

te koop



Van Bosseplantsoen 7

Dordrecht

Vraagprijs € 300.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96,6 m ²
Inhoud	328 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

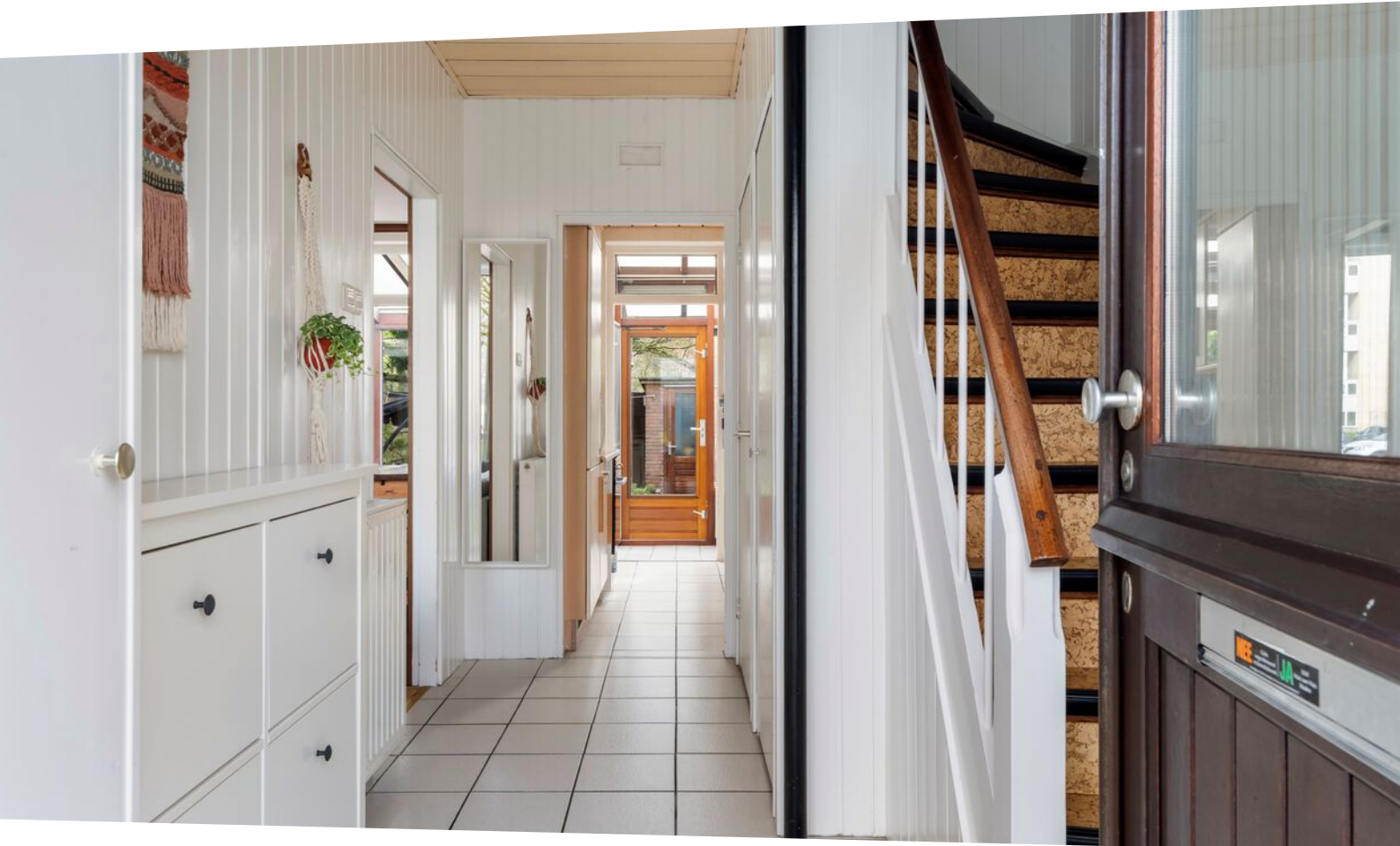
Ligging	Aan park Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	E
CV ketel	
CV ketel	Kombi Kompakt HRE 28/24 A high-efficiency (HR)
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond









Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
96.60m²

PERCEELOPPERVLAKTE
156m²

INHOUD
328m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1961

ENERGIELABEL
E





Omschrijving (For the English translation, please see below)

Van Bosseplantsoen 7 Dordrecht

Een fijne eerste stap: jouw eigen huis met tuin op een rustige plek

Al een tijd op zoek naar een betaalbare woning met buitenruimte en mogelijkheden? Dan is dit je kans.

