088 – 00 44 777 info@ambitiemakelaars.nl www.ambitiemakelaars.nl



Vraagprijs
€ 415.000,-

Simon Vestdijk-erf 66
3315 CS 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	1983
Soort	Eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	370 m³
Woonoppervlakte	105 m²
Perceeloppervlakte	148 m²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe berging	3 m²
Energielabel	B

Omschrijving
Simon Vestdijk-erf 66

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, moderne keuken en vernieuwde badkamer!

Aan het Simon Vestdijk-erf 66 in de groene wijk Stadspolders staat deze ruime tussenwoning met circa 102 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een perceel van circa 148 m². De woning beschikt over een moderne, vergrote keuken, een recent vernieuwde badkamer, een diepe achtertuin en energielabel B. Een fijne gezinswoning op een rustige locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ligging
De woning ligt aan een rustig woonerf in de groene en kindvriendelijke wijk Stadspolders. Een prettige woonomgeving waar rustige woonstraten, speelgelegenheden en dagelijkse voorzieningen samenkomen.
Voor de dagelijkse boodschappen zijn het winkelcentrum aan het Pearl Buck-erf en winkelcentrum Bieshof gemakkelijk bereikbaar. Ook bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen in de omgeving. Station Dordrecht Stadspolders ligt op fietsafstand en via de N3 zijn de A15 en A16 goed bereikbaar. Ook voor natuurliefhebbers heeft de omgeving veel te bieden. Het Wantijpark en recreatiegebied De Merwelanden liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen. Het historische centrum van Dordrecht is eveneens eenvoudig per fiets of openbaar vervoer bereikbaar.

Indeling

Begane grond:
Via de entree aan de voorzijde is de hal bereikbaar, met de meterkast en toegang tot de open keuken en woonkamer. Vanuit de keuken is een tweede hal bereikbaar, waar zich het separate toilet, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op de achtertuin, die vanuit de woonkamer direct toegankelijk is.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die in 2024 volledig is vernieuwd en is voorzien van inbouwapparatuur. De praktische hoekopstelling biedt voldoende werk- en opbergruimte. Doordat de voormalige inpandige berging bij de keuken is betrokken, is een royale keukenruimte ontstaan. De ramen aan de voor- en zijkant zorgen bovendien voor veel natuurlijk daglicht.

Eerste verdieping
Via de trap is de overloop bereikbaar, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Aan de voorzijde ligt de tweede ruime slaapkamer, die eveneens verschillende indelingsmogelijkheden biedt. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Badkamer:
De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is in 2026 volledig vernieuwd. De ruimte is ingericht met een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over een raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Tweede verdieping/zolderkamer:
Via een vaste trap is de ruime, open zolderverdieping bereikbaar. Dankzij de twee dakramen beschikt deze verdieping over natuurlijke lichtinval. De ruimte is geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

