



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Rembrandtlaan 37
3314 HW Dordrecht
€ 349.500 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 Rembrandtlaan 37



Woonoppervlakte: 80 m²



Perceeloppervlakte: 140 m²



Inhoud: 339 m³



Bouwjaar: 1958



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 349.500 k.k.



Omschrijving Rembrandtlaan 37

REACTIES GRAAG UITSLUITEND VIA FUNDA

Gunstig gelegen gezinshuis met serre, moderne voorzieningen én tropische voortuin!



Omschrijving Rembrandtlaan 37

Laat je verrassen door dit charmante familiehuis aan de rand van de geliefde wijk Oud Krispijn! Hier heb je niet alleen een écht thuis, maar ook het comfort dat nodig is om zorgeloos verder te wonen, of met gemak de volgende stap te maken.

Dit tussenhuis, met een perceel van maar liefst 140 m² en een woonoppervlakte van 80 m², combineert ruimte en gezelligheid—een gouden combinatie als je 't mij vraagt! Je woont hier heerlijk rustig, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. Of je nu graag naar de markt loopt, uitgaat met vrienden, of gewoon jouw dagelijkse boodschappen doet: maak je borst maar nat, want alles ligt om de hoek.

Wat direct in het oog springt? De royale aluminium serre aan de achterzijde. Vers van de pers uit 2021, compleet met sfeervolle Ledverlichting. Zie jezelf hier al zitten op warme zomeravonden, genietend van een goed glas wijn en uitzicht op de knusse achtertuin. In de serre lopen woon- en buitengevoel naadloos in elkaar over.

Palmbomen! De ruime, strak bestraatte voortuin geeft je direct dat relaxte vakantiegevoel. Niet elke ochtend begint zo zonnig, zou je denken. Mooi meegenomen is de nieuwe voordeur (kunststof, dus onderhoudsvriendelijk) die pas 3 maanden geleden geplaatst is. Zo'n frisse entree wil iedereen wel! Voor wat extra privacy en comfort zijn er elektrische rolluiken aan de voor- en achterzijde op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn aan de achterzijde handbediende rolluiken bevestigd—ideaal tegen felle zonnestralen en uiteraard inbraakwerend.

Met drie fijne slaapkamers is er voldoende plek voor een gemiddeld gezin. Kinderen, werken vanuit huis, logeerkamer: vul het zoals je wilt! De begane grond is solide gebouwd met een betonnen vloer—lekker duurzaam—terwijl de verdieping een karakteristieke houten vloer heeft. Samen vormt dit een charmant geheel waarin modern en authentiek samenkomen.

Het dak is tevens voorzien een hagelwitte, waterdichte bitumen coating, welke ook de warmte reflecteert. Buitenom is de woning in 2019 voorzien van onderhoudsarme Trespa gevelbekleding; lekker strak, modern én bestand tegen weer en wind. Ook is de radiatoren in de woonkamer twee jaar geleden nog vernieuwd. Wel eigen wensen? Er liggen hier en daar nog mooie kansen: de badkamer en keuken zijn wat ouder, maar hé—alle inbouwapparatuur is uit 2021. Dus je kunt er zó in, of juist jouw stempel drukken!

Het energielabel D zorgt voor een goede basis, maar dankzij het dubbele glas in de houten kozijnen woon je hier aangenaam. De bekende Vaillant Cv-ketel mag dan al even meegaan (2008), die levert nog altijd trouw duurzame warmte op koude dagen.

De achtertuin ligt op het noordwesten. Dat betekent: eindeloos genieten van de middag- en avondzon. De voortuin op het zuidoosten pakt weer mooi de eerste

zonnestrallen mee. Ideale combi dus, voor elk moment van de dag.

Je hoeft voorlopig niet te haasten. De verkoper ziet het liefst transport eind maart 2026, dus lekker alle tijd om plannen te maken en de verhuizing rustig te organiseren.



Omschrijving Rembrandtlaan 37

Samengevat: jouw volgende stap begint hier!

Ben jij doorstromer en toe aan meer ruimte of een frisse omgeving? Dan is dit huis aan Rembrandtlaan 37, waar modern wooncomfort hand in hand gaat met authentieke details en unieke pluspunten, beslist een buitenkans. Maak vandaag nog een bezichtigingsafspraken—voor je het weet, ben jij de volgende bewoner aan deze levendige laan!

Kenmerken:

- Bouwjaar 1958
- 80m2 wonen op 140m2 perceel eigen grond
- Nog geen energielabel bekend
- Achtertuin noordwest, voorzien van serre met verlichting en schuifdeuren uit 2021
- Dells vloerverwarming in de woonkamer
- CV ketel Vaillant uit 2008, eigendom
- 3 Slaapkamers
- Dak voorzien van een witte bitumen laag tegen warmte
- Houten kozijnen met dubbel HR-beglazing, nieuwe kunststof voordeur
- Trespa gevelbekleding gedaan in 2019
- Transport media medio-eind april

Overige informatie:

Bij woningen ouder dan 40 jaar nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op in de koopovereenkomst. Daarnaast stellen wij namens de verkopende partij een waarborg-of bankgarantie van 10% van de koopsom op. Voor de indeling en maatvoering van deze woning verwijzen wij u 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.





Omschrijving Rembrandtlaan 37

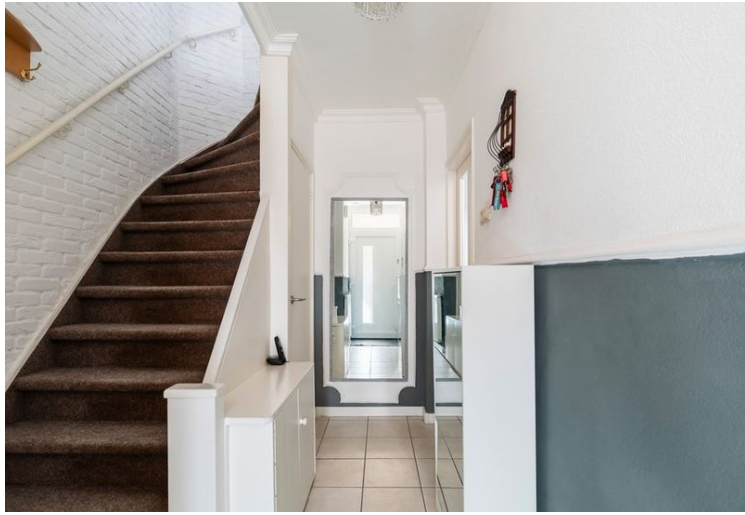
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

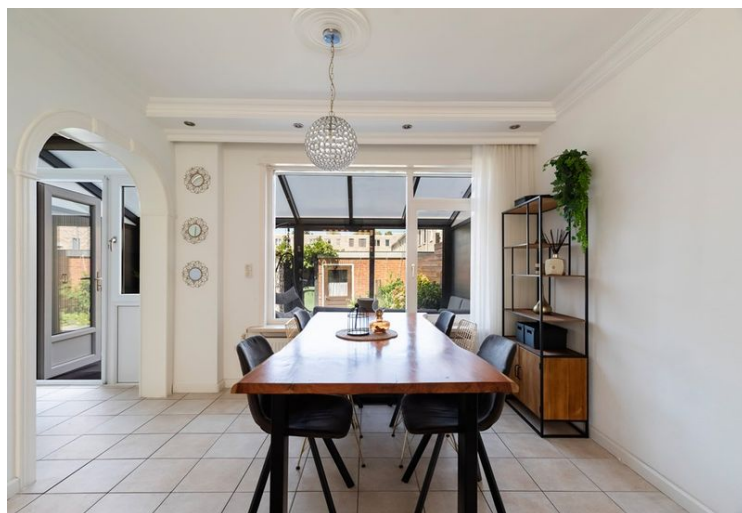
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



Rembrandtlaan 37 in beeld

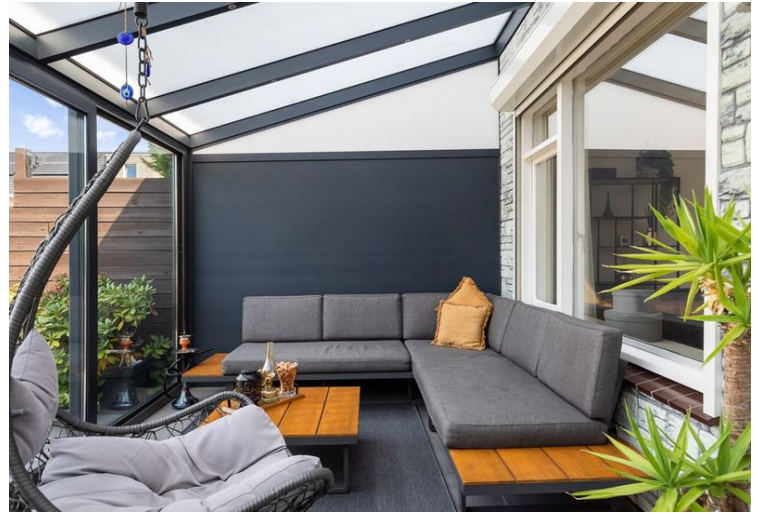


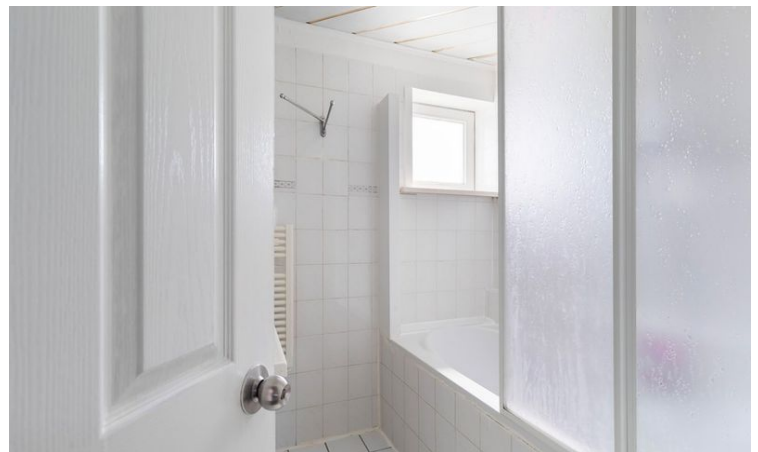


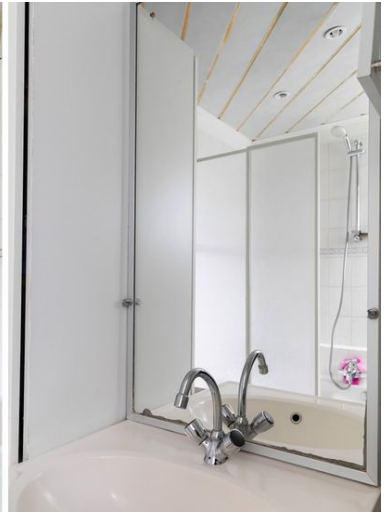


















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Rembrandtlaan 37
Postcode	3314 HW
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte (m ²)	80
Perceeloppervlakte (m ²)	140
Inhoud (m ³)	339
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant, 2008, combi, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 31 aug 2035
Isolatie	dubbel glas

