

Cannenburg 131 - Dordrecht

Vraagprijs € 365.000,- k.k.






Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: https://www.stadenlanddordrecht.nl/

Omschrijving

Cannenburg 131 - Dordrecht

Verzorgde eengezinswoning met drie slaapkamers, moderne keuken en badkamer en een fraai aangelegde achtertuin op het oosten!

Deze nette tussenwoning is gelegen op een rustige locatie aan de rand van een kindvriendelijke woonwijk en beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een verzorgde badkamer en een fraai aangelegde achtertuin met stenen berging en achterom.

De woning is sfeervol afgewerkt en heeft een praktische indeling. De lichte woon-/eetkamer biedt volop leefruimte en de moderne keuken en badkamer zorgen voor extra wooncomfort.

De ligging aan het water, met uitzicht op de groene Schenkeldijk, maakt deze tuin extra aantrekkelijk. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Winkels, scholen en diverse wandel- en fietsmogelijkheden bevinden zich op korte afstand.

Indeling:

Begane grond
Entree in de hal met meterkast en modern toilet met wandcloset en fonteintje.
De lichte woon-/eetkamer is voorzien van een fraaie PVC vloer, praktische trapkast en een deur naar de achtertuin. De brede raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin.
De moderne keuken (2023) bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een dubbele wandopstelling met veel kastruimte en een strak werkblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische kast.
De ruime eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over twee raampartijen. Aan de achterzijde liggen de tweede en derde slaapkamer met uitzicht op het groen. De kamers zijn praktisch in te delen en kunnen desgewenst ook als werk- of hobbykamer worden gebruikt.
De moderne, geheel betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet.

Bergzolder
Praktische bergzolder, bereikbaar via een luik, met extra bergruimte.

Tuin
De fraai aangelegde achtertuin ligt op het oosten en is voorzien van grote terrastegels, verzorgde plantenborders en groene beplanting. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- of loungehoek.
Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging en via de achterom is de groenstrook langs het water bereikbaar.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 86 m²
- Inhoud: 337 m³
- Perceel: 107 m²
- Bouwjaar: 1981
- Energielabel: B
- Cv-ketel: Remeha uit 2013
- Vloerverwarming op de begane grond
- Kunststof kozijnen met HR ++ beglazing
- Oplevering in overleg

Disclaimer:
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.
Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.
Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	337 m^3
Perceel oppervlakte	107 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m^2
Woonkamer	28 m^2

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	860
Tuin breedte (cm)	457
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens	
Cannenburg 131 3328 AW DORDRECHT	



