



DIEPENBROCKWEG 124 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 440.000 k.k.

www.diepenbrockweg124.nl



Diepenbrockweg 124, Dordrecht

Deze sfeervolle jaren '30 erkerwoning heeft écht alles wat je zoekt! Ruimte, karakter én een toplocatie komen hier perfect samen. Met maar liefst 6 slaapkamers, prachtige glas-in-looddetails, een charmante erker en een ligging op korte afstand van het historische centrum van Dordrecht, het Weizigtpark en het station, is dit een woning waar je direct verliefd op wordt.

Gebouwd in 1938 en gelegen in een geliefde woonomgeving, biedt deze woning het beste van twee werelden: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. De afgelopen jaren is de woning goed onderhouden en op meerdere punten gemoderniseerd. Dankzij energielabel C, 12 zonnepanelen, vloer- en dakisolatie én dubbele beglazing ben je bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Sfeer, karakter en licht

Bij binnenkomst word je meteen gegrepen door de authentieke jaren '30 charme. In de hal tref je een kelderkast aan en het toilet. De rechthoekige woonkamer is heerlijk licht en afgewerkt met een warme houten vloer. De glas-in-loodramen en de fraaie erker met erkerradiator aan de voorzijde geven de ruimte een unieke, sfeervolle uitstraling. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten – perfect voor elk seizoen!

De halfopen keuken is praktisch én compleet ingericht. Hier vind je een royaal 6-pits gasfornuis met grote oven, een RVS afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Het natuurstenen werkblad met vierkante spoelbak en de ruime hoeveelheid kastruimte maken deze keuken ideaal voor kookliefhebbers.

Veel ruimte, slim verdeeld

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met vaste kast en toegang tot het balkon. Daarnaast is er een extra kamer, perfect als werk- of kinderkamer. Aan de achterzijde bevindt zich nog een royale slaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het balkon.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, toilet, badmeubel met onderlades, designradiator en mechanische ventilatie – een fijne plek om te ontspannen.

De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte! Hier vind je een ruime overloop met vaste schuifkasten, de CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger, plus een extra wastafel. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers: een kamer aan de achterzijde met dakkapel en laminaatvloer en 2 slaapkamers aan de voorzijde (thans gekoppeld). Daarnaast is er nog een praktische bergzolder op stahoogte aanwezig waar u over de volle lengte van de woning spullen kunt opslaan.



Heerlijk buitenleven

De voortuin is netjes ingericht. Hier staan appel- en perenbomen.

De achtertuin is een fijne, zonnige plek op het zuidoosten. Hier geniet je volop van de ochtend- en middagzon! De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, vaste beplanting en een charmante vijgenboom. Achterin de tuin bevindt zich een schuur – ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

BIJZONDERHEDEN

Sfeervolle jaren '30 erkerwoning met maar liefst 6 slaapkamers

Authentieke glas-in-loodramen

Gelegen op een centrale en geliefde locatie

Goed onderhouden en deels gemoderniseerd

Vloer- en dakisolatie en dubbele beglazing

Dakkapel vernieuwd in 2003

Voorzien van 12 zonnepanelen

Energielabel C

Oplevering in overleg

Een karaktervolle, ruime en lichte woning met volop mogelijkheden, een zonnige tuin én een ideale ligging in Dordrecht.

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. Kom kijken en laat je verrassen door de sfeer en ruimte die deze woning te bieden heeft!



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 440.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	509 m ³

Indeling

Aantal kamers	7 (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2019, eigendom



