



INDORDRECHT
makelaardij

Joke Smit-erf 128, 3315 VE Dordrecht



Vraagprijs: € 430.000,- k.k.

Omschrijving

Prettig wonen aan de rand van het geliefde en kindvriendelijke Joke Smit-erf!

Deze keurig onderhouden woning ligt in de wijk Stadspolders en heeft 4 slaapkamers. De woning ligt in een rustig hofje en de verzorgde achtertuin ligt gunstig op het westen.

Op een steenworp afstand ligt de Noordendijk. Hier kunt u heerlijk wandelen en fietsen. Deze dijk geeft toegang tot de natuurgebieden. U bent op loopafstand van diverse basisscholen, de winkels, Station Stadspolders en de bushalte.

Uitgelicht

- 5 kamer woning
- Keurig onderhouden
- Rustig gelegen in hofje
- Tuin op het westen
- 8 zonnepanelen (2020)
- Schilderwerk buiten (2023)
- Nabij alle voorzieningen

Begane grond

De **hal** met garderobe en meterkast geeft toegang tot het woongedeelte. De plavuizen vloer loopt vanuit de hal door naar de keuken.

De **woonkamer** is voorzien van een parketvloer (eiken) en het plafond is strak gestuukt. Door het vergrootte raam aan de achterzijde is er veel lichtopbrengst en is de tuin een onderdeel geworden van de woonbeleving. Via de woonkamer is deze diepe achtertuin bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken.

Deze **open keuken** is voorzien van een spoeleiland. De hardstenen werkbladen en massief houten deuren (eiken) zijn erg praktisch en geven de keuken een robuuste en kwalitatieve uitstraling. Uiteraard is deze keuken van alle gemakken voorzien; de apparatuur is van Siemens en er wordt momenteel op gas gekookt. Door het grote raam aan de voorzijde heeft u een prettig uitzicht op het groene hofje.

Vanuit de woonkamer bereikt u een afgesloten halletje met modern toilet (2020). De trap brengt u naar de eerste verdieping.

1^e verdieping

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat middels een schuifdeur in verbinding met **slaapkamer 2** aan de achterzijde. Deze 2^e slaapkamer is voorzien van een dakraam en heeft een handige berging.

Slaapkamer 3 is aan de achterzijde gelegen. Deze kamer heeft een groot dakraam en een vaste kast. Er is tevens bergruimte “achter de schotten”.

De badkamer is ruim en netjes onderhouden. Er is een douche, een wastafelmeubel en een 2^e toilet. De mechanische ventilatie en het raam zorgen voor voldoende ventilatie.

2^e verdieping

Op de tweede verdieping heeft u een ruime overloop. Hier bevindt zich de CV en de wasmachine. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het opbergen van uw spullen; deze praktisch ruimte loopt door naar slaapkamer 4.

De prima **4^e slaapkamer** is speels en heeft een groot dakraam aan de achterzijde van de woning. Wie wil hier niet slapen 😊?!

De tuin

De **voortuin** is netjes onderhouden. De borders met onder meer siergras en taxus geven een natuurlijke uitstraling. Er is een zonnescherm, elektra voorziening en een watertappunt.

De **hoofdtuin** bevindt zich aan de achterzijde. Doordat deze tuin op het westen ligt kunt u op de terrassen heerlijk genieten van de zon of schaduw. Deze verzorgde tuin heeft grote grijze tegels en er zijn diverse struiken en vaste planten waarbij de afvalcontainers netjes uit het zicht zijn.

De tuin heeft een **stenen berging** en is voorzien van elektra. Er is tevens een wateraansluiting. Het zonnescherm is over de volle breedte van de woning geplaatst. De tuin heeft een achterom.

De ligging

Op loopafstand zijn de winkels aan het Pearl Buck-erf en Winkelcentrum Bieshof bereikbaar. Diverse basisscholen zijn in de directe omgeving. Station Stadspolders en de bushalte zijn eveneens in de nabijheid. De natuur begint bij de Noordendijk. Daar kunt u heerlijk wandelen en fietsen. Via de dijk bent u zo in de Dordtse Biesbosch!

Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning, tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1984
Ligging tuin	West (met achterom)
Gebruikersoppervlakte	ca. 112.5 m ²
Perceel	135 m ²
Inhoud	ca. 365 m ³
Berging	6 m ² (steen)
Locatie	Stadspolders, in woonwijk, aan buitenrand
Elektra	6 groepen, 1 aardlekschakelaar
Zonnepanelen	8 stuks (2020)
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Gas, Remeha Avanta (2007)
Parkeren	Openbaar (gratis)
Kadaster	Dordrecht, sectie Y, nummer 927
Oplevering	3 ^e kwartaal 2026 / in overleg



INDORDRECHT
makelaardij

Afmetingen

Begane grond

- Hal : ca. 1.65 x 2.70 m;
- Woonkamer : ca. 5.47/3.28 x 6.52/4.48 m;
- Keuken : ca. 3.75 x 2.70 m.
- Hal 2 : ca. 1 m²;
- Toilet : ca. 1.23 x 0.89 m.

