



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Beekenstein 113
3328 ZE Dordrecht
€ 350.000 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 Beekenstein 113



Woonoppervlakte: 112 m²



Perceeloppervlakte: 154 m²



Inhoud: 390 m³



Bouwjaar: 1978



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 350.000 k.k.



Omschrijving Beekenstein 113

WEGENS VOLDOENDE AANMELDINGEN NEMEN WIJ HELAAS GEEN
NIEUWE AANVRAGEN MEER IN BEHANDELING...

We hebben weer een mooie tussenwoning in het geliefde wijkdeel Sterrenburg III te koop staan! Laat u dan verrassen door de Beekenstein 113. Deze karakteristieke 'Zaanse' woning met zonnige achtertuin op een rustig woonerf biedt namelijk alles wat u zoekt.

De woning is gelegen op een perceel van 154m² eigen grond. U bevindt u zich hier op een steenworp afstand van scholen en winkelcentra. Het Oostkilpark en de Nieuwe Dordtse Biesbosch biedt u de nodige ontspanning in de natuur. Ideaal voor jonge gezinnen en mensen die het beste van 2 werelden zoeken.

De woning heeft een riante 112m² gebruiksoppervlakte wonen, verdeeld over vier slaapkamers en een goede achtertuin op het westen. De voortuin geeft plek aan de houten berging.

Binnen treft u op de begane grond een ruime, tuingerichte woonkamer en de keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 goede slaapkamers en de badkamer.

Deze superleuke tussenwoning wacht op een nieuw gezin om er mooie herinneringen te maken. Laat deze kans niet aan u voorbijgaan en neem vandaag nog contact met ons op!

INDELING

Begane grond

Entree in hal met meterkast (voorzien van 6 groepen, slimme meters en glasvezelaansluiting) en deels betegeld toilet met fonteintje.

Woonkamer (6.63 x 5.20m) De ruime en tuingerichte woonkamer is voorzien van een handige trapkast en een deur naar de achtertuin. Voorts is hier de trapopgang naar de 1e verdieping.

Keuken (3.00 x 2.63m) Ruime open keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, ronde spoelbak en diverse bergkasten en een vaatwasser. Een groot raam zorgt voor heerlijk veel lichtinval. U kijkt zo uw voortuin in en geniet van de rust op het woonerf. Geen auto's of fietsen die voorbij denderen!





Omschrijving Beekenstein 113

1e verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot de vertekken:

Slaapkamer 1 (ca. 3.30 x 5.20 m) De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer is afgewerkt met laminaatvloer en behang op de wanden.

Slaapkamer 2 (ca. 3.32 x 5.20m.) Slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en deels behang op de wanden. Voorheen waren dit 2 slaapkamers, indien gewenst is dit weer eenvoudig terug te brengen in de originele staat.

Badkamer (ca. 2.02 x 1.97m) De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, zwevend toilet en een wastafel.

Zolderverdieping

Via een vaste trap kom je uit op de overloop, vanuit hier heeft u toegang tot een grote slaapkamer (3.90 x 3.28m) voorzien van een Velux dakraam en met een nokhoogte van 2.10m. Op de zolderetage is de wasmachine opstelling, de ophangplaats van de CV-combiketel en de mechanische ventilatie box gesitueerd.

Buiten

Achtertuint (ca. 11.50 x 5.50m). De leuk aangelegde achtertuint is gelegen op het zonnige westen. Berging (ca. 1.75 x 1.76m) De houten berging is voorzien van elektra.

Voortuint (ca. 7.35 x 5.50m.) De voortuint is betegeld en voorzien van een berging (3.44 bij 2.10m).

Algemeen

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte 112 m²
- Perceel 154 m²
- Energielabel C
- Oplevering: In overleg

Bijzonderheden

- Begane grondvloer is van het type "Kwaaitaal" en is nog niet geïnspecteerd
- Mogelijk asbest aanwezig achter de houten gevelbekleding
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Volledig eigen grond

Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.



Omschrijving Beekenstein 113

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). Neem altijd uw eigen VN aankoopmakelaar mee.

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

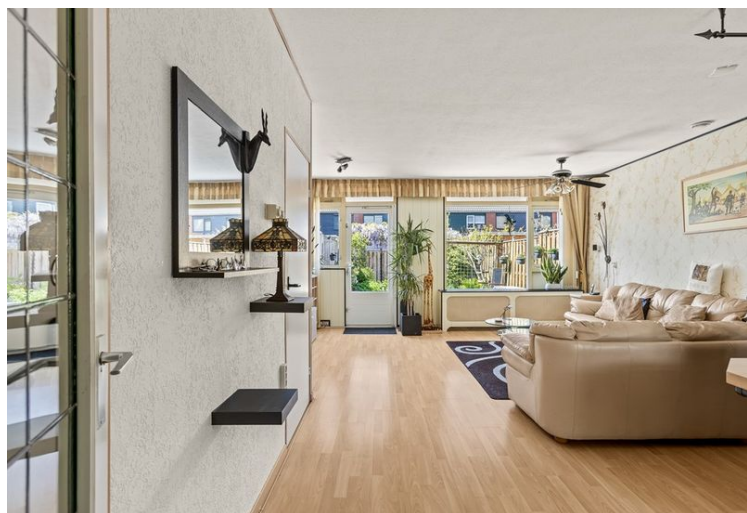
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie 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.