Kadastrale gegevens

Dordrecht K 7125

Oppervlakte

138 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuint en voortuin

Achtertuint

40 m² (6.9m diep en 5.8m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

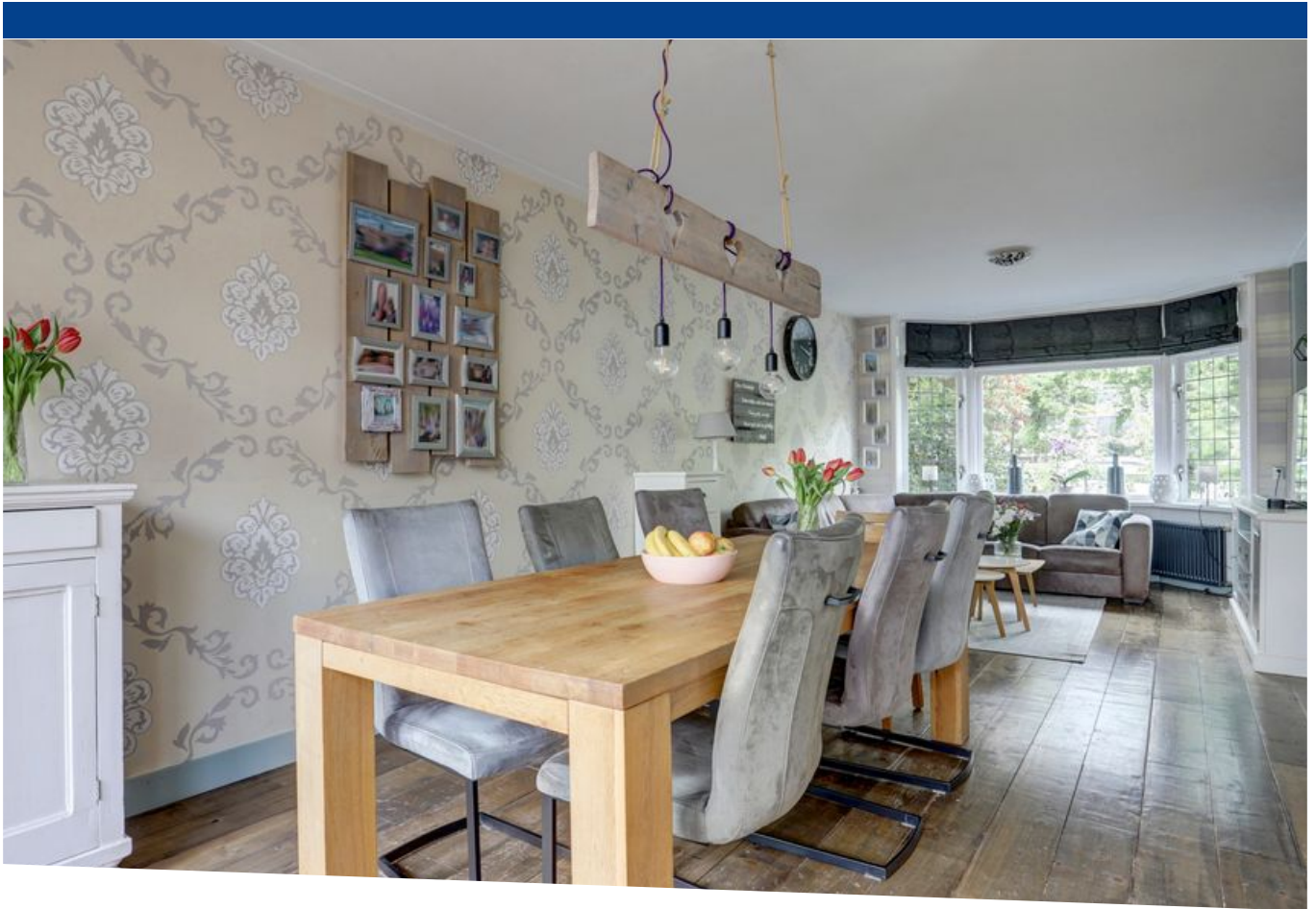
Parkeergelegenheid

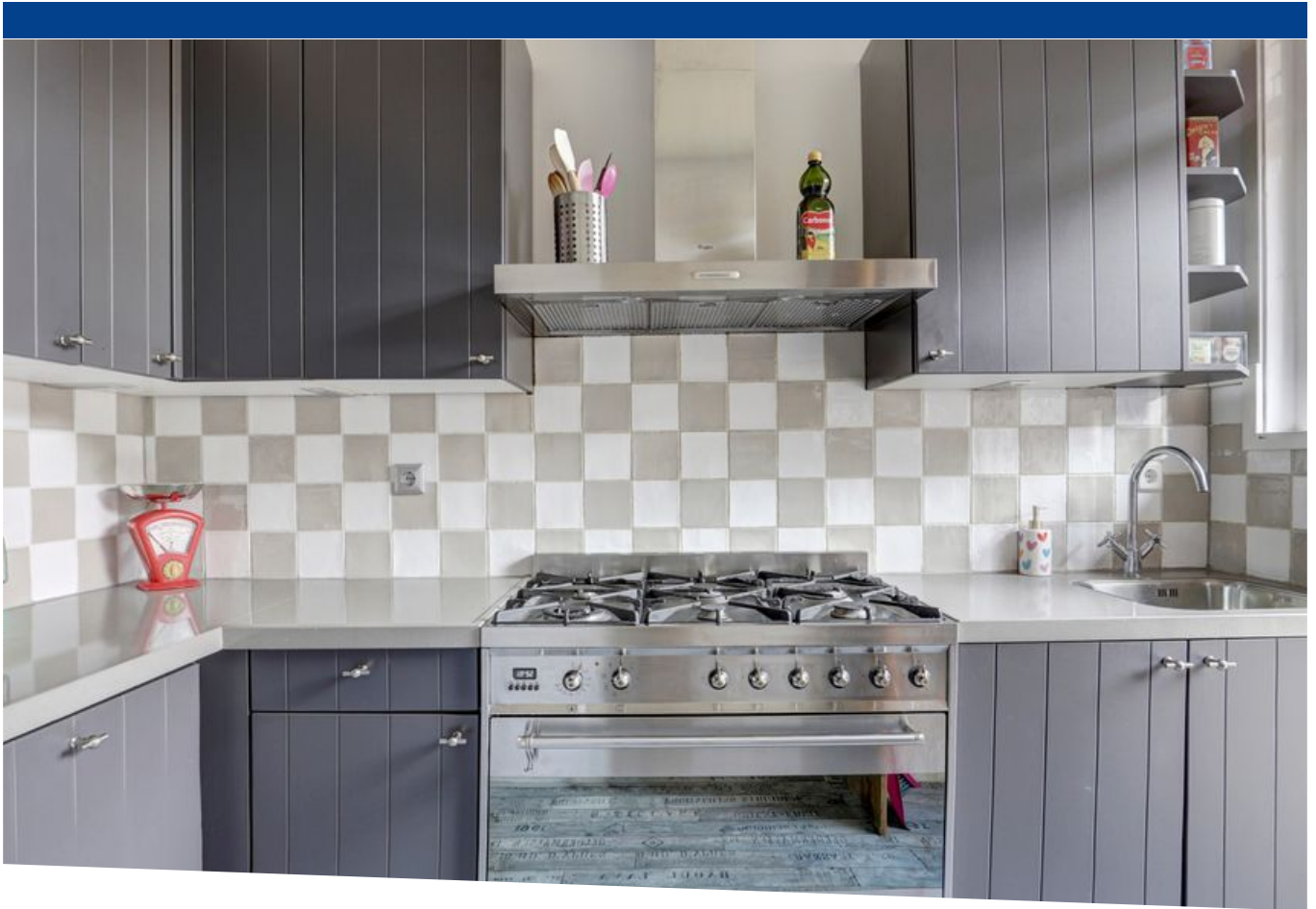
Soort parkeergelegenheid

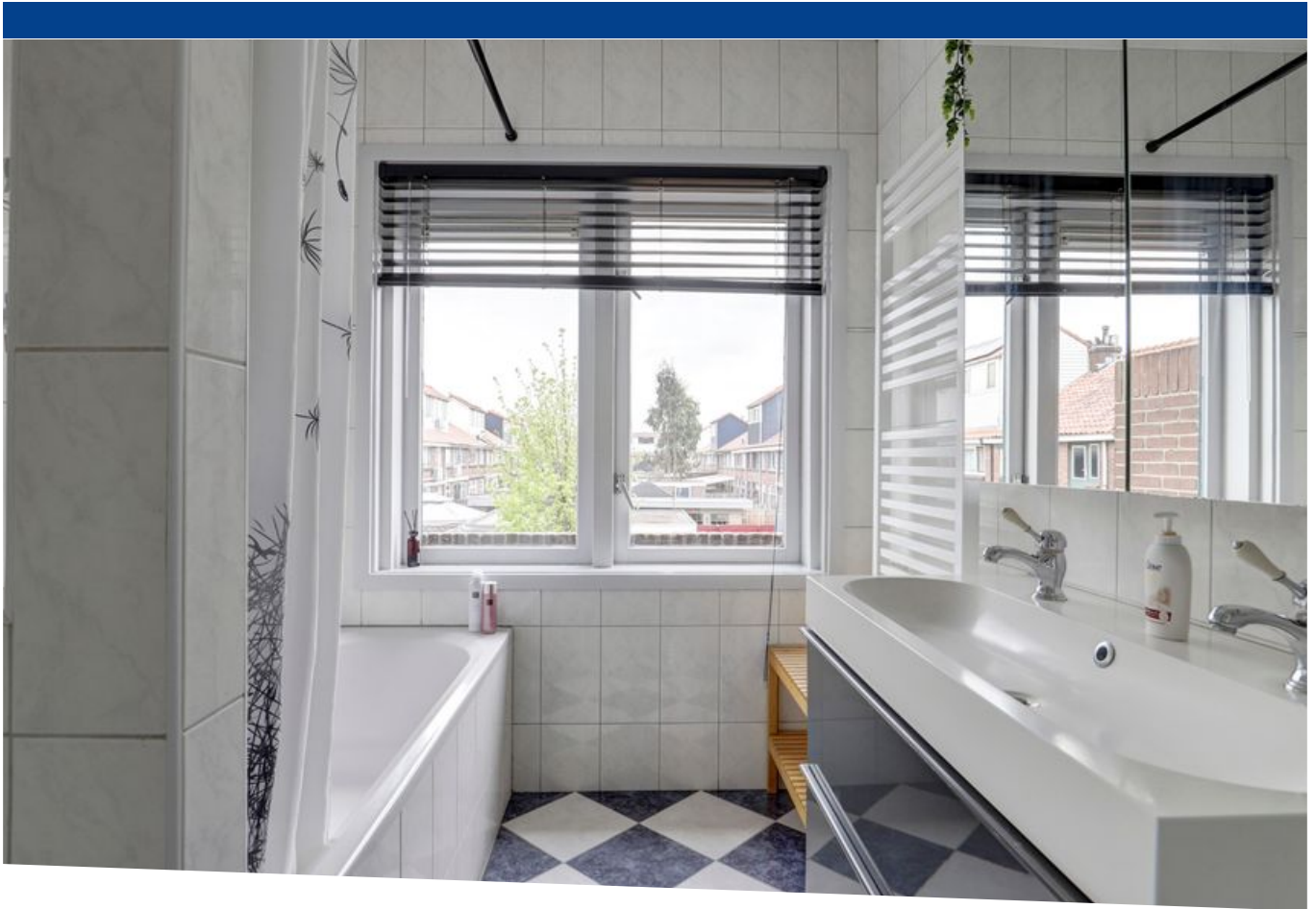