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 2 m²;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.27 x 4.78 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.70 x 2.82 m,*
- Slaapkamer 3 : ca. 2.70 x 2.82 m,*
- Badkamer : ca. 2.13 x 2.70 m.

*gemeten vanaf 1.50 m hoogte.

Tweede verdieping

- Overloop : ca. 2.70/1.62 x 3.40 m,*
- Slaapkamer 4 : ca. 3.76/2.70 x 3.40 m,*

*gemeten vanaf 1.50 m hoogte.

Buiten

- Voortuin (oost) : ca. 5.47 x 2.50 m;
- Achtertuin (west) : ca. 5.47 x 10.40 m (inclusief berging);
- Berging : ca. 2.50 x 2.40 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

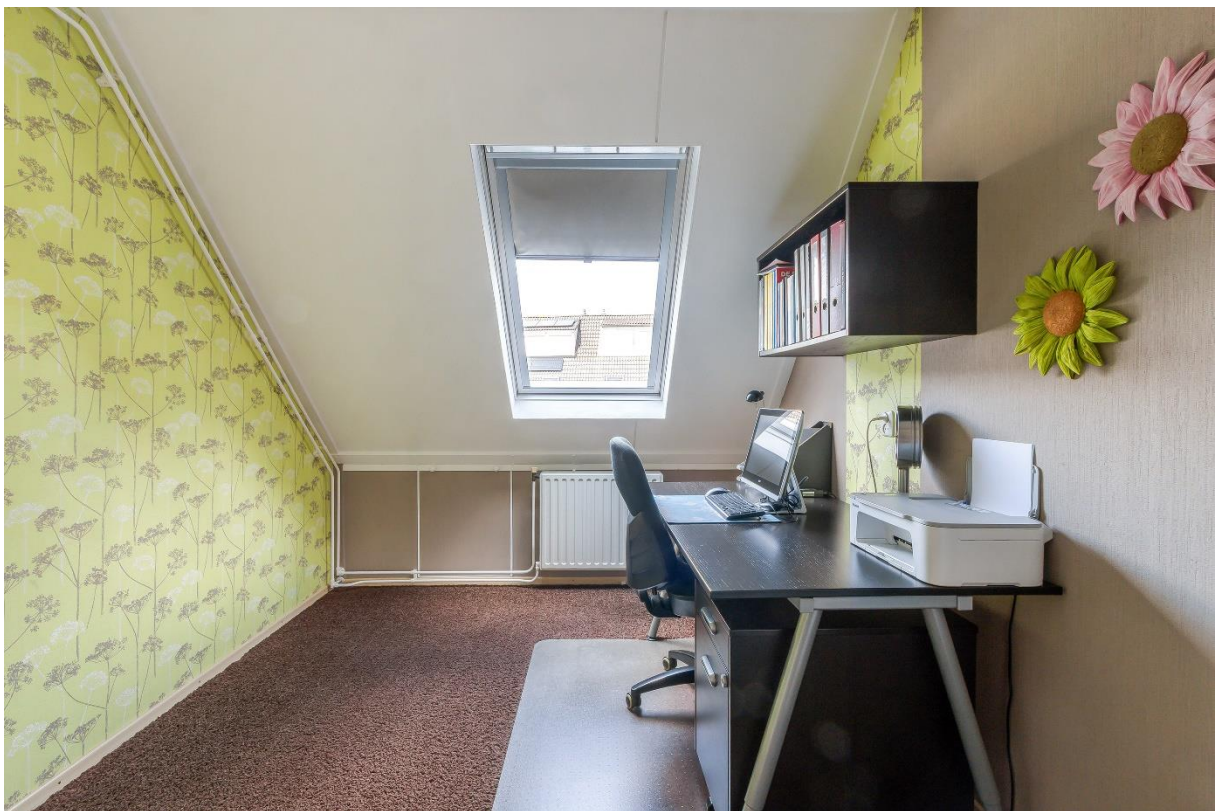


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





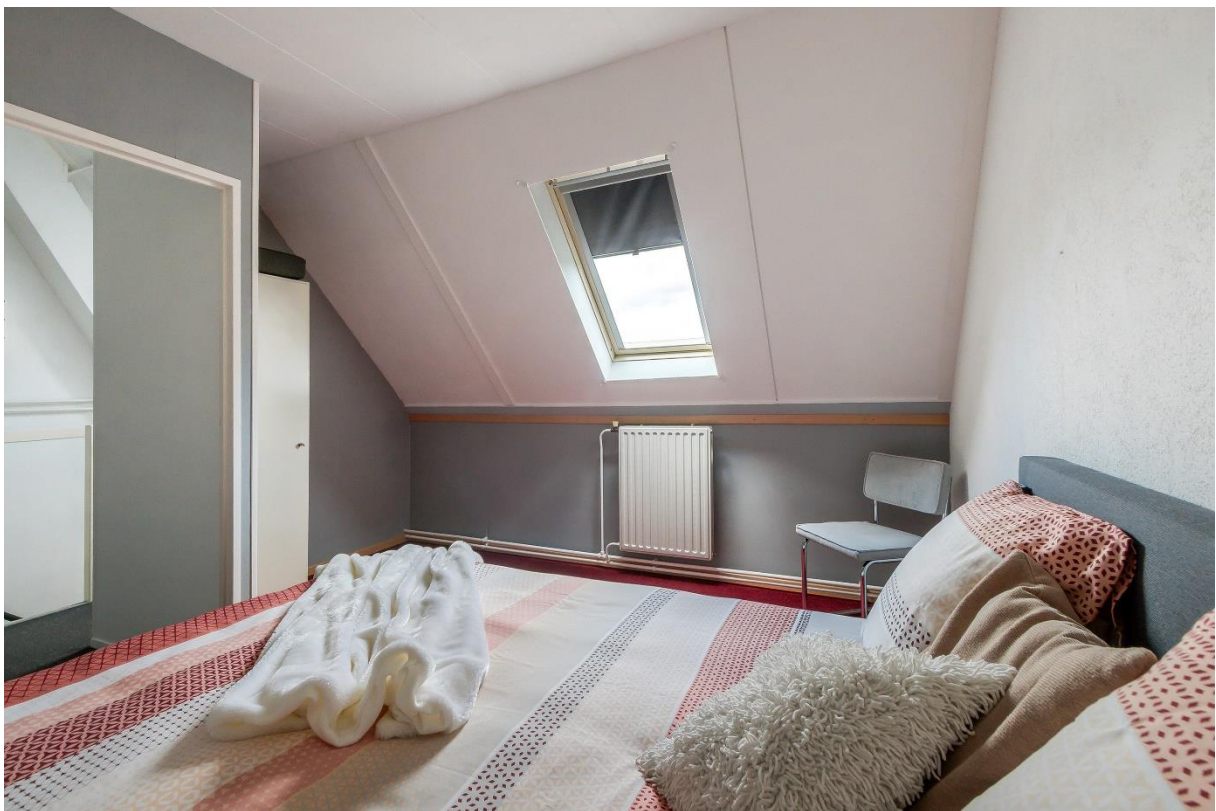
INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



