



Charmante '30 woning

DORDRECHT | Reeweg Zuid 60 | Vraagprijs € 425.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1932
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	225m ³
Woonoppervlakte:	75m ²
Perceeloppervlakte:	273m ²
Overige in pandige ruimte:	3m
Gebouwgebonden buitenruimte:	nvt
Externe bergruimte:	13m ²
Verwarming:	cvketel, zonnecollectoren, pelletkachel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	75 m ²
Inhoud	184 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Wauw, wat een plaatje! Een prachtige jaren '30 woning in topconditie! Deze 2-onder-1 kap woning is gelegen op een mooie landelijke locatie aan de rand van Dordrecht en beschikt over maar liefst 273 m² perceel. De woning is voorzien van houten kozijnen, airco, 17 zonnepanelen en is gedeeltelijk na geïsoleerd, kortom energiezuinig! Tevens is er een diepe achtertuin met een vijver en een stenen berging. Ben jij net zo enthousiast geworden als wij?

De woning is gelegen op een groene woonlocatie aan een rustige weg naast de gewilde villawijk Dordtse Hout. Winkelcentrum Admiraalsplein/Wielwijk en Crabbehof zijn op steenworpafstand van de woning en binnen 10 minuten ben je in de binnenstad van Dordrecht met alle voorzieningen. Wil je even tot rust komen? Dat kan in de Dordtse Biesbosch! Ook is er uitstekende aansluiting op diverse uitvalswegen via Randweg N3 en bereik je zo Breda en Rotterdam.

Indeling

Middels een brede houten toegangsbrug bereik je de woning. De voortuin is aangelegd met siergrind, diverse beplanting en voorzien van een laadpaal (ter overname). Je auto kun je kwijt voor de deur!

Ruime hal met trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de meterkast en de toiletruimte. De half betegelde ruimte is voorzien van een zwevend toilet met een fonteintje en is strak afgewerkt. De meterkast is in 2022 geheel vernieuwd, met onder andere een voorbereiding voor een inductiekookplaat.

Via de zwarte houten binnendeur met glas kom je in de L-vormige woonkamer. De woonkamer is voorzien van veel lichtinval en een sfeervolle pelletkachel (ter overname). Nu in deze natte en koude maanden kun je heerlijk op de bank zitten met een warme kop koffie of thee terwijl je geniet van het knisperende haardvuur. Aan de voorzijde van de woning twee op maat gemaakte markiezen.

De open moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling. De houten keuken met grijs/zwart werkblad is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak met een mat zwarte kraan, spotjes en diverse inbouw apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De gehele begane grond is voorzien van doorlopend laminaatvloer, houten kozijnen, rookmelders en een airco die zowel kan koelen als verwarmen.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin. Wat een prachtige diepe achtertuin gelegen op het noorden! Er is voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven. Van ochtend tot avond, je hebt altijd een plekje in de zon. De achtertuin is voorzien veel groen, een vijver, een loungegedeelte, houten schuttingen en achter in de tuin een stenen berging met betonnen vloer en elektra. De achtertuin is ook via het zijgedeelte van de woning te bereiken via een poort.

1e verdieping:

De overloop met een op maat gemaakt inbouwkast (heel veel bergruimte!) geeft toegang tot de twee slaapkamers, de wasruimte en de badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en momenteel ook in gebruik als werkruimte. De slaapkamer is strak afgewerkt en achter de knieschotten is er nog extra opbergruimte beschikbaar.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning, deze is ook strak afgewerkt en beschikt over een airco.

De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloer, houten kozijnen, rookmelder en glasweefselbehang.

De wasruimte is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft witte wandtegels en een grijs betegelde vloer. Naast dat de wasmachine aansluiting zich hier bevindt is er ook nog wat extra opbergruimte.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is modern uitgevoerd. De badkamer is voorzien van een hangend toilet, elektrische radiator, wastafelmeubel met verlichtte spiegel, vloerverwarming en een ruime inloopdouche met glazen wand. De badkamer heeft witte wandtegels en een grijs betegelde vloer.

