



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Weerdestein 76**  
**3328 MK Dordrecht**  
**€ 425.000 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 Weerdestein 76



Woonoppervlakte: 129 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 174 m<sup>2</sup>



Inhoud: 424 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1982



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 425.000 k.k.



## Omschrijving Weerdestein 76

GRAAG VIA DE FUNDA MAIL REAGEREN INDIEN U WILT BEZICHTIGEN.  
ALVAST DANK!

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, energielabel A en diepe achtertuin in Dordrecht

Bent u op zoek naar een ruime en goed onderhouden gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, energielabel A en een heerlijke diepe achtertuin? Dan is Weerdestein 76 in Dordrecht absoluut een bezichtiging waard.

Deze royale tussenwoning beschikt over circa 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en biedt een fijne indeling met een lichte woonkamer, een moderne PVC-visgraatvloer op de begane grond, een complete keuken, vier slaapkamers en een ruime badkamer. Daarnaast zijn er twee airco-installaties aanwezig en is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een diepte van bijna 16 meter. Hierdoor beschikt u over volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging en dankzij de praktische achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar. Extra comfortabel is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage achter de woning, waardoor je altijd verzekerd bent van een plek.

Kortom: een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een energiezuinige woning op een prettige woonlocatie.

### Indeling

#### Begane grond

#### Hal / Entree

Via de entree betreedt u de ruime hal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

#### Toiletruimte

De toiletruimte is uitgevoerd met antracietkleurige vloertegels en een combinatie van witte en lichtbruine wandtegels. Verder beschikt deze ruimte over een toilet, fonteintje en een raam, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.



## Omschrijving Weerdestein 76

### Woonkamer

De ruime woonkamer is afgewerkt met een fraaie PVC-visgraatvloer en voorzien van vloerverwarming als bijverwarming. Aan de voorzijde van de woning is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Onder de trap bevindt zich een praktische opbergkast.

Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. Dankzij de grote houten schuifpui naar de achtertuin geniet u van veel natuurlijk licht. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een LG-airco voor extra comfort gedurende het hele jaar.

### Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met witte fronten en een houtlook werkblad. De achterwand is uitgevoerd in dezelfde kleur als het werkblad, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en rvs-spoelbak.

Vanuit het raam boven het werkblad heeft u een prettig uitzicht op de achtertuin.

### Eerste verdieping

#### Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier een praktische bergkast. De gehele verdieping is afgewerkt met grijze vloerbedekking.

#### Slaapkamer 1

Deze ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kledingkasten. Dankzij de dakkapel profiteert u van extra ruimte en veel natuurlijke lichtinval. De aanwezige knieschotten bieden bovendien handige bergruimte.

#### Slaapkamer 2

Gelegen aan de achterzijde van de woning en uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

#### Slaapkamer 3

Eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en geschikt als slaapkamer, kinderkamer of kantoorruimte.



## Omschrijving Weerdestein 76

### Badkamer

De complete badkamer is uitgevoerd met zwarte vloertegels en witte wandtegels. De ruimte beschikt over ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie. Dankzij de complete inrichting is deze badkamer ideaal voor het hele gezin.

### Tweede verdieping

#### Overloop / Voorzolder

Op de overloop bevindt zich een airco-installatie die zorgt voor extra comfort op deze verdieping. Tevens heeft u toegang tot een aparte bergruimte met de opstelling van de Intergas HRE cv-ketel (2010) en de aansluiting voor de wasmachine.

De gehele verdieping is afgewerkt met grijze vloerbedekking.

### Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer bevindt zich op zolder en beschikt aan één zijde over een dakkapel. Hierdoor ontstaat extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast is er een elektrisch rolluik aanwezig. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

### Tuin

#### Achtertuintuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een diepte van bijna 16 meter. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte voor kinderen of een gezellige loungehoek. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom.

### Berging

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

### Voortuin

De voortuin is gunstig gelegen op het westen en biedt een prettige buitenruimte van circa 6 meter breed en 3,5 meter diep. Dankzij deze ligging geniet u hier in de middag en avond van de zon, wat het een fijne plek maakt om te ontspannen.



## Omschrijving Weerdestein 76

### Algemeen

- Woonoppervlakte circa 129 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1982
- Energielabel A
- Vier slaapkamers
- Twee airco-installaties aanwezig
- PVC-visgraatvloer op de begane grond
- Vloerverwarming als bijverwarming op de begane grond
- Achtertuin op het oosten van circa 16 meter diep
- Houten berging met achterom
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Cv-ketel Intergas HRE 2010
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage achter de woning

Oplevering: januari 2027

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & 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 en Papendrecht 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 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.



# Weerdestein 76 in beeld



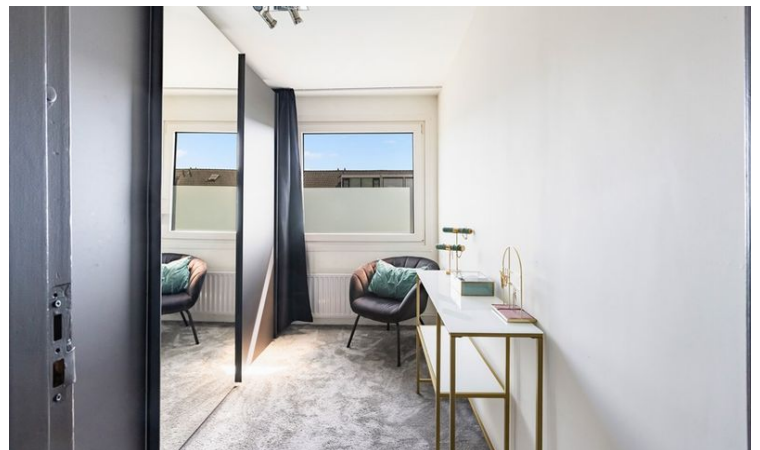


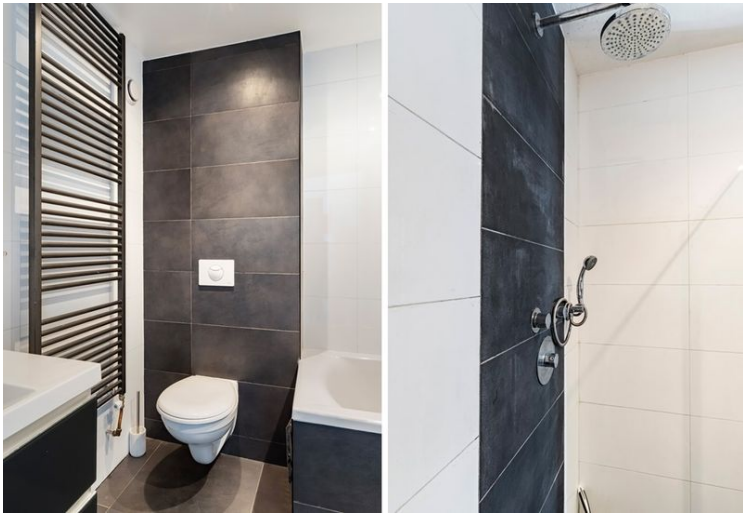




















## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Weerdestein 76
Postcode	3328 MK
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	129
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	174
Inhoud (m <sup>3</sup> )	424
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	intergas, 2010, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 13 jul 2033

