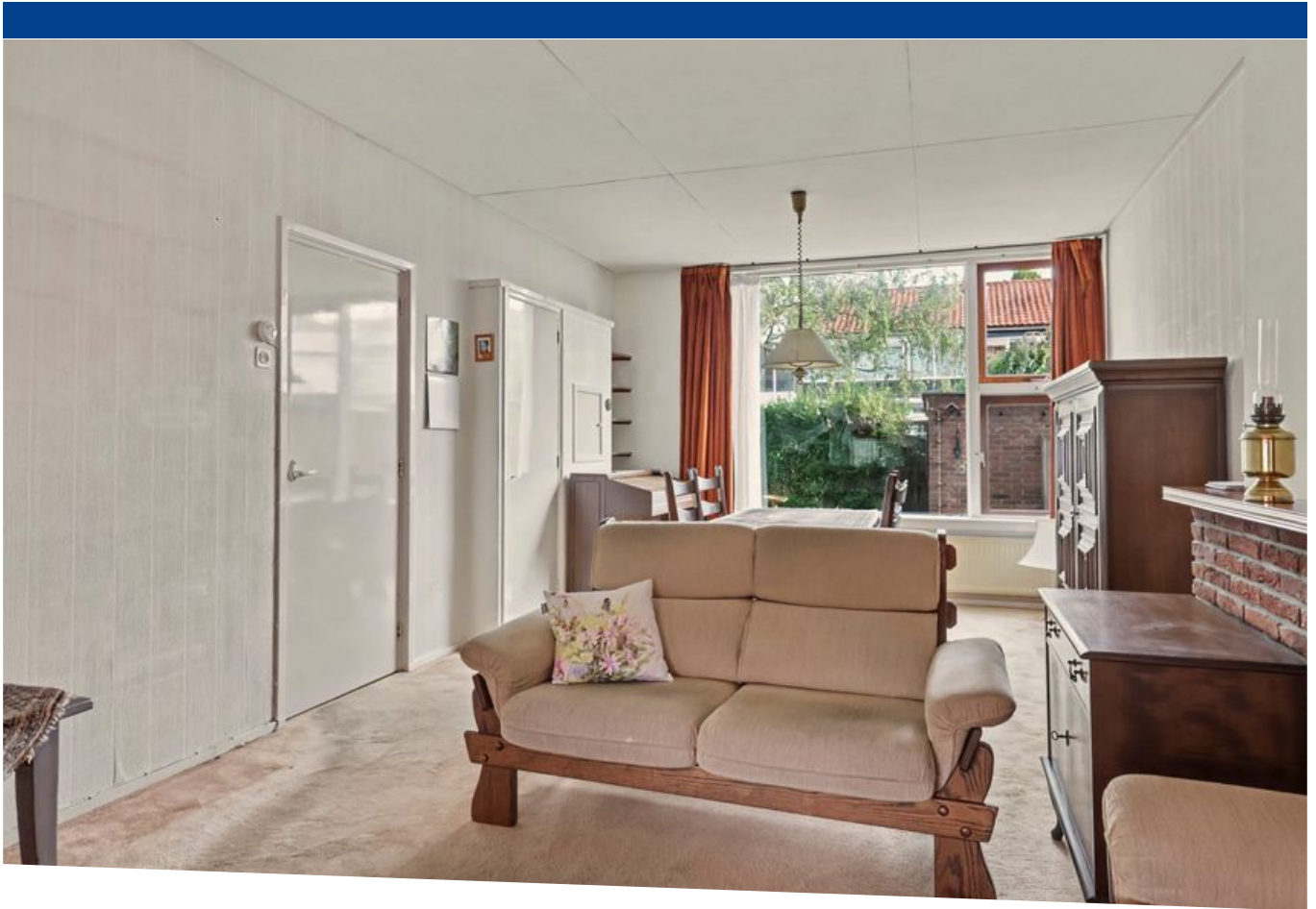