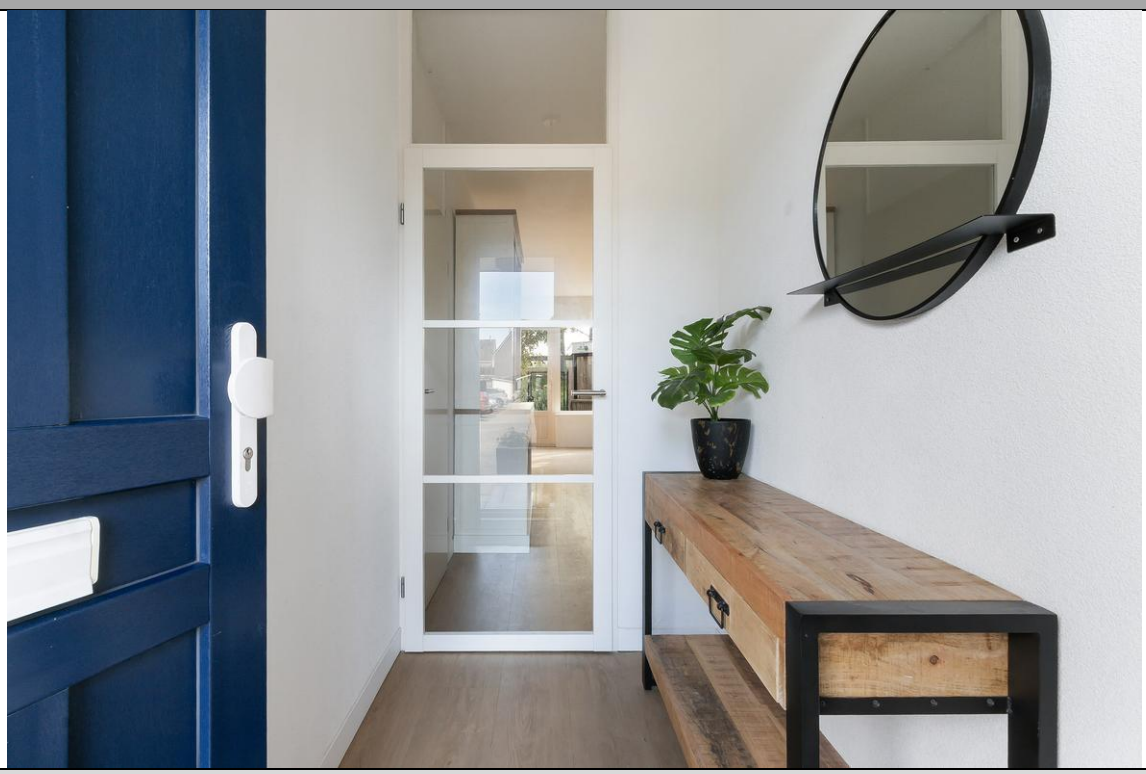






Cannenburg 131 - Dordrecht





Cannenburg 131 - Dordrecht









Cannenburg 131 - Dordrecht









Cannenburg 131 - Dordrecht











