



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Beekenstein 114
3328 ZE Dordrecht
€ 399.500 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 Beekenstein 114



Woonoppervlakte: 115 m²



Perceeloppervlakte: 171 m²



Inhoud: 506 m³



Bouwjaar: 1978



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 399.500 k.k.



Omschrijving Beekenstein 114

TER KENNISGEVING: DE VERKOPERS HEBBEN TUSSENTIJDEN GESCHIKTE KOPERS GEVONDEN EN ER IS EEN OVEREENSTEMMING BEREIKT. ER ZULLEN DAAROM HELAAS GEEN BEZICHTIGINGEN MEER WORDEN GEDAAN TENZIJ DE VERKOOP STAGNEERT WAARNA WIJ EERST DEGENE DIE AL HEBBEN GEREAGEERD ZULLEN BENADEREN.

Klaar voor de nieuwe stap? Bekijk dan deze prachtige hoekwoning in het de gezinswijk Sterrenburg! De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en Keralit gevelbekleding uit 2015, waardoor het onderhoudsvriendelijk en energiezuinig is. Deze karakteristieke 'Zaanse' woning met zonnige achtertuin op een rustig woonerf biedt alles wat u zoekt.

Binnen vindt u de gezellige woonkamer, welke mede door de grote kunststof schuifpui direct verrassend ruim en licht aanvoelt. Aansluitend ligt de U-keuken (2013) v.v. een gasfornuis met 5 pitten waaronder een wokbrander en een ingebouwde oven, vaatwasser en aparte koelkast.

De woning beschikt over een keurige badkamer uit 2010 en wordt verwarmd middels een splinternieuwe Remeha cv-ketel uit 2025 (eigendom). Het separate toilet is eveneens vernieuwd in 2016. Met maar liefst 4 slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin of eventuele gasten.

De zolderverdieping huisvest de opstelplaats wasmachine en droger. Daarachter ligt de 4e slaapkamer welke door de ruime dakkapel (2009) veel lichtinval geeft. Er zijn zonnecreëns geplaatst voor de zomerse dagen.

De tuinen aan zowel de voor- als achterzijde zijn in 2020 voorzien van ophoogzand, nieuwe tegels en nieuwe stormvaste schuttingen welke netjes onderhouden zijn. Via de schuifpui komt u gemakkelijk in de achtertuin waar u in privacy kunt genieten van het buitenleven. Er is ook een zij-ingang voor snelle toegang.

De voortuin heeft een houten berging en u kunt er parkeren op eigen terrein. De achtertuin heeft een gezellige overkapping met berging en staat op het westen waardoor u het grootste gedeelte van de dag een zonnig plekje hebt. De woning is gelegen op een perceel van 171m² eigen grond. U bevindt u zich hier op een steenworp afstand van scholen en winkelcentra. Het Oostkilpark en de Nieuwe Dordtse Biesbosch biedt u de nodige ontspanning in de natuur. Ideaal voor jonge gezinnen en mensen die het beste van 2 werelden zoeken.

Laat deze kans niet aan u voorbijgaan en neem vandaag nog contact met ons op!



Omschrijving Beekenstein 114

INDELING

Begane grond

Entree in hal met meterkast (oude groepenkast voorzien van 3 stoppen + 1 extra uitbreidingsgroep, slimme meters en glasvezelaansluiting) en modern betegeld, zwevend inbouwtoilet met fonteintje.

Woonkamer (6.63 x 5.21m) De ruime en tuingerichte woonkamer is voorzien van een handige trapkast en een kunststof schuifpui naar de achtertuin. Voorts is hier de trapopgang naar de 1e verdieping.

Keuken (3.00 x 2.71m) Ruime deels open keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak met mengkraan en diverse bergkasten en een vaatwasser. Een groot raam zorgt voor heerlijk veel lichtinval. U kijkt zo uw voortuin in en geniet van de rust op het woonerf. Geen auto's of fietsen die voorbij denderen!

1e verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot de vertrekken, alsmede de ophangplaats van de CV-combiketel en de mechanische ventilatie box;

Slaapkamer 1 (3.30 x 5.19m): Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning;

Slaapkamer 2 (2.11 x 3.27m): Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning;

Slaapkamer 3 (2.98 x 3.27m): Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning;

Badkamer (2.64 x 2.98m): De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, zwevend toilet en een wastafel. Verlaagd plafond met inbouwspotjes.

Zolderverdieping

Via een vaste trap kom je uit op de overloop, vanuit hier heeft u toegang tot een grote slaapkamer (4.86 x 3.33m), met een nokhoogte van 2.85m. Op de overloop is de wasmachine opstelling,

Buiten

Achtertuin (ca. 11.00 x 5.72m). De zeer nette, in 2020 aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige westen. De overkapping is v.v. berging v.v. elektra.

Voortuin (ca. 5.74 x 5.00m.) De voortuin is eveneens in 2020 aangelegd en hier bevindt zich ook de houten berging (ca. 2.01 x 3.44m). U kunt met 1 auto op eigen terrein parkeren.



Omschrijving Beekenstein 114

Algemeen

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte 115 m2
- Perceel 171m2
- Energielabel C
- Oplevering: In overleg

Bijzonderheden

- Zeer nette 5 kamer eindwoning met kunststof kozijnen, instapklaar
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Volledig eigen grond

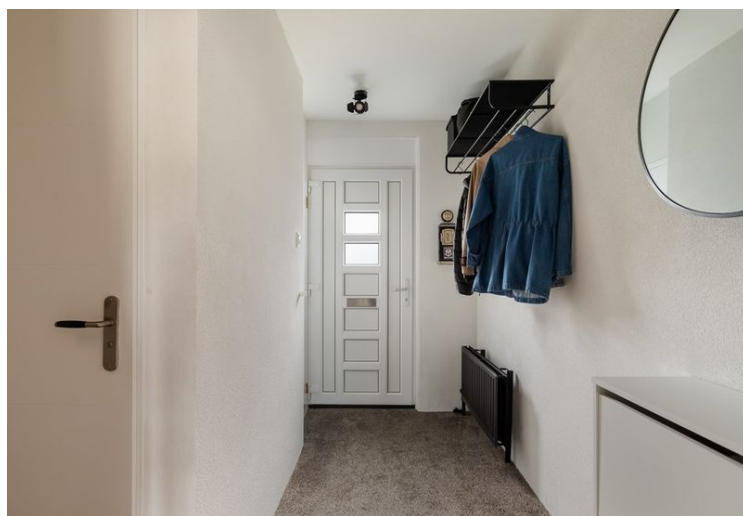
Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). Neem altijd uw eigen VN 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 en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

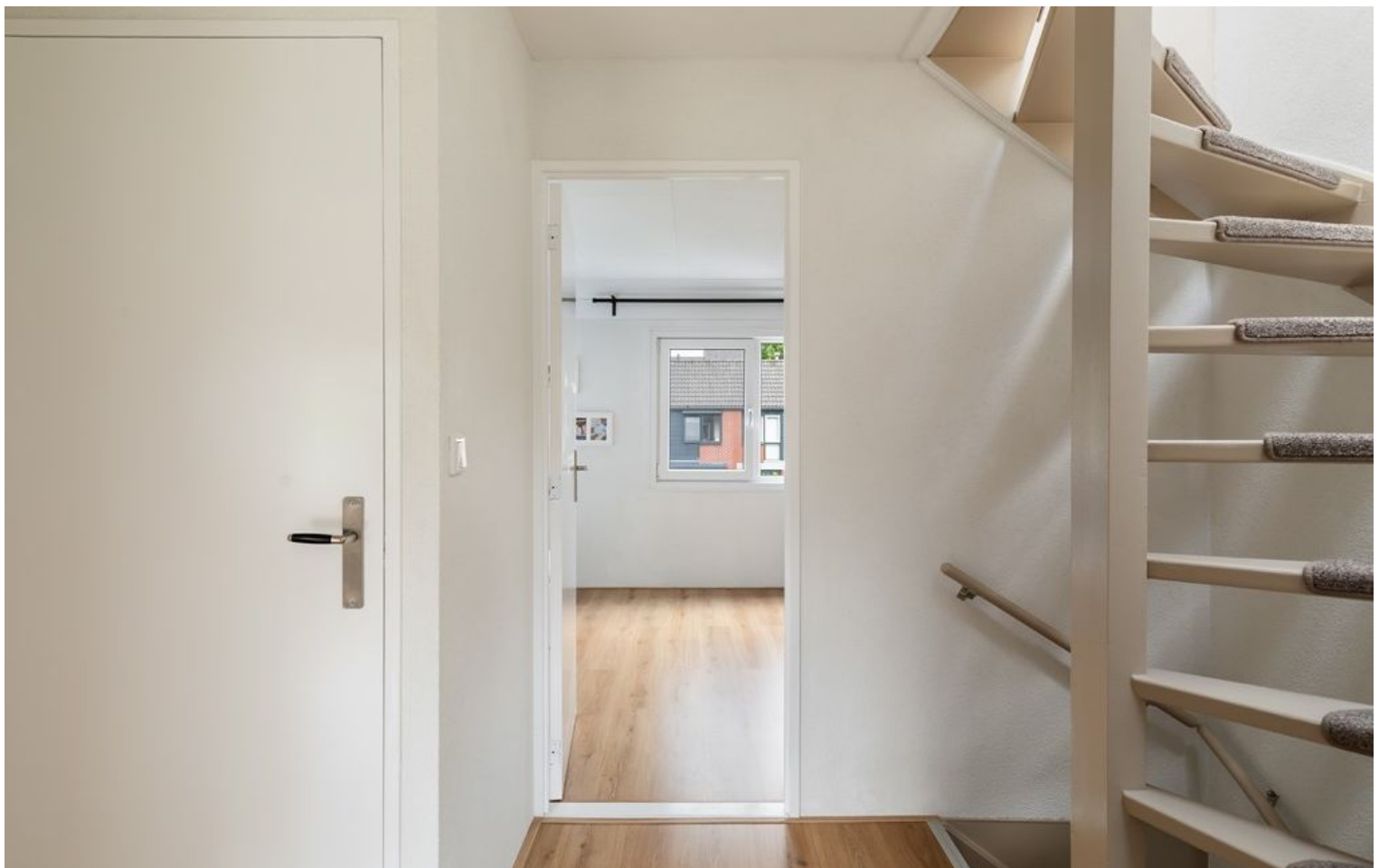


Beekenstein 114 in beeld



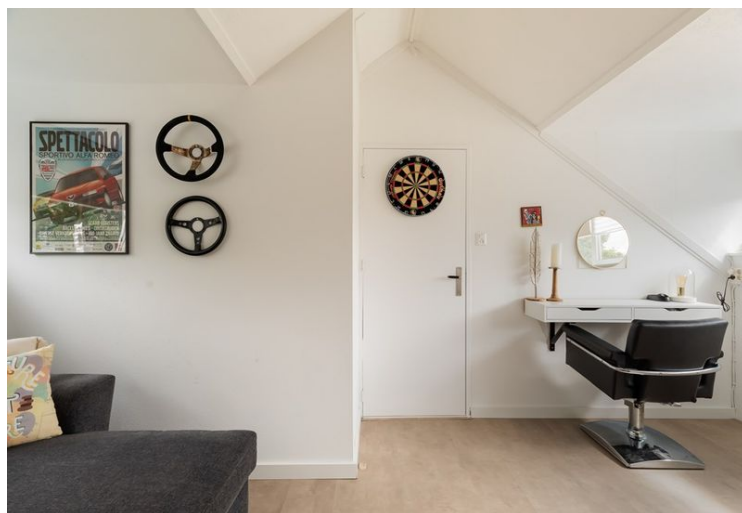
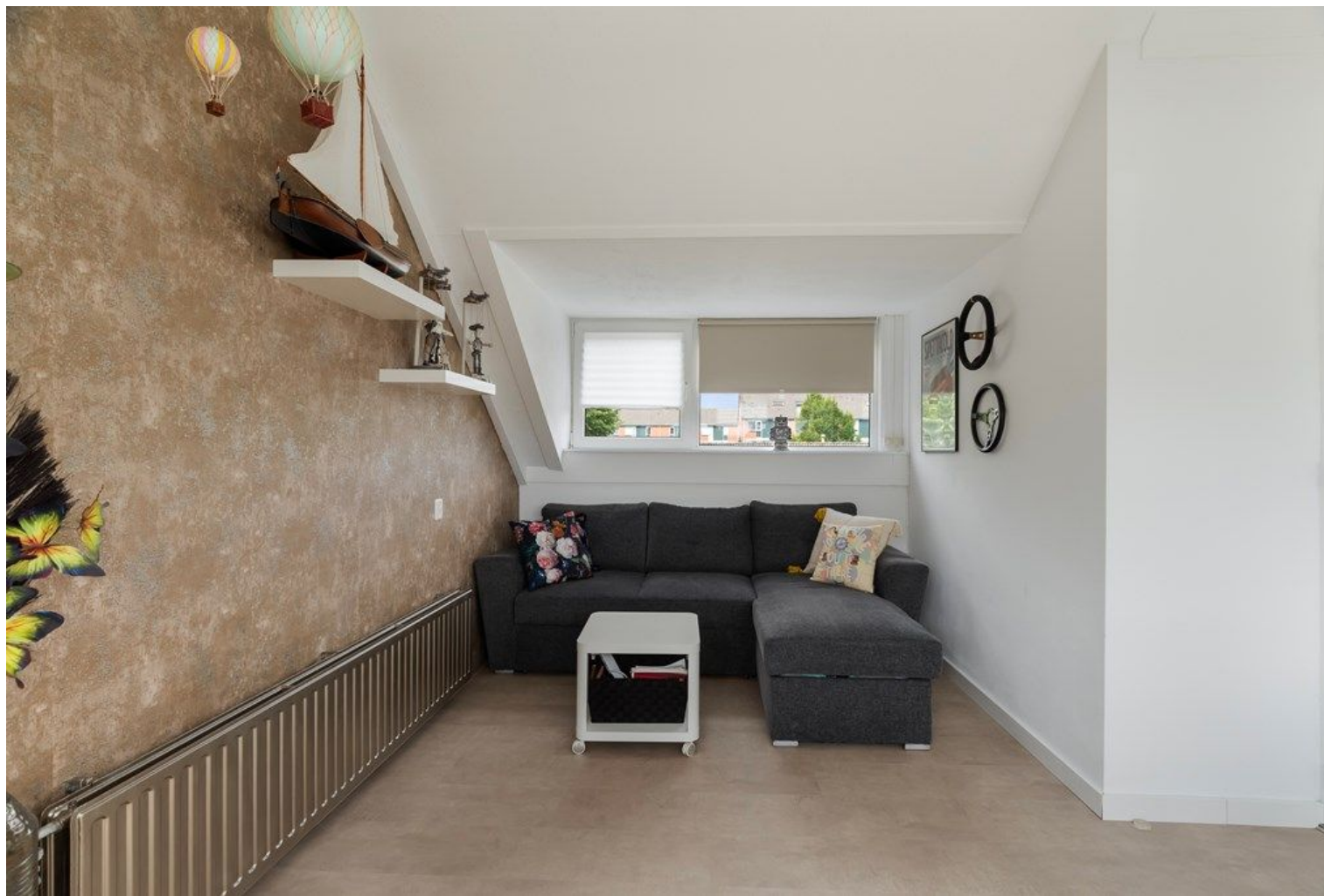


















Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Beekenstein 114
Postcode	3328 ZE
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte (m²)	115
Perceeloppervlakte (m²)	171
Inhoud (m³)	506
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2025, combi, gas
Energie label	C, vervaldatum: 6 jul 2035
Isolatie	dubbel glas

