

Damsterdiep 72

Dordrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1975



Woonoppervlakte
123 m²



Inhoud
410 m³



Perceeloppervlakte
95 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Ruime drive-in woning

Zoals gebruikelijk bij een drive-in woning bevindt zich de garage op de begane grond, maar bij deze woning is de verdere indeling bijzonder slim uitgevoerd. Naast de garage, entree en toiletruimte beschikt de begane grond over een comfortabele woonkamer met een complete keuken en een aangrenzende serre met vloerverwarming. Op de eerste verdieping bevindt zich eveneens een royale woonkamer met grote woonkeuken, terwijl de tweede verdieping twee ruime slaapkamers en een nette badkamer telt. De tuin is verrijkt met een sfeervolle tuinkamer waar het heerlijk vertoeven is. Tot slot is de woning goed geïsoleerd met vloer- en muurisolatie, houten en kunststof kozijnen, HR++-beglazing en maar liefst twaalf zonnepanelen. Oftewel een ruime woning met een doordachte indeling en veel extra's.



Aantal slaapkamers
2



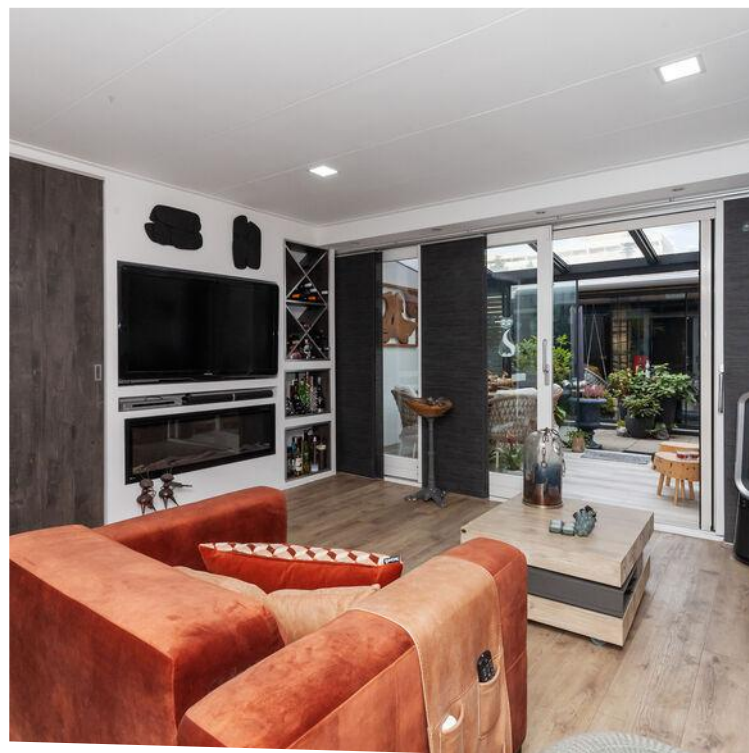
Garage
9 m²



Type CV ketel
Remeha



Jaar CV ketel
2010



Welkom!

ENTREE

Aangekomen bij de woning kunt u direct op de eigen oprit parkeren.

HAL

U komt binnen in de hal waar u aan de ene zijde de toiletruimte heeft en aan de andere zijde een praktische inbouwkast.

Maatvoering: Circa 1.58 x 1.22m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitswerk

TOILET

Deze sanitaire ruimte is voorzien van een toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.23 x 0.88m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitswerk

WOONKAMER EN KEUKEN

Zodra u vanuit de hal de glazen deur neemt, heeft u aan beide zijden vaste kasten met in één van de kasten ook de meterkast. Loopt u voorbij de trapopgang naar de verdieping, dan komt u in deze gezellige woonkamer met keuken. Ook hier zijn vele inbouwkasten. In de hoek heeft u de keuken welke voorzien is van een inductiekookplaat, koelkast en in de kast zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Daarnaast is er toegang tot de garage. Via de grote schuifpui komt u in de serre.

