



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Patersweg 3F
3314 HT 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 Patersweg 3F



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 525 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2020



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 495.000 k.k.



Omschrijving Patersweg 3F

NIEUW, ENERGIEZUINIG EN LUXE.

Een perfect instapklare en energiezuinige woning (label A+) uit 2020 met een leef oppervlakte van maar liefst 150m², een inhoud van 525m³, 4 heerlijk ruime slaapkamers, een ruime wasruimte en een royale lichte woonkamer dankzij de uitbouw aan de achterzijde. En dit alles tot in de puntjes afgewerkt met warme, moderne kleuren en kwalitatief hoogwaardige materialen. Wat wilt u nog meer? De hygiënische gietvloer met vloerverwarming in de riante living (ca. 40m²) en strakke keuken hebben zachte, aardse tinten. In combinatie met de hoogwaardige afwerking en apparatuur creëert dit een 'hotel chique' beleving. De badkamer bijvoorbeeld, voorzien van natuursteen tegels en messing accenten i.c.m. met de ruime afmeting en vloerverwarming geeft een echt gevoel van weldaad. Elke etage van de woning wordt middels stadverwarming door de vloerverwarming op temperatuur gebracht. Dankzij de woning brede dakkapel is er meer ruimte gecreëerd op zolder waardoor er een ruime 4e slaapkamer is gerealiseerd.

Deze werkelijk GLOEDNIEUWE EN PERFECT AFGEWERKTE eengezinswoning staat in de gezellige nieuwbouwbuilt "De Tuinen van Krispijn". Werkelijk alle voorzieningen liggen binnen handbereik. De woning is namelijk zeer gunstig gelegen t.o.v. de uitvalsweg A16/A15, scholen, openbaar vervoer en winkels. Kom deze woning met uw eigen ogen bekijken en u bent zo verkocht!

INDELING

Begane grond:

Entree in hal (ca. 2,00m x 3,25m), meterkast (3 fase groepenkast, 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar), nette betegelde toiletruimte (ca. 0,94 x 1,35m) v.v. hangend closet en fonteintje. Verder geeft de hal toegang naar de trapopgang 1e etage en de woonkamer via de 2,75m hoge stalen witte deur.

Woonkamer (ca. 35m²), heerlijk brede en lichte woonkamer welke via de grote schuifpui toegang geeft tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. De verwarmde, hygiënische gietvloer bedekt de gehele begane grond.

Keuken (ca. 2,86m x 3,25m), uitgevoerd in de chique kleur Magnolia mat, in parallel opstelling met topkwaliteit Siemens studioline apparatuur; combi oven-magnetron, inbouw koffiemachine en een hoogwaardige Bora Puru kookplaat met ingebouwde afzuiging. Het keramisch werkblad en spatwand en de koperen kraan geeft het geheel een prachtig aanzicht. De dubbele openslaande deuren geven toegang tot de zonnige, ruime voortuin.





Omschrijving Patersweg 3F

1e etage

Overloop (ca. 2,28m x 2,87m) geeft toegang tot 3 slaapkamers en ruime badkamer.

1e Slaapkamer (ca. 5,69m x 2,66m) gelegen aan de voorzijde van de woning. V.v. twee brede ramen, PVC laminaat en witte wanden.

2e Slaapkamer (ca. 3,03m x 3,77m) gelegen aan de achterzijde van de woning. V.v. breed raam, PVC laminaat en witte wanden.

3e Slaapkamer (ca. 2,60m x 2,40m) gelegen aan de achterzijde van de woning. V.v. breed raam, PVC laminaat en witte wanden.

Badkamer (ca. 3,35m x 2,44m) Hotel chique betegeld met natuursteen-look tegels en messing douchegarnituur inclusief drain, regendouche, glazen douchewand en kranen. Aan doucheruimte geen gebrek, aan de overzijde is zelfs een zitje gecreëerd. De wastafel is voorzien van een dubbele betonnen spoelbak en eikenlook onderkast met brede lade. In deze ruimte bevindt zich het 2e toilet. De badkamer heeft uiteraard ook vloerverwarming.

2e etage

Overloop met twee Velux dakramen, geeft toegang naar de 4e slaapkamer en de riante wasruimte.

4e Slaapkamer (ca. 4,39m x 2,63m) Master, gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. dakkapel met elektrisch rolluik, extra berging achter de knieschotten, PVC laminaat en strakke, witte wanden.

Wasruimte (ca. 3,33m x 2,16m), zeer ruim van opzet, tevens v.v. opstelling wasdroogapparatuur en mechanische ventilatie unit.

