



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Heimerstein 20**  
**3328 ME Dordrecht**  
**€ 400.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

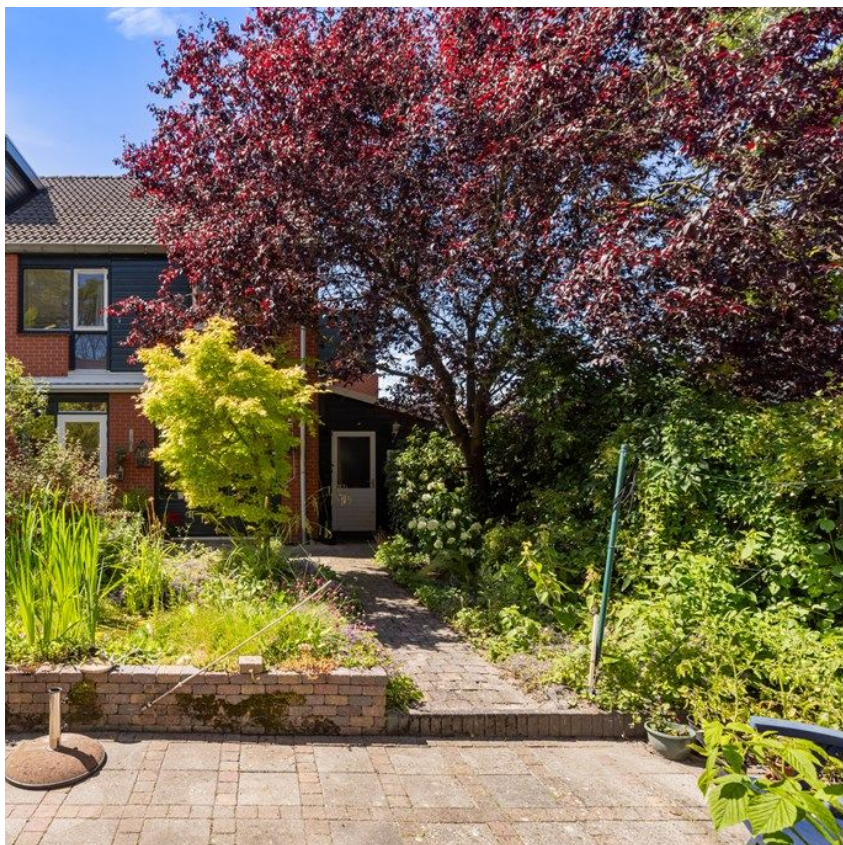
 **De Huizenbemiddelaar  
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39  
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl  
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Heimerstein 20



Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 180 m<sup>2</sup>



Inhoud: 457 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1979



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 400.000 k.k.



## Omschrijving Heimerstein 20

Wonen in de gewilde gezinswijk "Sterrenburg III" is geweldig!

Bent u op zoek naar een goed formaat gezinswoning op een kindvriendelijk erf in deze fijne wijk? Dan is deze heerlijke woning, gelegen op een hoek aan de Heimerstein 20 in Dordrecht zeker een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van circa 111 m<sup>2</sup>, 3- (voorheen 4) slaapkamers en een praktische indeling biedt deze woning volop mogelijkheden om er uw ideale thuis van te maken.

De woning is voorzien van een nieuwe hoofdgasleiding, er is in 2025 een nieuwe Intergas cv-ketel geplaatst en de IKEA-keuken beschikt over een nieuwe vaatwasser (2025). De riante achtertuin ligt op het oosten, de twee bergingen geven u alle bergruimte en de tuin heeft een handige zij-ingang. Aan de achterzijde is het spiksplinternieuwe designpand van basisschool "Het Kristal" gevestigd. Deze heeft een afgesloten terrein en is dus niet toegankelijk voor mensen na sluitingstijd. De woning dient wel gemoderniseerd te worden maar heeft een goede basis en ontzettend veel potentie om er uw droomhuis van te maken. De Heimerstein ligt tussen 2 parken in (Wittenstein en Oostkil) en op loopafstand ligt eveneens de Wieldrechtse Zeedijk met daarachter het beschermd natuurpark "Nieuwe Dordtse Biesbosch" waar u eindeloos kunt wandelen en fietsen. Op de Slangenburg vindt u een Albert Heijn, een snackbar, pizzeria en kapper. Het overdekt winkelcentrum "Sterrenburg" is een paar jaar geleden compleet gerenoveerd en ligt op ca. 5 autominuten afstand.

Kortom, een fijne gezinswoning met veel potentie op een toplocatie, waar u de mogelijkheid heeft om de woning volledig naar eigen smaak af te werken. Kom snel kijken!!!

Indeling:

Begane grond

Hal / Entree

Via de entree komt u binnen in de hal, welke is afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich de meterkast met 5 groepen en de toegang tot de woonkamer.



## Omschrijving Heimerstein 20

### Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. Via een deur heeft u direct toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer bereikt u ook een tussenhal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de halfopen keuken.

### Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje.

### Keuken

De halfopen IKEA-keuken is uitgevoerd met witte fronten en een houten werkblad. De keuken beschikt over een rvs-spoelbak, een 5-pits gaskookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser (2025). De keuken biedt veel werk- en bergruimte en heeft een verhoogd aanrecht.

