



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Aagje Dekenstraat 7
3314 SC Dordrecht
€ 485.000 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 Aagje Dekenstraat 7



Woonoppervlakte: 115 m²



Perceeloppervlakte: 107 m²



Inhoud: 429 m³



Bouwjaar: 2015



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 485.000 k.k.



Omschrijving Aagje Dekenstraat 7

- WIJ VERZOEKEN U DE BEZICHTIGINGSAANVRAGEN VIA FUNDA IN TE
DIENEN -

Aan de Aagje Dekenstraat in Dordrecht staat deze energiezuinige, moderne 5 kamer tussenwoning uit 2016. Met een woonoppervlakte van circa 115 m², vloerverwarming op alle verdiepingen en een volledig gasloos ontwerp is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. De kunststof kozijnen rondom zorgen niet alleen voor een verzorgde uitstraling, maar maken de woning ook onderhoudsvriendelijk en energiezuinig.

De woning is praktisch en ruim opgezet en biedt met de vier volwaardige slaapkamers volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die extra hobby- of logeerruimte zoeken. De lichte woonkamer met schuifpui vormt het hart van het huis en staat in directe verbinding met de zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar je tot in de avond van de zon kunt genieten. Binnen is de woning modern afgewerkt met neutrale kleuren en hoogwaardige materialen, waardoor je hier zonder verbouwingen kunt intrekken.

Dankzij de aansluiting op stadsverwarming, de aanwezigheid van vloerverwarming op elke etage en het ontbreken van gas woon je hier comfortabel, veilig en met lage onderhoudslasten. In combinatie met de rustige ligging en de praktische indeling maakt dit Aagje Dekenstraat 7 tot een fijne en complete gezinswoning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Entree

Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal. Hier bevindt zich de meterkast met negen groepen en een 3-fase aansluiting, wat ruim voldoende is voor modern huishoudelijk gebruik. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Toilet

Het toilet is strak en modern uitgevoerd met een inbouwtoilet en fontein. De combinatie van grijze vloer- en wandtegels met witte wandtegels zorgt voor een tijdloze uitstraling.





Omschrijving Aagje Dekenstraat 7

Woonkamer

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, die direct een gevoel van ruimte en licht geeft. De woonkamer is volledig afgewerkt met grijze vloertegels en beschikt over comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich een grote schuifpui die niet alleen zorgt voor veel daglicht, maar ook een mooie verbinding creëert met de tuin. Onder de trap is een praktische trapkast gerealiseerd, ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen of speelgoed. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning ligt de open L-keuken, die ook in 2016 is geplaatst en is uitgevoerd in een moderne witte kleurstelling. Het zwarte, gespikkelde composiet werkblad en de bijpassende achterwand geven de keuken een strak en eigentijds karakter. De keuken is voorzien van kwaliteit Bosch inbouwapparatuur zoals een aparte oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en voldoende bergruimte. Dankzij de praktische indeling is er veel werk- en opbergruimte, terwijl de open verbinding met de woonkamer zorgt voor een gezellige en open leefruimte.

Eerste verdieping – overloop

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Ook hier ligt laminaat en dankzij de vloerverwarming is het comfort op deze verdieping net zo prettig als beneden. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers eerste verdieping

Aan zowel de voor- als achterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer. Beide kamers zijn keurig afgewerkt met laminaat en lenen zich uitstekend als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer. Door de prettige afmetingen en de rechte wanden zijn de kamers eenvoudig in te richten.

Badkamer

De badkamer is modern en tijdloos uitgevoerd en vormt een fijne plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten. De grijze tegelvloer in combinatie met witte wandtegels en lichte eikenkleur kastjes geven het geheel een frisse en rustige uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met een praktische nis voor shampoo en verzorgingsproducten. Daarnaast is er een dubbele wastafel met een groot spiegelloppervlak, een inbouwtoilet en een extra badkamermeubel, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is.



Omschrijving Aagje Dekenstraat 7

Tweede verdieping – zolder

De zolderverdieping is verrassend ruim en multifunctioneel. Op de overloop valt direct het dakraam op, wat zorgt voor prettig daglicht. Vanuit hier zijn meerdere ruimtes toegankelijk. Op deze verdieping ligt overal laminaat en ook hier is vloerverwarming aanwezig. Hier is het schuine dak optimaal benut door opbergruimte te creëren, netjes weggewerkt achter schuifdeuren.

Slaapkamers zolder

Op zolder bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een dakraam. Hierdoor zijn de kamers licht en goed te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. De schuine daken zijn optimaal benut door aan beide zijden opbergruimte te creëren, netjes weggewerkt achter schuifdeuren. Dit zorgt voor veel bergruimte zonder dat het ten koste gaat van de leefruimte.

Wasruimte

Naast de slaapkamers is er op zolder een aparte berging ingericht als wasruimte. Deze ruimte is afgewerkt met grijze vloertegels en beschikt over een dakraam, waardoor ook hier daglicht aanwezig is. Dit is een praktische en nette plek voor de wasmachine, droger en extra opslag. Ook hier is het schuine dak optimaal benut door opbergruimte te creëren, netjes weggewerkt achter schuifdeuren.

Vliering

Vanaf de overloop is tevens de opbergvliering bereikbaar. Met een hoogte van circa 1,75 meter biedt deze vliering verrassend veel extra opslagruimte, ideaal voor seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

Via de schuifpui in de woonkamer bereik je de achtertuin, die gunstig is gelegen op het zuidwesten. Hierdoor kun je hier tot in de avond van de zon genieten. De tuin beschikt over een vrijstaande berging, perfect voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Een fijne plek om in alle rust buiten te zitten. Het is mogelijk en toegestaan om uw auto te parkeren in de achtertuin op eigen grond.

Kenmerken

- Moderne tussenwoning (bouwjaar 2016)
- Volledig gasloos en aangesloten op stadsverwarming
- Vloerverwarming op alle verdiepingen voor optimaal comfort
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Kunststof kozijnen rondom  onderhoudsarm en energiezuinig
- Energielabel A+
- Transport eind april 2026





Omschrijving Aagje Dekenstraat 7

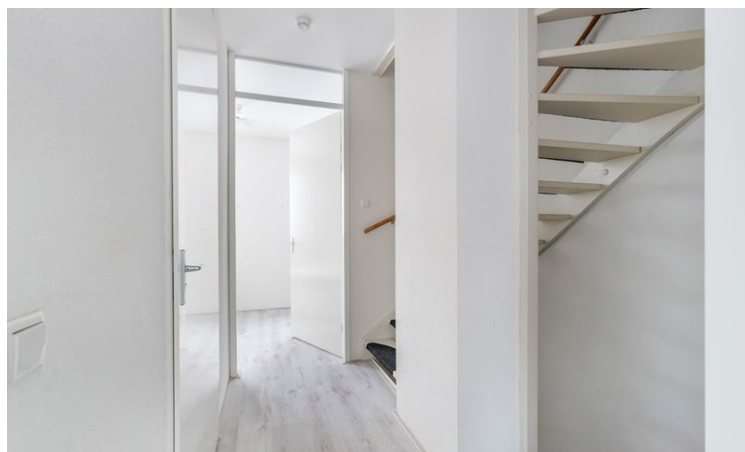
De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

