

# STAD & LAND

dordrecht



**Diepenbrockweg 302 - Dordrecht**

**Vraagprijs € 250.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht**  
**Prinsenstraat 5**  
**3311 JS DORDRECHT**  
**Tel: 078-6356666**  
**E-mail: [dordrecht@stadenland.nl](mailto:dordrecht@stadenland.nl)**  
**Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>**



## Omschrijving

### Diepenbrockweg 302 - Dordrecht

Starters opgelet!

Dit instapklare appartement is nu beschikbaar. Met een royale en heerlijk lichte doorzonwoonkamer, twee ruime slaapkamers, een verzorgde keuken en een balkon op het oosten biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.

De woning is goed onderhouden en netjes afgewerkt. Het appartement is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel B.

Het kleinschalige complex is gelegen in de wijk Krispijn. De ligging is gunstig: op korte afstand bevinden zich onder andere het Centraal Station, het historische stadscentrum, het Weizigtpark, (basis)scholen, winkels voor de dagelijkse voorzieningen en diverse uitvalswegen richting Rotterdam en Breda.

### Indeling:

#### **Begane grond**

Entree via het portiek met trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen.

#### **Eerste verdieping**

Entree met toegang tot beide slaapkamers, de keuken, het moderne toilet en de woonkamer. Daarnaast zijn er twee praktische inbouwkasten aanwezig.

De royale doorzonwoonkamer is voorzien van een moderne laminaatvloer en strakke wandafwerking. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van de woning is er veel lichtinval en een prettige, ruime leefruimte ontstaan. De woonkamer beschikt tevens over een vaste kast. Vanuit de woonkamer is de badkamer bereikbaar.

De dichte keuken in rechte opstelling geeft toegang tot zowel het balkon als de badkamer. De keuken is uitgevoerd met lichte hoogglans fronten en een granieten werkblad. Verder is deze voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser (ter overname), koelkast en vriezer. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

De twee slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde van de woning, waarbij de grootste slaapkamer zich aan de voorzijde bevindt.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en designradiator. De badkamer is zowel vanuit de keuken als de woonkamer bereikbaar.

Het balkon, gelegen op het oosten, biedt een fijne plek om in de ochtend en vroege middag van de zon te genieten. In de balkonkast bevindt zich de cv-installatie.

Op de begane grond is er nog een ruime privéberging met elektra aanwezig.

**Algemeen:**

- Woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 251 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1959
- Energielabel: B
- Cv-ketel: intergas uit 2011
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken en toilet
- Rolluiken
- Maandelijkse bijdrage VvE € 125,-
- Oplevering: In overleg

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

**Kenmerken**

<b>Object gegevens</b>	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1959

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	251 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m <sup>2</sup>
Woonkamer	27 m <sup>2</sup>

<b>Details</b>	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

<b>Tuin gegevens</b>	
Tuin	Geen tuin

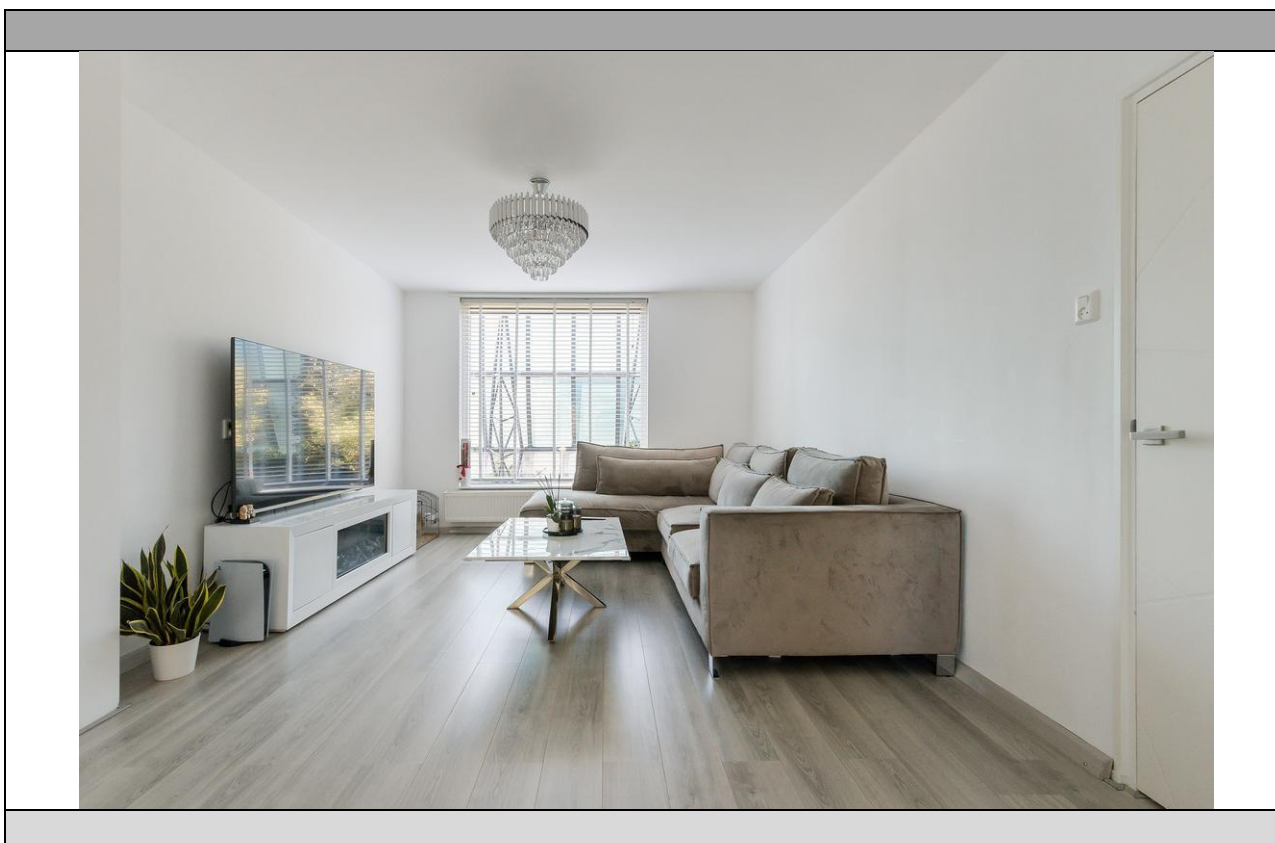
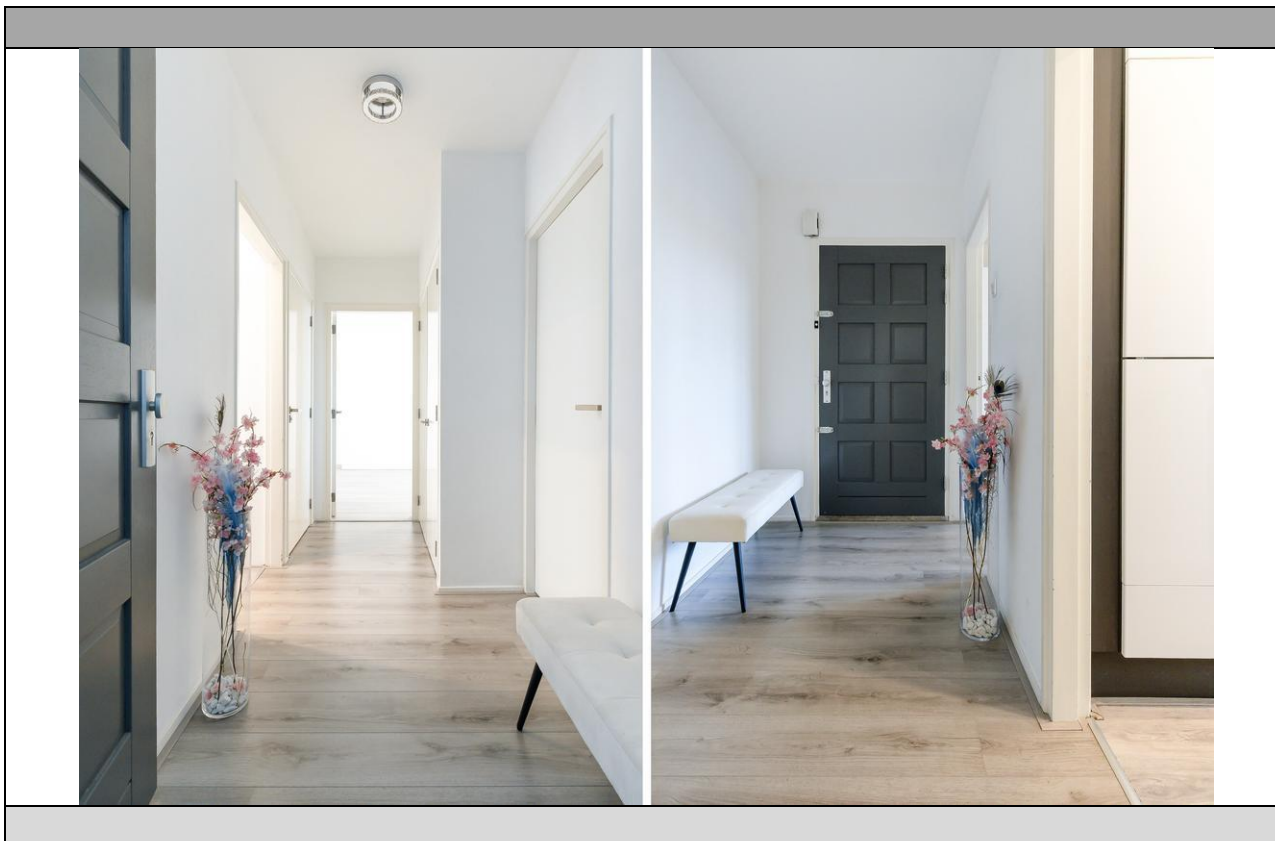
## Locatie

