DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Westerdiep 29
3313 VC Dordrecht
€ 375.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o.

Burgemeester de Raadtsingel 63
3311 JG Dordrecht

info@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

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

Vastgoed Ned.

Kenmerken Westerdiep 29

- Woonoppervlakte: 92 m²
- Perceeloppervlakte: 113 m²
- Inhoud: 327 m³
- Bouwjaar: 1975
- Aantal kamers: 4
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Omschrijving
Westerdiep 29

A-Label, tuin op het zuiden, serre overkapping, instapklaar!
Aan de Westerdiep 29 in Dordrecht staat deze keurig onderhouden en verrassend ruime woning, waar comfort en sfeer perfect samenkomen. De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en op meerdere punten gemoderniseerd, waardoor deze zó te betrekken is. Met een lichte woonkamer, een bijna nieuwe keuken, een fraaie serre uit 2021 en een zonnige tuin op het zuiden biedt deze woning een prettig en comfortabel thuis voor het hele gezin.
De begane grond is voorzien van vloerverwarming en vloerisolatie. In de spouw is eveneens isolatie aangebracht en de gevels zijn in 2021 opnieuw gereinigd en gevoegd. Daarnaast is de woning uitgerust met kunststof kozijnen uit 2020, horren in de gehele woning en diverse praktische bergruimtes. De ligging is rustig en tegelijkertijd gunstig, met bescherm natuurgebied “De Biesbosch”, uitvalswegen en het centrum van Dordrecht op korte afstand.
Een verzorgde en complete woning met veel licht, ruimte en wooncomfort, waar je zonder klussen kunt gaan wonen.

Indeling
Voortuin
De nette voortuin is strak betegeld met 80x80 cm Bluestone Chinezen hardsteen en voorzien van een hekwerk, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde is tevens een praktische berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Hal
Via de voordeur kom je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot het moderne toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De meterkast beschikt over maar liefst 11 groepen en slimme meters. De gehele begane grond is voorzien van een beige tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

Toilet
Het toilet is uitgevoerd met een inbouwtoilet en fonteintje en afgewerkt met beige vloer- en wandtegels.

Woonkamer
Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich een grote schuifpui (2004) die toegang geeft tot de serre.

Omschrijving
Westerdiep 29

Keuken
De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is circa 1,5 jaar oud. De keuken is uitgevoerd in witte kasten. Het granieten werkblad en de Siemens inbouwapparatuur (waaronder een koelkast, oven en inductiekookplaat) zijn circa 4 jaar oud. Daarnaast zijn er vier hoge kasten aanwezig, wat zorgt voor veel opbergruimte.

Serre
De serre is in 2021 geplaatst en vormt een echte verlenging van de woonkamer. Dankzij de ledverlichting en de royale afmetingen is dit een perfecte plek om een grote zithoek te creëren en het hele jaar door van de tuin te genieten.

Tuin
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten. De tuin is strak betegeld met 80x80 cm Bluestone Chinezen hardsteen De schuttingen zijn vernieuwd in 2021. Achter in de tuin staat een berging voor extra opslag.

Eerste verdieping
Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een berging. De gehele verdieping is afgewerkt met laminaat.

Slaapkamers
Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een ruime hoofdslaapkamer met voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte.

Badkamer
De badkamer is uitgevoerd in beige vloer- en wandtegels en beschikt over een douche, toilet en een wastafel met meubel.

Berging/Technische ruimte
In de berging bevinden zich de cv-ketel (Vaillant, 2004) en de aansluiting voor de wasmachine. Boven de trap is nog een extra kast gecreëerd voor extra bergruimte.

