



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Rietveld-Erf 160
3315 DE Dordrecht
€ 350.000 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 Rietveld-Erf 160



Woonoppervlakte: 97 m²



Perceeloppervlakte: 123 m²



Inhoud: 344 m³



Bouwjaar: 1992



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 350.000 k.k.



Omschrijving Rietveld-Erf 160

GRAAG VIA DE FUNDA MAIL REAGEREN INDIEN U WILT BEZICHTIGEN.
ALVAST DANK!

Geschakelde 2-1 kapper met zonnige tuin op het zuidoosten, zeer rustig gelegen in de gewilde gezinswijk "Stadspolders"

In deze kindvriendelijke woonomgeving vindt u geen drukke weg voor de deur maar kijkt u vanuit de keuken op het voorgelegen watertje. Aan de achterzijde is een parkeerplaats waar u de auto vrij kunt parkeren. De woning telt vier goede slaapkamers, zonnige achtertuin op het zuidoosten en een kleine stenen berging. Deze charmante 2 kapper is van binnen wat gedateerd en geeft de kopers alle ruimte om hem zelf naar wens af te werken. Het buitenschilderwerk is wel nog recent uitgevoerd (augustus 2024) en de buitengevel is in 2017 gereinigd en geïmpregneerd.

De woning biedt daarom een uitstekende basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Kortom: een ideale kans voor starters en gezinnen die op zoek zijn naar een ruime woning met potentie op een absoluut zeer prettige locatie.

Indeling

Begane grond

Hal / Entree

U komt binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt, voorzien van 7 groepen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De toiletruimte is uitgevoerd met witte vloer- en wandtegels en voorzien van een toilet en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van witte vloertegels. Vanuit de woonkamer heeft u via een deur toegang tot de achtertuin. Onder de trap naar de verdieping bevindt zich een praktische opbergruimte/trapkast.

De begane grond is voorzien van ondersteunende vloerverwarming i.c.m. radiatoren. De pomp hiervan is momenteel defect.





Omschrijving Rietveld-Erf 160

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een witte L-opstelling. De keuken beschikt over een elektrische kookplaat, spoelbak en magnetron (de magnetron functioneert niet).

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer 1

Gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer 2

Gelegen aan de achterzijde en eveneens voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer 3

Gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking.

Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van vloerbedekking.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met grijze vloertegels en witte wandtegels en beschikt over: inbouwtoilet (4 maanden oud), douche, wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Overloop/ Voorzolder

Op de voorzolder bevinden zich de opstelplaats van de combi cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2007) en de aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer 4

De zolderslaapkamer is voorzien van donkergrijze vloerbedekking en beschikt over twee dakramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

Tuin

Achtertuin

De heerlijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en is grotendeels betegeld, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel. De tuin beschikt over een achterom.



Omschrijving Rietveld-Erf 160

Berging

Achter in de tuin bevindt zich een kleine stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden

- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Stenen berging en achterom
- Meterkast met 7 groepen
- Cv-ketel Intergas (2007, eigendom)
- Badkamer deels vernieuwd (2025)
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in augustus 2024
- Gevel gereinigd en geïmpregneerd in 2017
- Vloerverwarming begane grond gedeeltelijk aanwezig (pomp defect)
- Keukenapparatuur deels defect
- Oplevering in overleg

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 is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



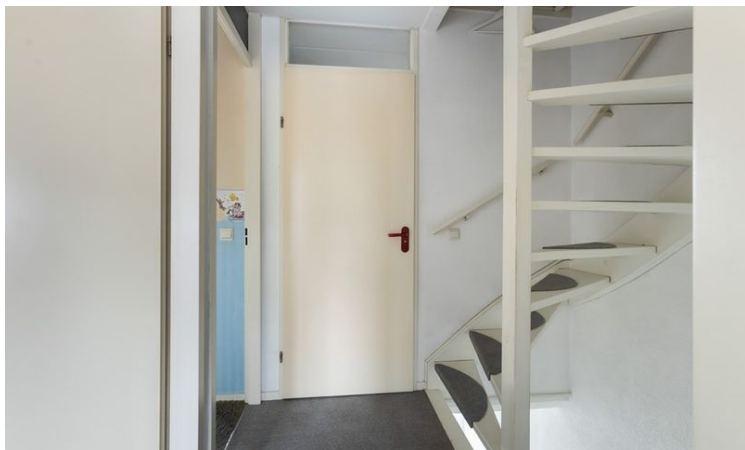


Rietveld-Erf 160 in beeld























Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Rietveld-Erf 160
Postcode	3315 DE
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte (m ²)	97
Perceeloppervlakte (m ²)	123
Inhoud (m ³)	344
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	intergas, 2007, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 16 jun 2030
Isolatie	dubbel glas

