



Brochure

'S-GRAVENDEEL | Kilweg 15 | Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	508 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	324 m ²
Overige inpandige ruimte:	36 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Hier tref je een luxe en gemoderniseerde 3-onder-1-kap drive-in woning met dubbele garage (36 m²), zonnig balkon met uitzicht over het water en een bijna 30 meter diepe achtertuin gesitueerd op het westen. Het geheel staat op een royaal perceel van maar liefst 342 m² eigen grond.

Een woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden en een uitzicht dat nooit verveelt. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je namelijk uit over de Dordtse Kil, waar dagelijks binnenvaartschepen, duwstellen, zeeschepen en recreatievaart voorbijvaren. Een levendig uitzicht dat ieder moment van de dag weer iets anders laat zien.

Deze drive-in woning ligt aan de rand van het dorp, maar toch zijn alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar evenals het openbaar vervoer. Met de auto zijn de A16 en N3 snel bereikbaar. Het centrum van Dordrecht ligt op minder dan tien minuten rijden en ook Rotterdam en Breda zijn goed aan te rijden. Voor een wandeling is de omgeving rondom de Dordtse Kil bovendien een aantrekkelijke plek.

Indeling:

Via de gezamenlijke entree van nummer 15 en 17 bereik je het trappenhuis.

Op de tweede verdieping kom je de woning binnen. Hier tref je de hal, toiletruimte (wandcloset) met fonteintje en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is bijna 7 meter breed en beschikt over een schuifpui naar het zonnige balkon aan de voorzijde. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een heteluchtoven, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), koelkast, vriezer en een vaatwasser. De woonkamer en keuken vormen samen een fijne leefruimte van ca. 33 m². Dankzij de grote raampartijen staat het uitzicht over de Dordtse Kil hier volop centraal.

De eerste verdieping biedt plaats aan drie ruime slaapkamers, waarvan één in gebruik is als waskamer en de moderne badkamer. Deze beschikt over een inloopdouche, tweede toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel. Vanuit de waskamer is de tuin bereikbaar via de vaste trap vanaf het balkon aan de achterzijde.

Op de derde verdieping is dankzij de dakopbouw extra woonruimte gerealiseerd. Hier bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer en een praktische bergruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel.

Op de begane grond bevinden zich twee inbandige garages die met elkaar in verbinding staan. Met gezamenlijk circa 36m² bieden ze volop ruimte voor bijvoorbeeld een auto, motoren, fietsen, hobby's of extra opslag.

Aansluitend bevindt zich een berging met een loopdeur naar de achtertuin. De tuin is bijna 30 meter diep, ligt op het westen en biedt daarmee volop ruimte om buiten te genieten.

Kortom: Een ruime drive-in woning met vier slaapkamers, twee inbandige garages, een diepe zonnige achtertuin en een bijzonder uitzicht over de Dordtse Kil.

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

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

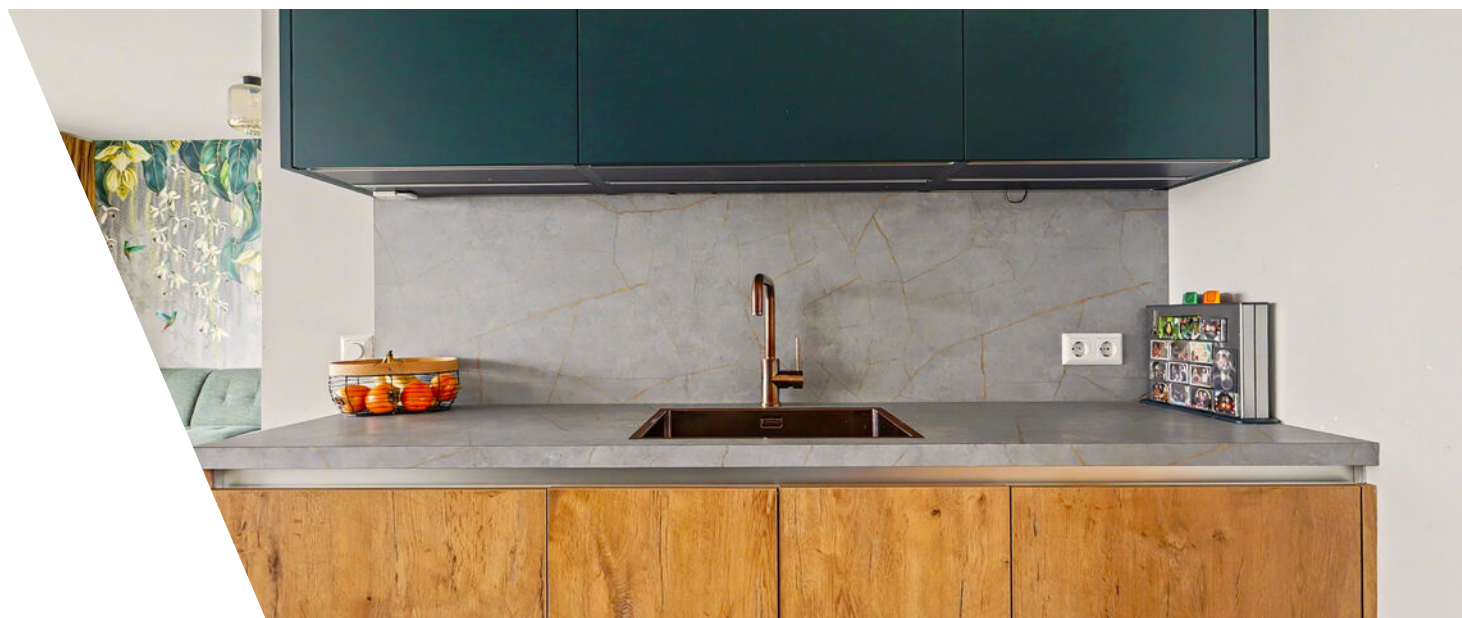
- Drive-in woning met ca. 117 m² woonoppervlakte;
- 2 inpandige garages van samen ca. 36 m²;
- Perceel van maar liefst 342 m² eigen grond;
- Prachtig uitzicht over de druk bevaren Dordtse Kil;
- Diepe achtertuin gesitueerd het westen;
- Speelse, afwijkende indeling;
- Ruime lichte living;
- Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
- 5 ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Dakopbouw met twee slaapkamers en dakkapellen;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- CV combiketel HR 2017;
- 11 zonnepanelen;
- Bouwjaar 1967;
- Energielabel B;
- Volle eigendom;
- Oplevering in overleg.