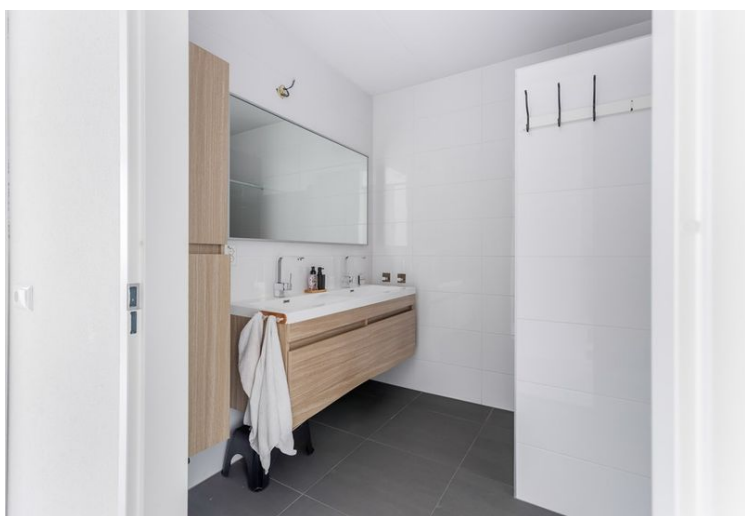
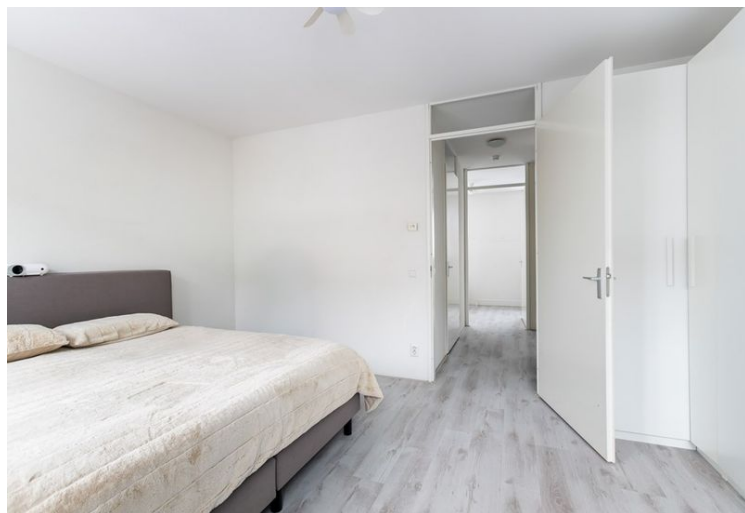


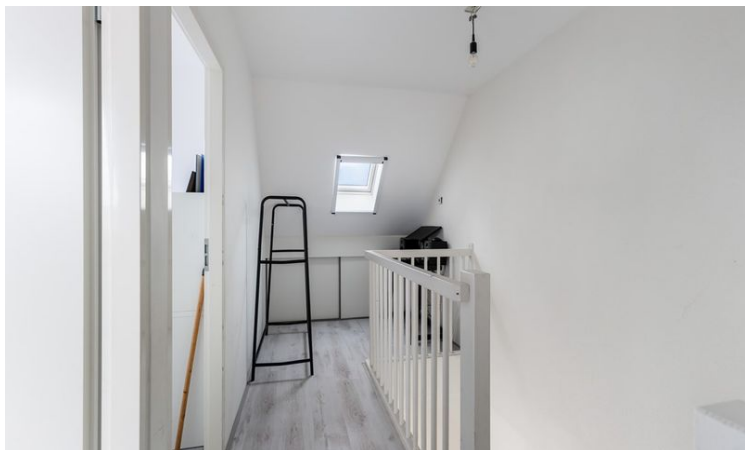
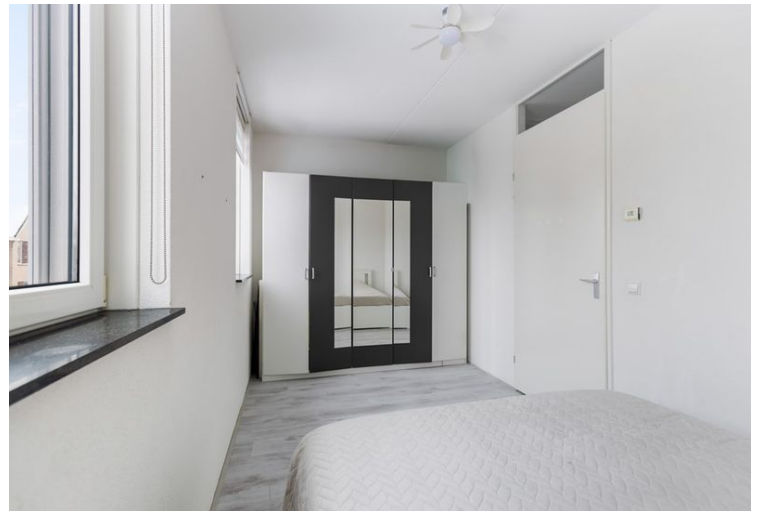
Aagje Dekenstraat 7 in beeld





















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Aagje Dekenstraat 7
Postcode	3314 SC
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	datum
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte (m ²)	115
Perceeloppervlakte (m ²)	107
Inhoud (m ³)	429
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 14 jan 2036

