



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Amazone 178
3315 WK Dordrecht
€ 495.000 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 Amazona 178



Woonoppervlakte: 126 m²



Perceeloppervlakte: 213 m²



Inhoud: 472 m³



Bouwjaar: 1998



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 495.000 k.k.



Omschrijving Amazona 178

(we vragen u bij voorkeur via Funda een bezichtiging aan te vragen)

Wonen aan het water met ruimte, licht én comfort in de geliefde wijk Oudelandshoek?

Deze fijne tussenwoning aan de rand van Dordrecht vinkt bijna alle wensen af. Of je nu met je gezin groter wilt wonen of een volgende stap in je wooncarrière zet: dit zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Binnen valt direct het gevoel van ruimte en licht op. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor een zonnige woonkamer, terwijl het eiken parketvloer meteen een warme, huiselijke sfeer geeft.

Op de verdieping vind je een ruime badkamer, separate wasruimte en drie volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, extra thuiswerkplek of hobbykamer.

Buiten is het minstens zo prettig: een dakterras én een ruime, op het zuidwesten gelegen tuin met pergola, borders en uitzicht op het water. Hier geniet je op elk moment van de dag van je favoriete plek.

Parkeren doe je gewoon op je eigen oprit, en met de garage erbij heb je plek voor twee auto's of extra bergruimte. Superhandig! Met een goede isolatie en 12 zonnepanelen profiteer je van lage energielasten.

Alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik: winkelcentrum Bieshof, scholen, sportvoorzieningen, OV en uitvalswegen richting Rotterdam en Breda. Ook het historische centrum van Dordrecht is binnen 10 minuten bereikbaar.

Ben jij toe aan meer woongenot, ruimte voor het hele gezin en die fijne energiezuinige vibe? Kom dan zeker eens kijken en wie weet sta jij binnenkort de sleutel alvast digitaal rond te zwaaien.

INDELING

Entree / hal

Ruime hal met meterkast (5 groepen en glasvezel), toiletruimte met fontein en mechanische ventilatie. Vanuit de hal bereik je de garage, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.





Omschrijving Amazona 178

Woonkamer

Lichte, tuingerichte woonkamer met een royale aluminium schuifpui die zorgt voor veel natuurlijk licht. De vloer is voorzien van een eikenhouten vloer. De woonkamer is voorzien van een convectieput, waarbij tocht in de winter verleden tijd is.

Het plafond is afgewerkt met spuitwerk en de wanden met spachtelputz.

Keuken

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een nette hoogglans keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur: nieuw geplaatste vaatwasser (siemens), oven, combimagnetron en een 5-pits gasfornuis met afzuiging.

Bij het raam aan de voorzijde is ruimte voor een eettafel, waar je geniet van veel daglicht.

Garage

Ruime garage met handmatige overheaddeur en elektra. Ideaal voor het stallen van spullen of een tweede auto.

1e Verdieping

Via de met PVC beklede trap kom je op de ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, een dakterras, wasruimte en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat en beschikken over handmatige rolluiken.

Slaapkamer 1 (achterzijde)

Ruime slaapkamer met extra lichtinval door het zijraam en een kozijn met deur naar het dakterras. Vanaf het terras heb je zicht op de achtertuin.

Dakterras

Terras met uitzicht op de achtertuin voorzien van betontegels en glaswerk als balustrade.

Slaapkamer 2 (voorzijde)

Slaapkamer voorzien laminaat en spachtelputz. De slaapkamer is voorzien van een draai-kiepraam en handmatig rolluik. Ideaal voor een goede nachtrust.

Slaapkamer 3 (achterzijde)

Grote slaapkamer, voorzien van laminaat, deels lambrisering en behang. Ook deze kamer heeft een draai-kiepraam en handmatig rolluik.



Omschrijving Amazona 178

Badkamer

Ruim betegelde badkamer in neutrale kleurstelling met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, een raam natuurlijke ventilatie en een radiator.

Separate wasruimte

Handige bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, en extra groep voor de omvormers van de 12 zonnepanelen. Hier bevindt zich tevens de in 2025 geplaatste CV-ketel (Remeha, Avanta Ace 28c) en MV box.

Voortuin

Bestraatte voortuin met oprit geschikt voor twee auto's en toegang tot inpandige garage.

Achtertuint

Riante achtertuin met handmatige zonwering, borders en een aparte berging. Het terras met pergola grenst aan het water en is gelegen op het zonnige zuidwesten.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 126 m²
- Perceeloppervlakte 213 m²
- Bouwjaar 1998
- Oprit + Garage
- Voldoende buitenruimte: terras, voor en achtertuin
- Gelegen in de geliefde wijk Oudelandshoek
- 3 slaapkamers
- Energiezuinig: Energielabel B
- 12 zonnepanelen

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.



Omschrijving Amazona 178

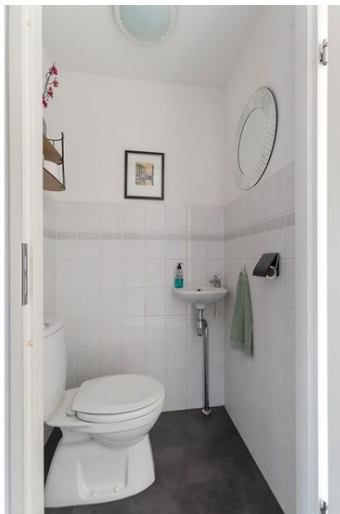
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

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.



Amazone 178 in beeld





















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Amazone 178
Postcode	3315 WK
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte (m ²)	126
Perceeloppervlakte (m ²)	213
Inhoud (m ³)	472
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	avanta ace, 2025, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 24 nov 2035

