



MARIKEN JANSDOCHTERHOF 2 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

www.marikenjansdochterhof2.nl



Mariken Jansdochterhof 2, Dordrecht

Luxe, ruimte en duurzaamheid komen samen in deze jonge instapklare 2-onder-1-kapwoning!

Bent u op zoek naar een jonge, luxe afgewerkte woning waar u zó kunt intrekken? Dan is deze stijlvolle 2-onder-1-kapwoning precies wat u zoekt! Deze uitstekend onderhouden woning biedt een royale living, een luxe keuken met kookeiland, vier ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een zonnige tuin rondom, twee bergingen én parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is gebouwd in 2023, volledig geïsoleerd en helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij energielabel A+++ en maar liefst 12 zonnepanelen profiteert u van optimaal wooncomfort én lage energielasten.

De woning is gelegen in Amstelveen, een aantrekkelijke nieuwbouwwijk aan de groene rand van Dordrecht, direct naast het Wielwijkpark. De wijk ligt gunstig tussen Sterrenburg en Wielwijk, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Zo bevinden winkelcentrum Sterrenburg, winkelplein Admiraalsplein, diverse scholen en sportvoorzieningen zich in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen A16 en N3 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Wonen & koken

Via de hal met meterkast, modern toilet en praktische trapkast komt u binnen in de royale living.

De woonkamer is heerlijk ruim, tuingericht en biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle zit- en eethoek te creëren. De fraaie PVC-visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een luxe uitstraling en optimaal wooncomfort. Dankzij de brede schuifpui lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over en heeft u direct toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin met een royaal terras.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe keuken met stijlvol kookeiland. De keuken is voorzien van hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft-afzuiging, vaatwasser, stoomoven, combi-oven, een royale koelkast en een grote vriezer. Het geheel is afgewerkt met een luxe composiet werkblad en biedt alles wat de kookliefhebber zich kan wensen.

Via de openslaande deuren bereikt u het sfeervolle terras onder de pergola aan de voorzijde. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de groene en rustige woonomgeving.

Tuin

Via de schuifpui bereikt u de verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin is grotendeels voorzien van bestrating, aangevuld met fraaie vaste beplanting, waardoor u optimaal kunt genieten zonder veel onderhoud.



Aan de zijkant van de woning beschikt u over een eigen parkeerplaats. Daarnaast zijn er maar liefst twee bergingen aanwezig: een praktische aangebouwde berging en een royale vrijstaande berging achter de parkeerplaats. Deze biedt volop ruimte voor meerdere fietsen, motoren of extra opslag.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met een gezellig terras en sfeervolle beplanting, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt.

Slapen & douchen

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot een separaat toilet, drie comfortabele slaapkamers en de luxe badkamer.

Alle slaapkamers hebben een prettig formaat en twee slaapkamers zijn bovendien voorzien van een airco-unit voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

De volledig betegelde badkamer is stijlvol en luxe uitgevoerd met een royale inloofdouche voorzien van een stort- en handdouche, een fraai ovaal ligbad, een tweede toilet, een modern badmeubel met dubbele waskommen en een designradiator. De ruimte is tevens voorzien van mechanische ventilatie.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als één grote open ruimte die als slaapkamer kan fungeren. Verder biedt deze verdieping een tal aan mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een extra slaapkamer, een thuiswerkplek, hobby- of fitnessruimte. Er is nog een aparte technische ruimte aanwezig waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de installatie van de zonnepanelen bevinden.

Bijzonderheden

- Luxe en instapklare woning, gebouwd in 2023
- Rustig gelegen in een woonwijk met veel groen aan de voorzijde
- Royale living met brede schuifpui naar de zonnige tuin
- Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- 4 ruime slaapkamers op de verdiepingen
- Ruime luxe badkamer met ovaal ligbad en inloofdouche
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen
- 1 berging aanpandig, 1 ruime vrijstaande berging in 2025 bijgebouwd
- Leuk terras aan de voorzijde van de woning, kijkend naar het groen
- Gehele woning voorzien van een PVC vloer met comfortabele vloerverwarming
- Airco-installatie in woonkamer en 2 slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Er liggen 12 zonnepanelen op het dak
- Er is een alarminstallatie aanwezig
- Elektrische rolluiken en screens
- De woning is aangesloten op stadsverwarming
- Duurzame en energiezuinige woning met hoogwaardige isolatie
- Energie label A+++
- Oplevering in overleg



ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	179 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	292 m ²
Inhoud	683 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloofdouche, 1 ligbad, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, alarminstallatie, buitenzonwering, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	 A+++
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming en vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Dordrecht Q 10490

Oppervlakte

292 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuint, voortuin en zijtuin

Achtertuint

78 m² (6.7m diep en 11.7m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het westen

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaand kunststof berging (2)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

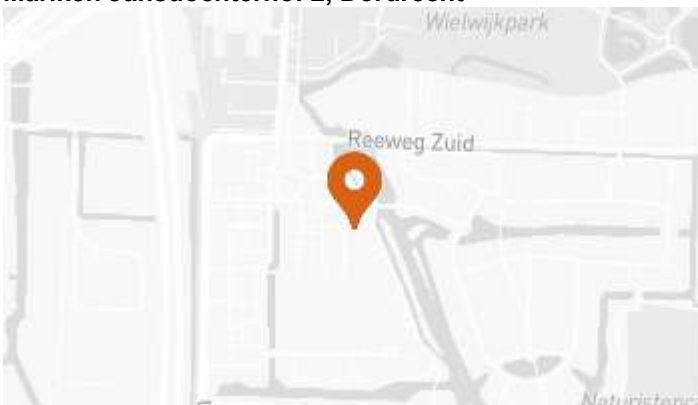
Op eigen terrein en openbaar parkeren

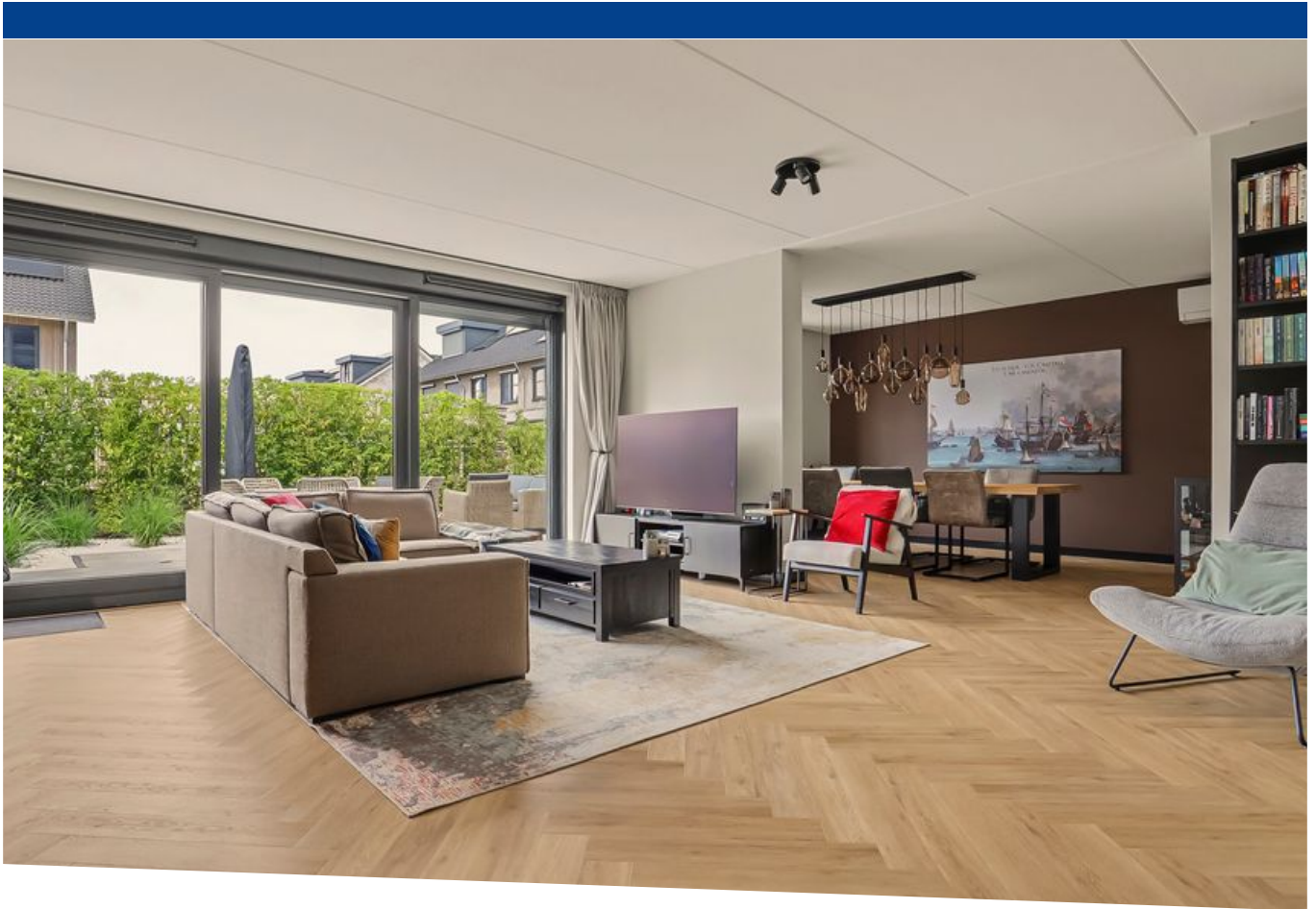
Garage

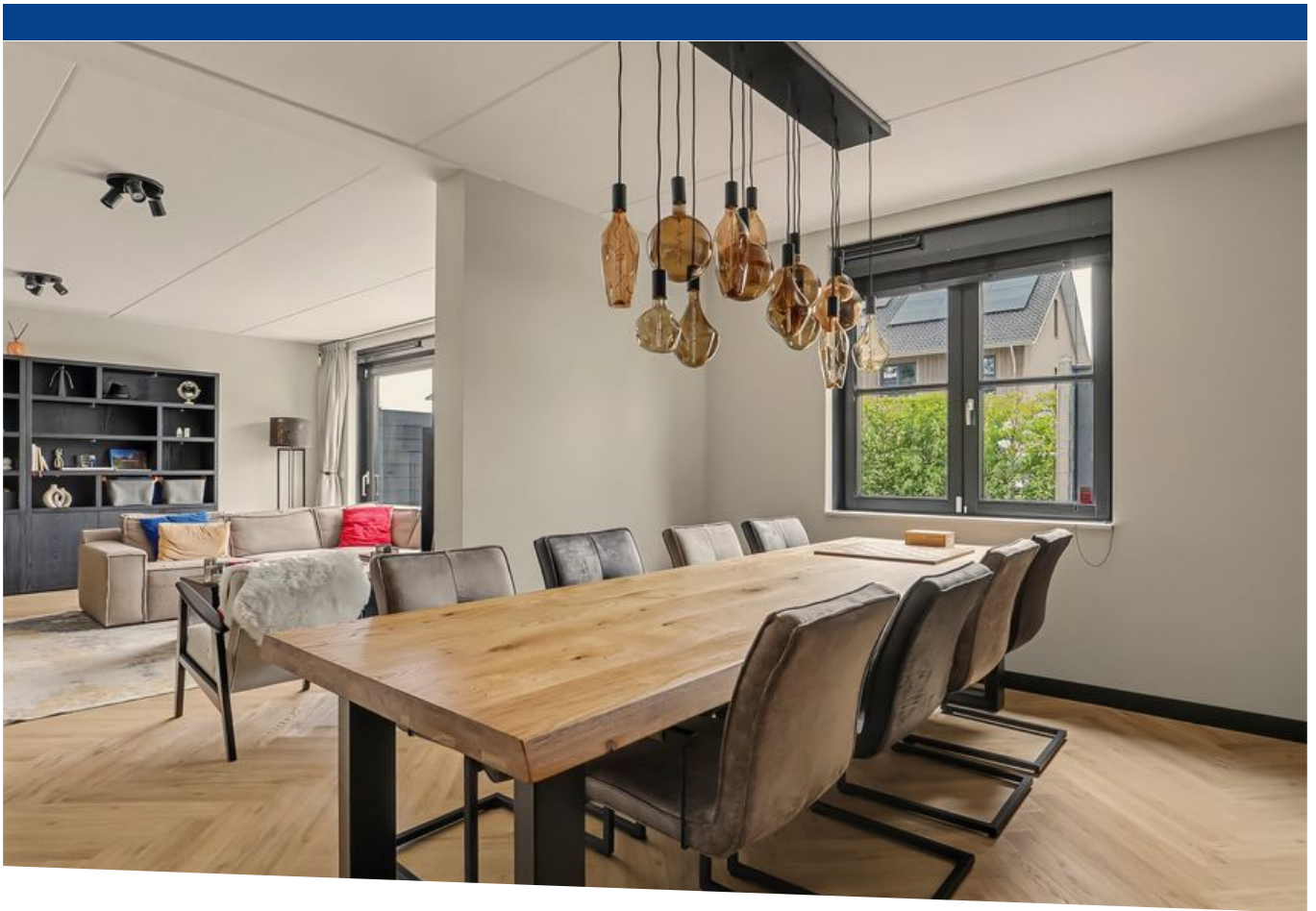
Soort garage

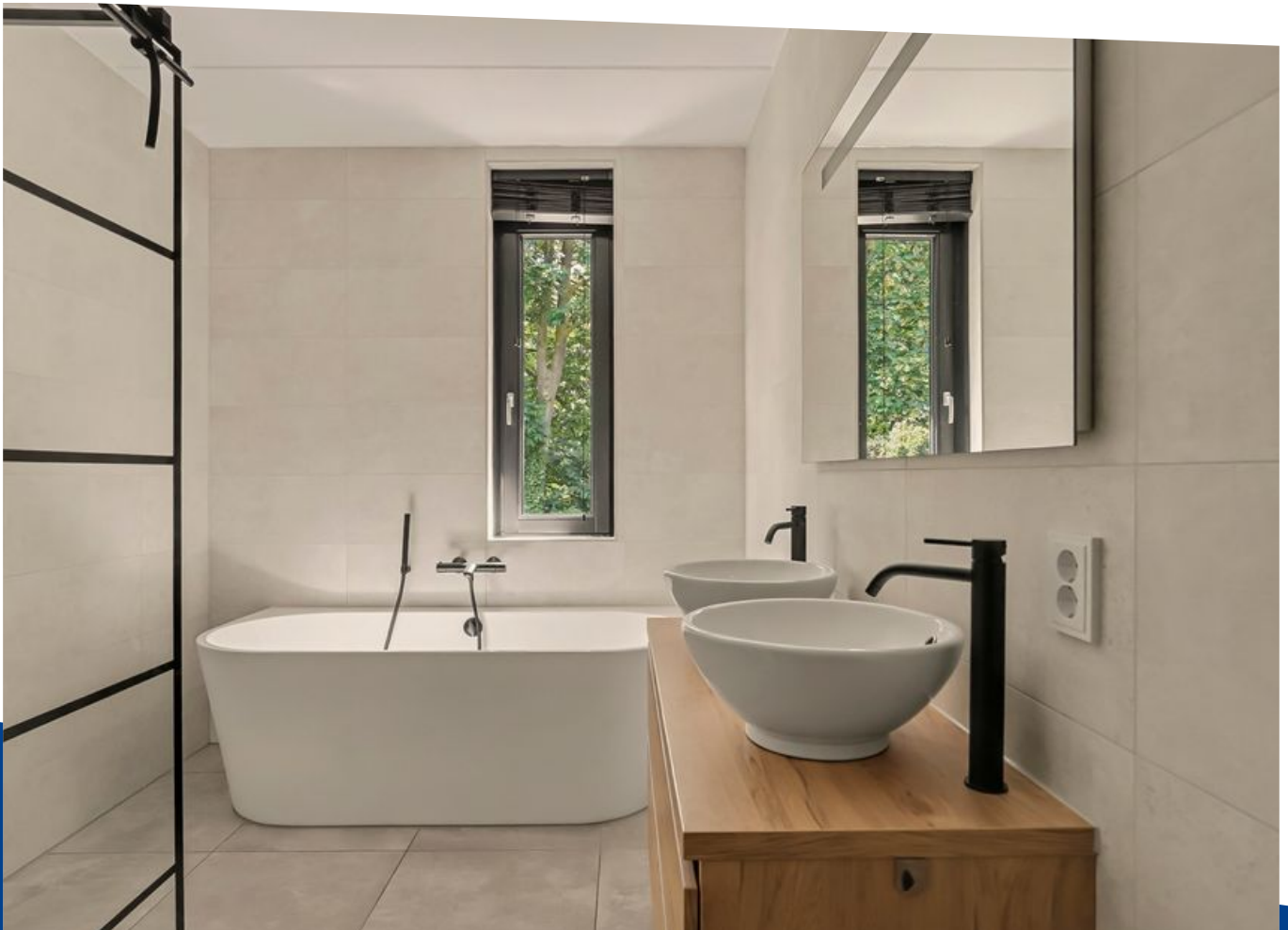
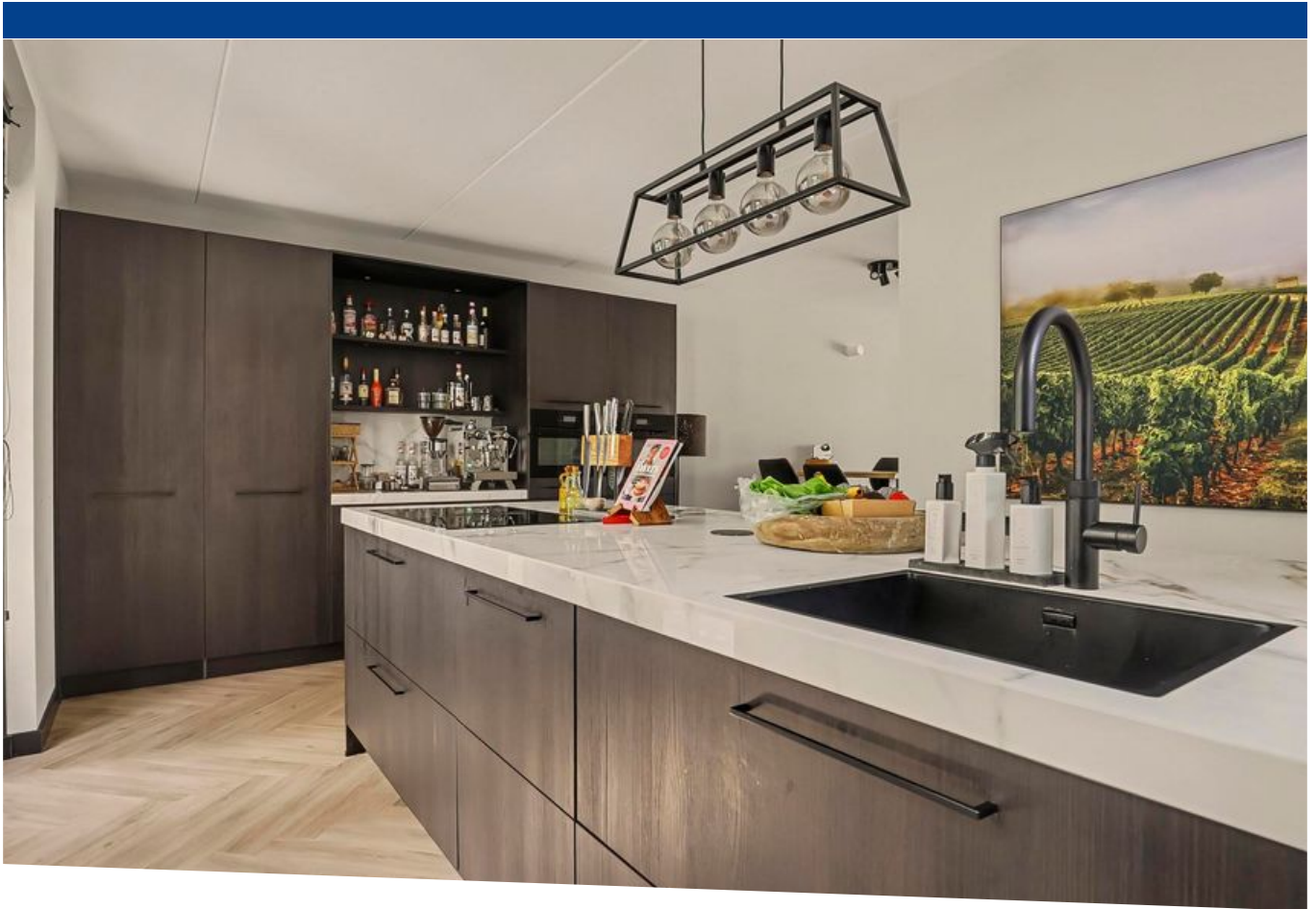
Parkeerplaats