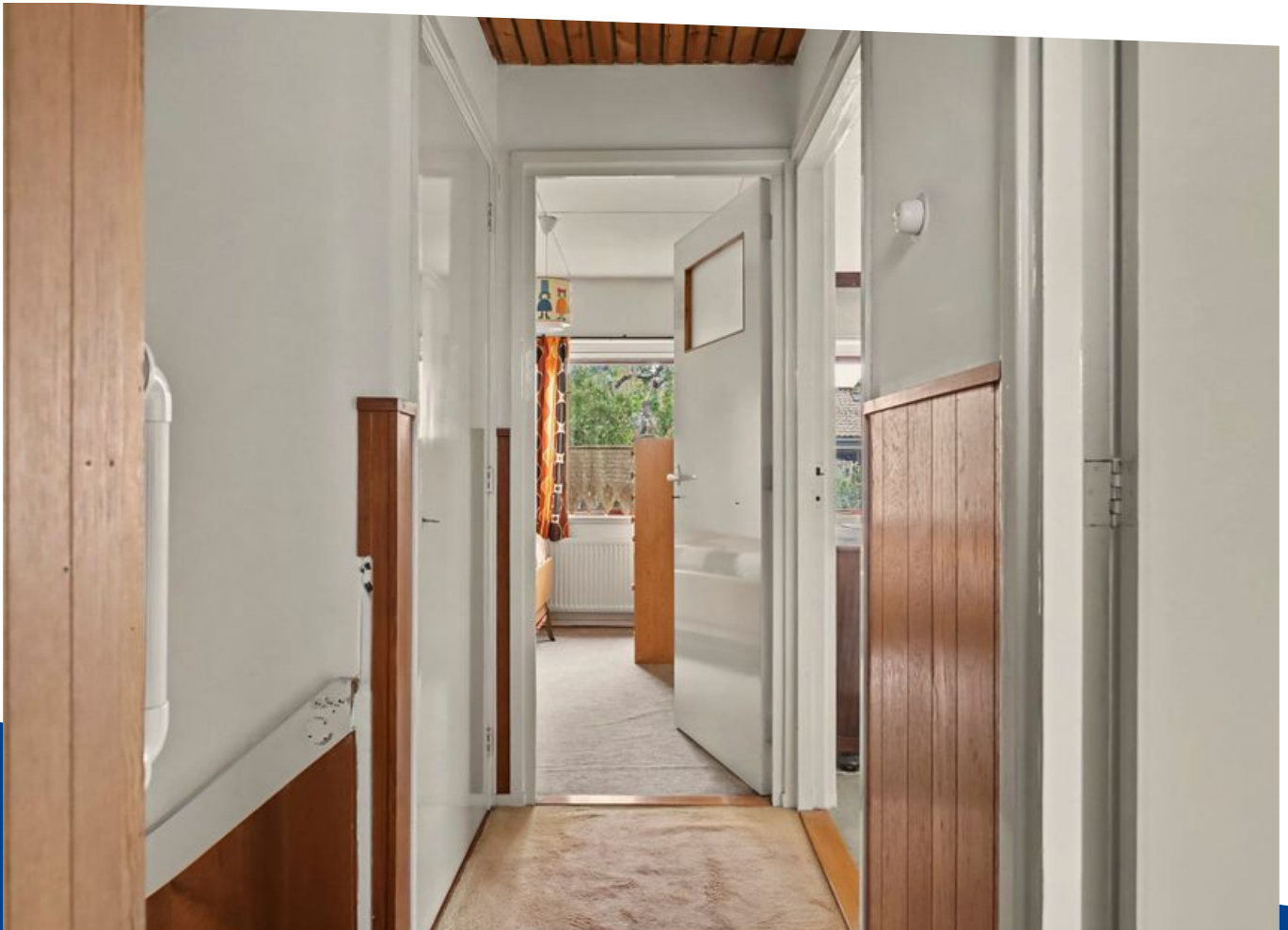
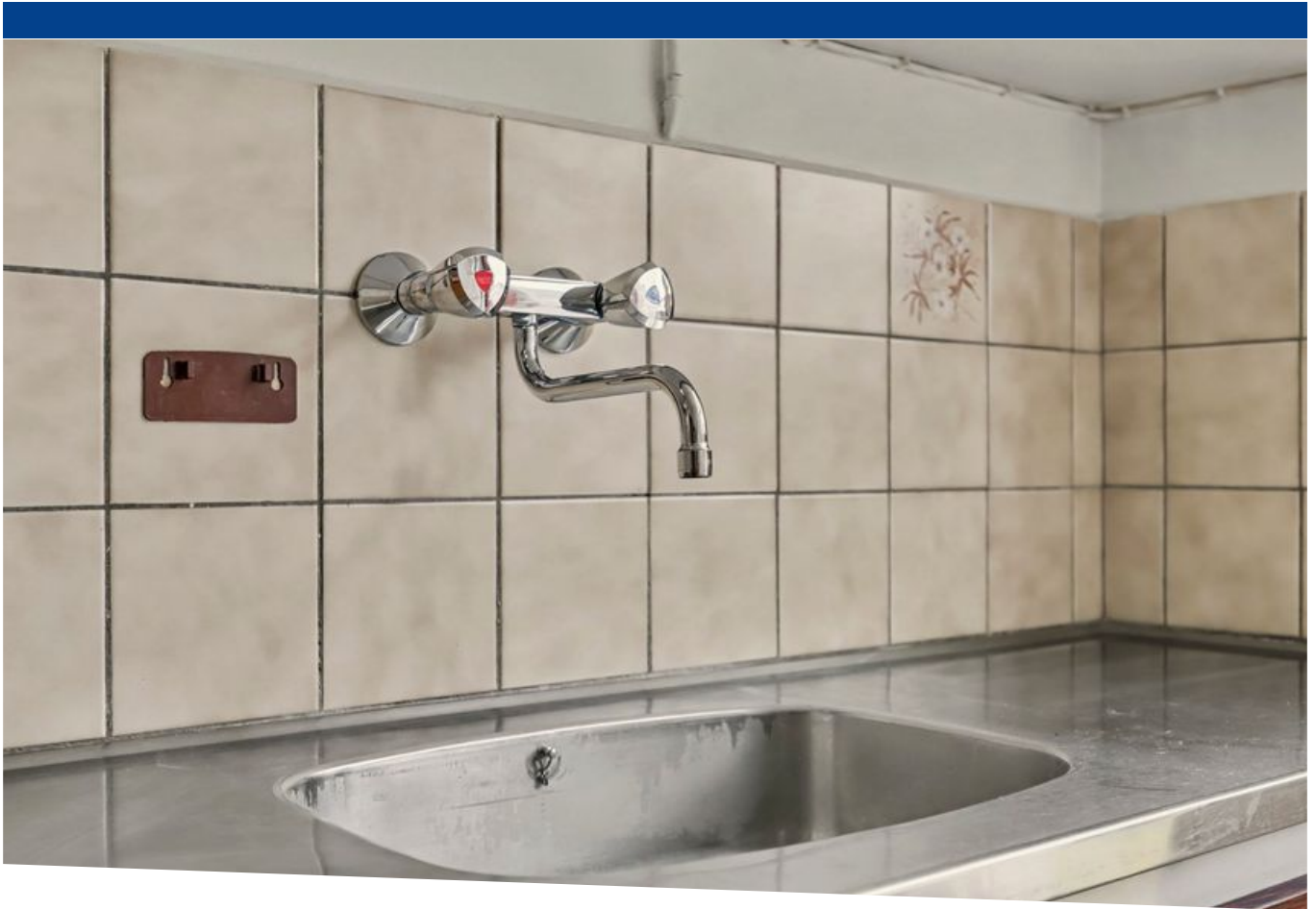


