



Cascade 24 - Dordrecht

Vraagprijs € 565.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>

Omschrijving

Cascade 24 - Dordrecht

Modern, verrassend ruim en tot in de puntjes verzorgd!

Deze stijlvolle en uitstekend onderhouden eengezinswoning is gelegen in de populaire en jonge woonwijk Wilgenwende. Een wijk die bekendstaat om haar groene opzet, kindvriendelijke karakter en uitstekende bereikbaarheid. Hier woon je in een rustige omgeving met veel jonge gezinnen, diverse speelvoorzieningen en volop ruimte om te wandelen en recreëren. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen, het centrum van Dordrecht en de uitvalswegen richting Rotterdam en Breda zich op korte afstand.

De woning zelf biedt alles wat je van comfortabel en eigentijds wonen mag verwachten. Zo beschikt de woning over een royale en sfeervolle woonkamer, een moderne donkere keuken, vier slaapkamers, een eigentijdse badkamer en een verrassend ruime tweede verdieping met separate technische ruimte. De fraaie visgraatvloer, donkere accenten en verzorgde afwerking zorgen voor een stijlvolle en samenhangende uitstraling.

Ook buiten is het goed voor elkaar. Aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin en aan de achterzijde ligt een circa 8,40 meter diepe, onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met vrijstaande berging en achterom. Kortom: een moderne, ruime en instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, een fijne tuin en een aantrekkelijke ligging in Wilgenwende!

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. Het toilet is modern uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer vormt samen met de keuken en het eetgedeelte een heerlijke leefruimte. De strakke afwerking, donkere accenten en fraaie PVC visgraatvloer geven het geheel een moderne en warme uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle keuken. Deze is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en bestaat uit een hoge kastenwand en een keukenopstelling aan de tegenoverliggende zijde. Er is volop kast- en werkruimte aanwezig en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de opstelling blijft er centraal in de ruimte voldoende plaats over voor een royale eettafel.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De brede glazen pui met openslaande deuren zorgt hier voor veel natuurlijk licht en vormt een mooie verbinding met de achtertuin. Vanuit de woonkamer loop je op mooie dagen dan ook zo de tuin in.

Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische vaste kast, ideaal voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

De eerste slaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens royaal en kan uitstekend als volwaardige slaapkamer worden gebruikt. De derde kamer is wat compacter en leent zich uitstekend als kinder-, werk-, kleed- of logeerkamer. De verzorgde uitstraling van de begane grond is ook op deze verdieping doorgetrokken. De slaapkamers zijn voorzien van een fraaie visgraatvloer en de donkere kozijnen en plinten zorgen voor een mooi contrast met de lichte wandafwerking.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een combinatie van lichte en antracietkleurige tegels. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met glazen douchewand, regendouche en handdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel. De grote ronde spiegel met geïntegreerde verlichting vormt een stijlvolle blikvanger. Dankzij het raam profiteert de badkamer bovendien van prettig natuurlijk licht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer. Door de hoge nok, die volgens de plattegrond circa 3,76 meter bedraagt, heeft deze verdieping een bijzonder ruimtelijk karakter. Het dakraam zorgt voor prettig natuurlijk licht.

Door de royale afmetingen leent deze verdieping zich uitstekend als slaapkamer, maar natuurlijk ook als werk-, hobby- of logeerkamer.

Daarnaast bevindt zich hier een separate technische ruimte. Hier zijn de technische installaties ondergebracht en bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Hierdoor zijn deze voorzieningen praktisch en netjes uit het zicht geplaatst.

Voor- en achtertuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin.

De achtertuin is circa 8,40 meter diep en strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels. Hierdoor is er volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren, bijvoorbeeld met een grote eettafel en een comfortabele loungehoek.

De houten erfafscheidingen, groene accenten en verzorgde afwerking zorgen voor een prettige en besloten buitenruimte. De brede openslaande deuren vanuit de woonkamer versterken de verbinding tussen binnen en buiten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 2,48 x 2,40 meter. Deze biedt praktische bergruimte voor onder andere fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De achtertuin beschikt tevens over een achterom.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 127,5 m²
- Inhoud: 462 m³
- Perceel: 131 m²
- Bouwjaar: 2022
- Energielabel: A++
- Houten kozijnen met HR ++ beglazing
- Warmtepomp
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
- Zonnepanelen: 8 stuks
- Het schilderwerk is in 2025 uitgevoerd
- 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	2022

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	462 m ³
Perceel oppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	840
Tuin breedte (cm)	510
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

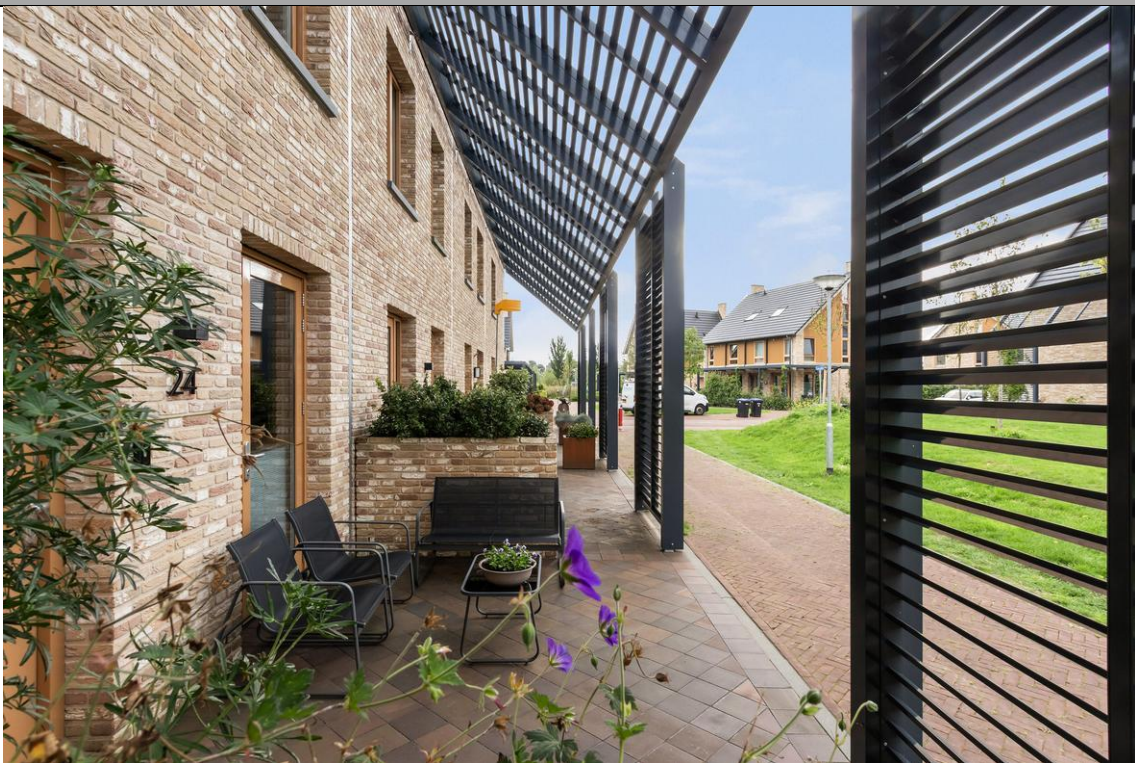
Locatie

Adres gegevens

Cascade 24
3328 LT DORDRECHT



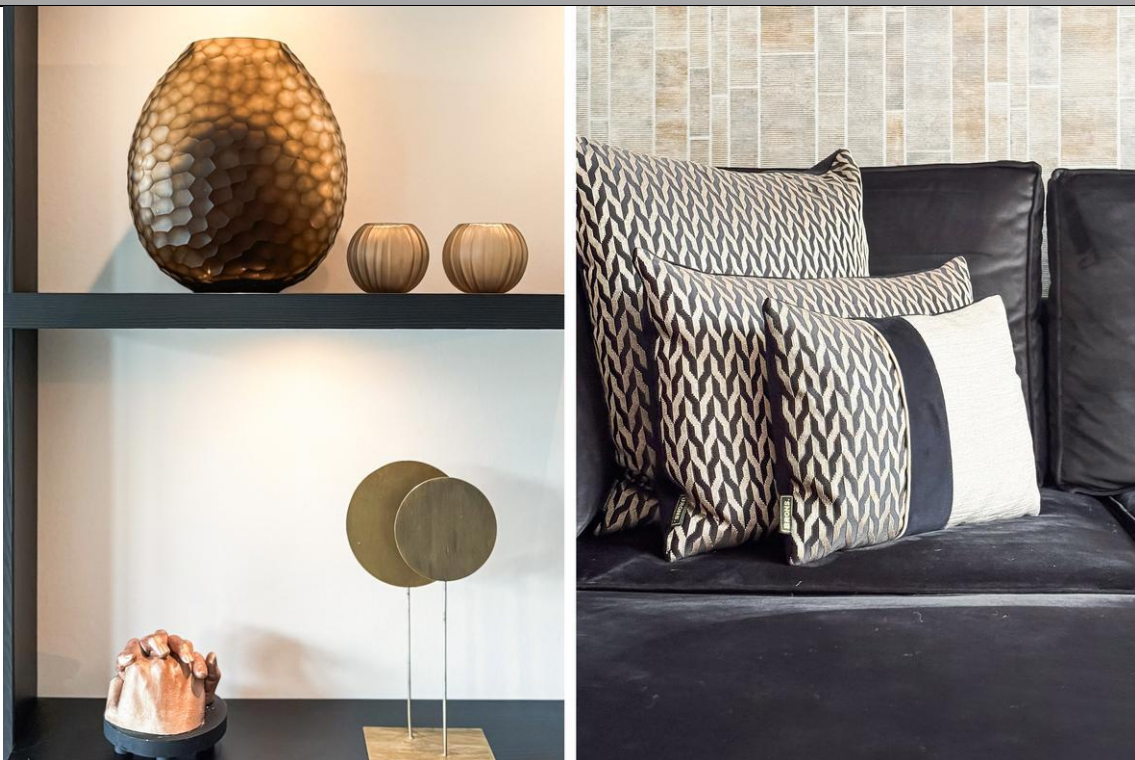














STAD&LAND

dordrecht



Cascade 24 - Dordrecht

STAD&LAND

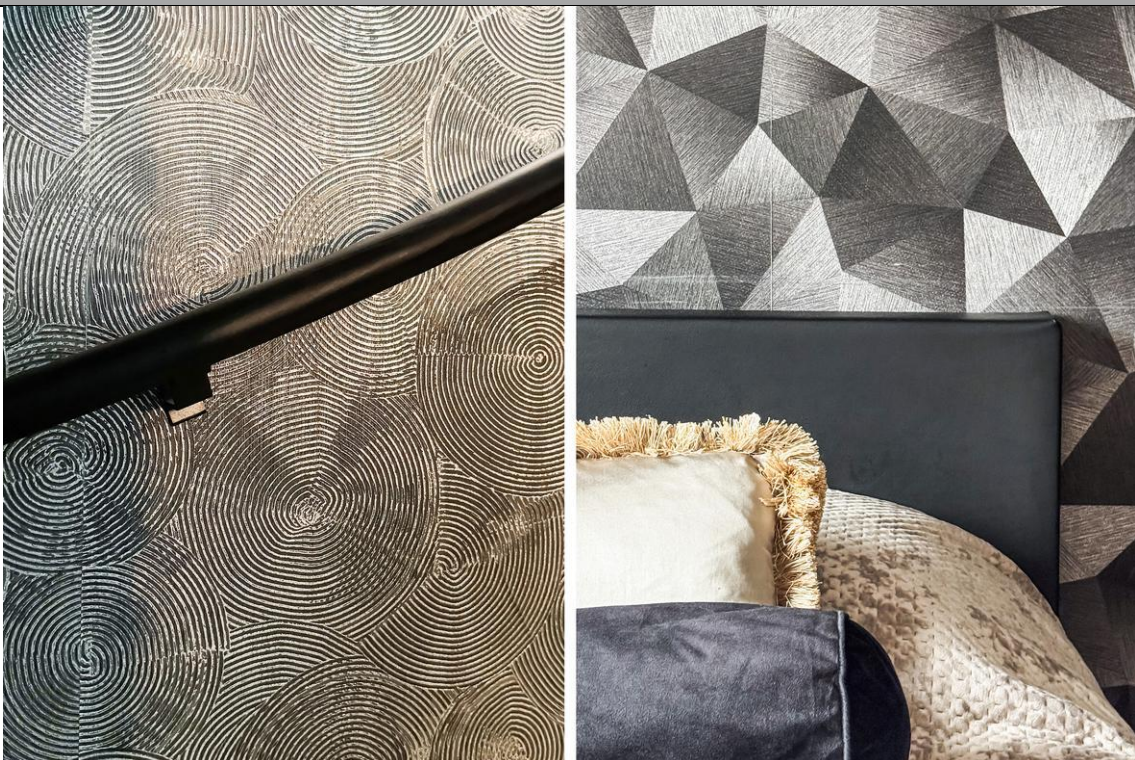
