



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Schuilenburg 21
3328 CH Dordrecht
€ 299.500 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:

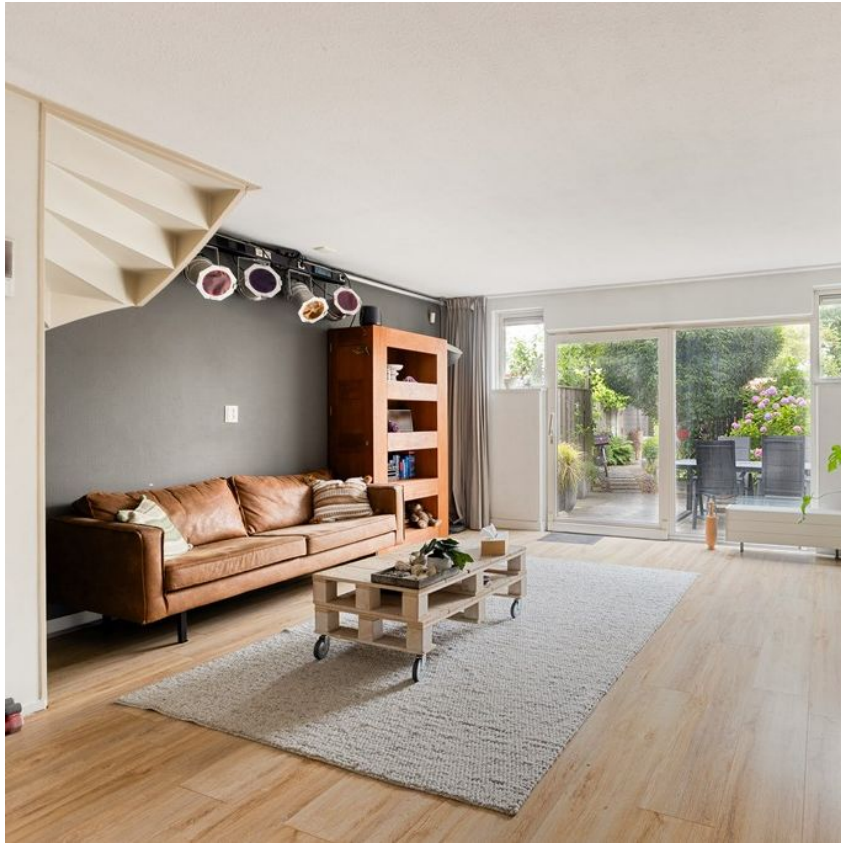
 **De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Schuilenburg 21



Woonoppervlakte: 92 m²



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 130 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 324 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1977



Vraagprijs: € 299.500 k.k.



Omschrijving Schuilenburg 21

DEZE WONING IS INMIDDELS VOLGEPLAND. WIJ ZETTEN DE RESTERENDE BINNENGEKOMEN REACTIES OP ONZE RESERVELIJST. DANK VOOR UW INTERESSE, BEKIJK ONS ONS ANDERE AANBOD EENS!

SCHUILENBURG 21 DORDRECHT – DE KANS OM JOUW WOONDROOM WAAR TE MAKEN!

Sommige woningen zijn instapklaar. Andere woningen bieden iets veel waardevollers: de kans om er écht je eigen thuis van te maken. Schuilenburg 21 is zo'n woning. Gelegen in het geliefde Sterrenburg III staat deze ruime eengezinswoning met drie slaapkamers, een moderne badkamer, een vernieuwd toilet en een fijne achtertuin met ruime berging. Een ideale woning voor starters en jonge gezinnen die de stap willen maken naar een betaalbare koopwoning in een prettige woonomgeving. Daarnaast heeft deze woning al een heel zuinig energielabel B gekregen!

De basis is uitstekend. De badkamer en het tweede toilet zijn in 2023 volledig vernieuwd en geven de woning direct een frisse, eigentijdse uitstraling. De kunststof kozijnen en voordeur zijn in 2017 vervangen en de mechanische ventilatie-unit is vernieuwd in 2018. Daarnaast is er een rapport aanwezig waaruit blijkt dat de aanwezige Kwaaitaalvloer géén chlorideschade vertoont. Tegelijkertijd biedt de woning volop mogelijkheden om verder te moderniseren en geheel naar eigen smaak af te werken. De keuken dateert uit 2003, de cv-ketel (Agpo) en groepenkast zijn ouder en de schuifpui dient vervangen te worden (hellingsmechaniek is defect). De achtertuin beschikt over een ruime berging waar tevens de wasmachine en droger zijn opgesteld. Praktisch én ruimtebesparend.

Ook de locatie scoort hoog. Sterrenburg III staat bekend als een groene, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je een vernieuwde Albert Heijn, een pizzeria, snackbar en kapsalon. Het overdekte winkelcentrum Sterrenburg met onder meer de Jumbo Foodmarkt ligt op slechts enkele minuten afstand.

Voor kinderen zijn er volop speel- en recreatiemogelijkheden. Basisschool Het Avontuur, Het Kristal, het Oostkilpark, het Wittensteinpark en de Wieldrechtse Zeedijk bevinden zich op loopafstand. Achter de dijk wacht bovendien het prachtige natuurgebied De Nieuwe Dordtse Biesbosch, een uniek stukje natuur waar je kunt wandelen, fietsen en genieten van rust en ruimte.

Zijn jullie op zoek naar een woning met potentie, een fijne ligging en de mogelijkheid om jouw eigen woonwensen werkelijkheid te laten worden? Dan zou Schuilenburg 21 zomaar eens de perfecte match kunnen zijn.

Indeling



Omschrijving Schuilenburg 21

Begane grond

Entree, welke leidt tot de kast met daarin de CV ketel en daarnaast de meterkast. Toiletruimte met fontein. Toegang naar de keuken en woonkamer.

Keuken

U-opstelling, open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur. Bouwjaar ca.2003

Woonkamer

Ruime woonkamer met open trap naar de 1e etage en inbouwkast. De schuifpui gaat niet meer open en herstel is niet voor een redelijk prijs uitvoerbaar. Advies aan kopers: nieuwe plaatsen. De tuin leidt naar de achtergelegen berging.

1e Etage

Overloop v.v. bergkast, toegang tot de 3 slaapruimtes en de badkamer. Badkamer is gerenoveerd in 2023 en v.v. ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

Buiten

Voortuin gelegen op het oosten.

Achtertuintuin gelegen op het westen, dus veel namiddag en avondzon. De achtertuin heeft de vorm van een driehoek. Er is officieel een recht van overpad met de burens maar die gebruiken de tuindeur zelden, want zij hebben de berging aan de voorzijde. Volg het pad en je komt uit bij de grote berging, waar tevens de wasmaine en droger staan. Er is een nieuw kunststof kozijn met dubbel glas aanwezig, deze dient alleen nog geïnstalleerd te worden. Er is een overkapping en een achterom.

ALGEMEEN

- Zeer fijne eengezinswoning in de gewilde gezinswijk Sterrenburg III;
- Kunststof kozijnen uit 2017 met dubbel HR++ beglazing (behalve de schuifpui);
- 3 Goed formaat slaapkamers;
- Energielabel B;
- Zeer fijne en rustige ligging nabij parken, scholen en supermarkten;
- Transport vanaf 01 september.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro)



Omschrijving Schuilenburg 21

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.

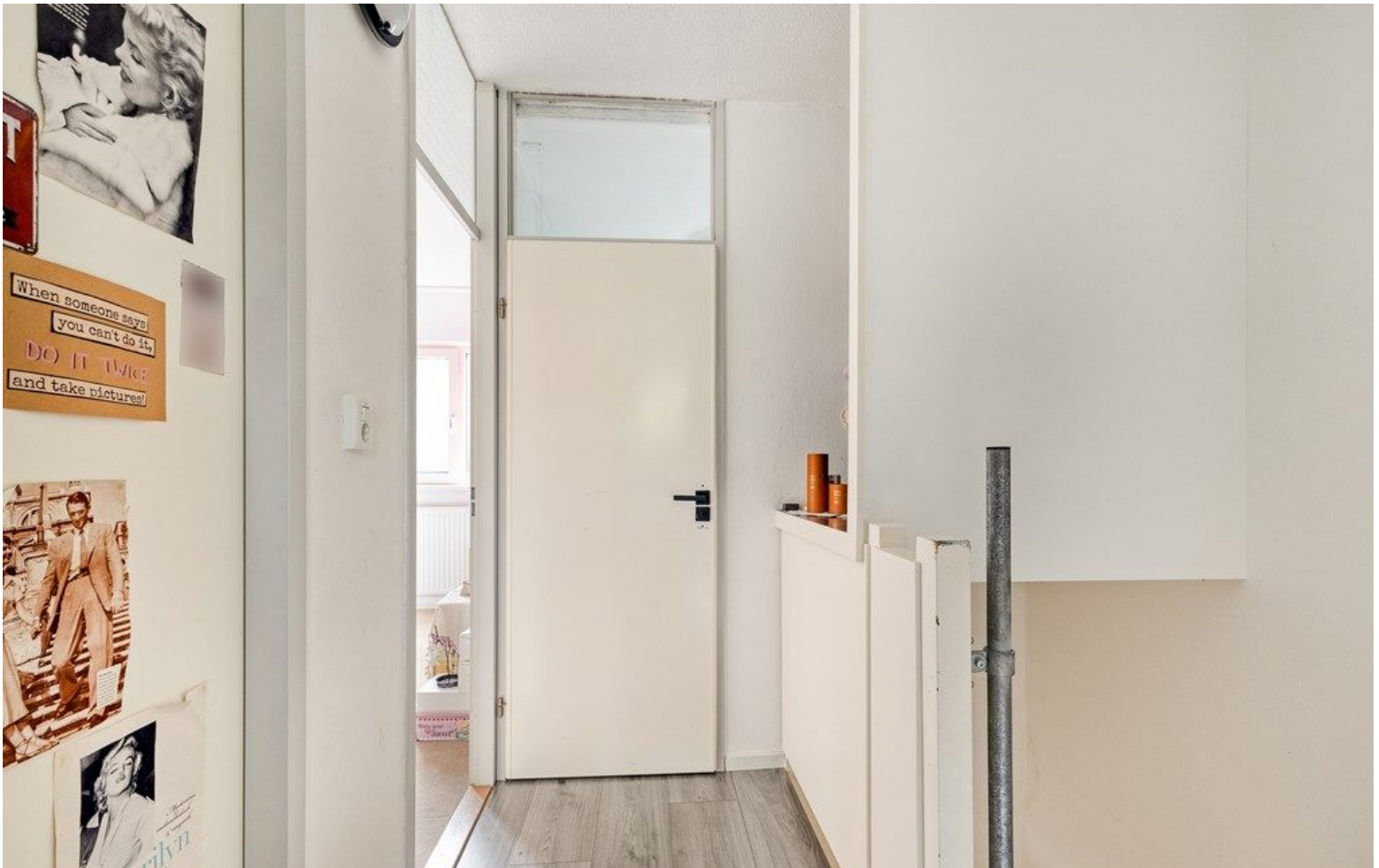


Schuilenburg 21 in beeld





















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Schuilenburg 21
Postcode	3328 CH
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	datum
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte (m ²)	92
Perceeloppervlakte (m ²)	130
Inhoud (m ³)	324
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	agpo, 2010, combi, gas
Energie label	B, vervaldatum: 29 jun 2026
Isolatie	dubbel glas