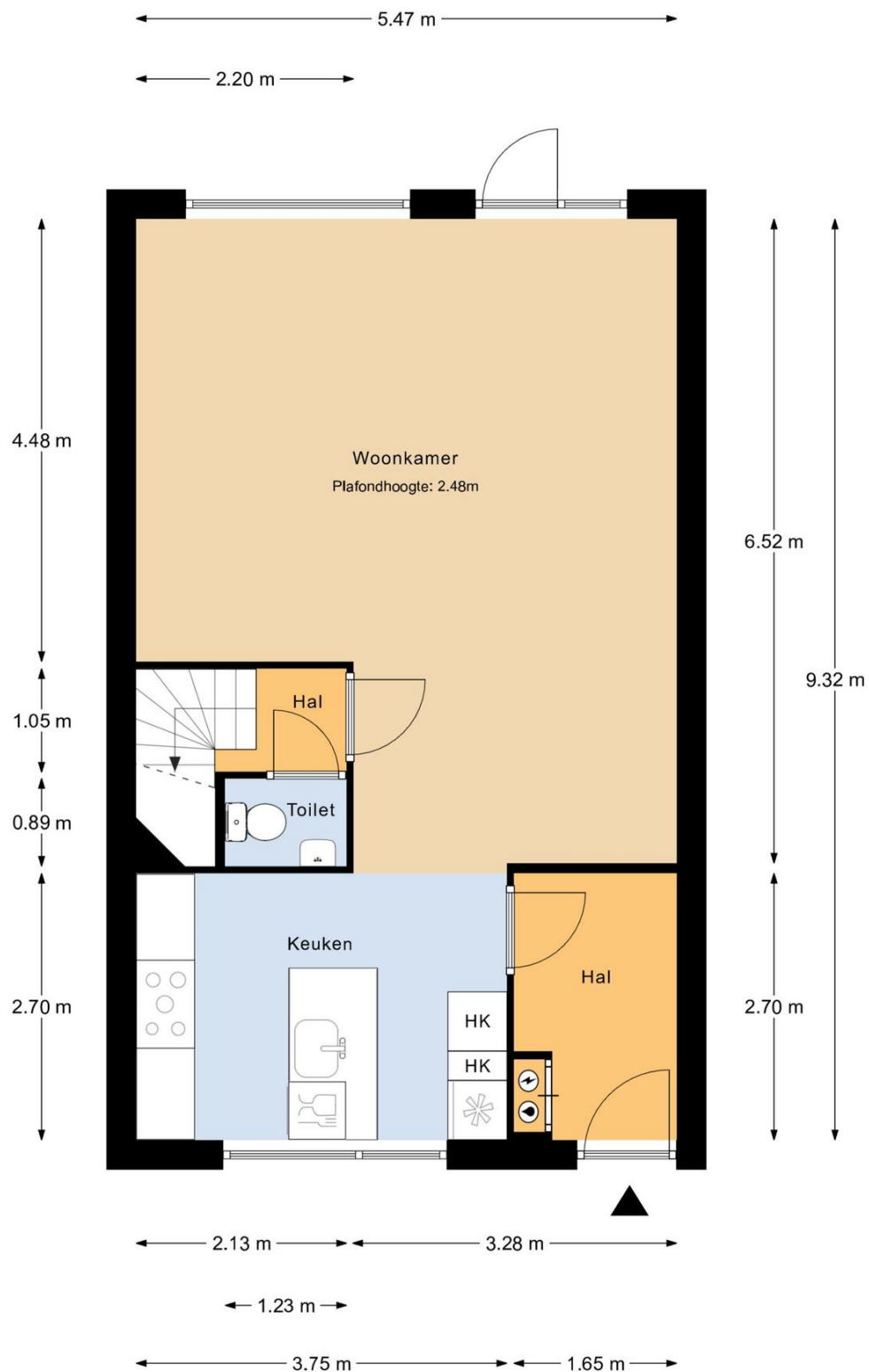


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

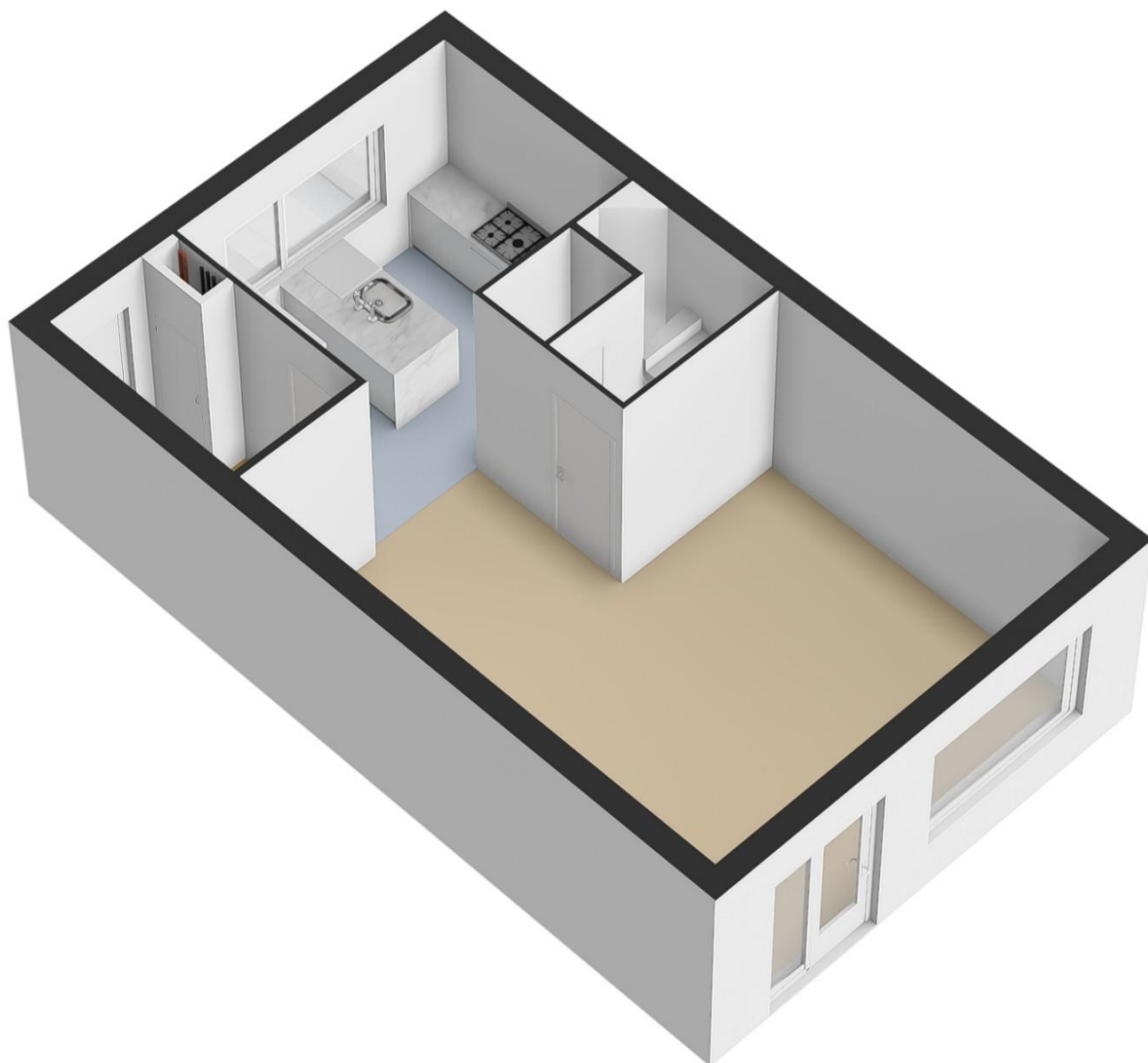


