

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Prattenburg 89

Dordrecht


IK BEN NIET WAT IK HEB
IK BEN GODS GELIEFDE KIND
EN ZIJ LIEFJE MET DE WERELD DELEN





Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer & open keuken 9

Tuin 13

Eerste verdieping: slaapkamers & badkamer 17

Zolder 23

Wonen in Dordrecht 25

Plattegronden 26

Kadastrale kaart 29

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.


GOOD FRIENDS
ARE LIKE STARS
YOU DON'T HAVE
TO SEE THEM
TO KNOW THEY
ARE THERE
VINTAGE CLOCK
EST 1867



Rustig wonen met alle voorzieningen om de hoek

Aan de Prattenburg 89 in Dordrecht vind je deze fijne eengezinswoning met volop mogelijkheden en een prettige, rustige ligging. De woning beschikt over een lichte en open woonkamer met raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier is voldoende plek voor een comfortabele zit- en eethoek, ideaal om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

Aansluitend bevindt zich de netjes onderhouden en ruim opgezette keuken, voorzien van inbouwapparatuur en alle gemakken voor dagelijks kookplezier. Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in: een ruime buitenruimte met genoeg plek voor een fijne loungehoek of eettafel om van het buitenleven te genieten.

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers, die flexibel zijn in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is ruim, verzorgd en compleet uitgevoerd, waardoor het hier aan comfort niet ontbreekt.

De zolderverdieping biedt extra potentie: deze ruimte dient nog gerenoveerd te worden, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer of werkruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De woning is gelegen op een prettige locatie met een vrij en groen uitzicht en nabij het water, wat zorgt voor een fijne woonbeleving. Parkeren kan openbaar voor de deur en alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, zijn binnen handbereik. Daarnaast is de bereikbaarheid richting omliggende steden uitstekend, zowel met de auto als met het OV.

Kortom: een comfortabele gezinswoning met veel licht, ruimte én mogelijkheden op een mooie locatie in Dordrecht!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 107 m²**
Inhoud	**ca. 361 m³**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Bouwjaar	**1977**

Highlights

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte ca. 107 m2
- Energielabel C
- Voorzien van zonnepanelen
- Lichte doorzon woonkamer
- Ruime en netjes onderhouden keuken met inbouwapparatuur
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime, verzorgde badkamer
- Zolderverdieping met veel potentie
- Achtertuin met voldoende ruimte voor een loungehoek
- Vrij en groen uitzicht, nabij het water
- Openbaar parkeren voor de deur
- Gelegen nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen



Woonkamer & open keuken

De woning beschikt over een lichte open woonkamer met raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier is voldoende plek voor een comfortabele zit- en eethoek, ideaal om te ontspannen of gezellig samen te zijn. Aansluitend bevindt zich de netjes onderhouden en ruim opezette keuken, voorzien van inbouwapparatuur en alle gemakken voor dagelijks kookplezier. Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in.




PS I LOVE YOU


MON
MAR
16



Tuin

Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in:een ruime buitenruimte met genoeg plek voor een fijne loungehoek fo eettafel om van het buitenleven te genieten.

Aangebouwd aan de woning bevindt zich een stenen berging wat ideaal is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers, die flexibel zijn in te richten als slaap-, hobby-, of werkkamer.

De badkamer is ruim, verzorgd en compleet uitgevoerd, waardoor het hier aan comfort niet ontbreekt.















Zolder

De zolderverdieping biedt extra potentie: deze ruimte dient nog gerenoveerd te worden, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer of werkruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.







Wonen in Dordrecht

De woning is gelegen op een prettige locatie in Dordrecht met een vrij en groen uitzicht nabij het water, wat zorgt voor een fijne woonbeleving.

Wonen in Dordrecht betekent wonen in een stad met karakter, historie en volop levendigheid. Als oudste stad van Holland ademt Dordrecht sfeer: van de charmante, smalle straatjes in de historische binnenstad tot de indrukwekkende havens en monumentale panden langs het water. Hier wandel je zo langs gezellige terrassen, boetiekjes en goede restaurants, terwijl je tegelijkertijd geniet van een rustige en gemoedelijke woonomgeving.