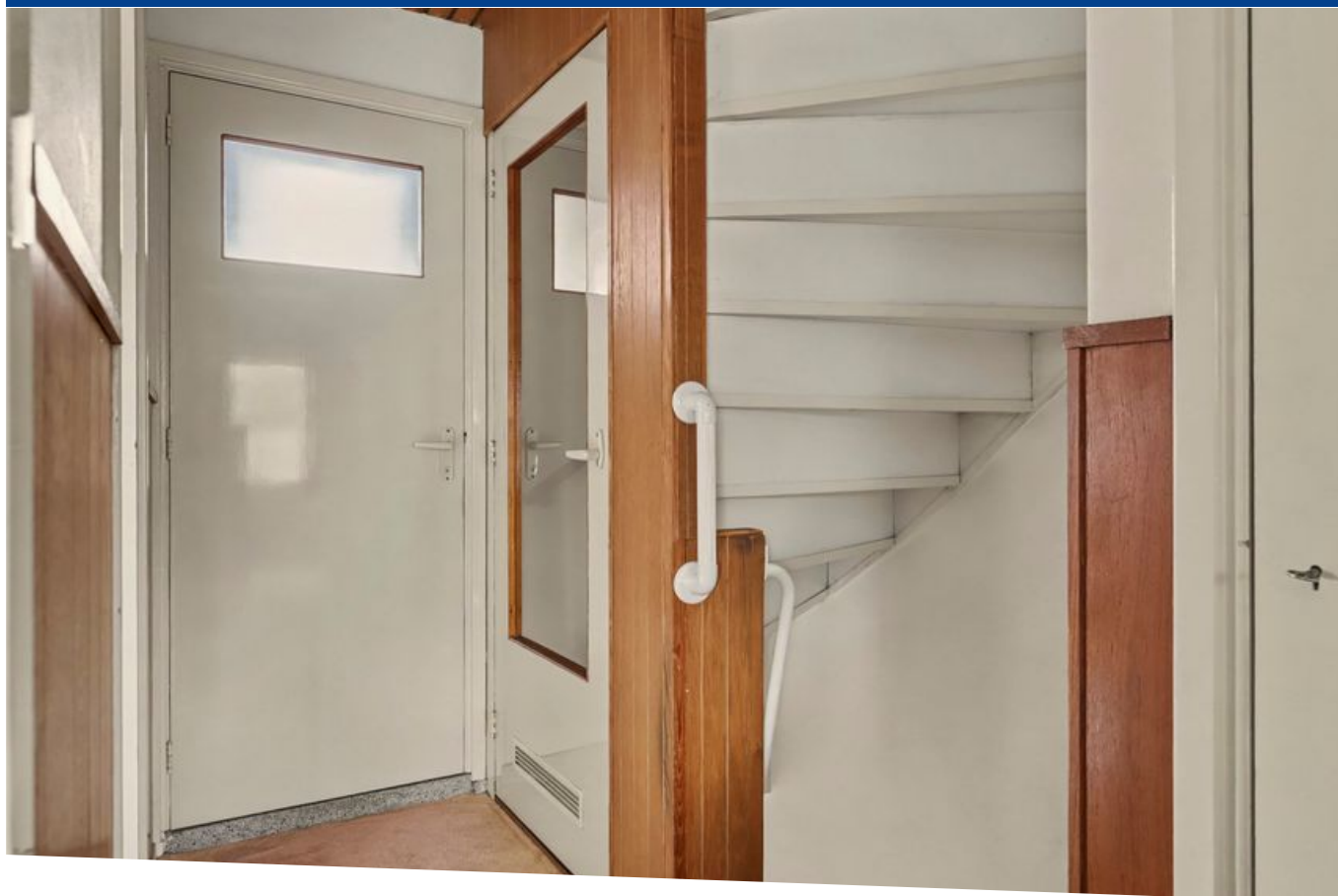


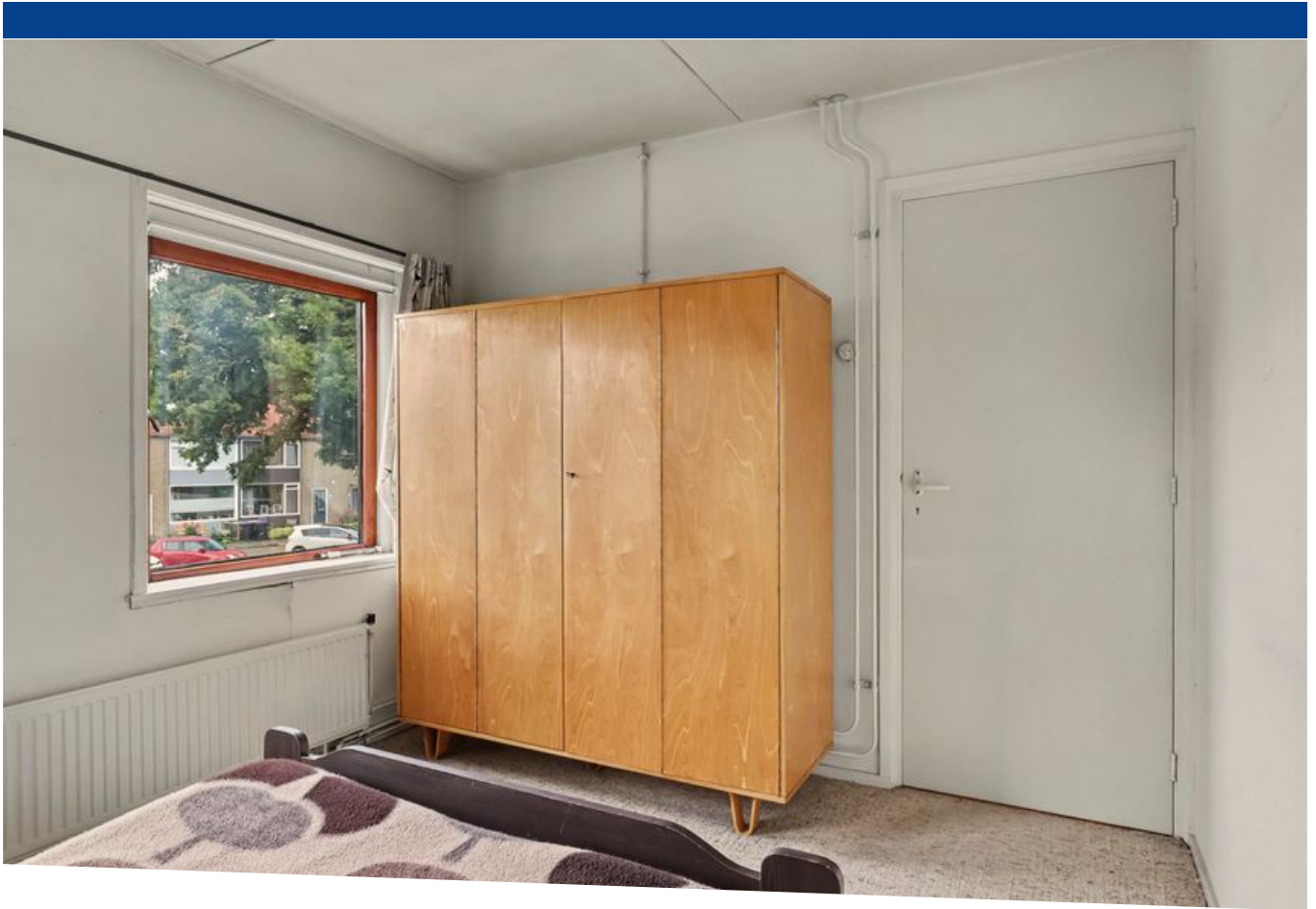


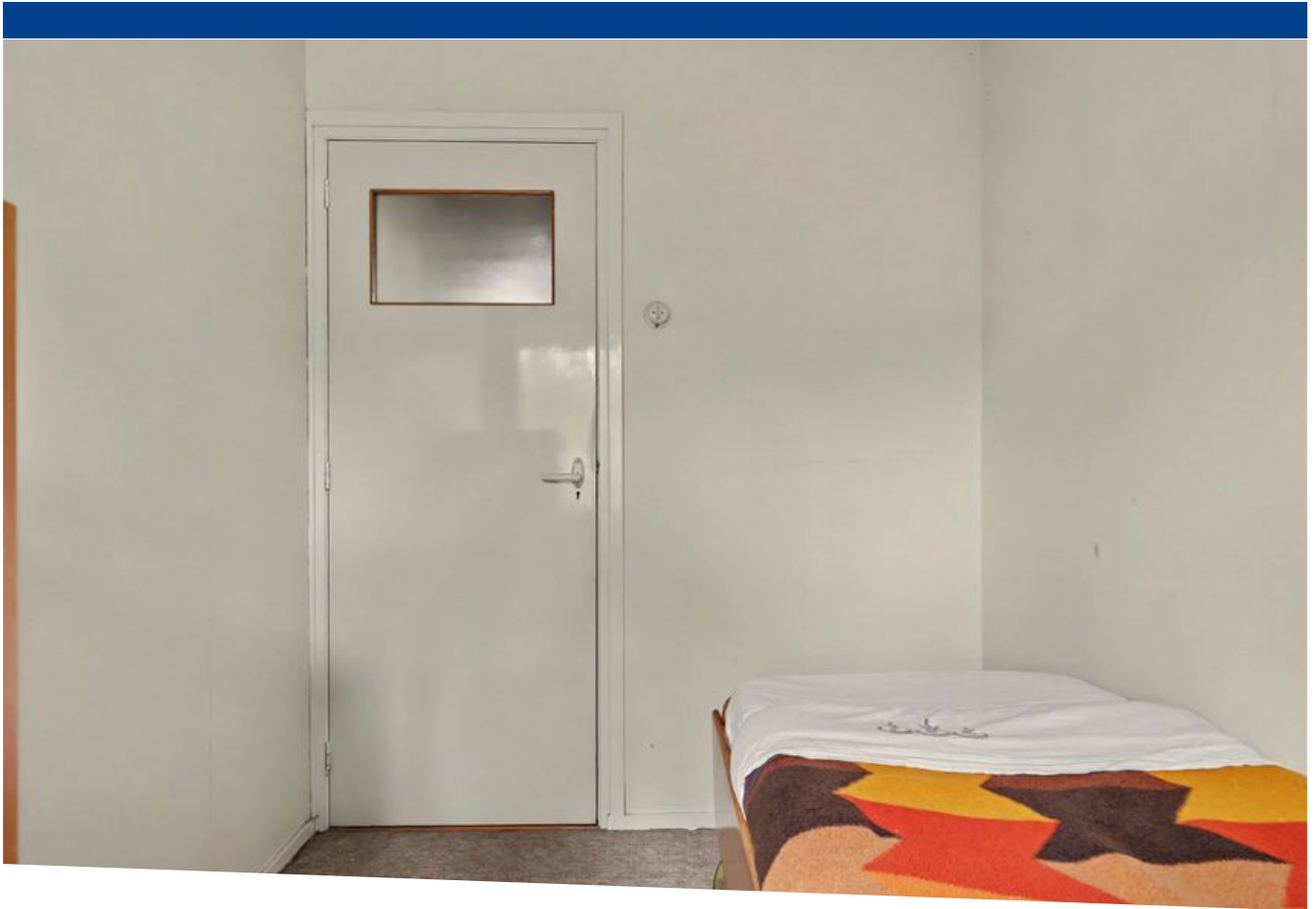


