

STAD & LAND

nvm-makelaars



Henriette Roland Holst-erf 125 - Dordrecht

Vraagprijs € 362.000,- k.k.



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



Omschrijving

Henriette Roland Holst-erf 125 - Dordrecht

Gezellige en goed onderhouden tussenwoning met overkapping in de zonnrijke tuin op toplocatie in Stadspolders!

Gelegen in de geliefde wijk Stadspolders, biedt deze uitstekend onderhouden tussenwoning de perfecte combinatie van comfort en functionaliteit.

Met 4 slaapkamers, een moderne keuken, en een prachtige, onderhoudsvriendelijke achtertuin, is deze woning gebouwd rond 1988 en staat op een ruim perceel van 124 m² eigen grond.

Met alle essentiële voorzieningen binnen handbereik, van scholen en winkels tot openbaar vervoer en snelwegen, maakt deze woning het dagelijks leven bijzonder comfortabel.

Mis deze kans niet om te wonen in een van de meest geliefde wijken van Stadspolders. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de charme van deze prachtige woning!

Indeling:

Begane grond:

- Hal met toilet, meterkast en trap naar de eerste verdieping.
- Ruime Z-vormige woonkamer met laminaatvloer en vaste trapkast.
- Moderne keuken aan de achterzijde met alle benodigde inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap combimagnetron, koelkast/vriezer en vaatwasser.
- Loopdeur naar de zonnige achtertuin met overkapping.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
- Slaapkamers 1 en 3 delen een onderhoudsvriendelijke dakkapel aan de achterzijde.
- Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gelegen.
- Slaapkamer 3 heeft airconditioning en knieschotten.
- Badkamer met tweede toilet, wastafel en douche.

Zolder:

- Overloop met ruimte voor Cv-combiketel, bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor wasmachine en droger.
- Slaapkamer 4 met dakramen voor natuurlijke lichtinval en veel bergruimte.

Tuin:

- Op het zuidwesten gelegen tuin, die zich uitstrekt tot circa 11 meter diep.
- Dankzij de overkapping het hele jaar door comfortabel buiten zitten, ongeacht het weer.
- De tuin beschikt over een achterom.
- De berging is voorzien van elektra.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1988.
- Eigen grond: 124 m².
- Woonoppervlakte: ca. 98 m².
- Inhoud: ca. 333 m³.
- Energielabel C.
- Airco in woonkamer en slaapkamer.
- Onderhoudsvriendelijke dakkapel aan de achterzijde.
- Recent vernieuwde badkamer en keuken (2019).
- Recent geschilderde buitenkozijnen (2024).
- Oplevering in overleg.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij raden u aan om uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1988

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 333 m ³
Perceel oppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 98 m ²
Woonkamer	Ca. 26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 1100
Tuin breedte (cm)	Ca. 500
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuidwesten
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Henriette Roland Holst-
erf 125
3315 TD DORDRECHT



STAD & LAND

nvm-makelaars



Henriette Roland Holst-erf 125 - Dordrecht



STAD & LAND

nvm-makelaars



Henriette Roland Holst-erf 125 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Henriette Roland Holst-erf 125 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Henriette Roland Holst-erf 125 - Dordrecht

