

VAN RAVESTEYN-ERF 448, DORDRECHT

# Riante woning met zonnige tuin en eigen oprit!



voor 't  
*Leven*

2M

van Ekeren  
Kuiper



# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



**Jimmy Hammer**

jimmy@vanekerenkuiper.nl  
0345 63 21 00



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermaalsen & Papendrecht



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



**Christiaan Wisse**

christiaan@2mvanekerenkuiper.nl  
0183-672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	410 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1994
Ligging	in woonwijk
Tuin	810 cm x 500 cm
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Geweldig ruime eengezinswoning met uitzicht op voorgelegen waterpartij, eigen oprit en zonnige achtertuin!

- Van Ravesteyn-erf 448 heeft een ruime woonkamer met schuifpui en open keuken.
- Op de verdiepingen zijn in totaal 4 riante slaapkamers aanwezig en 2 badkamers.
- Goed geïsoleerde tussenwoning met energielabel B en 138 m2 woonoppervlakte.
- Rustige ligging in de gewilde woonwijk Stadspolders met winkelcentrum Bieshof en de Biesbosch op steenworp afstand.

Globale indeling:

Begane grond: eigen oprit, entree met toegang tot de toiletruimte, de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De riante woonkamer heeft een heerlijke lichtinval dankzij onder andere de glazen schuifpui naar de achtertuin en beschikt over extra provisieruimte onder de trapopgang.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette open keuken onder andere voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een combi-oven en een vaatwasser.



De achtertuin is gelegen op het westen, je kunt hier genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een vrije achterom en vrijstaande berging aan het achterpad.

Eerste verdieping: overloop waarvan de 2 riante slaapkamers bereikbaar zijn, de stook-/wasruimte met extra opbergruimte en mechanische ventilatie-unit en de badkamer. De badkamer heeft o.a.; een douche-/badcombinatie, een wandcloset, handdoekradiator en een wastafel.

Tweede verdieping: deze extra verdieping biedt nog eens 2 riante slaapkamers waarvan 1 kamer is voorzien van een walk-in closet en een eigen badkamer met douchecabine, wandcloset en wastafel.

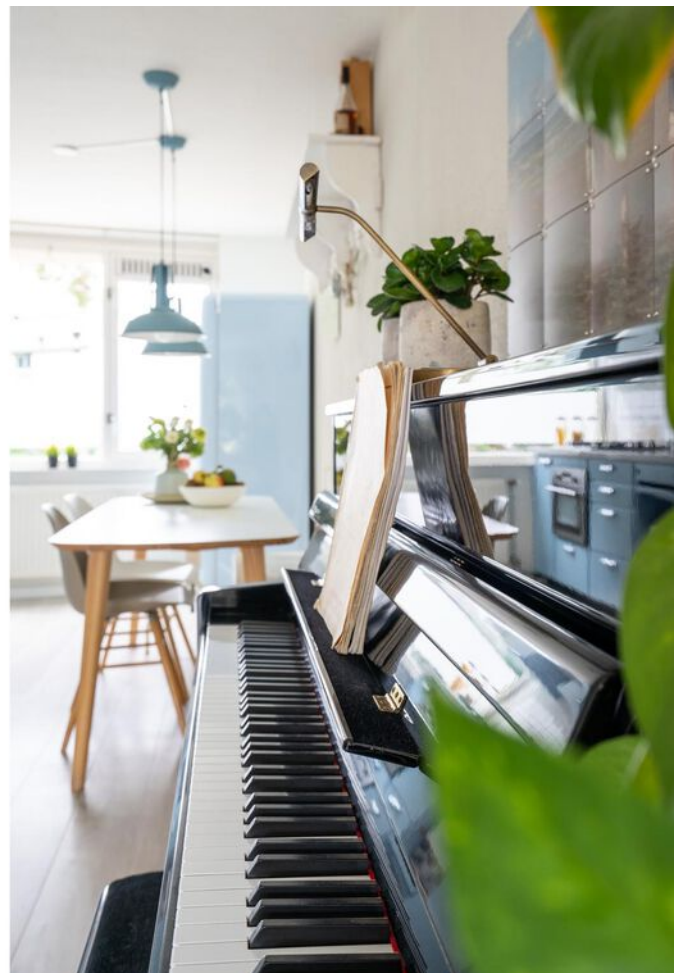
Algemeen:

- De woning is voorzien van dak-, vloer- en spouwmuurisolatie en dubbele beglazing.
- Verwarming en warmwater geschiedt middels Vaillant cv-ketel.
- De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting.
- Zowel aan de voor- als achterzijde is de woning voorzien van zonnescreefs, rolluiken of zonnescerm.
- Zonnig gelegen achtertuin met vrije achterom en berging.
- Energielabel B.
- Aanvaarding: in overleg.





