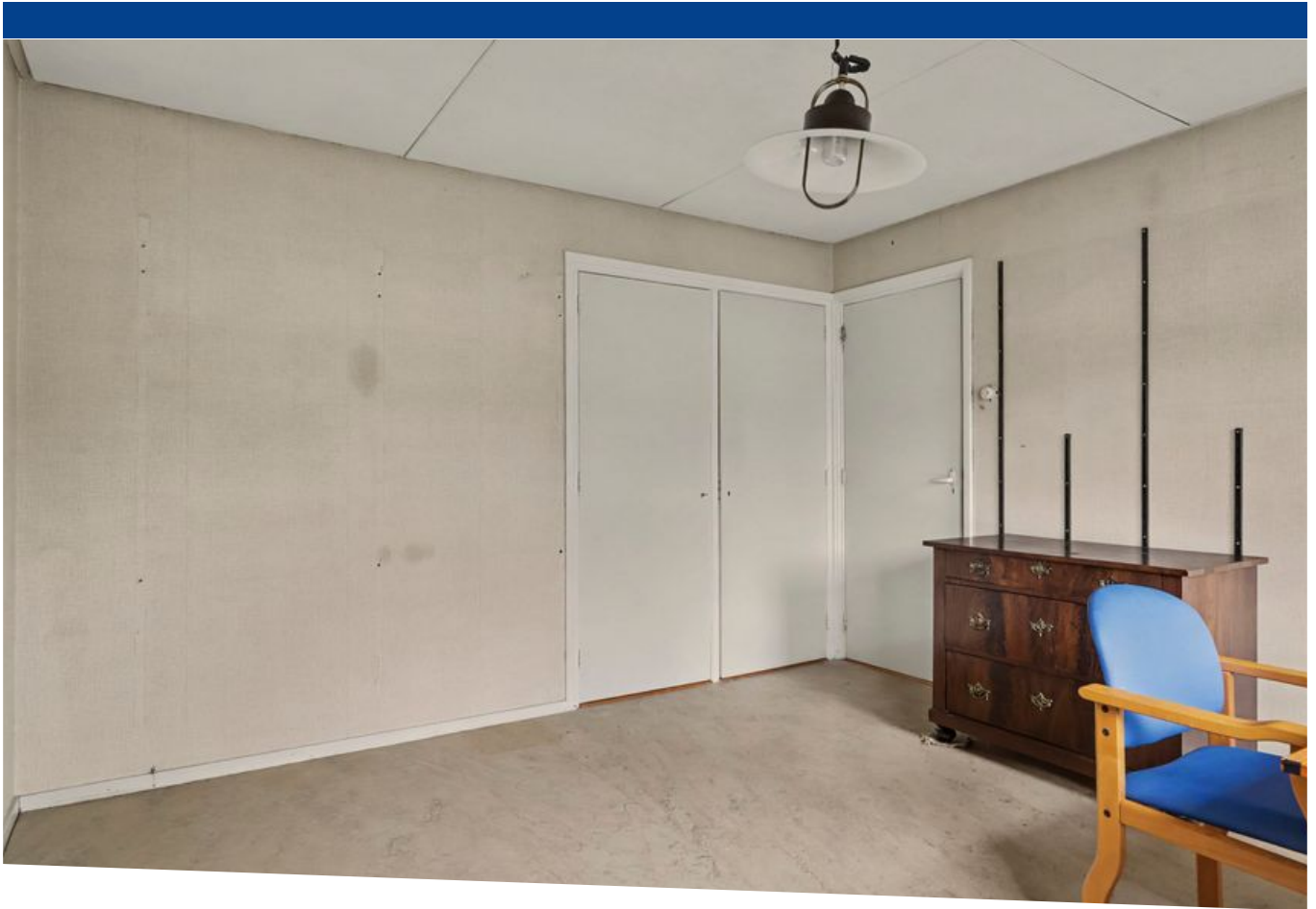




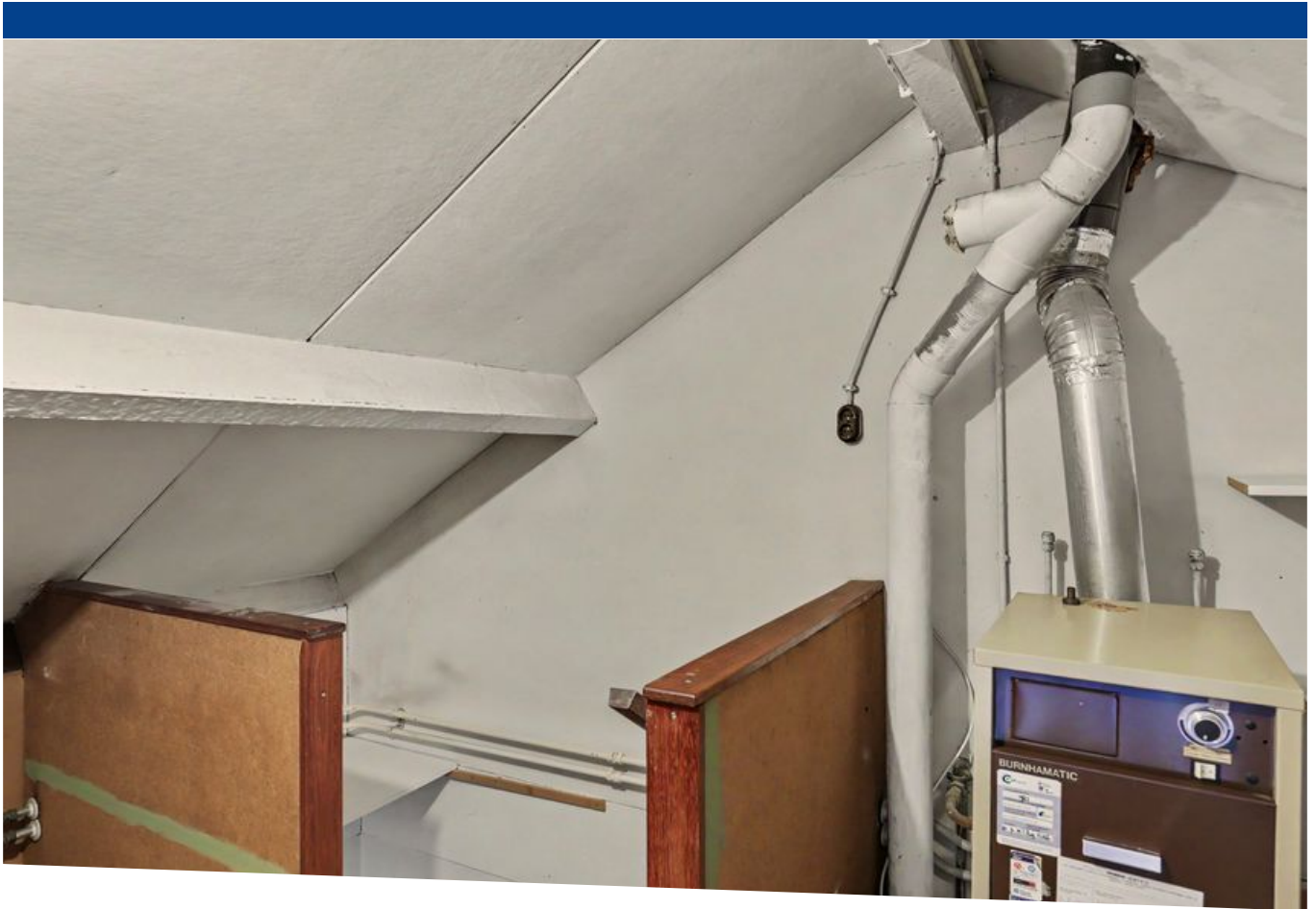