Omschrijving
Simon Vestdijk-erf 66

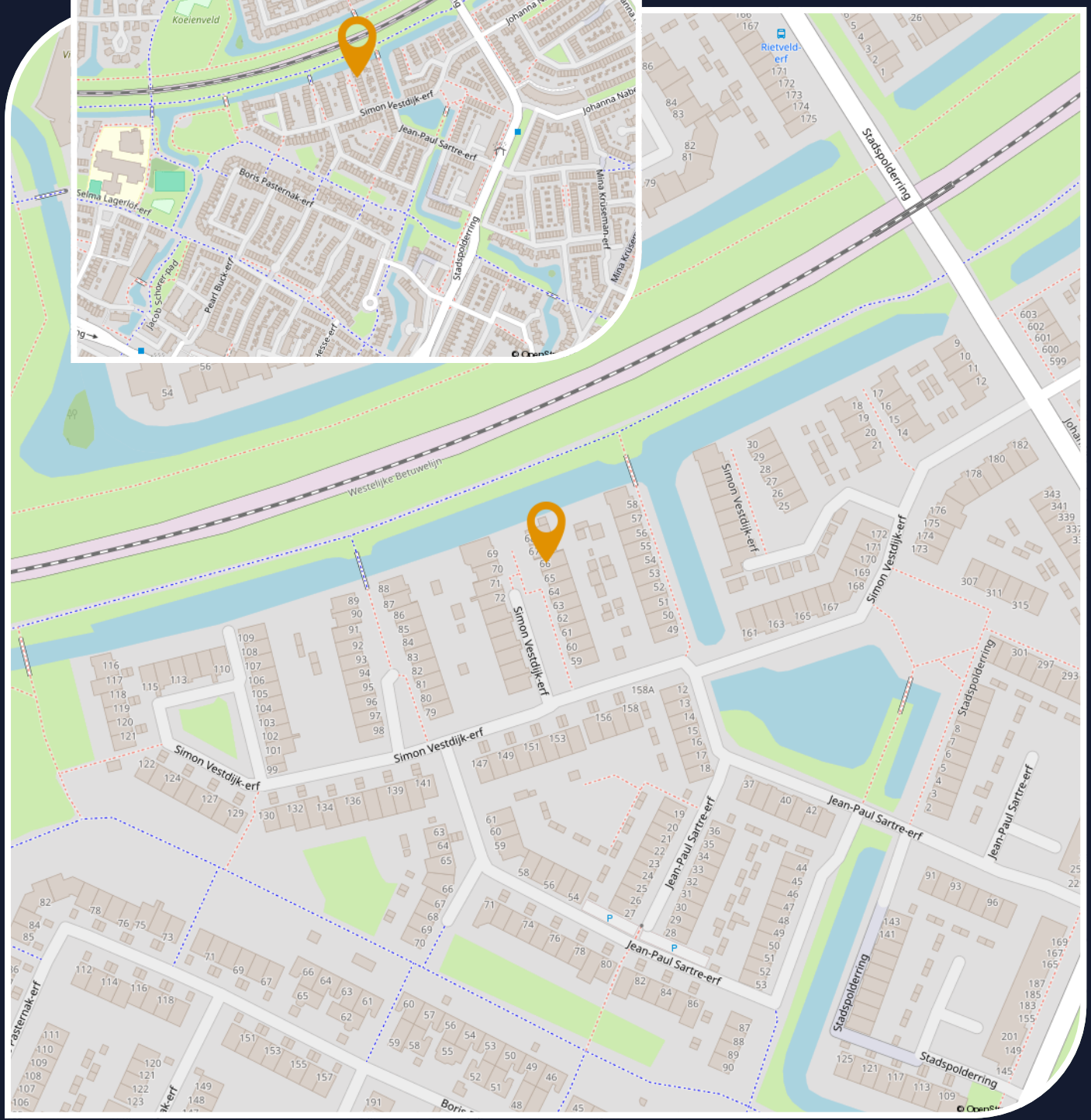
Daarnaast bevinden zich hier de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:
De woning beschikt over een diepe achtertuin met een combinatie van bestrating en groene borders. Er is volop ruimte voor een gezellige loungehoek en een eettafel om heerlijk buiten te zitten. De palmbomen geven de tuin een sfeervolle uitstraling en dankzij het aanwezige zonnescherm is er op zonnige dagen ook een fijne plek in de schaduw. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap.

Bijzonderheden

-Bouwjaar 1983;
-Gelegen in de geliefde wijk Stadspolders
-Circa 105 m² woonoppervlakte
-Voormalige inpandige berging in 2000 bij de keuken betrokken;
-Energielabel B;
-Gevel- en vloerisolatie vanuit de bouw;
-Gedeeltelijk houten en kunststof kozijnen, met deels HR- en HR++-beglazing;
-Verwarming en warm water middels CV-ketel Vaillant 2001 (eigendom);
-Oplevering 1 december 2026.