Omschrijving Westerdiep 29

Samenvatting

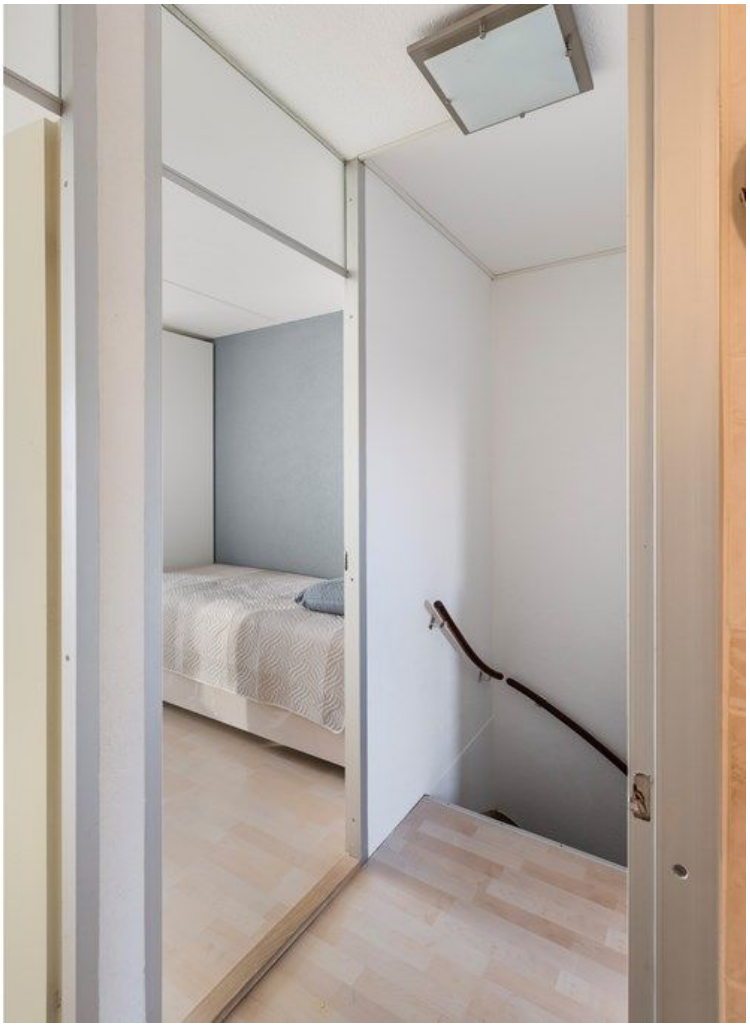
- Vloerverwarming op de begane grond;
- A-label dankzij vloer-en spouwmuurisolatie;
- Kunststof kozijnen (2020);
- Overal voorzien van muggenhorren;
- Serre overkapping met schuifdeuren en verlichting (2021);
- Zonnige tuin op het zuiden;
- CV-combiketel Vaillant, eigendom, bj. 2004;
- Oplevering in overleg.

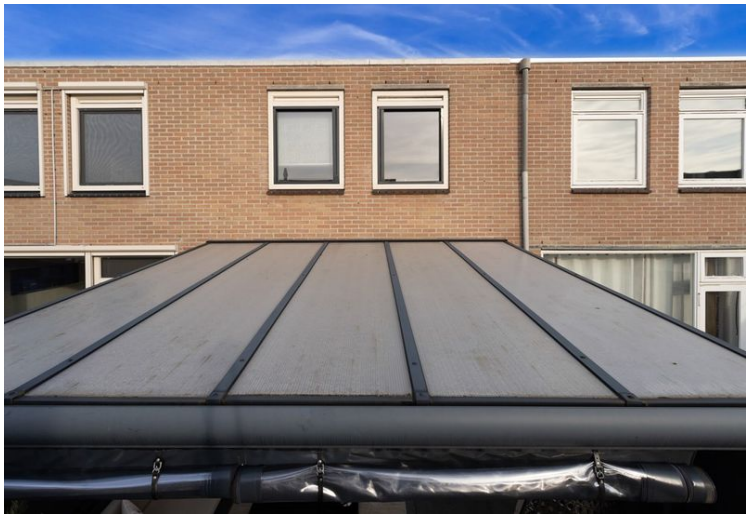
Voor de plattegronden, indeling en meetrapportage verwijzen wij u graag naar de bijlagen in de advertentie.
Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

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.

Westerdiep 29
in beeld





Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Westerdiep 29
Postcode	3313 VC
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte (m^2)	92
Perceeloppervlakte (m^2)	113
Inhoud (m^3)	327
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	vaillant, 2004, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 6 nov 2034