

ALETTA JACOBS-ERF 352 • DORDRECHT

Instapklare hoekwoning met dubbele oprit en diepe tuin!



voor't
Leven

2M

van Ekeren
Kuiper



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Christiaan Wisse

christiaan@2mvanekerenkuiper.nl
0183-672992



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.

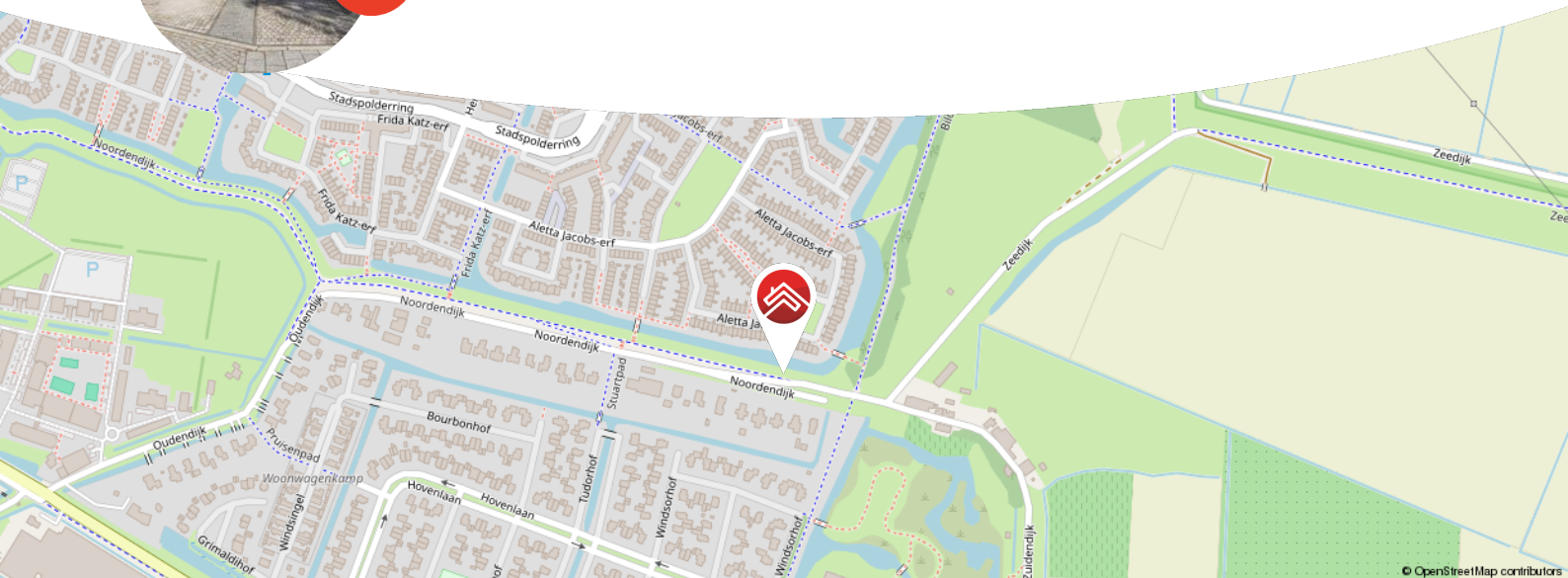


Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0183-672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven



Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	325 m ³
Perceeloppervlakte	206 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Bouwjaar	1987
Ligging	in woonwijk
Tuin	1700 cm x 600 cm
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier al wonen?





Omschrijving

Instapklaare hoekwoning met dubbele oprit en diepe achtertuin met overkapping. Gelegen aan de rand van Stadpolders met ruim speelveld voor de deur!

- Ruim 17 meter diepe en fraai aangelegde achtertuin met overkapping en vrije achterom.
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en dubbele berging waarvan 1 deels geïsoleerd en verwarmd.
- Kindvriendelijke ligging in de gewilde woonwijk Stadpolders met voorzieningen en buitengebied binnen loopafstand.
- Complete badkamer met inloopdouche en ligbad en een in 2024 gemoderniseerde open keuken.

Deze goed onderhouden hoekwoning uit 1987 beschikt over een mooie tuingerichte woonkamer met mooie lamelparketvloer, shutters en open keuken. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur met onder andere kokend waterkraan. Op de verdiepingen heeft de woning 4 slaapkamers en een complete badkamer met vloerverwarming. In 2022 is de woning verduurzaamd met een nieuwe Remeha cv-ketel CW5 en 5 zonnepanelen. Dit samen maakt het tot een heerlijke en comfortabele woning. Maar wat deze woning extra aantrekkelijk maakt zijn de 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, de ruim 17 meter diepe achtertuin met overkapping en de dubbele berging waarvan de berging naast de woning is voorzien van isolatie, water en verwarming.



Begane grond: entree met hal v.v. ingebouwde kast met in 2022 vernieuwde en uitgebreide meterkast, trapopgang en modern toilet met wandcloset en fonteintje.

De tuingerichte woonkamer en open keuken beschikt over een mooie lamelparketvloer en de raamdecoratie bestaat uit mooie shutters. Tevens beschikt de woonkamer over een trapkast en radiatorombouw.

De open keuken is met leuke 'bar' afgescheiden van de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur te weten; 4 gaspitten op glazenplaat, combi magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een kokend waterkraan. In 2024 heeft is de keuken gemoderniseerd met een moderne look.

Achtertuintuin: vanuit de woonkamer is de fraai aangelegde en 17 meter diepe achtertuin te betreden. De achtertuin biedt toegang tot de stenen berging achter de woning en de deels geïsoleerde houten berging (welke tevens is v.v. verwarming, wateraansluiting en elektriciteit) aan de zijkant van de woning en beschikt over een vrije achterom en gezellige overkapping.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en de 3e slaapkamer is in gebruik als kledingkamer met ingebouwde kastenwand. De slaapkamers aan de achterzijde zijn verruimd door een grote dakkapel en de slaapkamer voor is voorzien van elektrisch rolluik.

De eigentijdse badkamer is volledig betegeld en beschikt over vloerverwarming (cv-ketel). Verder biedt de badkamer een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een wandcloset.

Zolderverdieping: ruime overloop met extra bergruimte, dakraam, witgoedaansluitingen met geïsoleerde ombouw, Remeha Avanta Ace (2022) cv-installatie en omvormer t.b.v. de 5 zonnepanelen. Daarnaast een ruime slaapkamer met voor en achter dakraam en aan de voorzijde elektrisch bedienbaar rolluik. Verder biedt de 4 slaapkamer praktisch en mooi afgewerkte bergruimte.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van 5 zonnepanelen en Remeha cv-installatie in 2022.
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, dubbele berging en 17 meter diepe achtertuin.
- In 2024 gemoderniseerde open keuken met zonnescherm (handbediend).
- Aanvaarding: in overleg, medio januari 2025.



























