DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Assumburg 123
3328 BD Dordrecht
€ 439.500 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o.

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

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

Kenmerken
Assumburg 123

- Woonoppervlakte: 127 m²
- Perceeloppervlakte: 307 m²
- Inhoud: 437 m³
- Bouwjaar: 1982
- Aantal kamers: 5
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 439.500 k.k.

Omschrijving
Assumburg 123

Ruime hoekwoning met enorme tuin in kindvriendelijke omgeving !

Op zoek naar ruimte, rust én groen? Dan is deze ruime hoekwoning aan de Assumburg 123 in Sterrenburg III precies wat u zoekt! Deze goed onderhouden houtskeletwoning (bouwjaar 1982) biedt maar liefst 127 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers en staat op een royaal perceel van 317 m² eigen grond – inclusief een extra stuk aangekochte gemeentegrond.
De woning ligt op een autoluwe straat, direct naast een speeltuintje – ideaal voor gezinnen met kinderen. In de directe omgeving vindt u prachtige natuurgebieden zoals De Nieuwe Dordtse Biesbosch, het Wittensteinpark en het Oostkilpark. Wandelen, fietsen en genieten van de natuur kan hier letterlijk om de hoek!

Comfortabel en onderhoudsarm wonen:
In 2010 is de woning grondig aangepakt: alle kozijnen en deuren zijn vernieuwd en voorzien van HR++ dubbel glas. Het buitenschilderwerk maakte plaats voor onderhoudsarme Keralit gevelbekleding. De keuken (ca. 12 jaar oud) is uitgerust met Neff inbouwapparatuur – Duitse kwaliteit die nog jaren mee kan.
Aan de achterzijde zorgen Somfy-screens voor comfort op zonnige dagen en de Intergas HR-combiketel (2015, eigendom) zorgt voor energiezuinig warmtecomfort.
De woonkamer is voorzien van een geïsoleerde betonvloer, v.v. laminaatvloer op een Novilon ondervloer, wat zorgt voor extra loopcomfort en geluiddemping.

Tuin & buitenruimte:
De voortuin is aangrenzend aan de grote zij-en achtertuin, welke op het noordoosten is gelegen en biedt dankzij de royale afmetingen altijd een plekje in de zon of schaduw. Hier kunt u heerlijk ontspannen, tuinieren of een extra terras creëren – de mogelijkheden zijn eindeloos.

De pluspunten op een rij:
- Ruime hoekwoning van 127m2 woongenot met 4 slaapkamers
- Groot perceel van 317 m² eigen grond
- Gelegen aan autovrij woonerf naast speeltuintje
- HR++ glas, onderhoudsarme gevelbekleding (Keralit)
- Keuken met Neff inbouwapparatuur
- Intergas HR-combiketel (2015, eigendom)
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms-en asbestclausule (dak van het schuurtje) opgenomen
- Oplevering per direct mogelijk

Omschrijving
Assumburg 123

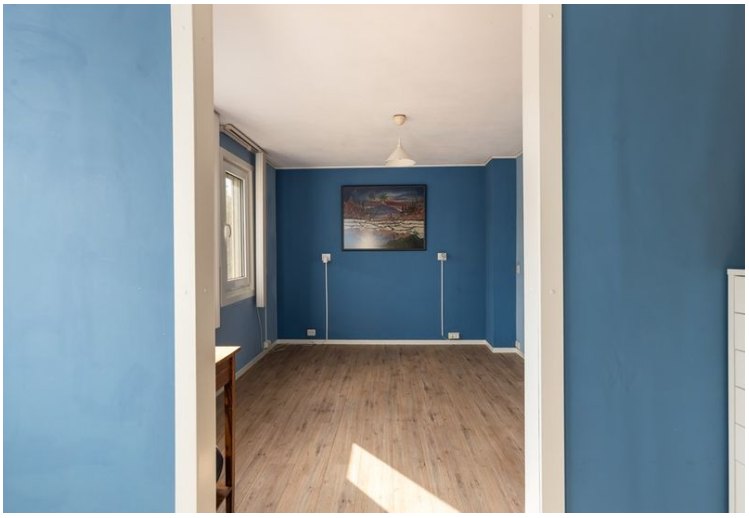
Kortom:
Een ruime, lichte hoekwoning op een unieke plek in Sterrenburg III, waar rust, groen en kindvriendelijkheid samenkomen. De woning is in de basis netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om er geheel uw eigen thuis van te maken.
Kom kijken en ontdek de ruimte en potentie van deze fijne gezinswoning!