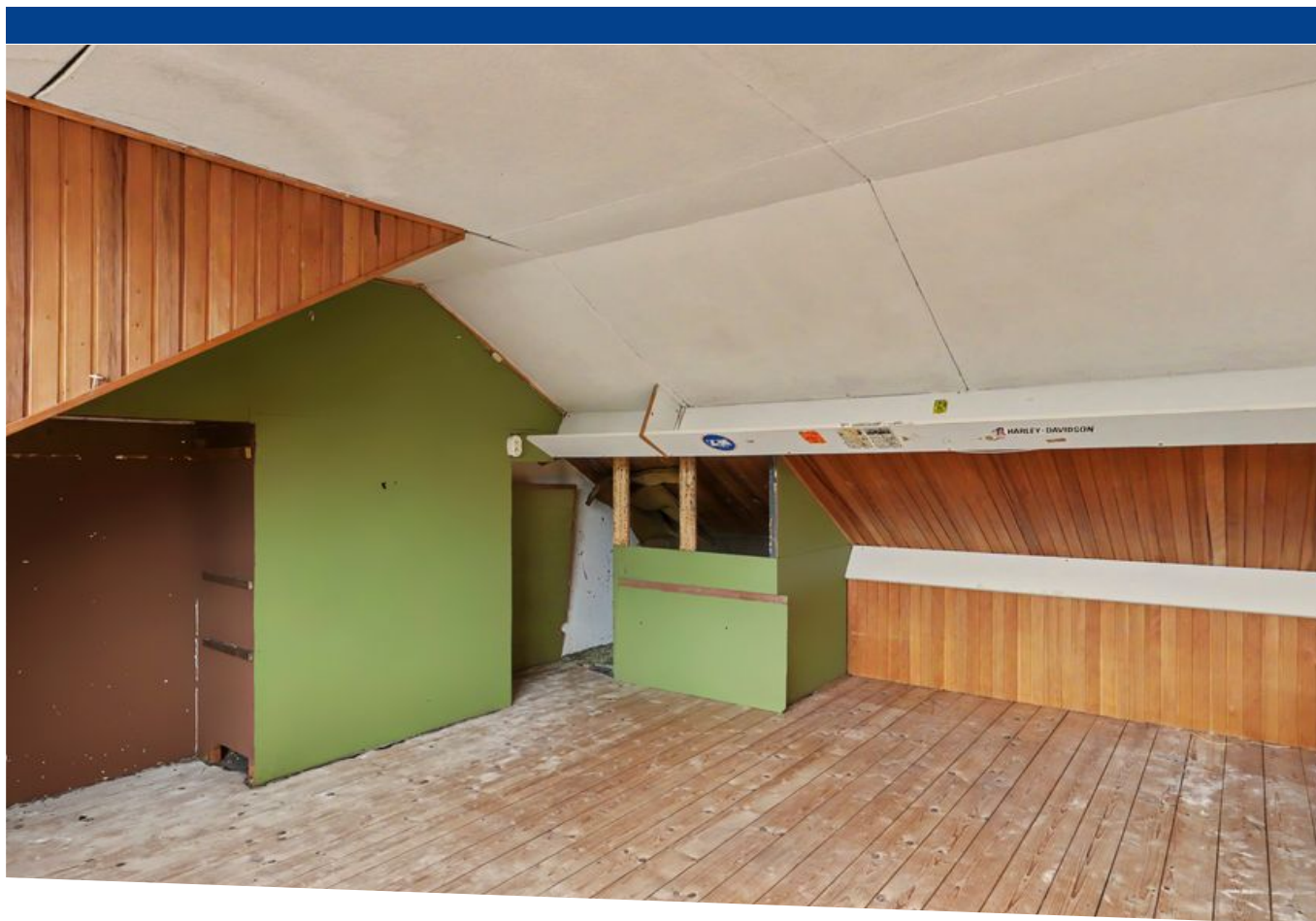


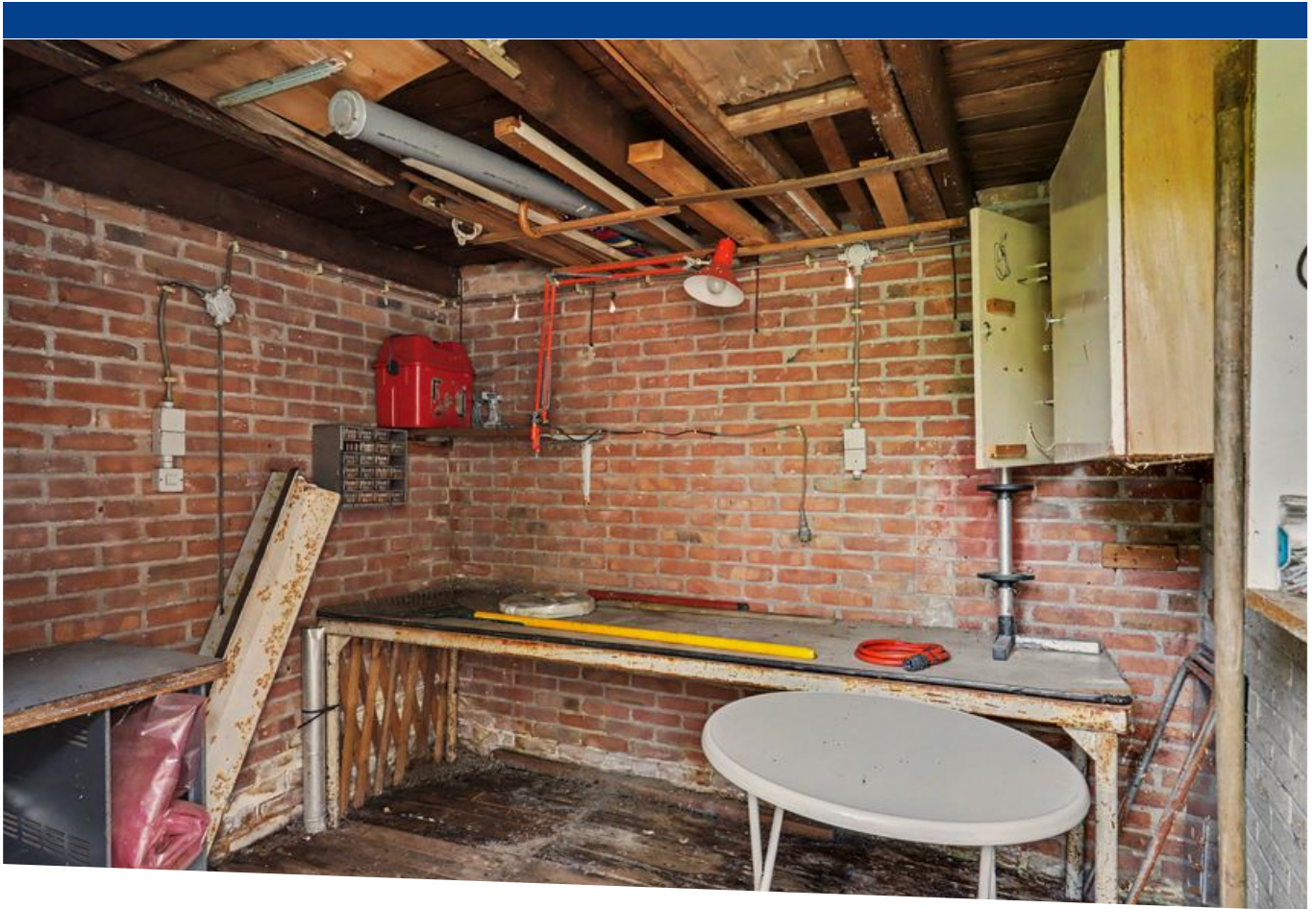