Maatvoering: Circa 24 m²

Vloerafwerking: PVC

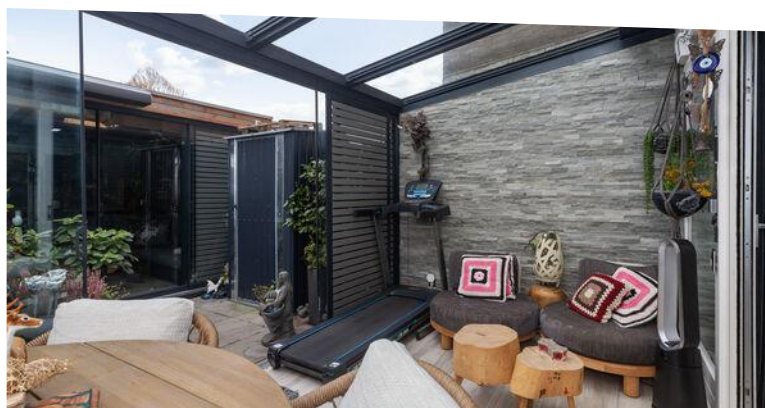
Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SERRE

De serre vormt een ware toevoeging en heeft u in elk seizoen plezier van. Doordat deze volledig af te sluiten is met glazen deuren en er vloerverwarming is, is het al snel goed vertoeven hier. Schuift u de deuren helemaal open dan betreft u het heerlijk bij de tuin.

Maatvoering: Circa 4.69 x 2.58m





Woonkamer



De woonkamer op de eerste verdieping is praktisch in te richten. Door de vele raampartijen komt er veel daglicht binnen. Via de trap gaat u naar de begane grond en de eerste verdieping. De kamer vloeit over in de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 23 m²
Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkeuken

Aan de achterzijde is deze ruim opgezette woonkeuken. Tevens hangt hier ook een airco. De keuken is voorzien van allerlei inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een Quooker. Tevens is er een koel-/vriescombinatie (ter overname). Naast de keuken kunt u een gezellige eethoek creëren.

Maatvoering: Circa 4.99 x 4.31m
 Vloerafwerking: Houten vloerdelen / plavuizen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk / gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Daarnaast zijn er praktische vaste kasten gemaakt.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en ingedeeld met een slaapgedeelte en een inloopkast. Daarbij is er een airco.

Maatvoering: Circa 20 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

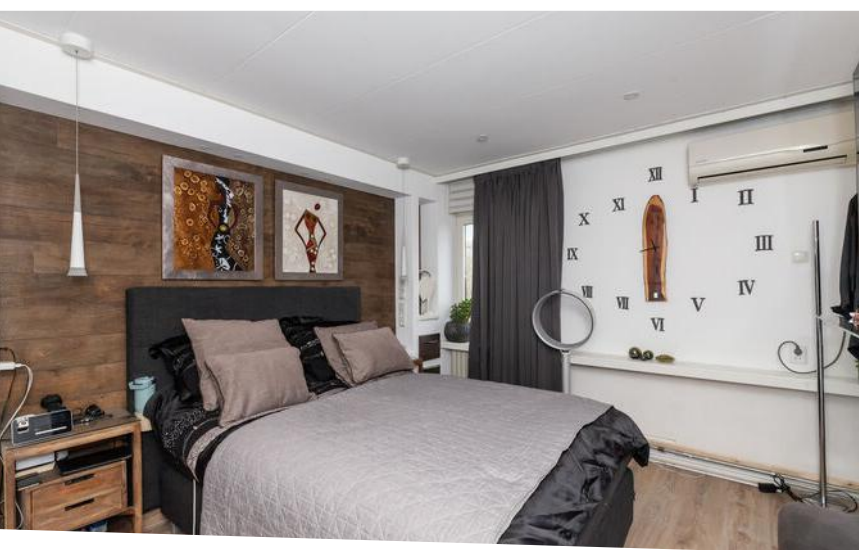
Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en eveneens voorzien van een airco.

