



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Piersonstraat 64
3317 RG Dordrecht
€ 415.000 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 Piersonstraat 64



Woonoppervlakte: 133 m²



Perceeloppervlakte: 90 m²



Inhoud: 474 m³



Bouwjaar: 2008



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 415.000 k.k.



Omschrijving Piersonstraat 64

Graag via Funda reageren i.v.m. de volgorde van binnenkomst waarmee wij rekening houden.

Wonen tussen de moderne kasteelmuren in het autoluwe complex “De Buitenhof”!

Achter de stalen poorten wacht u een aparte en unieke woonbelevingERA bouw heeft hier in 2008 een hoogwaardig afgewerkt wooncomplex gebouwd. Er zijn moderne bouwmaterialen gebruikt van hoge kwaliteit waardoor de woningen zeer energiezuinig zijn. Deze woning heeft o.a. een warmte terugwin-systeem (Stork) i.c.m. een CV-combiketel (Intergas, eigendom bj 2008).

RUIMTE! Deze woning heeft een prettige 133m² leefruimte, 5 ruime slaapkamers, een inpandige berging, 2 badkamers, een heerlijk ruime woonkamer met open keuken en een eigen parkeerplaats in de stallingsgarage. U komt werkelijk niets te kort.

De ligging is eveneens ideaal: gesitueerd op 10 minuten fietsafstand van het historische centrum van Dordrecht, op loopafstand van een supermarkten, gezellige winkeltjes, en loopafstand van het NS Intercity treinstation, en het natuurgebied Nieuwe Dordtse Biesbosch. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden.

De woning laat zich het best zien door een bezichtiging. Uw makelaar leidt u graag rond dus tot snel!

Indeling begane grond:

toegang tot de berging via de voortuin (volledig bestraat en gelegen op het zuidwesten), entree/hal met meterkast (8 groepen en slimme meters), trapopgang, twee slaapkamers en het toilet. De slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde, waarbij de grootste slaapkamer toegang biedt tot een geheel modern betegelde badkamer welke is v.v. een douche, design radiator en een wastafel met onderkast v.v. 2 lades.

Indeling eerste verdieping:

Woonkamer met toegang tot trap naar de gezamenlijke buitenplaats en de ondergrondse garage, trapopgang naar de tweede verdieping. Een fraaie open keuken staat tot uw beschikking, voorzien van combimagnetron + koffiezetapparaat in aparte keukenkast, koel/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Aan het spoel-schiereiland is nog plaats voor wat barkrukjes. Vanwege de grote glaspartijen met Frans balkon en schuifpui is er een prettige lichtinval.



Omschrijving Piersonstraat 64

Indeling tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de tweede badkamer en de technische ruimte. Deze ruimte is voorzien van de opstelling WTW installatie, de aansluitingen ten behoeve van de was apparatuur en de opstelling CV combiketel. Een van de slaapkamers is gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De geheel modern betegelde badkamer heeft een douche, toilet, design radiator en een wastafel met onderkast v.v. 2 lades. Verder is er mechanische afzuiging.

In totaal telt deze woning maar liefst 5 slaapkamers. Heeft u voldoende aan 4 kamers dan kunt u eenvoudig de tussenmuur verwijderen op de bovenste etage. U creëert zo een heerlijk ruime master slaapkamer van 4.81m x 4.22m. Indien gewenst behoort een en-suite badkamer ook tot de mogelijkheden.

Voor de afmetingen en plattegronden verwijzen wij u graag naar de bijlagen.

Algemeen:

Vve bijdrage €59,96 per maand (voor onderhoud binnenterrein en parkeergarage).

Samengevat:

- Moderne en energiezuinige tussenwoning uit 2008
- 5 Slaapkamers en 2 badkamers
- 133m² Gebruiksoppervlakte wonen
- Energielabel A
- Multifunctionele begane grond met ruime inpandige berging
- Parkeren op eigen plaats in ondergrondse (afgesloten) parkeergarage
- CV-combiketel Intergas + WTW Unit Stork bj. 2008 in eigendom
- Houten kozijnen met dubbel HR++glas
- Snel op te leveren



Omschrijving Piersonstraat 64

De Huizenbemiddelaar Dordrecht is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro).