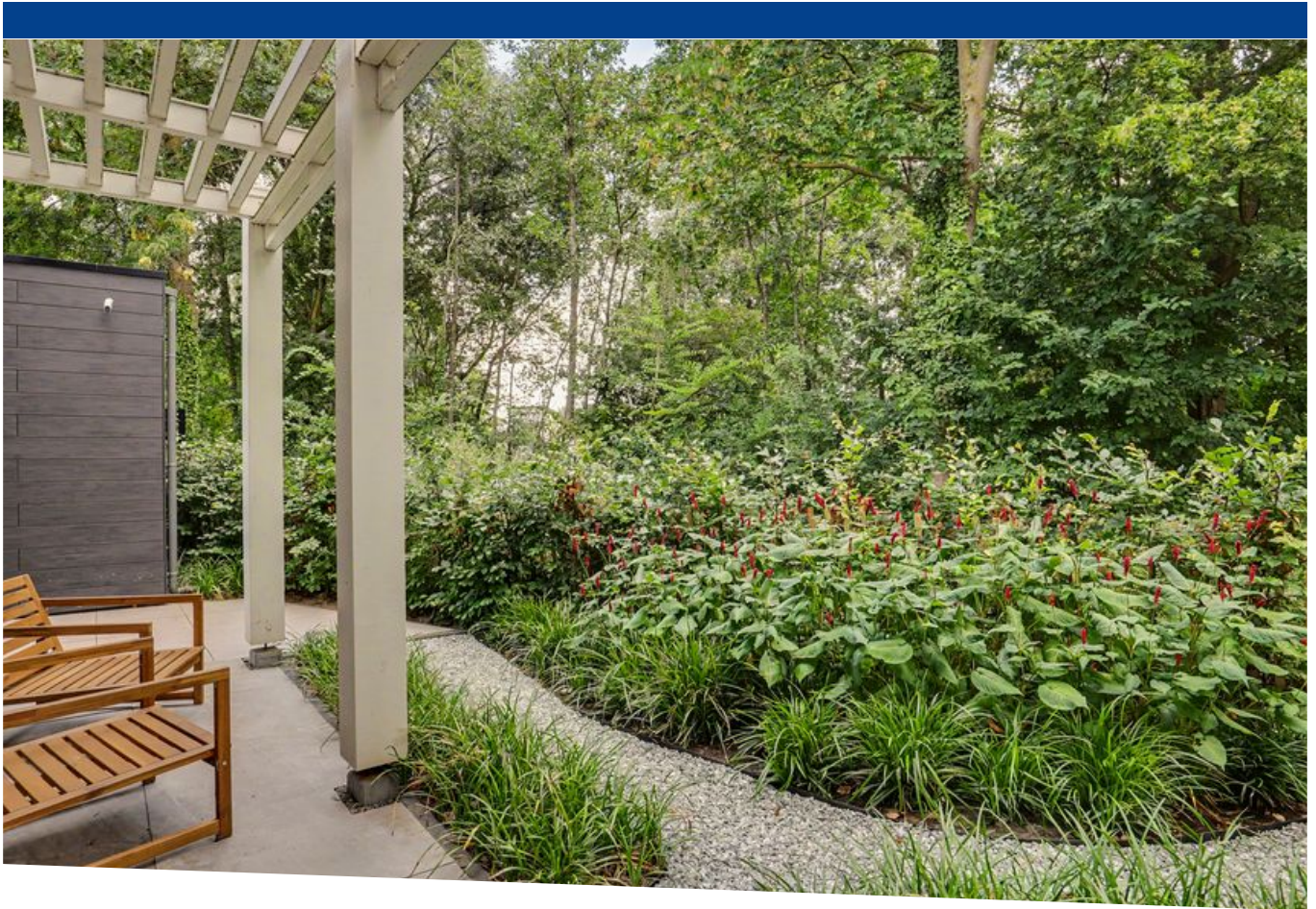
Mariken Jansdochterhof 2, Dordrecht



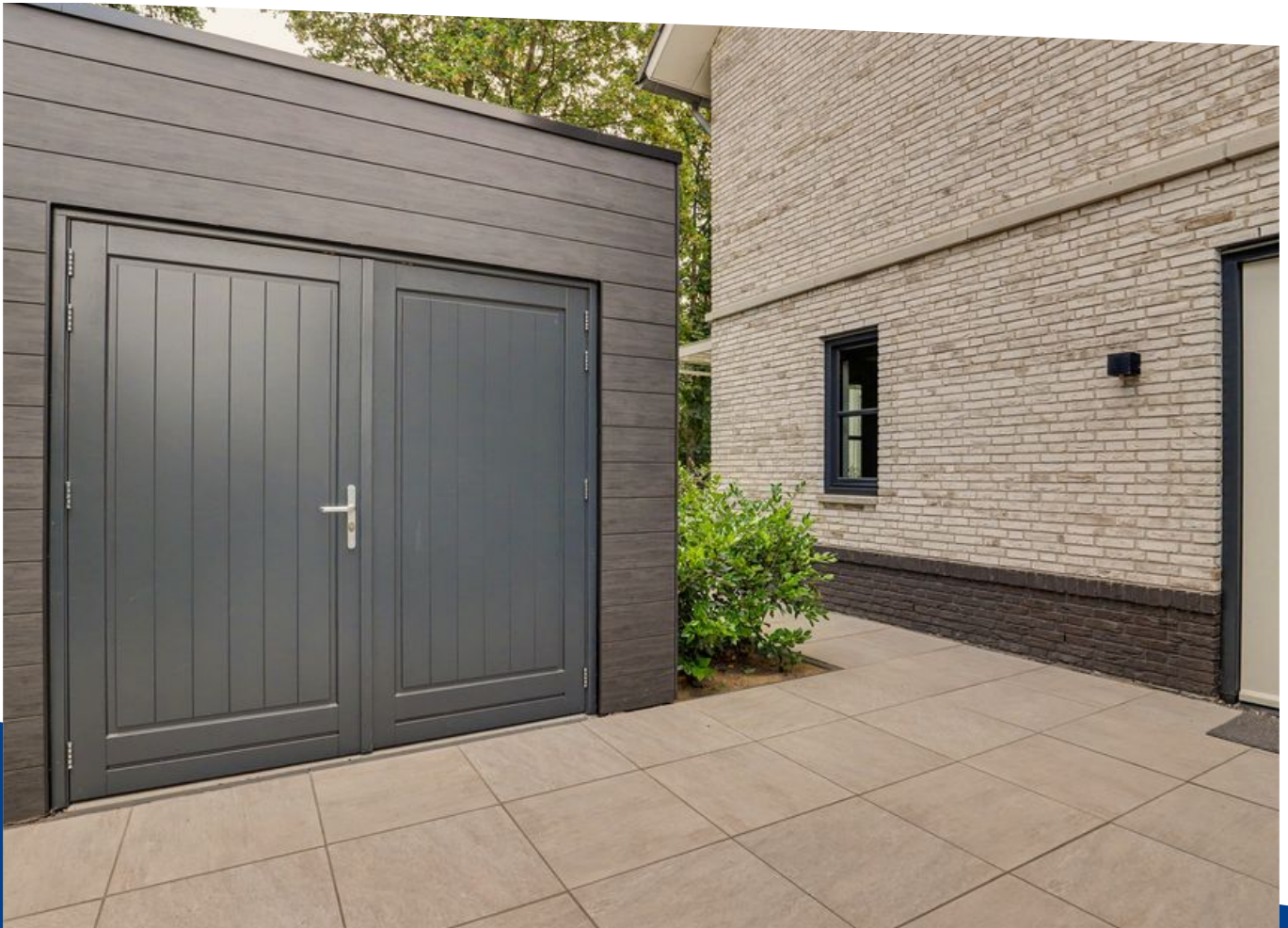
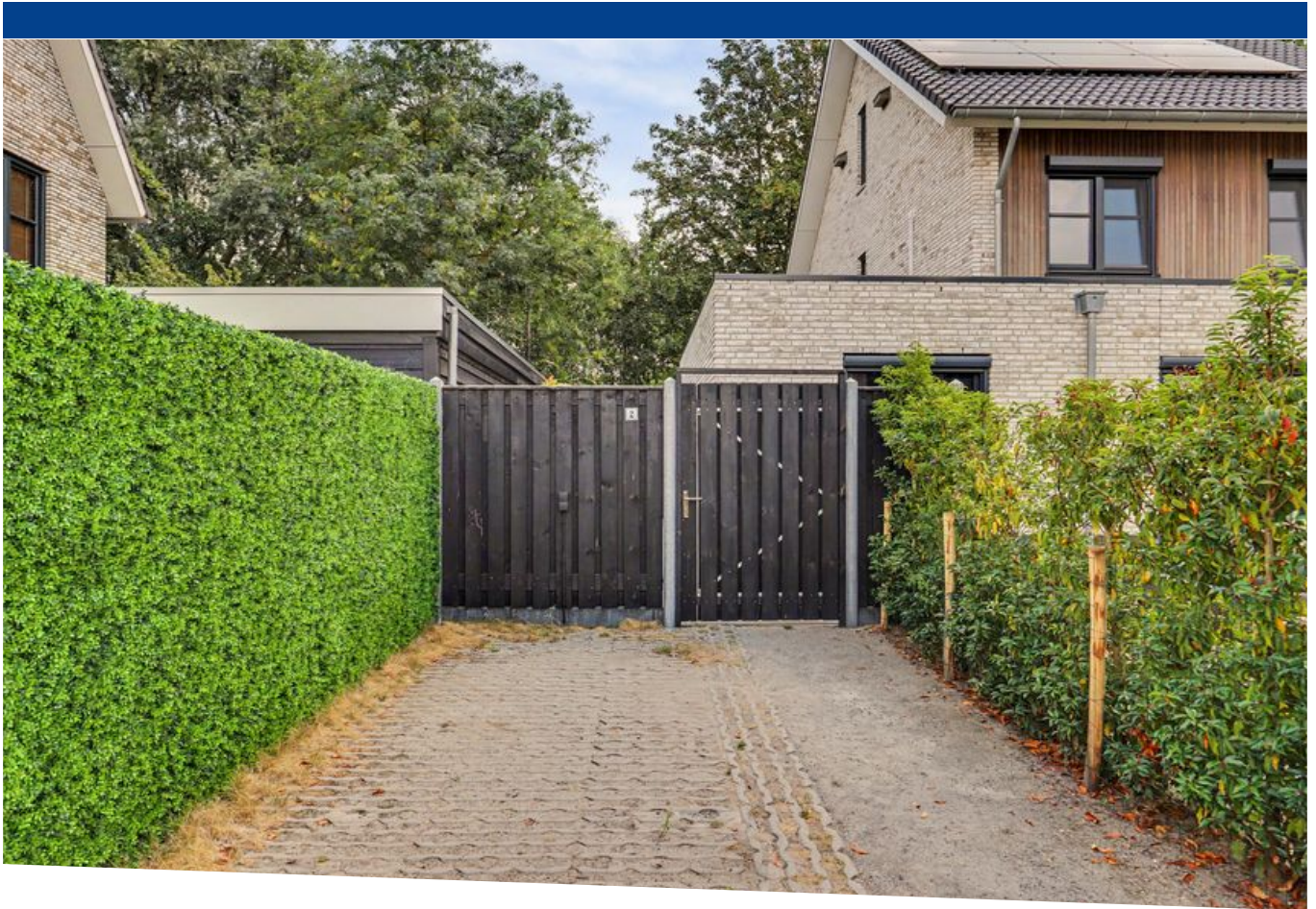




