



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Meindert Hobbemastraat 21
3314 HR Dordrecht
€ 299.500 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 Meindert Hobbemastraat 21



Woonoppervlakte: 94 m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 310 m³



Soort woning: maisonette



Bouwjaar: 1978



Vraagprijs: € 299.500 k.k.



Omschrijving Meindert Hobbemastraat 21

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Dordrecht ligt dit verrassend ruime en goed onderhouden maisonnette appartement op de begane grond. De woning combineert het comfort van een appartement met de voordelen van een eengezinswoning, dankzij de praktische indeling en de fijne achtertuin met achterom. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer aan de tuinzijde en diverse recente vernieuwingen is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar extra ruimte.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden. In 2018 zijn alle kozijnen vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en is tevens de schuifpui naar de tuin vernieuwd. Dit zorgt niet alleen voor een moderne uitstraling, maar ook voor extra comfort en isolatie. De woning is grotendeels voorzien van nette laminaatvloeren en beschikt over een eigendom Inventum boiler (2008), wat bijdraagt aan lage maandlasten.

De indeling is praktisch en functioneel, met op de begane grond de leefruimte en op de verdieping drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de open verbinding tussen hal en keuken ontstaat een ruimtelijk gevoel bij binnenkomst, terwijl de woonkamer aan de achterzijde juist een knusse en beschutte plek biedt met direct contact met de tuin.

De achtertuin vormt een prettige buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten. Met een achterom en recent vernieuwde schuttingen aan de rechterzijde en achterzijde (circa zes maanden oud) is ook de privacy goed gewaarborgd.

De ligging van de wijk is centraal te noemen, met de uitvalswegen en het centrum op enkele minuten afstand.

Indeling begane grond

Hal

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast (8 groepen en een slimme meter), het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en een open verbinding naar de keuken.

Toilet

Het toilet is deels betegeld en uitgevoerd met grijze vloertegels en witte wandtegels tot halverwege. Daarnaast is er een raampje aanwezig voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



Omschrijving Meindert Hobbemastraat 21

Keuken

De keuken staat in open verbinding met de hal en is uitgevoerd in een neutrale beige kleurstelling. De vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn betegeld met witte wandtegels tot halverwege. De keuken beschikt over een gaskookplaat, een losse oven en een losse koelkast. Er is onlangs een overeenkomst getekend voor de eigendom van de boiler, waardoor de nieuwe eigenaren deze kunnen overnemen zonder een nieuwe overeenkomst met Eneco te hoeven sluiten. Naast de keuken is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, waardoor koken en tafelen op een gezellige manier samenkomen.

Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens voorzien van laminaat. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een royale bank en een gezellige zithoek.

De schuifdeur naar de tuin is in 2018 vernieuwd en zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Achtertuint

De achtertuin is een fijne buitenruimte met een achterom en is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De schuttingen aan de rechterzijde en achterzijde zijn circa zes maanden geleden vernieuwd, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling en extra privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen en optimaal te genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig voorzien van laminaat en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (voorzijde)

De slaapkamer aan de voorzijde is geschikt als hoofdslaapkamer of ruime werk-/logeerkamer.

Slaapkamer 2 (achterzijde)

Een fijne slaapkamer aan de achterzijde van de woning, ideaal als kinderkamer of thuishkantoor.

Slaapkamer 3 (achterzijde)

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is eveneens multifunctioneel te gebruiken.



Omschrijving Meindert Hobbemastraat 21

Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht en uitgevoerd met antraciet vloertegels en witte wandtegels. De ruimte beschikt over een douche, een wastafel met meubel, een designradiator en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Een complete en functionele badkamer met een moderne uitstraling.

