



INDORDRECHT
makelaardij

Suze Groeneweg-erf 440, 3315 XL Dordrecht



Vraagprijs: € 439.000,- k.k.

Omschrijving

Deze woning is uniek: gelijkvloers wonen met tuin in Stadspolders!
De woning is uitermate geschikt voor wie, al dan niet in de toekomst, gelijkvloers wil wonen. Op de begane grond is een royale woonkamer, open keuken, een slaapkamer en de badkamer. Er zijn daarnaast nog 2 slaapkamers op de verdieping en een grote bergverlating. De woning heeft een besloten achtertuin en zonnig dakterras.

Deze gunstig gelegen 4 kamer woning ligt dicht bij alle voorzieningen zoals het gezellige winkelcentrum De Bieshof, het bus -en treinstation en diverse scholen.

Parkeren doet u op eigen terrein.

Kortom, een woning met veel mogelijkheden!

Indeling

Begane grond

De **entree** met garderobe en meterkast geeft toegang tot de woonkamer.

Deze **woonkamer** is aanzienlijk vergroot waardoor deze ruim aanvoelt en er meerdere opstellingen mogelijk zijn. Vanuit de lichte **woonkamer** heeft u zicht op de tuin; daarnaast geeft het grote raam aan de voorzijde zicht op het woonef. De neutrale stenen vloer is voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer sluit aan op de keuken. Deze **open keuken** is in een hoekopstelling geplaatst. Deze is voorzien van een 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap (Whirlpool), kleine vaatwasser (Bosch), combi-oven en een koelkast. Er zijn diverse grote lades, boven -en onderkasten.

Vanuit de keuken stapt u door de tuindeur direct de besloten achtertuin in. Deze deur is voorzien van een schuifhor.

De hal achter de woonkamer geeft toegang tot de badkamer, slaapkamer, wasruimte en bergkast onder de trap.

De **badkamer** is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, radiator en mechanische afzuiging.

In de naastgelegen **grote bergkast** staat de wasmachine en de wasdroger opgesteld.

Onder de trap is nog meer bergverlating gemaakt.

De slaapkamer en badkamer maken het mogelijk om gelijkvloers te wonen. Vanuit **slaapkamer 1** op de begane grond heeft u zicht op de tuin. Het schuine plafond in deze ruimte zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel.

Vanuit de hal bereikt u met de trap naar de 1^e verdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de extra slaapkamers en de vlizotrap om de bergzolder te bereiken.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer heeft een dakraam en deur naar het zonnige dakterras. Er is tevens een zonnescherm (handbediend).

Slaapkamer 3 ligt ook aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op het dakterras. Deze kamer heeft een praktische inbouwkast.

De **bergvliering** is verrassend ruim en voorzien van elektra. Dit is een praktische ruimte voor het stallen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Ook de CV installatie en mechanische ventilatie-unit hier geplaatst.

Buiten

De **besloten tuin** ligt op het zuidoosten en is grotendeels bestraat. Er is ruimte om 2 auto's te parkeren op de grote oprit naast de woning. Ideaal om dichtbij huis te parkeren. Aan de woonkamerzijde geeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm verkoeling op warme dagen. Er is een buitenkraan aanwezig.

De **voortuin** ligt op het zuidwesten is ook grotendeels bestraat met kleine klinkers. Er is een border met vaste planten.

Het grote **dakterras** (ca. 31 m²) op de eerste verdieping is gunstig gelegen op het zuidwesten.

De aangebouwde **stenen berging** is voorzien van elektra en is te verwarmen.

Ligging

Het Suze Groeneweg-erf ligt dichtbij alle voorzieningen: het trein -en busstation, scholen, het gezondheidscentrum en het gezellige winkelcentrum De Bieshof liggen allemaal op loopafstand. De N3 met aansluiting op de A15/A16 is snel bereikbaar.

Wilt u ook de natuur in.....dat kan zeker! Naast het winkelcentrum loopt of fietst u via de Loswalweg zo naar de Wantijdijk, waar u heerlijk kunt genieten in het groen.

Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning
Soort	Kwadrantwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1984
Ligging tuin	zuidoost
Gebruikersoppervlakte	ca. 98 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Bergzolder	Hoogte = ca. 2.66 m
Dakterras	ca. 31.3 m ² (zuidwest)
Inhoud	ca. 360 m ³
Locatie	Stadspolders
Elektra	6 groepen en 1 aardlekschakelaar
Internet	Glasvezel
Verwarming	Nefit Trendline HCR25 CW4 (2014)
Parkeren	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Kadaster	Dordrecht, sectie Y, nummer 437
Energielabel	B
Oplevering	in overleg, kan spoedig

Afmetingen

Begane grond

- Entree : ca. 1.60 x 2.08 m;
- Woonkamer : ca. 4.15/6.47 x 8.93 m;
- Keuken : ca. 2.50 x 2.06 m;
- Hal : ca. 0.94 x 3.30 m;
- Badkamer : ca. 2.08 x 1.95 m;
- Bergkast : ca. 0.93 x 1.30 m;
- Slaapkamer : ca. 3.22/2.71 x 4,16 m.

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 3.10 x 0.95 m;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.85 x 3.20 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.10 x 3.20 m;
- Dakterras : ca. 6.80 x 4.60 m.

Bergzolder

- Bergzolder : ca. 1.75 x 4.24 m** (nokhoogte = ca. 2.66 m).
**gemeten vanaf 1.50 m hoogte

Buiten

- Voortuin (zuidwest) : ca. 8.07 x 1.40 m;
- Achtertuin (zuidoost) : ca. 69 m² (inclusief oprit);
- Berging : ca. 2.84 x 2.52 m;
- Dakterras : ca. 6.80 x 4.60 m.

Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven. In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.

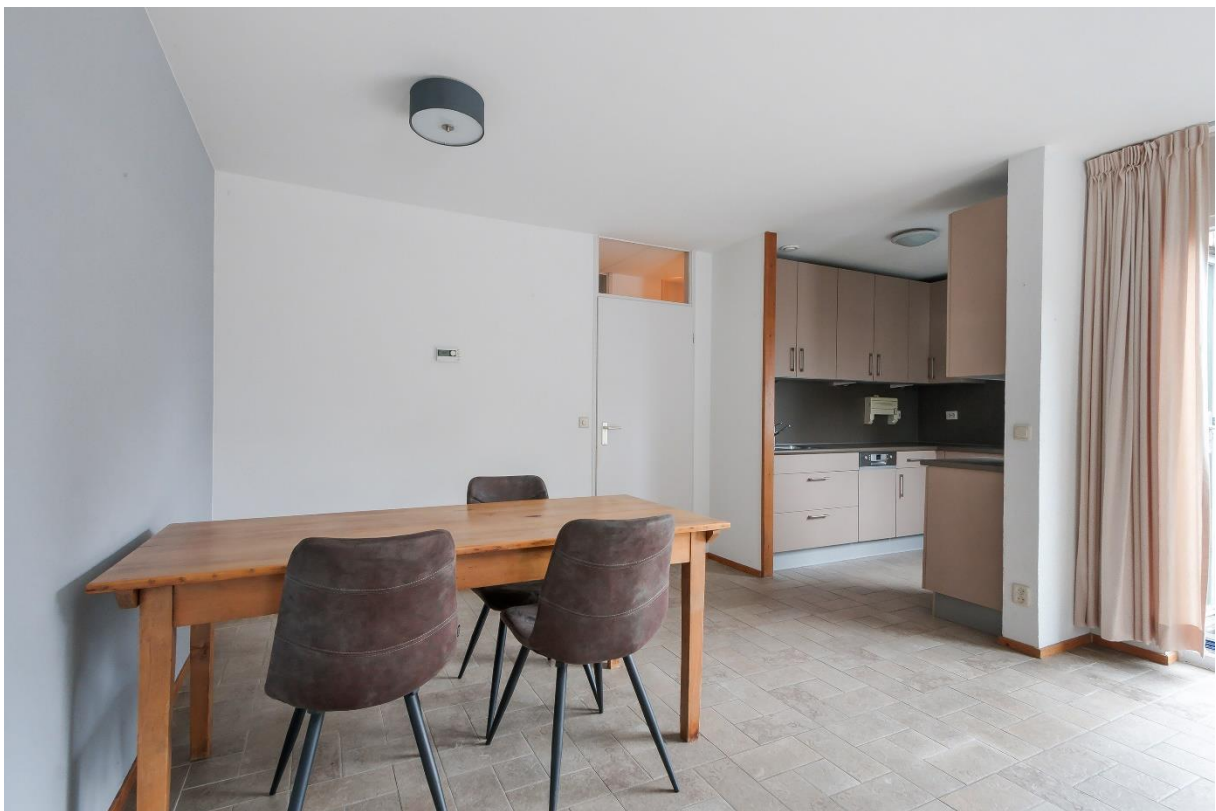


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

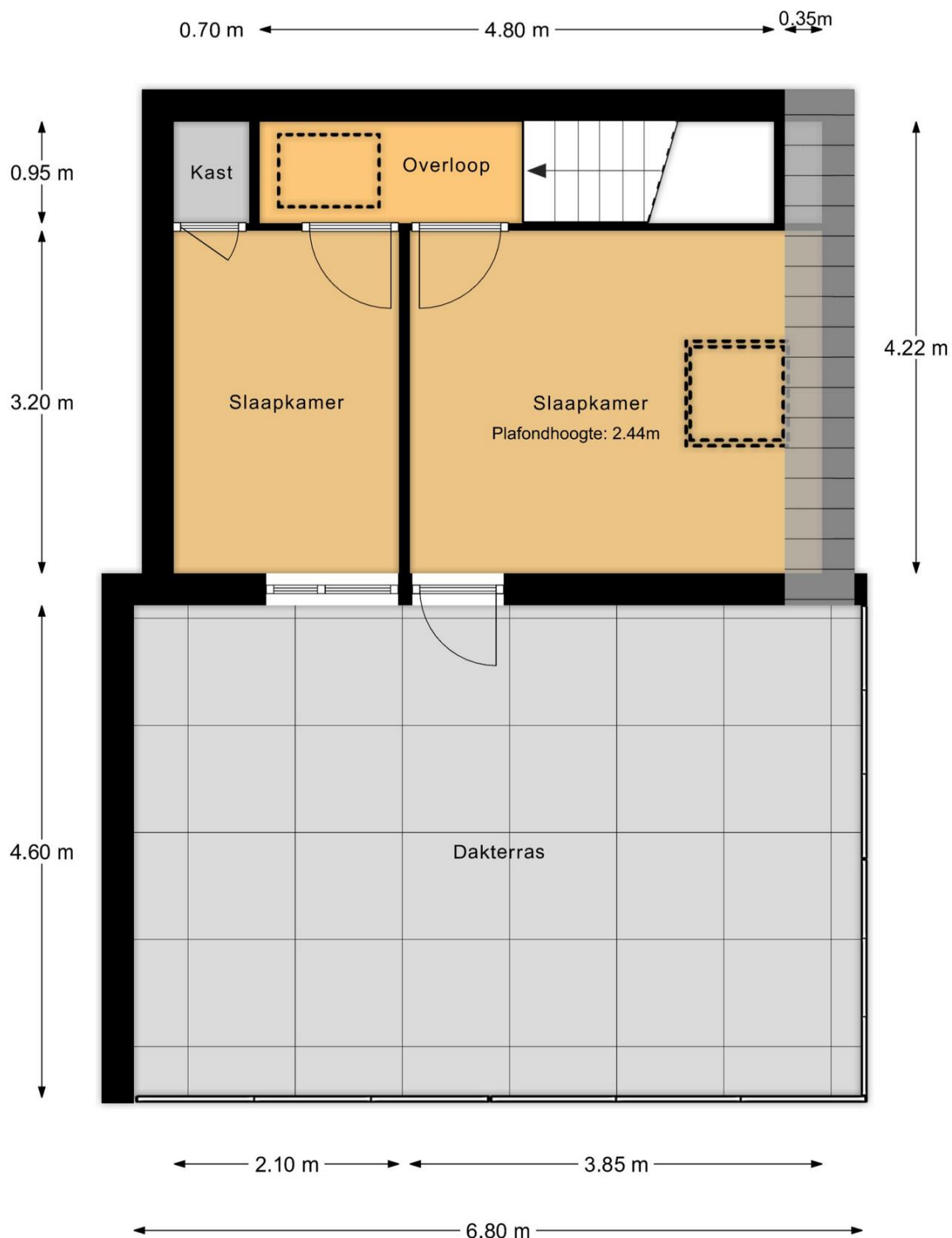


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

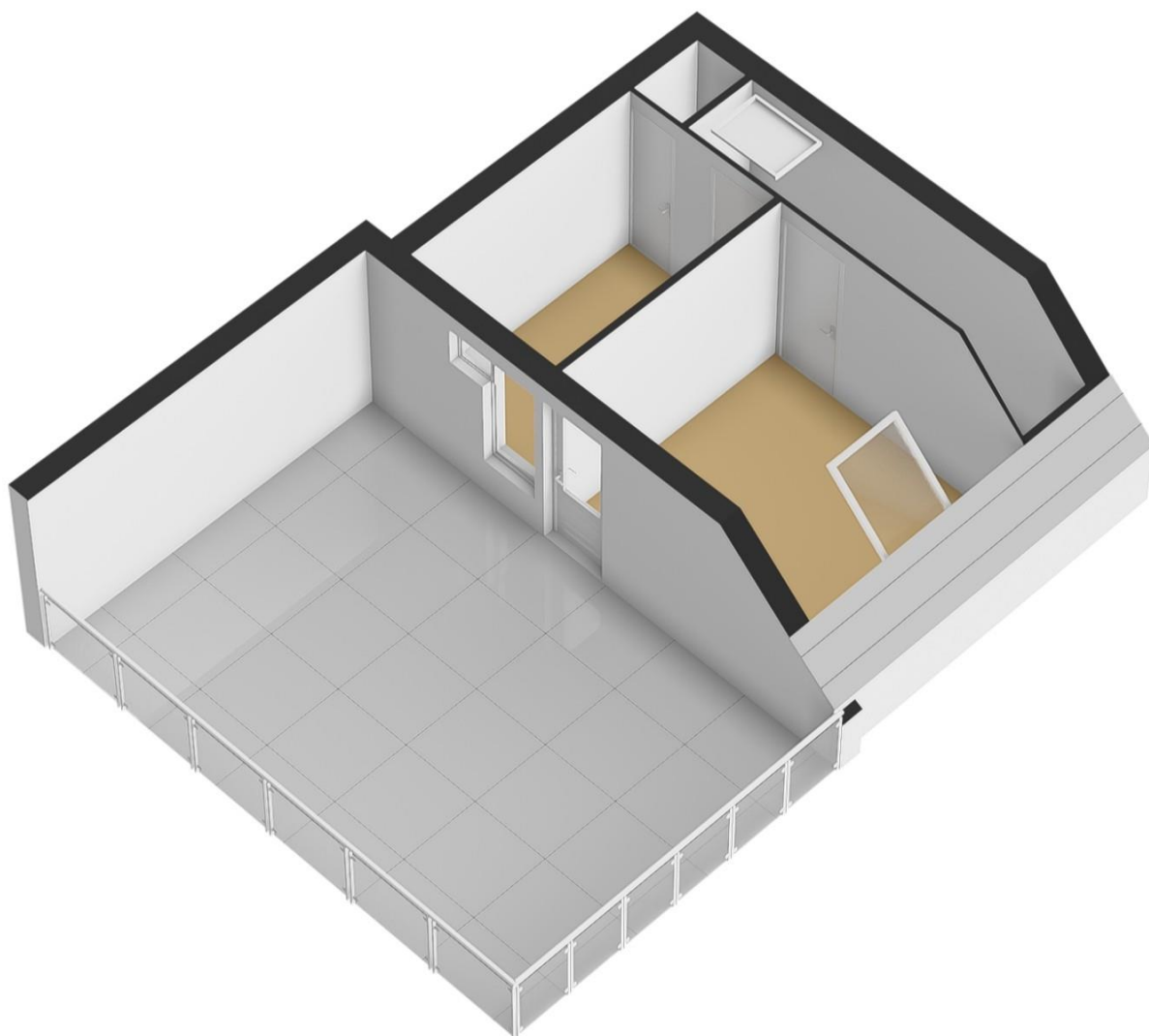


