



HEIMERSTEIN 41 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 359.000 k.k.

www.heimerstein41.nl



Heimerstein 41, Dordrecht

STARTERS OPGELET!

Op zoek naar een fijne, goed onderhouden eindwoning waar je zó in kunt? Dan is dit wellicht jouw nieuwe thuis! Deze leuke woning beschikt over een sfeervolle, tuingerichte woonkamer, een open keuken aan de voorzijde, maar liefst 4 slaapkamers, een moderne badkamer én een heerlijke diepe achtertuin met berging.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en onder andere voorzien van HR-beglazing en duurzame Keralit gevelbekleding. Daarnaast zijn er 2 airco-installaties aanwezig, die zowel voor verkoeling in de zomer als verwarming in de koudere maanden kunnen zorgen. Comfortabel wonen dus, het hele jaar door!

De geliefde wijk Sterrenburg III staat bekend als een groene en kindvriendelijke woonomgeving, met volop voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. En wil je gezellig naar de binnenstad? Met de fiets sta je binnen enkele minuten in het centrum van Dordrecht. Ook het nabijgelegen natuurgebied De Elzen is eenvoudig bereikbaar voor een heerlijke wandeling of fietstocht.

INDELING

Wonen & koken

Via de entree met meterkast (voorzien van glasvezelaansluiting) kom je binnen in de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is heerlijk tuingericht en vormt daarmee een fijne plek om te ontspannen en gezellig samen te zijn. Aan de zijkant, bij de trapopgang, bevindt zich het toilet.

De woonkamer is modern afgewerkt met een fraaie tegelvloer en strak afgewerkte wanden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een grote oven, combi-magnetron en vaatwasser.

Slapen & douchen

De overloop biedt toegang tot maar liefst 4 slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. In deze kast bevinden zich de CV-combiketel en de mechanische ventilatie-unit. Ook zijn hier de aansluitpunten voor de wasmachine aanwezig.

De vier slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en netjes afgewerkt met een laminaatvloer. In 2 slaapkamers is bovendien airconditioning aanwezig.

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, toilet en een modern badmeubel met vaste kast. Extra comfort wordt geboden door de aanwezige elektrische vloerverwarming.



Relaxen & zonnen

Zodra het zonnetje zich laat zien, is de diepe achtertuin dé plek om lekker te genieten. De tuin is gelegen op het noordoosten en sfeervol aangelegd met diverse terrassen, kunstgras en vaste beplanting. Ook is er een stenen barbecue aanwezig. Aan de zijkant bevindt zich een praktische chalet/berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast zijn er diverse elektrapunten in de tuin aanwezig. Via de poort aan de achterzijde is de tuin ontsloten.

Ben je inmiddels nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning? Wacht dan niet te lang en neem snel contact met ons op voor een bezichtiging. Misschien vind je hier wel jouw nieuwe thuis!

Bijzonderheden

- Leuke starterswoning gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk
- Sfeervolle, tuingerichte woonkamer
- Diepe en zonnige achtertuin met meerdere terrassen
- 4 slaapkamers
- Moderne badkamer met elektrische vloerverwarming
- Praktische open keuken in U-opstelling
- Voldoende parkeermogelijkheden
- HR-beglazing en Keralit gevelbekleding
- 2 airco-installaties, geschikt voor koelen én verwarmen
- Energie label
- Oplevering in overleg

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	€ 359.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort dak	Dwarskap

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	92 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	348 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 toilet, 1 vloerverwarming, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, glasvezel kabel en mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Avanta gas gestookt uit 2016, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht Q 6926

Oppervlakte

137 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

65 m² (13m diep en 5m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Voorzieningen

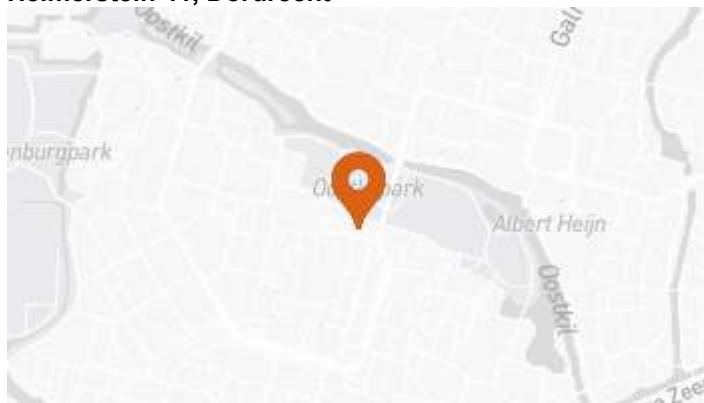
Voorzien van elektra

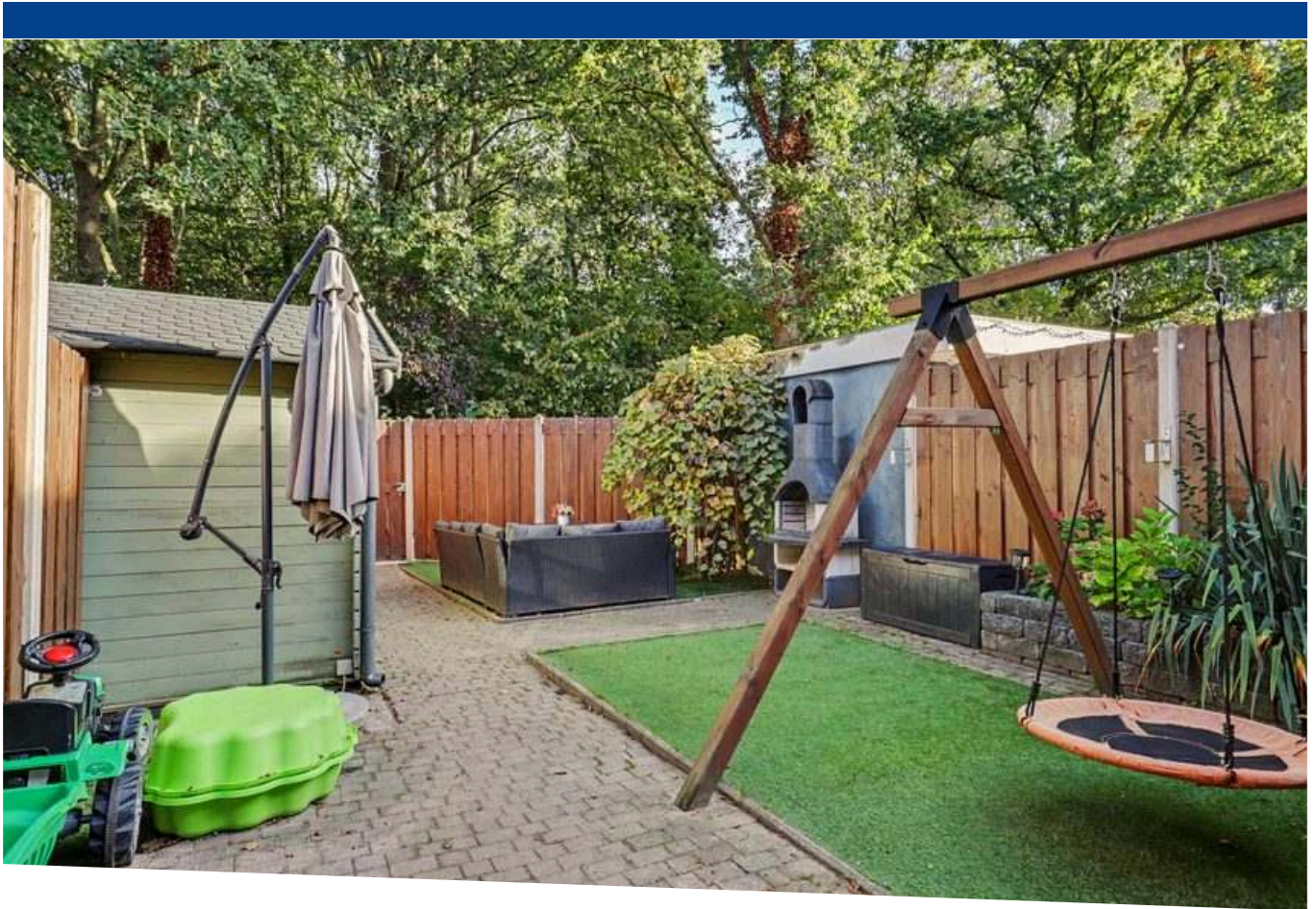
Parkeergelegenheid

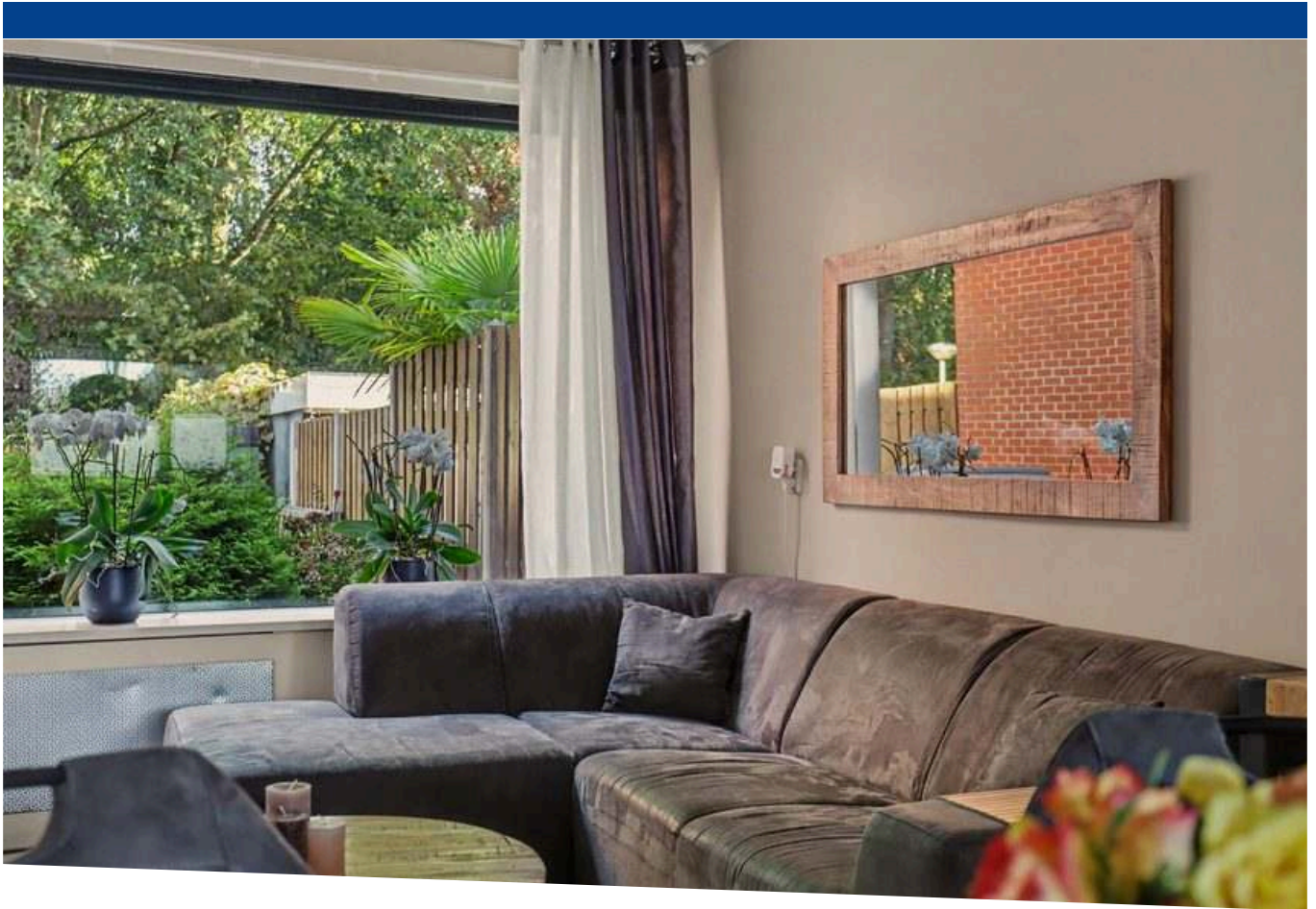
Soort parkeergelegenheid

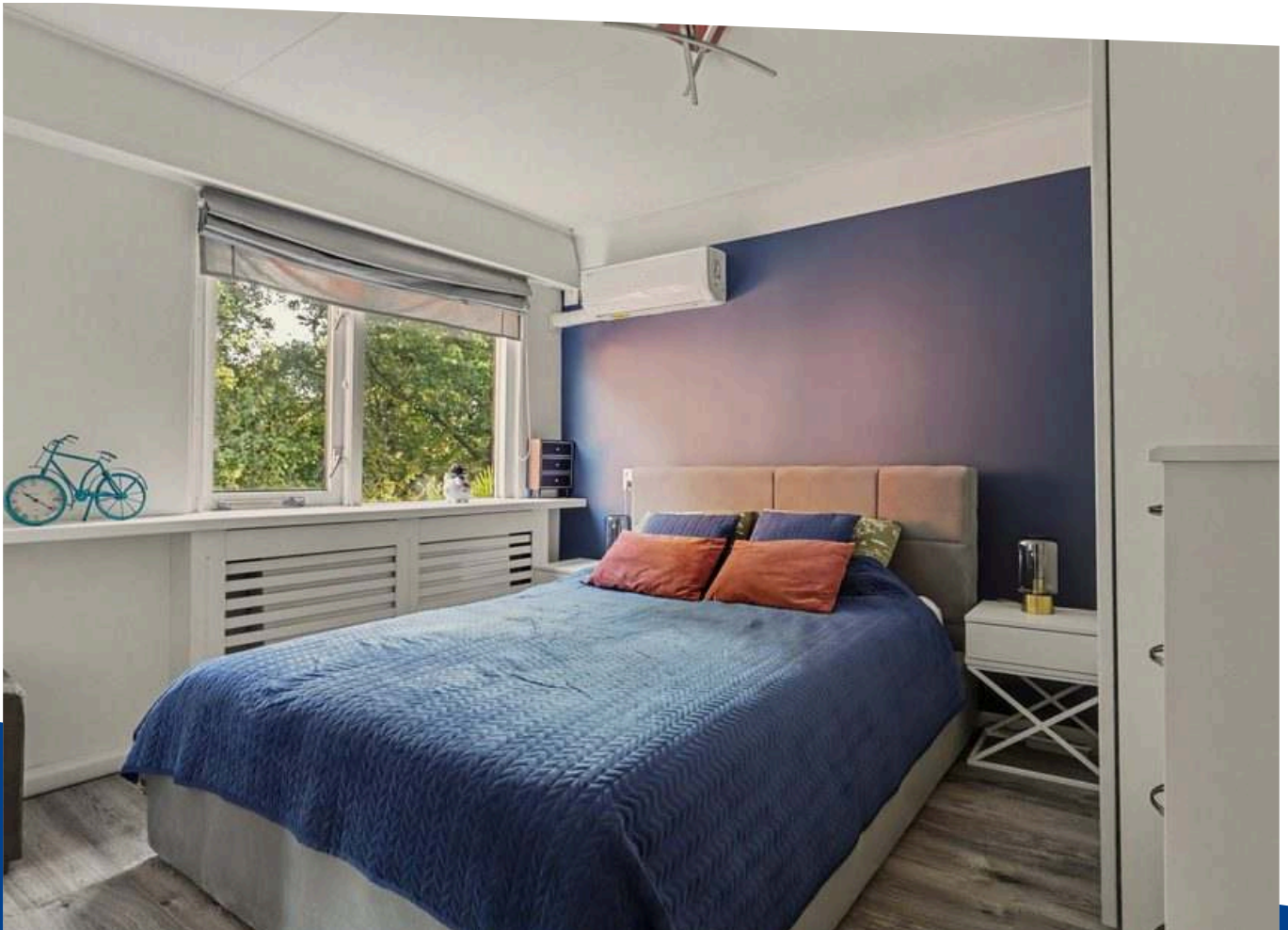
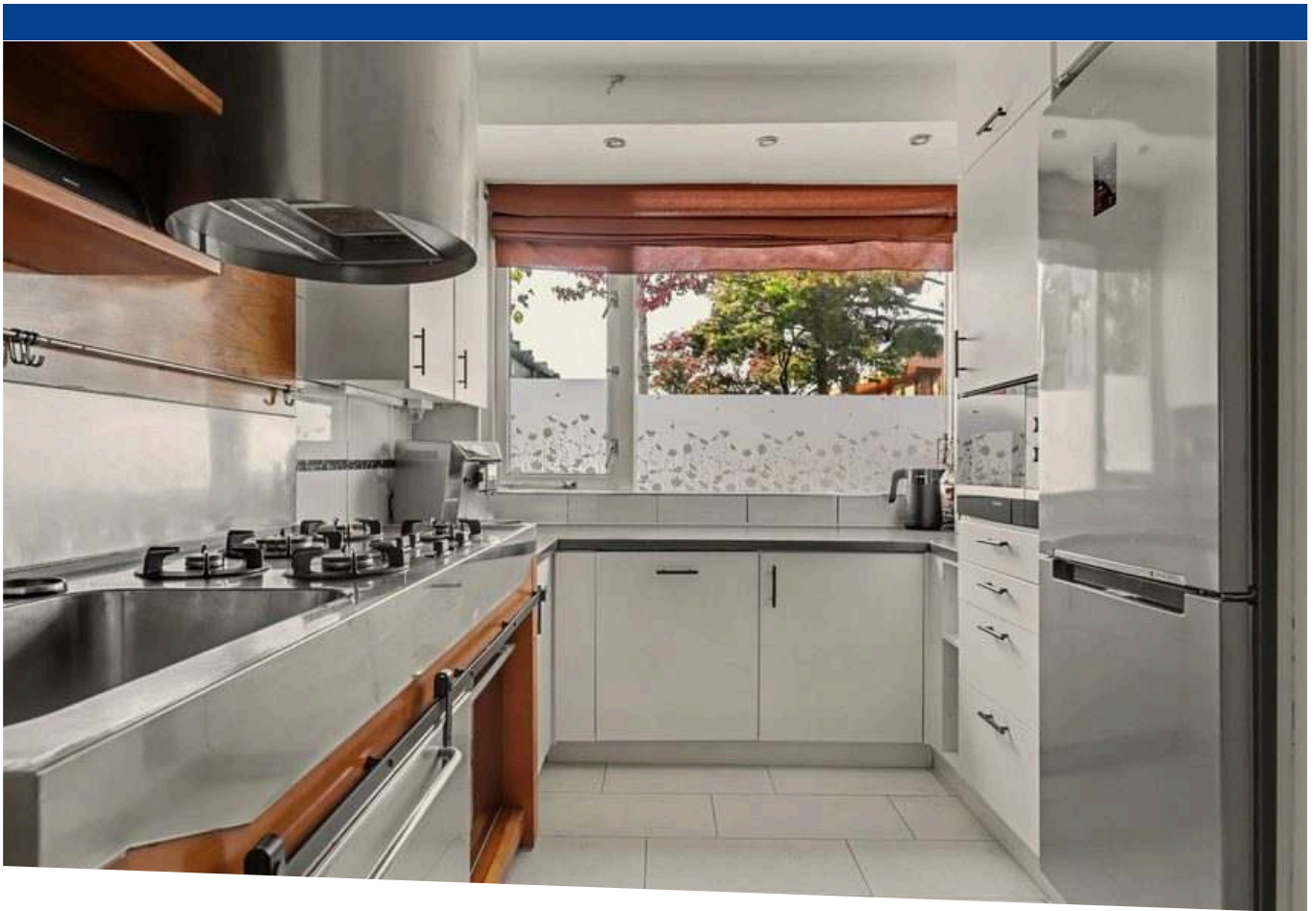
Openbaar parkeren

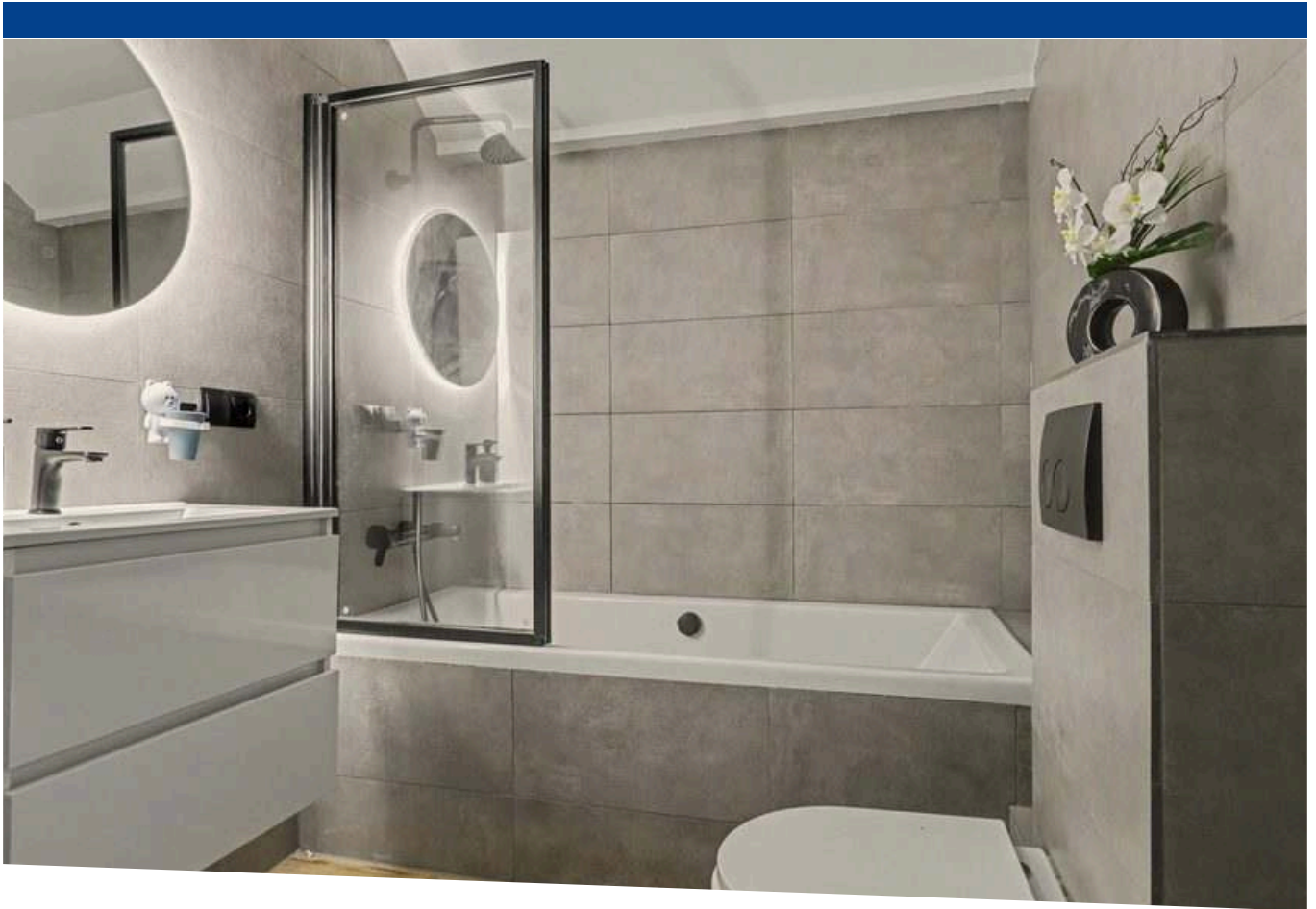
Heimerstein 41, Dordrecht

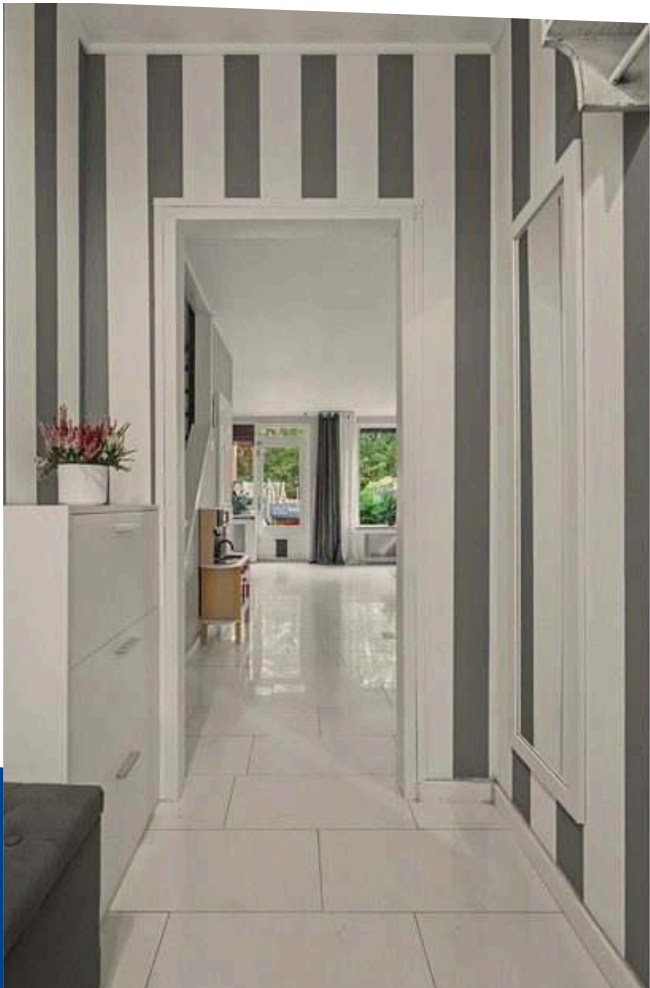
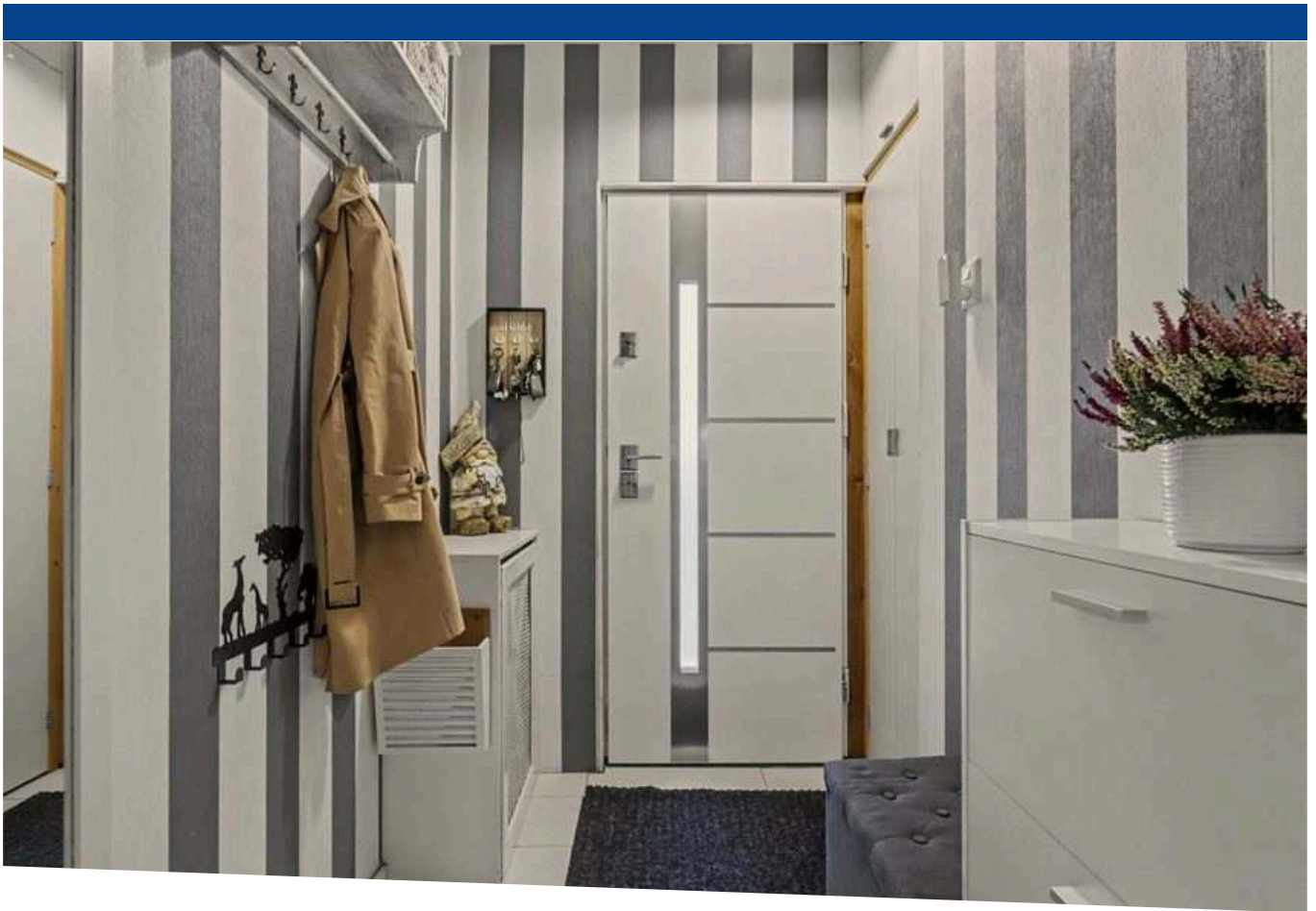


