



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Hermann Hesse-Erf 72
3315 BK Dordrecht
€ 395.000 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 Hermann Hesse-Erf 72



Woonoppervlakte: 109 m²



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 182 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 388 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1982



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Omschrijving Hermann Hesse-Erf 72

(graag via Funda een bezichtiging aanvragen, de aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt).

Volledig gerenoveerde woning met moderne afwerking in geliefde wijk Stadspolders

In de rustige en kindvriendelijke wijk Stadspolders ligt deze volledig gemoderniseerde eindwoning, die in 2025 grondig is gerenoveerd. De woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer met een splinternieuwe open keuken, eetkamer en een aparte wasruimte. De woning biedt verder in totaal drie slaapkamers op de eerste verdieping en is zowel op de begane grond als boven volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royaal eetgedeelte, waardoor de eetkamer ook eenvoudig kan worden ingericht als extra werk- of slaapkamer. Dankzij het platte dak is de woning ideaal geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. Verder beschikt de woning over energielabel C en is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing en HR++ beglazing.

De locatie is perfect: op loopafstand van winkelcentrum De Bieshof, scholen, speeltuinen, openbaar vervoer en met goede verbindingen naar de N3, A16 en A15.

Ben jij op zoek naar een gemoderniseerde woning, waar je weinig meer aan hoeft te doen? Vraag dan nu een bezichtiging aan via Funda.

Indeling

Begane grond

Entree met hal met vernieuwde meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars) en modern betegeld toilet met wandcloset, fontein, nis en inbouwspotjes. De gehele begane grond is voorzien van een strakke PVC visgraatvloer met vloerverwarming.

De ruime en lichte woonkamer biedt veel leefruimte en beschikt over een praktische trapkast.

De moderne open keuken in L-opstelling is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en veel opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige achtertuin.



Omschrijving Hermann Hesse-Erf 72

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte (momenteel in gebruik als eetkamer en wasruimte), gelegen in de uitbouw. Deze ruimte kan gemakkelijk worden omgebouwd tot slaap- of werkkamer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte berging met Remeha Calenta CV-opstelling (2012). De gehele verdieping is voorzien van een strakke PVC laminaatvloer, vloerverwarming en glad gestuukte wanden.

Slaapkamer 1 (voorzijde): royale kamer met draai-kiepraam

Slaapkamers 2 en 3 (achterzijde): beiden voorzien van draai-kiepramen.

De badkamer is volledig vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator. Voorzien van HR++ kunststof kozijn.

Buitenruimte

Achtertuint: Geheel betegeld, gelegen op het zuidoosten, voorzien van achterom en een stenen berging met elektra en wateraansluiting.

Voortuin: Volledig bestraat, met parkeergelegenheid voor 1 auto's op eigen terrein.

Algemeen

- Bouwjaar: 1982
- Woonoppervlakte: ca. 109 m²
- Perceel: 182 m²
- Energielabel C
- Volledig gerenoveerd in 2025
- Vloerverwarming op zowel de begane grond als eerste verdieping
- MV-box aanwezig, nog aan te sluiten op badkamer en toilet
- Mogelijkheid tot creëren van vierde slaapkamer
- Oplevering kan snel

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & Vastgoedpro).



Omschrijving Hermann Hesse-Erf 72

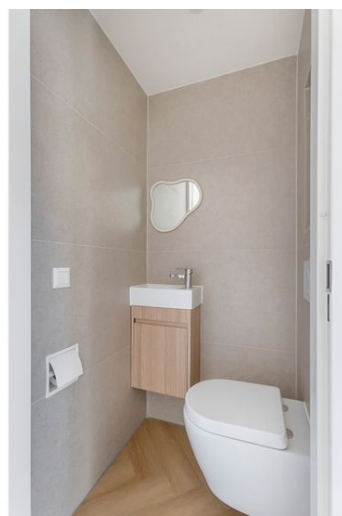
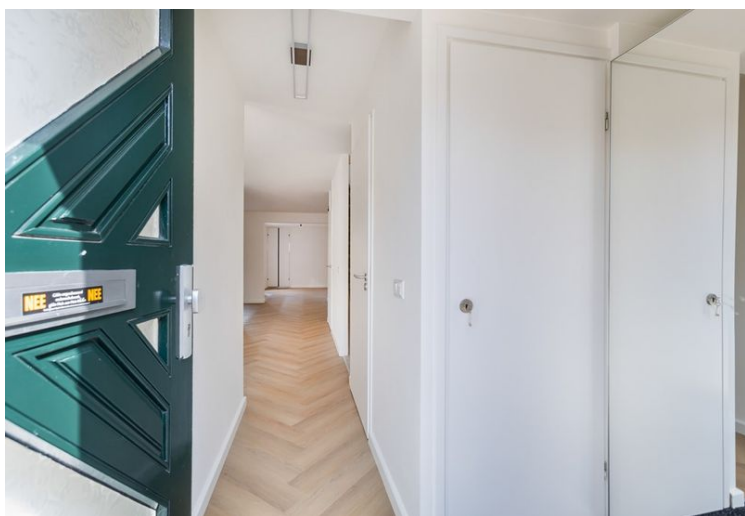
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

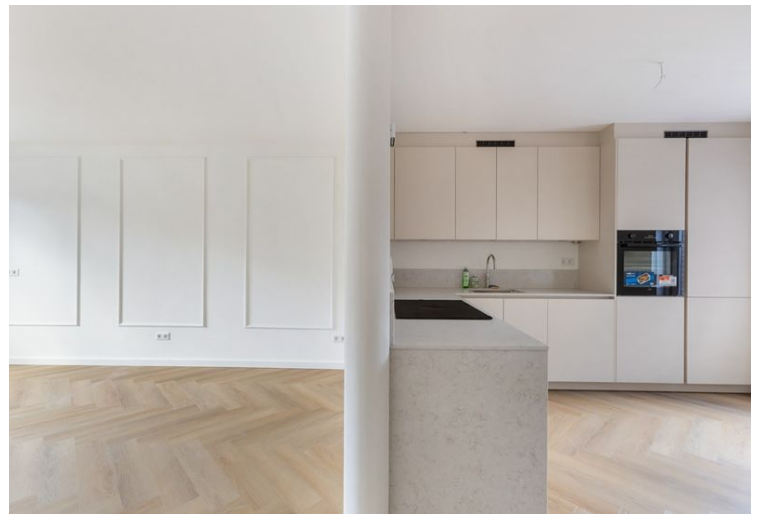
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

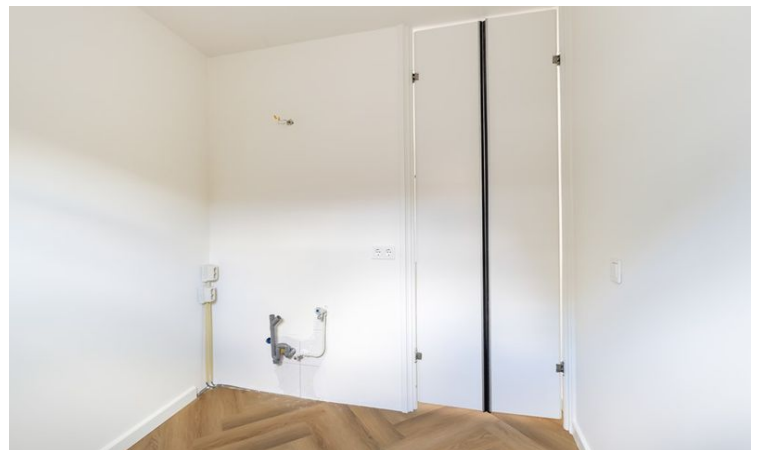
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie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



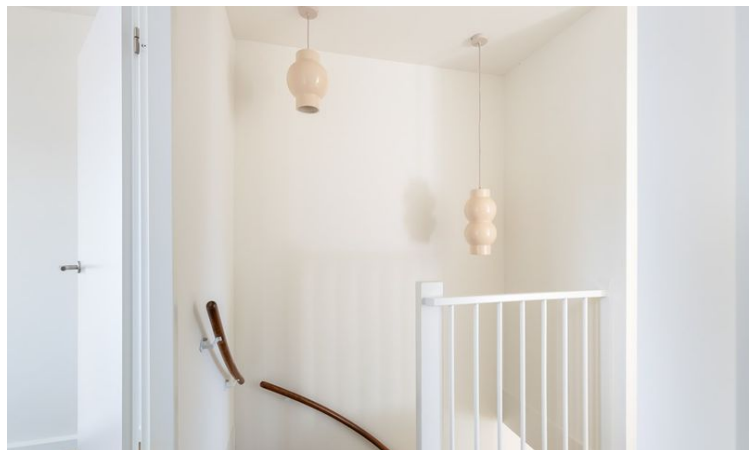
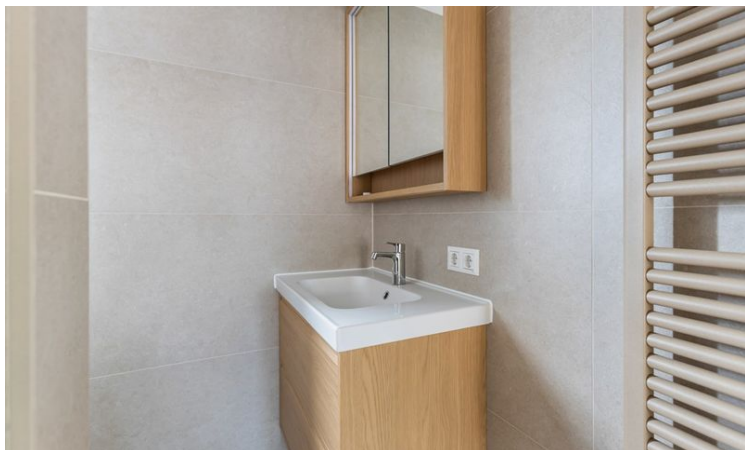
Hermann Hesse-Erf 72 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Hermann Hesse-Erf 72
Postcode	3315 BK
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte (m ²)	109
Perceeloppervlakte (m ²)	182
Inhoud (m ³)	388
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	remeha calenta, 2012, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 27 jul 2025
Isolatie	vloerisolatie