2e verdieping;

Vliering met opstalplaats van de Intergas ketel (2022).

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

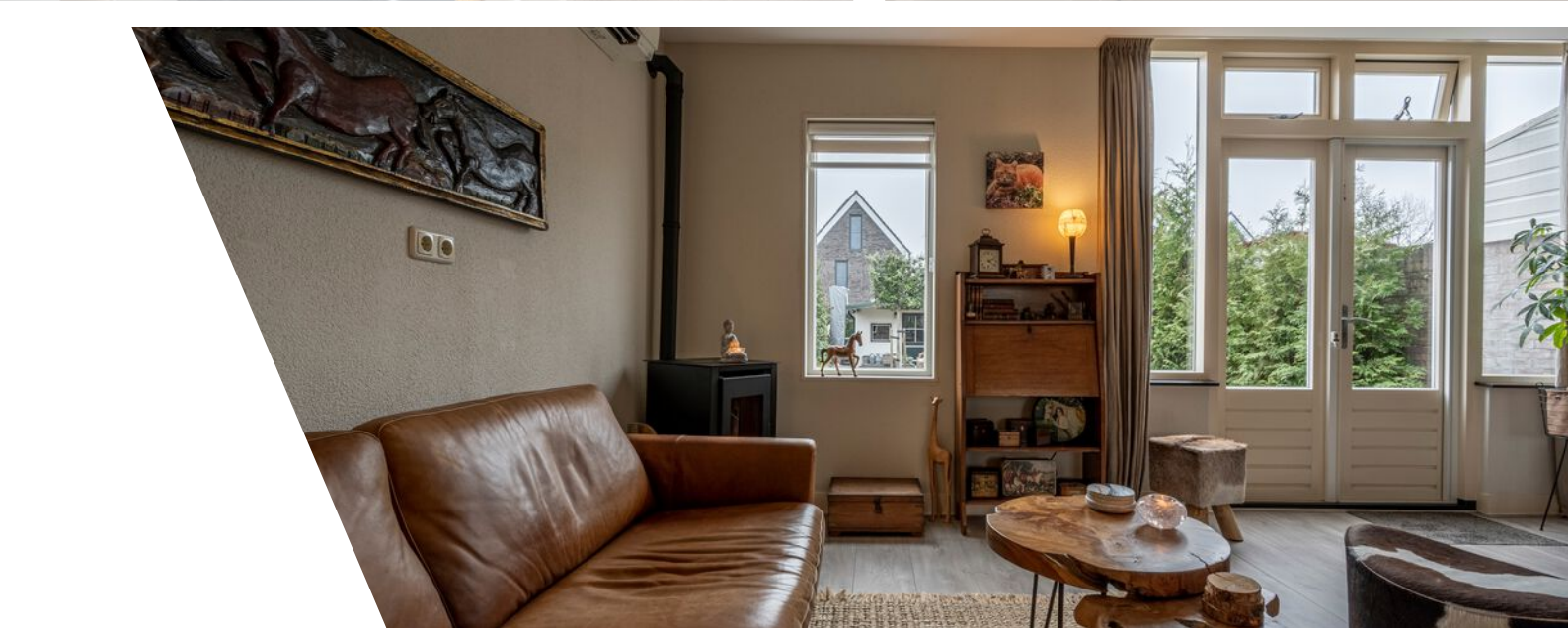
- Woonoppervlakte ca 75 m²;
- Perceel 273 m²;
- Bouwjaar 1932;
- Energielabel D;
- 17 zonnepalen;
- Houten kozijnen;
- Schilderwerk vernieuwd in 2022;
- Airco voor koelen en verwarmen;
- Laadpaal op eigen terrein ter overname;
- Eigen parkeerplaats;
- Intergas ketel (2022);
- Palletkachel ter overname;
- Stenen berging met betonnen vloer en elektra;
- Woning is na geïsoleerd;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 425.000, - k.k.