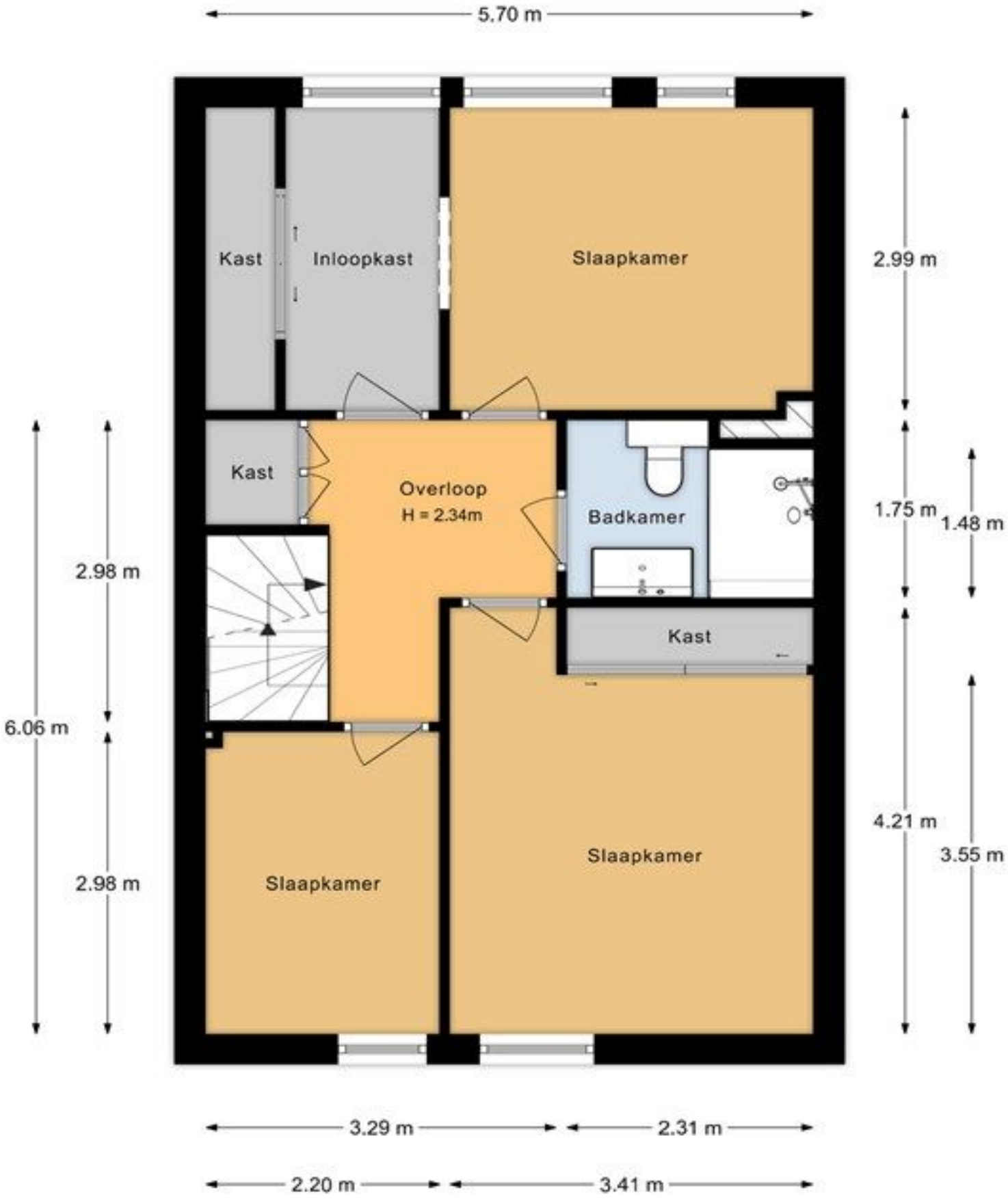
Voor de plattegronden, indeling en meetrapportage verwijzen wij u graag naar de bijlagen in de advertentie.
Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

