



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Zijldiep 23
3313 VE Dordrecht
€ 390.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



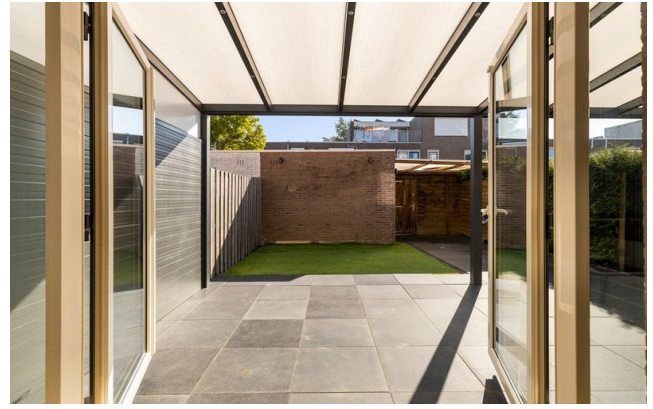
**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Zijldiep 23



Woonoppervlakte: 119 m²



Perceeloppervlakte: 150 m²



Inhoud: 400 m³



Bouwjaar: 1975



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 390.000 k.k.



Omschrijving Zijldiep 23

(Gelieve reageren via Funda, de aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt).

Op een geliefde locatie in de wijk De Staart staat deze verzorgde tussenwoning – ideaal voor wie zoekt naar comfort, ruimte en een fijne ligging.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en ruime stenen berging. Of u nu wilt ontspannen in de avondzon of gezellig wilt barbecueën met familie en vrienden – hier kan het allemaal dankzij de heerlijke overkapping.

Met vier slaapkamers, kunststof kozijnen met hoog rendement glas en energielabel B is dit een toekomstbestendig huis dat veel te bieden heeft.

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.

Klaar voor de volgende stap? Vraag nu een bezichtiging aan via Funda en ontdek of deze woning uw nieuwe thuis kan worden!

INDELING

Begane grond:

Entree in hal met meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaar), glasvezelinternet, handige (garderobekast), toilet toegang naar de woonkamer met open keuken.

Toilet

Volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje en inbouwspotjes. Het toilet beschikt over mechanische ventilatie.

Woonkamer

Ruime tuingerichte woonkamer met laminaatvloer, glad gestuukt wanden als wandafwerking en inbouwspotjes weggewerkt in een prachtige koof. De woonkamer beschikt tevens over vloerverwarming. De twee openslaande deuren geven toegang naar de heerlijke achtertuin.





Omschrijving Zijldiep 23

Keuken

De open keuken is in hoek-opstelling met gezellig kookeiland en v.v. diverse inbouwapparatuur, waaronder: 4 pits gaskookplaat, afzuigsysteem, oven, combi-oven, 1,5 spoelbak, koelkast, vriezer, vaatwasser en veel laad en kastruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en separate kast met cv ruimte (Intergas HRE 2016) en toegang tot de diverse ruimtes. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wanden, draaikiepramen met handbediende rolluiken.

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

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

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

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

Badkamer

Volledig betegelde badkamer v.v. een inloopdouche, separate wandcloset met nisje, wastafel + meubel

Tuin

Riante op het oosten gelegen achtertuin met overkapping, buitenkraan, voorzien van keramische tegels, kunstgras, stenen berging en achterom.

Berging

Stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen of spullen.

Kenmerken:

- Bouwjaar ca. 1975
- Eigen grond
- Kunststof kozijnen met HR glas
- Intergas HRE CV-ketel (2016)
- Energielabel B
- Vier slaapkamers
- Kindvriendelijke buurt met veel parkeergelegenheid



Omschrijving Zijldiep 23

Bijzonderheden

- Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, maar kan per direct;

Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

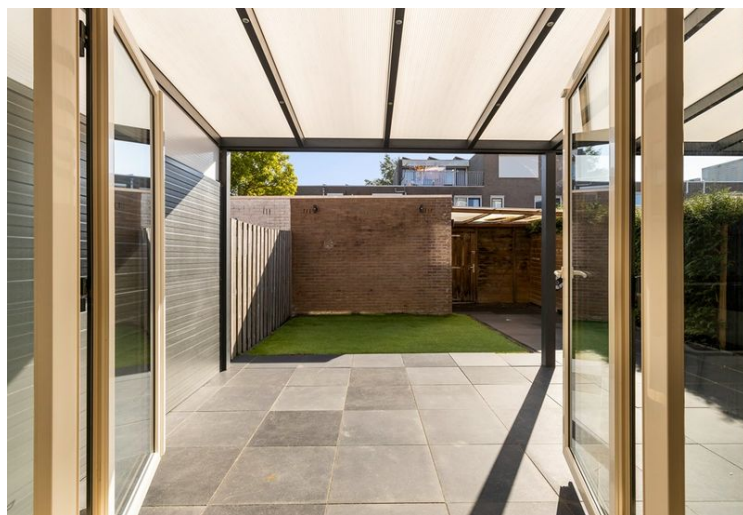
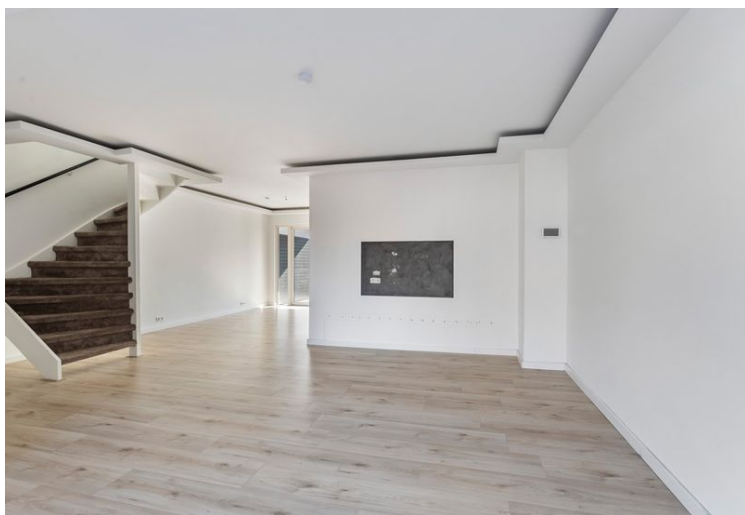
De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee.

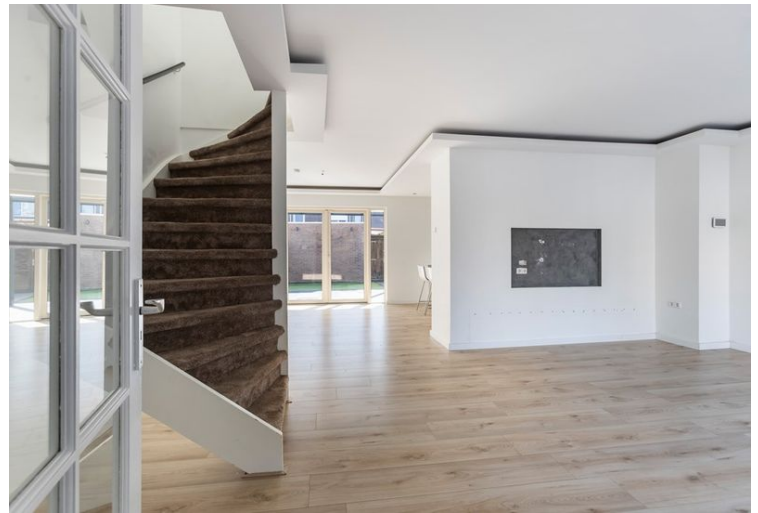
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

