

078- 7440182



Langedaal 150

3317 MD Dordrecht

Vraagprijs:

€ 749.000,-- k.k.





Uitstekend onderhouden, prachtige geschakelde hoekwoning met fraaie, vrij gelegen zijtuin en achtertuin aan het water op 434 m² eigen grond (!) met inpandige garage en 9 zonnepanelen.

Heerlijk vrij wonen in de mooie villawijk Dordtsche Hout in Dordrecht! Een unieke kans om luxe, ruimte, rust en een fantastische tuin aan het water te combineren! Deze fraaie woning is gelegen op een perceel van 434 m² eigen grond. De vrij gelegen, geschakelde hoekwoning is gebouwd in 2000 en gezien de isolatievoorzieningen, een hybride warmtepomp en 9 zonnepanelen voorzien van energielabel A. Deze sfeervolle en comfortabele woning biedt alles wat je zoekt: een royale living, een mooie, complete keuken, een grote badkamer, 4 grote slaapkamers en een ruime garage met oprit met parkeergelegenheid op eigen erf. De grote plus is de prachtige voor-, zij- én grote brede achtertuin op het zuiden. Via de ruime entree met toilet kom je in de zeer royale woonkamer met parketvloer, 2 extra zijramen (door de hoekligging) en de royale keuken met vrij uitzicht aan de voorzijde. De ruime, inpandige garage is uitgerust met verwarming, elektra en een elektrische garagedeur. Langedaal 150 is een woning die uitblinkt in ruimte, ligging, rust, privacy en kwaliteit. Een ideale gezinswoning op een zeer geliefde locatie in Dordrecht, waar je direct het gevoel van thuiskomen ervaart. Met de fiets ben je in 15-20 minuten in het prachtige Dordtse historische centrum en in 10-15 minuten in de Nieuwe Dordtse Biesbosch.

Kenmerken:

Vraagprijs:	€ 749.000,- k.k.
Type woning:	eengezinswoning, hoekwoning
Aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte:	172 m ² (exclusief garage)
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Perceel grootte:	434 m ²
Bouwjaar:	2000
Ligging:	gelegen in de geliefde wijk Villapark Dordtsche Hout
Tuin:	gelegen op het zonnige zuiden
Parkeergelegenheid:	parkeren op eigen erf en voldoende openbare parkeerruimte
Isolatie:	optimale isolatievoorzieningen en 9 zonnepanelen
Verwarming:	hybride warmtepomp (2022) met cv-combiketel (Remeha 2015)





Indeling begane grond:

- entree/ hal, meterkast (10 groepen + aardlekschakelaars), toilet, toegang tot de inpandige garage, trapopgang naar de 1^e verdieping en toegang tot de woonkamer;
- toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden en fonteintje;
- royale woonkamer voorzien van parketvloer, vaste kast, veel lichtinval door 2 extra zijramen en openslaande deuren naar de achtertuin;
- keurige, hoek opgestelde keukeninrichting in lichte kleurstelling met close-in-boiler, apothekerskast en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en combimagnetron.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, separaat toilet en trapopgang naar de tweede verdieping;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde met erker;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde;
- slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde voorzien van bergruimte;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, dubbele wastafel met meubel, ligbad, separate douche en design radiator.

Indeling tweede verdieping:

- grote overloop met wastafel met meubel en toegang tot technische ruimte en slaapkamer 4;
- bergruimte/ technische ruimte voorzien van hangplaats hybride warmtepomp (Remeha 2022) en combiketel (Remeha 2015) en aansluiting voor de wasmachine;
- slaapkamer 4 voorzien van veel bergruimte.

Tuin:

- vanuit de openslaande deuren van de woonkamer loop je zo de grote achtertuin in en deze opvallend grote tuin (op het zuiden) is dan ook een heerlijke plek om tot rust te komen. De tuin heeft 4 zitjes/ terrassen, verzorgde beplanting, is royaal opgezet en voorzien van een sfeervolle overkapping (2019) en verwarmd buitenverblijf inclusief een berging. Zo geniet je hier het hele jaar van het buitenleven – en dat direct aan het water, met grote afstand tot de achterburen.





Algemeen

- bouwjaar 2000;
- de woning is voorzien van een alarminstallatie (niet doorgeschakeld);
- de woning is aan de achterzijde voorzien van 2 elektrische zonneschermen;
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing, optimale isolatievoorzieningen en 9 zonnepanelen;
- verwarming middels een hybride warmtepomp (2022) en cv-combiketel (Remeha 2015);
- energielabel A, geldig tot 03-03-2035.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **8781**, groot **4** are en **34** centiare (**434 m²**).

Oplevering:

- Prognose; Q4 2026.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies.

Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











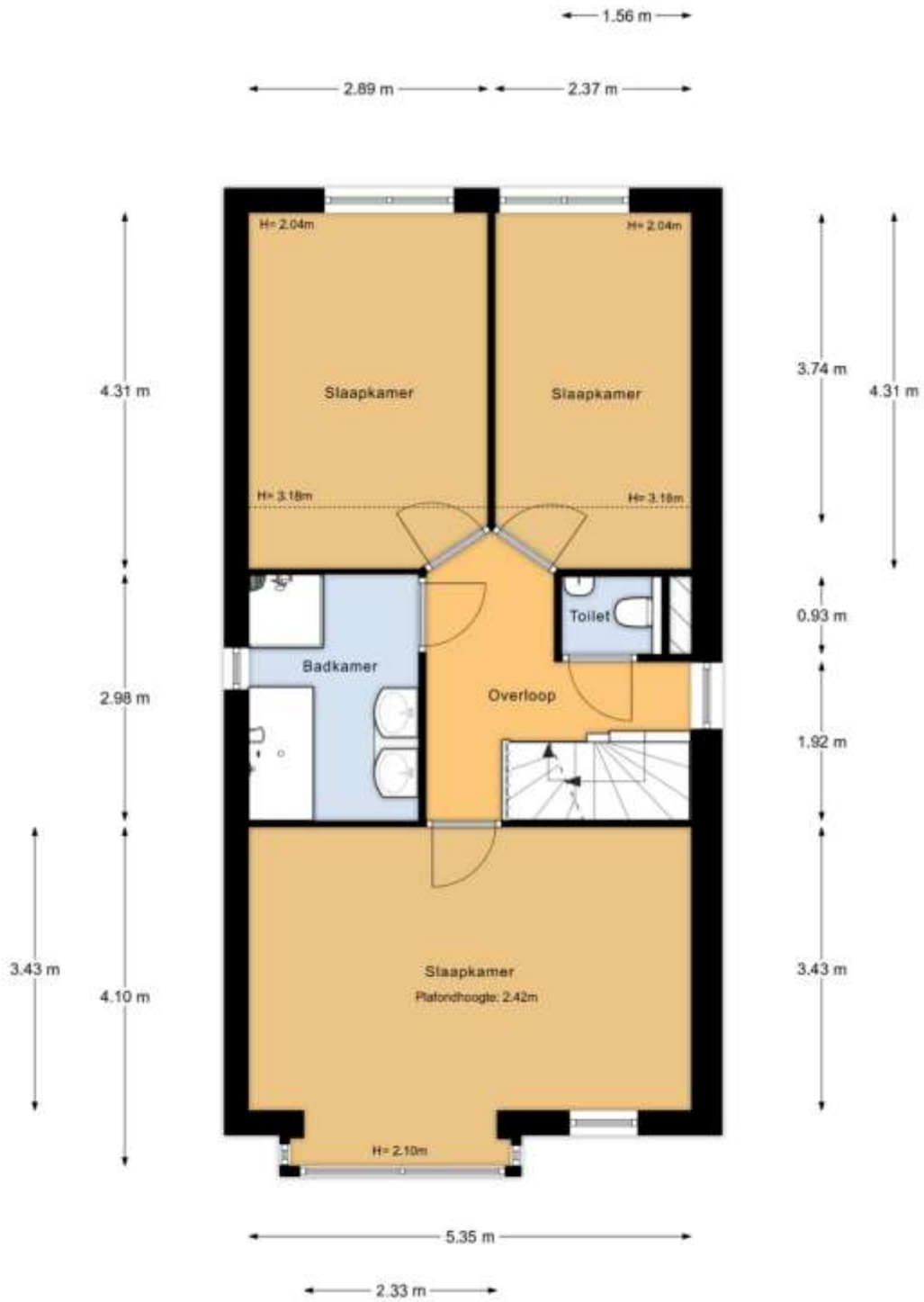


Plattegronden



Begane grond
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

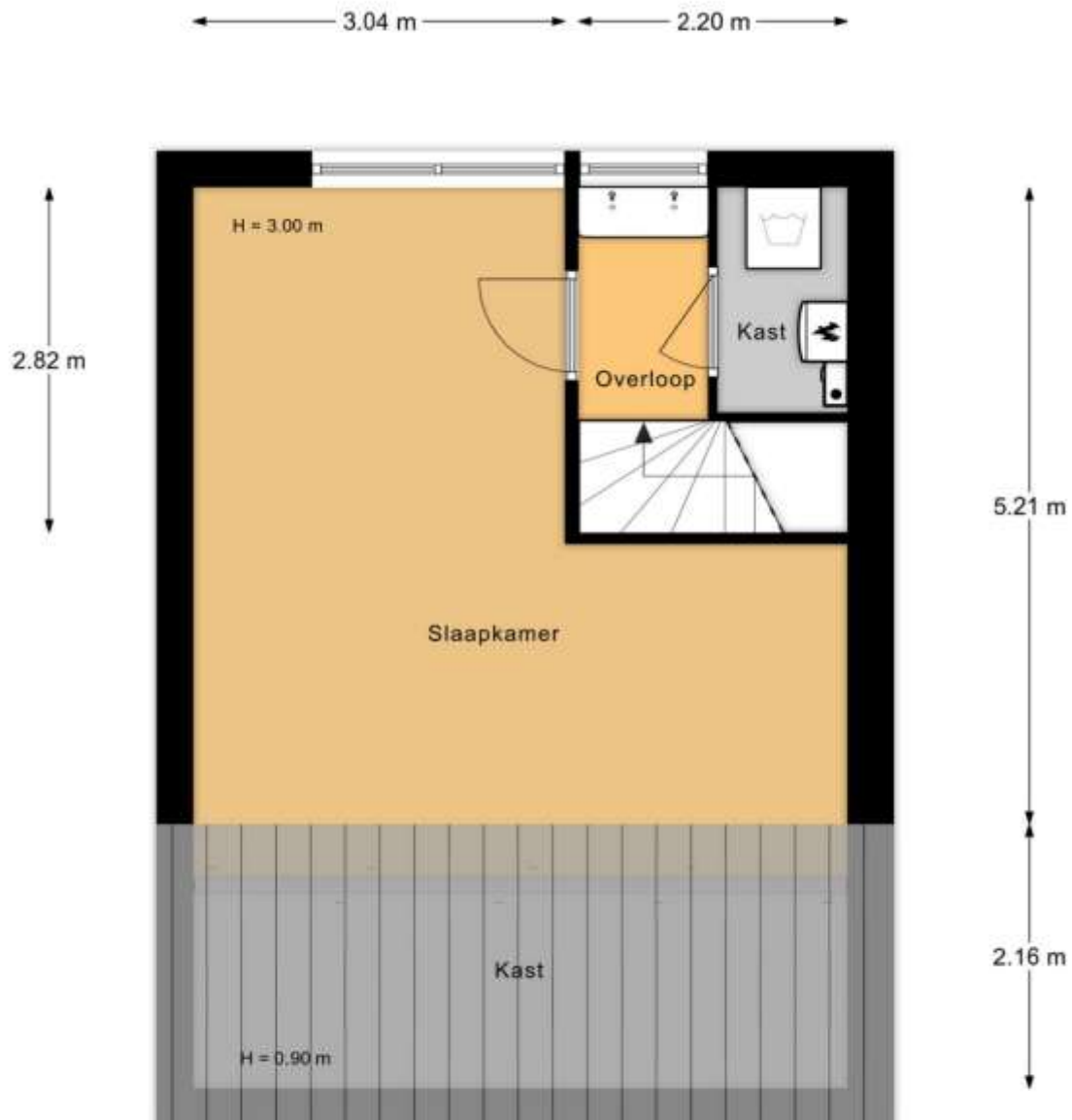




