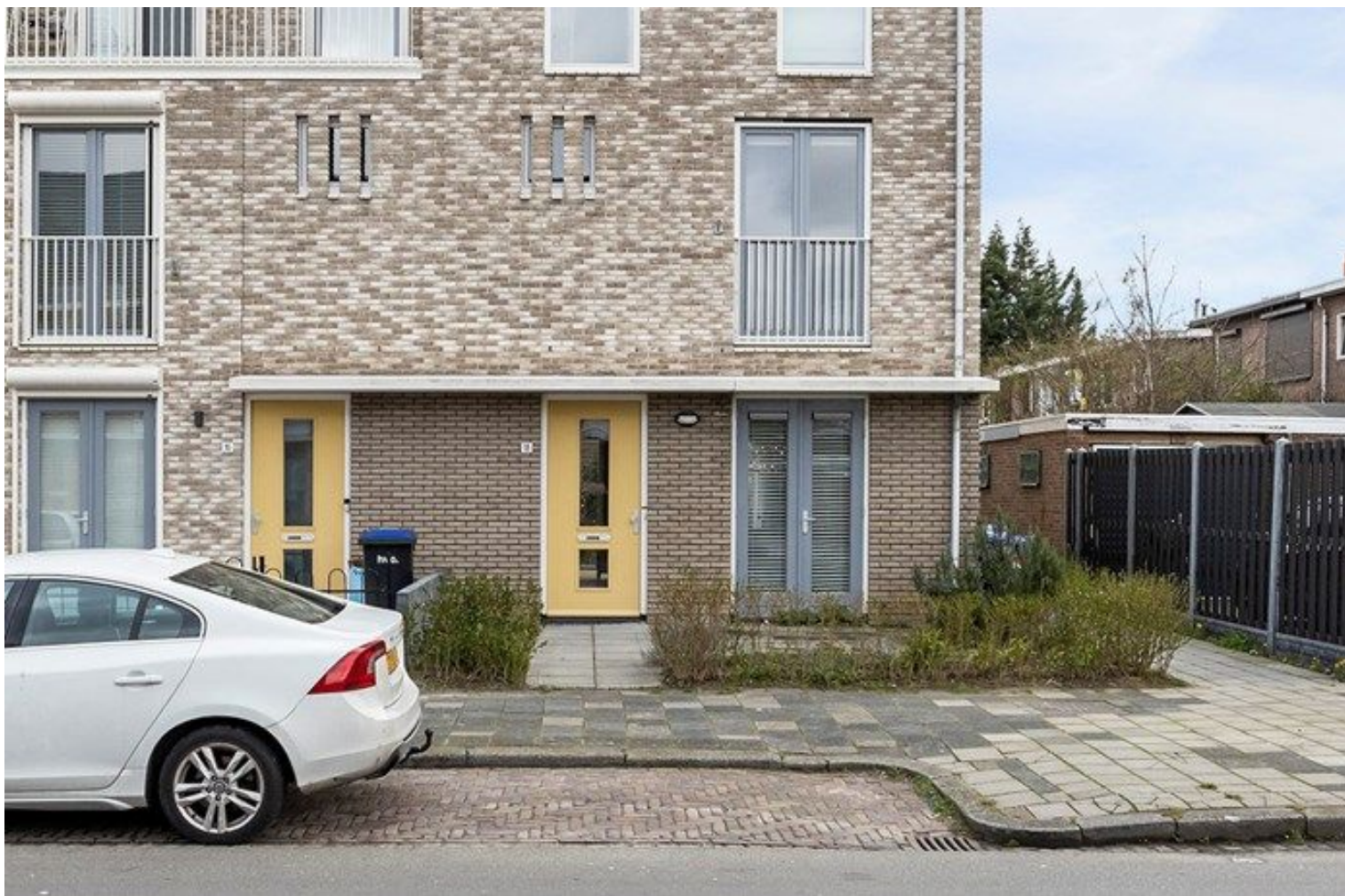




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Jacob Van Ruisdaelstraat 18
3314 HL Dordrecht
€ 450.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dcbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

Vastgoed
Ned.



Kenmerken Jacob Van Ruisdaelstraat 18



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 6



Inhoud: 497 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2020



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 450.000 k.k.