Locatie op **de kaart**



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





















































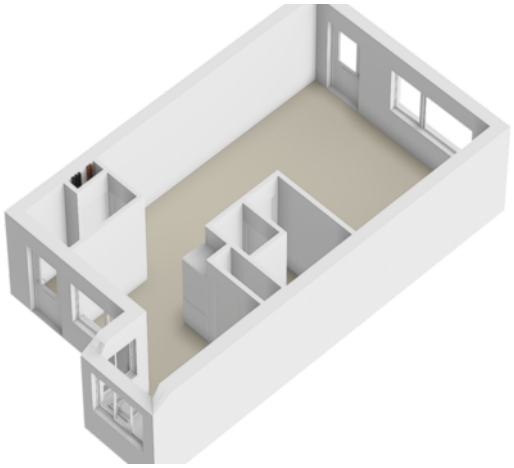


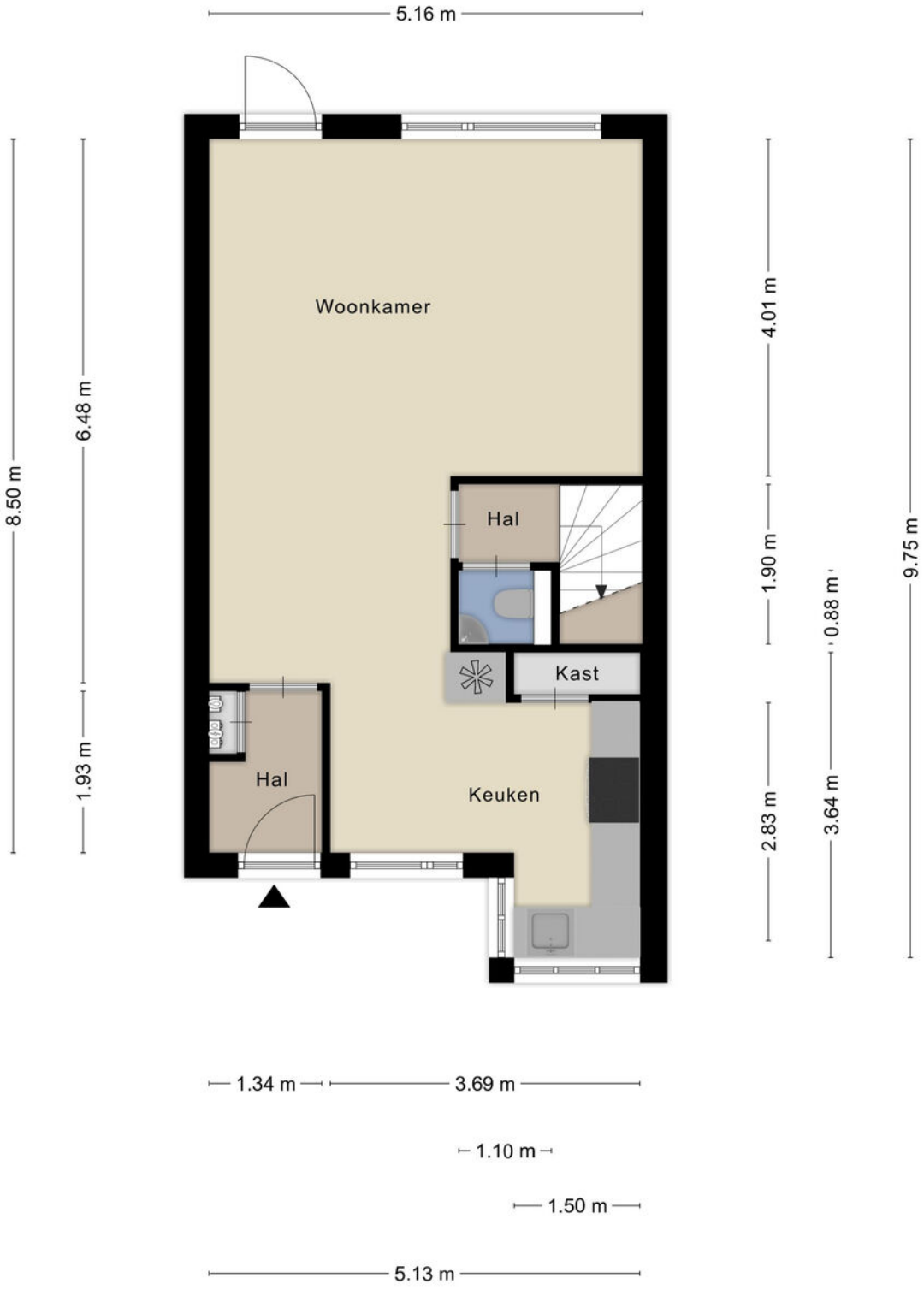



HVC



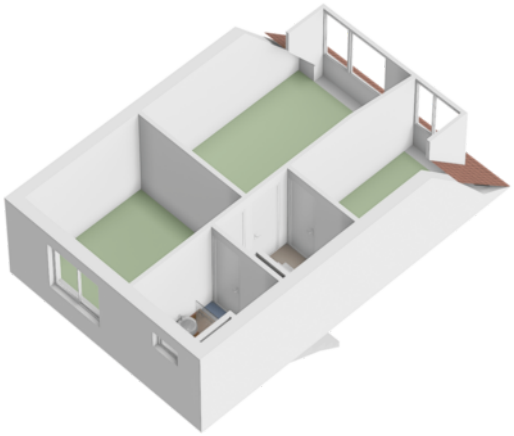
Plattegrond
Begane grond





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

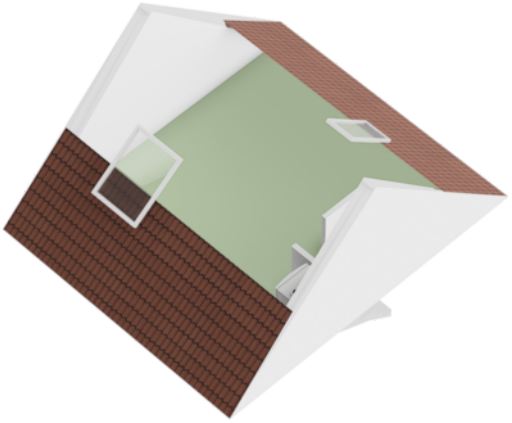