STAD & LAND

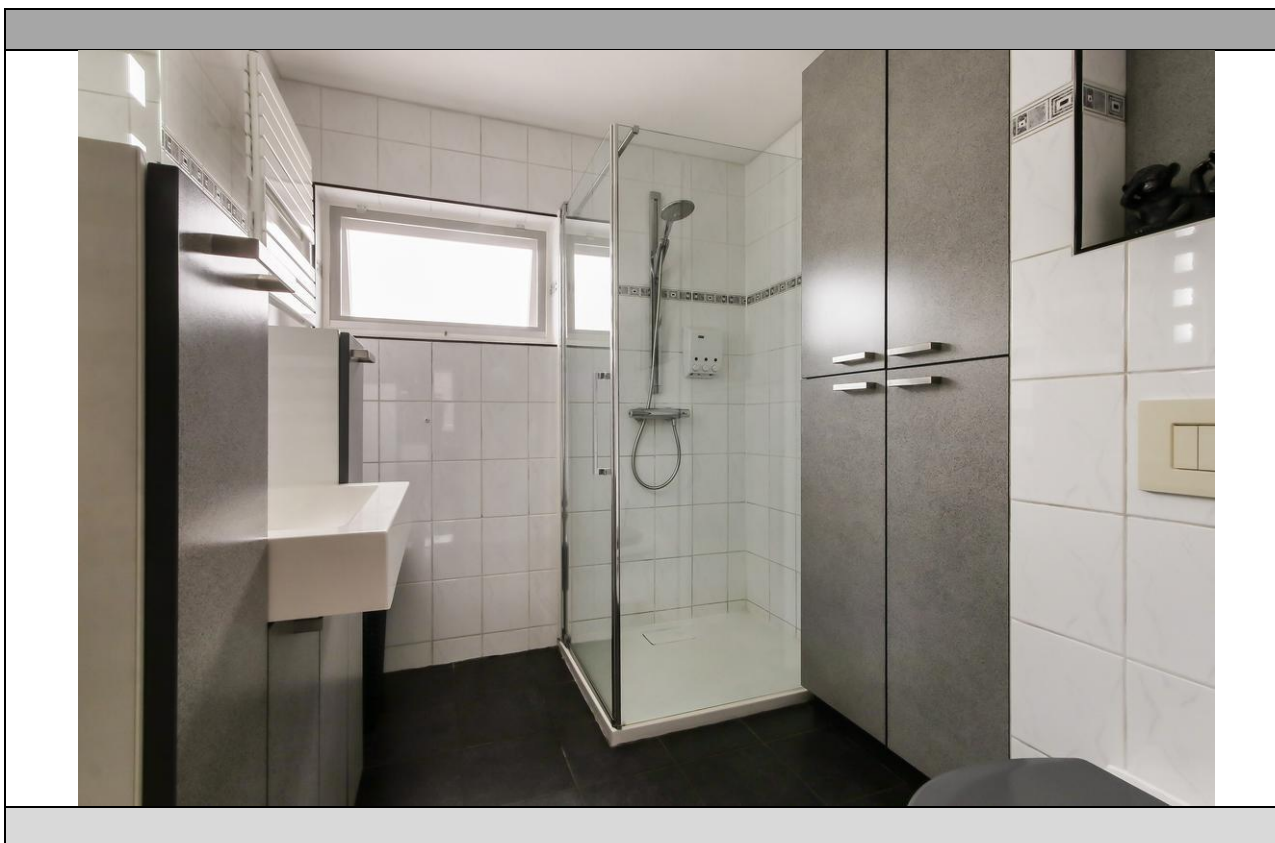
nvm-makelaars



Henriette Roland Holst-erf 125 - Dordrecht











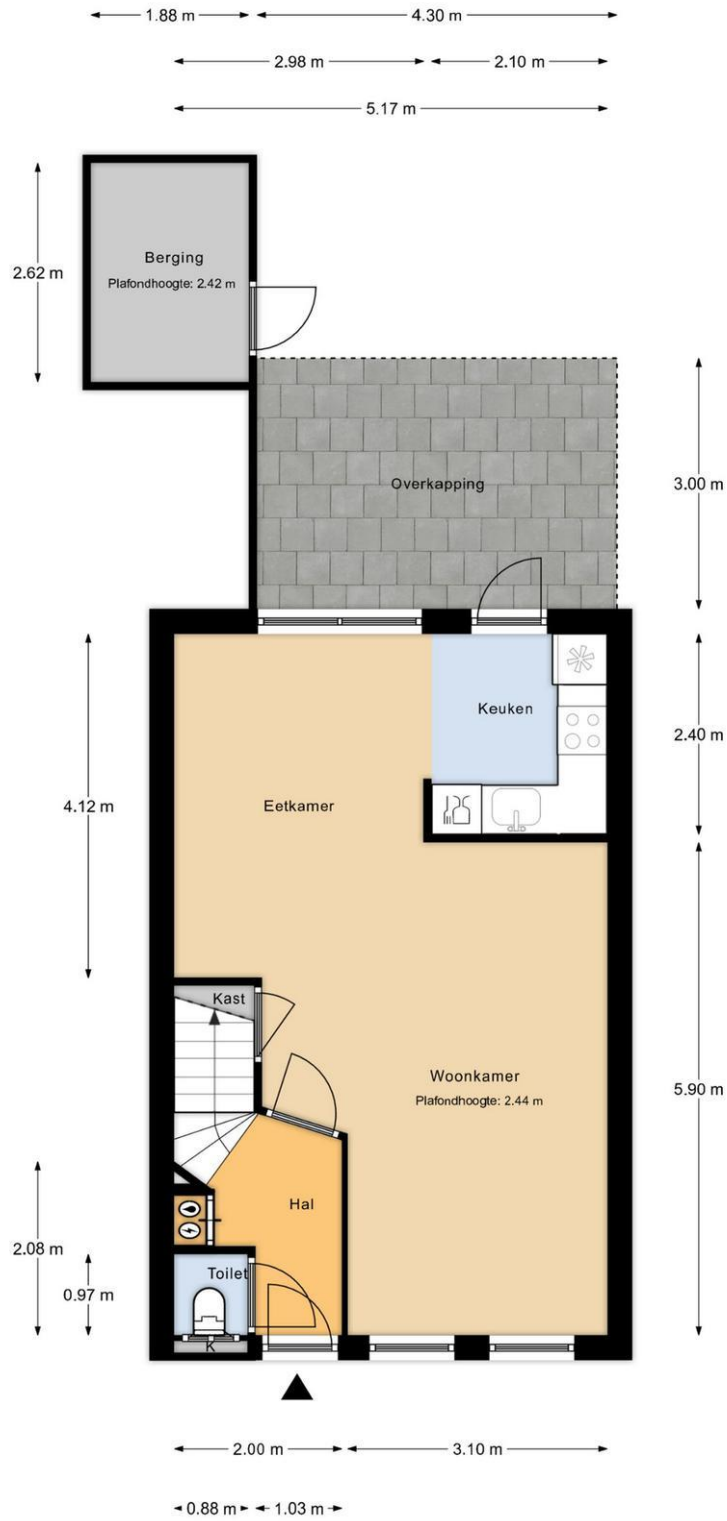






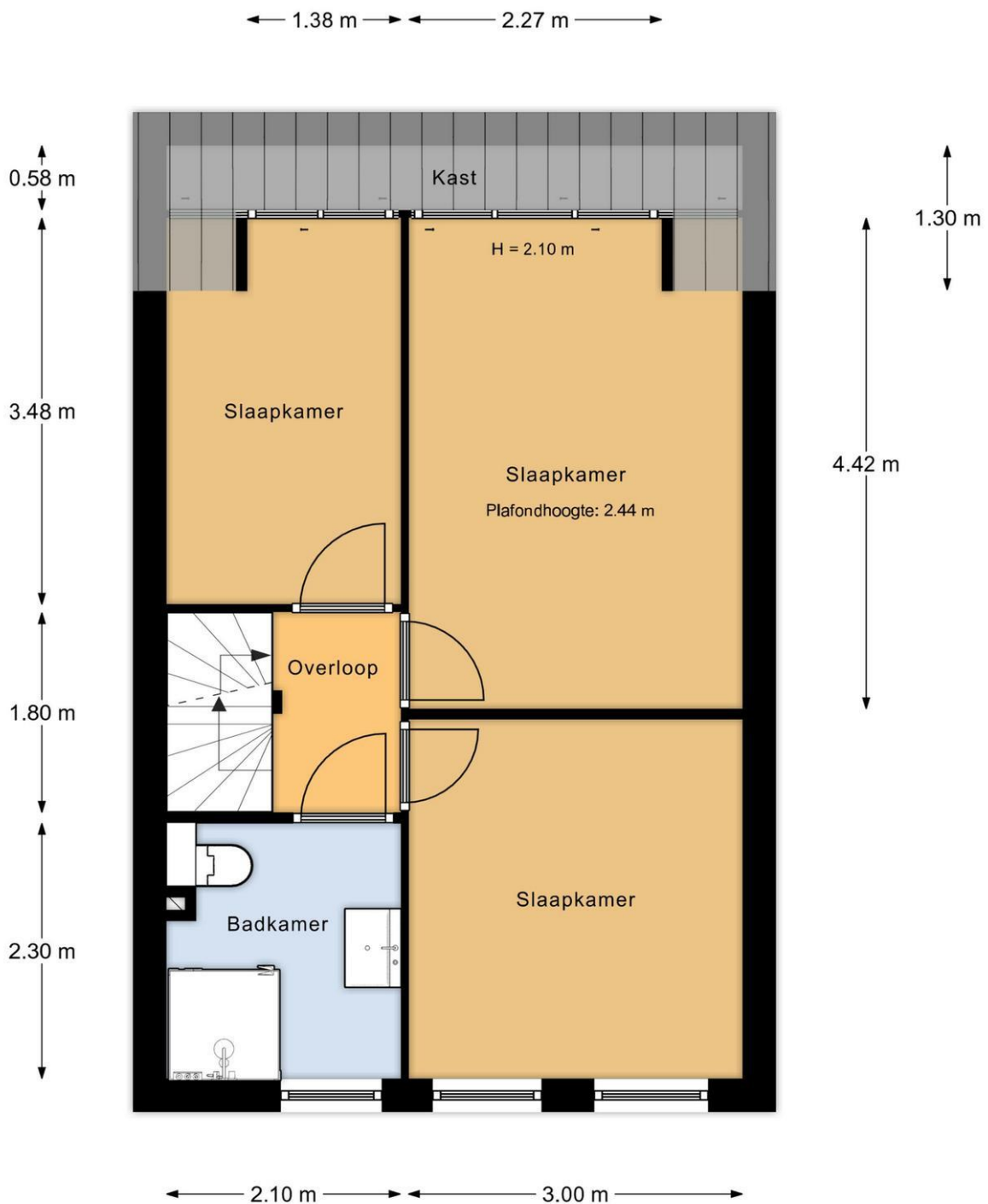
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Henriette Roland Holst-erf 125
Postcode / Plaats	3315 TD Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Y / 1526
Oppervlakte	124 m ²
Soort	Volle eigendom