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

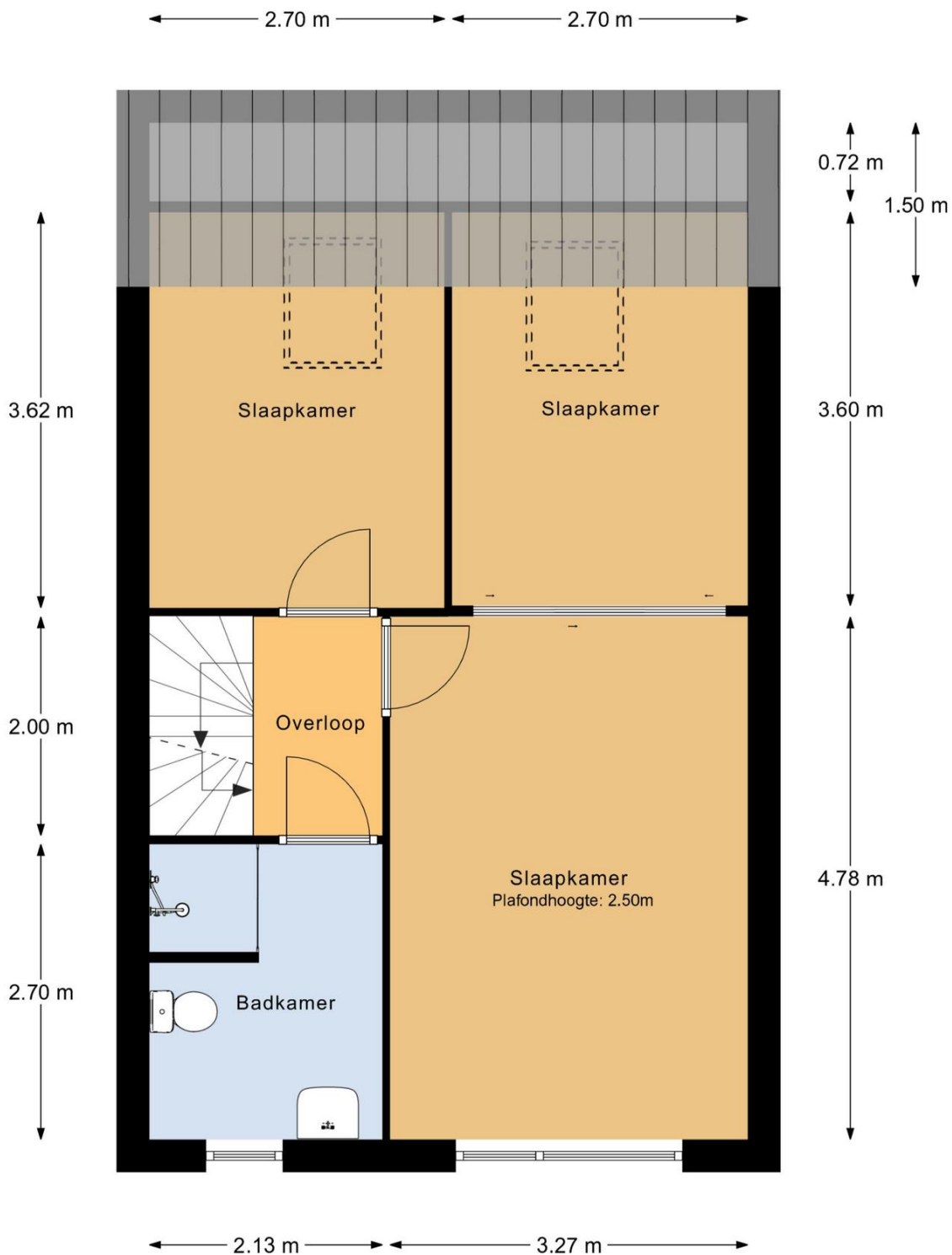


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

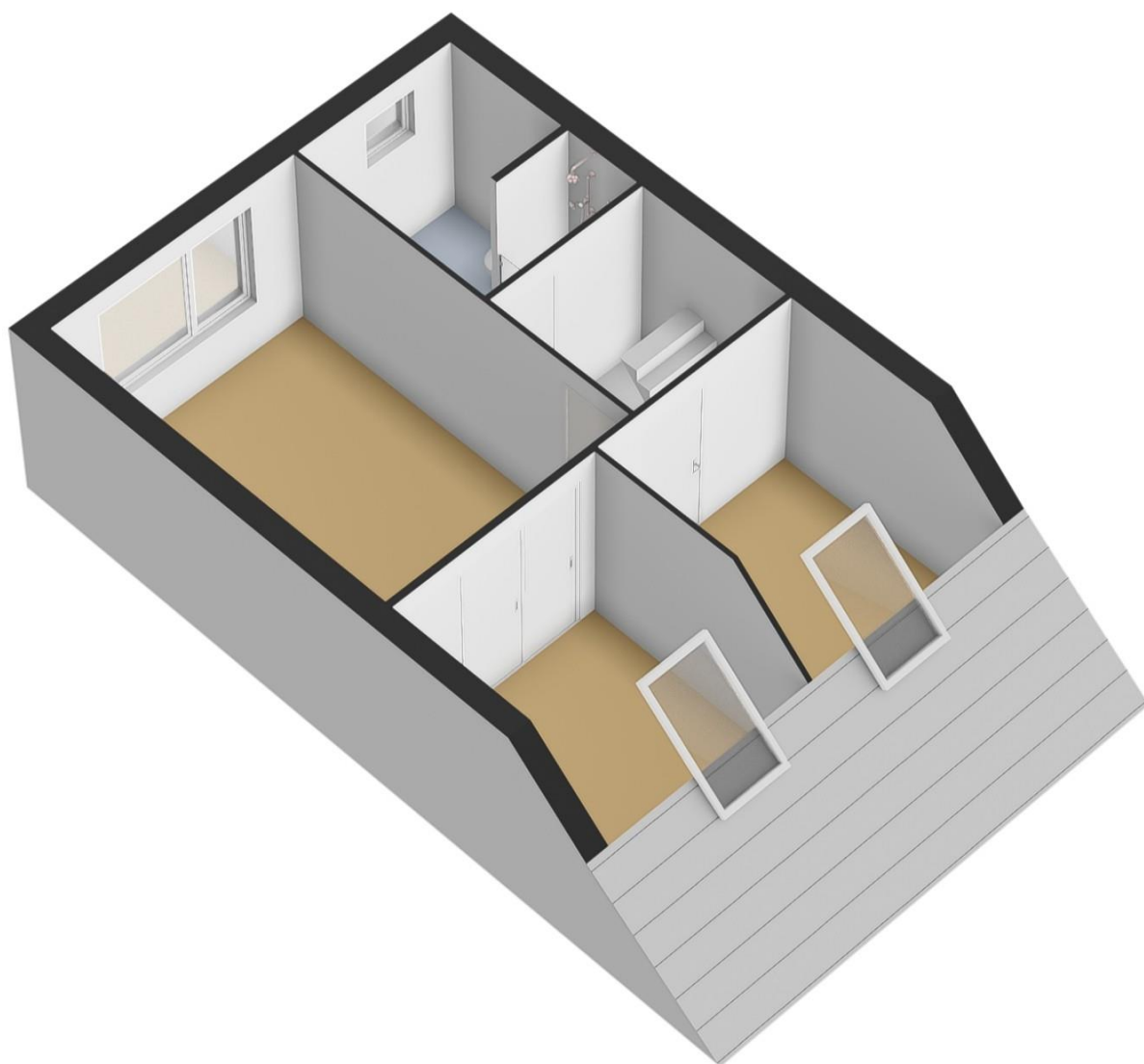


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

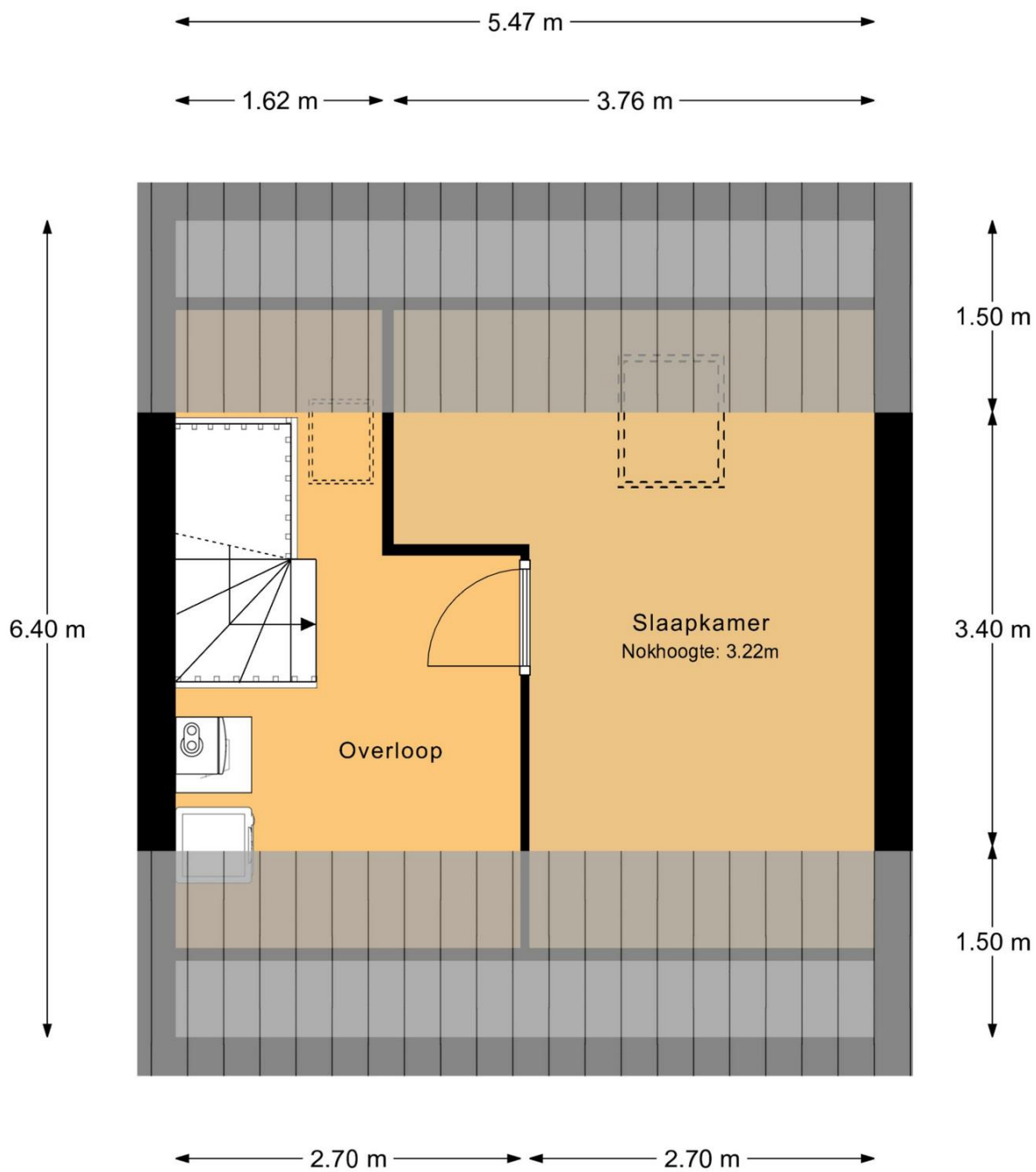


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

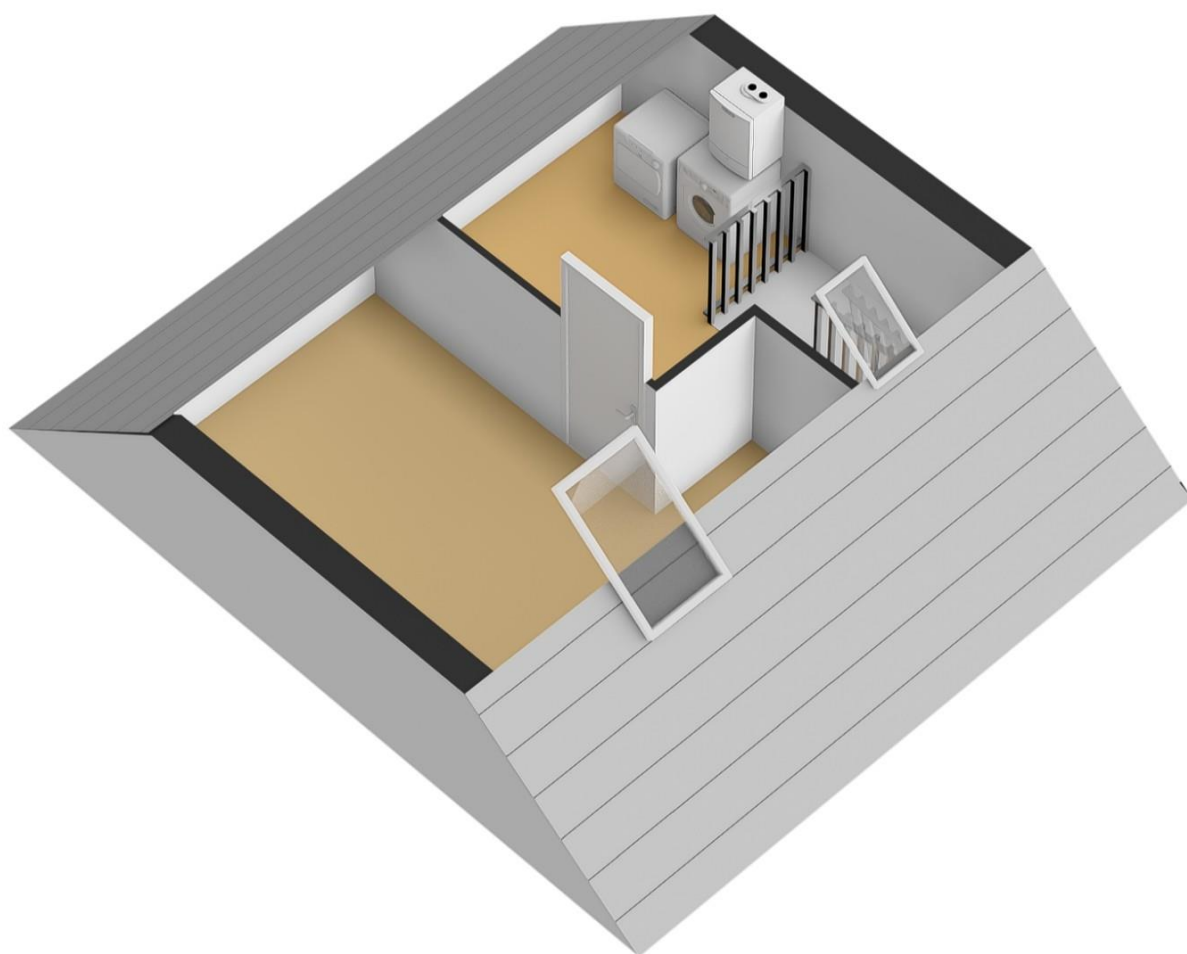


2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

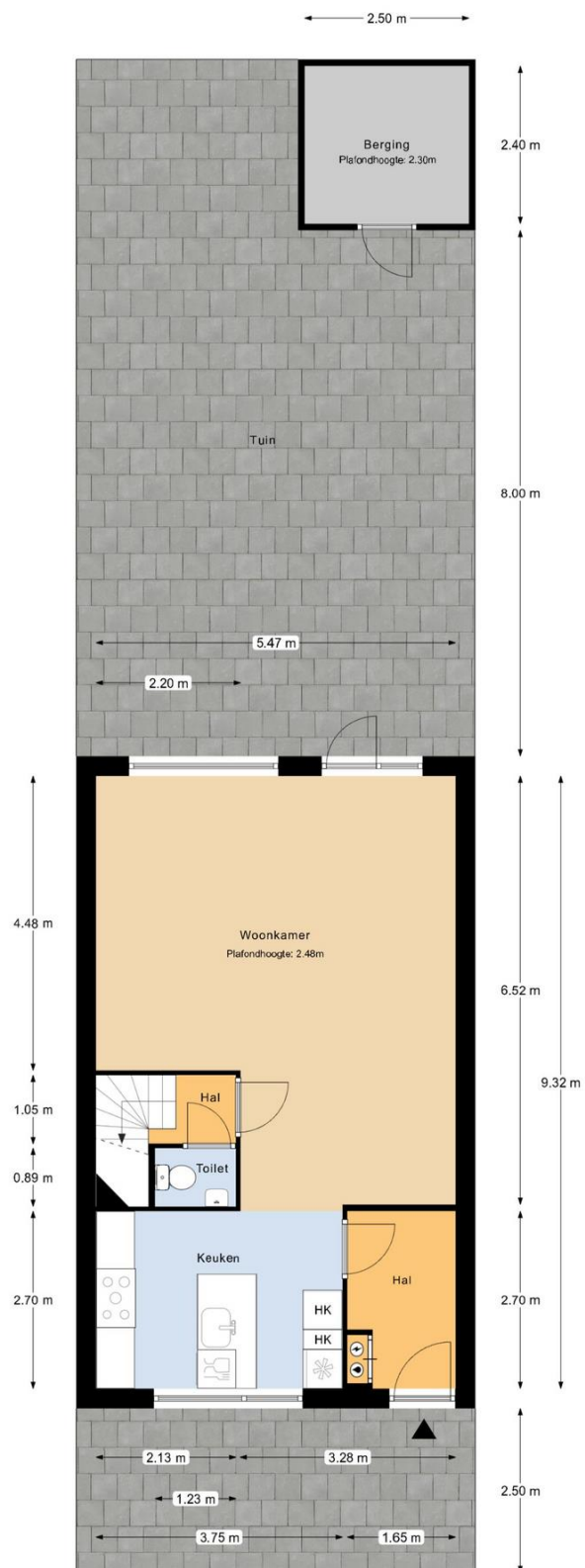


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

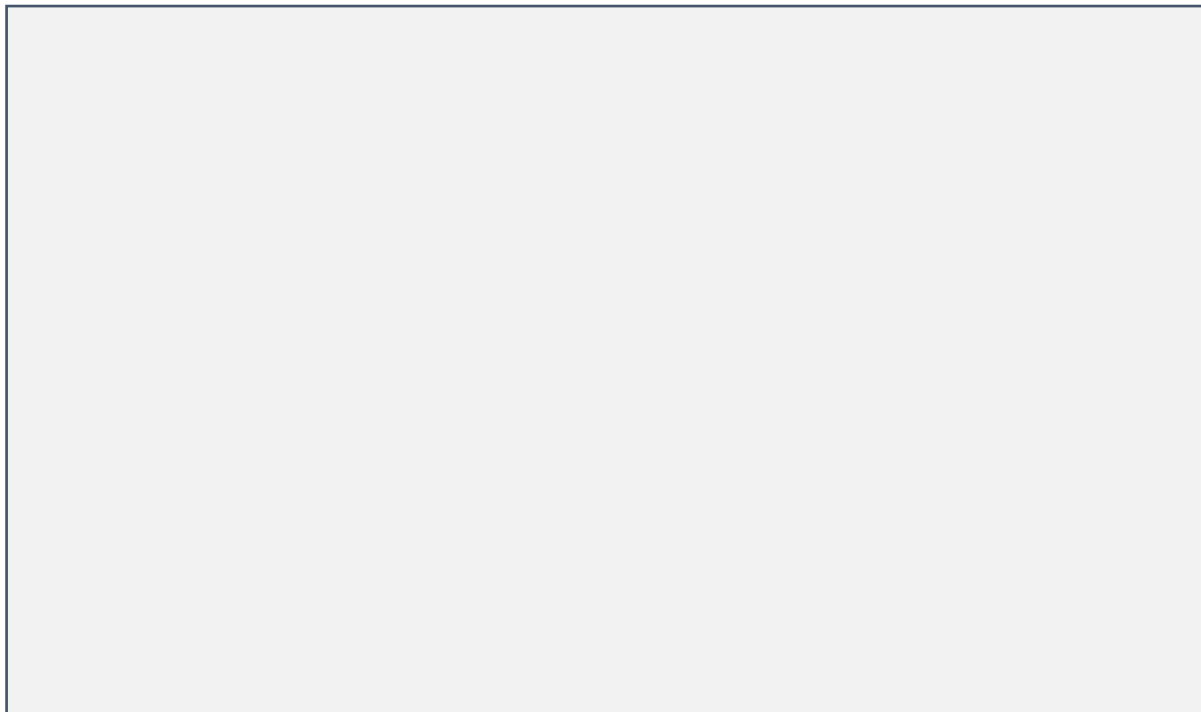
Kadastrale kaart

Uw referentie: Joke Smit-erf 128



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie Y Perceel 927	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 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

