

# Stadspolderring 195

Dordrecht



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**1983**



Woonoppervlakte  
**48 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**160 m<sup>3</sup>**



VvE  
**€ 97,51 per maand**



Energie label  
**A**



Woonlagen  
**Begane grond**



## Wonen op een fijne plek!

Sfeervolle en goed onderhouden benedenwoning met een eigen voordeur en een fijne achtertuin met een achterom, ideaal voor wie houdt van privacy en gemak. Bij binnenkomst valt direct de warme, huiselijk sfeer op in de gezellige woonkamer. De nette keuken sluit hier mooi op aan en is van allerlei gemak voorzien. Daarnaast is er een comfortabele slaapkamer en een verzorgde badkamer, waardoor het geheel een prettig en compleet woongevoel biedt. Dit alles gelegen in de groene en rustige woonwijk Stadspolders, met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand. Oftewel je woont hier in een fijne omgeving waar alles binnen handbereik is.



Aantal slaapkamers  
**1**



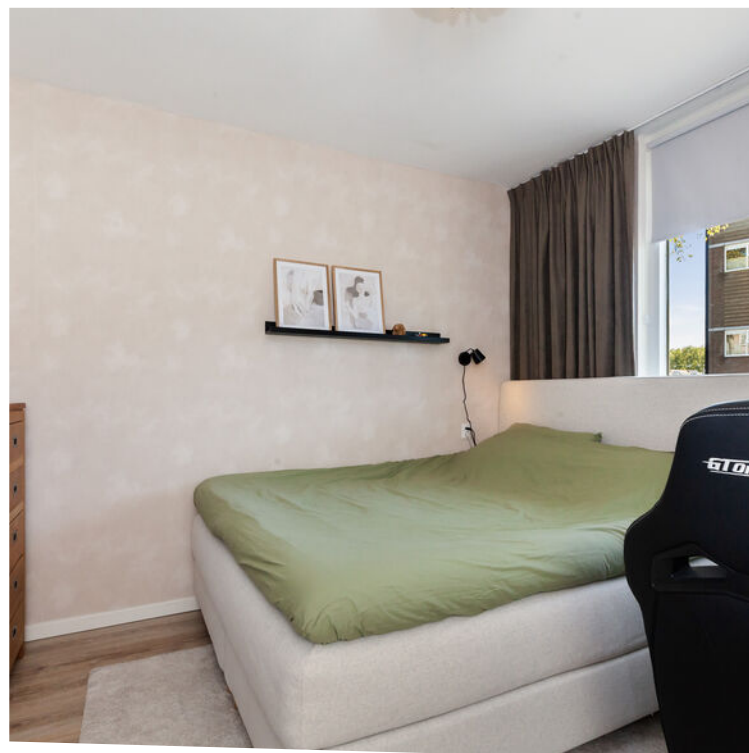
Type CV ketel  
**Nefit**



Externe bergruimte  
**4 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2017**



## Welkom

### ENTREE

Voor de woning, maar ook juist aan de achterzijde is er volop gratis parkeergelegenheid. Ga je mee naar binnen?

### HAL

Neem je de voordeur, dan stap je binnen in de lange hal, waar aan de rechterzijde de kast is met de C.V.-ketel en ernaast de meterkast. Loop je verder dan heb je de deur naar de slaapkamer en badkamer. Aan het einde van de hal is de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5.11 x 1.19/1.01m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER

De slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en toegankelijk vanuit de hal en de keuken.

Maatvoering: Circa 3.78/3.00 x 3.45m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

Ook in de badkamer is slim met de ruimte omgegaan. Er is namelijk een inlopdouche, toilet, wastafelmeubel en de aansluitingen voor de wasmachine.

Maatvoering: Circa 1.77 x 1.53m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





## Woonkamer en keuken



De woonkamer is over de volle breedte gelegen en aan tuingericht. Via de achterdeur kun je namelijk ook direct de tuin in. De kamer is praktisch ingericht met een knusse zit- en eethoek. De keuken staat in halfopen verbinding en is eveneens praktisch ingericht. In 2025 is deze gewraapt waardoor er een frisse kleur is aangebracht. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 25 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / betegeld  
Plafondafwerking: Spuitwerk



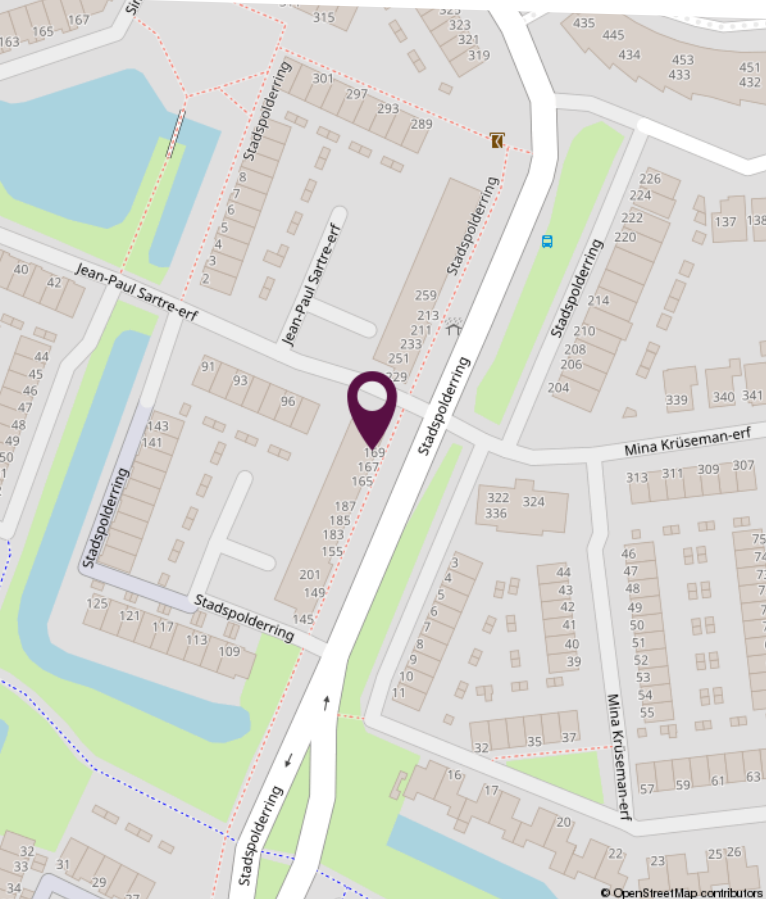
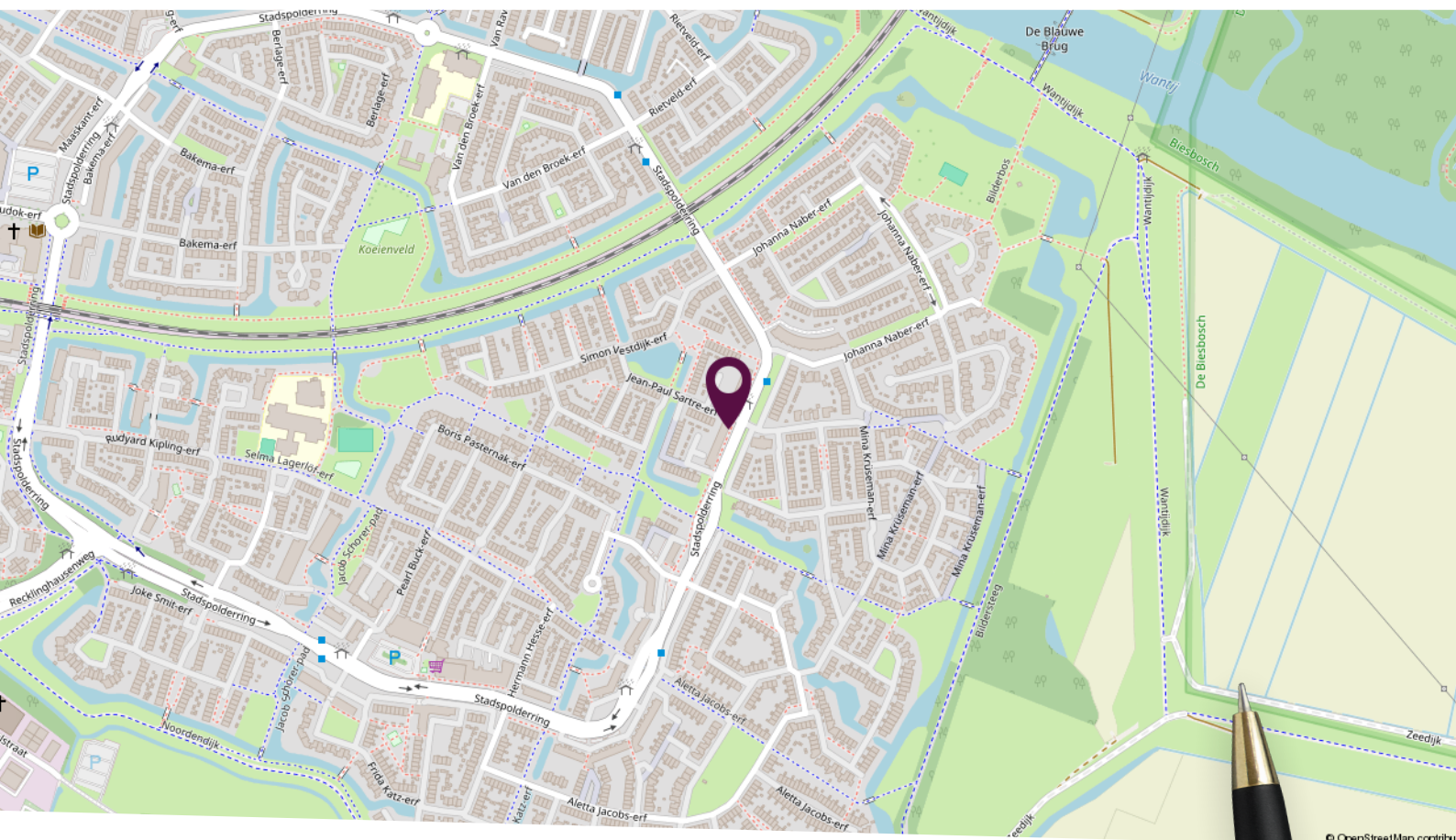
## Rondom de woning

