



Damsterdiep 76 - Dordrecht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Damsterdiep 76 - Dordrecht

Comfortabel 5-kamer woonhuis met garage en tuin op het westen!

Dit heerlijk royale 5-kamer woonhuis biedt een combinatie van ruimte, licht en comfort, met een bijzonder praktische indeling dankzij de drive-in opzet. Op de begane grond vind je een inpandige garage, een extra slaapkamer en een inloopkast, terwijl de zonnige achtertuin op het westen zorgt voor fijne middag- en avondzon. De woonkamer op de eerste verdieping heeft een vrij uitzicht en veel privacy, en de tweede verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer.

De ligging in de rustige woonwijk Merwedepolder is ideaal: supermarkten, scholen, openbaar vervoer, recreatiegebied De Merwelanden, jachthaven Westergoot en uitvalswegen richting Rotterdam, Gorinchem, Utrecht en Breda liggen allemaal binnen handbereik. Daarnaast ligt de woning direct aan een brede groenstrook langs het Wantij, waardoor je vanuit huis zo het groen in loopt. Ook voor liefhebbers van fietsen, mountainbiken, suppen en andere buitensporten is dit een uitstekende locatie, met recreatiegebied De Merwelanden op korte fietsafstand en volop ruimte om actief van de natuur te genieten.

Indeling:

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een inpandige garage die uitstekend geschikt is voor opslag, hobby's of het stallen van een auto. Via het entree met tochtportaal en toilet kom je in de centrale hal, waar de open houten trap naar de eerste verdieping en de meterkast zijn gesitueerd. Vanuit de hal is er toegang tot een praktische inloopkast die tevens als berging kan dienen. Deze ruimte is momenteel afgescheiden van de garage, maar het is eenvoudig mogelijk om de tussenwand te verwijderen, waardoor de inloopkast weer onderdeel wordt van de garage en rechtstreeks toegankelijk is. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met een schuifpui naar de tuin, waardoor deze verdieping perfect functioneert als extra woon-, werk- of logeerruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een royale woonkamer met open keuken. Door de verhoogde ligging en het vrije uitzicht aan de voorzijde geniet je hier van veel licht en privacy. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met onder- en bovenkasten, laden en diverse apparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een spoelbak. De ruimte voelt open en uitnodigend, ideaal voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met een kast waarin de cv-combiketel (Remeha Avanta, 2008) is geplaatst. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer, terwijl aan de achterzijde twee slaapkamers zijn gesitueerd waarvan één is voorzien van een wastafel. De badkamer ligt centraal op deze verdieping en beschikt over een ligbad, wastafel, toilet, tegelvloer, grotendeels betegelde wanden en een aansluiting voor de wasmachine.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt dankzij de houten schutting veel privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en een groene border rondom, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 119 m²
- Inhoud: 445 m³
- Perceel: 97 m²
- Bouwjaar: 1975
- Energielabel: C
- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing
- Grotendeels kunststof, deels hout
- Cv-ketel: Remeha 2008
- Op het perceel rust een publiekrechtelijke beperking op grond van de Wet bodembescherming
- Oplevering: In overleg

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.

Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	445 m ³
Perceel oppervlakte	97 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	502
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Damsterdiep 76
3313 TB DORDRECHT









STAD&LAND

dordrecht



Damsterdiep 76 - Dordrecht













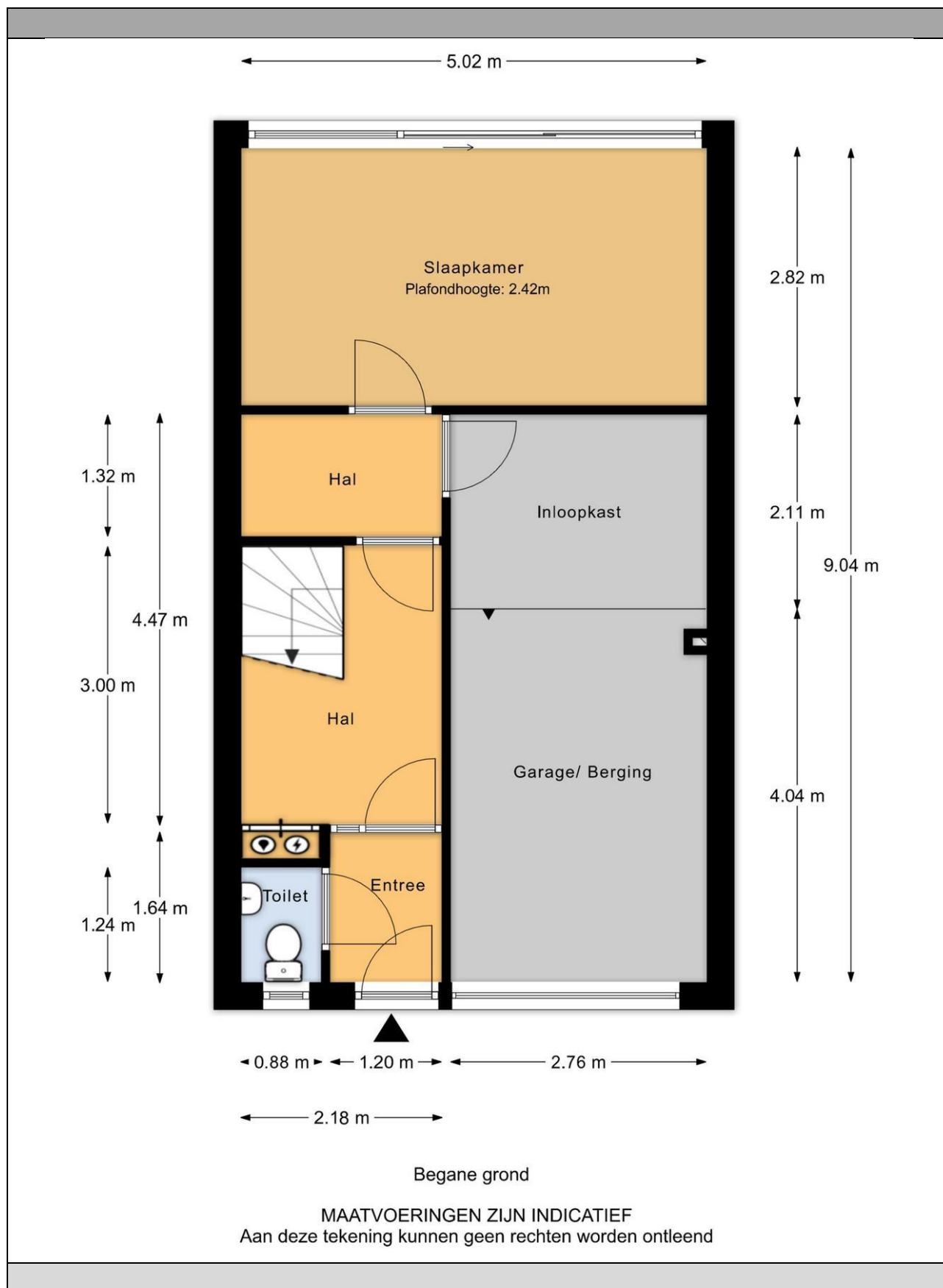


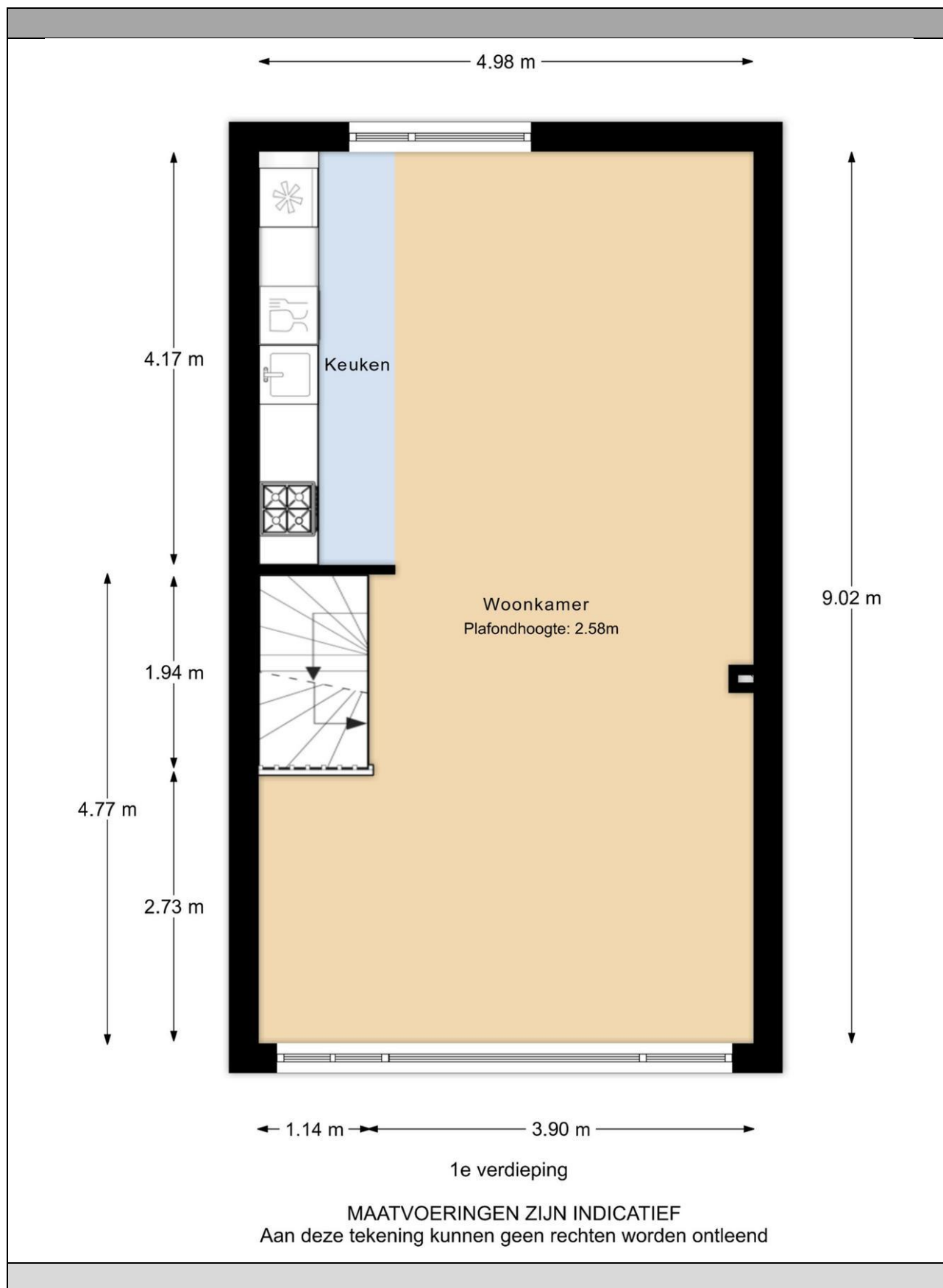


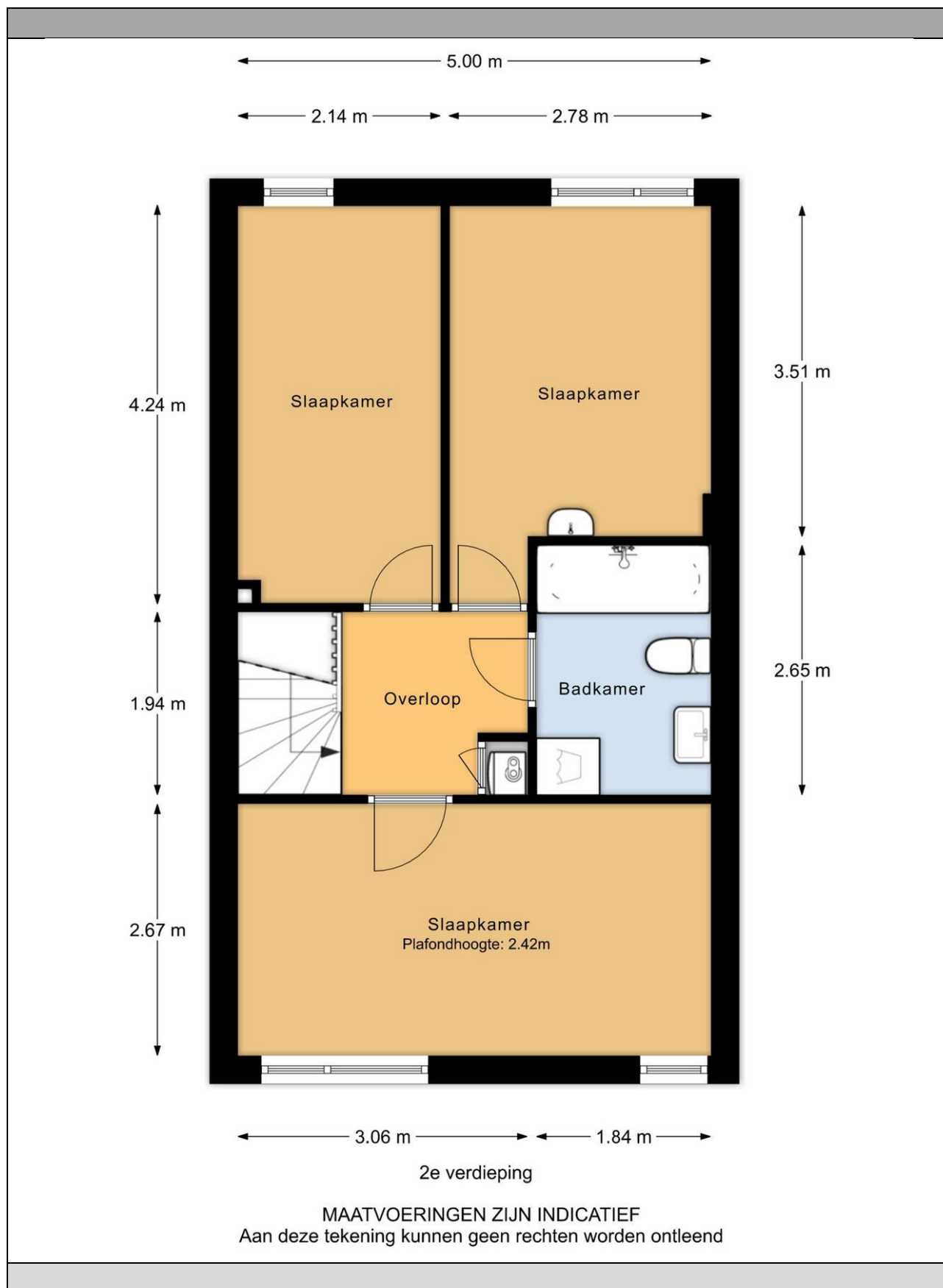


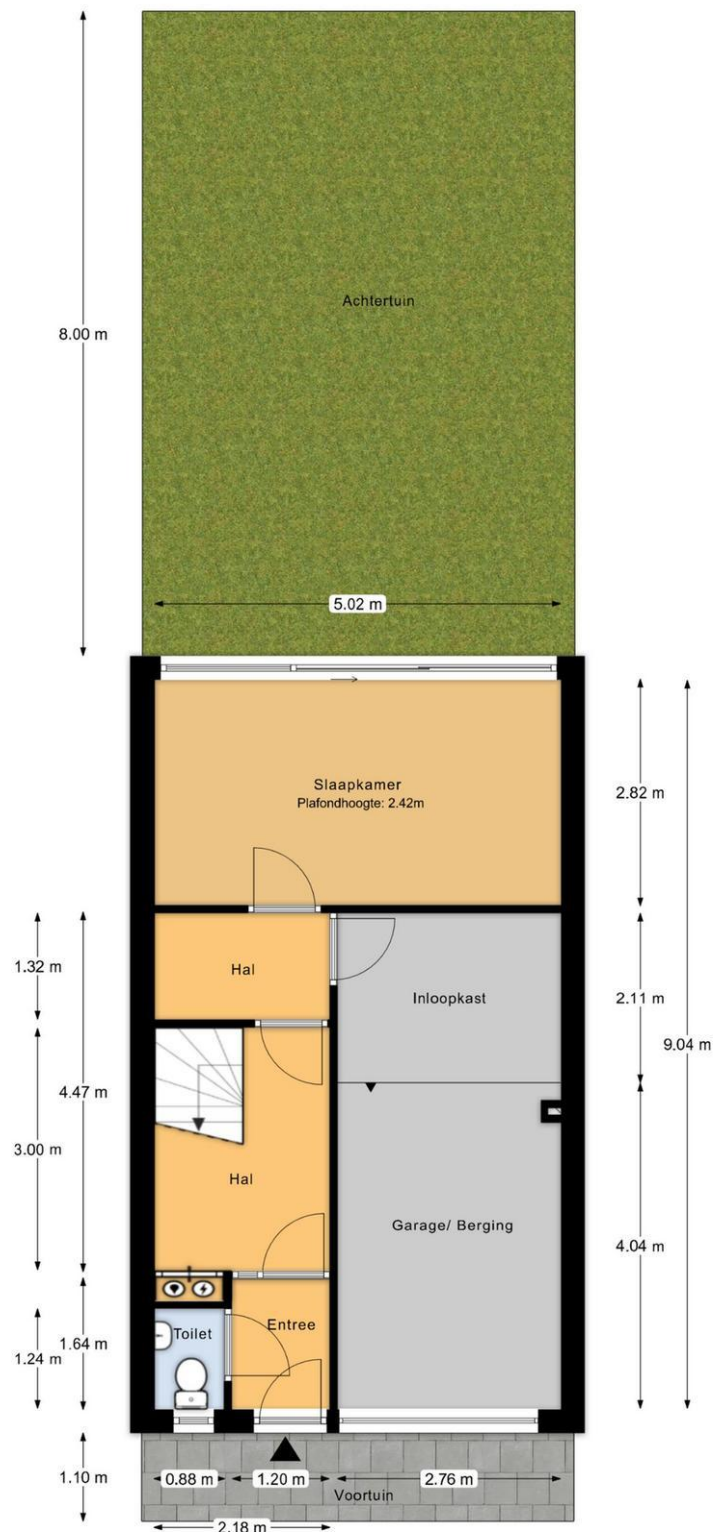
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Damsterdiep 76
Postcode / Plaats	3313 TB Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	R / 3389
Oppervlakte	97 m ²
Soort	Volle eigendom



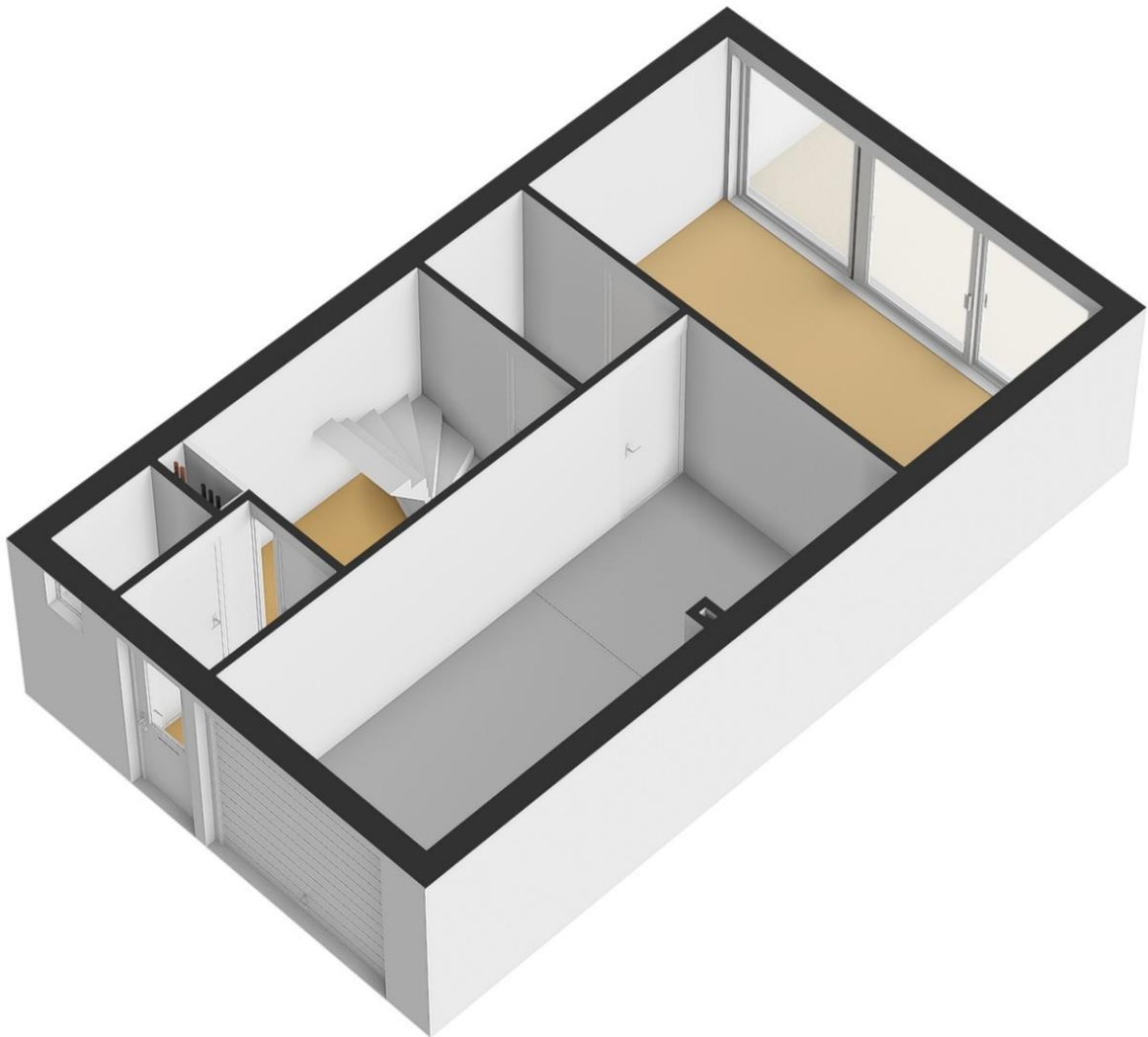


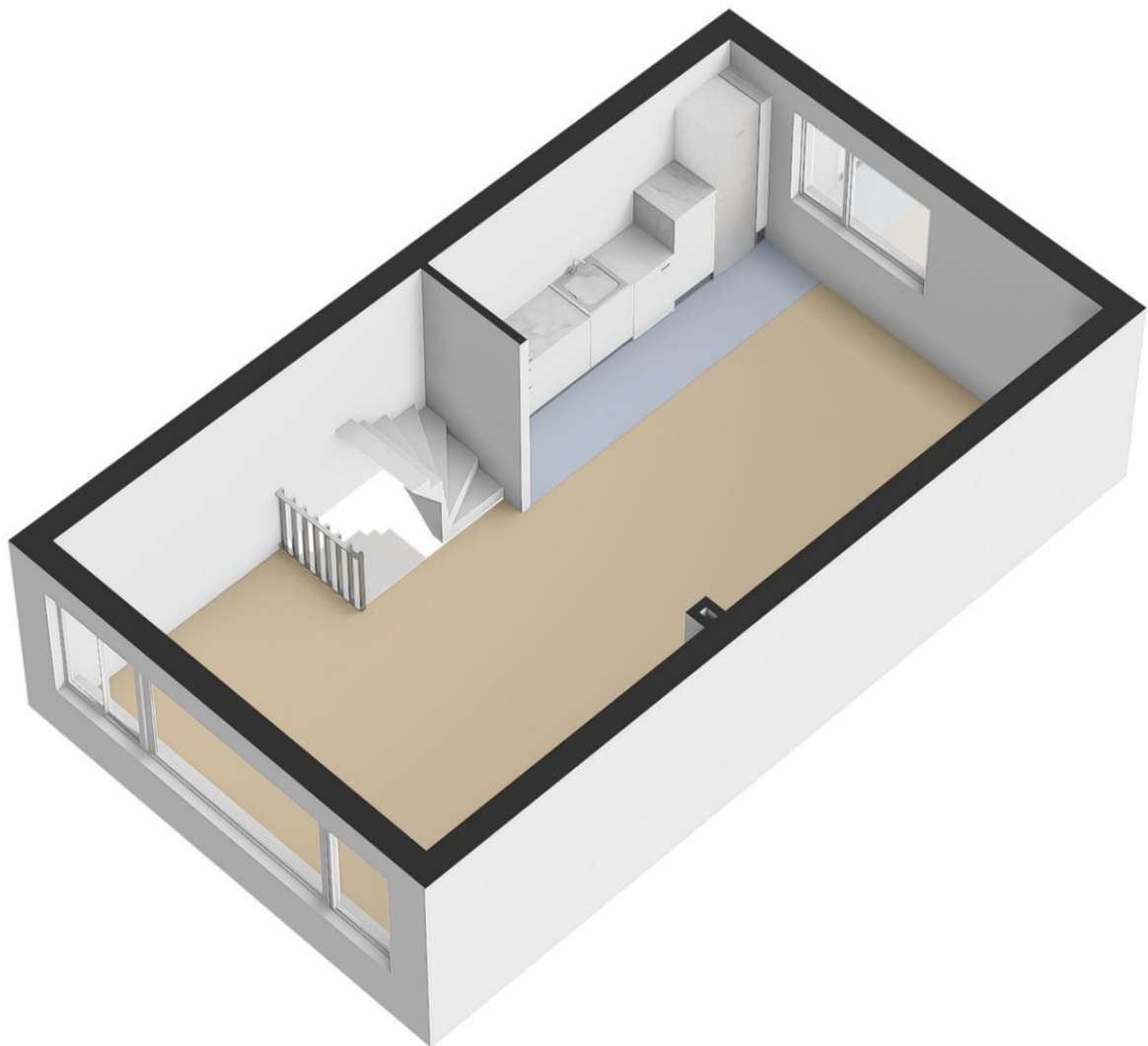


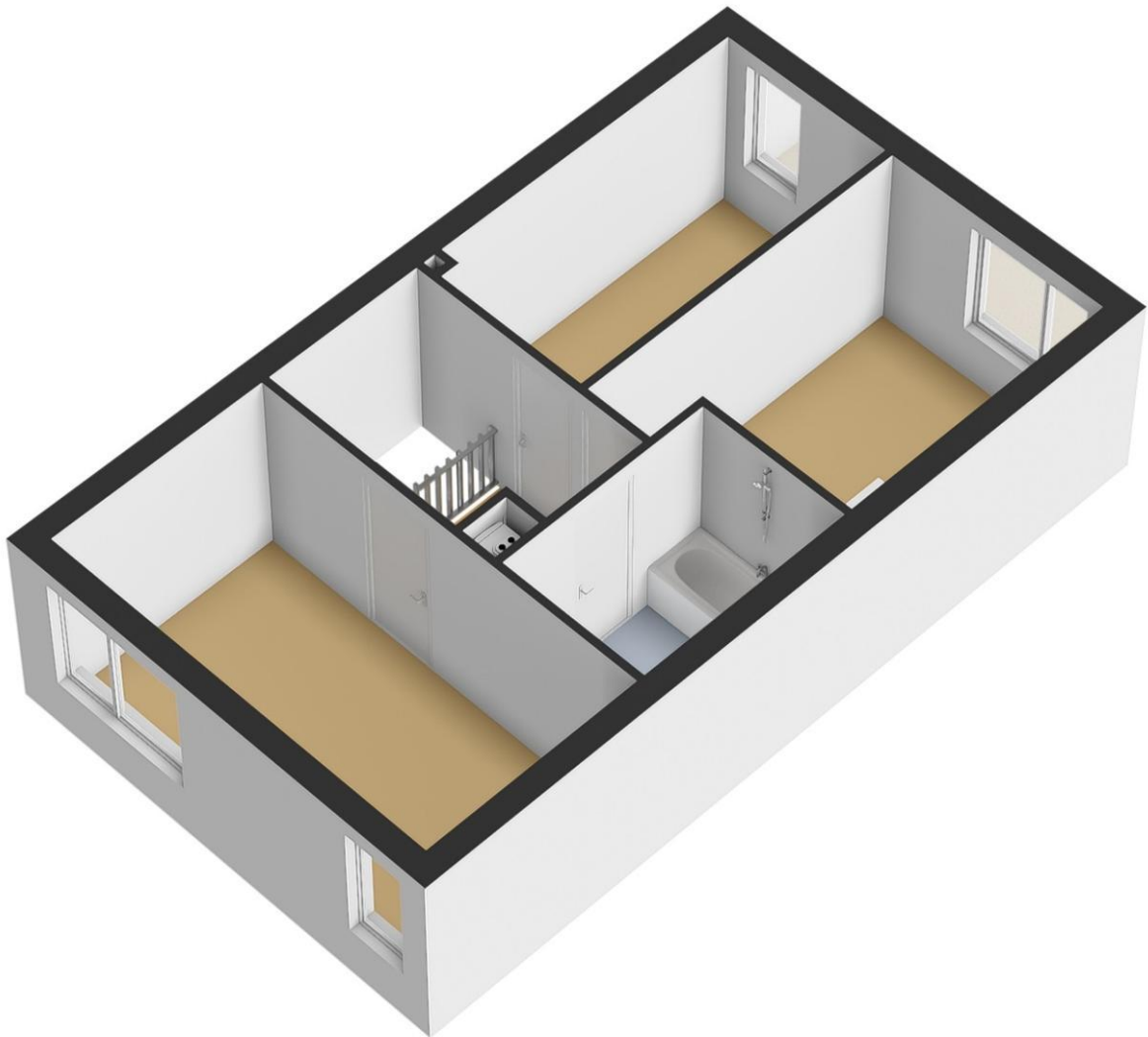


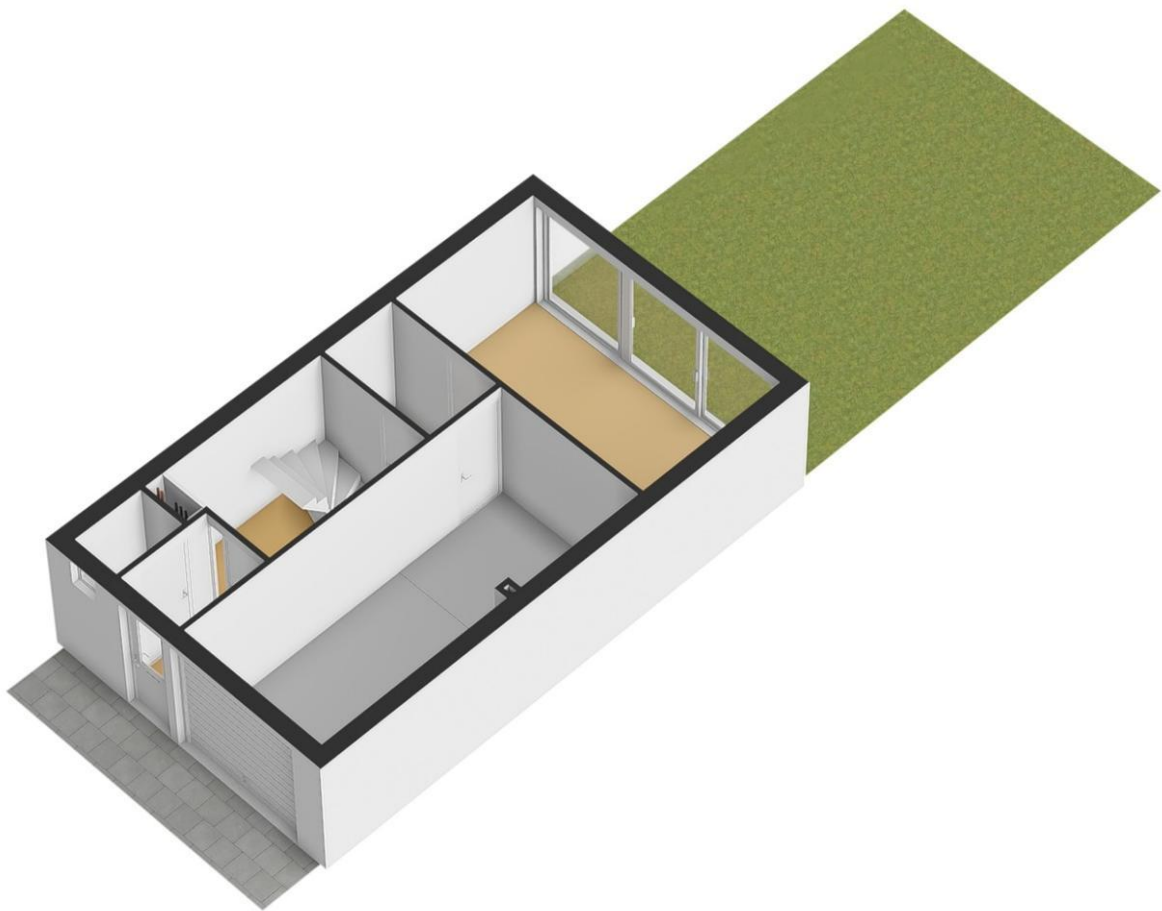
Perceeloverzicht

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