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

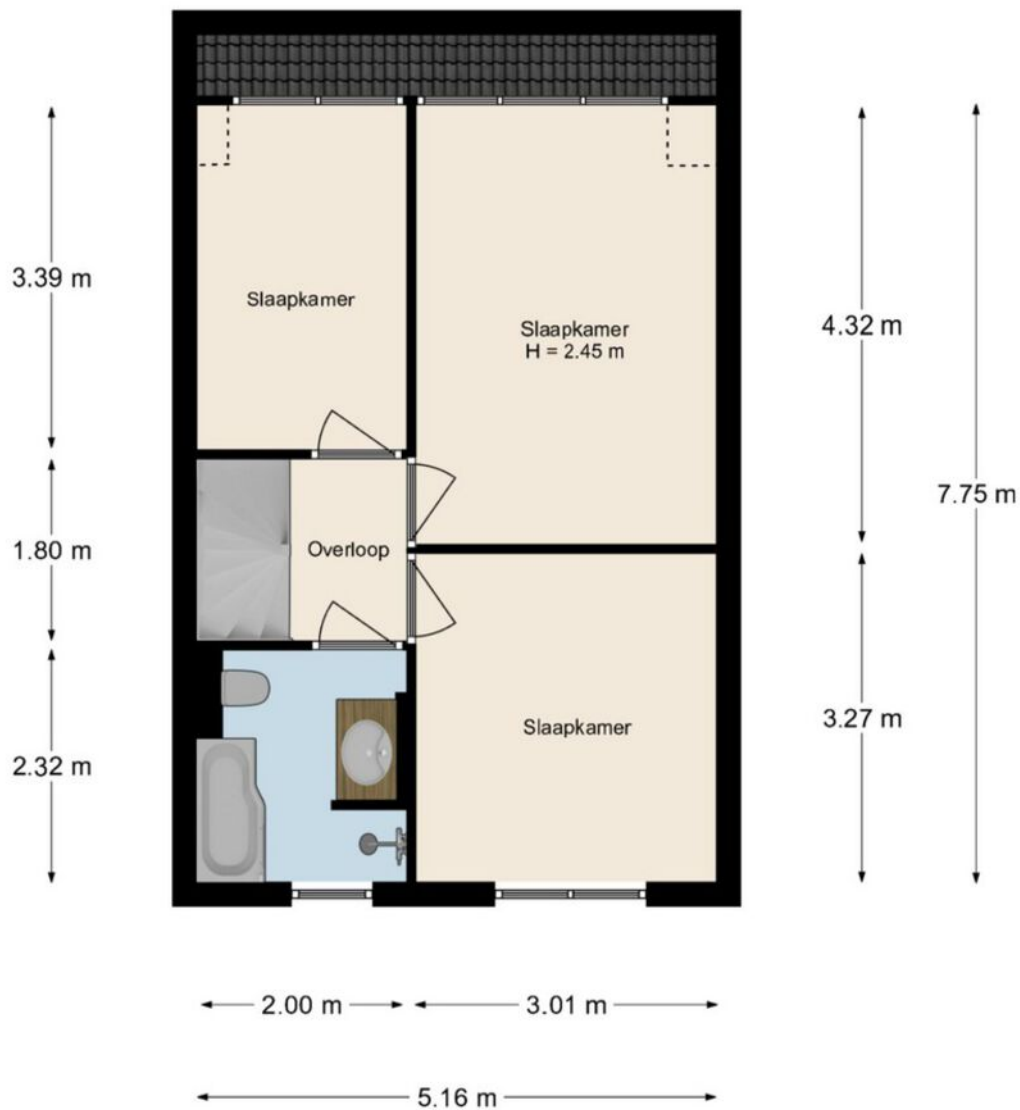


Plattegrond



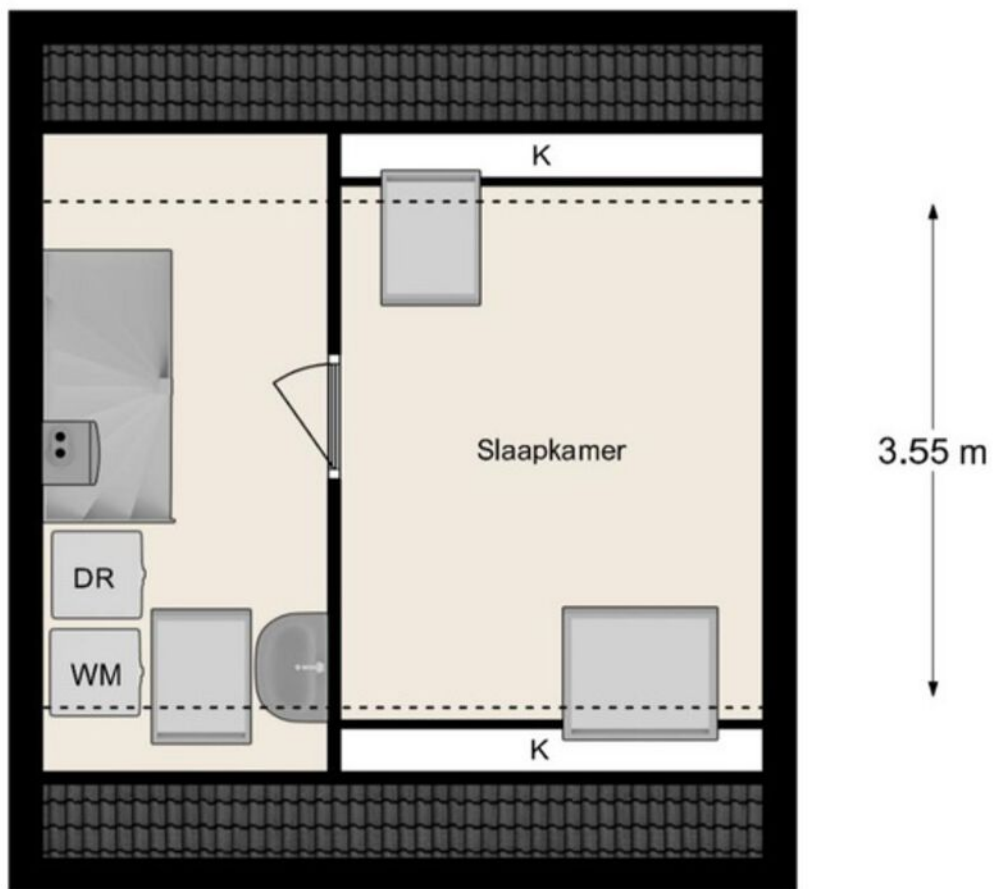
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegrond



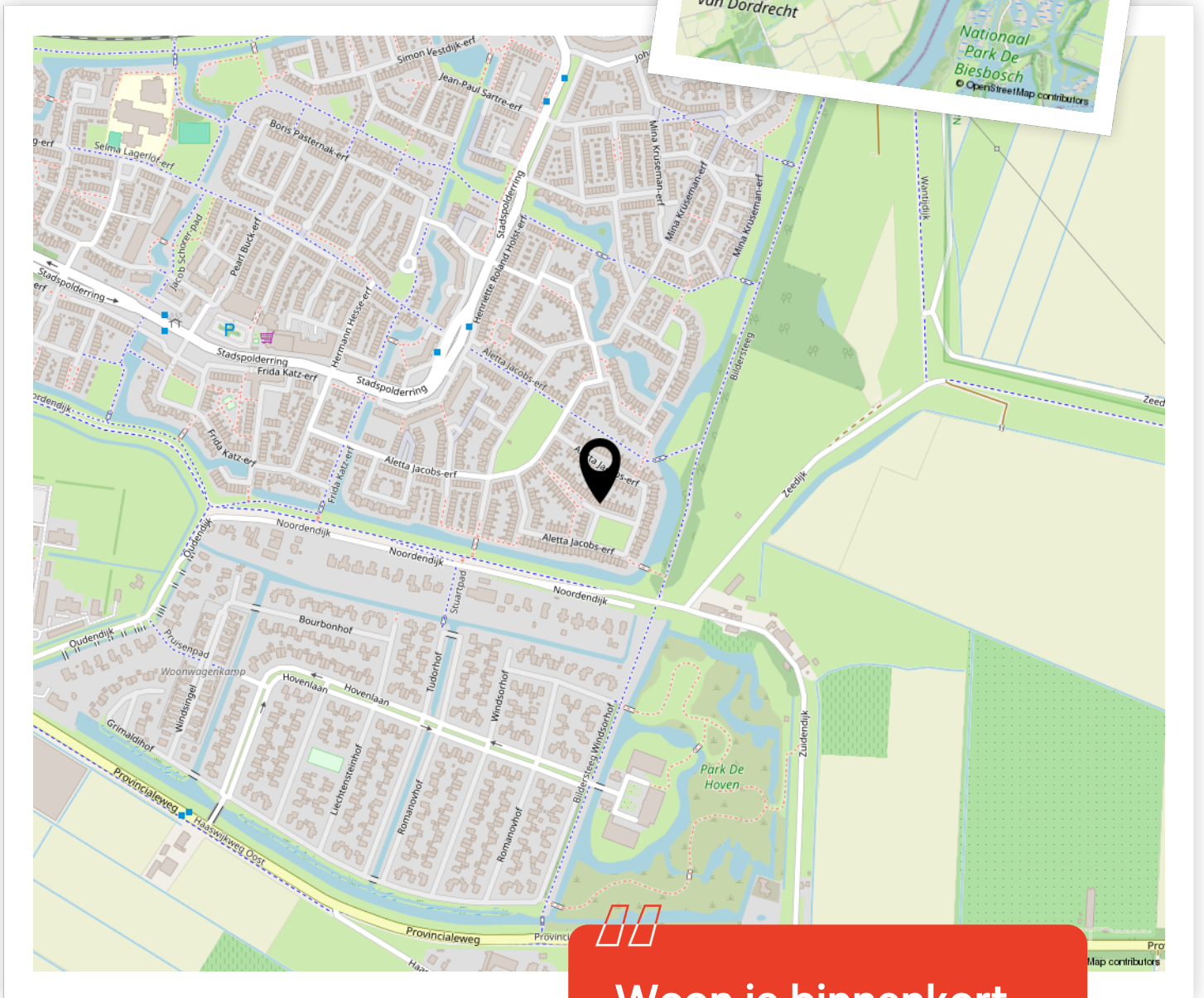
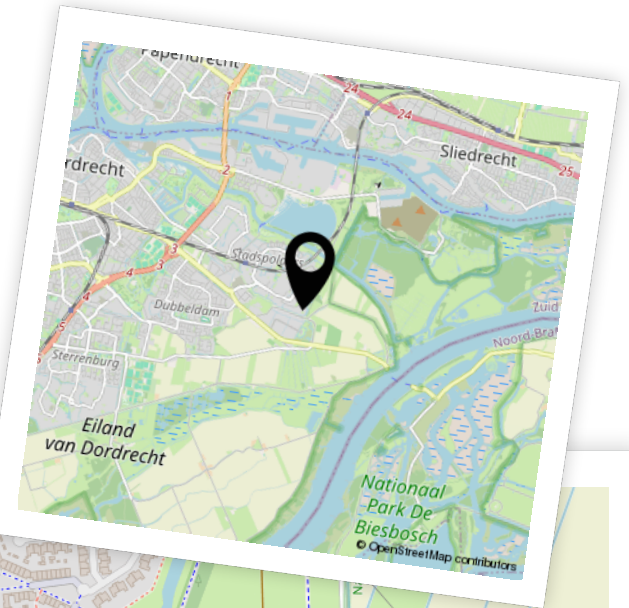
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We mwaken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**