



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Joop Den Uylstraat 11
3317 NW Dordrecht
€ 375.000 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 Joop Den Uylstraat 11



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 480 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2009



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving Joop Den Uylstraat 11

Heerlijk ruime en energiezuinige hoekwoning naast het water in Crabbehof te koop!

Deze hoekwoning met uitbouw is gelegen aan een watertje en is onlangs voorzien van een compleet nieuwe beschoeiing aan de zijkant van de woning. De achtertuin is ruim en loopt rondom de woning, met als bonus een extra terras aan de zijkant (waterzijde). Vanaf hier bereikt u tevens de houten schuur (ook vanaf de voorzijde te bereiken). Verder is er een overkapping waar u heerlijk tot in de late uurtjes kan genieten van het zonnetje want de tuin staat gunstig op het westen. De woonkamer met vloerverwarming heeft een lekkere ruime afmeting dankzij de uitbouw aan de achterzijde. Verder beschikt u over een vergrote en tijdloze U-keuken, 2 ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een uitzonderlijk ruime zolderverdieping met een 3e slaapkamer welke eenvoudig in tweeën gedeeld kan worden om een 4e slaapkamer te realiseren. U beschikt ook nog over een flinke badkamer met douchehoek en apart ligbad. Het energielabel A maakt het plaatje compleet!

De locatie is eveneens goed: winkelcentrum Crabbehof en overdekt winkelcentrum Sterrenburg (met de grootste Jumbo Foodmarket van de regio!) liggen op minder dan 5 minuten fietsafstand. Daarnaast is de bushalte op loopafstand en het treinstation op 10 minuten fietsafstand. De uitvalswegen N3/A15 en A16 zijn eveneens enkele autominuten verderop en het historische stadshart van Dordrecht (800 jaar oud!) is een lust voor het oog en op 15 minuten fietsen van de woning gelegen.

Komt u gerust een kijkje nemen in deze fijne en moderne gezinswoning, de makelaar staat voor u klaar!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal (ca 1,07m x 1,98m) met meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), toiletruimte, vaste trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte I, deels betegeld, voorzien van toilet en fonteintje.

Via de hal krijgt u toegang naar tuingerichte woonkamer (ca 7,95m x 4,80m), voorzien van hoog plafond en trapkast. De wanden zijn gewit en de vloer is voorzien van Braziliaans leisteent met vloerverwarming.





Omschrijving Joop Den Uylstraat 11

De half open keuken (ca 3,30m x 2,32m) is direct gelegen aan de woonkamer en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductieplaat 4 pits met spatwand, AEG vaatwasser, combi ovenmagnetron, afzuigkap en een koel- en vrieskast. De keuken is afgewerkt met moderne witte kastjes en een graniet werkblad. Het Braziliaans leisteen gaat vanuit de woonkamer door naar de keuken waardoor er een geheel wordt gecreëerd.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u uit op de overloop (3,32m x 1,25m) met toegang tot twee slaapkamers, badkamer toiletruimte en vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer I (3,00m x 4,80m), voorzien van behang, 2 draai-/kiepraam en 2 radiators.

Slaapkamer II (2,45m x 4,80m), voorzien van draai-/kiepraam en radiator

Geheel betegelde en gemoderniseerde badkamer (3,32m x 2,16m), voorzien van hoekbad, douchecabine met 2 zitjes, badkamermeubel met dubbele wastafel en draai-/kiepraam voor licht en ventilatie.

Toiletruimte II, geheel betegeld, voorzien van toilet en fonteintje.

2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de overloop van de 2e verdieping en tevens de zolder. Overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de was-/ Cv-ruimte.

Slaapkamer III (6,11m x 2,45m), voorzien van twee Velux dakramen, radiator en wastafel.

Wasruimte (2,49m x 2,30m) voorzien van Velux dakraam en tevens de opstelling plaats van de CV (Intergas 2009) en een WTW-Unit ventilatiesysteem.

Tuin:

De achter- zijtuin grenst aan een watertje en is georiënteerd op het westen en beschikt over een buitenkraan en een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. De voortuin beschikt eveneens over een buitenkraan en elektra.



