

Vraagprijs
€ 650.000,-



AM

Langedaal 185
3317 MB Dordrecht



Ambitie Makelaars

Wij zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor jouw woonwensen. We helpen je graag zodat jij jouw volgende stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven jou de aandacht die je verdient. Dat doen we elke dag en dat geeft ons energie.

Wij maken graag het verschil bij het kopen of verkopen van jouw thuis.

Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

Team Ambitie

088 – 00 44 777

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2000
Soort	Eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	637 m ³
Woonoppervlakte	162 m ²
Perceeloppervlakte	307 m ²
Overige Inpandige Ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Externe berging	-
Energielabel	A

Omschrijving

Langedaal 185

Ruime en verzorgde 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit, garage, 4 slaapkamers en zonnige tuin in Dordrecht!

Welkom aan de Langedaal 185 in Dordrecht. Deze ruime 2-onder-1-kapwoning combineert comfortabel wonen met veel leefruimte, een verzorgde afwerking en een fijne ligging in een rustige woonwijk. Met circa 162 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een aangebouwde garage, eigen parkeergelegenheid en een verzorgde tuin biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel gezinswonen.

De woning is gebouwd in 2000 en door de jaren heen goed onderhouden. Dankzij de grote raampartijen, praktische indeling en prettige lichtinval ontstaat in de gehele woning een open en aangename sfeer. Met energielabel A en de aanwezigheid van zonnepanelen is daarnaast ook aandacht besteed aan duurzaamheid en wooncomfort.

Ligging:

De woning is gelegen aan de Langedaal in een rustige en groene woonomgeving in Dordrecht. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je profiteert van een prettige combinatie van rustig wonen en goede bereikbaarheid.

Dordrecht is de oudste stad van Holland en staat bekend om haar historische binnenstad, havens en waterrijke omgeving. De combinatie van stedelijke voorzieningen, veel groen en een centrale ligging in de regio maakt Dordrecht tot een aantrekkelijke woonomgeving.

Indeling

Begane grond:

Via de eigen oprit en overdekte entree bereik je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang en de toegang tot de leefruimtes.

De woonkamer vormt samen met de keuken een royale leefruimte van vrijwel de volledige lengte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de ruimte over veel daglicht en een open uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een ruime eethoek in verbinding met de keuken.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische opstelling met voldoende werk- en opbergruimte en diverse inbouwapparatuur. Via openslaande deuren is de achtertuin direct bereikbaar.

Vanuit de hal is tevens de aangebouwde stenen garage toegankelijk. De garage beschikt over elektra, water en een elektrische deur en is naast parkeren ook geschikt als bergruimte of voor hobbygebruik.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over praktische vaste kastruimte. De overige twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en achterzijde van de woning en zijn goed te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is centraal gelegen en uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en een separaat toilet.

Omschrijving

Langedaal 185

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime multifunctionele verdieping die momenteel is ingericht als werkkamer, maar ook uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer, hobbyruimte of extra leefruimte.

Daarnaast is er een separate wasruimte aanwezig met opstelplaats voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Vanuit deze verdieping is er directe toegang tot het royale dakterras van circa 26 m², een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van extra privacy.

Tuin:

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin met een totale oppervlakte van circa 150 m². De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt door de diepte en indeling meerdere mogelijkheden voor een terras, groen en ontspanning. De aanwezige overkapping maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen prettig buiten te zitten.

Bijzonderheden

- Ruime 2-onder-1-kapwoning;
- Bouwjaar 2000;
- Aangebouwde stenen garage met elektra, water en elektrische deur;
- Eigen oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energie label A;
- Voorzien van 9 zonnepanelen (2023);
- Gedeeltelijk vloerverwarming;
- Mechanische ventilatie, glasvezel en buitenzonwering;
- Oplevering in overleg.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!
Scan de QR-code met uw mobiel.



