Aan het groene en rustige Van Bosseplantsoen ligt deze fijne eengezinswoning met serre, drie slaapkamers en een zonnige tuin. Een ideale woning voor starters die eindelijk de stap willen zetten naar een eigen plek — met ruimte om er écht jouw thuis van te maken.

LICHT, RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN

De lichte doorzonwoonkamer zorgt direct voor een prettig gevoel zodra je binnenkomt. Dankzij de grote ramen is er volop daglicht en een open sfeer.

De serre (ca. 14 m²) aan de achterzijde is een echte bonus: een extra leefruimte waar je het hele jaar door kunt zitten, werken of ontspannen met uitzicht op de mooi aangelegde tuin.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is praktisch ingedeeld, met extra ruimte door de uitbouw — ideaal voor witgoed en extra opslag.

BUITENLEVEN (en dat is zeldzaam!)

Met zowel een voor- als achtertuin heb je hier echt buitenruimte — iets waar veel starters naar op zoek zijn.

De achtertuin ligt op het oosten, waardoor je hier heerlijk van de zon geniet in de ochtend en middag. Met achterom en een stenen berging met elektra is het plaatje compleet.

BOVENVERDIEPING

Hier vind je drie slaapkamers:

- Een ruime hoofdslaapkamer
- Een tweede kamer perfect als werkplek of kinderkamer
- Een derde lichte slaapkamer aan de voorzijde

De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

RUSTIG WONEN MET ALLES DICHTBIJ

De woning ligt aan een groen plantsoen in een rustige buurt. Tegelijkertijd is het winkelcentrum Crabbehof, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen dichtbij. Binnen korte tijd ben je in Rotterdam of Breda.

Omschrijving 2/2

En parkeren? Gewoon gratis voor de deur.

KENMERKEN

- Eengezinswoning met tuin én serre
 - Woonoppervlakte ca. 96,6 m²
 - Perceel 156 m²
 - Drie slaapkamers
 - Kunststof kozijnen met HR++ glas
 - Serre (ca. 14 m²)
 - Rustige en groene ligging
 - Centrale verwarmingsketel is gloednieuw (2024) dus nog met garantie en hoog Energy efficiënt: Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A high-efficiency (HR) condensing boiler.
 - Energielabel E (nieuwe CV is hier niet in meegenomen), meterkast goed onderhouden en slimme meters voor gas en elektriciteit
- “De woning biedt diverse mogelijkheden om verder te verduurzamen, waarmee het energielabel relatief eenvoudig kan worden verbeterd.”

KORTOM

Een ideale goed onderhouden starterswoning met tuin, ruimte en volop mogelijkheden om het naar eigen smaak te moderniseren.

Ben jij klaar voor je eerste eigen huis?

Kom kijken en ontdek wat hier allemaal mogelijk is!

Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging via Funda, of neem direct contact met ons op.

Hier woon je niet alleen fijn — hier bouw je aan je toekomst.

BOS Makelaardij is de VastgoedNederland (VBO)-makelaar van de verkoper. Wij adviseren je een eigen aankoopmakelaar mee te nemen om jouw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het aangaan van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.





