



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Damsterdiep 78
3313 TB Dordrecht
€ 398.000 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 78



Woonoppervlakte: 120 m²



Perceeloppervlakte: 99 m²



Inhoud: 460 m³



Bouwjaar: 1975



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 398.000 k.k.



Omschrijving Damsterdiep 78

Deels gerenoveerde drive-in eindwoning, gelegen op een gewilde locatie in de Staart.

Deze eindwoning biedt onder andere een grote inpandige garage v.v. elektrische roldeur en de mogelijkheid de auto voor de deur te parkeren. Verder zijn er deels kunststof kozijnen met HR++ glas, een luxe keuken, aluminium taatsdeuren, lichte visgraat pvc-vloer, nieuwe elektra en een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het westen.

De woning beschikt over energielabel C, wat garant staat voor lage energiekosten.

De woning heeft 4 slaapkamers, waaronder een tuingerichte kamer op de begane grond die uitstekend kan dienen als kantoor aan huis of media/ fitnesskamer, laat je creativiteit de loop! Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige garage, die ook kan worden gebruikt als berging, bijkeuken, of zelfs als extra slaapkamer.

De tuin op het westen biedt de ideale gelegenheid om de hele dag van de zon te genieten. Of u nu wilt ontspannen of gezellig wilt barbecueën met vrienden en familie, dit is de perfecte buitenruimte. Er liggen nieuwe tegels en er zijn nieuwe betonpalen schuttingen, wat het geheel een onderhoudsvriendelijke uitstraling geeft.

De locatie is ideaal: op korte afstand van de jachthaven Westergoot en het natuurgebied de Biesbosch. Geniet van de nabijheid van restaurants, een golfbaan en de gemakkelijke bereikbaarheid van uitvalswegen naar de N3 richting Papendrecht, Rotterdam, Gorinchem en Utrecht. Het historische centrum van de mooiste stad van Nederland is slechts enkele minuten fietsen. Wie maakt deze parel helemaal naar eigen smaak af?

Vraag nu een bezichtiging aan via Funda en ontdek of deze woning uw nieuwe thuis kan worden!

Indeling

Begane grond (te renoveren):

Entree, toilet en hal met nieuwe meterkast (glasvezelaansluiting, 13 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar + slimme meters), toegang tot de garage, tuinkamer en trapopgang 1e verdieping.

Garage (6.22 x 2.74m), grote inpandige garage v.v. elektrische overheaddeur. De vloer is van beton, in de hal is een kast waar de aansluiting was-apparatuur zich bevindt.

Slaapkamer 1/ multifunctionele ruimte (2.86 x 5.01m), gelegen aan de achterzijde (tuin), v.v. kunststof kozijn en deur; vanuit hier heeft u toegang tot de op het Westen gelegen achtertuin.



Omschrijving Damsterdiep 78

Eerste verdieping (compleet afgewerkt):

Woonkamer (ca.5.01 x 4.50m) U arriveert in de woonkamer door de prachtige industriedeuren. De vloer is afgewerkt met hoogwaardig pvc in visgraatvloer. Aan de voorzijde zijn kunststof kozijnen geplaatst voorzien van dubbel HR++ glas. De wanden en het plafond zijn netjes afgestukt en er is een mooie lichtkoof geplaatst voorzien van inbouwspotjes.

Open keuken (ca.5.01 x 4.50m):

De nieuwe, prachtige en moderne keuken in koffiekleur is zeer ruim van opzet. Het kookeiland (voorzien van inductieplaat met afzuiging en vaatwasser en spoelbak) geeft een luxe waar je u tegen zegt. Het werkblad is van composiet marmerlook wat bijdraagt aan de kwaliteitsbeleving. Wat een plaatje! In de kasten vind je aan de linkerkant een enorme vriezer (No Frost, 7 laden) en aan de rechterkant een enorme koelkast (Isensoric). Alle apparatuur is van Siemens (Studioline) behalve de kraan: die is van Quooker!

Tweede verdieping (te renoveren):

Overloop, welke toegang geeft tot 3 fijne, ruime slaapkamers en de badkamer. Op de overloop in een bergkast is tevens de C.V. opstelling gemonteerd (Remeha, Tzerra 2015, in eigendom, en hier vind je tevens de mechanische ventilatie.

Slaapkamer 2 (2.74 x 5.02m), Master bedroom, v.v. grindvloer gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer 3 (4.21 x 2.16m), v.v. grindvloer, gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 4 (3.41 x 2.76m), v.v. grindvloer, gelegen aan de achterzijde;

Badkamer (2.54 x 1.60m), compleet betegelde badkamer v.v. douchecabine met thermostaatkraan, wandcloset, designradiator, wastafel met ladekast en spiegel.

