



BURGEMEESTER BEELAERTSPARK 143 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 900.000 k.k.

www.burgemeesterbeelaertspark143.nl



Burgemeester Beelaertspark 143, Dordrecht

Op een fraaie en vrije hoeklocatie in het geliefde Dubbeldam staat deze royale en uitgebouwde 5-kamerhoekwoning met garage en voor-, zij- én achtertuin. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 467 m² en biedt dankzij de hoekligging volop privacy, buitenruimte en een vrijere ligging.

De woning is door de jaren heen met zorg uitgebouwd en gemoderniseerd en biedt een verrassend ruime en comfortabele woonbeleving. De begane grond kenmerkt zich door een bijzondere en speelse indeling, waarbij de voormalige garage bij de woning is betrokken. Hierdoor is een royale eetkamer ontstaan, voorzien van een houten vloer van Canadees Esdoorn en convectiververwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de royale living, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en de houtkachel voor extra sfeer. Ook hier ligt de mooie houten vloer van Canadees Esdoorn.

Ook de eerste verdieping is uitgebouwd, waardoor hier een bijzonder ruime en complete slaapverdieping is ontstaan met drie slaapkamers, een inloopkast en twee badkamers. De combinatie van ruimte, luxe en comfort maakt deze woning tot een bijzonder prettig familiehuis.

Een bijzonder pluspunt is de prachtige tuin die onder architectuur is aangelegd. Bij de aanleg is veel aandacht besteed aan de indeling, sfeer en privacy. De ligging aan de brede watergang draagt bij aan het sfeervolle karakter van deze buitenruimte en maakt dit een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. De drie schuifpuien op de begane grond zorgen hierbij voor een directe verbinding tussen de woning en de tuin en geven een heerlijk gevoel van verbondenheid met buiten.

De woonomgeving is gemoedelijk en heeft een dorps karakter. Tal van praktische voorzieningen vindt u in de directe omgeving zoals o.a.: winkelcentrum Damplein, scholen, zwembad De Dubbel en een tennisvereniging. Dubbeldam ligt aan de rand van het buitengebied waardoor lopend of met de fiets prachtige tochten te maken zijn richting De Kop van 't Land en de Hollandse Biesbosch. Vanuit deze locatie bent u ook snel op de N3 met verbindingen naar de A16 en de A15.

Begane grond:

Via de entree komt u in de centrale hal, die als het ware het hart van de woning vormt. De begane grond beschikt over een bijzonder prettige en verrassend ruime indeling, waarbij de verschillende vertrekken op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding staan. Dankzij deze doorlopende routing kunt u letterlijk een rondje door de woning lopen, wat zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel.

Direct vanuit de hal zijn onder meer de praktische bijkeuken, tevens ingericht als wasruimte, het toilet en de trap naar de verdieping bereikbaar.



De royale woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte en wordt gekenmerkt door een prachtige hoeveelheid daglicht. De grote raampartijen over de volledige voorzijde zorgen voor een optimale lichtinval en een fraai uitzicht naar buiten. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de open keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en op natuurlijke wijze aansluit op de overige leefruimtes. De keuken is voorzien van een fraaie Bulthaup-keuken. Vanuit de keuken is er bovendien directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Aansluitend aan de keuken bevinden zich de eetkamer en de ruime zitkamer, die oorspronkelijk als garage in gebruik was. Door deze voormalige garage bij de woning te betrekken, is een royale eetkamer ontstaan. De eetkamer is voorzien van fraaie antracietkleurige vloertegels en comfortabele vloerverwarming en biedt een fraai zicht op de achtertuin.

De zitkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, te lezen of gezellig samen te komen. Vanuit deze ruimte loopt u weer terug naar de hal, waarmee de fraaie rondloop door de begane grond compleet is.

Vanuit de hal is tevens de aangebouwde garage inpandig bereikbaar.

De begane grond vormt daarmee een verrassend ruim en veelzijdig geheel, waarin ruimte, licht, comfort en een doordachte indeling op een natuurlijke manier samenkomen. De drie schuifpuien op de begane grond bieden vanuit verschillende ruimtes toegang tot de tuin en zorgen voor een sterke verbinding met het buitenleven.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Ook hier valt direct de royale opzet op. De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken en vormt de verbinding tussen de drie slaapkamers en de twee badkamers.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee comfortabele slaapkamers. Beide kamers beschikken over een eigen toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht over de wijk.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een moderne badkamer, stijlvol afgewerkt met Tadelakt, een karakteristieke Marokkaanse stucwerktechniek die de ruimte een warme en luxe uitstraling geeft. De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale master bedroom. Deze sfeervolle slaapkamer beschikt over een eigen inloopkast en een luxe en-suite badkamer. Ook deze badkamer is fraai afgewerkt met Tadelakt en beschikt over zowel een ruime inloofdouche als een heerlijk ligbad.

De eerste verdieping biedt daarmee een bijzonder compleet geheel, met volop ruimte, comfort en luxe. Aan gemak en wooncomfort ontbreekt het hier werkelijk aan niets.

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar waar de cv-combiketel Remeha 2025 staat opgesteld.



De achtertuin is gelegen aan een waterloop en biedt voldoende privacy om heerlijk in het ochtendzonnetje te zitten. Deze fraai aangelegde tuin is omheind door een mooie groene haag die voldoende privacy biedt en doorloopt naar de voortuin. In de voortuin zit u verscholen in het groen en tevens is het een ideale plek om 's avonds na 17.00 uur van het avondzonnetje te kunnen genieten. Uiteraard ook geschikt voor een heerlijke beschutte borrel- en eetplek.

Bijzonderheden:

- *Royale hoekwoning op een perceel van 467 m²
- *Voor-, zij- en achtertuin (Oost en Westligging)
- *Uitgebouwde begane grond met royale leefruimtes
- *Drie slaapkamers en twee luxe badkamers
- *Inpandig bereikbare garage
- *Vloerverwarming in de eetkamer
- *Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- *Bulthaup keuken
- *13 zonnepanelen
- *Buitenschilderwerk 2025
- *Airco hoofdslaapkamer

Op zoek naar een perfect onderhouden 2-onder-1-kapwoning uit 1995 waar u zo in kunt? Dan is deze bijzonder aantrekkelijke woning met een ruime eetkamer, kantoor-/hobbykamer, gastenbadkamer en een prachtig onder architectuur aangelegde tuin aan een sfeervolle watergang in de geliefde wijk Burgemeester Beelaertspark in Dubbeldam absoluut het bekijken waard!

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	€ 900.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	160 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Perceeloppervlakte	467 m ²
Inhoud	648 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 2 inloofdouches, 1 toilet, 1 ligbad en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, frans balkon, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, schuifpui en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel en houtkachel
Type ketel	Combiketel

Kadastrale gegevens

dordrecht 4 7450

Oppervlakte

467 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan water, beschutte ligging en in woonwijk

Tuin

Achtertuint, plaats, tuin rondom, voortuin, zijtuin en zonneterras

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd stenen berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra en voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en parkeergarage