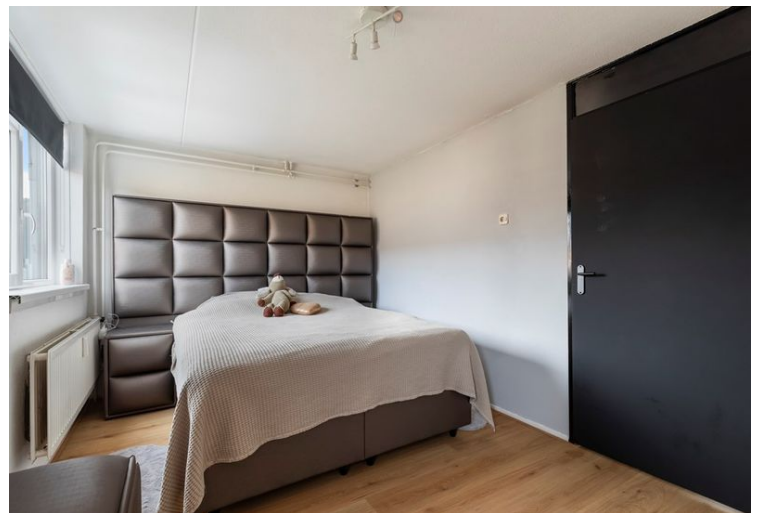
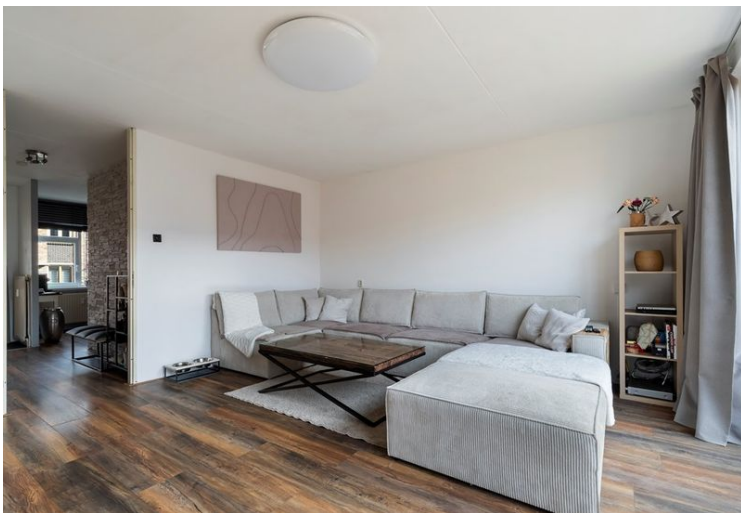
Bijzonderheden

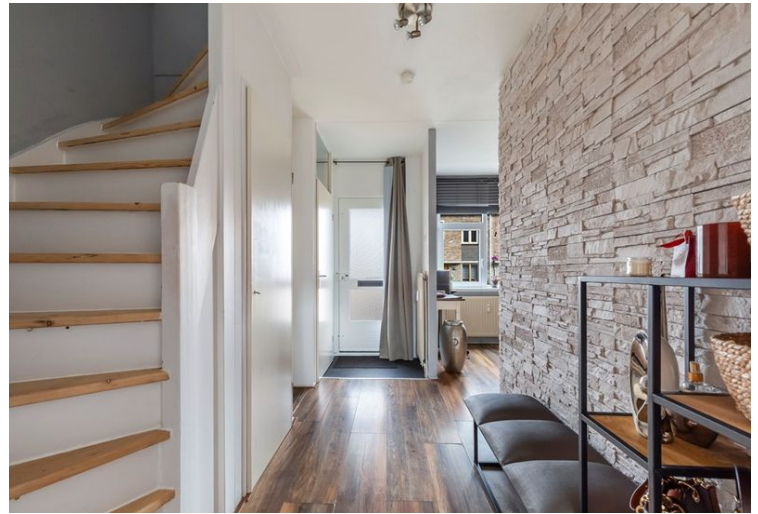
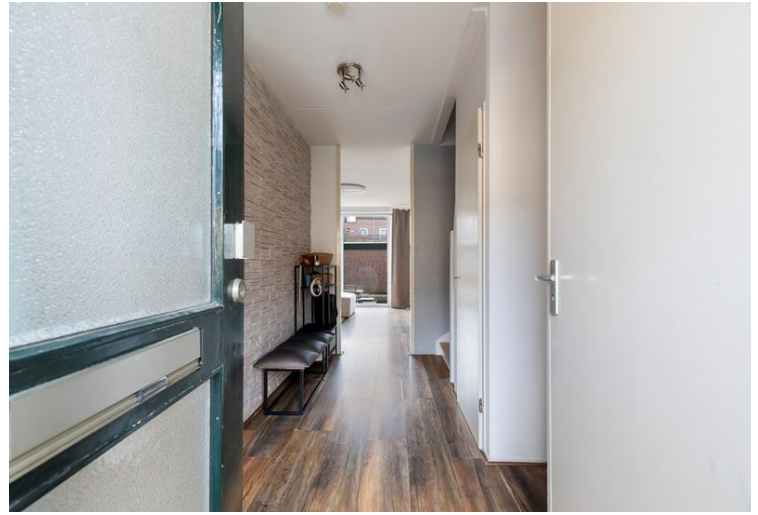
- Tweelaags appartement op de begane grond
- Drie slaapkamers
- Kunststof kozijnen (2018)
- Vernieuwde schuifpui (2018)
- Achtertuin met achterom
- Nieuwe schuttingen (rechter- en achterzijde, circa 6 maanden oud)
- Inventum boiler (2008, eigendom)
- Meterkast met 8 groepen en slimme meter
- VvE kosten per maand: €391,- (inclusief stookkosten)
- Oplevering: half mei 2026

