



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Damsterdiep 33
3313 TA 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 33



Woonoppervlakte: undefined m²



Inhoud: 445 m³



Bouwjaar: 1974



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 350.000 k.k.



Omschrijving Damsterdiep 33

Op zoek naar een écht instapklare gezinswoning met inpandige, ruime garage?
Lees dan snel verder!

Deze ruime tussenwoning met garage en een diepe achtertuin staat bij ons te koop in de rustige woonwijk Merwedepolder. De vorige eigenaar heeft de woning flink onder handen genomen. Zo is de woning in 2018 helemaal gerenoveerd en is het hele dak in 2022 vernieuwd!

Op de begane grond vind u het 1e toilet, de inpandige garage en de brede tuinkamer met openslaande deuren naar de diepe achtertuin. Deze is voorzien van een houten overkapping en is gesitueerd op het zuidoosten, heeft een achterom en een elektrische zonwering. De schuttingen zijn stormbestendig uitgevoerd. De diepe inpandige garage is van zowel binnen als buiten te bereiken en wordt verwarmd via vloerverwarming. De woning is in 2018 voorzien van vloerverwarming op de begane grond, 1e etage en (gedeeltelijk) 2e etage. De woonkamer is gelegen op de 1e etage en staat in verbinding met de prachtige, grote open keuken met vrijstaand kookeiland. Middels de wenteltrap komt u uit op de 2e verdieping. Hier vind u is de twee (voorheen drie) slaapkamers. De master is voorzien van een airco unit voor de warme zomermaanden. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een 2e toilet. In de gangkast bevindt zich de CV ketel uit 2018.

Toplocatie: in de directe omgeving vind u het recreatiegebied de Dordtse Biesbosch, de Merwelanden, jachthaven Westergoot, scholen en openbaar vervoer. Verder is de woning rustig en gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen N3 en A15/A16.

INDELING



Omschrijving Damsterdiep 33

Begane grond:

Entree in een tochtal (ca. 1,21m x 1,53m) dat toegang biedt naar het toilet (betegeld met hangend closet en fonteintje) en hal met toegang tot de trapopgang 1e etage. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De hal (ca. 2,10m x 3,01m) geeft tot de 1e etage, de garage en de tuinkamer uitkijkend over de achtertuin. Tevens vind u hier de meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars vernieuwd in 2018). De ruime garage (ca. 2,76m x 4,69m) is voorzien van een handmatige garagedeur, een vaste kast en was- en droogopstelling. Deze ruimte dient ideaal als opbergruimte en/of wasruimte of als autogarage. De tuinkamer (ca. 5,01m x 4,25m) gelegen aan de achterzijde van de woning. De kunststof openslaande deuren verlenen toegang naar de ruime achtertuin. Ruimte leent zich uitstekend voor een kantoor aan huis of eventueel een extra slaapkamer. Mogelijkheden genoeg!

1e Verdieping:

Via de wenteltrap bereikt u de woonkamer (ca. 5,01m x 4,72m) met aangrenzend de leefkeuken (ca. 5,01m x 4,22m). De gehele 1e verdieping is v.v. marmerenlook tegels, strak gewitte wanden en inbouwspots. De keuken met kookeiland is v.v. van diverse inbouwapparatuur van Siemens; 5 pits gasfornuis, afzuiging, vaatwasser en koel-en vrieskast. De witte kastjes met een keramisch topblad zorgen voor een moderne uitstraling.

2e Verdieping

Via de wenteltrap vanuit de woonruimte bereikt u op de overloop van de 2e verdieping. De overloop (ca. 2,55m x 1,93m) geeft toegang naar de 2 slaapkamers, badkamer en vaste kast met de cv-opstelling (Remeha Tzerra 2018).

Slaapkamer 1 (ca. 20m²) gelegen aan de achterzijde van de woning. V.v. grijs getinte laminaat, wit gestucte wanden en airco installatie.

Slaapkamer 2 (ca. 5,01m x 2,68m) gelegen aan de voorzijde van de woning. V.v. grijs getinte laminaat en wit gestucte wanden.

Badkamer (ca. 1,82m x 2,67m). Modern betegelde badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, hangend closet en design radiator.

De ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin (10.00 x 5.37m) met achterom is gesitueerd op het zuidoosten. De tuin is betegeld en voorzien van een elektrische zonnesherm (geplaatst in 2020), een stevige schutting met betonpalen voor extra privacy en een gezellig houten terrasoverkapping.



Omschrijving Damsterdiep 33

ALGEMEEN

- Woning met garage
- Keurige achtertuin op het zuidoosten
- Compleet gerenoveerd in 2018
- Dak vernieuwd in 2020
- Kunststof kozijnen HR
- Vloerverwarming (2018)
- Slaapkamer met airco
- Remeha Tzerra 2018
- Zuinig energielabel B
- Oplevering circa februari 2023

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 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 33 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Damsterdiep 33
Postcode	3313 TA
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1974
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	445
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	remeha tzerra, 2018, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 23 dec 2030

