



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Reseda 3
3317 HP 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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Reseda 3



Woonoppervlakte: 104 m²



Perceeloppervlakte: 142 m²



Inhoud: 359 m³



Bouwjaar: 1963



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 435.000 k.k.



Omschrijving Reseda 3

Wij mogen een mooie (en kleurrijke) eengezinswoning in de groene en zeer geliefde wijk Zuidhoven aanbieden, welke onder andere voorzien is van een nieuwe keuken en 4 ruime slaapkamers! Deze gezinswijk staat bekend om zijn rustige en zeer centrale ligging in Dordrecht. In de woning is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd. Voorbeelden hiervan zijn de kunststof kozijnen met dubbele beglazing (met uitzondering van de dakkapel), een moderne keuken-, badkamer- en toiletinrichting, moderne wand- en vloerafwerking en vrijwel overal is zonwering geplaatst. Ook aan isolatievoorzieningen is gedacht. De begane grond vloer van de woning is na-geïsoleerd. Tevens is er spouwmuurisolatie aangebracht en zijn er 8 zonnepanelen geplaatst. Mede hierdoor is het energielabel een mooie B! Alle wensbare voorzieningen zijn op een steenworp afstand gelegen. Zo zijn bijvoorbeeld winkelcentra, scholen, een tennisvereniging, een manege, een gezondheidscentrum en ook het centrum van Dordrecht op korte afstand gelegen. Nog steeds aan het lezen? Dan wordt het tijd om te komen bezichtigen!



Omschrijving Reseda 3

Indeling

Begane grond

Hal (1.76 x 4.27m) U komt binnen door de onlangs vernieuwde kunststof voordeur en pui in de ruime hal met meterkast (moderne schakelkast met 10 groepen en een glasvezelaansluiting), toiletruimte, ruime kelderkast en de trap naar de 1e verdieping.

Woonkamer (7.03 x 3.66m) De royale woonkamer is van het type 'doorzon' en is mooi afgewerkt met een parketvloer (tropisch hardhout) en stucwerk op de wanden. Verder heeft u de beschikking over een aangename houtkachel.

Keuken (2.76 x 2.24m) De open keuken is vernieuwd en gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Deze mooie keukeninrichting is geplaatst in een parallel opstelling, waarvan één deel een spoelschiereiland betreft en het andere deel o.a. een groot oven-fornuis huisvest van het topmerk Smeg. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en op de grond liggen sfeervolle mediterrane tegels. Via een enkele (kunststof) deur kunt u vanuit de keuken de achtertuin bereiken. Deze is gunstig gelegen op het noordwesten.

1e Verdieping

Overloop met 2e toilet en vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (2.92 x 3.67m), Gelegen aan de voorzijde van de woning. Voorzien van balkon (gelegen op het zuidoost) kunststof kozijn met deur en een zonnescreen;

Slaapkamer 2 (3.80 x 3.67m), gelegen aan de achterzijde van de woning, v.v. kunststof kozijn en zonnescreen;

Slaapkamer 3 (2.19 x 2.73m), gelegen aan de achterzijde van de woning, v.v. kunststof kozijn en zonnescreen;

Badkamer: voorzien van blauw geglazuurde tegels op de wanden. Een handdoekenradiator en fontein met wandmeubel is ook aanwezig. Er is een kunststof raam met dubbel HR++ beglazing voor de natuurlijke ventilatie en een mechanische afzuiging in het plafond gemonteerd.

De 2e toiletruimte (gesitueerd in de voormalige bergkast) met zwevend closet is in dezelfde stijl doorgetrokken en voorzien van fleurig behang.



Omschrijving Reseda 3

2e Verdieping:

Overloop met granieten lavet, tevens opstelplaats wasmachine en droger en de omvormer voor de zonnepanelen (8 stuks, eigendom ,bj. 2023), en er is veel bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 4 (2.76 x 3.70m) royale slaapkamer welke eventueel op te splitsen is in 2 aparte slaapkamers. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel en eveneens veel bergruimte achter de knieschotten.

Buiten

Voortuin (4.17 x 6.60m) De voortuin met ligging zuidoosten is voorzien van bestrating. Verder heeft u de beschikking over een zonnescherf (handmatig bedienbaar).

Achters tuin (11.24 x 6.60m) De achters tuin is gelegen op het zonnige noordwesten en is voorzien van plantenborders, een achterom, zonnescherf (elektrisch bedienbaar), waterkraan en een berging.

Berging : De stenen berging is voorzien van elektra.

Kenmerken

- 8 Zonnepanelen (eigendom), bj. 2023;
- Het platte dak van de dakkapel is vernieuwd in 2020;
- Vernieuwde keuken met spoeliland en groot gasfornuis van het merk Smeg;
- Badkamer incl. toilet 1e etage;
- Voordeur, pui, balkondeur en kozijn vernieuwd in 2020;
- Dak, spouwmuur-en kruipruimte isolatie;
- Keralit gevelbekleding achterzijde woning;
- 10 Groepen, slimme meters en glasvezelaansluiting;
- Energielabel B;
- Werkende houtkachel;
- Remeha Avanta CV combiketel bj. 2015;
- Achters tuin op het noordwesten gelegen;
- Oplevering in overleg

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.