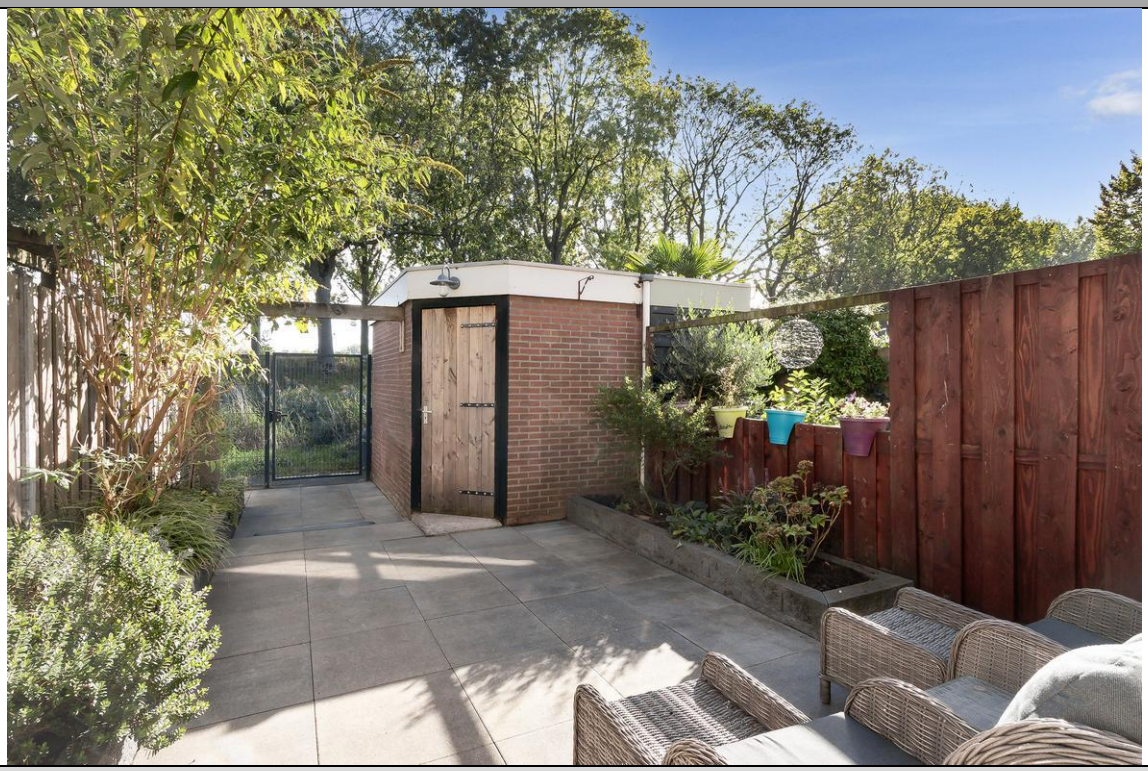








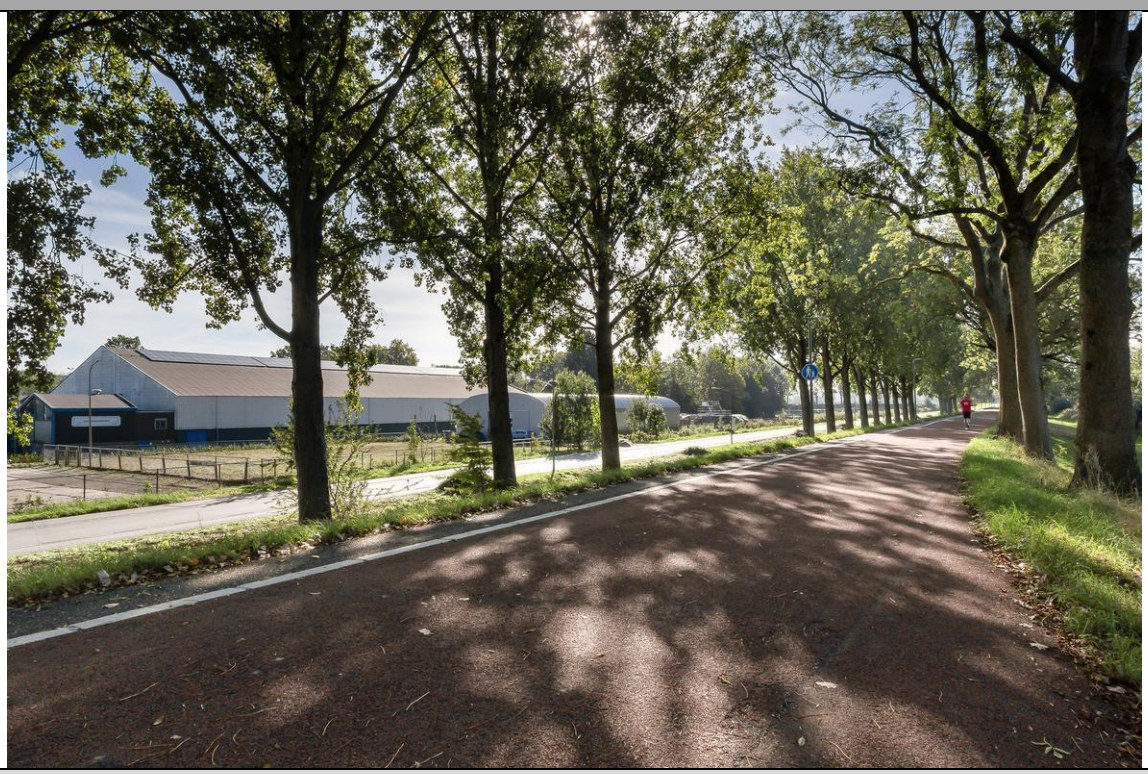








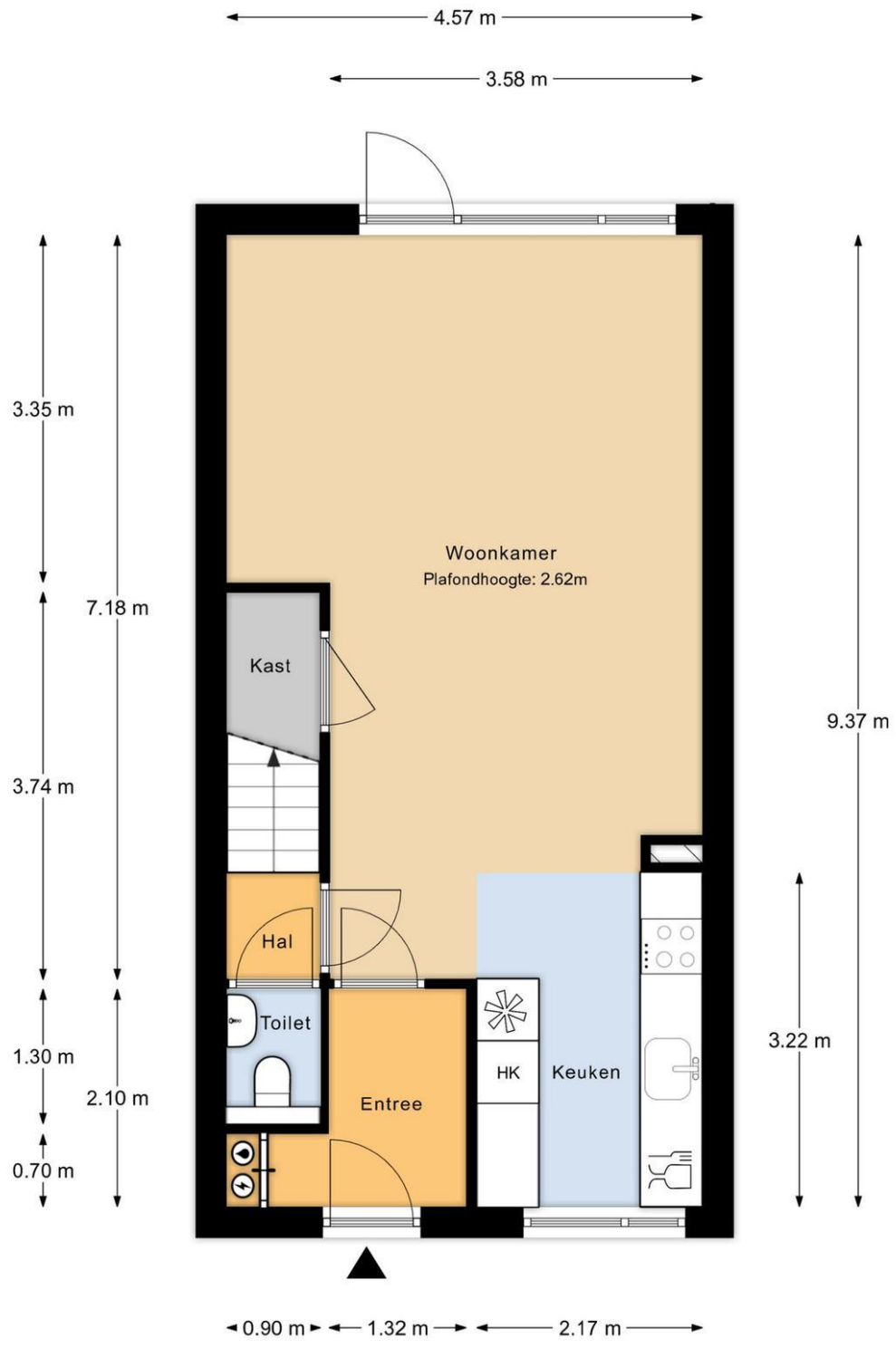






Kadaster