Plattegrond
1e verdieping

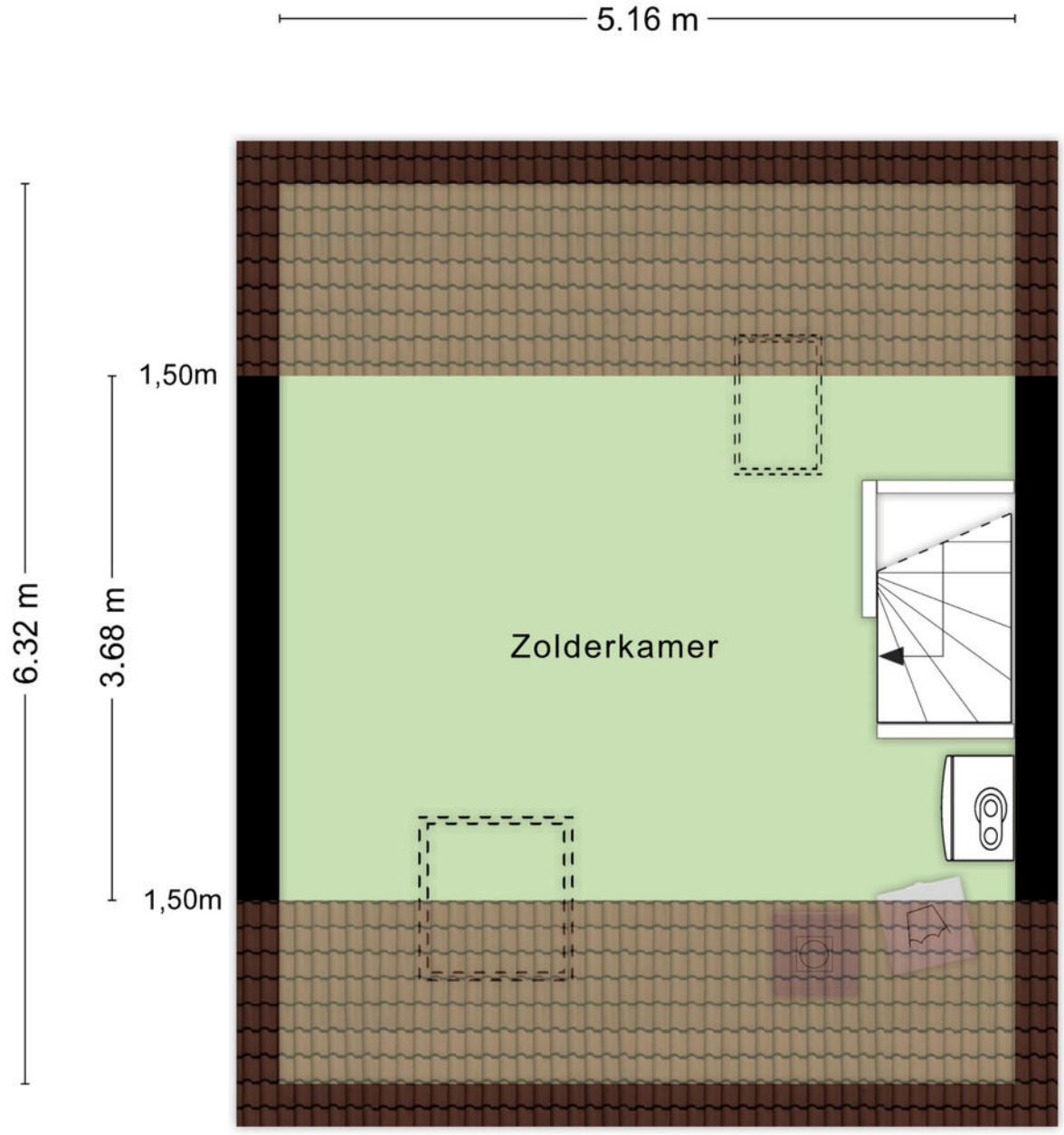




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

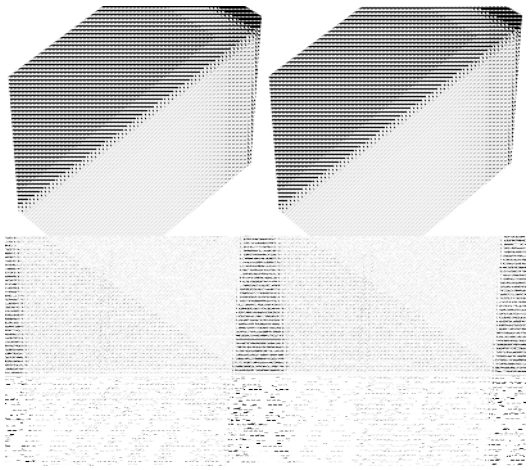
Plattegrond
Zolder

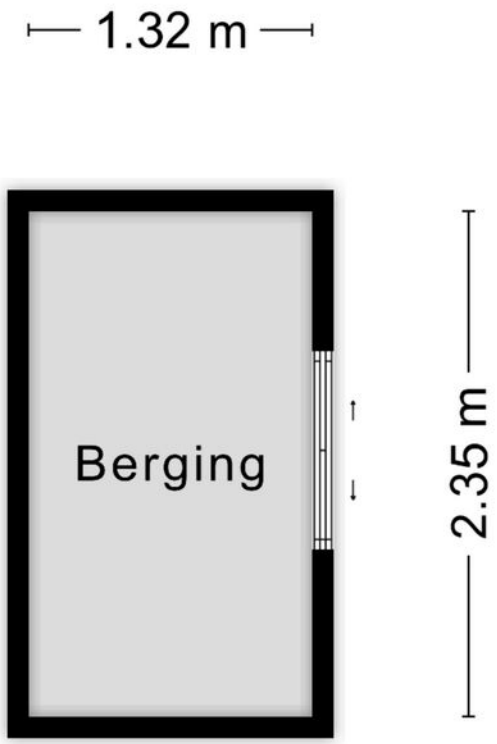




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging





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

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

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 hypotheken 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 Hypotherker Certifictaat 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 hypotheker 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-, aansprakelijksheids- 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

AM AMBITIE MAKELAARS
Voor de persoonlijke benadering