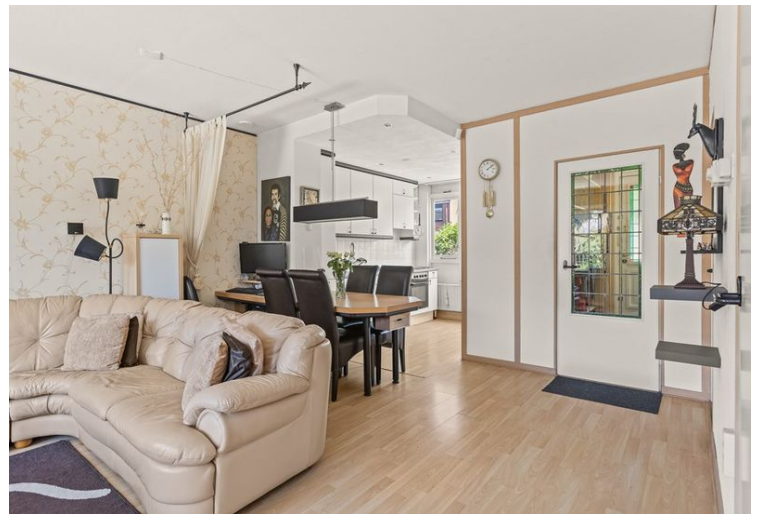


Beekenstein 113 in beeld







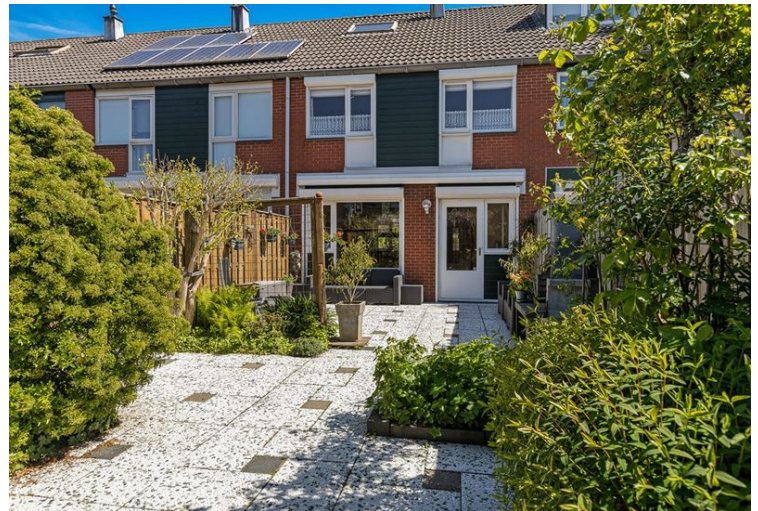
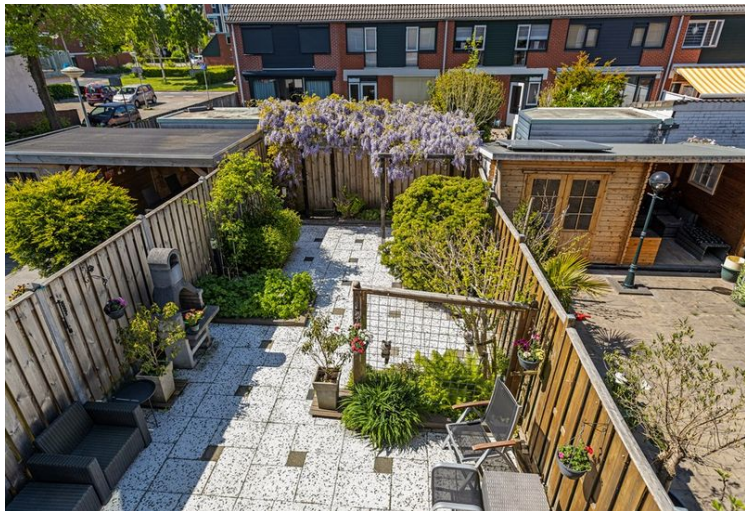
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Beekenstein 113
Postcode	3328 ZE
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte (m ²)	112
Perceeloppervlakte (m ²)	154
Inhoud (m ³)	390
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2015, combi, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 6 mei 2035