Tuin (8.60m x 5.60m).

Achtertuintje volledig voorzien van hoogwaardige keramische tuintegels, gelegen op het Westen en beschikt over stormbestendige schuttingdelen.

Voortuin (1.10m x 5.60m)

Algemeen:

- Energielabel C
- Bouwjaar 1975
- Wonen 120 m² (ex. garage van 17m²!)
- Eigen grond ca 100 m²



Omschrijving Damsterdiep 78

Bijzonderheden:

- Multifunctionele begane grond met ruime inpandige garage + tuinkamer
- Parkeren voor de garagedeur mogelijk
- CV-combiketel Remeha Tzerra 2015 eigendom
- Deels kunststof kozijnen met dubbel HR++glas
- Nieuwe keuken met kookeiland en Quooker in prachtige koffiekleur
- 1e Etage: nieuwe pvc-visgraatvloer en wand-plafond afwerking met inbouwspotjes
- Gerenoveerde tuin op het westen v.v. nieuwe schuttingen en tegels

Oplevering: in overleg, maar kan spoedig

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

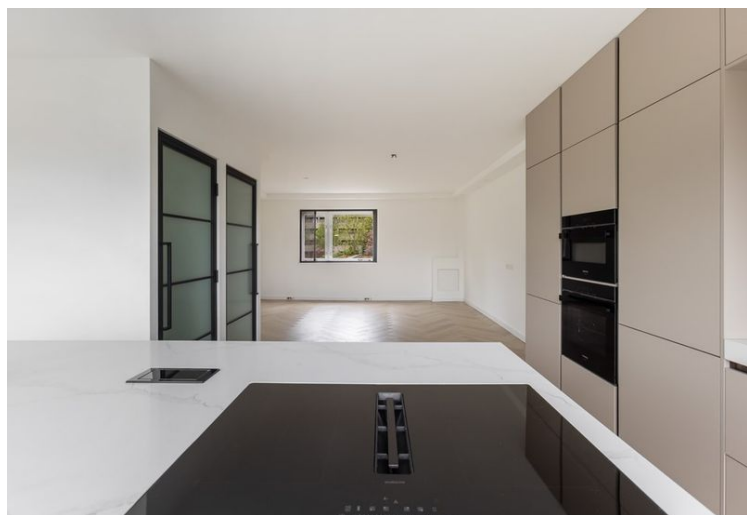
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

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. 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 te me



Damsterdiep 78 in beeld



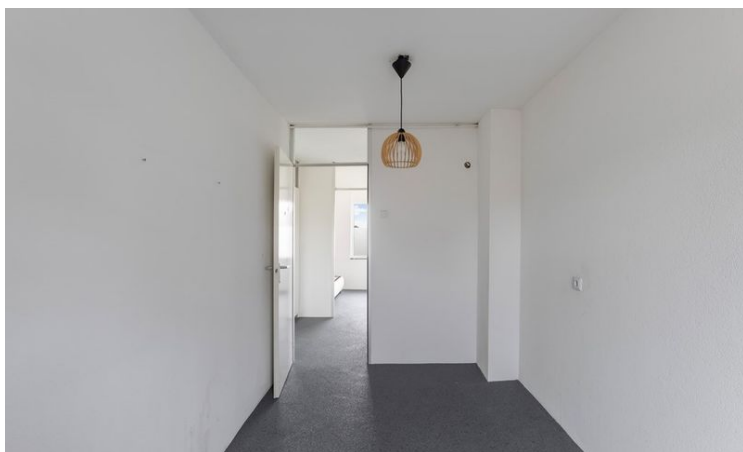
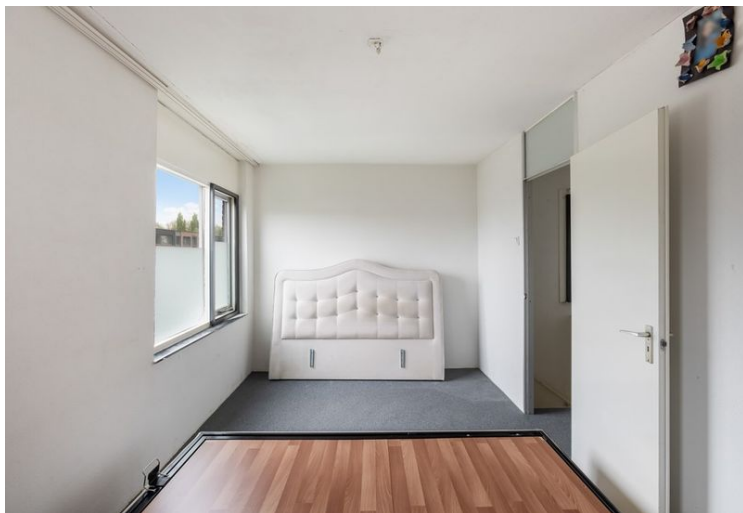


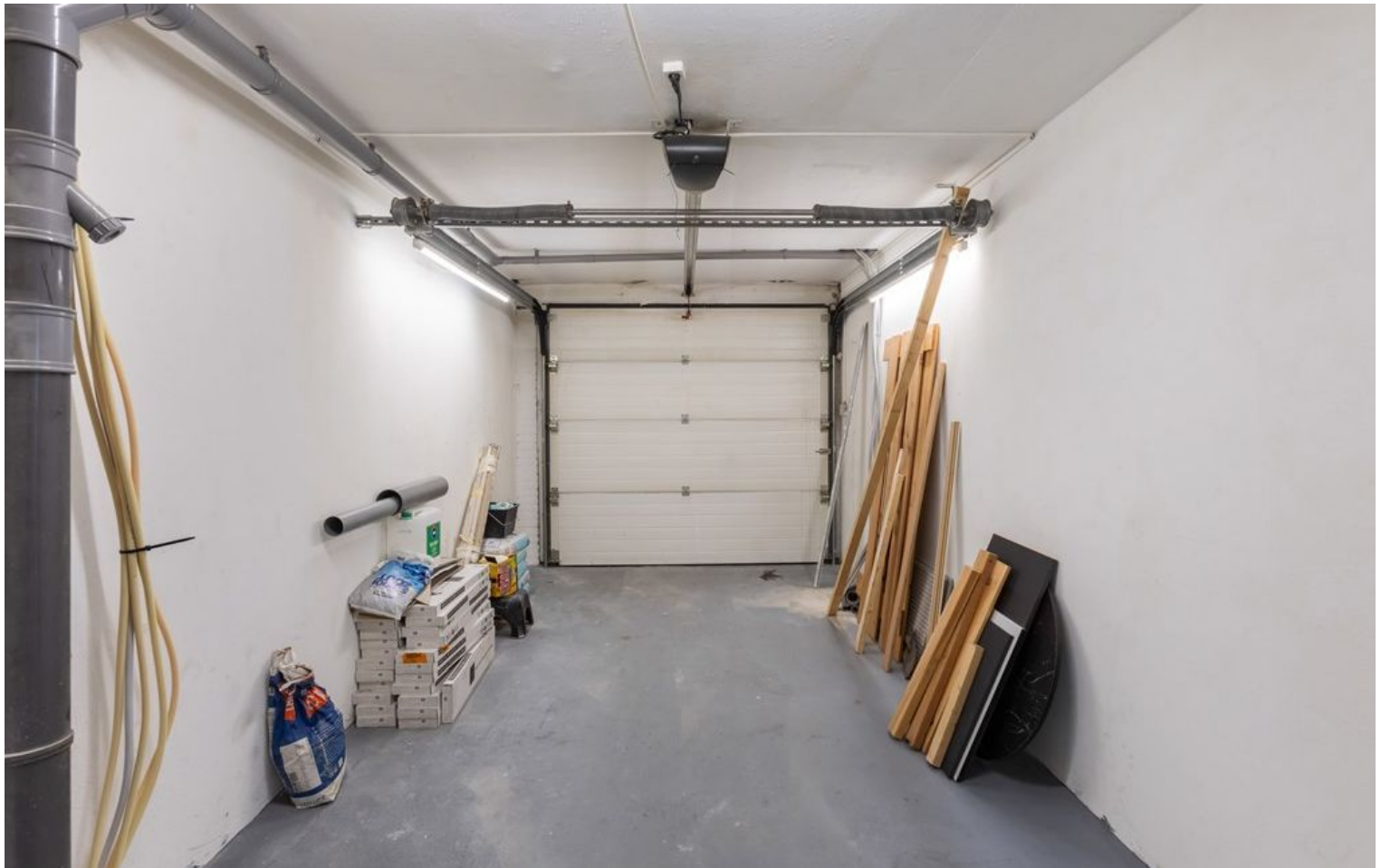
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Damsterdiep 78
Postcode	3313 TB
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte (m ²)	120
Perceeloppervlakte (m ²)	99
Inhoud (m ³)	460
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha tzerra, 2015, combi, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 30 okt 2026