### Adres gegevens

Diepenbrockweg 302  
3314 CE DORDRECHT





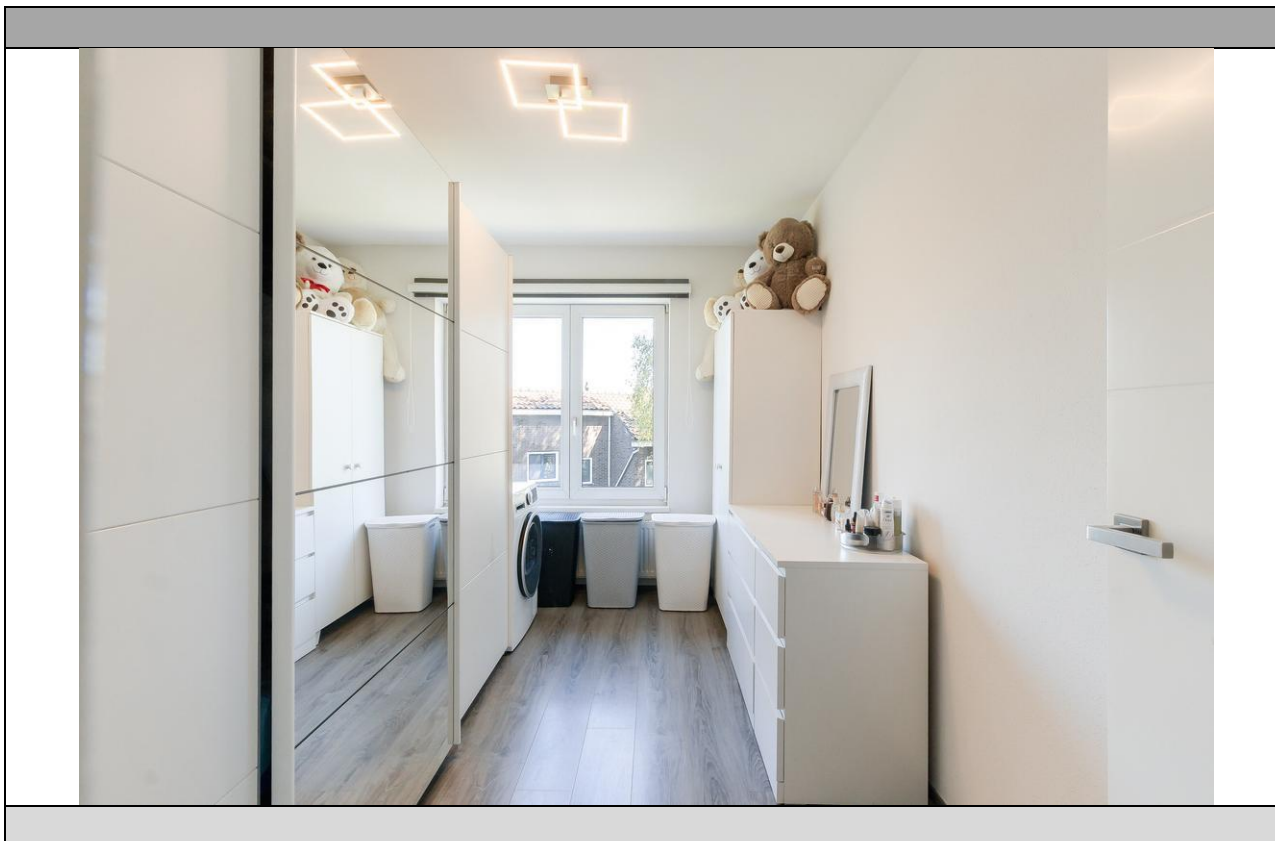
















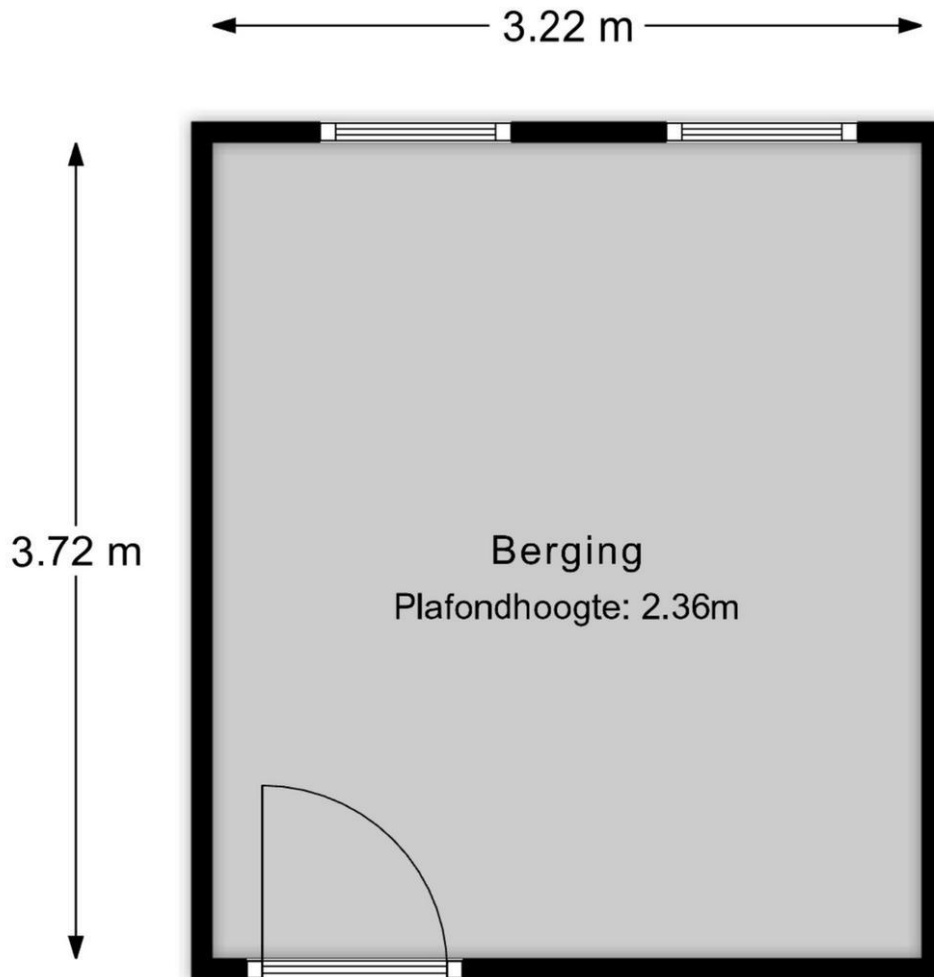
**Kadaster**

<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Diepenbrockweg 302
Postcode / Plaats	3314 CE Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	K / 8223
Soort	Volle eigendom



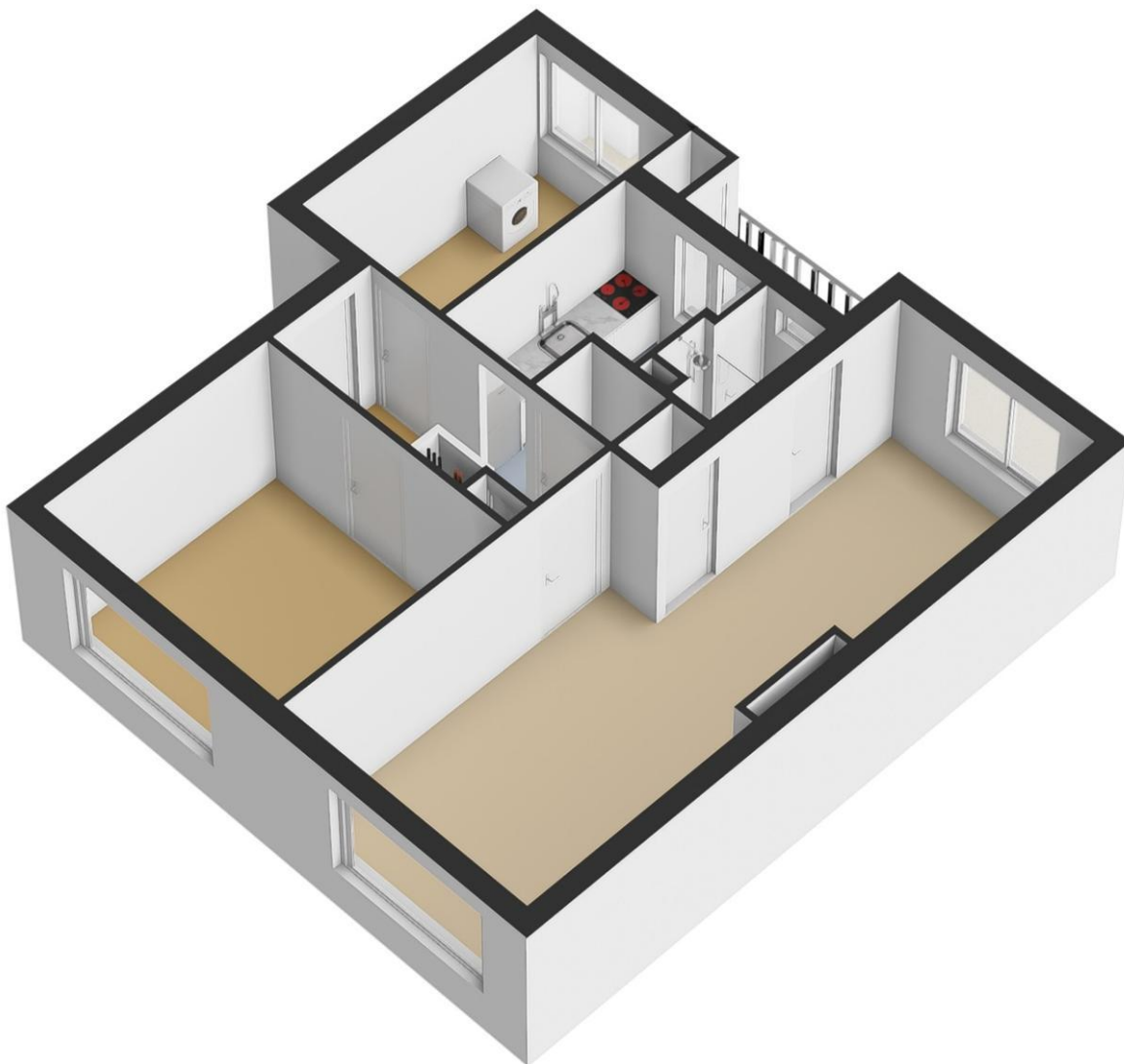
2e verdieping

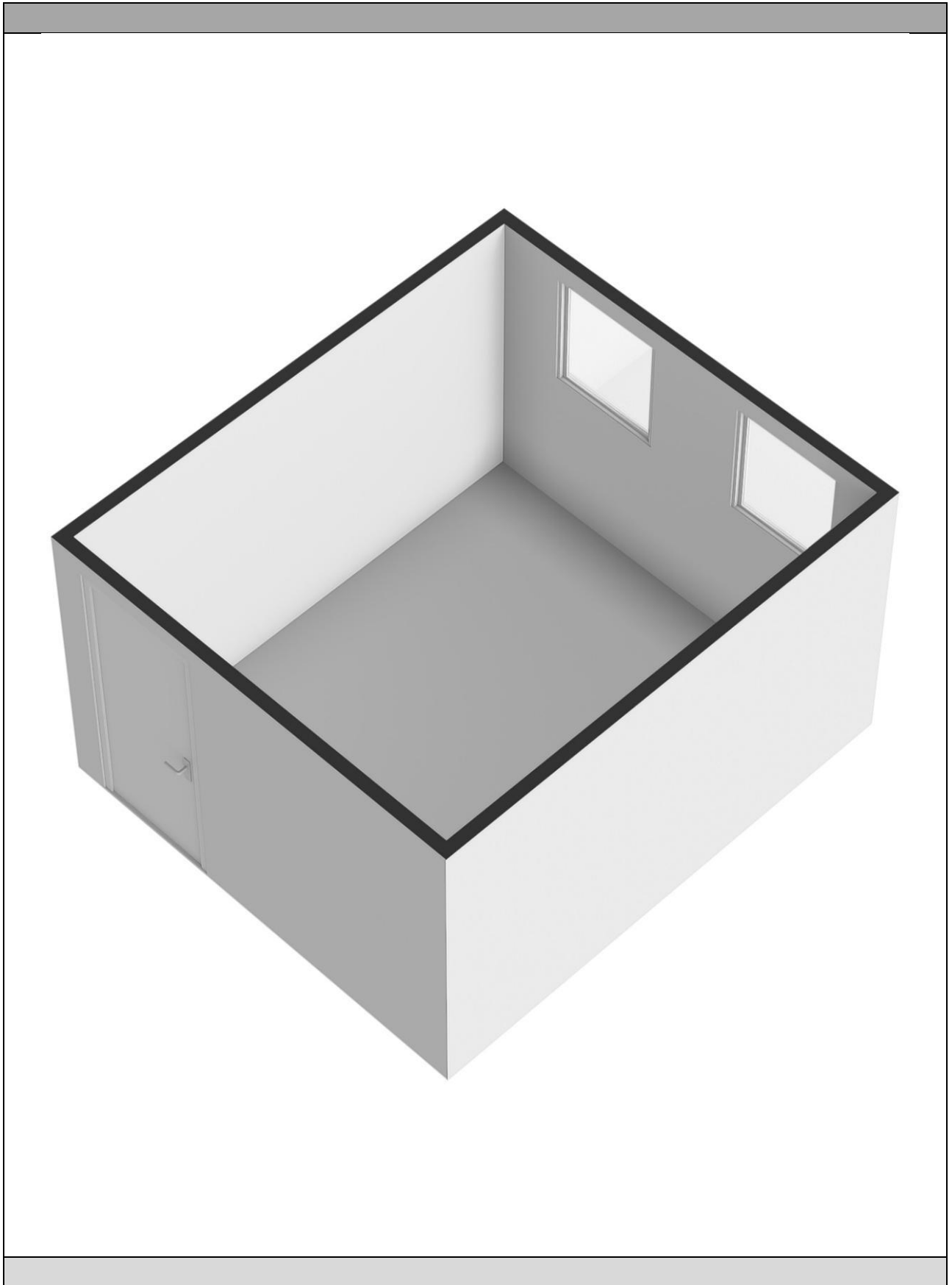
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





## **RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING**

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht jarenlange ervaring opgebouwd.

Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

### **Lidmaatschap bij de NVM**

Stad & Land Makelaars Dordrecht is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

### **Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?**

Al ruim 60 jaar bieden wij jou uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed:

- Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
- Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars)
- Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen
- Uitgebreide expertise van de lokale markt en actuele omstandigheden
- Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces
- Volledige dienstverlening van begin tot eind
- Moderne (online) marketingstrategieën
- Persoonlijke aandacht voor jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



## VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



**VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES**