



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Westerdiep 20
3313 VD Dordrecht
€ 295.000 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 Westerdiep 20



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 326 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1975



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 295.000 k.k.



Omschrijving Westerdiep 20

We hebben weer een mooie en goed onderhouden tussenwoning met 3 ruime slaapkamers in de wijk Merwepolder te koop! De woning heeft een royale en lichte woonkamer (v.v. vloerverwarming) met een grote glazen schuifpui naar de tuin gelegen op het westen waar je kan genieten van de vroege middag tot de laatste zonnestralen van de avond. In de tuin is een gezellige overkapping gerealiseerd, met daarachter een heerlijk ruime berging v.v. keukentje en betonvloer. De moderne keuken bevindt zich op de begane grond aan de voorzijde van de woning. Alle kozijnen zijn van kunststof en vernieuwd in 2013. Op de tweede laag van de woning treft u 3 ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer (v.v. vloerverwarming) aan. De kamers zijn allemaal voorzien van snelle UTP internet aansluitingen.

Deze woning is rustig gelegen in de directe omgeving van recreatiegebied de Dordtse Biesbosch, de Merwelanden, jachthaven Westergoot, scholen en openbaar vervoer. Verder is de woning gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen N3 en A15/A16.

Nieuwsgierig geworden? Bel snel voor het maken van een afspraak!

INDELING

BEGANE GROND

Hal (3,26m x 1,14m): Binnenkomen doe je via de ruime hal. Hier vind je het separaat toilet, meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars) en trap die leid naar de 1e verdieping. De hal geeft je toegang naar de lichte woonkamer en de fijne keuken.

Woonkamer (6,61m x 4,61m): De woonruimte heeft een witte tegelvloer met vloerverwarming en strakke witte wanden. De ruimte wordt natuurlijk verlicht vanuit de grote ramen en pui richting de zonnig gelegen achtertuin. De lichtkoof is voorzien van LED-downlighters en draagt mee aan de strakke uitstraling van de woonruimte.

Keuken (3,26m x 2,48m): Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Ook hier komt de strakke uitstraling van de woning terug door de witte kastjes, een donker composiet keukenblad, witte vloer tegels en een spatwand van mozaïek tegels. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig zoals de koel- en vrieskast, 4-pits gasfornuis, nieuwe vaatwasser van Bosch en een inbouw oven.





Omschrijving Westerdiep 20

1e ETAGE

Overloop (2,25m x 2,09m): De overloop geeft toegang naar de 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (3,24m x 4,61m): (Master bedroom) gelegen aan de voorzijde van de woning. V.v. licht grijs laminaat, brede ramen en een radiator. De rolluiken zijn afstand bestuurbaar. Voorzien van snelle UTP internet aansluiting.

Slaapkamer 2 (4,29m x 2,46m): Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. V.v. licht grijs laminaat, raam en een radiator. Voorzien van snelle UTP internet aansluiting.

Slaapkamer 3 (4,29m x 2,09m): Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. V.v. licht grijs laminaat, raam en een radiator. Voorzien van snelle UTP internet aansluiting.

Badkamer (1,24m x 2,46m): Moderne badkamer met witte betegelde wanden en betegelde vloer. V.v. inloopdouche, wastafel met meubel en hangend closet. De badkamer heeft vloerverwarming.

TUINEN

Achtertuint (8,15m x 4,58m) met een extra ruime schuur (2,30m x 4,58m) v.v. betonvloer, keukentje en diverse elektra aansluitingen. Aan de voorzijde een overkapping waaronder u heerlijk tot in de late uurtjes kunt zitten. De tuin is gelegen op het Westen en is geheel betegeld met grijze tegels.

Voortuin (3,38m x 4,70) gelegen op het Oosten. De voortuin heeft een extra berging van circa 5,32m² voor het opbergen van de fietsen of een scooter.



Omschrijving Westerdiep 20

ALGEMEEN

- CV Ketel Remeha 2013 eigendom;
- Tuin met overkappingen ruime schuur;
- Alle kamers v.v. UTP Turbo internetaansluiting;
- Kunststof kozijnen 2013;
- Vloerverwarming op de begaande grond;
- Vloerverwarming in de badkamer;
- Buitenmuren geïmpregneerd in 2018
- Dak vernieuwd in 2010;
- Dakranden vernieuwd in 2018;
- Elektrakast vernieuwd in 2012;
- Energielabel A;
- Oplevering ca 15 December 2022.

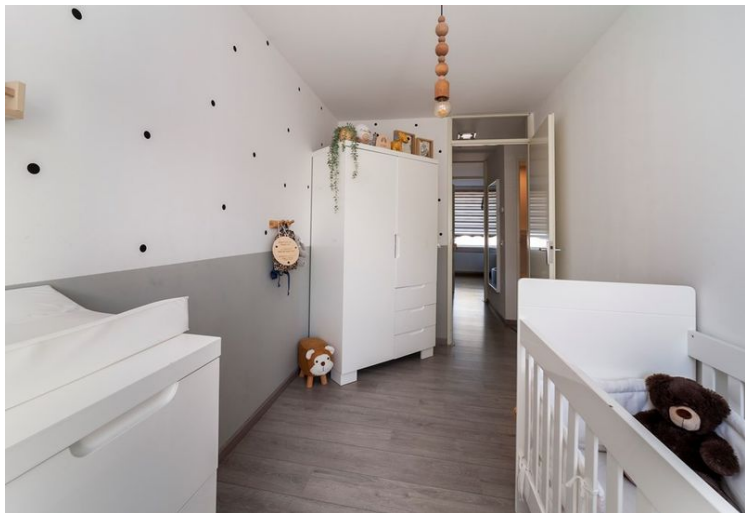


Westerdiep 20 in beeld













Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Westerdiep 20
Postcode	3313 VD
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1975
Inhoud (m ³)	326
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2013, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 3 jul 2032