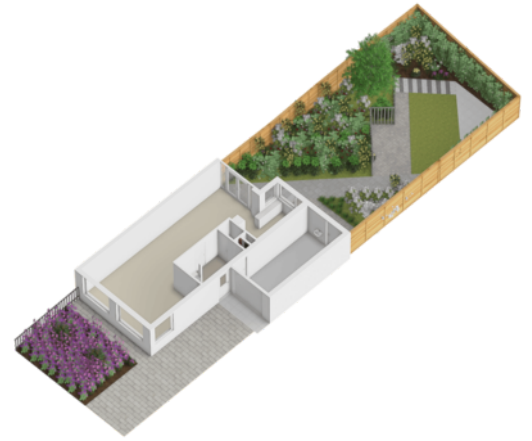






Plattegrond

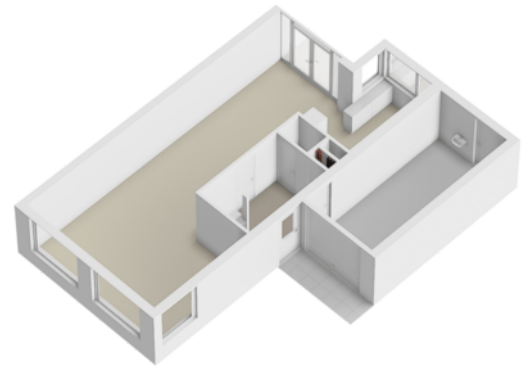
Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zober www.zober.nl

