



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Jacob Van Ruisdaelstraat 14
3314 HL Dordrecht
€ 495.000 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 Jacob Van Ruisdaelstraat 14



Woonoppervlakte: 133 m²



Aantal kamers: 7



Perceeloppervlakte: 113 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 462 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2020



Vraagprijs: € 495.000 k.k.



Omschrijving

Jacob Van Ruisdaelstraat 14

Wonen als nieuw in deze ruime tussenwoning gebouwd in 2020, gelegen in de moderne nieuwbouwwijk "De Tuinen van Krispijn" in Dordrecht.

Met een royale 133 m² aan woonoppervlak en maar liefst 6 slaapkamers biedt deze woning volop ruimte en flexibiliteit om naar eigen wens in te richten. De woning valt op door zijn lichte façade en nette strakke afwerking, wat zorgt voor een moderne, frisse uitstraling.

Ook op duurzaamheid is niet bespaard: de woning heeft energielabel A++, is volledig gasloos, aangesloten op stadsverwarming, en voorzien van 9 eigen zonnepanelen.

Verder biedt de woning een grote woonkamer, een strakke open keuken, maar liefst twee badkamers en een achtertuin met berging op het noordoosten. De woonkamer heeft vloerverwarming, wat voor een aangename warmte zorgt.

Achter de woning ligt een hofje met een gezamenlijk parkeerterrein, inclusief een eigen parkeerplaats en ruime opties voor privé- en bezoekersparkeren.

Het onderhoud van het terrein wordt verzorgd via een VVE, waarvoor een maandelijkse bijdrage van €26,80- geldt.

Alle voorzieningen zijn binnen handbereik. De ligging is gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A16/A15, scholen, openbaar vervoer en winkels. Kom deze woning zelf bekijken en laat u verrassen!

INDELING

Begane grond:

Entree in hal met meterkast (9 groepen), stadsverwarming unit en een net betegelde toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje in kleurstelling antraciet met mechanische ventilatie. Verder geeft de hal toegang naar de 1e verdieping via de trap en middels de deur toegang naar de woonkamer.

Woonkamer

Ruime lichte woonkamer met openslaande deur naar de achtertuin. De ruimte is strak afgewerkt met spagtelputz en een nette pvc vloer gelegen over de gehele woning. Het plafond is afgewerkt met spac spuitwerk. De gehele woonkamer wordt verwarmd via vloerverwarming. Verder is er een trapkast, ideaal voor het opbergen van spullen.



Omschrijving

Jacob Van Ruisdaelstraat 14

Keuken

Moderne strakke keuken uitgevoerd in een parallel opstelling met neutrale kleurstelling. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur; inductie kookplaat (4 zones) met afzuiging, combi- oven (AEG) en vries- en koelkast (AEG), en vaatwasser (AEG). De dubbele openslaande deuren geven toegang tot de zonnige, ruime voortuin gesitueerd op het zuidwesten.

1e Verdieping

Via de trap kom je uit op de overloop die toegang geeft naar 3 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De gehele eerste verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, wanden voorzien van spagtelputz en een plafond afgewerkt met spackspuitwerk. De verwarming op de 1 verdieping en zolder worden verwarmd door design radiatoren.

Slaapkamer 1 (ca. 3,99m x 2,32m).

Gelegen aan de voorzijde (zuidwesten) van de woning en beschikt over een draairaam en rooster. Deze kamer is voorzien van openslaande deuren (naar binnen), frans balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 4,50m x 2,95m).

Gelegen aan de achterzijde (noordoosten) van de woning voorzien van een draaikierraam en vast raam met rooster.

Slaapkamer 3 (ca. 2,68m x 2,10m).

Gelegen aan de achterzijde (noordoosten) van de woning met draaikierraam met rooster.

Badkamer

Modern betegelde ruime badkamer in kleurstelling antraciet en wit voorzien van een inloofdouche met wastafelmeubel, gedeeltelijk afgescheiden wandcloset en designradiator.

2e Verdieping

De overloop geeft toegang naar 2 slaapkamers en de wasruimte / werkkamer.

Slaapkamer 4 (ca. 4,52m x 2,99m).

Grote slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van een draaikierraam met roosters.



Omschrijving

Jacob Van Ruisdaelstraat 14

Wasruimte/ werkkamer (ca. 2,69m x 2,06m).

Gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van een ruime wasruimte met was- en droogopstelling, mechanische ventilatie en omvormers voor de zonnepanelen. De ruimte is tevens te gebruiken als werkkamer.

Slaapkamer 5 (ca. 3.98m x 2.99m)

Gelegen aan de voorzijde voorzien van een draaikiepraam met rooster.

Badkamer

Tweede badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel, wandcloset en design radiator. De badkamer beschikt over mechanische ventilatie en een draaikiepraam.

TUINEN

De achtertuin met berging is gesitueerd op het noordoosten. De vloer is betegeld met keramische tegels en heeft een klein grasveld. Tevens is er een achterom aanwezig welke toegang verleent tot de privé-parking, die zich pal achter de achtertuin begeeft.

Bij de privéparkeerplaats is de wegbestrating verbeterd door het verwijderen van losse steentjes, wat heeft bijgedragen aan een nettere en veiligere aanrijroute.

De voortuin gesitueerd op het zuidwesten heeft een betonnen omheining en dient nog aangepakt te worden.