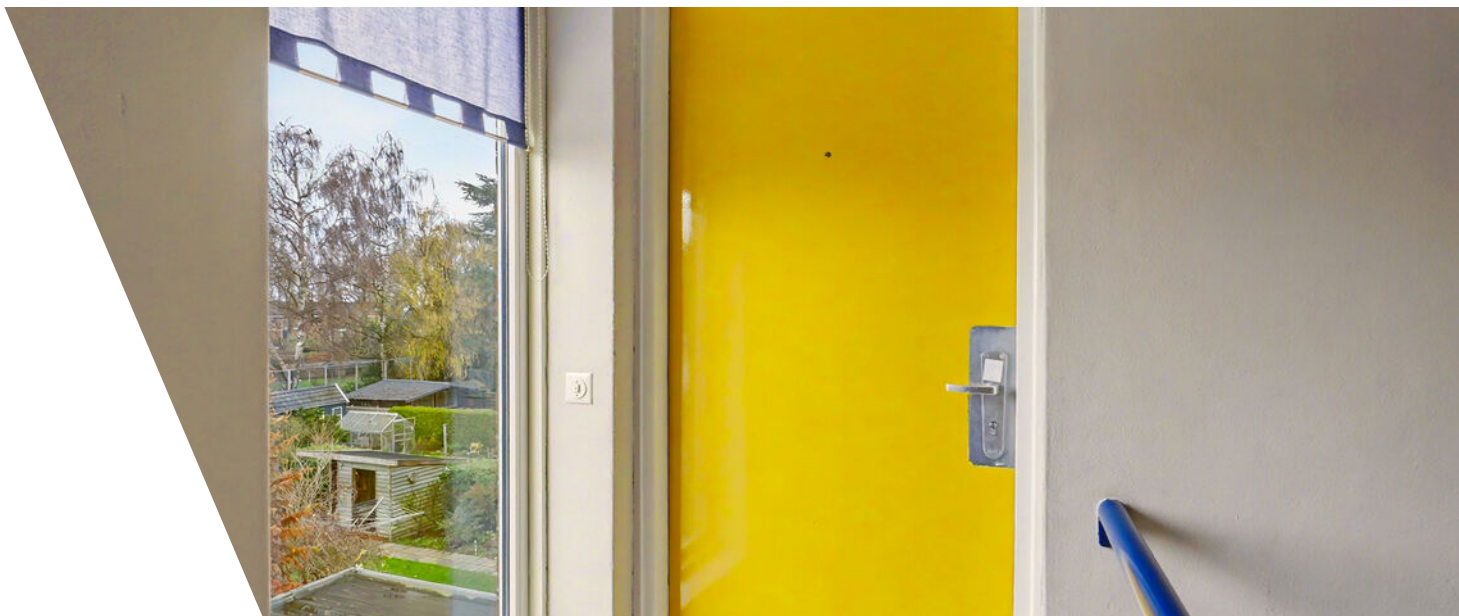
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

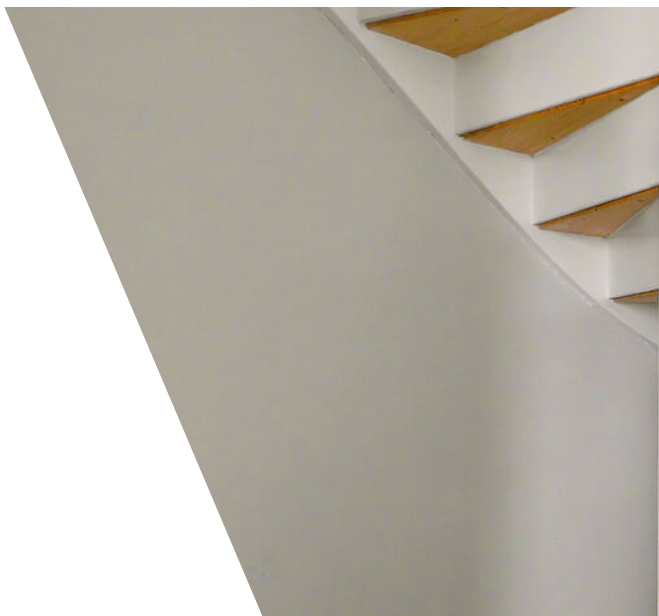
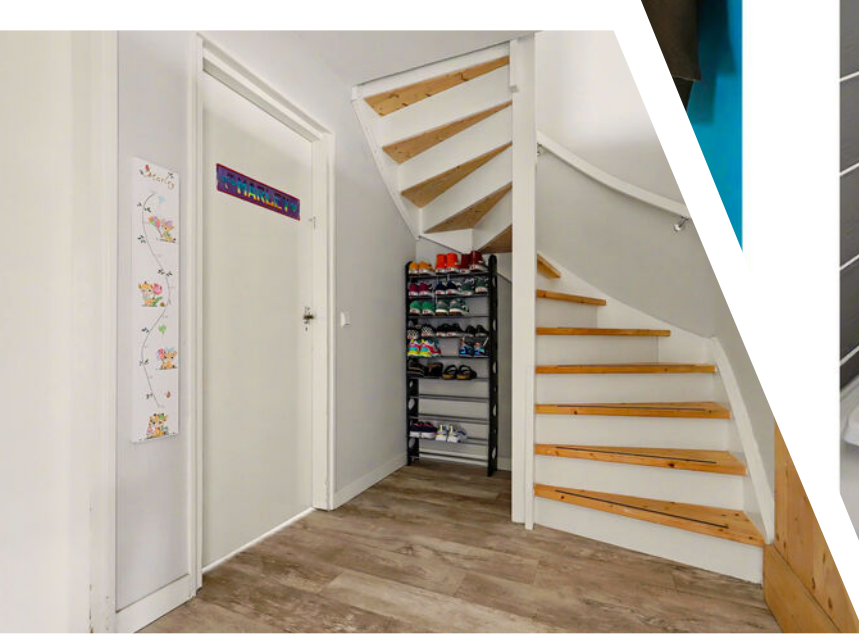
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

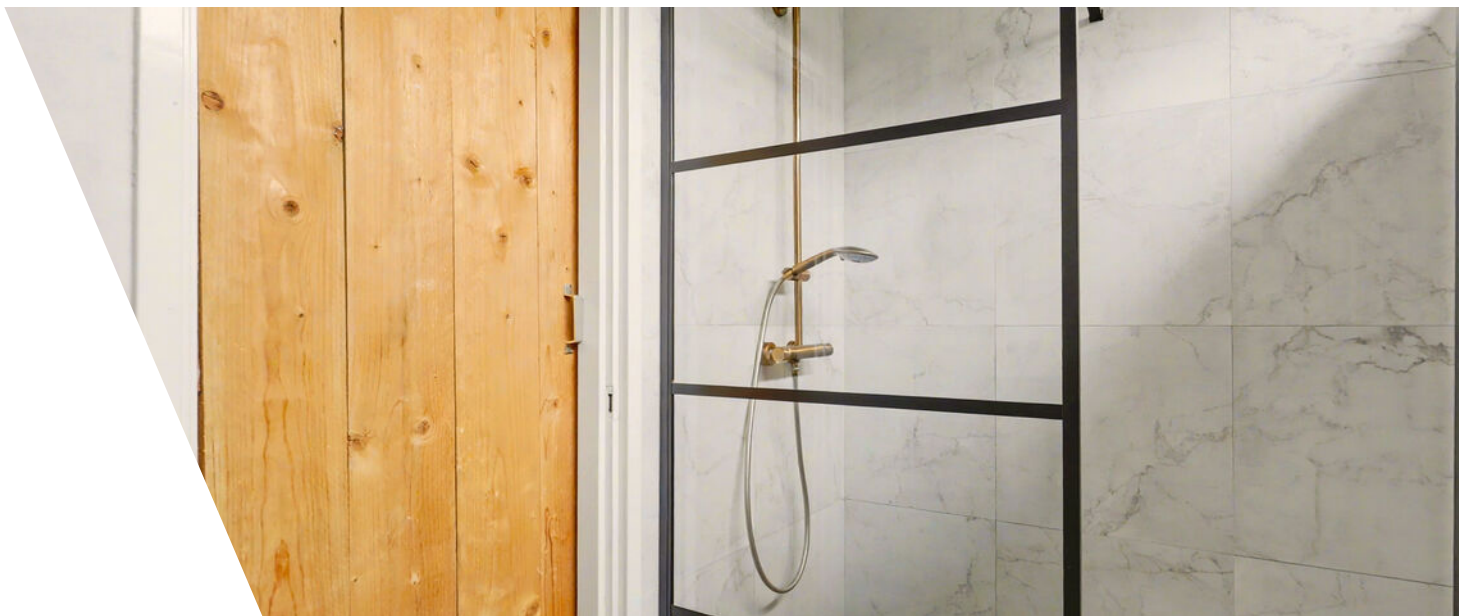
Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.