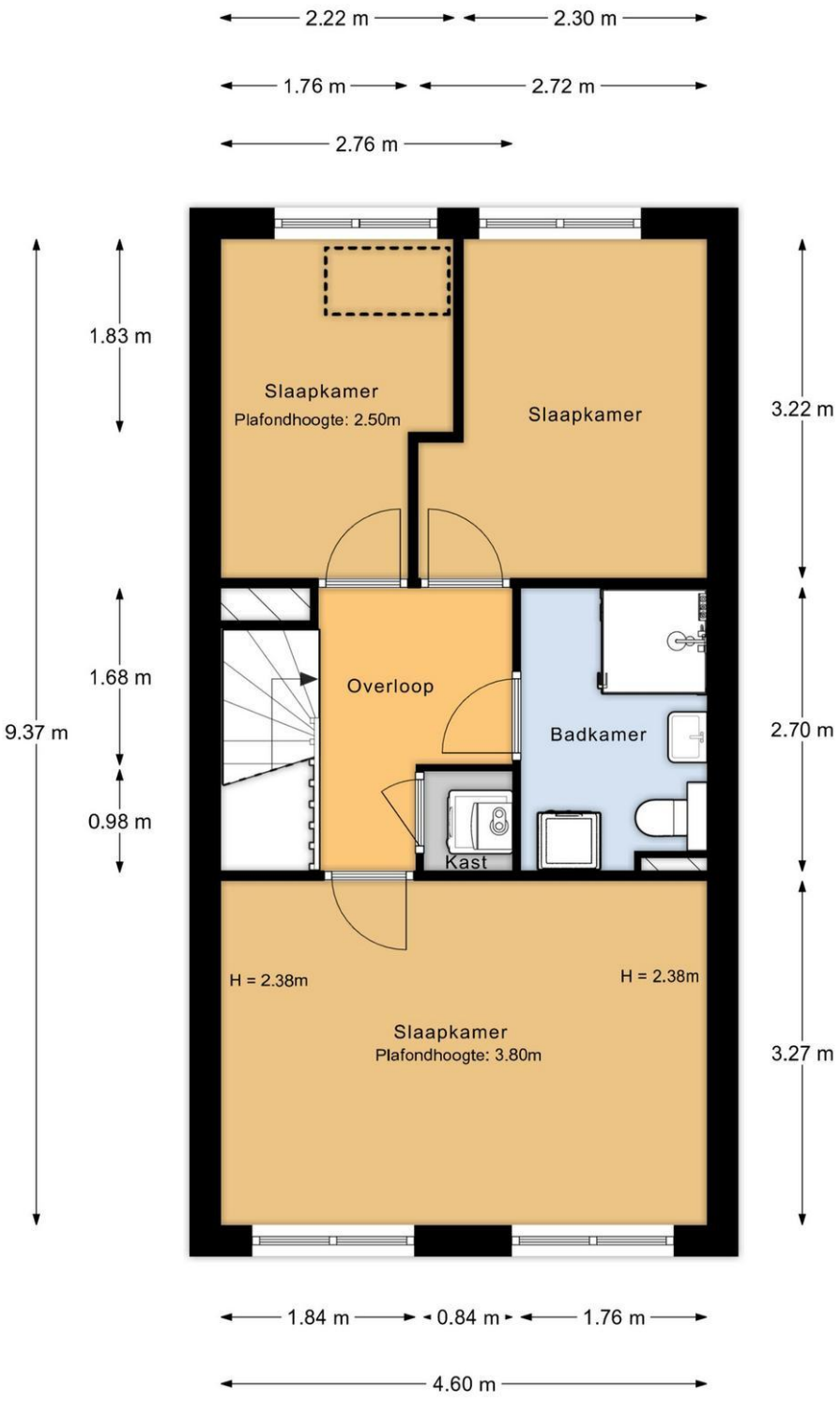
Kadastrale gegevens	
Adres	Cannenburg 131
Postcode / Plaats	3328 AW DORDRECHT
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 5148
