



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Sandenburg 12
3328 EA Dordrecht
€ 325.000 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 Sandenburg 12



Woonoppervlakte: 84 m²



Perceeloppervlakte: 125 m²



Inhoud: 330 m³



Bouwjaar: 1977



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving Sandenburg 12

(Gelieve een bezichtiging aan te vragen via Funda. De aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt en maandag 6 oktober ingepland voor de rest van de week).

Zoek je een huis met een zonnige tuin, veel (berg)ruimte en volop mogelijkheden voor starters, doorstromers of als je snel wilt verhuizen? Kom dan zeker kijken bij Sandenburg 12 in Dordrecht.

Met een praktisch ingedeelde 84 m² gebruiksoppervlakte is het lekker overzichtelijk en dankzij de slimme indeling voelt het verrassend ruim. De woning is gebouwd in 1977, maar doet alles behalve gedateerd aan. De woon- en slaapvertrekken zijn al grotendeels gemoderniseerd. Zie je jezelf al zitten op de bank met het zonlicht dat door de grote ramen naar binnen valt?

En dan de heerlijke achtertuin. Met een diepe achtertuin van 12 meter is hij riant en dankzij de westelijke ligging geniet je hier 's avonds volop van de zon. Een barbecue, een drankje, kinderen die spelen – dit is echt genieten.

Via de achterom kom je er makkelijk in en uit, ideaal voor fietsen en dankzij de berging heb je voldoende ruimte om op te bergen.

Verder beschikt de woning over een ruime keuken, een ruime overloop met twee slaapkamers en een riante badkamer. De grote slaapkamer beschikt ook nog eens over een aircosysteem (Mitsubishi) en een elektrisch rolluik, ideaal voor een goede nachtrust.

De woning is nagenoeg volledig voorzien kunststof kozijnen en deuren met HR++ glas, lekker onderhoudsvriendelijk dus.

De groene Dordtse wijk Sterrenburg is populair en biedt alles wat je nodig hebt. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl je binnen enkele minuten in de levendige binnenstad staat. De woning ligt op loopafstand van het winkelcentrum Sterrenburg en vlakbij uitvalswegen (N3 met snelle aansluiting op de A16 en A15), openbaar vervoer en het Sterrenburgpark. Ook recreatiegebied De Elzen in de Hollandse Biesbosch is dichtbij, ideaal voor ontspanning in de natuur.

Ben je enthousiast geworden en klaar voor je volgende stap? Dan is Sandenburg 12 in Dordrecht absoluut een buitenkans. Bel, mail of app gerust voor een vrijblijvende bezichtiging. Wie weet ben jij straks de trotse nieuwe bewoner. Tot ziens aan de Sandenburg!





Omschrijving Sandenburg 12

INDELING

Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal met toegang tot het toilet en de meterkast (4 groepen) met glasvezelinternet.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer die over de volle breedte van de woning ligt en prettig uitzicht biedt op de achtertuin. De trap naar de eerste verdieping zit in de woonkamer. De vloer- en wanafwerking is respectievelijk laminaat en behang.

Keuken

De halfopen keuken in rechte opstelling en is gesitueerd aan de voorzijde. De keuken is praktisch ingericht met dubbele spoelbak, oven en gaskookplaat met afzuiging, vrijstaande koelkast (blijft achter) en vaatwasser.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers, badkamer en inbouwkast met daarin de Cv Ketel Remeha Avanta uit 2015. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat en behang.

Slaapkamer 1

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt veel ruimte, perfect voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Deze kamer beschikt over een aircosysteem (Mitsubishi) en een elektrisch rolluik.

Slaapkamer 2

Kleine slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Badkamer

Aan de voorkant van de woning bevindt zich de ruime badkamer dankzij de dakkapel met inbouwspots. De badkamer is voorzien van douchcabine, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting.

Achtertuin

De achtertuin is gesitueerd op het westen en is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een achterom. Direct achter de woning vind je een berging en helemaal achterin de tuin staat nog een tweede berging. Ideaal voor fietsen of extra spullen.



Omschrijving Sandenburg 12

Algemeen / Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 84m²
- Riante tuin op het westen
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas (behoudens een houten tussendeur naar de berging / tuin)
- Riante badkamer dankzij dakkapel
- Elektrisch rolluik en aircosysteem aanwezig in slaapkamer

Oplevering in overleg, maar kan snel

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.

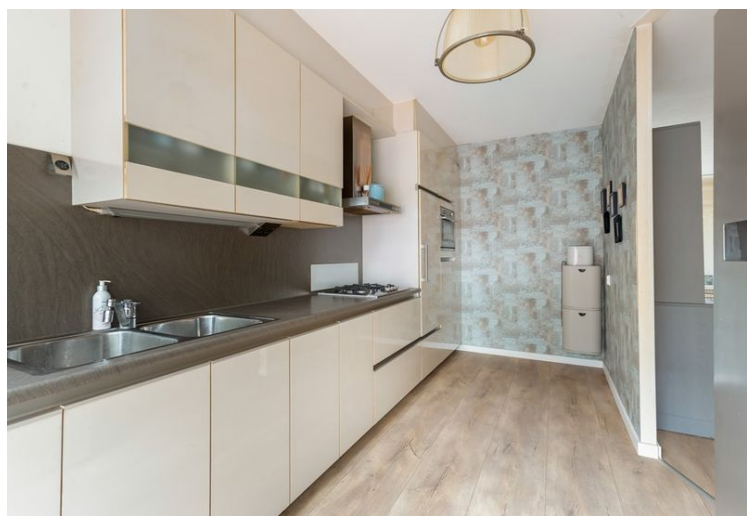
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

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. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

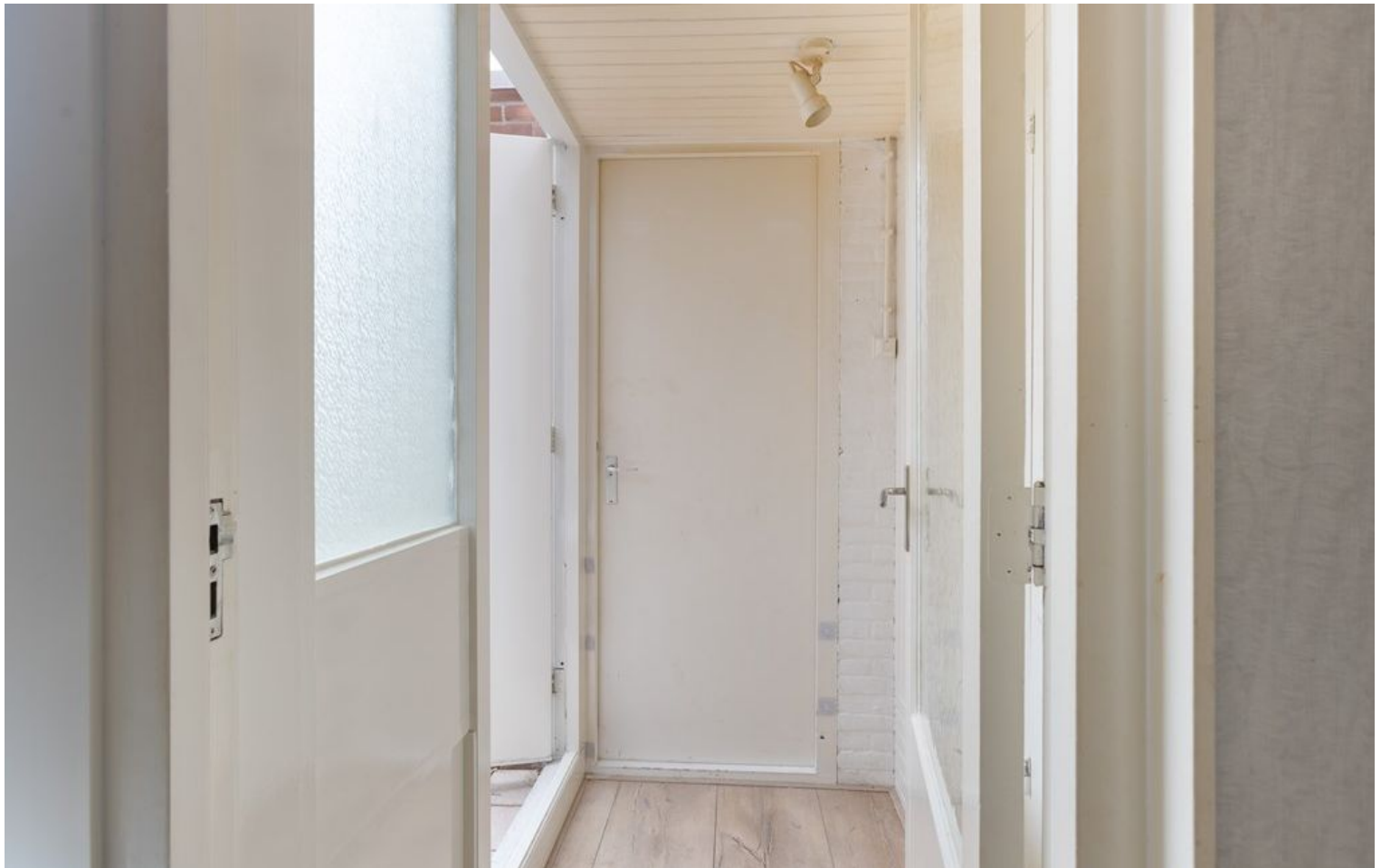
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie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



Sandenburg 12 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Sandenburg 12
Postcode	3328 EA
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte (m ²)	84
Perceeloppervlakte (m ²)	125
Inhoud (m ³)	330
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	C, vervaldatum: 25 mei 2026

