



Diepenbrockweg 118, 3314 CC Dordrecht

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Omschrijving

Diepenbrockweg 118, 3314 CC Dordrecht

Royale jaren dertig HOEKwoning met circa 136 m2 woonoppervlakte! Kunststof kozijnen en cv combiketel 2024.

Ben je op zoek naar veel woonruimte, dan is deze woning beslist je bezichtiging waard!

WONING:

Deze sfeervolle jaren dertig woning biedt veel ruimte en potentie! Ruime woonkamer met open keuken, 5/6 slaapkamers en badkamer. Zonnige tuin op het zuidoosten van 9,00 x 7,50.

LOCATIE:

Deze bijzonder ruime hoekwoning is zeer centraal gelegen nabij winkels, scholen, NS station en de binnenstad van Dordrecht.

Indeling:

BEGANE GROND:

- hal:

Entree, hal met meterkast, wit betegelde toiletruimte en trapkast.

- Woonkamer:

Riante doorzon woonkamer (8,96 x 3,59) met karakteristieke erker aan de voorzijde. Vanwege de hoekligging zijn extra ramen in de zijgevel en openslaande deuren in de achtergevel. Aan de achtergevel is een serre 3,24 x 2,09) aangebouwd.

- Open keuken:

Ruime open keuken aan de tuinzijde, welke in open verbinding staat met de woonkamer. Hierdoor is er een grote living ontstaan. De keuken is voorzien van een kookeiland. Inbouwapparatuur bestaat uit o.a. een inductie kookplaat, oven, magnetron, Amerikaanse koelkast, luxe wijnkoeler en een Quooker.

1e VERDIEPING:

Overloop met kastruimte.

-1e slaapkamer

Gelegen aan de achterzijde met een afmeting van (3,98 x 3,59) en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

- 2e slaapkamer

Gelegen aan de voorzijde met een afmeting van (3,39 x 3,59) met toegang tot het kleine balkon boven de erker.

- 3e slaap/hobbykamer

Kleine kamer van (2,13 x 1,98), ideaal als thuiswerkplek of walk-in closet.

BADKAMER:

De gemoderniseerde badkamer is grijs betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en een 2e toilet.

2e VERDIEPING:

Voorzolder met nieuwe cv combiketel (2024).

- 4e slaapkamer

Gelegen aan de achterzijde met een afmeting van (3,17 x 1,76)

- 5e slaapkamer

Gelegen aan de voorzijde met een afmeting van (3,17 x 2,57)

-6e slaapkamer

Gelegen tussen slaapkamer 4 en 5 in, voorzien van een zijraam, afmeting (3,17 x 2,11).

* mogelijkheid aanwezig om slaapkamers samen te voegen.

3e VERDIEPING:

Vaste trap naar de 3e verdieping met twee Velux dakramen, in gebruik als hobbykamer.

TUIN:

-ACHTERTUIN:

De achtertuin is zonnig gelegen op het zuidoosten, is circa 9 meter diep en 7,50 meter breed.

-VOORTUIN:

De voortuin is ook bijzonder ruim met 6,00 meter diep en 7,50 meter breed.

-ZIJTUIN:

Vanwege hoekligging heeft de woning ook een praktische zijtuin.

BIJZONDERHEDEN:

- * Kunststof kozijnen en trespa beklede dakgoten
- * Cv combiketel 2024
- * 5/6 Slaapkamers
- * Complete keuken en moderne badkamer
- * Tuin op het zuidoosten
- * Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1938

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	537 m ³
Perceel oppervlakte	181 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Dakraam, Openslaande deuren
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	750
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

















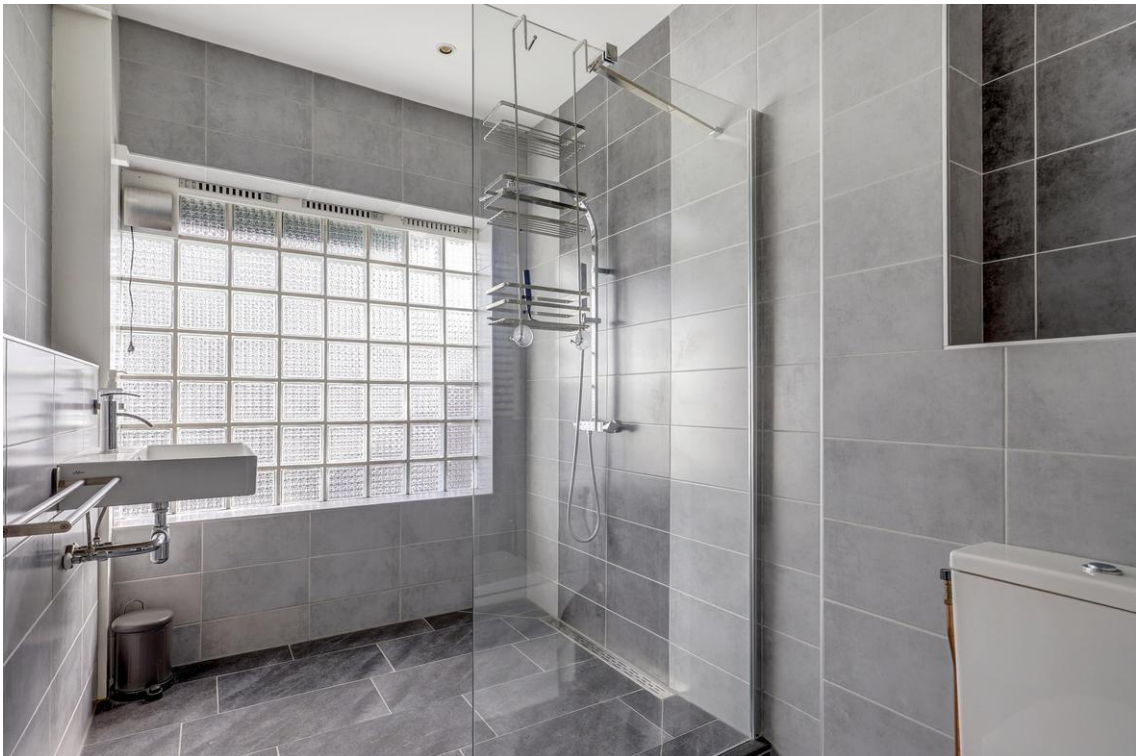


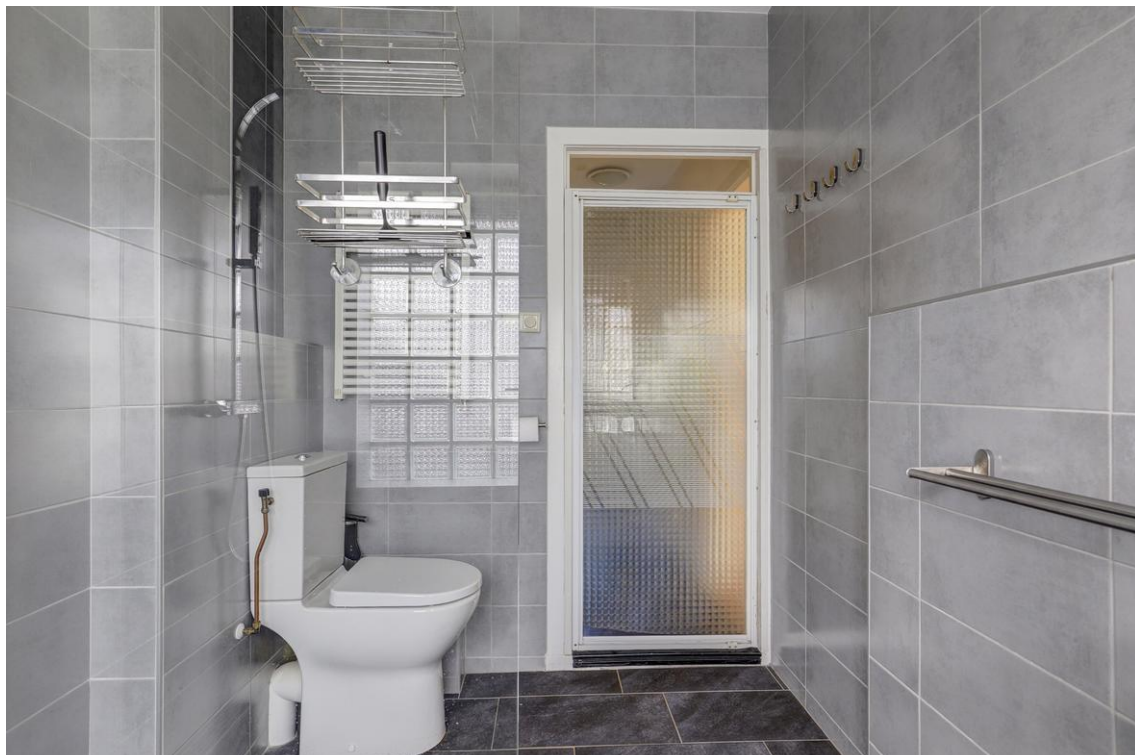


























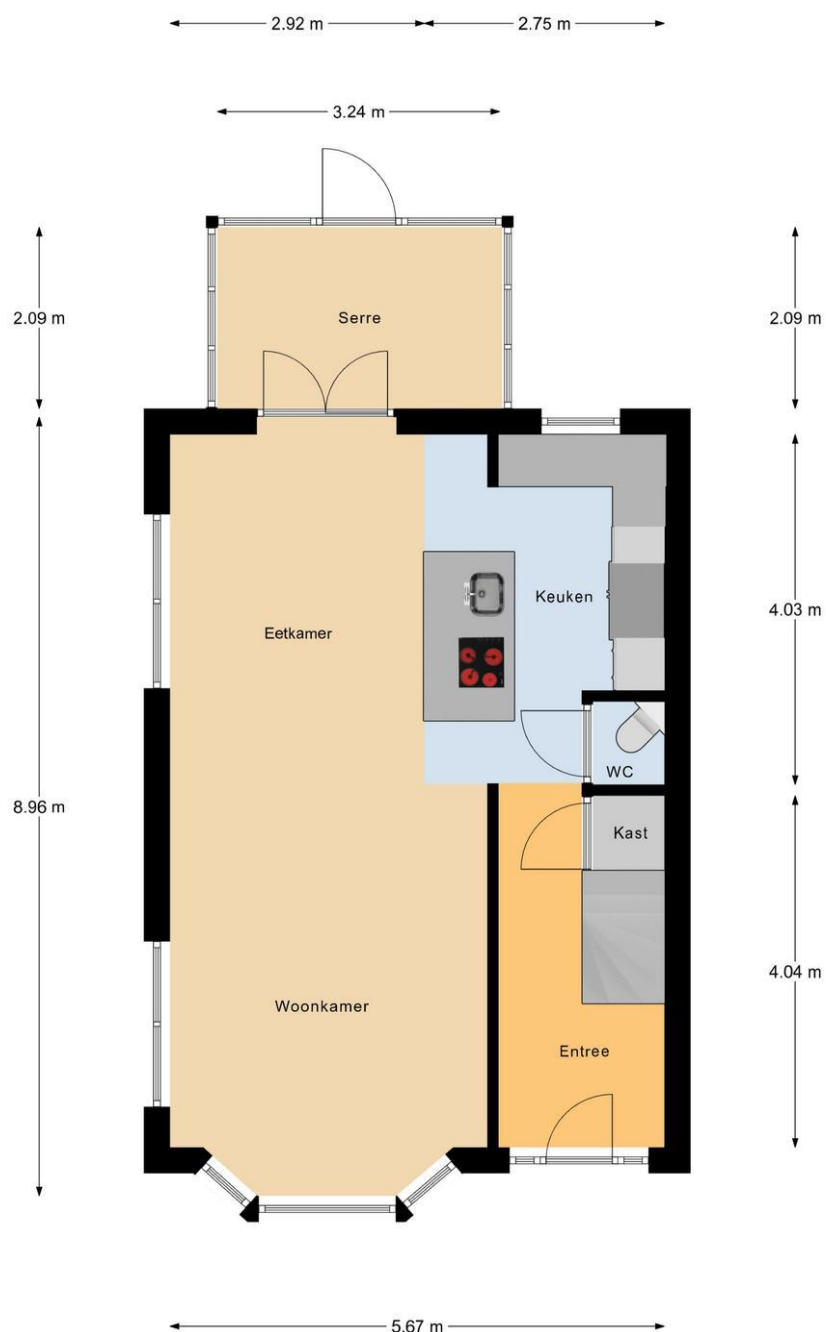








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



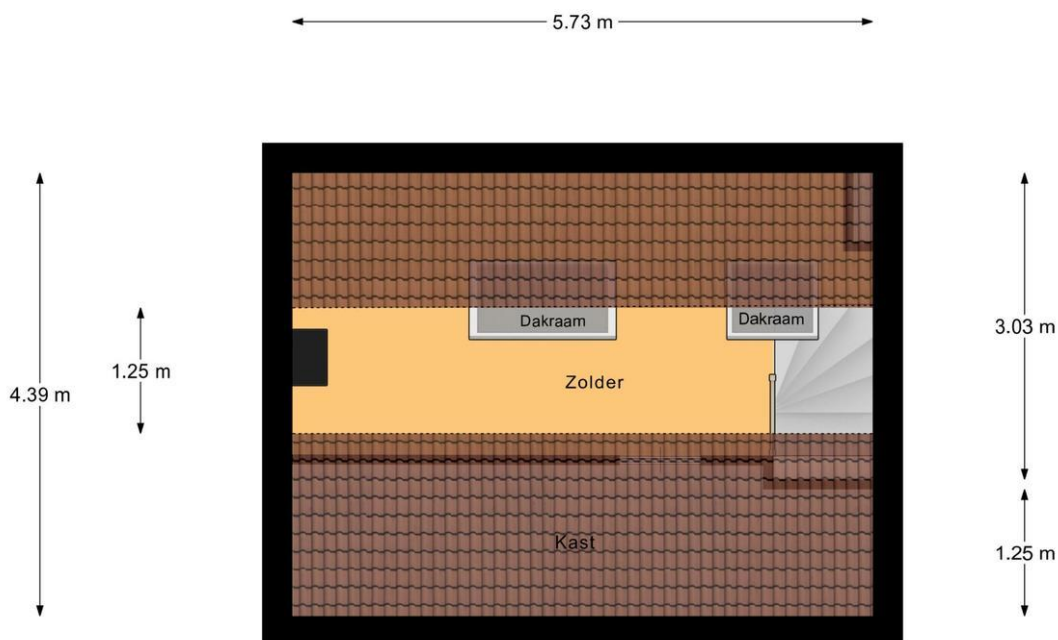
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



3e Verdieping

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Diepenbrockweg 118
Postcode / plaats	3314 CC Dordrecht
Provincie	Zuid-Holland