Omschrijving

Jacob Van Ruisdaelstraat 18

ZO GOED ALS NIEUW WONEN kun je in deze ruime hoekwoning uit 2020 in de nieuwbouwwijk "De bloei van Krispijn" in Dordrecht. Met zijn 140m² gebruiksoppervlakte wonen en niet minder dan 5 (!) ruime slaapkamers zeker 1 van de grotere woningen in Dordrecht. De woning heeft vloerverwarming op de begane grond en op elke etage ligt een grijze gietvloer. Achter dit type woningen liggen groene binnenhoven die gemeenschappelijk eigendom zijn. Ze bieden voldoende privé- en bezoekers parkeerplaatsen, bij deze woning hoort parkeerplek nr 1. In elk hof is tevens een oplaadpunt voor elektrische auto's. Het terrein onderhoud geschiedt middels een VVE met een maandelijkse bijdrage van €25,-.

De woning laat zich kenmerken door het gebruik van een lichte façadesteen in combinatie met grote raamvlakken, waardoor het geheel een moderne en frisse uitstraling heeft. Naast een goed ontwerp is ook zorgvuldig nagedacht over de energiezuinigheid. De woning is zeer duurzaam (A-label), volledig gasloos, aangesloten op het stadsverwarmingsnet en er liggen 10 zonnepanelen (eigendom) op het platte dak.

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. 1,18m x 2,56m), meterkast, garderobe hoek en een net betegelde toiletruimte (ca. 0,50m x 1,02m) v.v. hangend closet en fonteintje. Verder geeft de hal toegang naar die 1e verdieping via de draaitrap en middels de deur toegang naar de woonkamer.

Woonkamer (ca. 5,14m x 5,96m). Ruime lichte woonkamer met een groot raampartij (ca. 3,74m breed) en openslaande dubbele deuren naar de achtertuin. De ruimte is strak afgewerkt met witte wanden en een hygiënische gietvloer gelegen over de gehele woning. De gehele woonruimte wordt verwarmd via vloerverwarming.

Keuken (ca. 2,90m x 3,78m). Moderne strakke keuken uitgevoerd in de chique kleur taupe. De open keuken heeft een parallelstelling en is voorzien van top kwaliteit inbouwapparatuur; Bora PURU kookplaat met afzuiging en 4 zones, Pelgrim combi- oven magnetron en vries- en koelkast.

De dubbele openslaande deuren geven toegang tot de zonnige, ruime voortuin.



Omschrijving

Jacob Van Ruisdaelstraat 18

1e Verdieping

Overloop (ca. 2,09m x 3,08m). Geeft toegang naar 3 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 2,95m x 4,00m). Gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 2,95m x 4,50m). Gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 2,10m x 2,72m). Gelegen aan de achterzijde van de woning.

Badkamer (ca. 2,09m x 2,59m). Modern betegelde ruime badkamer voorzien van inloopdouche met wastafelmeubel en hangend closet.

2e Verdieping

Overloop (ca. 2,10m x 5,90m) Geeft toegang naar 2 slaapkamers en de wasruimte.

Slaapkamer 4 (ca. 2,94m x 4,50m) Gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 5 (ca. 2,94m x 4,00m) Gelegen aan de voorzijde van de woning.

Wasruimte (ca. 2,10m x 2,61m). Ruime wasruimte met was- en droogopstelling. Tevens de opstelplaats van de multi-ventilatiebox.

TUINEN

De achtertuin (ca. 6 x 5,15m) met berging (ca. 3,04m x 2,23m) is gesitueerd op het noordoosten. Tevens is er een achterom aanwezig welke toegang verleent tot de privé-parking op het mandelige hofje.

De voortuin (ca. 4 x 5,15m) is deels betegeld en gelegen op het zuidwesten.

ALGEMEEN



Omschrijving Jacob Van Ruisdaelstraat 18

- Moderne eengezinswoning uit 2020;
- Gasloos, aangesloten op het stadsverwarmingsnet;
- Energielabel A;
- 10 Zonnepanelen;
- Royale lichte woonkamer met openslaande deuren;
- Vloerverwarming begane grond;
- 5 Slaapkamers + wasruimte
- Ruime badkamer
- Tuin op het noordoosten
- Parkeerplaats achterzijde (VVE €25,- p/mnd)
- Snelle oplevering mogelijk

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.