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

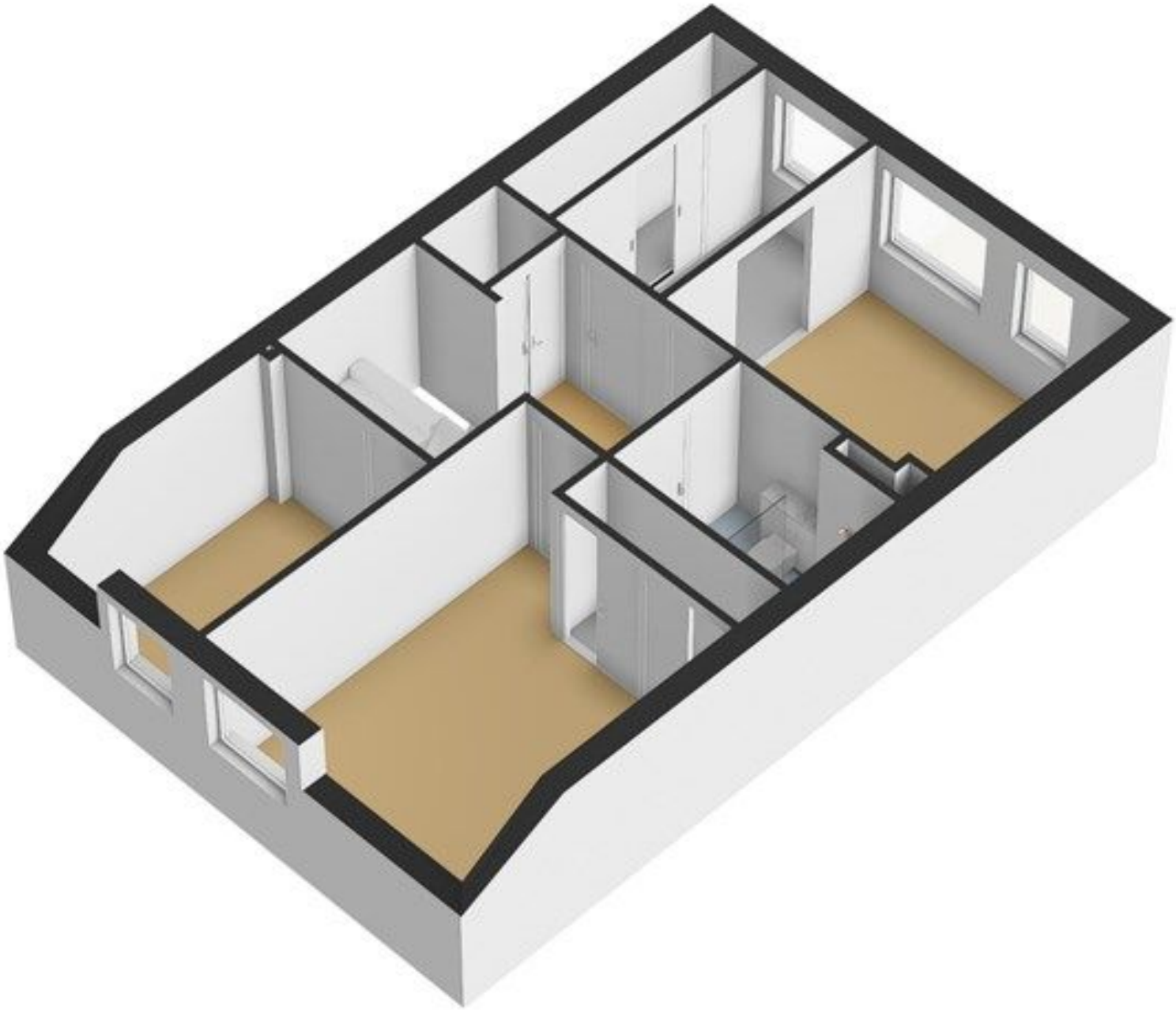
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

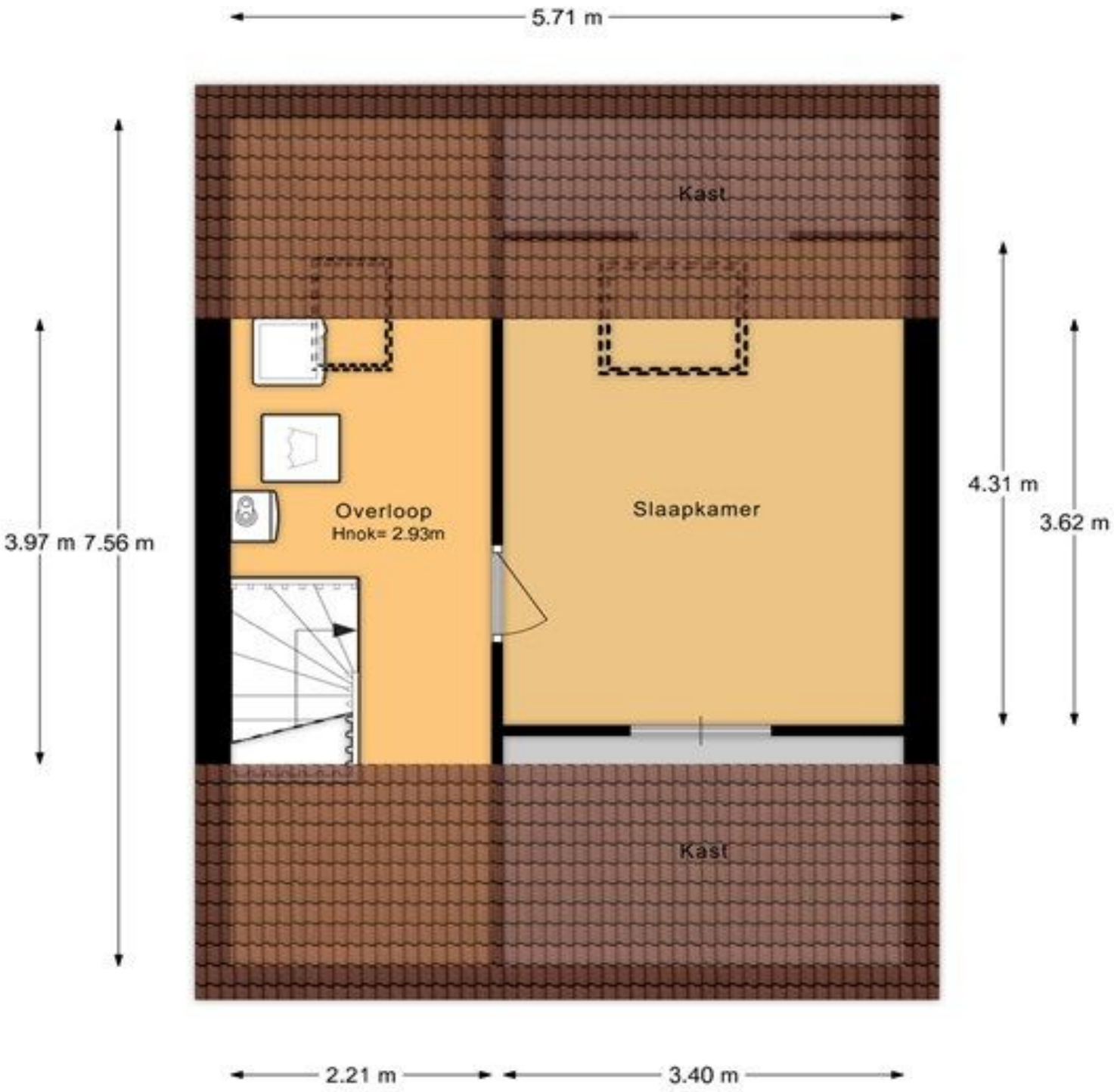
Assumburg 123 in beeld





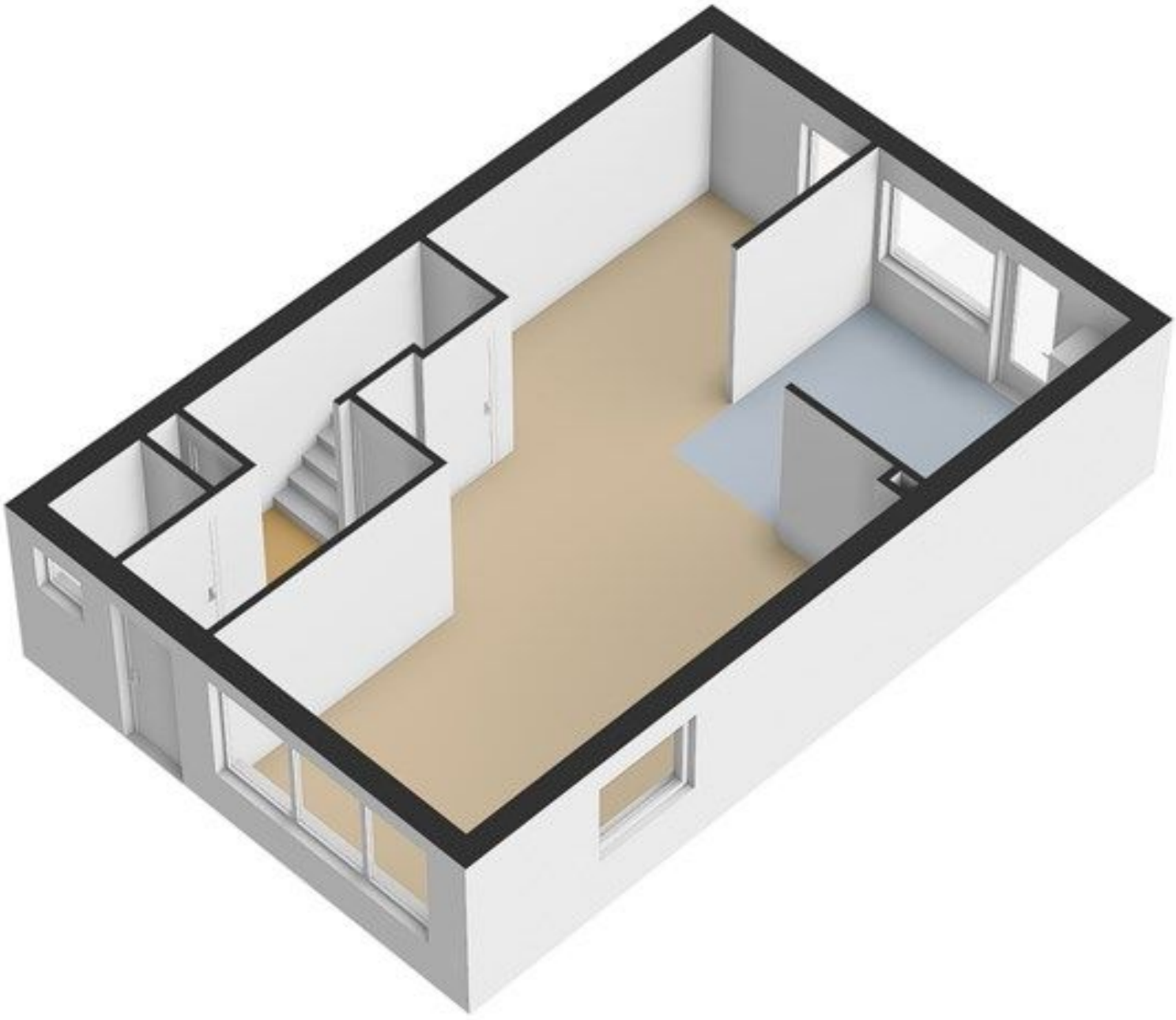
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Assumburg 123
Postcode	3328 BD
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte (m^2)	127
Perceeloppervlakte (m^2)	307
Inhoud (m^3)	437
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas hre, 2015, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 21 okt 2035