



Brochure

DORDRECHT | Diepenbrockweg 104 | Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1941
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	408 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

KOPERS OPGELET!! Ben je op zoek naar een verrassend ruime bovenwoning (106 m2) dichtbij het centrum van Dordrecht met een grote woonkamer, nette keuken, maar liefst 3 ruime slaapkamers, een multifunctionele zolderverdieping, een zonnig balkon en een eigen fietsenberging? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Alle voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar o.a. NS-station, centrum, Weizigtpark, (basis)scholen, kinderdagopvang en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Werk je niet in Dordrecht? Geen probleem! De snelweg A16 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond: via de woningentree bereik je de hal met garderobe, een praktische bergkast met de wasmachineaansluiting en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot het toilet, de woonkamer, de gesloten keuken en de badkamer. De ruime en lichte doorzonwoonkamer beschikt over veel natuurlijke lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 5-pits Falcon gasfornuis, een afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het zuiden. De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel, radiator en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping: de overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de twee grootste zijn voorzien van een vaste kast. Daarnaast bevindt zich op de overloop nog een extra praktische vaste kast, ideaal voor bergruimte.

Zolderverdieping: via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als hobbykamer, maar is ook uitstekend geschikt als extra slaapkamer of werkkamer. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de CV combiketel.

De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De gehele achtergevel, waaronder de woonkamer, de grote slaapkamer en de zolderverdieping, is uitgerust met kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Kortom: deze woning is absoluut een bezichtiging waard!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1941;
- Woonoppervlakte: ca. 121m²;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Eigen fietsenberging aan de achterzijde van het complex;
- Grotendeels houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels CV combiketel HR;
- VVE: inschrijving k.v.k. en is in oprichting;
- Woonoppervlakte 106 m²;
- Buitenruimte 6 m²;
- Overig inpandige ruimte 8 m²;
- Inhoud 408 m³;
- Berging 3 m²;
- Energielabel C;
- Eigen grond;
- Oplevering per direct.

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.

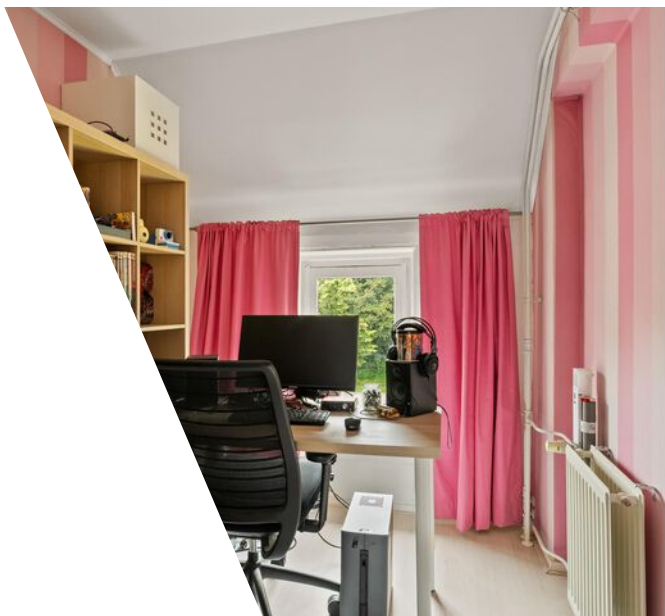
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