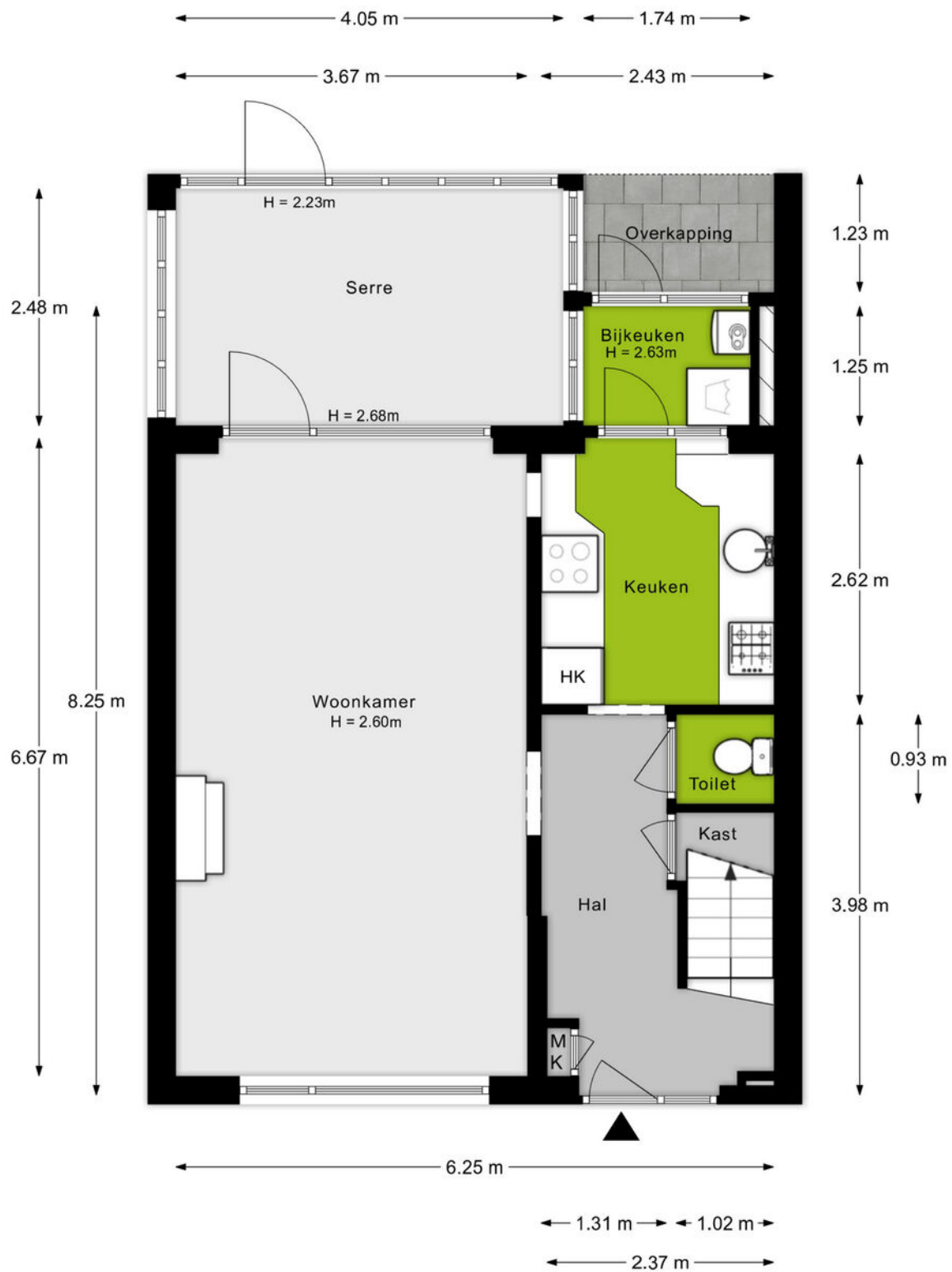






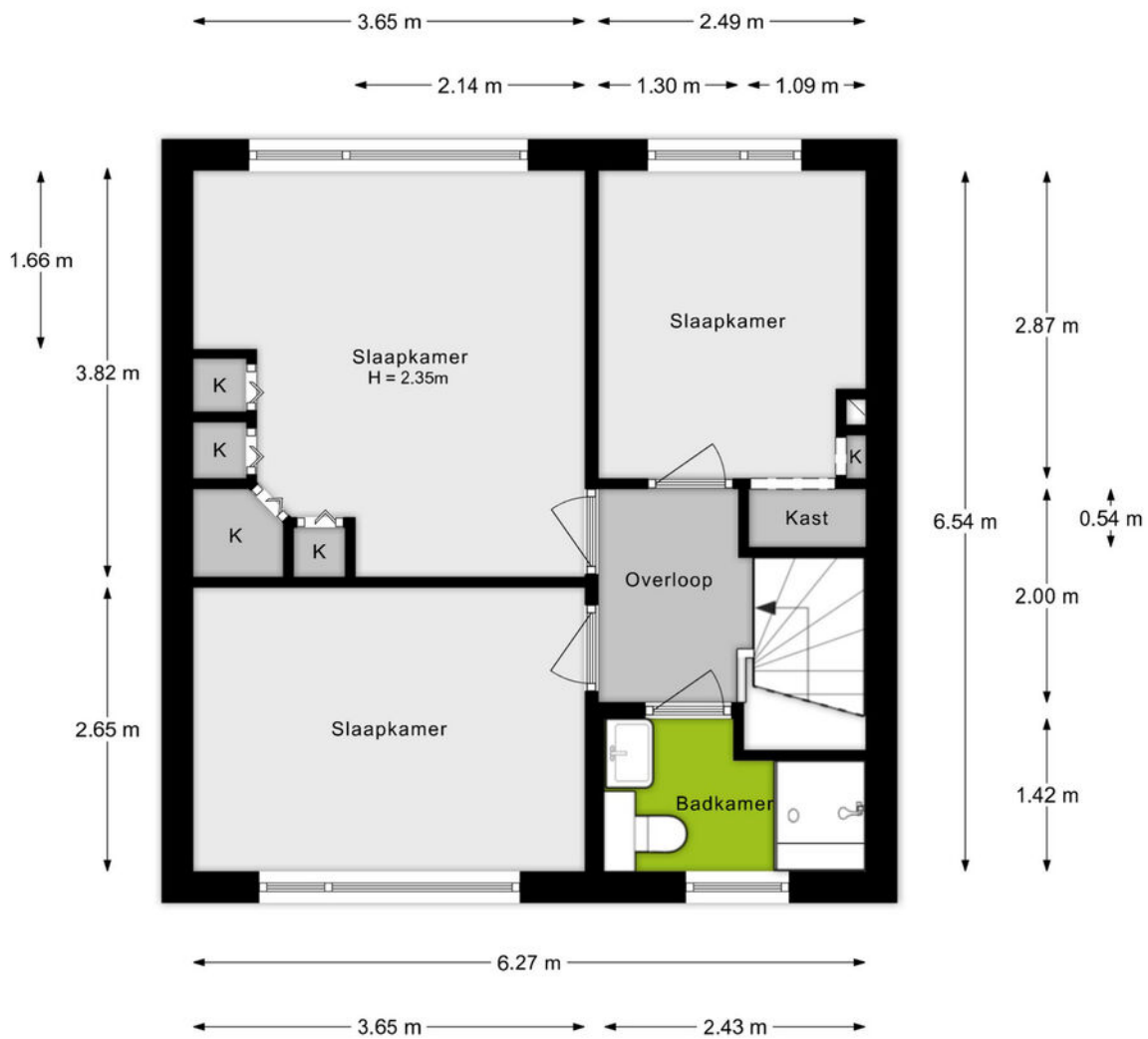