Openbaar parkeren

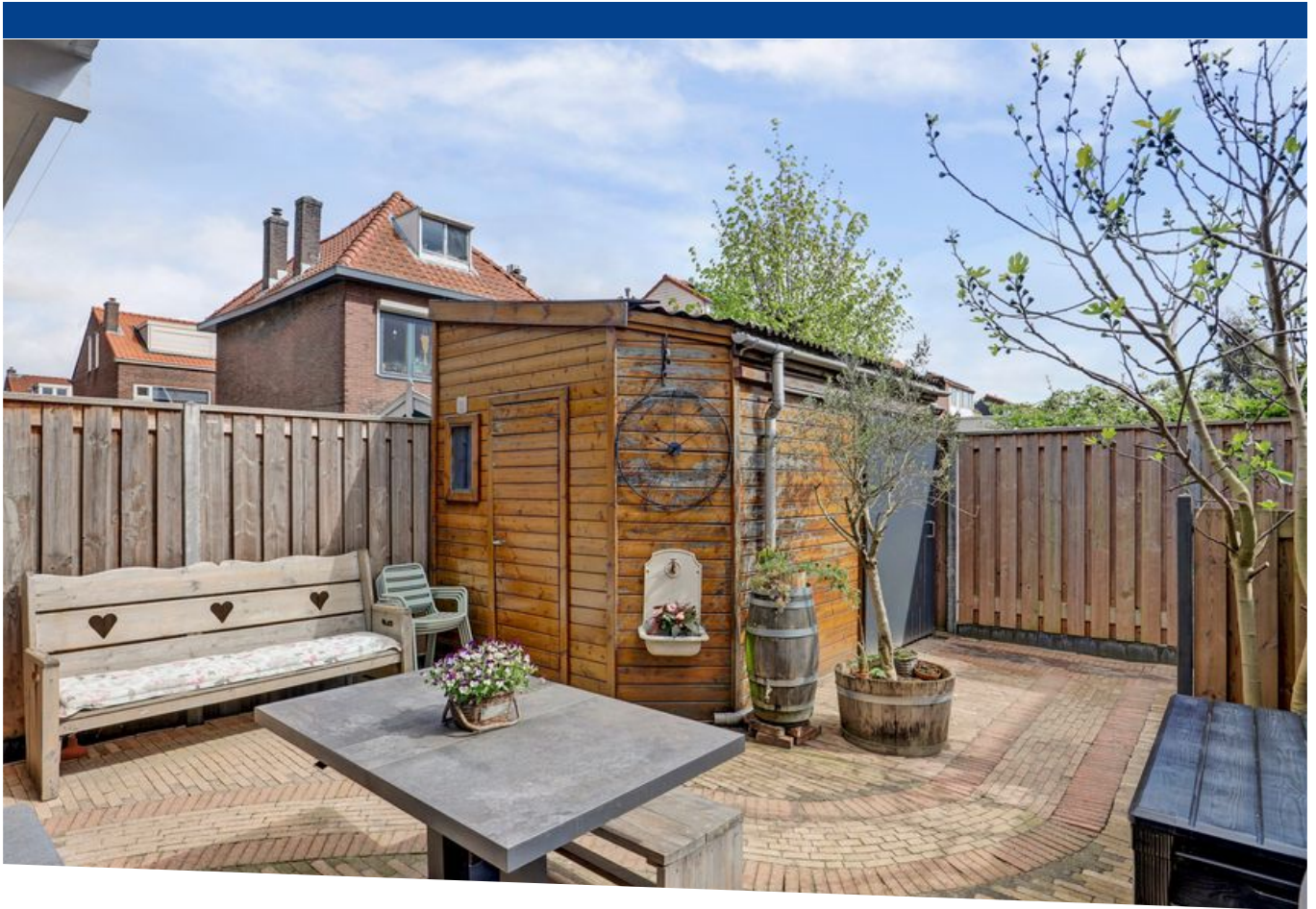
Diepenbrockweg 124, Dordrecht



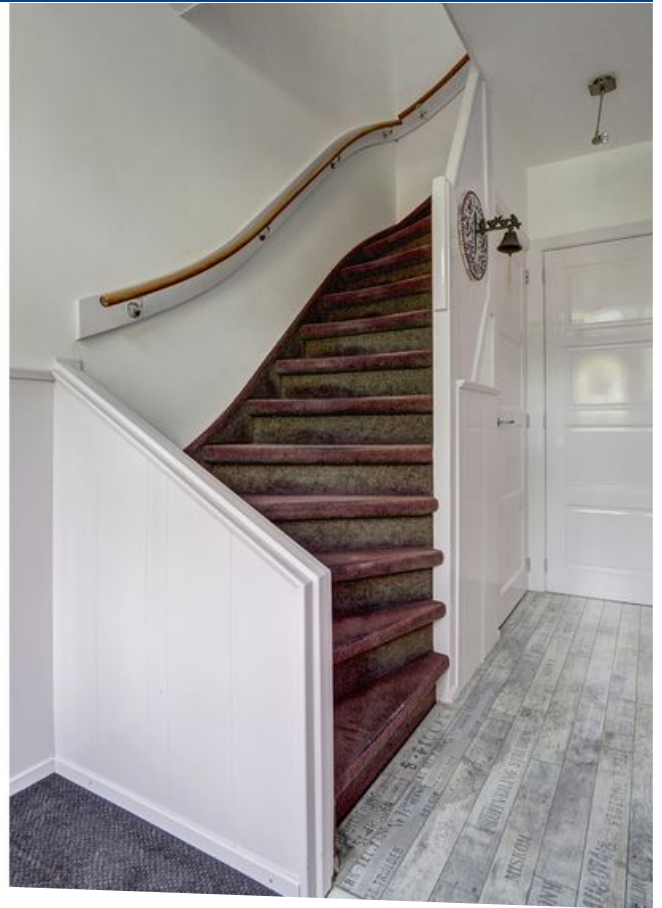




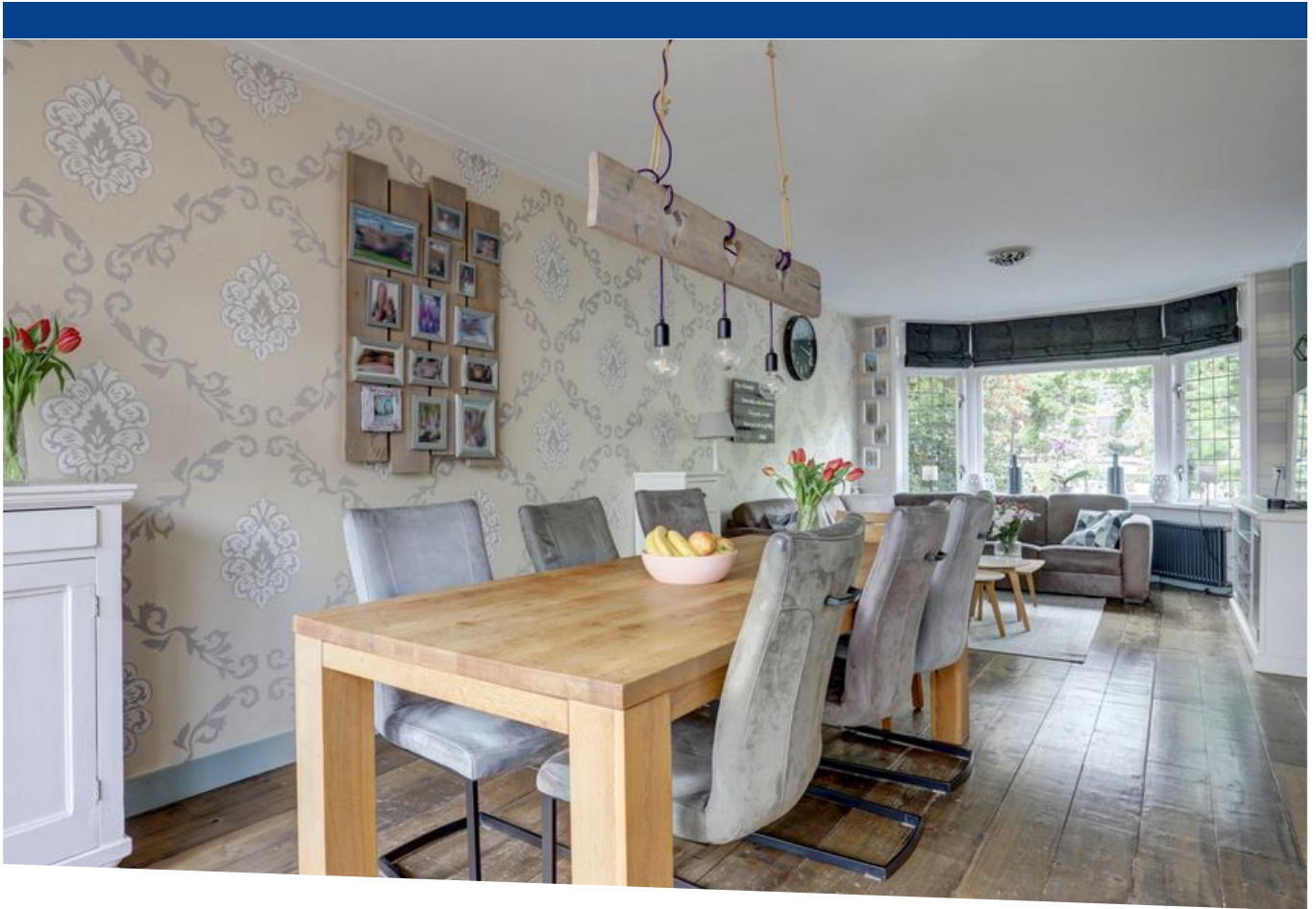


