



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Sweelinckstraat 37
3314 WH Dordrecht
€ 285.000 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 Sweelinckstraat 37



Woonoppervlakte: 60 m²



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 4718 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 230 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1939



Vraagprijs: € 285.000 k.k.



Omschrijving Sweelinckstraat 37

Leuke starterswoning met moderne keuken, drie slaapkamers en ruime bergvlIERing.

Aan een rustige straat in Dordrecht staat deze tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 60 m². De woning beschikt over een moderne keuken die in 2026 is vernieuwd, drie slaapkamers, een nette badkamer, een praktische bergvlIERing en zowel een voor- als achtertuin. Dankzij de slimme indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut, waardoor deze woning bijzonder geschikt is voor starters, jonge gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een comfortabele woning op een fijne locatie.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een gezellige leefruimte met veel daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken met toegang tot de tuin. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een ruime bergvlIERing met een nokhoogte van circa 1,36 meter, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en overige zaken.

De woning maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren, waarvoor een bijdrage van € 127,- per maand verschuldigd is.

Indeling

Begane grond

Hal / Entree

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast (3 groepen) en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een bruine vloertegels

Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een prettige lichtinval.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, welke in 2026 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle L-opstelling met matzwarte kastfronten en een fraai houtlook werkblad. Ook de zijkanten en plinten zijn afgewerkt in een houtlook, wat zorgt voor een luxe uitstraling. De keuken beschikt over een gasfornuis, oven, spoelbak, losse koelkast, een zwarte afzuigkap en zwarte wandtegels als achterwand. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.



Omschrijving Sweelinckstraat 37

Toilet

Achter in de hal, nabij de keuken, bevindt zich de toiletruimte. Deze is uitgevoerd met bruine vloertegels en beige wandtegels en beschikt over een inbouwtoilet, fonteintje en mechanische afzuiging.

Trapkast

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met de aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de bergverlating.

Slaapkamer 1

Gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Slaapkamer 2

Eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer. Ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

Slaapkamer 3

Gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer. Ook deze kamer is uitstekend te gebruiken als hoofdslaapkamer

Badkamer

De badkamer is circa zes jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd met beige vloer- en wandtegels. De ruimte beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel, inbouwtoilet, designradiator en mechanische afzuiging.

Bergverlating

Middels een vlizotrap bereikt u de ruime bergverlating. Dankzij de nokhoogte van circa 1,36 meter beschikt deze verdieping over verrassend veel bergverlating. Tevens is hier de cv-ketel opgesteld. Deze extra opslagruimte vormt een praktische aanvulling op de woning.

Tuin



Omschrijving Sweelinckstraat 37

Voortuin

De voortuin is gelegen op het zonnige zuiden en is volledig betegeld, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is aangelegd. Een fijne plek om van de zon te genieten.

Achtertuintuin

De achtertuin is gelegen op het noorden en volledig betegeld. Hierdoor is de tuin onderhoudsvriendelijk en biedt deze voldoende ruimte voor een terras of loungehoek. Achter in de tuin bevindt zich een berging en de tuin beschikt tevens over een praktische achterom.

Berging

De houten berging biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden

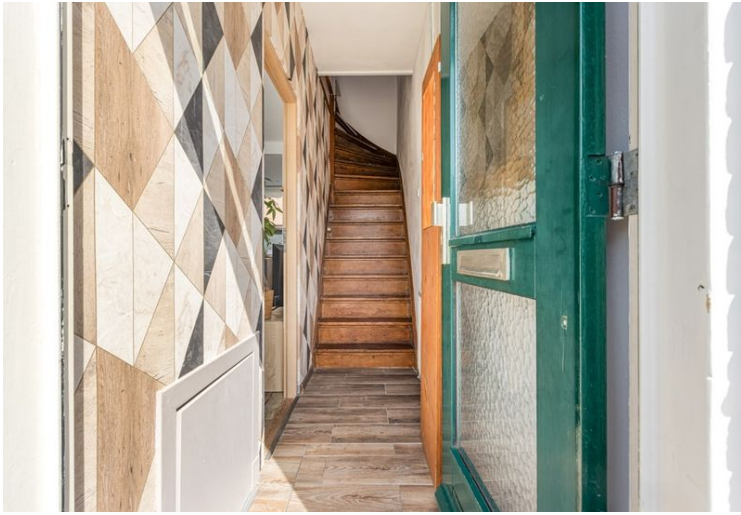
- Woonoppervlakte circa 60 m²;
- Moderne keuken vernieuwd in 2026;
- Badkamer circa 6 jaar oud;
- Drie slaapkamers;
- Ruime bergvloering met nokhoogte van circa 1,36 meter;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Meterkast met 3 groepen;
- Cv-ketel op leeftijd;
- Voortuin gelegen op het zuiden;
- Achtertuintuin gelegen op het noorden;
- Berging en achterom aanwezig;
- VvE-bijdrage € 127,- per maand;
- Oplevering in overleg.

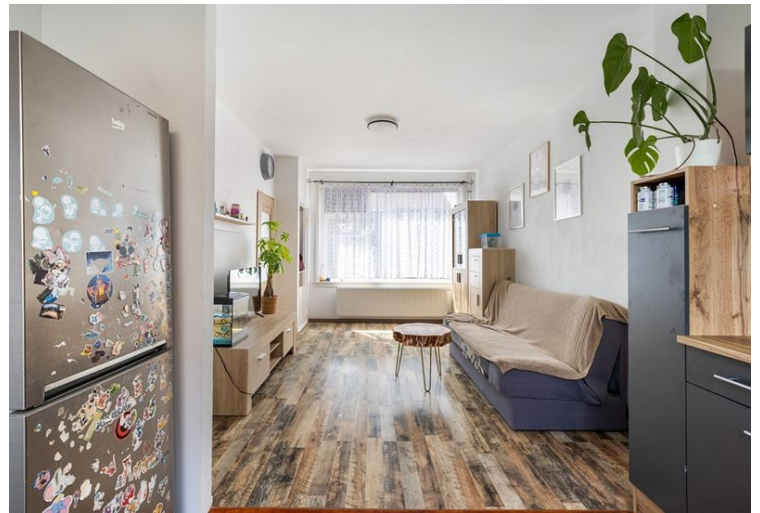
De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



Sweelinckstraat 37 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Sweelinckstraat 37
Postcode	3314 WH
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1939
Woonoppervlakte (m ²)	60
Perceeloppervlakte (m ²)	4718
Inhoud (m ³)	230
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
Energie label	D, vervaldatum: 8 jun 2036
Isolatie	dubbel glas