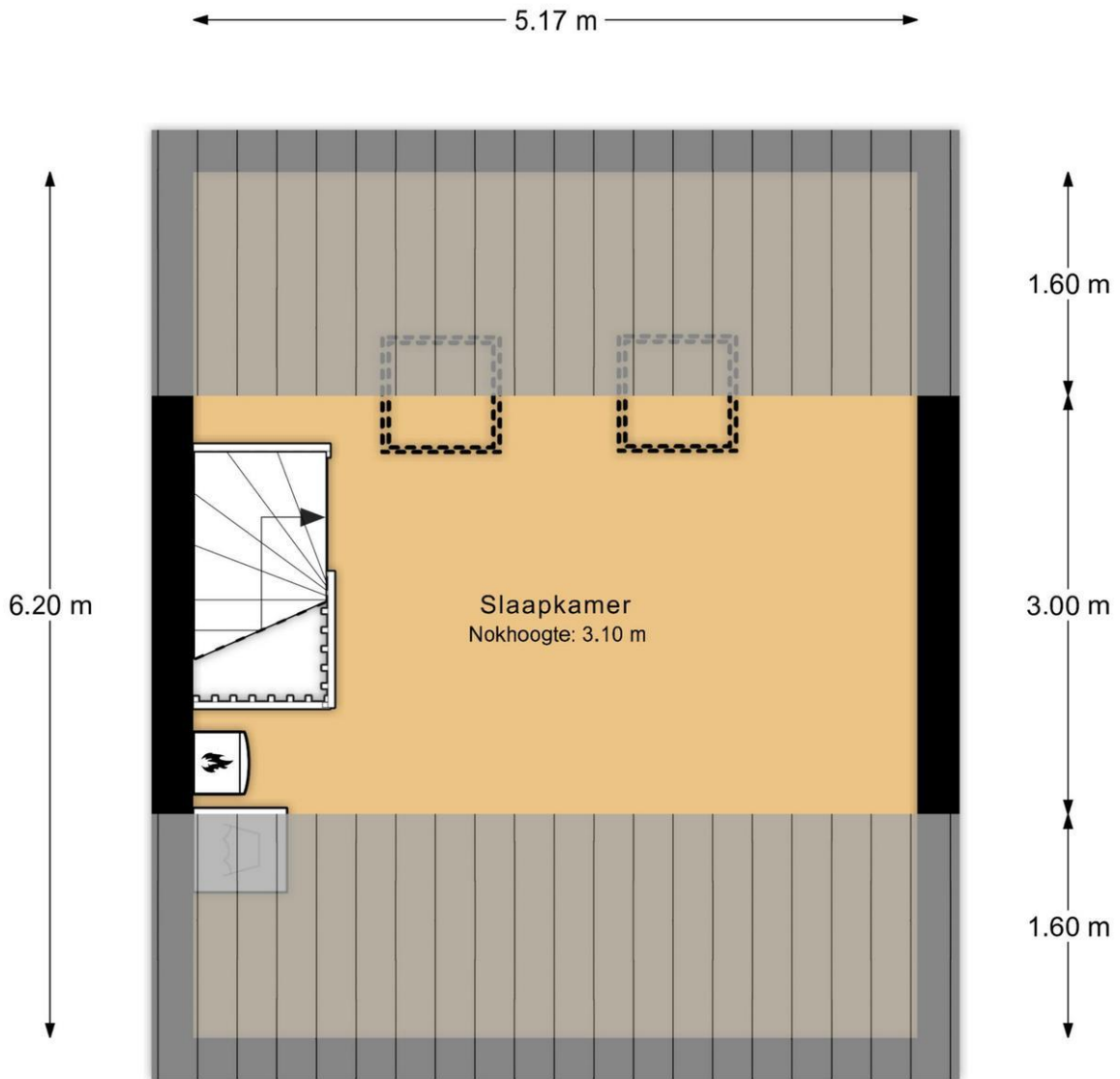
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



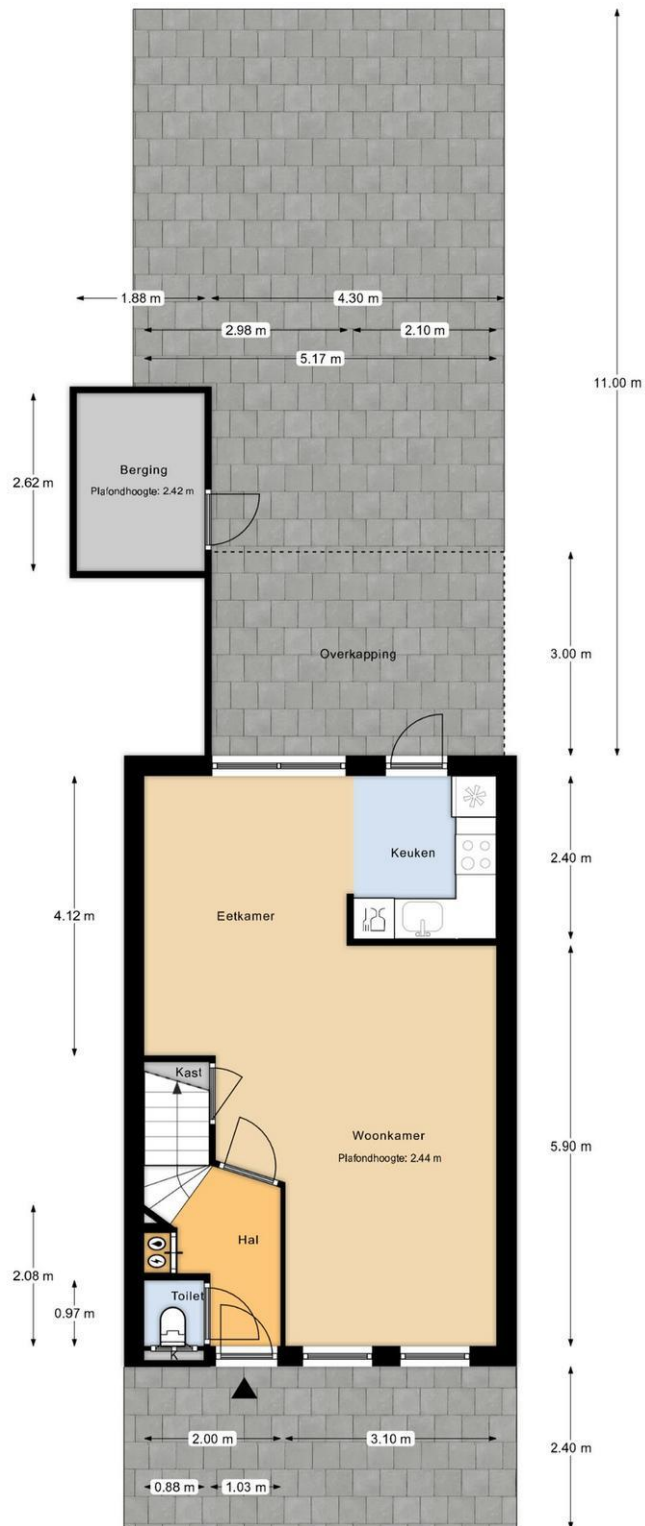
1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