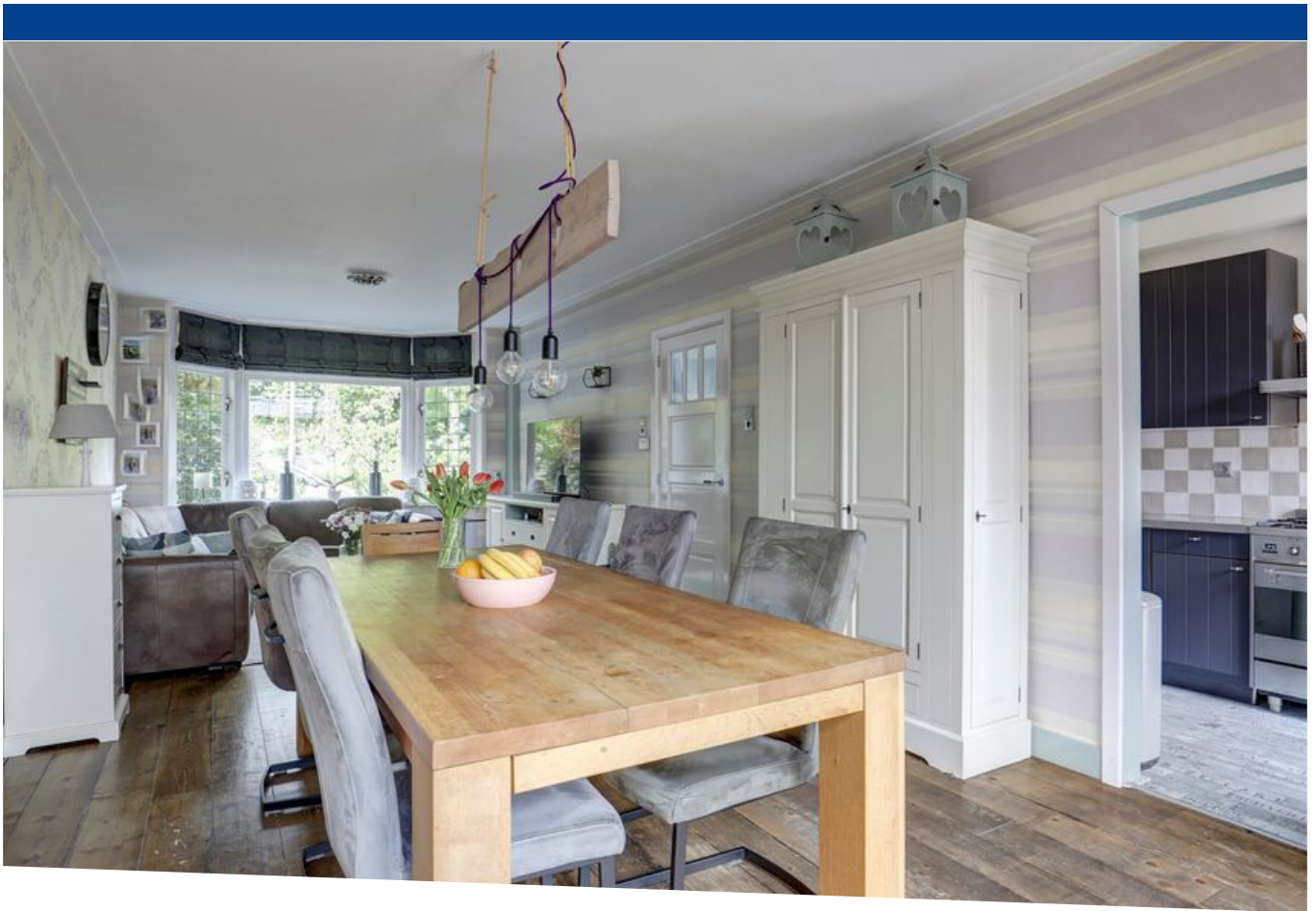






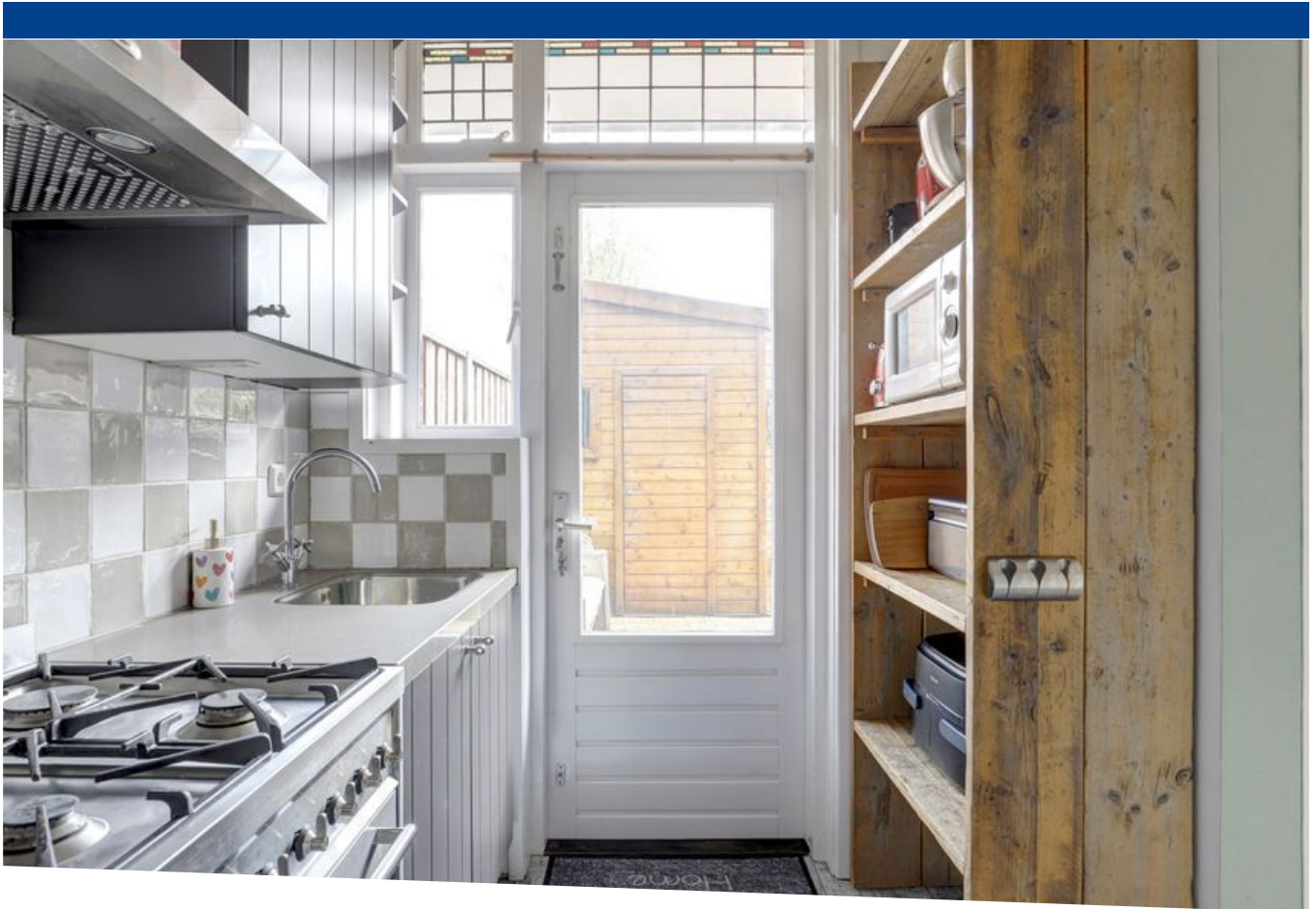


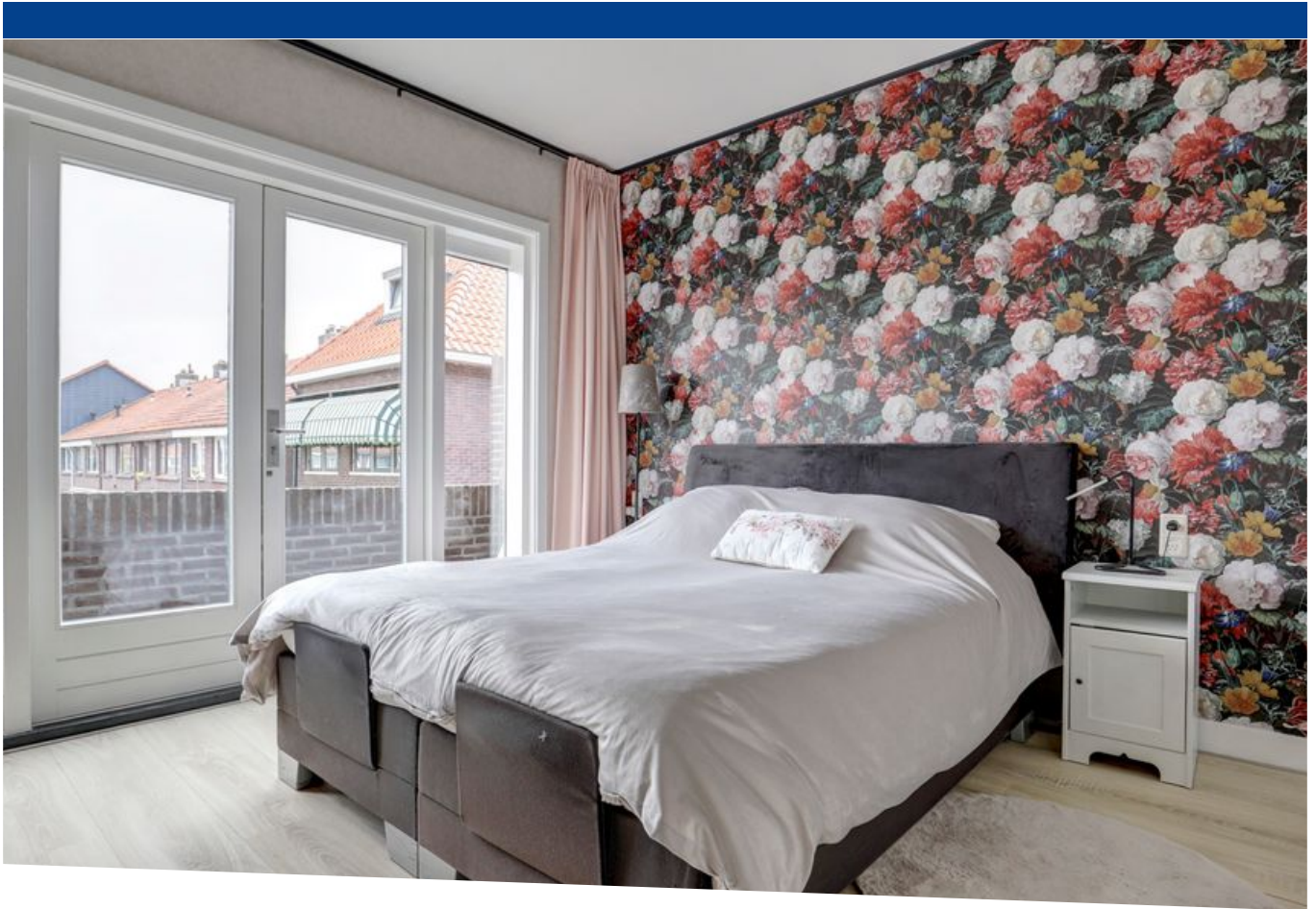


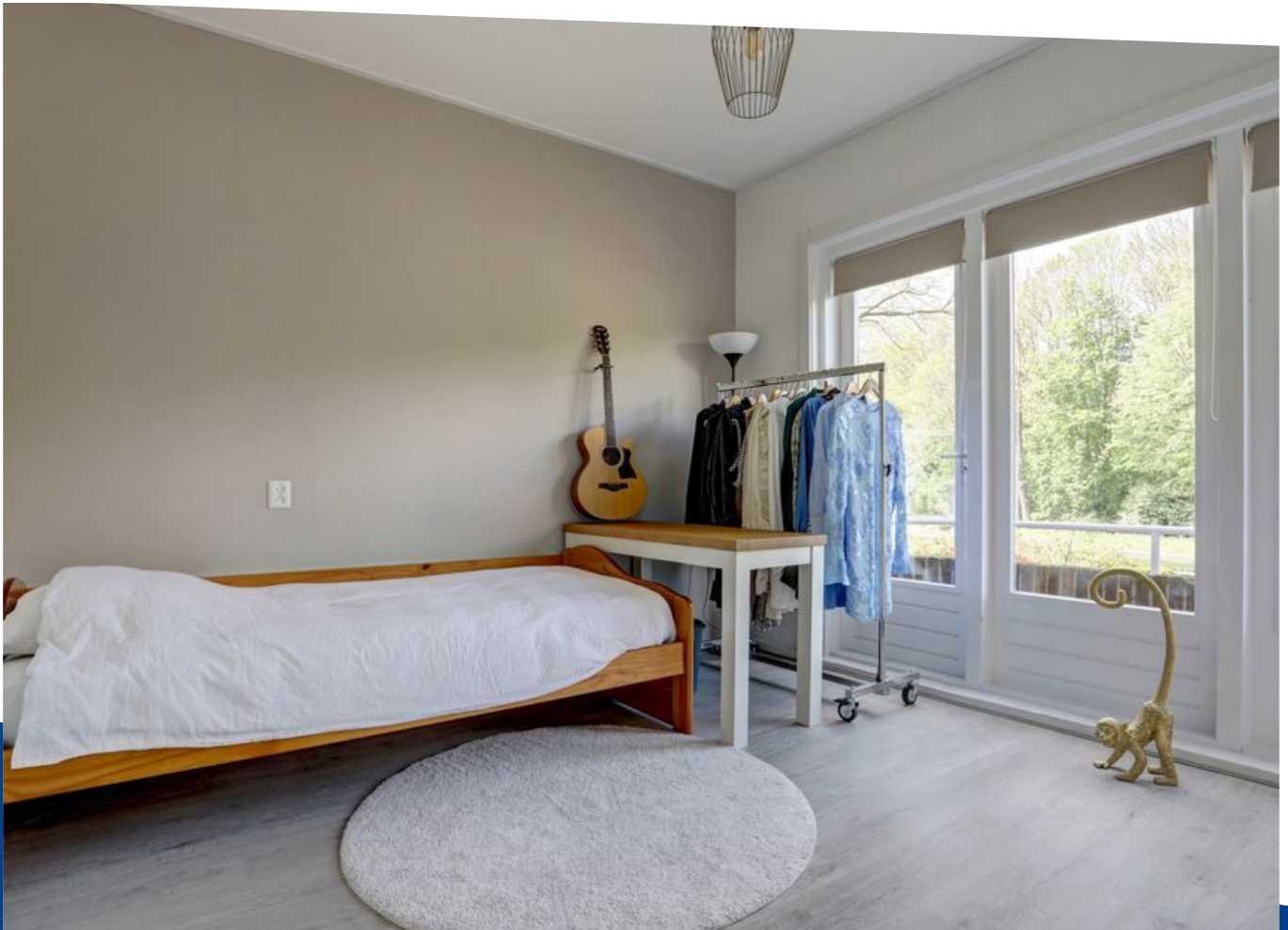


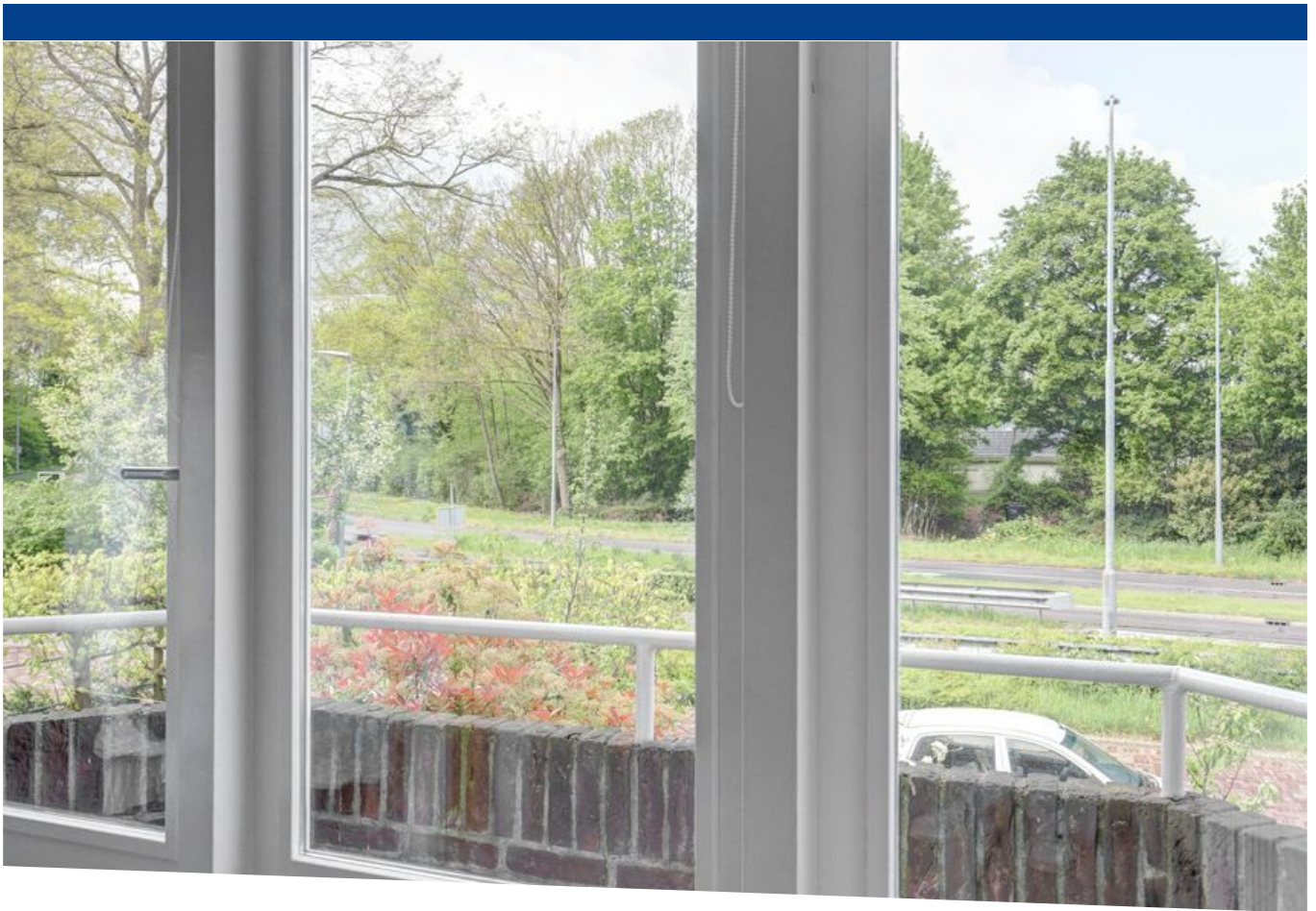


