



SUZE GROENEWEG-ERF 397 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

www.suze-groeneweg-erf397.nl



Suze Groeneweg-erf 397, Dordrecht

Comfortabele gezinswoning op een uitstekende locatie in Stadspolders

Deze verzorgde tussenwoning met circa 117 m² woonoppervlakte is gelegen op een centrale locatie in de geliefde en kindvriendelijke wijk Stadspolders. Met een praktische indeling en een zonnige achtertuin is dit een ideale woning voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen.

Begane Grond:

Via de verzorgde entree betreedt u de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een modern afgewerkt toilet met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime en sfeervolle woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde. Deze zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar biedt ook een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin, een kleurrijke en groene oase waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. De moderne U-opstelling, vernieuwd in 2017, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt veel werk- en kastruimte. Vanuit de keuken kijkt u uit over het plein aan de voorzijde van de woning, waardoor u tijdens het koken een prettig uitzicht heeft.

Eerste Verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De kamers zijn daardoor uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

De royale badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alle comfort voor het hele gezin. Dankzij de ruime opzet is er voldoende bewegingsruimte en is de badkamer praktisch in gebruik.

Tweede Verdieping:

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag en beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers. Deze kamers zijn ideaal als extra slaapkamers, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer en maken de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of thuiswerkers.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische, separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is er voldoende bergruimte aanwezig voor het opbergen van huishoudelijke spullen.



Deze praktische indeling, met maar liefst vier ruime slaapkamers, een royale leefruimte en een moderne keuken, maakt deze woning uitermate geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een fijne woonomgeving.

Tuin:

Tot slot vormt de achtertuin een heerlijk verlengstuk van de woning: een fraai aangelegde, groene en kleurrijke tuin met diverse bloemen en beplanting die zorgen voor een vrolijke en ontspannen sfeer. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven.

Bijzonderheden:

- *117 m² woonoppervlakte
- *Energie label B
- *HR++ beglazing (hoog rendement isolatieglas)
- *Elektrische infrarood vloerverwarming op de begane grond
- *6 zonnepanelen
- *Badkamer vernieuwd in 2024
- *Keuken geplaatst in 2017

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	117 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	107 m ²
Inhoud	413 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel en mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remaha gas gestookt uit 2013, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht Y 355

Oppervlakte

107 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

53 m² (10.2m diep en 5.18m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd stenen berging (1)

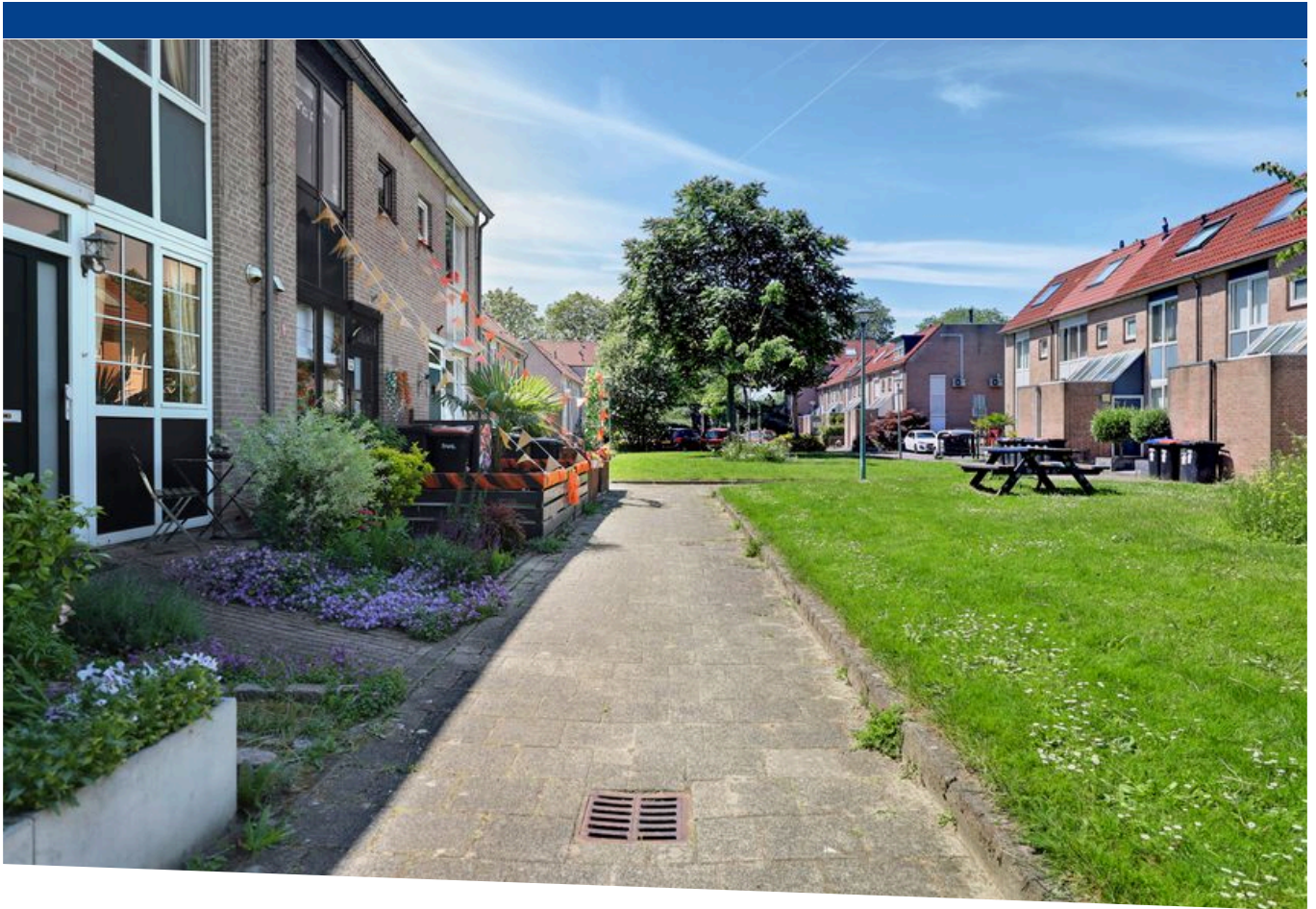
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

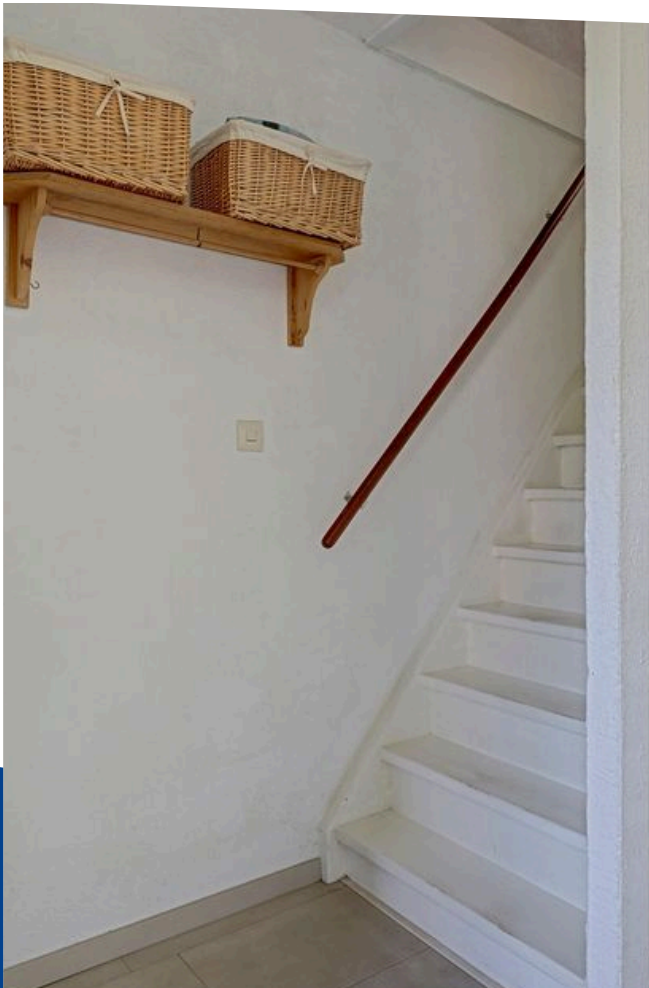
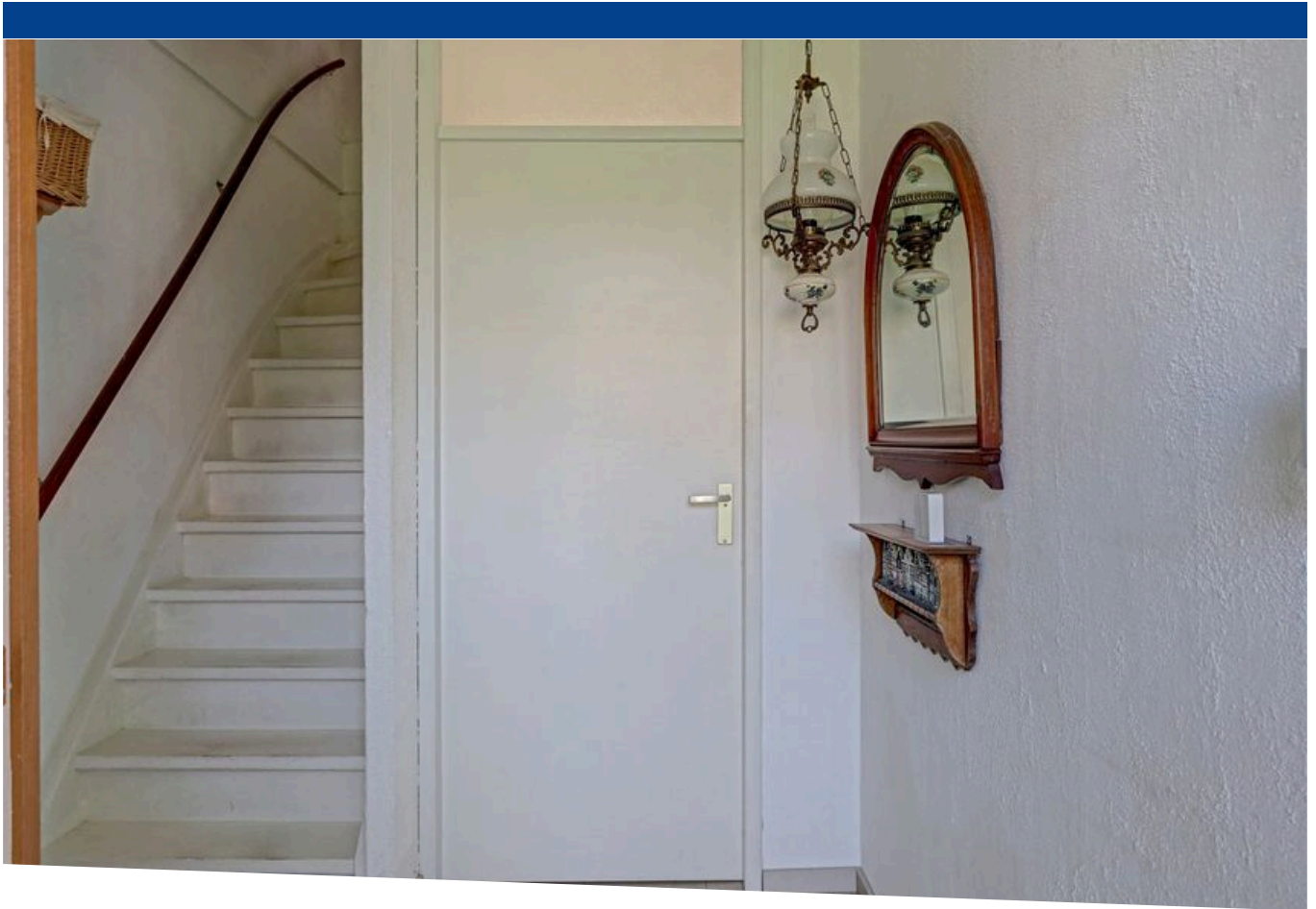
Suze Groeneweg-erf 397, Dordrecht

