



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Pearl Buck-Erf 190**  
**3315 BE Dordrecht**  
**€ 265.000 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 Pearl Buck-Erf 190



Woonoppervlakte: 59 m<sup>2</sup>



Inhoud: 189 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1983



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 265.000 k.k.



## Omschrijving

### Pearl Buck-Erf 190

(Alle reguliere bezichtigingsmomenten zijn vol gepland. Meld je aan voor een plek op de reserve lijst).

In de populaire en kindvriendelijke wijk Stadspolders ligt dit instapklare en zeer energiezuinige 3-kamer appartement met energielabel A – ideaal voor starters of kleine gezinnen die comfortabel en duurzaam willen wonen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer met een moderne open keuken en een heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten, waar je tot in de avond van de zon kunt genieten.

Dankzij de grote raampartijen is de woning licht en ruimtelijk. Binnen en buiten is er volop bergruimte aanwezig, zowel inpandig als extern, waardoor je al je spullen netjes kwijt kunt.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van een winkelcentrum, station en diverse voorzieningen op het gebied van openbaar vervoer. De wijk staat bekend om haar rustige en groene karakter, met volop speelruimte voor kinderen en een prettige woonomgeving.

Kortom, een modern, energiezuinig en goed gelegen appartement waar je zó in kunt trekken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via Funda. (de aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt).

#### Indeling

Via een kleine trap bereik je de portiek met het bellentableau, brievenbussen en de trapopgang naar zowel de berging als het appartement op de eerste verdieping.

#### Hal

Bij binnenkomst kom je in een centrale hal met toegang tot alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast (voorzien van 4 groepen en glasvezelaansluiting) en een aparte ruimte voor de cv-installatie (Nefit, 2012). Vanuit de hal heb je toegang tot twee slaapkamers, een separaat toilet, de badkamer en de woonkamer.

#### Woonkamer

De royale, lichte woonkamer is voorzien van strakke gesausde wanden en een nette laminaatvloer, die doorloopt in vrijwel de gehele woning, inclusief de slaapkamers. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.





## Omschrijving Pearl Buck-Erf 190

### Keuken

De moderne, witte hoogglans keuken is uitgevoerd in parallelstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven en een aansluiting voor de wasmachine. De keuken is afgewerkt met een praktische, nette tegelvloer.

### Balkon

Het ruime, brede balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten – perfect voor lange zomeravonden. Daarnaast beschikt het balkon over een handige extra bergruimte.

### Slaapkamers

De grote slaapkamer is momenteel gescheiden door een scheidingswand, waardoor een tweede slaap- of werkruimte is gecreëerd. Deze wand is eenvoudig te verwijderen indien gewenst. Beide slaapkamers zijn goed bemeten en functioneel in te delen.

### Badkamer en toilet

De badkamer is uitgevoerd in een moderne wit-antraciete kleurstelling en voorzien van een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche met regendouche en designradiator. Naast de badkamer bevindt zich het separate toilet, voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie, eveneens in bijpassende stijl.

### Algemeen

- De maandelijkse bijdrage aan de actieve en goed georganiseerde VvE bedraagt slechts € 108,-
- Verder is het appartement aangesloten op glasvezel internet, wat zorgt voor razendsnel en betrouwbaar online gemak.
- Verwarming en warm water via een cv ketel NEFIT (2012, in eigendom)
- Oplevering: in overleg

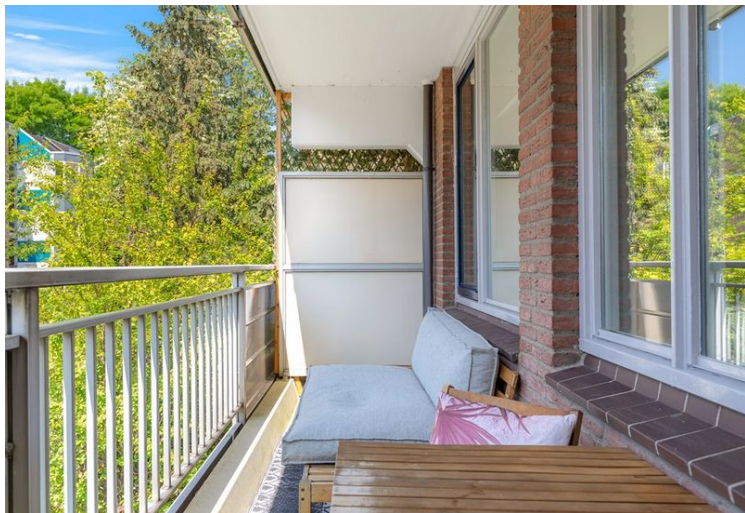


## Pearl Buck-Erf 190 in beeld













## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Status                               | beschikbaar                 |
| Adres                                | Pearl Buck-Erf 190          |
| Postcode                             | 3315 BE                     |
| Plaats                               | Dordrecht                   |
| Aanvaarding                          | in overleg                  |
| Soort woning                         | portiekflat                 |
| Type woning                          | appartement                 |
| Bouwjaar                             | 1983                        |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 59                          |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 0                           |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 189                         |
| Aantal woonlagen                     | 1                           |
| Aantal kamers                        | 3                           |
| Aantal slaapkamers                   | 2                           |
| C.V. ketel                           | nefit, 2012, eigendom, gas  |
| Energielabel                         | A, vervaldatum: 11 dec 2034 |
| Isolatie                             | volledig geïsoleerd         |