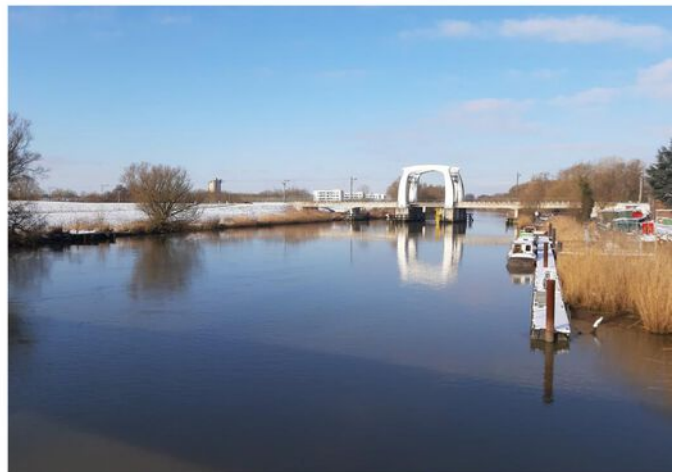












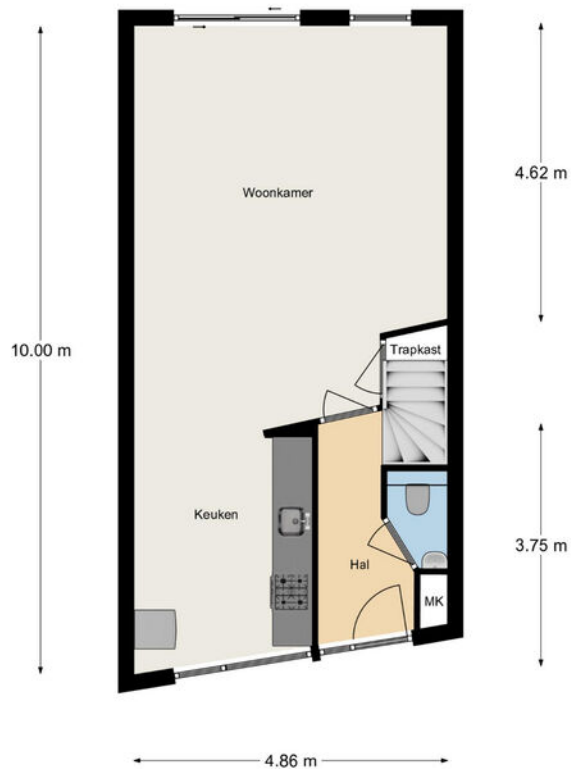


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