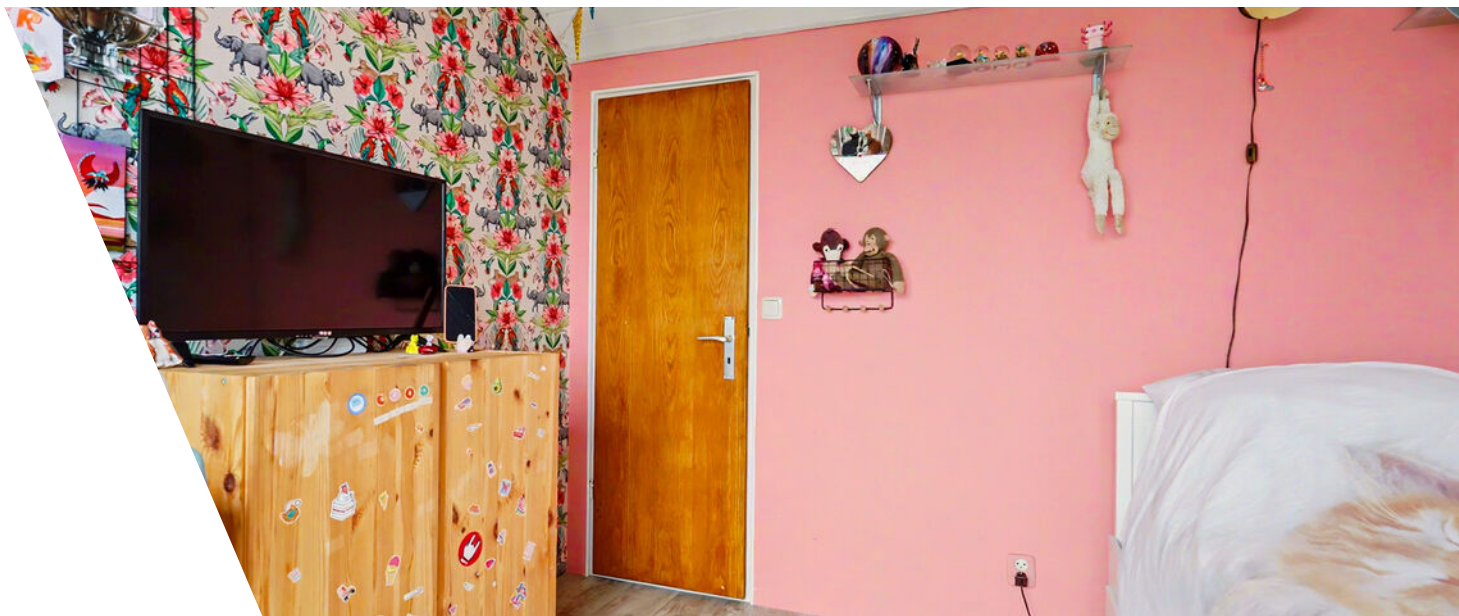


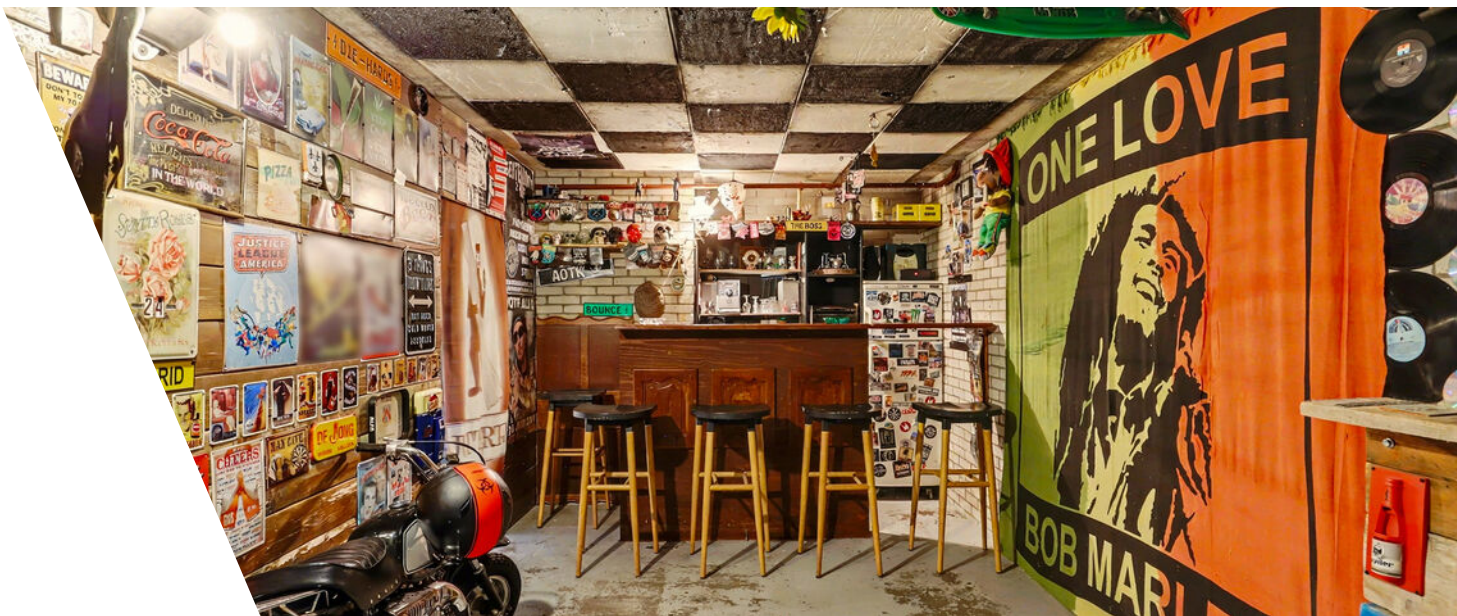


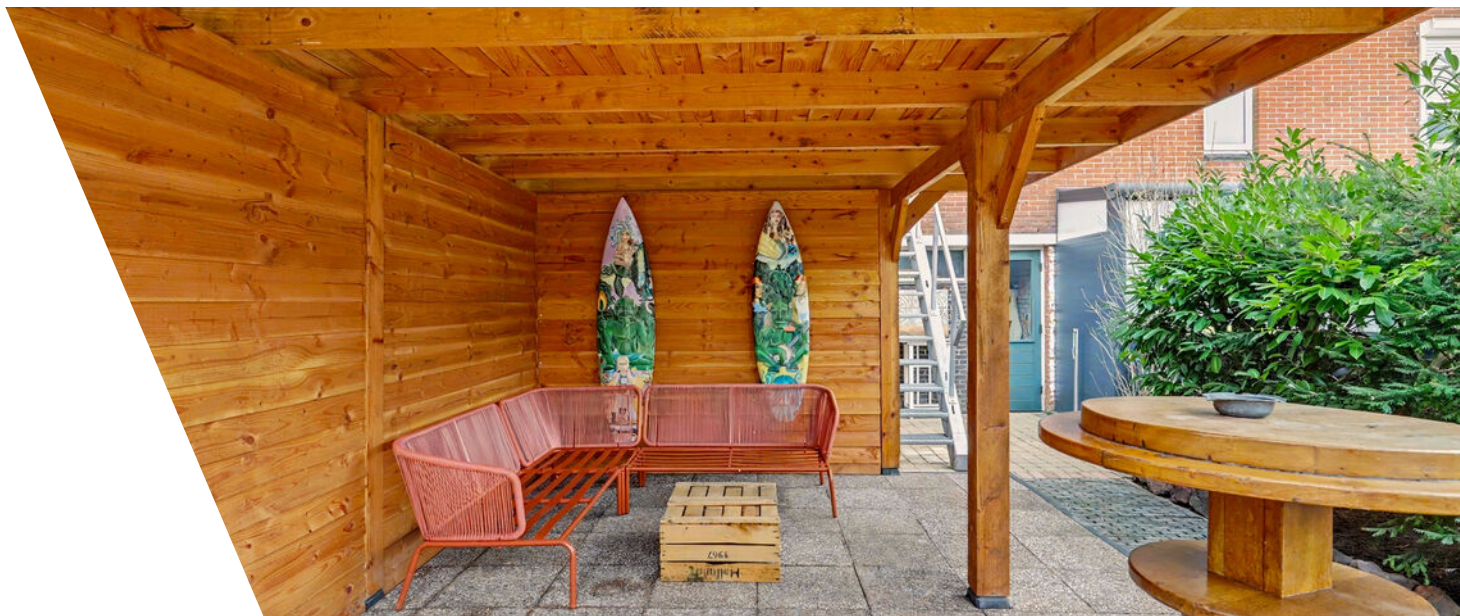


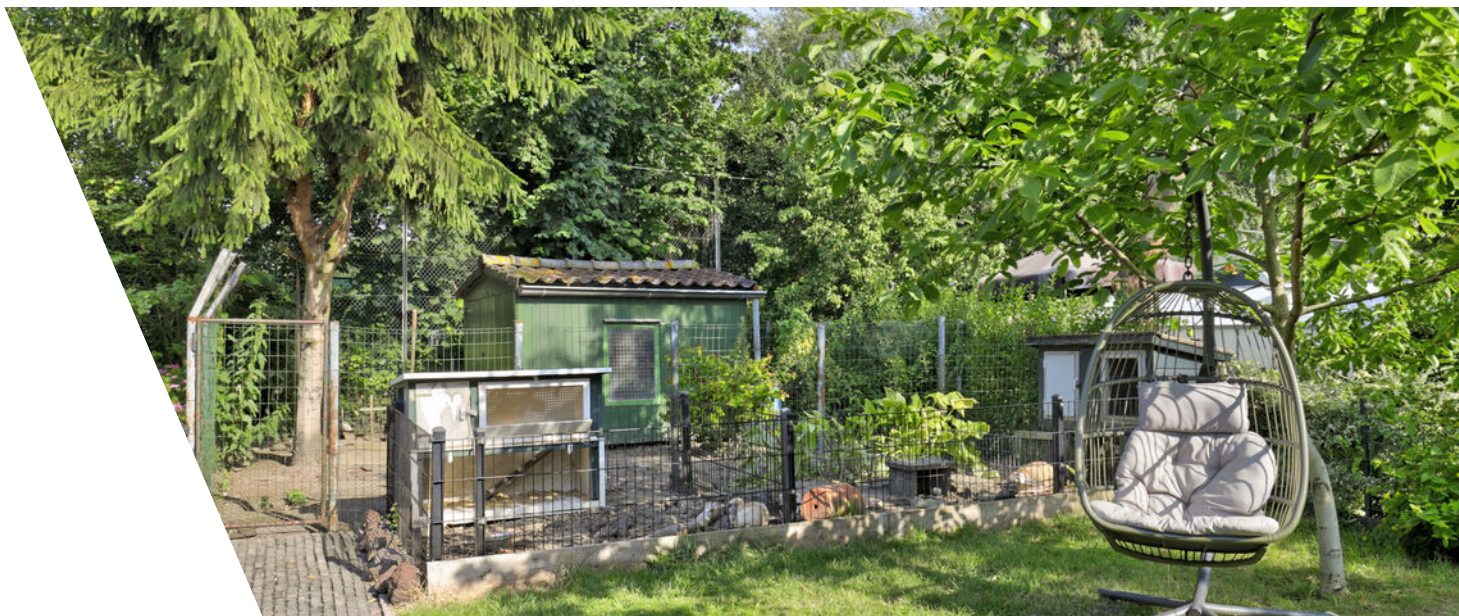




