



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Pieter De Hoochstraat 10
3314 HP Dordrecht
€ 499.500 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 Pieter De Hoochstraat 10



Woonoppervlakte: 125 m²



Perceeloppervlakte: 117 m²



Inhoud: 445 m³



Bouwjaar: 2021



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 499.500 k.k.



Omschrijving Pieter De Hoochstraat 10

Graag via Funda reageren i.v.m. de volgorde waarop wij inplannen.

NIEUWBOUW maar dan zonder te wachten tot het klaar is! Dat biedt deze ruime eengezinswoning gelegen in de charmante wijk Oud Krispijn. Met een energielabel A+++, is dit huis helemaal klaar voor de toekomst!

Met maar liefst 5 slaapkamers en bijna 125m² gebruiksoppervlakte wonen is deze parel comfortabel ruim te noemen. Ontdek de moderne Cinewall in de woonkamer, perfect voor filmavonden met vrienden en familie. De keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief een Quooker kraan, Bora inductieplaat met zoneregeling, AEG combimagnetron + aparte oven en een Siemens vaatwasser. De woning beschikt over maar liefst 8 zonnepanelen (eigendom) met power optimizers van SolarEdge en een energieprestatieadvies dat garant staat voor een energiezuinige leefomgeving. De verdeelkast met 10 groepen en 3 fasen voorziet in alle technische gemakken die je nodig hebt. Met vloerverwarming op de begane grond en de 1e etage, aangesloten op het HVC stadswarmtenet, geniet je het hele jaar door van aangename warmte. Deze is ook per etage en kamer apart in te regelen!

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft een houten berging. Vanaf hier bereik je de achter gelegen parkeerplaats waar je je eigen plek hebt.

Deze ruime en moderne woning biedt niet alleen een comfortabele leefomgeving, maar ligt ook ideaal nabij scholen, winkels en recreatie. Hier woon je in een groene, veilige buurt met het bruisende stadscentrum binnen handbereik.

Interesse in deze unieke kans? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en wie weet maak jij binnenkort deze energiezuinige parel jullie nieuwe thuis!



Omschrijving

Pieter De Hoochstraat 10

Begane grond:

- Voortuin: De voortuin is gelegen op het zuidwesten, is modern en onderhoudsarm, met strakke tegels en groene borders die zorgen voor een frisse uitstraling.
- Entree/Hal: Bij binnenkomst kom je in een hal terecht, waar in de gang een apart, modern hangtoilet is geplaatst;
- Woonkamer: De lichte en gezellige woonkamer is voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. De woonkamer is strak afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De prachtige visgraatvloer geeft de ruimte een luxe en stijlvolle uitstraling. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een moderne inbouw cinewall, wat zorgt voor een sfeervol en strak geheel. Via de openslaande deuren bereik je de zonnige achtertuin.
- Keuken: De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur en een quooker. De strakke afwerking en het ruime werkblad maken koken hier een plezier. Daarnaast heb je vanuit de keuken een leuk uitzicht over de rustige straat.

Eerste verdieping:

- Overloop: De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
- Slaapkamer I: De ruime master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. De kamer heeft grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- Slaapkamer II: Deze slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als kinderkamer of thuishkantoor, en heeft dubbele openslaande deuren en een 'Frans' balkon.
- Slaapkamer III: De derde slaapkamer is perfect als tweede kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte.
- Badkamer: De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een tweede hang closet. De nette afwerking en neutrale kleurstelling maken deze badkamer een fijne plek om te ontspannen.

Zolder:

- De zolderverdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, die ideaal zijn als extra slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte. Op de overloop is een praktische ruimte ingericht voor zowel de wasmachine als de droger, waardoor er voldoende opbergruimte blijft en de zolder optimaal benut wordt. Daarnaast is er extra opbergruimte beschikbaar door de aanwezigheid van een vliering en knieschotten



Omschrijving

Pieter De Hoochstraat 10

Tuin:

- Achtertuin: De woning beschikt over een ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten, waar je heerlijk kunt genieten van de zon ca tot 16:00 uur. De tuin is voorzien van een houten berging met een betonnen fundering en een achterom, ideaal voor het stallen van fietsen of tuinmeubilair. Vanaf hier bereik je de achtergelegen parkeerplaatsen, waar je een eigen plek hebt die bij de woning hoort.

Bijzonderheden:

- Frisse, jonge woning gebouwd in 2021;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van een super energielabel A+++;
- 5 Heerlijk ruime slaapkamers;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en een SolarEdge omvormer;
- De woning is volledig gasloos en beschikt over warmwater via stadsverwarming van HVC;
- Er is vloerverwarming op de begaande grond en eerste verdieping en is per ruimte te reguleren;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- De woning is voorzien van een eigen parkeerplaats, gelegen aan de achterzijde;
- De parkeerplaats heeft een eigen VVE met een bijdrage van ca. €26,- per maand;
- Transport kan per direct plaatsvinden.

De Huizenbemiddelaar Dordrecht is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro).

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 e.o. B.V. 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.



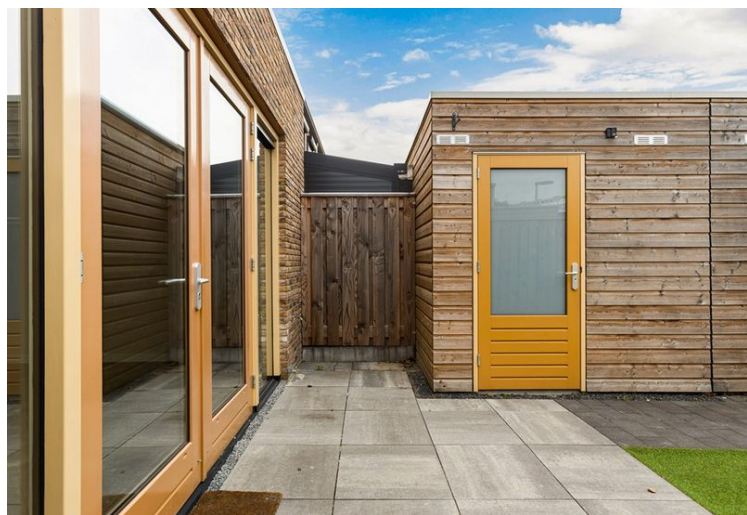
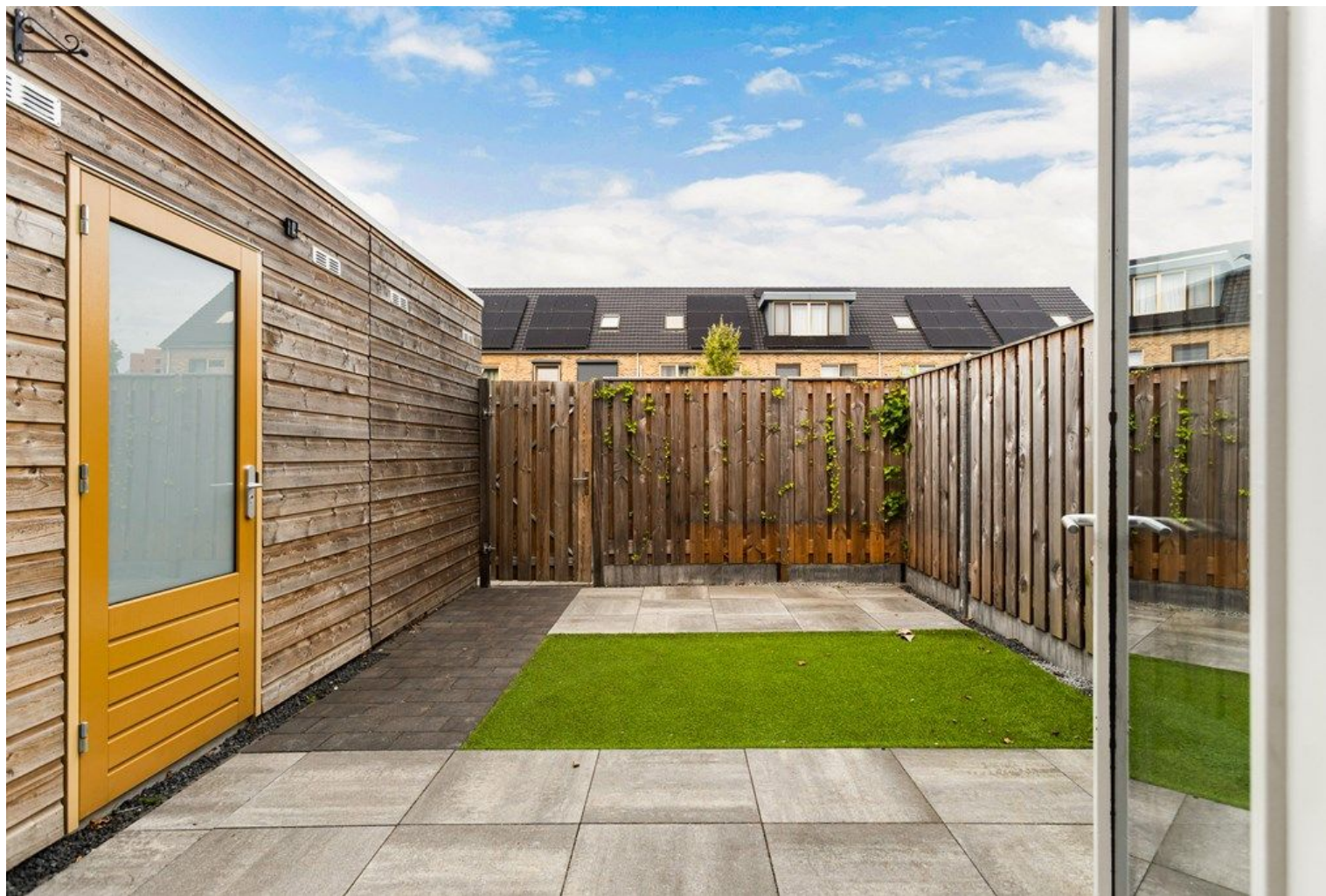
Pieter De Hoochstraat 10 in beeld