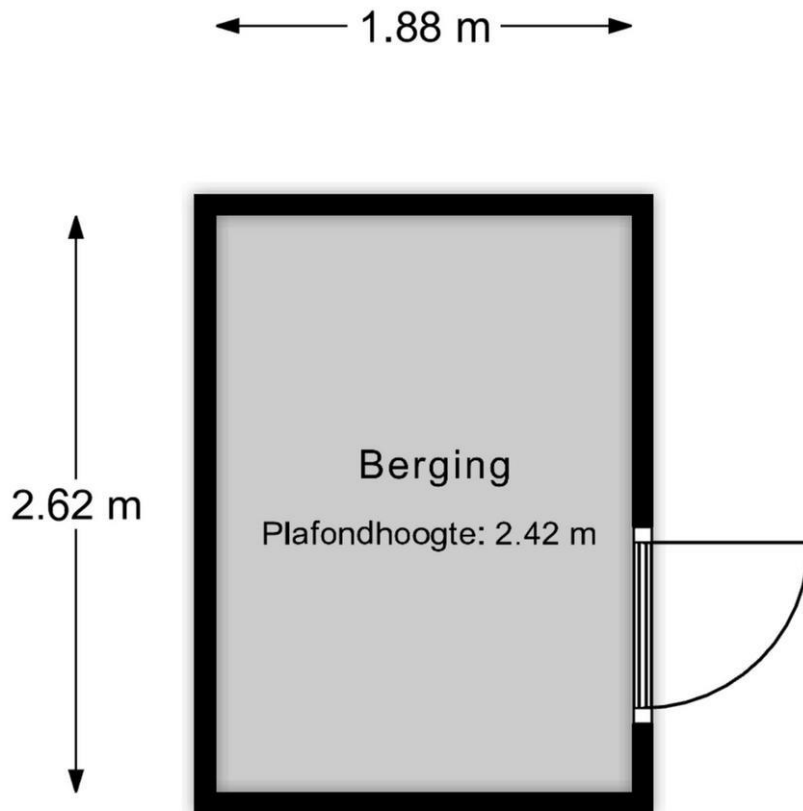
2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