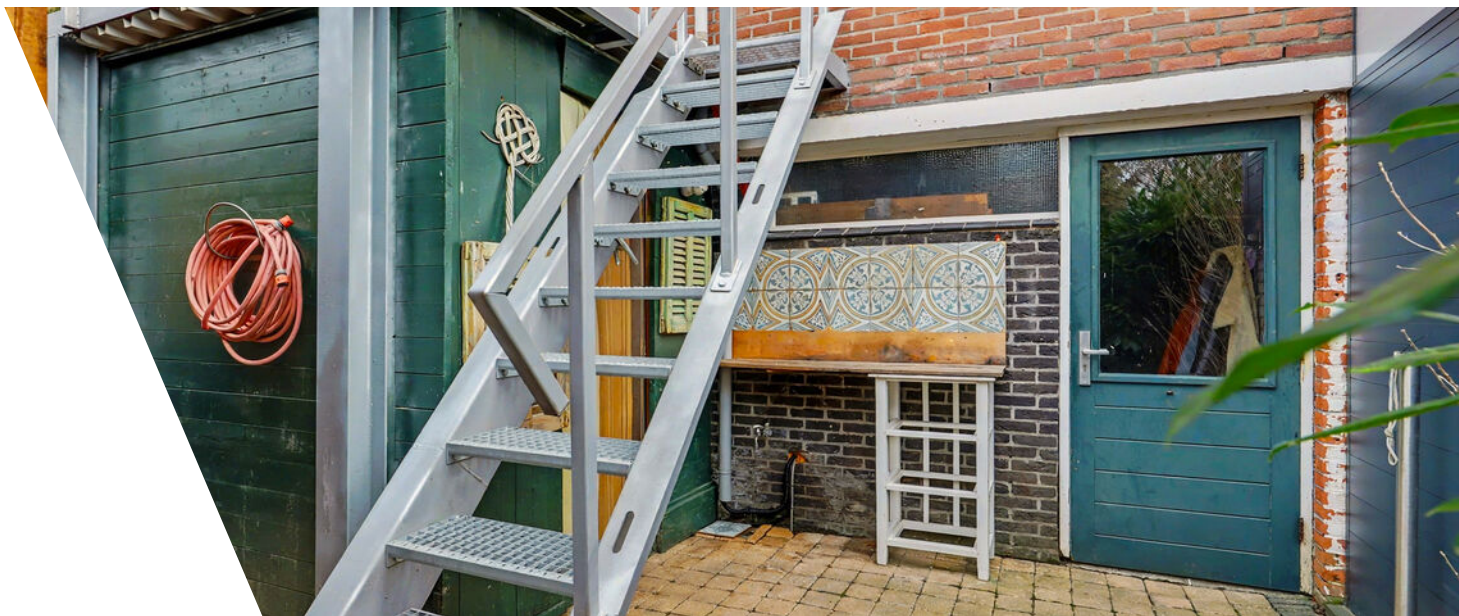
















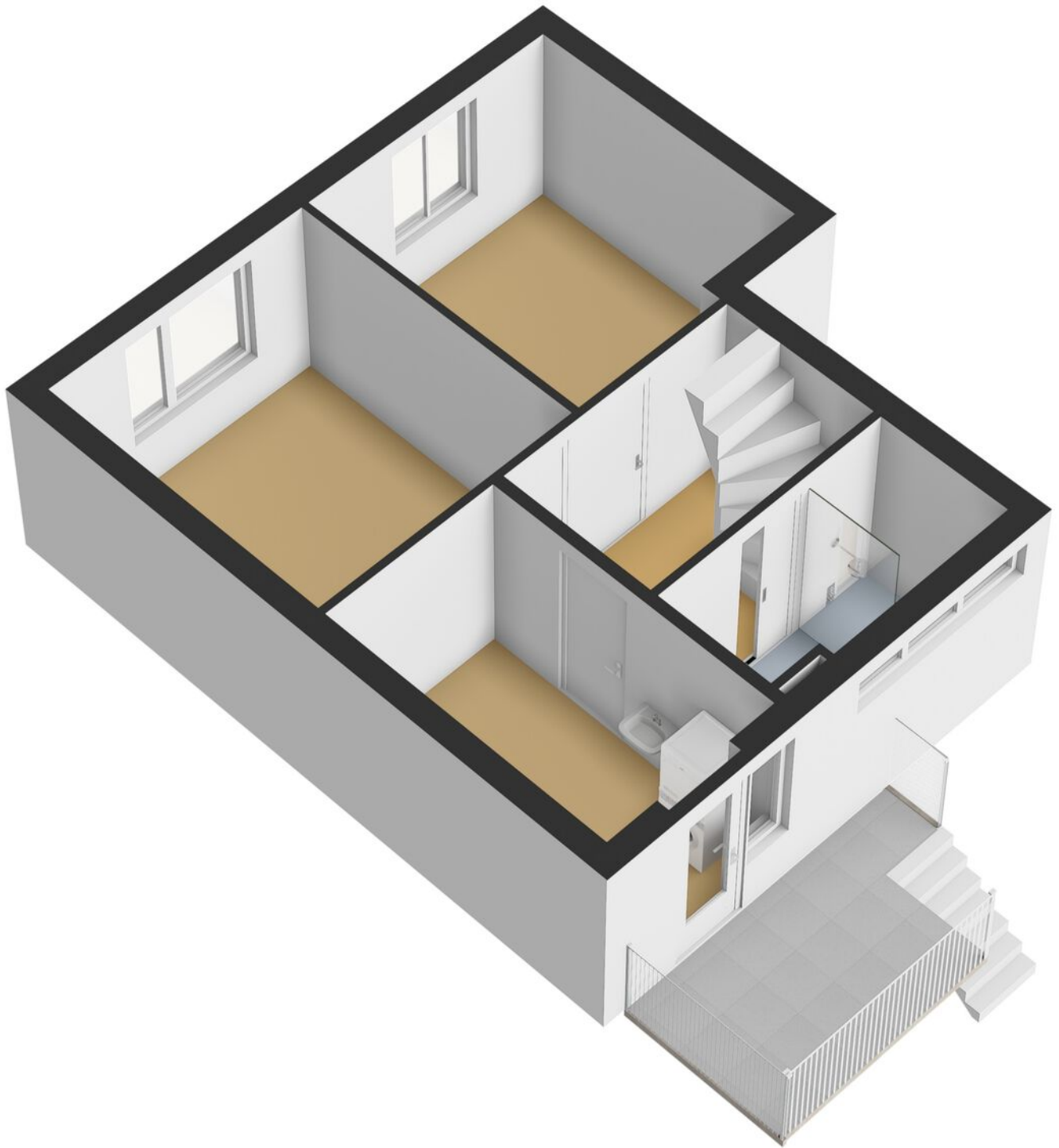


Plattegrond

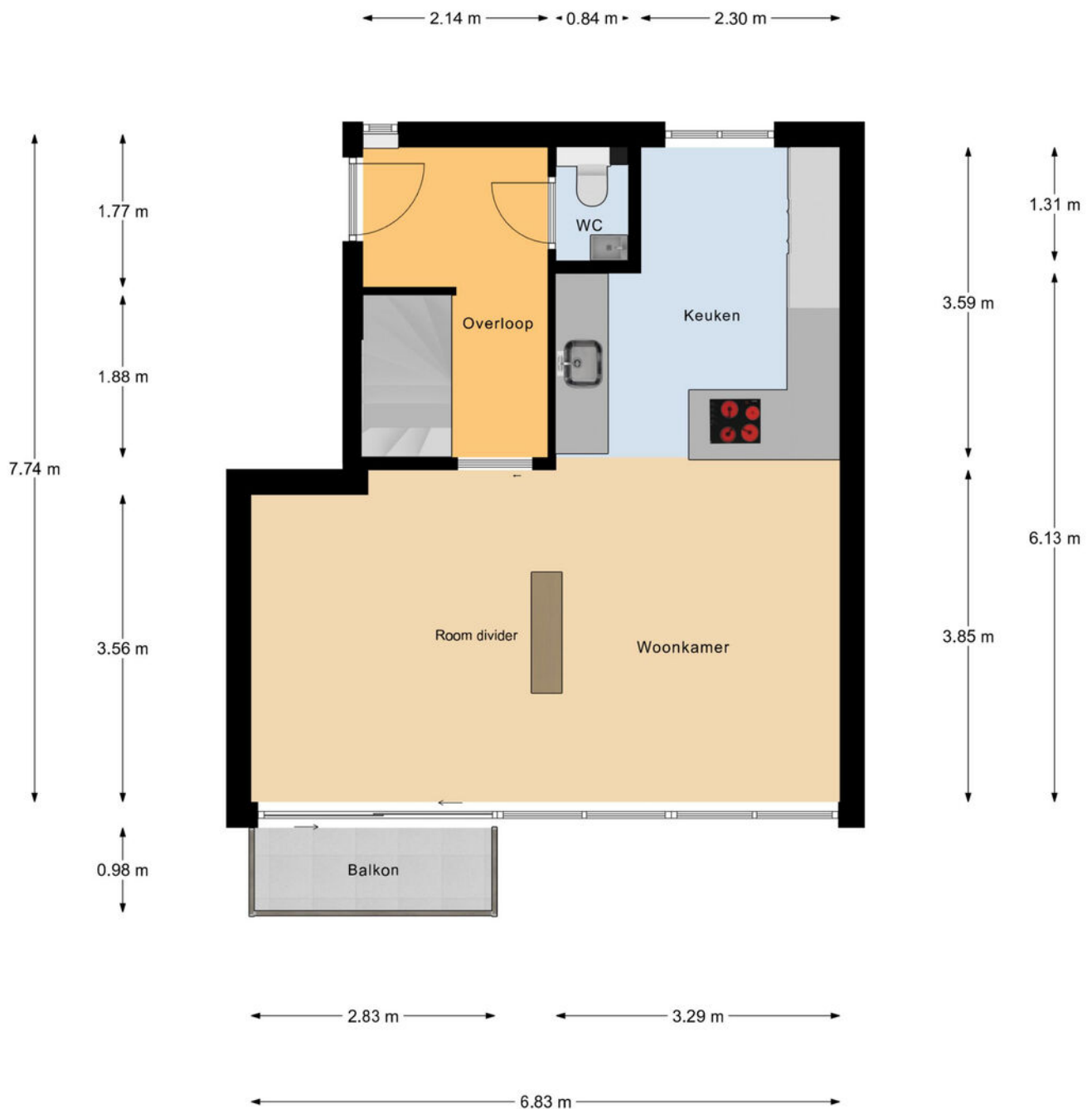


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

