



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Damsterdiep 30
3313 TB Dordrecht
€ 350.000 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 Damsterdiep 30



Woonoppervlakte: 101 m²



Perceeloppervlakte: 126 m²



Inhoud: 344 m³



Bouwjaar: 1975



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 350.000 k.k.



Omschrijving Damsterdiep 30

(we vragen bij voorkeur een bezichtiging aan te vragen via Funda. De aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt)

Op een geliefde locatie in de wijk De Staart staat deze tussenwoning, ideaal voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een uitstekende ligging.

De woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Dankzij deels kunststof kozijnen met HR++ glas is het binnen niet alleen stil, maar ook energiezuinig. Met een energielabel C profiteert u bovendien van lagere energiekosten.

De woning telt vier slaapkamers van goed formaat, waardoor er meer dan genoeg ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

De zonnige tuin, gelegen op het westen, is onderhoudsvriendelijk en perfect voor wie graag buiten leeft. Of u nu wilt ontspannen in de avondzon of gezellig wilt barbecueën met familie en vrienden – hier kan het allemaal. Achter in de tuin bevindt zich een riante stenen berging met achterom, en direct aan de achterzijde van het perceel zijn speeltoestellen geplaatst waar kinderen veilig kunnen spelen.

De ligging is ideaal: op korte afstand vindt u de jachthaven Westergoot en het schitterende natuurgebied De Biesbosch. Ook de binnenstad van Dordrecht, met haar historische charme, ligt op slechts enkele minuten fietsen. Verder zijn er diverse voorzieningen in de buurt, zoals restaurants, een golfbaan en uitstekende verbindingen via de N3 richting Papendrecht, Rotterdam, Gorinchem en Utrecht.

Deze woning is een fijne basis met veel potentie. Klaar voor de volgende stap? Maak er helemaal uw eigen droomhuis van. Vraag nu een bezichtiging aan via Funda en ontdek of deze woning uw nieuwe thuis kan worden!

Begane grond:

Entree in hal met meterkast (10 groepen + 2 aardlekschakelaar), toilet, toegang keuken en toegang naar de woonkamer.

Toilet.

Gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en fonteintje.

Woonkamer.

Ruime tuingerichte woonkamer met trapkast, laminaatvloer, granol als wandafwerking en deur naar de heerlijke achtertuin.





Omschrijving Damsterdiep 30

Keuken.

De half open keuken is in hoek-opstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, afzuigstelsysteem, oven, koelkast, losse vaatwasser verder veel laden en kastuimte. In de keuken is tevens de aansluiting wasmachine.

Eerste verdieping:

Overloop met 2 vaste kasten (in 1 kast hangt de nieuwe cv-ketel uit 2013) en toegang tot de diverse ruimtes.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is gesitueerd op het oosten.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is gesitueerd op het oosten.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is gesitueerd op het westen.

Slaapkamer 4 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is gesitueerd op het westen.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer v.v. een ligbad, separate douche, wastafel + meubel en een 2e hangend closet.

Tuin:

Diepe op het westen gesitueerde achtertuin met buitenkraan, border en achterom.

Berging.

Stenen berging met houten aanbouw (ca. 14 m²) en v.v. elektra.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1975
- eigen grond
- gehele huis v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas
- Intergas HRE cv-ketel uit 2013
- kindvriendelijke buurt
- veel parkeergelegenheid



Omschrijving Damsterdiep 30

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

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.

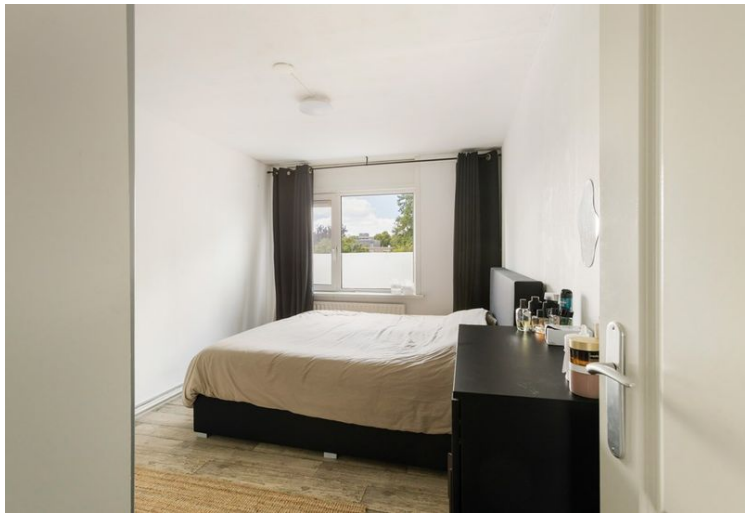
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie 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.



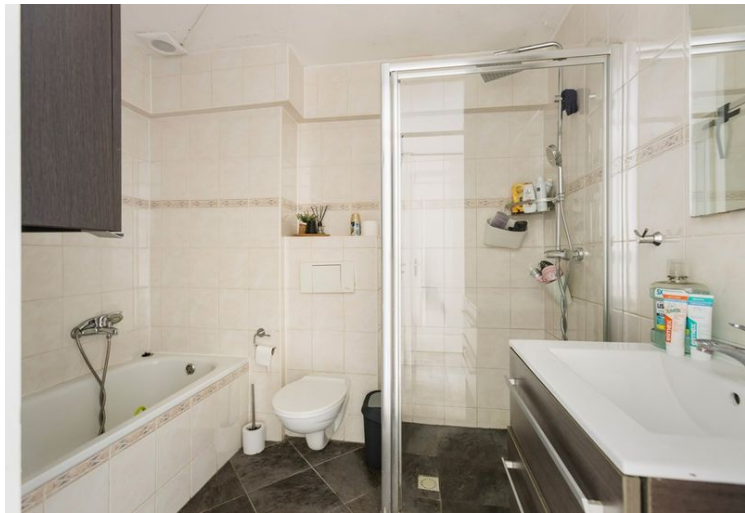
Damsterdiep 30 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Damsterdiep 30
Postcode	3313 TB
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte (m ²)	101
Perceeloppervlakte (m ²)	126
Inhoud (m ³)	344
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C, vervaldatum: 31 mei 2028