Oppervlakte	107 m^2
Soort	Volle eigendom



Begane grond

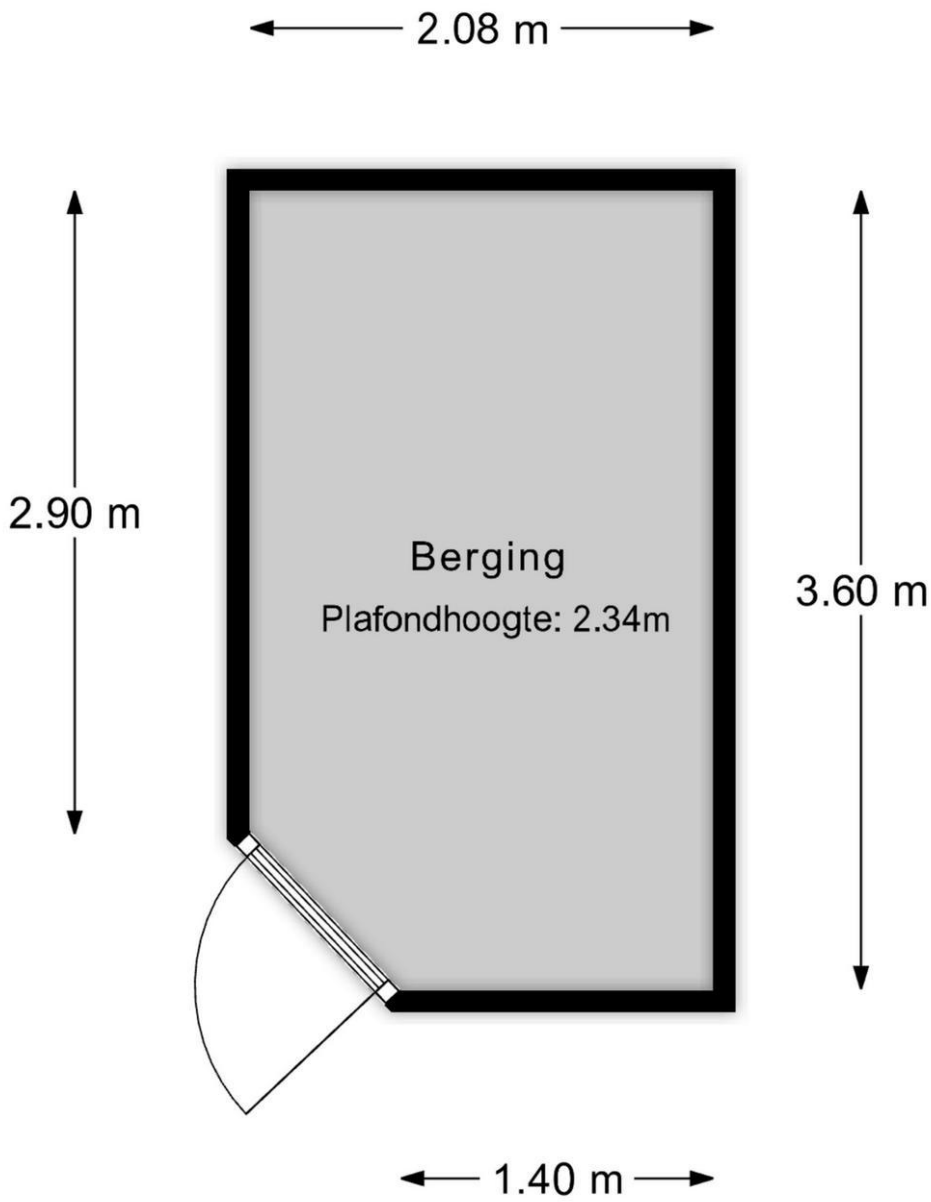
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Cannenburg 131 - Dordrecht