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen

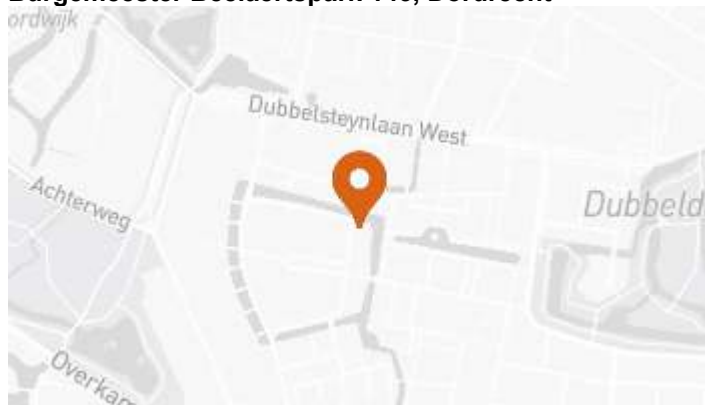
Capaciteit

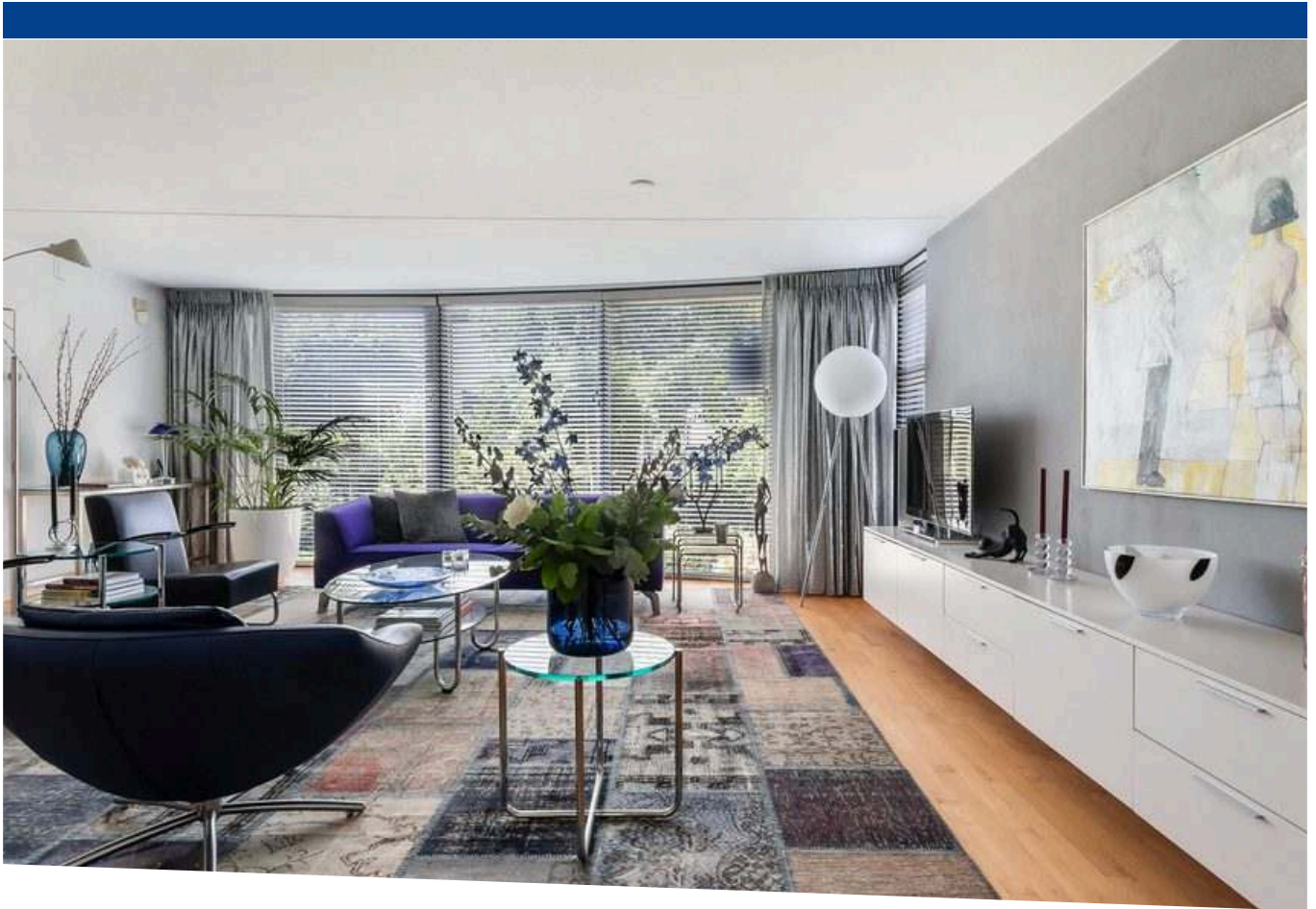
1 auto

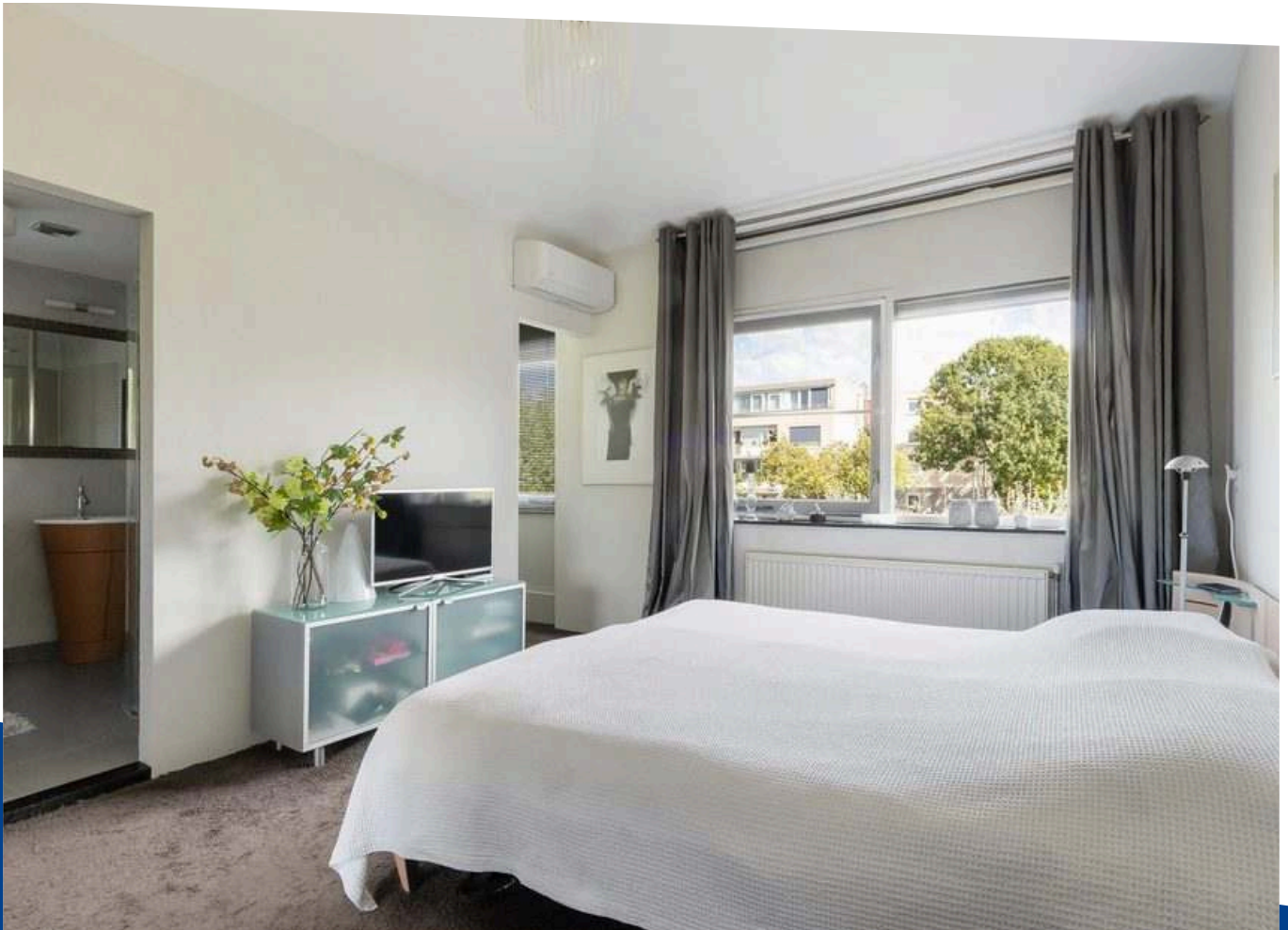
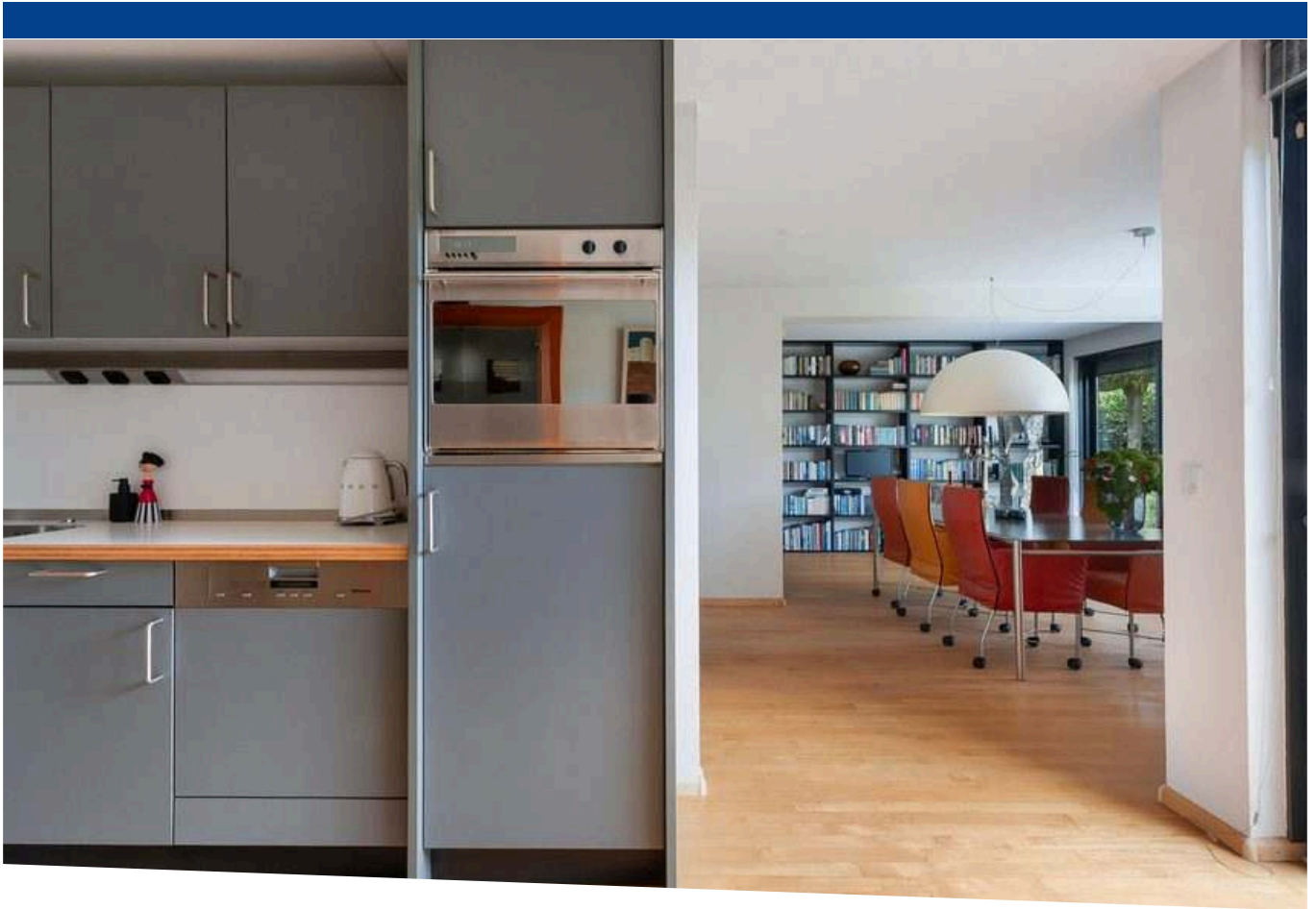
Voorzieningen

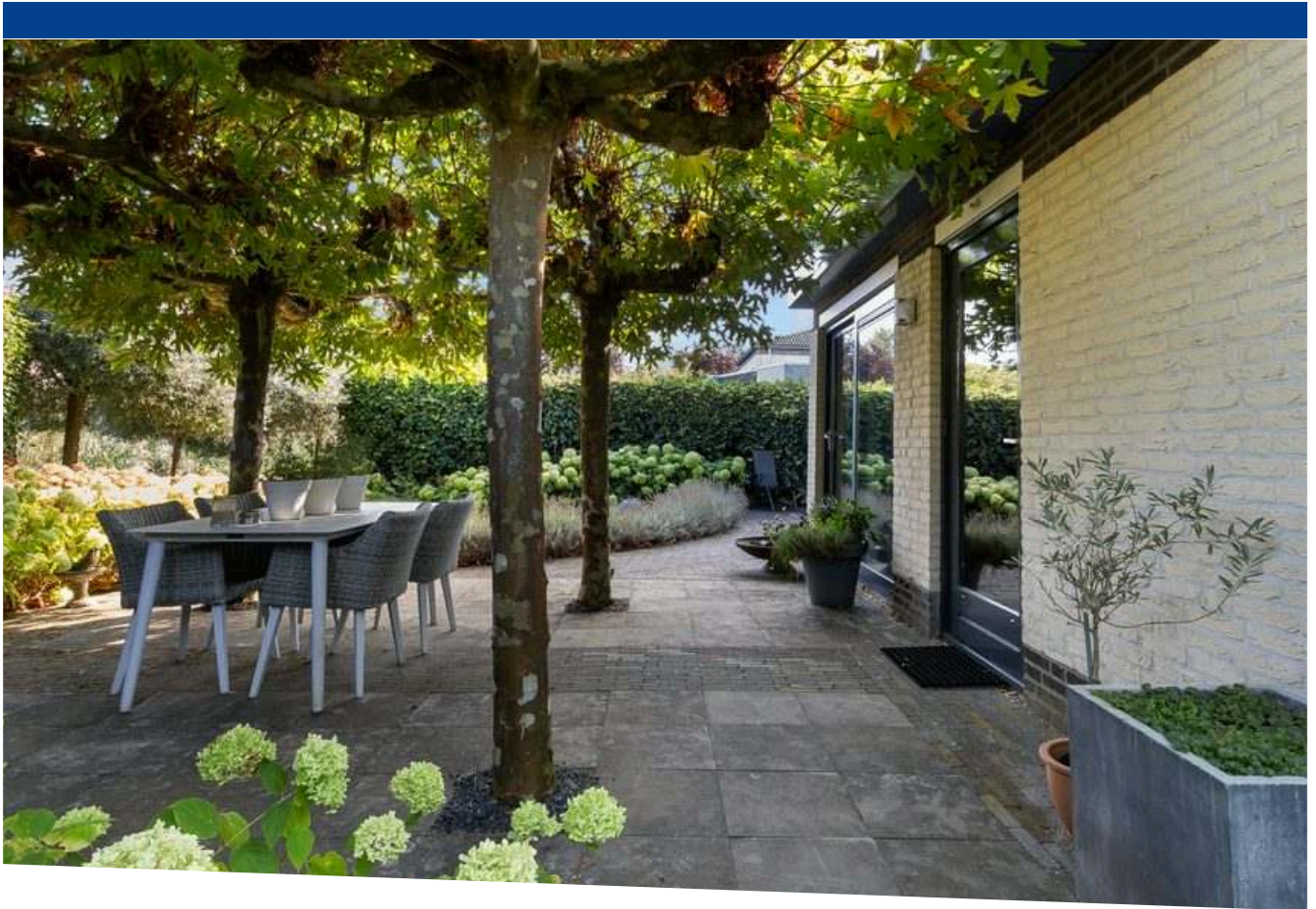
Met elektrische deur, voorzien van elektra en voorzien van water

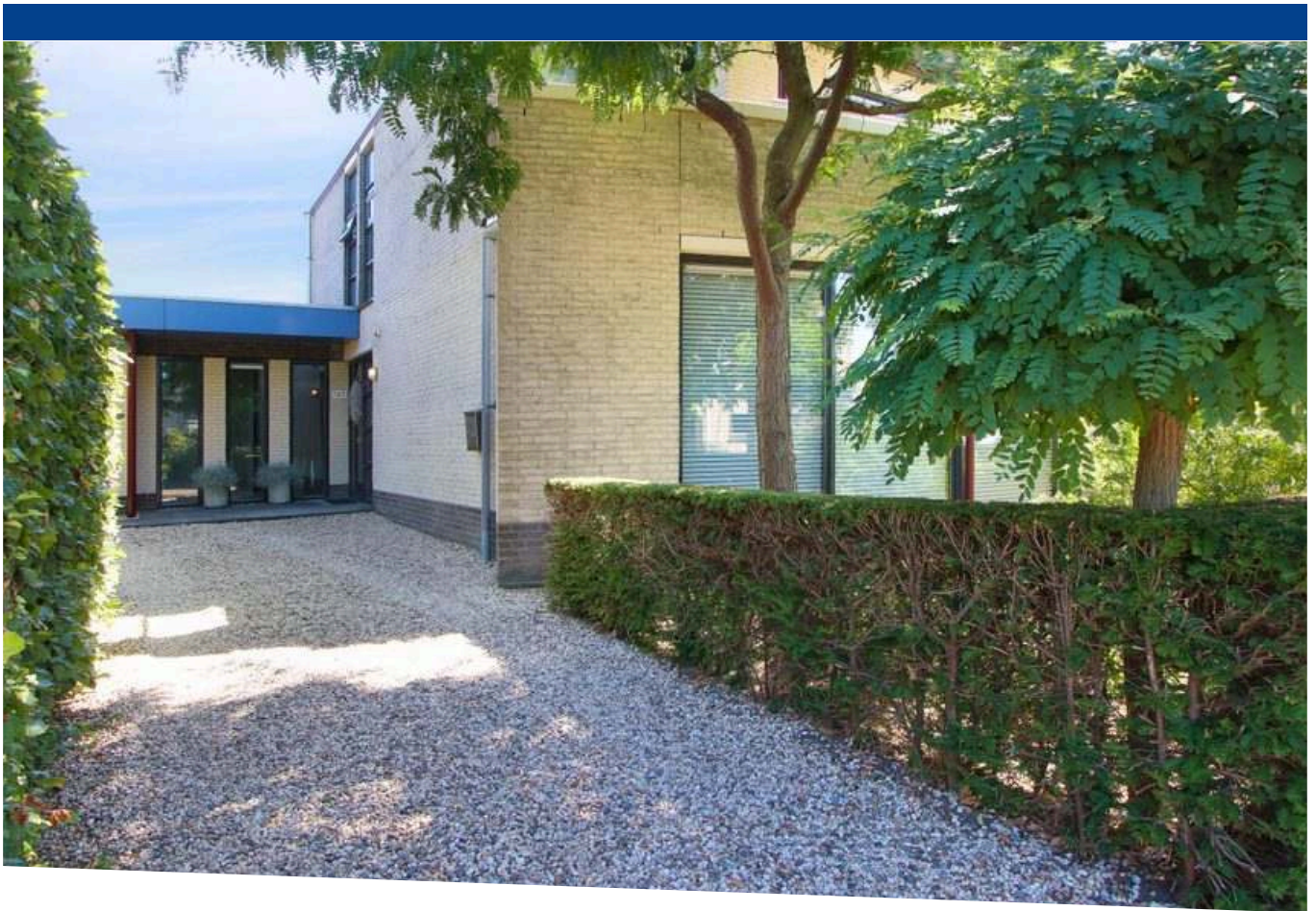
Burgemeester Beelaertspark 143, Dordrecht

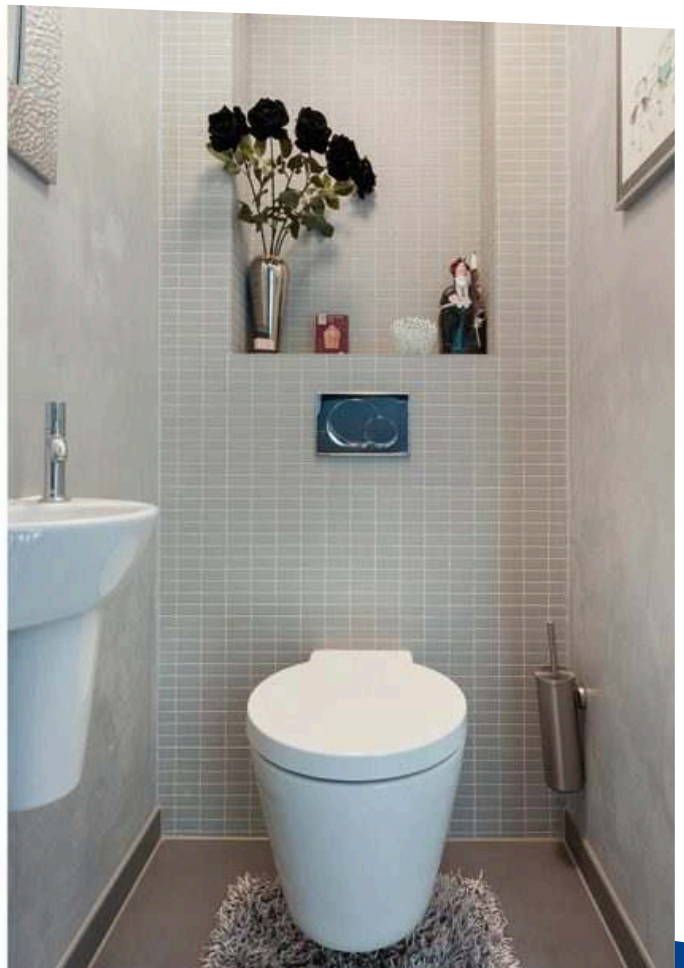
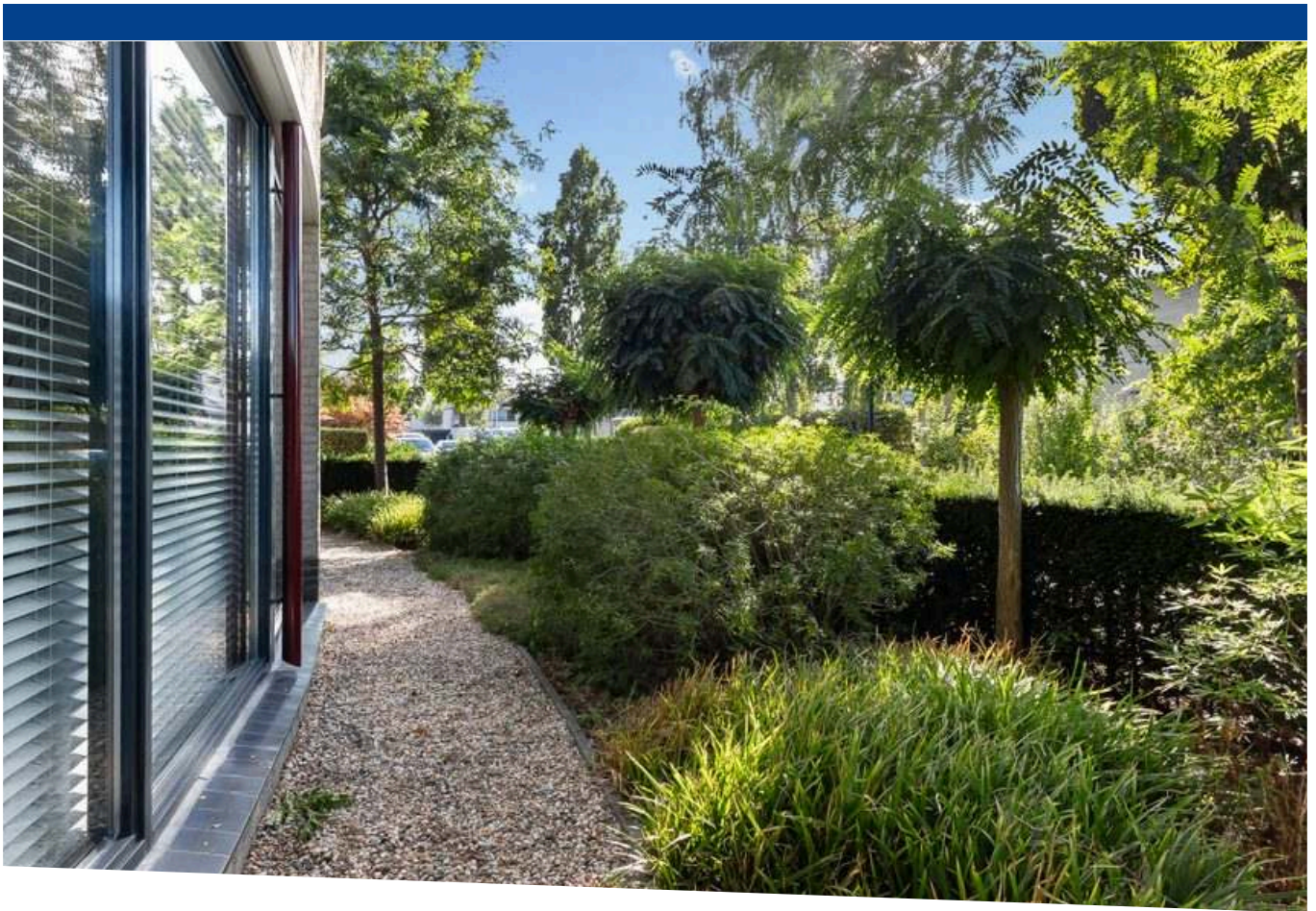