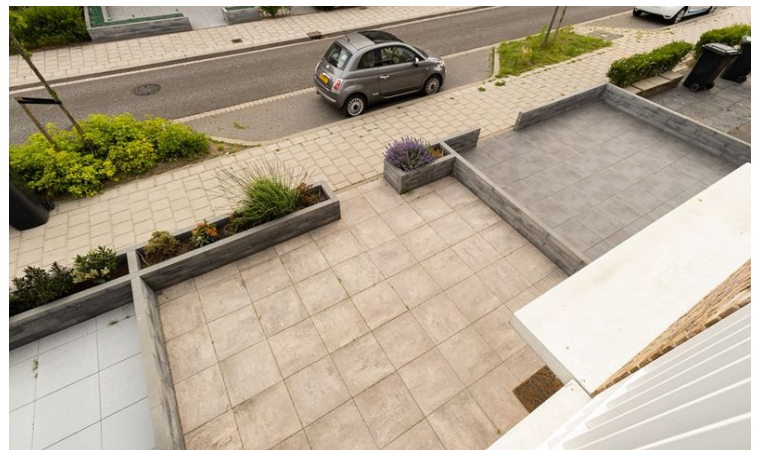




















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Pieter De Hoochstraat 10
Postcode	3314 HP
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte (m ²)	125
Perceeloppervlakte (m ²)	117
Inhoud (m ³)	445
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 7 okt 2031
Isolatie	volledig geïsoleerd

