



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Cannenburg 41
3328 AT Dordrecht
€ 300.000 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 Cannenburg 41



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 330 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1981



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 300.000 k.k.



Omschrijving Cannenburg 41

Wat een plaatje! Deze karakteristieke jaren '80 eengezinswoning gelegen dichtbij de Zeedijk, is goed onderhouden en keurig afgewerkt. De woning ligt gelegen in een hofje met alleen bestemmingsverkeer op een rustig en kindvriendelijk woonerf.

De woning is in de laatste 2 jaar voor een groot gedeelte gerenoveerd en heeft onder andere een fijne tuingerichte woonkamer, praktische keuken met genoeg bergruimte, twee ruime slaapkamers, badkamer een zonnige tuin op het zuidoosten.

De begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC visgraat vloer uit 2021, de wanden zijn geschilderd in een lichtgroene frisse tint. De woning is geheel voorzien van nieuwe kunststofkozijnen en HR++ glas (2020!). De mechanische ventilatie unit is in 2019 opgeknapt. De voor en achtertuin zijn opnieuw bestraat in 2021 en de berging in de achtertuin is aan de buitenzijde mooi wit gestuukt en de houten dakrand vervangen voor Keralit delen.

De wijk Sterrenburg is een echte gezinswijk met een goed voorzieningen niveau. Zo zijn er meerdere (basis)scholen aanwezig, buurtwinkels en is er het overdekte winkelcentrum Sterrenburg met o.a. de grootste foodmarket van de regio.

Sportverenigingen zijn ruim vertegenwoordigd aan de dichtbij gelegen Schenkeldijk en aan de sportboulevard is een overdekte schaatsbaan en overdekt zwembad te vinden.

INDELING

Begane grond:

Entree (1,48m x 3,50m) biedt toegang tot de hal met toilet (0,93m x 1,31m) en trap, halfopen keuken, woonkamer en de meterkast.

Vanuit de entree stapt u binnen in de woonkamer en eethoek (ca 25m²), met veel lichtinval door de openslaande deur en grote raampartij uitkijkend over eigen tuin. De wanden zijn geveerd in een licht groene frisse tint. De vloer is voorzien van een PVC visgraat vloer. Tevens is er een vaste trapkast aanwezig voor extra opbergruimte.

Keuken (2,20m x 3,50m). De PVC visgraat vloer en de licht groen geveerde muren zijn vanuit de woonkamer doorgetrokken naar de ruime keuken. De keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur: gasfornuis 4 pits, oven en afzuigkap. (De vaatwasser en koel-en vrieskast in overleg over te nemen).



Omschrijving Cannenburg 41

1e verdieping: Via de trap kom je uit op de overloop (2,84m x 1,74m) dat toegang biedt naar de 2 slaapkamers, badkamer en cv optelling (Intergas combi compact HRE 36/30 uit 2019)

Slaapkamer 1 (4,61m x 3,27m) gelegen aan de voorzijde van de woning. V.v. 2 radiatoren, tapijt en 2 ramen.

Slaapkamer 2 (4,61m x 3,25m) gelegen aan de achterzijde van de woning. V.v. 2 radiatoren, laminaat en 2 ramen.

Badkamer (1,77m x 2,70m) v.v. ligbad met douche, wastafel en toilet.

Tuinen:

Voortuin (ca 13m²) gesitueerd op het noordwesten. Aangelegd met een pad van betegels en siergrind.

Achtertuintuin (ca 41m²) gesitueerd op het zuidoosten. Omheind en v.v. een achterom. De tuin is aangelegd met betegels en een hoekje gazon. In de tuin is de opgeknapte berging aanwezig (ca 7m²) voor het stallen van de fietsen.

ALGEMEEN

- Zuinig Energielabel B
- Kunststof kozijnen
- Betonpannen dak
- Achterdeur en kozijnen met horren
- Verwarming en warmwatervoorziening cv-combiketel (Intergas combi compact HRE 36/30 uit 2019)
- MV Box uit 2019
- Nieuwe PVC visgraat vloer 2021
- Kunststof kozijnen uit 2020
- Tuin in 2021 vernieuwd
- Oplevering in overleg



Omschrijving Cannenburg 41

De Huizenbemiddelaar is lid VBO.

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

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.



Cannenburg 41 in beeld











Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Cannenburg 41
Postcode	3328 AT
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1981
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	330
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas combi compact hre 36/30 uit 2019, 2019, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 18 aug 2032