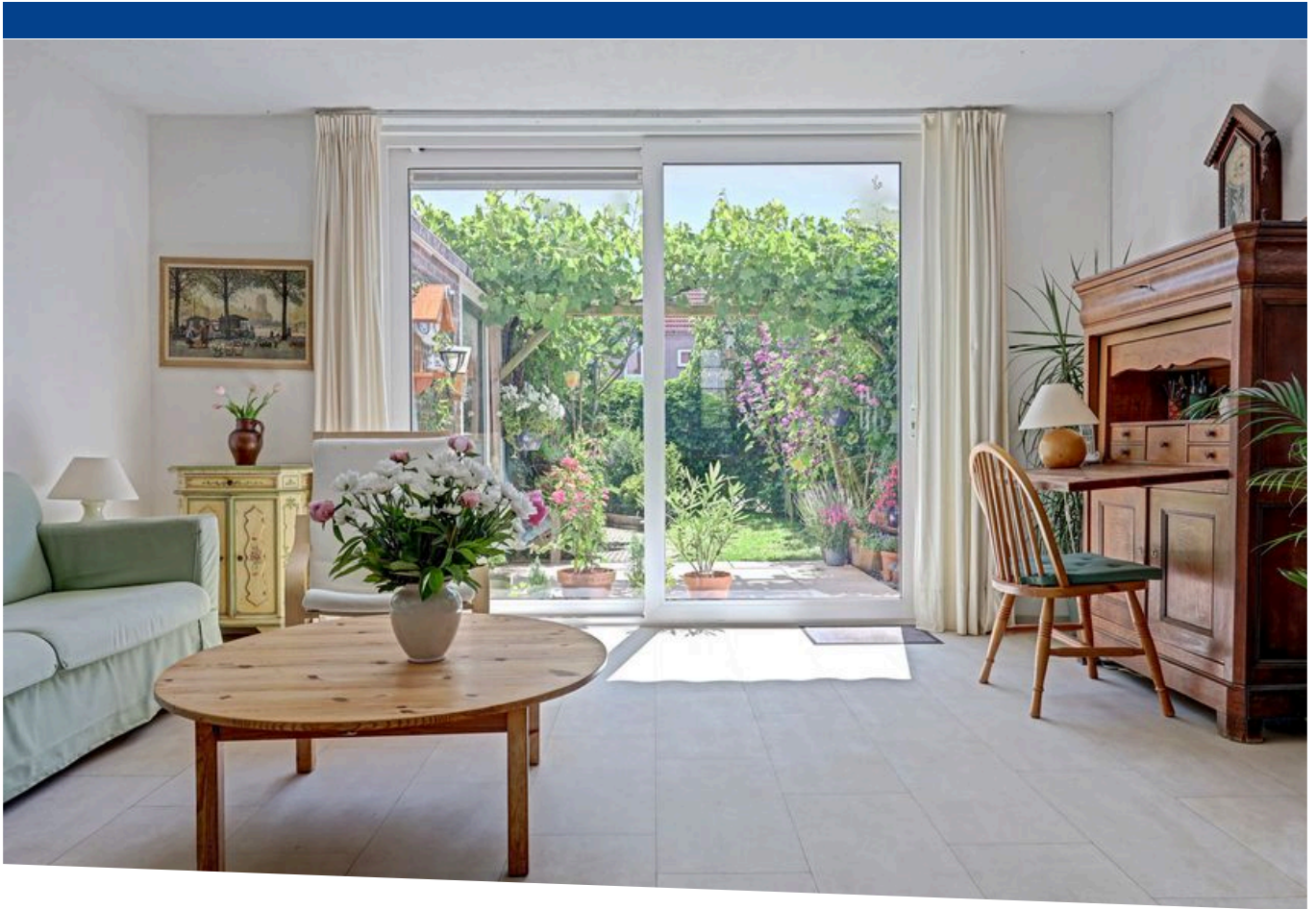


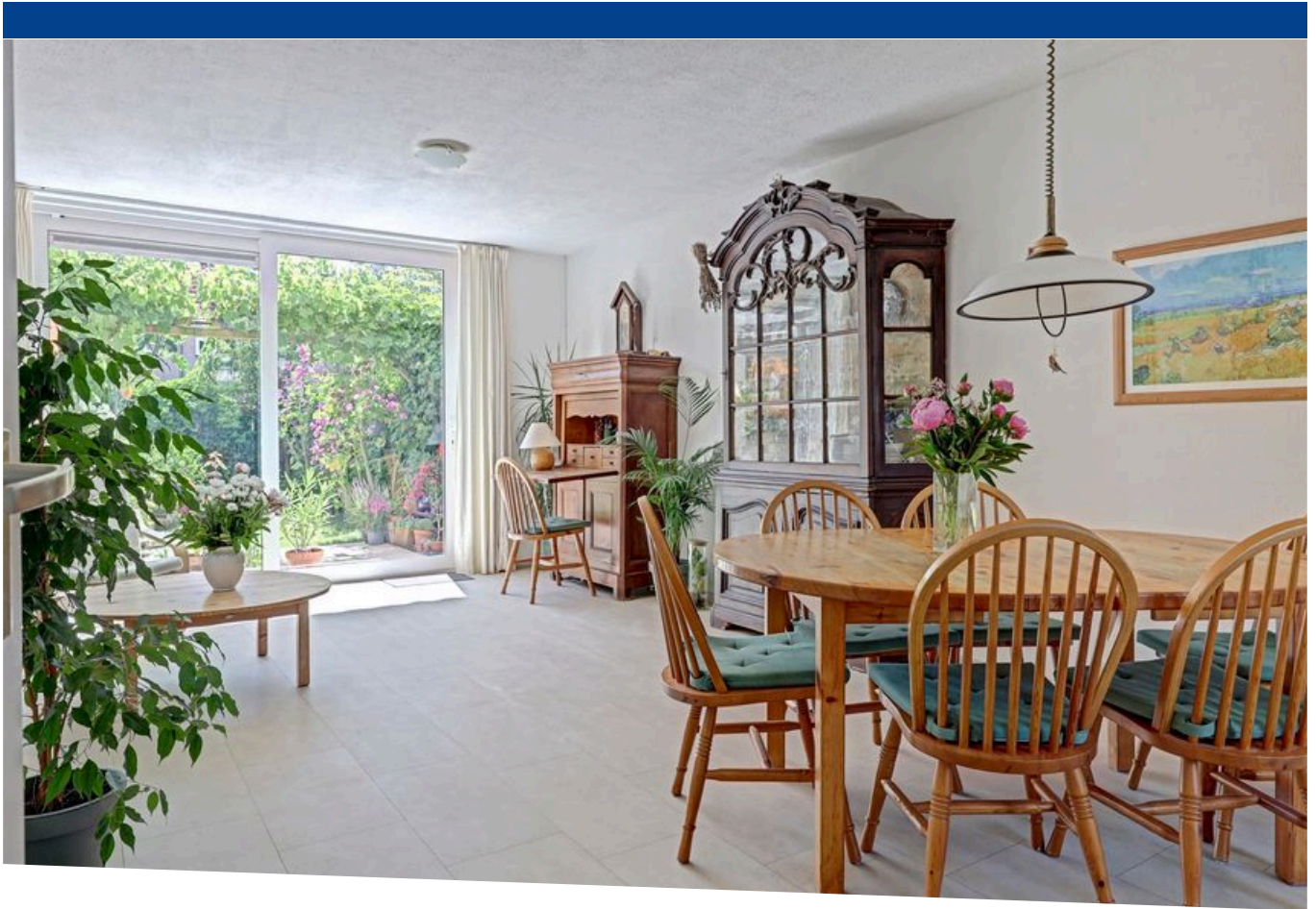


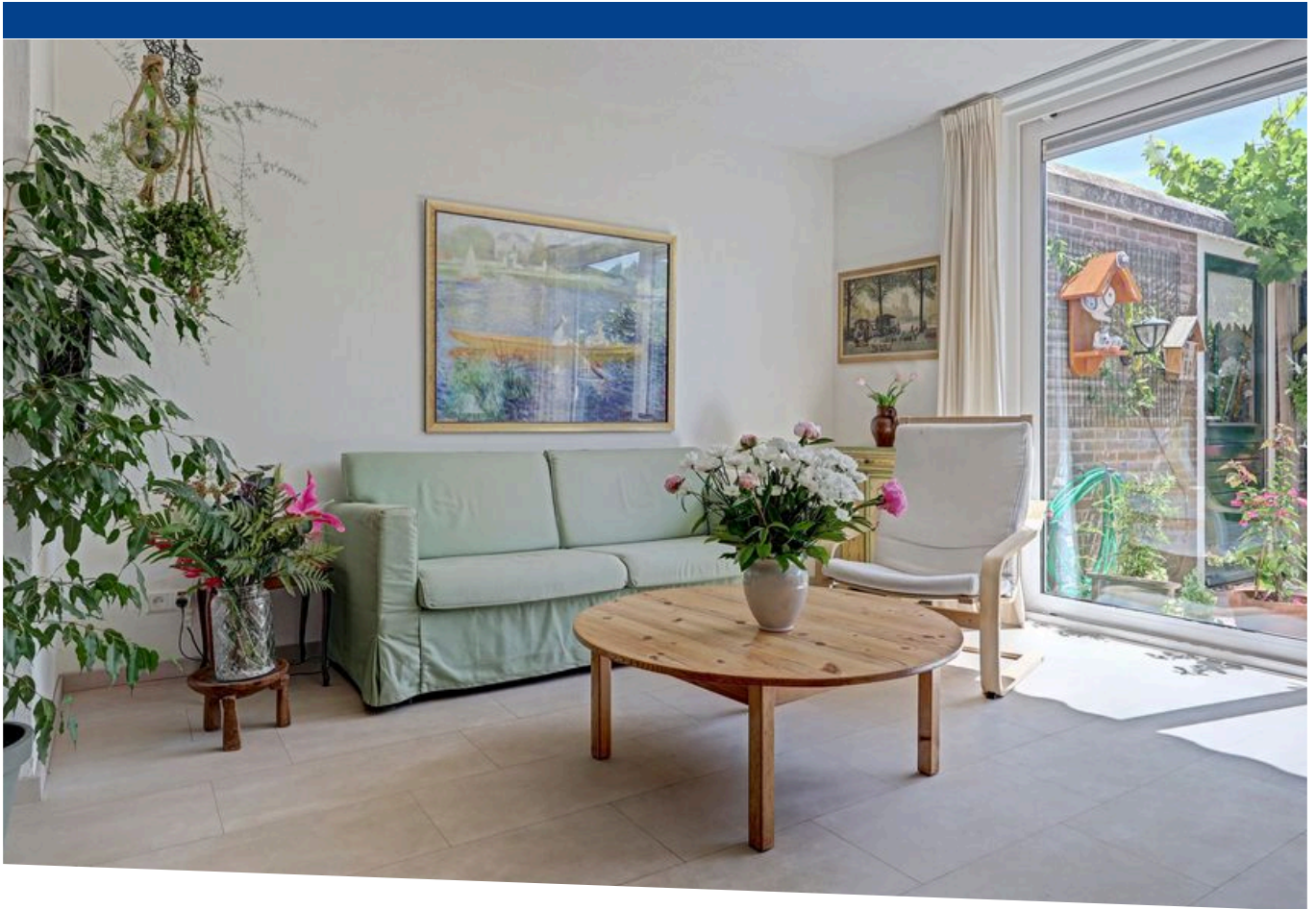


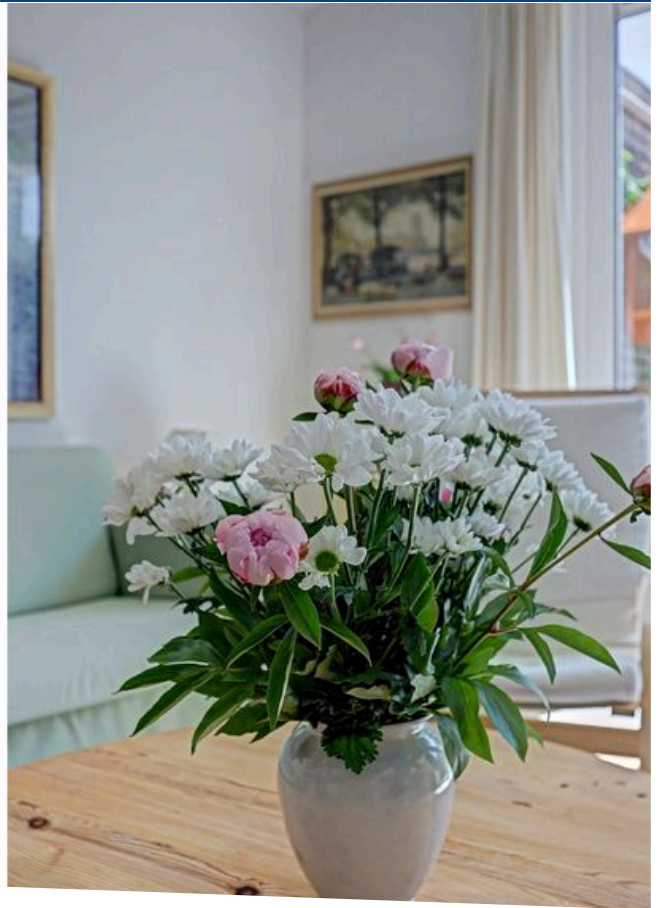
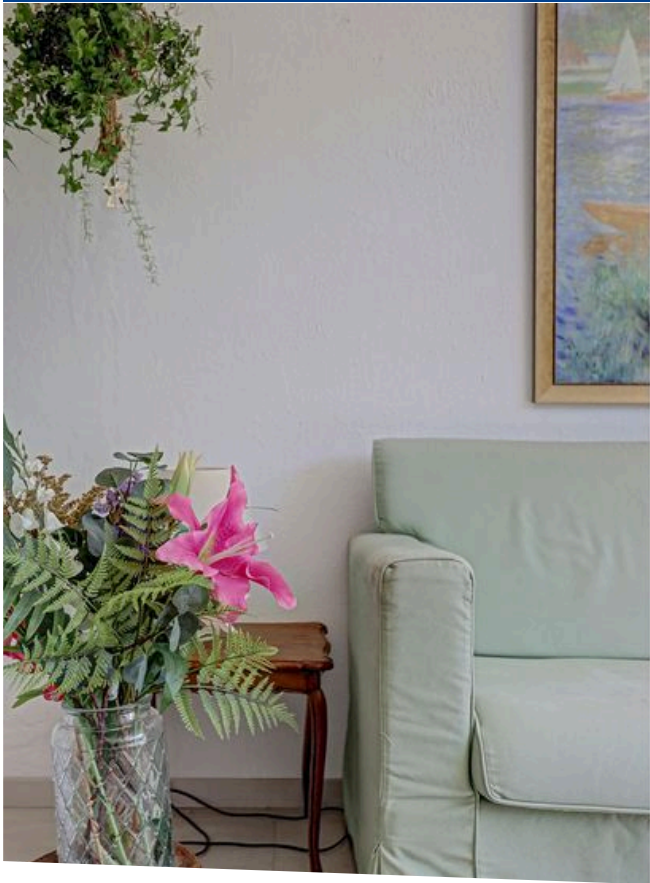


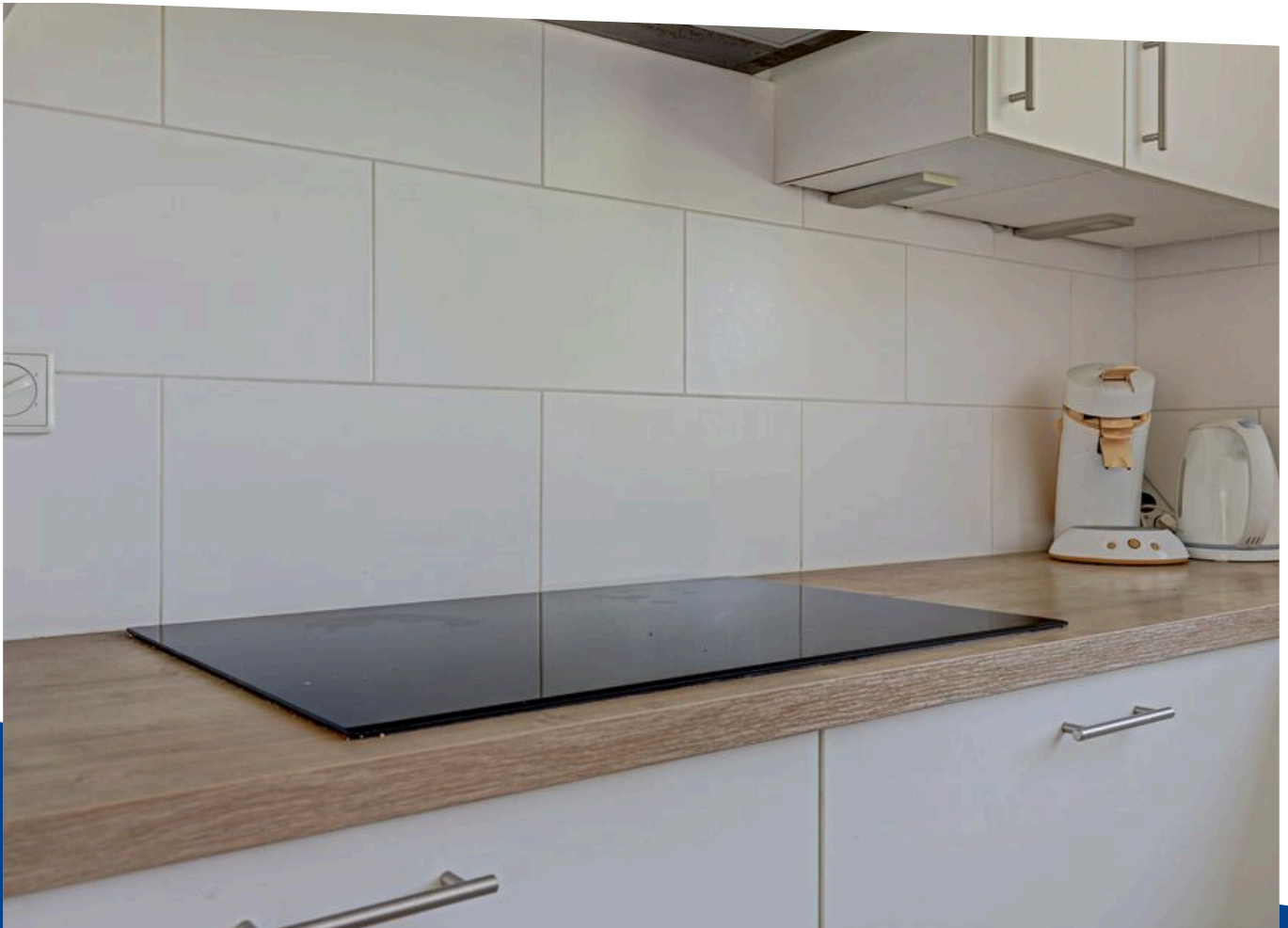
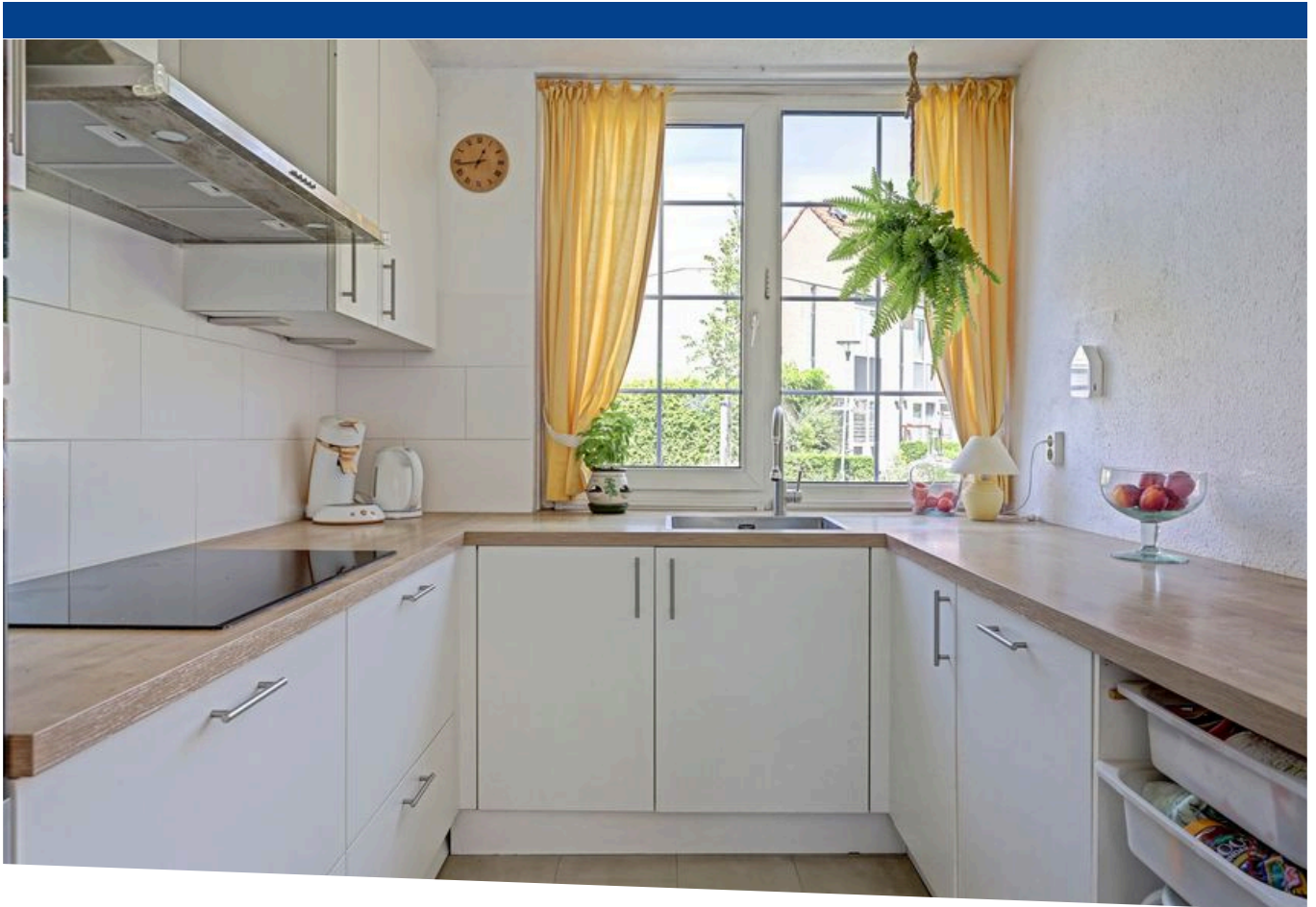