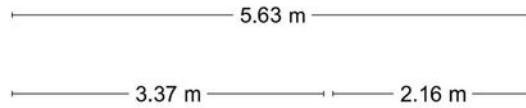
Plattegrond

Begane grond

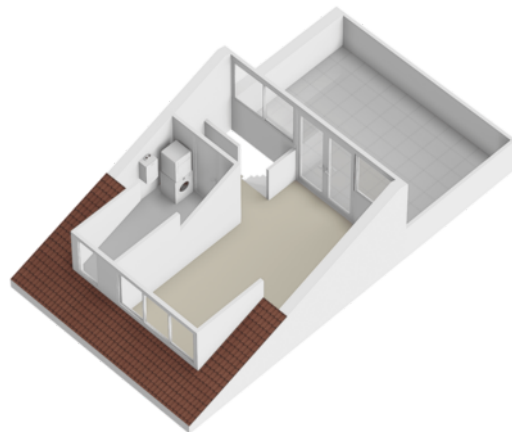


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping

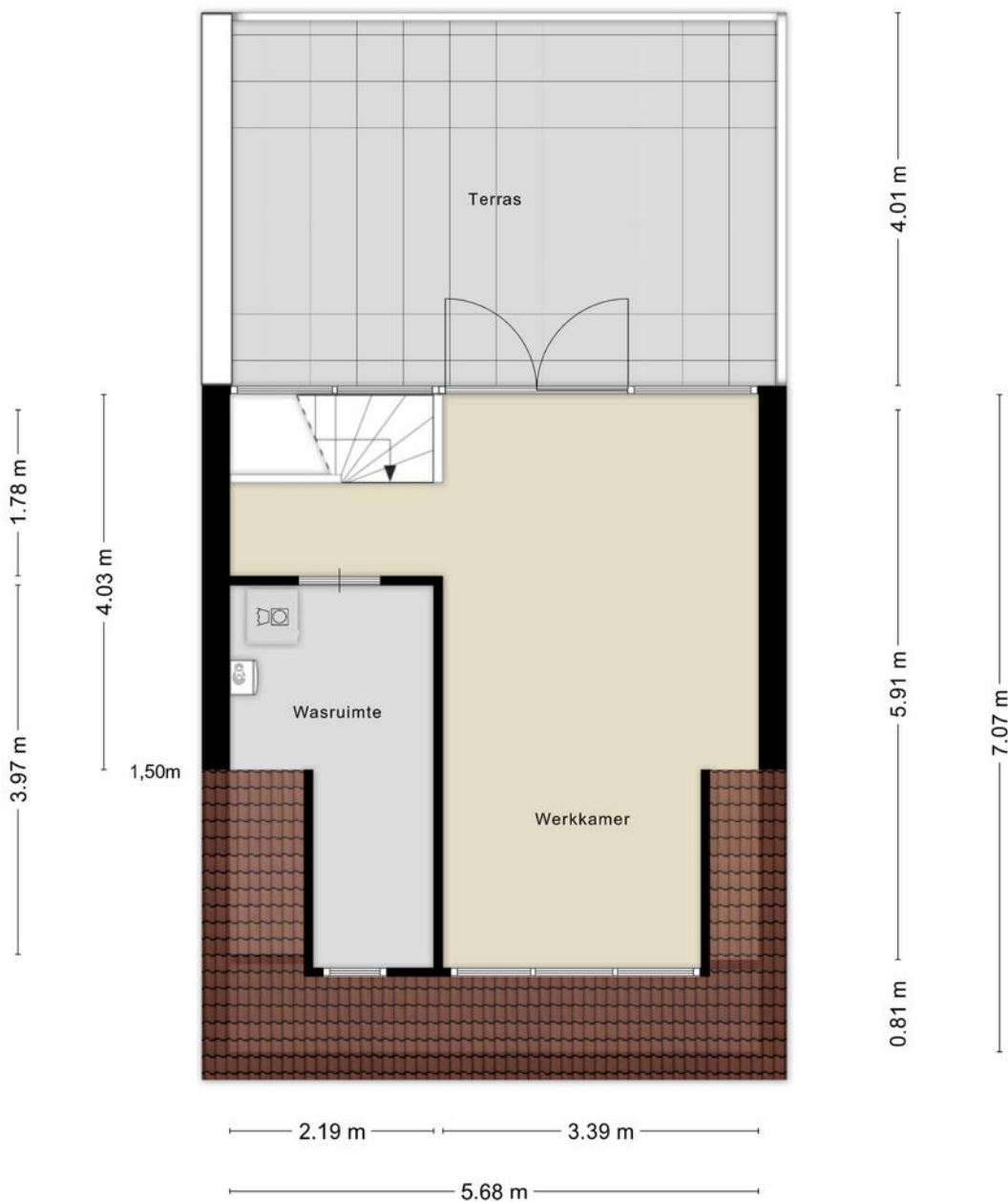


Plattegrond Tweede verdieping



6.28 m

5.68 m




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8808	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025
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 databankenrecht.

Wonen in Dordrecht

Dordrecht ligt in het zuiden van de provincie Zuid-Holland, aan de monding van de rivieren de Oude Maas, de Noord en de Merwede. Het wordt soms het "Venetië van het Noorden" genoemd vanwege de omliggende wateren.

Dordrecht heeft veel historische gebouwen, waaronder grachtenpanden, kerken en stadspoorten. Het oude stadscentrum is daarom aangewezen als beschermd stadsgezicht. De actieve kust en cultuurscene bevinden zich vooral in het Dordrechts Museum, dat een uitgebreide collectie Nederlandse schilderkunst herbergt. De stad organiseert gedurende het hele jaar verschillende festivals en evenementen.

In de omgeving van Dordrecht zijn verschillende natuurgebieden te vinden, waaronder de Biesbosch, een nationaal park dat bekendstaat om zijn moerasgebieden en rivieren. Dit biedt mogelijkheden voor recreatie en natuurliefhebbers.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Dordrecht / Dordtse Hout

Leeftijd



0 - 14: 18% 15 - 24: 10% 25 - 44: 18%
45 - 64: 32% 65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 15% Zonder kinderen: 43%
Met kinderen: 43%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 636.000

Jazeker

Is dit jouw droomhuis?



De Hypotheker helpt je bij financiering

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen, vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. Als je bij De Hypotheker een Hypotheker Certificaat haalt, stijgt je kans om deze woning te kunnen kopen doordat de verkoper aantoonbaar meer zekerheid heeft dat de financiering goed geregeld wordt.



Jazeker. De Hypotheker.