Plattegrond



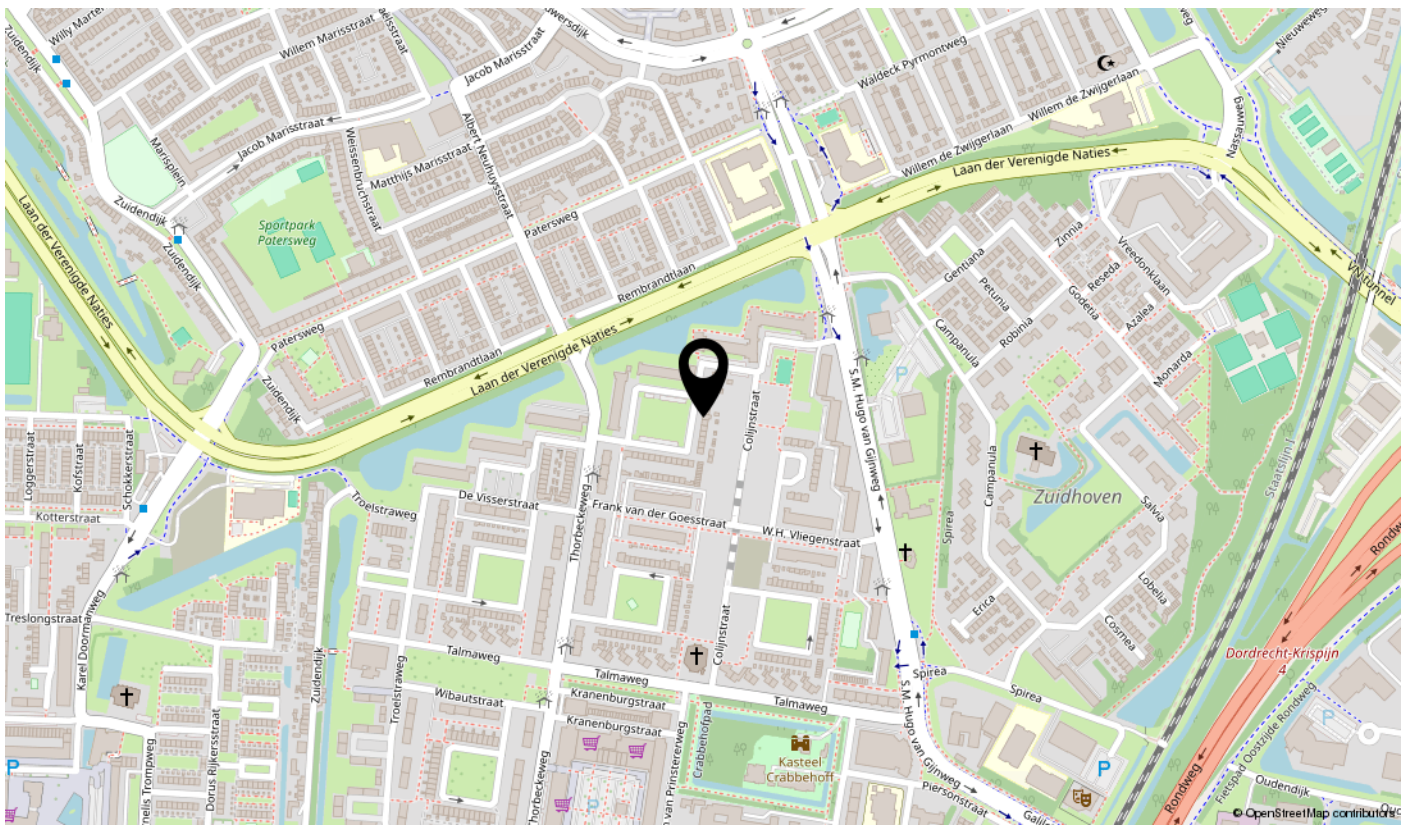