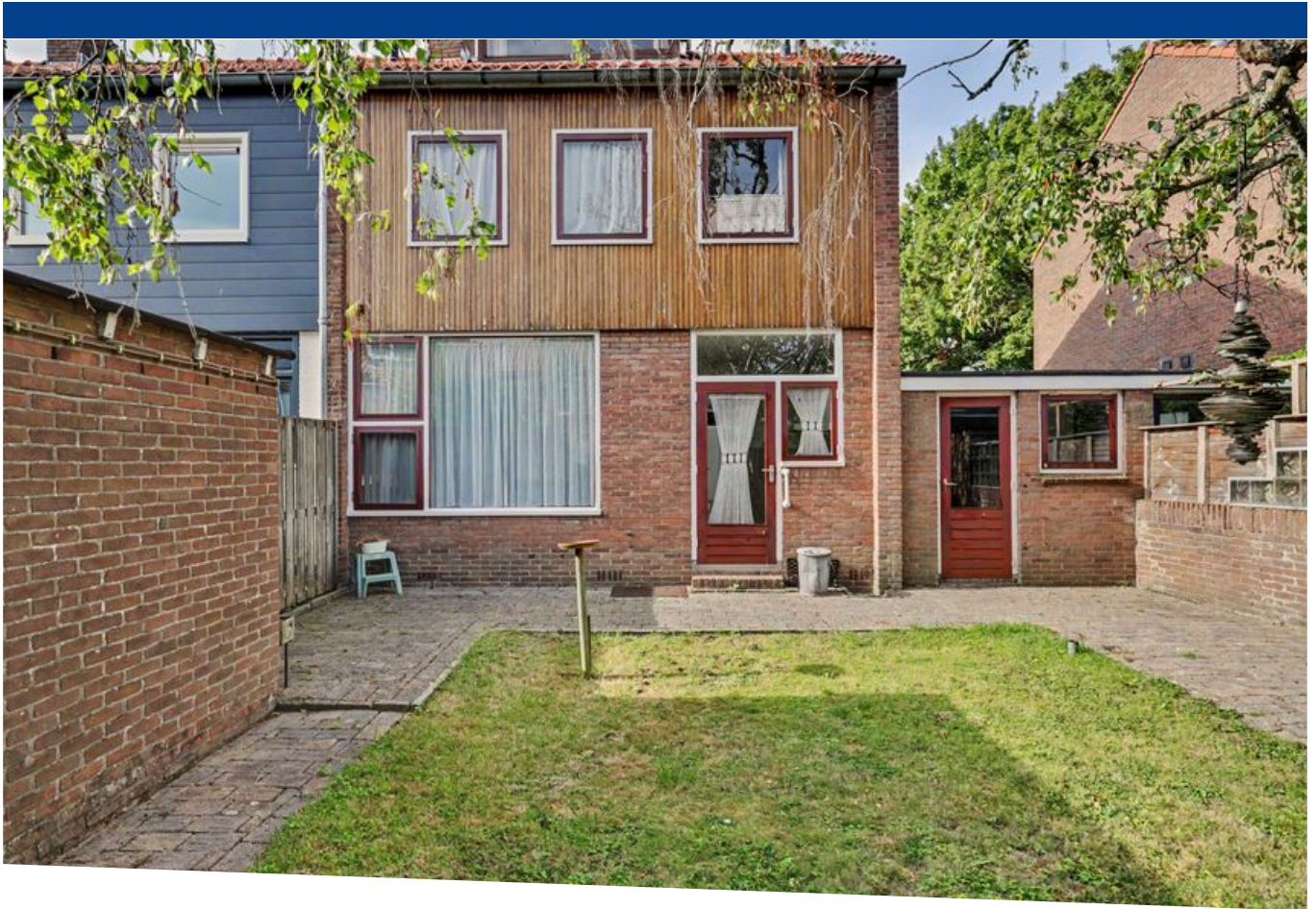




















Plattegronden

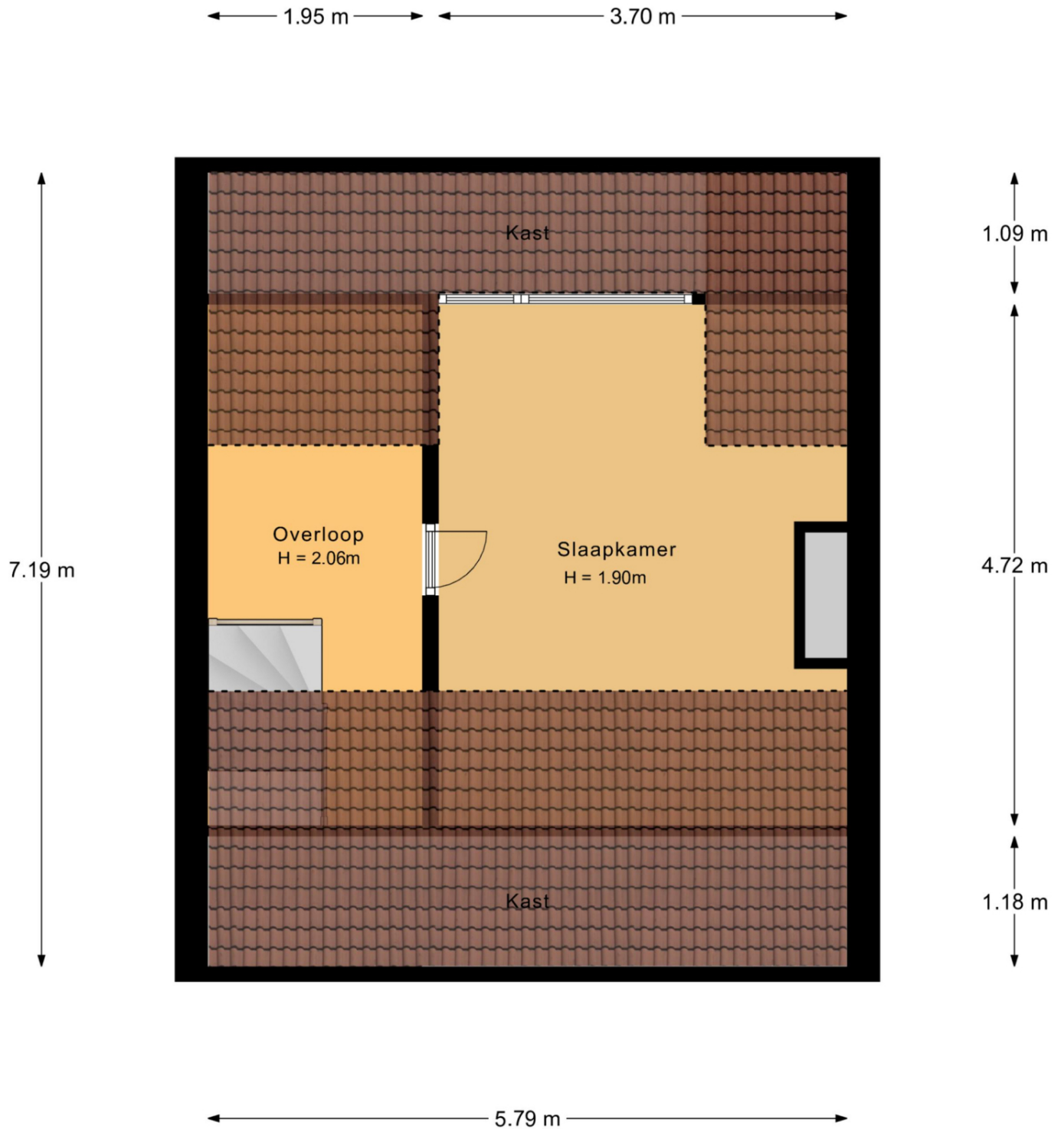
H = 1.95m