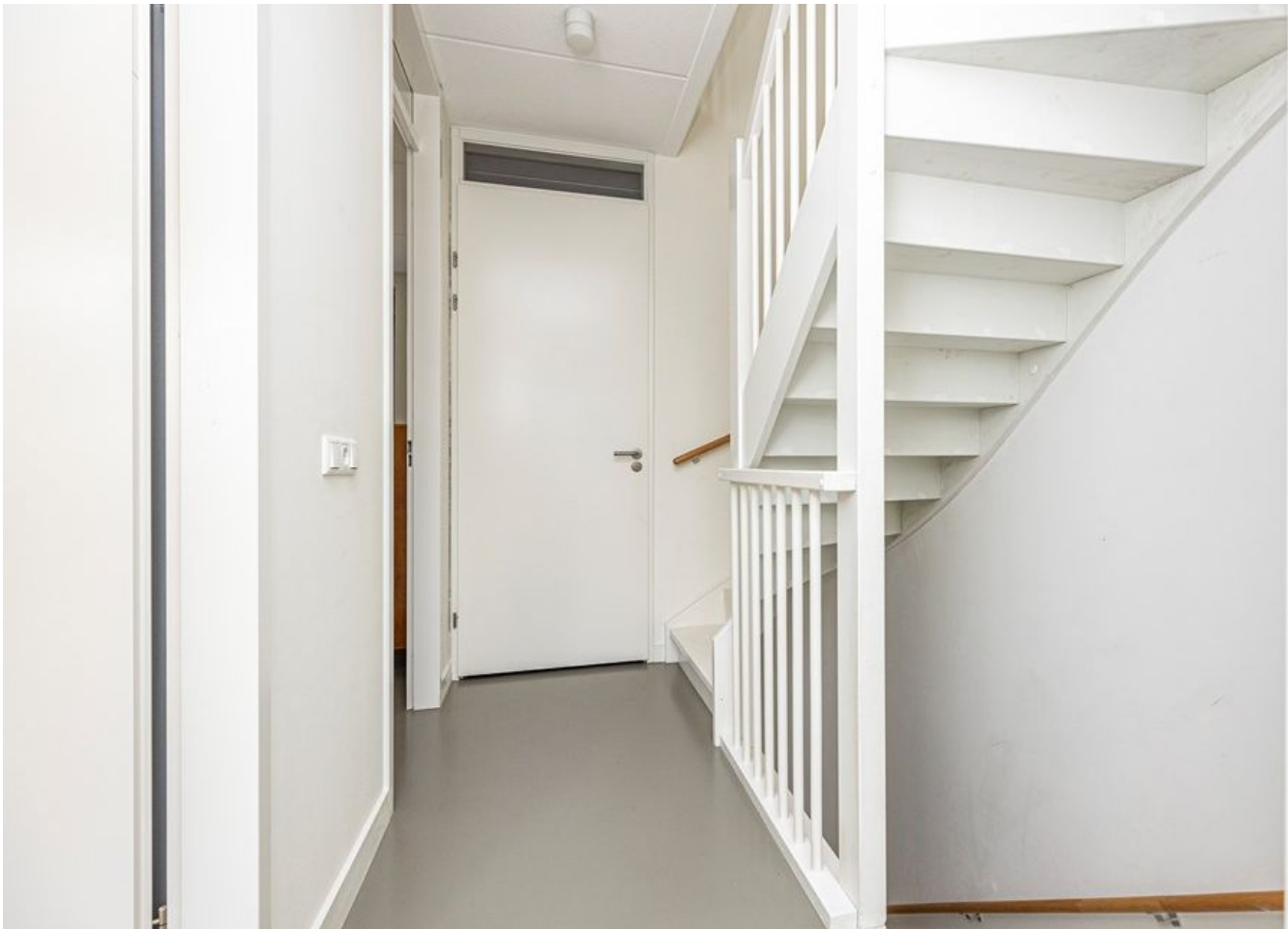
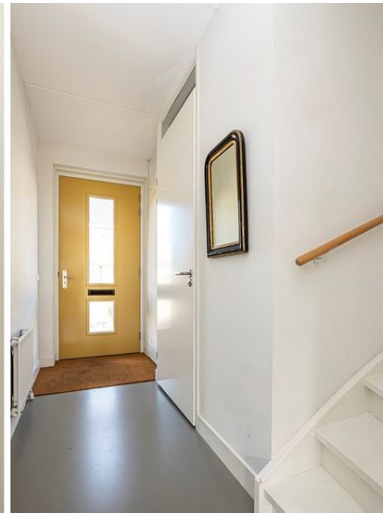
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

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.



Jacob Van Ruisdaelstraat 18 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Jacob Van Ruisdaelstraat 18
Postcode	3314 HL
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2020
Inhoud (m ³)	497
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A, vervaldatum: 5 nov 2029
Isolatie	dubbel glas