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



Zijldiep 23 in beeld

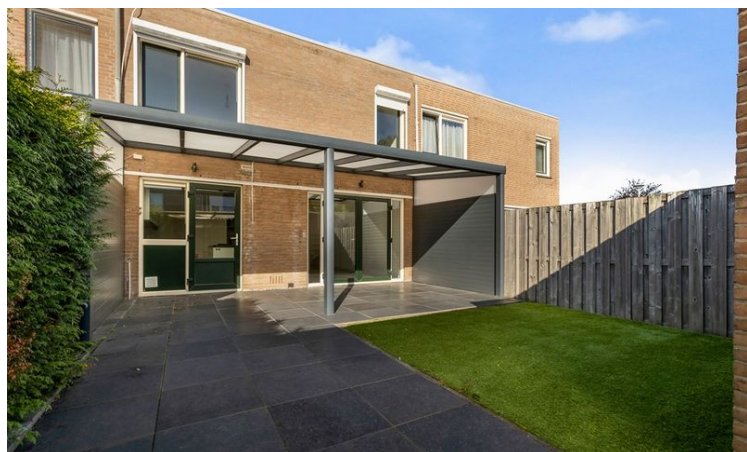
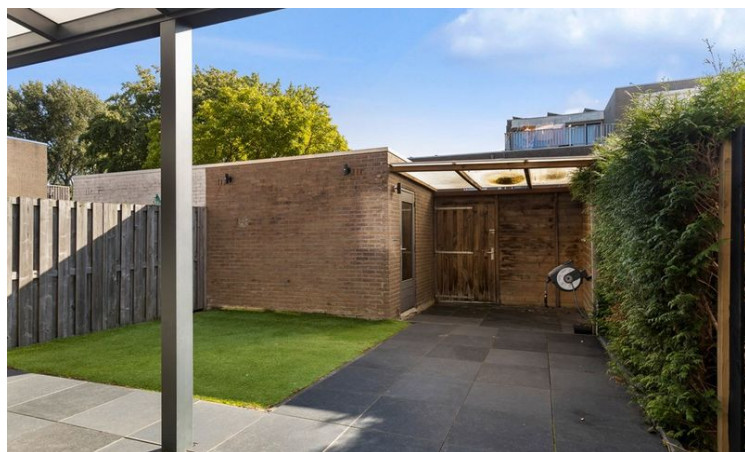
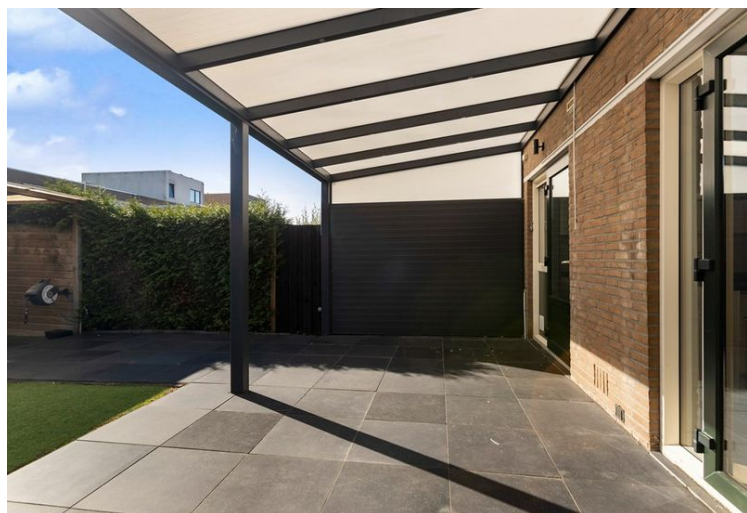
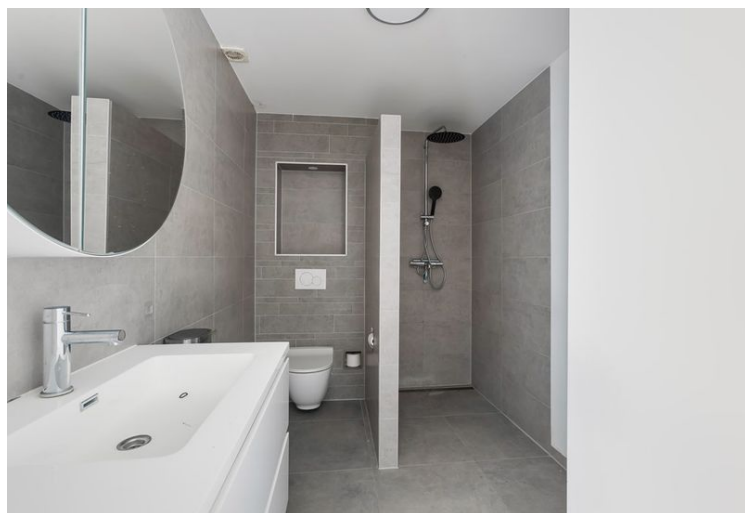
















Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Zijldiep 23
Postcode	3313 VE
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte (m ²)	119
Perceeloppervlakte (m ²)	150
Inhoud (m ³)	400
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	intergas hre, 2016, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 30 dec 2030

