



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Johannes Vermeerstraat 18
3314 HS Dordrecht
€ 525.000 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 Johannes Vermeerstraat 18



Woonoppervlakte: 119 m²



Perceeloppervlakte: 128 m²



Inhoud: 437 m³



Bouwjaar: 2021



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 525.000 k.k.



Omschrijving Johannes Vermeerstraat 18

Zo goed als nieuwe, super energiezuinige eindwoning (bouwjaar 2021) met 4 (mogelijk 5) slaapkamers, zonnige tuin op het oosten en eigen parkeerplaats!

Aan de Johannes Vermeerstraat 18 in Dordrecht staat deze moderne en uitstekend onderhouden eindwoning uit 2021. De woning is voorzien van een geweldig energielabel A++, mede dankzij goede isolatie, 9 zonnepanelen en vloerverwarming op alle verdiepingen, waarbij de temperatuur per kamer afzonderlijk instelbaar is (aansluiting op het stadsverwarmingsnet). Met een woonoppervlakte van circa 119 m², een praktische indeling en een rustige ligging is dit een ideale woning voor gezinnen of voor iedereen die toekomstbestendig, comfortabel en duurzaam wil wonen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, een moderne keuken, vier ruime slaapkamers, een goed formaat badkamer en een ruime zolderverdieping waar eenvoudig twee slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. De achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een berging, achterom en een eigen parkeerplaats direct achter de tuin. Dit zijn fijne woningen dus reageer snel!

Begane grond

Entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal vormt een nette en verzorgde entree van de woning.

Toilet

Het inbouwtoilet is afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels tot halverwege. Verder is het toilet voorzien van een fonteintje.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer. Door de grote schuifpui aan de achterzijde valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen en heb je een mooi zicht op de tuin. De schuifpui zorgt er bovendien voor dat binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De gehele begane grond is voorzien van een pvc-visgraatvloer met vloerverwarming, wat niet alleen zorgt voor een luxe uitstraling maar ook voor een aangenaam wooncomfort.

Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eethoek waar je gezellig met familie of vrienden kunt tafelen.





Omschrijving Johannes Vermeerstraat 18

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft een strakke witte opstelling met een grijs werkblad, wat zorgt voor een moderne en tijdloze uitstraling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat en een losse koelkast.

Door de ligging aan de voorzijde kijk je vanuit de keuken prettig uit over de straat.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor je hier vooral in de ochtend en vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

Direct achter de tuin ligt de eigen parkeerplaats, wat zorgt voor extra gemak. Voor het onderhoud van het parkeerterrein geldt een VvE-bijdrage van €25,- per maand.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ligt laminaat met vloerverwarming over de gehele verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1 – voorzijde

Deze ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een Frans balkon, wat zorgt voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Slaapkamer 2 – achterzijde

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is ideaal te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer of werkkamer.

Slaapkamer 3 – achterzijde

Ook deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en kan eveneens uitstekend dienen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Badkamer

De standaard netjes betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en een inbouwtoilet. Daarnaast beschikt de badkamer over een raam, wat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De ruimte is afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling.



Omschrijving Johannes Vermeerstraat 18

Zolderverdieping

De zolder is een ruime en veelzijdige verdieping die momenteel als open ruimte is ingericht. Ook hier ligt laminaat met vloerverwarming.

Op deze verdieping bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasmachine.

Dankzij de grootte van de zolder is het mogelijk om hier twee slaapkamers te realiseren, waardoor de woning in totaal vijf slaapkamers kan bieden.

Aan de achterzijde van het dak bevindt zich een kunststof dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht op deze verdieping.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2021
- Woonoppervlakte circa 119 m²
- Eindwoning dus maar aan 1 kant burens
- Energielabel A++
- 9 zonnepanelen
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Temperatuur per kamer instelbaar
- 4 Slaapkamers, mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten
- Houten berging en achterom
- Eigen parkeerplaats achter de woning
- VvE-bijdrage parkeerplaats circa €25,- per maand

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling 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 is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



Johannes Vermeerstraat 18 in beeld





















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Johannes Vermeerstraat 18
Postcode	3314 HS
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte (m ²)	119
Perceeloppervlakte (m ²)	128
Inhoud (m ³)	437
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 7 okt 2031
Isolatie	dubbel glas