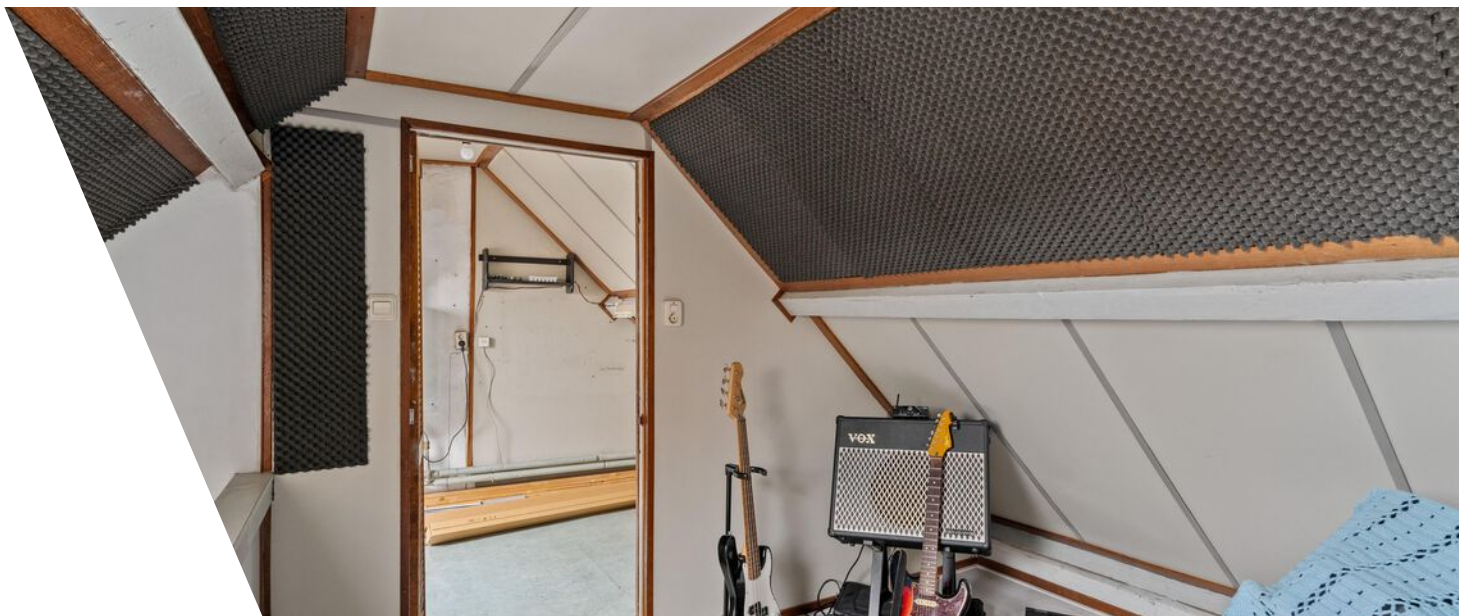
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.









