DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Frida Katz-Erf 180
3315 VM Dordrecht
€ 425.000 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
Frida Katz-Erf 180

- Woonoppervlakte: 102 m²
- Perceeloppervlakte: 134 m²
- Inhoud: 366 m³
- Bouwjaar: 1986
- Aantal kamers: 5
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Omschrijving
Frida Katz-Erf 180

Instapklare eindwoning in kindvriendelijke wijk Stadspolders

Ben je op zoek naar een comfortabele, goed onderhouden energiezuinige woning in een fijne en kindvriendelijke omgeving? Dan is deze fraaie eindwoning in Stadspolders precies wat je zoekt!

De woning is nagenoeg volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en deuren met HR++ glas. Dit zorgt niet alleen voor uitstekende isolatie, maar geeft de woning ook een moderne en verzorgde uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over een energielabel A met maar liefst 9 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en duurzaamheid.

Op de begane grond geniet je van extra comfort dankzij de vloerverwarming in de woonkamer. De woning biedt bovendien vier ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen of voor wie thuiswerkt. De brede kunststof dakkapel aan de achterzijde, voorzien van elektrische rolluiken, zorgt voor extra ruimte en licht op de bovenverdieping.

Ook aan buitenruimte geen gebrek: de woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin op het zuiden met overkapping. Een perfecte plek om het hele jaar door buiten te zitten en te genieten van het buitenleven.

Aan de voorzijde bevindt zich een praktische berging, ideaal voor extra opslag.

Kortom: een duurzame, ruime en uitstekend afgewerkte woning op een fijne locatie – helemaal instapklaar!

Indeling

Entree
Voorportaal met overkapping en deur. Via de hal betreed je de woning, welke is voorzien van een meterkast en toegang tot de woonkamer.

Keuken
L-vormige keuken in een antraciet-witte kleurstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron en vaatwasser van AEG en 5-pitsfornuis. De keuken is uitgerust met inbouwspotjes.

Omschrijving
Frida Katz-Erf 180

Woonkamer
Lichte woonkamer dankzij grote raampartijen aan de voor-, achter- en zijkant. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer en strak gestuukte wanden. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, welke dient als hoofdverwarming. Via de woonkamer bereik je de hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en strak gestuukte wanden. Daarnaast zijn de slaapkamers voorzien van draaikiepramen en uitgerust met elektrische rolluiken.

Slaapkamer 1
Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde op het noorden.

Slaapkamer 2
Royale slaapkamer aan de achterzijde op het zuiden. Dankzij de dakkapel is hier een extra ruime kamer ontstaan. De dakkapel is voorzien van inbouwspotjes. De slaapkamer heeft handige knieschotten voor het bergen van spullen.

Slaapkamer 3
Ook gelegen aan de achterzijde op het zuiden en eveneens vergroot door een dakkapel met inbouwspotjes. De slaapkamer heeft handige knieschotten voor het bergen van spullen.

Badkamer
Nette badkamer voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en inbouwspotjes.

Zolder
Via de overloop bereik je de zolderverdieping, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, de MV-box en de cv-ketel (Intergas HRE, 2023), welke in 2025 nog is onderhouden.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de vierde slaapkamer. De zolder is voorzien van een dakraam en praktische bergruimte achter het knieschot.

Omschrijving
Frida Katz-Erf 180

Slaapkamer 4
Ruime slaapkamer met twee Velux dakramen, voorzien van verduisterende rolgordijnen. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten aan zowel de voor- als achterzijde.

Voortuin
Bestraatte voortuin met een praktische berging en de entree van de woning, voorzien van een afdakje.

Achtertuin
Op het zuiden gelegen achtertuin, ideaal voor zonliefhebbers. De tuin beschikt over een bestraat terras met tegelpad, een gazon, borders en een tuinhuisje.

Algemeen
- Woonoppervlakte: 102 m²
- Perceeloppervlakte: 134 m²
- Bouwjaar: 1986
- Energielabel: A
- Aantal slaapkamers: 4
- Extra leefruimte dankzij dakkapel
- 9 zonnepanelen
- Tuin op het zuiden
- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen en deuren (met uitzondering van de bergingsdeur)

Bijzonderheden
- Oplevering in overleg

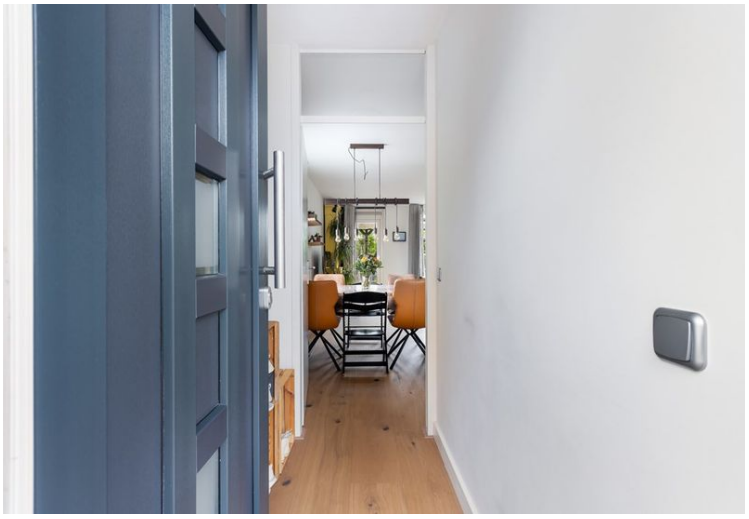
De Huizenbemiddelaar Dordrecht is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

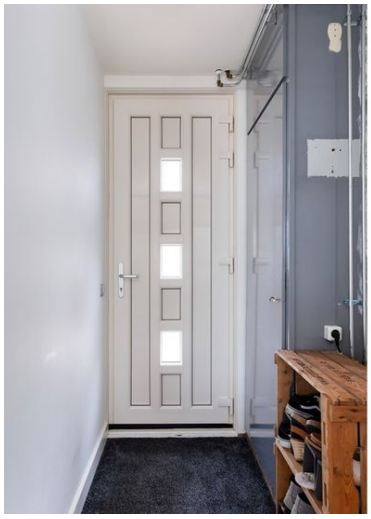
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. B.V. is derhalve uitgesloten.

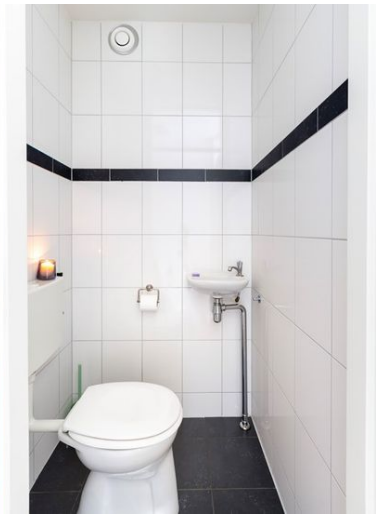
Omschrijving
Frida Katz-Erf 180

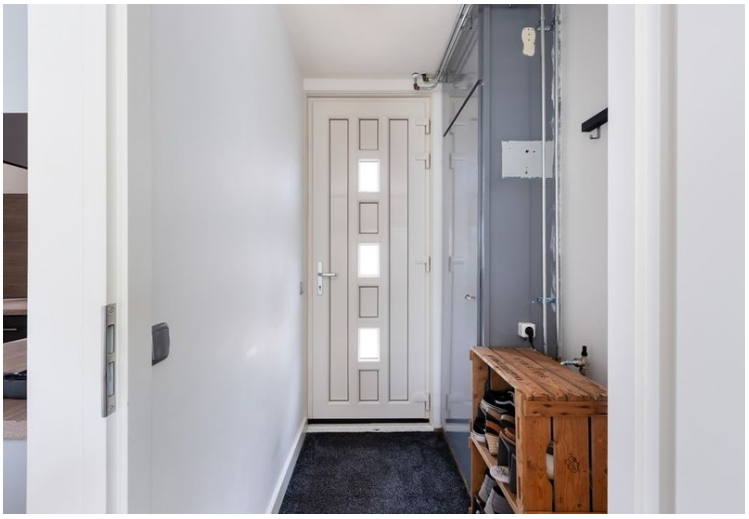
Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. De vermelde oppervlakte (m2) en inhoud (m3) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de 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.

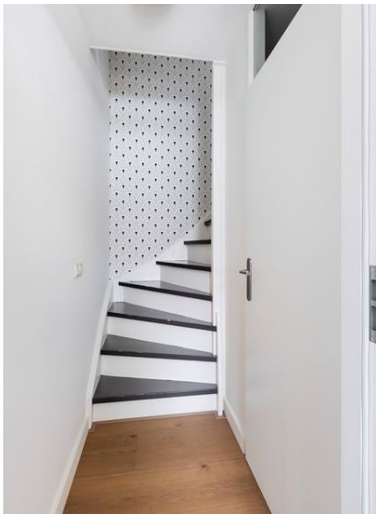
Frida Katz-Erf 180 in beeld











Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Frida Katz-Erf 180
Postcode	3315 VM
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte (m^2)	102
Perceeloppervlakte (m^2)	134
Inhoud (m^3)	366
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	intergas hre, 2023, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 20 mei 2036
Isolatie	dubbel glas