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.

























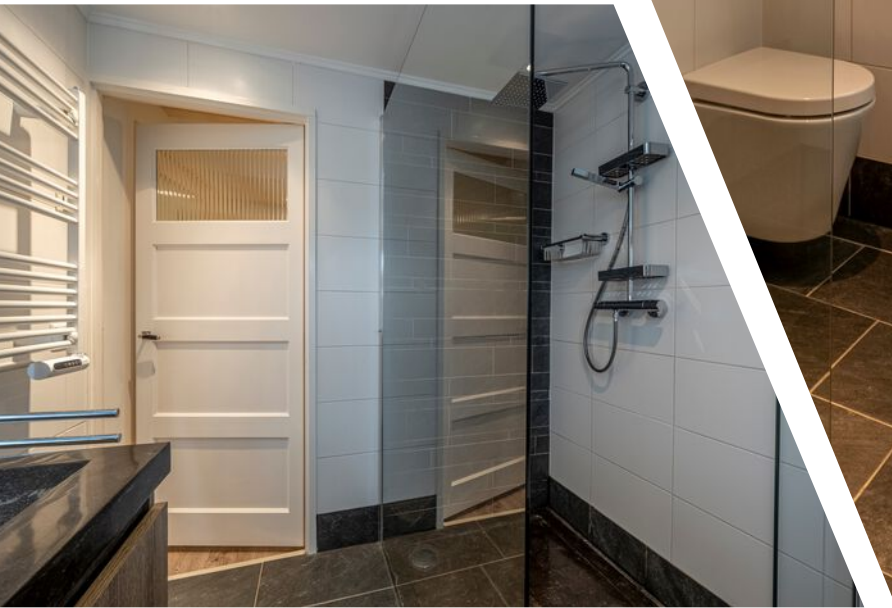




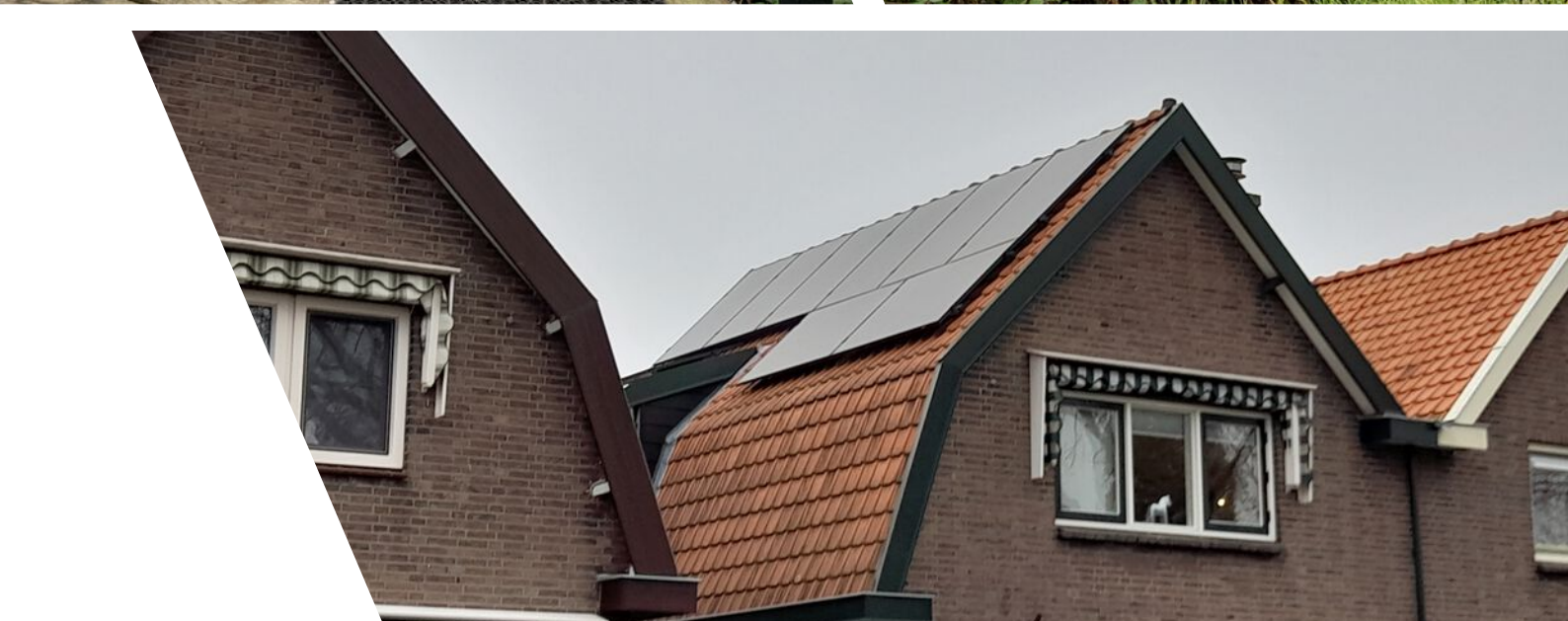




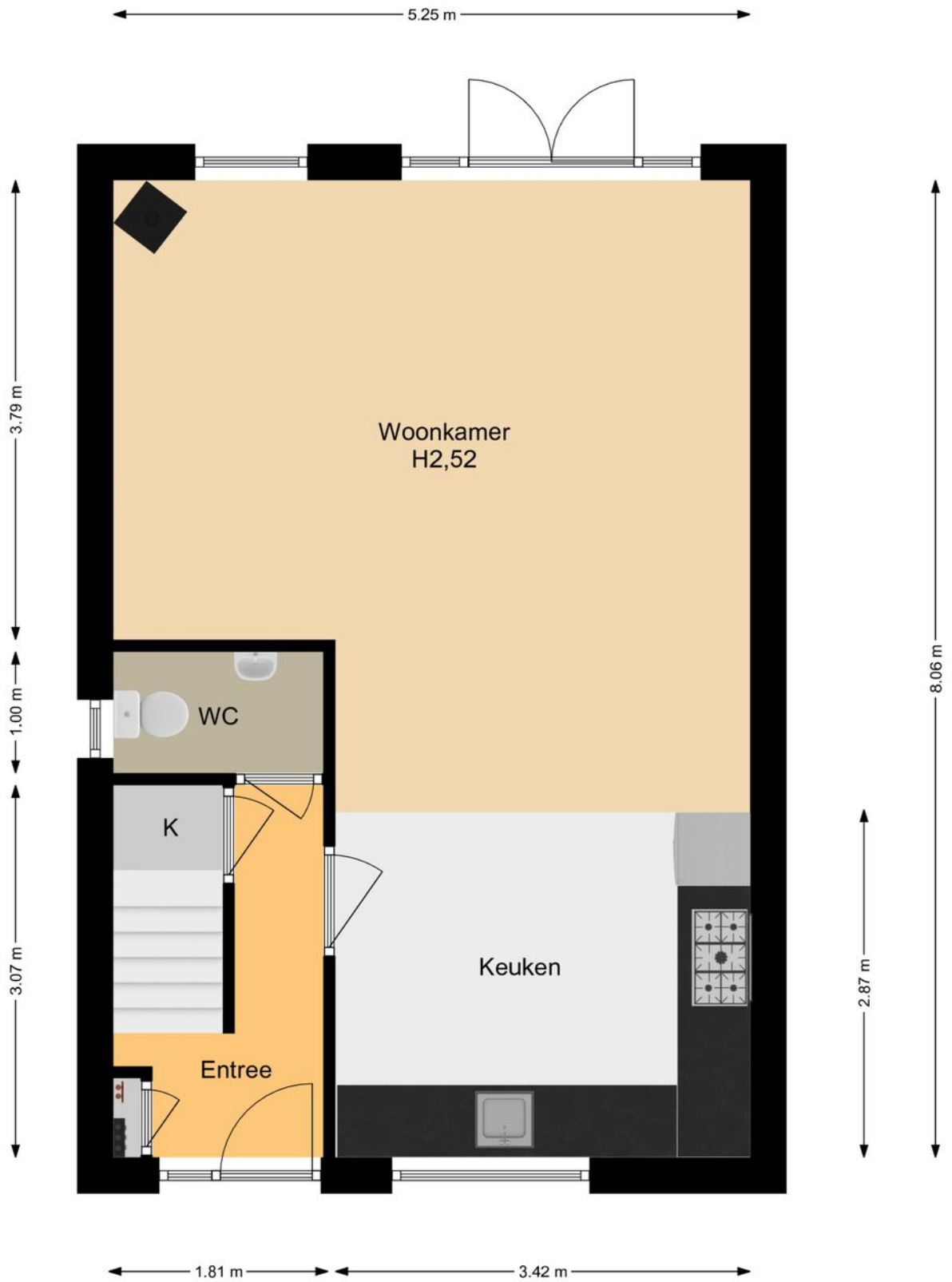








Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.nl

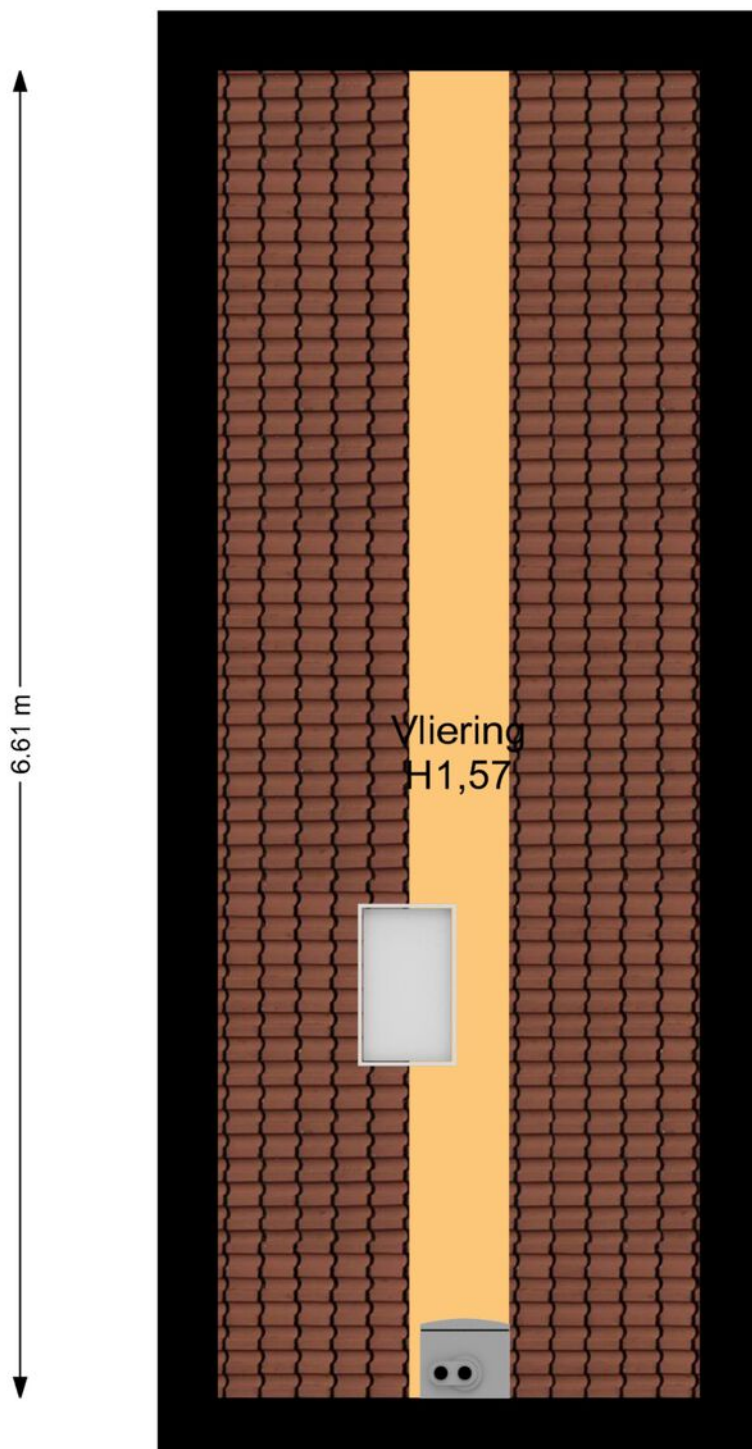


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.nl