dordrecht



Cascade 24 - Dordrecht

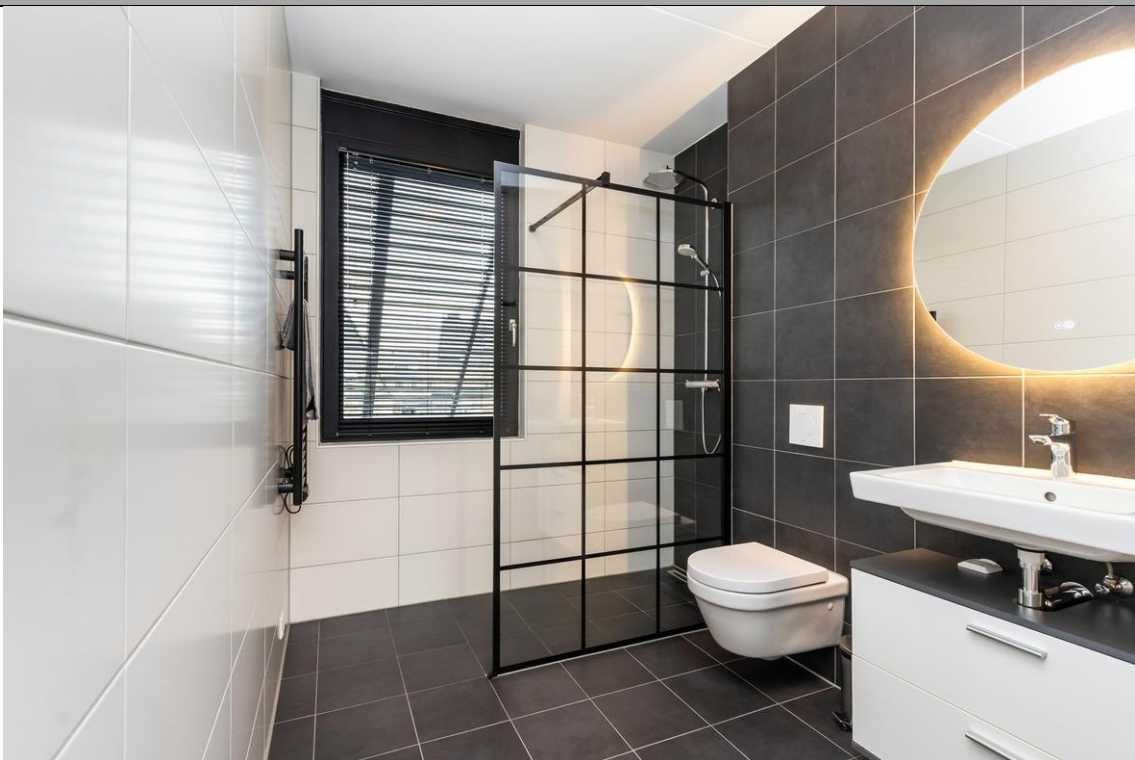
STAD&LAND

dordrecht



Cascade 24 - Dordrecht







STAD&LAND

dordrecht



Cascade 24 - Dordrecht

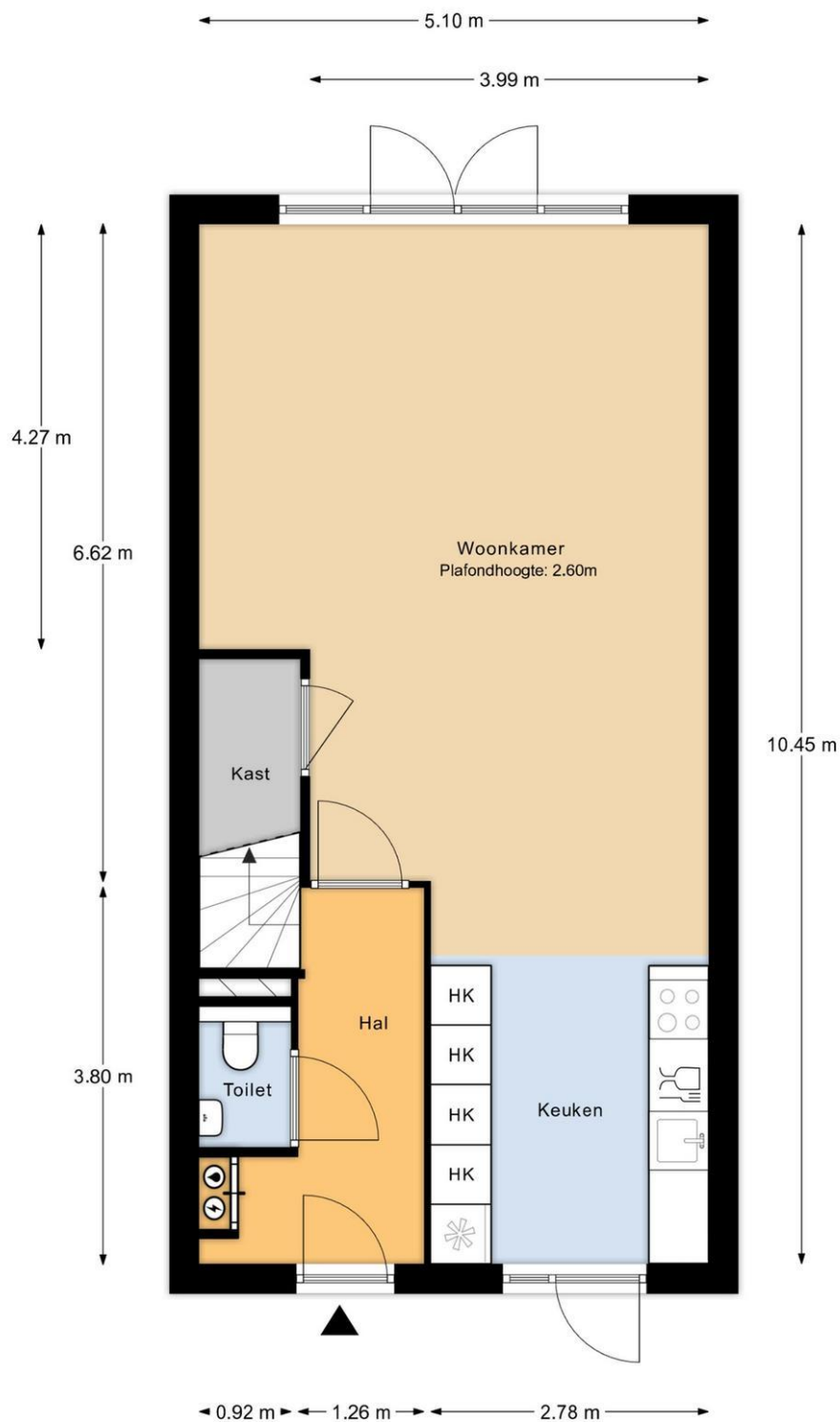






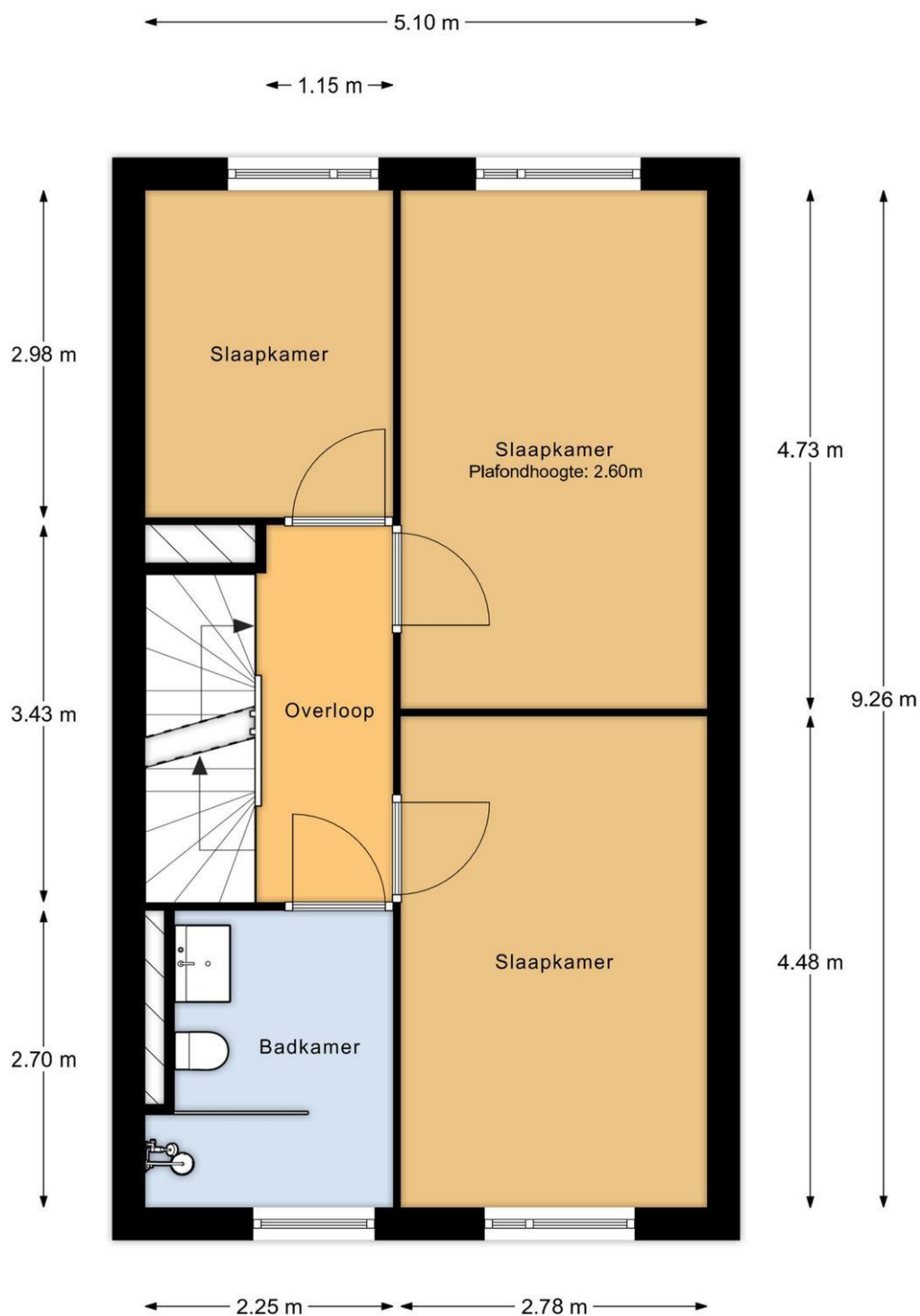
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Cascade 24
Postcode / Plaats	3328 LT Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	V / 3260
Oppervlakte	131 m ²
Soort	Volle eigendom



