



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Spaarnestraat 3
3313 AW Dordrecht
€ 200.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



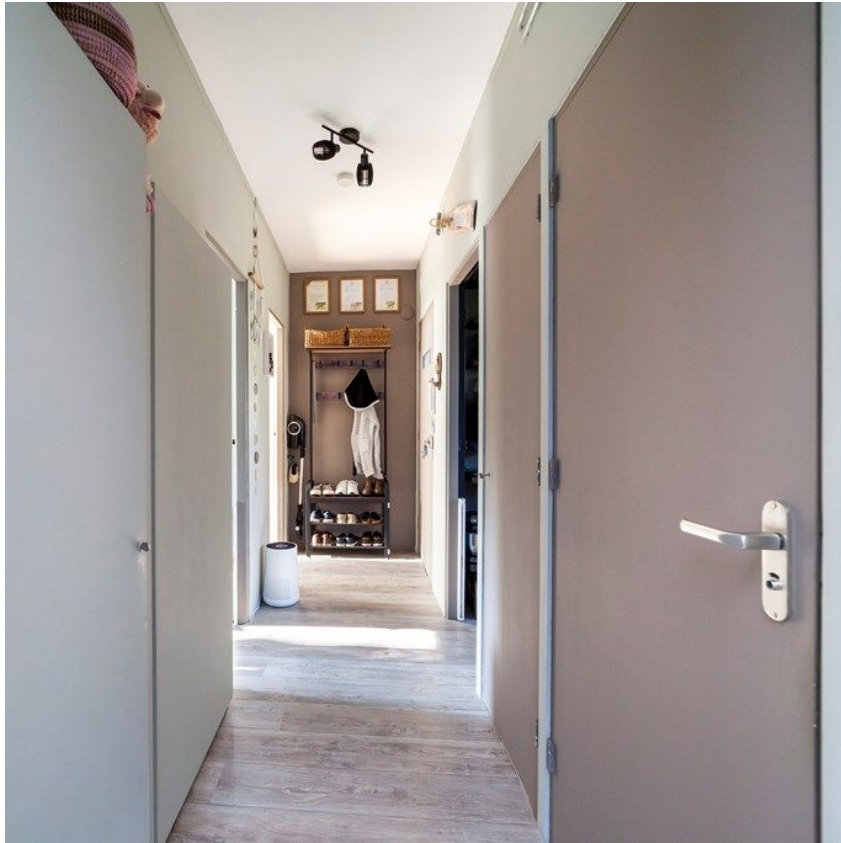
**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Spaarnestraat 3



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 233 m³



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1964



Vraagprijs: € 200.000 k.k.



Omschrijving Spaarnestraat 3

Starters opgelet! Wil jij wonen dichtbij de rivier de Wantij in een keurig complex in de wijk Merwepolder? Dan is deze woning met eigen parkeerplaats zeker iets voor jou!

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping en beschikt over een gezellige en lichte woonkamer, keuken met aangrenzend balkon, een aparte eetkamer, badkamer met inloofdouche en separaat toilet. In totaal heeft de woning 2 slaapkamers met de mogelijkheid om de eetkamer te realiseren tot derde slaapkamer met eigen balkon (!).

Door het gehele appartement is dubbel glas aanwezig voorzien van kunststof kozijnen (recentelijk geïnstalleerd). De woning wordt verwarmd door een combi cv-ketel Remeha Avanta uit 2019 (eigendom). Het appartement is gelegen op de hoek van het appartementencomplex. Op de begaande grond is er een eigen berging aanwezig waar je makkelijk je fiets of scooter kwijt kunt.

De woning ligt vlakbij het natuurgebied de Biesbosch, recreatiepark de Merwelanden en de jachthaven Westergoot. Ga je liever de stad in? Geen probleem! Slechts na 10 minuten fietsen bevindt je je in het historische centrum van Dordrecht vol met knusse winkeltjes, eetgelegenheden en diverse kroegen. In de binnenstad van Dordrecht worden regelmatig leuke evenementen georganiseerd zoals Big rivers, Wantijpop en Parkies.

Zie jij jezelf hier al wonen? Vraag dan snel een bezichtiging aan!

INDELING

Via de galerij stapt u de woning in via de hal (1,58m x 4,07m): Hieruit krijgt u toegang tot de woonkamer, keuken, eetkamer, slaapkamer, separaat toilet en meterkast (Hager groepenkast met 4 groepen).

Woonkamer (5,29m x 3,50m): De woonkamer met een groot raampartij is gelegen aan de voorzijde van het appartement complex. De wanden zijn deels geverfd met donker groene tinten en deels behangen met een licht grijs behang. De vloer is voorzien van een houten laminaat.

Met behulp van het elektrisch openhaardje kunt u een heerlijk warme sfeer creëren voor tijdens de wintermaanden. Er is ook gedacht aan de zomermaanden! Via de plafondventilator wordt de woonruimte heerlijk verkoeld.





Omschrijving Spaarnestraat 3

Keuken (3,64m x 1,79m): Het knusse keukentje is voorzien van diverse inbouwapparatuur: Smeg 5 pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koel- en vrieskast. Vanuit de keuken stap je op het balkon (1,07m x 2,76m) gelegen op het Westen.

Eetkamer (3,71m x 2,78m): De wanden zijn voorzien van behang en op de vloer ligt een houten laminaat. De ruimte dient momenteel als eetkamer, maar kan prima als derde slaapkamer functioneren! Via de openslaande deur komt u uit op het terras (1,09m x 2,99m) met een heerlijk zithoekje.

Slaapkamer 1 (3,64m x 3,49m): Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van het appartement, is voorzien van plafond ventilator, een groot raam en radiator. Via de slaapkamer krijg je toegang tot de badkamer.

Slaapkamer 2 (3,71m x 2,28m): Slaapkamer is voorzien van een groot raam en radiator.

Badkamer (2,70m x 1,10m): Betegelde badkamer v.v. inloopdouche, wastafel radiator en natuurlijke ventilatie.

Berging (1,73m x 3,47m): Op de begane grond van het appartementencomplex vind je berging. Ideaal voor het opslaan van jouw scooter of fiets!

ALGEMEEN

- Eigen parkeerplaats
- Kunststof kozijnen
- Snelle oplevering mogelijk
- Berging aanwezig
- Hoek-appartement op de 1e etage
- Remeha Avanta c.v.-combiketel uit 2019
- Energielabel D
- VVE €160,- p/maand



Omschrijving Spaarnestraat 3

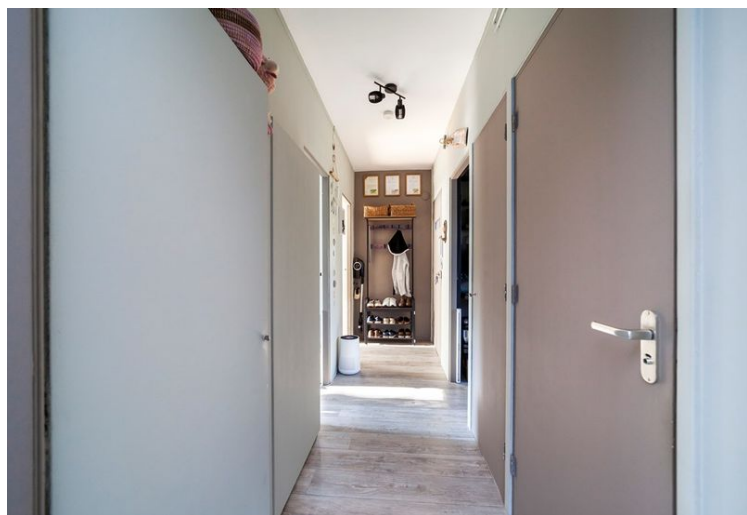
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht 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.

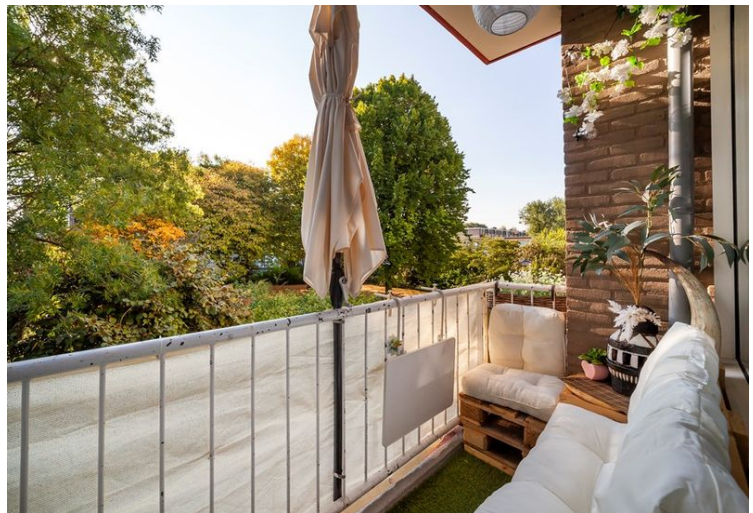


Spaarnestraat 3 in beeld













Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Spaarnestraat 3
Postcode	3313 AW
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1964
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	233
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta 2019, 2019, combi, eigendom, gas
Energie label	D, vervaldatum: 9 jan 2029
Isolatie	dubbel glas