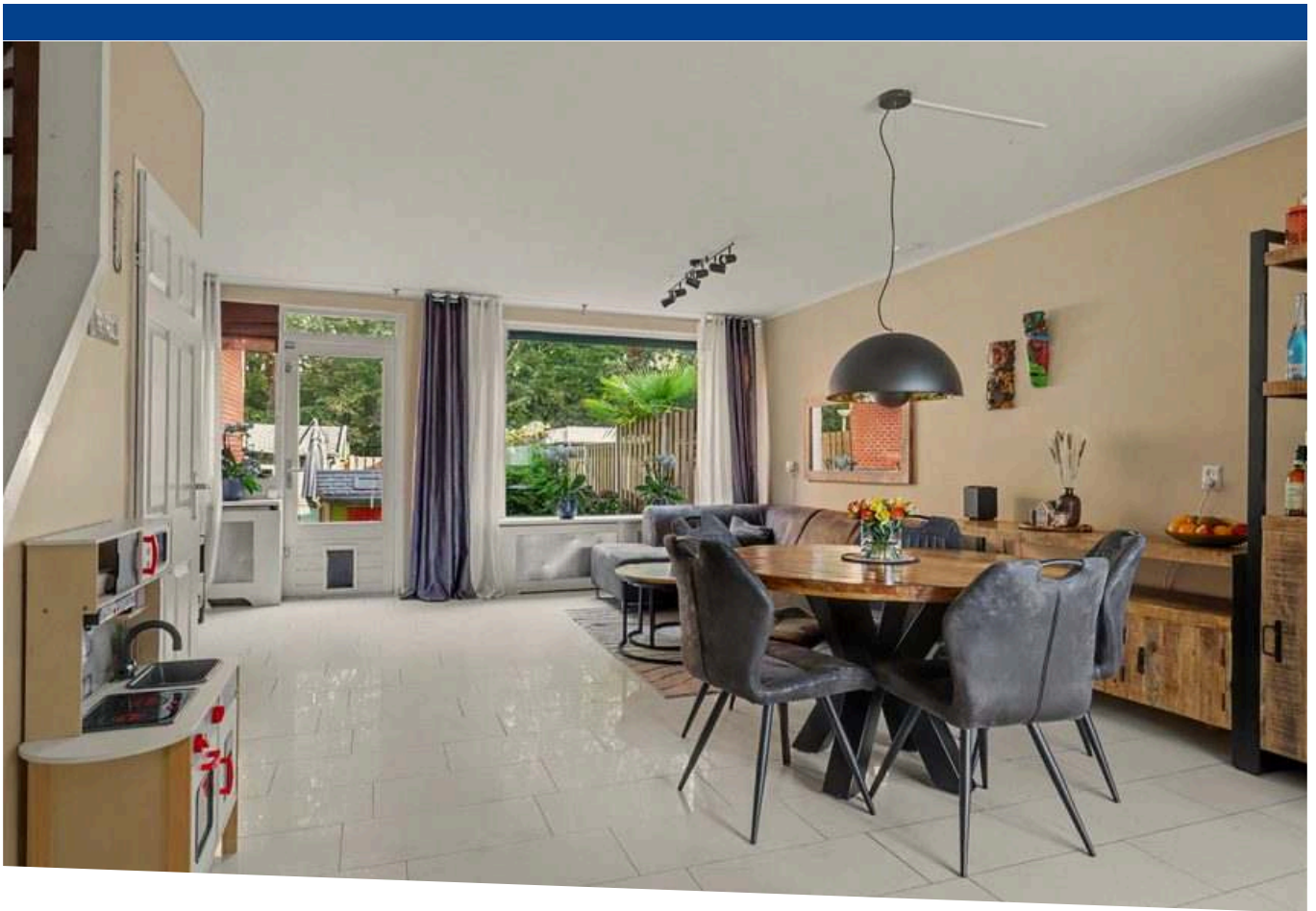


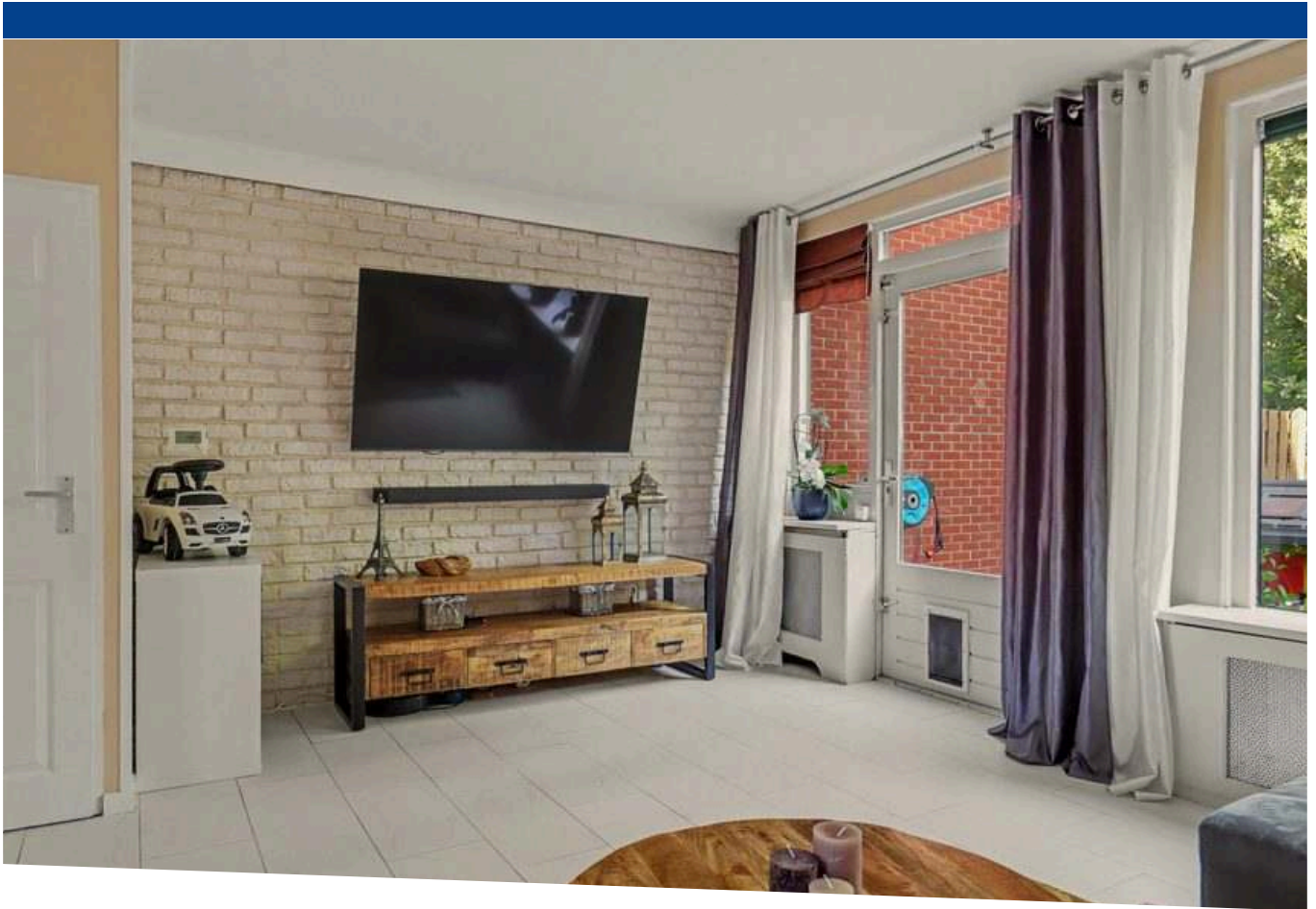


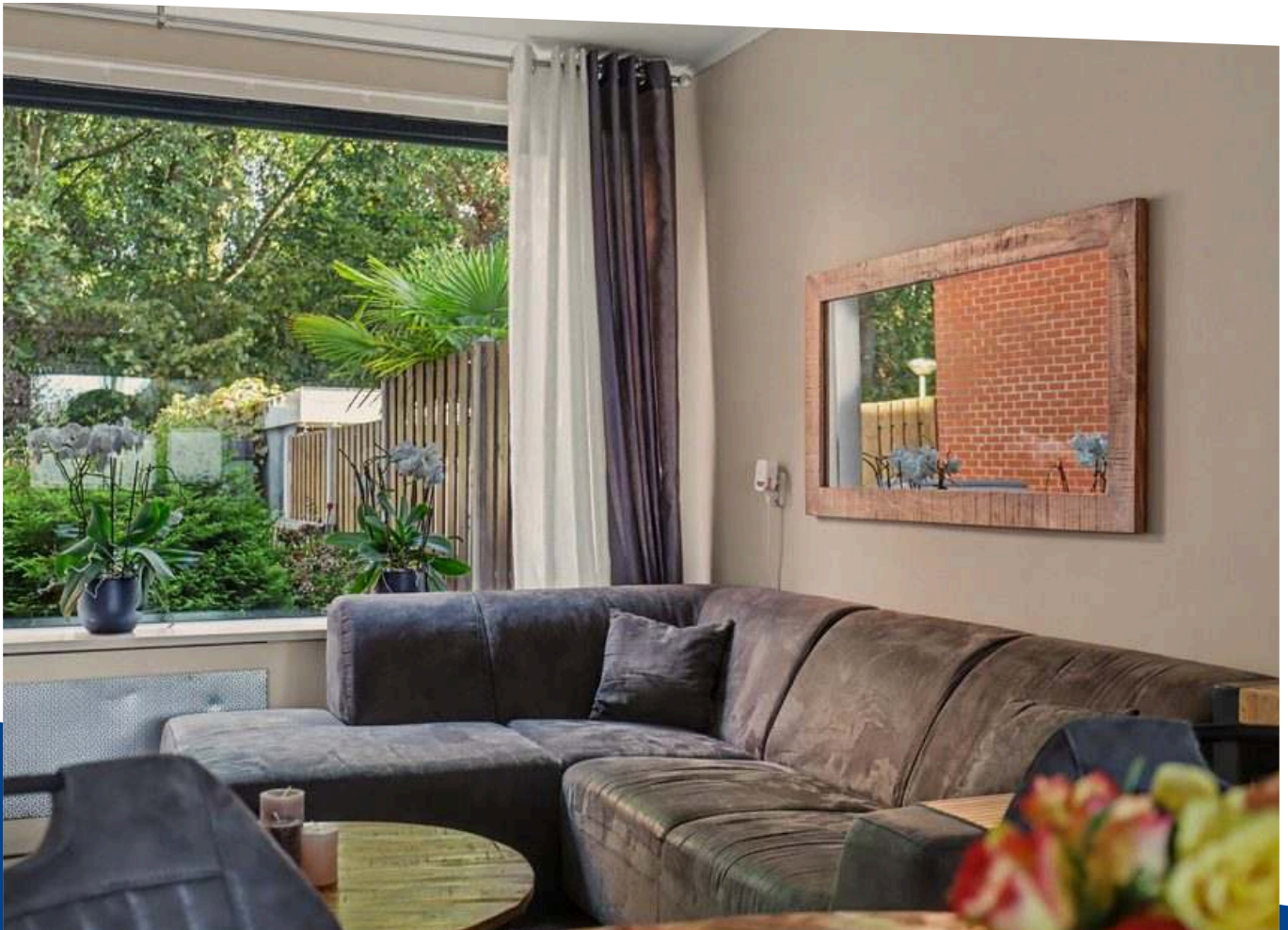
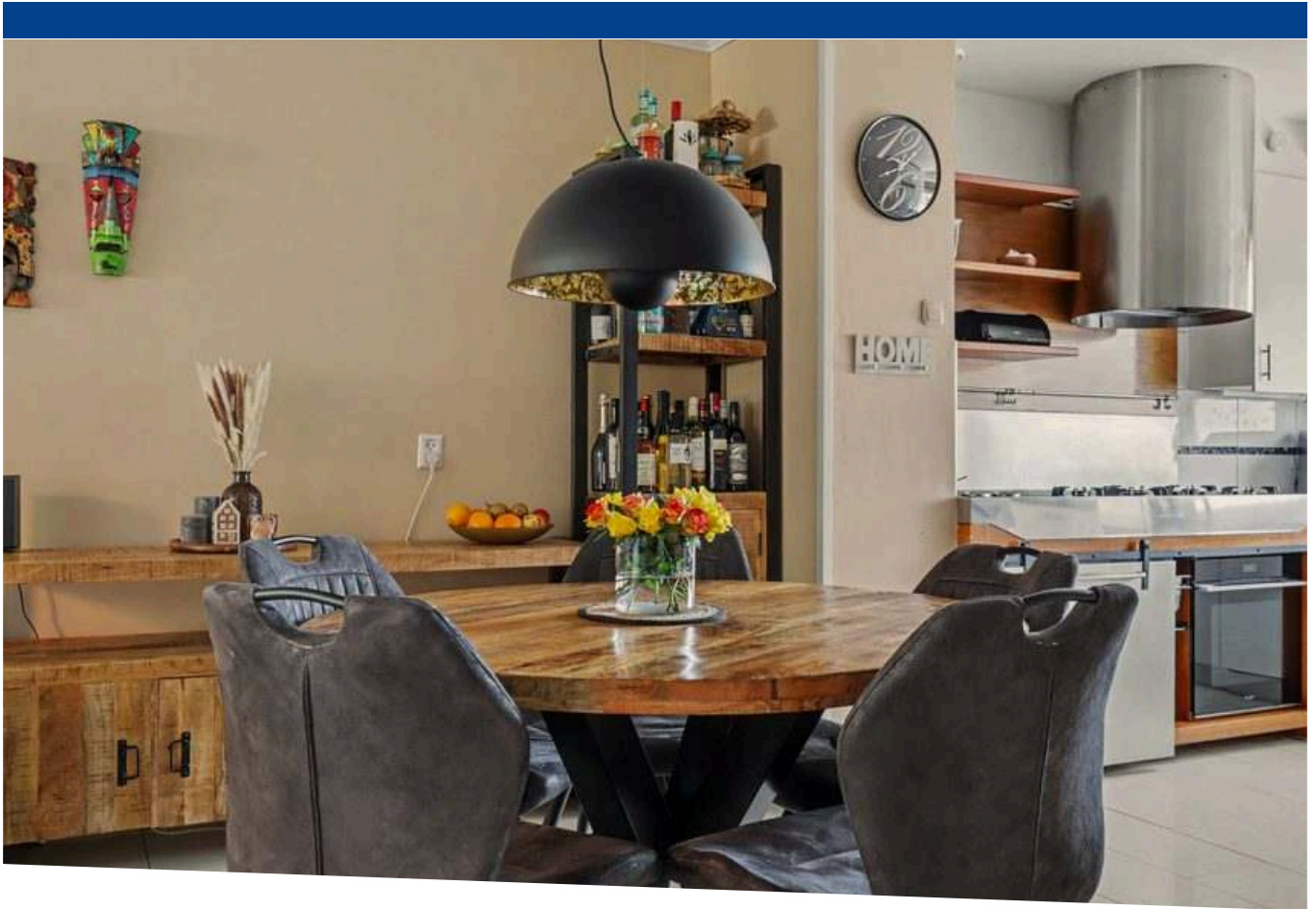