Omschrijving Joop Den Uylstraat 11

ALGEMEEN

- Vloerverwarming begaande grond
- WTW-Unit ventilatiesysteem
- Tuin aan water gelegen
- Energielabel A
- Hoekwoning
- Oplevering vanaf 1 november

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging VBO. Neem altijd uw eigen VBO aankoopmakelaar 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.



Joop Den Uylstraat 11 in beeld

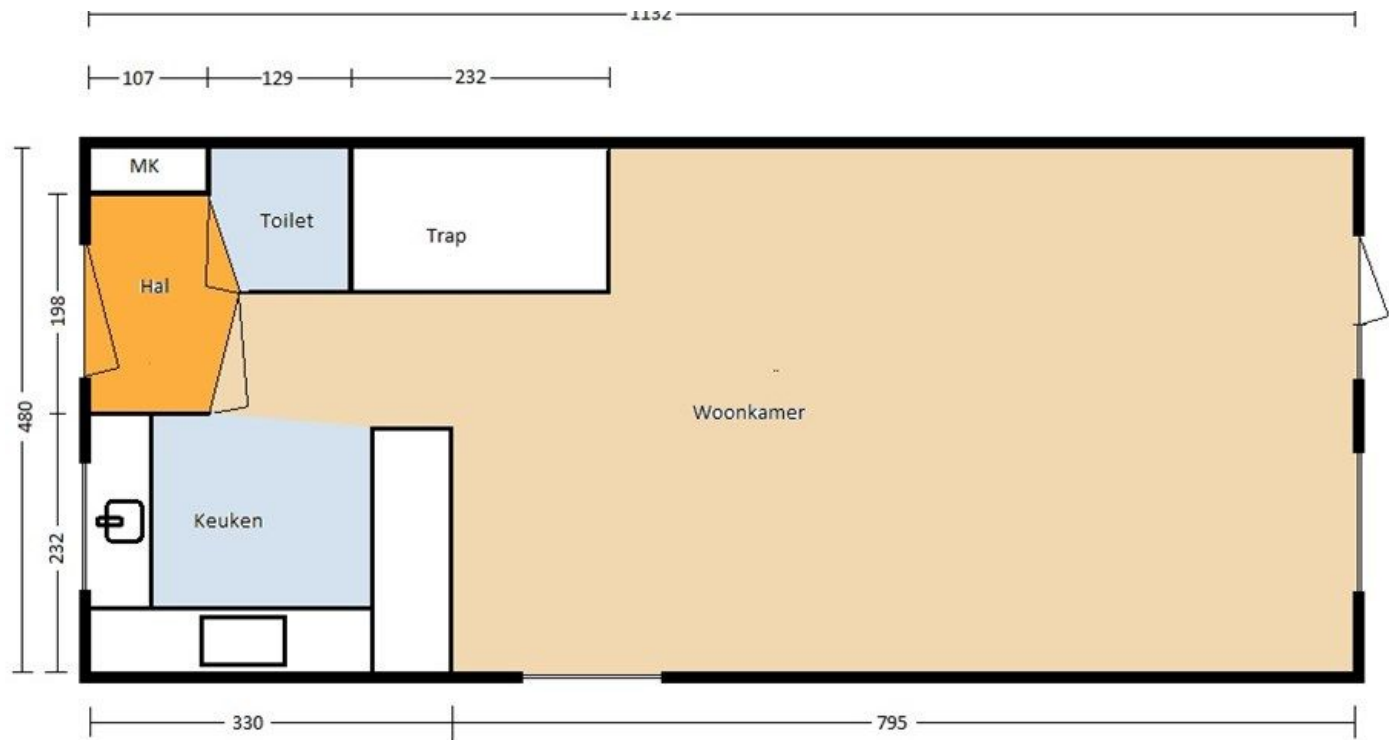