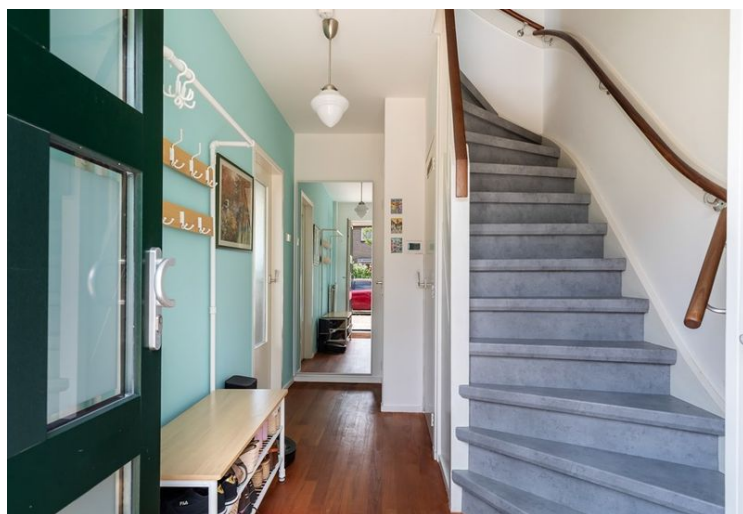
Omschrijving Reseda 3

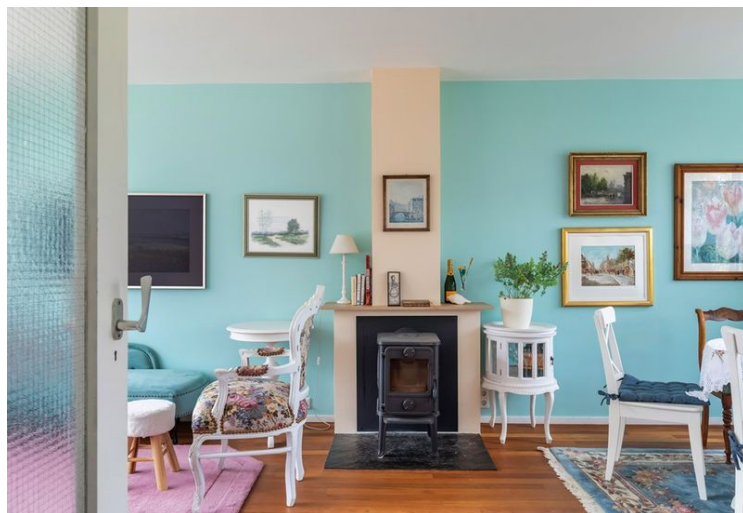
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

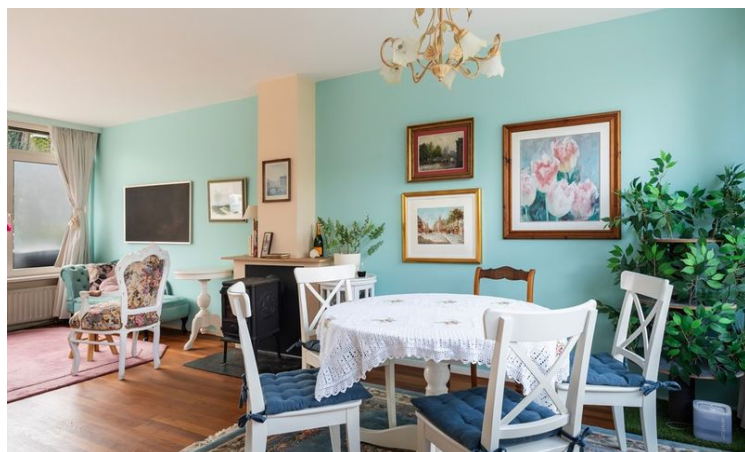
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



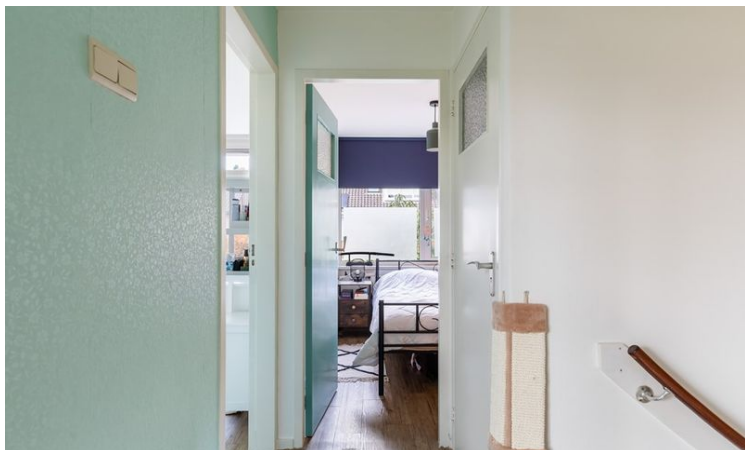
Reseda 3 in beeld





















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Reseda 3
Postcode	3317 HP
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte (m ²)	104
Perceeloppervlakte (m ²)	142
Inhoud (m ³)	359
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta, 2015, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 23 jan 2033