BUITEN

Diepe achtertuin met berging (ca. 2,00m x 2,80m) en achterom gesitueerd op het noordwesten. De tuin is in zijn geheel betegeld met keramische tegels. De ruime voortuin is gesitueerd op het zuidoosten.



Omschrijving Patersweg 3F

ALGEMEEN

- Bouwjaar 2020
- Splinternieuw, zeer energiezuinig, strak afgewerkt en ruim van opzet
- Vloerverwarming op elke etage
- Stadsverwarming
- Mechanische ventilatie
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas HR++
- Energielabel A+
- Woningborg garantie nieuwbouw 10 jaar
- Oplevering in overleg

De Huizenbemiddelaar is lid VBO. Neem altijd uw eigen VBO makelaar mee!

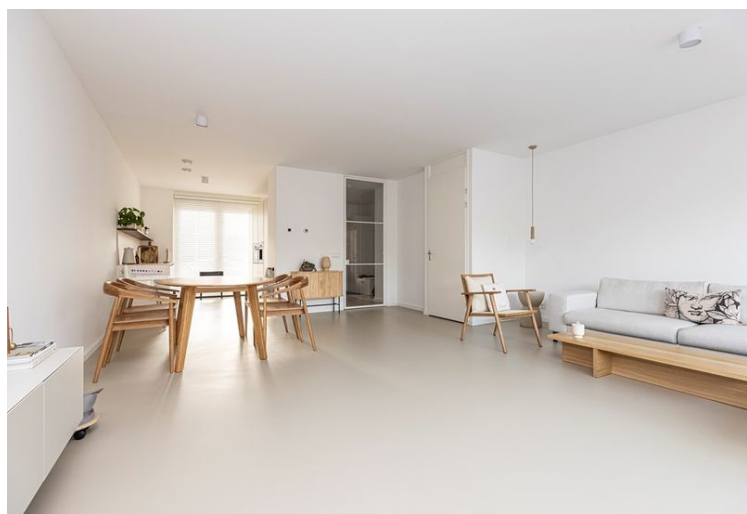
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

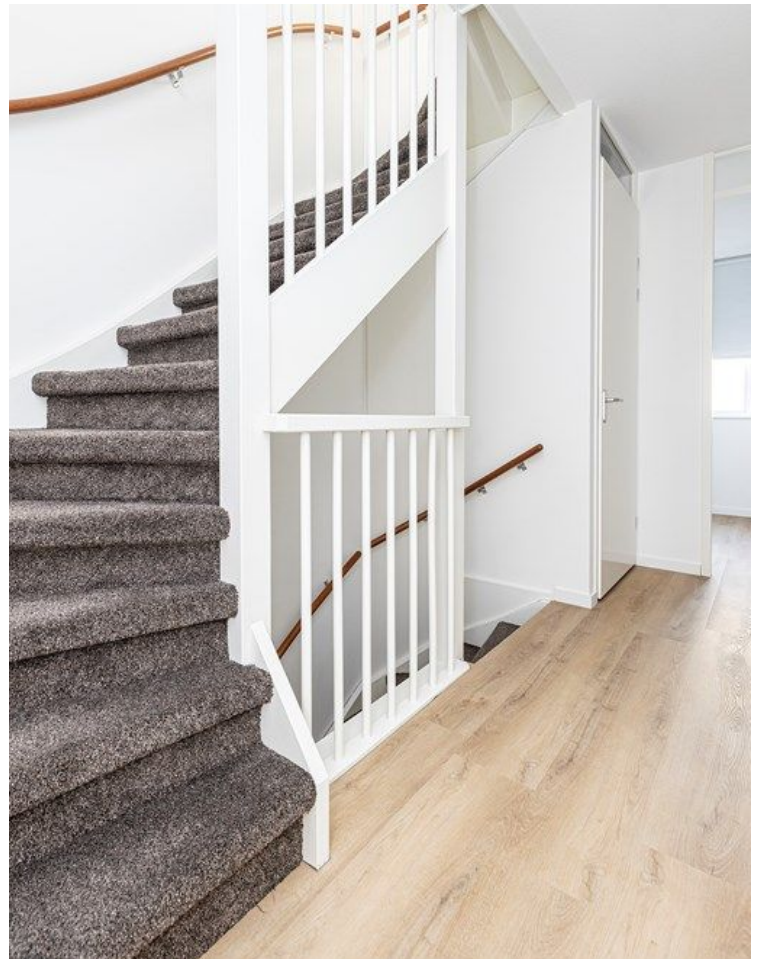
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

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.



Patersweg 3F in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Patersweg 3F
Postcode	3314 HT
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2020
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m³)	525
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	vloerverwarming geheel
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 2 sep 2031