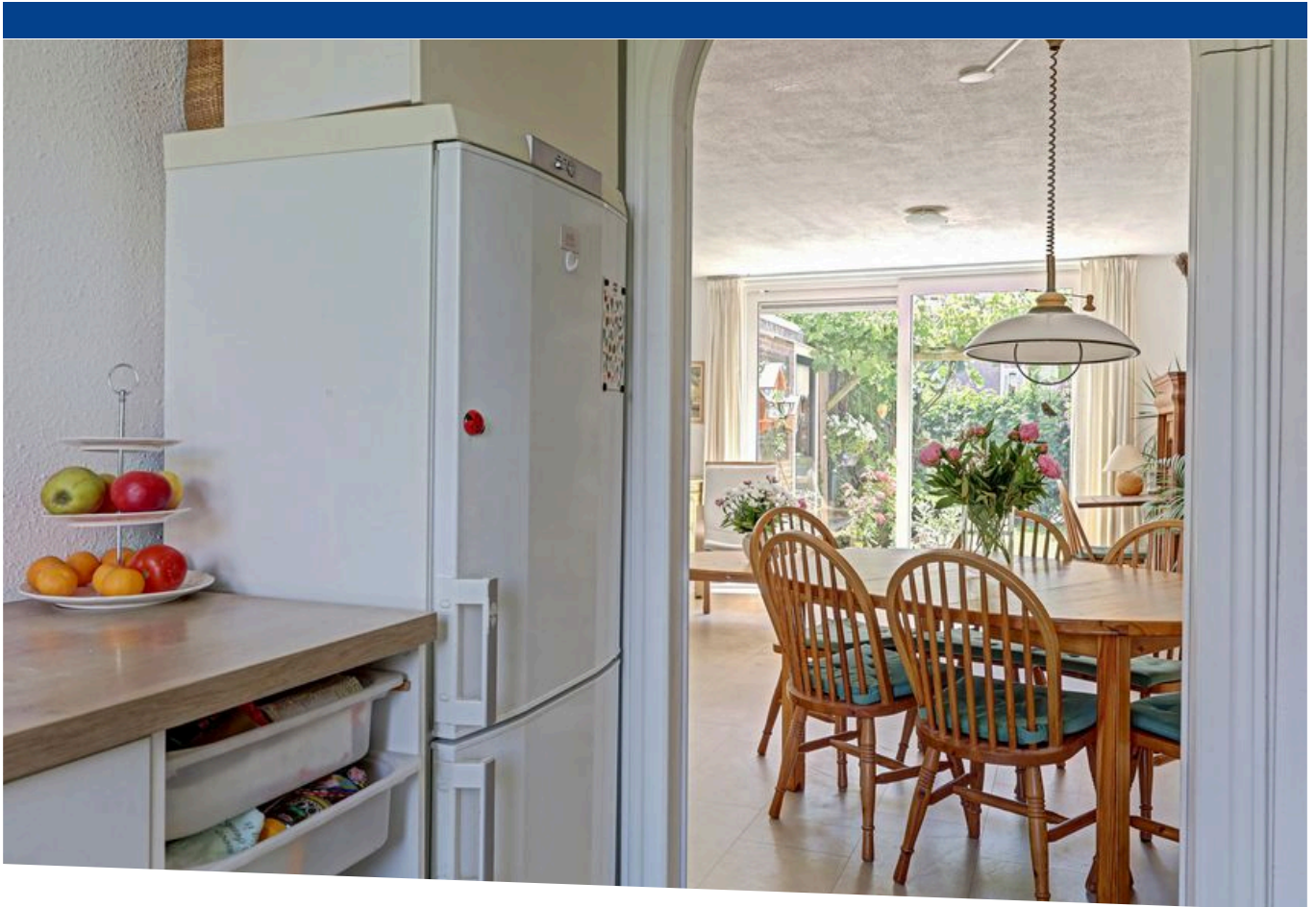


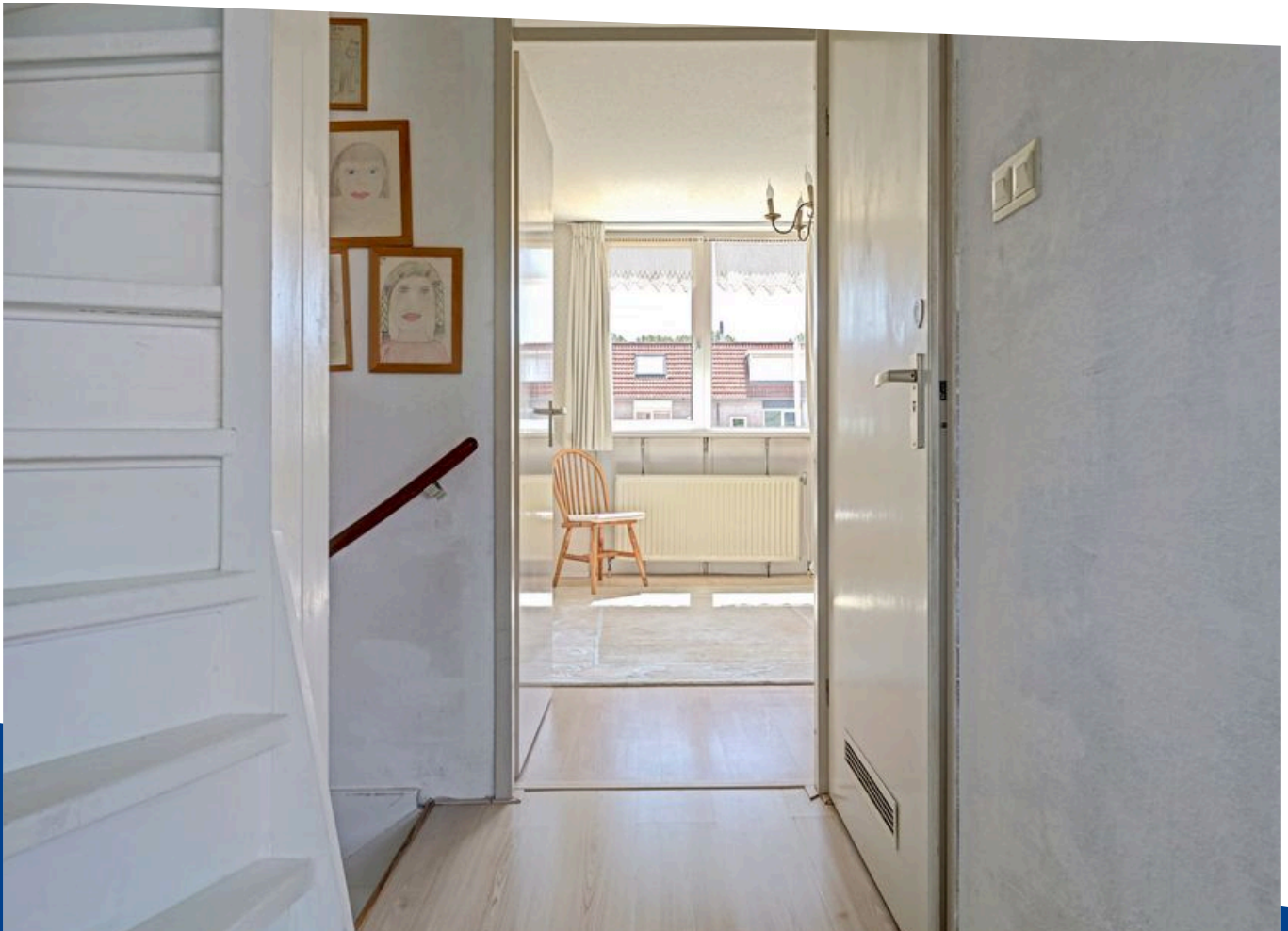
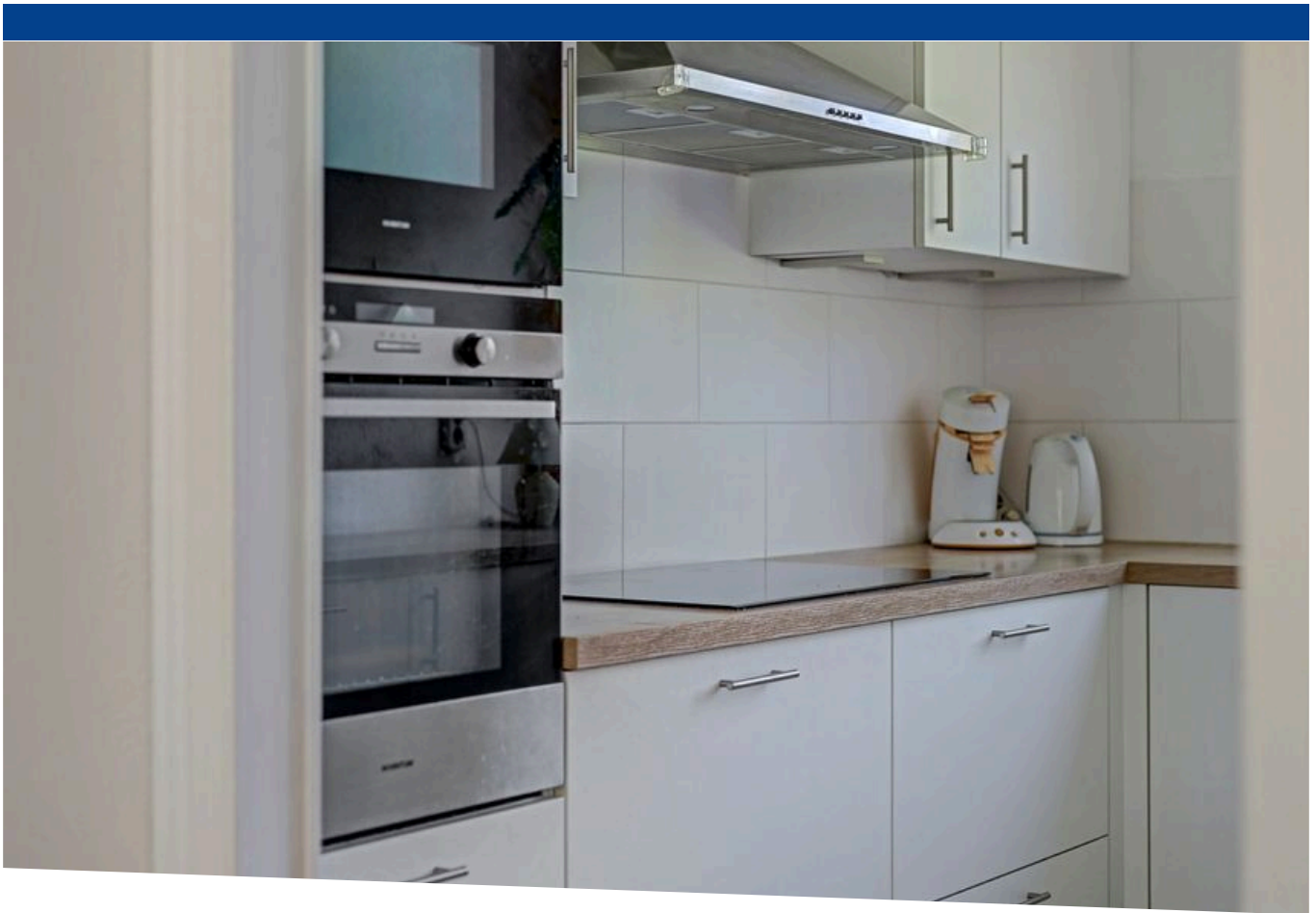