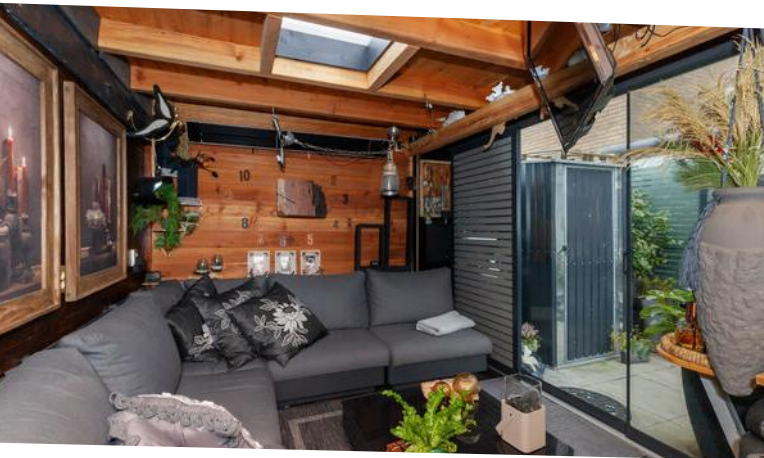
Maatvoering: Circa 14 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien met een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Overigens is deze badkamer nog maar 5 jaar geleden nieuw geplaatst.

Maatvoering: Circa 2.63 x 1.83m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Houten delen