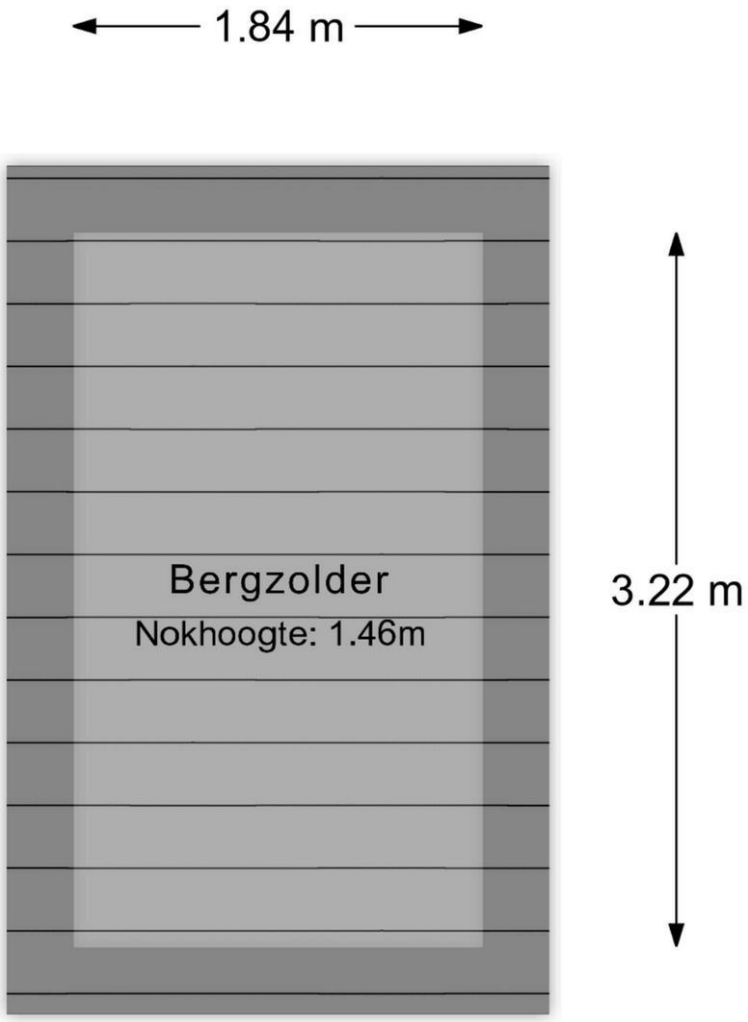
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



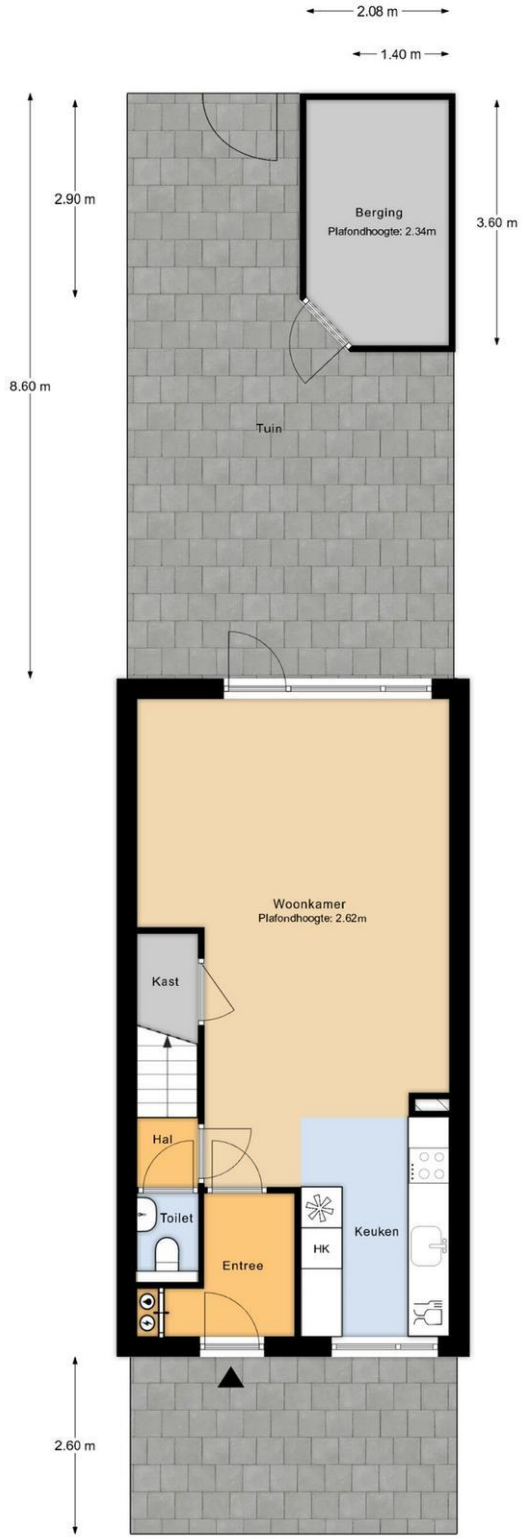
Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