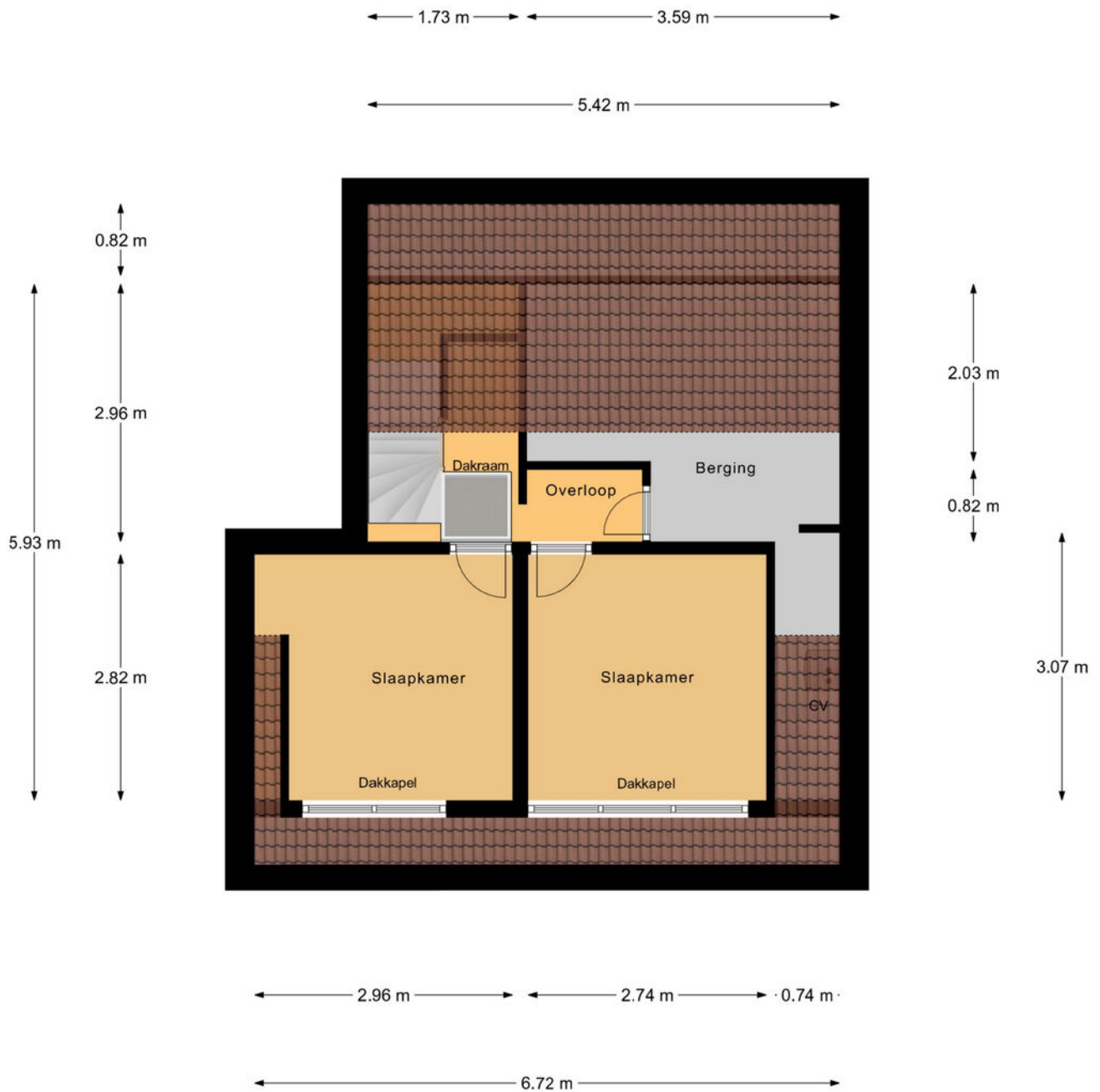


2e Verdieping

Plattegrond

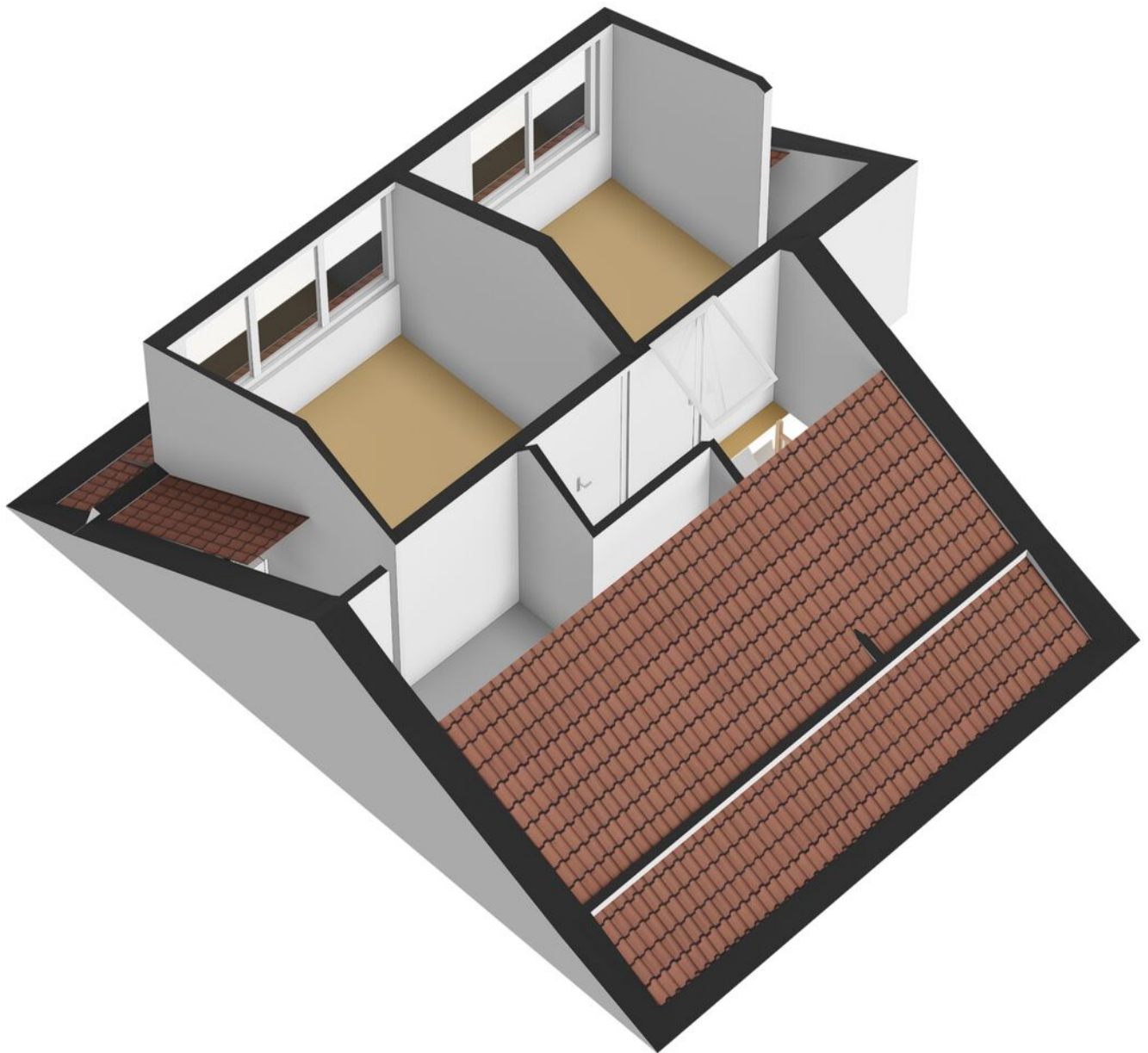


Plattegrond

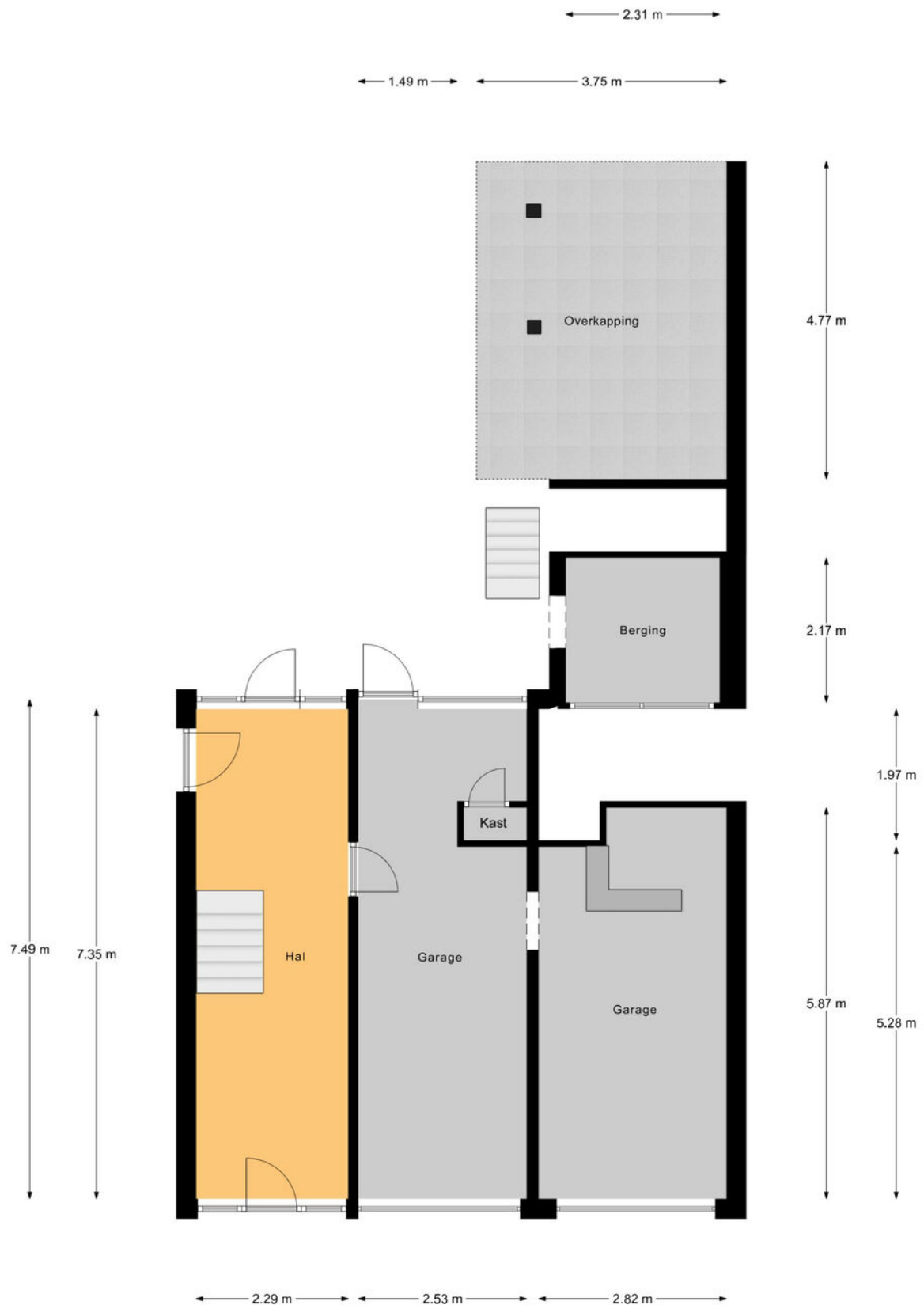


3e Verdieping

Plattegrond

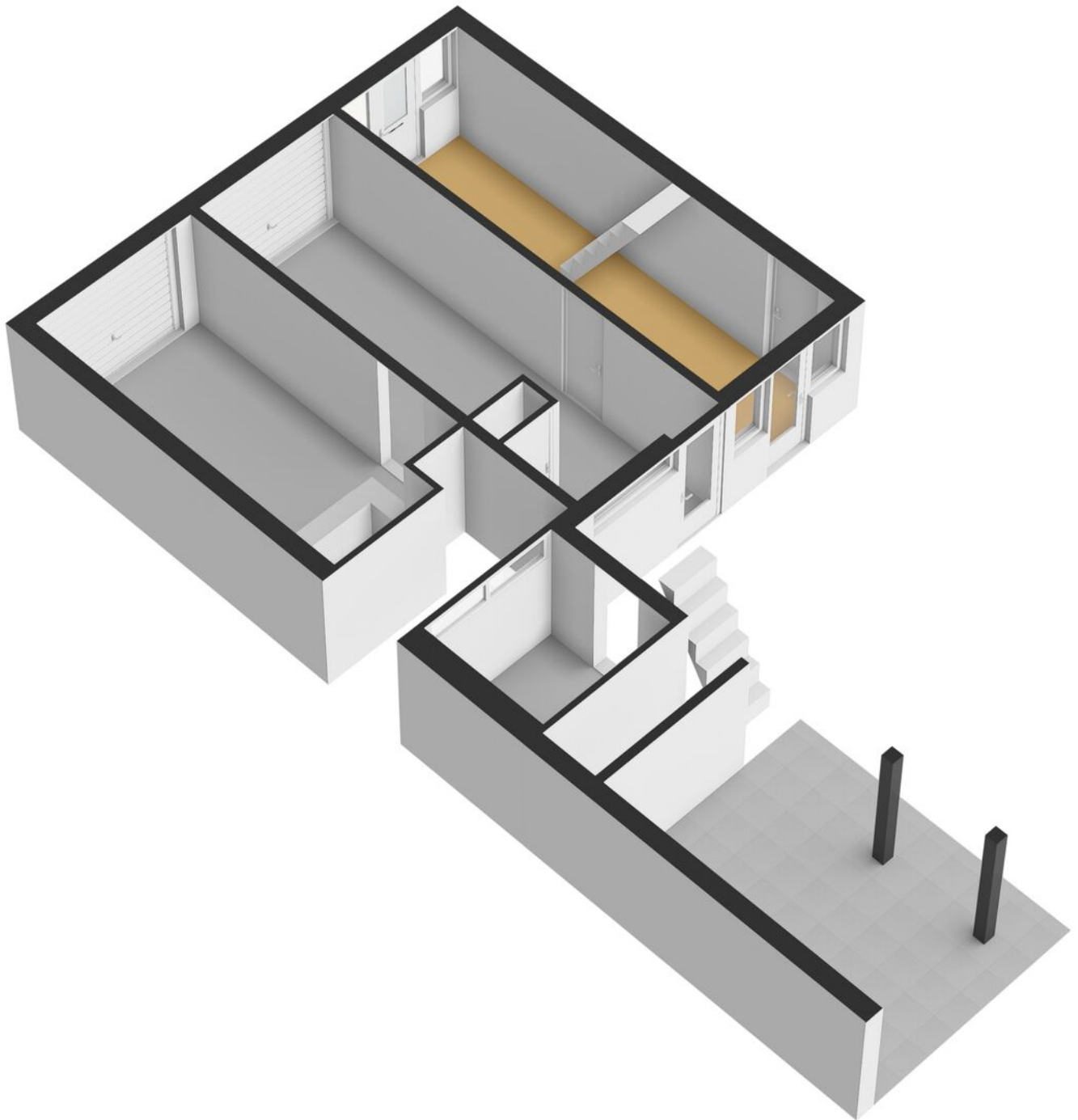


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravendeel

Sectie

Perceel

's-Gravendeel

Π