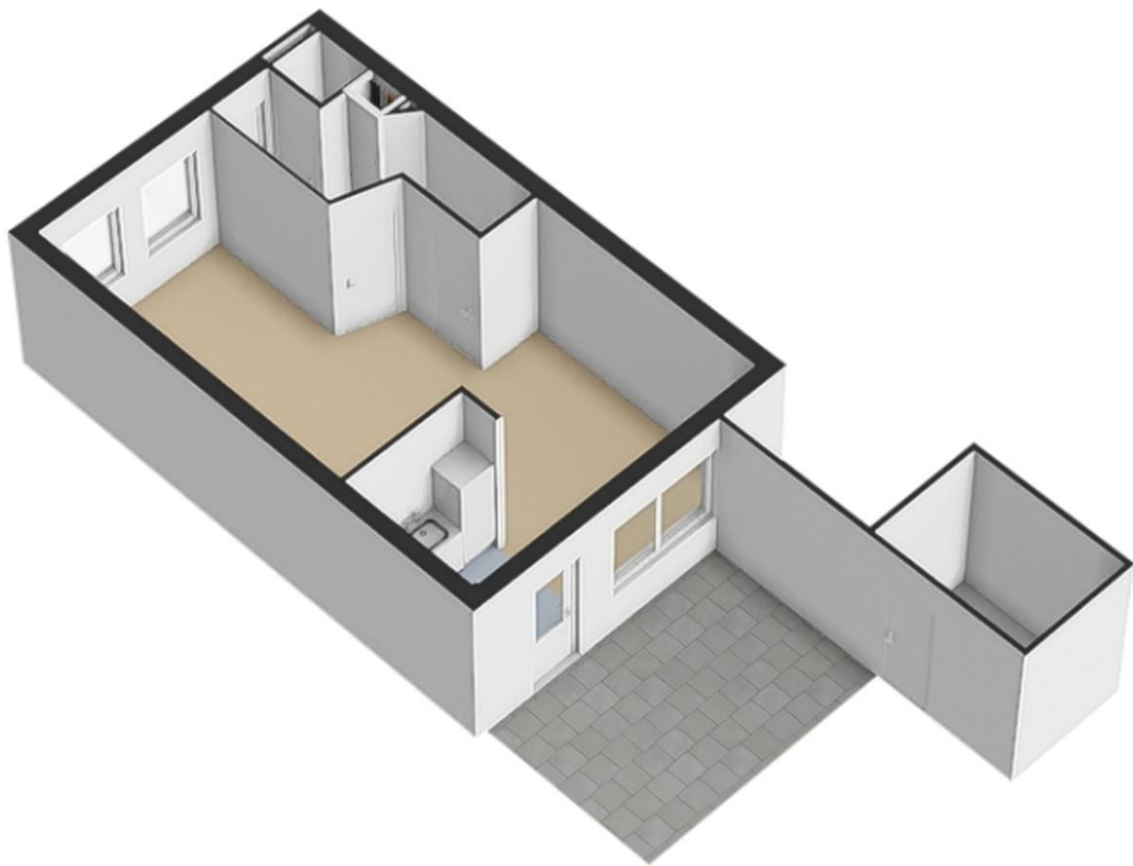
Perceeloverzicht

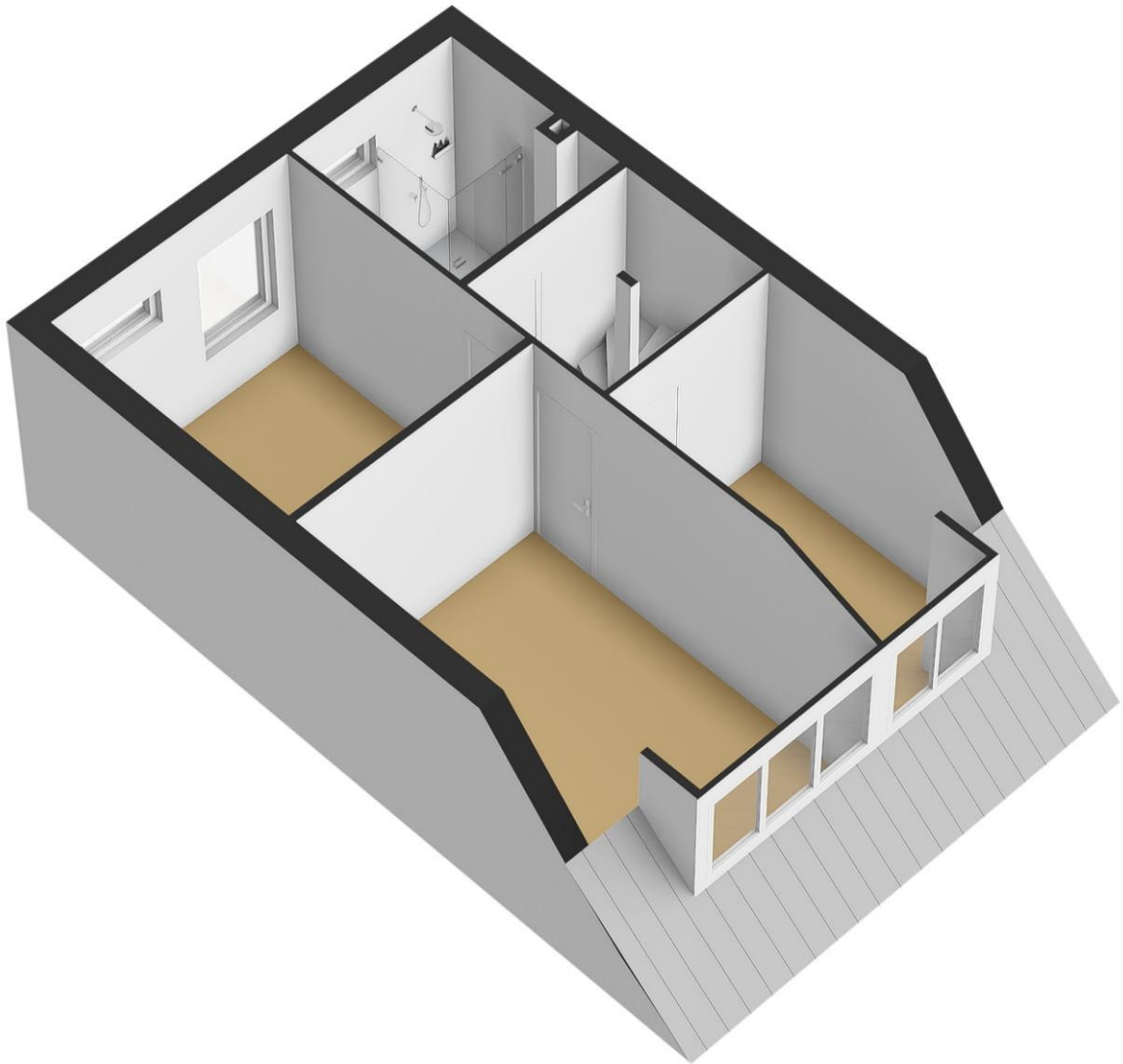
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