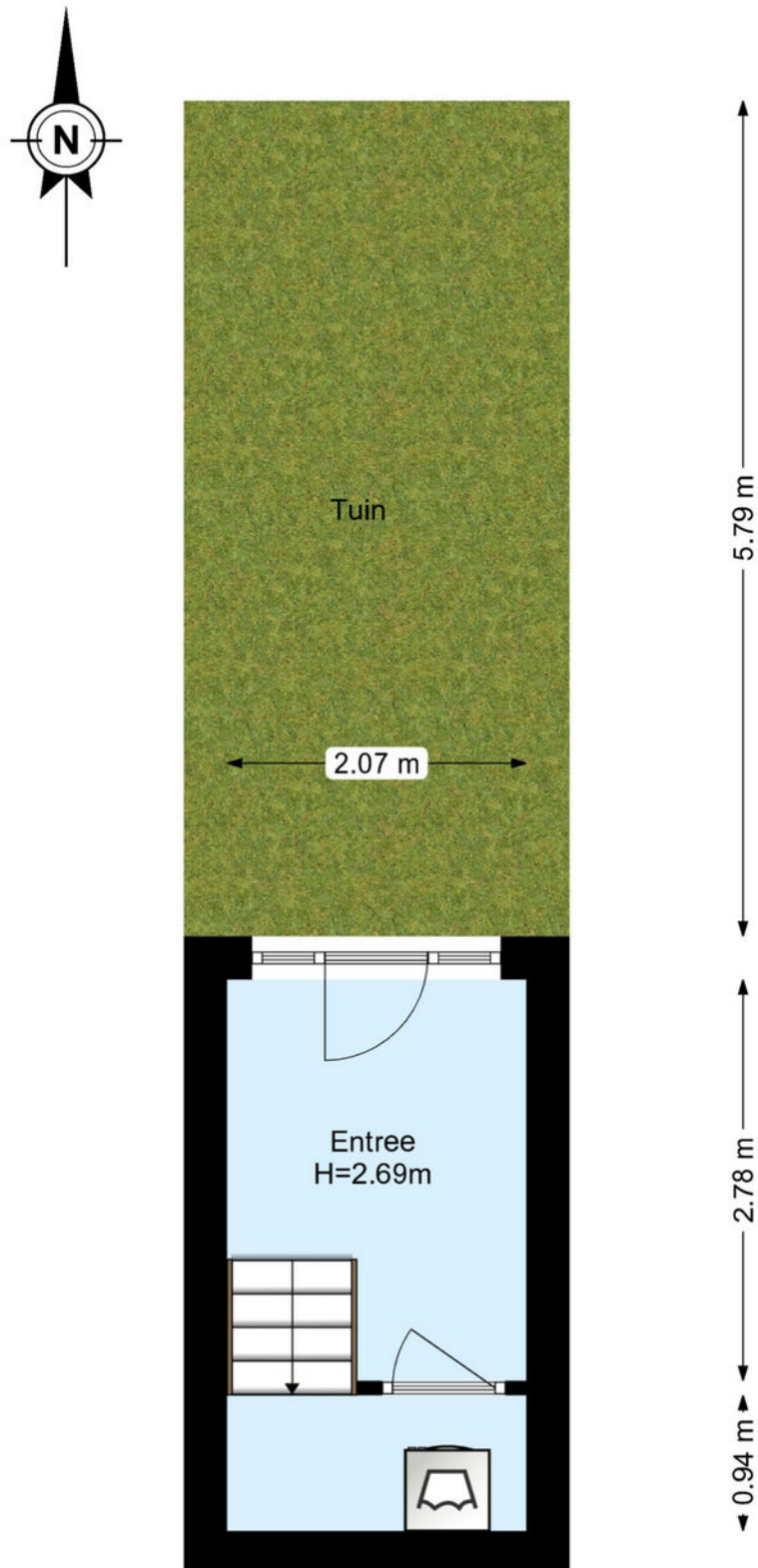








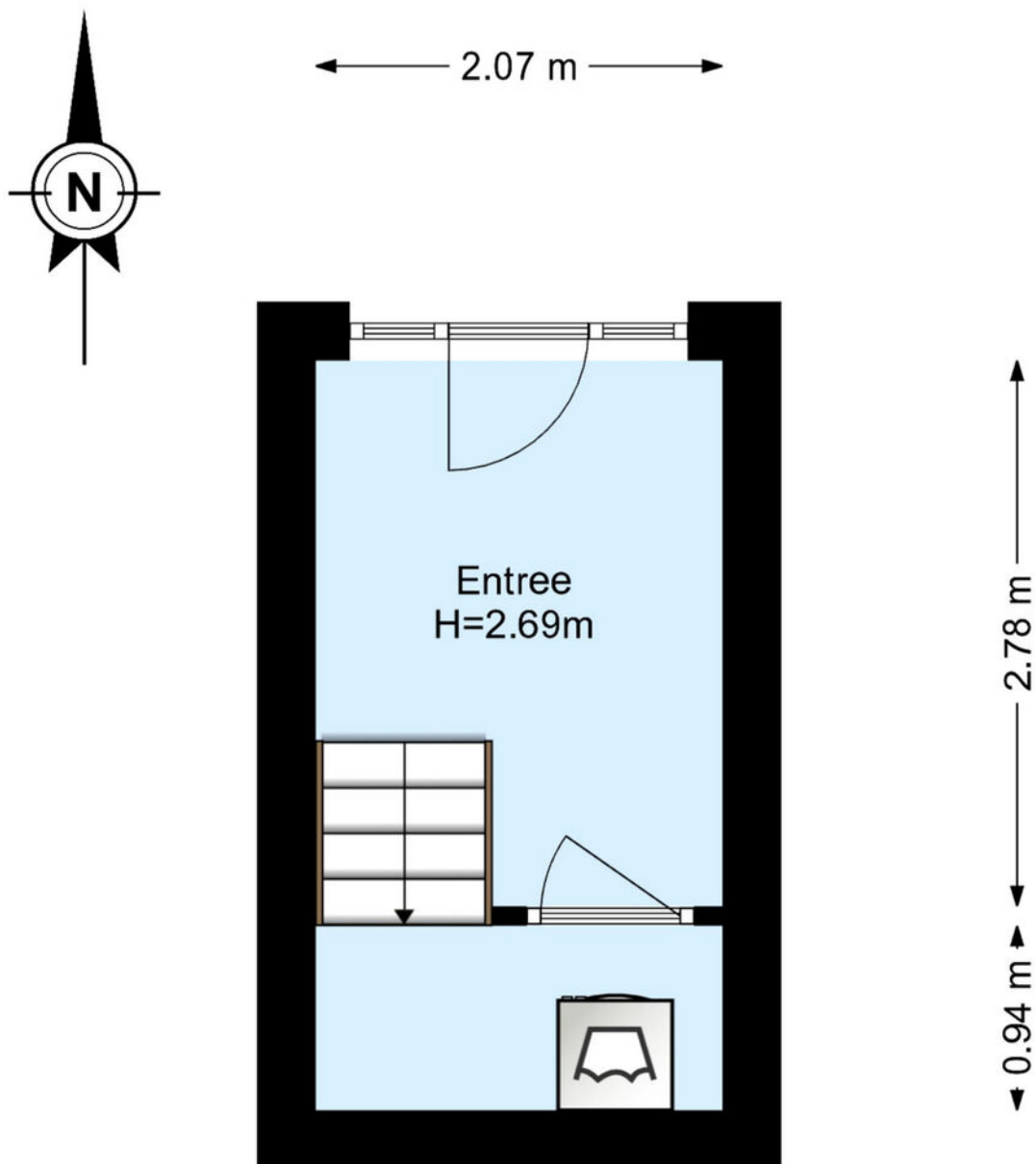
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