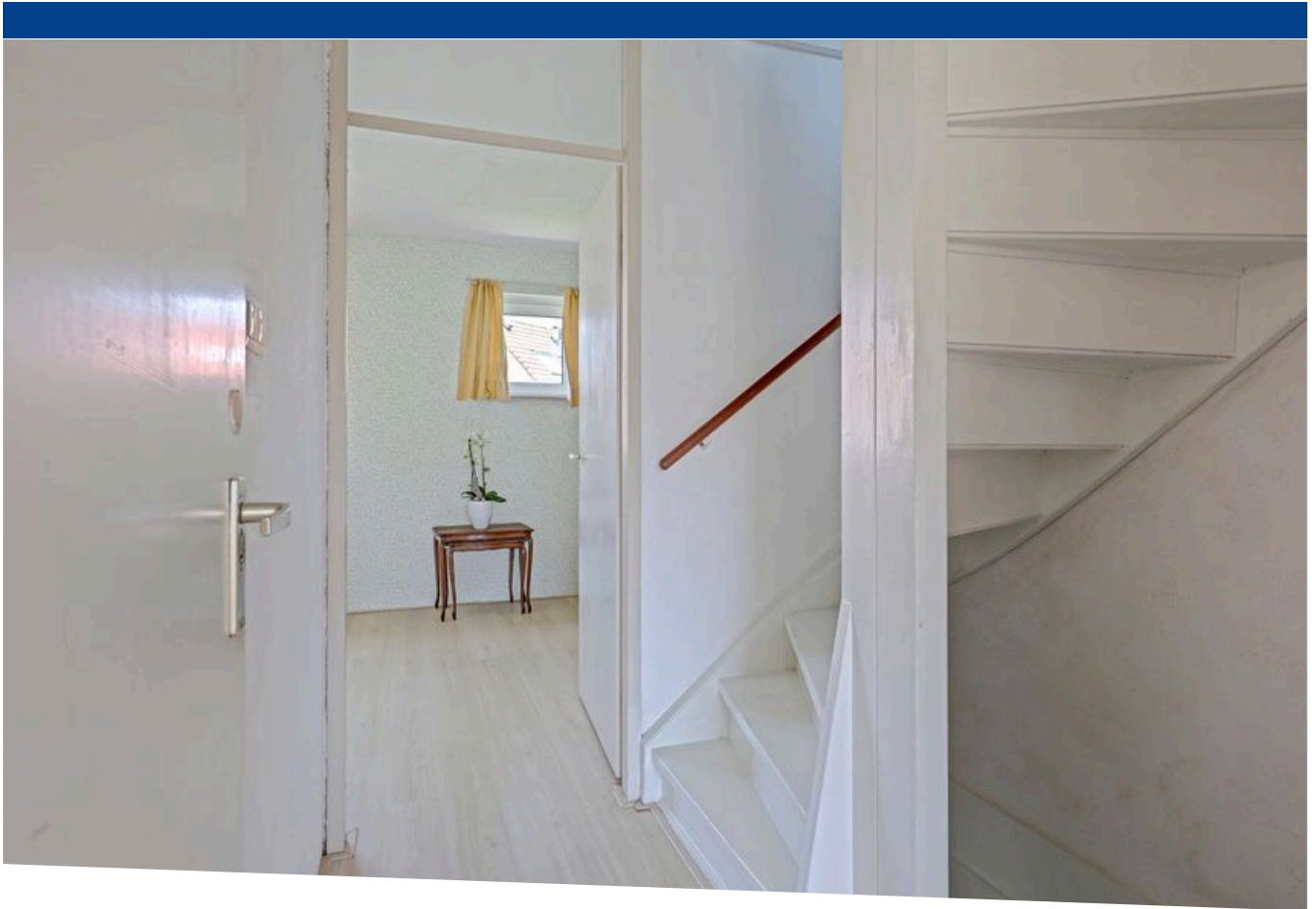


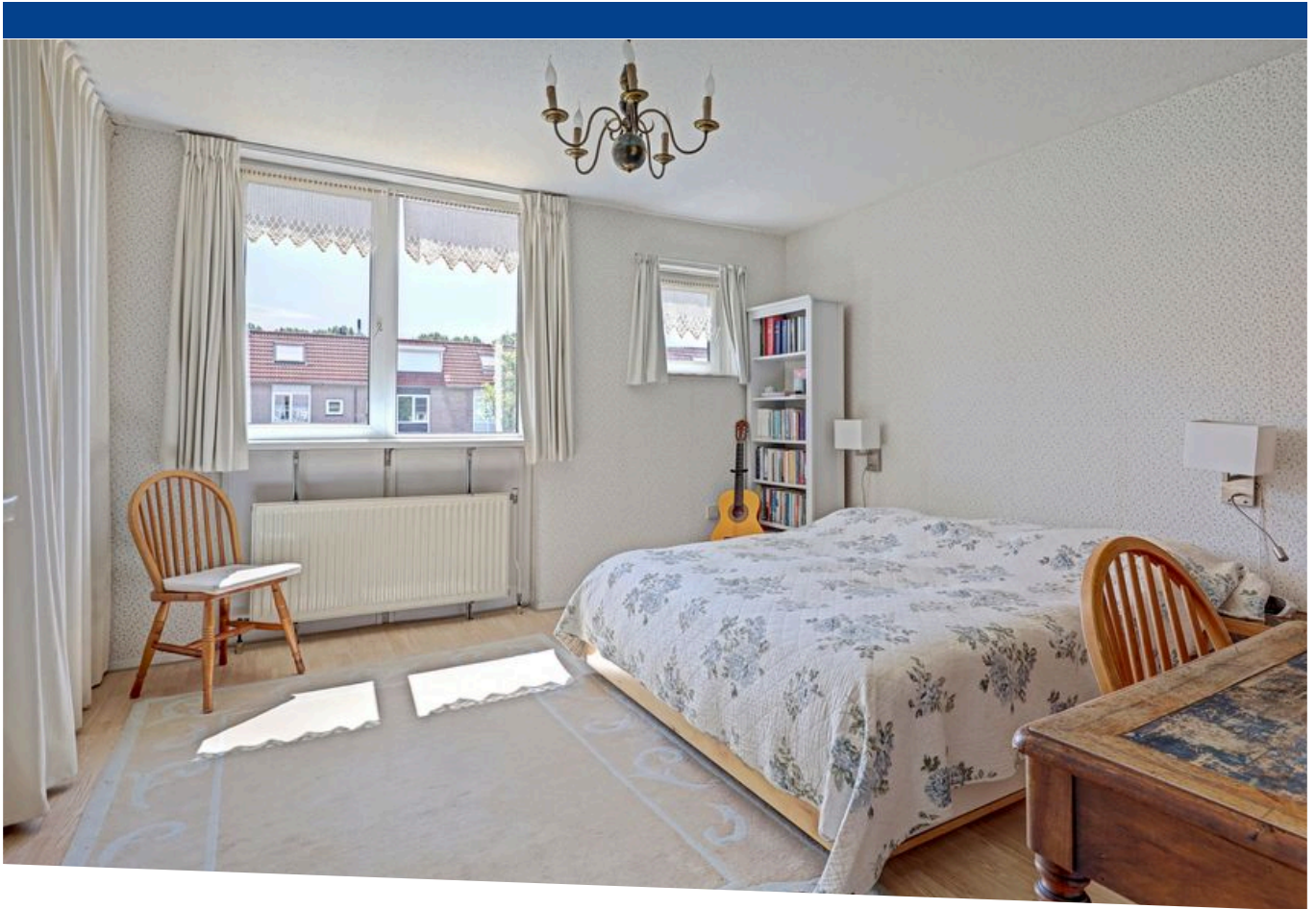


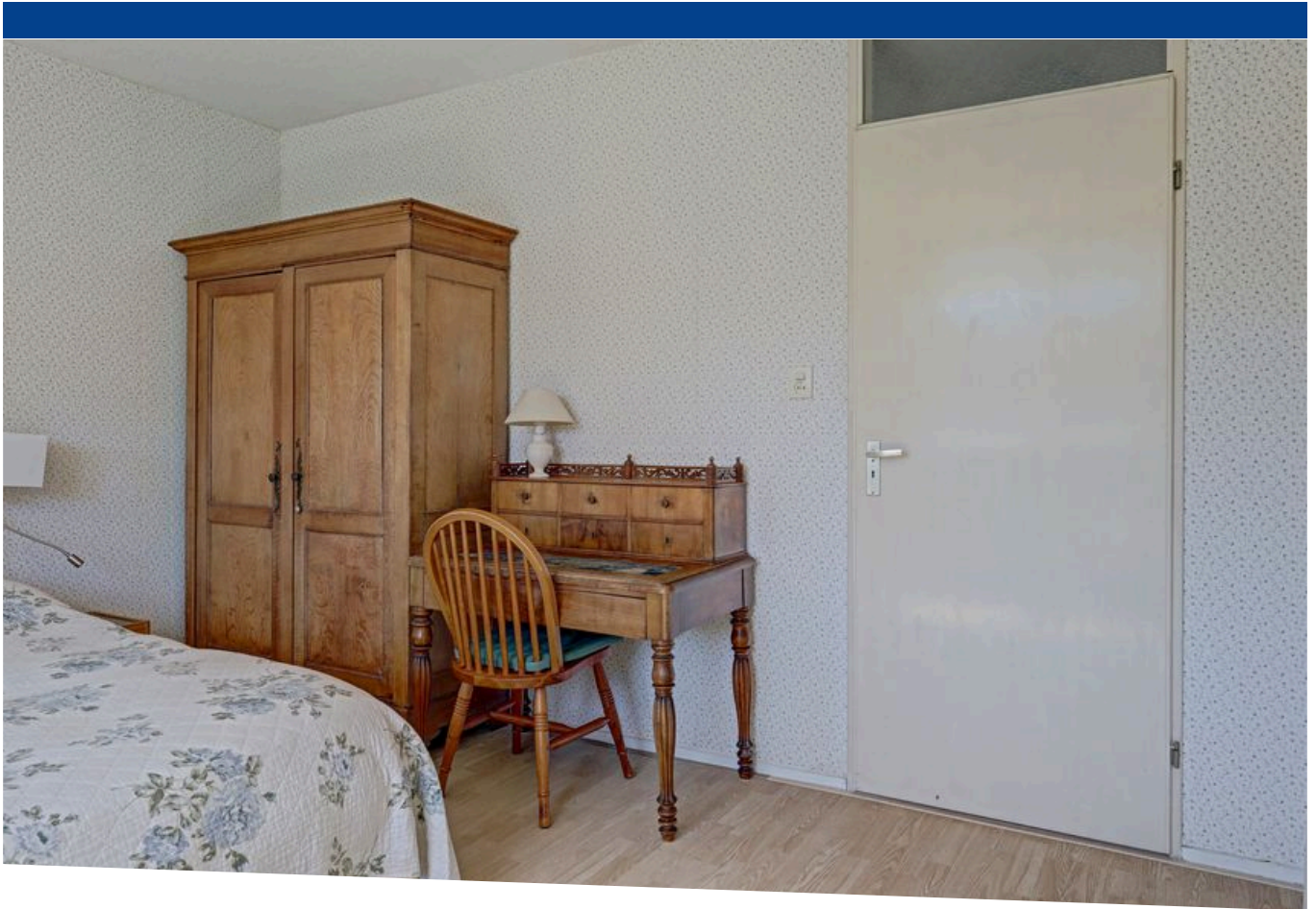


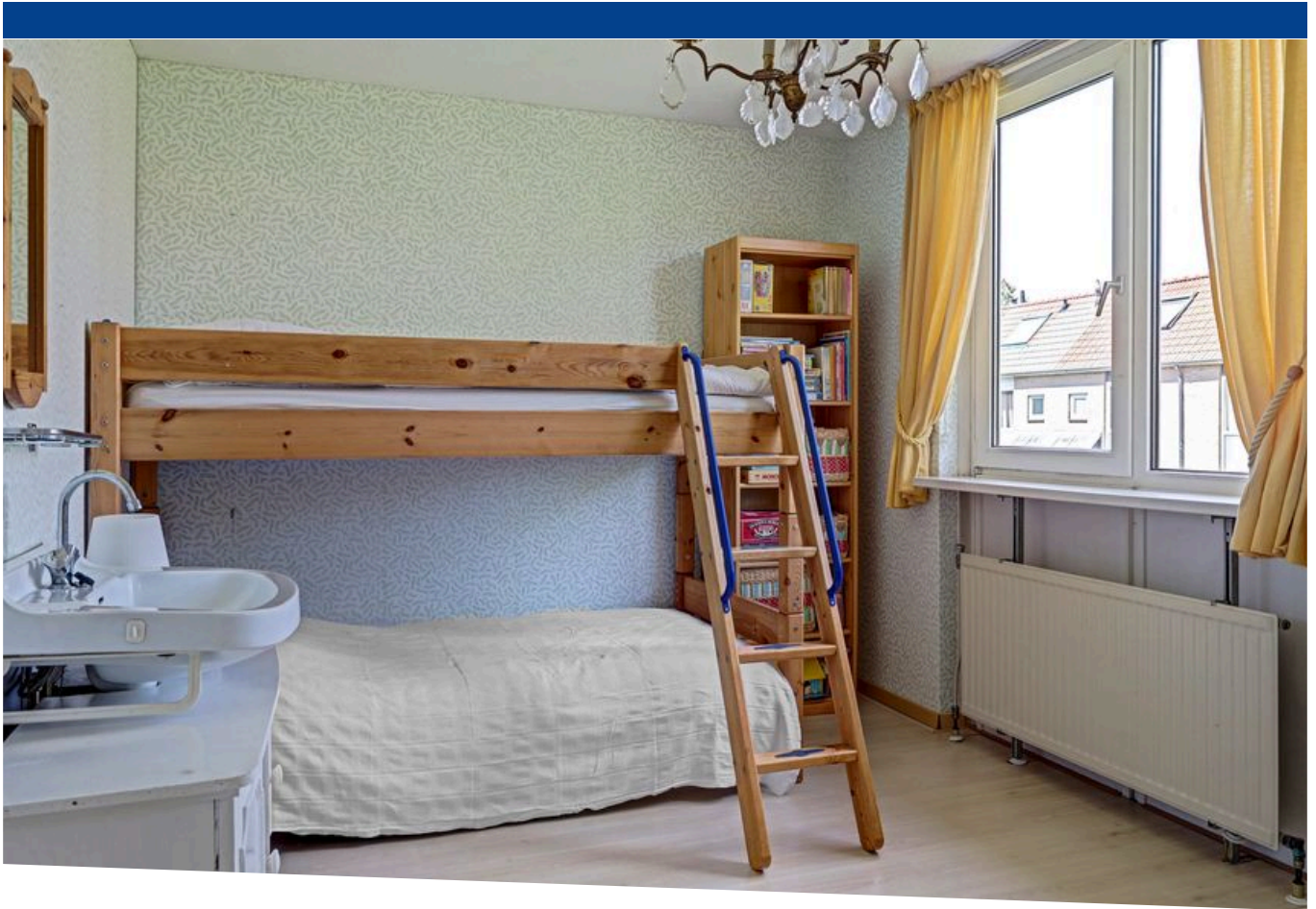


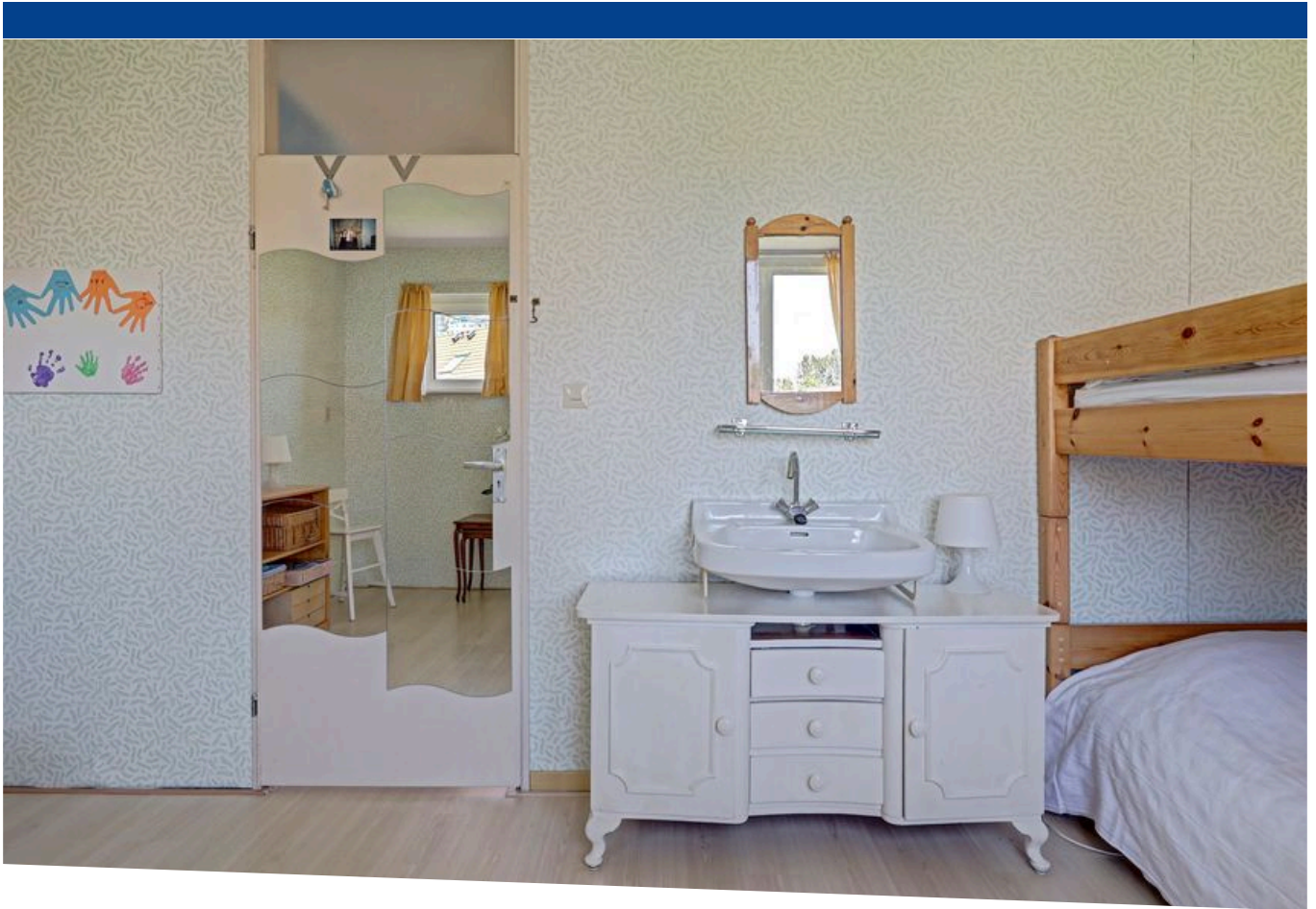


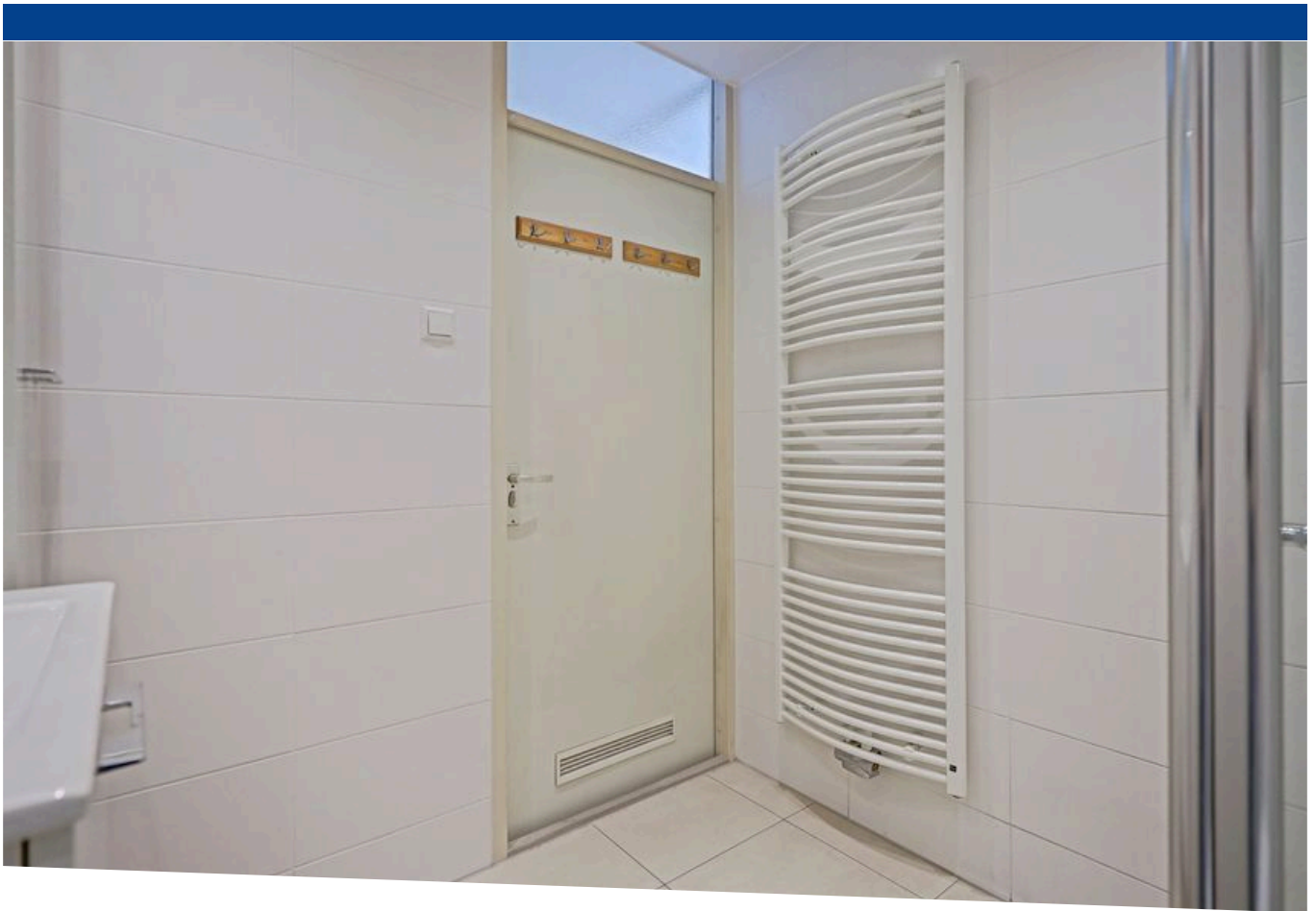


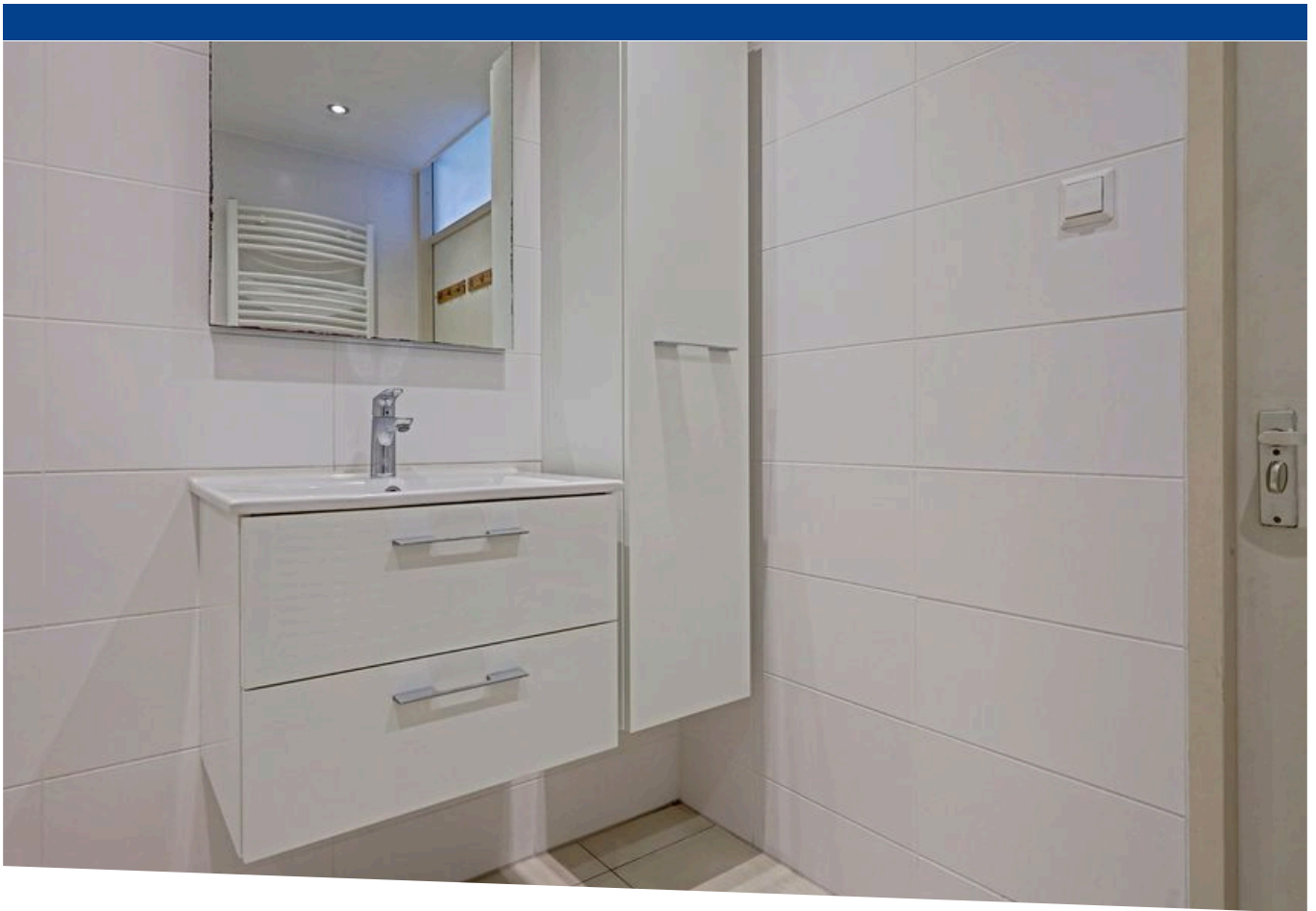




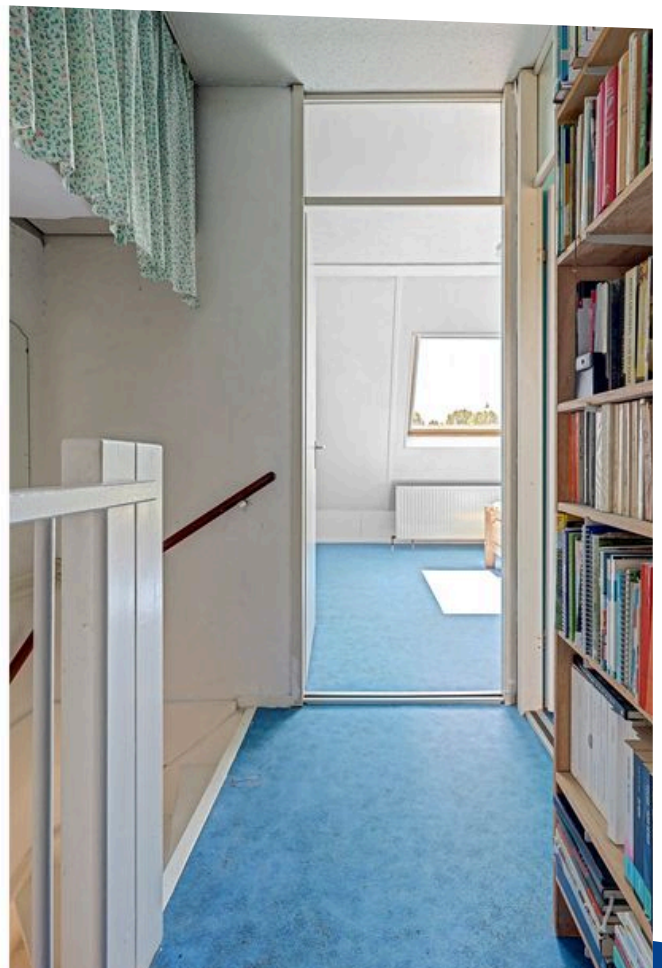
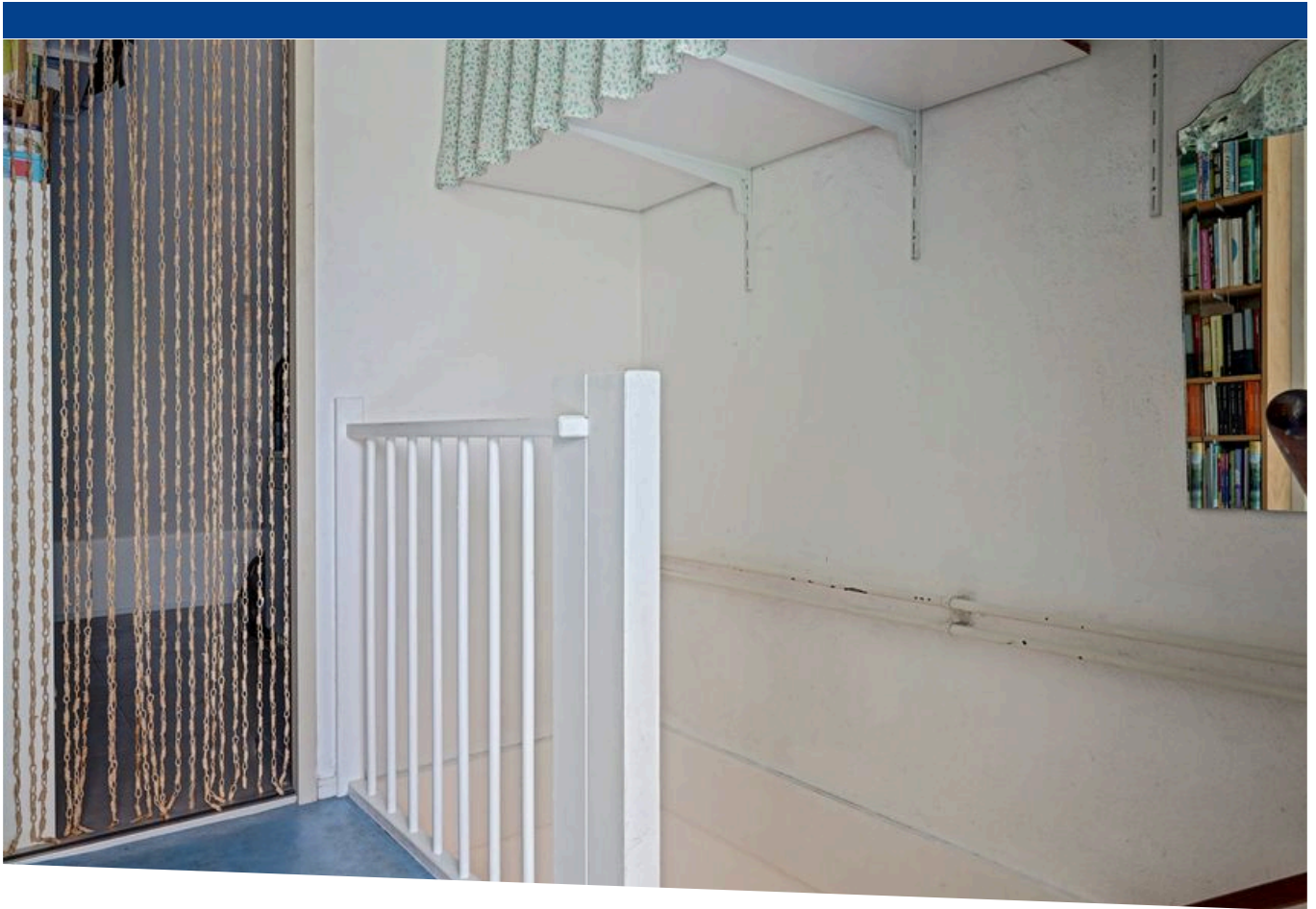