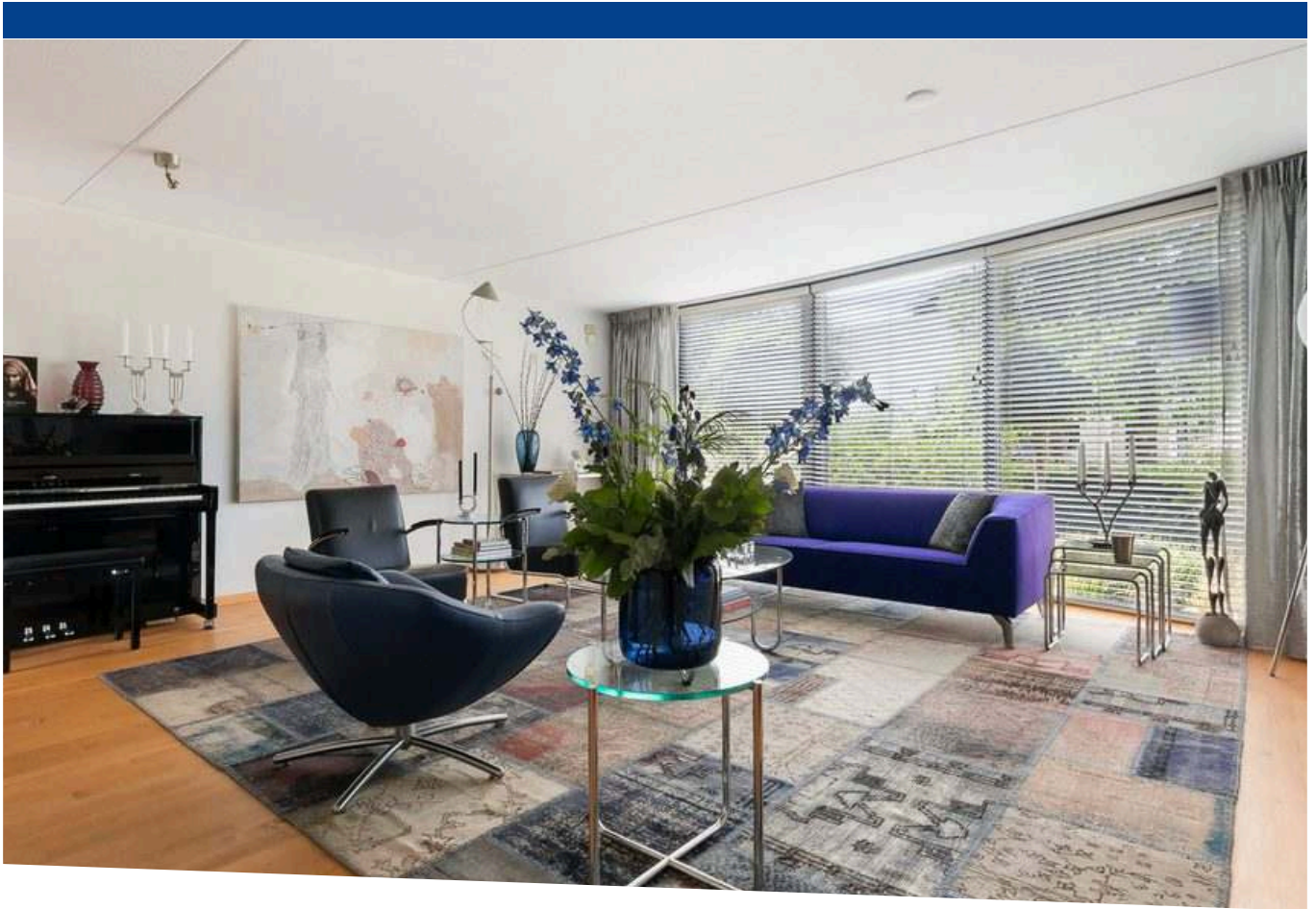


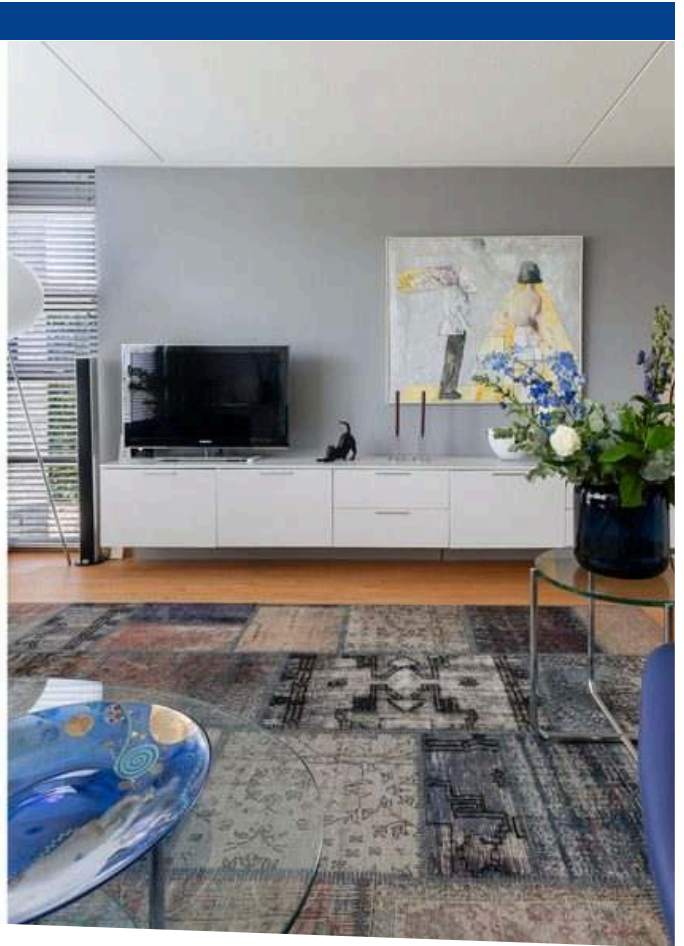


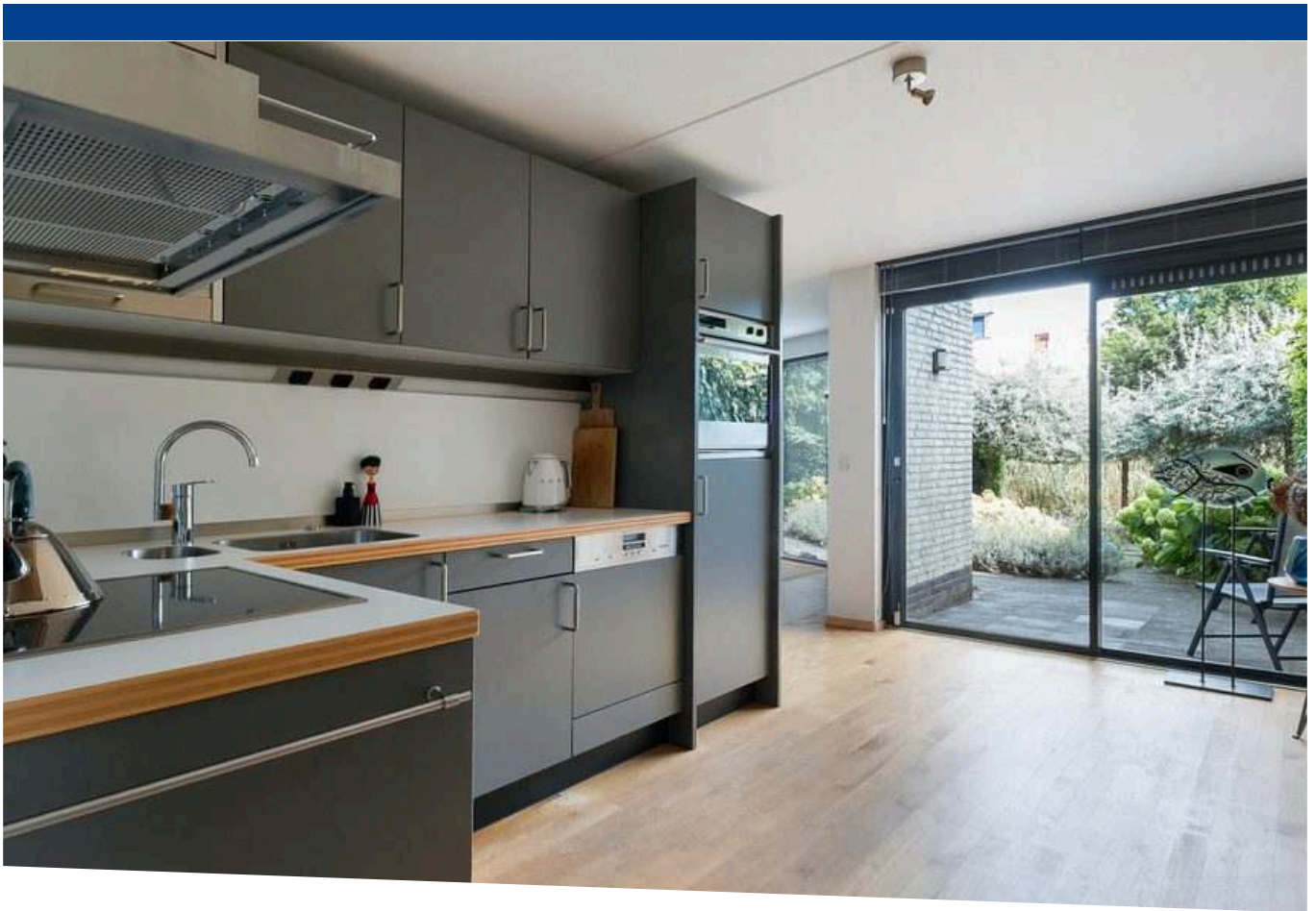


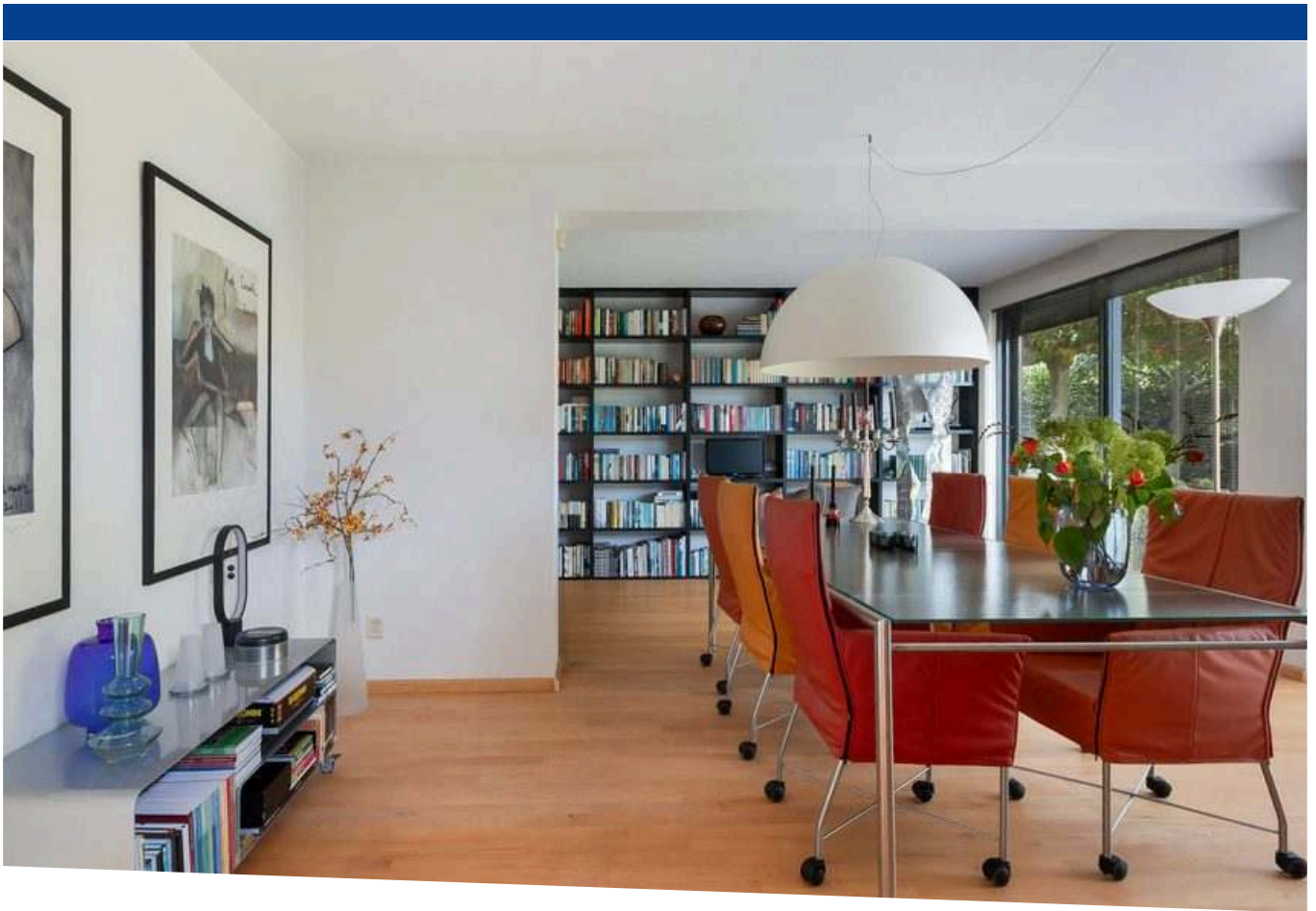


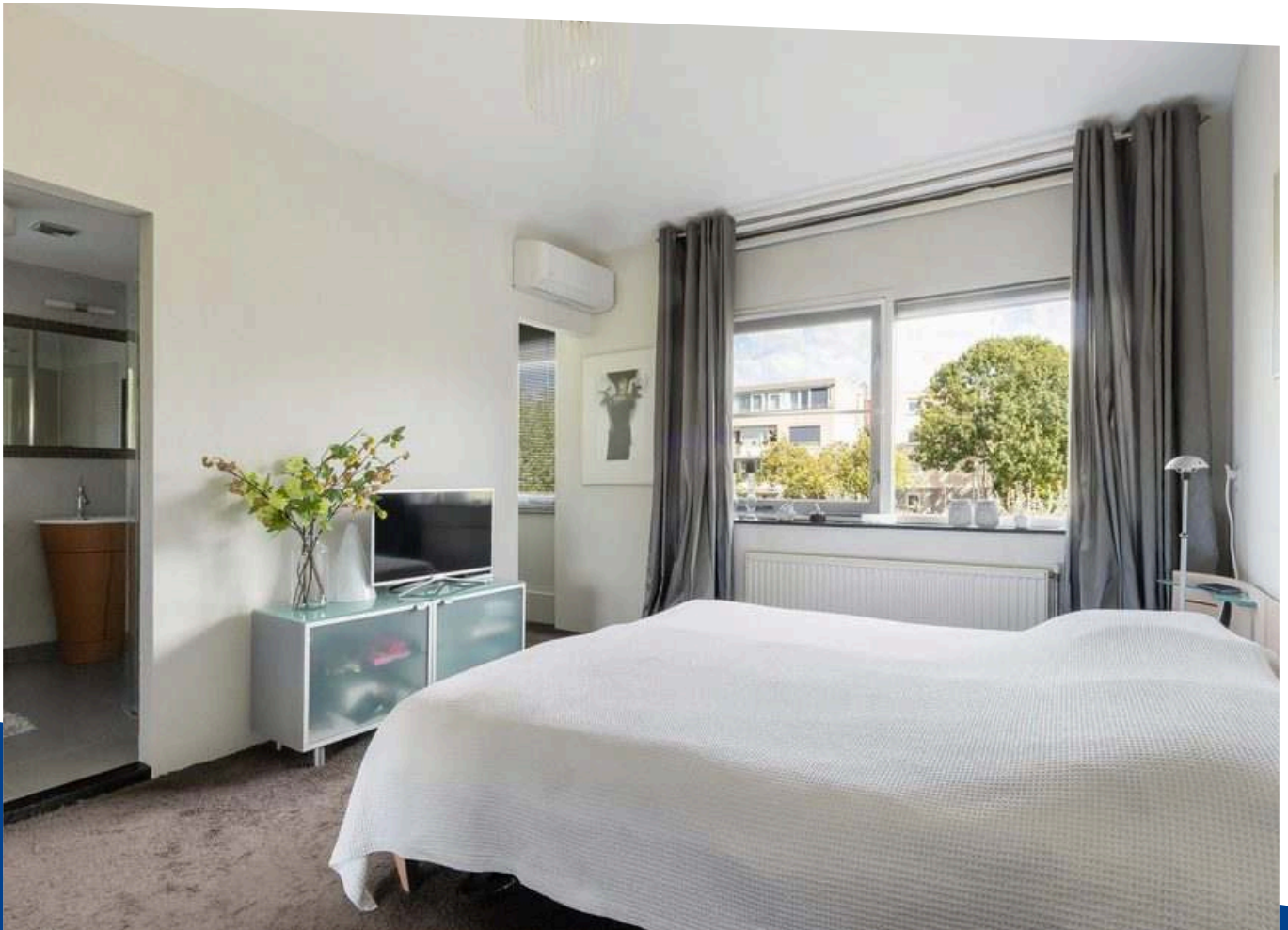
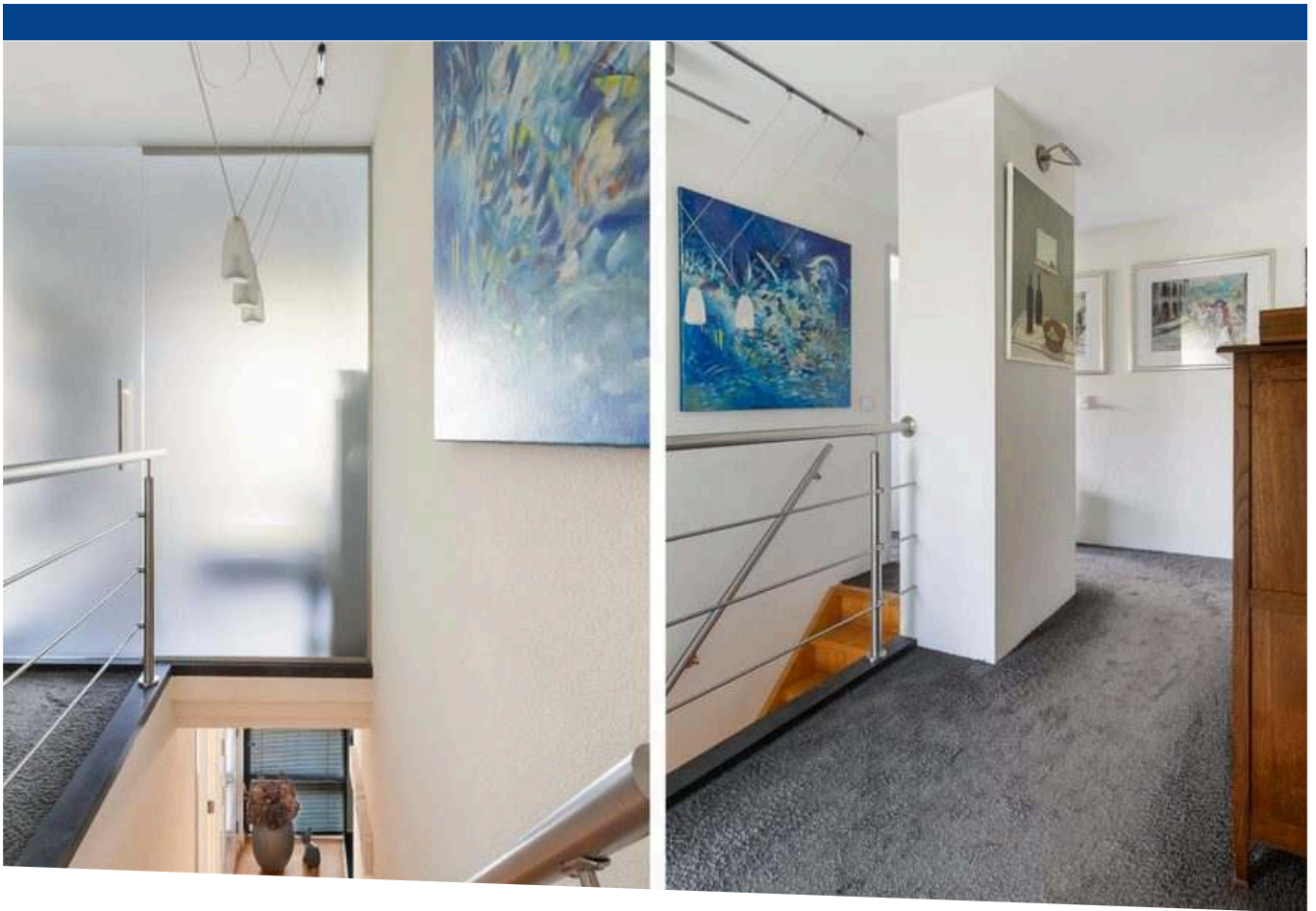


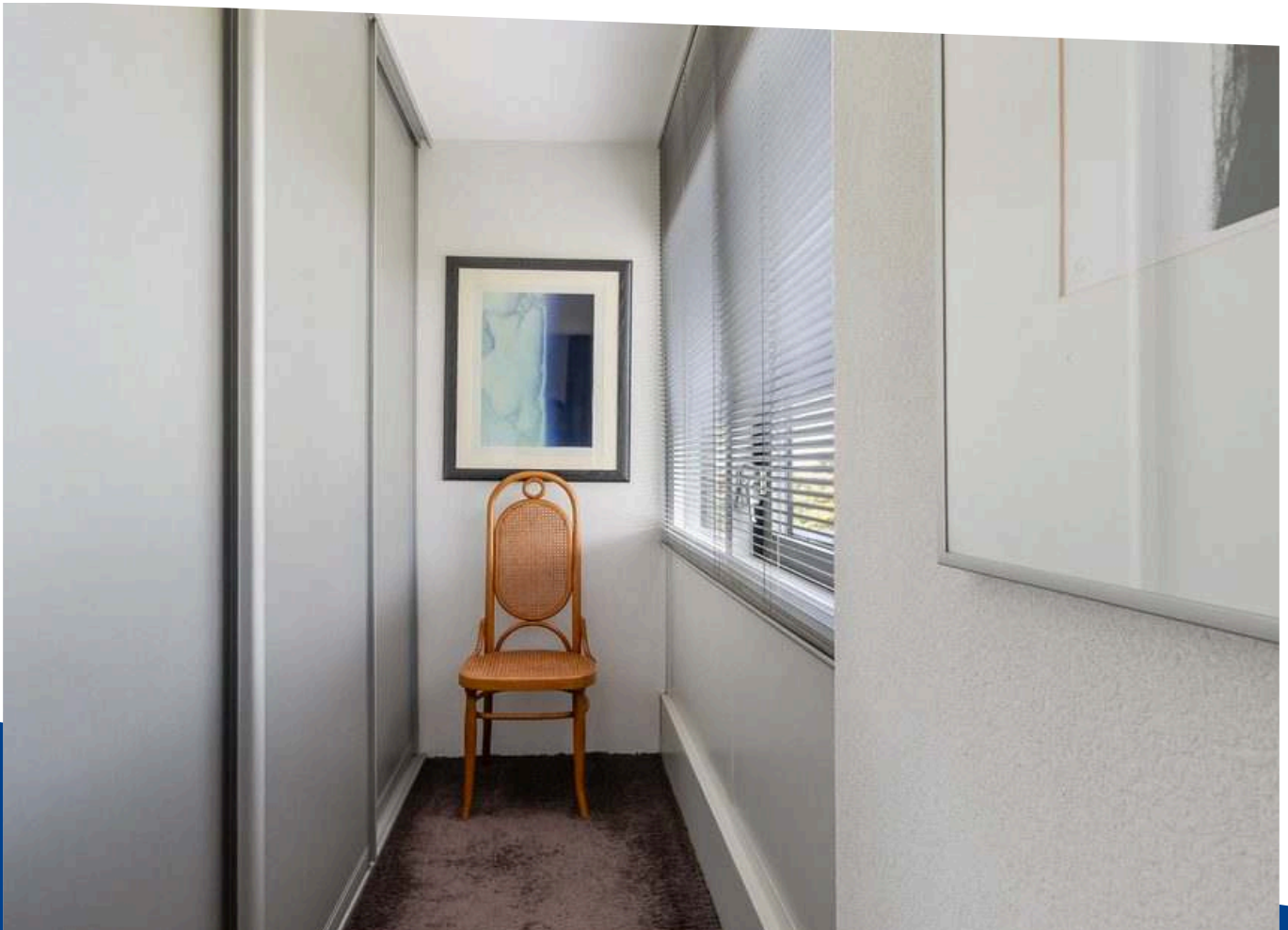
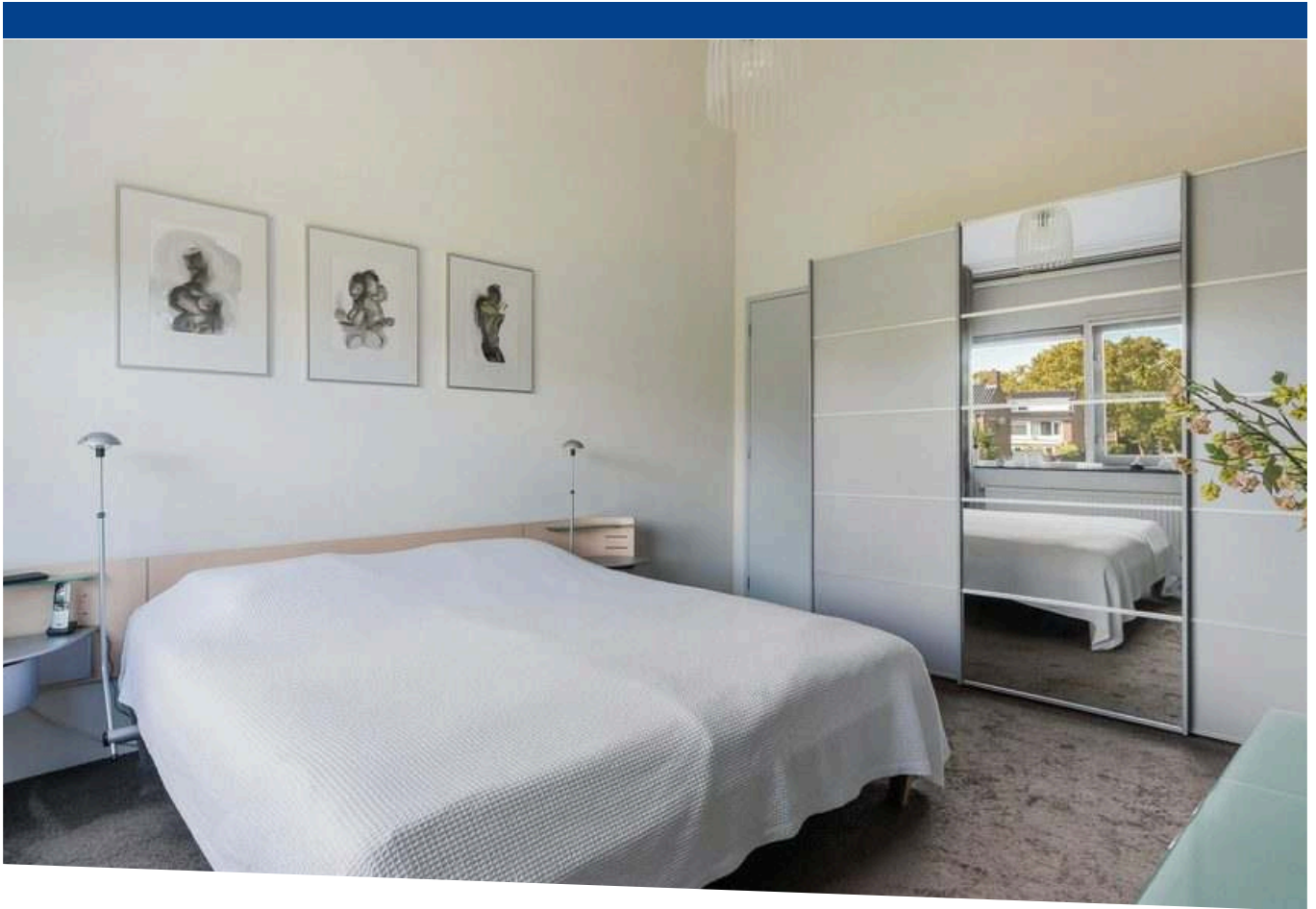


