



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Mildenburg 40**  
**3328 JE Dordrecht**  
**€ 435.000 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





## Kenmerken Mildenburg 40



Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 189 m<sup>2</sup>



Inhoud: 413 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1976



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 435.000 k.k.



## Omschrijving Mildenburg 40

Ruime en energiezuinige hoekwoning met energielabel A, 3 slaapkamers én riante tuin met garage en eigen overdekte oprit in Sterrenburg

Ben je op zoek naar een comfortabele en goed onderhouden woning met volop ruimte, zowel binnen als buiten? Deze fijne woning biedt een woonoppervlakte van maar liefst 116 m<sup>2</sup> en staat op een perceel van 254 m<sup>2</sup>, met een riante achtertuin van ruim 18 meter diep – ideaal voor gezinnen of iedereen die net wat extra ruimte zoekt.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en serre, 3 slaapkamers en een vernieuwde badkamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte.

Dankzij de gunstige hoekligging geniet je van extra privacy en een royale tuin, perfect om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

Met een energielabel A, 10 zonnepanelen en volledige kunststof kozijnen met HR ++ glas is de woning helemaal klaar voor de toekomst: comfortabel én energiezuinig wonen met lagere maandlasten.

Kortom: een ideale woning met comfort, ruimte én een heerlijke buitenplek. Perfect om direct te betrekken!  
Interesse? Neem snel contact op voor een bezichtiging!

### Indeling

#### Begane grond

Entree via de hal met meterkast (12 groepen + glasvezelinternet), toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Hier hangt tevens de CV opstelling (Remeha, 2022).

#### Woonkamer + serre

De lichte en ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een prettige leefruimte. De vloer is voorzien van laminaat en er is een aircosysteem aanwezig en convectorput aanwezig.

Aansluitend ligt de serre met uitzicht op de tuin, wat zorgt voor extra wooncomfort en een fijne verbinding met buiten. De vloer is voorzien van laminaat en ook hier is een aircosysteem aanwezig.



## Omschrijving Mildenburg 40

### Keuken

Open keuken in L-opstelling, voorzien van een inductiekookplaat met oven (Bertazzoni), afzuigkap, vaatwasser, magnetron (AEG) en koelkast.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van goed formaat en de badkamer. De overloop is voorzien van vloerbedekking.

### Slaapkamer 1

Nette slaapkamer met laminaatvloer en glad gestuukte wanden. Deze kamer beschikt over een eigen airco. Afmetingen: 4.38m x 3.15m.

### Slaapkamer 2

Geschikt als studie- of kinderkamer. Vloer is van laminaat. Wanden zijn afgewerkt met behang en deels houten panelen. Afmetingen: 4.38m x 2.13m.

### Slaapkamer 3

Slaapkamer met vloerbedekking. Hier hangt tevens de opstelling van de omvormers voor de zonnepanelen. Afmetingen 5,15 m x 2,51m.

### Badkamer

Nette, vernieuwde badkamer voorzien van een inloopdouche, bad, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over een draairaam voor natuurlijke ventilatie en mechanische ventilatie.

### Tuin en buitenruimte

De woning beschikt over een ruime voor- en riante achtertuin, ideaal om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande garage (momenteel in gebruik als berging), perfect voor opslag of hobbyruimte. De tuin beschikt over keramische tegels en kunstgras. Aan de voorzijde is er een ruime oprit met overkapping en extra berging aanwezig.



## Omschrijving Mildenburg 40

### Algemeen

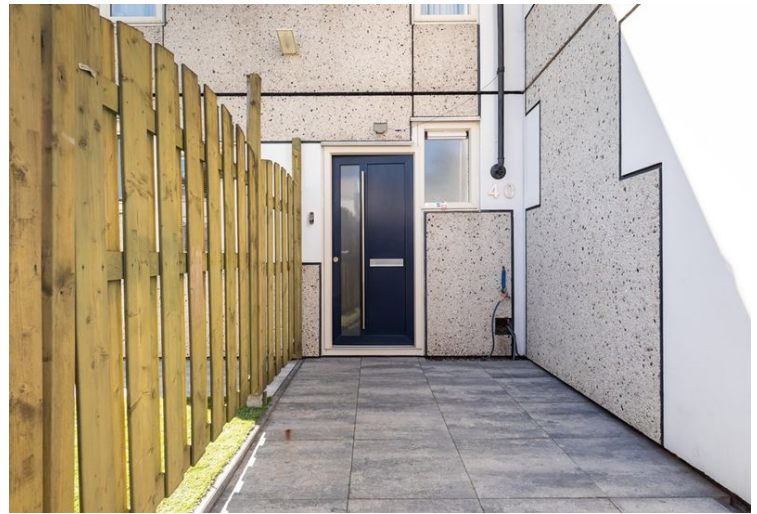
- Bouwjaar 1976
- Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>
- Perceel: 254 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Energiezuinig (label A)
- 10 zonnepanelen
- 3 airco-systemen
- Garage, oprit en bergingen
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ Glas.

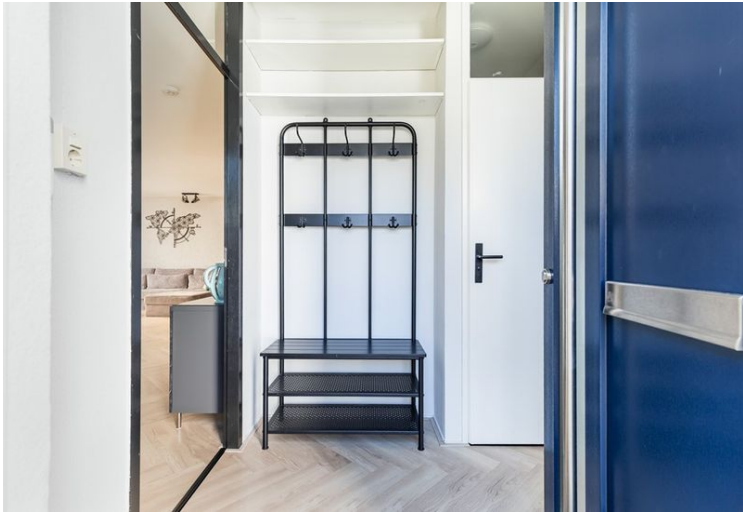
### Oplevering in overleg

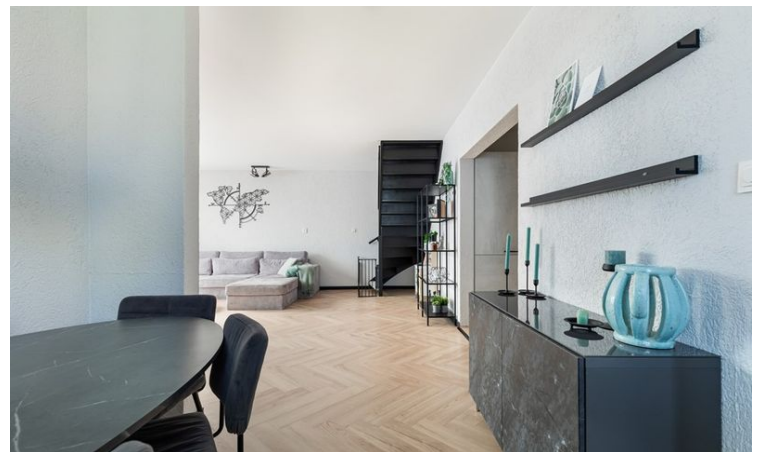
De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend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



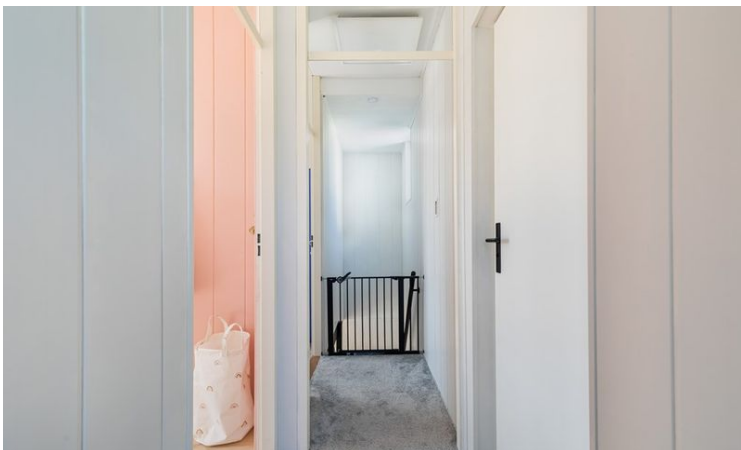
# Mildenburg 40 in beeld



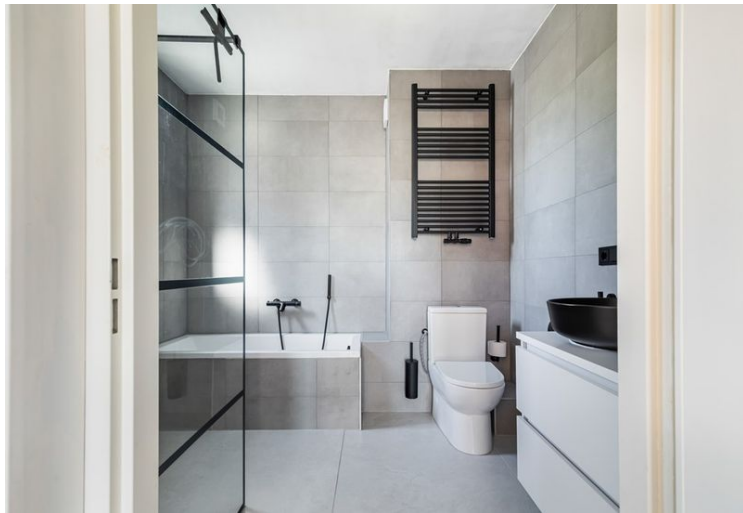




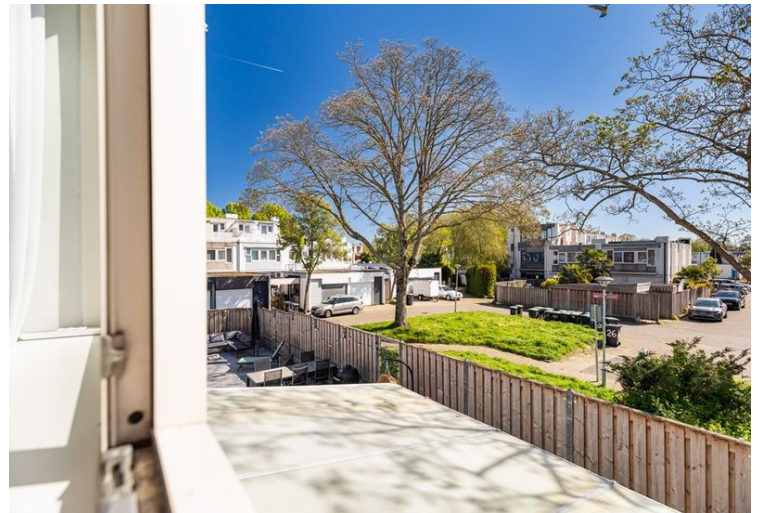
















## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Mildenburg 40
Postcode	3328 JE
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	116
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	189
Inhoud (m <sup>3</sup> )	413
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	remeha, 2022, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 1 apr 2034
Isolatie	volledig geïsoleerd

