



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Laan Van Londen 1826
3317 DA Dordrecht
€ 570.000 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 Laan Van Londen 1826



Woonoppervlakte: 137 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 131 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 473 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2024



Vraagprijs: € 570.000 k.k.



Omschrijving Laan Van Londen 1826

Reacties graag via Funda i.v.m. de verwerking van de volgorde van aanvragen.

Ben je op zoek naar die moderne, duurzame eengezinswoning waar je écht zo in kunt trekken? Welkom aan de Laan Van Londen 1826 in Dordrecht! Hier vind je alles wat je zoekt – en zelfs net dat beetje extra. Wat een prachtig ontwerp, met zijn zandkleurige bakstenen, donkere kozijnen, dakoverstekken (knipoog naar de jaren '30) en trendy eikenhouten lattenwerk.

Laan Van Londen 1826 ligt in de jonge wijk Amstelwijck, dichtbij uitvalswegen en met voorzieningen als scholen, winkels en sportverenigingen binnen handbereik. Wil je het centrum van Dordrecht in? Dat doe je zo! Daarnaast ben je binnen een mum van tijd op de snelweg richting Rotterdam of Breda – handig als je werkt buiten Dordrecht.

Nieuwbouw uit 2024: Klaar om in te wonen!

Het is eigenlijk heel simpel: deze tussenwoning aan de rand van de populaire wijk Amstelwijck Park is gloednieuw. Gebouwd in 2024 betekent wonen zonder zorgen over achterstallig onderhoud, aftandse kozijnen of inefficiënte installaties. Je kijkt hier naar een frisse start, met voorzieningen waar je voorlopig geen omkijken naar hebt.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 137 m² biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin – óf ideaal als je bijvoorbeeld thuis wilt werken of een logeerplek voor vrienden of familie zoekt. De vier ruime slaapkamers geven je alle flexibiliteit: denk aan een aparte werkplek, kinderkamer, sport- of hobbyruimte... De keuze is aan jou! De slimme indeling van het huis zorgt ervoor dat je elke vierkante meter optimaal benut. Riante leefruimte beneden en een heldere lichtinval dankzij de grote ramen aan beide zijde van de woning. Er is zelfs een aparte wasruimte! Boven zijn de kamers praktisch ingedeeld – of je nu meer ruimte wilt voor het gezin, een game-room wilt, of toch eindelijk die walk-in closet... Alles is mogelijk.

Duurzaam wonen is hier niet zomaar een loze kreet. Met een indrukwekkend energielabel A+++ (!), tien zonnepanelen op het dak én volledige isolatie, ben je verzekerd van lage energielasten. En zeg nou zelf: dat is natuurlijk mooi meegenomen, zeker in deze tijd.

Extra fijn is de stadsverwarming – je hoeft hier dus niet te stoken op gas, wat niet alleen milieuvriendelijker is, maar ook bijdraagt aan het comfort in huis. Slimme keuzes dus, waarmee je voorbereid bent op de toekomst.

Sfeervolle tuin voor binnen én buiten genieten.....





Omschrijving Laan Van Londen 1826

Eén van de pareltjes van deze woning is de strakke achtertuin. Gelegen op het oosten, strak betegeld en voorzien van een zwart houten schuur met sedum dak, stormbestendige schuttingen, grasveldje en plantenborder. Nodig gerust vrienden uit voor een gezellige barbecue, laat de kinderen veilig spelen of nestel jezelf met een boek in de zon. Een zwart stalen hekwerk met deur verleent de toegang tot de brandgang. De voortuin op het westen? Die geeft nog ruimte voor eigen inspiratie!

Voor kookliefhebbers en gezelligheidsdieren hebben we goed nieuws: de prachtige, tweekleurige keuken is splinternieuw en is in januari 2025 nog nieuw geplaatst. Het echte kookplezier kan dus beginnen! Een marmerlook werkblad voorzien van Bosch inductiekookplaat, spoelbak en mengkraan, in de onderkast de Bosch vaatwasser en de aparte kast met Bosch koelkast, vriezer en combimagnetron maken het geheel echt af. Lekker samen eten bereiden, borrelen met gezelschap of s'ochtends rustig wakker worden met verse koffie: hier kan het allemaal.

Snel verhuizen?

Kun je niet wachten om de verhuisdozen te pakken? Goed nieuws: het transport kan zo spoedig mogelijk plaatsvinden. Geen gedoe met ellenlange oplevertermijnen, maar gewoon snel schakelen zodat jij binnenkort al kunt genieten van je nieuwe (t)huis. De combinatie van nieuwbouwkwaliteit, duurzaamheid, veel leefruimte en een fijne wijk maakt Laan Van Londen 1826 dé droomplek voor doorstromers die een flinke stap willen zetten. Kom gerust eens kijken – wie weet hang jij straks de slingers op in je splinternieuwe woonkamer!