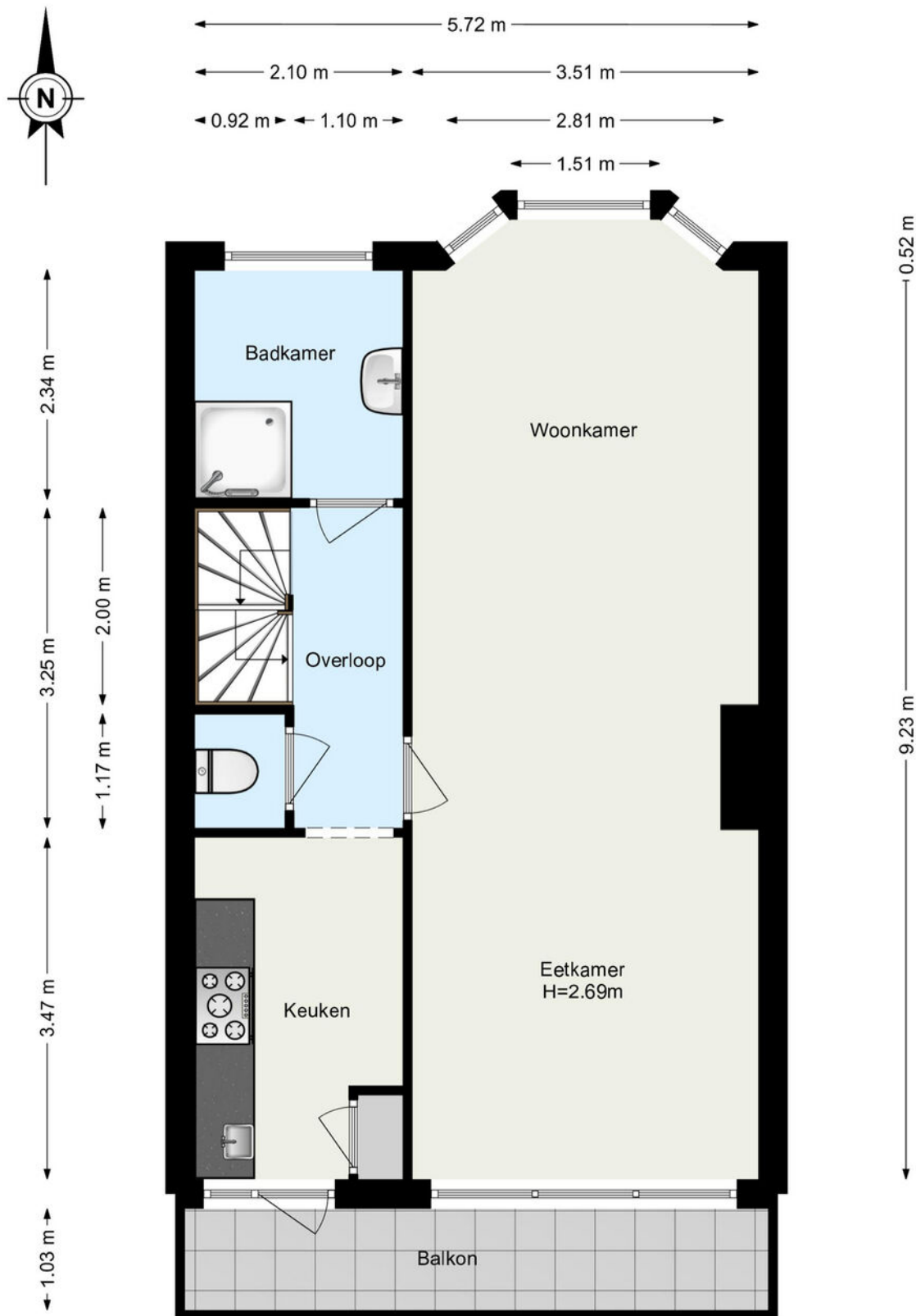
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

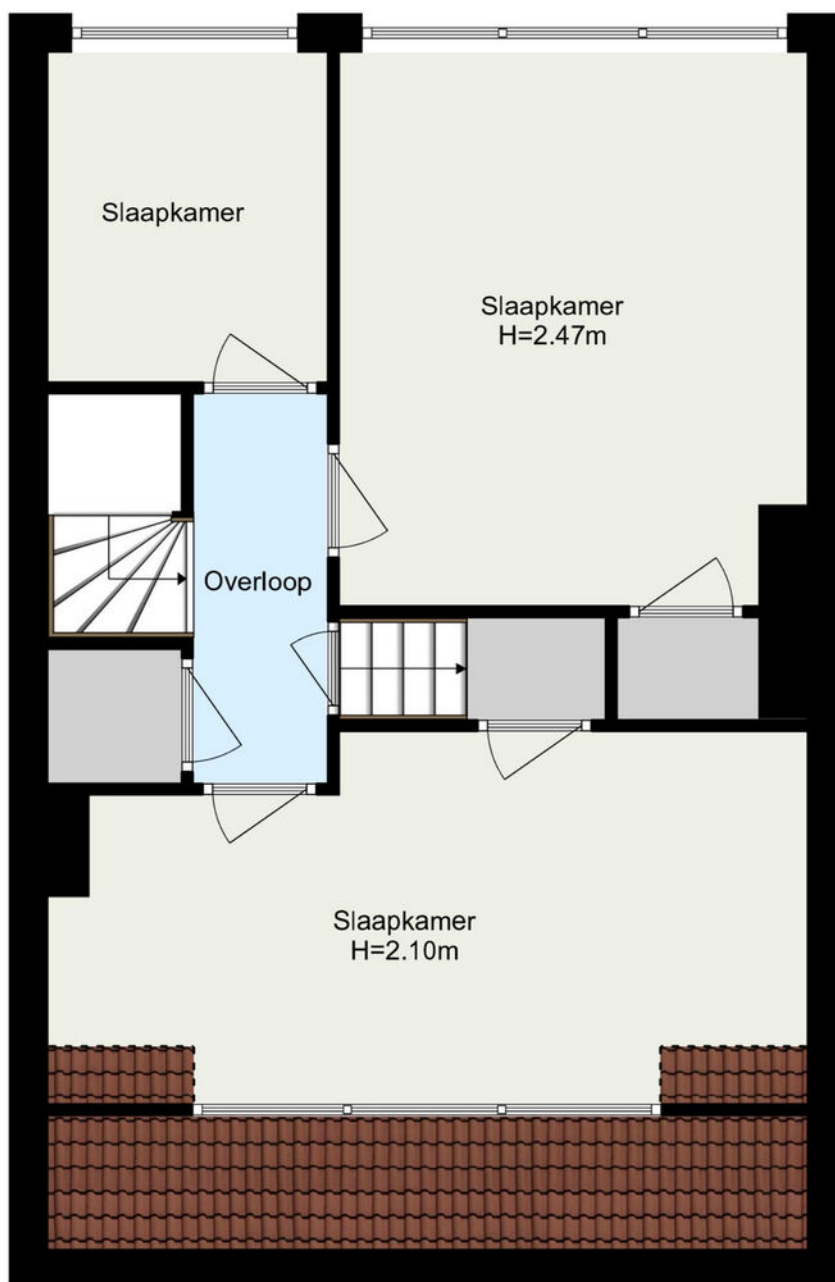
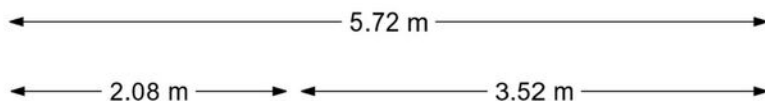
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

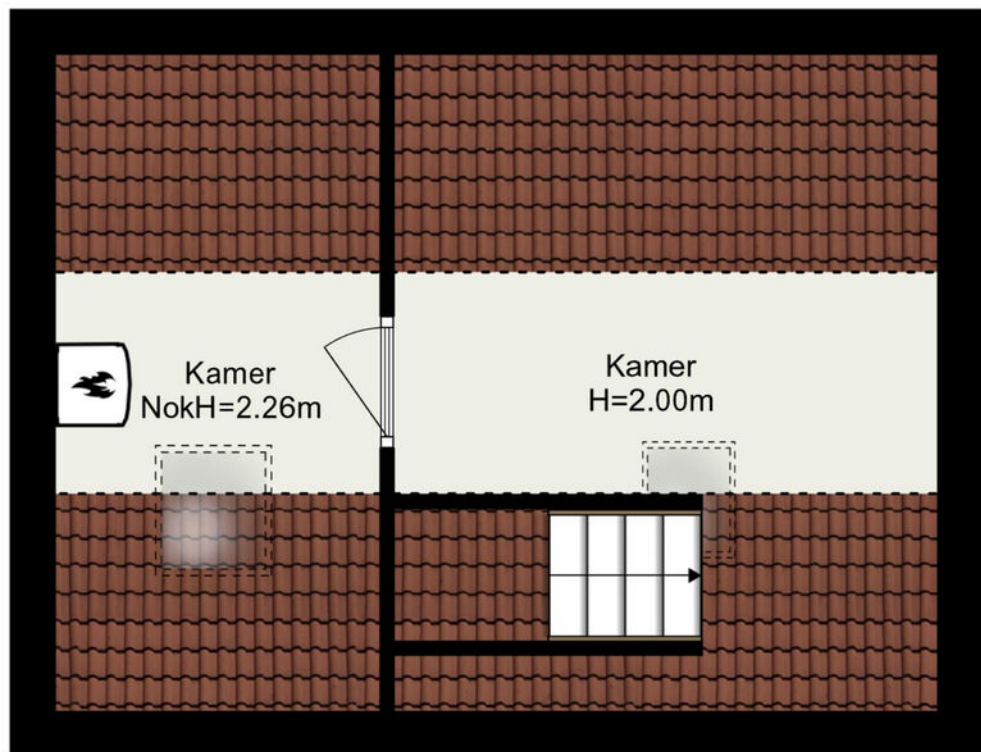
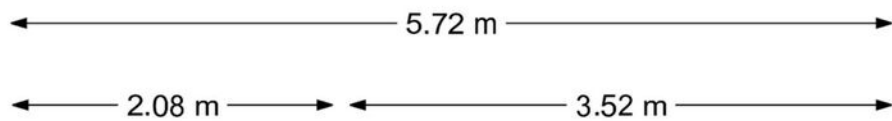
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie

Perceel	8393
---------	------

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.

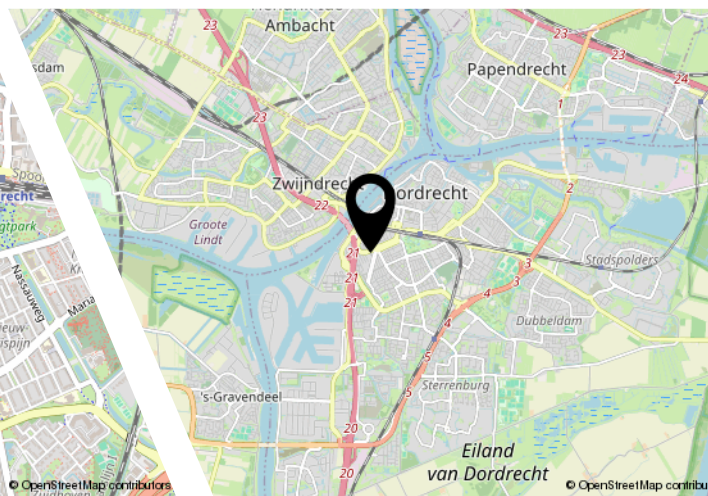
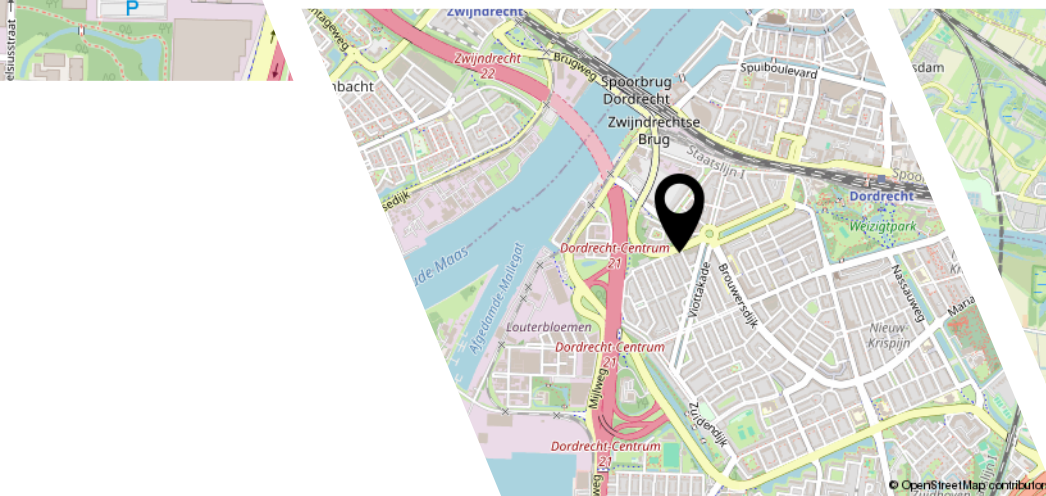
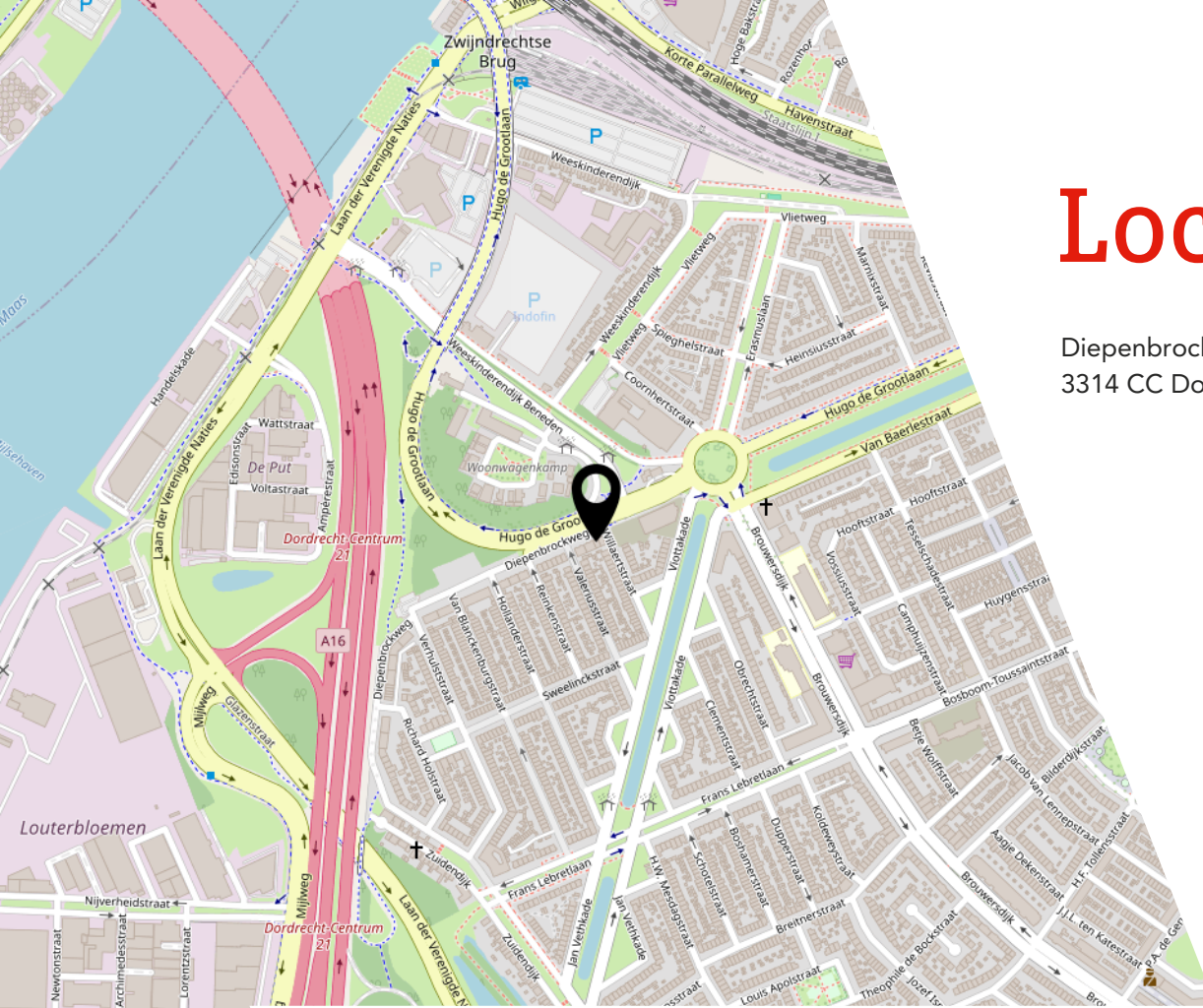
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Diepenbrockweg 104
3314 CC Dordrecht



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- plafonnièreS	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl