



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Anna Van Burenstraat 2
3314 NB Dordrecht
€ 220.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Anna Van Burenstraat 2



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 227 m³



Soort woning: benedenwoning



Bouwjaar: 1953



Vraagprijs: € 220.000 k.k.



Omschrijving Anna Van Burenstraat 2

Starters opgelet!!

Op zoek naar een instap klaar gemoderniseerd 4- kamer hoekappartement met een ENORME achtertuin? Zoek dan niet verder!

Dit keurig afgewerkte 4-kamerappartement gelegen op de begane grond van het appartementencomplex beschikt over een lichte woonkamer, een tijdloze keuken, gemoderniseerde badkamer, 3 volwaardige slaapkamers en een ruime achtertuin (maar liefst 14 meter diep!) met achterom en berging waar je makkelijk de scooter of fiets kwijt kan.

De kozijnen zijn van kunststof en met (bijna) allemaal dubbele beglazing. Het appartement wordt verwarmd door een eigen Remeha Avanta combiketel.

De locatie is eveneens goed: winkelcentrum Crabbehof en overdekt winkelcentrum Sterrenburg (met de grootste Jumbo Foodmarket van de regio!) liggen op minder dan 5 minuten fietsafstand. Daarnaast is de bushalte op loopafstand en het treinstation op 10 minuten fietsafstand. De uitvalswegen N3/ A15 en A16 zijn eveneens enkele autominuten verderop en het historische stadshart van Dordrecht (800 jaar oud!) is een lust voor het oog en op 15 minuten fietsen van de woning gelegen.

Nieuwsgierig? Vraag dan snel een bezichtiging aan!

INDELING

Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, 2 slaapkamers en de meterkast (met 10 groepen en een kookgroep, vernieuwd in 2011).

Woonkamer (5.02 x 3.50m): De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartementencomplex. De wanden zijn gewit en op de vloer ligt er een goed onderhouden grijs-eiken kleurig laminaat. Vanuit de woonkamer krijg je toegang tot de slaapkamer.

Keuken (1.80 x 3.52m): De tijdloze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur; keramische kookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron, afzuigkap en een koel- en vrieskast.

Vanuit de keuken krijg je toegang tot de badkamer en de riante achtertuin.



Omschrijving

Anna Van Burenstraat 2

Slaapkamer 1 (3.52 x 2.28m): Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van het appartement, is voorzien van een groot raam uitkijkend over eigen tuin en radiator over de breedte van de kamer.

Slaapkamer 2 (3.27 x 3.50m): Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van het appartement, is voorzien van een raam uitkijkend over eigen tuin en radiator.

Slaapkamer 3 (2.91 x 4.00m): Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van het appartement, is voorzien van een raam uitkijkend vanaf de voorzijde van het appartement en radiator.

Badkamer (1.00 x 2.90m): Modern afgewerkte badkamer met grijskleurig betegelde wanden en vloer. Voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, verlichtte spiegel, hangend closet en een designradiator.

BUITEN

Achtertuint (14.04 x 9.32m). De zeer riante achtertuin is gelegen op het oosten en biedt veel privacy. Door de grootte heb je hier altijd een plek in de zon. Via de keuken kom je uit op het verhoogde vlonderterras dat uitkijkt over het gazon, de berging (2.12 x 2.41m) en het betegelde gedeelte van de achtertuin.

ALGEMEEN

- Kunststof kozijnen;
- Ruim 4 kamer hoek-appartement op de begane grond;
- Flinke achtertuin met eigen berging en achterom;
- Energielabel D;
- Remeha Avanta Combiketel uit 2011, eigendom;
- VVE €107,- p/mnd;
- Oplevering in overleg



Omschrijving Anna Van Burenstraat 2

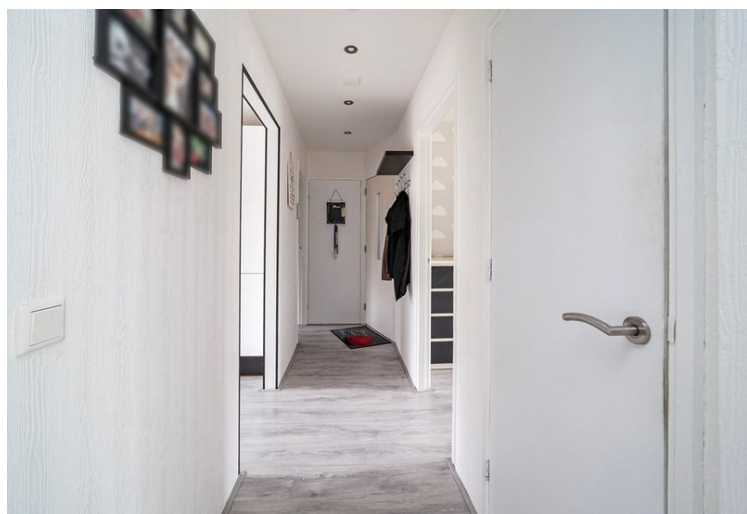
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

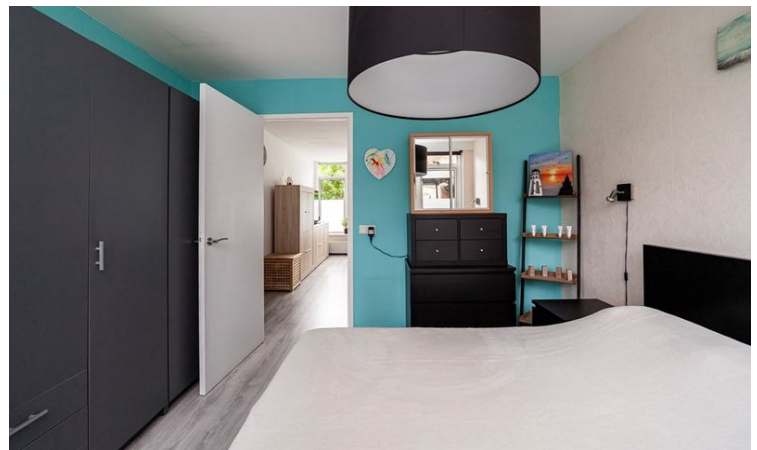
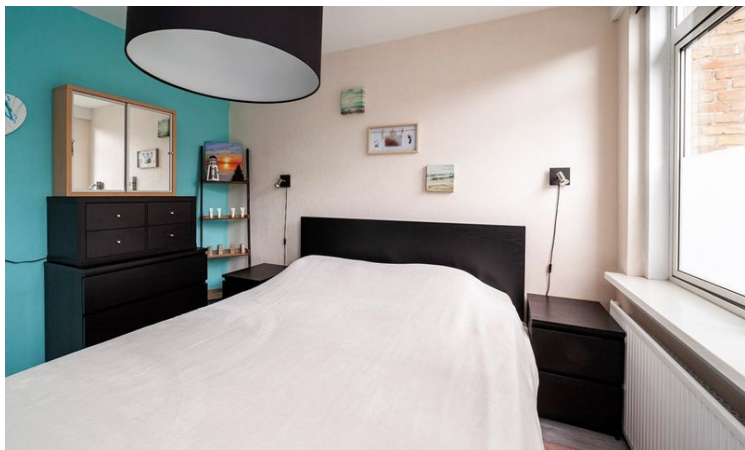
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.



Anna Van Burenstraat 2 in beeld













Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Anna Van Burenstraat 2
Postcode	3314 NB
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1953
Inhoud (m ³)	227
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta, 2011, combi, eigendom, gas
Energie label	D, vervaldatum: 14 sep 2032