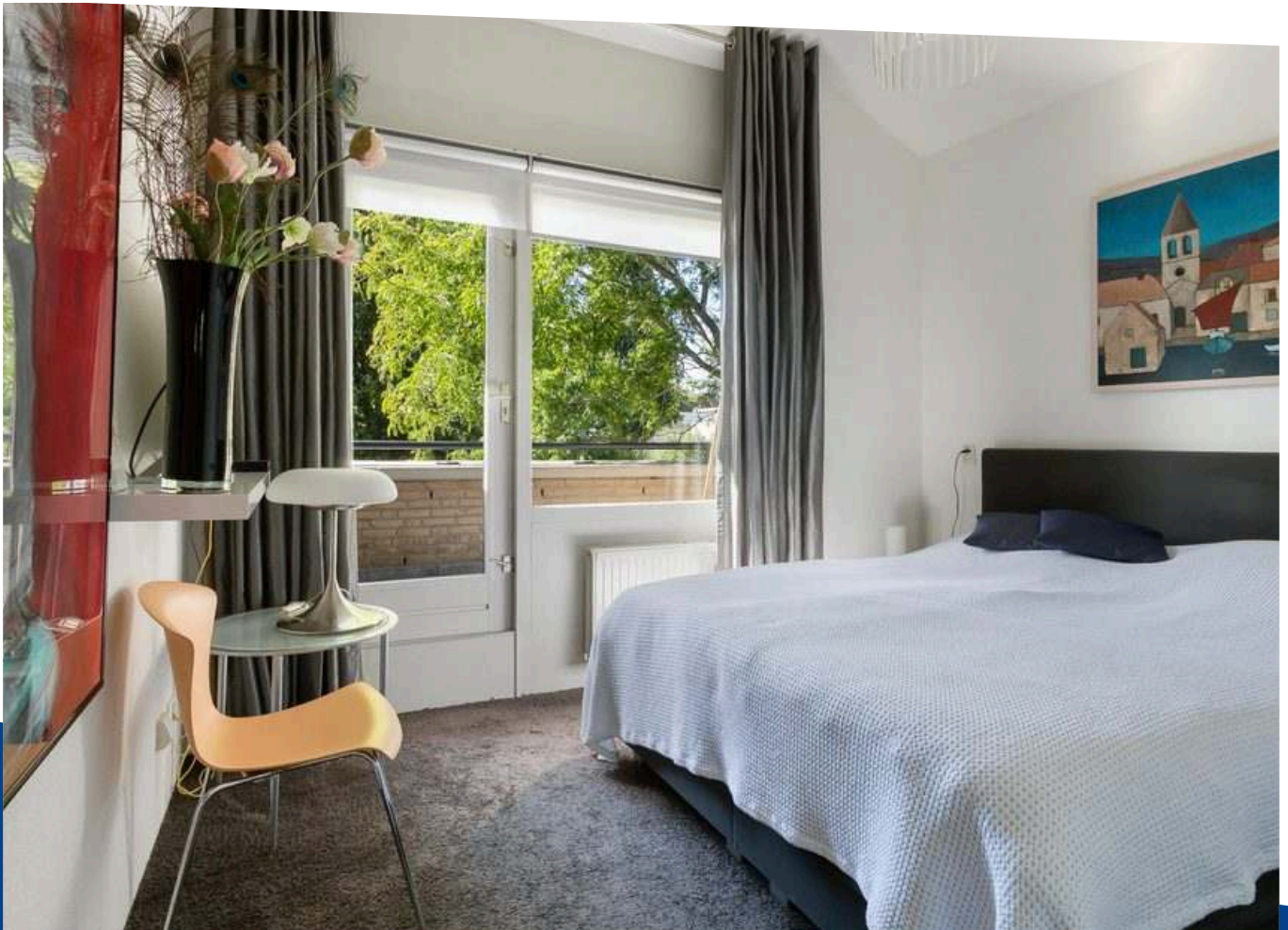
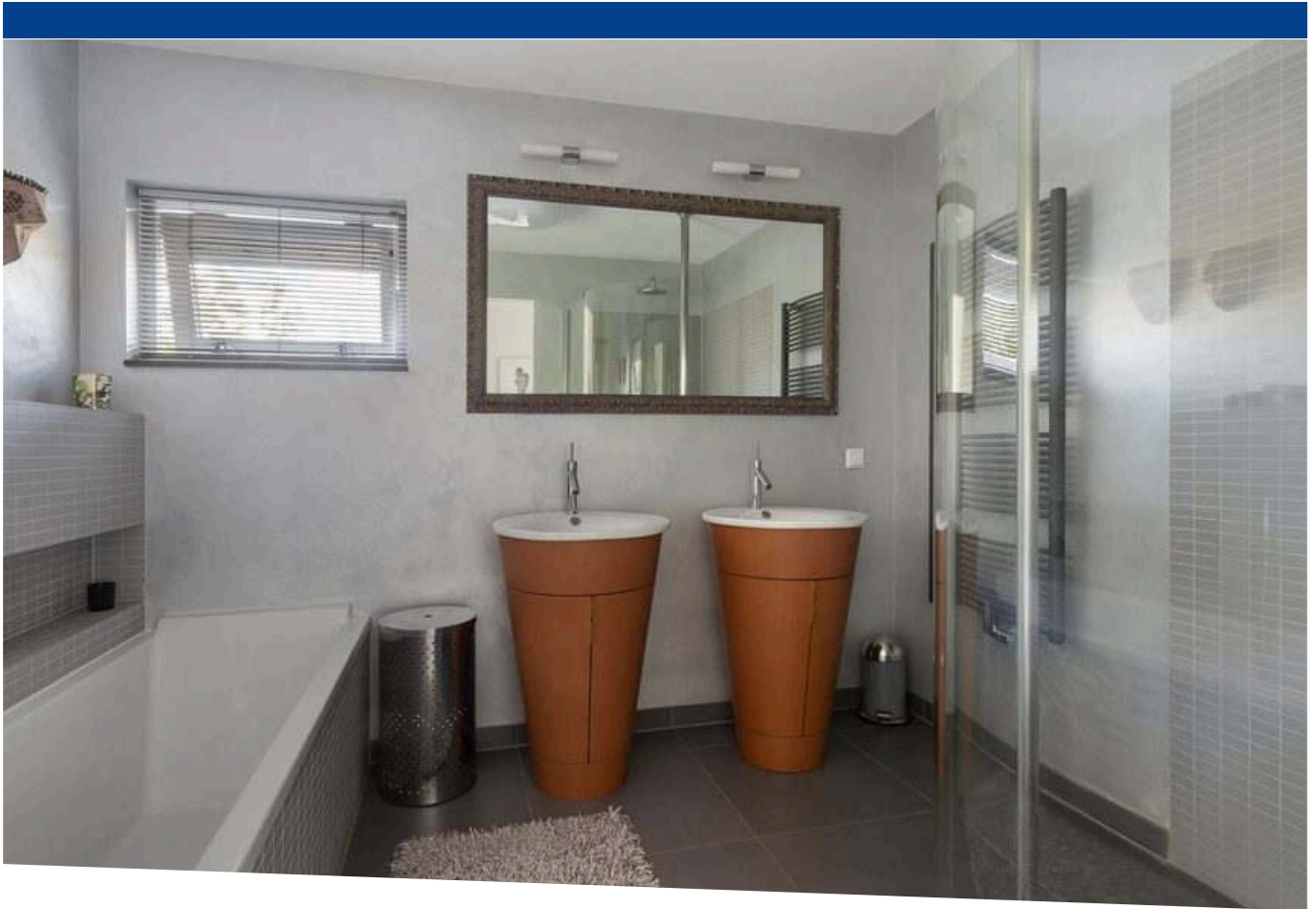


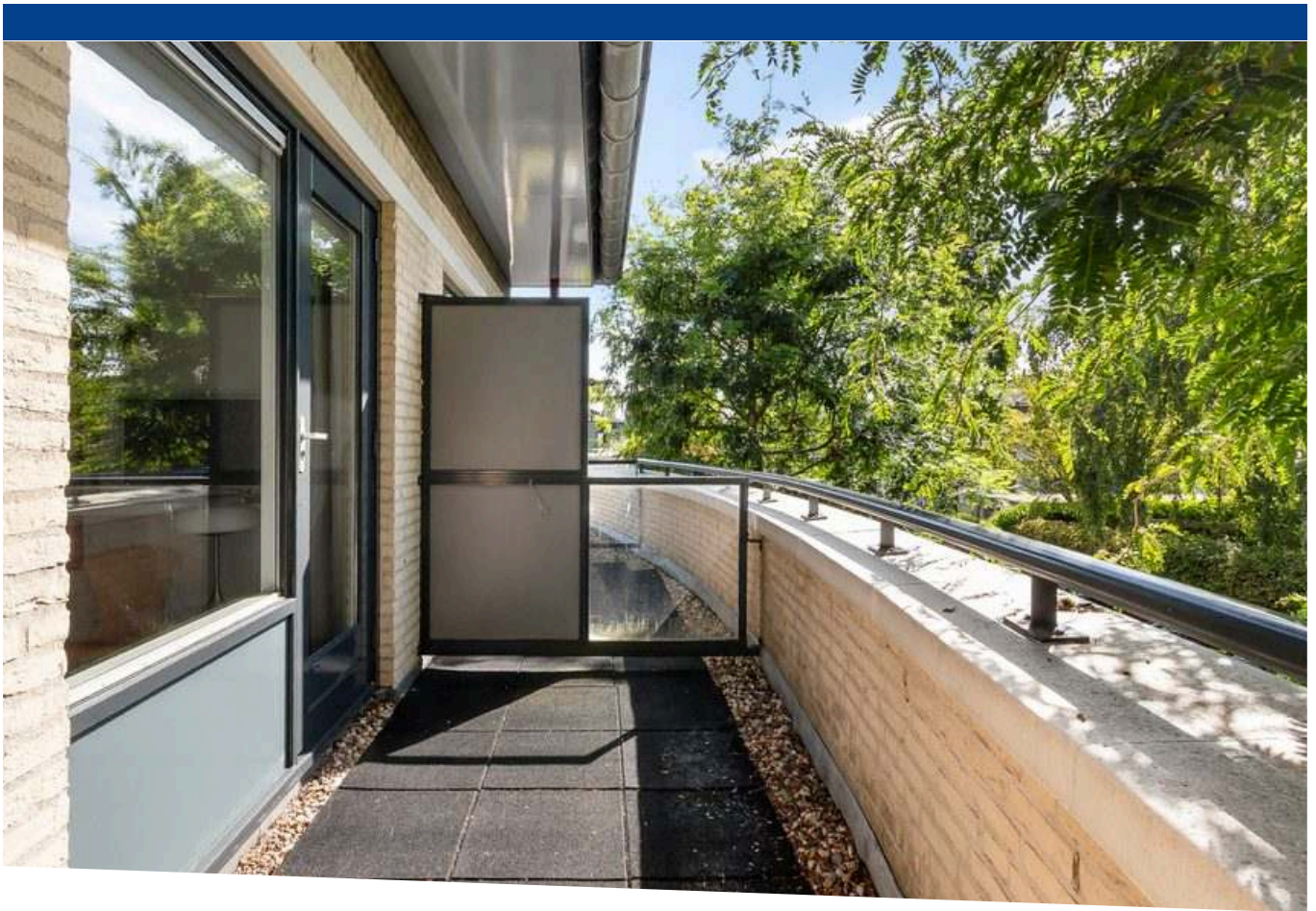


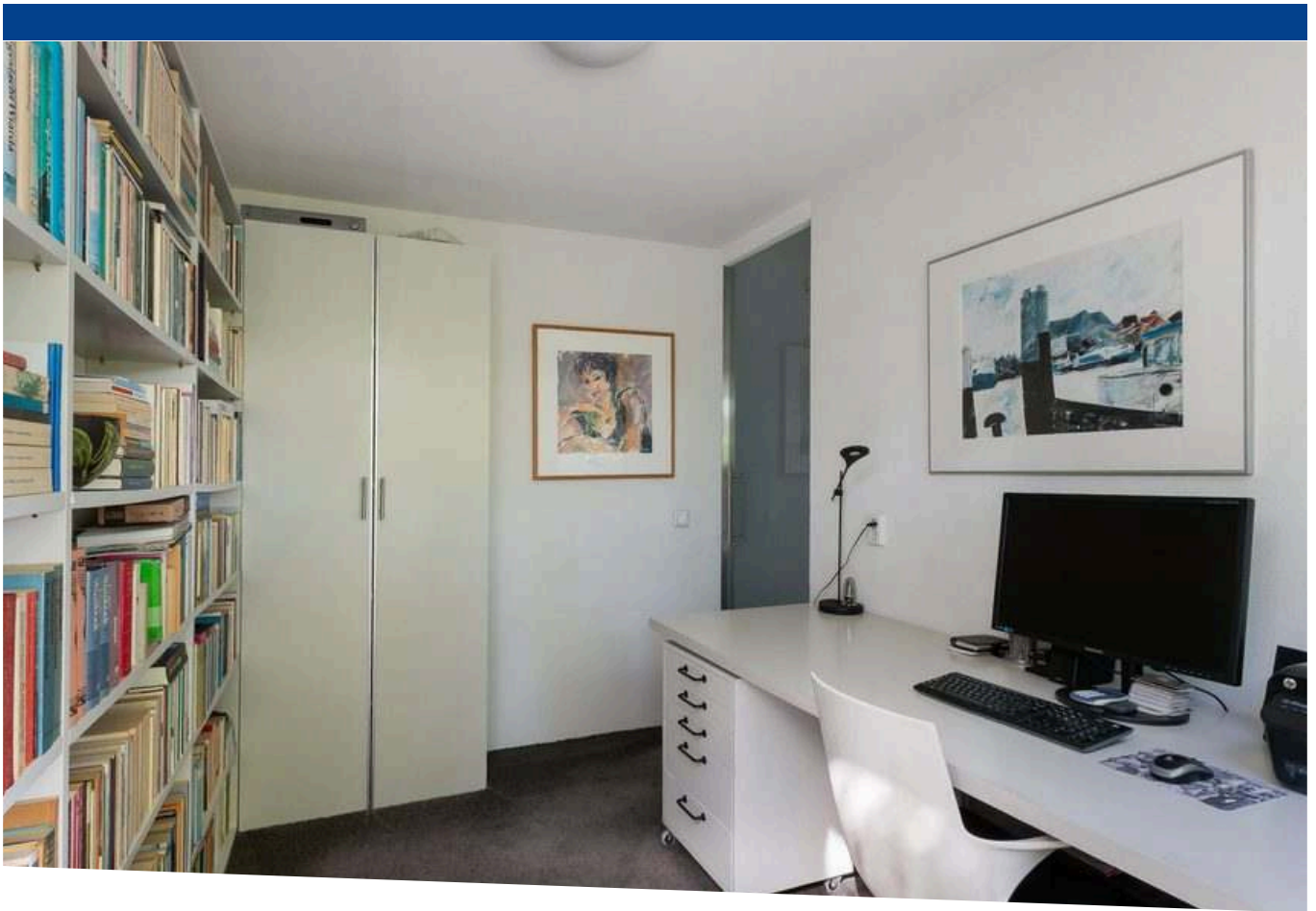


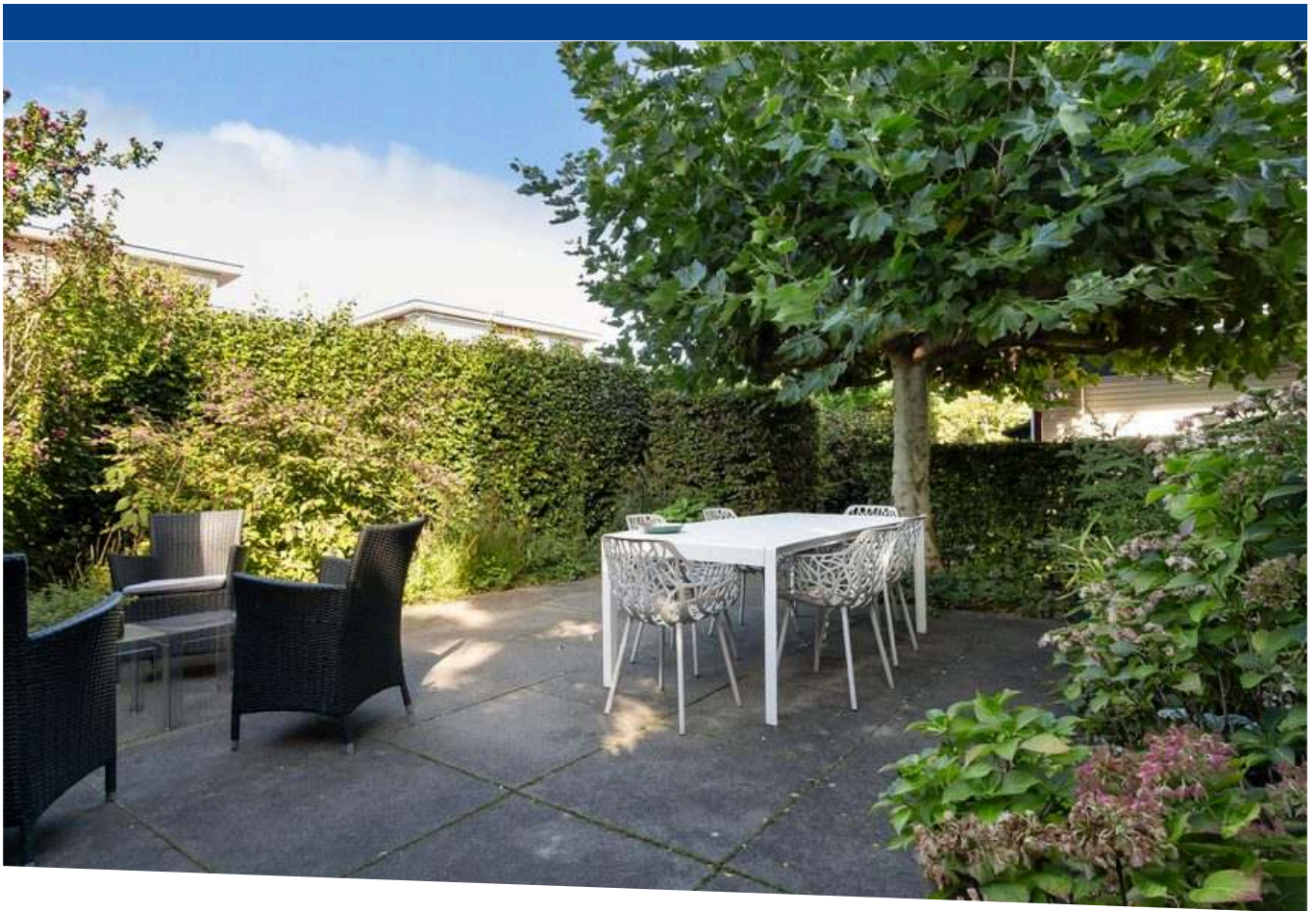


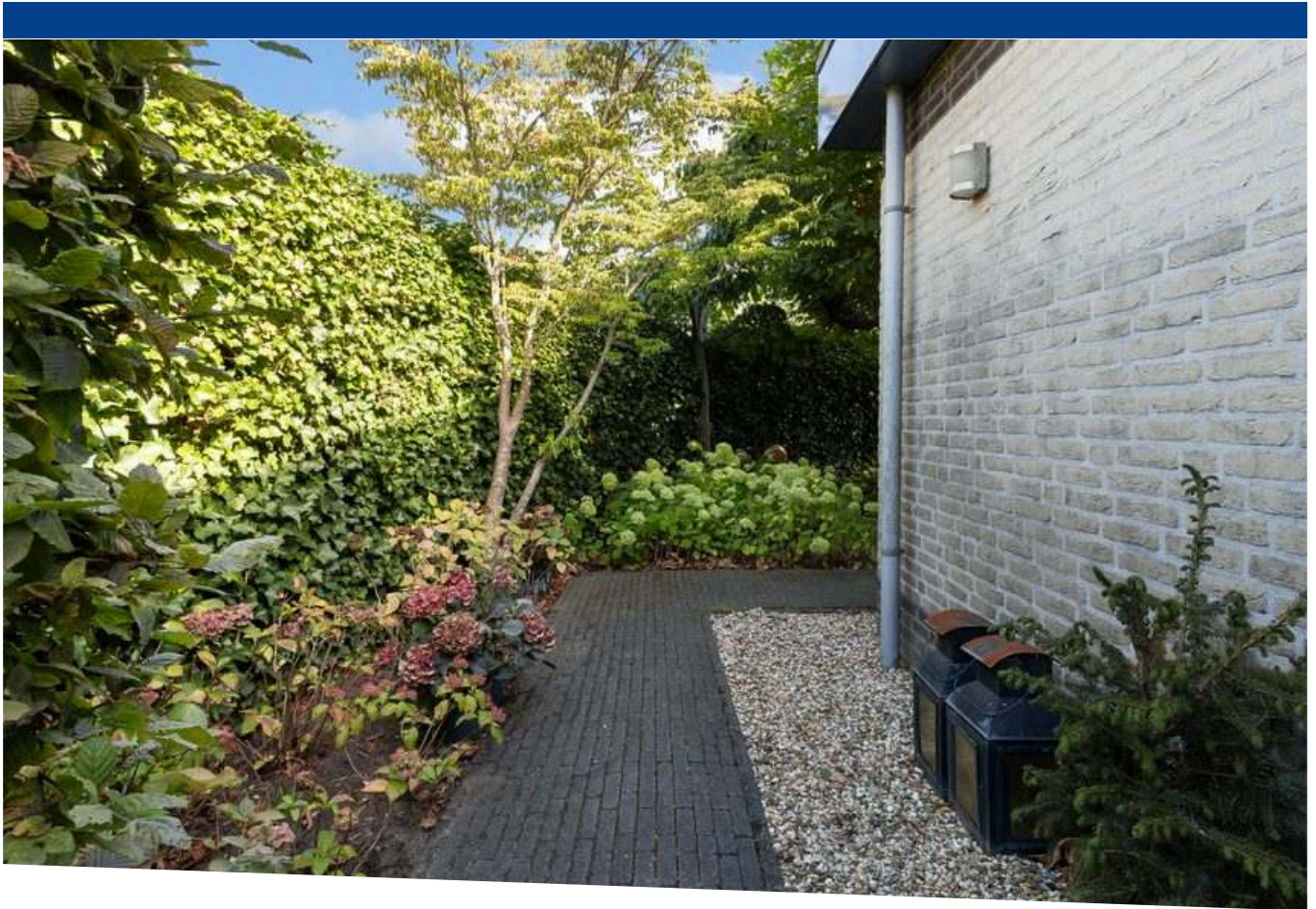


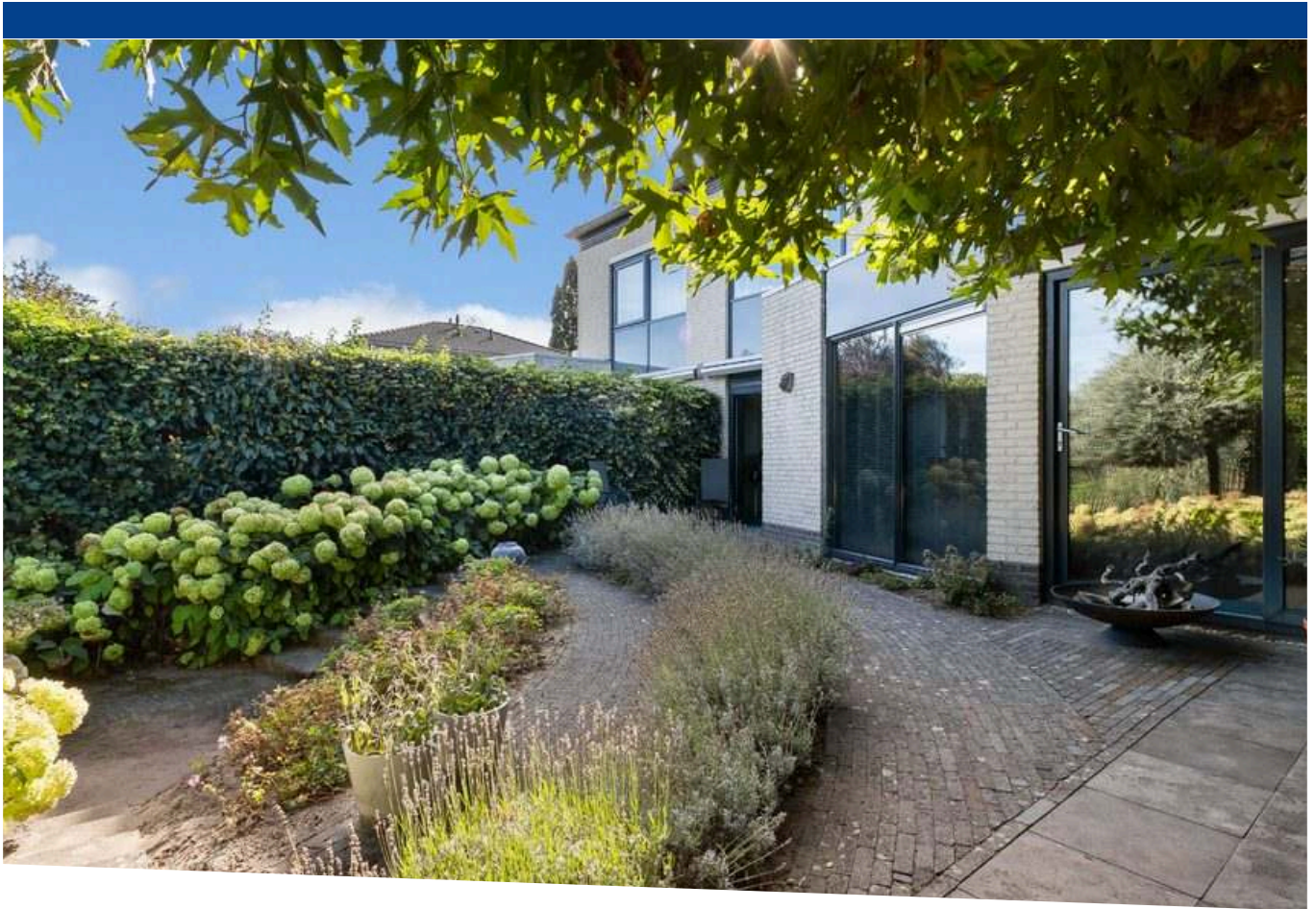


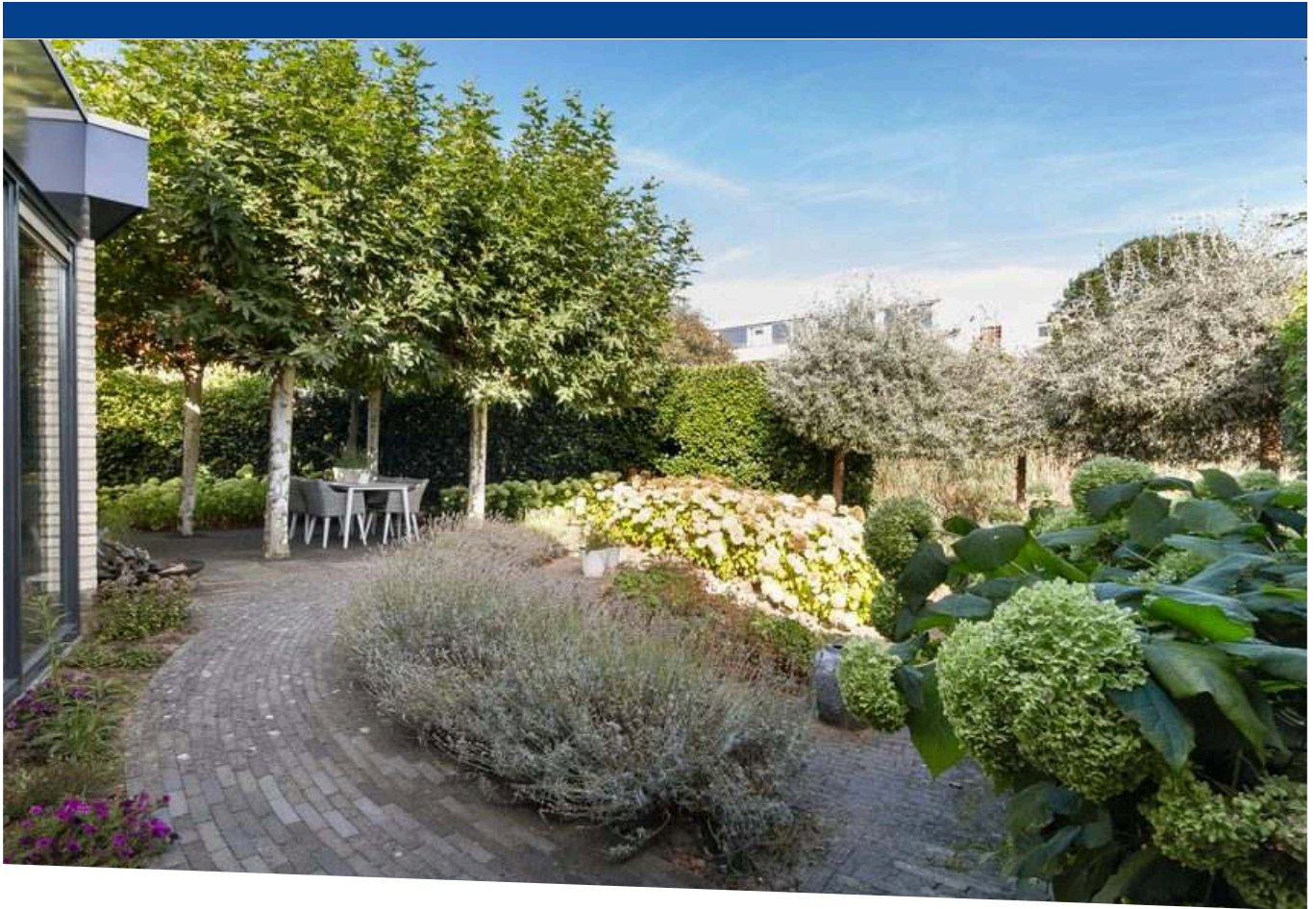


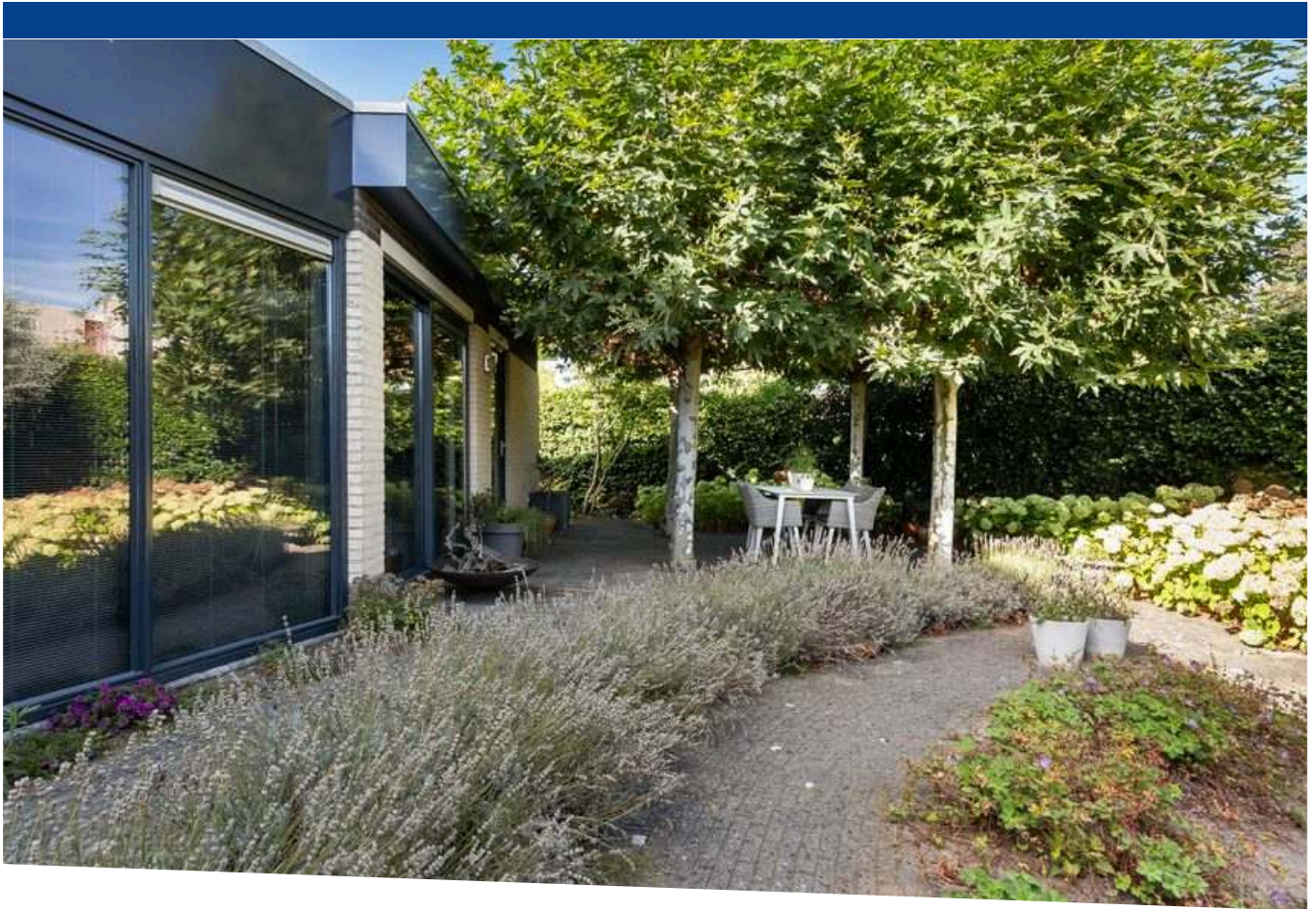
















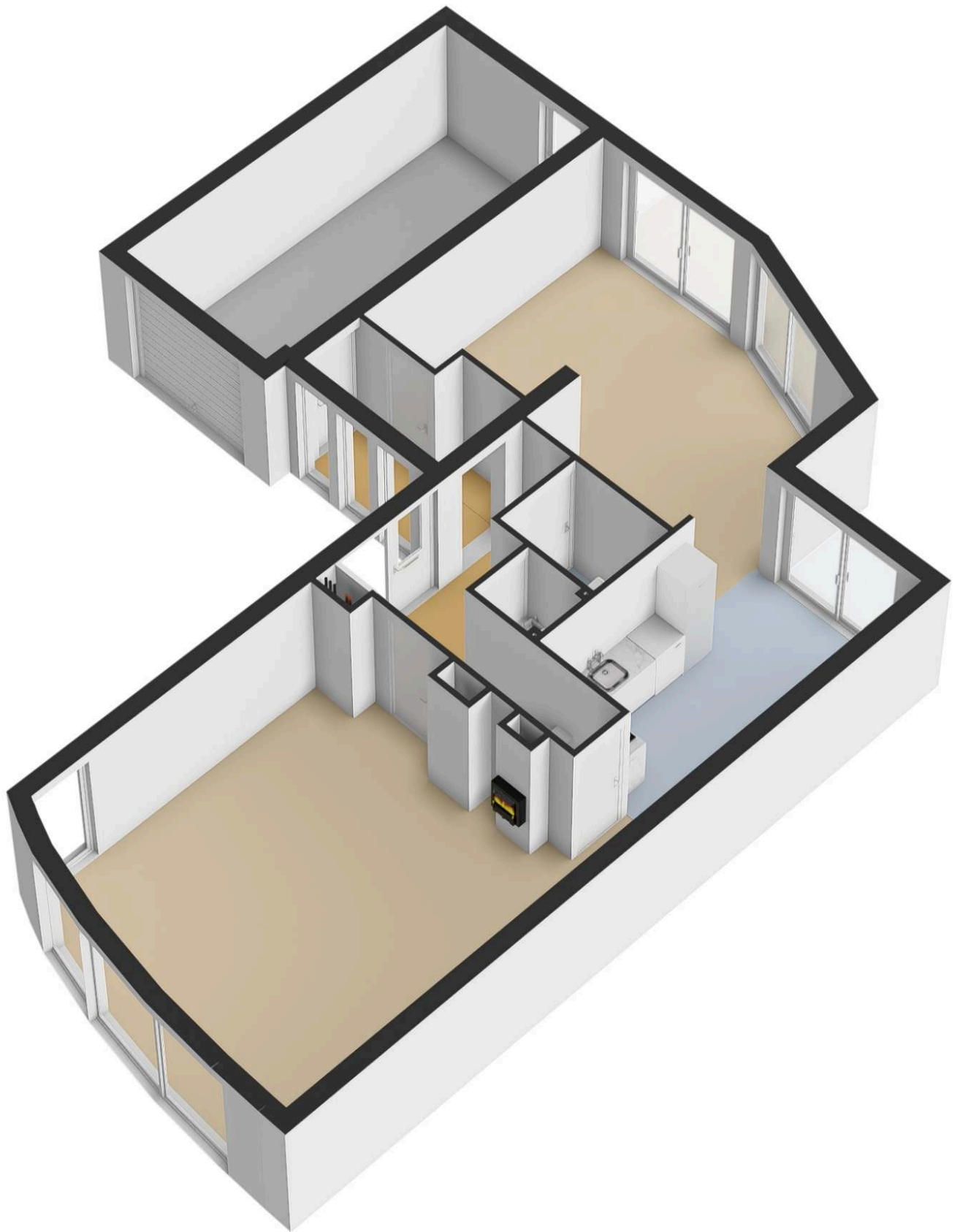


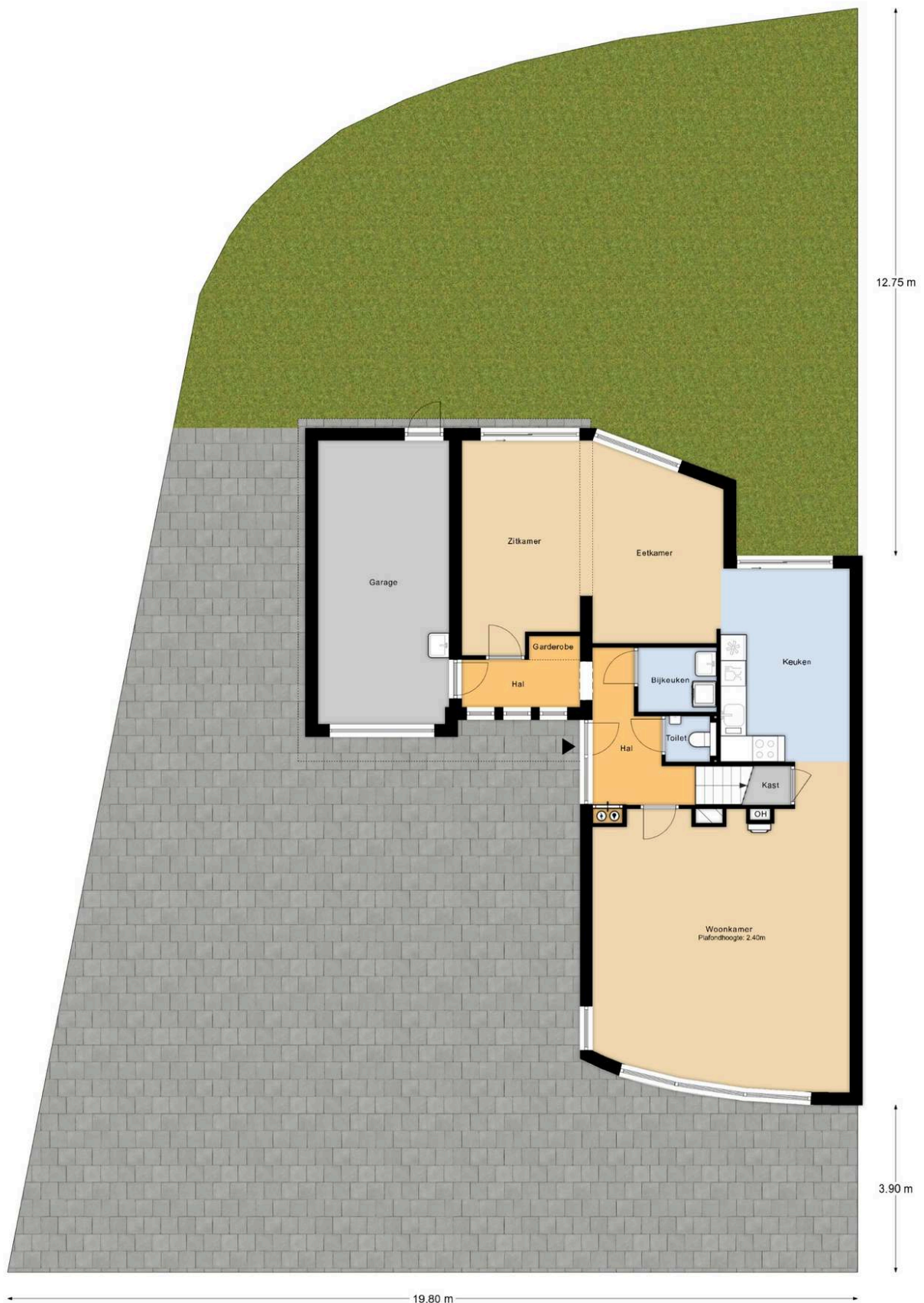
Plattegronden



Begane grond

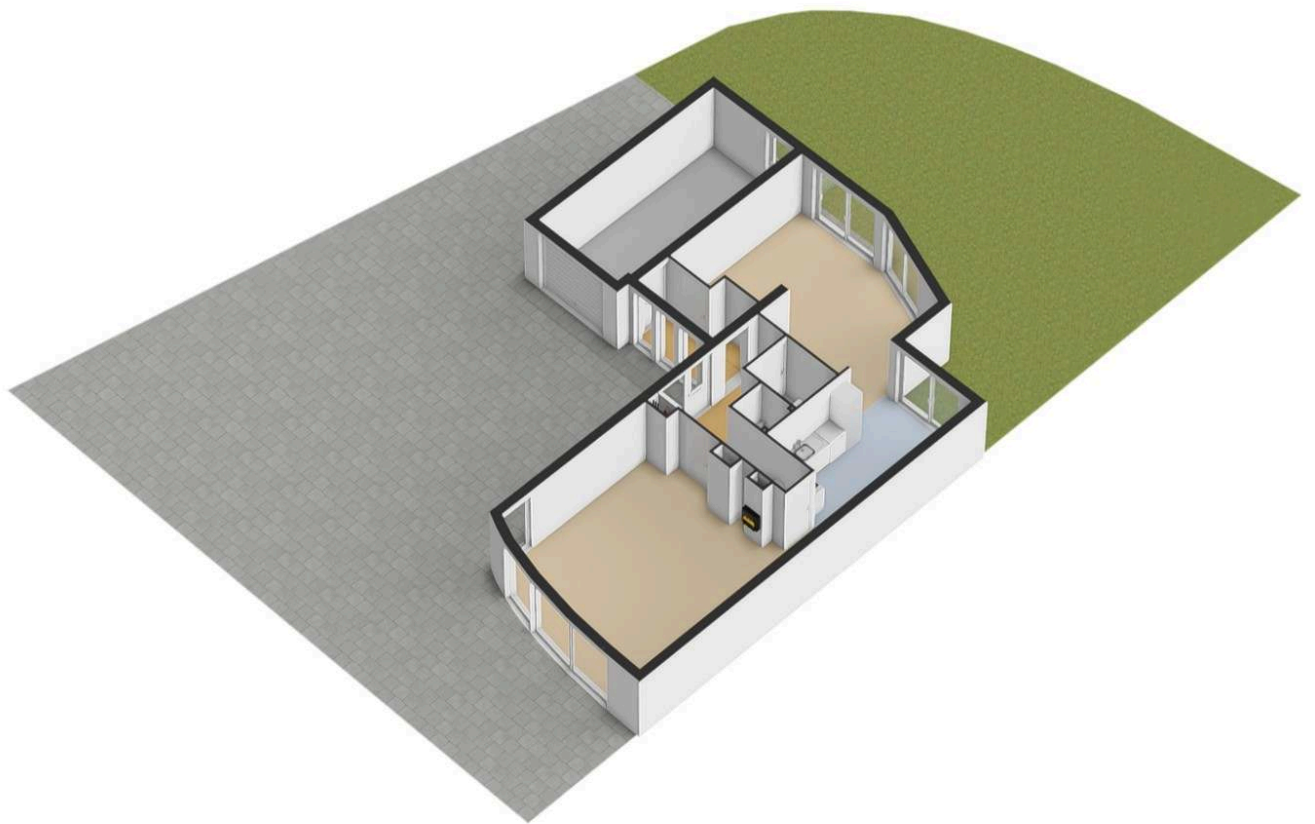
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

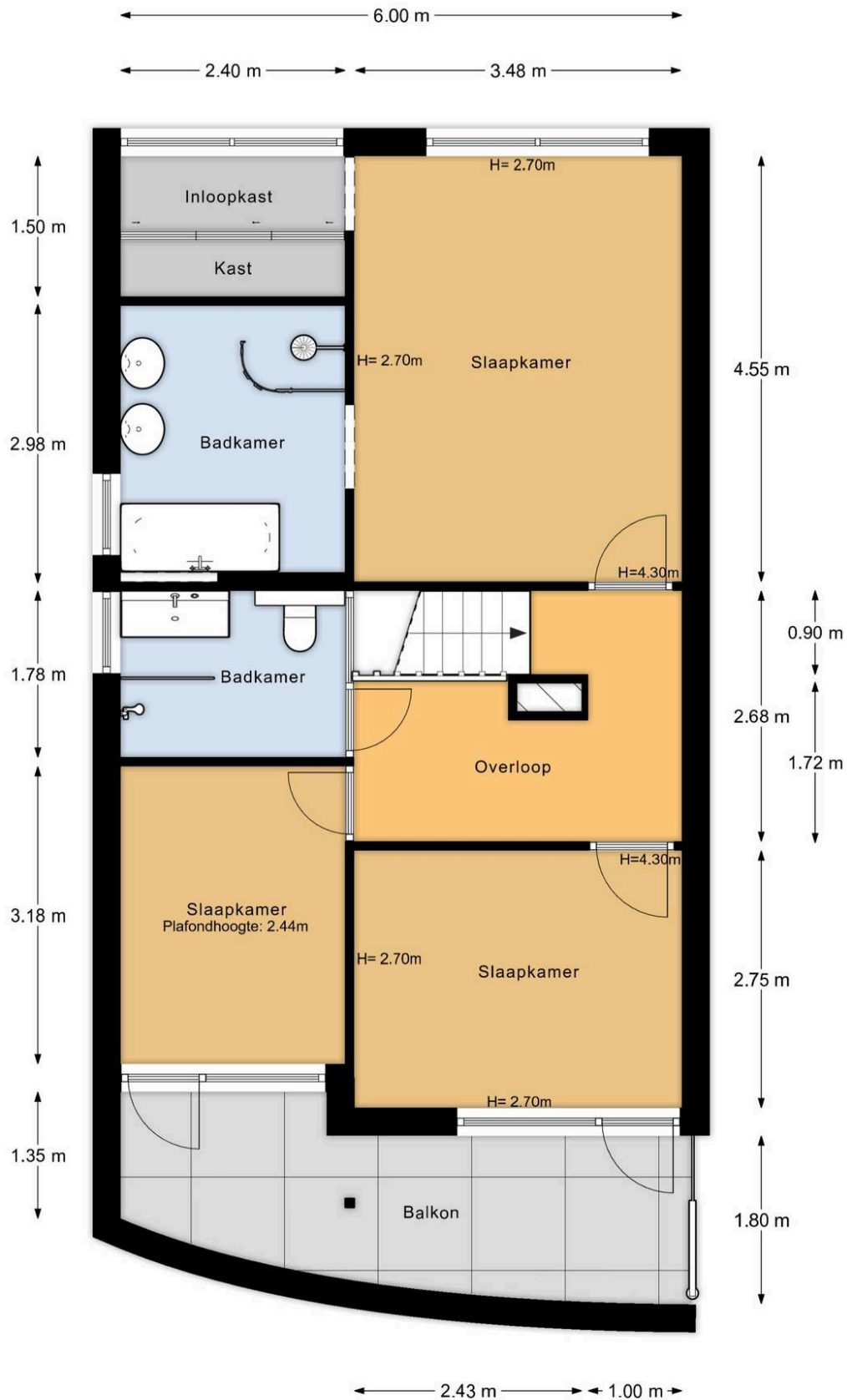




Perceeloverzicht

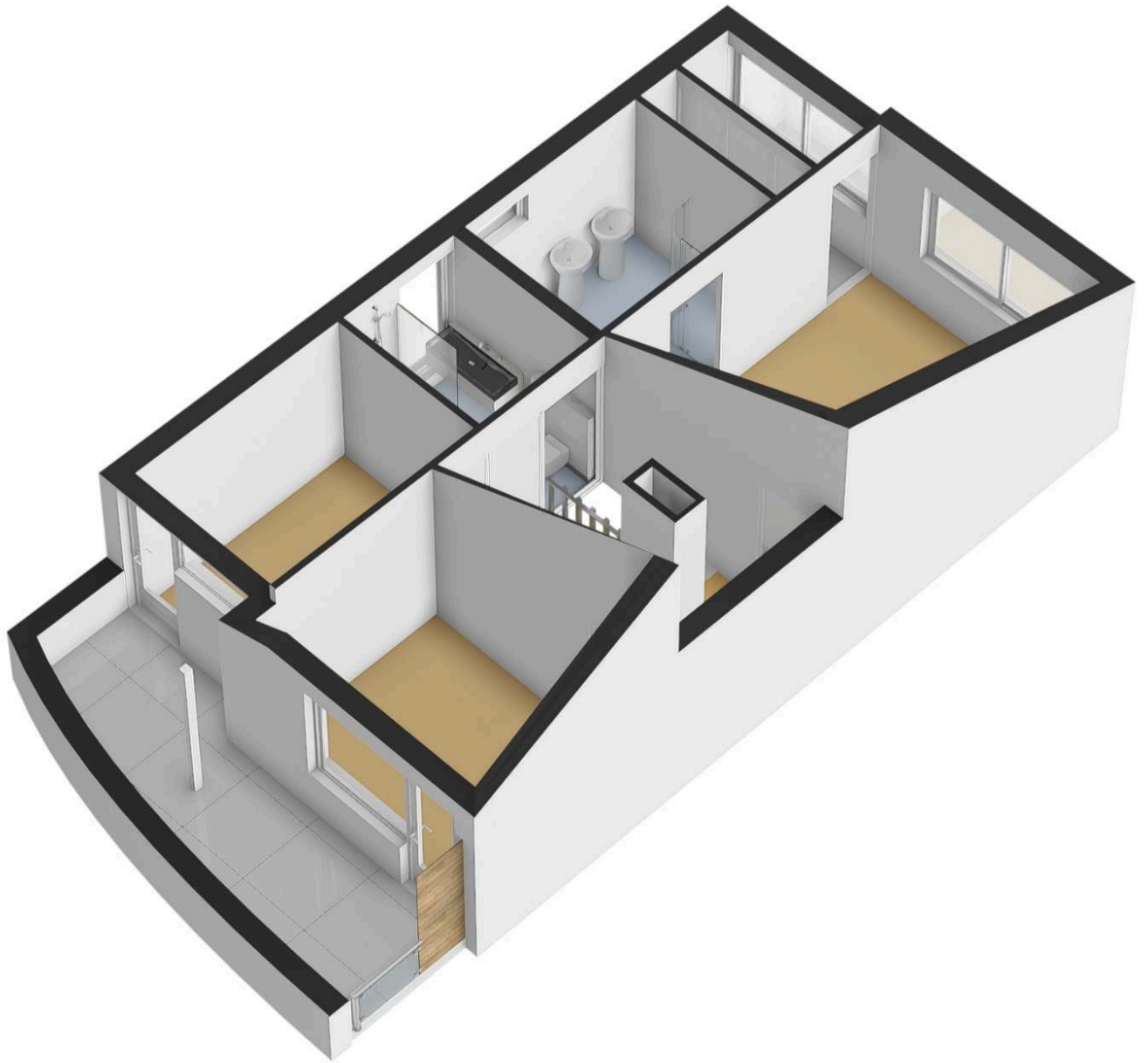
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

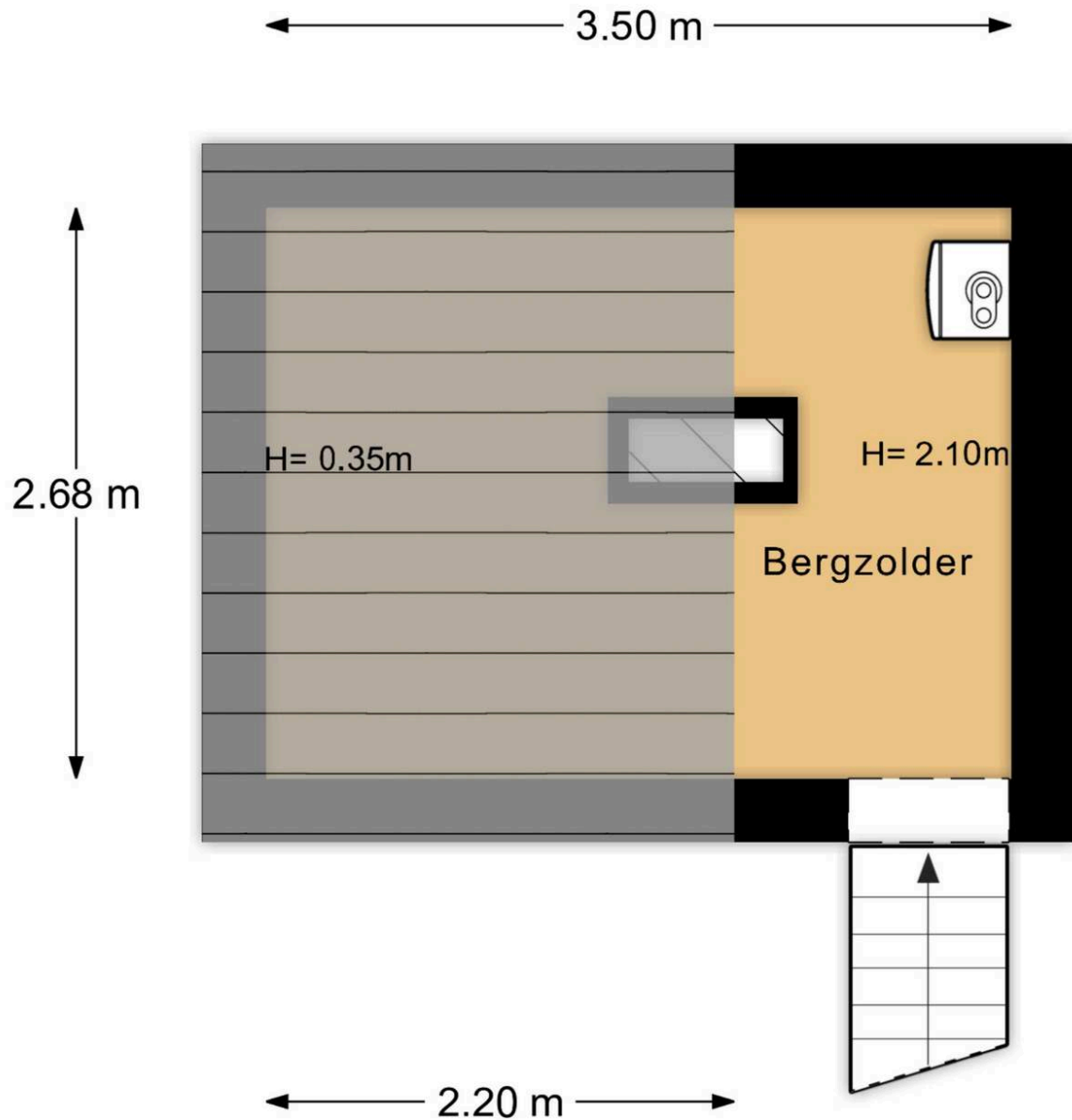




1e verdieping

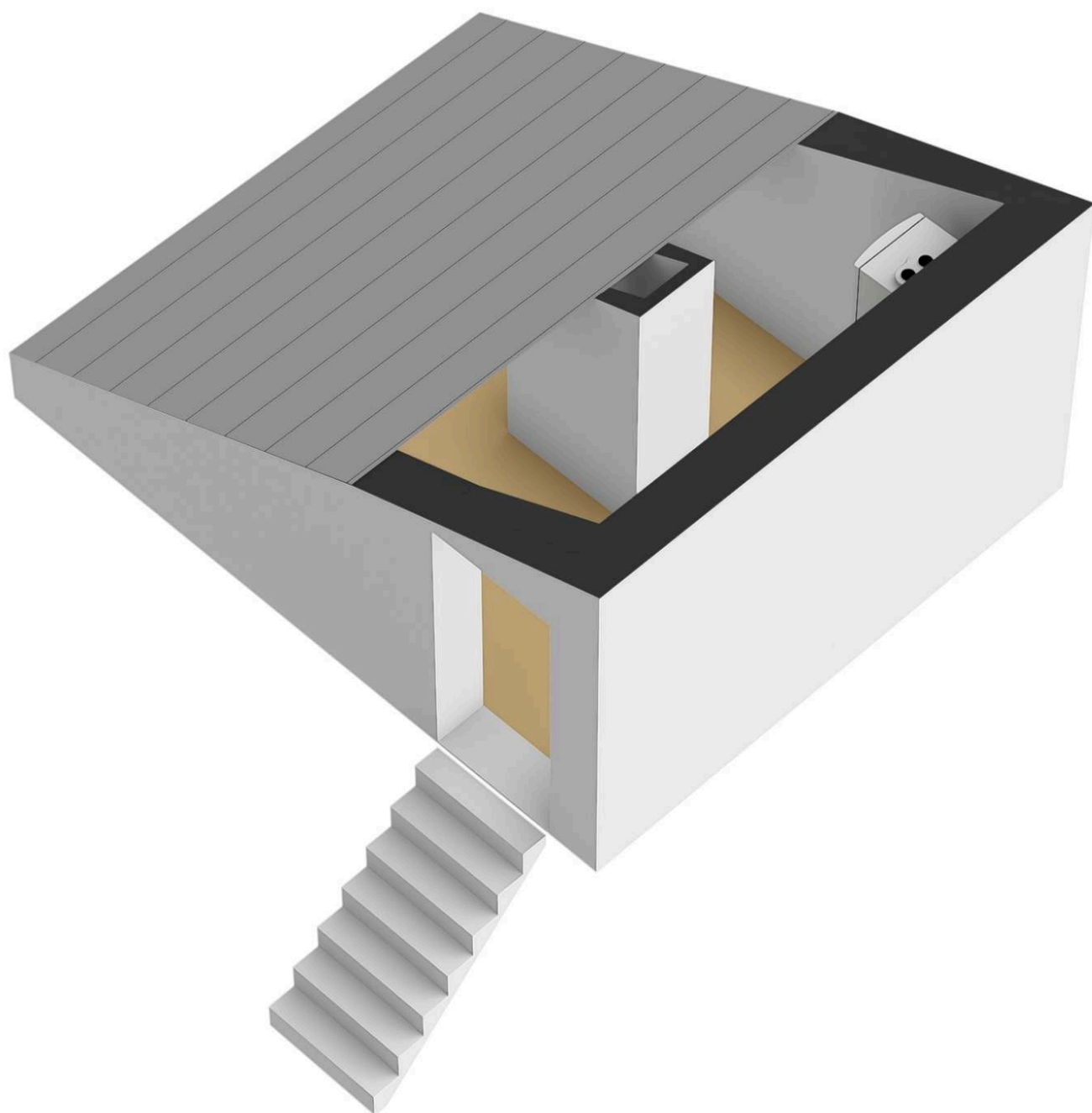
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





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