DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Wielingenstraat 38
3313 EW Dordrecht
€ 325.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o.

Burgemeester de Raadtsingel 63
3311 JG Dordrecht

info@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

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

Kenmerken
Wielingenstraat 38

- Woonoppervlakte: 109 m²
- Perceeloppervlakte: 146 m²
- Inhoud: 378 m³
- Bouwjaar: 1969
- Aantal kamers: 6
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Omschrijving
Wielingenstraat 38

Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers en superzuinig energielabel A

In een rustige, groene en kindvriendelijke wijk “De Staart” van het heerlijke stadsdorp Dordrecht ligt deze verrassend ruime eengezinswoning uit 1969 aan de Wielingenstraat 38. De huidige eigenaren hebben hier 19 jaar met plezier gewoond. De woning is gedateerd, maar beschikt over een solide basis en is technisch en energetisch goed op orde.

Met een woonoppervlakte van circa 110 m² en maar liefst vijf slaapkamers, waaronder twee op zolder, biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen en thuiswerkers. Op de overloop is praktisch ruimte voor de was apparatuur.

De woonkamer is licht en comfortabel en beschikt over een airconditioning (2022) die kan koelen én verwarmen. De achtertuin ligt op het noorden en biedt volop mogelijkheden voor eigen inrichting.

De keuken is geplaatst in 2009 en voorzien van een inductiekookplaat (2019). Sanitair is functioneel en netjes.

Ondanks de gedateerde afwerking beschikt de woning over een superzuinig energielabel A, dankzij o.a. 12 zonnepanelen (eigendom, 2019), spouwmuurisolatie, dakisolatie, gedeeltelijke vloerisolatie, vernieuwde groepenkast en grotendeels dubbelglas.

Een ruime woning met veel potentie op een fijne locatie, klaar voor een nieuw hoofdstuk.

Bijzonderheden:
- Te renoveren woning met een solide basis;
- Energielabel A!
- 5 Slaapkamers!
- Achtertuin op het noorden;
- Oplevering kan spoedig doch in overleg.

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.

Omschrijving Wielingenstraat 38

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij brancheverenigingVastgoed 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.

Wielingenstraat 38 in beeld

FOLLOW
YOUR
DREAM

Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Wielingenstraat 38
Postcode	3313 EW
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte (m^2)	109
Perceeloppervlakte (m^2)	146
Inhoud (m^3)	378
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha tzerra, 2015, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 14 jan 2036