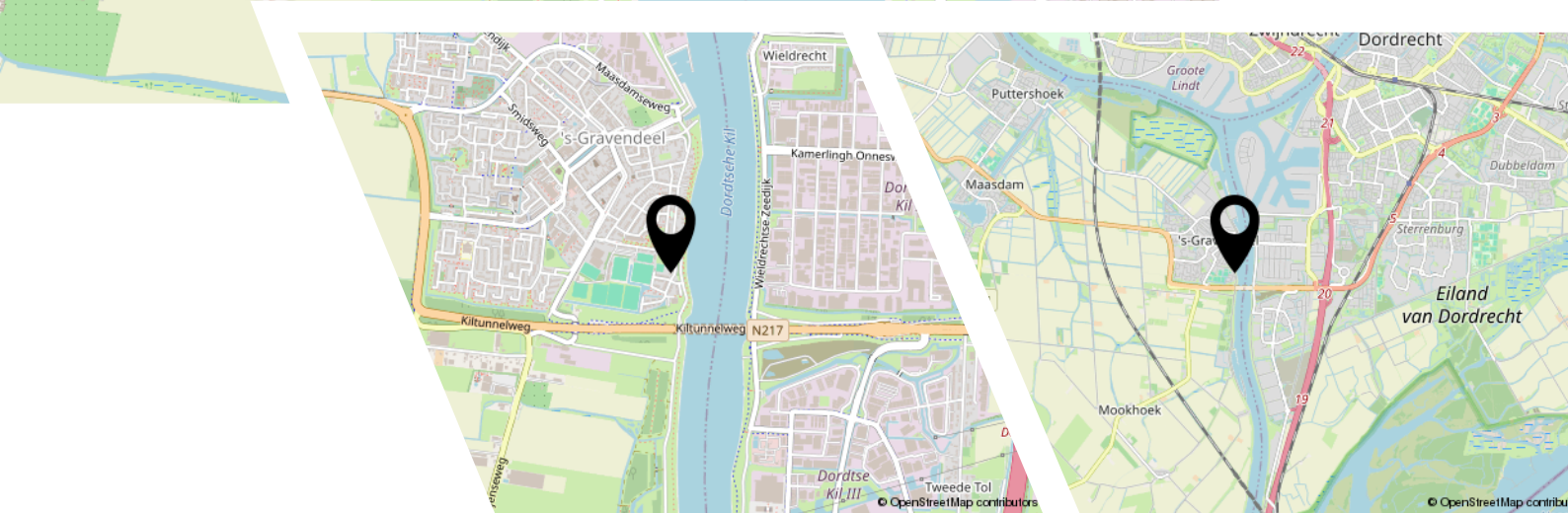
3581

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
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.

kadaster





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Rolluiken X

Zonwering buiten X

Waterslot wasautomaat X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder) 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