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

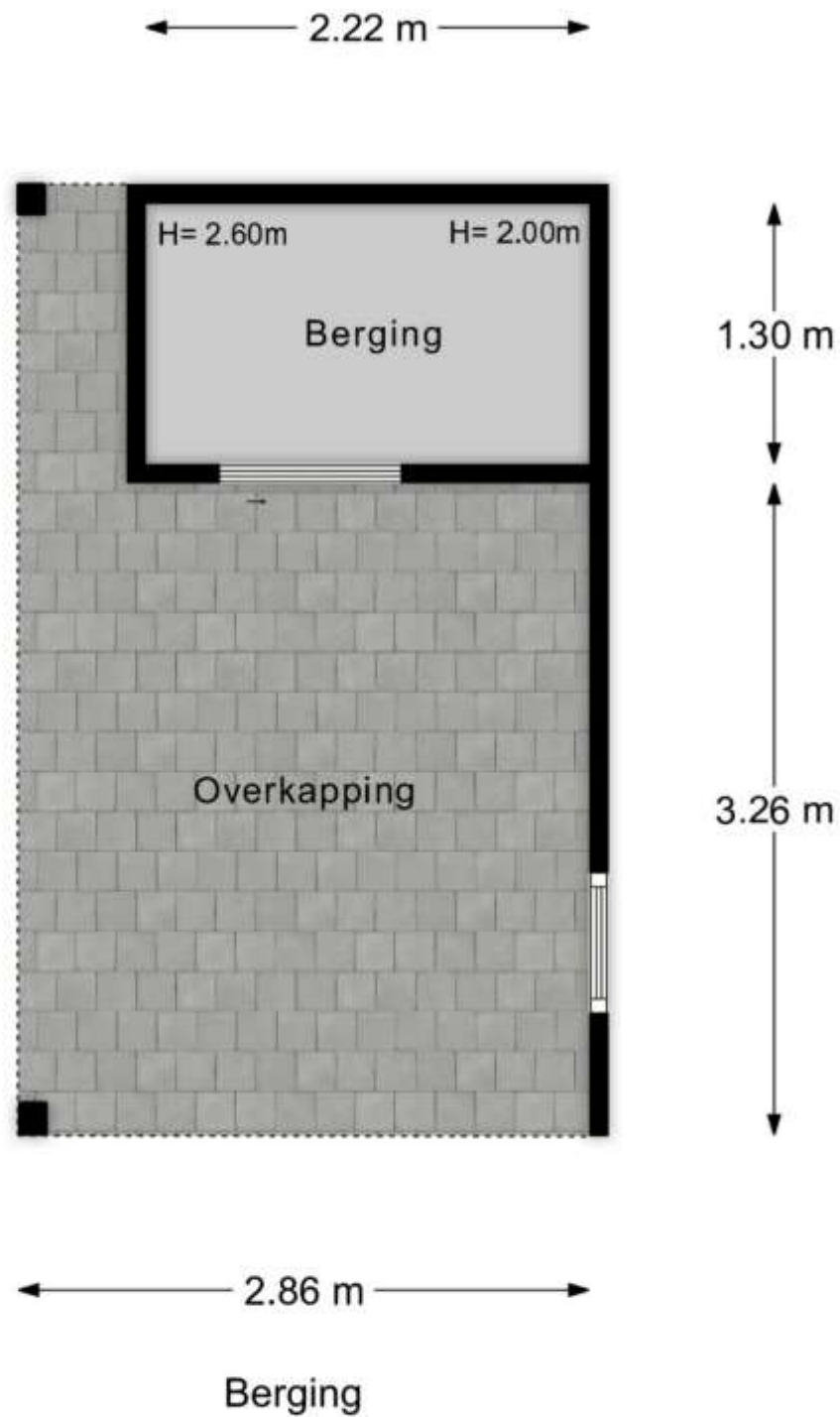




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Langedaal 150



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8781	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Betouwing		

Voor een verruimd uittreksel, geleverd op 26 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