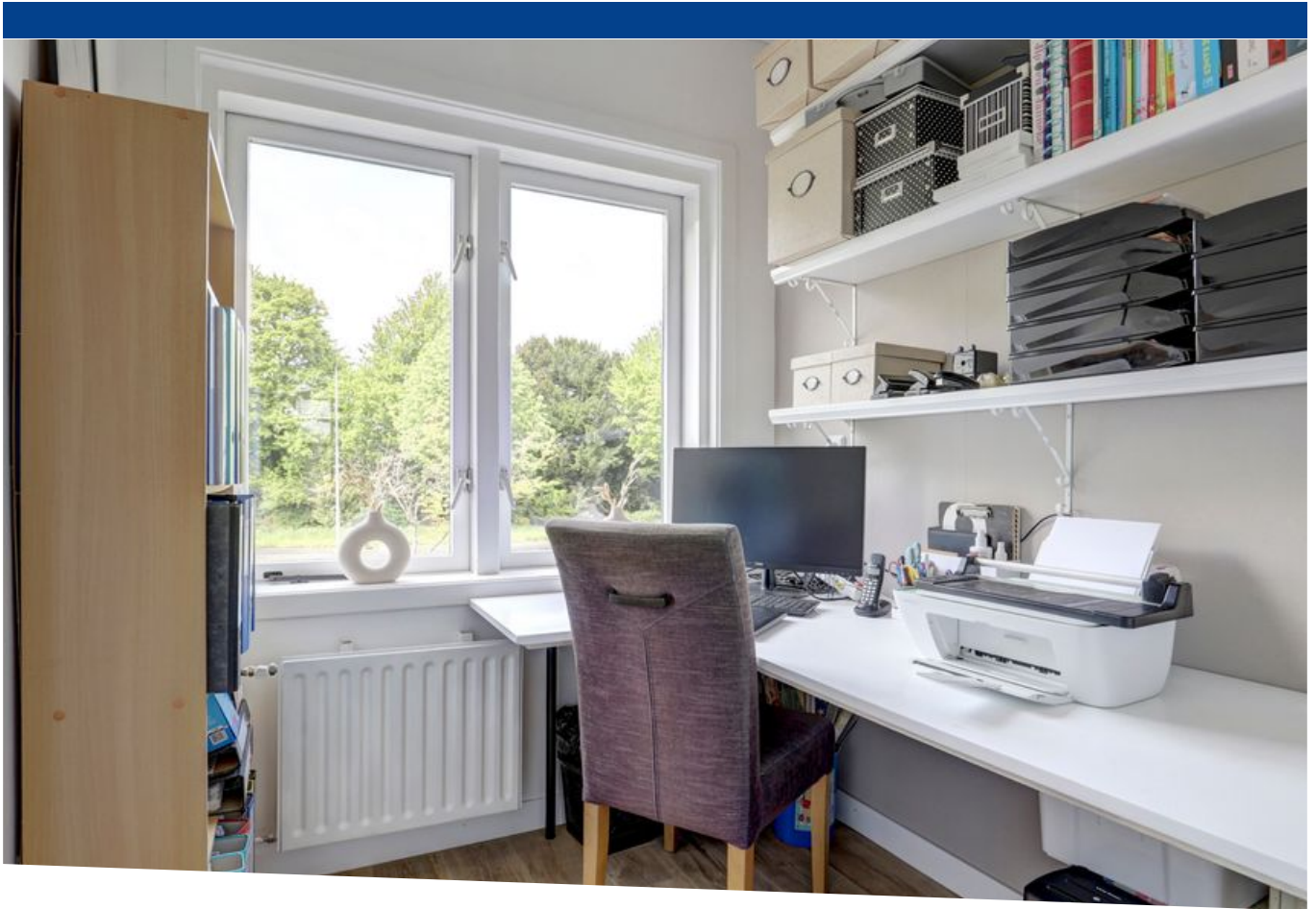


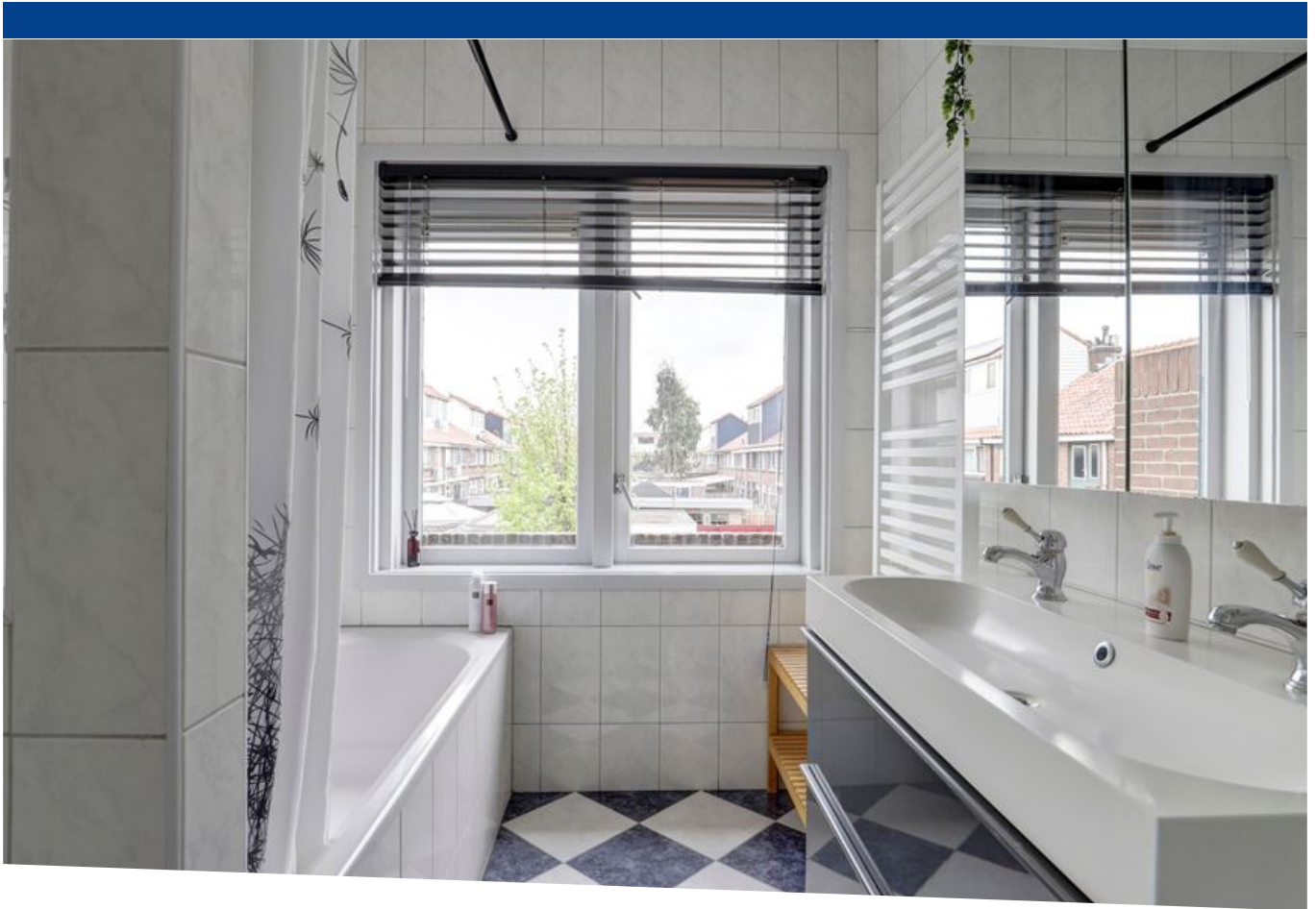


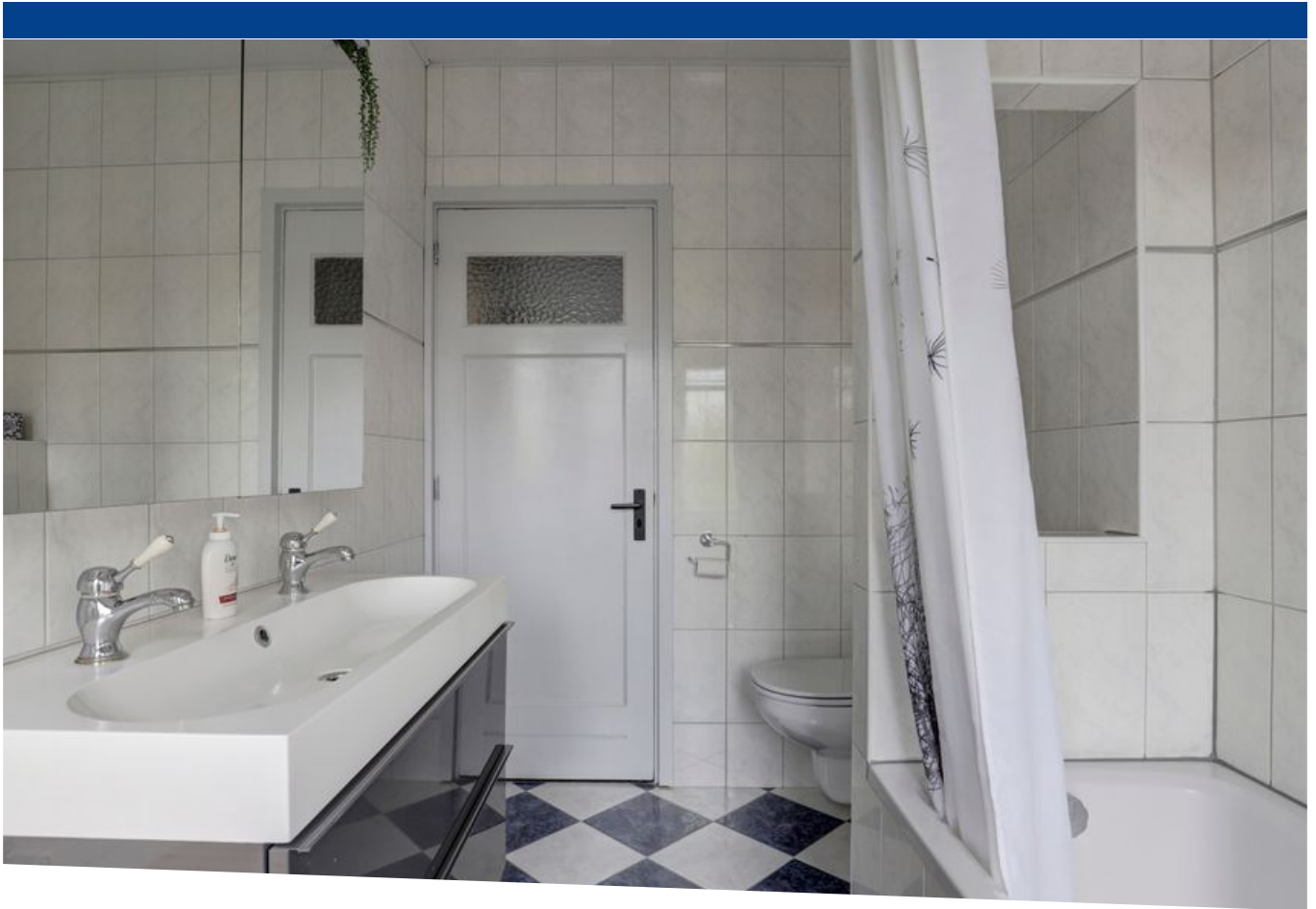


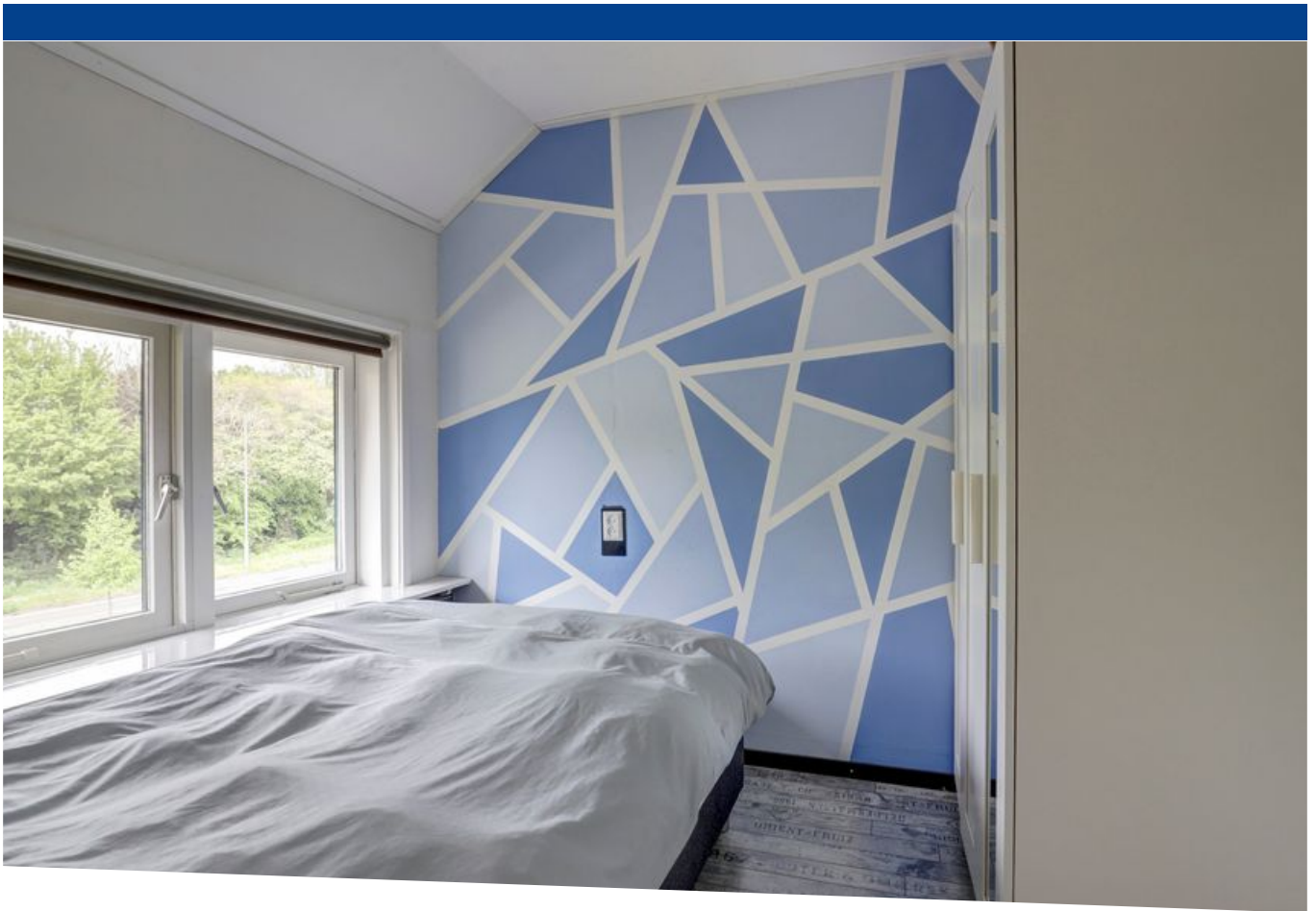


