



INDORDRECHT
makelaardij

Frida Katz-erf 120, 3315 VK Dordrecht



Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

Omschrijving

Leuke 5 kamer hoekwoning met eigen parkeerplaats gelegen aan een rustig woonerf in de kindvriendelijke wijk Stadspolders!

De woning heeft een tuingerichte woonkamer met een open keuken. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime en lichte zolder met volop mogelijkheden. Hier kan eenvoudig een 4^e slaapkamer gerealiseerd worden.

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier gedurende de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Aan de voorzijde beschikt deze woning over een eigen parkeerplaats.

Kortom, een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden, gelegen op een rustige en prettige locatie!

Uitgelicht

- Hoekwoning (eindwoning)
- Gunstige ligging
- 3 (4) slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein
- Achtertuin op het westen
- 11 zonnepanelen
- Elektrisch bedienbaar zonnescherf aan achterzijde
- Snel beschikbaar

Indeling

Begane grond

De **hal** met meterkast en garderobe geeft toegang tot het woongedeelte.

De lichte woonkamer is voorzien van een mooie visgraat PVC vloer. Via de woonkamer bereikt u aan de achterzijde de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning ligt de **open keuken**. Het grote raam in de keuken zorgt voor een fijne lichtinval. De keuken is voorzien van een koelkast, oven, 4 pits keramische kookplaat en afzuigkap. Er is veel bergruimte in de grote en diepe laden, en er is een handige carrouselkast. Achter de schuifdeur is extra bergruimte gemaakt onder de trap.

Het moderne en ruime **toilet** is half betegeld, heeft een hangcloset en een fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u met de trap de eerste verdieping.

1^e verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van de woning en is door de vierkante vorm gemakkelijk in te delen;

Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning. De schuine wanden zijn voorzien van een groot kantelraam. Achter de schotten onder het schuine gedeelte is extra bergruimte gemaakt.

De **badkamer** is geheel betegeld en het raam zorgt voor fijn licht en extra ventilatie in deze ruimte.

De badkamer is voorzien van een grote inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Trap naar 2^e verdieping

2^e verdieping (zolder)

De grote open zolderverdieping biedt tal van mogelijkheden. Hier kan eenvoudig **slaapkamer 4** gemaakt worden. Er zijn al 2 grote dakramen, dus de ruimte opdelen in 2 kamers is zelfs een optie. De wasmachine en droger staan hier opgesteld. En ook de cv-installatie is hier geplaatst.

Ook hier is er extra bergruimte gecreëerd onder de schuine wanden.

Buiten

De **voortuin** is gelegen op het oosten en is bestraat, ideaal om uw auto op eigen terrein te parkeren. Handig is de extra berging aan de voorzijde (1.44 x 1.13 m).

De **achtertuin** ligt op het westen, heeft een achterom en is geheel bestraat. U kunt hier heerlijk genieten tot de zon 's avonds ondergaat. Op warme dagen biedt het elektrisch bedienbare zonnescherf extra beschutting. De tuin is volledig omheind met houten schuttingdelen. De grote houten berging heeft dubbele deuren en is voorzien van elektra.

De ligging

Het Frida Katz-erf ligt in de populaire wijk Stadspolders en heeft alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals scholen, winkels en bus-en treinstation. Wilt u liever de natuur opzoeken? Ook dat kan, de Hollandse Biesbosch ligt om de hoek.

Met de auto is de N3 met aansluiting op de A15 en A16 en richting Rotterdam of Breda snel bereikbaar.

Wilt u deze aantrekkelijke 5 kamer woning in Stadspolders zelf ervaren?

Mail dan snel naar info@indordrechtmakelaardij.nl voor een bezichtiging.

Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning, hoek(eind) woning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1986
Ligging achtertuin	West
Gebruikersoppervlakte	ca. 104 m ²
Perceel	136 m ²
Inhoud	ca. 380 m ³
Berging	ca. 7.2 m ²
Locatie	Stadspolders, in woonwijk
Elektra	4 groepen, 1 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Verwarming	CV Intergas Kompakt HRE (2017)
Zonnepanelen	11
Parkeren	1 parkeerplaats op eigen terrein + openbaar parkeren
Kadaster	Dordrecht, sectie Y, nummer 2461
Energielabel	B
Oplevering	In overleg, kan spoedig



INDORDRECHT
makelaardij

Afmetingen

Begane grond

- Hal/entree : ca. 1.35 x 1.80 m;
- Woonkamer : ca. 5.17/2.90 x 6.63/3.85 m;
- Toilet : ca. 1.14 x 1.06 m;
- Keuken : ca. 3.52 x 2.36 m;
- Hal : ca. 1.14 x 0.92 m.

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 4.5 m²;
 - Slaapkamer 1 : ca. 3.10 x 3.57 m;
 - Slaapkamer 2 : ca. 2.78 x 2.43 m^{**};
 - Slaapkamer 3 : ca. 2.30 x 3.45 m^{**};
 - Badkamer : ca. 1.98 x 2.40 m.
- ^{**}gemeten vanaf 1.50 m hoogte

Tweede verdieping (zolder) (nokhoogte 3.40 m)

- Slaapkamer 4 : ca. 5.15 x 4.28 m^{**}.
- ^{**}gemeten vanaf 1.50 m hoogte

Buiten

- Voortuin : ca. 5.17 x 6.00 m;
- Berging voortuin : ca. 1.44 x 1.13 m;
- Achtertuin : ca. 5.17 x 8.10 m (incl. berging);
- Berging achtertuin : ca. 2.68 x 2.68 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





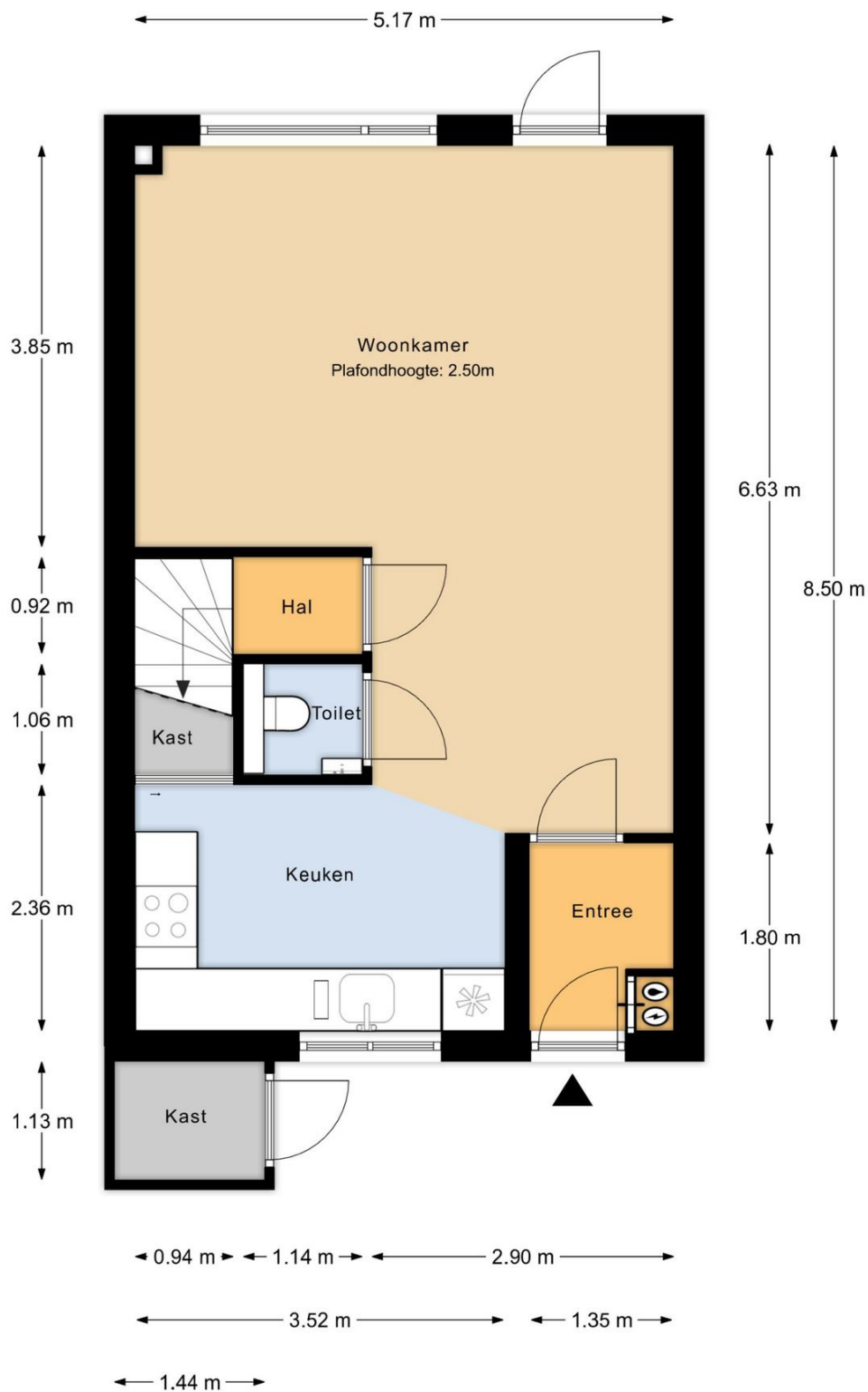
INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij

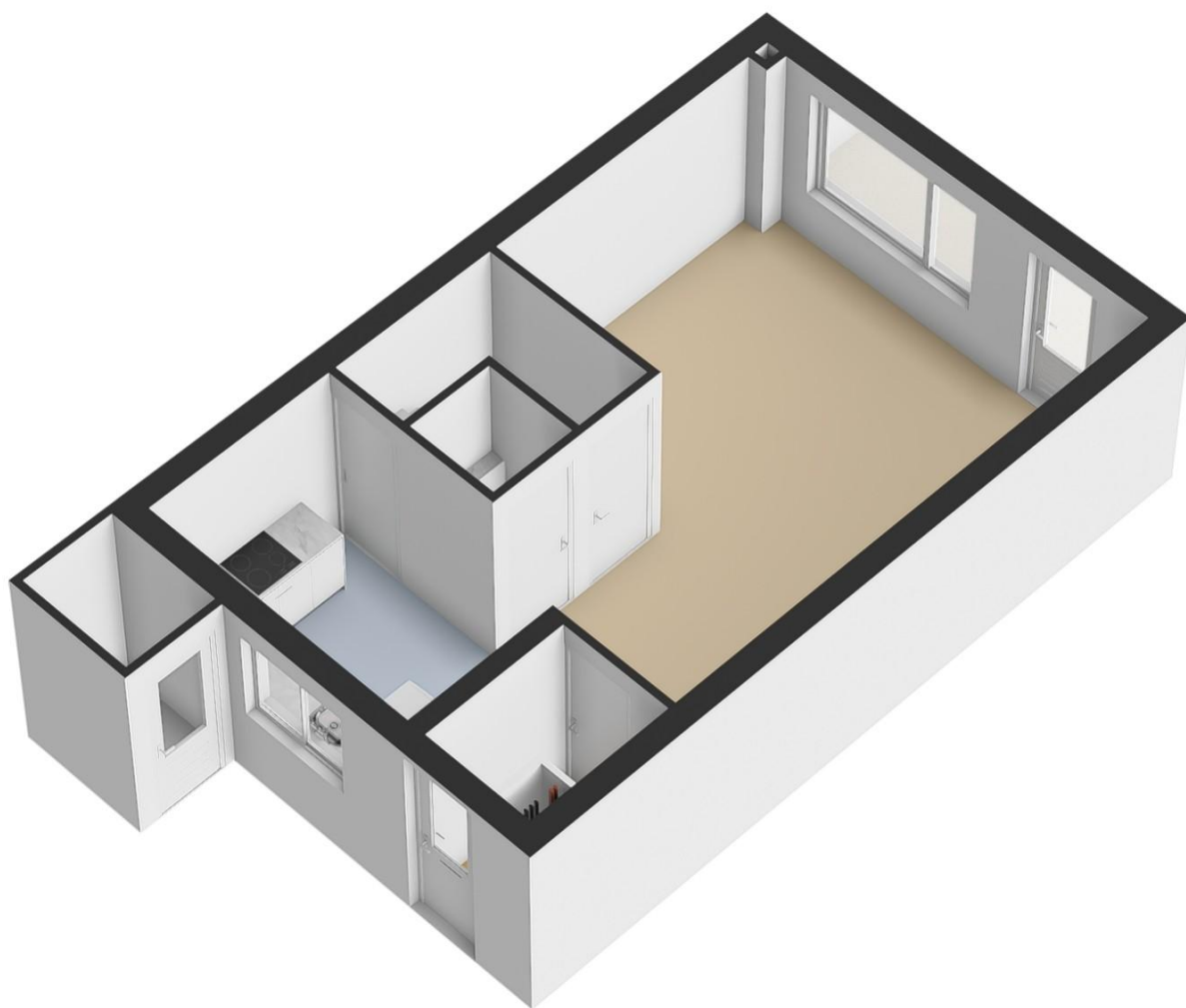


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

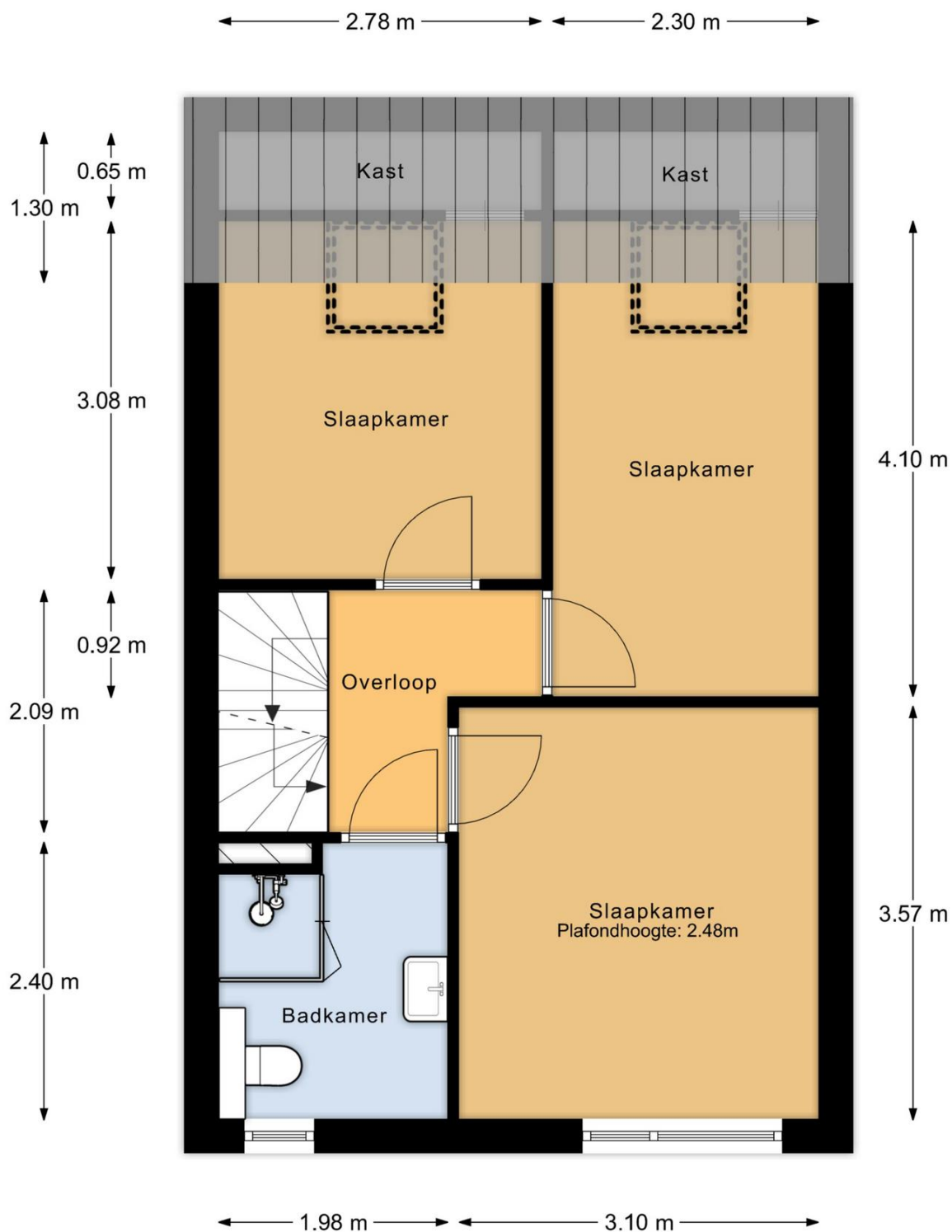


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

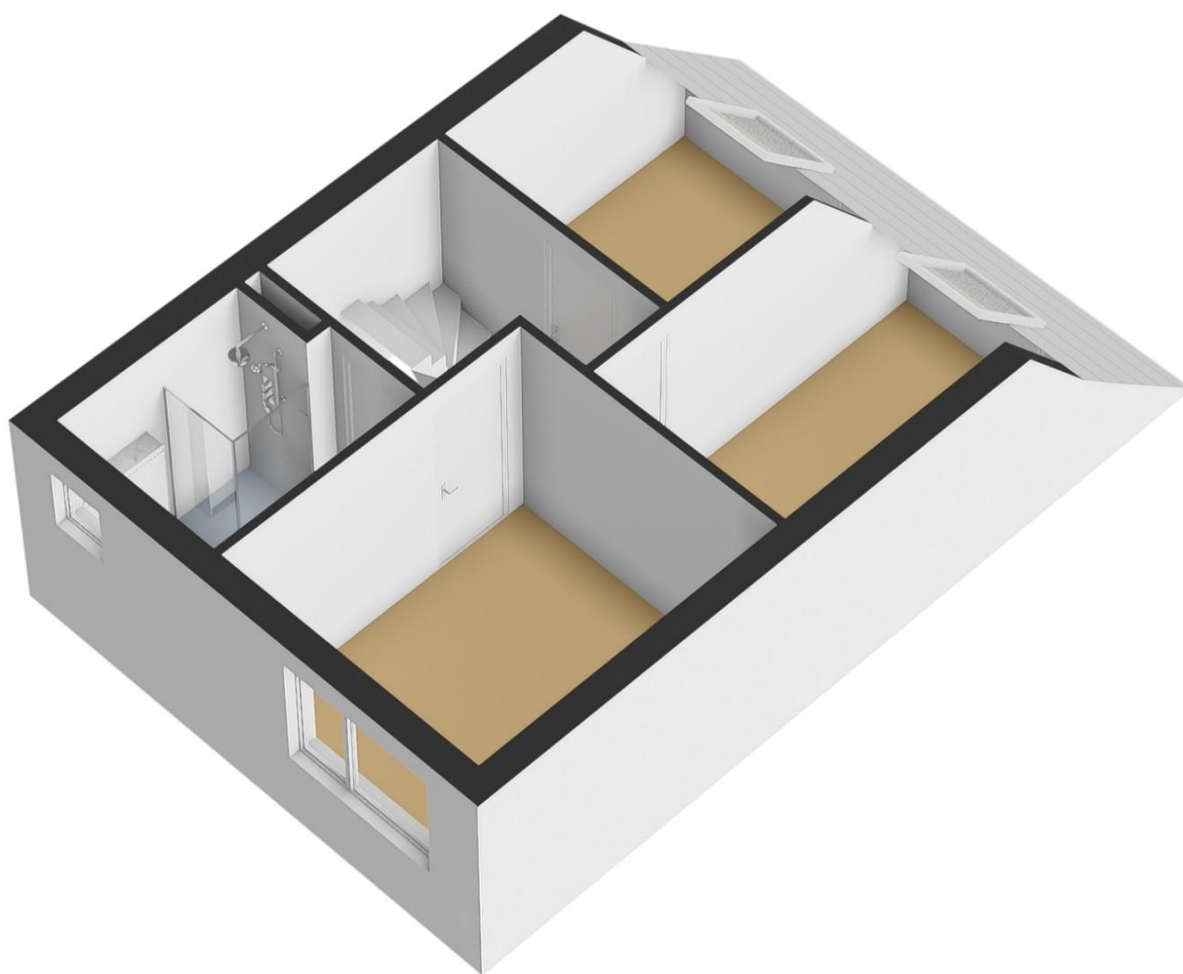


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

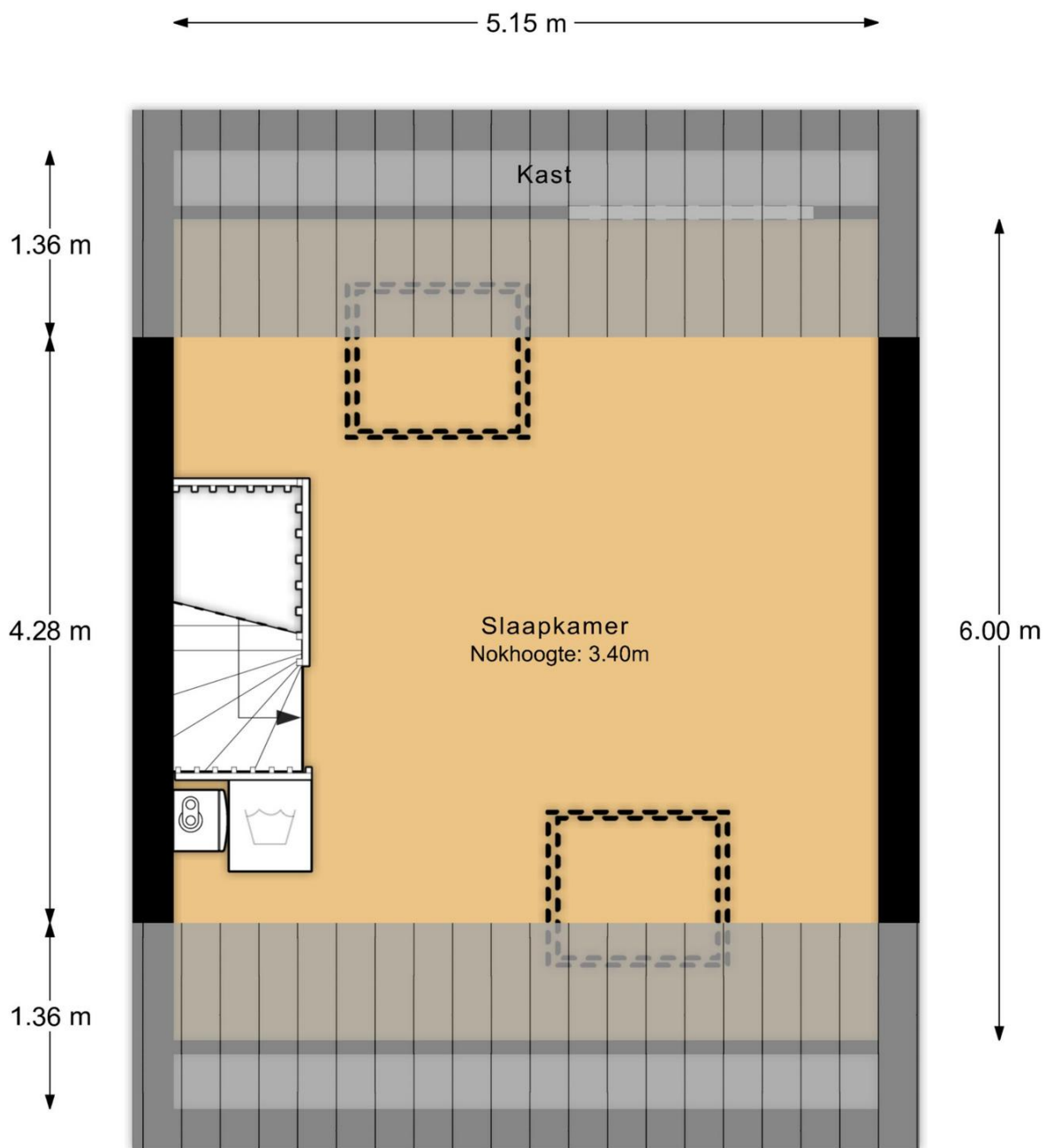


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