### Eerste verdieping

#### Overloop

De trap en overloop zijn afgewerkt met vloerbedekking. Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee (voorheen) drie slaapkamers en de badkamer.

#### Slaapkamer 1

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer. Hier is een scheidingswand die de slaapkamer in 2 helften verdeelt voor een inloopkast of thuiswerkplek. Deze kamer kan ook dienen als extra slaapkamer indien er een deur wordt geplaatst.

#### Slaapkamer 2

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en zowel zijramen als een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht. Deze kamer heeft een mooi, vrij uitzicht op een plantsoen met grote bomen.

#### Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met een antraciet tegelvloer en witte wandtegels. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en een wastafel.

### Tweede verdieping



## Omschrijving Heimerstein 20

### Voorzolder

Op de voorzolder bevinden zich de opstelplaats van de Intergas cv-ketel (2025) en de aansluiting voor de wasmachine. Tevens is hier veel opbergruimte.

### Slaapkamer 3

De ruime vierde slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een dakraam, waardoor de kamer aangenaam licht is. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

### Buiten:

#### Achtertuint

De brede en diepe achtertuin is gelegen op het oosten en is sfeervol aangelegd met veel groen in combinatie met bestrating. Hierdoor is er altijd een fijne plek om van de zon of schaduw te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een tweede berging. Bij de eerste berging, die direct aan de woning is gelegen, bereikt u de praktische achterom.

#### Bergingen

De woning beschikt over twee bergingen. De grootste, geïsoleerde berging bevindt zich direct aan de woning en is ideaal voor klussen en extra opslag. Achter in de tuin staat een tweede berging, perfect voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair of gereedschap.

#### Voortuin

Aan de voorzijde, naast de woning, bevindt zich een praktisch stukje tuin. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het plaatsen van de afvalcontainers.



## Omschrijving Heimerstein 20

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 111 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1979
- Energielabel C
- 3- mogelijk 4 slaapkamers
- Achtertuin gelegen op het oosten
- Twee bergingen
- Zij-ingang tuin aanwezig
- Hardhouten kozijnen met HR-beglazing
- Hoofdgasleiding vernieuwd
- Nieuwe vaatwasser (2025)
- Intergas cv-ketel (2025)
- Meterkast met 5 groepen
- Woning dient intern gemoderniseerd te worden
- Oplevering september/oktober 2026, 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 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 is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



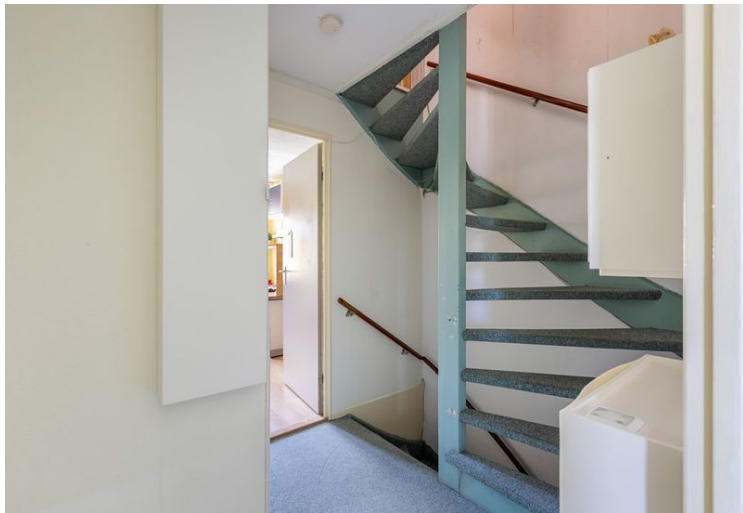
# Heimerstein 20 in beeld



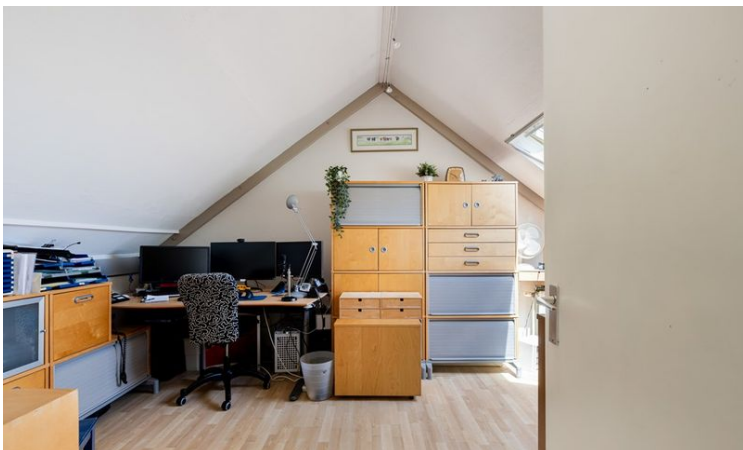




















## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Heimerstein 20
Postcode	3328 ME
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	111
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	180
Inhoud (m <sup>3</sup> )	457
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2025, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 20 jun 2026
Isolatie	dubbel glas

