



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Simon Vestdijk-Erf 162**  
**3315 CW Dordrecht**  
**€ 450.000 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 Simon Vestdijk-Erf 162



Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 131 m<sup>2</sup>



Inhoud: 362 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1984



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 450.000 k.k.



## Omschrijving Simon Vestdijk-Erf 162

(Gelieve via Funda een bezichtiging aanvragen)

Gelegen in de kindvriendelijke wijk Stadspolders in Dordrecht staat deze ruime tussenwoning met vrij uitzicht op water en groen. De woning beschikt over ca. 105 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, ligt op 131 m<sup>2</sup> eigen grond en heeft energielabel B. Er is bovendien mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel.

De lichte woonkamer van ca. 9 meter diep met open keuken en grote raampartijen biedt een ruimtelijk gevoel en mooi uitzicht op de vijver. De ca. 12 meter diepe achtertuin ligt op het zonnige westen.

De woning is verder netjes onderhouden en zo is onlangs nog het schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd. Met 4 slaapkamers, een badkamer en aparte wasruimte is de woning ideaal voor (jonge) gezinnen of thuiswerken.

De woning ligt aan het Simon Vestdijkerf in een rustige, groene omgeving met winkels, scholen en sportfaciliteiten in de buurt. Winkelcentrum Bieshof, het Wantijpark en het centrum van Dordrecht zijn snel bereikbaar, evenals station Dordrecht Stadspolders met goede verbindingen richting o.a. Rotterdam.

Een fijne gezinswoning op een aantrekkelijke locatie. Interesse? Plan snel een bezichtiging!

### INDELING

#### Entree

Via een ruime hal betreed je de woning. Hier bevinden zich de meterkast (8 groepen + glasvezelinternet), een separaat toilet, de toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

#### Woonkamer

De ruime woonkamer met open keuken is circa 9 meter diep. De vloer is voorzien van een nette laminaatvloer en de wanden zijn strak gestuukt en gesausd. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra opbergruimte.



## Omschrijving Simon Vestdijk-Erf 162

### Open keuken

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met een modern keukenblok. Boven het werkblad bevindt zich een verlaagd plafond (koof) met inbouwspotjes. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, 4-pits gasfornuis, oven en vaatwasser. Via openslaande kunststof deuren heb je direct toegang tot de riante achtertuin.

### Eerste verdieping

Via een draaitrap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van gestuukte wanden en een doorlopende laminaatvloer.

### Slaapkamer 1

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is gelegen op het zuidoosten. Deze kamer beschikt over houten kozijnen met een draaiend raam.

### Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, op het noordwesten, en beschikt over een kunststof Velux dakraam.

### Slaapkamer 3

Eveneens gelegen aan de achterzijde op het noordwesten en voorzien van een kunststof Velux dakraam.

### Badkamer

De ruime badkamer is uitgerust met een douchecabine, ligbad, toilet en een wastafelmeubel in antracietkleurige afwerking. Daarnaast is er een raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie.

### Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een grote slaapkamer met een Velux dakraam. Daarnaast is er een separate berging met wasruimte en de opstelling van de CV-ketel (Remeha Avanta, 2007).

### Voortuin

De voortuin is grotendeels bestraat en voorzien van een gezellig zithoekje. Een groene border met plantenbakken zorgt voor een natuurlijke afscheiding en een verzorgde uitstraling.



## Omschrijving Simon Vestdijk-Erf 162

### Achtertuintuin

De ruime achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en is grotendeels bestraat en beschikt over een berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.

### Algemeen

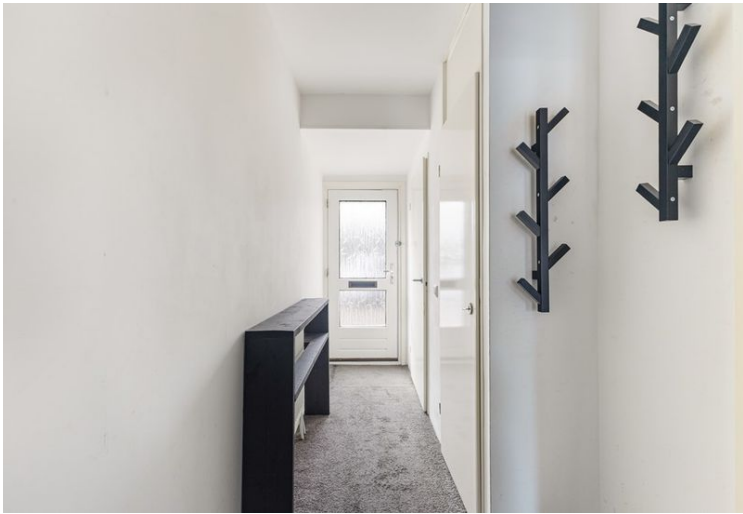
- Woonoppervlakte 105m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 131m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 4
- Bouwjaar 1984
- Energieklasse: B
- Kindvriendelijke wijk Stadspolders

Oplevering in overleg,



# Simon Vestdijk-Erf 162 in beeld























## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Simon Vestdijk-Erf 162
Postcode	3315 CW
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	105
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	131
Inhoud (m <sup>3</sup> )	362
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta, 2007, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 13 apr 2036