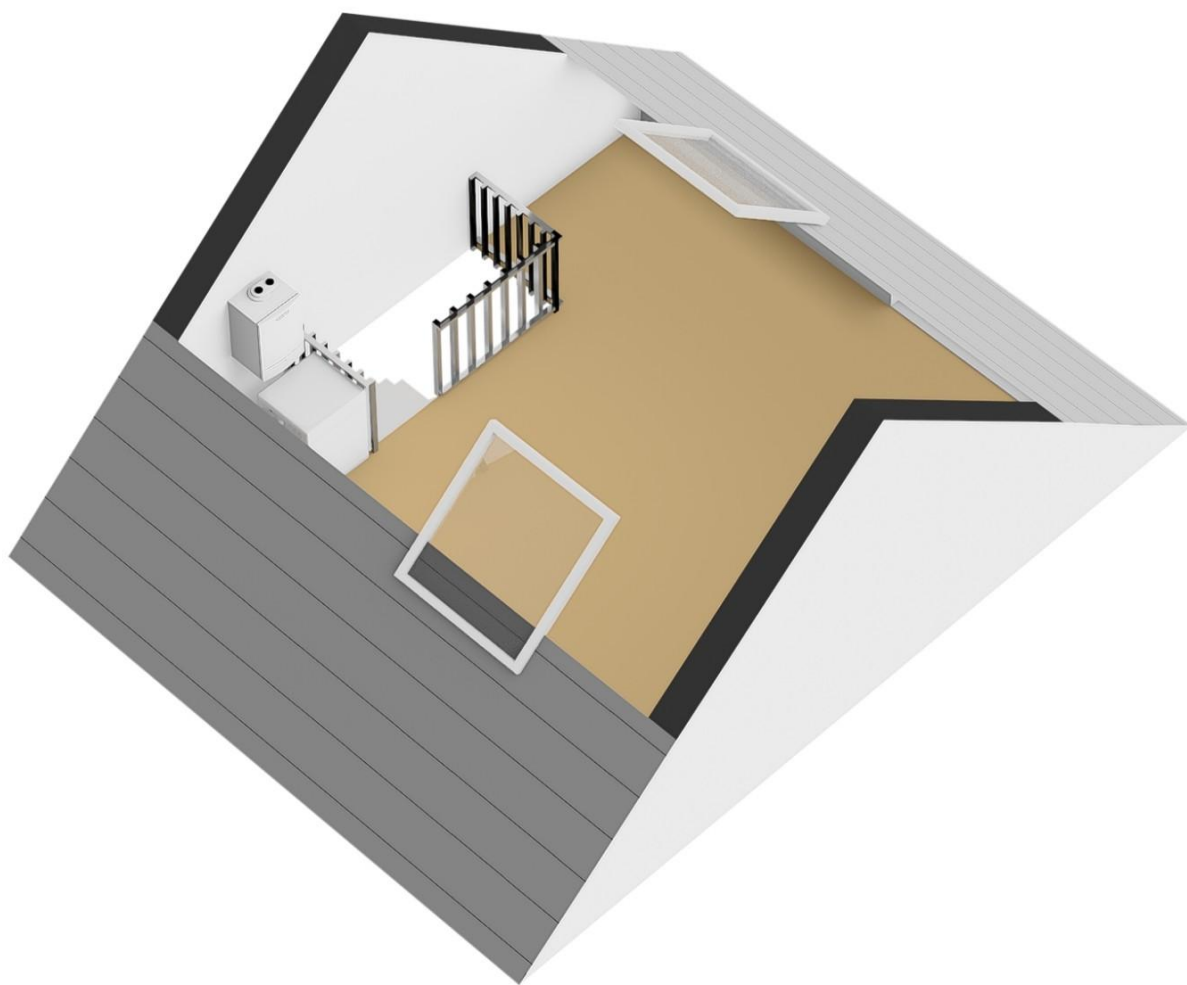


2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

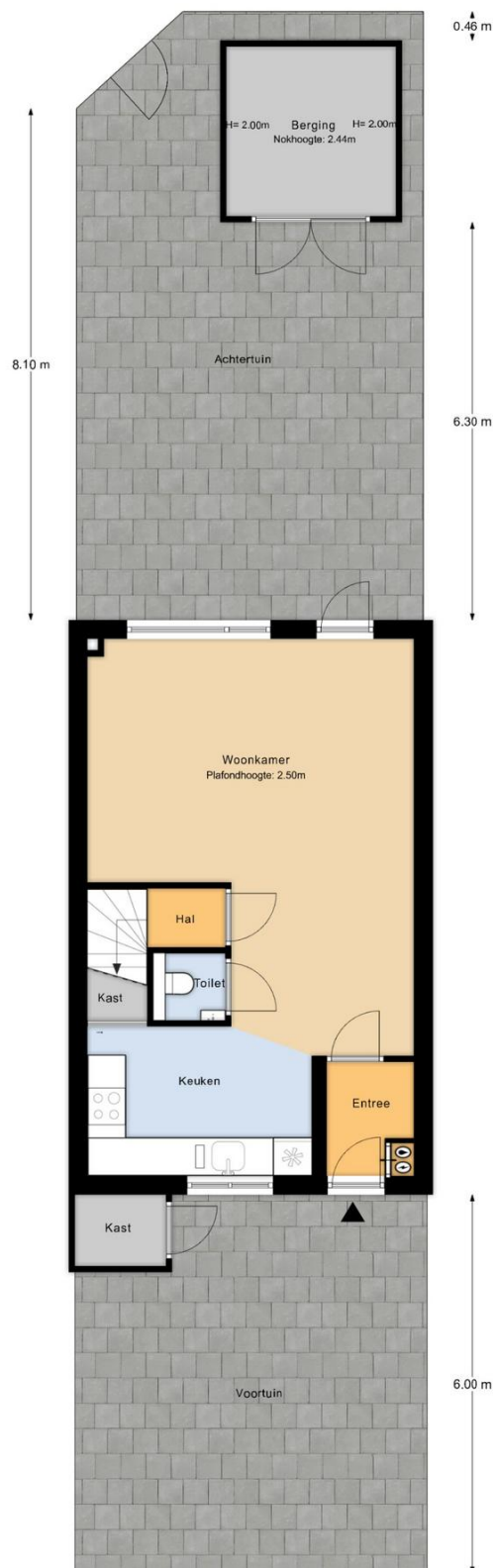


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

