



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Stadhoudersstraat 4
3319 RM Dordrecht
€ 325.000 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 Stadhoudersstraat 4



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 435 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1970



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving Stadhoudersstraat 4

Altijd al in het zeer geliefde Dubbeldam willen wonen? Niet bang om te klussen? Dan is deze eengezinswoning de beste keuze voor jullie! Gelegen in een rustige straat, met 4 slaapkamers, maar liefst 125m² woonoppervlakte en zonnige achtertuin op het westen. Vlakbij het Dubbelmondepark, scholen en winkelcentrum Damplein voor de dagelijkse voorzieningen. Samengevat: een ruime woning, met veel potentie en gelegen op een toplocatie!

Op de begane grond vindt u de royale doorzonkamer met sierhaard. Via de hal komt u bij de keuken welke doorgang biedt naar de op het zonnige westen gelegen achtertuin met ruime berging en achterom. Op de tweede etage bevindt zich de betegelde badkamer met inloopdouche en 3 volwaardige slaapkamers. De vierde en tevens ruimste slaapkamer (met dakkapel!) vindt u op de tweede etage.

Dubbeldam was een dorp op het Eiland van Dordrecht, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De vroegere gemeente werd per 1 juli 1970 samengevoegd met de gemeente Dordrecht en maakt sindsdien als wijk deel uit van deze stad. Het kenmerkt zich door het gemoedelijke karakter, is weids van opzet met weinig hoogbouw en veel groen. Het voorzieningen niveau is ook bijzonder goed. Zo zijn er meerdere goede basisscholen, is er een goed aangeschreven kinderdagverblijf en zijn er volop sport- en recreatievoorzieningen. Winkelplein Damplein met twee grote supermarkten en diverse speciaalzaken voorzien in alles wat u dagelijks nodig heeft. Daarnaast ligt het historisch stadshart van Dordrecht op enkele auto- en fietsminuten afstand van de woning.

Overtuig u zelf tijdens de rondleiding en kom dit ongepolijste diamantje met eigen ogen bekijken!

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree, hal (ca. 2,21m x 3,20m) met meterkast en betegeld separaat toilet (ca. 1,21m x 0,86m). Geeft toegang naar de woonkamer, keuken en een speelse trap naar de eerste etage.

Woonkamer (ca. 3,62m x 8,09m). Royale doorzonkamer met openhaard en uitzicht over de achtertuin. Op de vloer ligt er een tapijt en de wanden zijn voorzien van wit behang.





Omschrijving Stadhoudersstraat 4

De keuken (ca. 2,21m x 3,57m) heeft een parallelle opstelling en geeft toegang naar de achtertuin. De wanden zijn tot ooghoogte betegeld en op de vloer ligt er een houtlook PVC vloer. Verder is de keuken voorzien van een afzuigkap.

1e ETAGE:

Overloop (ca. 2,21m x 2,41m) dat toegang biedt naar 3 slaapkamers en de badkamer. De 2e verdieping is via de trap op de overloop beschikbaar.

Slaapkamer 1 (ca. 3,62m x 4,29m). Master bedroom gelegen aan de tuinzijde en v.v. vaste kasten, tapijt, behang, radiator en breed raam uitkijkend over de achtertuin.

Slaapkamer 2 (ca. 2,22m x 2,93m). Gelegen aan de tuinzijde en v.v. vaste kast, tapijt, behang, radiator en een raam in de breedte van de kamer uitkijkend over de achtertuin.

Slaapkamer 3 (ca. 3,62m x 3,71m). Gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. vaste kasten, wastafel, tapijt, behang, radiator en een breed raam.

Badkamer (ca. 2,22m x 1,88m). Betegelde badkamer v.v. inloopdouche, toilet, wastafel, radiator en natuurlijke ventilatie.

2e ETAGE (ZOLDER):

Overloop (ca. 2,24m x 4,45m) met dakraam, CV-ketel (Vaillant) en extra opbergruimte achter het knieschot.

Slaapkamer 4 (ca. 3,62m x 5,46m). Royale slaapkamer is voorzien van dakraam, tapijt, behang en radiator.

BUITEN:

Vanuit de keuken krijgt u toegang tot de ruime achtertuin (10,33m x 6,10m). Deze is gelegen op het westen (middag- avondzon), voorzien van diverse beplanting en ook te bereiken via een achterom. In de berging (ca. 4,30m x 2,40m) kunt u makkelijk de fietsen kwijt.

De voortuin (5,05 x 6,10m) is gesitueerd op het oosten en voorzien van diverse beplanting.



Omschrijving Stadhoudersstraat 4

ALGEMEEN:

- Gelegen op een groene, centrale locatie in de geliefde wijk Dubbeldam;
- 4 Slaapkamers;
- Ruime woning: 125m² wonen;
- Achtertuin op het westen
- Dakkapel;
- CV-ketel (eigendom) recent onderhouden (08-2022);
- Huur geiser keuken (ca. €12,- p/mnd);
- Energielabel D;
- Snelle oplevering mogelijk.

De Huizenbemiddelaar is lid VBO. Neem altijd uw eigen VBO makelaar mee!

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

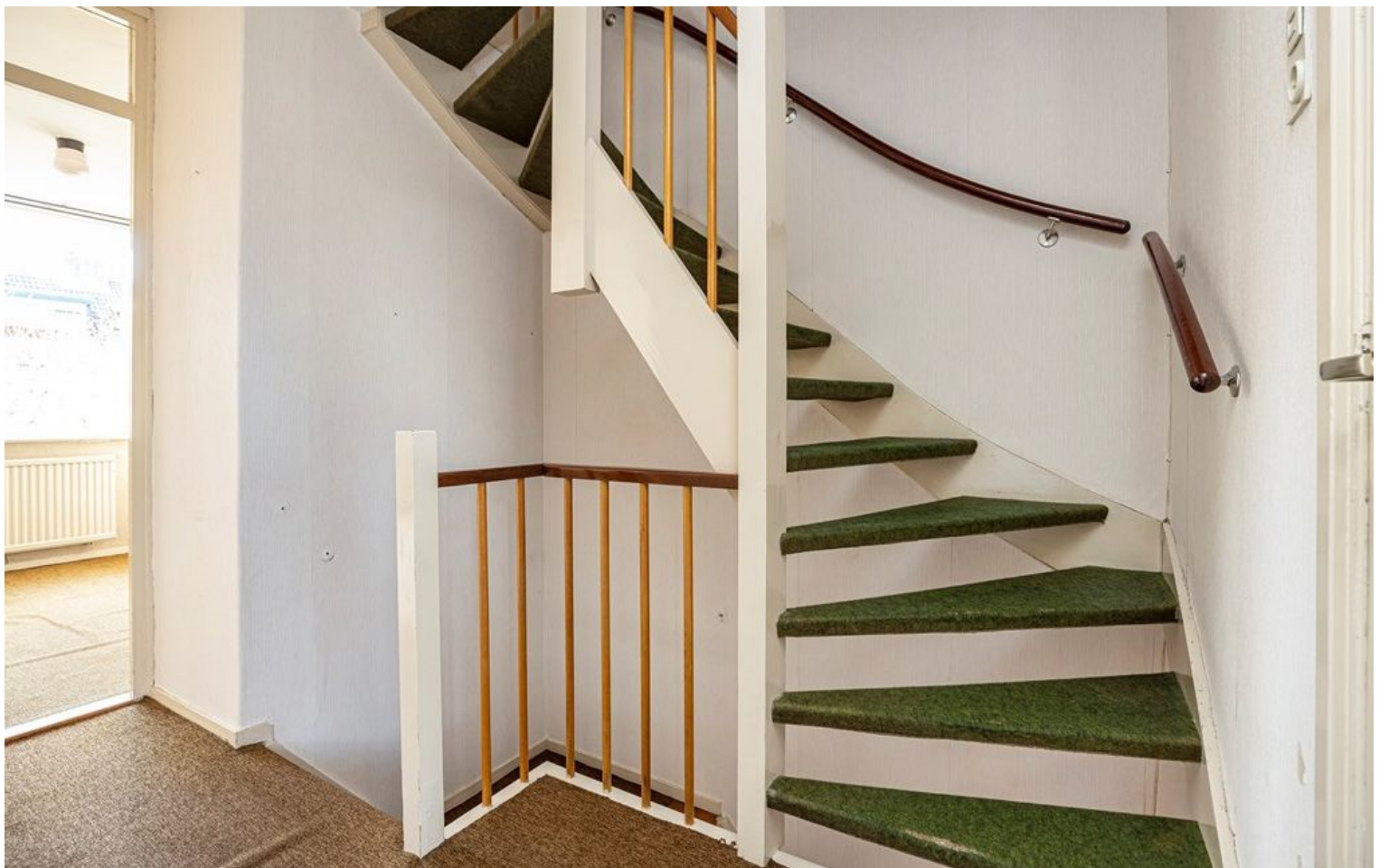
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

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.



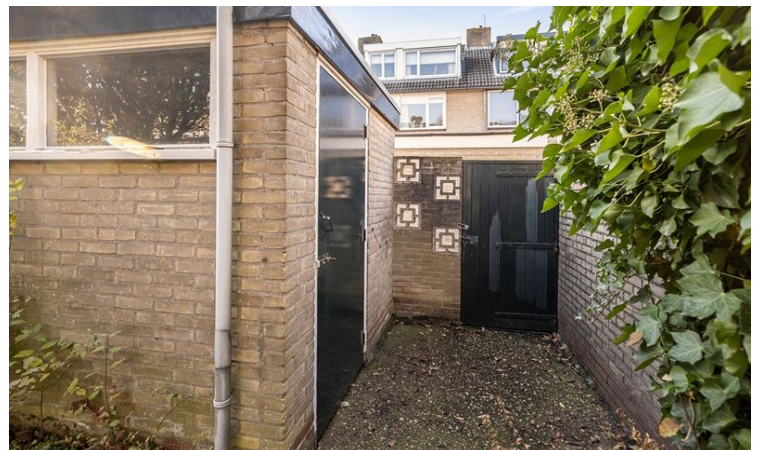
Stadhoudersstraat 4 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Stadhoudersstraat 4
Postcode	3319 RM
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1970
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m³)	435
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant, 2001, combi, eigendom, gas
Energie label	D, vervaldatum: 18 okt 2032