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

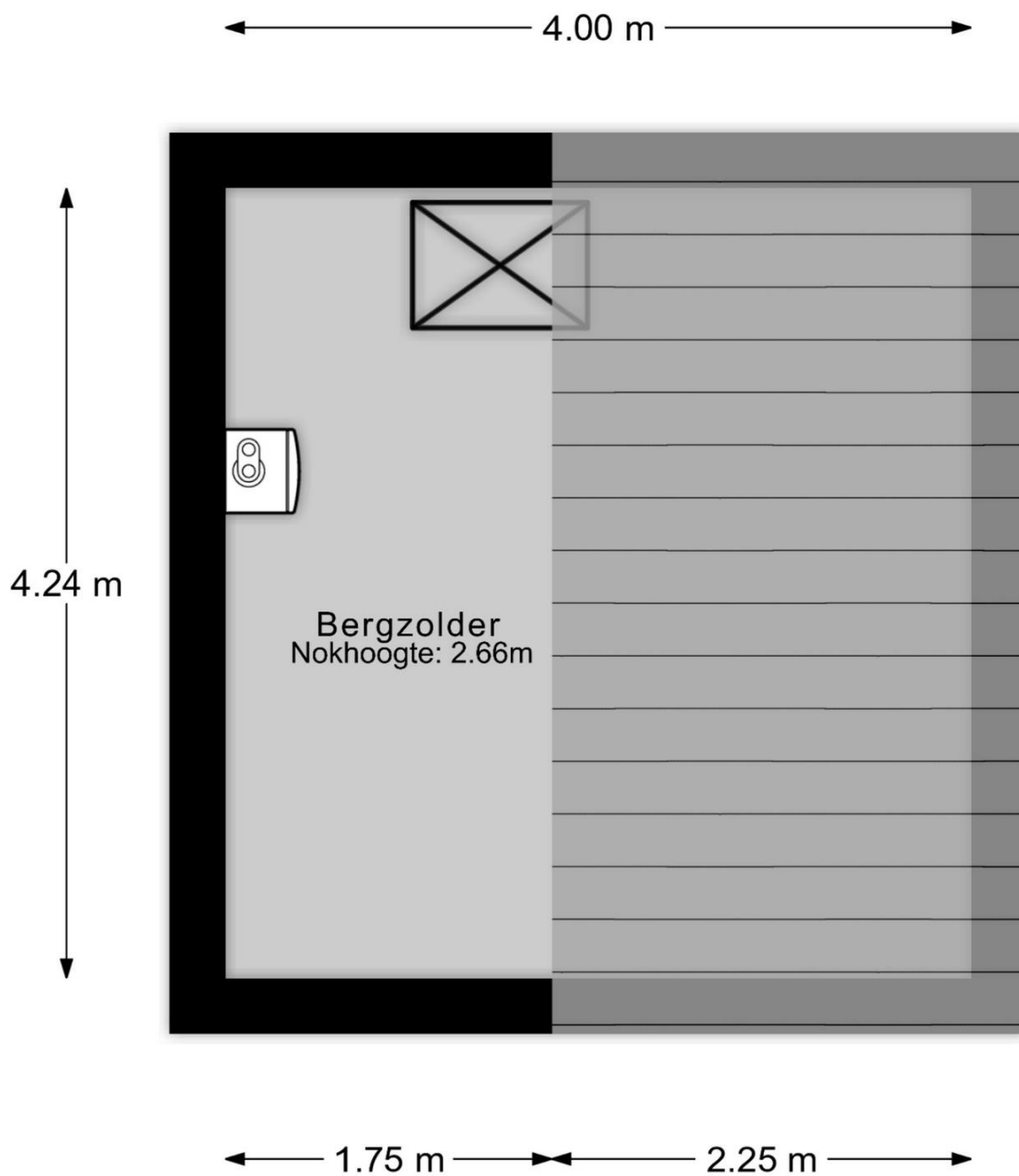


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

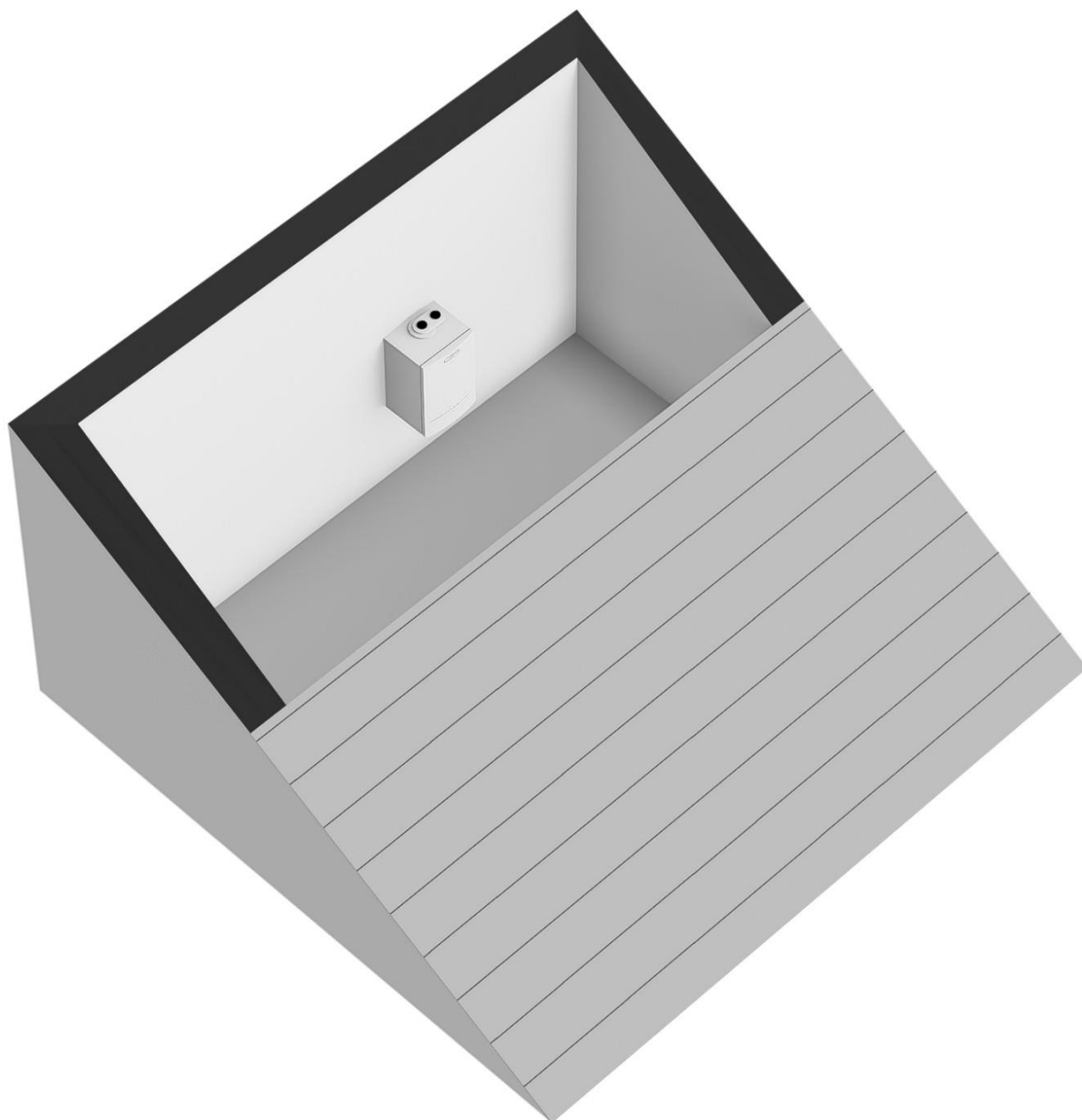


Zolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

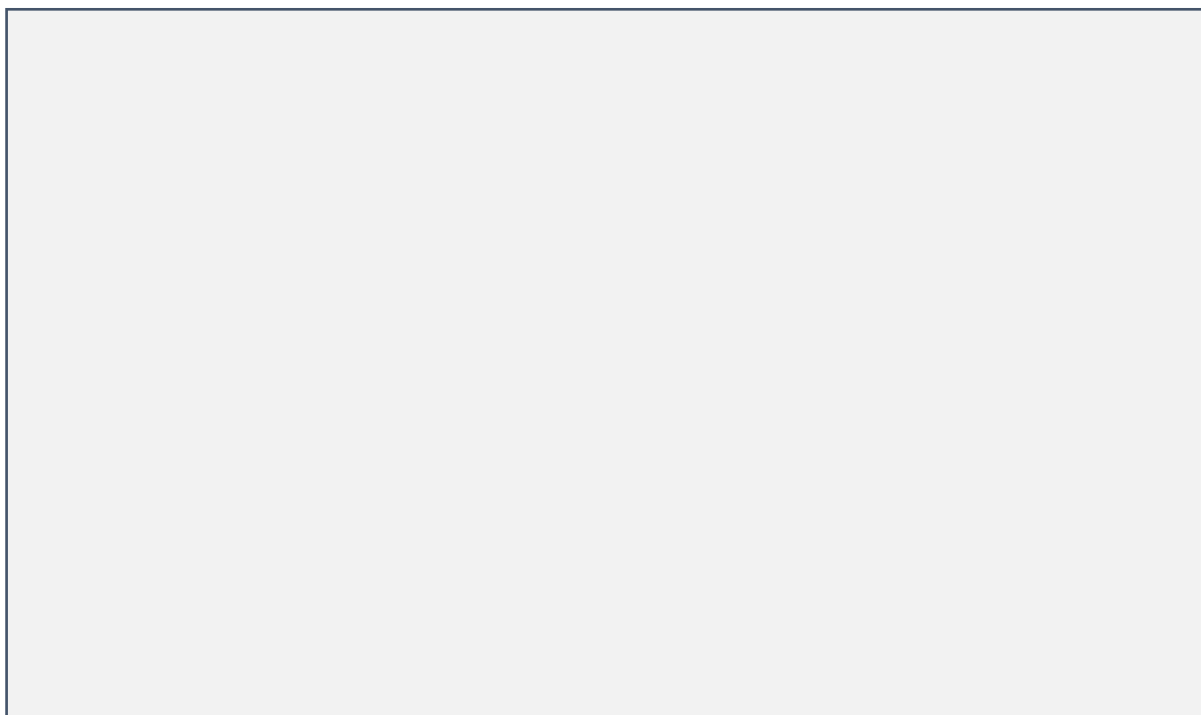
Kadastrale kaart

Uw referentie: Suze Groeneweg 440



12345 Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
25 Perceelnummer		Kadastrale gemeente Dordrecht		
Huisnummer		Sectie Y		
— Vastgestelde kadastrale grens		Perceel 437		
— Voorlopige kadastrale grens				
— Administratieve kadastrale grens				
— Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Ruimte voor aantekeningen:



In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**."

Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop of verkoop van een woning in deze bijzondere stad!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl