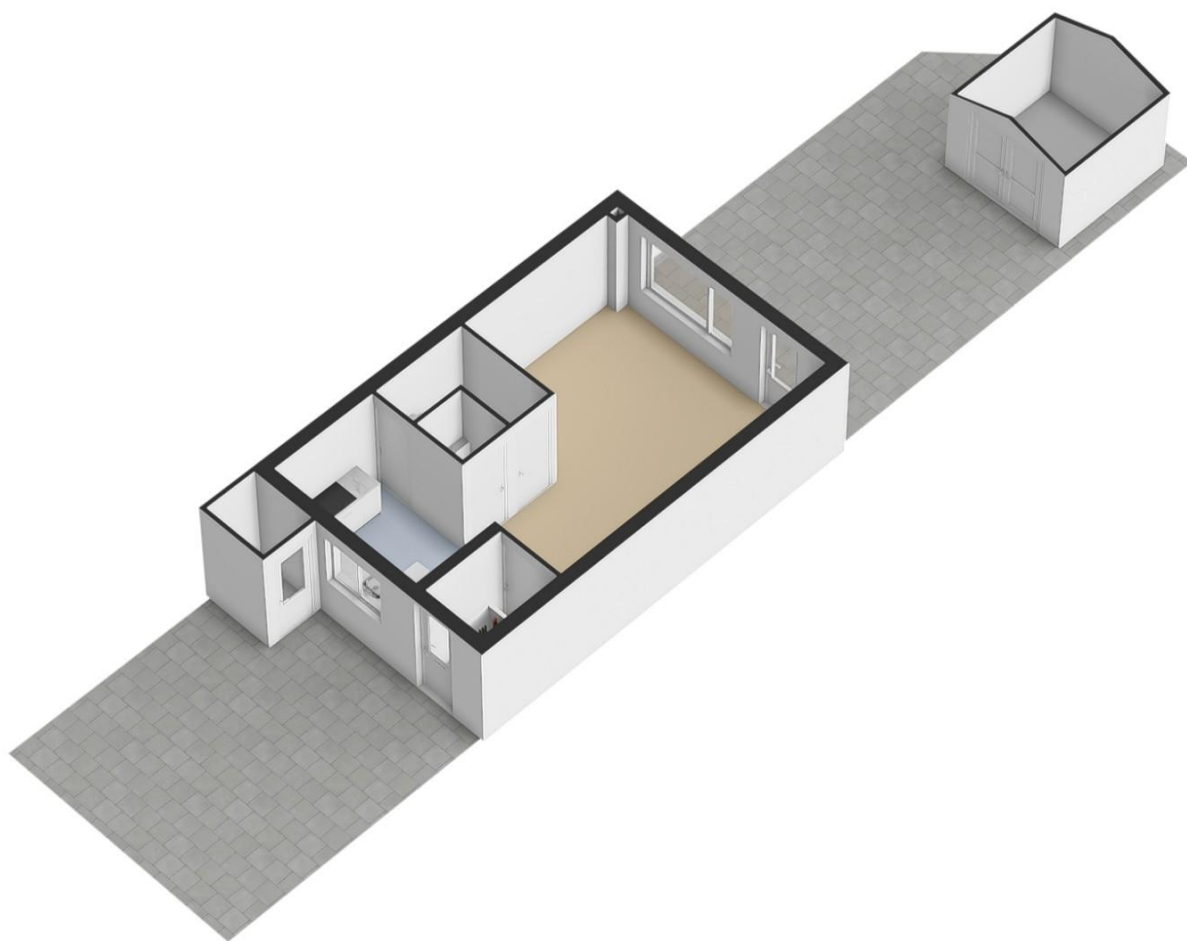


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

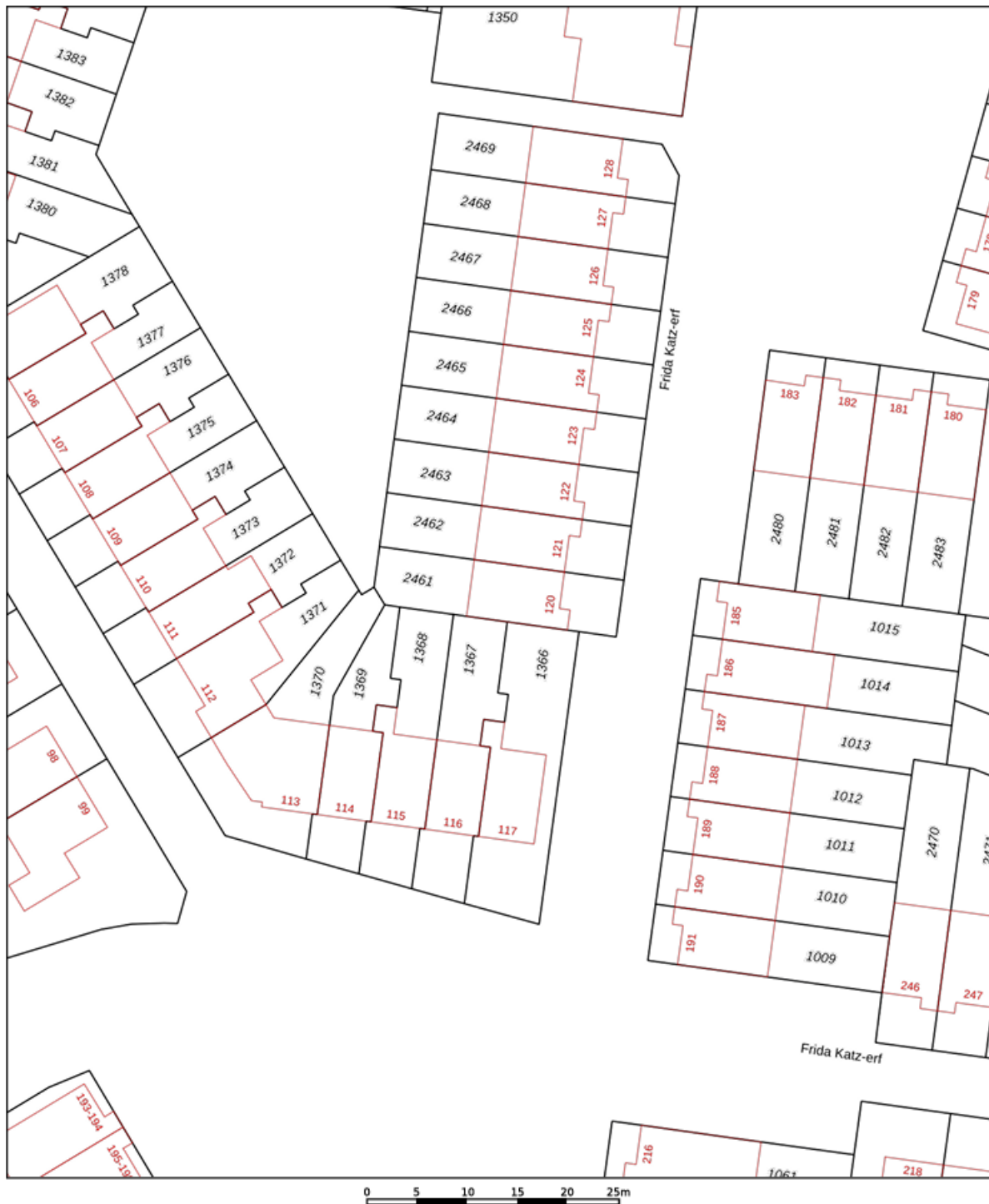




INDORDRECHT
makelaardij

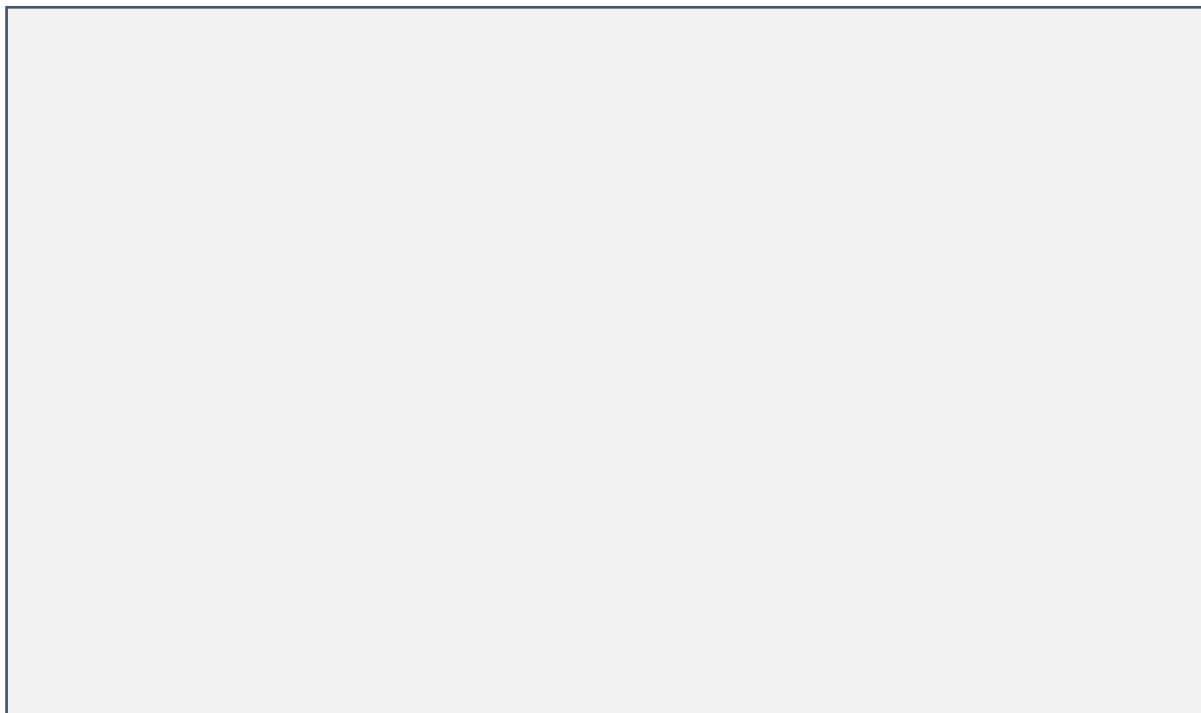
Kadastrale kaart

Uw referentie: Frida Katz-erf 120



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Dordrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	Y
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2461
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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 en/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