Achter de woning ligt een heerlijke tuin waar het goed vertoeven is. Plaats een gezellige loungeset op het terras en je geniet volop! De tuin is aangelegd met enkele beplantingen en struiken. Via de achtergelegen poort is er een achterom.

Er is in de onderbouw van het complex ook een eigen berging van circa 2.14 x 1.86m, welke voorzien is van elektra. Ideaal voor het plaatsen van de fiets of motor.

Zoals eerder gezegd woon je hier in de fijne wijk Stadspolders. Schuin links voor de woning is de bushalte en op korte afstand heb je het winkelcentrum De Bieshof met een diversiteit aan winkels en supermarkten. Ook het treinstation Stadspolders is hier.

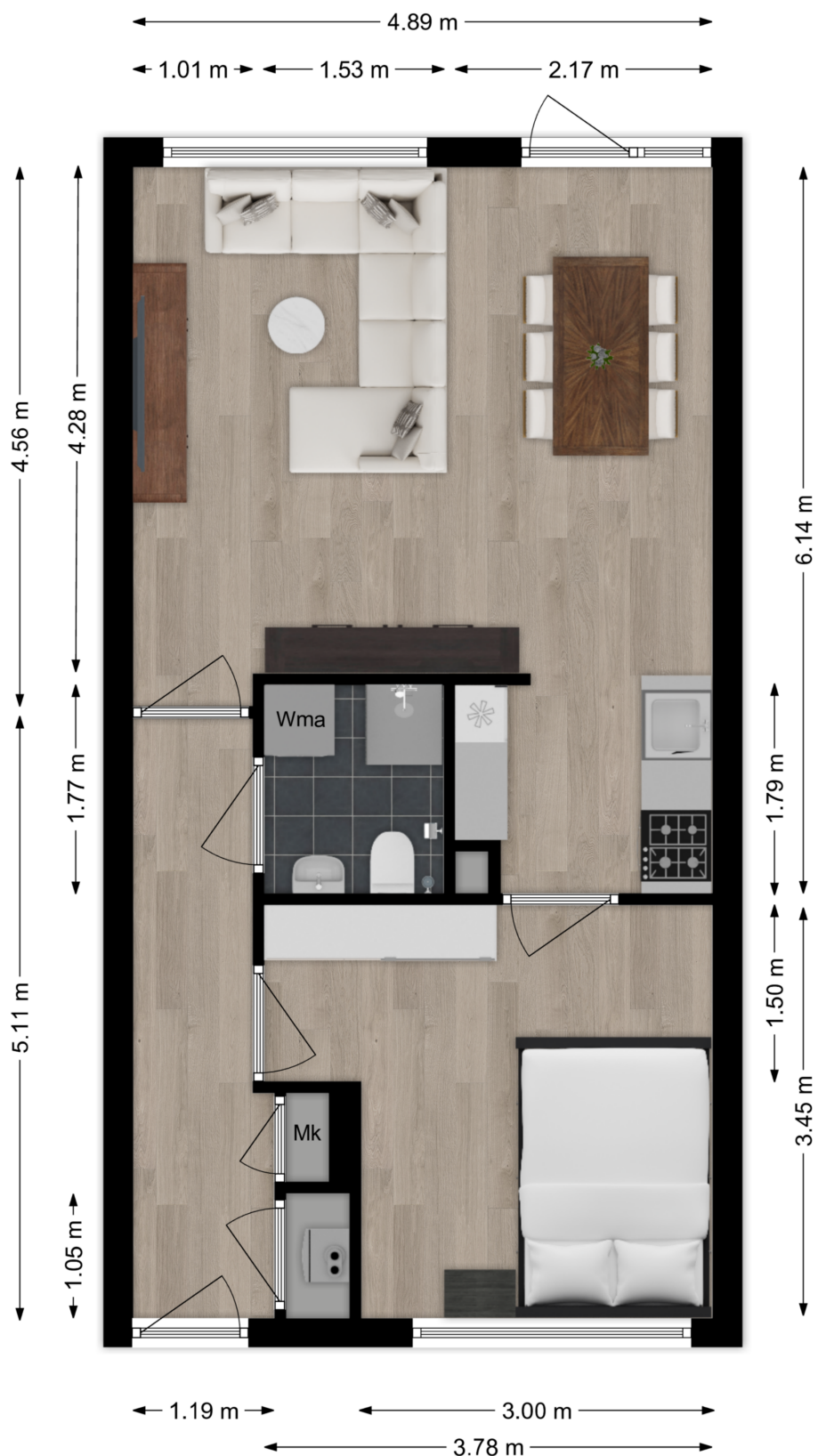
De VvE-bijdrage is € 97,51 per maand.



## Locatie op de kaart

Gesitueerd in de wijk Stadspolders nabij dagelijkse voorzieningen

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|  |               |          |              |
| [Losse]kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Op maat gemaakte kledingkast           | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders  |               | X        |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  |               | X        |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten   |               |          |              |
| - (sier)hek  | X             |          |              |



# Slimr<sup>®</sup> is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

## De voordelen van Slimr<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website [slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)



# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl  
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.