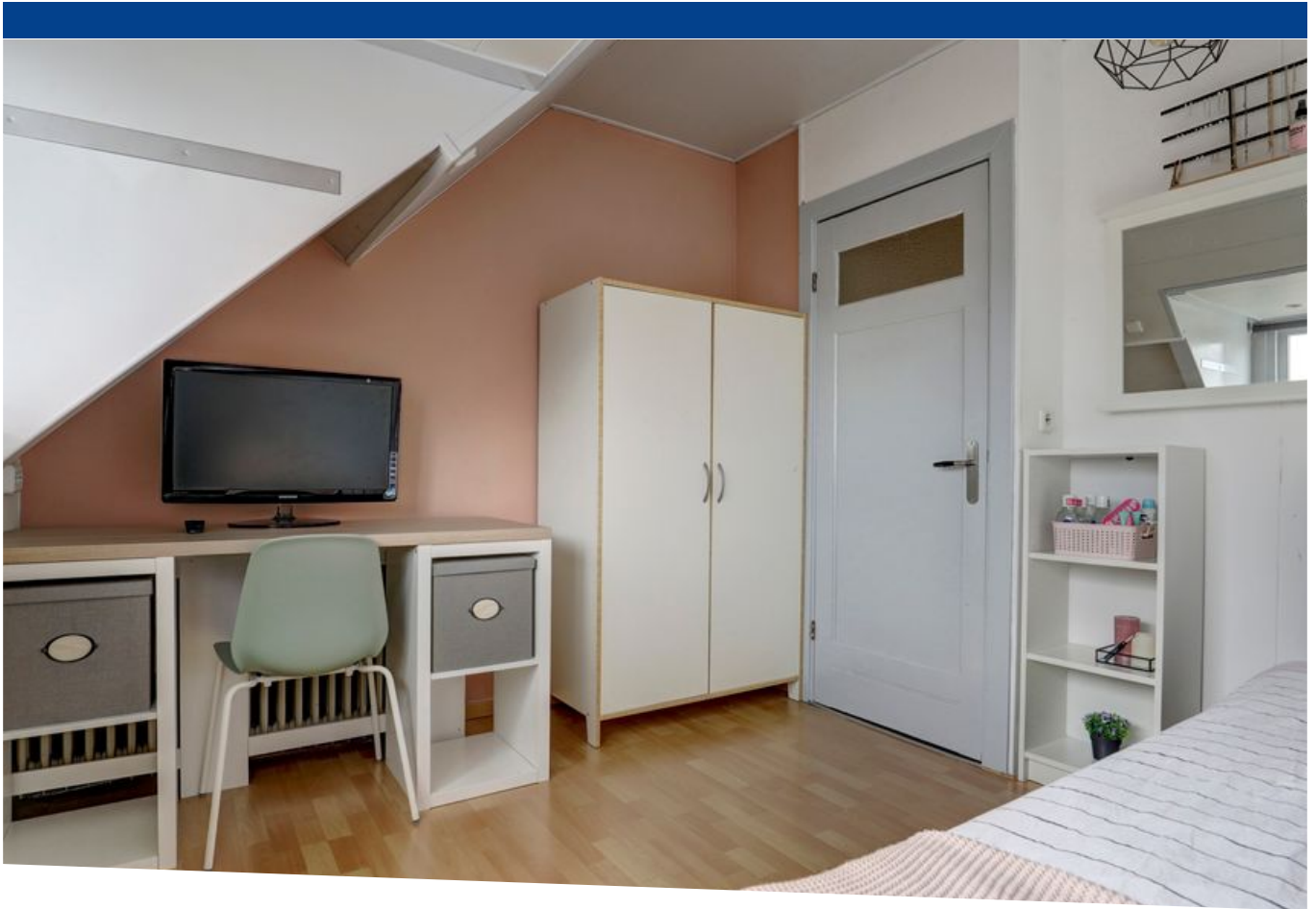


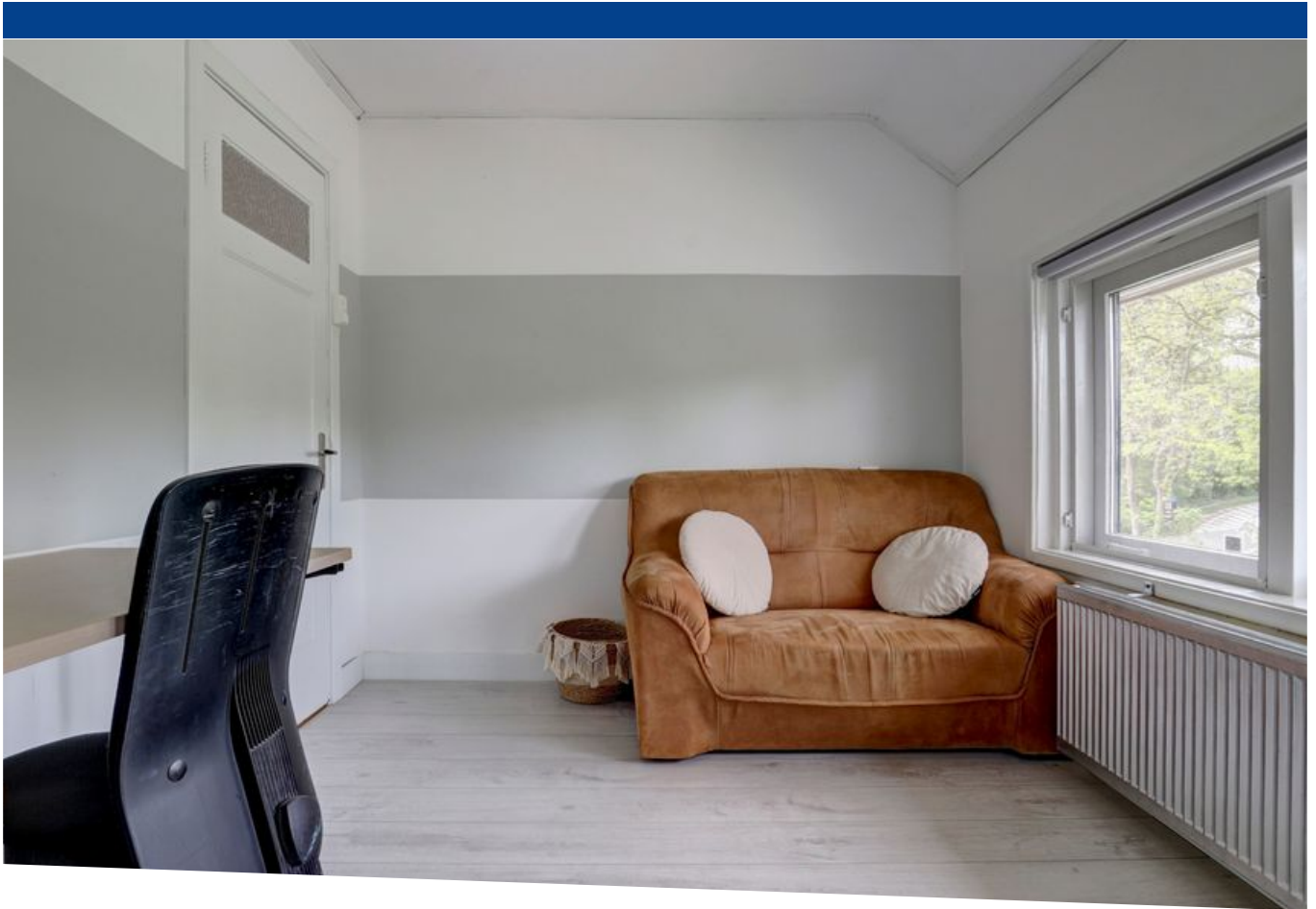


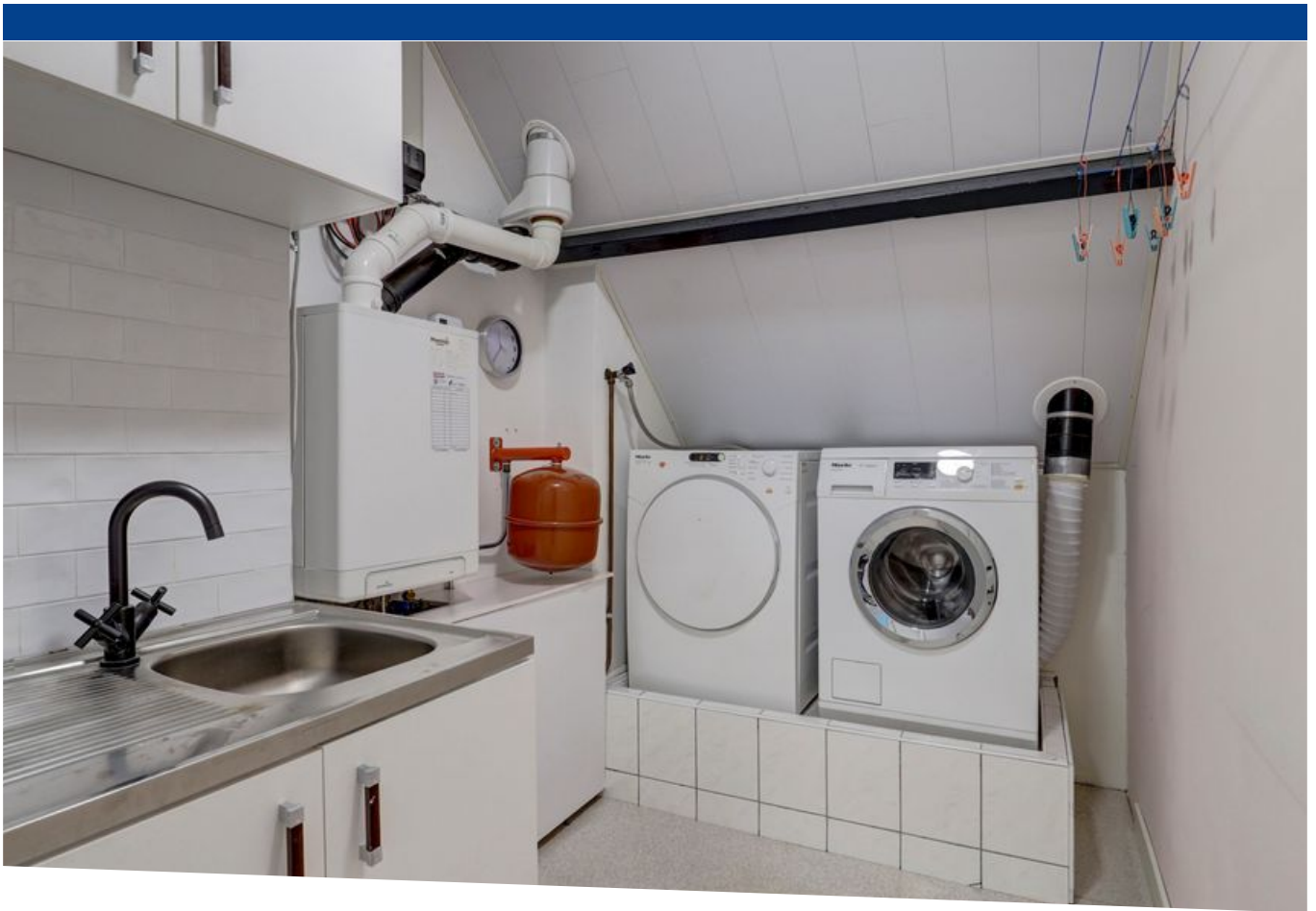


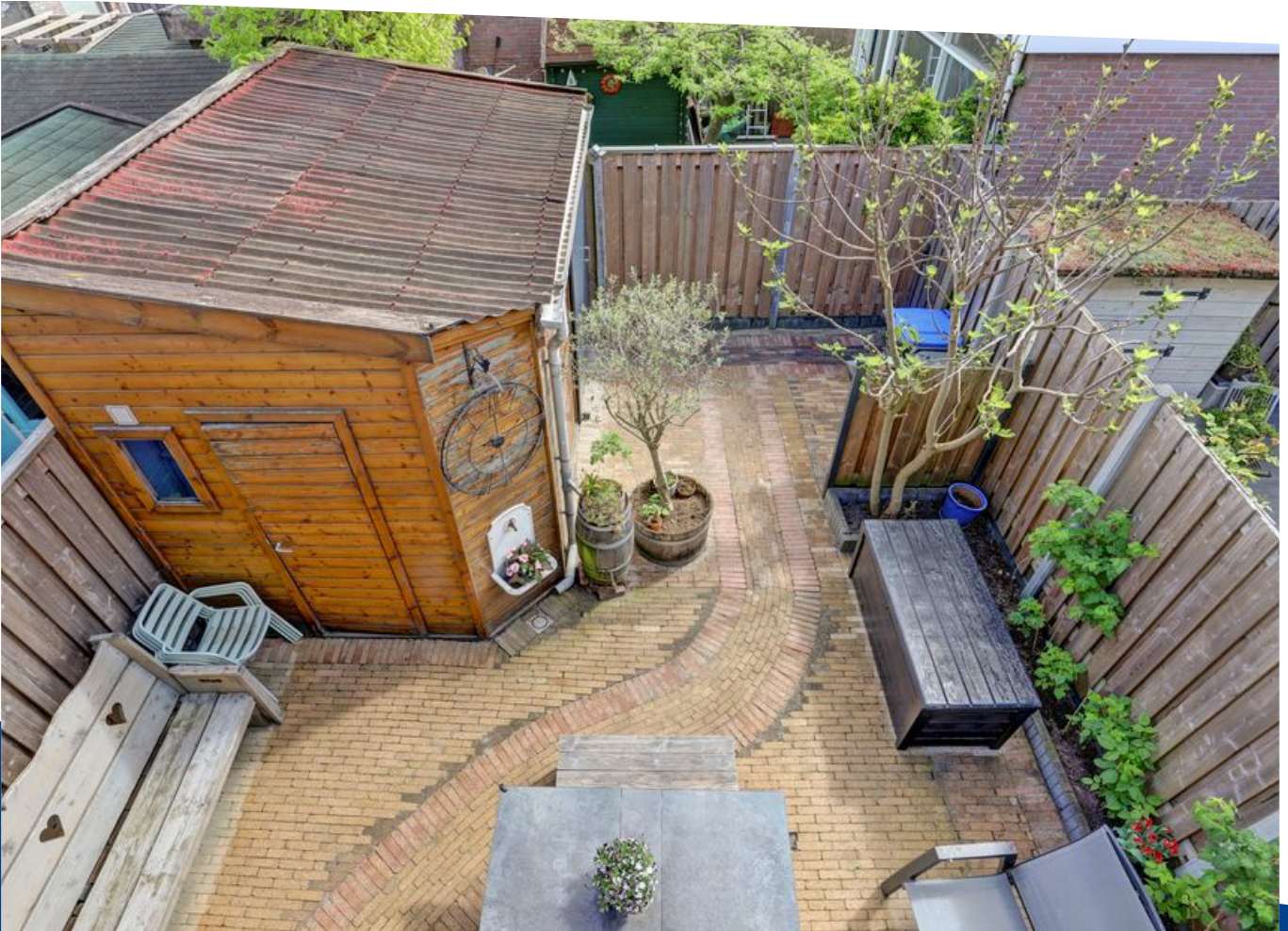
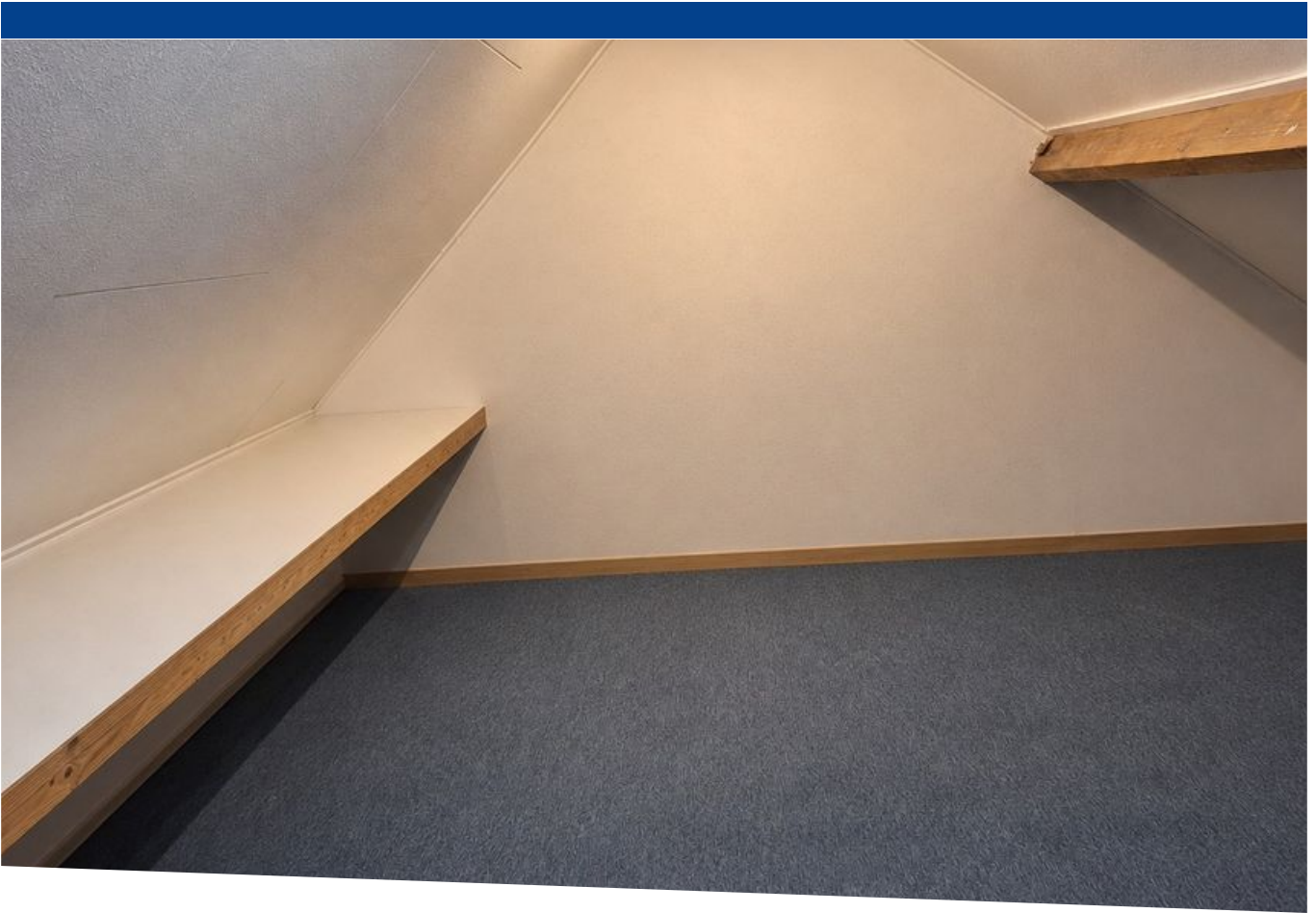


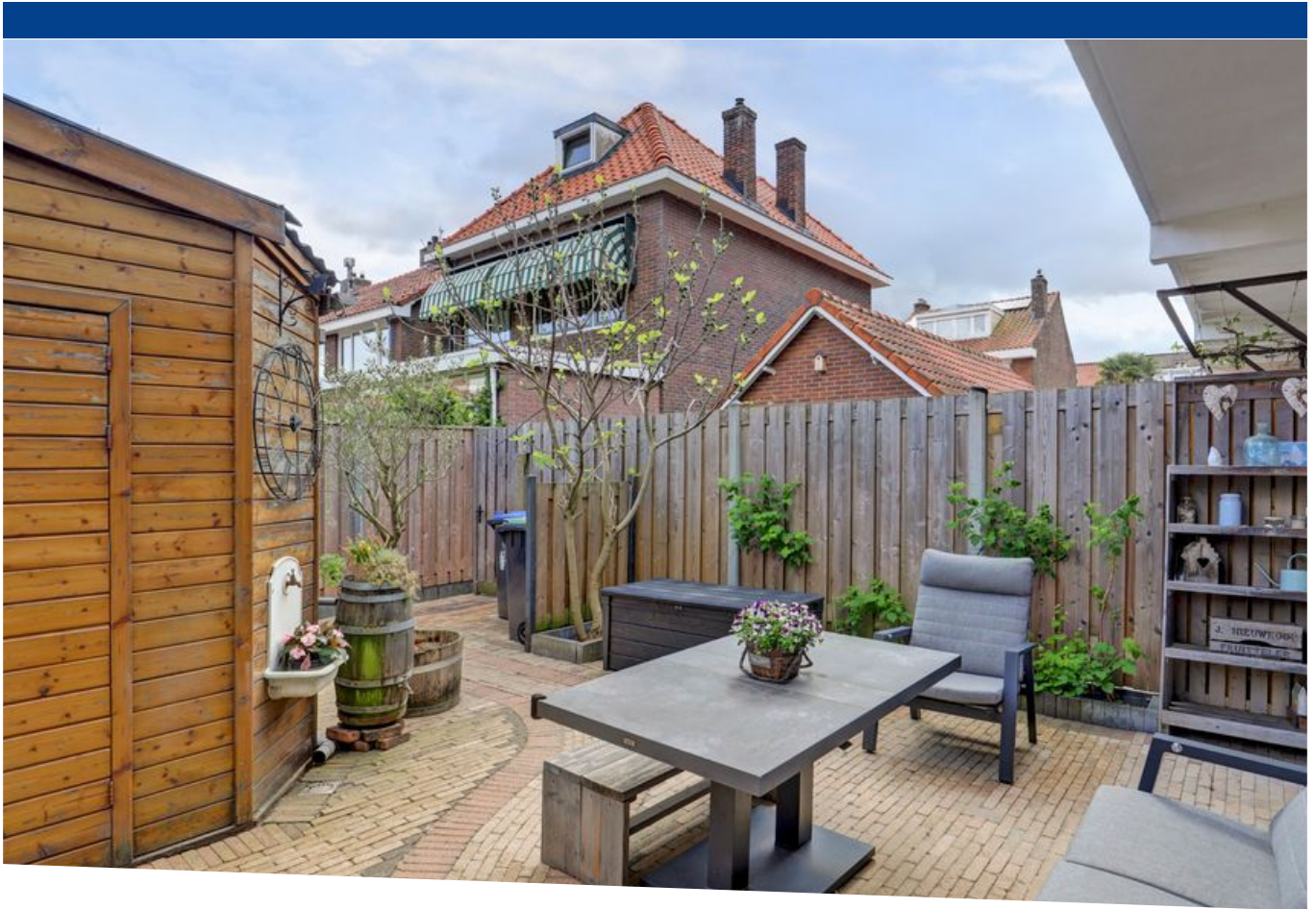


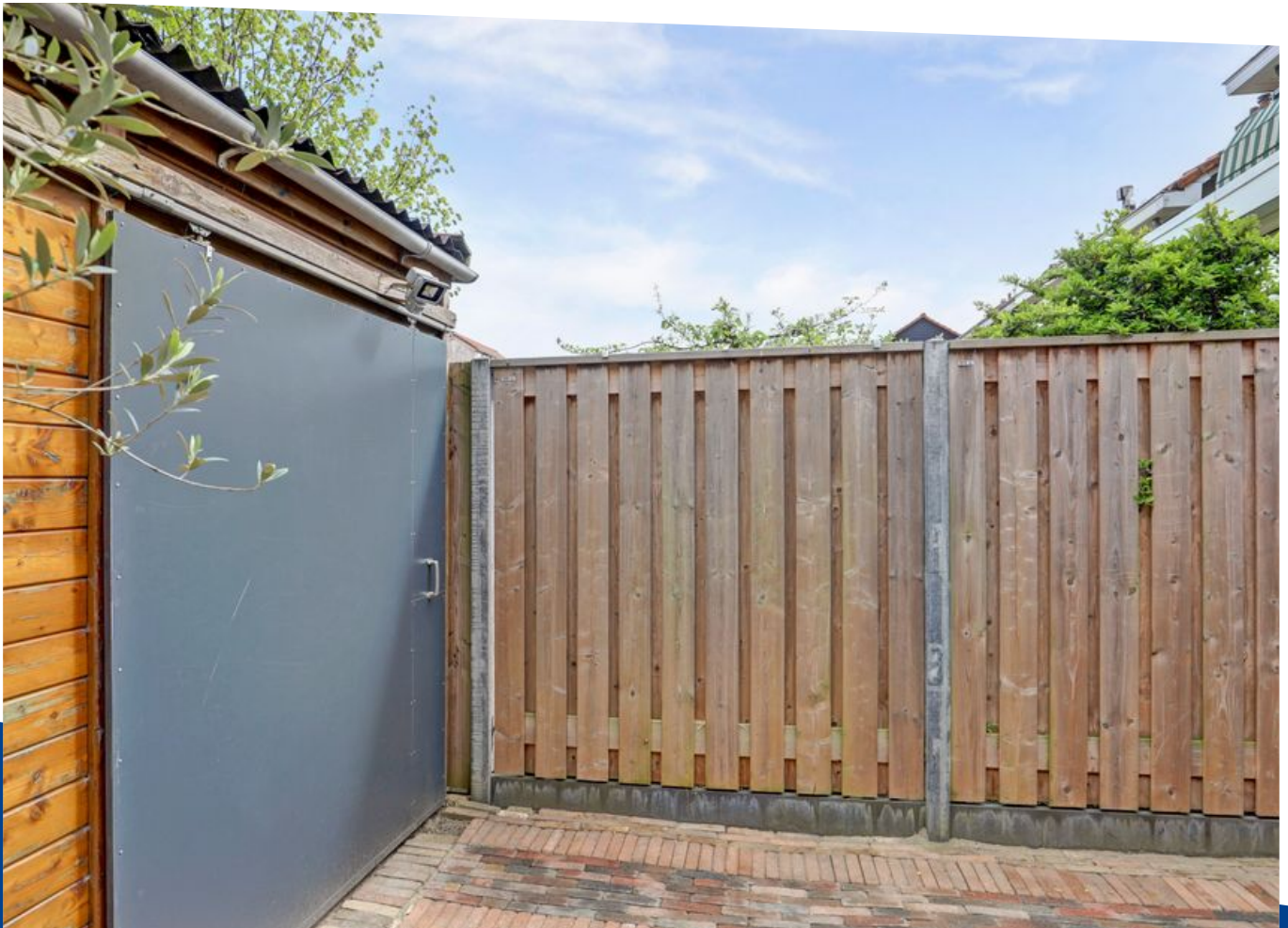








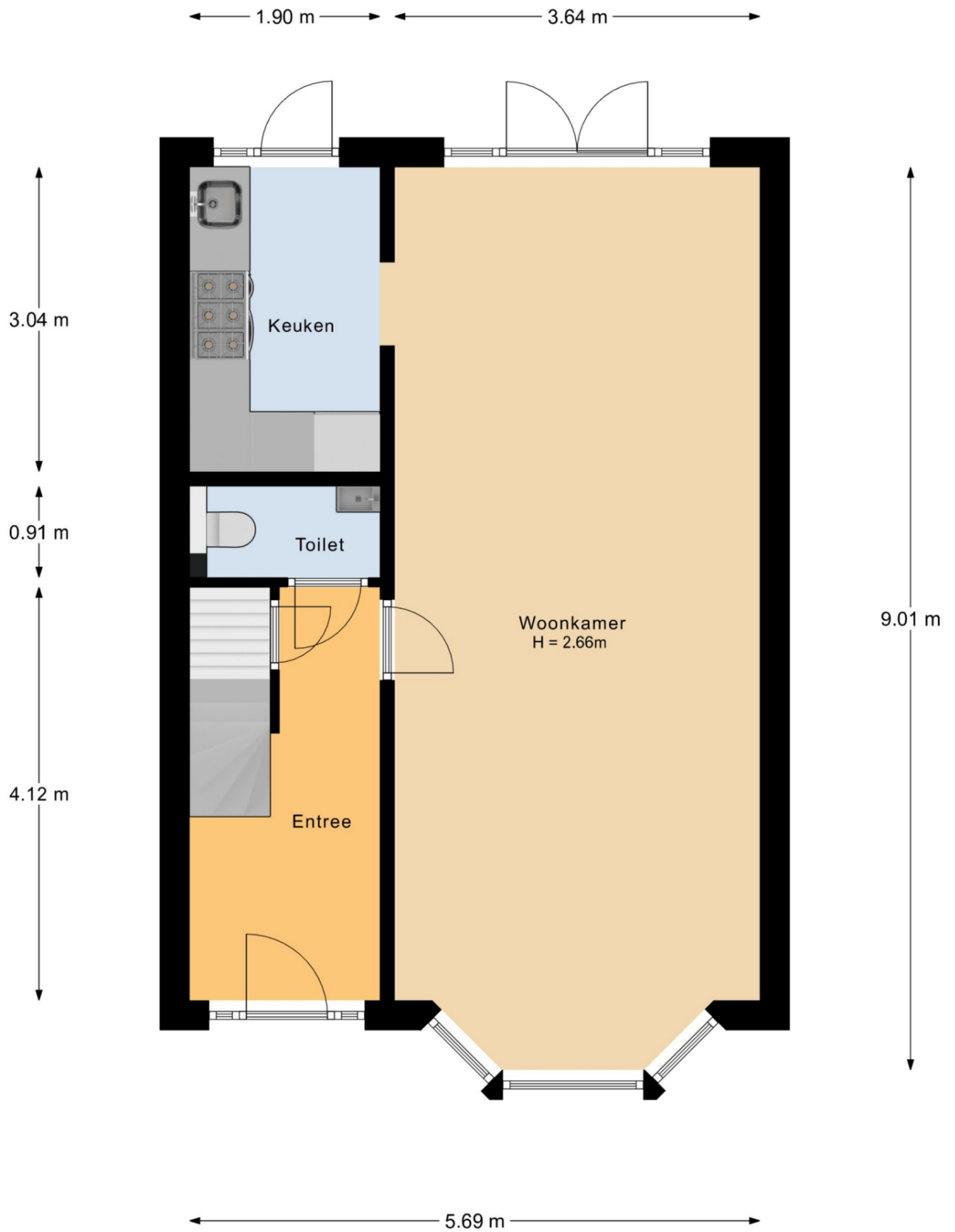








Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping

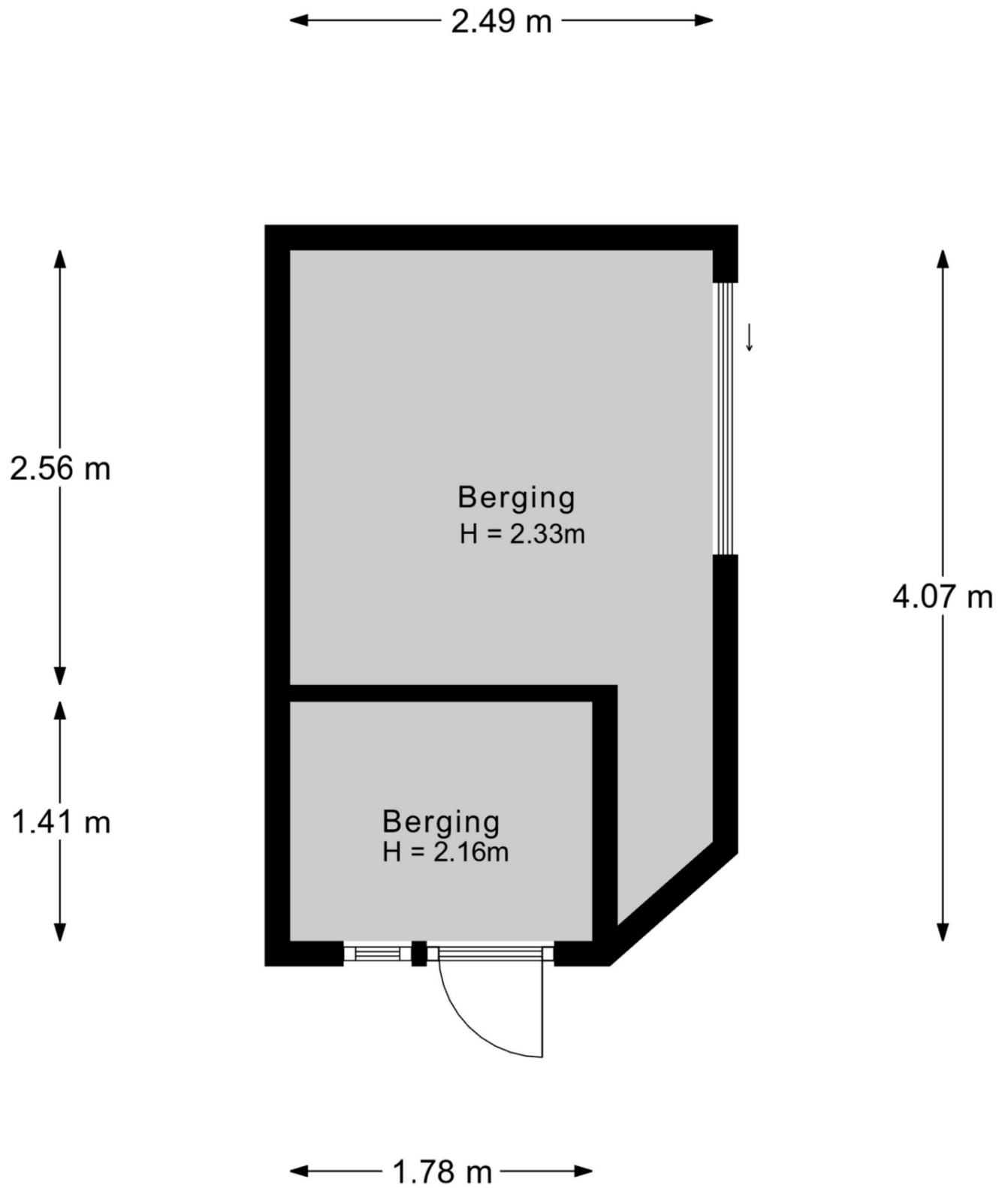


5.73 m

1.85 m 3.78 m



2e Verdieping

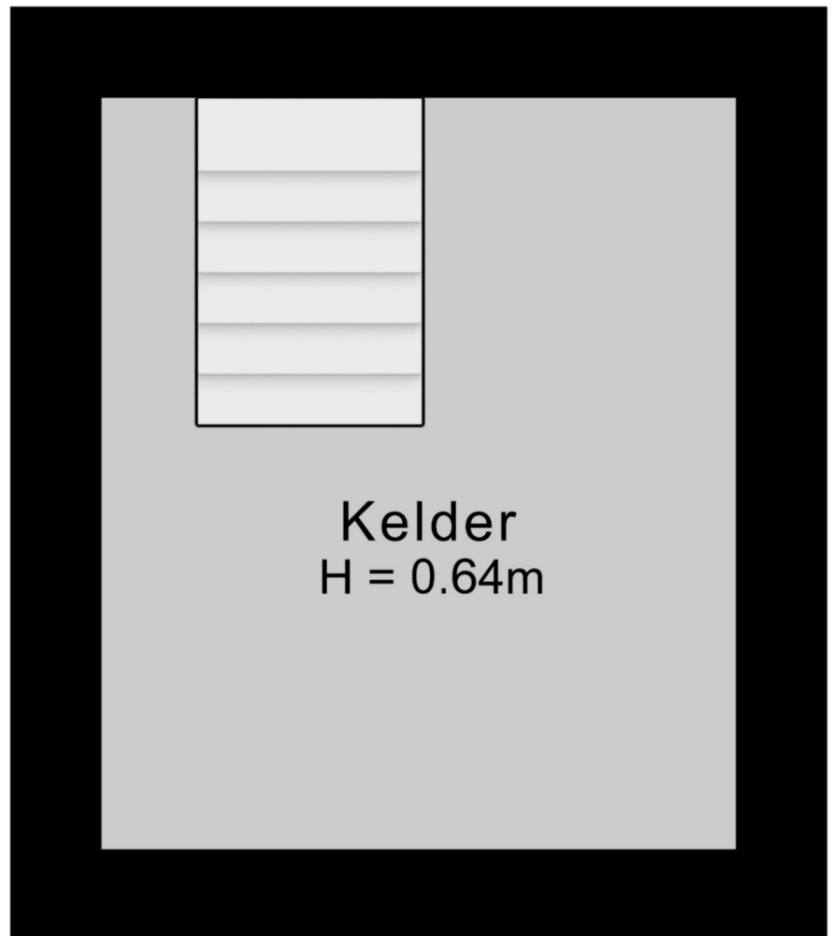


Berging



← 2.09 m →

↑
2.47 m
↓

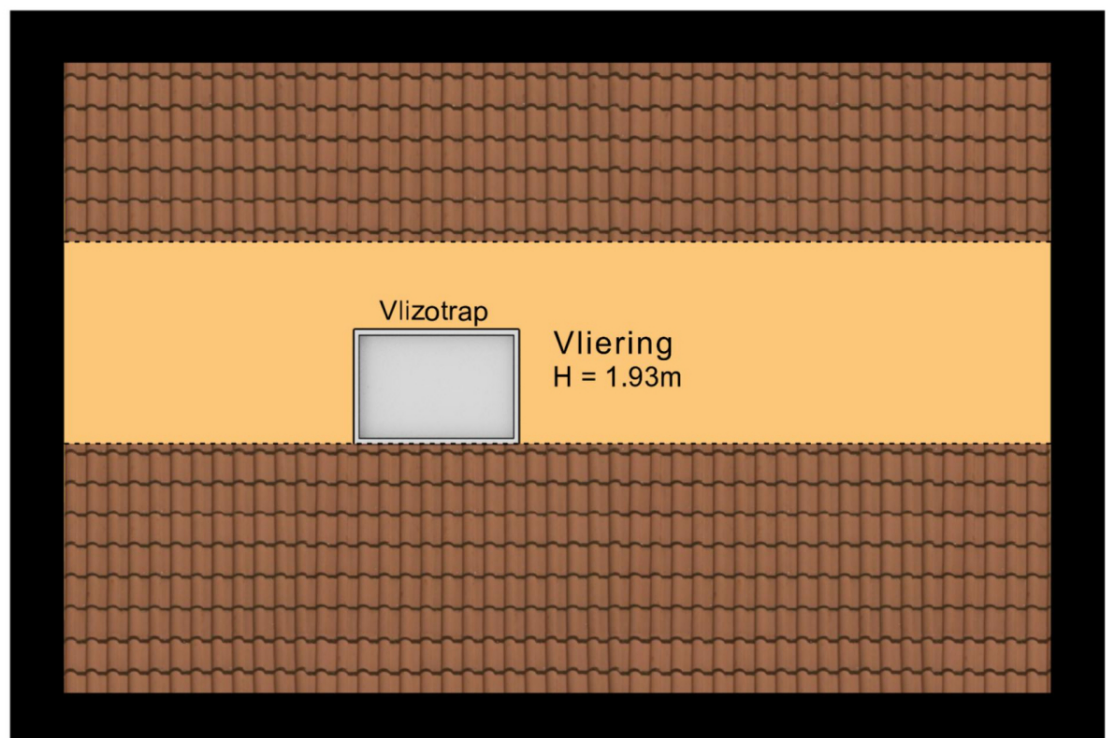


Kelder

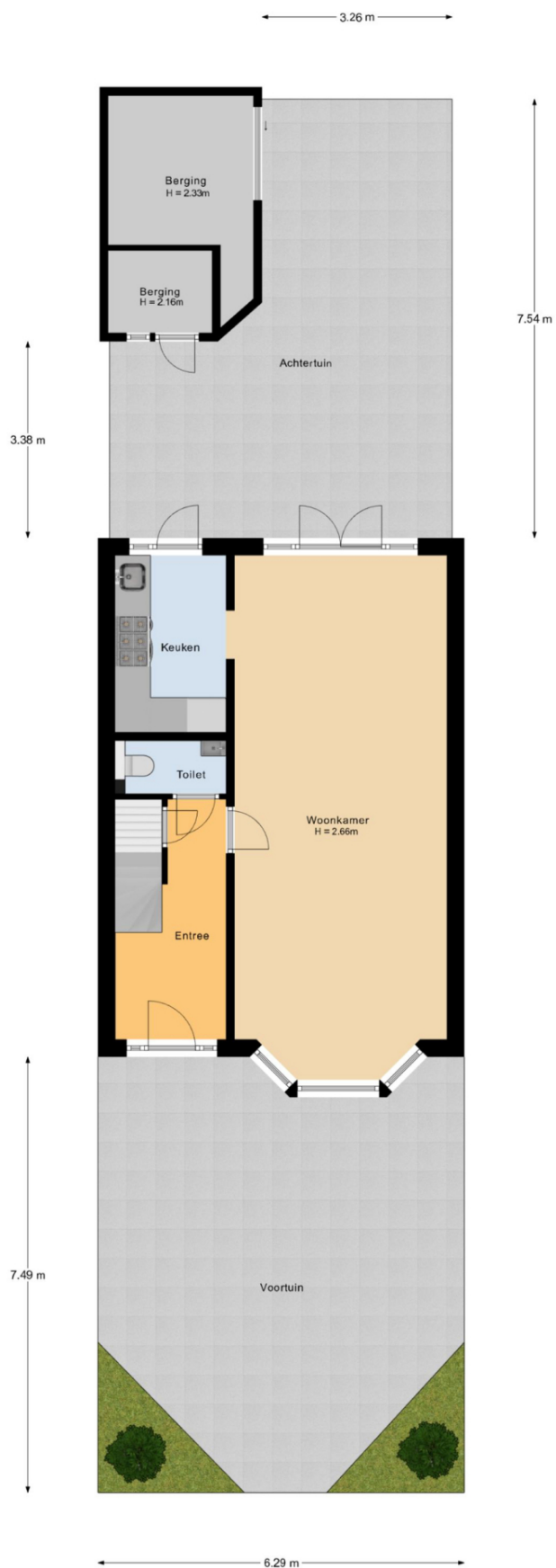


← 5.67 m →

↑
3.62 m
↓



Vliering



Begane Grond Tuin



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