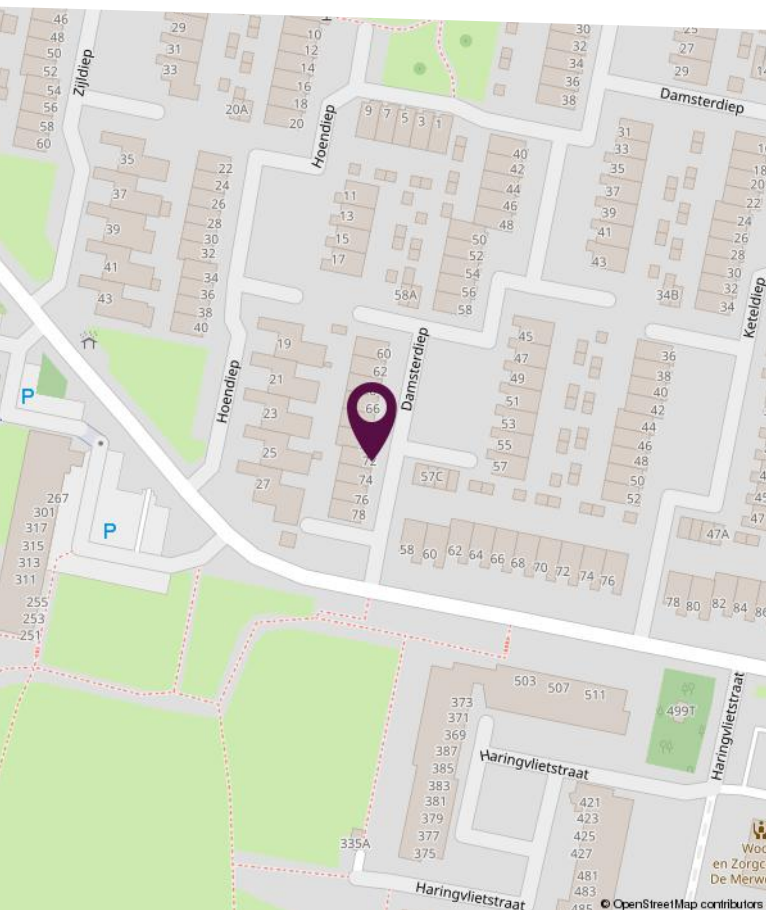
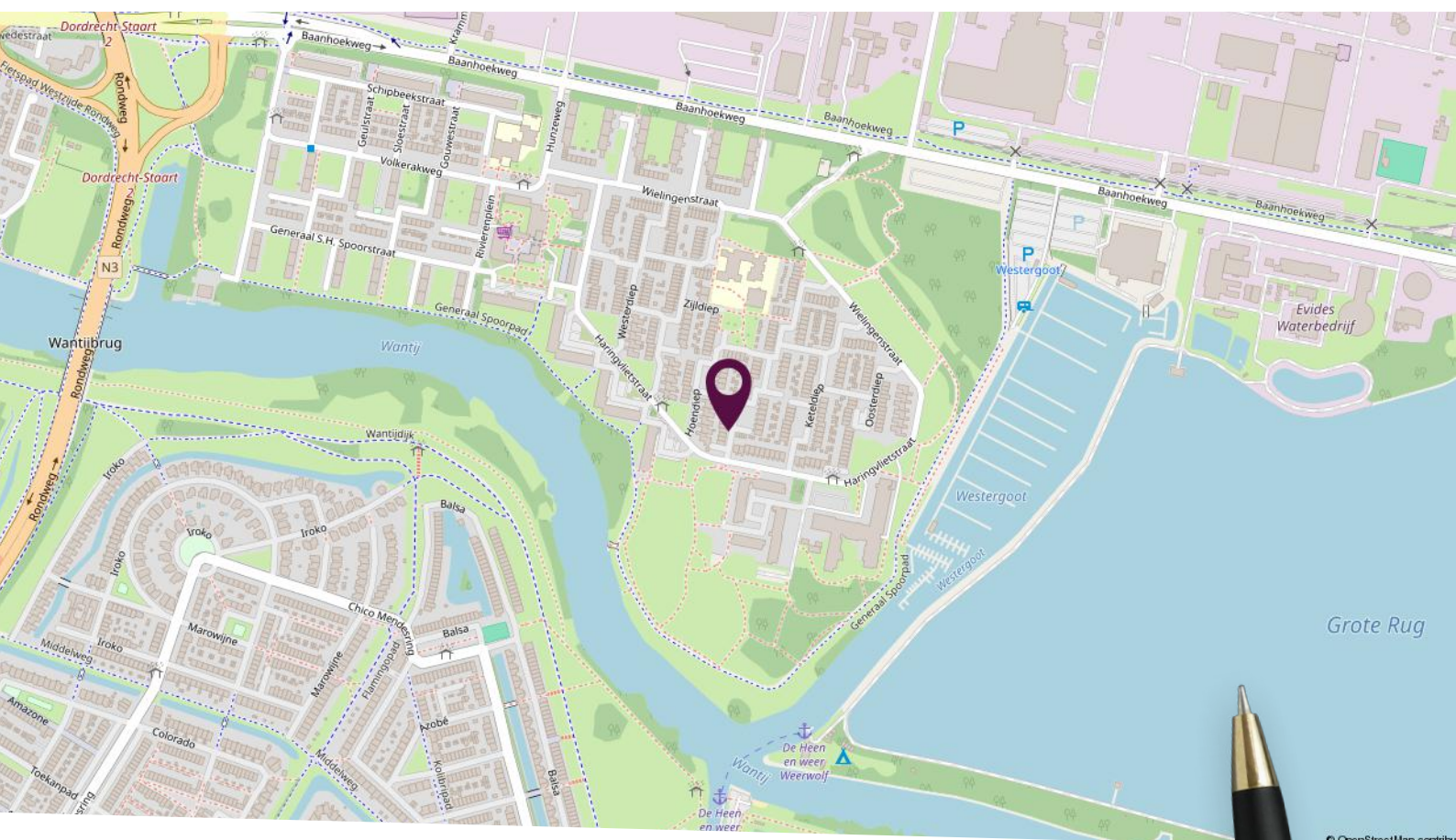




Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 95 m². Achter de serre is een achtertuin met een groot tuinhuis. Dit tuinhuis kunt u leuk inrichten met een loungeset. En wat dacht u van de houtkachel? Dat is toch helemaal genieten! De houtkachel is ook ter overname.

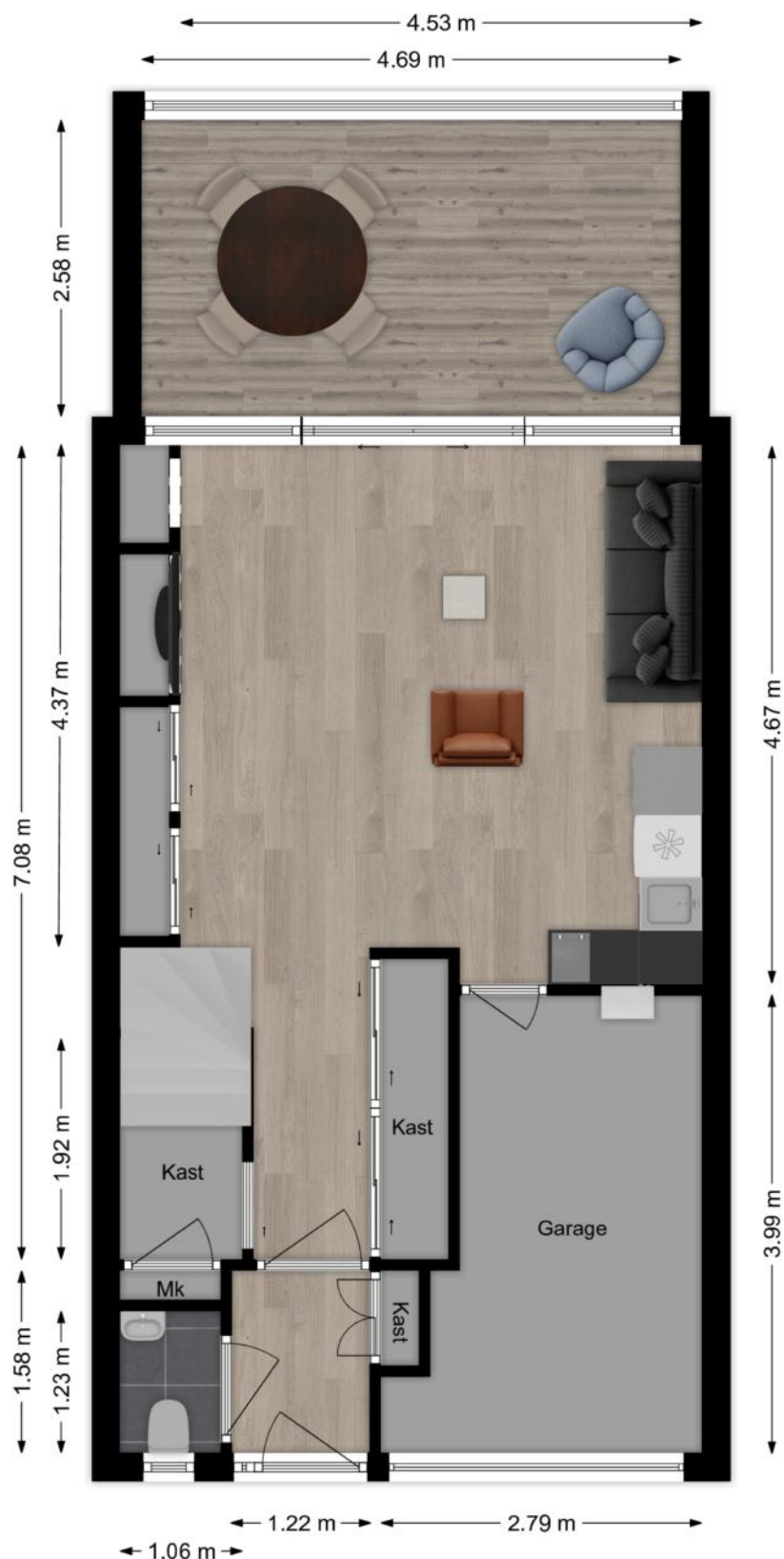
Aan de oostzijde van de 'Staart' van Dordrecht is deze woning gelegen. Op loopafstand heeft u de jachthaven en kunt u heerlijk wandelen. Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand en daarnaast heeft u vlakbij de op- en afrit van de N3.



