



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Burgemeester Beelaertspark 28
3319 AV Dordrecht
€ 575.000 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 Burgemeester Beelaertspark 28



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 472 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1995



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 575.000 k.k.





Omschrijving Burgemeester Beelaertspark 28

TOPLOCATIE!

Onder de rook van Dordrecht in het gewilde Dubbeldam staat deze jonge 2-1 kapwoning te wachten op zijn nieuwe bewoner(s). Op de begane grond bevindt zich de royale woonkamer, mooi doorlopend naar de grote keuken en naastgelegen eetkamer. De schuifpui aan de achterzijde geeft toegang tot de brede en diepe achtertuin, privé gelegen op het zonnige zuiden. Op de 1e etage vindt u 2 riante slaapkamers (waarvan 1 met toegang tot het dakterras), de badkamer en bergvliering. Aan de voorzijde bevindt zich de eigen oprit (plaats voor 2 auto's), en de toegang naar de diepe garage (nog eens plek voor 1 auto en diverse tweewielers, met deur naar de achtertuin). De woning heeft een zuinig energielabel B. Wilt u graag extra vierkante meters? Dat behoort tot de mogelijkheden, vraag de makelaar naar de opties. Levensloop bestendig wonen is ook een optie met deze woning.

Deze fijne tweekapper is gelegen in het geliefde Burgemeester Beelaertspark. Op loopafstand bevinden zich de winkels aan het Damplein, de dorpskern met diverse winkels en diverse scholen. Sport- en recreatievoorzieningen zijn eveneens op korte afstand. De wijk Dubbeldam staat bekend als een erg fijne woonwijk met prima voorzieningen, veel groen en parken en vrijwel geen hoogbouw. De uitvalswegen zijn snel bereikbaar vanaf deze locatie.

Bent u opzoek naar rust en ruimte in een fijne en dorpse omgeving? Zoek dan niet verder en vraag ons voor een bezichtiging. De heerlijk groene ligging in een rustig villawijkje van Dubbeldam Zuid is de doorslaggevende factor!

INDELING

Begane grond:

Entree, hal (ca 2,81m x 2,09m) met meterkast met 6 groepen. Toiletruimte (ca 1,19m x 1,06m) is v.v. toilet, fontein en half betegelde wanden. De entree biedt toegang tot de riante woonkamer en eetkamer.

Woonkamer (ca 6,00m x 6,66m). In de woonkamer ervaart u ruimte en het licht in het huis mede door de grote raampartijen. Op de gehele begane grond vloer ligt er een parketvloer van mahoniehout en de wanden zijn wit (structuur) gestuct.





Omschrijving

Burgemeester Beelaertspark 28

Naast de woonkamer vindt u de half open keuken (ca 3,02m x 4,62m), gesitueerd in een L-opstelling. De keuken is o.a. voorzien van witte kastjes, een betegelde spatwand, oven, magnetron en een inductie kookplaat.

Naast de keuken ligt de eetkamer (ca 2,98m x 3,41m). Beide ruimtes kijken uit over de riante en zonnige achtertuin welke via de grote schuifpui in de keuken te betreden is. Deze eetkamer is eventueel om te vormen tot slaapkamer, waardoor de woning ook geschikt is voor ouderen of mindervaliden.

1e Verdieping:

Overloop (ca 0,99m x 2,68m). De overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1 - master bedroom (ca 3,49m x 2,56m) v.v. kast, radiator, tapijt, gewitte muren en breed raam.

Slaapkamer 2- (ca 3,49m x 2,73m) v.v. tapijt, gewitte muren, radiator en raam met deur dat toegang biedt tot het dakterras (ca 3,49m x 1,80m).

Badkamer - (ca 2,50m x 1,70m) v.v. ligbad toilet, wasbak en radiator. De wanden zijn betegeld met witte en de vloer is voorzien van crèmekleurige tegels.

Buiten:

De voortuin is v.v. grind stenen en geeft parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein. Via de strook langs de garage komt u uit op de ruime en zonnige achtertuin.

De heerlijk brede achtertuin (ca 112m²!) ligt gesitueerd op het zonnige zuiden. Pal achter de keuken ligt het betegelde terras met looppad naar het verderop gelegen terras. Verder is de tuin met sierbeplanting afgewerkt en heeft het een heerlijk groen grasveldje.

ALGEMEEN:

- Energielabel B
- Ruime tuin op het Zuiden
- Gelegen in een rustig villahofje in Dubbeldam
- Oplevering in overleg, kan spoedig



Omschrijving Burgemeester Beelaertspark 28

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging VBO. Neem altijd uw eigen VBO 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.



Burgemeester Beelaertspark 28 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Burgemeester Beelaertspark 28
Postcode	3319 AV
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1995
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	472
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
Energielabel	B, vervaldatum: 28 dec 2030