Welkom bij De hypotheeker Dordrecht Stadpolders

Je (t)huis is je kostbaarste bezit. Het is één van de leukste, maar ook één van de grootste aankopen in je leven. Voordat je er echt van kunt genieten, wil je zeker weten dat je de hypotheek vindt die het beste bij je past. Daar helpen we je graag bij!

Advies dat bij jou past

We kijken uitvoerig naar je situatie, financiële plaatje en mogelijkheden. Hierdoor kunnen we de hypotheek adviseren die past bij jouw wensen en verwachtingen. Samen bespreken we uitvoerig welke risico's je eventueel loopt of wilt lopen, bijvoorbeeld bij werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. En natuurlijk wat onze oplossingen daarvoor zijn.

We vergelijken meer dan 40 aanbieders

De Hypotheker is volstrekt onafhankelijk. Wij vergelijken de rente en voorwaarden van meer dan 40 aanbieders en we bemiddelen met nagenoeg alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Daarmee zijn we de grootste onafhankelijke intermediair.

Onze dienstverlening

Naast onafhankelijk hypotheekadvies geven, doen we nog veel meer. Als je een huis gaat kopen of zelfs al gekocht hebt, moet je aan een heleboel zaken aandacht besteden. De Hypotheker kan je hierbij helpen door je regelwerk uit handen te nemen.

Bieden met Zekerheid

Wil je een bod plaatsen zonder financieringsvoorbehoud, maar daarbij geen financieel risico lopen? Dan is Bieden met Zekerheid iets voor jou! Dankzij Bieden met Zekerheid ben je verzekerd van een beter bod.



Verzekeringen

Als je een huis koopt, dan wil je natuurlijk dat alles goed verzekerd is. De Hypotheker kan verschillende verzekeringen voor je verzorgen, zoals opstal-, inboedel-, aansprakelijkheids- of rechtsbijstandverzekering. Wil je een verzekering met een prima dekking en een goed betaalbare premie? Informeer naar de voorwaarden bij De Hypotheker Schiedam.

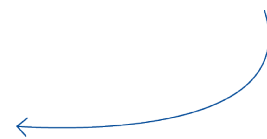
Wij zijn altijd bereikbaar

Ben je op zoek naar een woning en heb je vragen over jouw mogelijkheden? Onze deskundige adviseurs helpen je graag verder, zodat jij weer een stapje dichterbij jouw droomhuis bent!

De Hypotheker Zeker Check

Je ontvangt van ons jaarlijks per e-mail de 'Hypotheker Zeker Check' waarin we je vragen of er het afgelopen jaar iets is veranderd in je persoonlijke of financiële situatie. Op die manier kunnen we checken of je huidige hypotheek en overige financiële diensten nog steeds perfect bij je passen. Als er grote wijzigingen in je persoonlijke of financiële situatie zijn, nodigen we je uit voor een kosteloos adviesgesprek.

Meer weten? Kijk op [hypotheker.nl/dordrecht-stadpolders](https://www.hypotheker.nl/dordrecht-stadpolders) of maak een afspraak! Scan de QR-



Heeft u interesse?

Contactgegevens

088 – 00 44 777
info@ambitiemakelaars.nl
www.ambitiemakelaars.nl

Vestigingen

Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160
3311 KJ Dordrecht

Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14
4701 BP Roosendaal

Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4
3353 GZ Papendrecht

Ambitie Makelaars Dordrecht Stadspolders

Van Eesterenplein 254
3315 KW Dordrecht

Ambitie Makelaars Gorinchem

Banneweg 8
4205 KX Gorinchem

Ambitie Makelaars Schiedam

Broersvest 68C
3112 DG Schiedam

Ambitie Makelaars Tiel

Oude Haven 75
4001 LZ Tiel

Ambitie Makelaars Veenendaal

Weverij 3b
3905 EV Veenendaal

Ambitie Makelaars Culemborg

Markt 28
4101 BX Culemborg



AMBITIE MAKELAARS

— Voor de persoonlijke benadering —