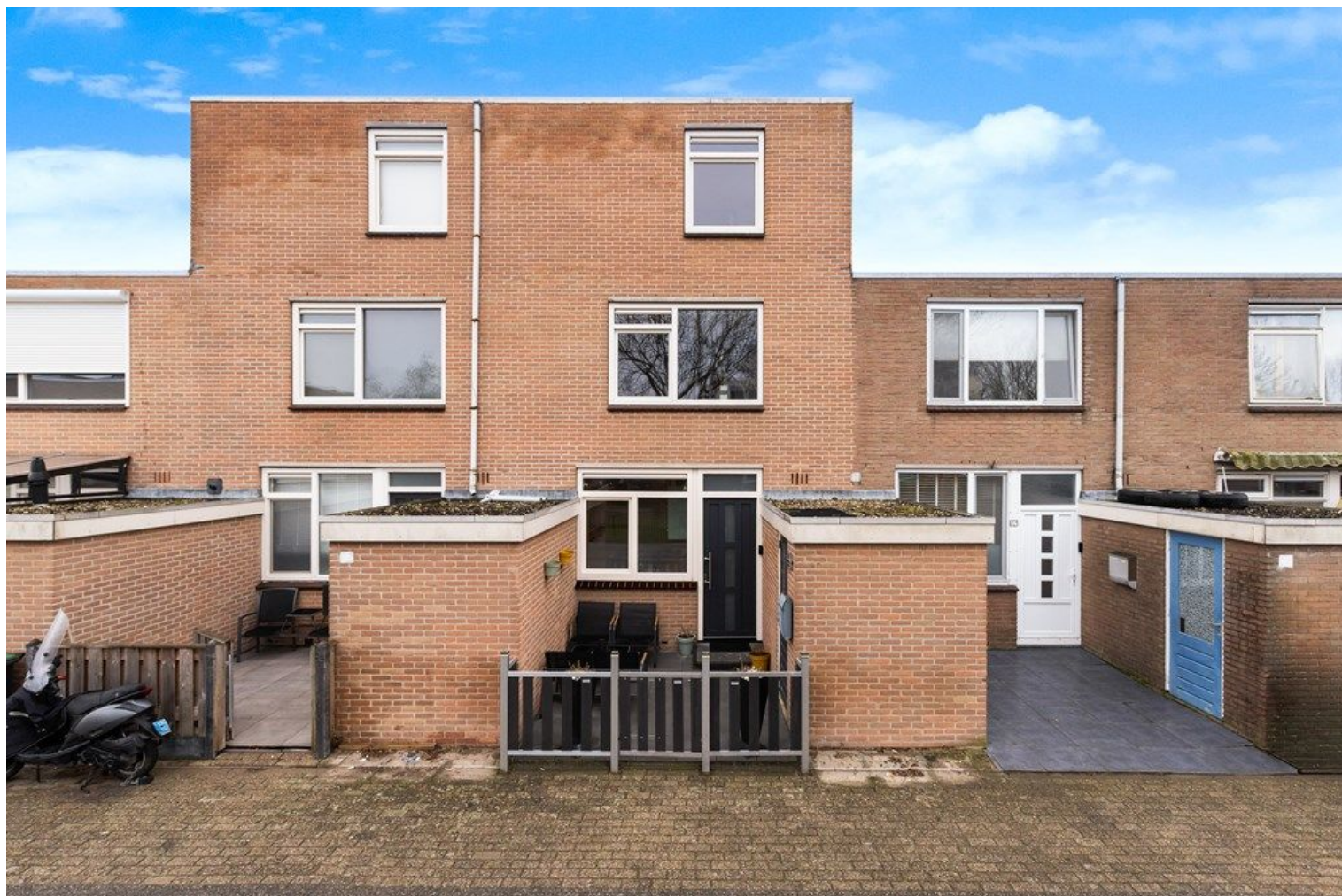




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Westerdiep 16
3313 VD Dordrecht
€ 400.000 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 Westerdiep 16



Woonoppervlakte: 118 m²



Perceeloppervlakte: 123 m²



Inhoud: 472 m³



Bouwjaar: 1975



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 400.000 k.k.



Omschrijving Westerdiep 16

3 Laags, 5 kamer eengezinswoning met grote serre en zonnige tuin nabij natuurpark "De Biesbosch"!

Zoeken jullie net dat beetje extra ruimte? Kijk dan niet verder.....Deze goed onderhouden tussenwoning biedt een heerlijke thuisbasis voor doorstromers. De voortuin is in 2020 strak onder handen genomen en vormt een perfect visitekaartje; de kunststof voordeur (geplaatst in 2021) heet je welkom en is zo goed als onderhoudsvrij. En kijk eens omhoog: de in 2017 gereinigde en opnieuw gevoegde voor-en achtergevel geeft aan dat het pand netjes is onderhouden en draagt bij aan een verzorgde uitstraling in de straat. Aan de voorzijde kun je de kleintjes in de gaten houden als ze buiten spelen.

Binnen stap je direct in een lichte, ruime leefruimte. Dit stenen huis uit 1975 heeft een solide bouw met betonnen vloeren en royale vertrekken. De grote woonkamer sluit aan op de moderne serre, geplaatst in 2022. Met de ingebouwde ledverlichting wordt dit gegarandeerd je nieuwe favoriete plek – een verlengstuk van je woonkamer, warm in de winter en gezellig op zomeravonden. De gescheiden keuken biedt alles wat het dagelijks kokkerellen tot een feestje maakt. Van gezinsontbijt tot feestelijke borrelplanken – hier kom je niets tekort.

Groter dan je verwacht dankzij de extra etage!

Met drie écht ruime slaapkamers op de eerste verdieping kom je niets tekort aan slaap- of hobbyruimte. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag de luxe van een extra kamer heeft! De badkamer is in 2018 vernieuwd en voelt fris, modern en ruimtelijk aan. Alles wat je zoekt is aanwezig: van een fijne douche tot genoeg bergruimte voor het hele gezin.

Op de bovenste etage vind je nog een grote technische ruimte met de eigen Vaillant cv-ketel (uit 2000, eigendom) en de opstelling was apparatuur. Boven de trap is een handig berghok geplaatst. Daarnaast een riante (master?) slaapkamer wat het totaal op 4 slaapkamers zet.

Wat dit huis misschien nog wel aantrekkelijker maakt, zijn de vele slimme verbeteringen. Denk aan spouwmuurisolatie uit 2021, piepschuimisolatie onder de betonnen begane grondvloer en keurig geïsoleerde schuurwanden in de tuin – klaar voor de toekomst dus!

Daarnaast zijn er maar liefst 11 groepen in de meterkast en alles is voorzien van slimme meters. Duurzaam wonen is hier geen toekomstmuziek, maar dagelijkse realiteit. Niet voor niets heeft het huis energielabel B – dat merk je direct in je portemonnee en aan het comfort in huis.

Buitenleven & ontspanning.....





Omschrijving Westerdiep 16

Een oase van rust? De achtertuin is ideaal gesitueerd op het westen, geniet je 's middags en 's avonds heerlijk van de zon. Door de serre welke is voorzien van dubbele schuifdeuren met HR++beglazing kun je hier het hele jaar door genieten – precies wat je nodig hebt na een lange werkdag. De goed geïsoleerde schuur is eveneens een pluspunt: voorzien van een kunststof deur en een echte keuken met stromend water!

Aan de voorkant vind je een praktische voortuin, perfect om fietsen kwijt te kunnen dankzij de extra berging.

Samengevat:

- Perceeloppervlak: 123 m²
- Woonoppervlak royaal verdeeld
- Achtertuin op het westen van 41 m²
- Volledig geïsoleerde wanden en een keuken met stromend water in de schuur
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Voorgevel gereinigd & gevoegd (2017)
- Serre (2022) met LED-verlichting
- Kunststof voordeur & slimme meters
- Energielabel B, spouwmuur-en vloerisolatie (2021)
- CV-ketel (Vaillant, 2000, eigendom)
- Maar liefst 11 groepen in de meterkast
- Oplevering in overleg

Voor de afmetingen en plattegronden verwijzen wij u naar de bijlagen in deze advertentie.

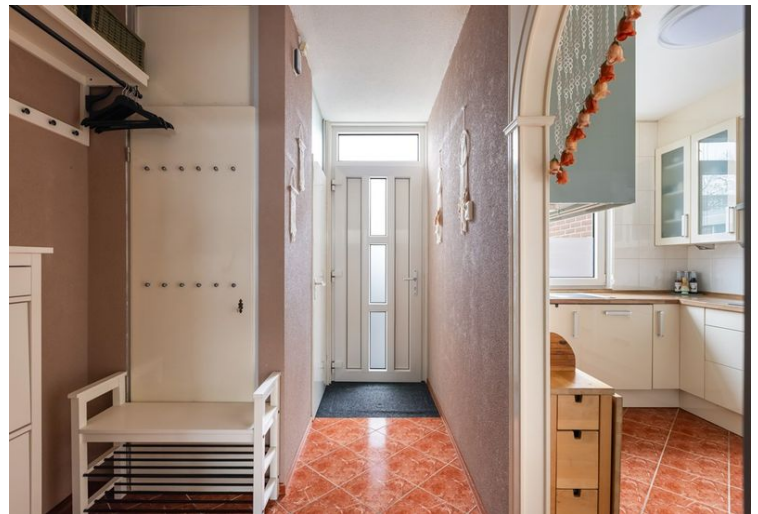
Nieuwsgierig geworden? Kom dit heerlijke huis ervaren. We laten je graag alle verrassende hoekjes zien en beantwoorden al je vragen. Wanneer kom jij kijken?

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar 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.



Westerdiep 16 in beeld























Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Westerdiep 16
Postcode	3313 VD
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1975
Ligging	aan rustige straat
Woonoppervlakte (m ²)	118
Perceeloppervlakte (m ²)	123
Inhoud (m ³)	472
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant, 2000, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 23 nov 2035