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 e.o. B.V. is derhalve uitgesloten.

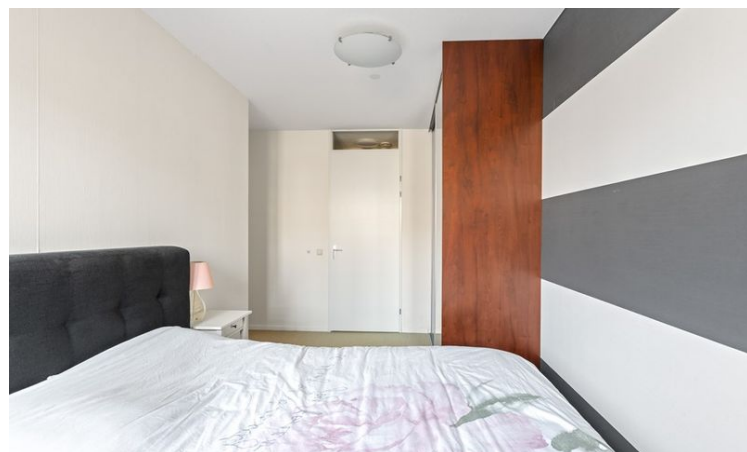
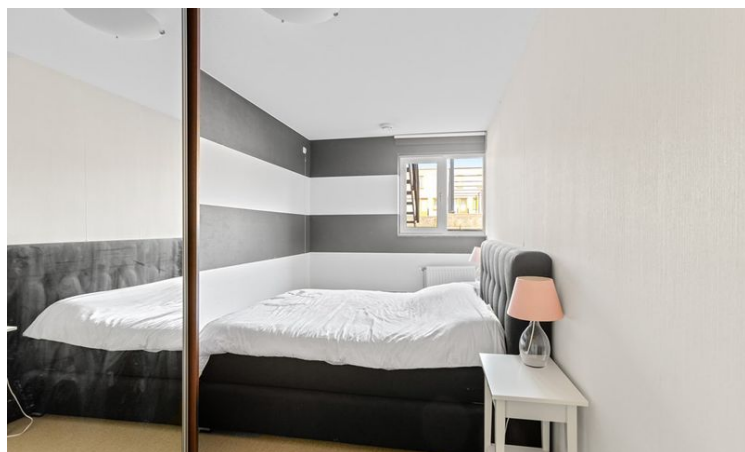
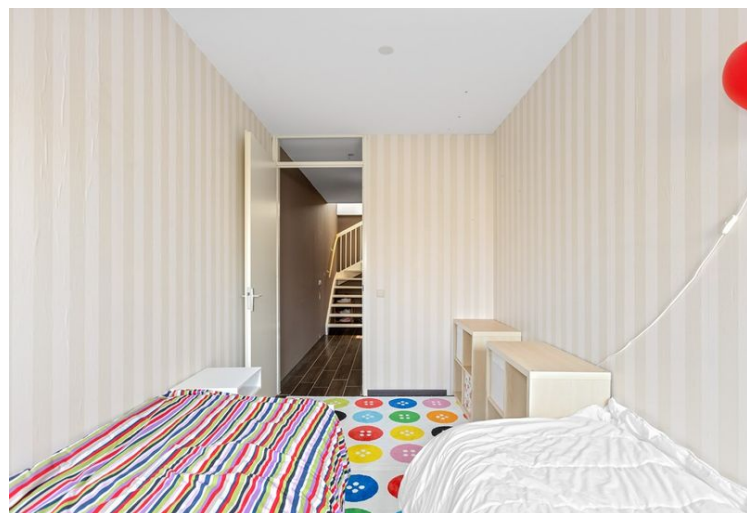