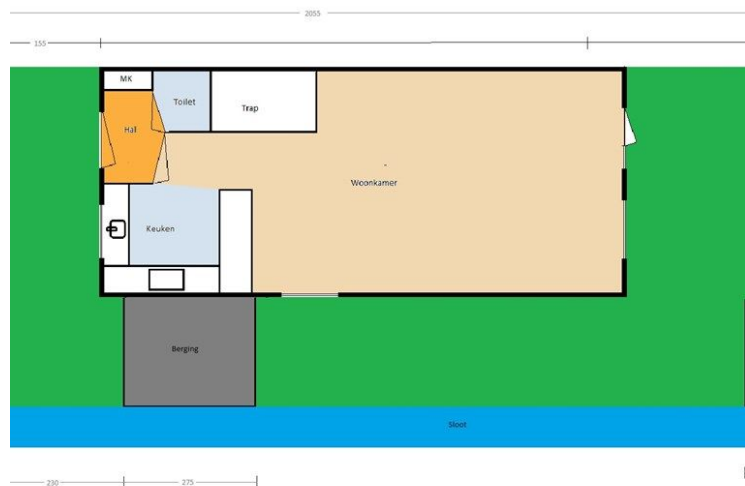
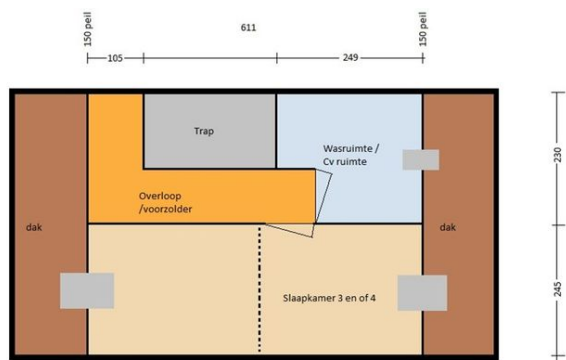
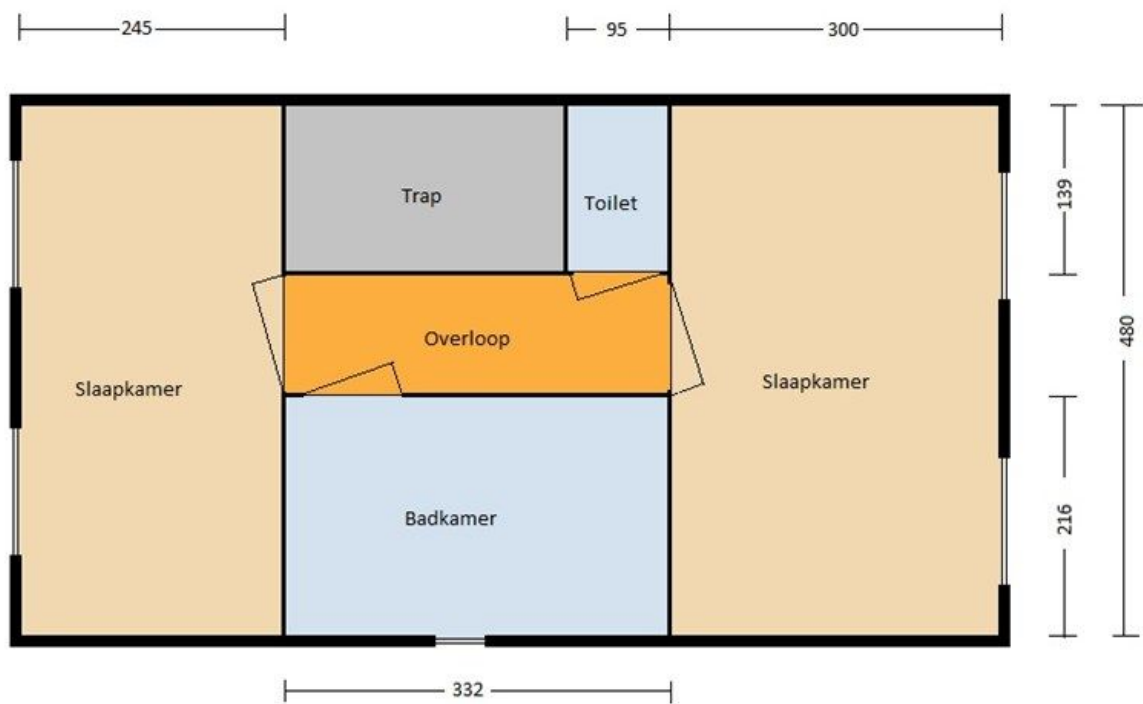














Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Joop Den Uylstraat 11
Postcode	3317 NW
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2009
Ligging	aan rustige straat
Inhoud (m ³)	480
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	intergas, 2009, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 30 dec 2030