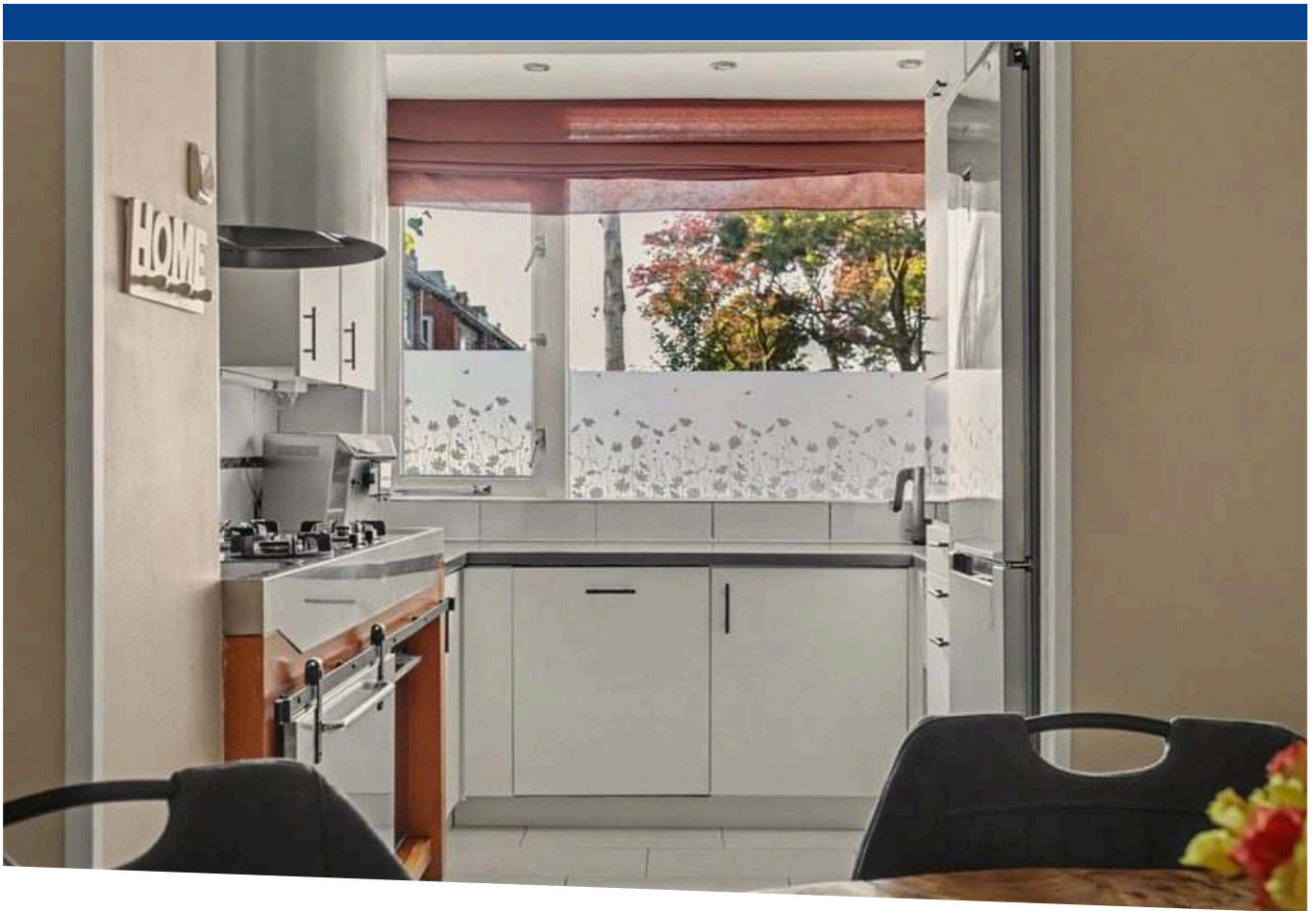


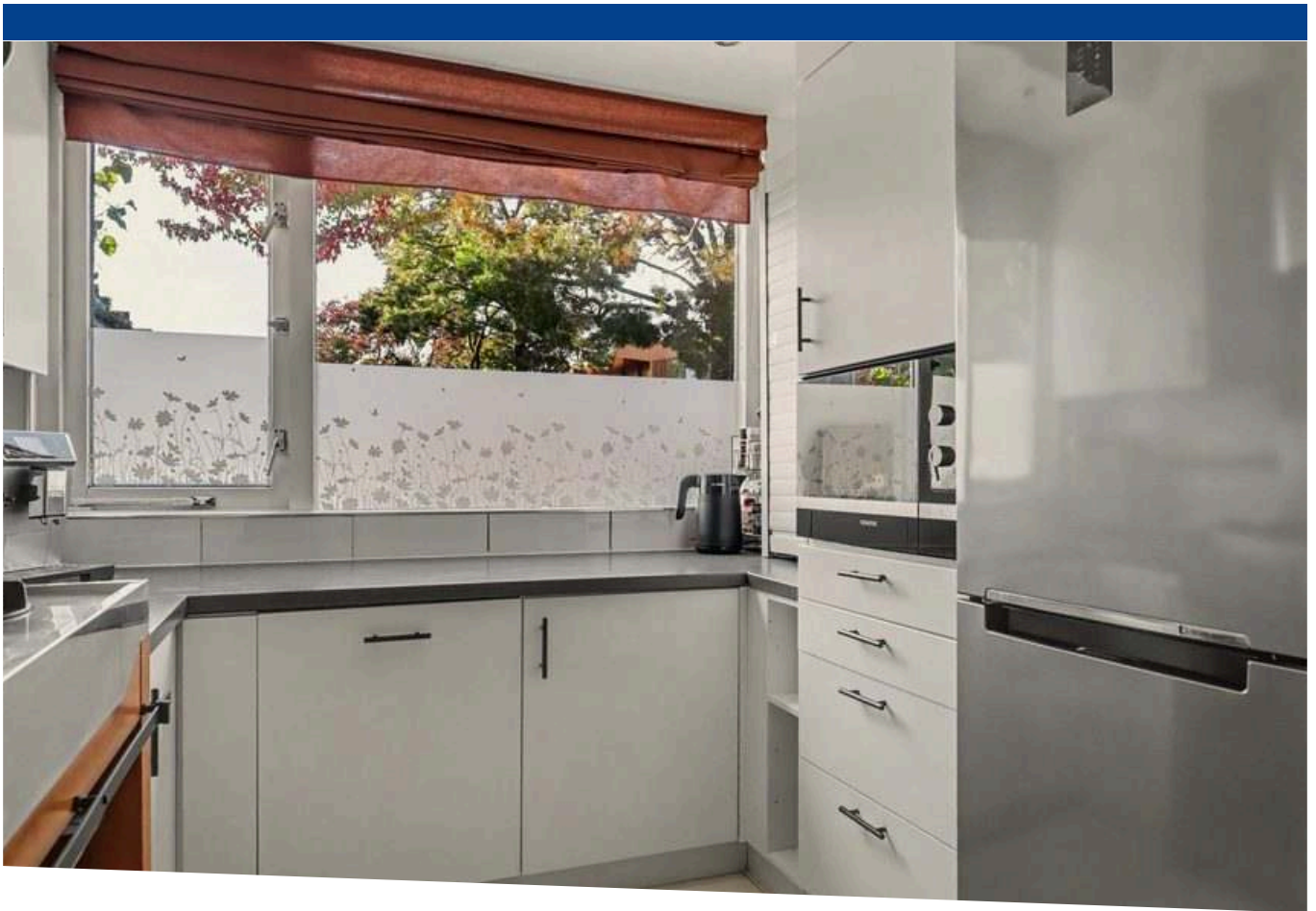


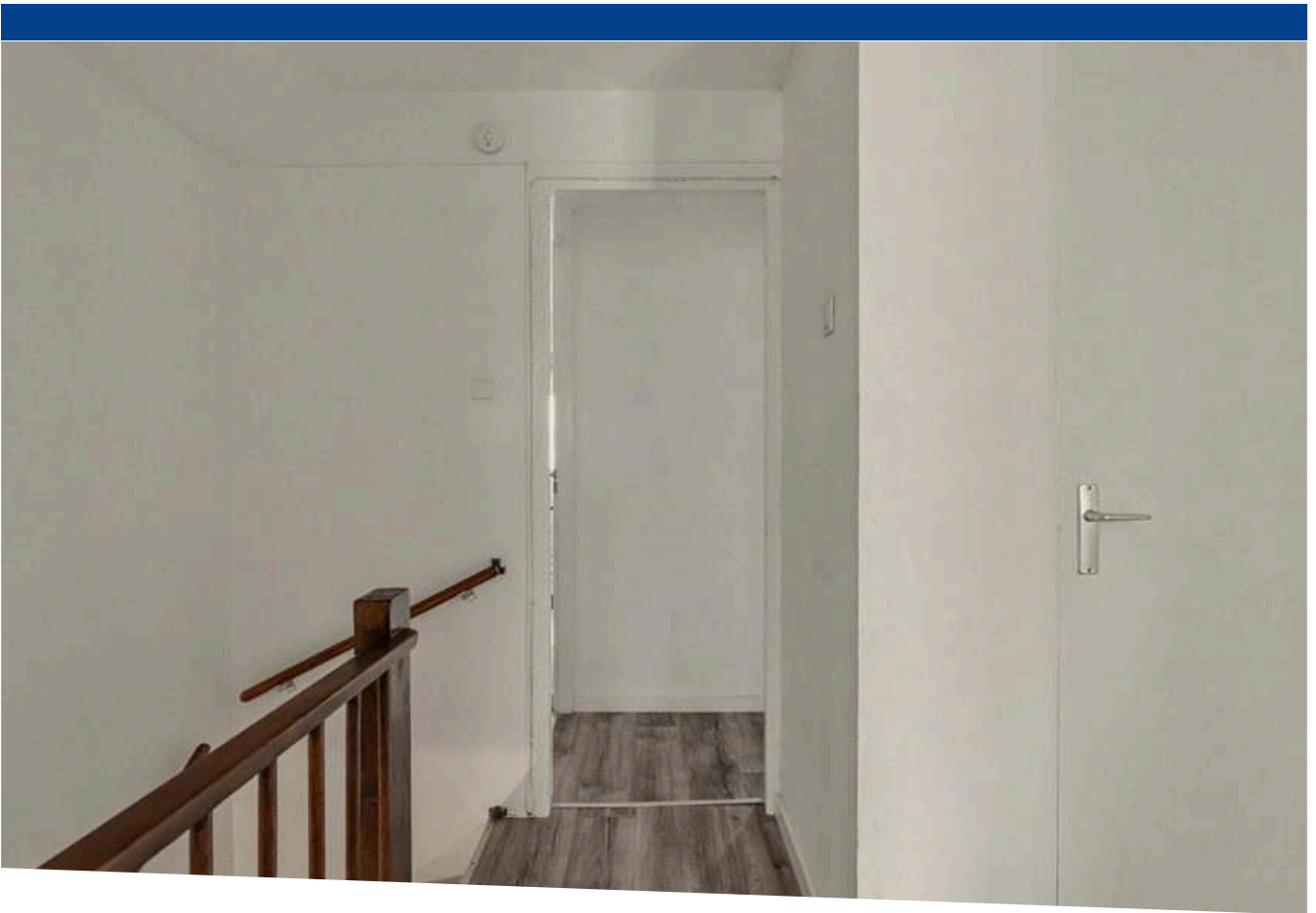


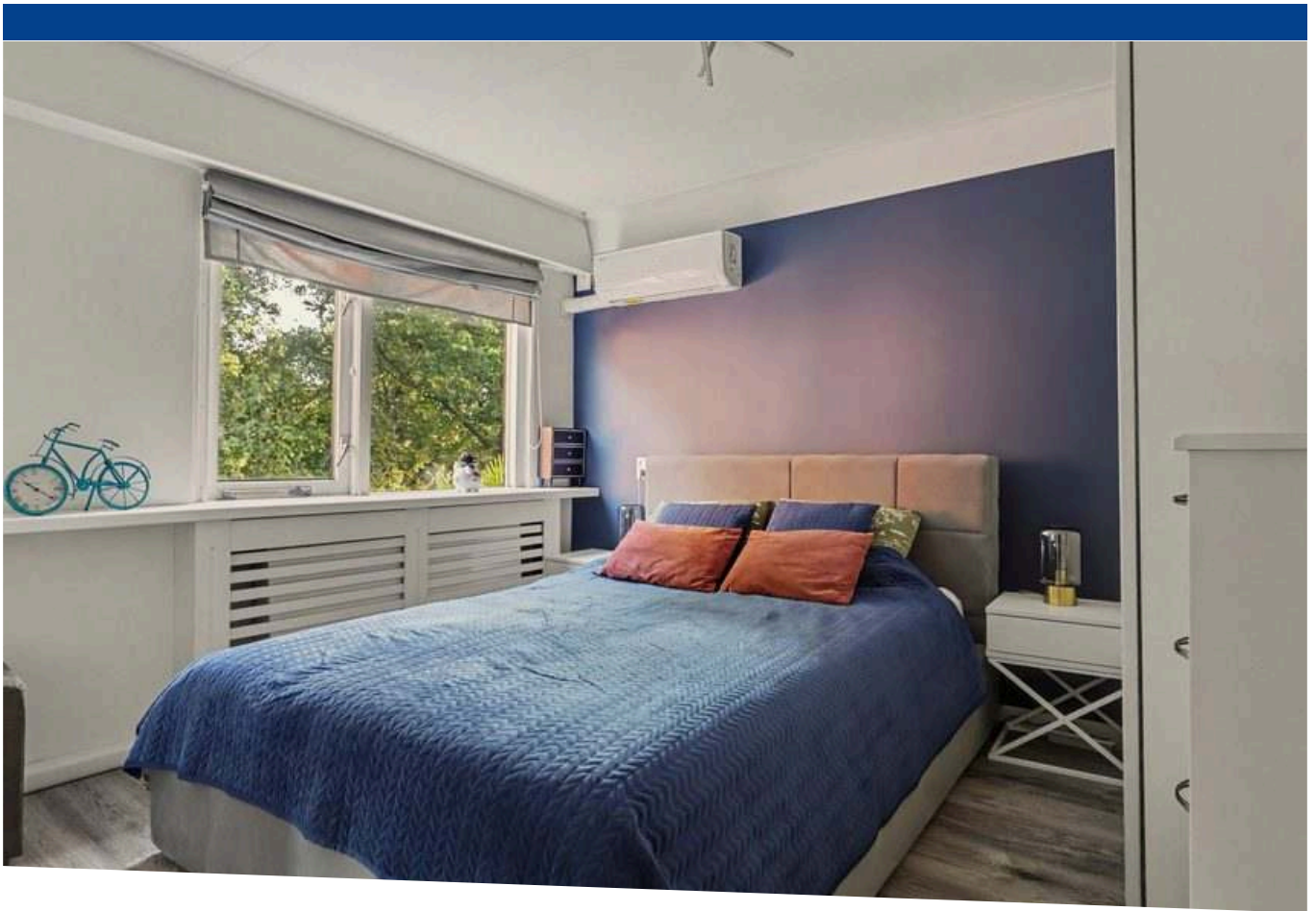


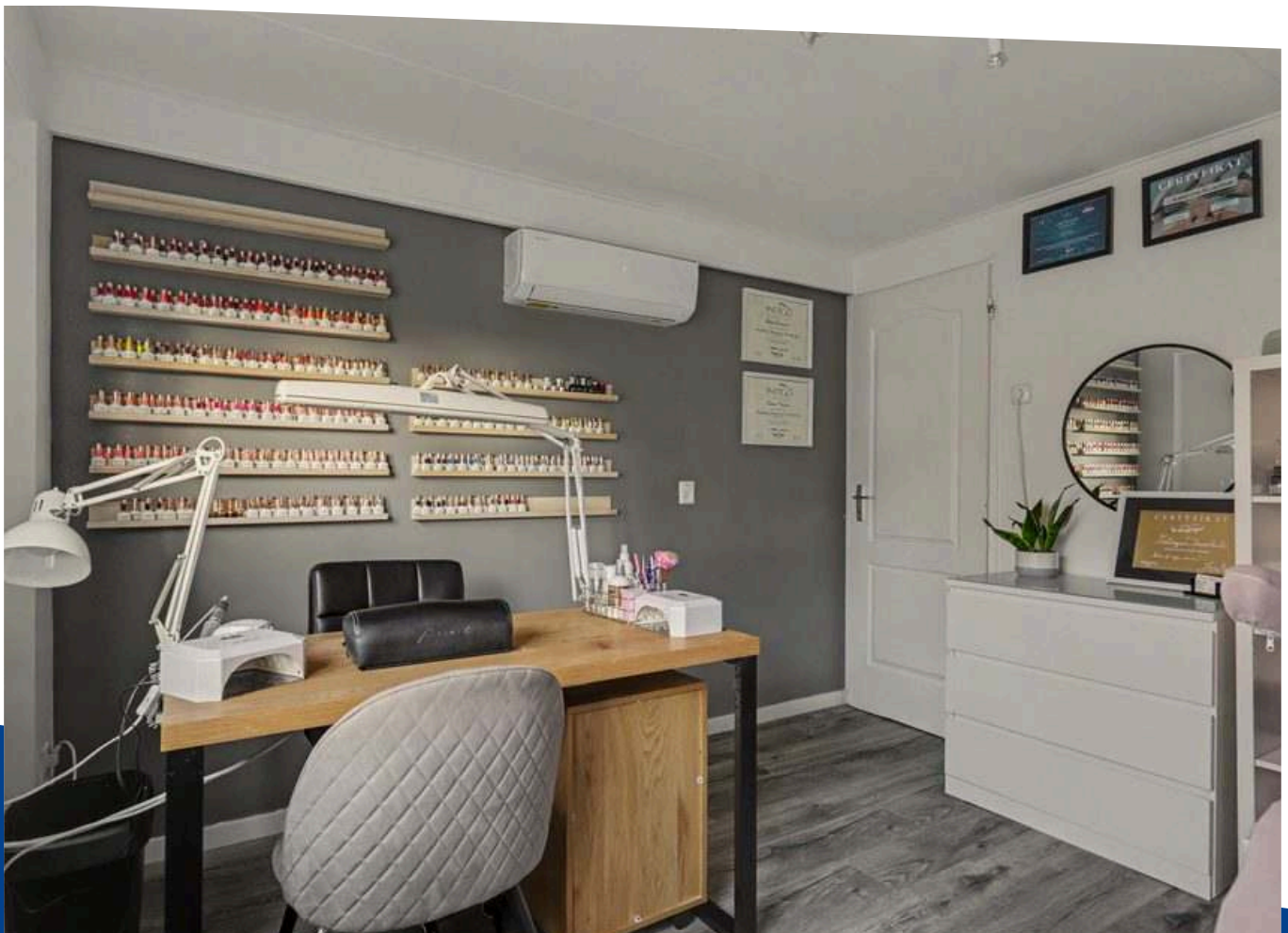
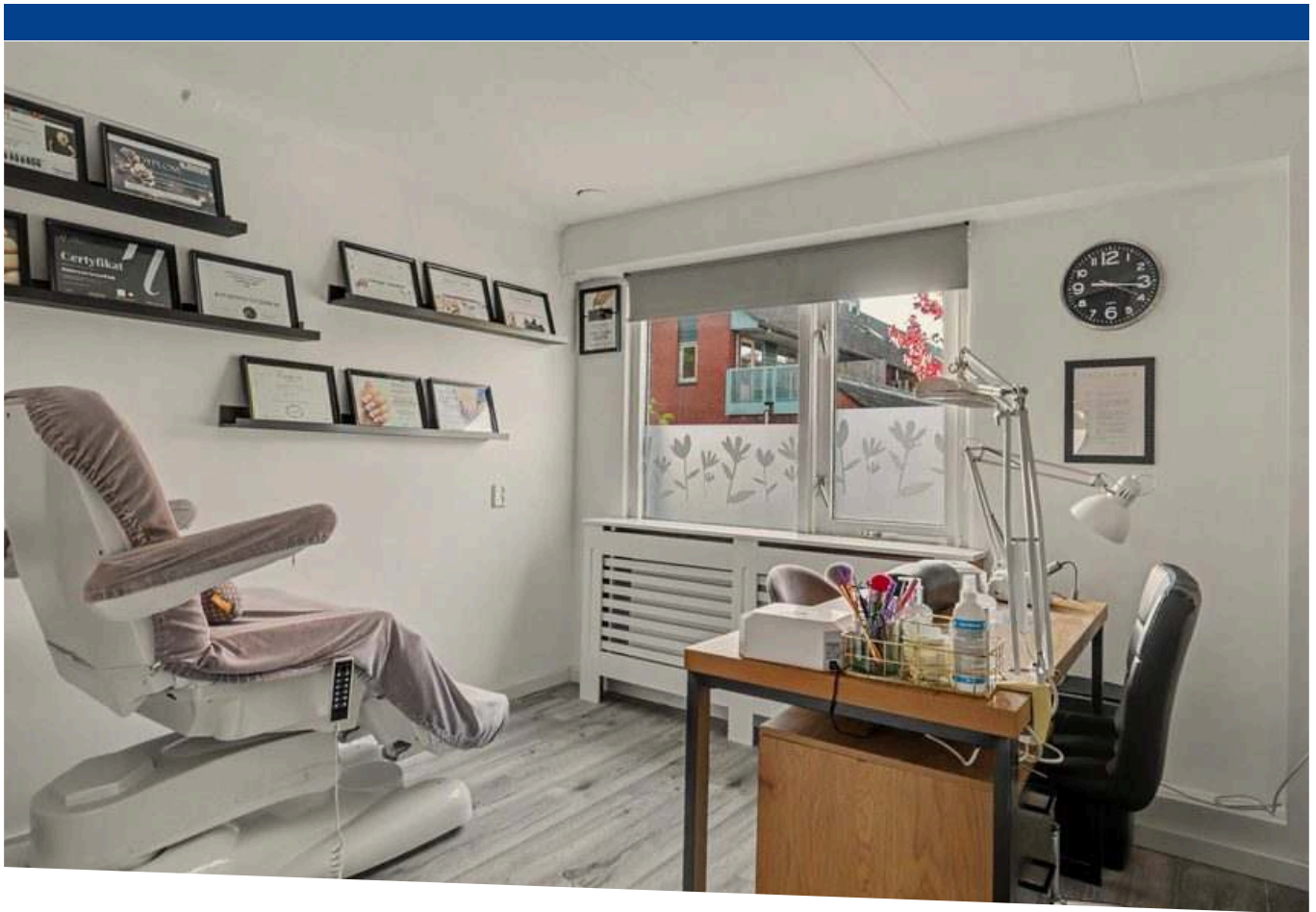