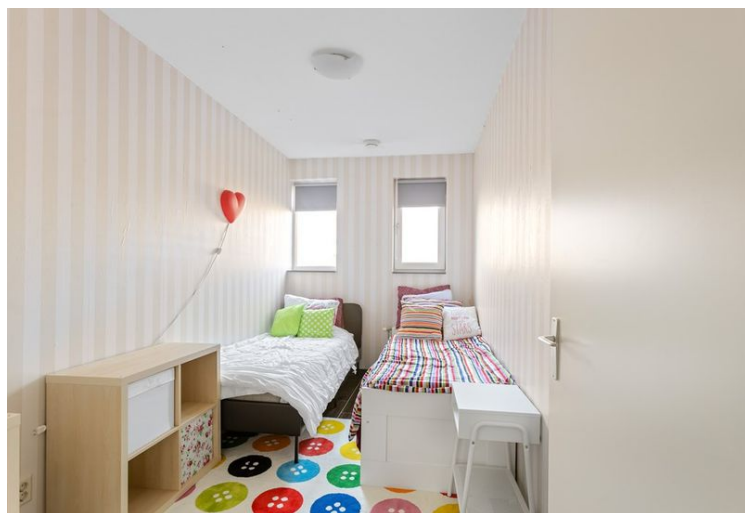
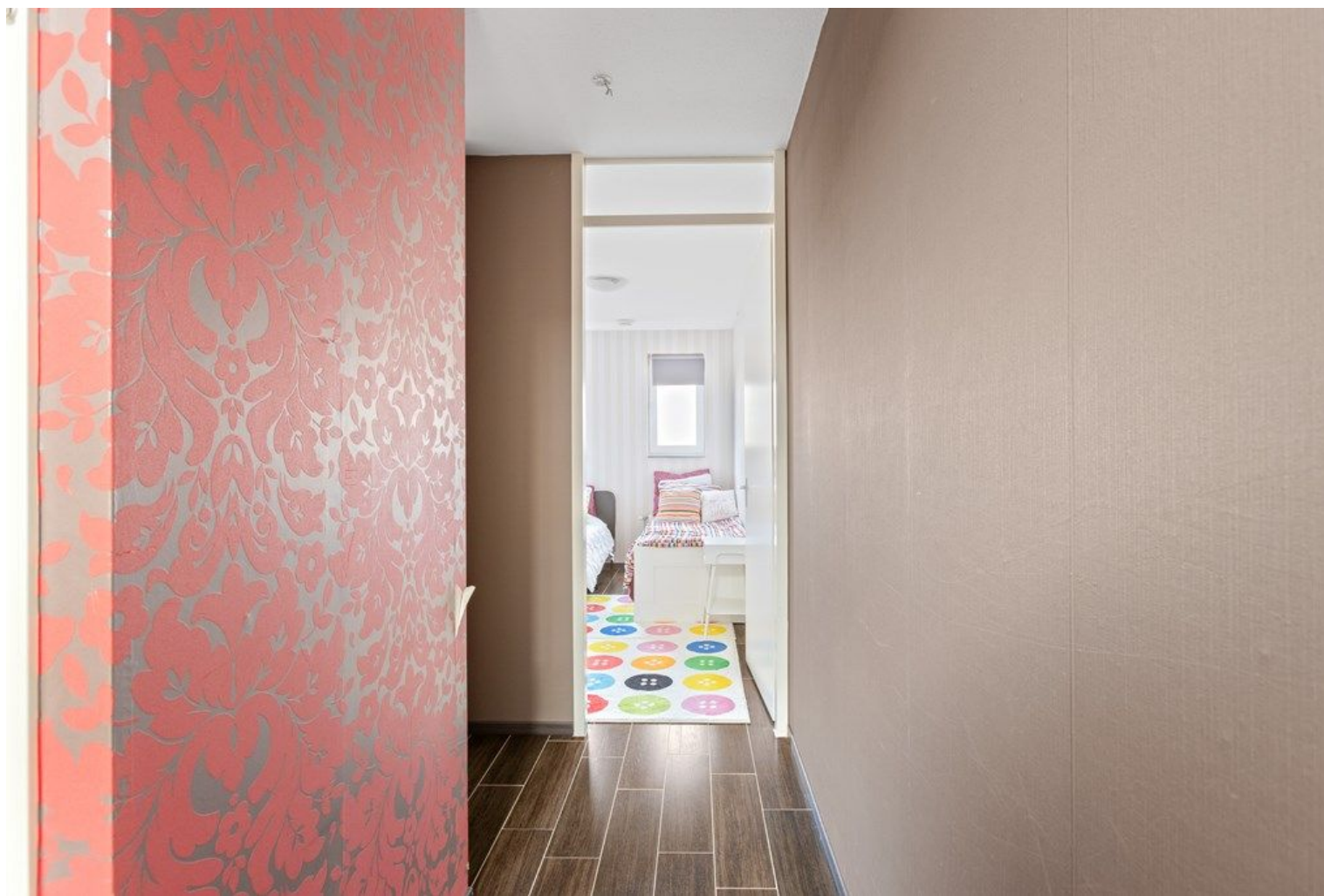
Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de 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.



Piersonstraat 64 in beeld



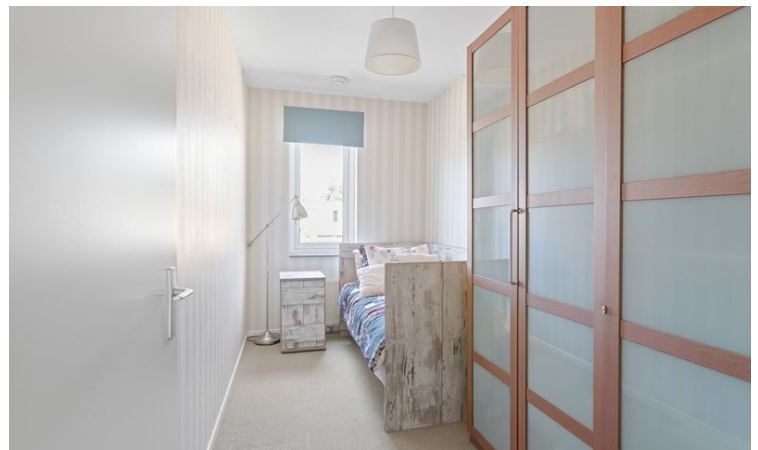
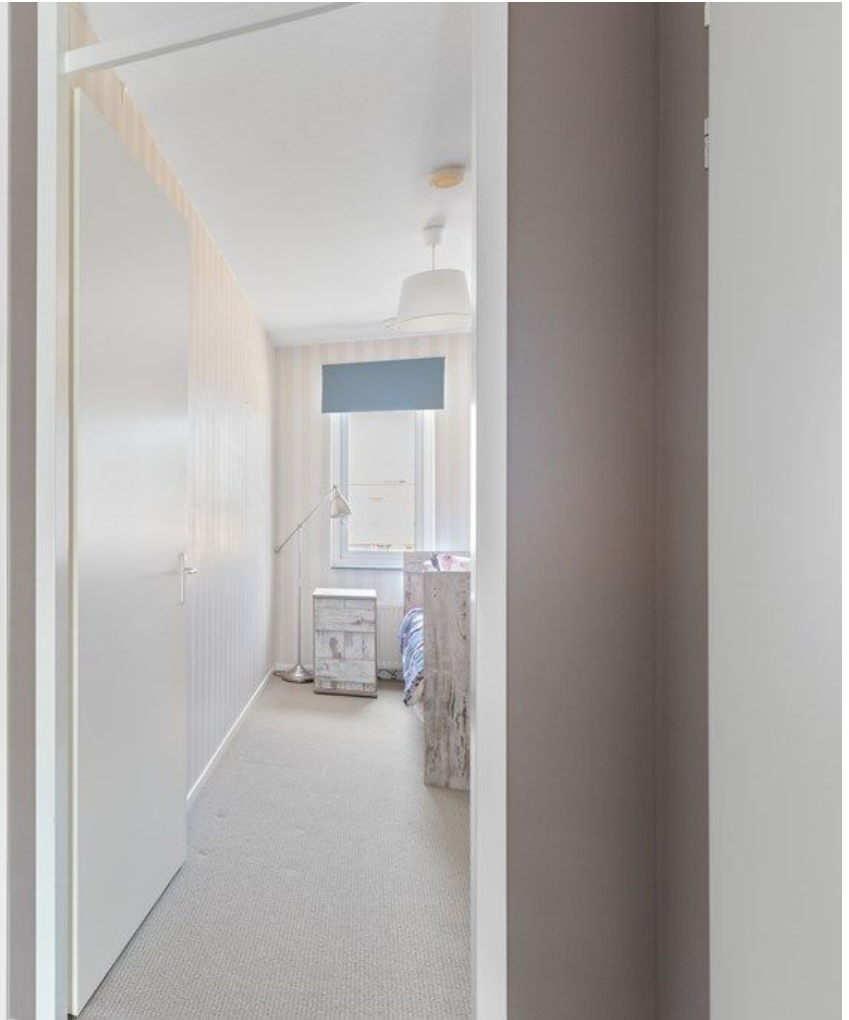




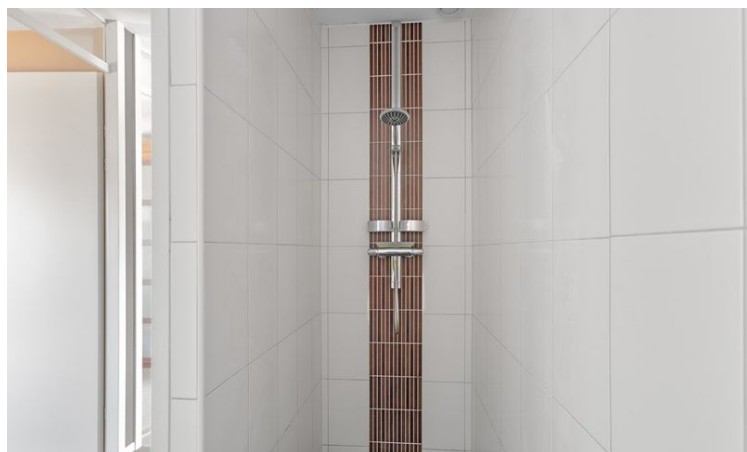
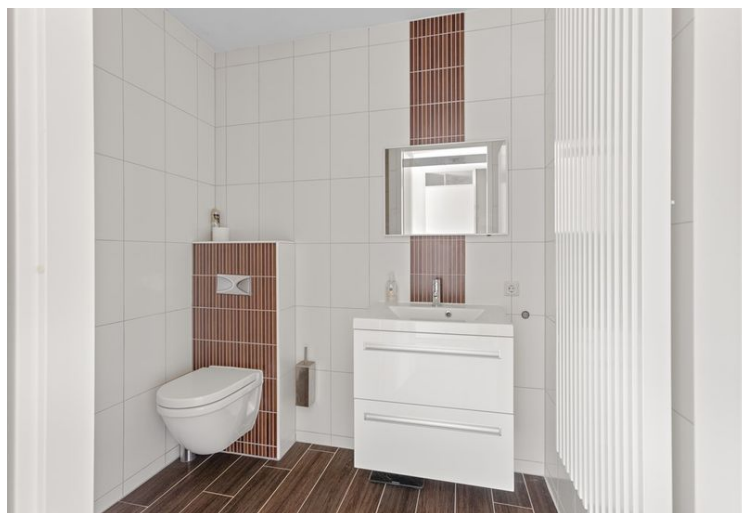
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Piersonstraat 64
Postcode	3317 RG
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte (m ²)	133
Perceeloppervlakte (m ²)	90
Inhoud (m ³)	474
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	intergas, 2008, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 9 jun 2035
Isolatie	volledig geïsoleerd

