



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Hellenburg 42
3328 ZG Dordrecht
€ 339.000 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 Hellenburg 42



Woonoppervlakte: 80 m²



Perceeloppervlakte: 124 m²



Inhoud: 295 m³



Bouwjaar: 1978



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 339.000 k.k.



Omschrijving Hellenburg 42

Wat een plaatje! Ben jij als starter op zoek naar een woning waar je zó in kunt?
Let dan goed op!

Met trots bieden wij deze 'Zaanse' eengezinswoning aan in de geliefde wijk Sterrenburg III. De woning beschikt over circa 80 m² woonoppervlakte en is netjes onderhouden. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen en deuren met HR++ beglazing, wat zorgt voor extra comfort en goede isolatie.

De woning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer met verrassend veel leefruimte met open keuken. De ruime achtertuin van meer dan 11 meter diep, gelegen op het oosten, is ideaal voor een gezellige zithoek of barbecue met vrienden en familie. Achterin de tuin vind je een berging met overkapping en er is een praktische achterom aanwezig.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne vernieuwde badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een vide, wat zorgt voor extra ruimte en een speels karakter. Dankzij de dakkapel is de leefruimte in de voorste slaapkamer aanzienlijk vergroot.

In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, waaronder een kleine Albert Heijn en het grote overdekte winkelcentrum Sterrenburg. Daarnaast beschikt de wijk over een eigen treinstation en is het historische centrum van Dordrecht binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar.

Kortom: een instapklare woning met veel comfort, ideaal voor starters!

INDELING

Begane grond

Hal

Entree via de hal met meterkast (6 groepen + glasvezelinternet) en een separaat toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en via een tweede hal naar de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet

Volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.





Omschrijving Hellenburg 42

Woonkamer

Ruime, tuingerichte woonkamer voorzien van een nieuwe laminaatvloer (2025), glad gestucte en gesauste wanden en een praktische trapkast, ideaal als voorraadkast.

Keuken

Open keuken aan de voorzijde van de woning in rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, vaatwasser en keramische kookplaat met afzuiging.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot beide slaapkamers, de badkamer en een praktische technische (was)ruimte.

Slaapkamer (achterzijde)

Royale slaapkamer, ideaal als master bedroom, met een plafondhoogte van circa 4 meter, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht gevoel. De kamer beschikt over een vide, die ideaal kan worden gebruikt als extra bergruimte of creatieve slaap-/opslagplek.

Slaapkamer (voorzijde)

Slaapkamer aan de voorzijde van de woning met dakkapel, waardoor extra leefruimte en veel daglicht ontstaat. De kamer is tevens geschikt als werk- of studeerkamer. Het plafond beschikt over inbouwspotjes. De bitumen bekleding van het dakkapel is vervangen in december 2024.

Badkamer

Comfortabele badkamer vernieuwd in 2025, voorzien van een inloopdouche, wastafel en wandcloset. De badkamer beschikt daarnaast over een Velux dakraam, wat zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Bovendien is er ook mechanische ventilatie aanwezig.

Technische ruimte / bergkast

Praktische bergkast naast de badkamer, ideaal voor wasmachine, cv-installatie en extra opslagruimte. Hier hangt tevens de CV ketel Remeha, Avanta uit 2014.

Voortuin

Kleine voortuin bestraat met border.



Omschrijving Hellenburg 42

Achtertuint

Bestraat en gesitueerd op het oosten met achterom en berging. De tuin beschikt over een zonnesherm. De berging beschikt over een aan-en af voer met mogelijkheid voor een wasmachine.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: ca. 80 m²
- Perceeloppervlakte: 124 m²
- 2 slaapkamers
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en deuren met HR++ beglazing (vernieuwd 2023). Radiatoren ook vernieuwd in 2023.
- Vernieuwde badkamer, vernieuwde laminaatvloer in de gehele woning in 2025
- Zonnige achtertuin van ca. 11 meter diep met berging & achterom
- Energielabel B

Bijzonderheden

- Per direct beschikbaar
- Niet-zelf bewoningsclausule van toepassing

Voor de plattegronden, indeling en meetrapportage verwijzen wij u graag naar de bijlagen in de advertentie.

Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

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 waardebeoordeling 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 e.o. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



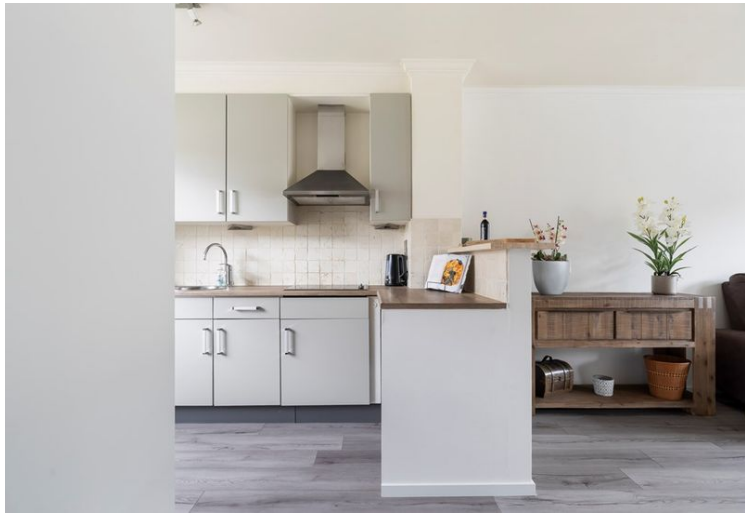


Hellenburg 42 in beeld























Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Hellenburg 42
Postcode	3328 ZG
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte (m ²)	80
Perceeloppervlakte (m ²)	124
Inhoud (m ³)	295
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta, 2014, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 27 feb 2036
Isolatie	dubbel glas

