

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pijnenburg 74 - Dordrecht

Vraagprijs € 339.000,- 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

Pijnenburg 74 - Dordrecht

Ideale gezinswoning in Sterrenburg!

In de rustige en kindvriendelijke wijk Sterrenburg staat deze goed onderhouden eengezinswoning. Met twee woonlagen, drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne keuken, een ruime badkamer en een zonnige tuin op het zuiden biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.

De ligging is ideaal: op korte afstand vindt u de Dordtse Biesbosch en natuurgebied 'De Elzen' voor heerlijke wandelingen. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen in de buurt, zoals (basis)scholen, sportverenigingen en winkelcentrum Sterrenburg voor al uw dagelijkse boodschappen. De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto, met busverbindingen in de wijk en snelle toegang tot de uitvalswegen richting Rotterdam en Breda.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, vaste kast en een volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

De lichte woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en heeft een grote openslaande deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken met een raam voor extra lichtinval. De moderne keuken in U-opstelling is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, spoelbak en diverse onder- en bovenkasten.

Eerste verdieping:

Overloop met dakraam en toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een berging met cv-ketel en wasmachineaansluiting.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 aan de achterzijde met toegang tot het balkon.

Slaapkamer 3 eveneens aan de achterzijde.

Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer.

De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, een bad-douchecombinatie en een tweede toilet.

Tuin:

De voortuin is volledig bestraat en heeft een carport voor parkeren op eigen terrein.

De achtertuin ligt op het zuiden en is fraai aangelegd met sierbestrating en plantenborders. De tuin is degelijk omheind en heeft een achterom naar de brandgang. Achterin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Algemeen

- Bouwjaar: 1977
- Eigen grond: 149 m²
- Woonoppervlakte: ca. 101 m²
- Inhoud: ca. 346 m³
- Energielabel: B
- Grotendeels dubbele beglazing met houten kozijnen
- Vloerverwarming in de woonkamer
- Tuin op het zuiden
- CV-ketel (Remeha)
- Oplevering in overleg.

Interesse?

Deze goed onderhouden gezinswoning met centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid is zeker een bezichtiging waard!

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	1977

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	346 m ³
Perceel oppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Woonkamer	30 m ²

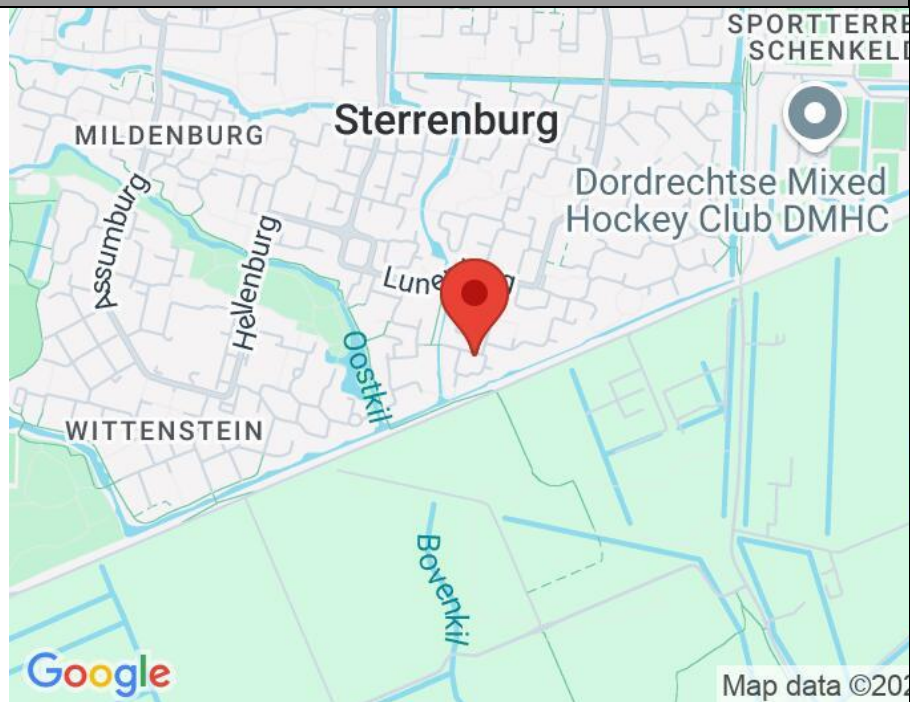
Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.040
Tuin breedte (cm)	520
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Pijnenburg 74
3328 DC DORDRECHT



STAD & LAND

nvm-makelaars



Pijnenburg 74 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pijnenburg 74 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pijnenburg 74 - Dordrecht



STAD & LAND

nvm-makelaars



Pijnenburg 74 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pijnenburg 74 - Dordrecht





STAD & LAND

nvm-makelaars



Pijnenburg 74 - Dordrecht



STAD & LAND

nvm-makelaars



Pijnenburg 74 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pijnenburg 74 - Dordrecht



STAD & LAND

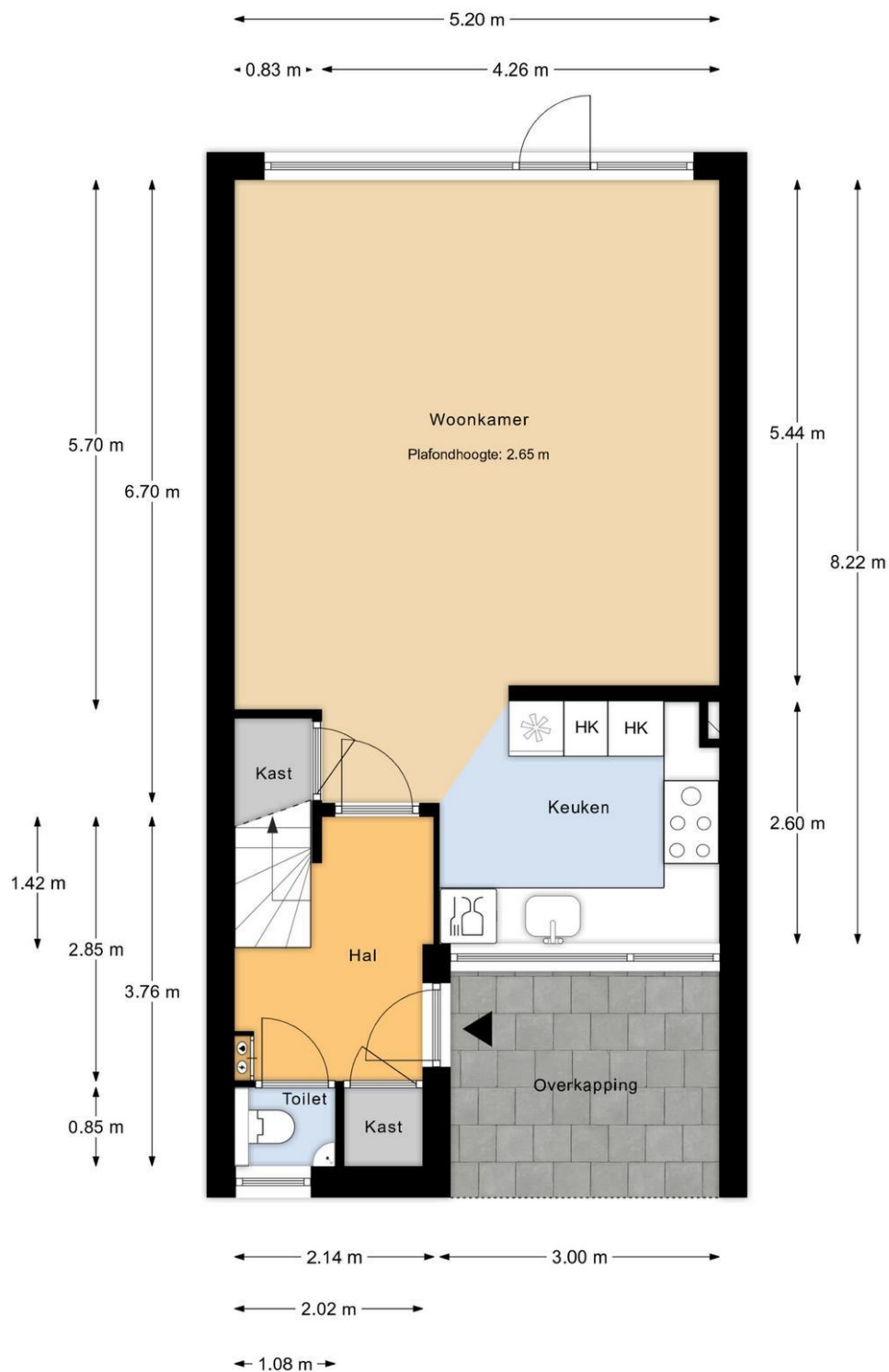
nvm-makelaars



Pijnenburg 74 - Dordrecht

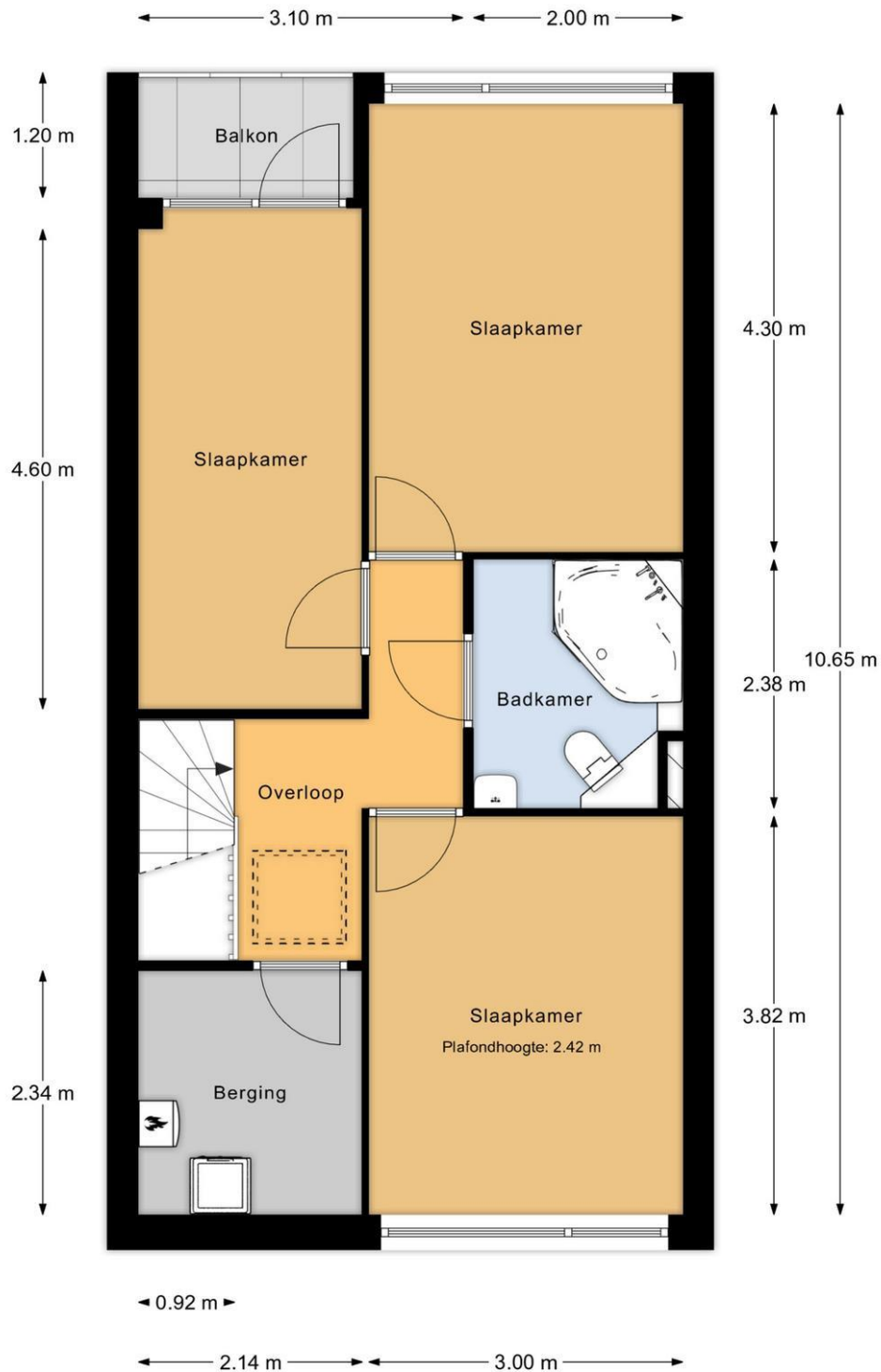
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Pijnenburg 74
Postcode / Plaats	3328 DC Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 3769
Oppervlakte	149 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond

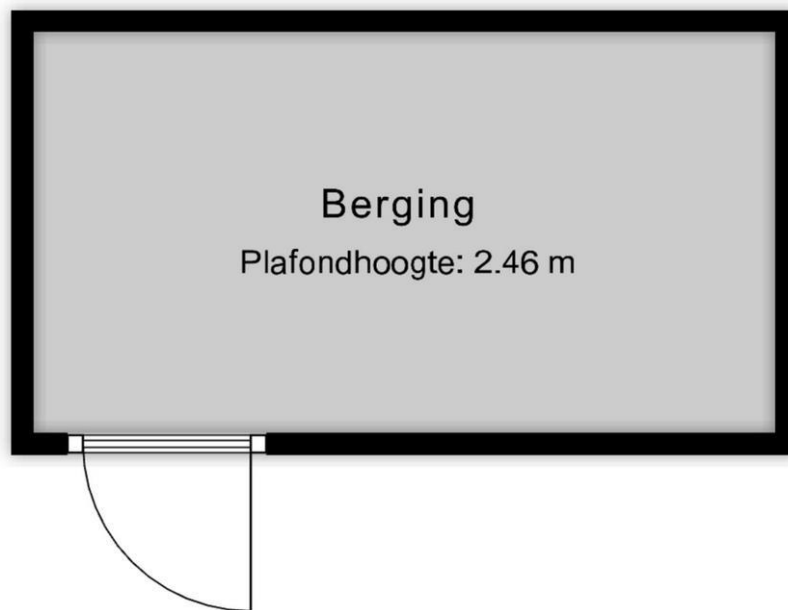
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

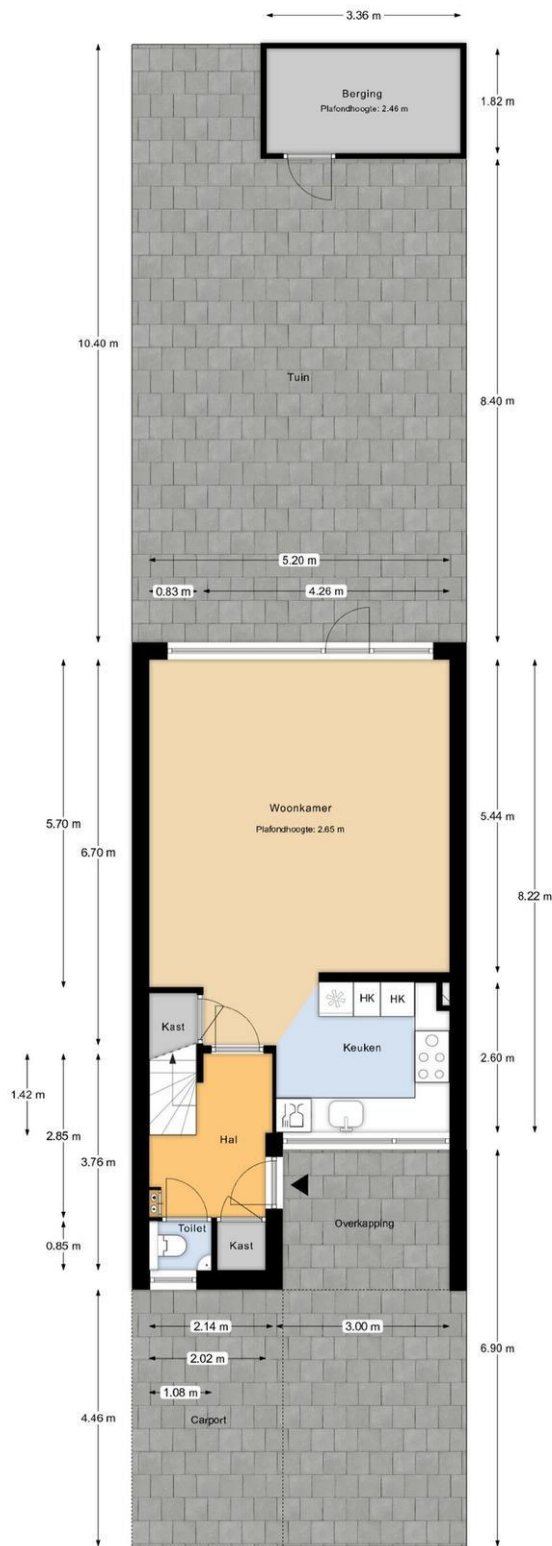
← 3.36 m →



↑
1.82 m
↓

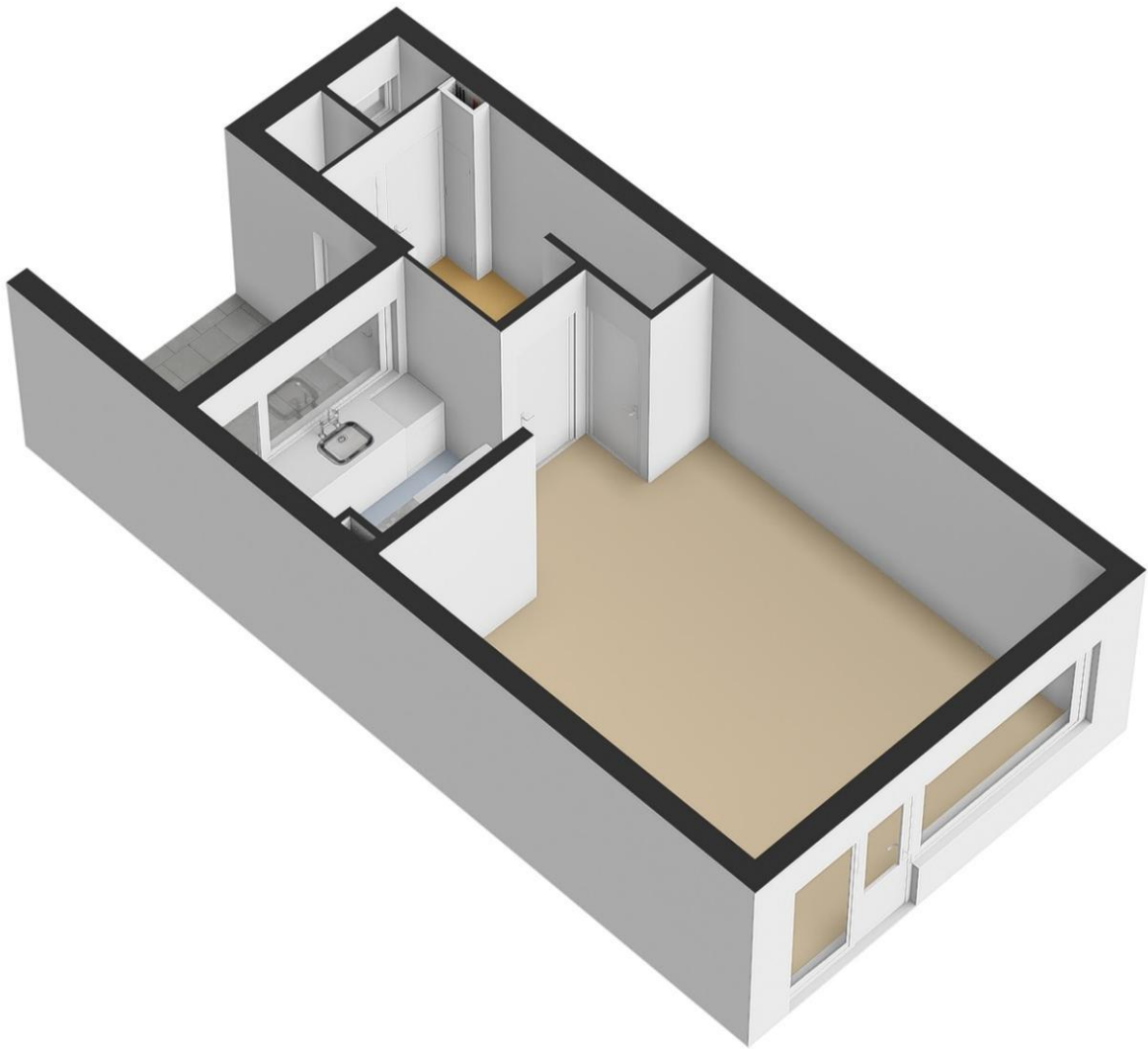
Berging

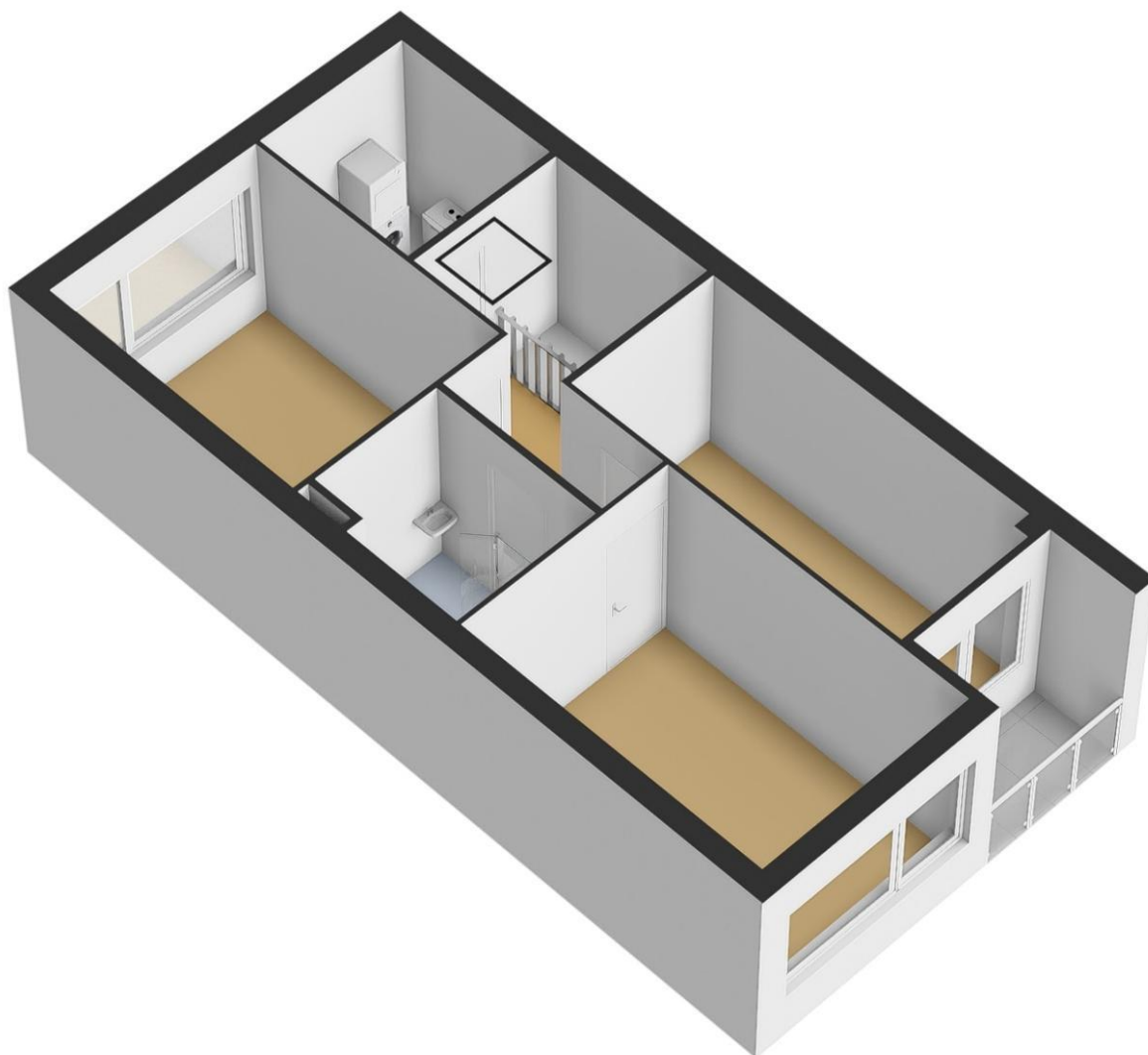
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

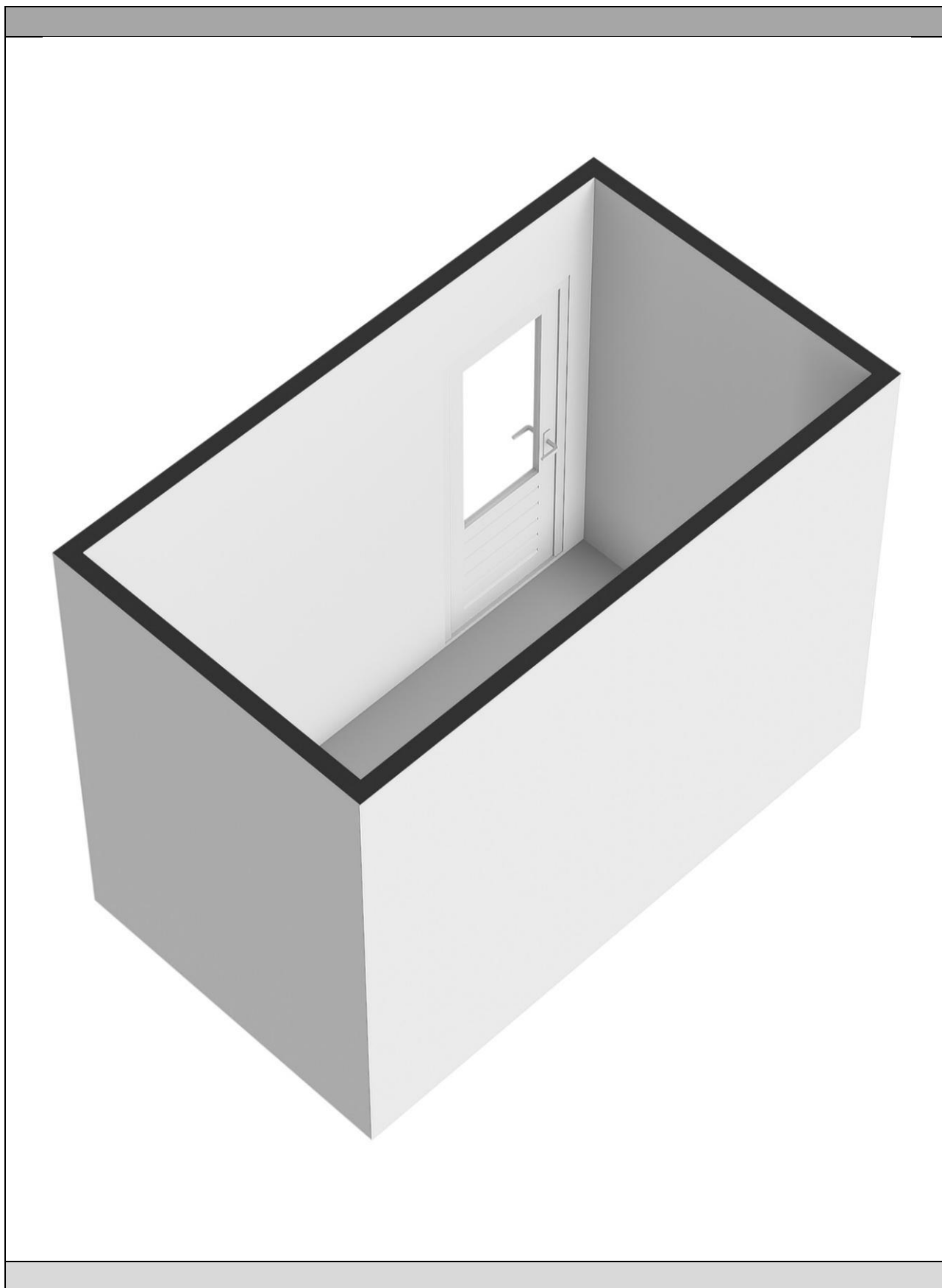


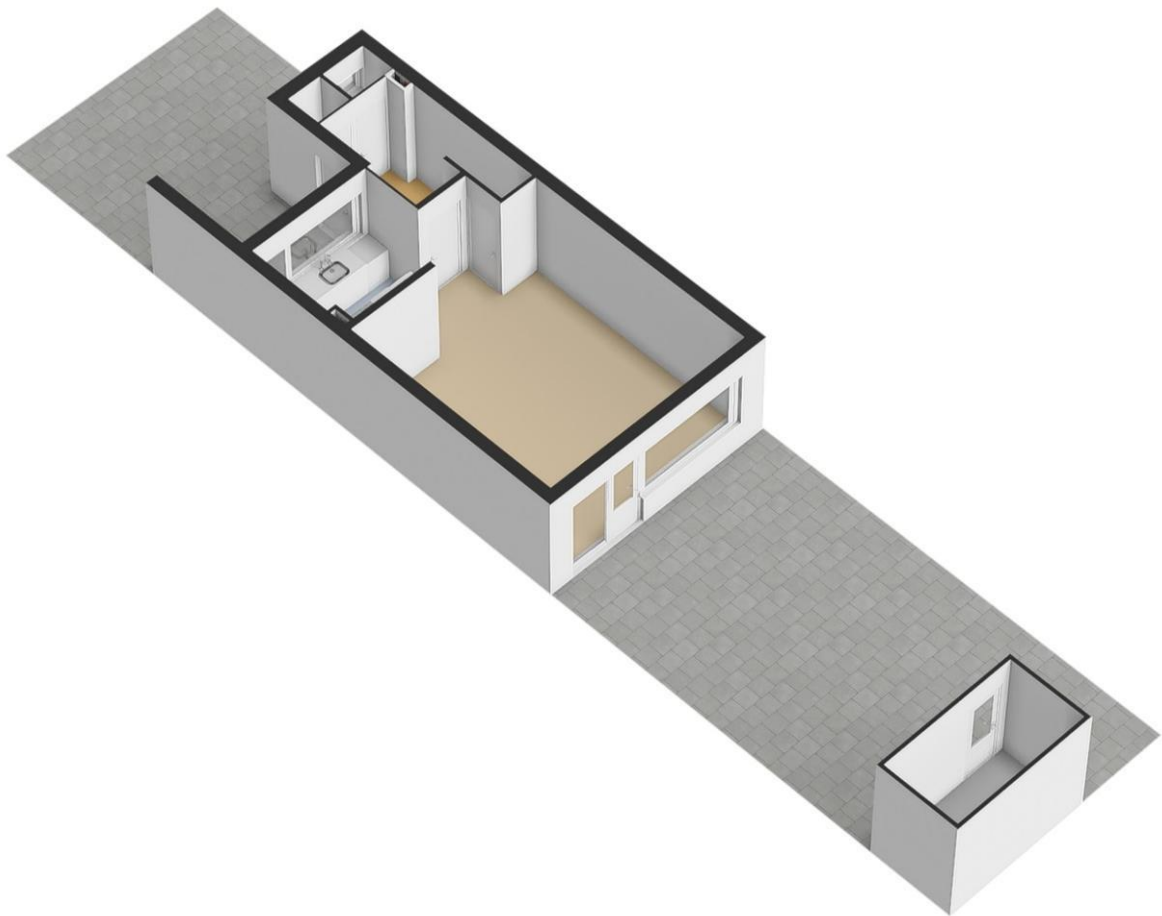
Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend









60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars 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 mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars 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 u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

WAAROM STAD & LAND?

- Al 60 jaar bieden wij 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 de 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 elke klant.
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



STAD & LAND

nvm-makelaars

VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

WAT SENSE FINANCIËEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

Persoonlijk advies:

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

Maatwerkoplossingen:

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

Onafhankelijk advies:

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

Transparantie:

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek. Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES



(+31) 78 7511877

PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIËELADVIES.NL

SENSEFINANCIËELADVIES.NL

Pijnenburg 74 - Dordrecht