ALGEMEEN

- Moderne eengezinswoning opgeleverd in 2021;
 - Gasloos, aangesloten op het stadsverwarmingsnet;
 - Energielabel A++;
 - 9 Zonnepanelen;
 - Royale lichte woonkamer met veel daglichttoetreding;
 - Vloerverwarming aanwezig in de hele woning;
 - 5 Slaapkamers + wasruimte;
 - Twee badkamers;
 - Tuin op het noordoosten;
 - Privé parkeerplaats aanwezig op mandelig parkeerterrein;
 - Onderhoud mandelig parkeerterrein via (VVE circa €26,80- p/mnd);
 - Glasvezelaansluiting aanwezig;
 - Mogelijkheid tot het plaatsen van een eigen laadpaal.
- Oplevering: in overleg





Omschrijving

Jacob Van Ruisdaelstraat 14

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & Vastgoedpro).

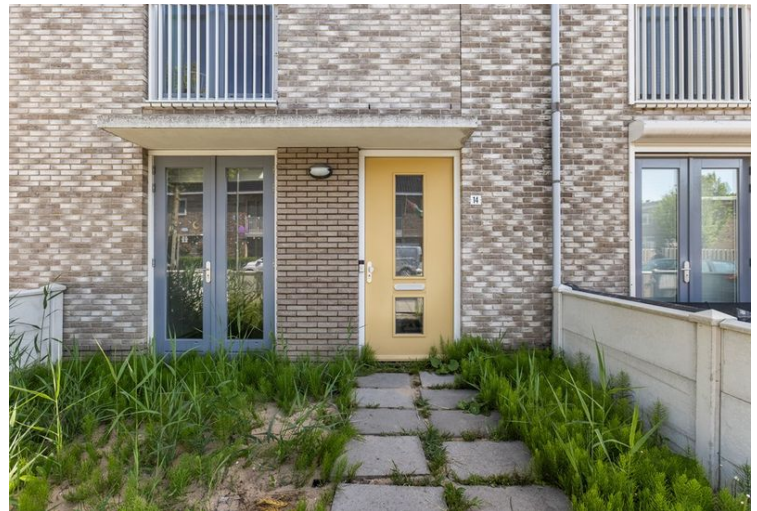
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

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 (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.

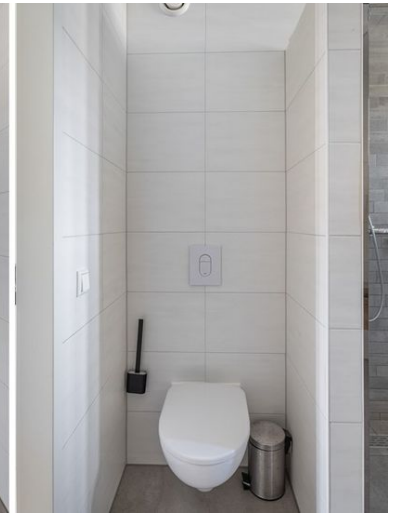


Jacob Van Ruisdaelstraat 14 in beeld



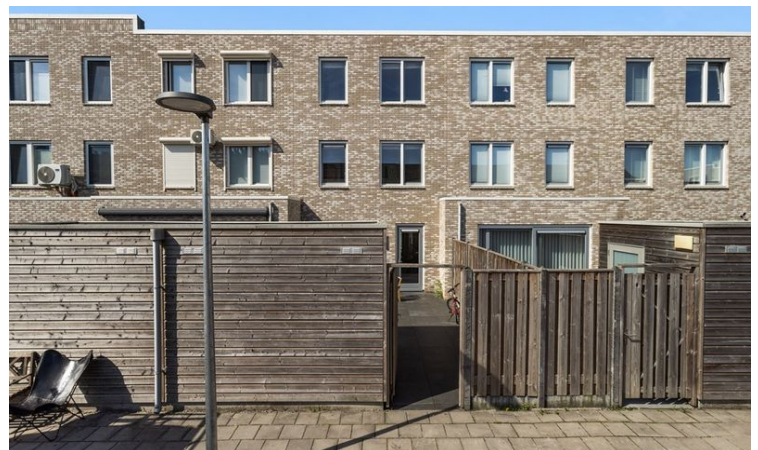
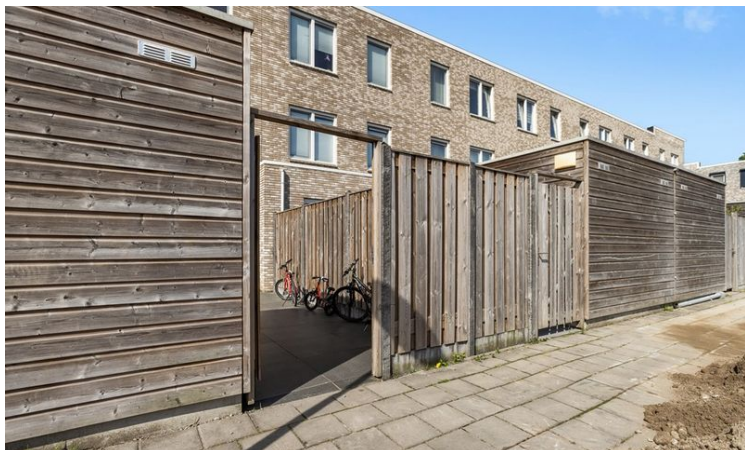
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Jacob Van Ruisdaelstraat 14
Postcode	3314 HL
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte (m ²)	133
Perceeloppervlakte (m ²)	113
Inhoud (m ³)	462
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A, vervaldatum: 5 nov 2029
Isolatie	volledig geïsoleerd