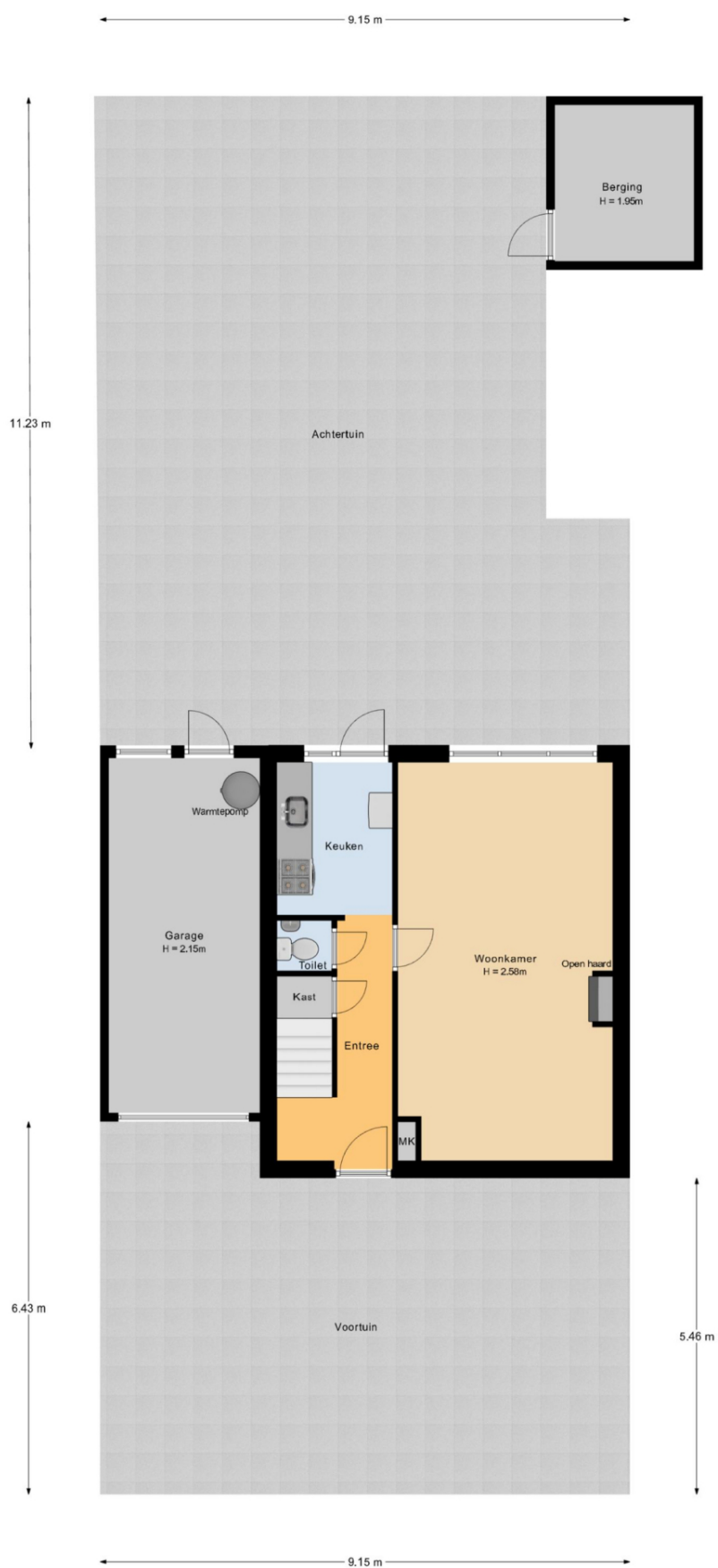
Begane Grond



1e Verdieping



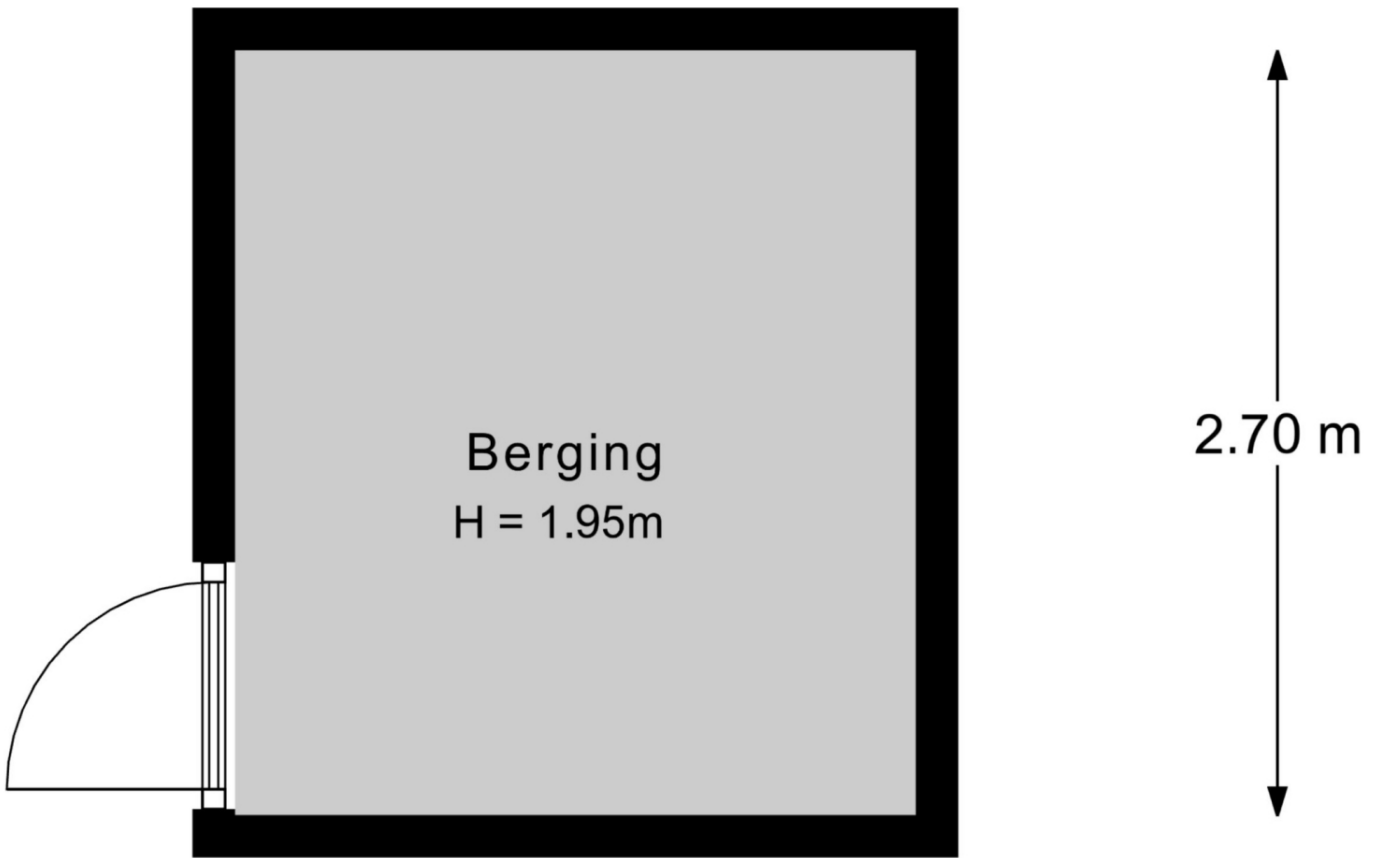
2e Verdieping



Begane Grond Tuin



← 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