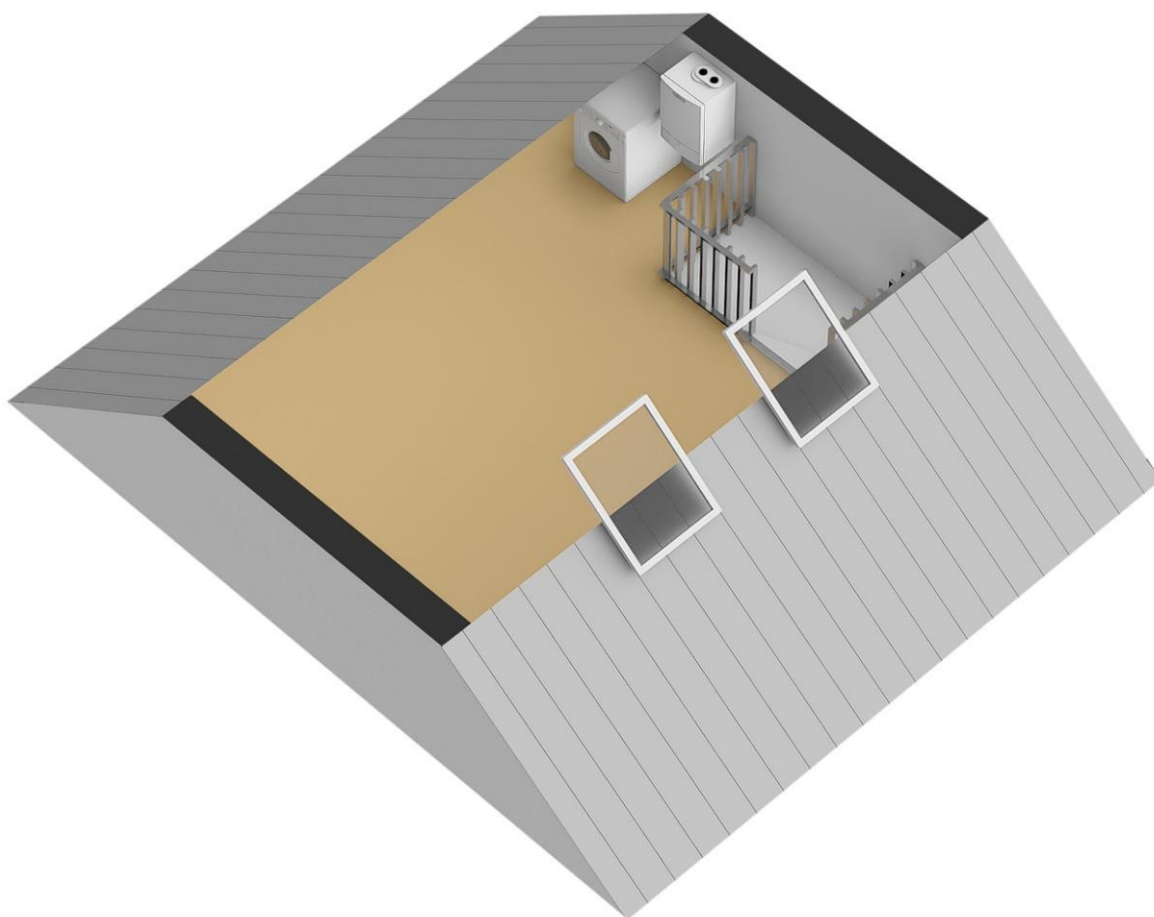


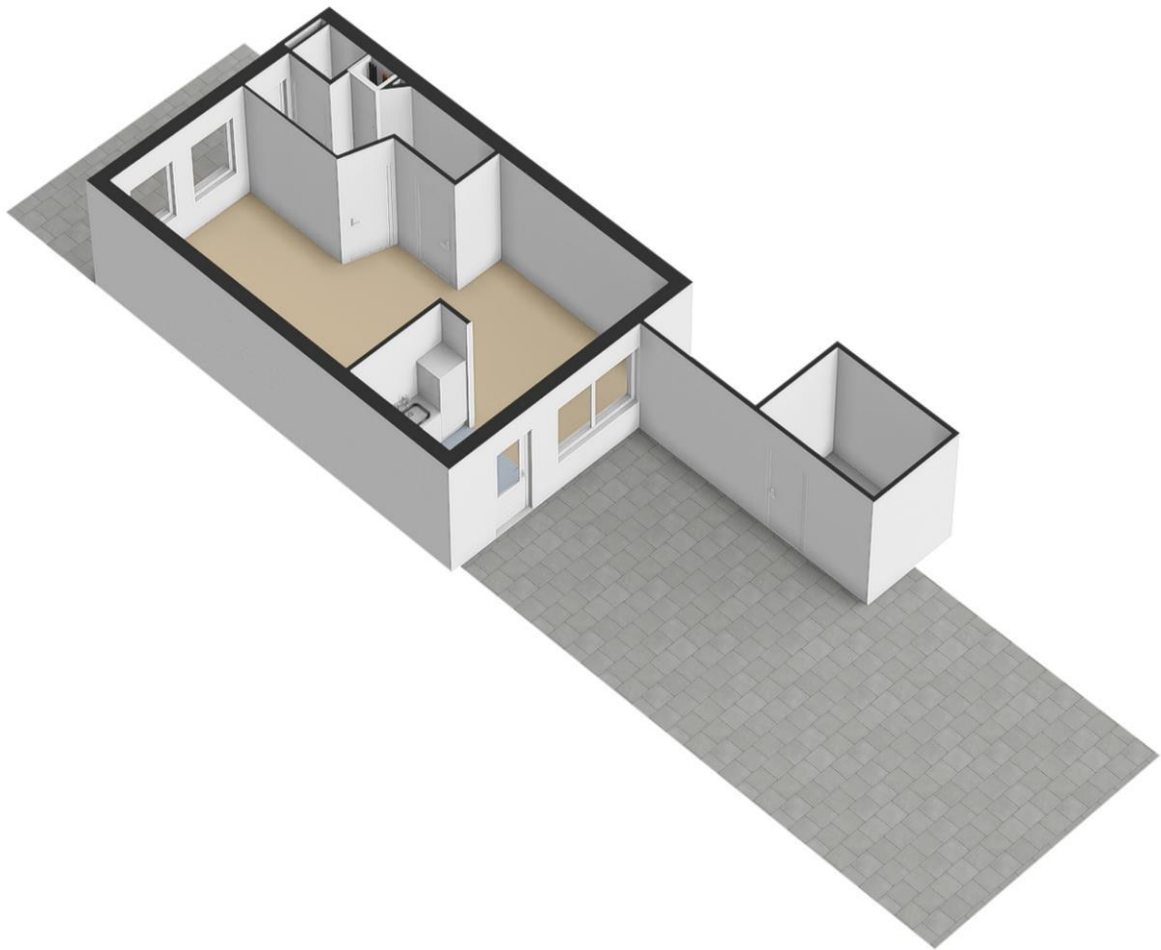
Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



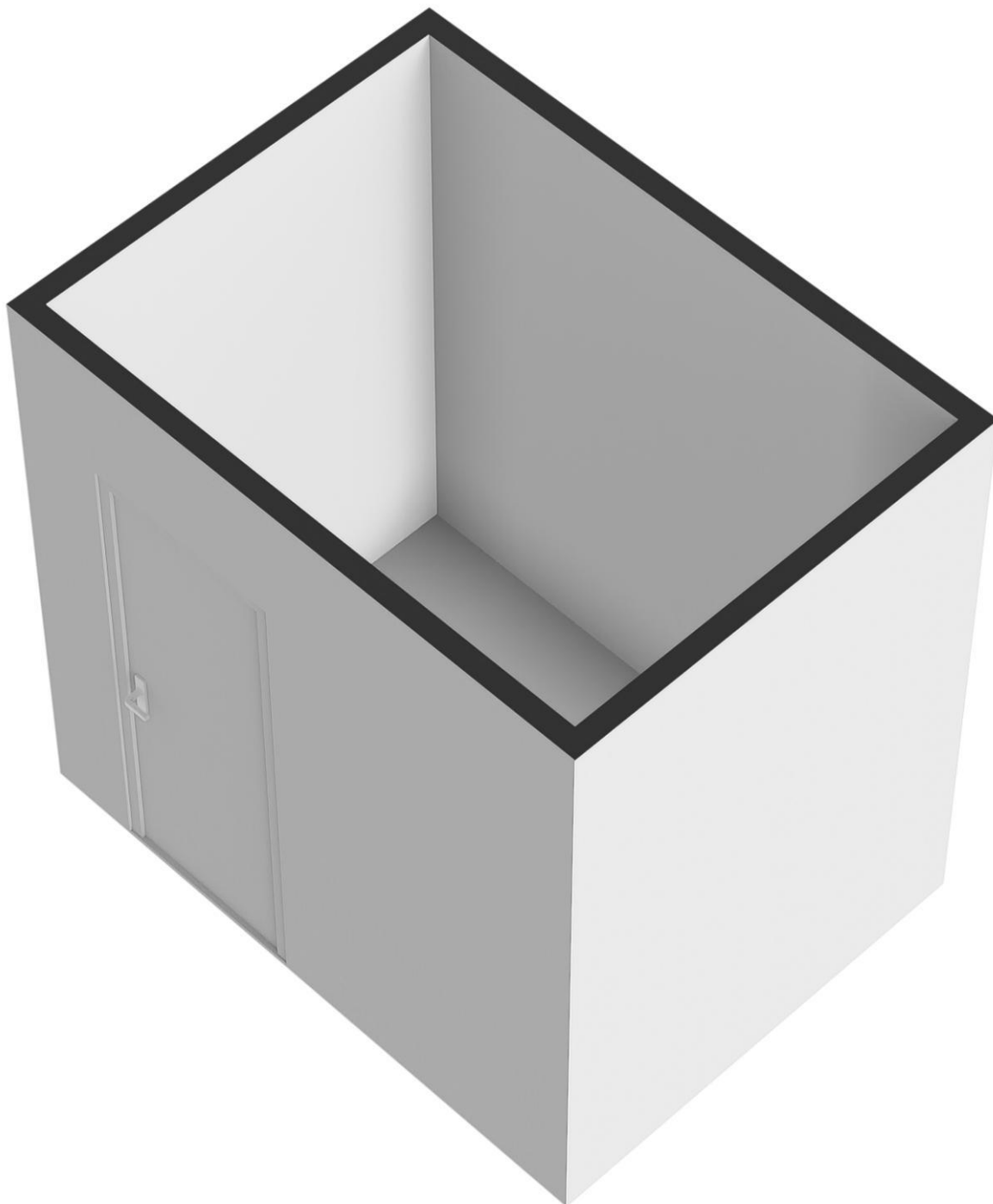






STAD&LAND

nvm-makelaars



Henriette Roland Holst-erf 125 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars

RUIM 50 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Stad & Land NVM Makelaars levert kwalitatief hoogwaardige diensten in onroerende zaken. Door een perfecte combinatie van jaren lange marktervaring, vakkennis, bouwkundige/technische expertise, emotie en karakter, continue educatie, moderne technologieën en systemen, gedrevenheid en liefde voor het vak, een zeer uitgebreid netwerk van cliënten en relaties, persoonlijke betrokkenheid en integriteit bij onze cliënten in te zetten voor elke opdracht, zijn wij ervan overtuigd dat met onze dienstverlening de beste resultaten worden geboekt.

AANKOOP, VERKOOP EN HUUR IN REGIO ROTTERDAM EN DORDRECHT

De verkoop en aankoop van alle typen woningen in alle prijsklassen worden door Stad & Land NVM Makelaars met de grootste zorg en toewijding begeleid. We benutten hierbij alle faciliteiten zoals onder andere:

- Plaatsing op www.funda.nl
- Plaatsing op www.stadenland.nl
- Het NVM-uitwisselingssysteem
- Professionele interieur en exterieur fotografie
- Vitрины in makelaarskantoor Kralingen in Rotterdam en Dordrecht centrum
- Brochures van de woningen
- Zeer uitgebreid netwerk