



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Boris Pasternak-Erf 6
3315 BP Dordrecht
€ 295.000 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 Boris Pasternak-Erf 6



Woonoppervlakte: 67 m²



Inhoud: 209 m³



Bouwjaar: 1983



Aantal kamers: 3



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 295.000 k.k.



Omschrijving Boris Pasternak-Erf 6

(gelieve via het contactformulier van Funda een bezichtiging aan te vragen i.v.m. de volgorde van binnenkomst van bezichtigingsaanvragen)

Wonen in een rustige, groene wijk én toch alle voorzieningen binnen handbereik? Dit verzorgde 3-kamerappartement op de tweede verdieping van een kleinschalig complex in de populaire wijk Stadspolders biedt het allemaal.

Met een woonoppervlakte van circa 67 m² is dit appartement praktisch ingedeeld en heerlijk licht. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee comfortabele slaapkamers, een zonnig balkon op het westen en een eigen berging op de begane grond. Dankzij de grote raampartijen en geïsoleerde beglazing geniet je hier van een prettige lichtinval en een aangename woonbeleving.

Vanuit de woonkamer stap je zo het riante balkon op, waar je uitkijkt op een parkeerplaats met een groene speelplaats. Door de westelijke ligging is dit de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon op warme dagen.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex met een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. Rondom het gebouw is ruime, gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich op loopafstand een kleinschalig winkelcentrum, terwijl het grote winkelcentrum De Bieshof binnen circa 5 minuten rijden bereikbaar is.

De combinatie van ruimte, licht, comfort en een rustige woonomgeving maakt dit appartement bijzonder geschikt voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een fijne woning in Dordrecht.

Nieuwsgierig geworden? Vraag dan snel een bezichtiging aan via Funda!

Indeling

Begane grond

Centrale, afgesloten entree met bellen- en brievenbussentableau. In de onderbouw bevindt zich de eigen berging (ca. 6 m²), voorzien van elektra. Via het trappenhuis bereik je de galerij op de tweede verdieping.





Omschrijving Boris Pasternak-Erf 6

Tweede verdieping

Hal

De hal van de woning geeft toegang tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich de meterkast (4 groepen en 1 aardlekschakelaar).

Het gehele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds met spuitwerk.

Toilet

Half betegelde toiletruimte voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer in neutrale kleurstelling voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.

Woonkamer

De ruime en lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige, open sfeer. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot zowel de open keuken als het balkon.

Keuken

De open keuken in parallelstelling is uitgevoerd in een neutrale kleur met een zwart werkblad en achterwand. De keuken is uitgerust met een oven, inductiekookplaat met afzuiging, spoelbak, vaatwasser en een losse koelkast. Dankzij de bovenkasten is er voldoende werk- en opbergruimte. Daarnaast zorgt een raam voor extra daglicht. Hier bevindt zich ook de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2016).

Balkon

Het balkon is direct bereikbaar vanuit de woonkamer en gesitueerd op het westen en is afgewerkt met kunstgras. Een fijne buitenruimte om te ontspannen en te genieten van de middag en zon.

Slaapkamer I

De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een groot bed en een kledingkast.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is multifunctioneel en geschikt als werk-, logeer- of kinderkamer.



Omschrijving Boris Pasternak-Erf 6

Berging

Eigen berging op de begane grond, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Algemeen

- 3 kamer appartement van 67 m2.
- Lichte woonkamer met geïsoleerde beglazing
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Riant balkon op het zonnige westen
- Twee (slaap)kamers
- Badkamer met inloopdouche en wasmachineaansluiting
- Eigen berging op de begane grond
- Energielabel C

Bijzonderheden

- Actieve VvE: maandelijkse EUR 163.72
- Oplevering in overleg

Voor de plattegronden, indeling en meetrapportage verwijzen wij u graag naar de bijlagen in de advertentie.

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.





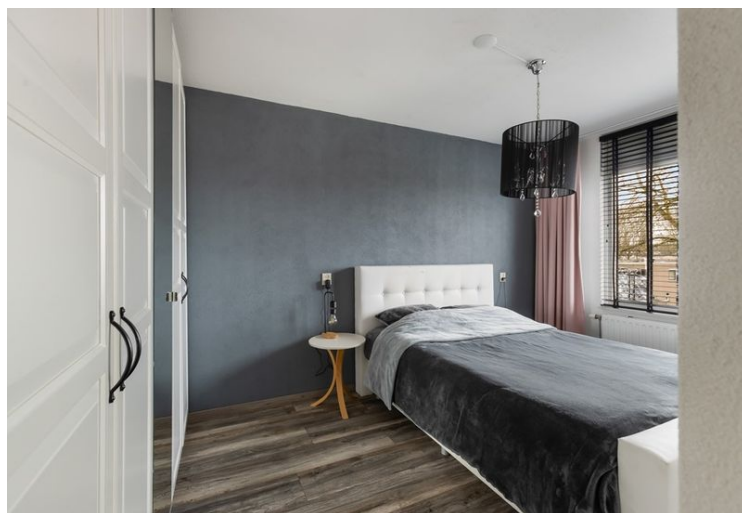
Boris Pasternak-Erf 6 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Boris Pasternak-Erf 6
Postcode	3315 BP
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte (m ²)	67
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	209
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
Energie label	C, vervaldatum: 26 sep 2029
Isolatie	dubbel glas