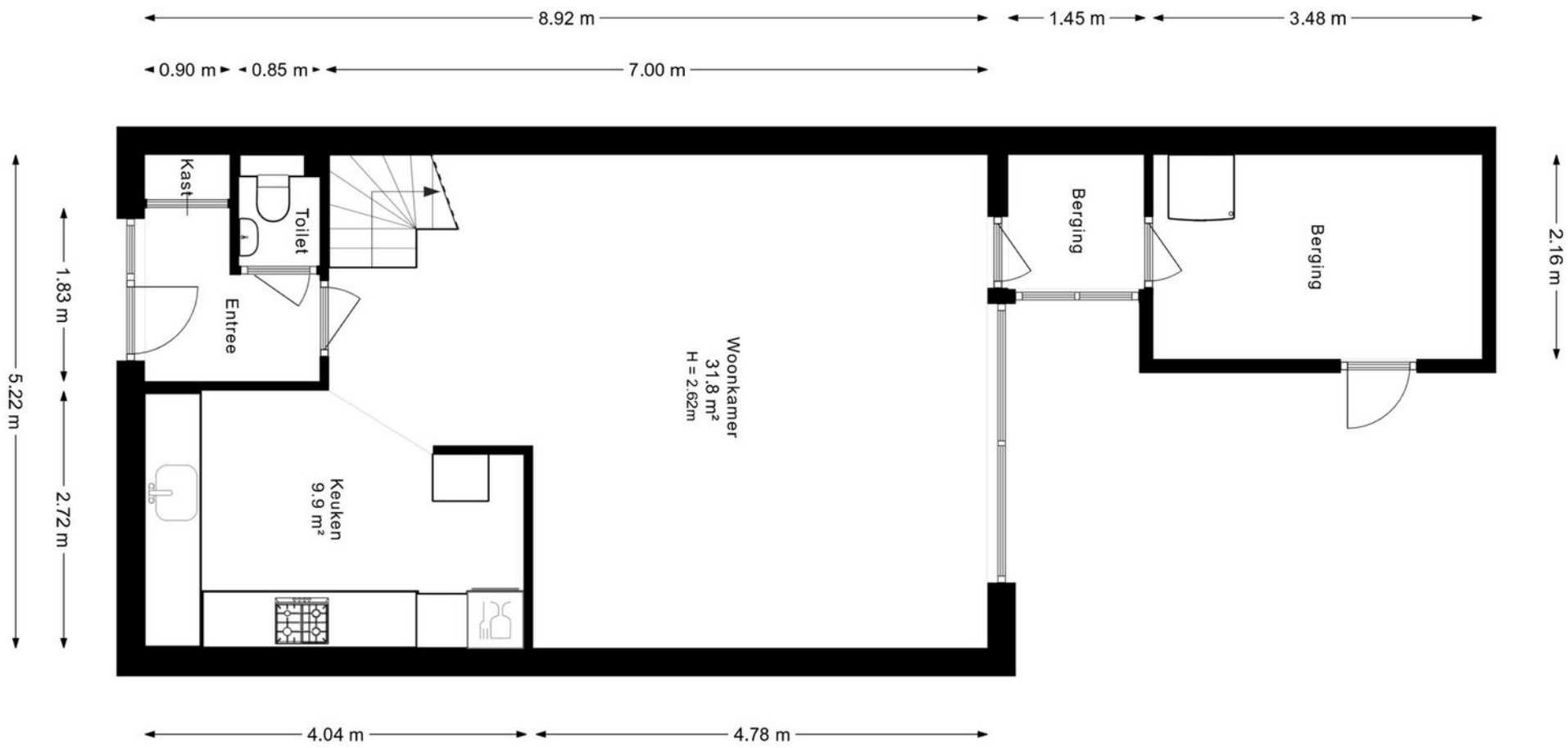
Wat Dordrecht extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van stad en natuur. Nationaal park De Biesbosch ligt praktisch om de hoek en biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en varen. Ideaal voor wie even de drukte wil ontvluchten en de natuur in wil trekken.

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, zijn binnen handbereik. Daarnaast is de bereikbaarheid richting de omliggende steden uitstekend, zowel met de auto als het OV.

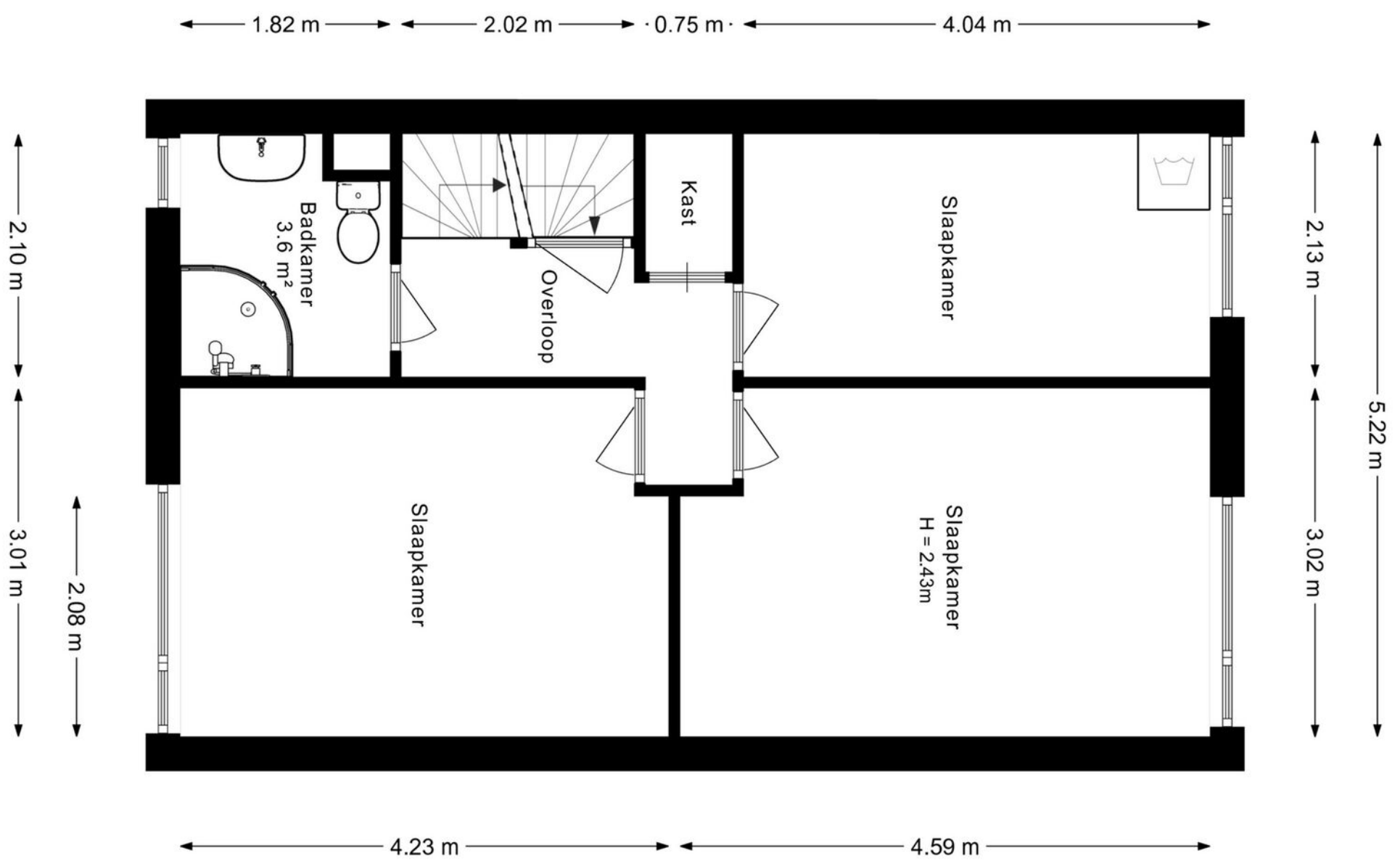




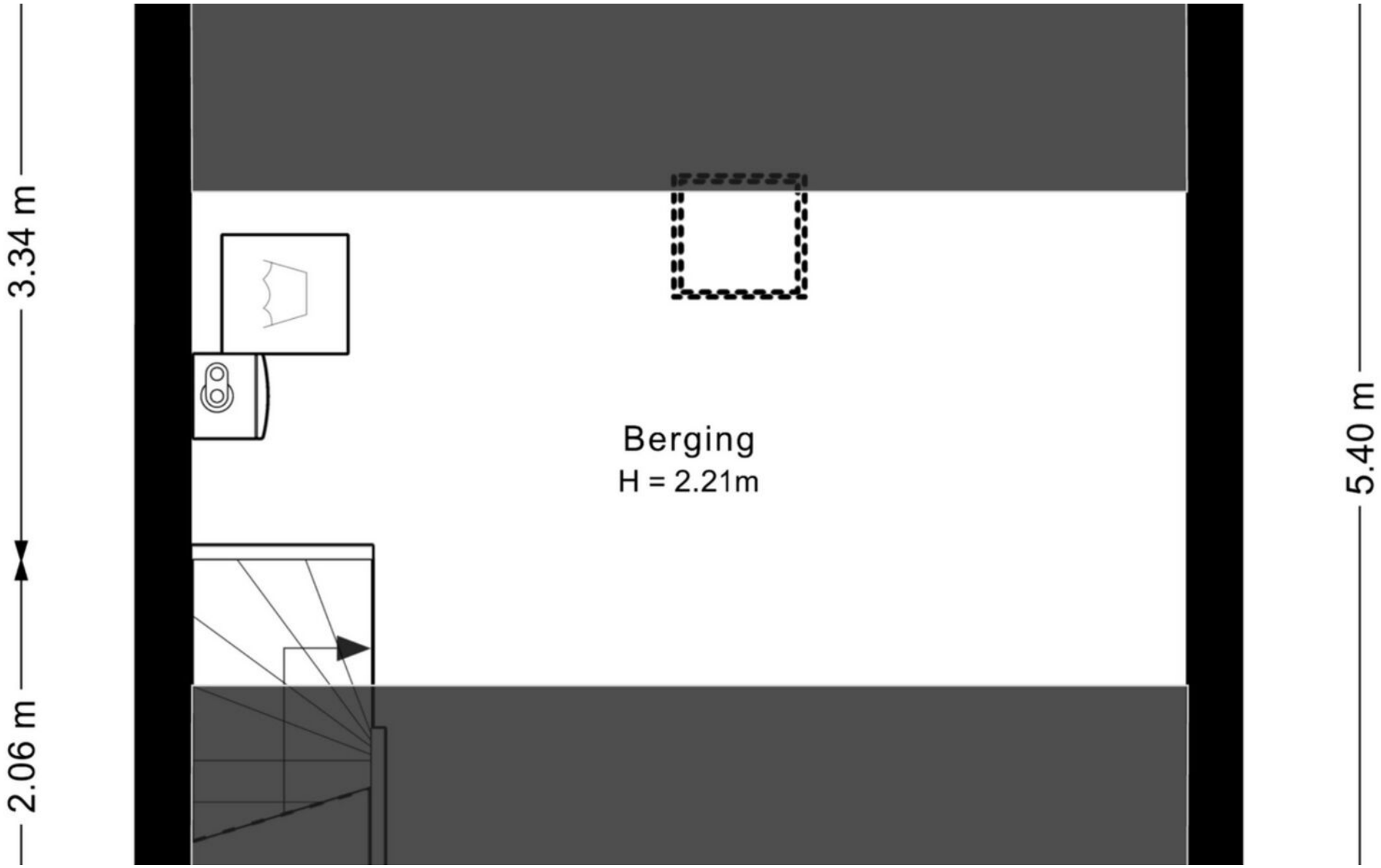




Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Kadastrale kaart





Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
0183 - 635 011

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