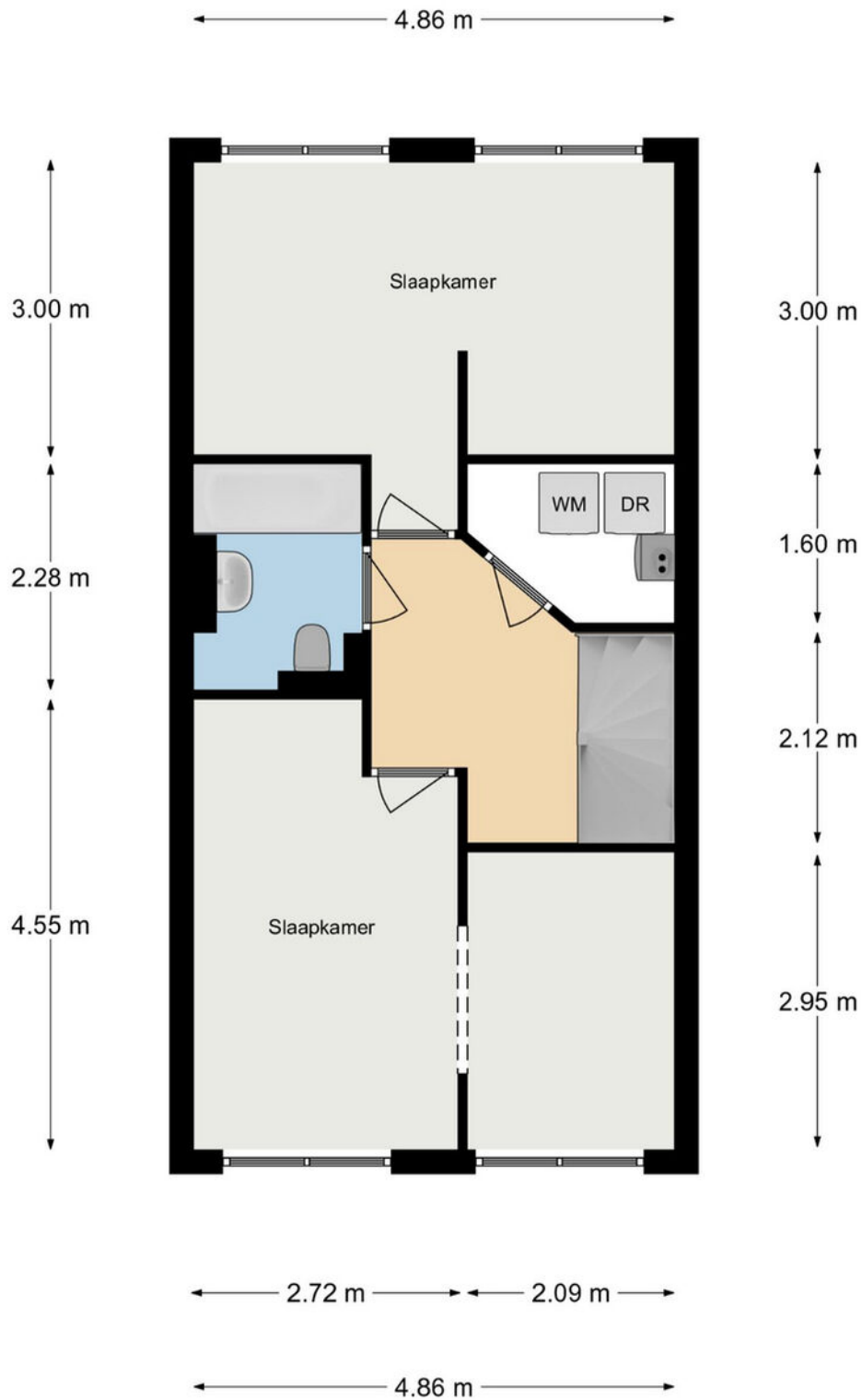
# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

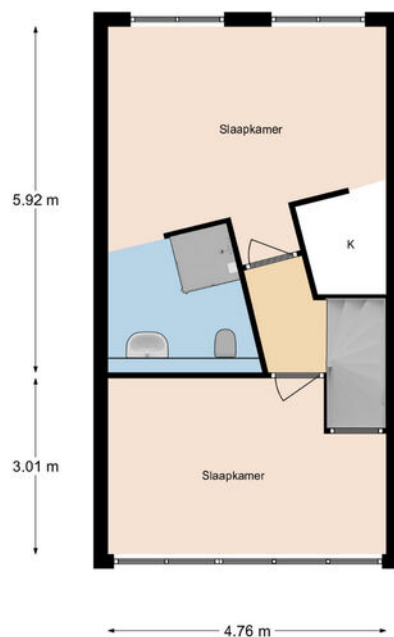


# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Plattegrond

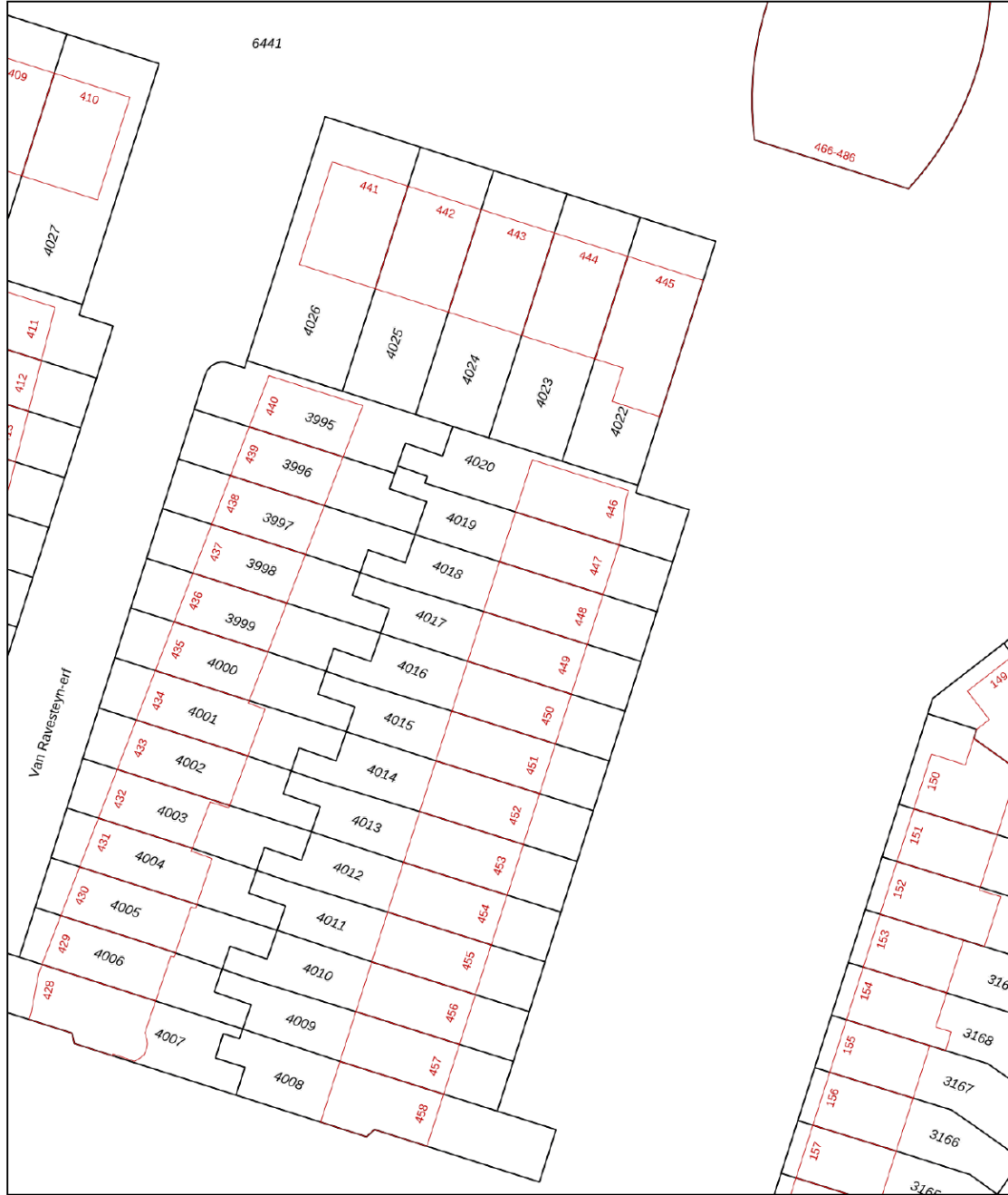



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



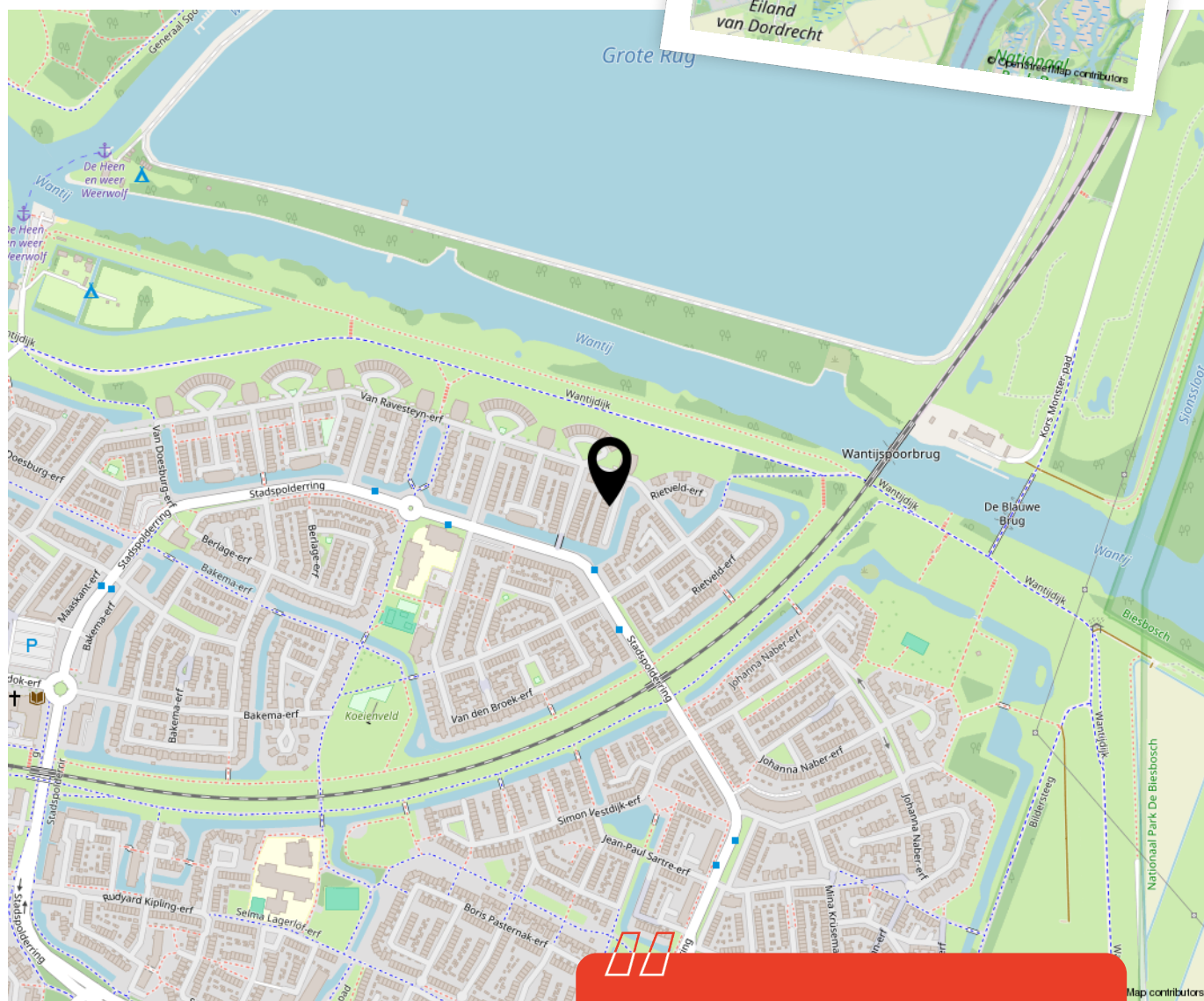
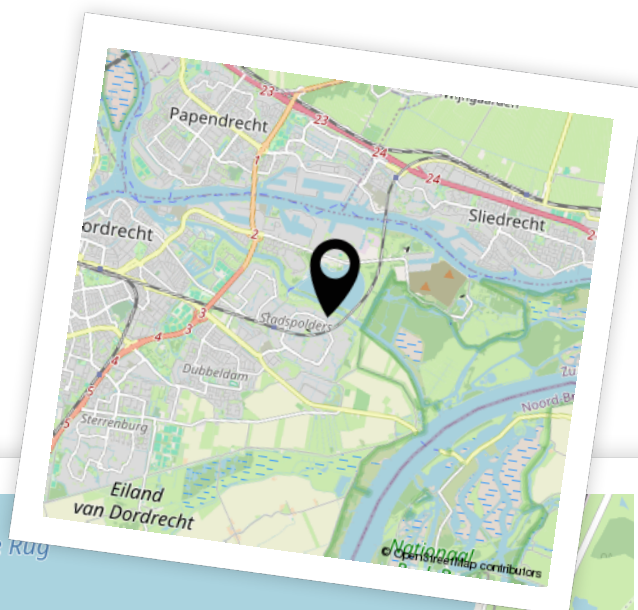
<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Secctie R</p> <p>Perceel 4018</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2023  
 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.



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"





# Aantekeningen





# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**