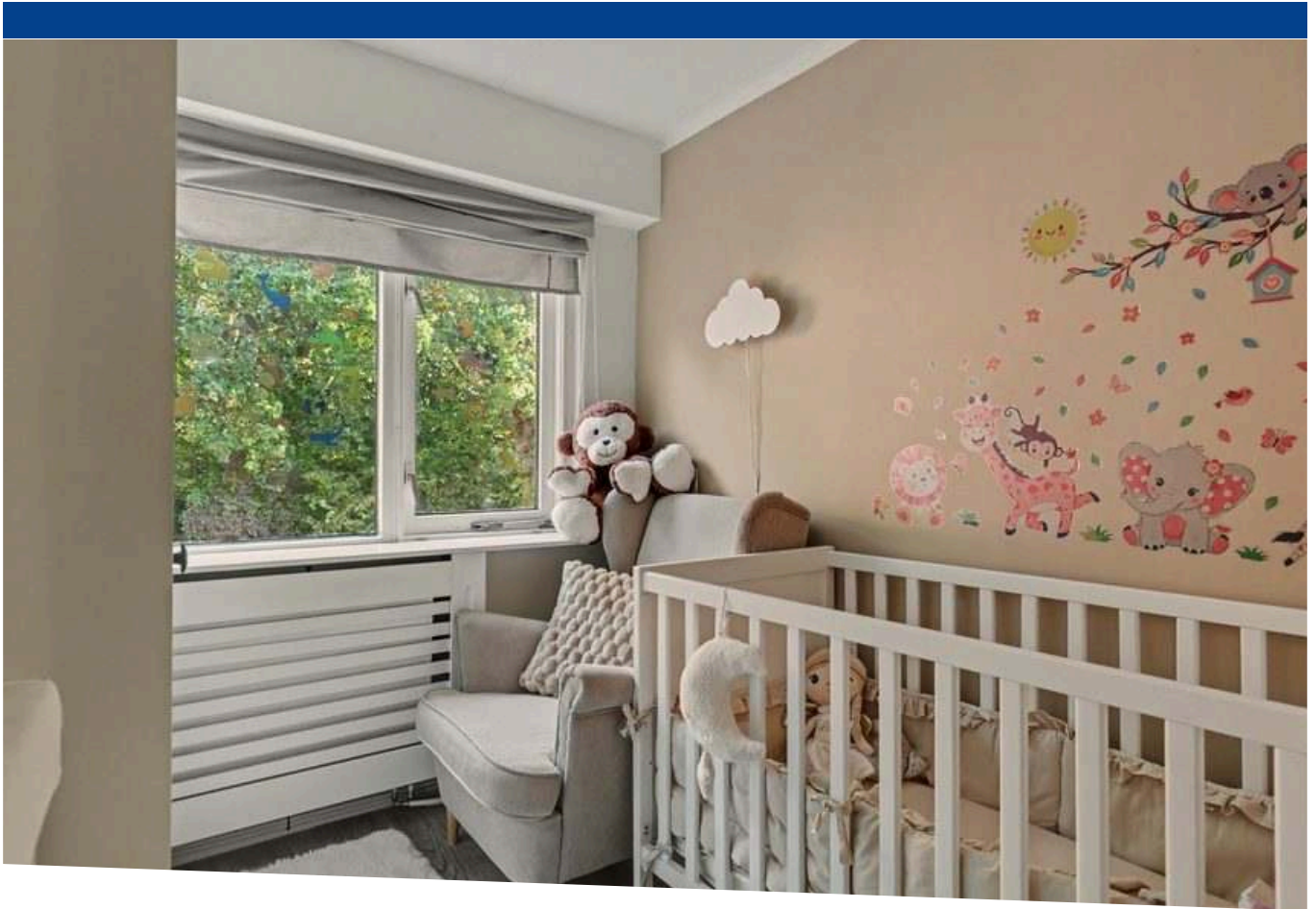


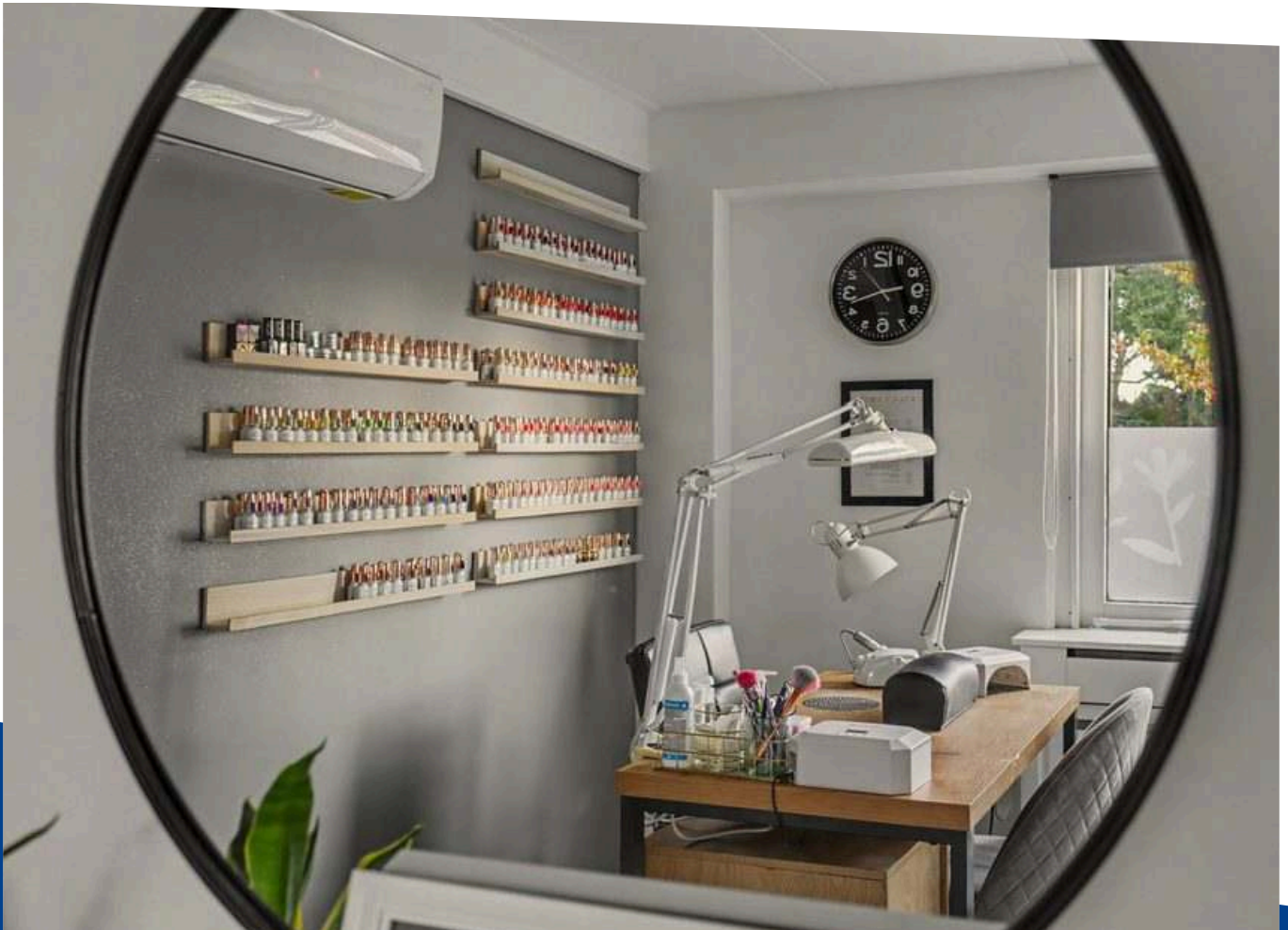
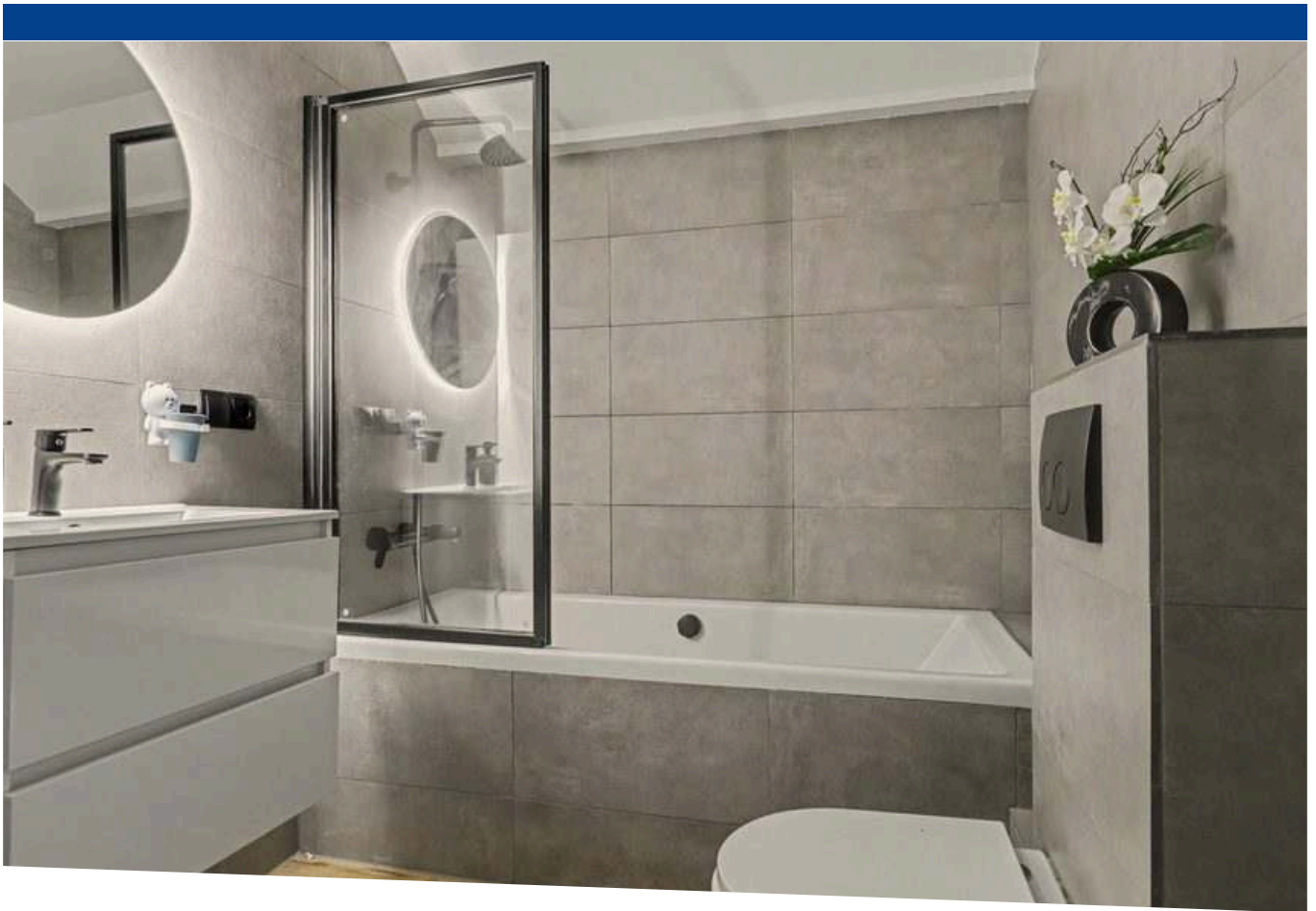


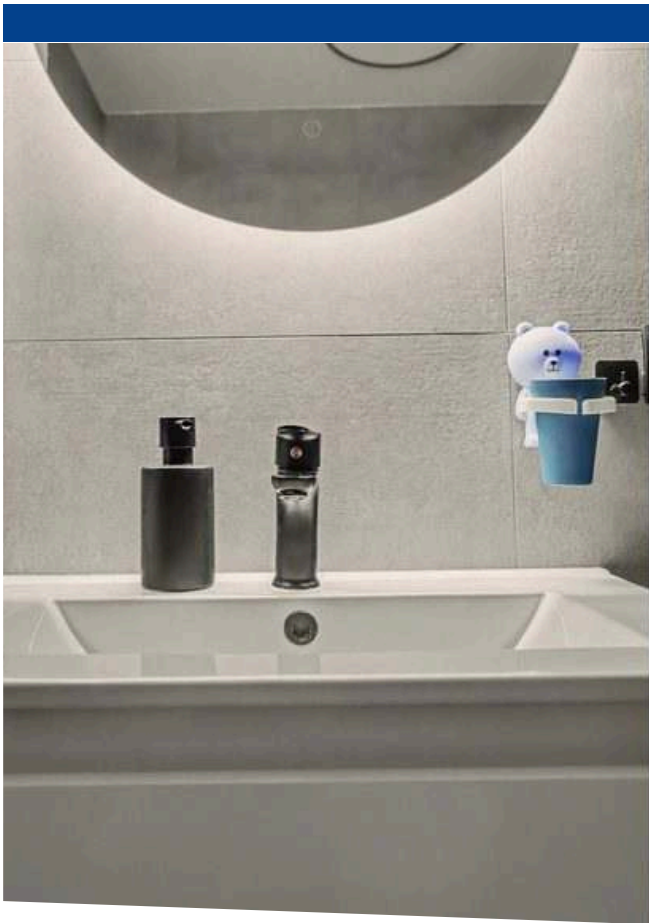




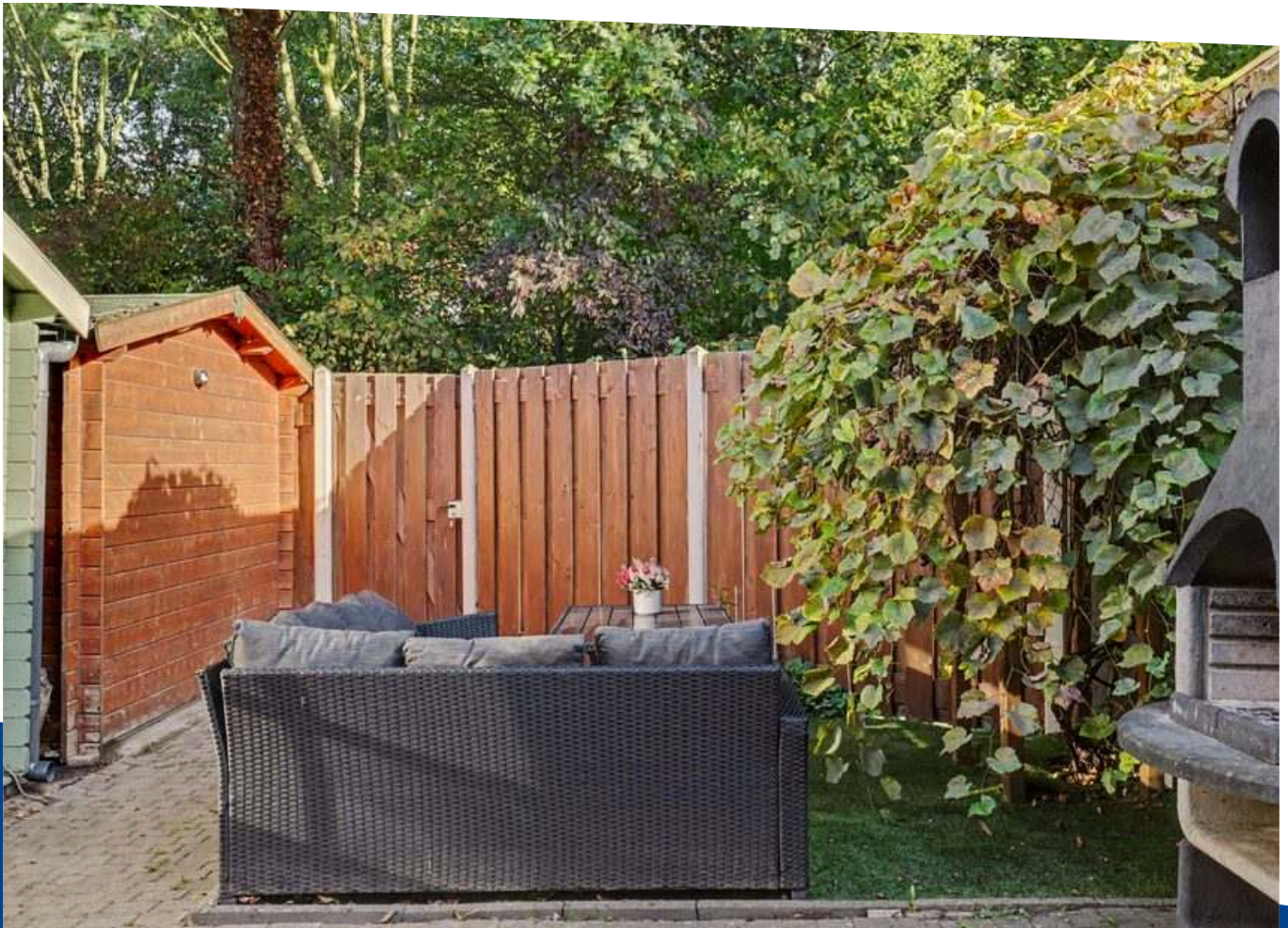
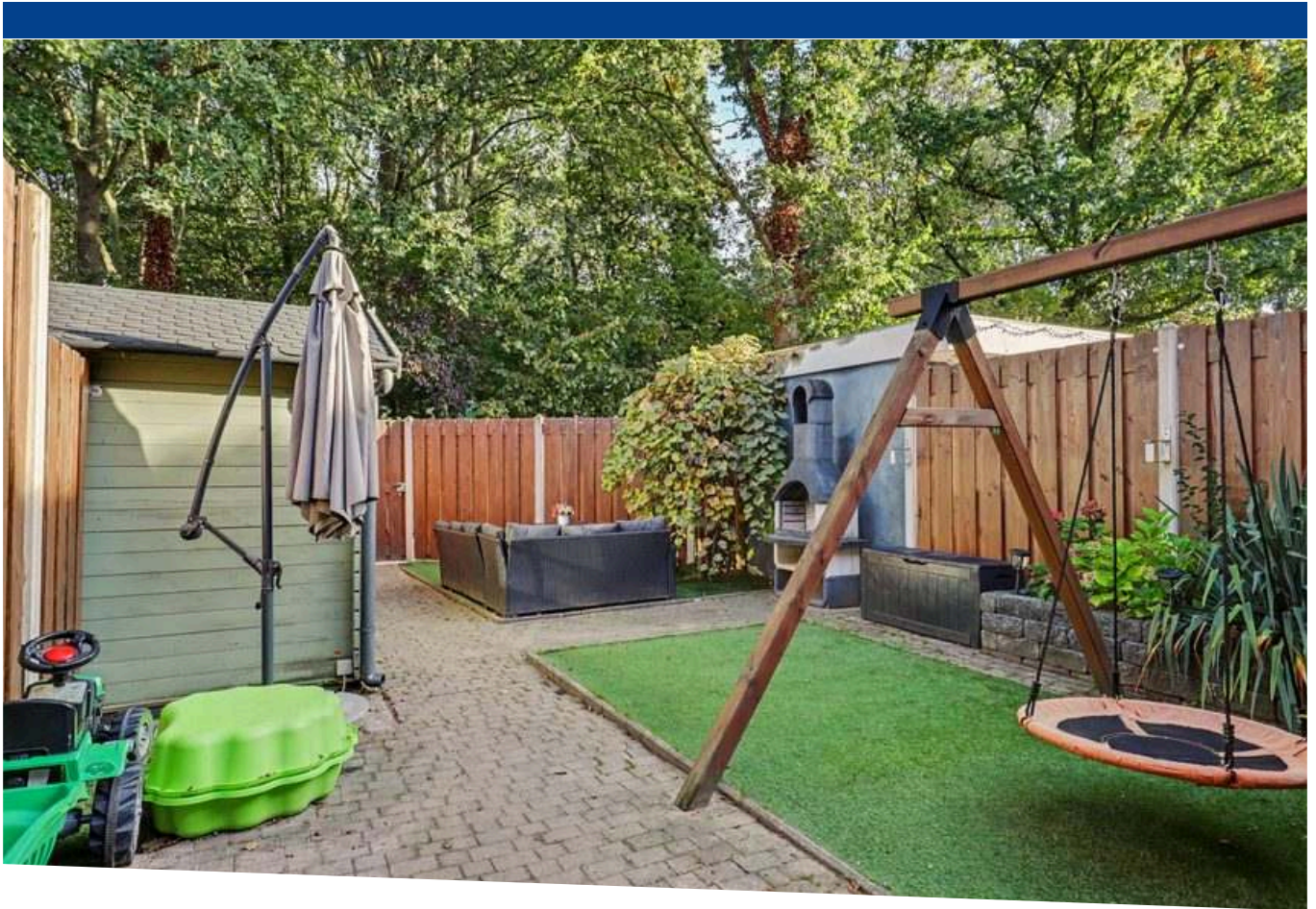


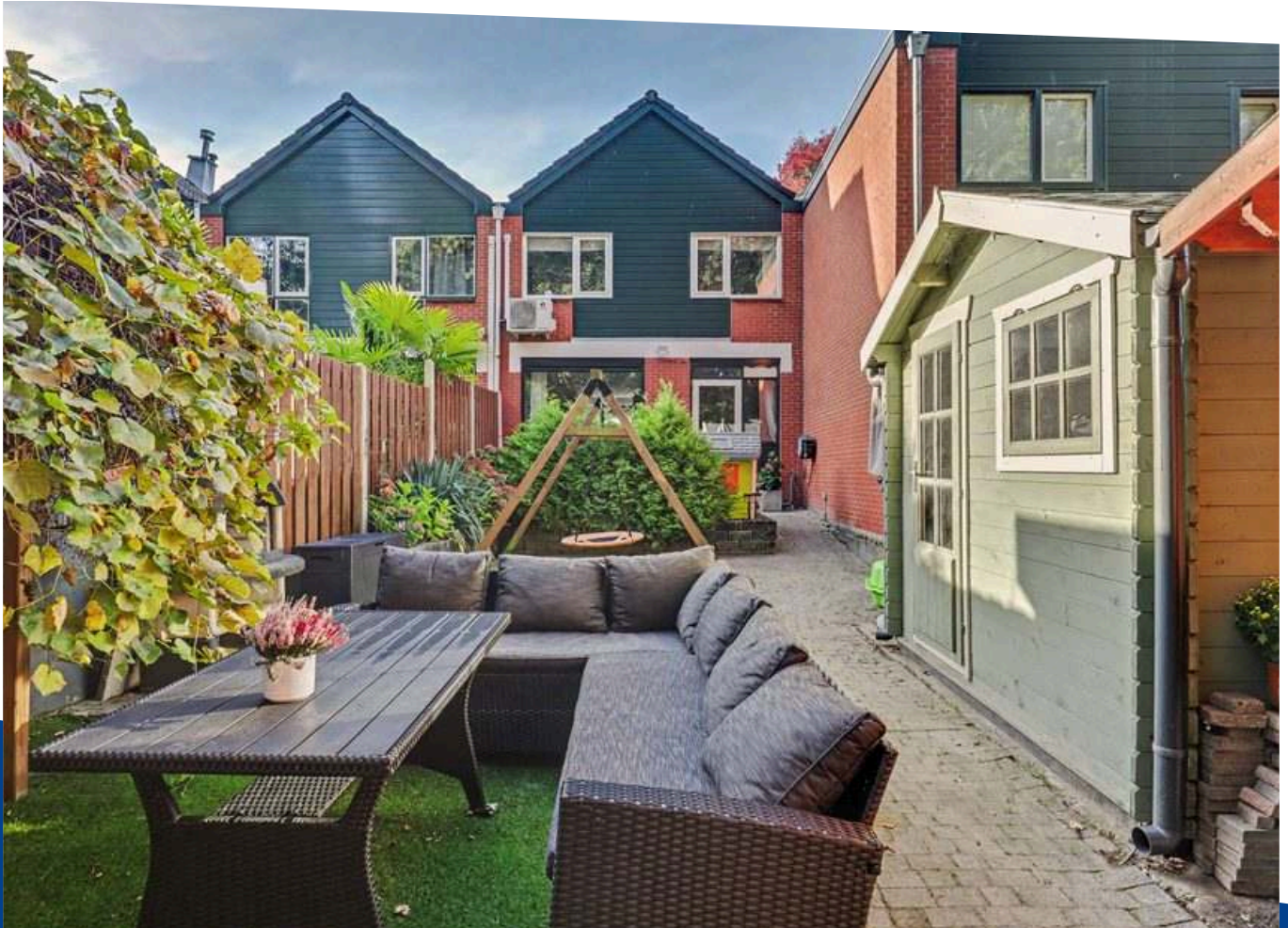
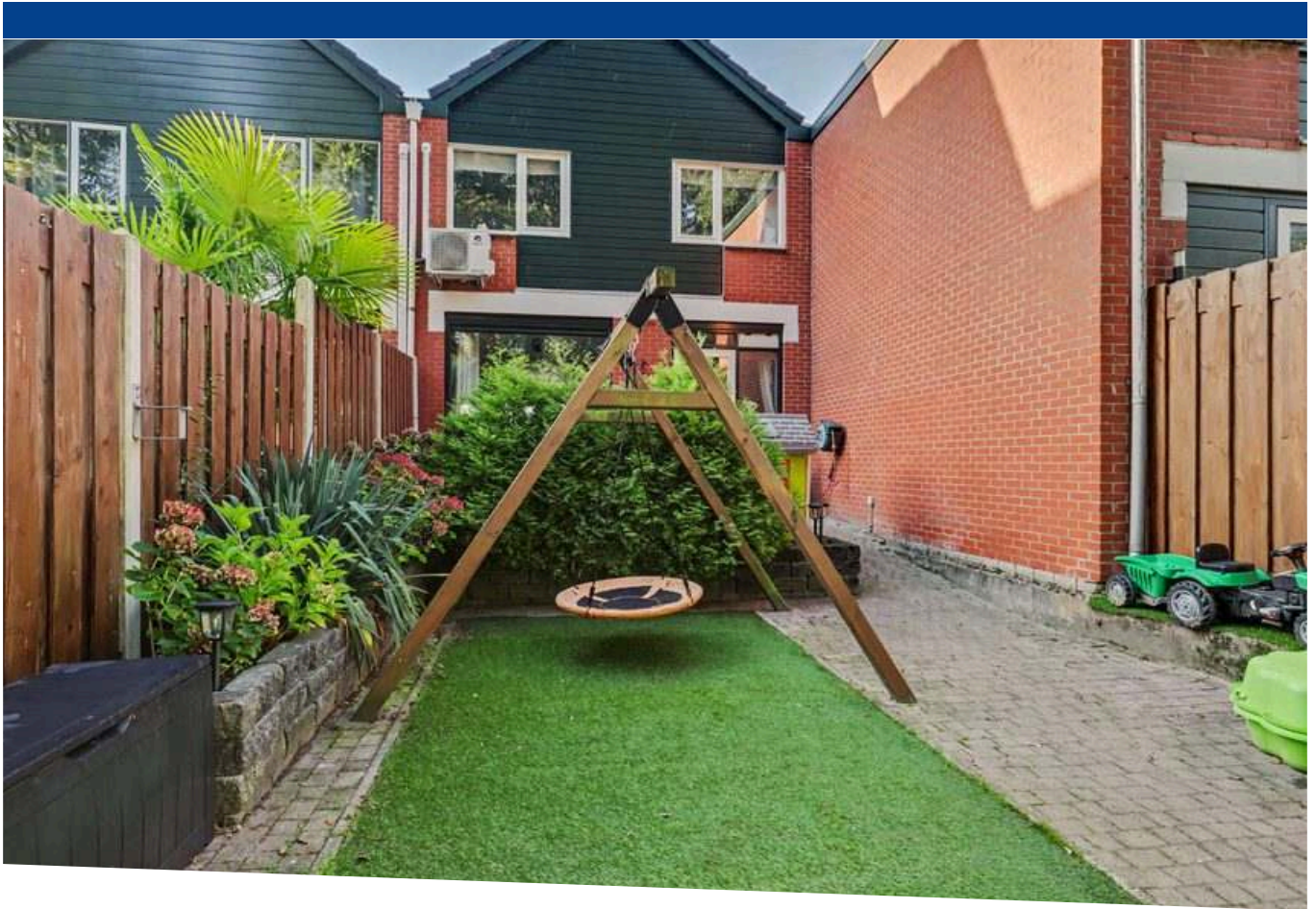


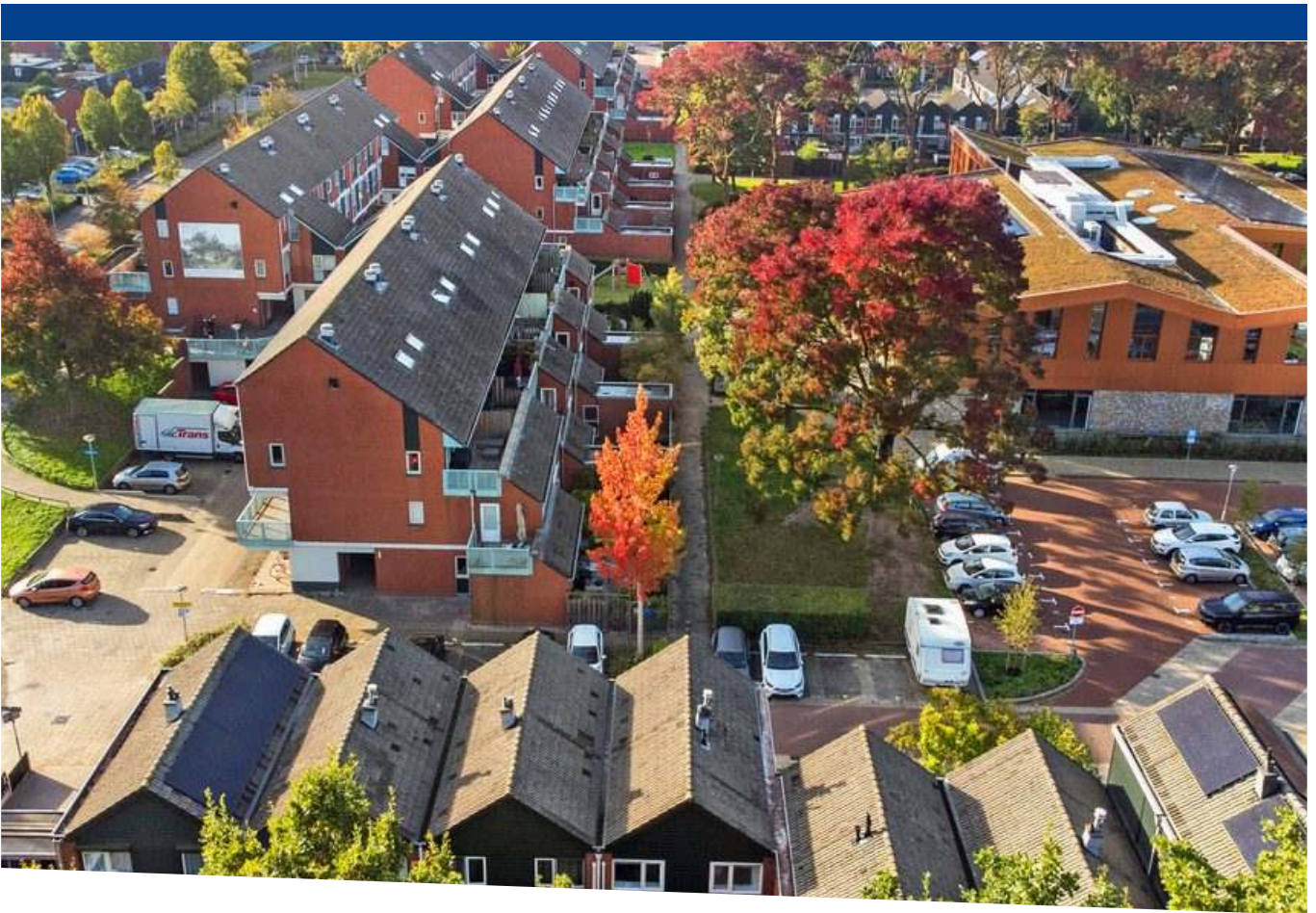


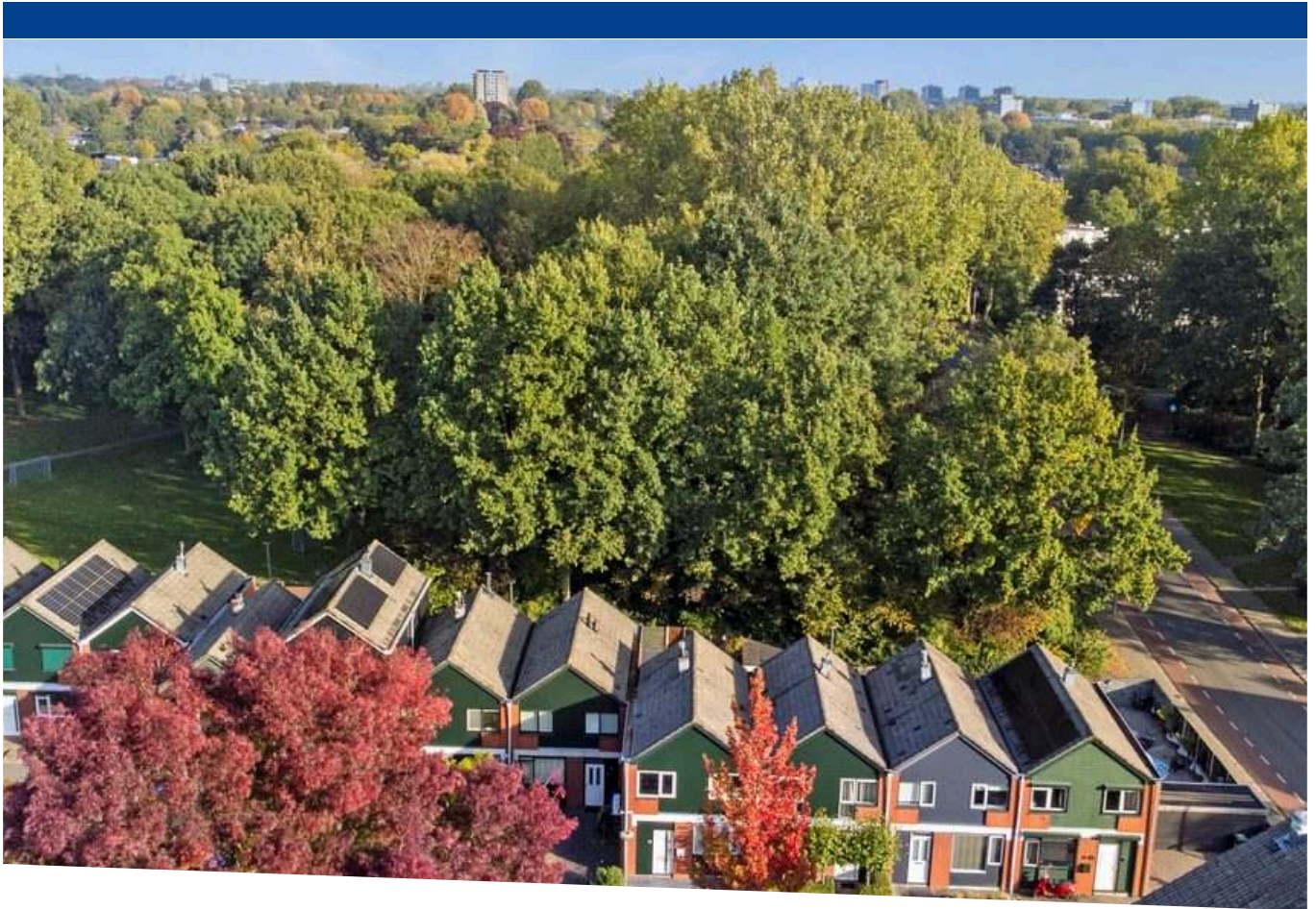


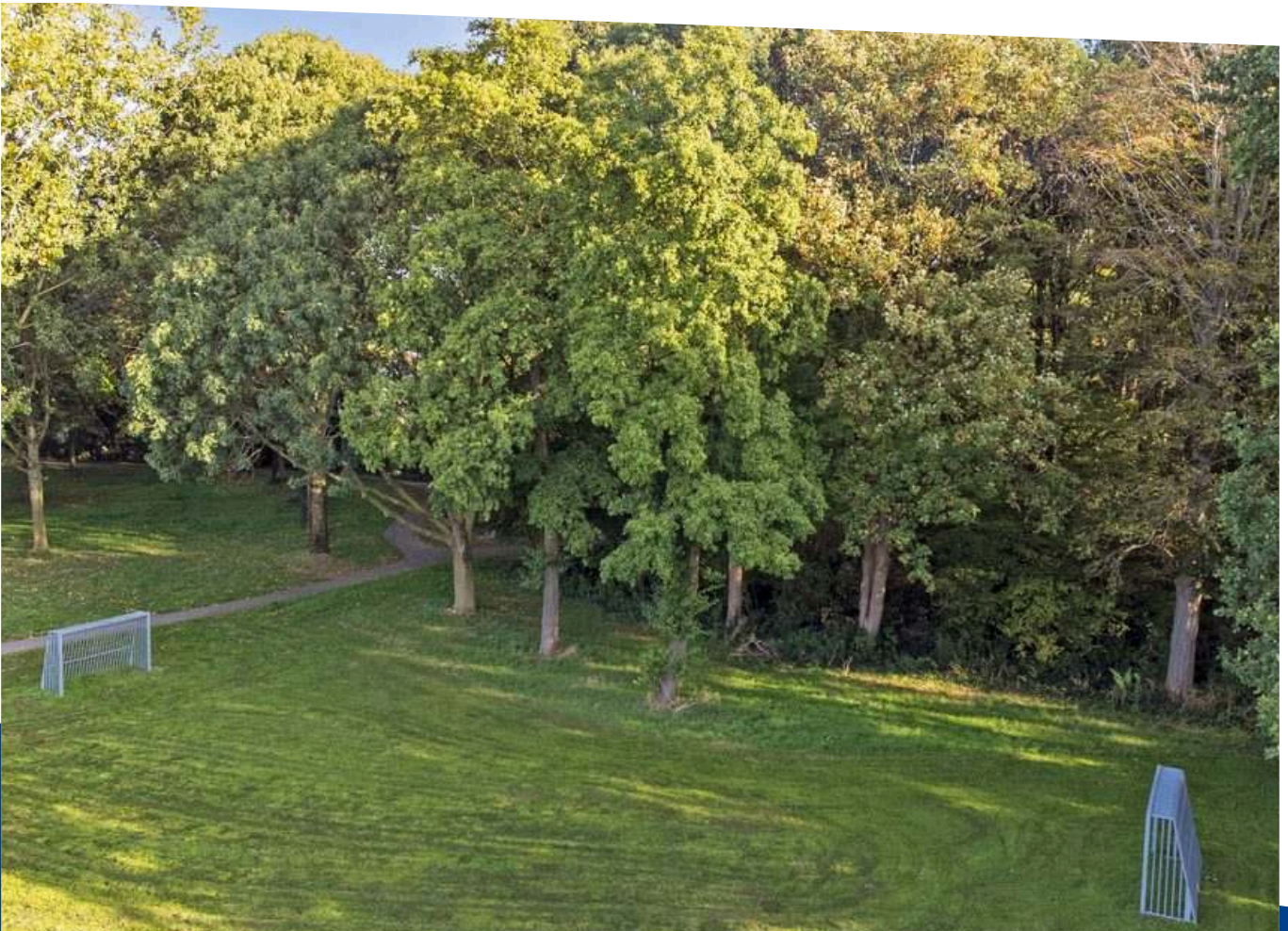






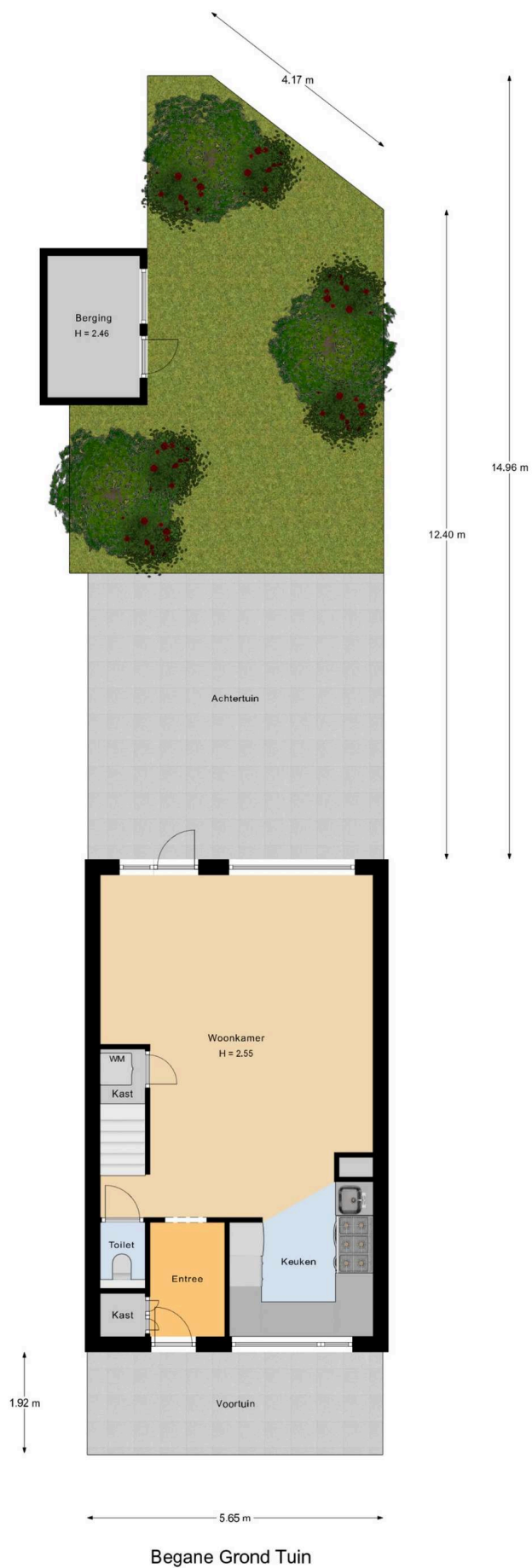


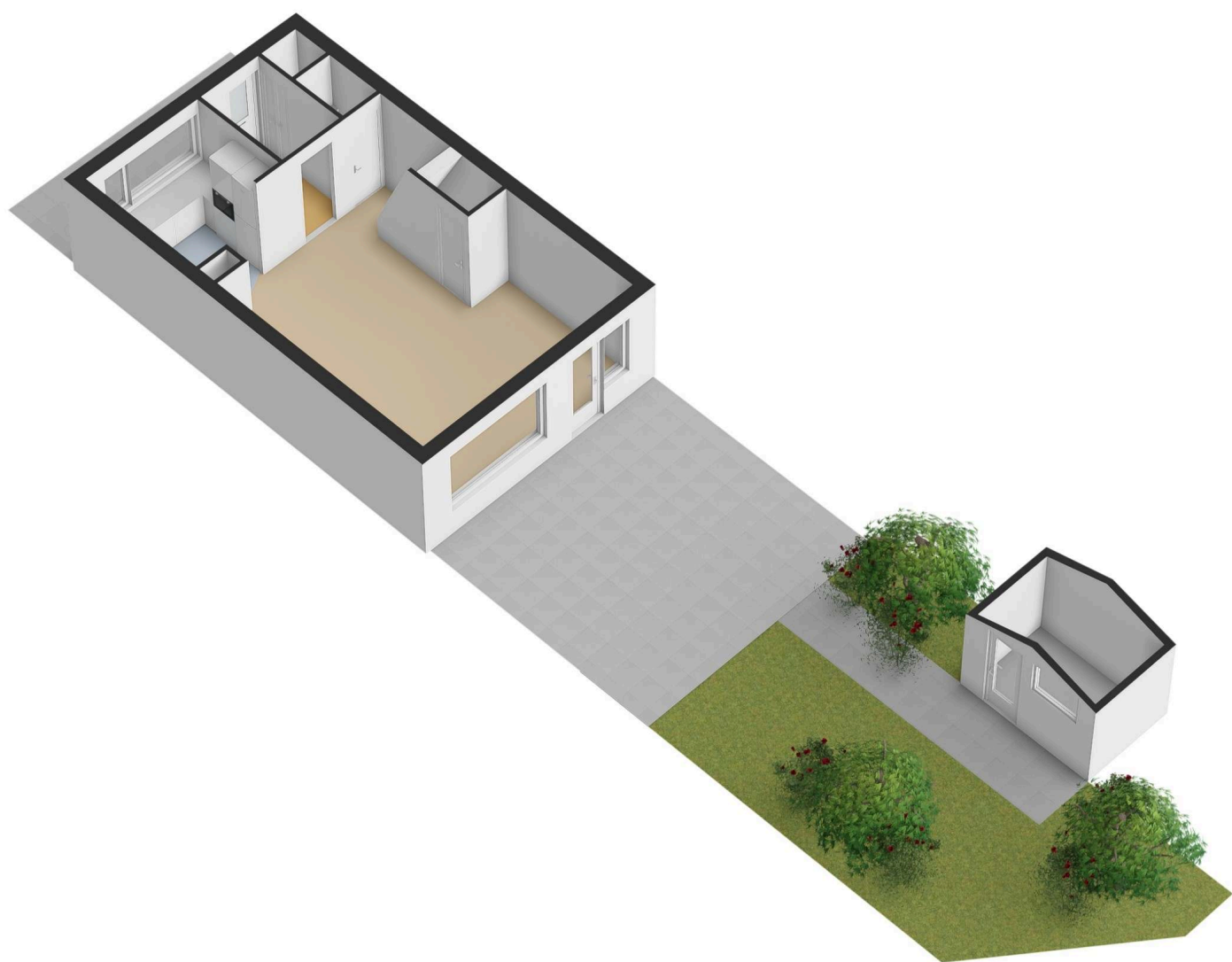






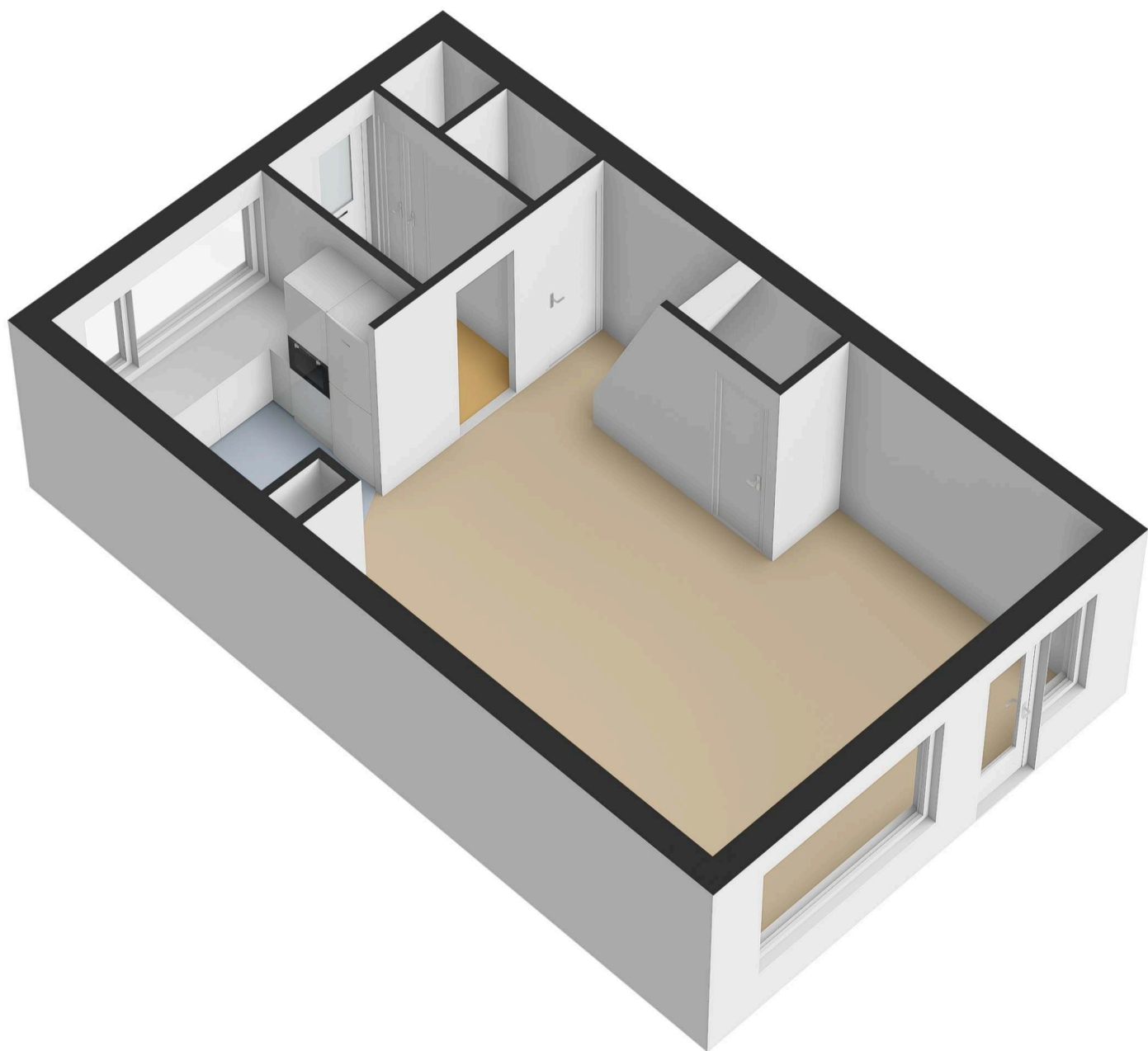
Plattegronden





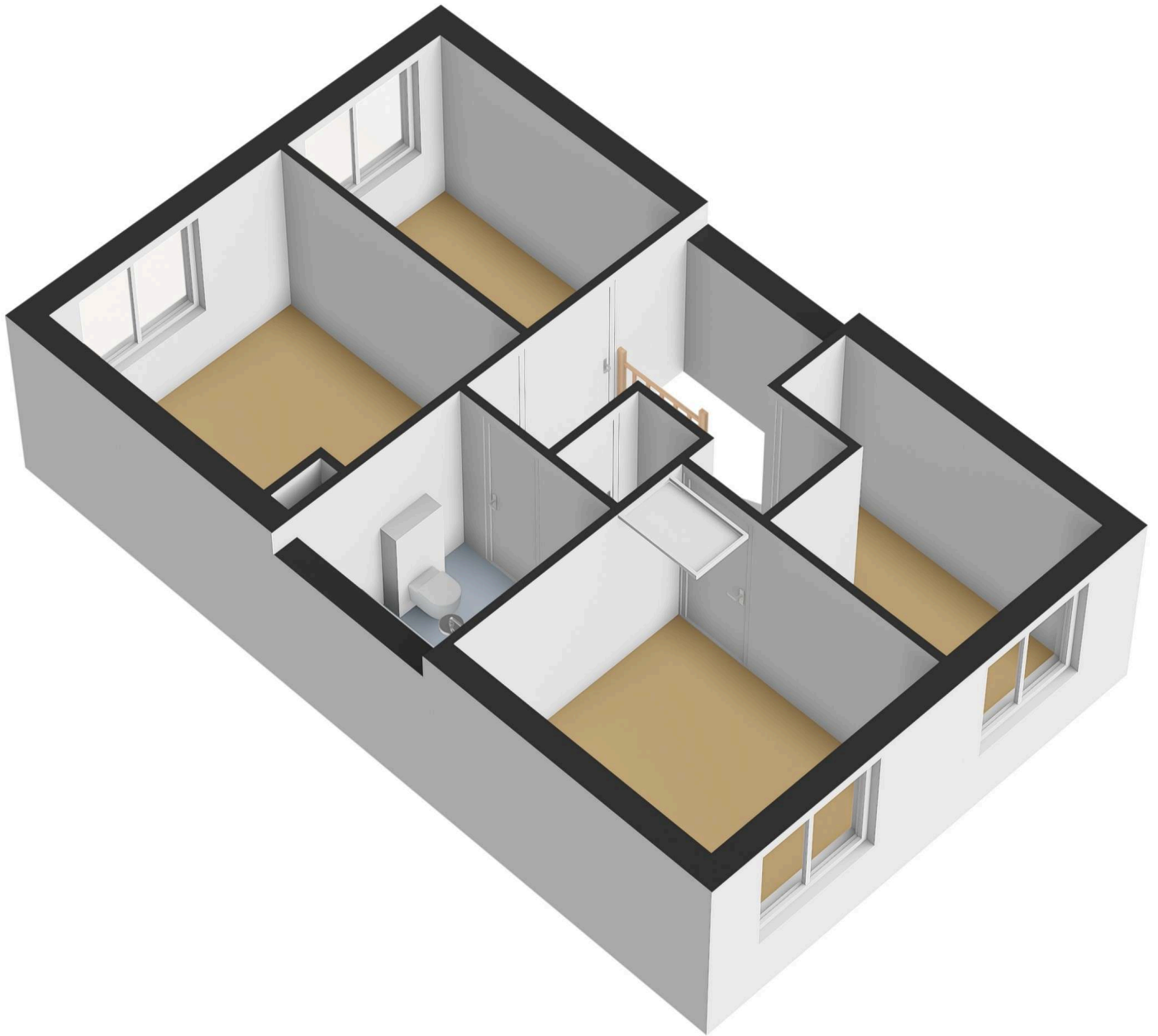


Begane Grond



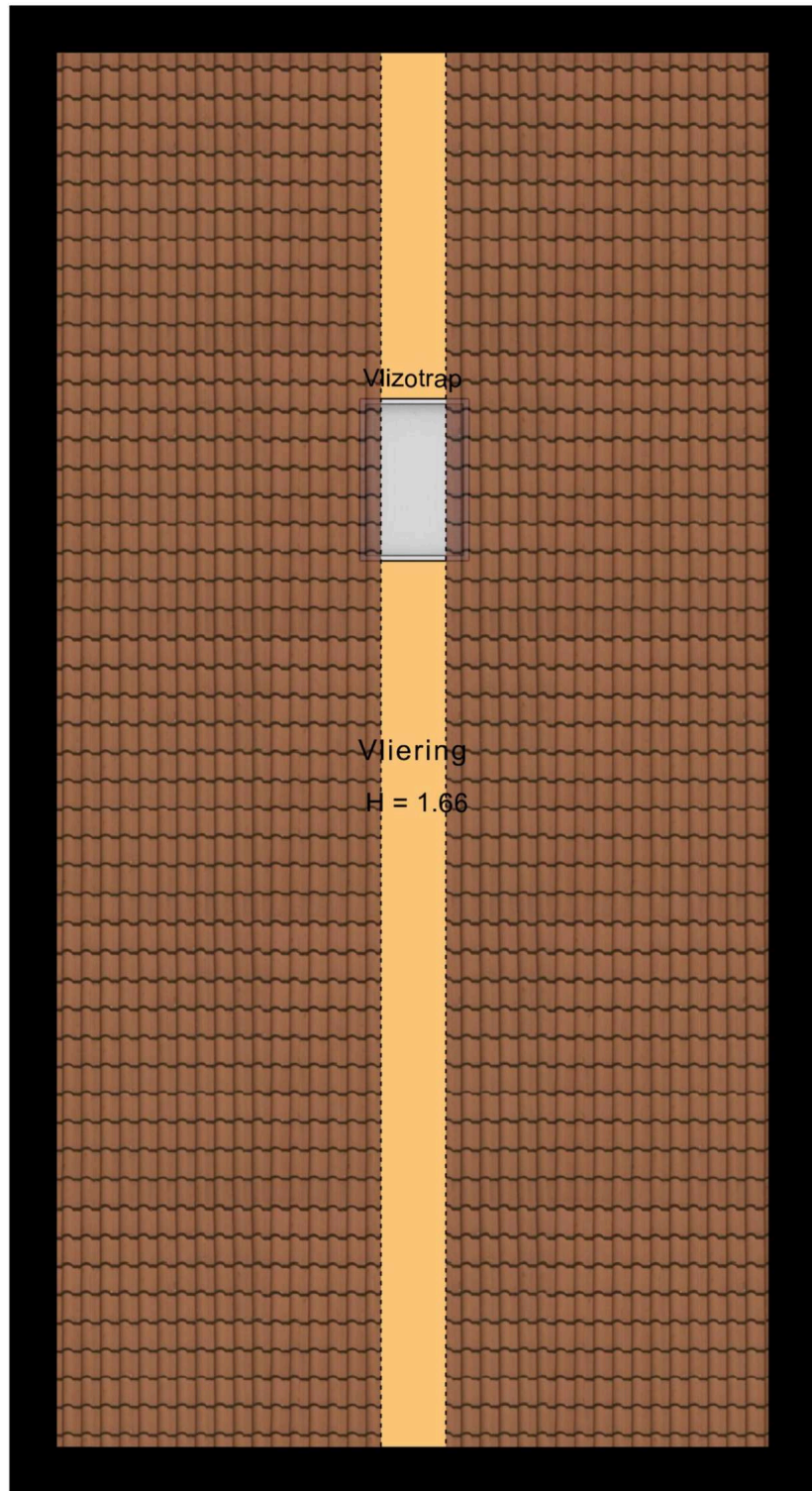


1e Verdieping



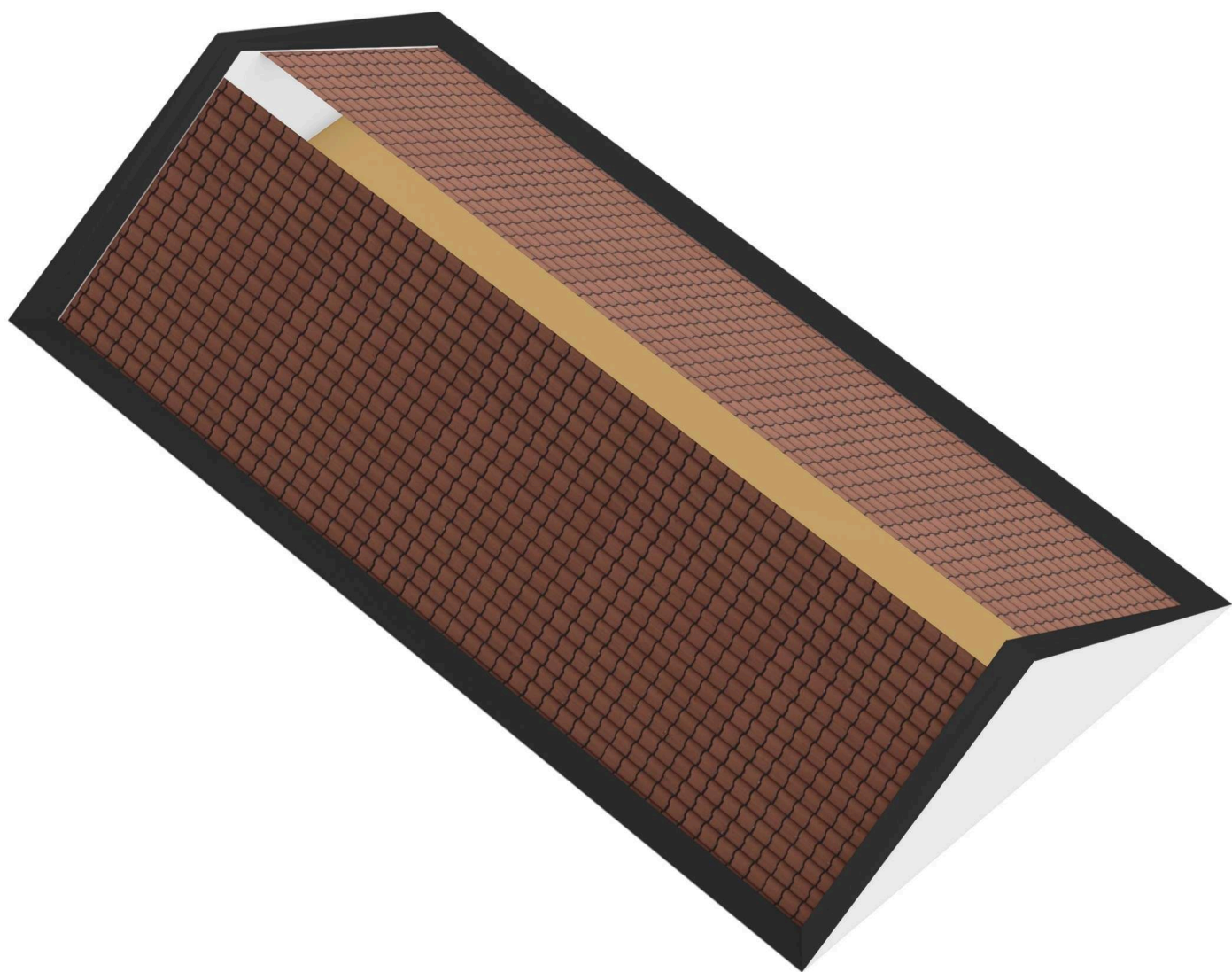


8.81 m



4.50 m

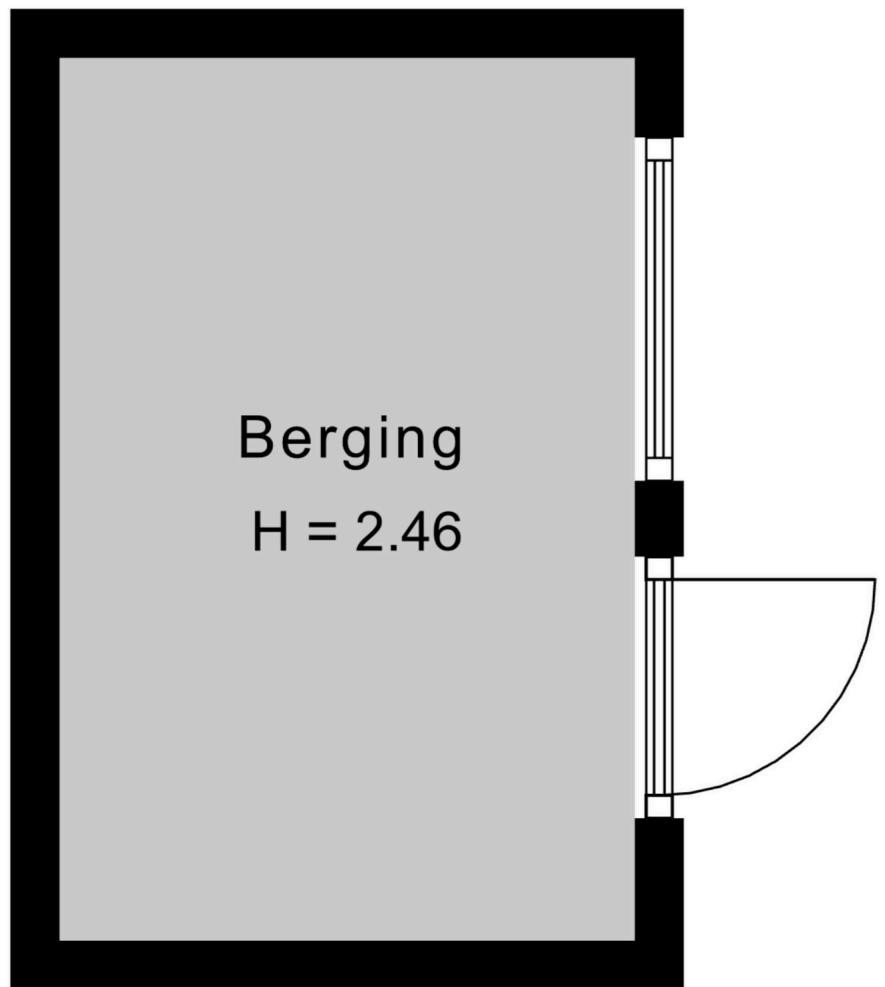
Vliering





← 1.76 m →

2.70 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