Samenvatting:

- Zo goed als nieuwe 5-kamer tussenwoning uit 2024;
- Toplocatie in nieuwbouwwijk "Amstelwijck Park";
- Energielabel A+++;
- Stadsverwarming;
- 10 Zonnepanelen;
- Vloerverwarming;
- Oplevering kan z.s.m. plaatsvinden.



Omschrijving Laan Van Londen 1826

Voor de plattegronden, afmetingen en het meetrapport verwijzen wij u graag naar de bijlagen van de advertentie.

Meer weten of een bezichtiging plannen? Neem snel contact op en ontdek deze heerlijke woning zelf. Waar wacht je nog op?

De Huizenbemiddelaar Dordrecht is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro).

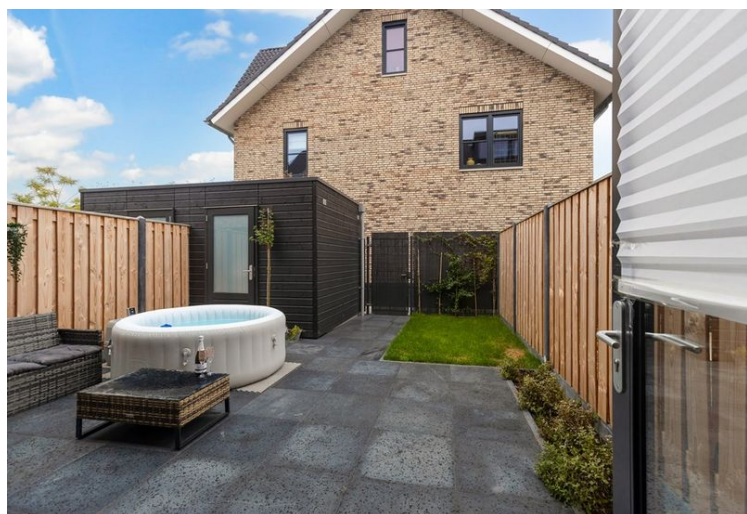
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

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 (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.



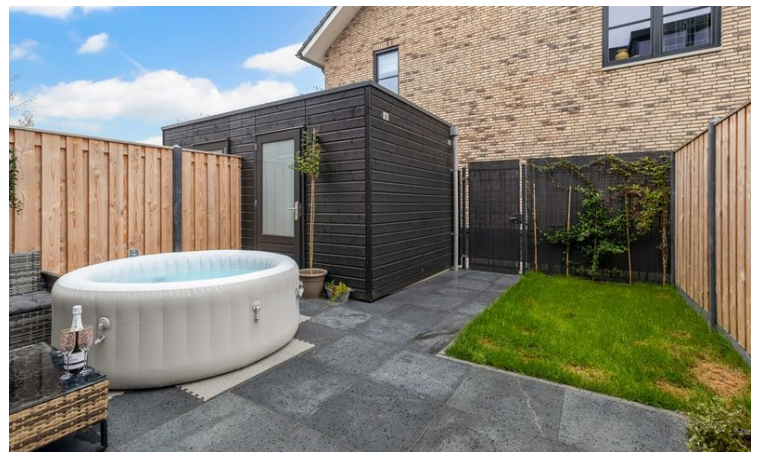
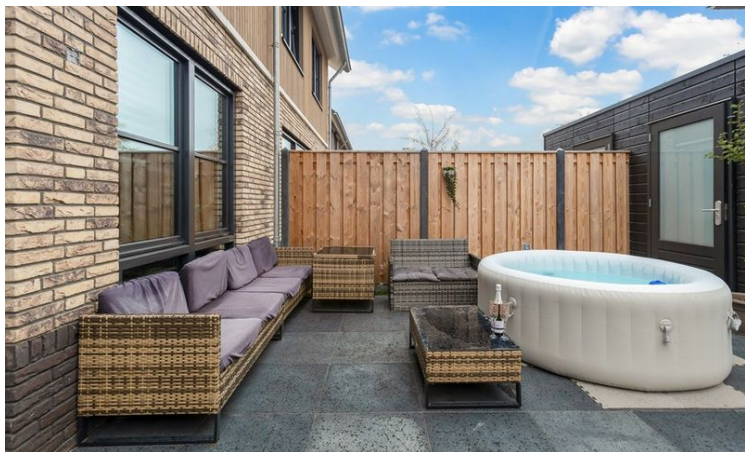
Laan Van Londen 1826 in beeld







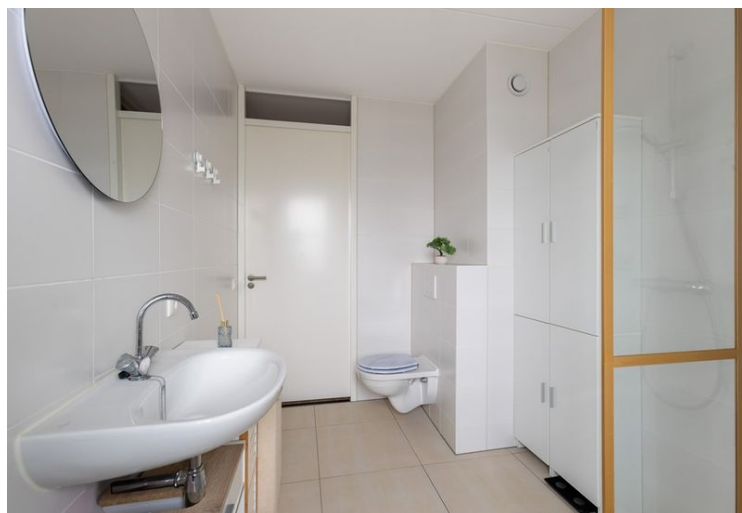
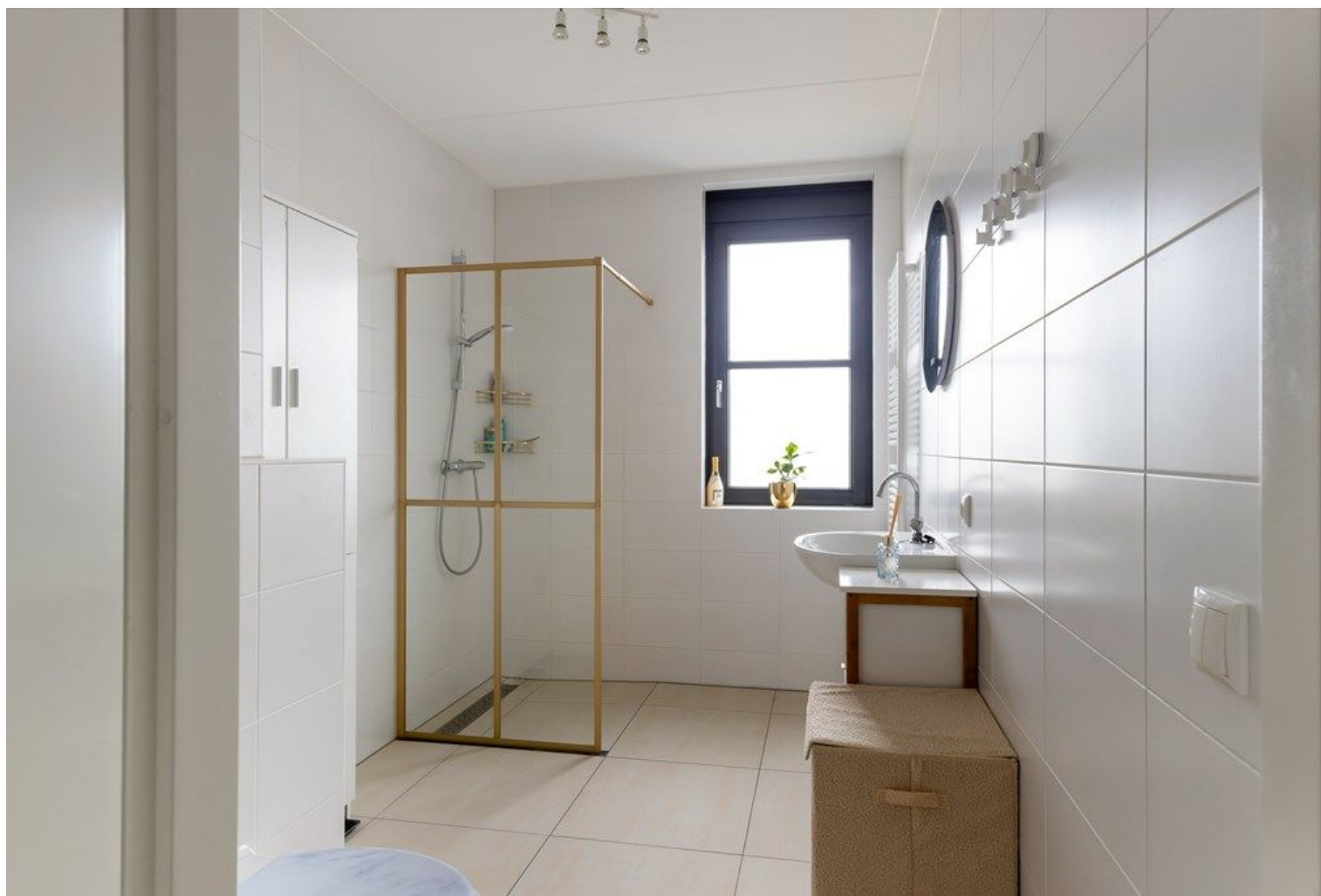
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Laan Van Londen 1826
Postcode	3317 DA
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte (m ²)	137
Perceeloppervlakte (m ²)	131
Inhoud (m ³)	473
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 30 nov 2034
Isolatie	volledig geïsoleerd