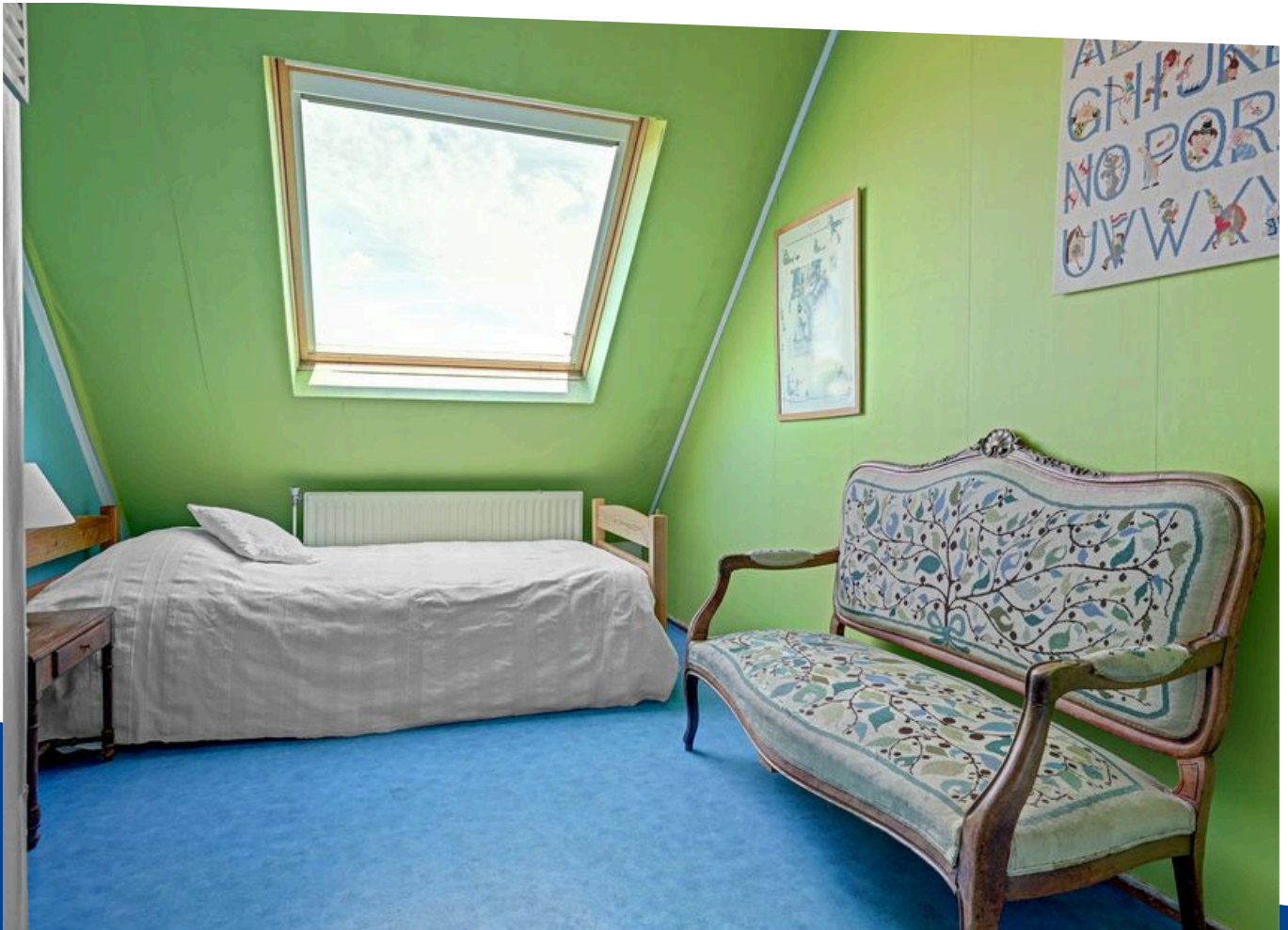


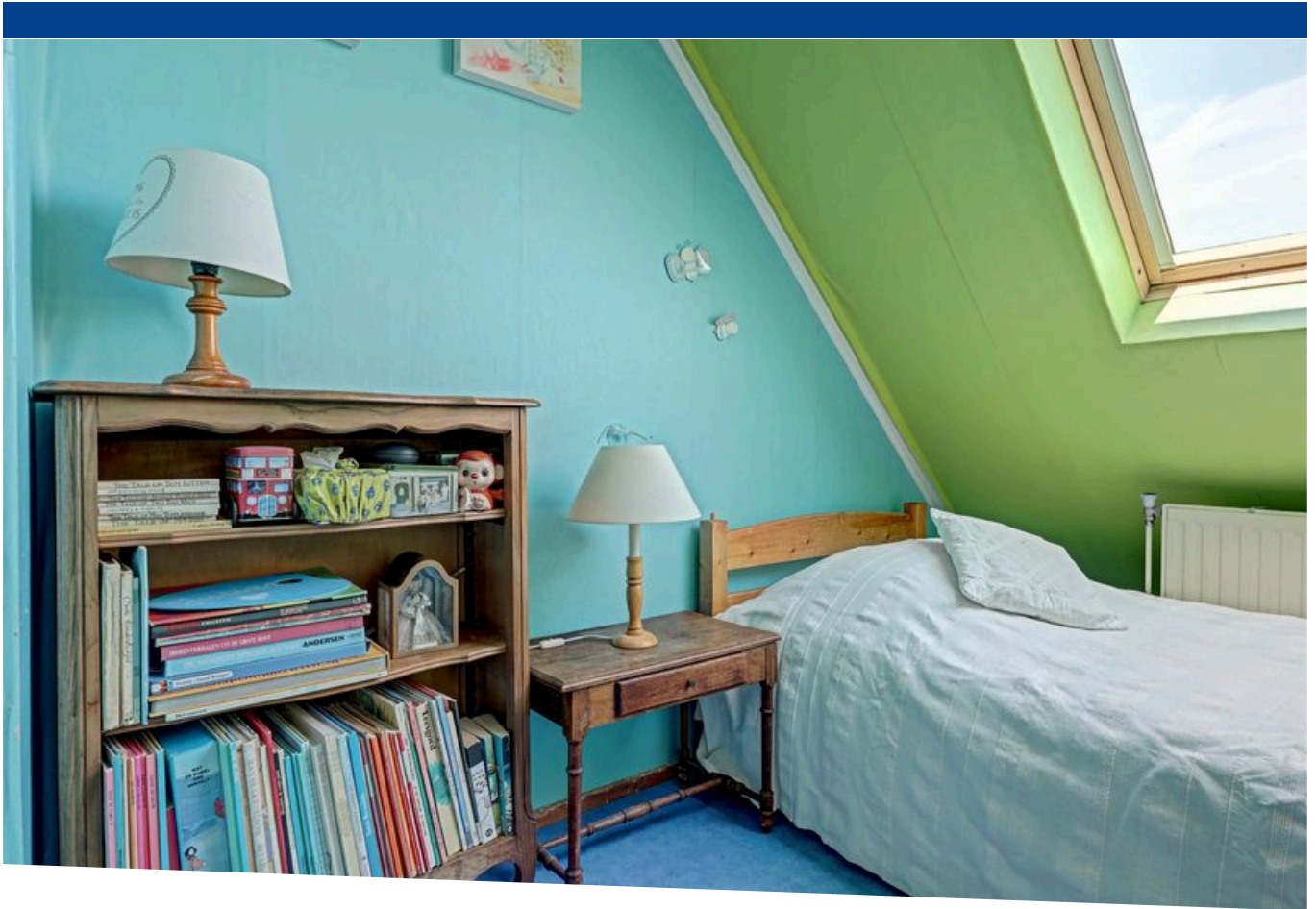


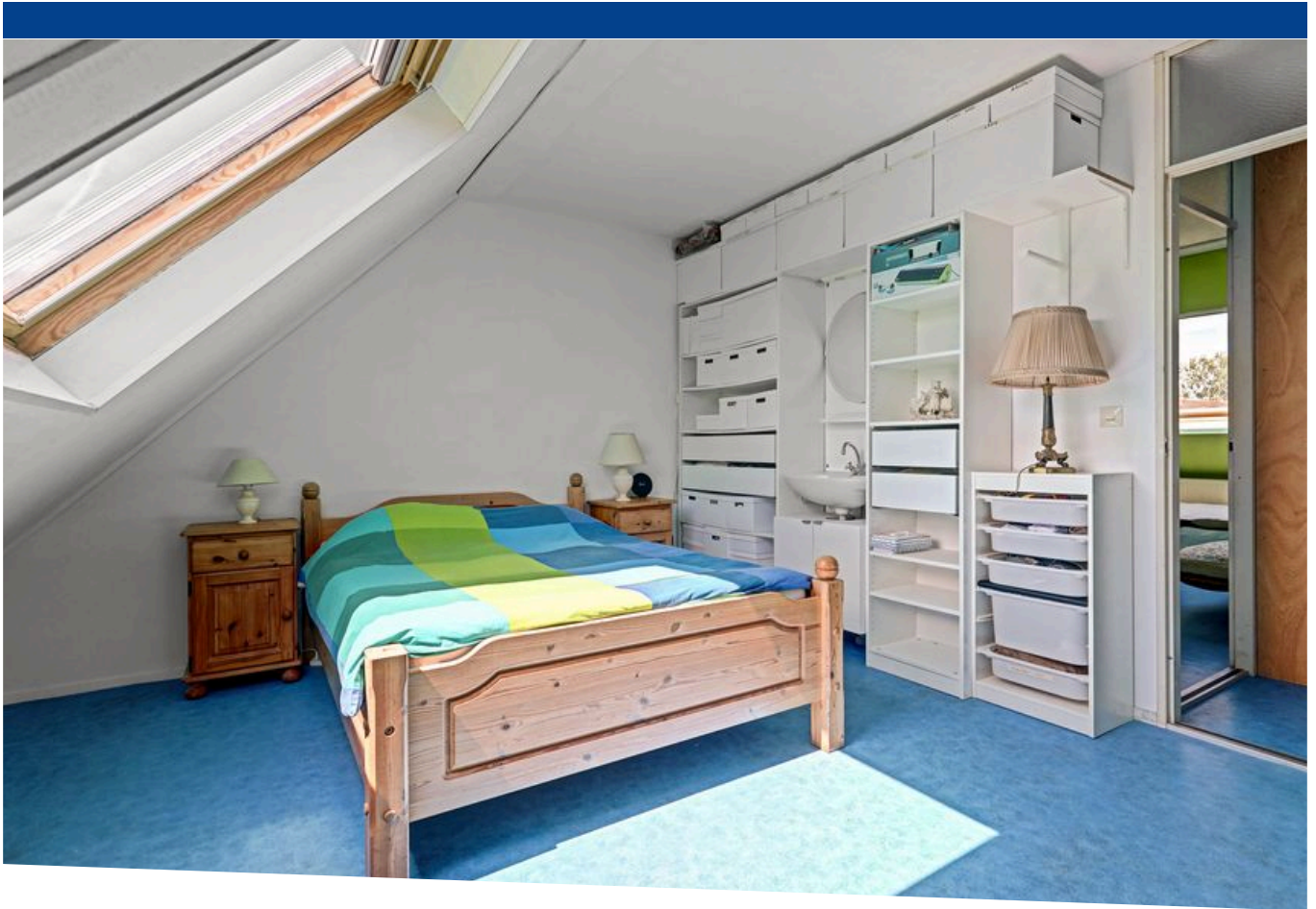


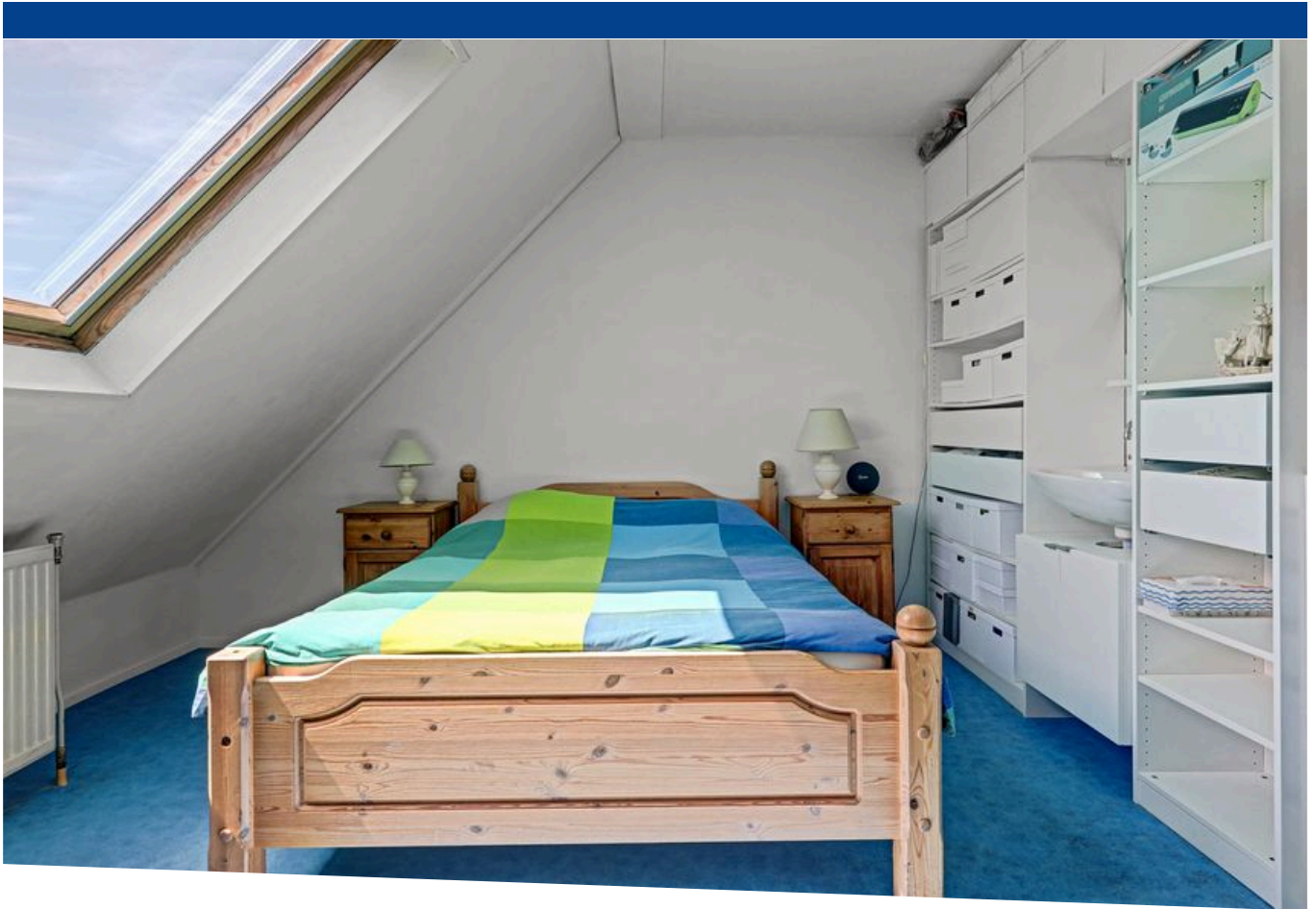


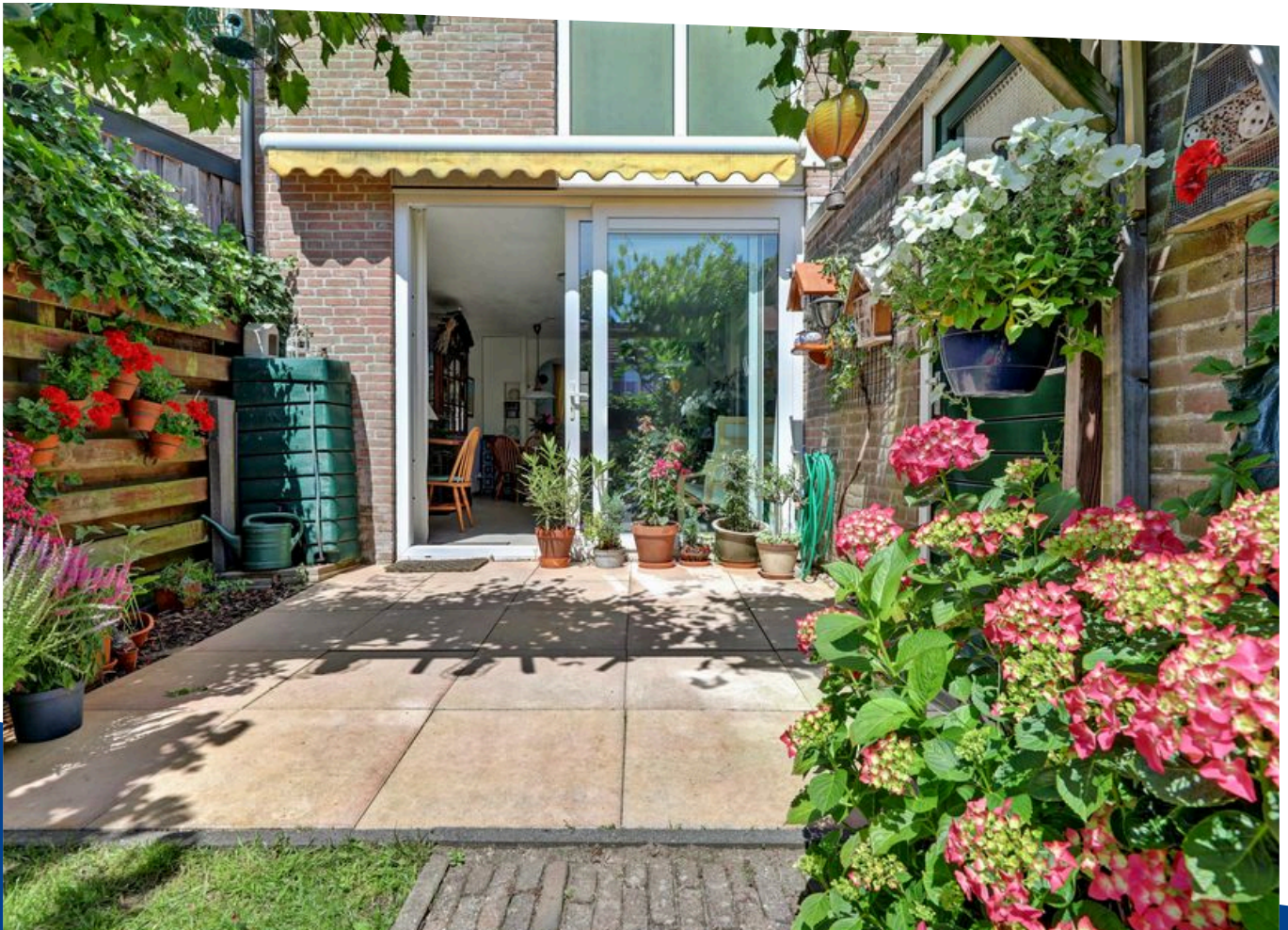
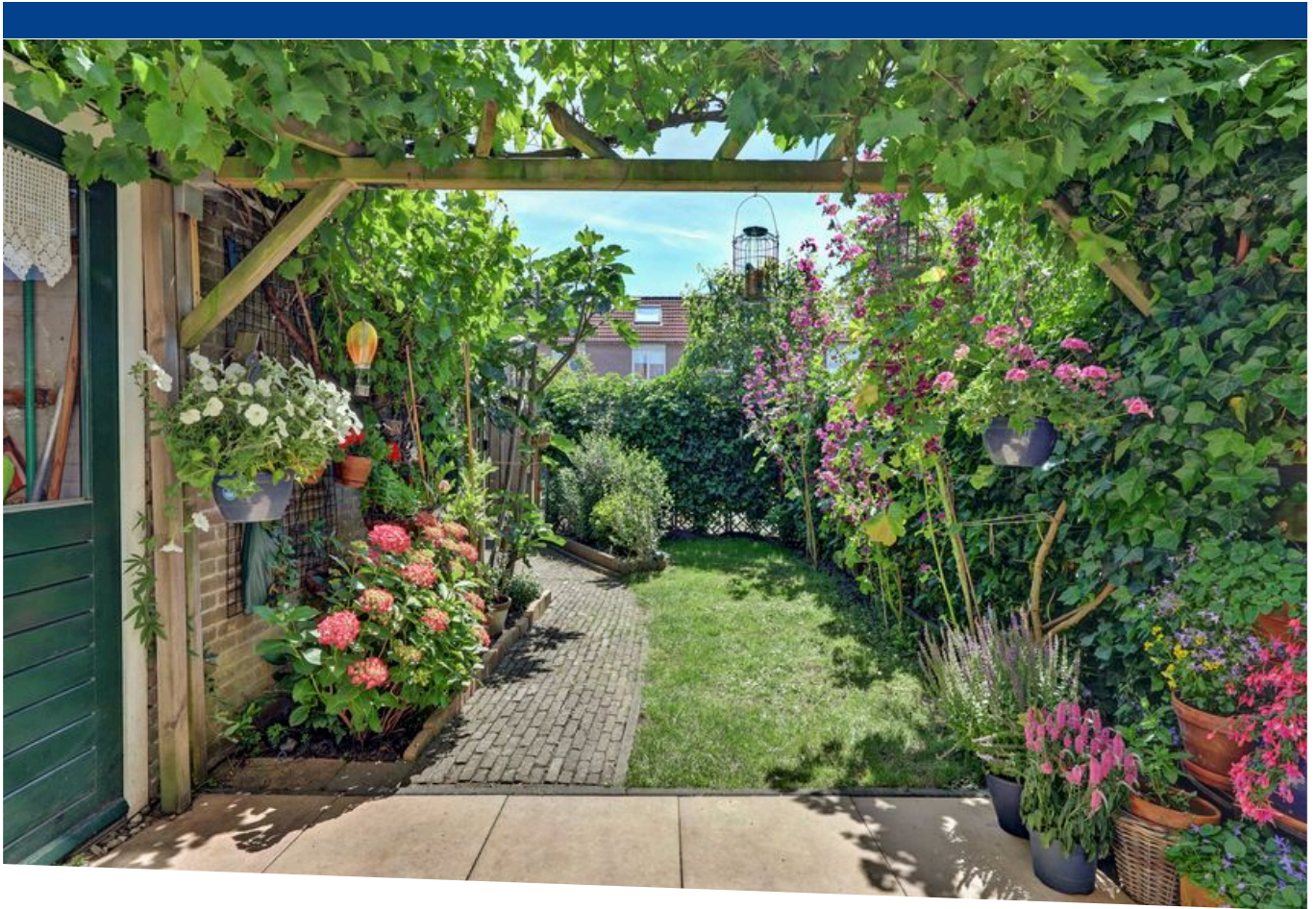


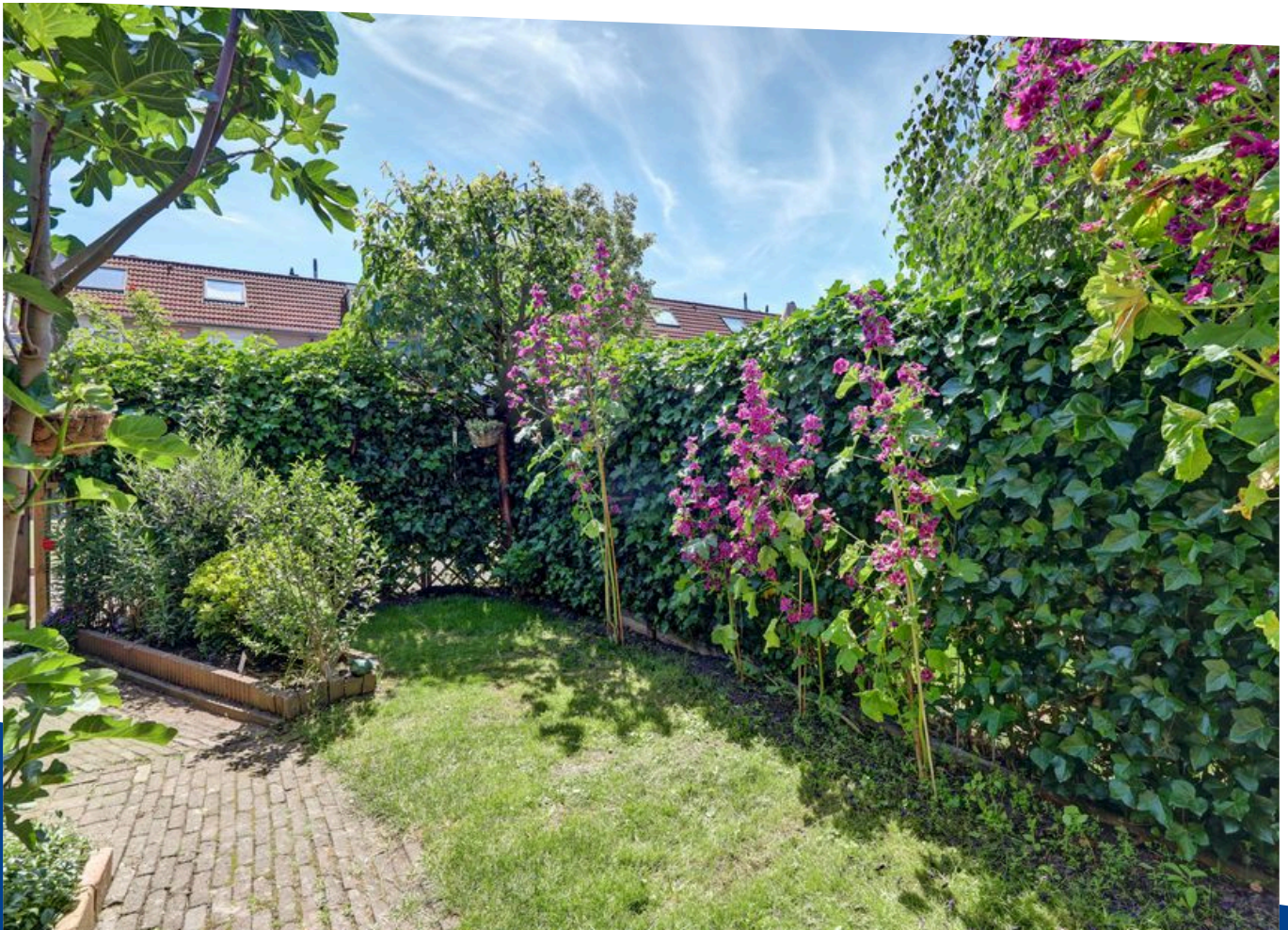
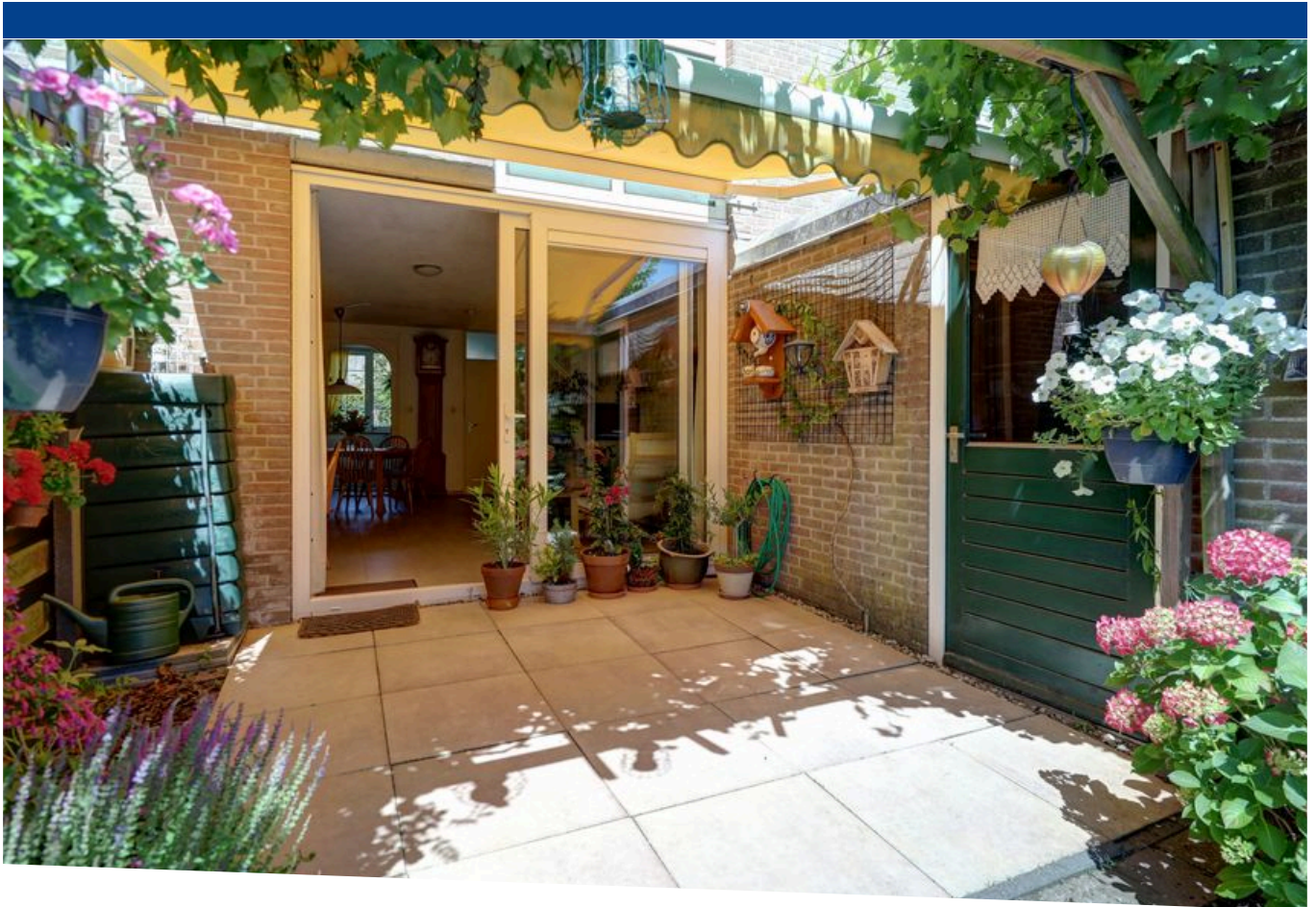


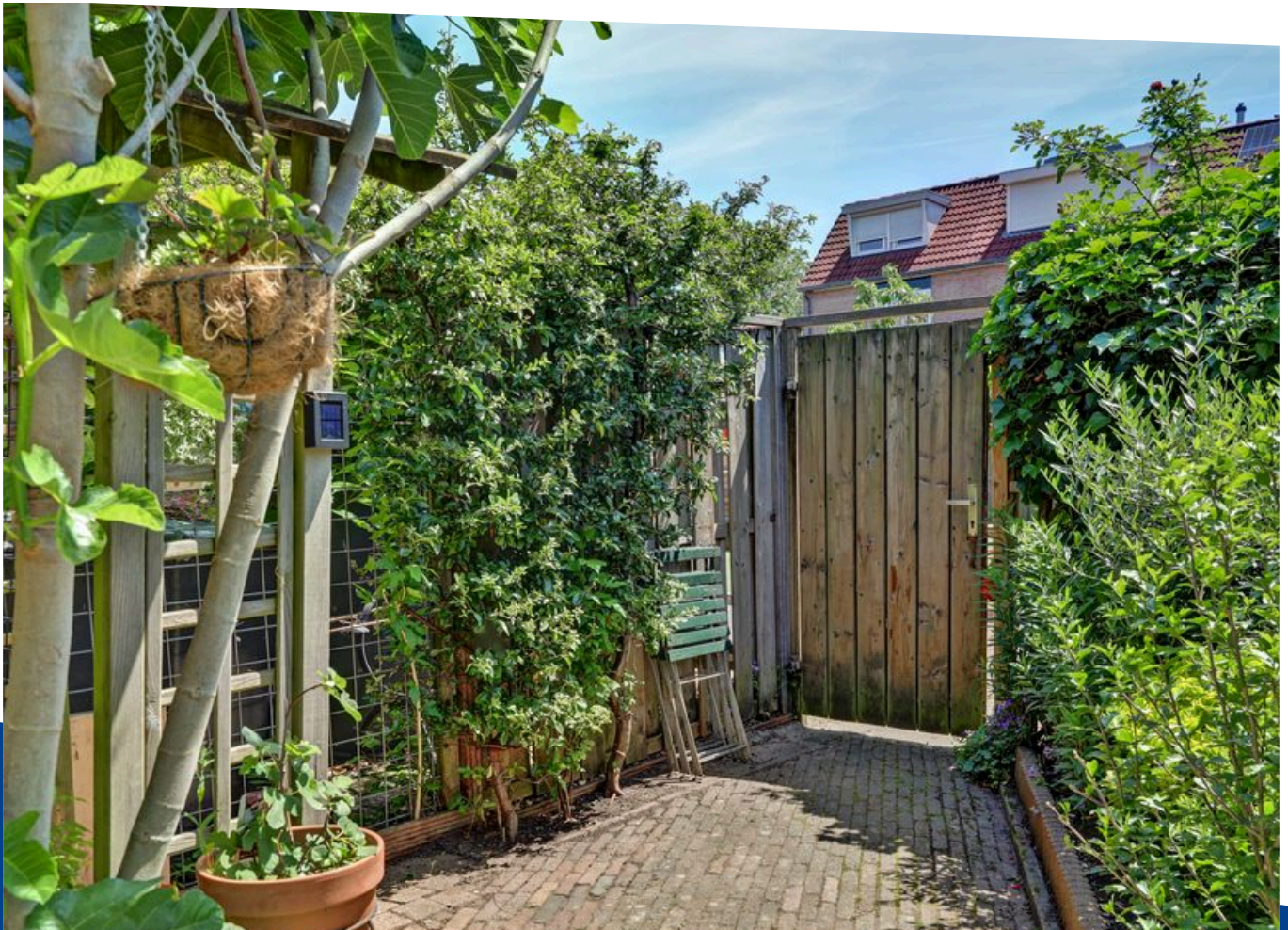


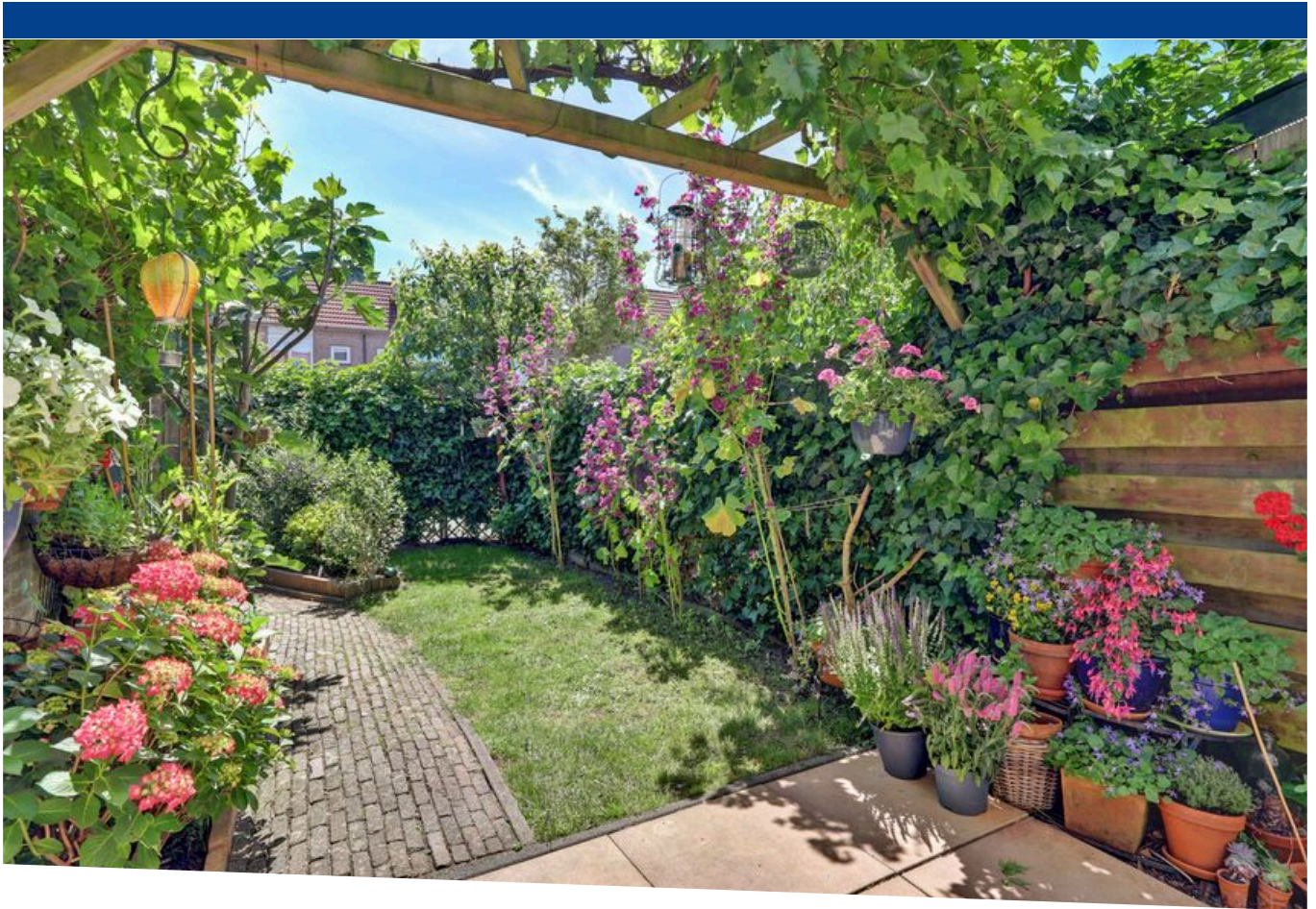


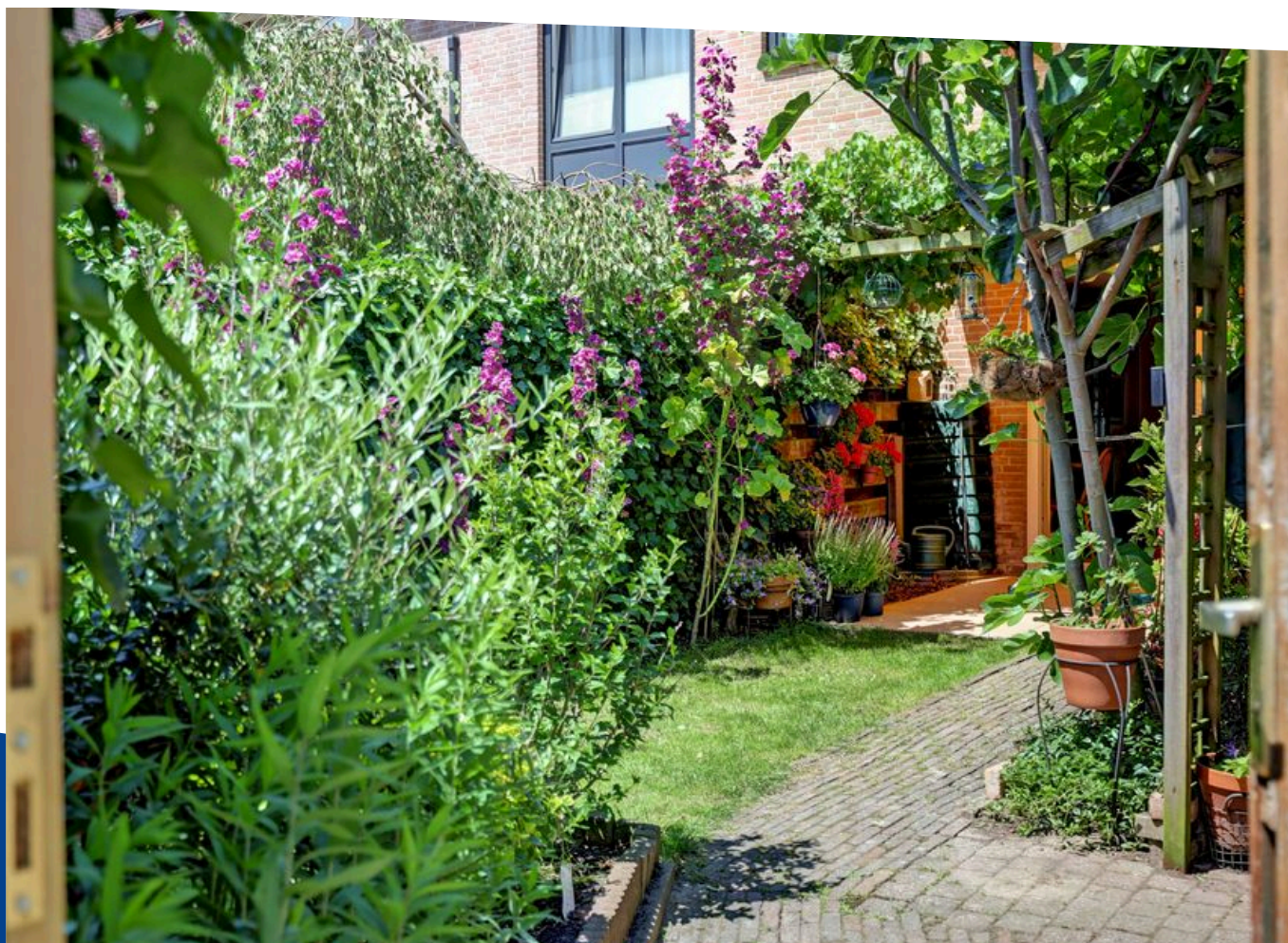






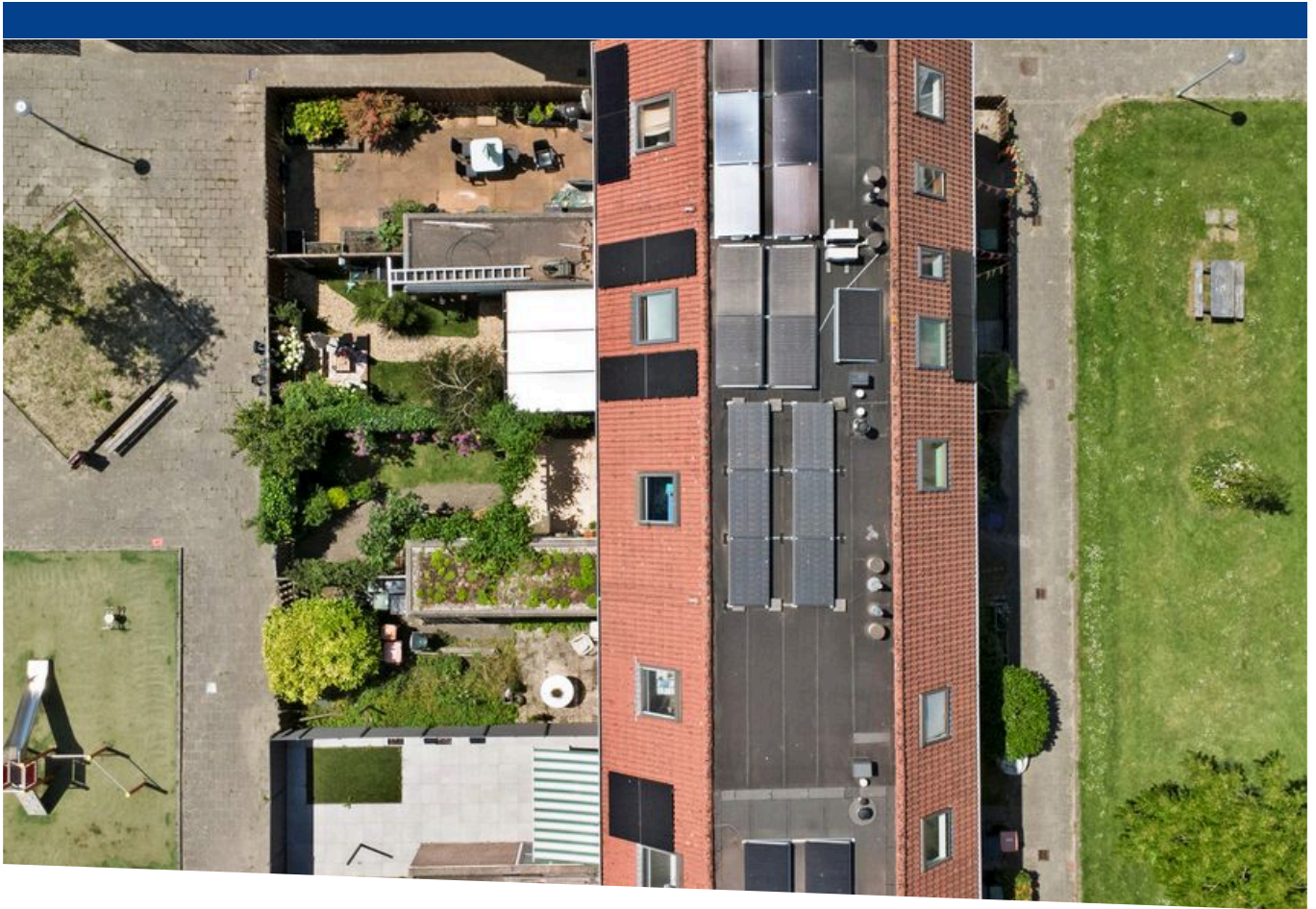








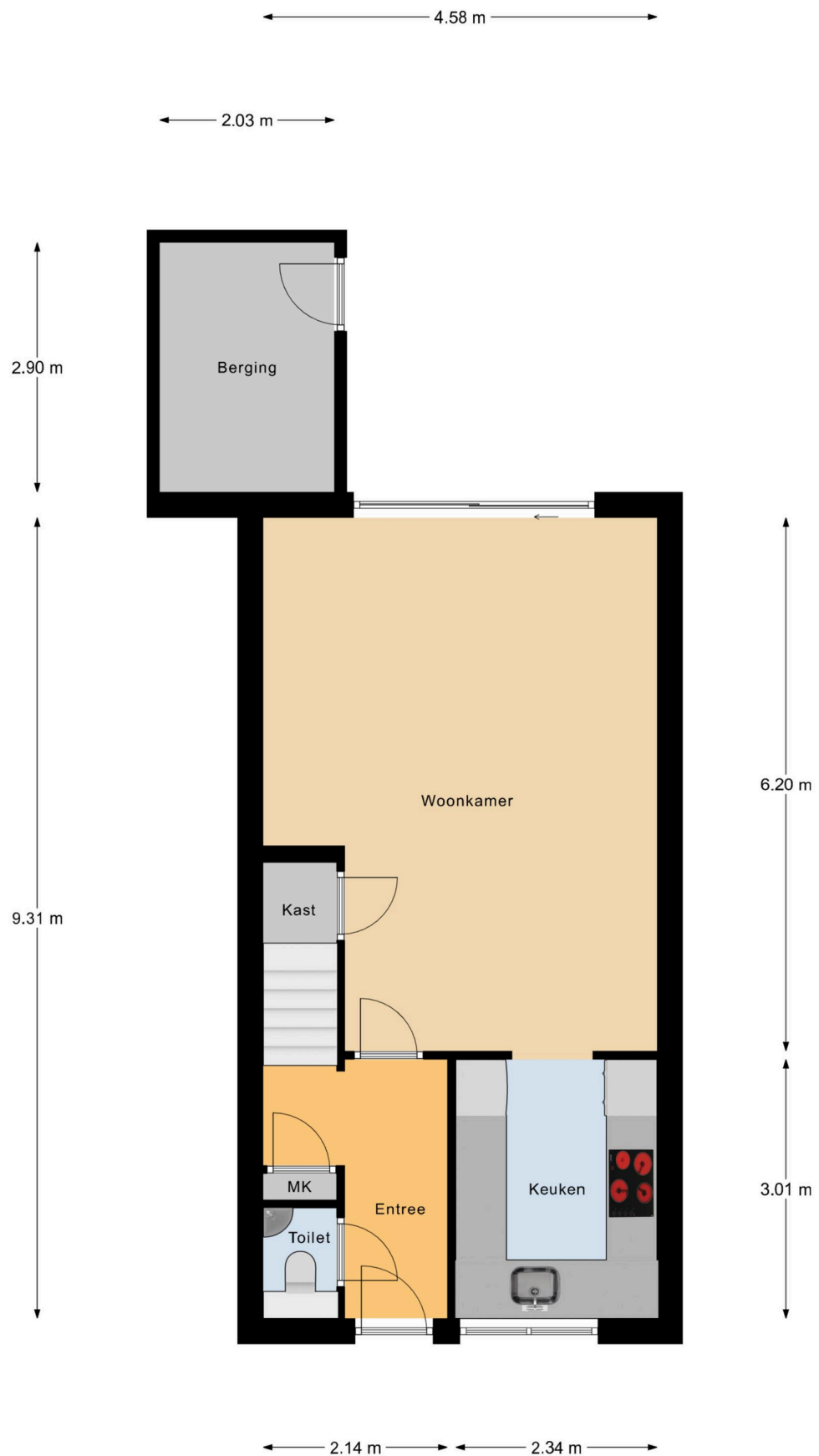




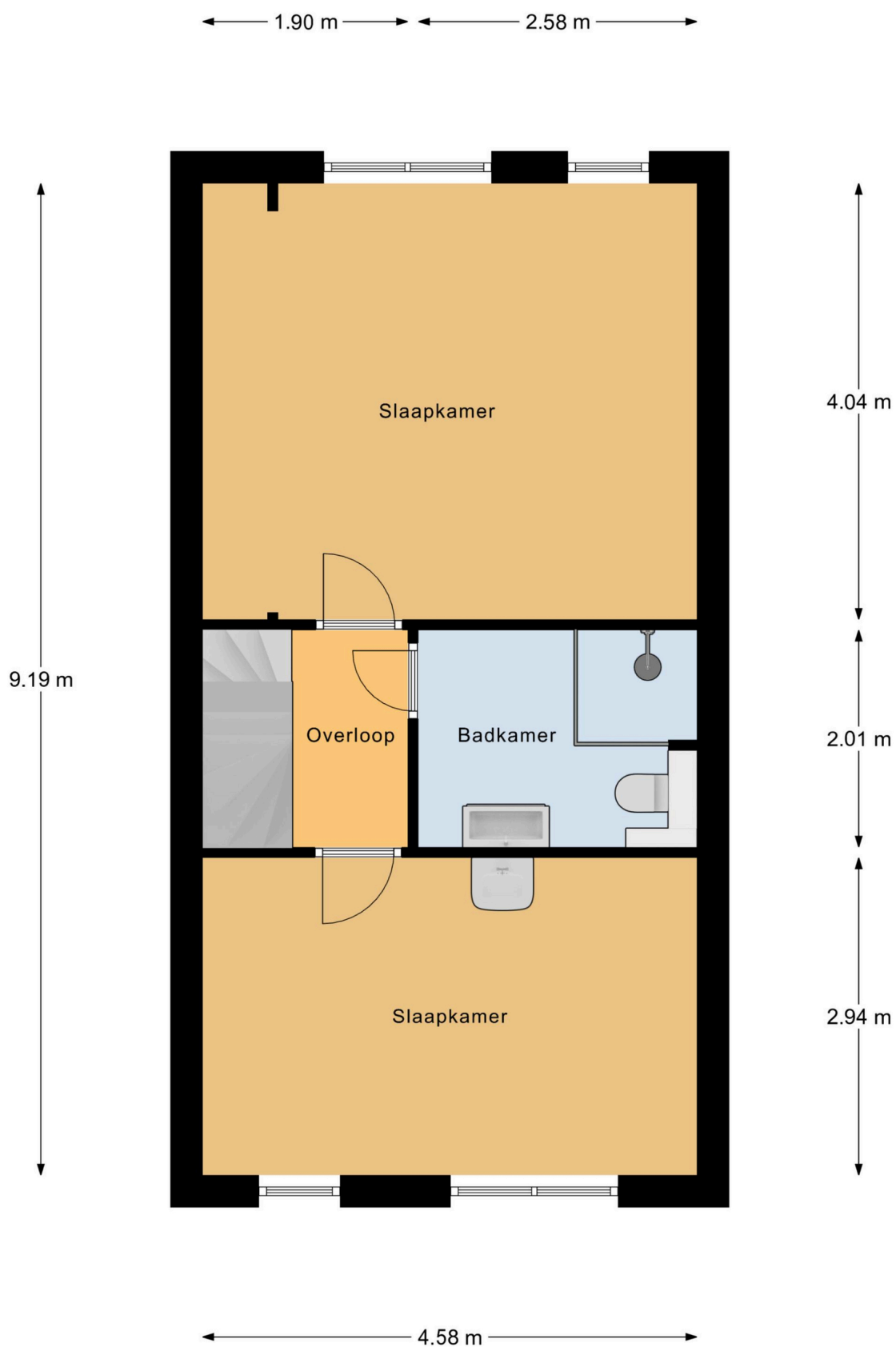




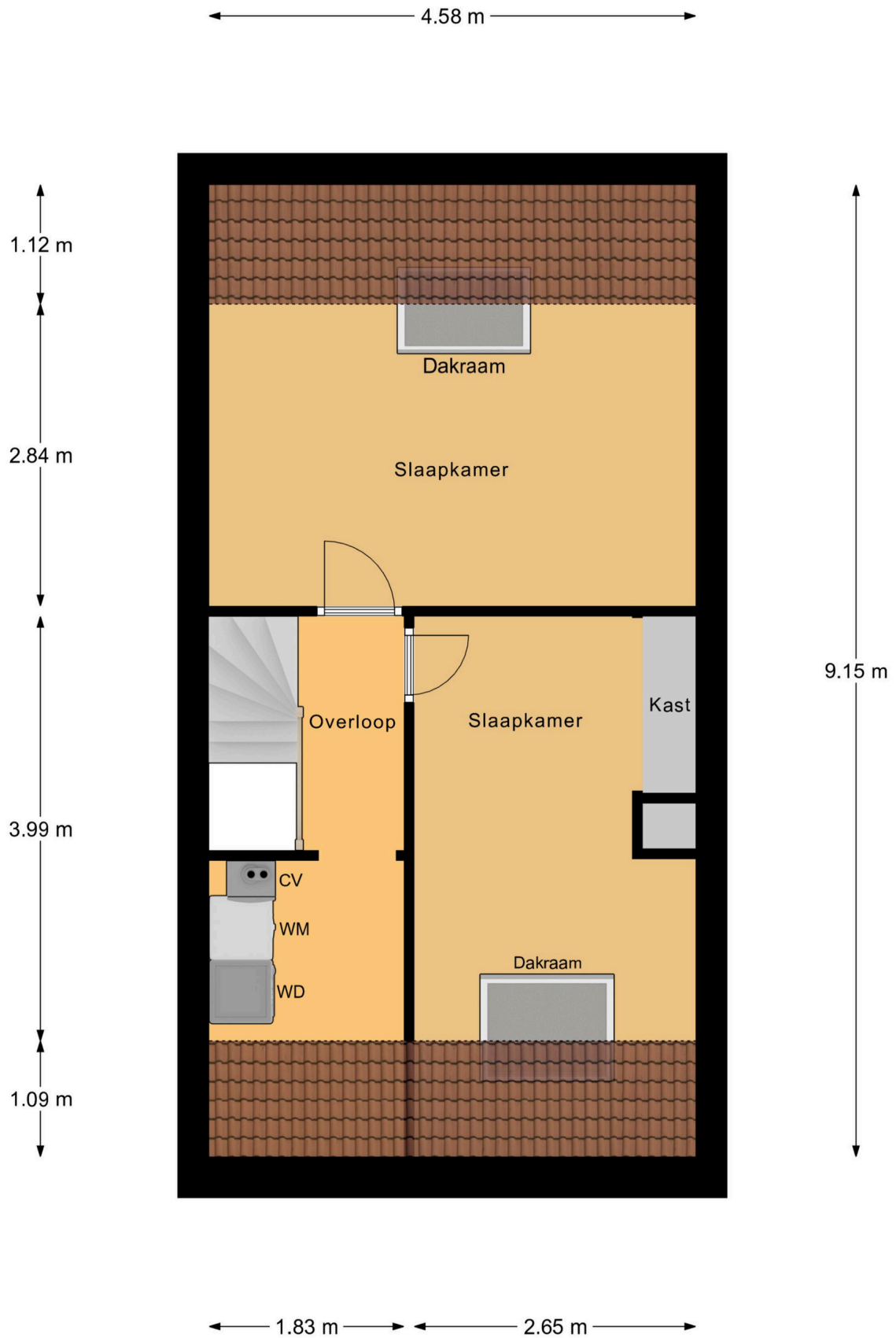
Plattegronden



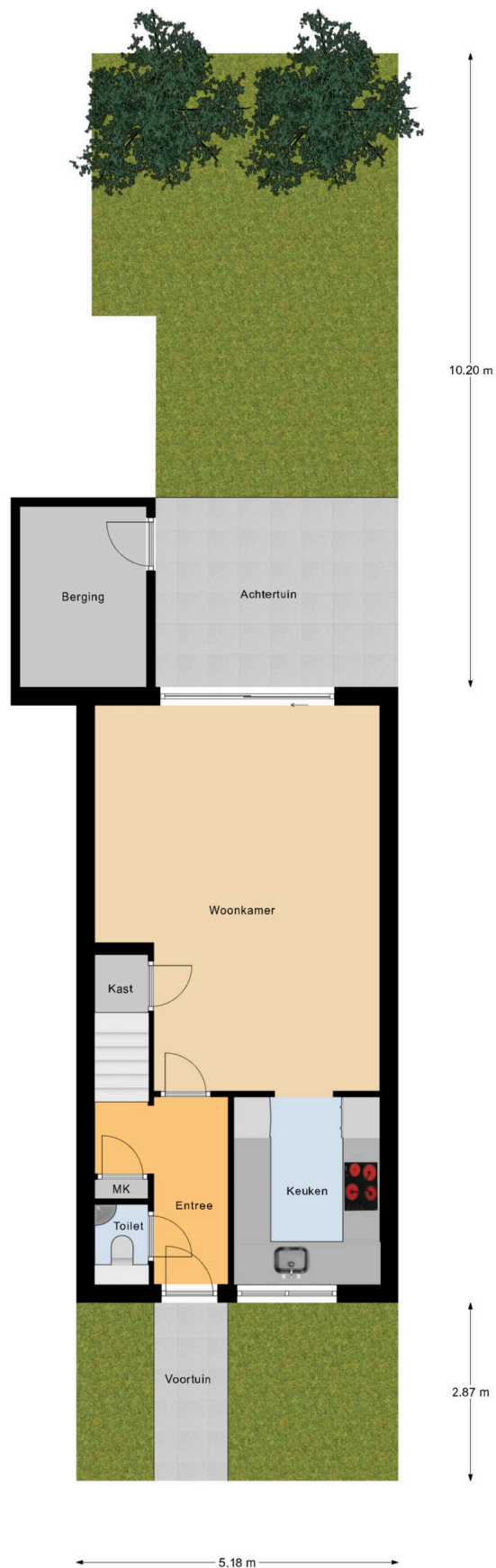
Begane Grond



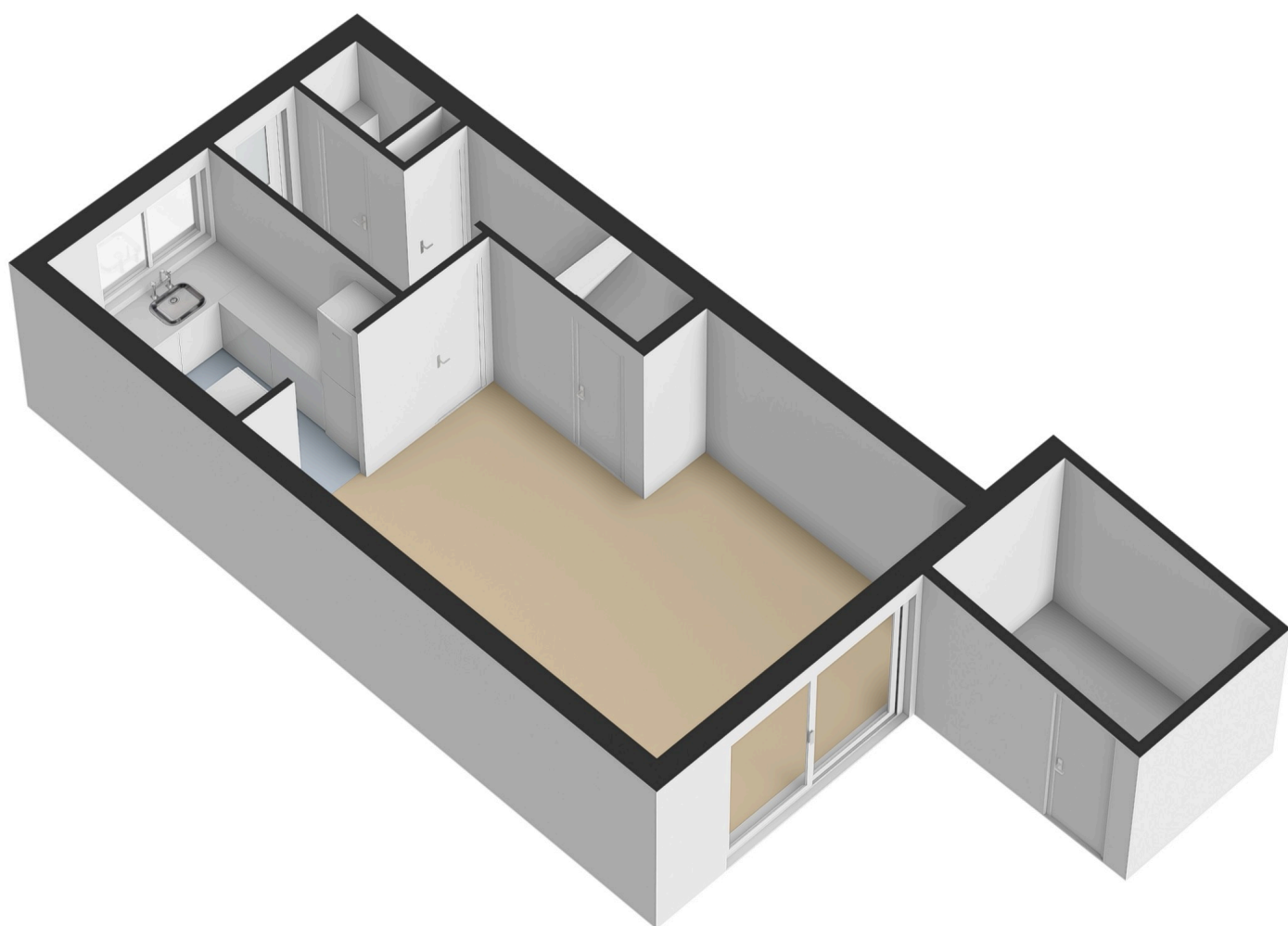
1e Verdieping



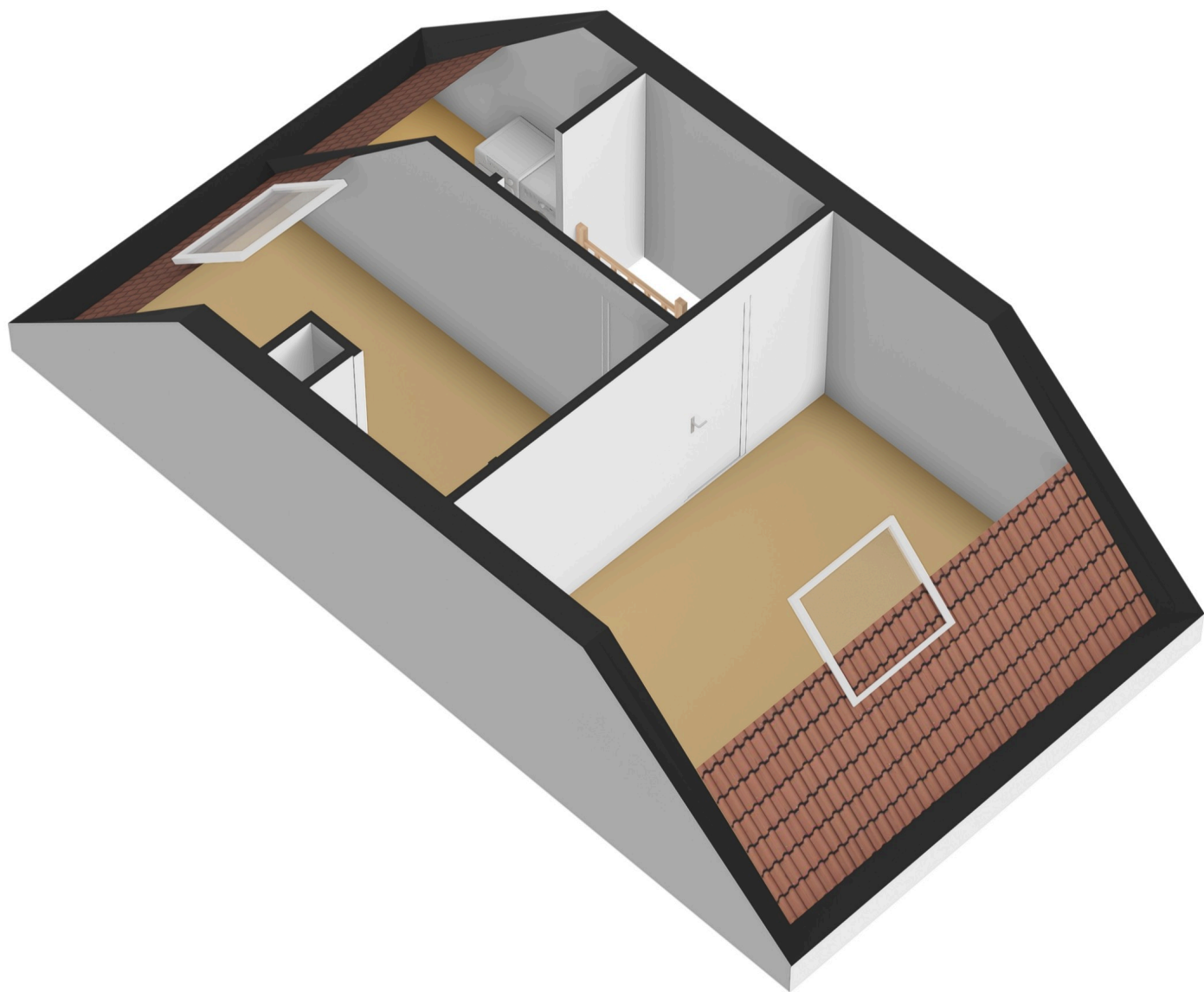
2e Verdieping

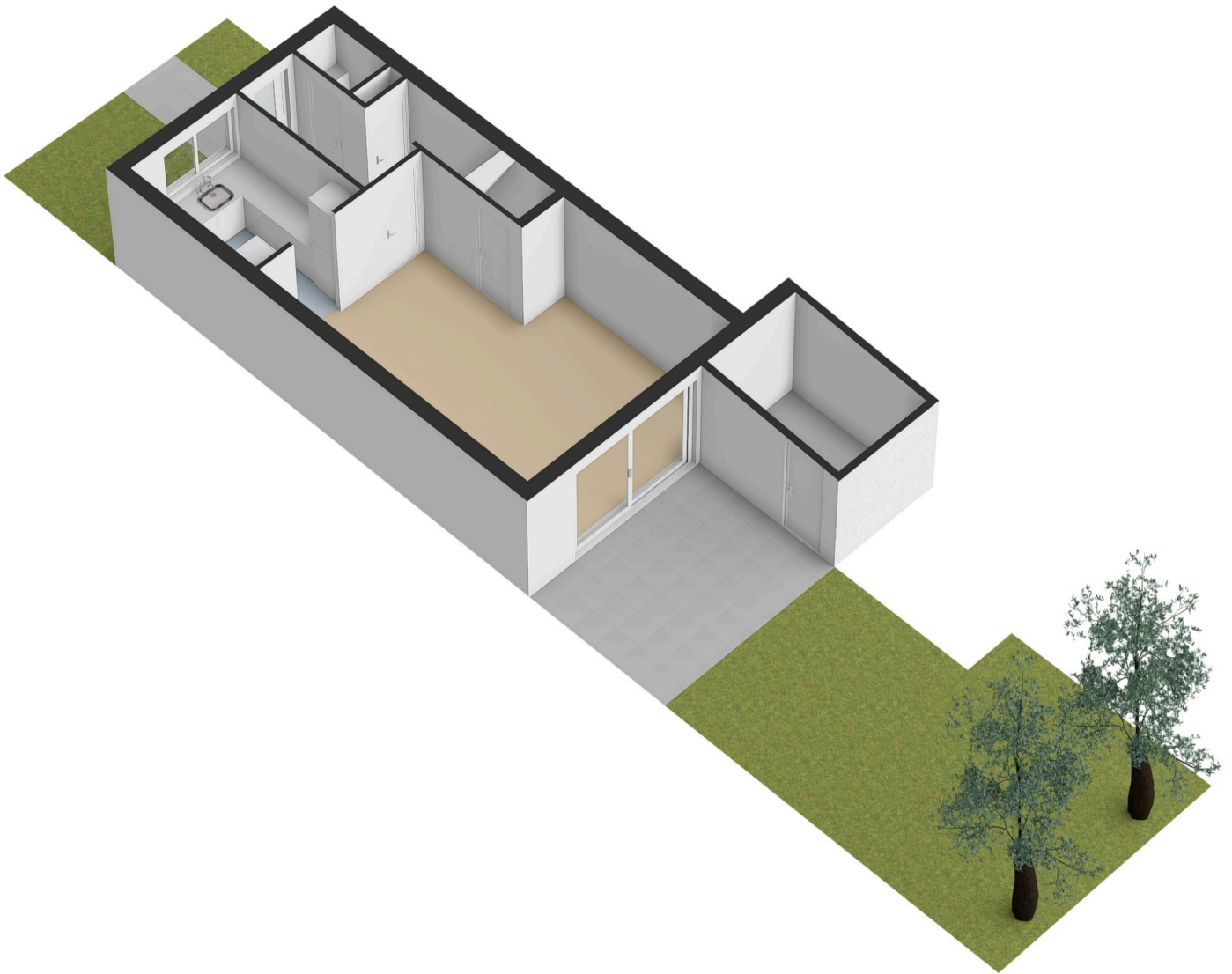


Begane Grond Tuin











Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.