



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Krommedijk 159  
3312 LD Dordrecht  
€ 375.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39  
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl  
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Krommedijk 159



Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 6



Inhoud: 327 m<sup>3</sup>



Soort woning: bovenwoning



Bouwjaar: 1929



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



## Omschrijving Krommedijk 159

-Let op dit is een bieden vanaf prijs-

Sfeervol en volledig gerenoveerd 6-kamerappartement met 2 badkamers uitgerust met complete vloerverwarming op 5 minuten afstand van stadshart en CS Dordrecht.

Dit verrassende ruime en instapklare boven appartement, gebouwd in 1929, is het afgelopen jaar volledig en met oog voor detail gerenoveerd. Daarbij is gebruikgemaakt van hoogwaardige materialen en is modern wooncomfort naadloos gecombineerd met de authentieke uitstraling van het pand. Ook het complete dak inclusief dakkappen zijn compleet vernieuwd met isolatie.

Met een woonoppervlakte van circa 109 m<sup>2</sup> en in totaal vijf slaapkamers is dit een ideale woning voor (grote) gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte. Het stadscentrum, het treinstation en diverse winkels, scholen en overige voorzieningen liggen op slechts vijf minuten fietsen. Zo woon je rustig, maar met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Er is een balkon aanwezig en je bezit een externe berging in de achtertuin van de burens. Er is tevens een achterom aanwezig.

Kortom: Een verrassend ruime, luxe afgewerkte en volledig instapklare bovenwoning op een unieke en karaktervolle locatie. Je hoeft hier alleen nog maar je spullen te plaatsen en te genieten. Vraag nu een bezichtiging aan via Funda.

### INDELING

#### 1e Woonlaag

##### Entree

Via de eigen entree op de begane grond bereik je via de trap de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer, separaat toilet, een slaapkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

##### Woonkamer

De doorzonwoonkamer is bijzonder licht dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Er zijn Fermacell vloerisolatieplaten gebruikt voor een goede isolatie.





## Omschrijving Krommedijk 159

### Keuken

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en biedt veel werk- en bergruimte dankzij de hoge kasten. De keuken is voorzien van een combi-oven, luxe inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Het balkon is gesitueerd op het zonnige westen.

### Badkamer

De badkamer heeft een warme, luxe uitstraling en beschikt over een ruime inloopdouche en een royaal wastafelmeubel. Het toilet is separaat en eveneens voorzien van een wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer.

### Slaapkamer 1

Groot 3.47m x 2.29m gelegen aan de voorzijde gesitueerd op het oosten.

### 2e woonlaag

### Overloop

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische inloopkast. Dankzij vier dakkapellen zijn hier volwaardige slaapkamers gecreëerd, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

### Slaapkamer 2

Gesitueerd op het oosten en gelegen aan de voorzijde, groot 3.77m x 3.35m.

### Slaapkamer 3

Gelegen op het oosten en gelegen aan de voorzijde, groot 2.63m x 3.13m.

### Slaapkamer 4

Gelegen op het westen en gelegen aan de achterzijde, groot 3.81m x 3.35m.

### Slaapkamer 5

Gelegen op het westen gelegen aan de achterzijde 2.59m x 4.26m. In deze slaapkamer bevindt zich een kast met de cv-installatie (REMEHA, 2025). Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming en een houtkleurige PVC-vloer, wat zorgt voor eenheid en extra wooncomfort door de gehele woning.

### Badkamer

De tweede badkamer is uitgerust met een inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel en is uitgevoerd in dezelfde stijlvolle, warme afwerking als de eerste badkamer.



## Omschrijving Krommedijk 159

### Berging

In de achtertuin van de bureu heb je recht op een eigen berging. Er is tevens een achterom aanwezig.

### Pluspunten op een rij

- Volledig gerenoveerd
- 2 badkamers
- 5 slaapkamers (4 dakkapellen)
- volledige vloerverwarming
- Eigen externe berging
- 5 minuten fietsafstand van CS Dordrecht en stadshart Dordrecht.
- Complete dakisolatie
- Vernieuwde elektra
- Energielabel B

### Bijzonderheden

- Per direct beschikbaar
- VVE in oprichting

De Huizenbemiddelaar Dordrecht is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. B.V. is derhalve uitgesloten.

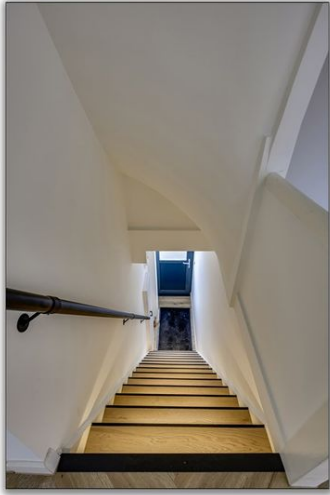
Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. De vermelde oppervlakte (m<sup>2</sup>) en inhoud (m<sup>3</sup>) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoffervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.





## Krommedijk 159 in beeld



















## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Status                               | beschikbaar                        |
| Adres                                | Krommedijk 159                     |
| Postcode                             | 3312 LD                            |
| Plaats                               | Dordrecht                          |
| Aanvaarding                          | in overleg                         |
| Soort woning                         | bovenwoning                        |
| Type woning                          | appartement                        |
| Bouwjaar                             | 1929                               |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 109                                |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 0                                  |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 327                                |
| Aantal woonlagen                     | 3                                  |
| Aantal kamers                        | 6                                  |
| Aantal slaapkamers                   | 5                                  |
| C.V. ketel                           | remeha, 2025, combi, eigendom, gas |
| Energielabel                         | B, vervaldatum: 19 jan 2036        |
| Isolatie                             | dubbel glas                        |