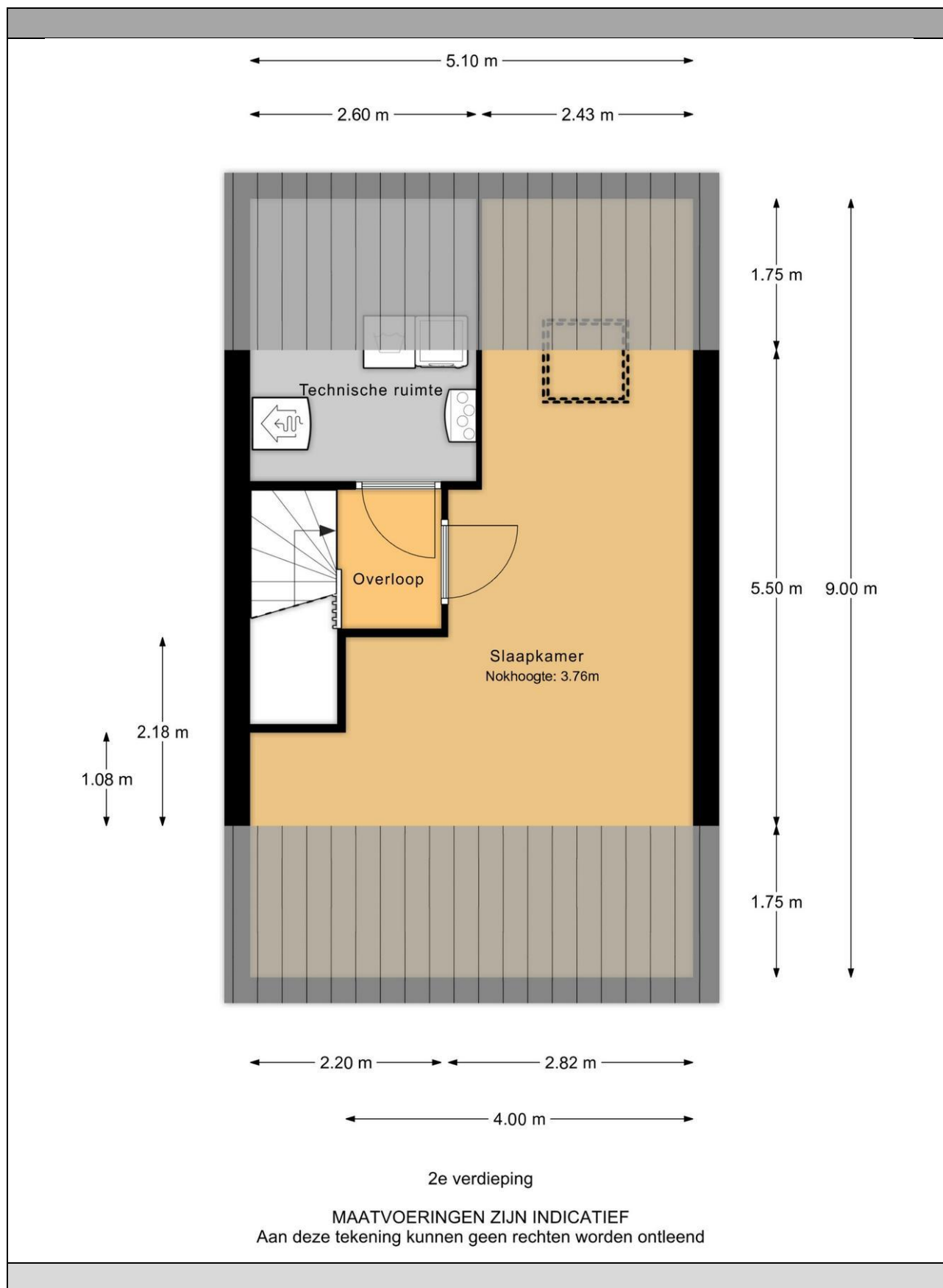
Begane grond

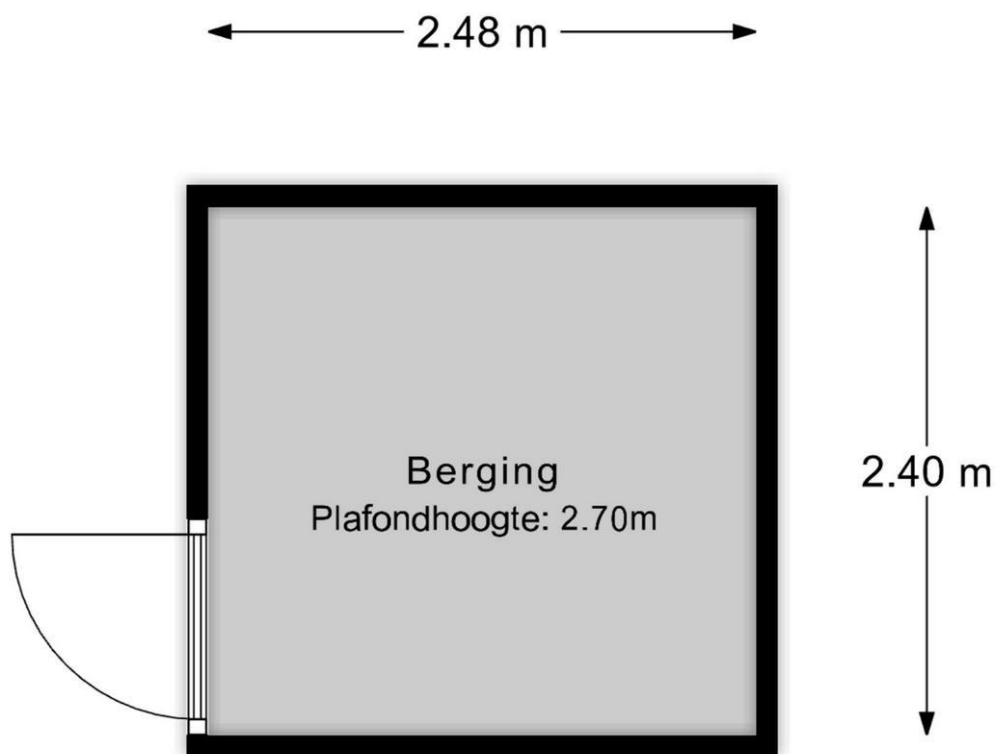
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

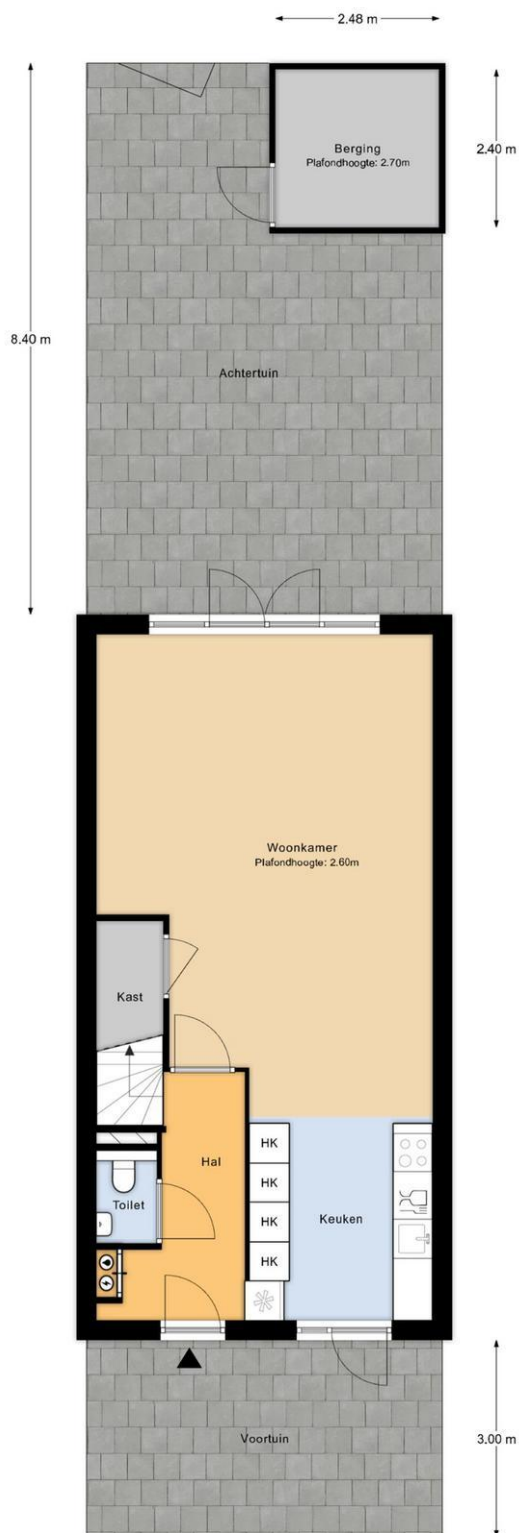
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

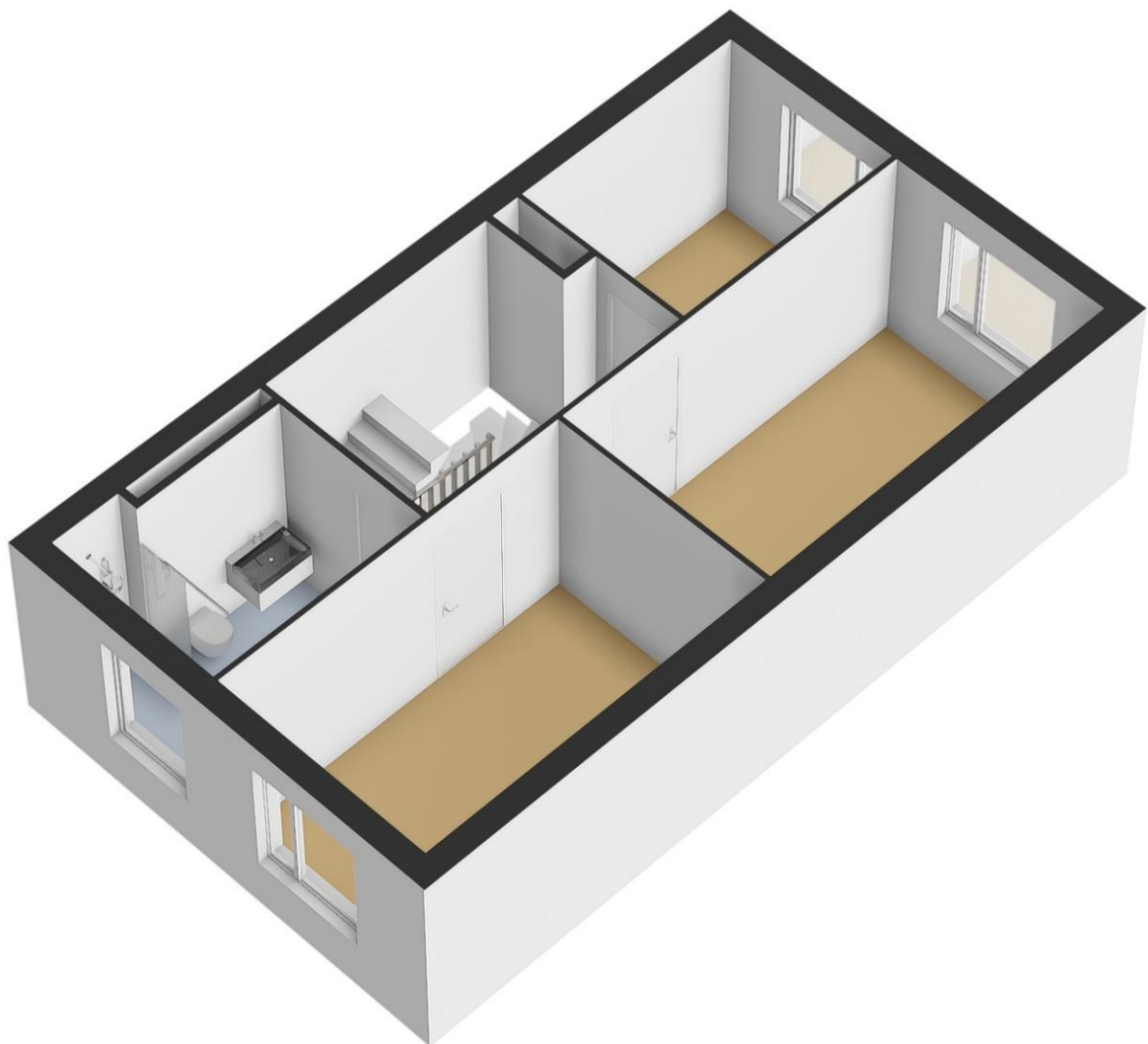
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

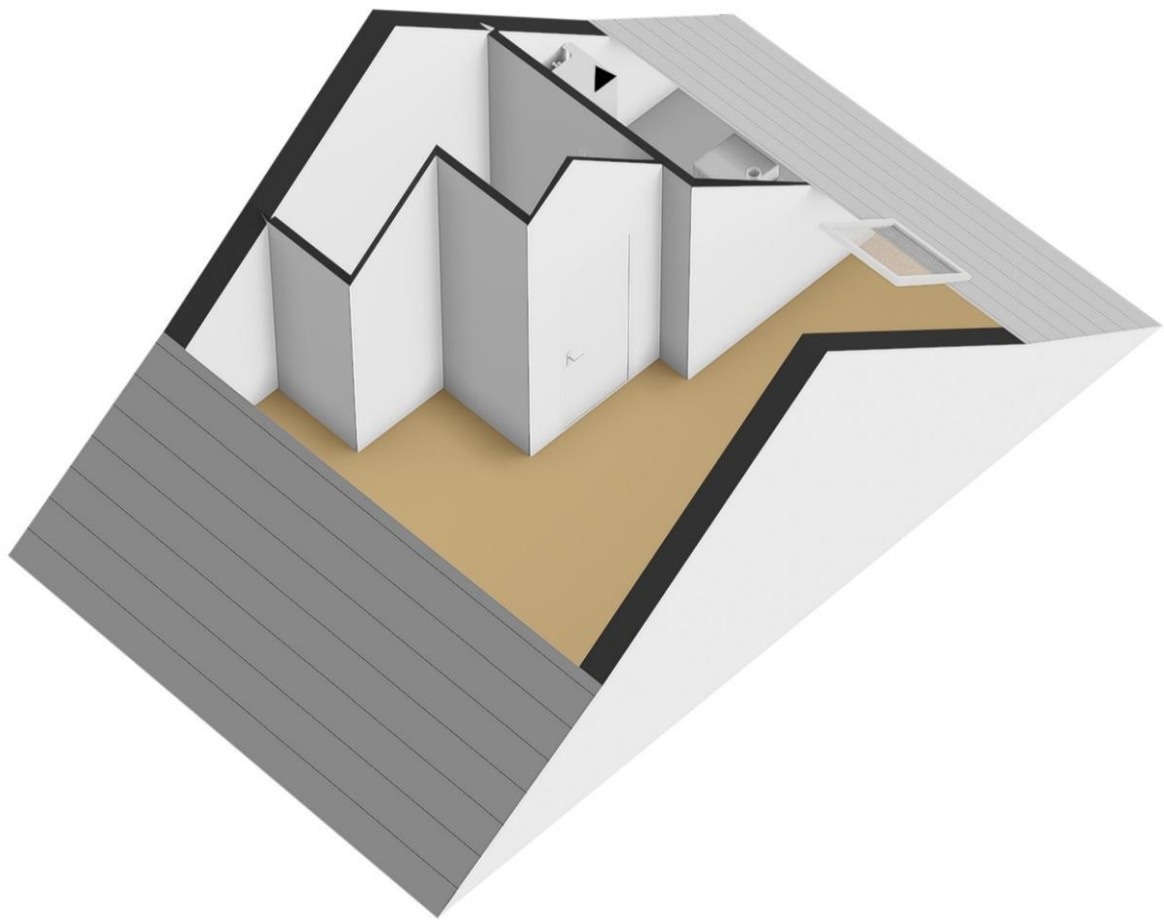


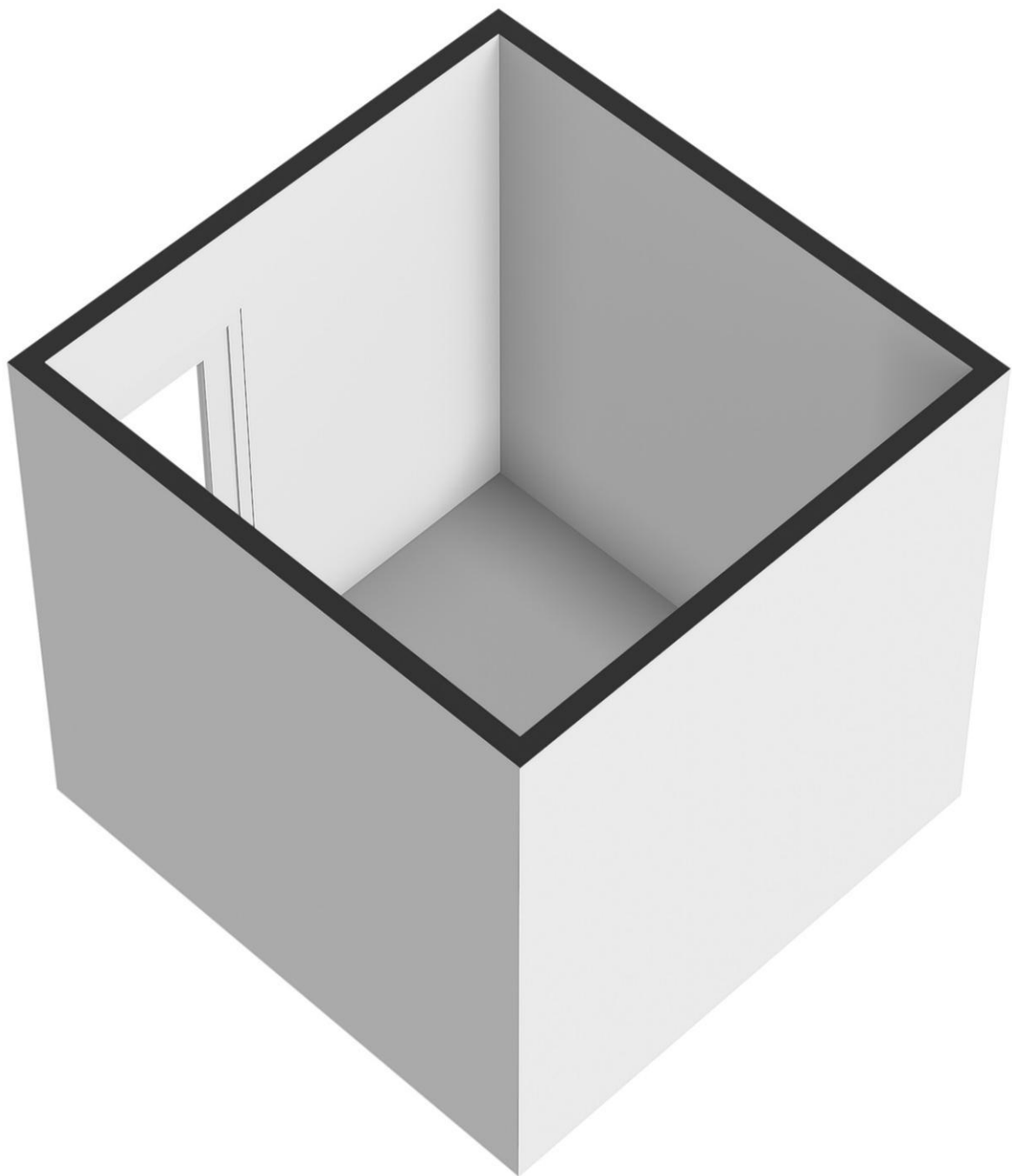
Perceeloverzicht

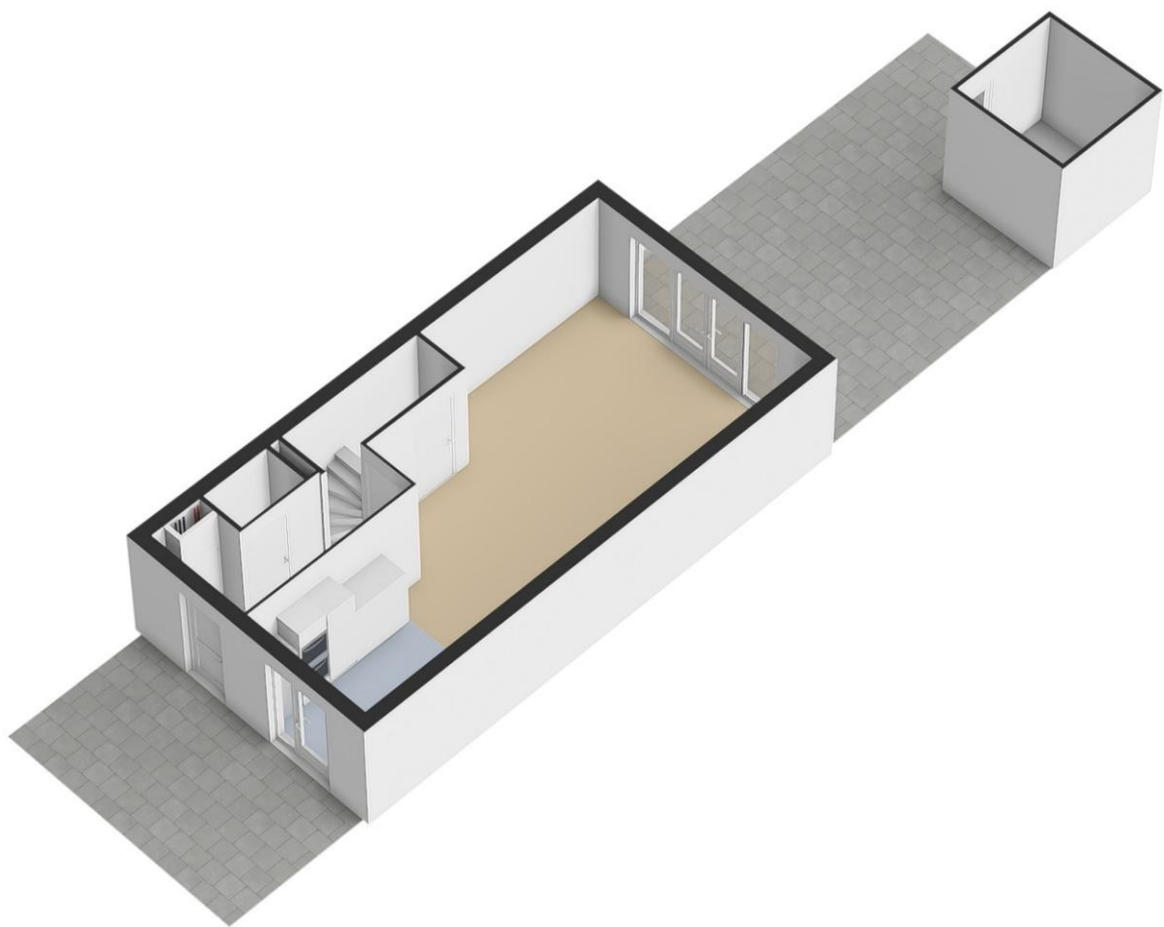
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend











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