



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Patersweg 3E
3314 HT Dordrecht
€ 539.500 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



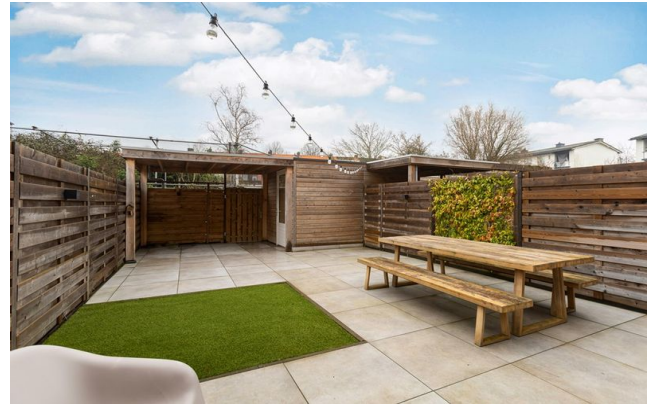
De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Patersweg 3E



Woonoppervlakte: 143 m²



Perceeloppervlakte: 191 m²



Inhoud: 533 m³



Bouwjaar: 2020



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 539.500 k.k.



Omschrijving Patersweg 3E

(We vragen bij voorkeur een bezichtiging aan te vragen via het contactformulier van Funda. De aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt).

In 1 woord, WOW! Wie van nieuw houdt, mag dit juweeltje zeker niet voorbij laten gaan! Een perfect instapklare en energiezuinige woning (label A+) uit 2021 met een leef oppervlakte van maar liefst 150m², en 4 heerlijk ruime slaapkamers, een ruime wasruimte en een royale lichte woonkamer dankzij de uitbouw aan de achterzijde. Een fantastische keuken die je zelden tegenkomt met meer dan genoeg bergruimte dankzij de op maat gemaakte kasten. En dit alles tot in de puntjes afgewerkt met warme, moderne kleuren en kwalitatief hoogwaardige materialen. Wat wilt u nog meer?

De hygiënische gietvloer met vloerverwarming in de riante living (ca. 40m²) en strakke keuken hebben zachte, aardse tinten. In combinatie met de hoogwaardige afwerking en apparatuur creëert dit een 'hotel chique' beleving. De badkamer bijvoorbeeld, voorzien van natuursteen tegels en betonciré wanden in combinatie met de ruime afmeting en vloerverwarming geeft een echt gevoel van weldaad. Elke etage van de woning wordt middels stadverwarming door de vloerverwarming op temperatuur gebracht. Dankzij de woning brede dakkapel is er meer ruimte gecreëerd op zolder waardoor er een ruime 4e slaapkamer is gerealiseerd.

Deze werkelijk GLOEDNIEUWE EN PERFECT AFGEWERKTE eengezinswoning staat in de gezellige nieuwbouwbuurt "De Tuinen van Krispijn". Werkelijk alle voorzieningen liggen binnen handbereik. De woning is namelijk zeer gunstig gelegen t.o.v. de uitvalsweg A16/A15, scholen, openbaar vervoer en winkels. Kom deze woning met uw eigen ogen bekijken en u bent zo verkocht!

INDELING

Entree BG

Hal (3.24 x 2.29m)

Bij binnenkomst in de woning aan de Patersweg 3E komt u in de hal, waar zich direct het toilet (1.38 x 0.92m) en ingebouwde kasten bevinden voor extra opbergruimte. In de hal is tevens de meterkast gesitueerd (10 groepen, 3 fase en glasvezelaansluiting aanwezig).





Omschrijving Patersweg 3E

Woonkamer (7.60 x 5.69m)

De uitgebouwde woonkamer heeft een strak en minimalistisch interieur en de warme kleurtoon zorgt voor een lichte en aangename sfeer. U betreedt deze ruimte door de industriële stalen deur voorzien van rookglas. Dankzij de open indeling vormt de ruimte een mooi geheel met de aangrenzende keuken. Aan de voorzijde bevindt zich een open eetruimte (3.24 x 2.83m) met zicht op de voortuin. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval, wat het ruimtelijke gevoel versterkt. Daarnaast zijn er praktische ingebouwde kasten aanwezig, wat zorgt voor extra opbergruimte en een opgeruimd geheel. Aan de achterzijde geven dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Een verwarmde gietvloer over de gehele begane grond geeft het oog rust en is tevens erg hygiënisch. De moderne, open keuken is uitgerust met een gedeeltelijk kookeiland met ingebouwde opberglades, efficiëntie en gemak staan hierbij centraal. Het werkblad is van keramiek (slijtvast) marmerlook en past fantastisch mooi in de architectuur van de keuken. Koperen accenten maken de stijl af.

1e Verdieping

Overloop (3.85 x 1.25m)

Op de eerste verdieping kom je via de overloop direct bij de badkamer, drie slaapkamers en een handige ingebouwde kastruimte.

Slaapkamer 1 (2.65 x 5.69m), master slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning;

Slaapkamer 2 (3.78 x 3.06m), gelegen aan de achterzijde van de woning;

Slaapkamer 3 (2.40 x 2.30m), kleinste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning;

Badkamer (2.42 x 3.29m), voorzien van betonciré wand- en vloerafwerking, voorzien van riante inloopdouche, dubbele wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping

Overloop, zeer ruim van formaat

Wasruimte (2.09 x 3.33m). Separate wasruimte waar tevens de mechanische ventilatie-unit is gesitueerd. Daarnaast is er een handig werkblad met spoelbak en kraan.

Slaapkamer 4 (4.40 x 3.22m), grote zolderslaapkamer dankzij brede dakkapel, gelegen aan de voorzijde van de woning.



Omschrijving Patersweg 3E

Buitenruimte

Voortuin (5.70 x 5.95m), netjes betegelde voortuin gelegen op het zuidoosten welke de ochtend-deels middagzon ontvangt.

Achtertuintuin (5.95 x 11.30m), een plaatje van een achtertuin, vriendelijk onderhoudsarm ingericht met een kunstgrasveldje en wat klimplantjes in de schutting. Verder heeft de houten berging een overkapping met achterom. Grote terrastegels benadrukken het minimalistische ontwerp. De tuin is gelegen op het noordwesten en geeft middag-avondzon.

Kenmerken

- Perfect afgewerkte tussenwoning uit 2021;
- Energielabel A+;
- Stadsverwarming levert warmte en tapwater;
- Vloerverwarming en gietvloeren op elke etage;
- Ca. 150m² gebruiksoppervlakte wonen;
- 4 Slaapkamers;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

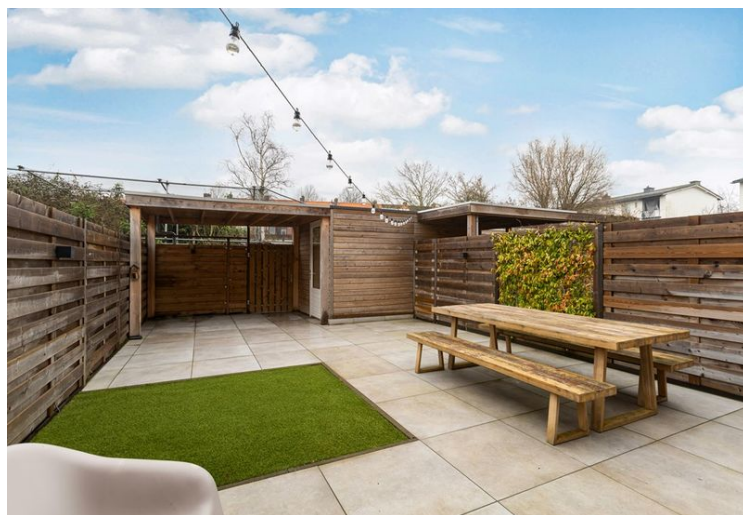
De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) 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 gebruiksoppervlakte. 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.