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.



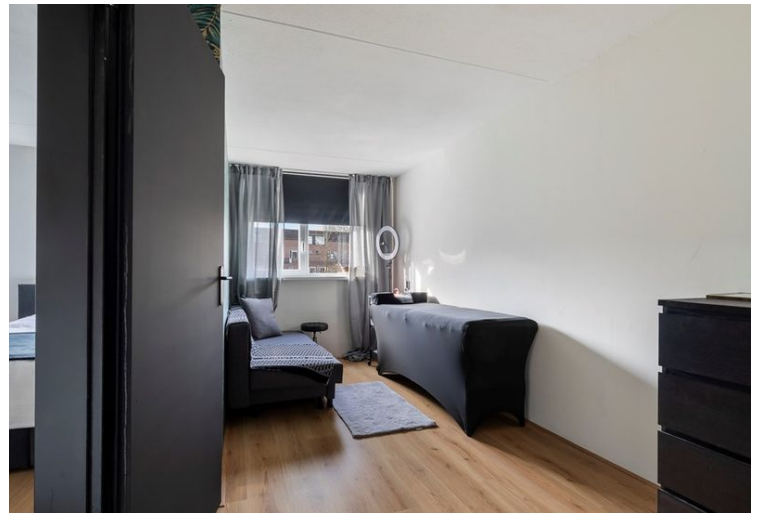
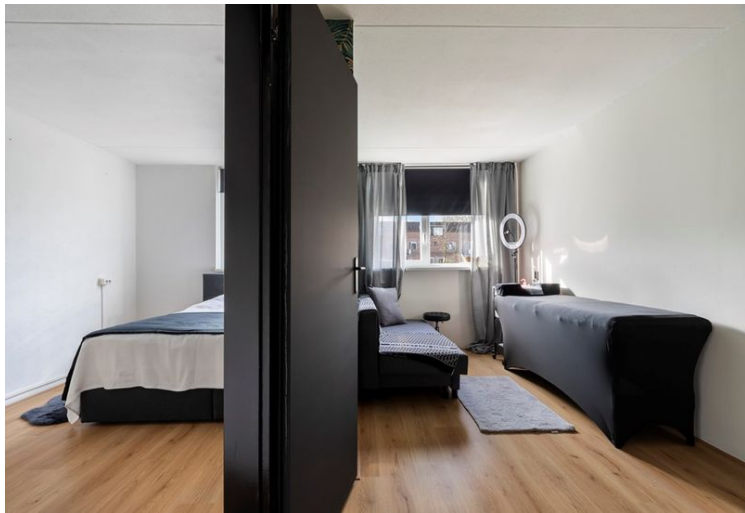
Meindert Hobbemastraat 21 in beeld





















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Meindert Hobbemastraat 21
Postcode	3314 HR
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	maisonette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte (m ²)	94
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	310
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	blokverwarming
Energie label	C, vervaldatum: 20 feb 2036
Isolatie	dubbel glas