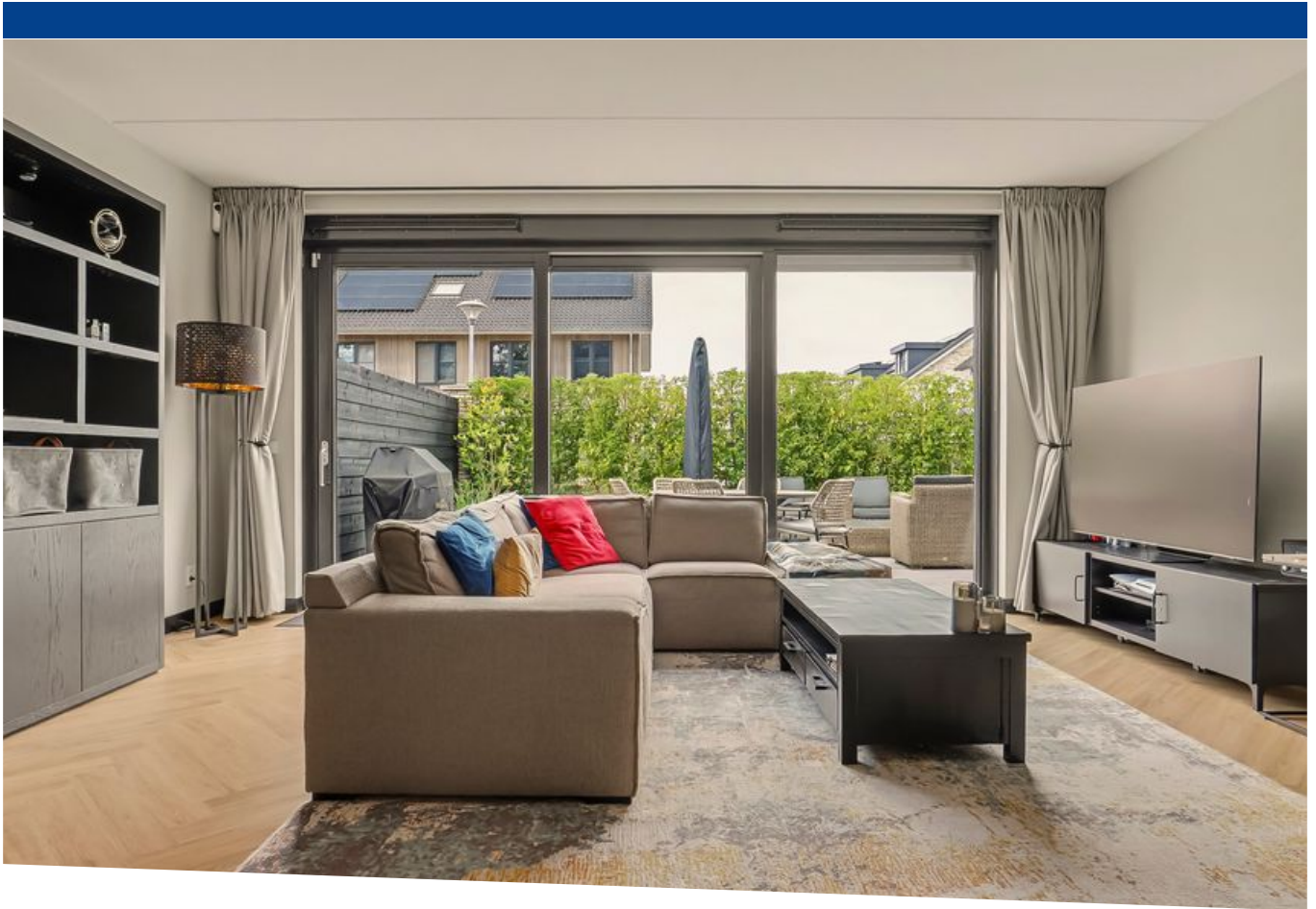


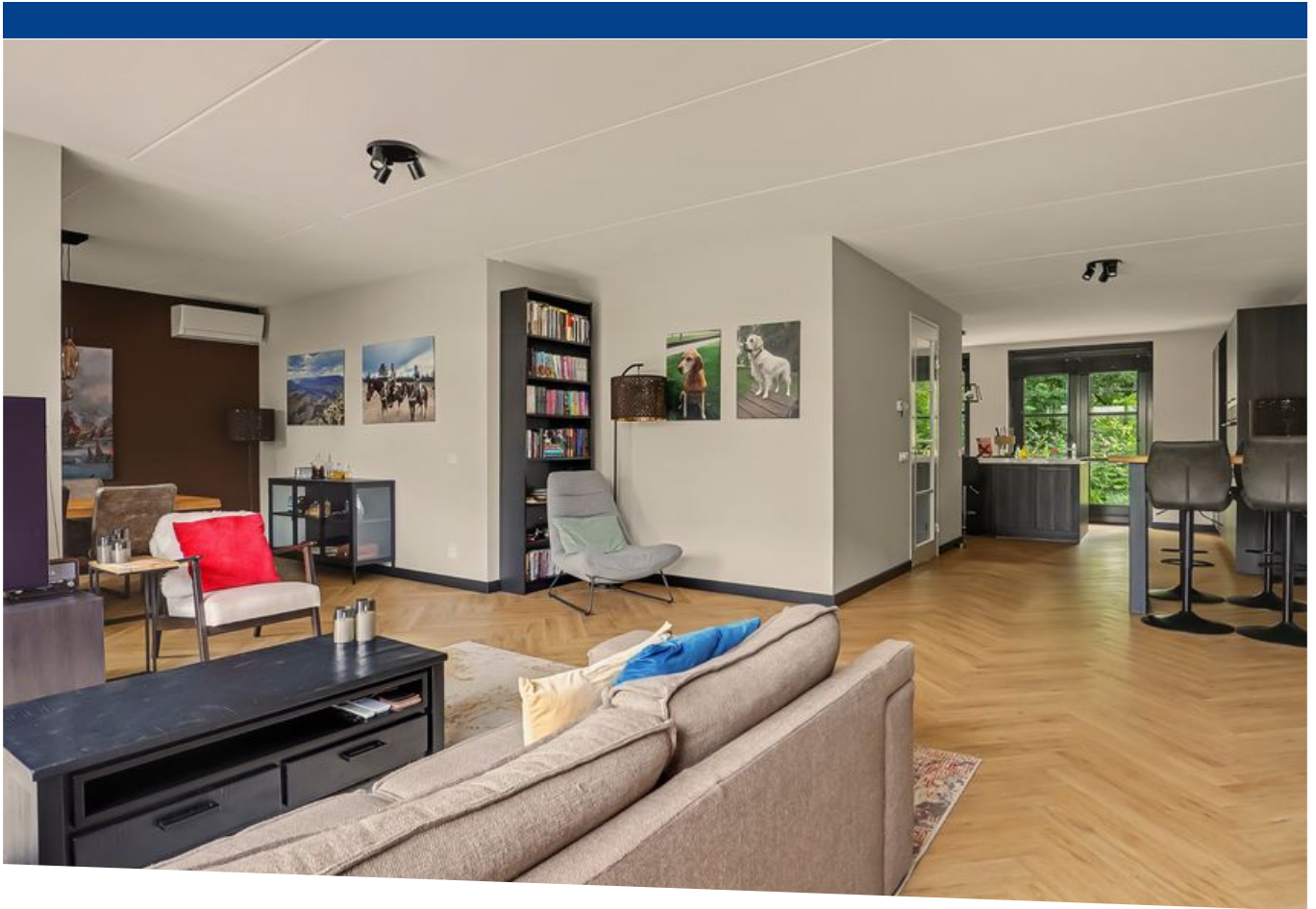


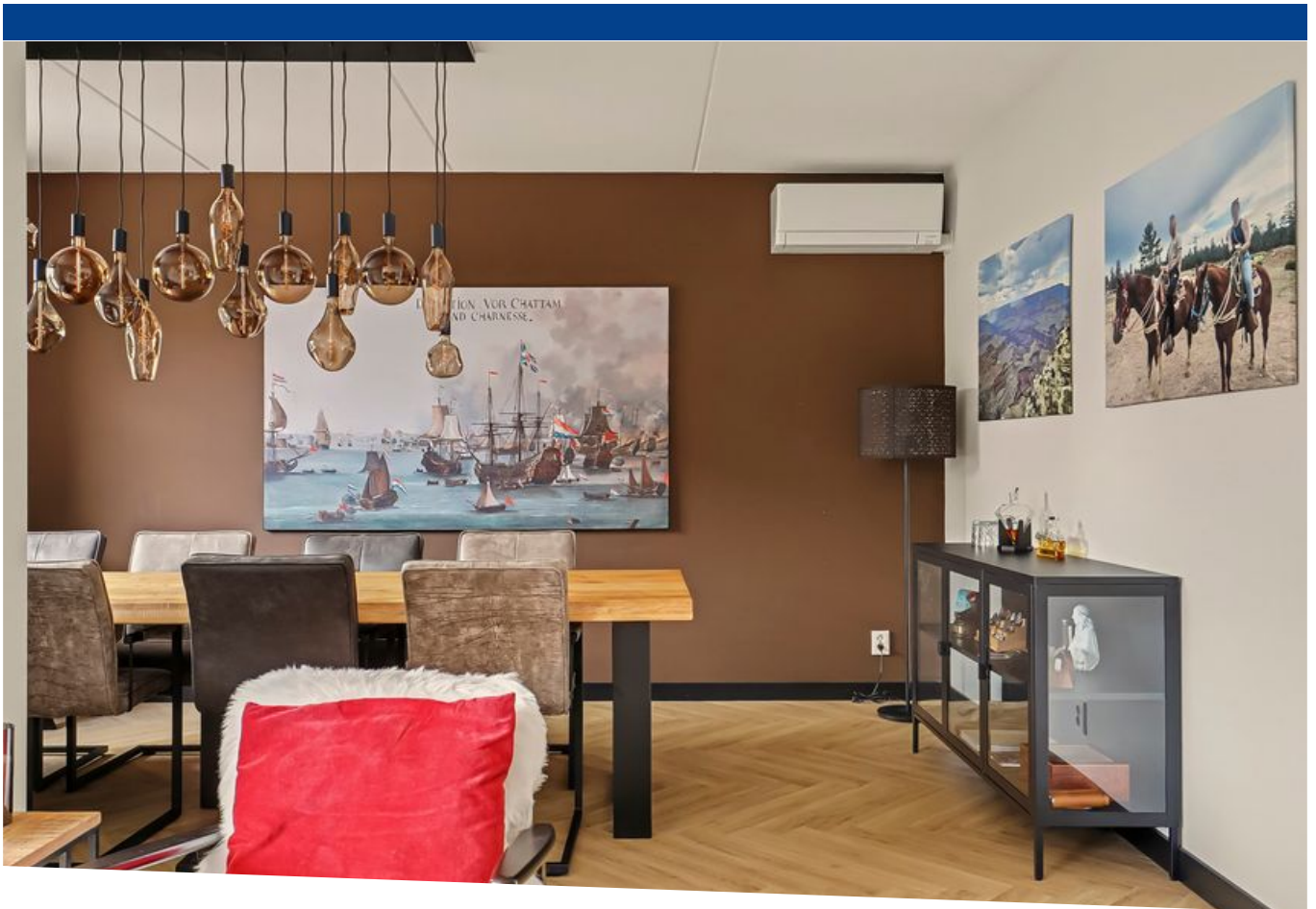


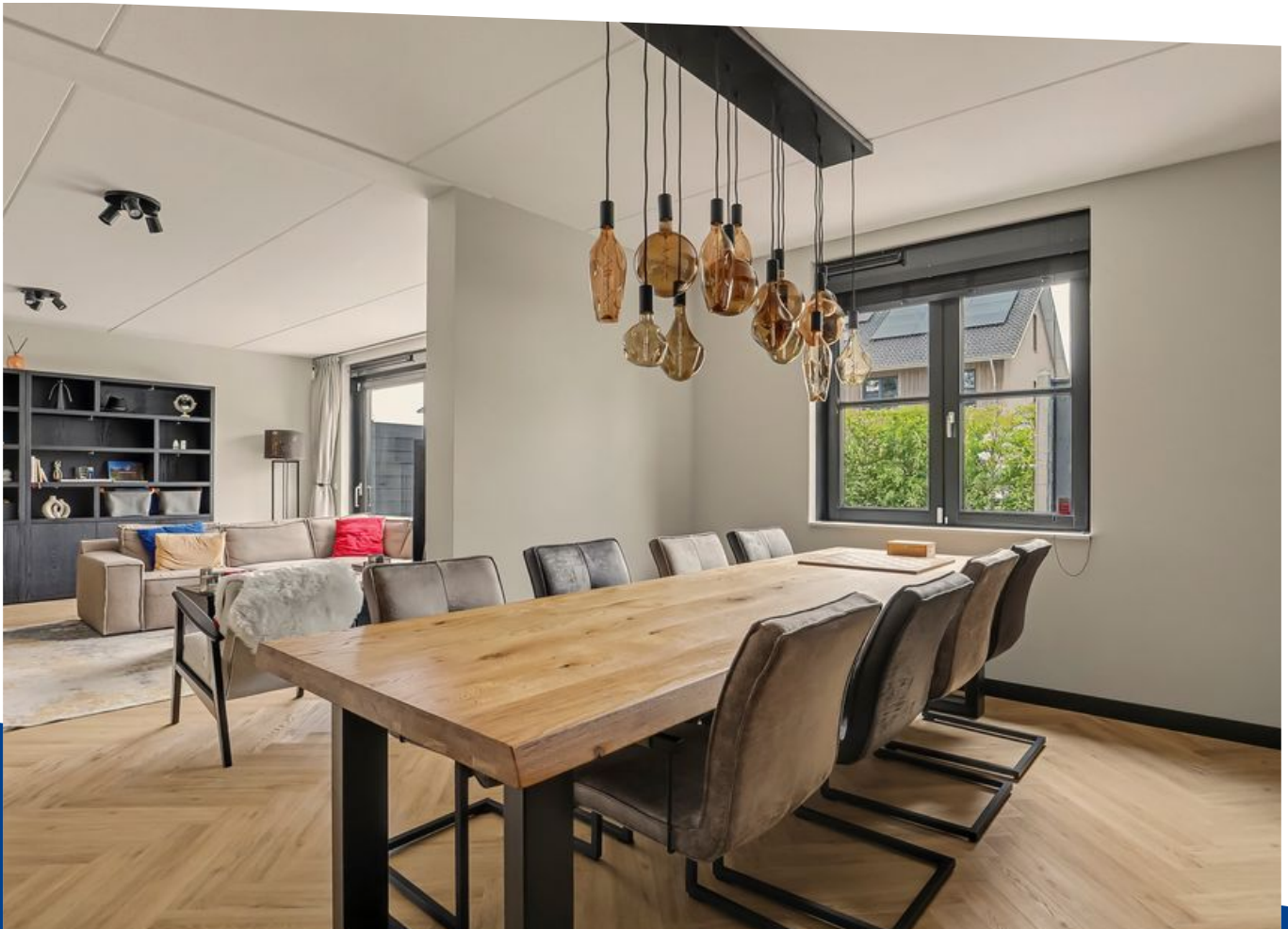
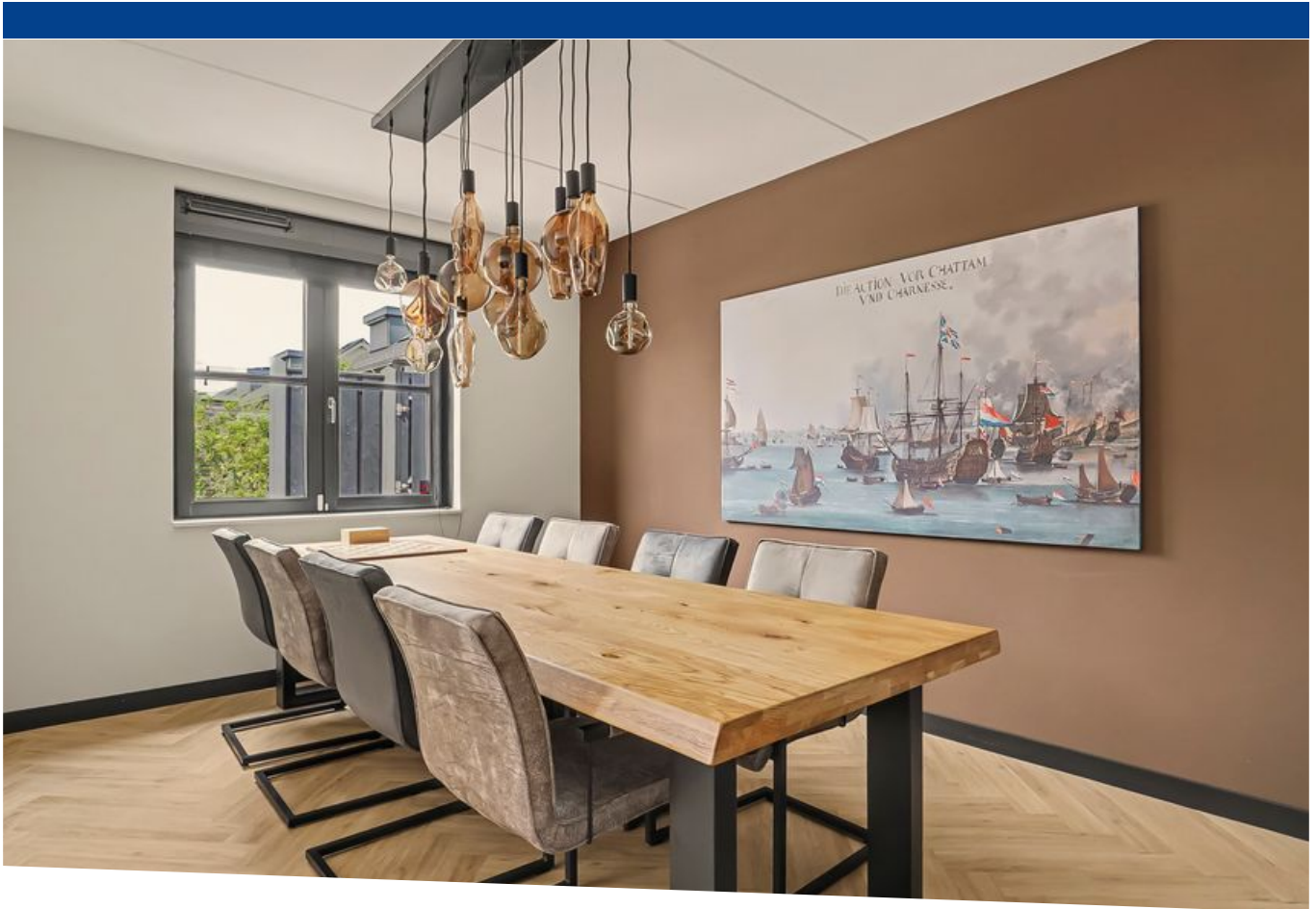


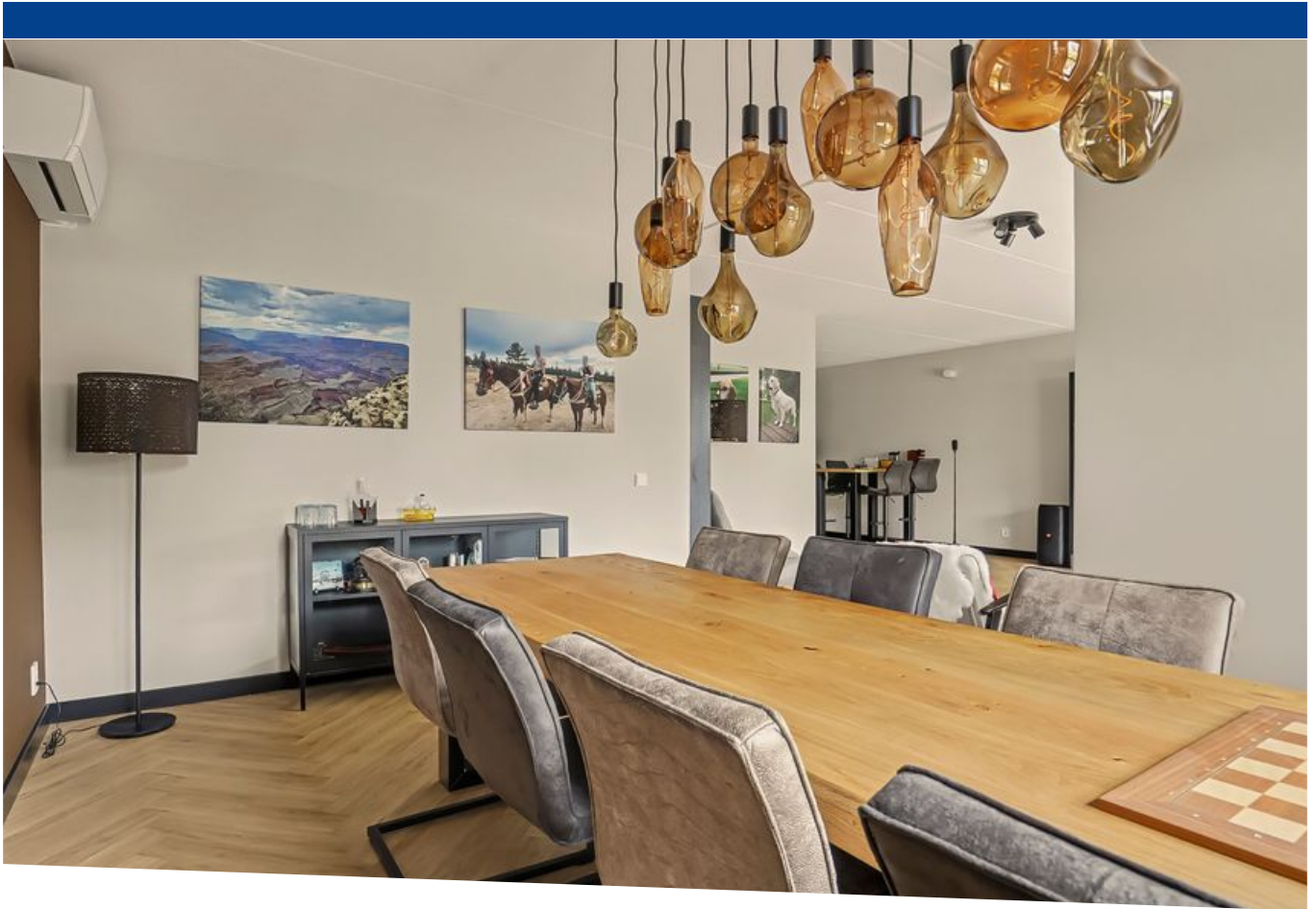


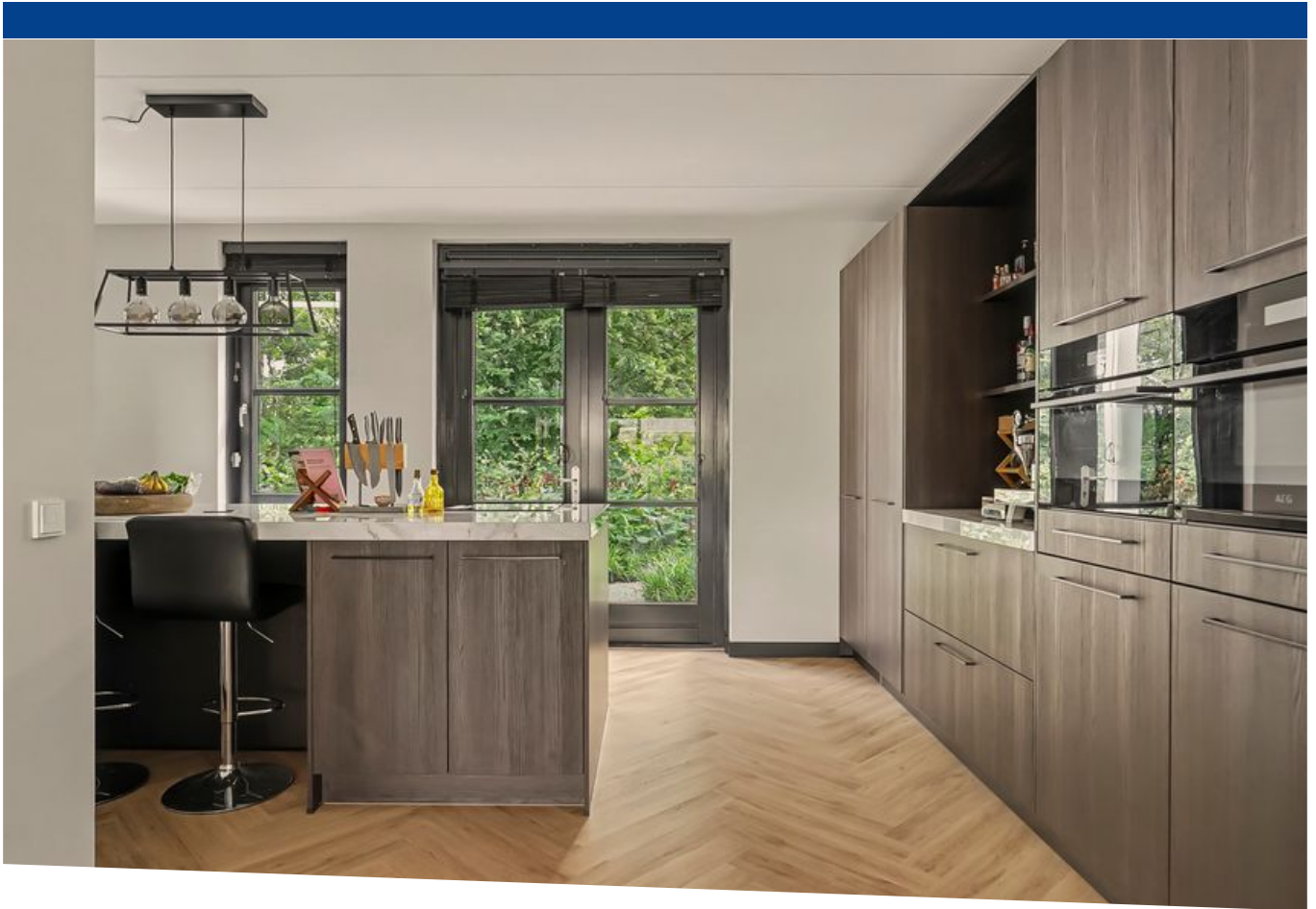


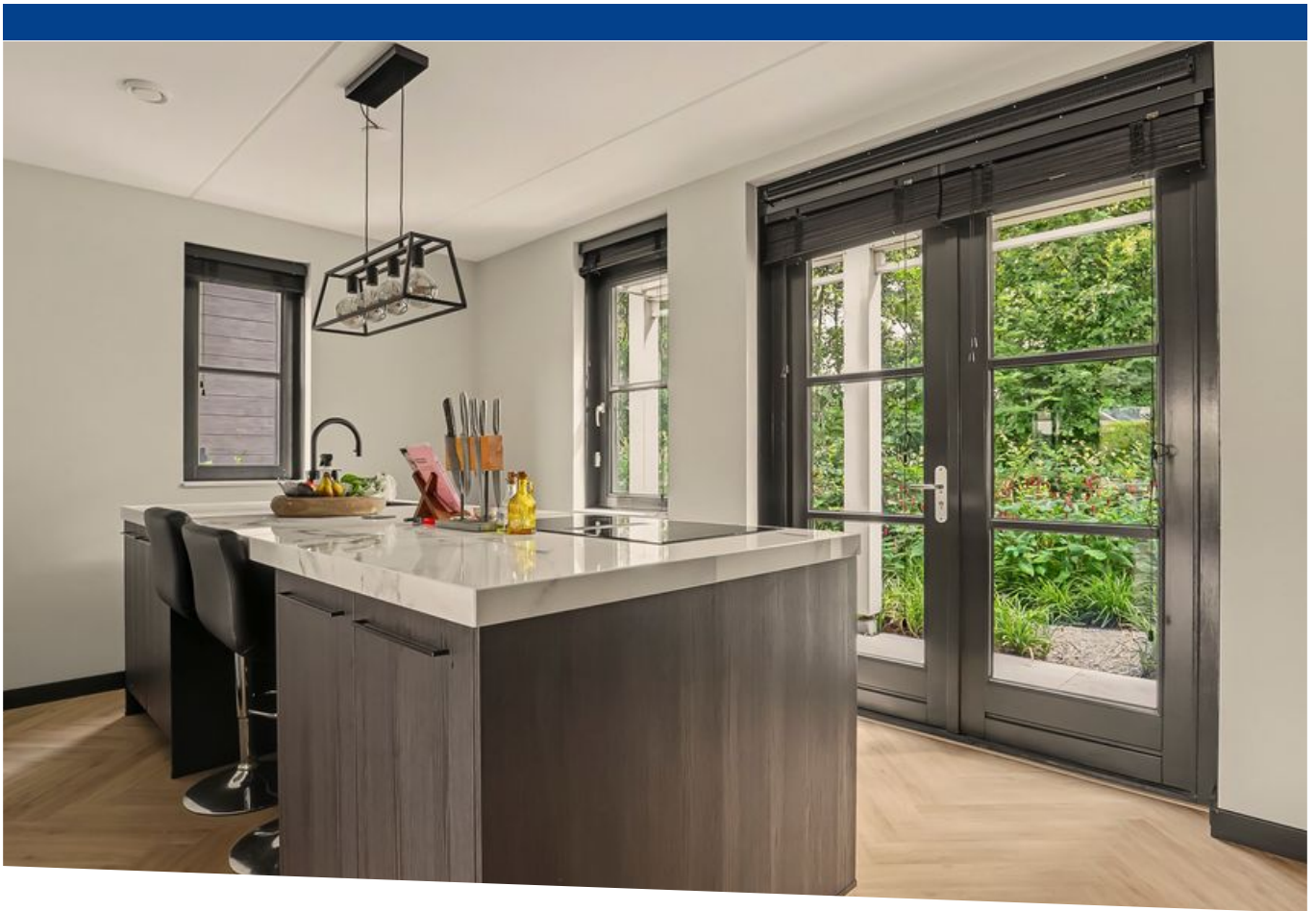


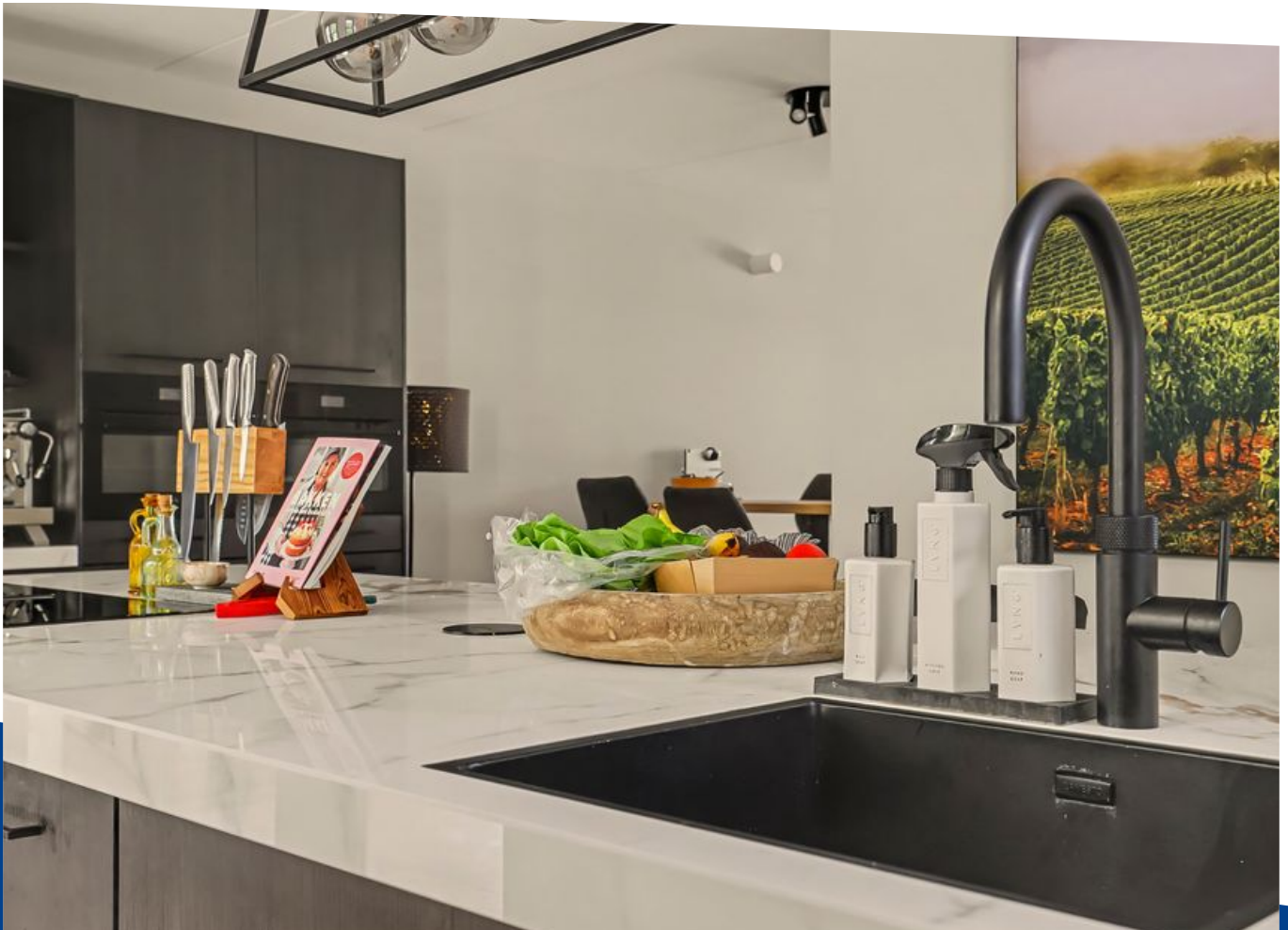
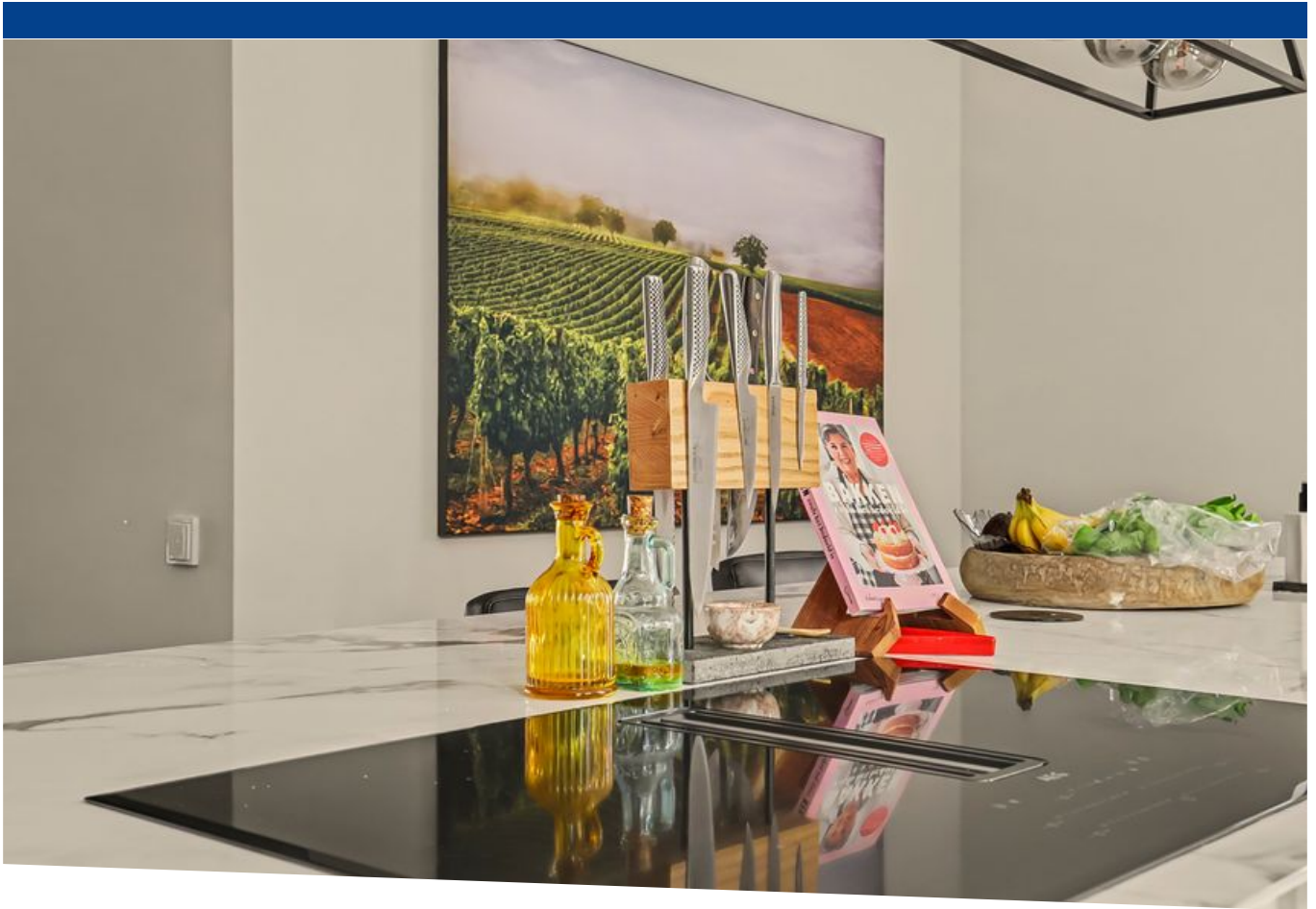


