



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Pijnenburg 68
3328 DC Dordrecht
€ 395.000 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 Pijnenburg 68



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 380 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1977



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Omschrijving Pijnenburg 68

UNIEKE KANS!

Zo vaak komen ze namelijk niet voorbij: de patiobungalows in de gewilde woonwijk Sterrenburg III! Dit zijn zulke leuke huizen dat je jezelf iedere dag op vakantie waant. De woning is heerlijk rustig gelegen op een kindvriendelijk woonerf, heeft 3 ruime slaapkamers, een in pandige garage én zeer ruime berging. De garage (met verwarming, elektrische garagedeur en vloestofdichte gietvloer) is via de voorzijde van de woning, het kantoor en de tuin te betreden. Voor de echte zonzonliefhebbers is er zelfs een groot dakterras aanwezig van ca. 26m²! De woning heeft een tuingerichte woonkamer met kunststof schuifpui naar de patio tuin (van ca 40m²), gelegen op het zuiden. Deze goed onderhouden tuin heeft o.a. een vijver met goudvissen en diverse beplanting waaronder een druivenstruik, en peren, noten- en appelbomen. Via de tuin bereikt u de riante aangebouwde stenen berging (5.03 x 2.54m) welke is voorzien van een lichtkoepel. Al het asbest is uit de woning verwijderd en de (van oorsprong houten) wandbekleding is vervangen door onderhoudsvriendelijk Keralit (m.u.v. afscheiding dakterras).

De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. een koffieapparaat, combi magnetron en inductieplaat.

Nooit meer koude handen en voeten: U kunt u handen namelijk heerlijk opwarmen aan de sfeervolle, moderne open gashaard (merk DRU). De ruime woonkamer is tevens v.v. vloerverwarming en een airco unit (merk Daikin, koelen-verwarmen). Op het platte (geïsoleerde) dak van de woning liggen 8 nieuwe zonnepanelen. Mede dankzij de zonnepanelen en de bodemisolatie (schelpen) heeft deze woning het duurzame Energielabel B. Als kers op de taart is er ook nog een professioneel camerasysteem (merk Buscom) welke achterblijft voor de nieuwe eigenaren, én een superluxe Geberit designtoilet met spoelfunctie!

Locatie:

Neem een paar stappen en u bereikt de Wioldrechtse Zeedijk, met daarachter het beschermde natuurgebied De Elzen en Louisa en Cannemanspolder, en anderzijds de directe nabijheid van alle benodigde voorzieningen, zoals de Jumbo buurtwinkel, pizzeria en kapper, openbaar vervoer en scholen. 5 Minuten verderop ligt pas gerenoveerd en overdekt winkelcentrum "Sterrenburg" met o.a. de grootste Jumbo foodmarket van de regio! Tevens is het Oostkilpark en Wittesteinpark ook dichtbij, u zit vol in het groen.

Nog steeds aan het lezen? Dan is het tijd voor het maken van een afspraak!





Omschrijving Pijnenburg 68

INDELING

Begane grond:

Entree (ca 2,09m x 4,21m) met meterkast (8 groepen). De entreehal biedt toegang naar de 1e etage, de woonkamer, het toilet, kantoor en garage.

Vanuit de entree komt u in de woonkamer (ca. 5,22m x 6,17m). De woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval door de schuifpui en grote raampartijen uitkijkend over de groene patio tuin.

Aan de achterwand van de woonruimte vindt u de moderne openhaard waar u heerlijk (en voordelig!) kunt opwarmen tijdens de koude wintermaanden. Tevens is de woonkamer voorzien van vloerverwarming. Door grote glazen schuifpui van de woonruimte maakt u verbinding met buiten. Ideaal voor de zonnige dagen! Kortom een fijne woning voor elk seizoen.....

De tijdloze, nette L- keuken (ca. 3,04m x 2,35m) staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur voor extra kookcomfort: een ingebouwde Miele koffiemachine, combi oven-magnetron, inductiekookplaat met Siemens afzuiginstallatie en een inbouw koel- en vriescombinatie. Verder voorzien van witte keukenkastjes, granietlook keukenblad en spatwand met ingebouwde lichtspotjes.

Het kantoor / hobbyruimte (ca. 2,50m x 4,23m) is toegankelijk via de entree hal. De ruimte is voorzien van laminaat en lichtblauw geverfde wanden. De ruimte heeft veel natuurlijk lichtinval door het brede raam uitkijkend over eigen tuin, waardoor het een plek in om te werken of en hobby uit te voeren. De vaste kast in de kamer zorgt voor extra opbergruimte. Het kantoor / hobbyruimte geeft toegang naar de inpandige garage.

De ruime garage (ca. 2,67m x 4,23m) beschikt over een elektrische garagedeur. Er ligt een vloestofdichte gietvloer en er is verwarming en elektra aanwezig. Vanuit de garage zijn de achtertuin en de woning bereikbaar. Parkeermogelijk voor 1 auto.

1e verdieping

Overloop (ca. 2,07m x 1,91m) geeft toegang naar de 2 slaapkamers, de tijdloze badkamer en heeft een vaste kast. Boven de trap is een groot dakraam geplaatst voor extra lichtinval.



Omschrijving Pijnenburg 68

Slaapkamer 1 (ca. 3,16m x 3,50m) Master bedroom gelegen aan de voorzijde van de woning. Fijne ruime slaapkamer met brede raampartijen en toegang naar het dakterras. De slaapkamer is voorzien van laminaat, licht roze geverfde wanden en een brede radiator.

Slaapkamer 2 (ca. 3,16m x 1,81m) gelegen aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer voorzien van inbouw lichtspotjes, laminaat, gewitte wanden en radiator. Vanuit het raam kijkt u uit over eigen dakterras. De slaapkamer leent zich momenteel als garderobe.

Badkamer (ca. 2,07m x 2,48m). Een zwart-wit betegelde, ruime en nette badkamer met natuurlijke ventilatie. Voorzien van ligbad, dubbele wastafel en hangend closet. Ingebouwde lichtspotjes zorgen voor praktisch en sfeervol licht.

Dakterras (ca. 6m x 5,40m). Ruim onderhoudsvriendelijk en betegeld dakterras.

Achtertuint (Ca. 6.00 x 5.15m):

Gelegen op het zuiden, v.v. vijver met goudvissen en diverse beplanting, deels betegeld. Er zijn prieeltjes en een knusse zitplek voor de schuifpui. De patiotuin is geheel omsloten en geniet veel privacy. U heeft vanaf hier toegang tot de woonkamer, garage en de berging (ca. 5,22m x 2,54m met dakraam voor extra lichtinval). Er is een elektrisch zonnescherf met windmodule geplaatst.

Algemeen:

- Heerlijk ruime patio-bungalow van ca. 100m² wonen met garage en berging;
- Zeer veel mogelijkheden waaronder levensloopbestendig wonen;
- Energiezuinig label B door gebruik van dak-wand en vloerisolatie (kruipruimte v.v. schelpen);
- Zonnepanelen (8x, Enphase omvormers);
- Kwalitatief hoogwaardige kunststof kozijnen met insectenhorren (merk GU);
- 2x Airco units (slaapkamer en woonkamer, merk Daikin en Haier);
- 3-Zijdige gashaard (merk DRU);
- Vernieuwde en uitgebreide groepenkast (8 groepen + aparte groep zonnepanelen);
- Combi ketel Nefit Trendline HRC 30 CW 5 op 27-11-2014 geplaatst;
- Asbest verwijderd;
- Kunststof (Keralit) gevelbekleding (m.u.v. dakterras);
- Oplevering in overleg





Omschrijving Pijnenburg 68

De Huizenbemiddelaar is lid VBO. Neem altijd uw eigen VBO makelaar 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.

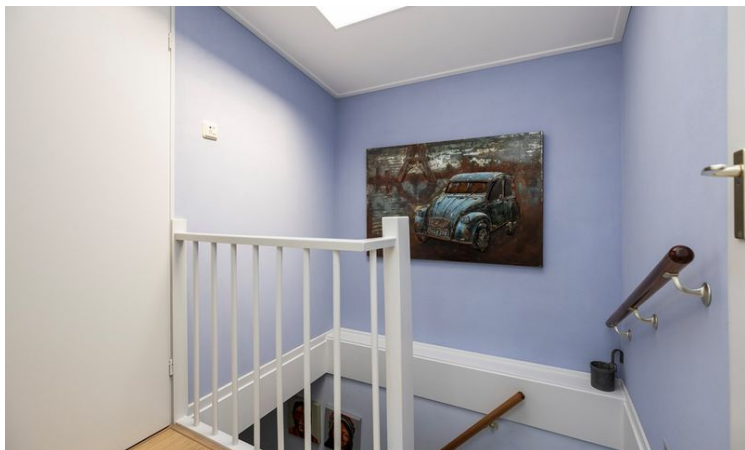
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie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

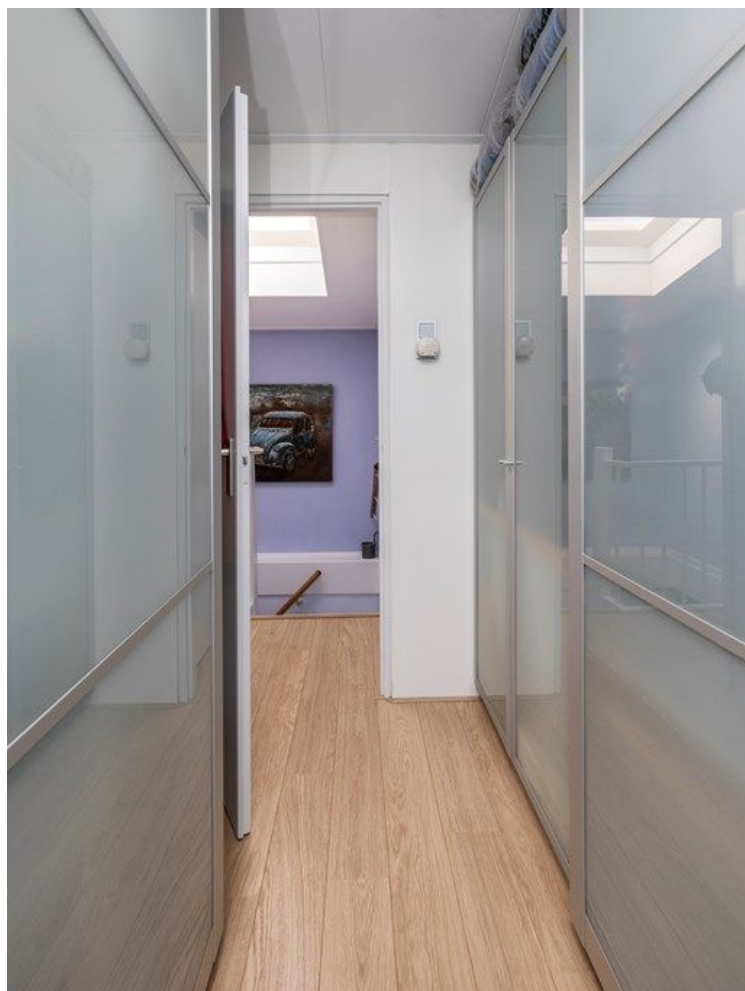


Pijnenburg 68 in beeld



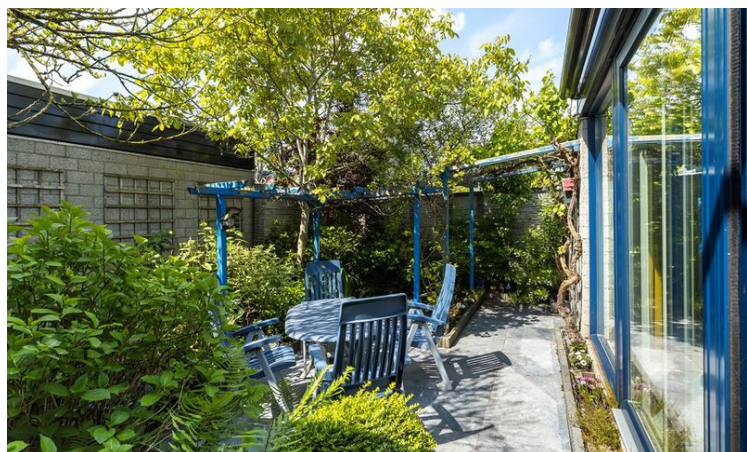
















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Pijnenburg 68
Postcode	3328 DC
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1977
Inhoud (m ³)	380
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	nefit trendline hrc 30 cw, 2014, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 24 apr 2033