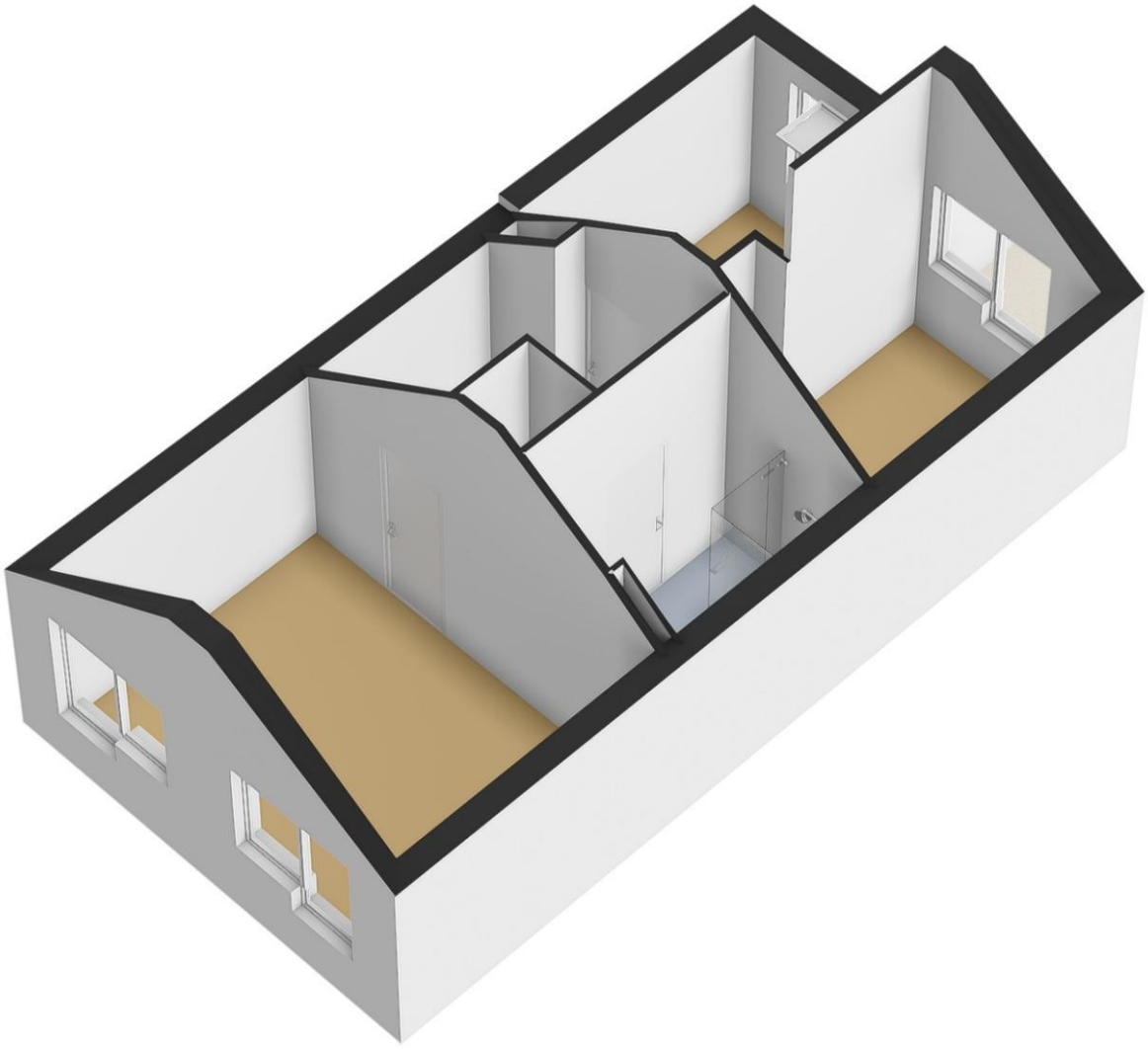


Perceeloverzicht

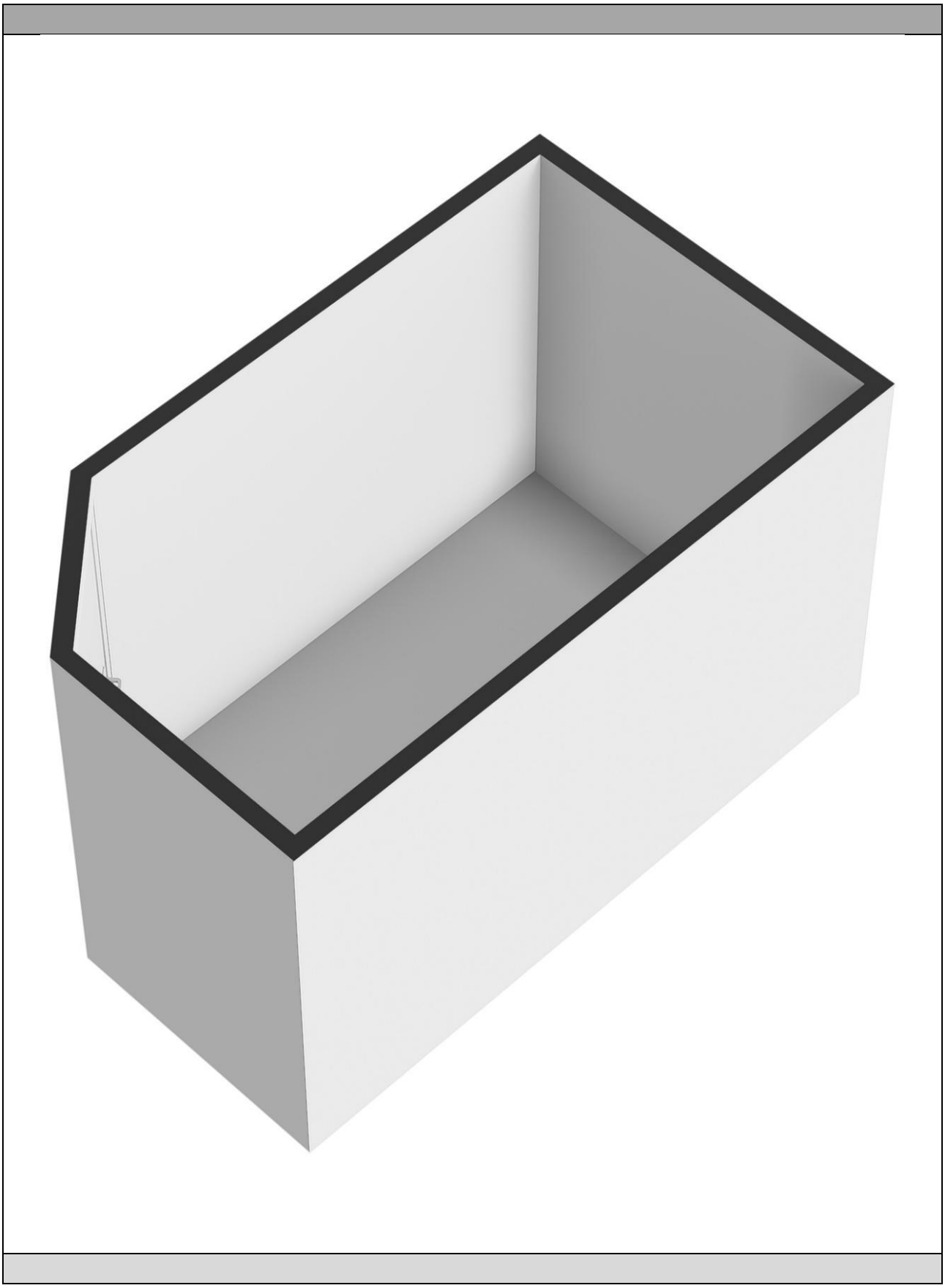
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Cannenburg 131 - Dordrecht