**Locatie
op de kaart**

Rustige ligging

Plattegrond begane grond



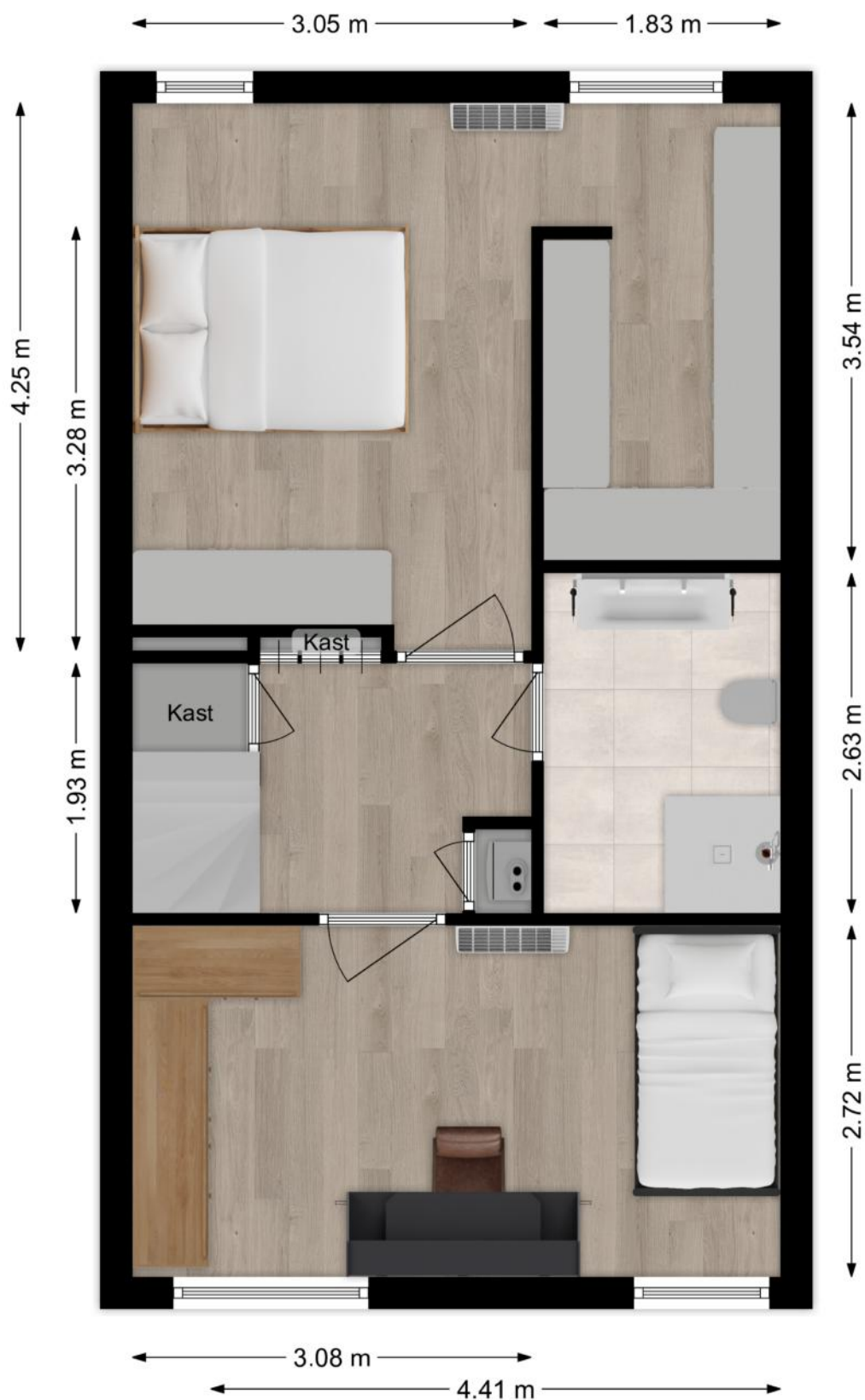
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Damsterdiep



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie R

Perceel 5691

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrine	X		
- C.d. Kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Paneelgordijnen plus rails		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Sfeerhaard		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Warmhouderlade		X	
- Bar	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Glazen voorraad bakken		X	
- Vaatwasser keuken beneden		X	
- Kokend waterkraan beneden	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Design wc rolhouder		X	
- Spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- 2 stuks Japans toiletbrillen		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Zonneschermbaan tuinhuis		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Schuifdeur zonnewering serre en overkapping		X	
Glazendeuren serre overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Wasrek		X	

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.