



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Waterman 141
3328 RH Dordrecht
€ 335.000 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 Waterman 141



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 436 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1975



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 335.000 k.k.



Omschrijving Waterman 141

Omschrijving Waterman 141

Een ruime hoekwoning met 4 slaapkamers op een prachtige ligging in de geliefde wijk Sterrenburg. De woning heeft een voor, zij- en achtertuin en voor de deur is een mooie kronkelende waterweg gelegen. Deze oorspronkelijke "kreek" loopt door grote delen van Sterrenburg en wordt door slechts een voetpad gescheiden van de voortuin. De achtertuin is vol op het zuiden gericht dus heerlijk zonnig!

De woning is technisch in goede staat echter dient wel gemoderniseerd te worden. De locatie is top en daar draait het om bij het kopen van een woning! Wat dat betreft ligt deze woning er prima bij.

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 Schenkeldijk en aan de sportboulevard is een overdekte schaatsbaan en overdekt zwembad te vinden.

Overtuig u zelf tijdens de rondleiding en kom dit ongepolijste diamantje met eigen ogen bekijken!

INDELING

Begane grond

Via de entree komt u in de hal (1,56m x 2,19m). Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de meterkast (met 4 groepen, 2 aardlekschakelaars en een slimme meter) en het toilet (1,56m x 0,84m) v.v. hangend closet, hoekfontein, nisje en natuurlijke ventilatie.

De ruime woonkamer (5,24m x 5,53m) met eethoek (2,79m x 2,97m) is tuingericht met een deur naar de tuin. Op de vloer is tapijt aanwezig en de wanden zijn wit gestuukt. In de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping.

De half open keuken (2,45m x 2,97m) is afgewerkt met houten kastjes en houten spatwand en v.v. diverse inbouwapparatuur: gasfornuis 5 pits, oven, afzuiging en koel- en vrieskast. Op de vloer ligt een tegellook zeil en de wanden zijn half betegeld. De keuken is geplaatst aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de zonnige ruime tuin. Een open keuken opstelling is mogelijk!





Omschrijving Waterman 141

1e verdieping

Via de trap komt u uit op de overloop (3,27m x 1,87m). Vanuit de overloop krijgt u toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (5,24m x 3,02m). Master bedroom gelegen aan de tuinzijde van de woning. V.v. brede ramen richting de tuin en radiator.

Slaapkamer 2 (2,92m x 3,60m) gelegen aan de voorzijde van de woning. V.v. raam en radiator.

Slaapkamer 3 (2,26m x 3,60m) gelegen aan de voorzijde van de woning. V.v. raam en radiator.

Badkamer (1,97m x 1,83m). De vloer en wanden zijn met een marmer-look tegels betegeld. De badkamer is v.v. douchecabine, wastafel, design radiator en toilet. Op het plafond zijn er licht spotjes aanwezig.

2e verdieping

Op de tweede verdieping komt u uit op de ruime overloop (2,23m x 3,94m), v.v. opstelling CV-ketel (AWS, 2017, eigendom), toegang naar:

Slaapkamer 4 (ca 20,5m²) v.v. dakkapel (2016) v.v. kunststof ramen met HR++glas. Hier zijn tevens een radiator en een wastafeltje geplaatst.

Buiten:

De achtertuin (8,23m x 8,53m) met zijtuin (ca 20m lang) ligt op het Zuiden en heeft een stenen berging v.v. elektra. Er is een zonnescherf aanwezig over de breedte van de achtergevel. Ook is er een wateraansluiting. De achtertuin is ingericht met een combinatie van tuin klinkers en planten. Veel groen zoals de hortensia en de berk creëren een gezellige sfeer in de zonnige achtertuin.

De voortuin (3,68m x 2,5m) is gelegen op het noorden en kijkt uit over de aangrenzende waterweg met loopbruggetje.

ALGEMEEN:



Omschrijving Waterman 141

- Kunststof dakkapel 2016
- Hoekwoning
- Tuin op het zuiden
- Rustige locatie op kindvriendelijk woonerf
- CV ketel AWS 2017 eigendom
- Energielabel C
- Per direct beschikbaar

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging VBO. Neem altijd uw eigen VBO 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 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.



Waterman 141 in beeld













Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Waterman 141
Postcode	3328 RH
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1975
Inhoud (m ³)	436
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	aws 2017, 2017, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 1 aug 2032
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