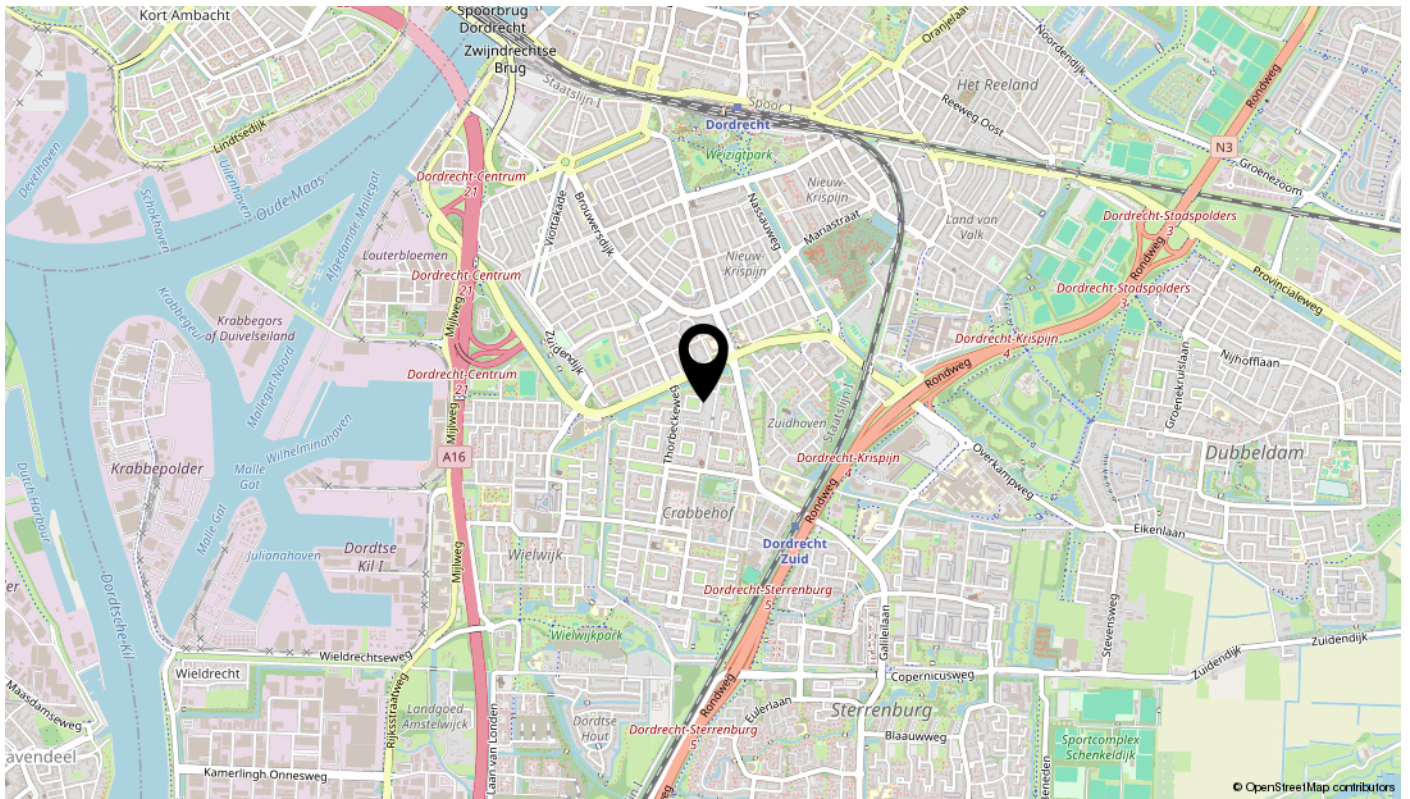
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



Bekijk deze woning online!

van bosseplantsoen7.nl

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Van Bosseplantsoen 7, Dordrecht



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

in deze mooie woning?



DESCRIPTION 1/2

Van Bosseplantsoen 7 Dordrecht

A great first step: your own home with a garden in a peaceful location

Have you been searching for an affordable home with outdoor space and potential? Then this is your opportunity.

Located on the green and quiet Van Bosseplantsoen, this charming family home features a conservatory, three bedrooms, and a sunny garden. An ideal property for first-time buyers ready to take the step towards their own home — with plenty of room to truly make it your own.

LIGHT, SPACE AND POSSIBILITIES

The bright through-living room immediately gives a welcoming feeling upon entering. Large windows provide plenty of natural light and create an open, airy atmosphere.

The conservatory (approx. 14 m²) at the rear is a real bonus: an additional living space where you can relax, work, or unwind all year round while enjoying views of the beautifully landscaped garden.

The kitchen is located at the rear and is practically laid out, with extra space thanks to the extension — ideal for appliances and additional storage.

OUTDOOR LIVING (AND THAT'S RARE!)

With both a front and back garden, this home truly offers outdoor space — something many buyers are looking for.

The east-facing backyard allows you to enjoy the sun in the morning and afternoon. With rear access and a stone storage shed with electricity, everything is in place for comfortable outdoor living.

FIRST FLOOR

Here you will find three bedrooms:

- A spacious main bedroom
- A second room, ideal as a home office or child's room
- A third bright bedroom at the front

The bathroom is equipped with a shower and washbasin unit.

PEACEFUL LIVING WITH EVERYTHING NEARBY

The property is located along a green park in a quiet residential area. At the same time, shopping centre Crabbehof, schools, public transport, and main roads are all within easy reach. You can be in Rotterdam or Breda in no time.

DESCRIPTION 2/2

And parking? Free right in front of the house.

FEATURES

- Family home with garden and conservatory
- Living area approx. 96.6 m²
- Plot size 156 m²
- Three bedrooms
- Plastic window frames with HR++ glazing
- Conservatory (approx. 14 m²)
- Quiet and green location
- Brand new central heating boiler (2024), high-efficiency: Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A (HR) condensing boiler
- Energy label E (new boiler not yet included), well-maintained meter cupboard with smart gas and electricity meters

“The property offers various opportunities for further energy improvements, making it relatively easy to upgrade the energy label.”

IN SUMMARY

A well-maintained and ideal starter home with garden, space, and plenty of potential to modernise to your own taste.

Are you ready for your first home?

Come and see for yourself what this property has to offer.

Don't wait too long — schedule a viewing via Funda or contact us directly.

This is not just a place to live — this is where you build your future.

BOS Makelaardij is the VastgoedNederland (VBO) agent of the seller. We recommend that buyers engage their own purchasing agent to represent their interests.

All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or enter into negotiations. No rights can be derived from this property information.