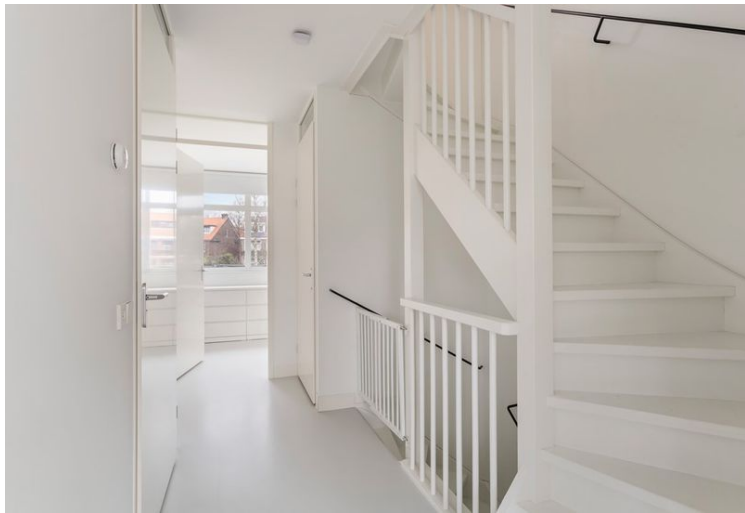
Patersweg 3E in beeld





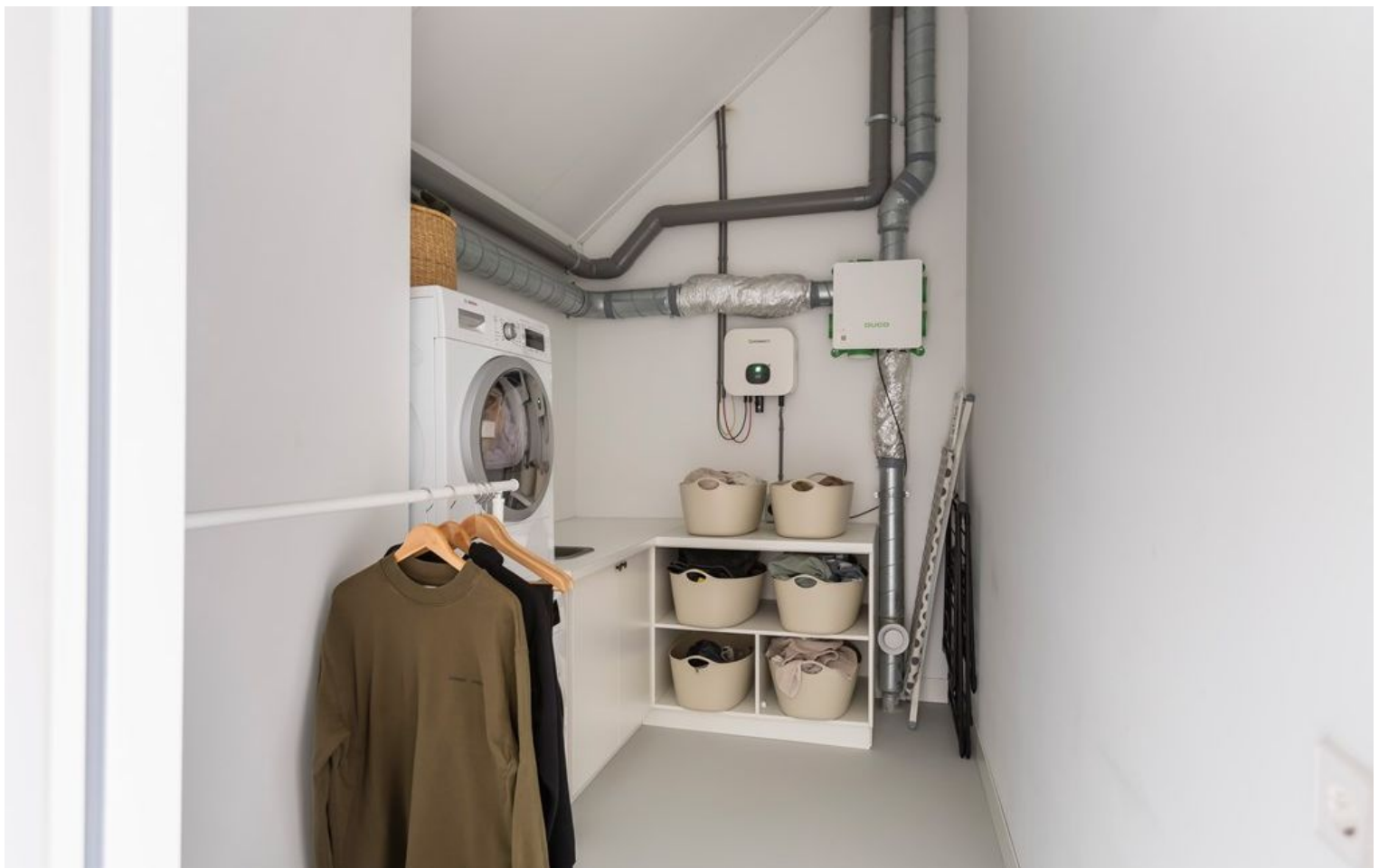


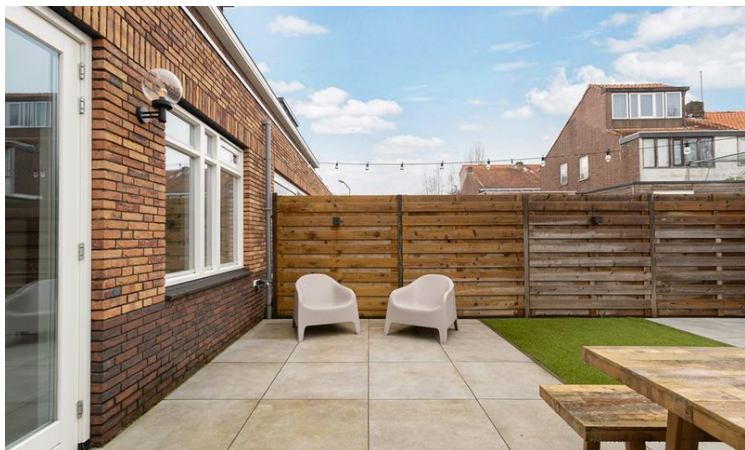


















Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Patersweg 3E
Postcode	3314 HT
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte (m ²)	143
Perceeloppervlakte (m ²)	191
Inhoud (m ³)	533
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 2 sep 2031
Isolatie	volledig geïsoleerd