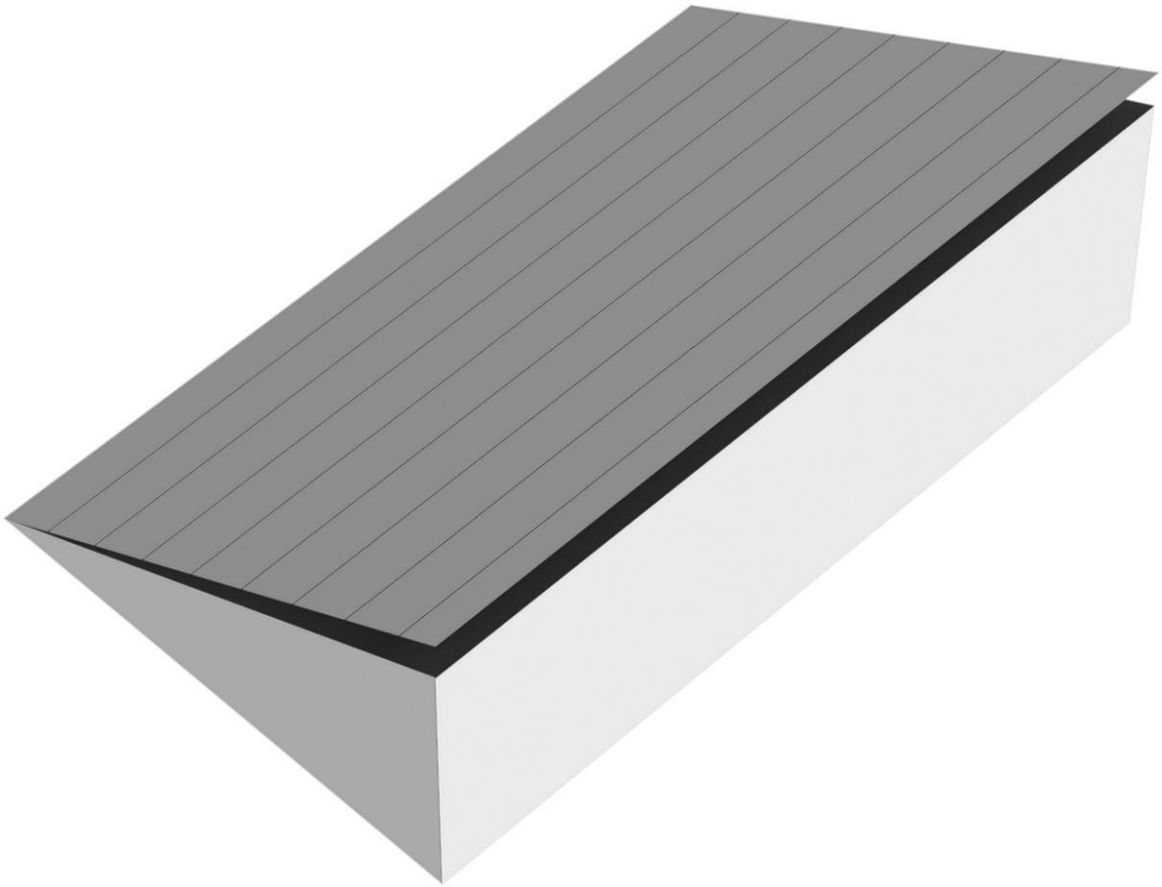




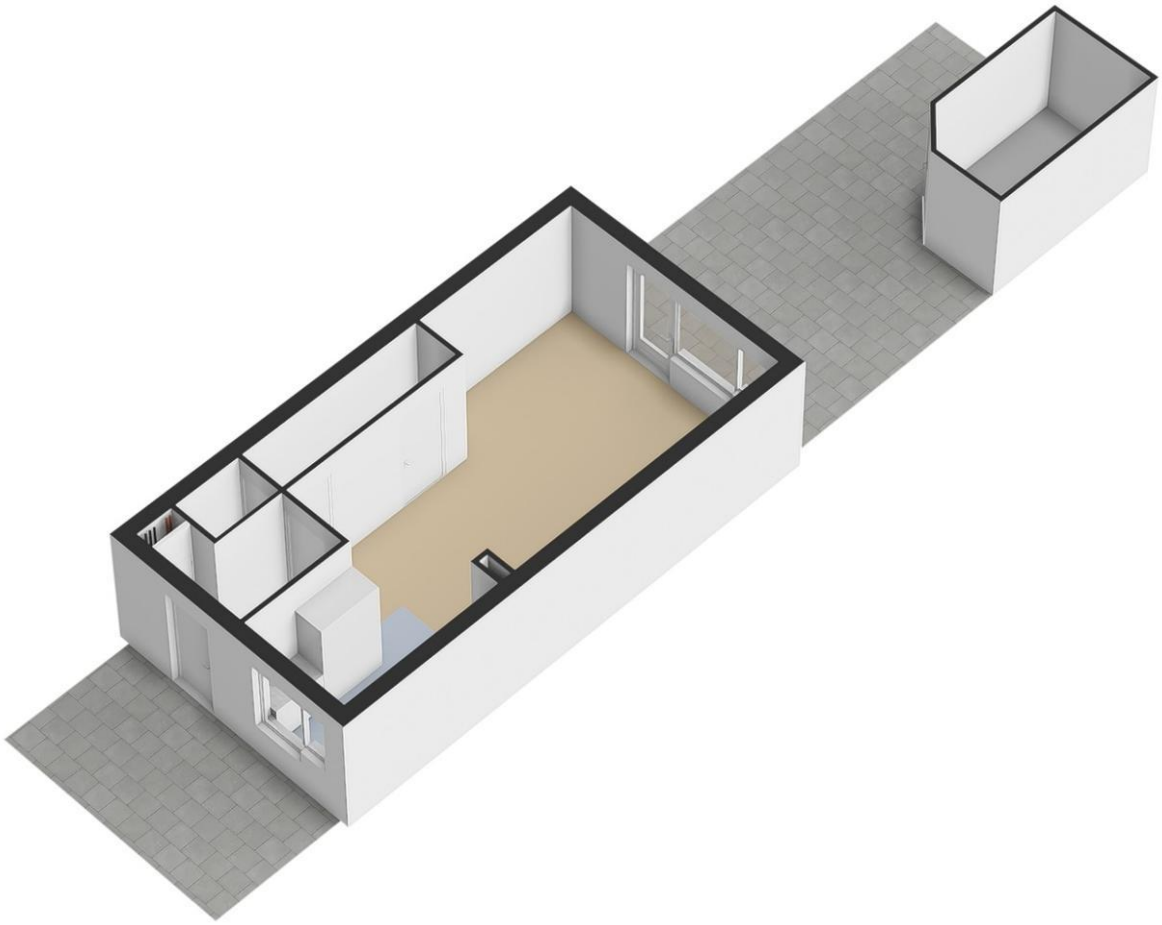
Cannenburg 131 - Dordrecht



Cannenburg 131 - Dordrecht



Cannenburg 131 - Dordrecht



RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht jarenlange ervaring opgebouwd.
Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM
Stad & Land Makelaars Dordrecht is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?
Al ruim 60 jaar bieden wij jou uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed:

- Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
- Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars)
- Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen
- Uitgebreide expertise van de lokale markt en actuele omstandigheden
- Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces
- Volledige dienstverlening van begin tot eind
- Moderne (online) marketingstrategieën
- Persoonlijke aandacht voor jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.





VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.

Sense
FINANCIEEL ADVIES

VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES