



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Van Bosseplantsoen 8
3317 PH Dordrecht
€ 350.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



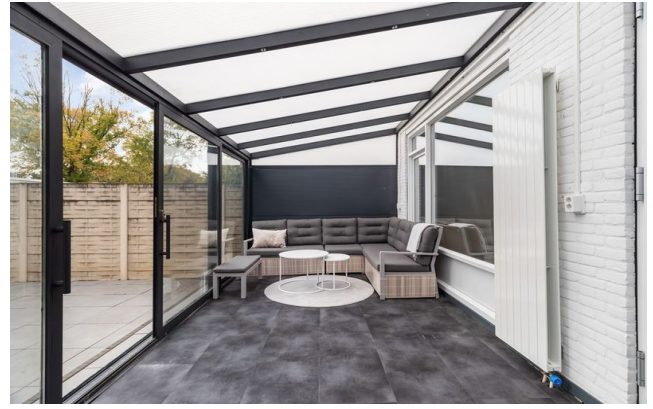
**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Van Bosseplantsoen 8



Woonoppervlakte: 83 m²



Perceeloppervlakte: 156 m²



Inhoud: 293 m³



Bouwjaar: 1961



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 350.000 k.k.



Omschrijving Van Bosseplantsoen 8

Reacties graag via Funda i.v.m. de verwerking van de volgorde aanvragen.

Sfeervolle eengezinswoning met serre en zonnige tuin in groene woonomgeving

Op het rustige Van Bosseplantsoen in Dordrecht mogen wij u een charmante en goed onderhouden eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 85 m² aanbieden. Deze woning biedt alles wat je nodig hebt: een lichte woonkamer met serre, drie slaapkamers, een nette badkamer en een zonnige tuin op het oosten. Perfect voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne, betaalbare woning met ruimte om naar eigen smaak te moderniseren.

De ligging is ideaal: aan een rustig plantsoen, waardoor je geniet van een prettige en groene woonomgeving. In de directe nabijheid vind je winkelcentrum Crabbehof, diverse supermarkten, scholen en openbaar vervoer. Ook de N3 en A16 zijn snel bereikbaar, waardoor je in een mum van tijd richting Rotterdam of Breda rijdt. Parkeren doe je gewoon kosteloos in de straat – wel zo fijn!

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast, toilet, trapkast en trapopgang kom je binnen in de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, eenvoudig maar functioneel ingericht en voorzien van aansluitingen voor diverse apparatuur. Vanuit hier stap je direct de serre in (ca. 18 m²) – een heerlijke extra leefruimte met verwarming en horren, waar je het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de tuin.

Buitenruimte

Zowel de voor- als achtertuin zijn in 2022 volledig vernieuwd. De achtertuin ligt op het oosten en biedt zon in de ochtend en middag, perfect voor een ontspannen kop koffie in de zon. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra – handig voor fietsen of gereedschap. De verzorgde voortuin biedt extra privacy en een nette uitstraling.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer (ca. 14 m²) ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kledingkast. Daarnaast vind je een kleinere kamer (ca. 7 m²), ideaal als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. Aan de voorzijde ligt een derde slaapkamer van ca. 10 m² met prettig lichtinval. De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een comfortabele inloofdouche.





Omschrijving Van Bosseplantsoen 8

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1961
- Woonoppervlakte: ca. 84 m²
- Perceeloppervlakte: 156 m²
- Energielabel D
- Voor- en achtertuin vernieuwd in 2022
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en nieuwe voordeur (2017)
- Wanden strak gestuukt in 2022
- Elektra en schakelmateriaal vernieuwd in 2016
- Riolering en leidingen vernieuwd in 2018
- Radiatoren vervangen in 2017
- Serre met verwarming, horren en vernieuwde fundering (2022)
- Voorbereiding voor vloerverwarming aanwezig
- CV-ketel: Remeha Avanta 35C (2014)
- Mechanische ventilatie aanwezig

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.

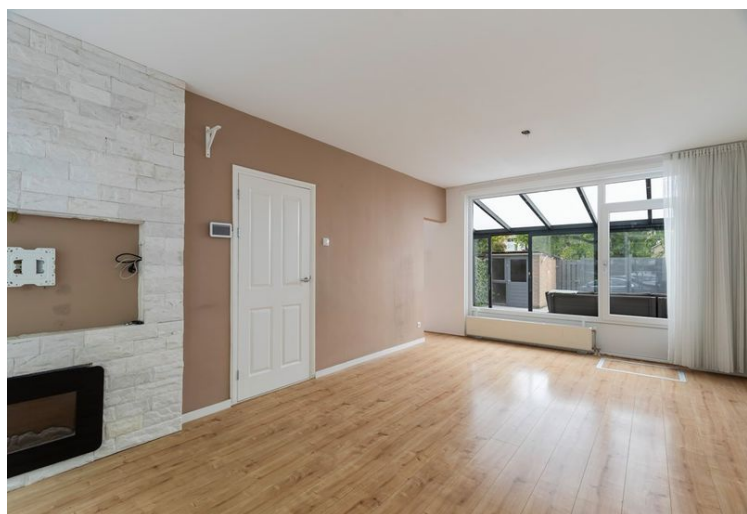
De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee.

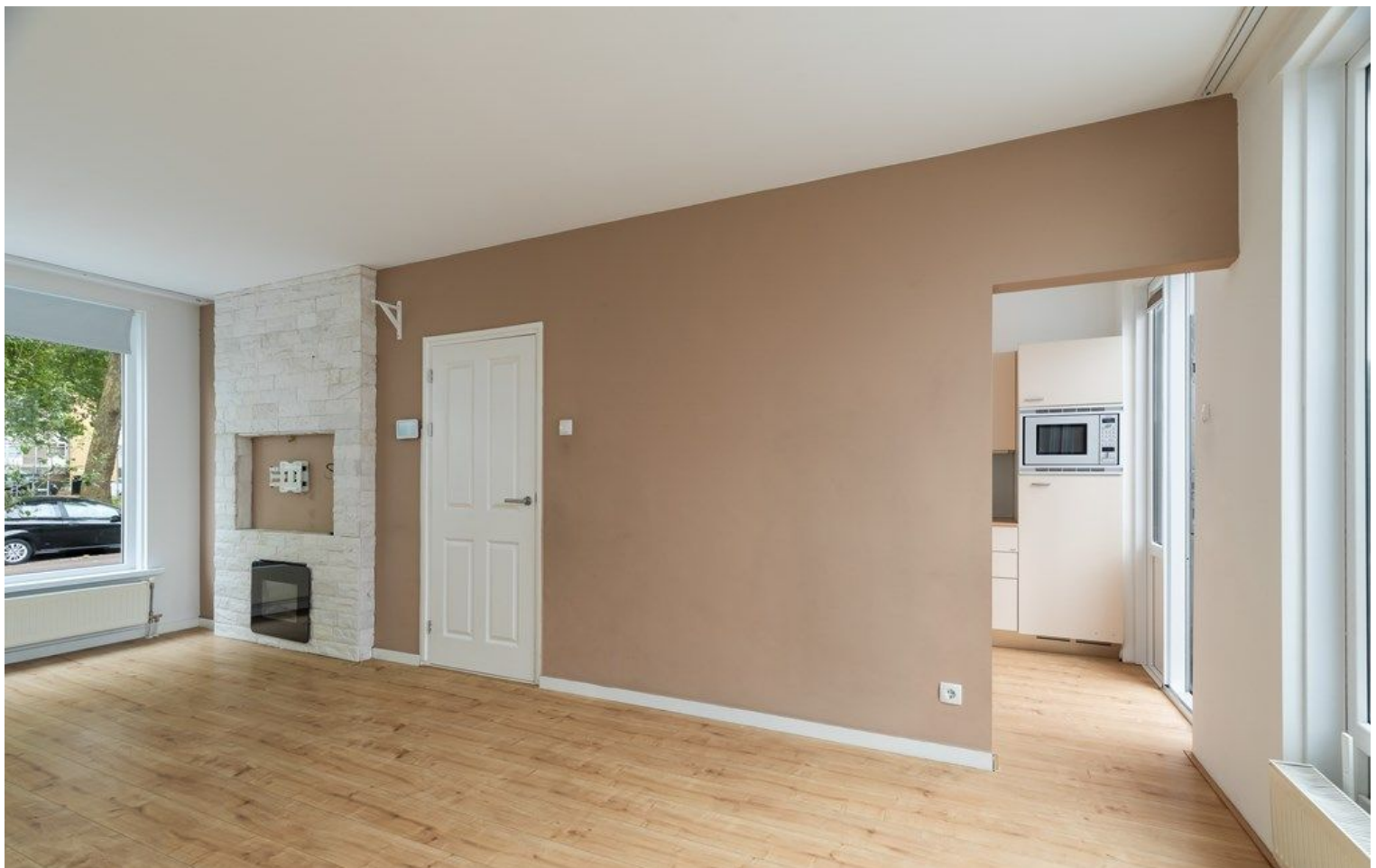
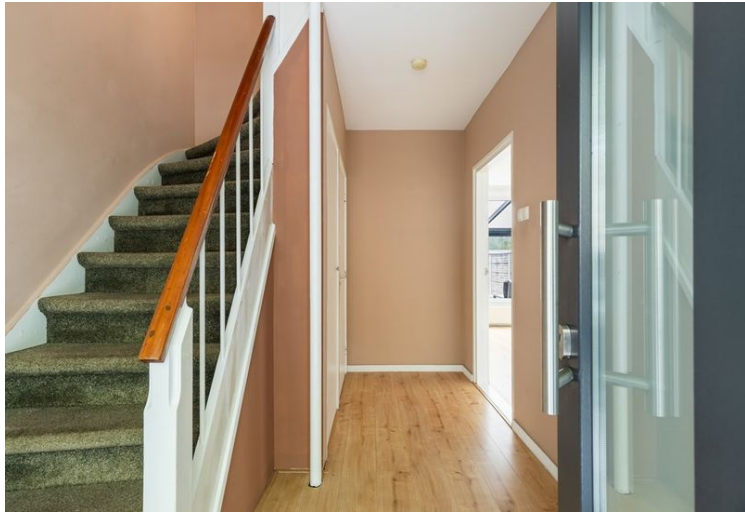
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

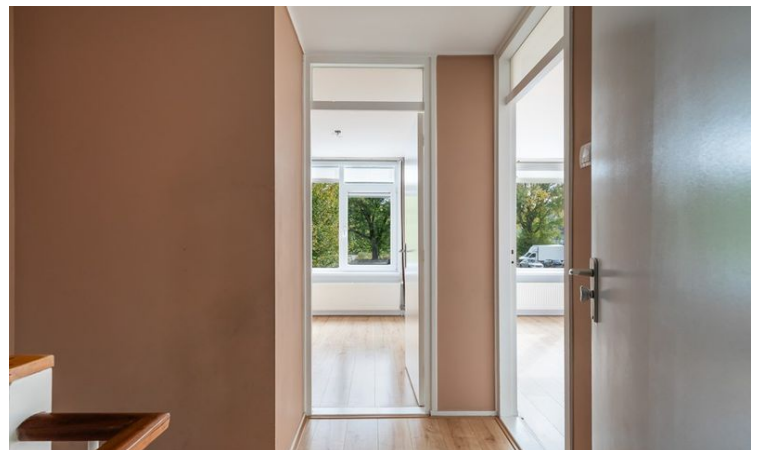
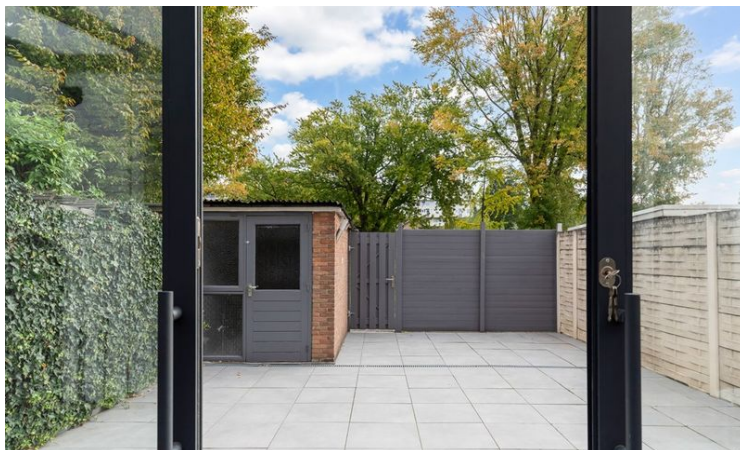
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



Van Bosseplantsoen 8 in beeld

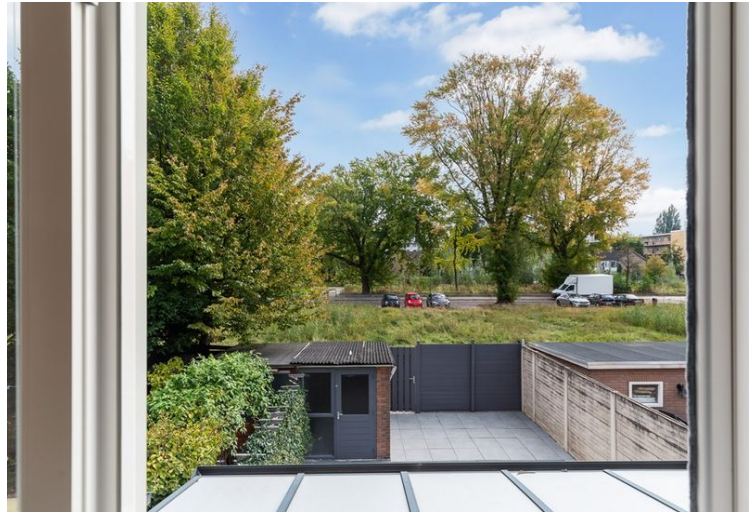














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Van Bosseplantsoen 8
Postcode	3317 PH
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte (m²)	83
Perceeloppervlakte (m²)	156
Inhoud (m³)	293
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta 35c, 2014, combi, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 30 jun 2035
Isolatie	dubbel glas