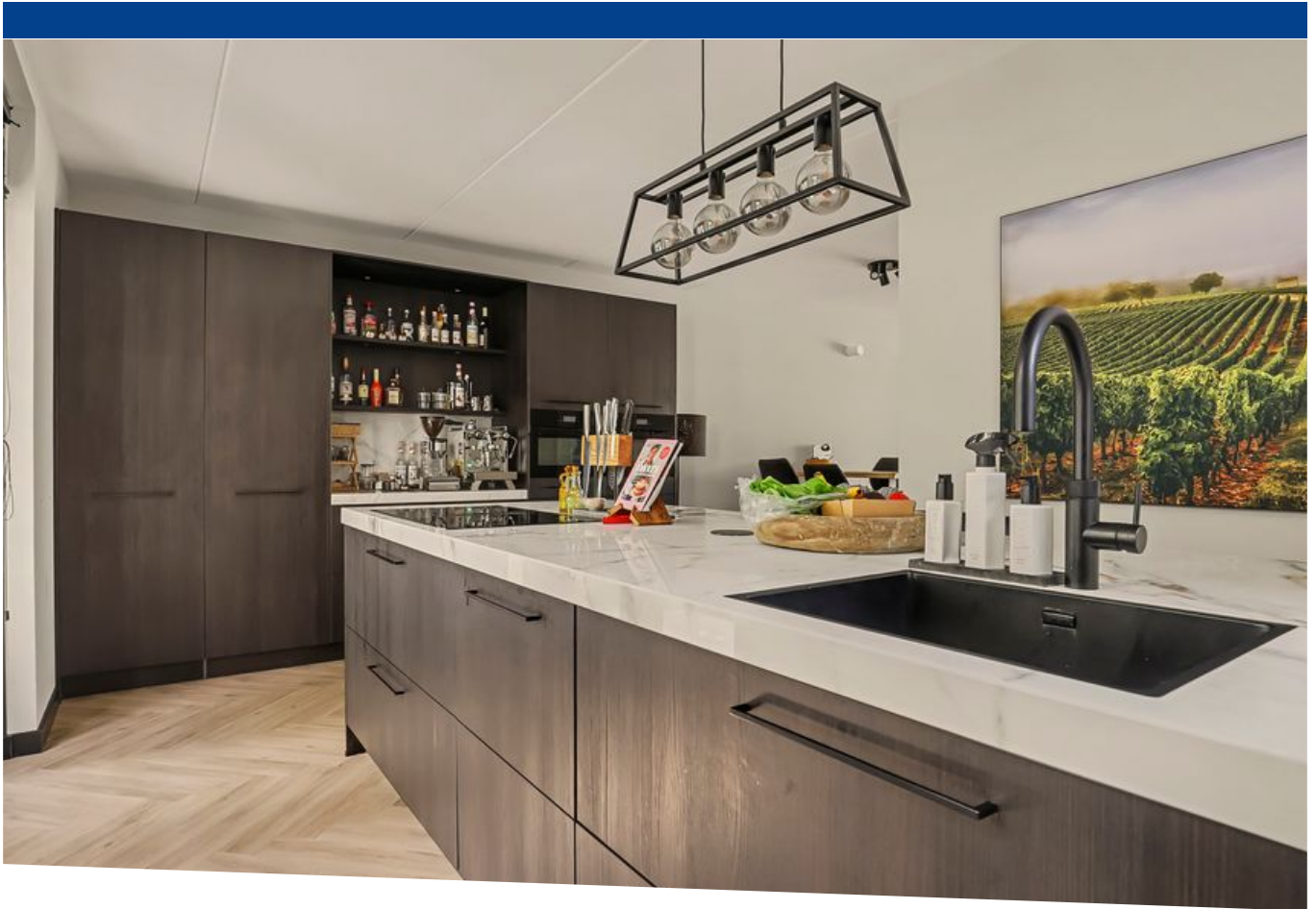




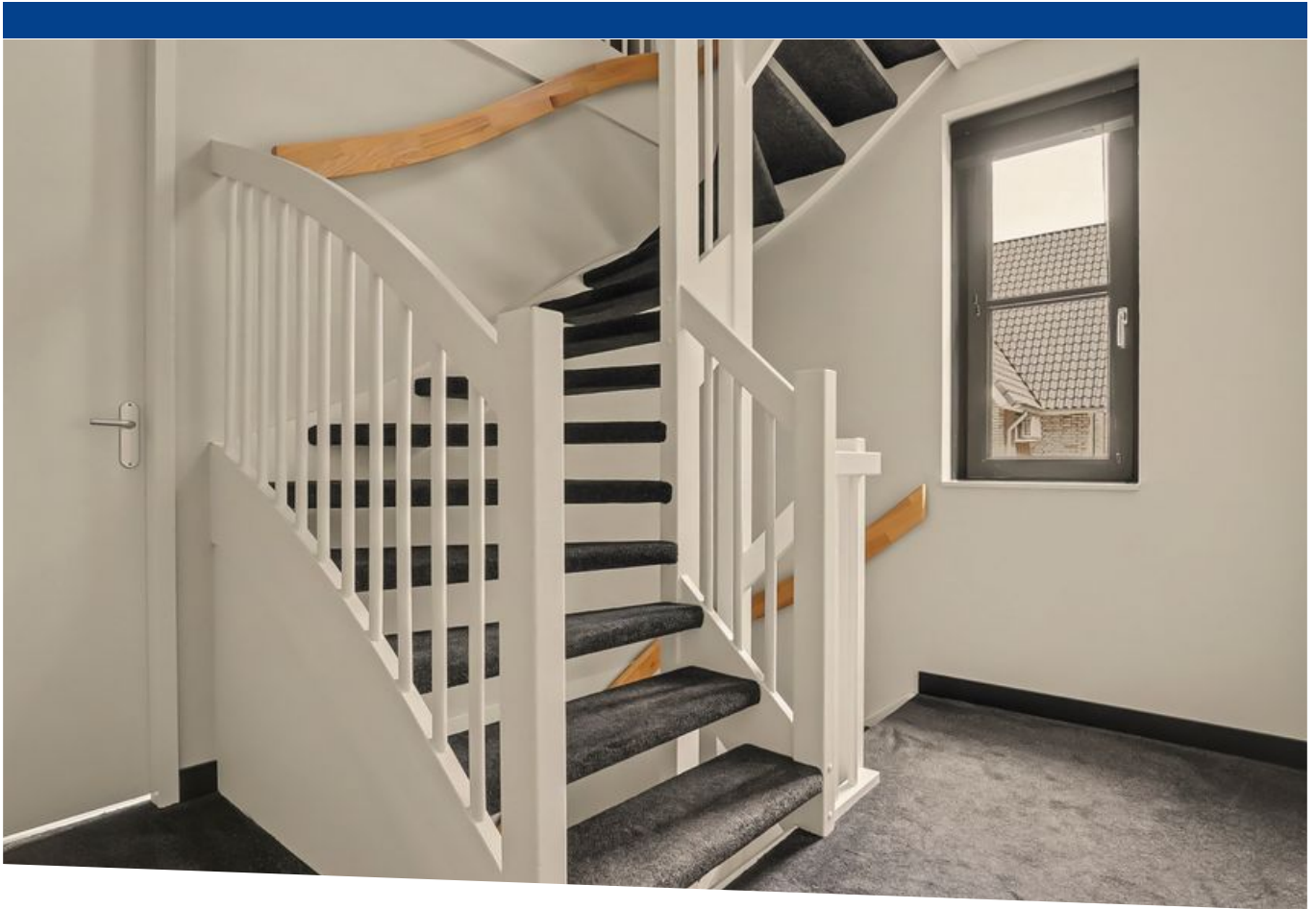


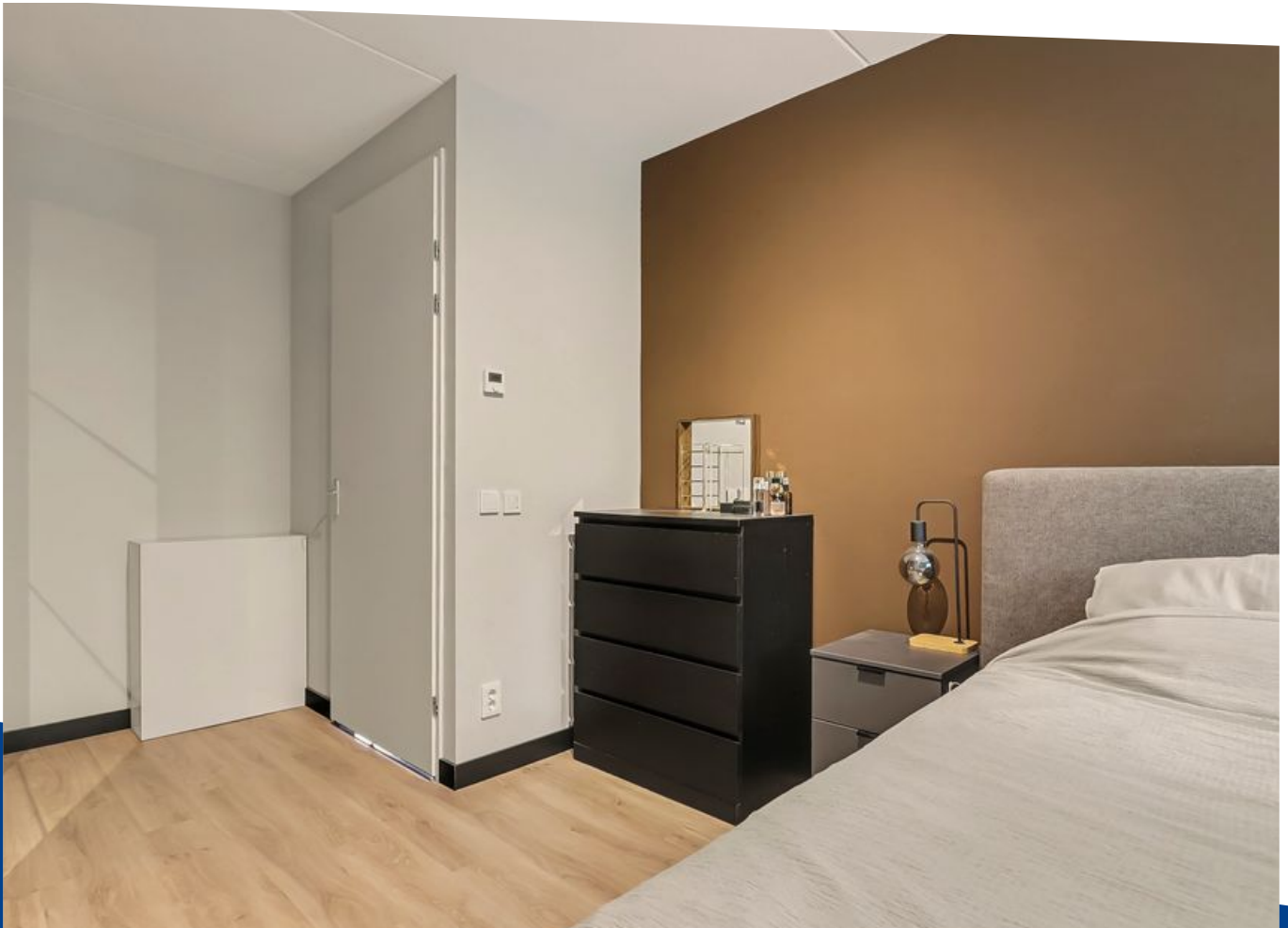
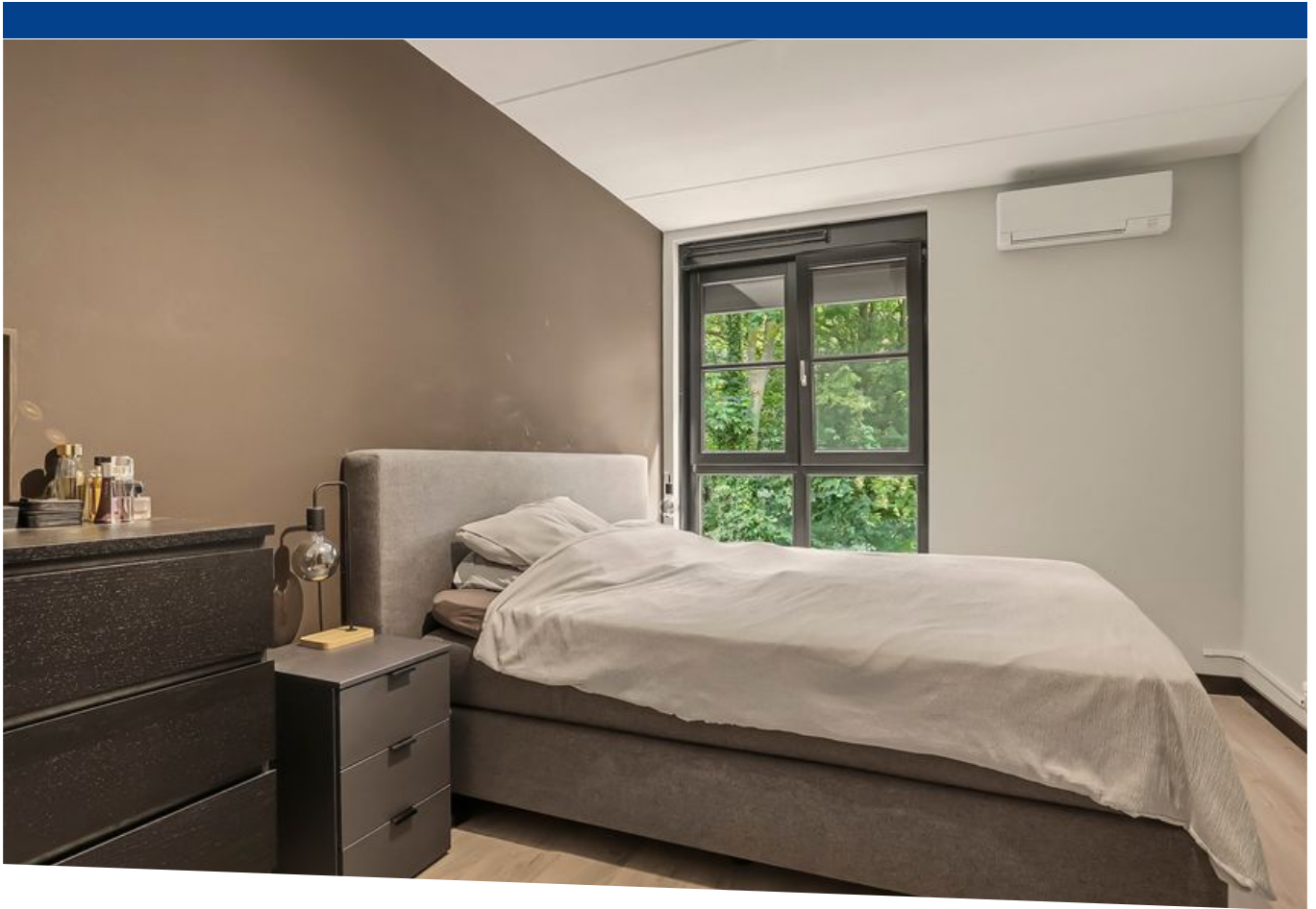


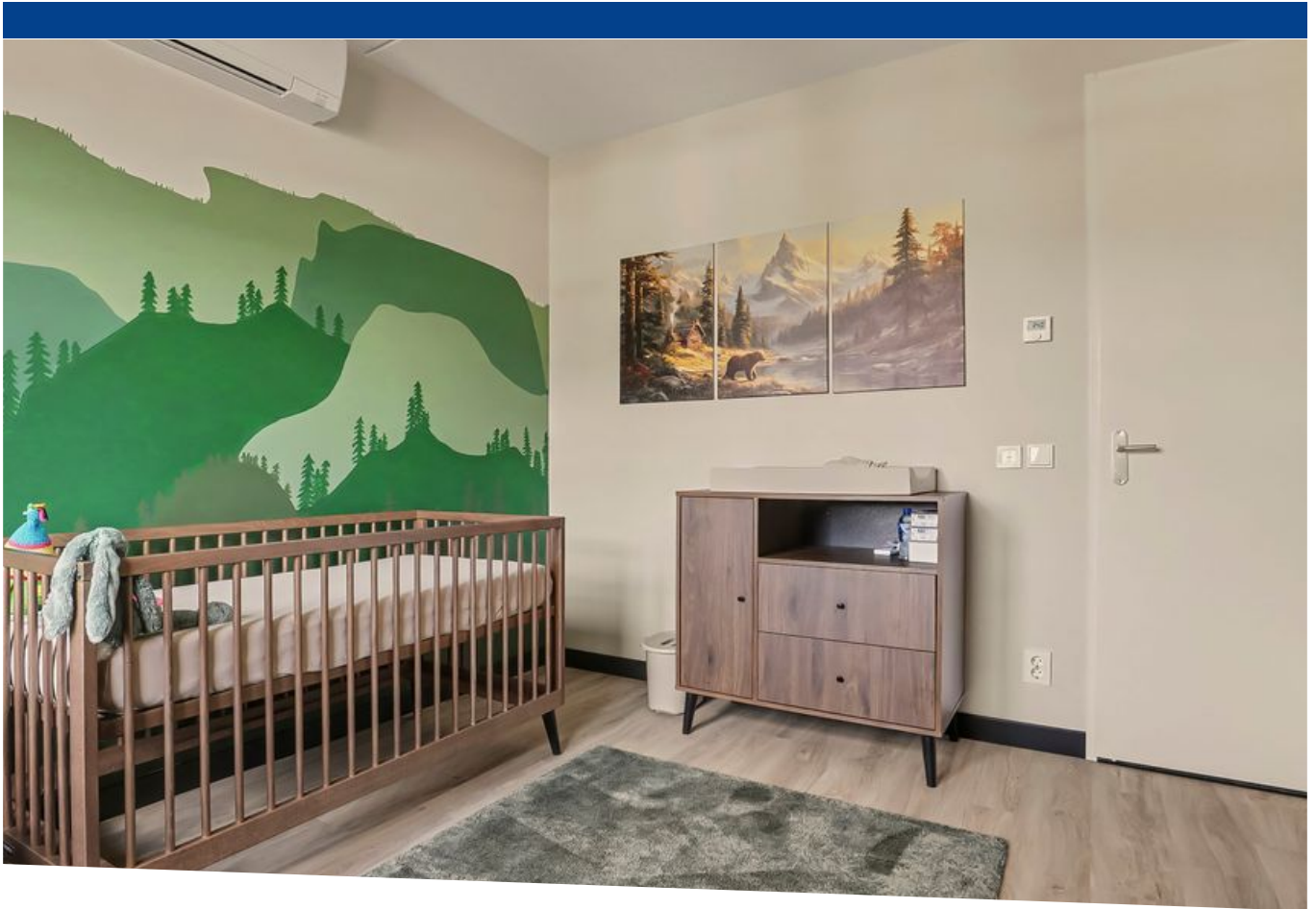


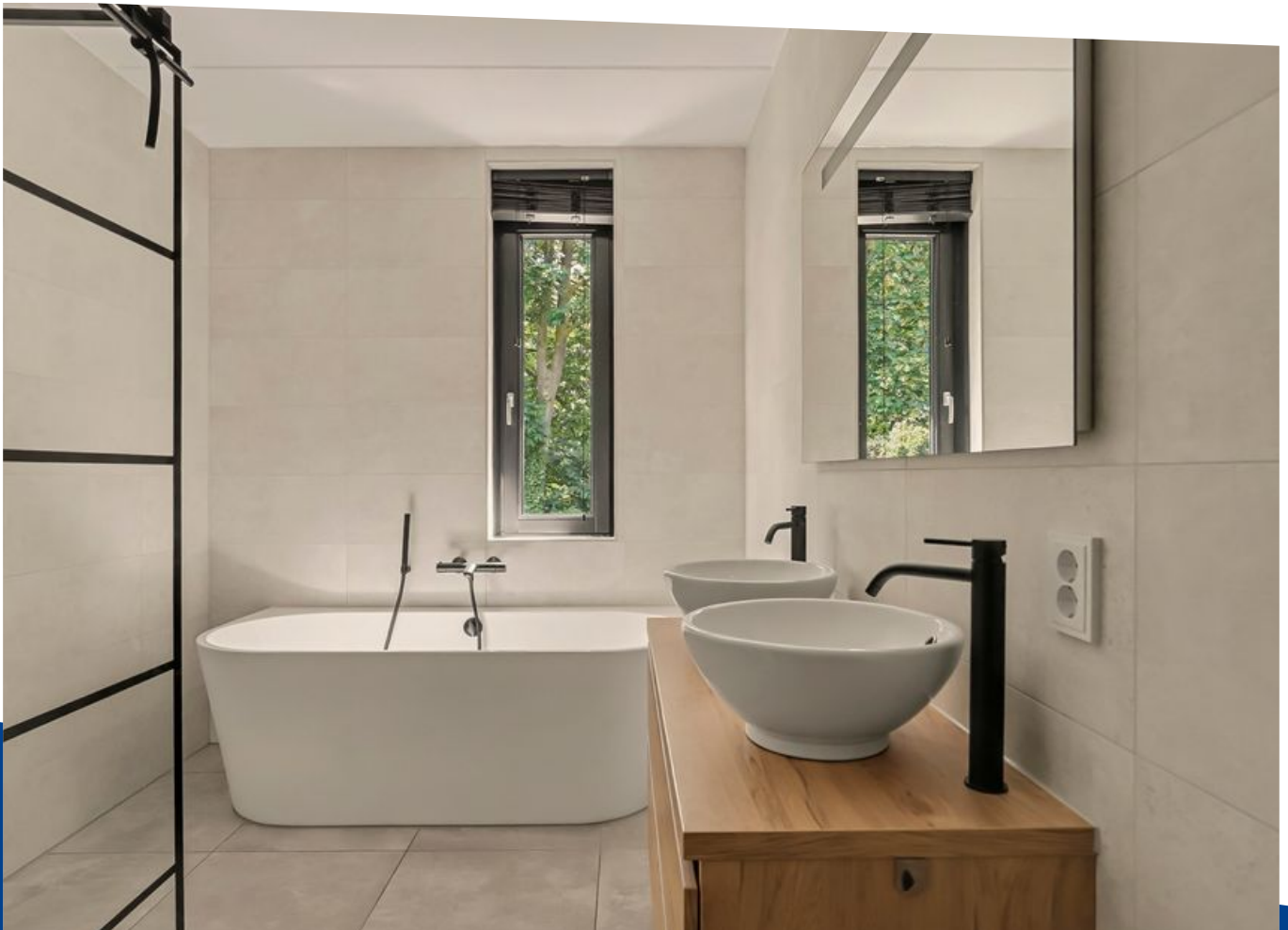
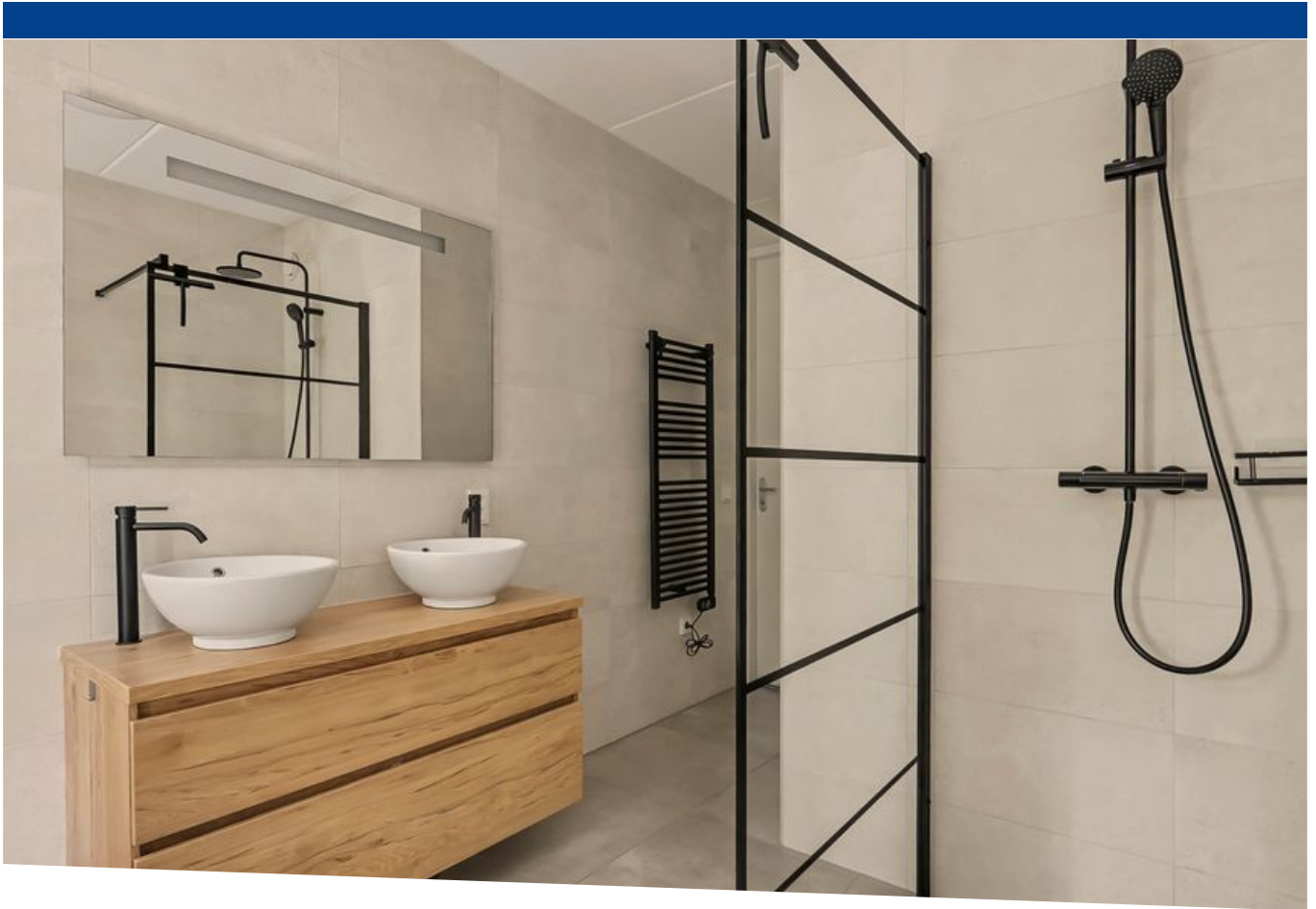


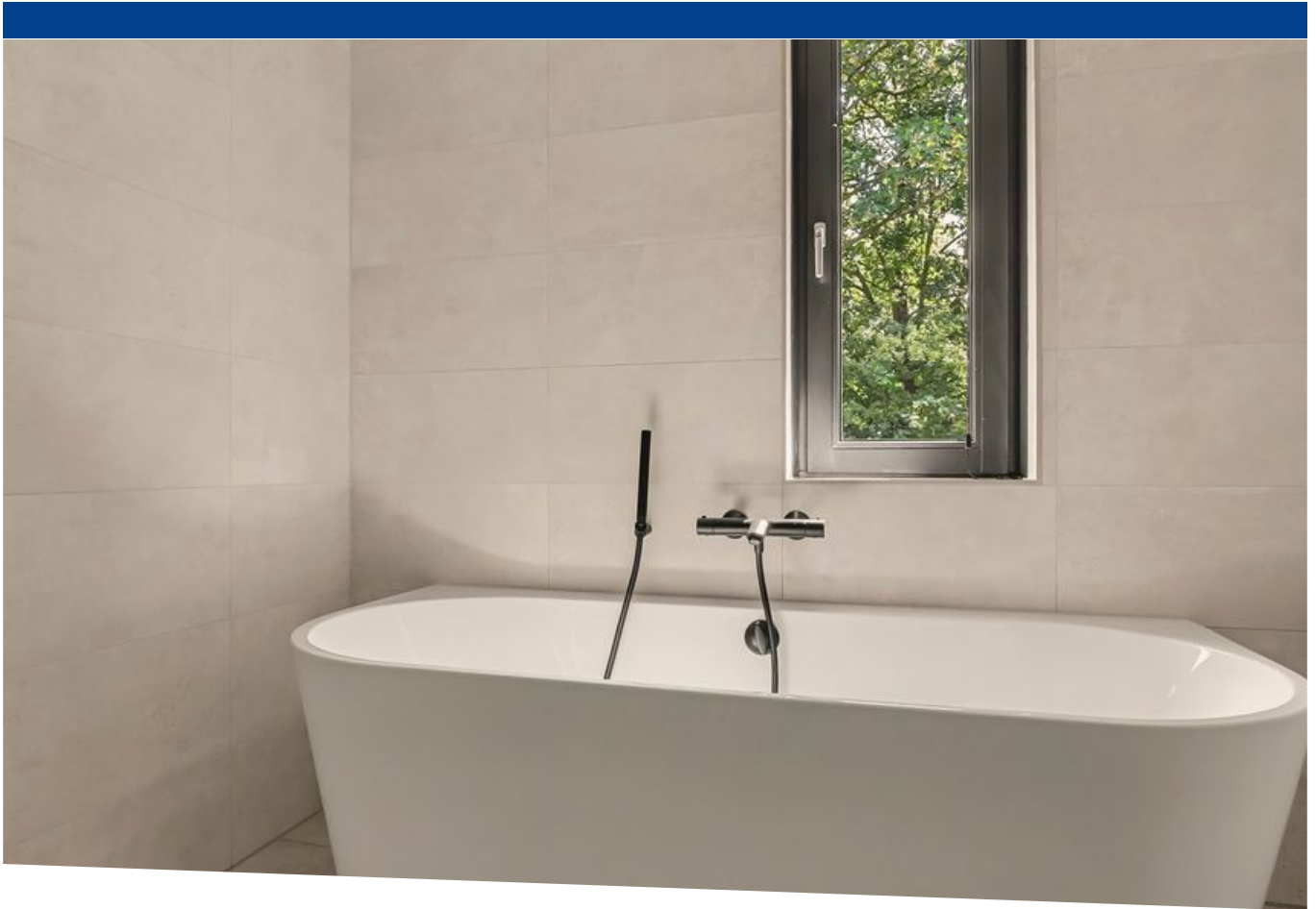


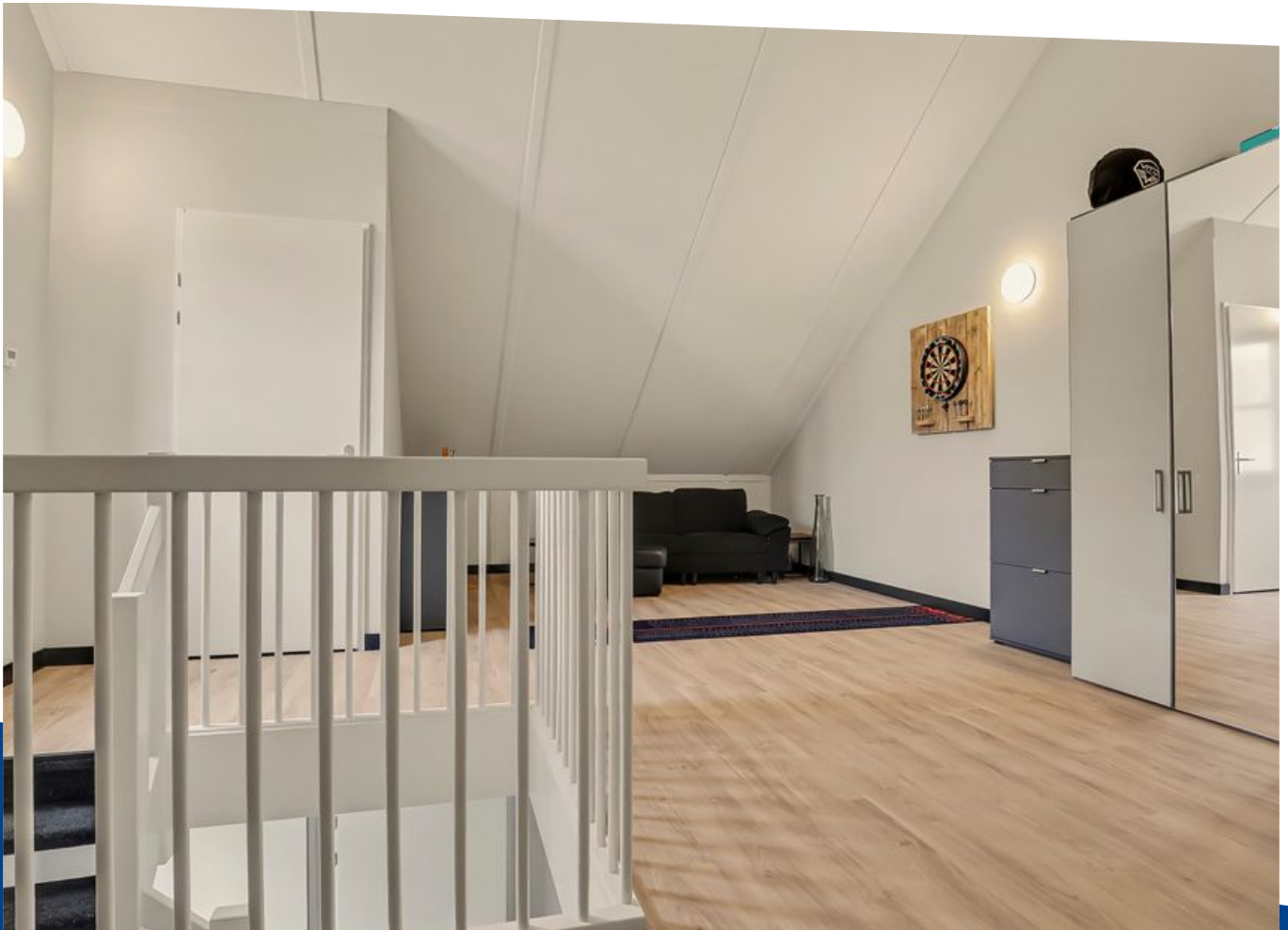


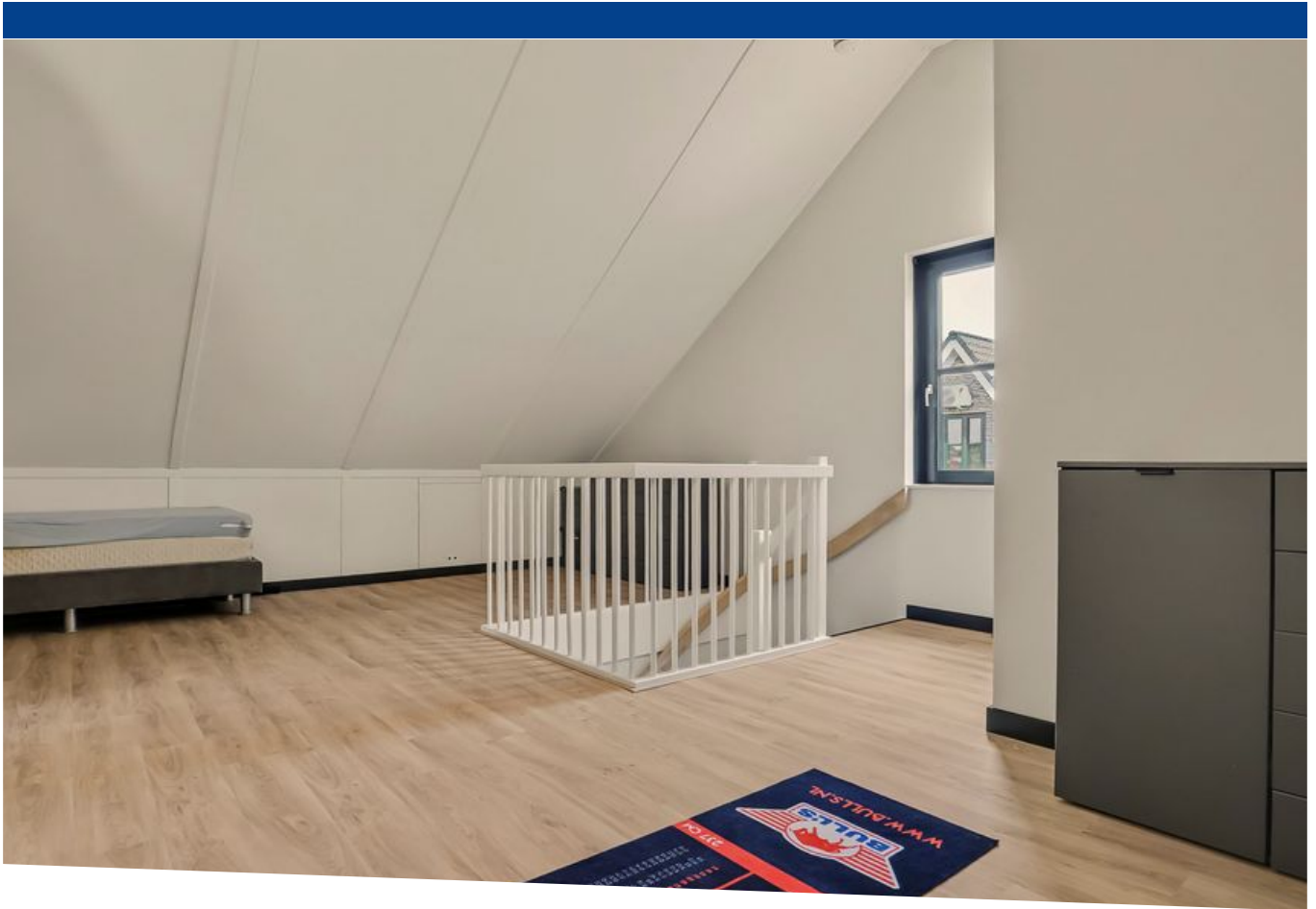






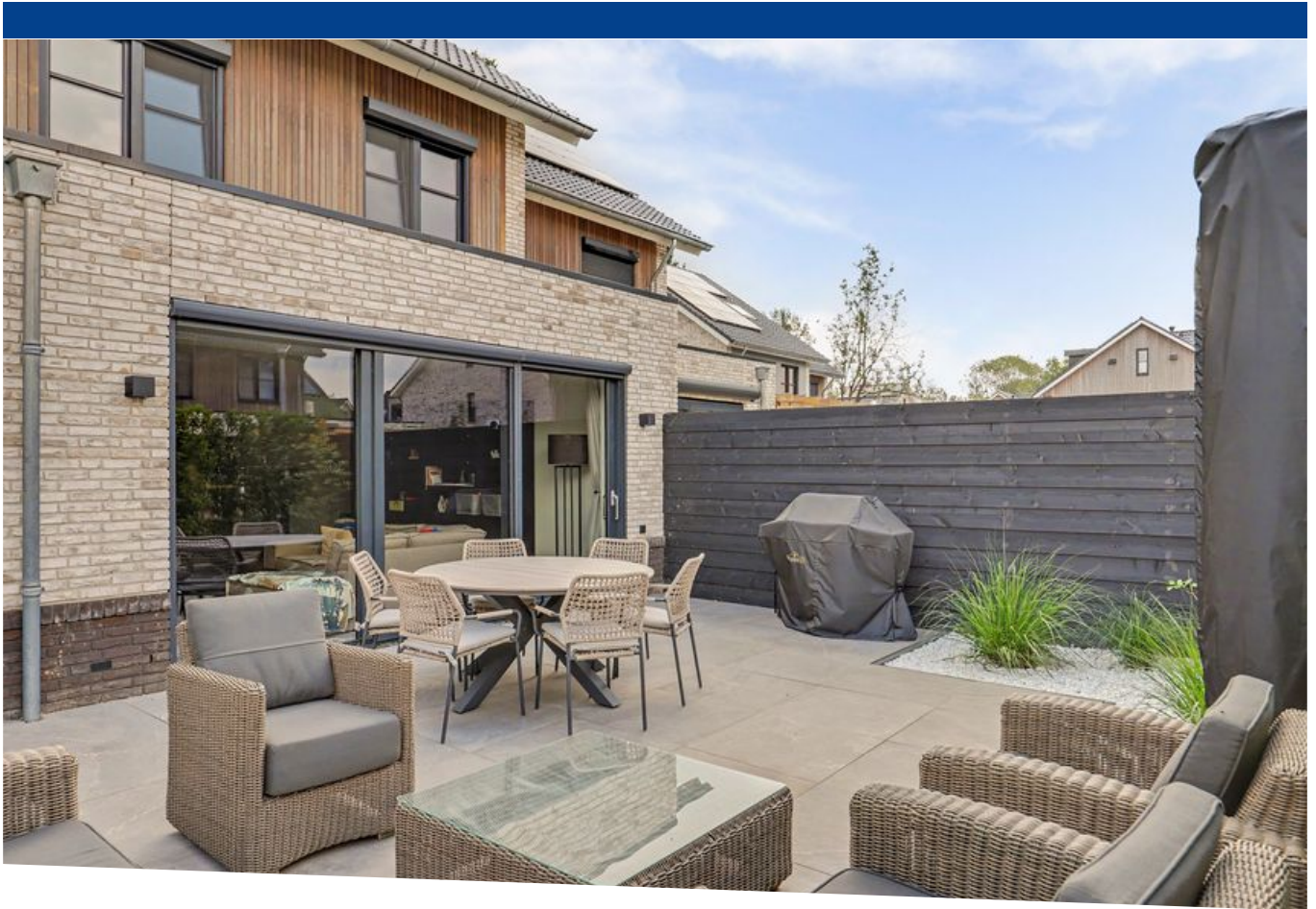


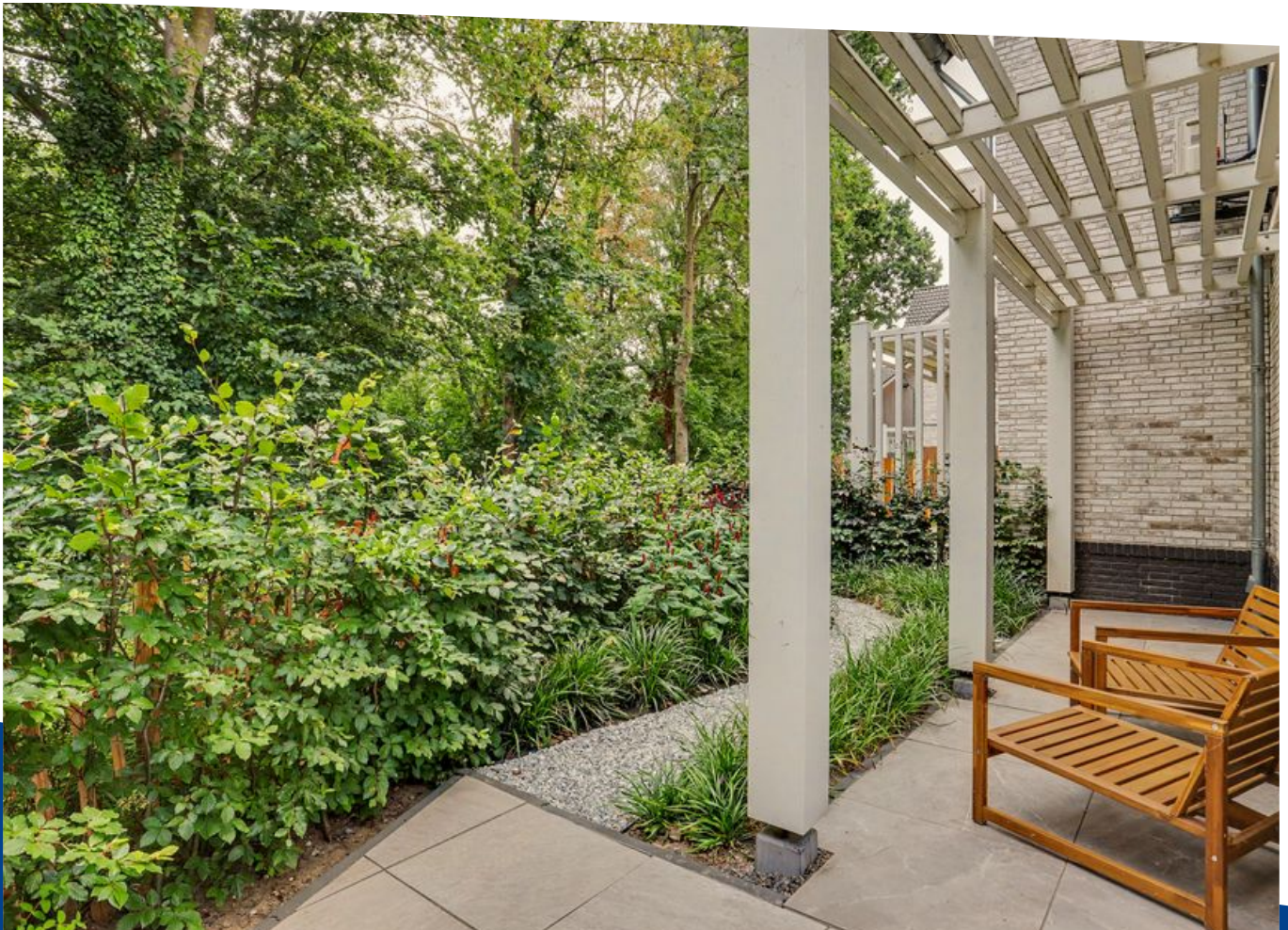
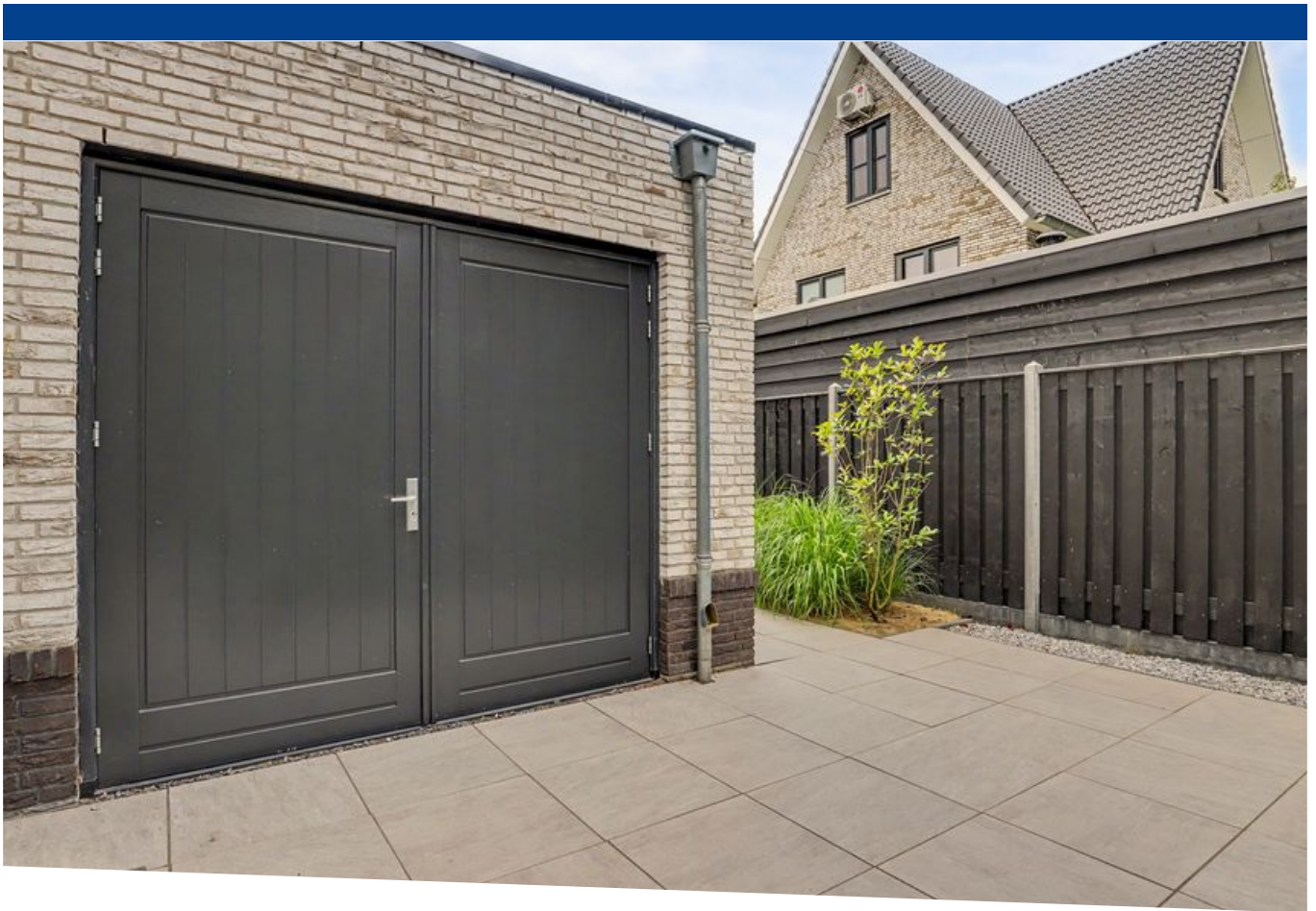


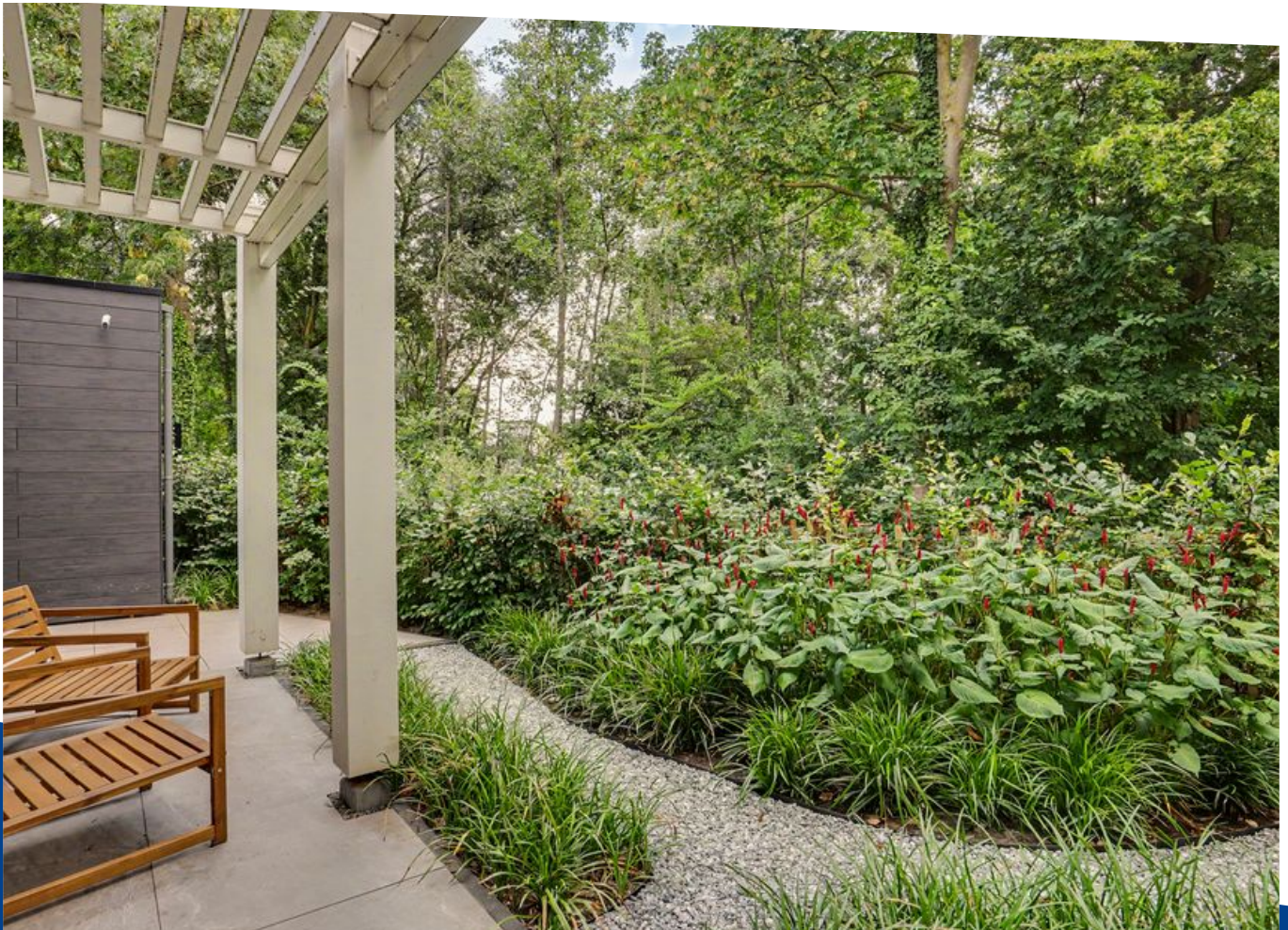
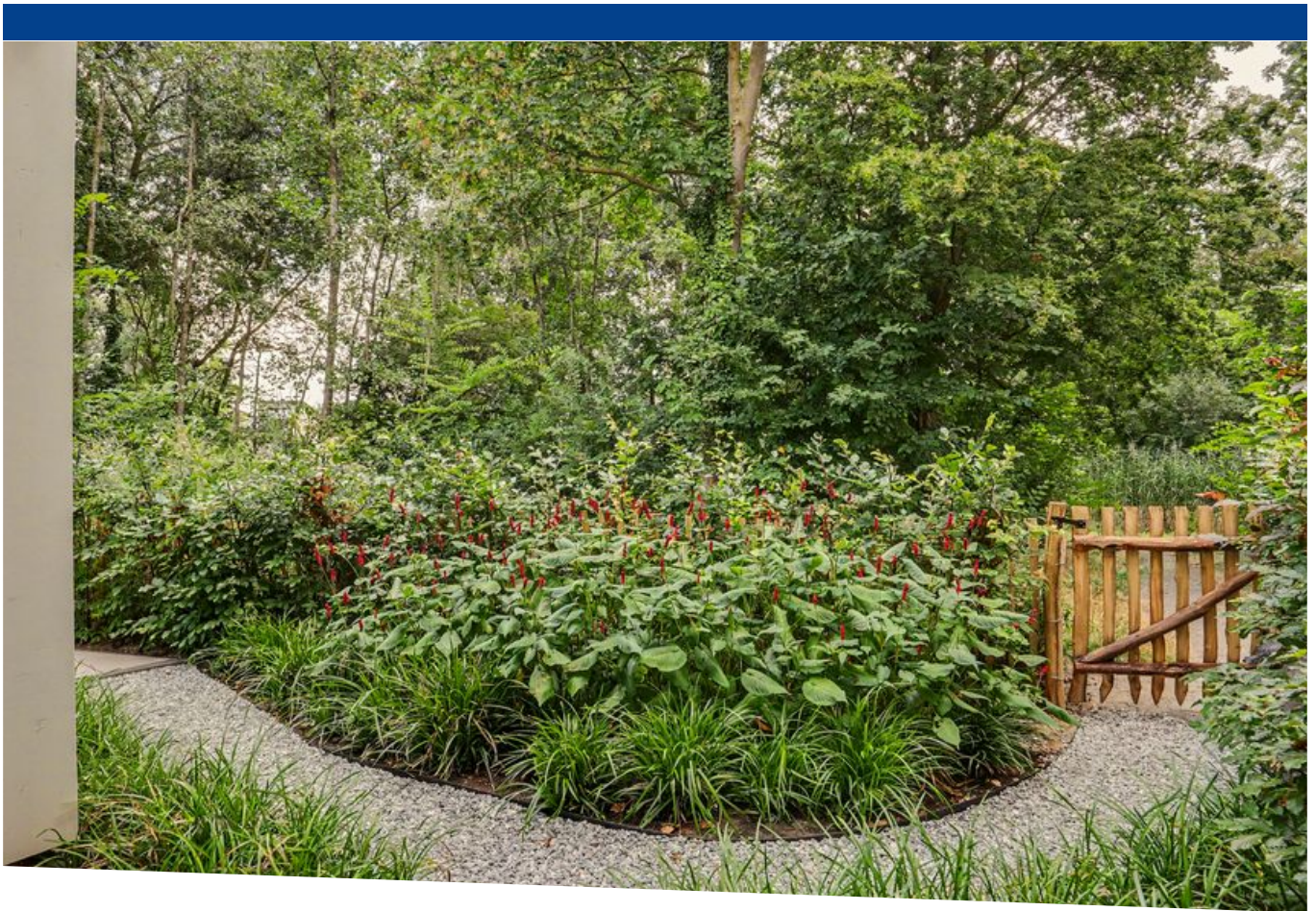








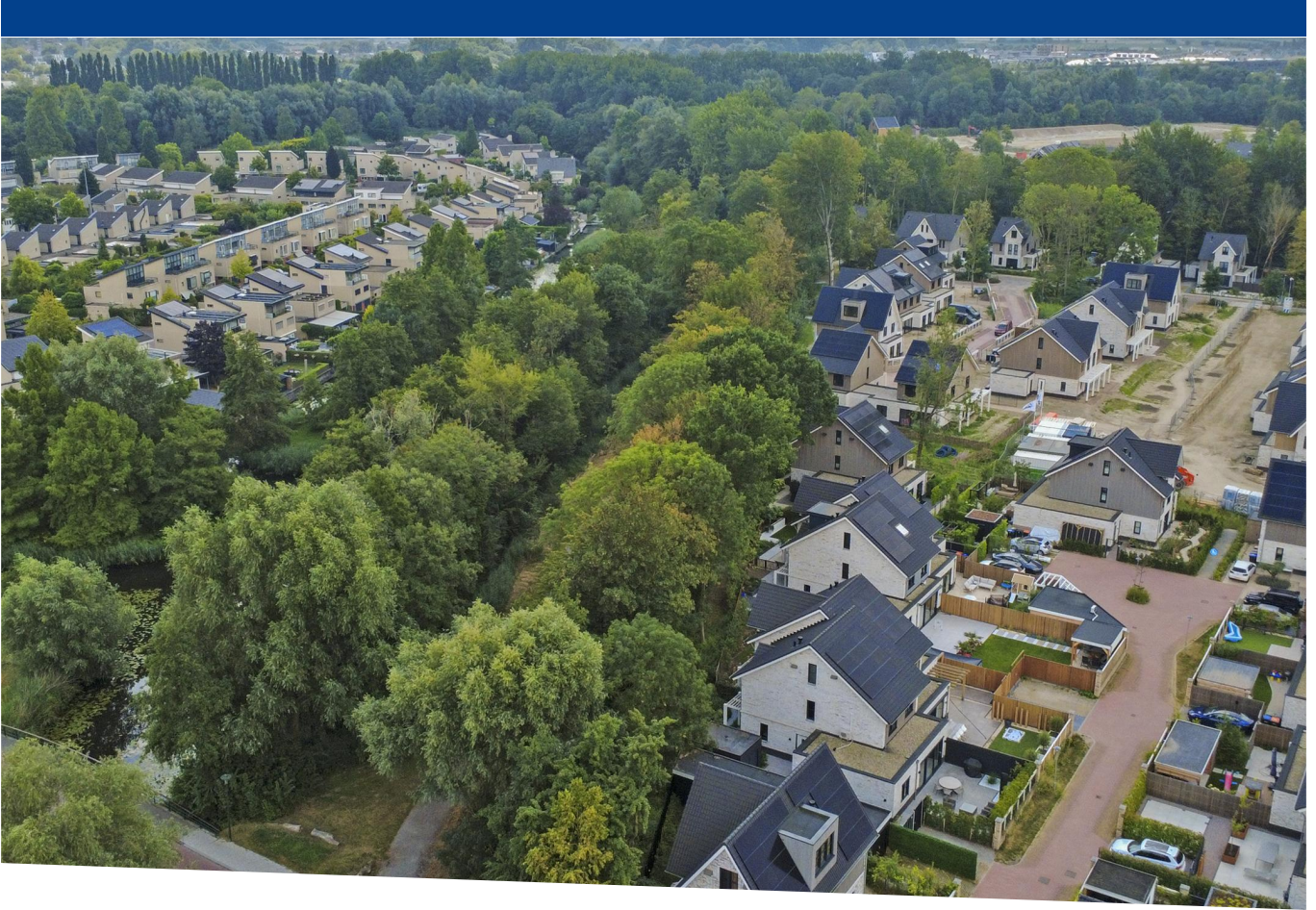










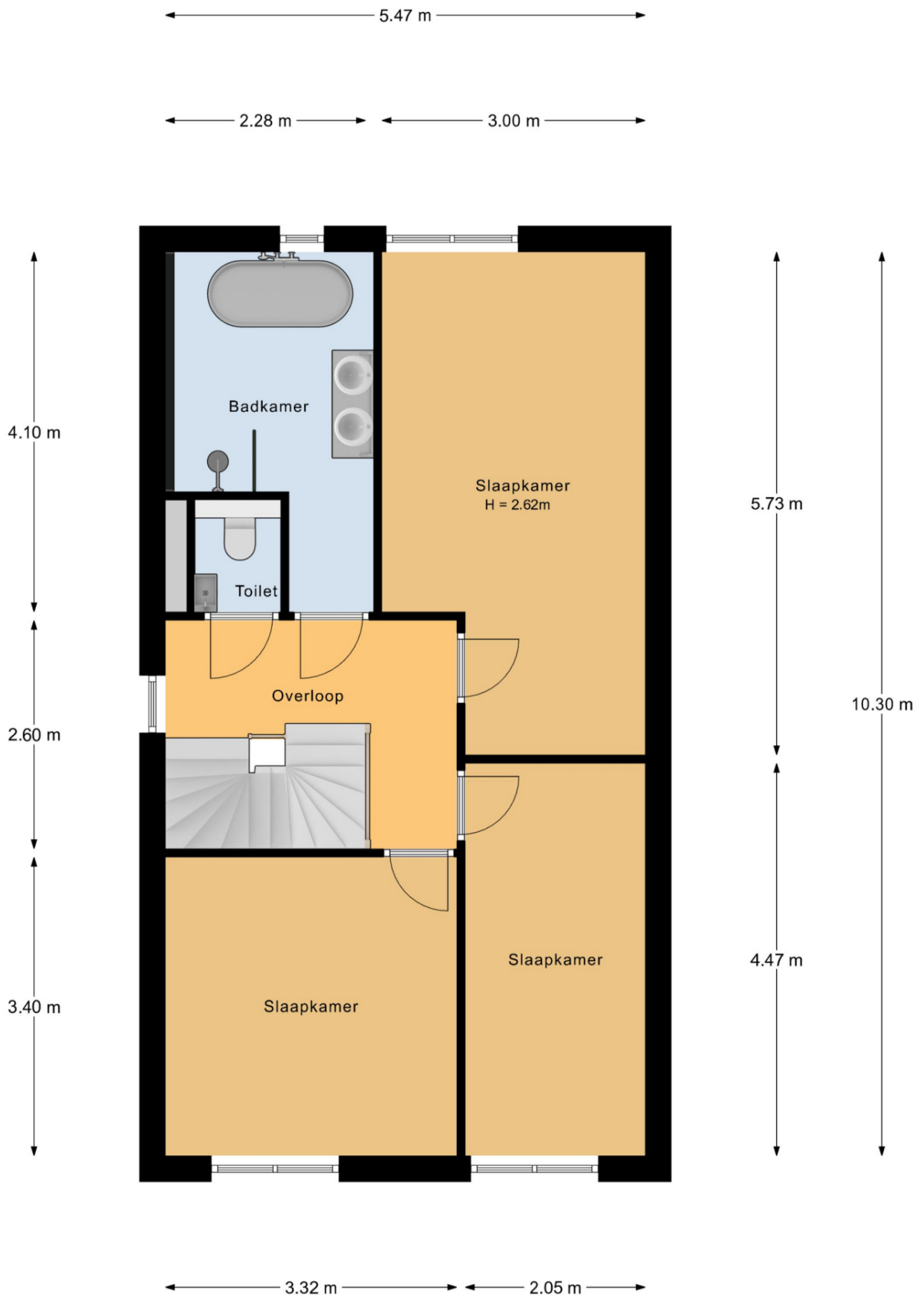




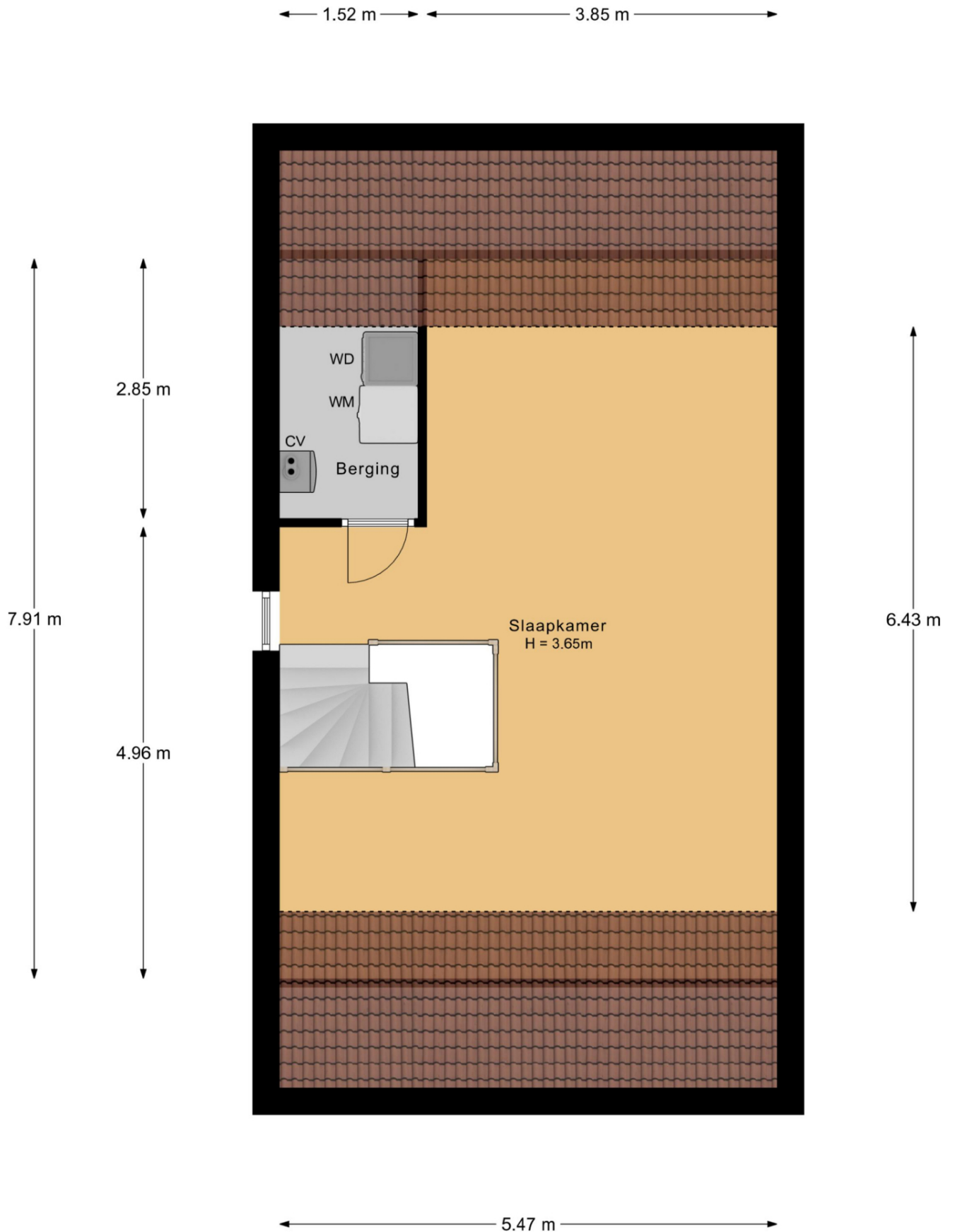
Plattegronden



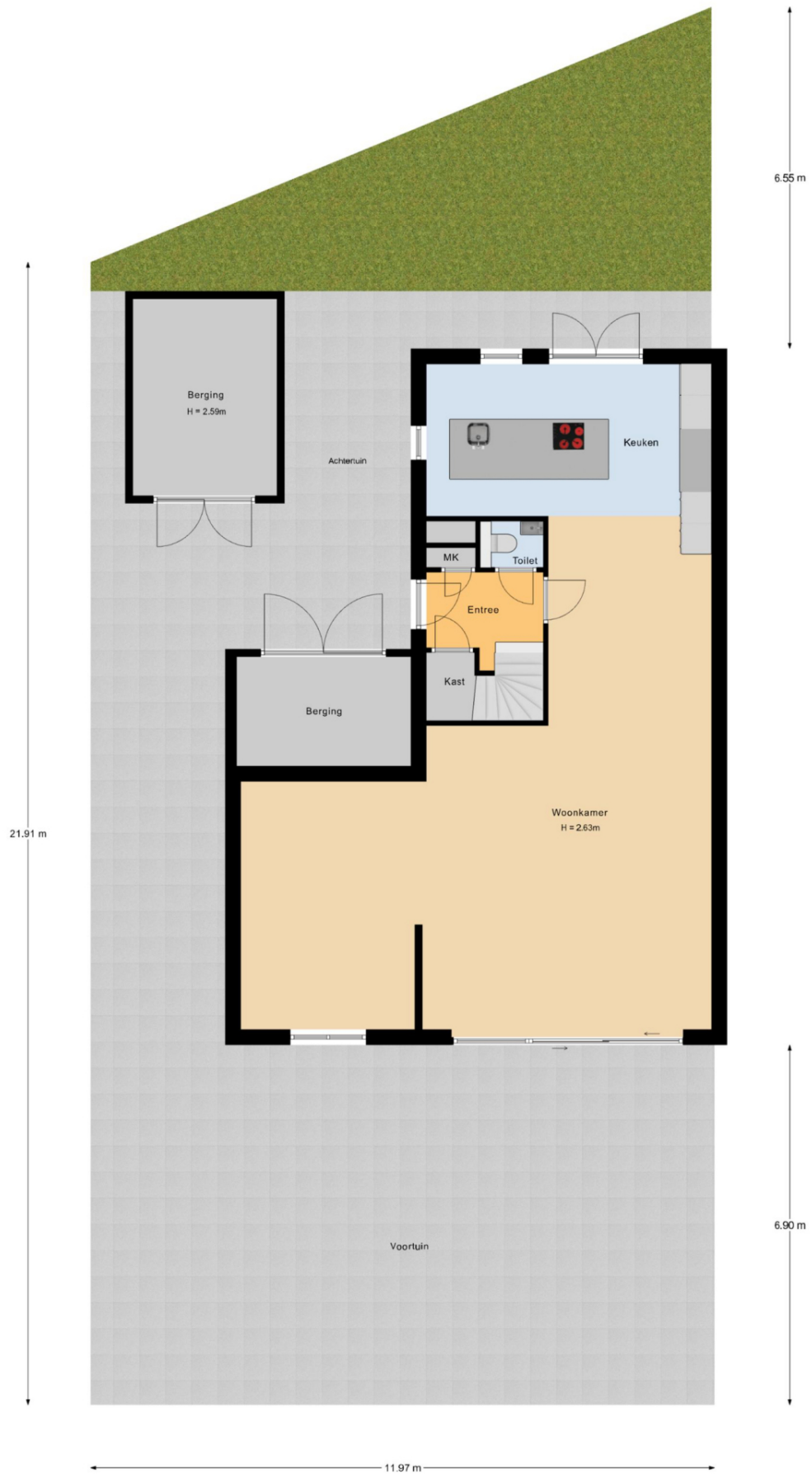
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping

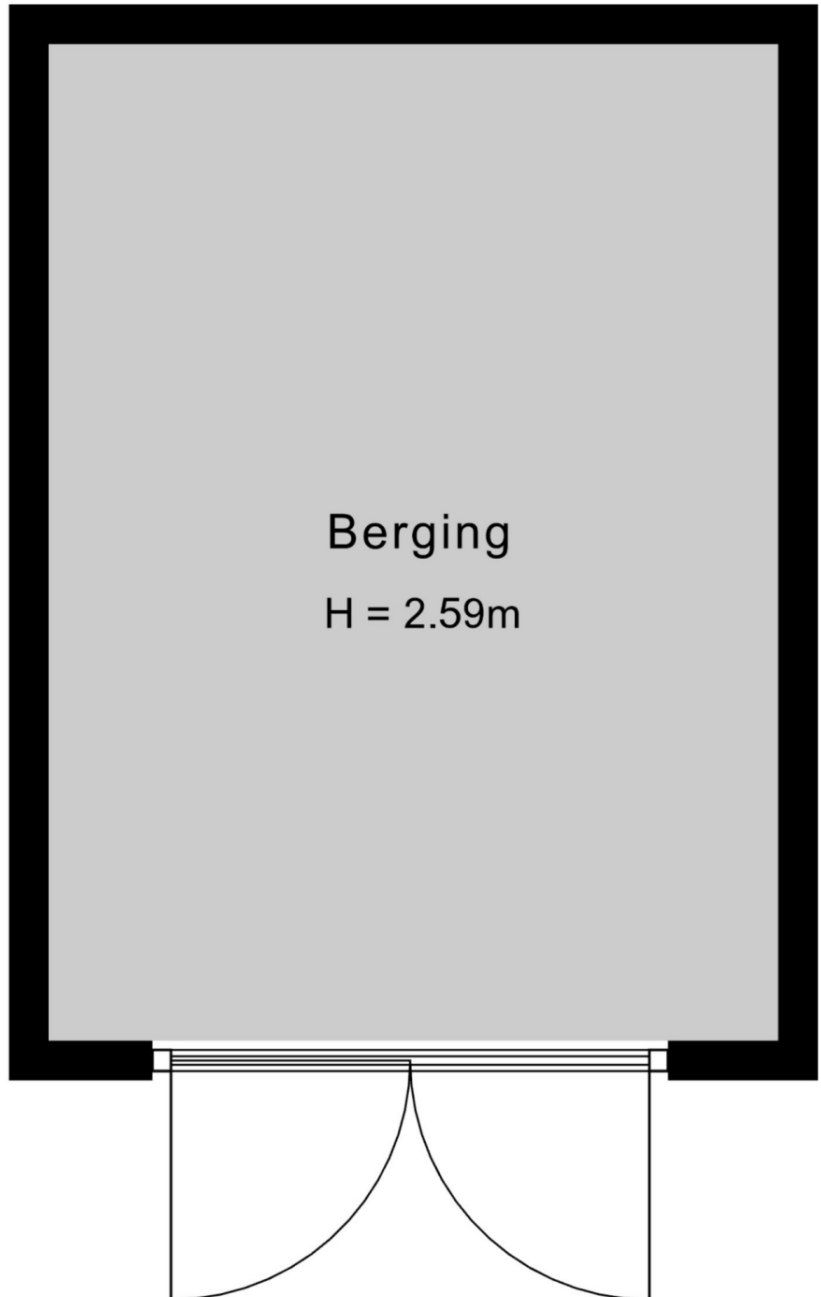


Begane Grond Tuin



← 2.76 m →

↑
3.77 m
↓



Berging



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting