



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Van Ravesteyn-Erf 255
3315 DM Dordrecht
€ 385.000 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 Van Ravesteyn-Erf 255



Woonoppervlakte: 97 m²



Perceeloppervlakte: 124 m²



Inhoud: 323 m³



Bouwjaar: 1995



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 385.000 k.k.



Omschrijving Van Ravesteyn-Erf 255

GRAAG VIA FUNDA OF MAIL REAGEREN IVM VOLGORDE VAN DE AANVRAGEN. WIJ ZULLEN VANAF UITERLIJK DINSDAG 05 AUGUSTUS BEGINNEN MET INPLANNEN VAN DE BEZICHTIGINGEN. DANK U!

Gezinswoning in Stadspolders met ongelooflijk veel potentie

Op zoek naar een woning waarin je écht je eigen stempel kunt drukken? Dan hebben wij iets bijzonders voor je: Van Ravesteyn-Erf 255 in de zeer gewilde en jonge woonwijk "Stadspolders". Deze mid jaren '90 eengezinswoning is dé ideale plek om je woonwensen waar te maken, helemaal als je niet bang bent om de handen uit de mouwen te steken.

Wonen in het Gewilde Stadspolders

Stadspolders—daar zitten jonge gezinnen helemaal goed! De wijk is groen, kindvriendelijk en alles wat je nodig hebt is binnen handbereik. Supermarkten, scholen, gezellige speeltuinen en goede OV-verbindingen; het zit allemaal in de buurt. Wat denk je van heerlijk fietsen of wandelen langs de Wantijdijk? Niet geheel onbelangrijk: je woont hier lekker rustig in een doodlopend straatje, dus geen last van doorgaand verkeer. Een heerlijk rustige gezinswijk, terwijl het bruisende stadsleven van Dordrecht nooit ver weg is.

Ruimte om te Leven (en Groeien!)

Laten we even naar de cijfers kijken: de woning is meet bijna 100m² dankzij de uitbouw aan de woonkamer. Het perceel meet 124 m² en de woning zelf biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. Met drie slaapkamers zit je sowieso al goed qua ruimte, maar er is méér. De benedenverdieping is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor je net dat beetje extra woongenot ervaart. Zie jij jezelf al zitten in een royale woonkamer, met uitzicht op de tuin waar de kinderen zorgeloos kunnen spelen? En er is zelfs nog een kers op de taart: er bestaat een optie om een extra etage op het dak te plaatsen. Meer ruimte, meer mogelijkheden - ideaal voor een groeiend gezin of gewoon voor wie graag wat extra's wil zoals een werkkamer of een speelzolder.

Kluswoning met Topbasis





Omschrijving Van Ravesteyn-Erf 255

We gaan er geen doekjes om winden: deze woning heeft wat liefde en aandacht nodig. Maar zeg nou zelf, wat is er leuker dan je eigen paleisje creëren? De basis is in ieder geval dik voor elkaar. Gebouwd in 1995 en daarmee al voorzien van volledige isolatie plus houten kozijnen met HR dubbel glas. Dat levert een keurig energielabel A op—mooi meegenomen voor je portemonnee én voor het milieu. Zie je het al helemaal voor je? Sfeervolle vloeren, een keuken naar je eigen smaak, misschien zelfs openslaande deuren richting het terras... Hier kun je ál je woonideeën kwijt.

Buitenruimte

Buitenleven is hier minstens zo fijn als binnen. De achtertuin grenst aan het westen, zodat je eindeloos kunt genieten van de laatste zonnestralen. Barbecueën met vrienden, relaxen terwijl de kinderen ravotten op het gras, of simpelweg tot rust komen na een drukke werkdag—alles kan!

Veilig en Gezellig voor Jonge Gezinnen

Met drie goed bemeten slaapkamers en fijne buitenruimte leent deze woning zich perfect voor jonge gezinnen. Een plekje waar kinderen hun eerste stapjes zetten, hutten bouwen in de tuin, en burens elkaar nog kennen. De rustige ligging aan een doodlopend erf geeft een veilig gevoel, want spelende kids hoeven niet direct op het verkeer te letten.

Bezichtigen? Pak Deze Kans!

Heb jij de juiste dosis klusmentaliteit én zin om je eigen thuis te maken? Dan nodigen wij je van harte uit voor een bezichtiging. Kom sfeer proeven, bekijk de mogelijkheden en laat je inspireren. Dit huis is klaar voor een nieuw hoofdstuk—met jullie als hoofdrolspelers!

Indeling

Begane grond

Hal, v.v. meterkast (8 groepen, 2x aardlek- 1x hoofdschakelaar en slimme meters);

Toilet (moet nog afgemaakt worden);

Woonkamer (uitgebouwd richting achtertuin en v.v. schuifpui), kast met opstelling cv ketel, doorgang naar keuken;

Keuken (moet nog afgemaakt / vervangen worden);



Omschrijving Van Ravesteyn-Erf 255

1e Etage

Overloop v.v. gietvloer en kastruimte met opstelling wasapparatuur, en aparte bergkast. Vanaf hier bereikt u de overige ruimtes;

Badkamer v.v. 2e toilet, inloopdouche en wastafel met onderkast. Bevindt zich in een nette staat;

Slaapkamer 1 (gelegen aan de voorzijde) v.v. gietvloer, wand en deurkozijn moeten nog afgemaakt worden;

Slaapkamer 2 en 3 (gelegen aan de achterzijde) v.v. gietvloer, wanden en deurkozijnen moeten nog afgemaakt worden;

Buiten

Voortuin (gelegen op het noorden), dient nog afgemaakt te worden;

Achtertuintuin (gelegen op het zuiden), in nette betegelde staat, linkerzijde v.v. composiet schuttingen met deur en rechterzijde houten schuttingen met betonpoeren.

Kenmerken:

- Kluswoning uit 1995 met 3 goede slaapkamers op toplocatie in Stadspolders;
- Eigen grond;
- Energielabel A;
- Achtertuintuin op het zonnige zuiden;
- Gratis parkeren in de straat;
- Zeer goede ligging t.o.v. alle voorzieningen en de nabijgelegen Wantijdijk;
- Oplevering kan per direct.

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 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.

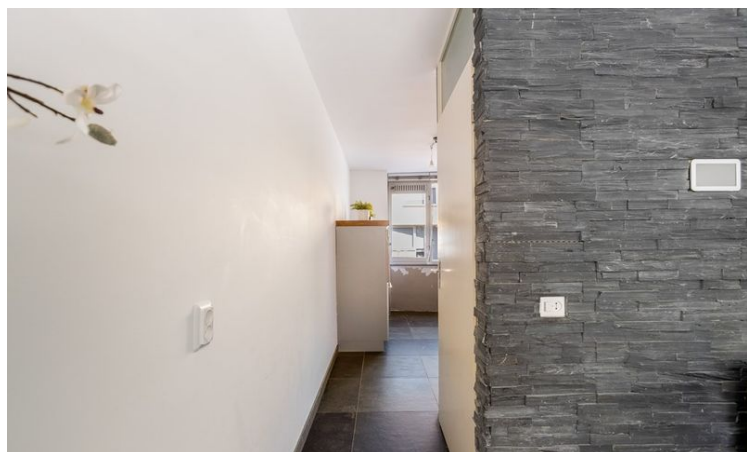
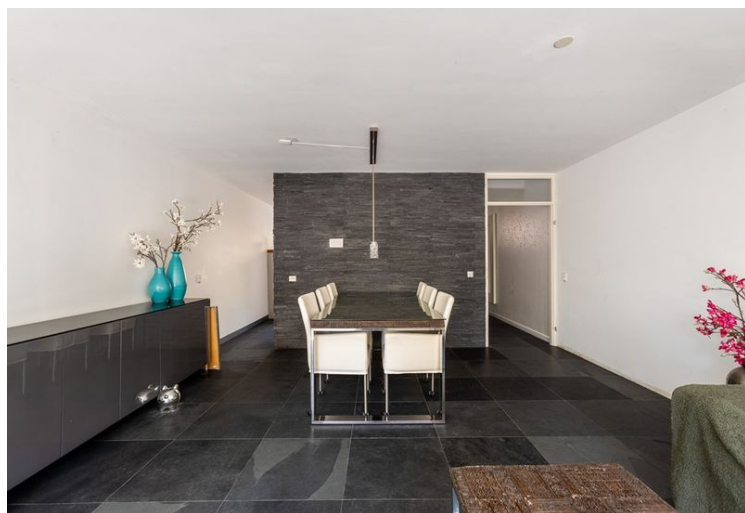




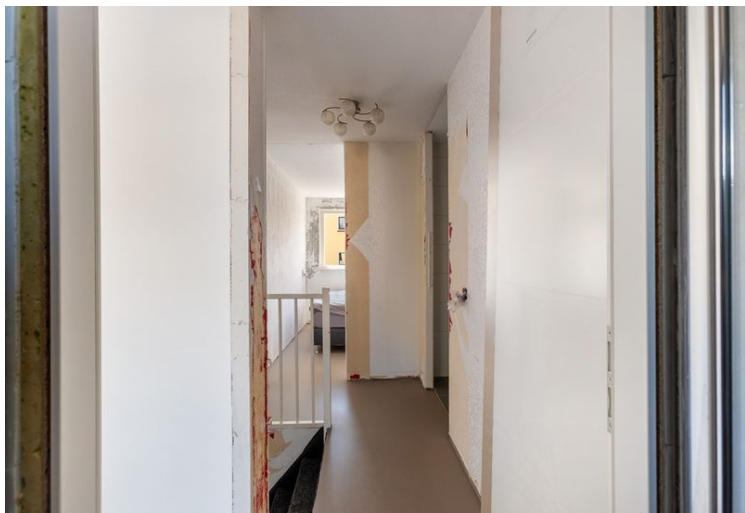
Van Ravesteyn-Erf 255 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Van Ravesteyn-Erf 255
Postcode	3315 DM
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte (m ²)	97
Perceeloppervlakte (m ²)	124
Inhoud (m ³)	323
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd