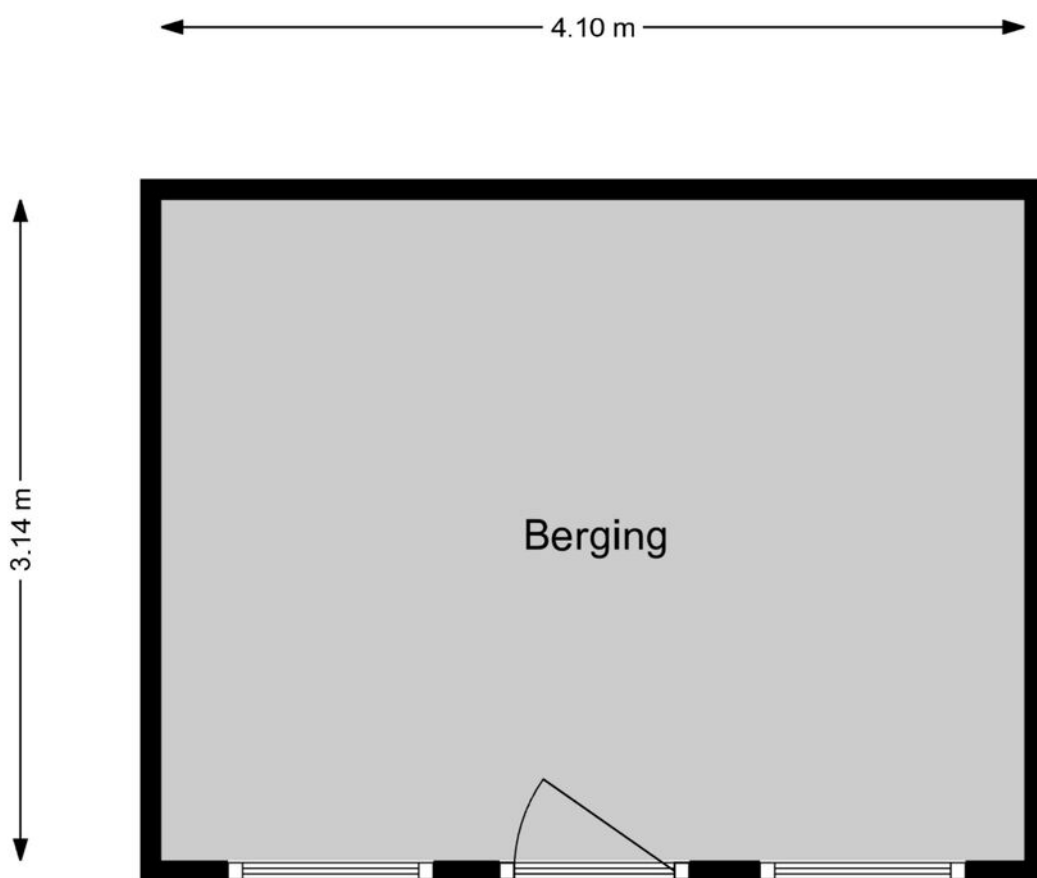
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

MOOXs-Media.nl

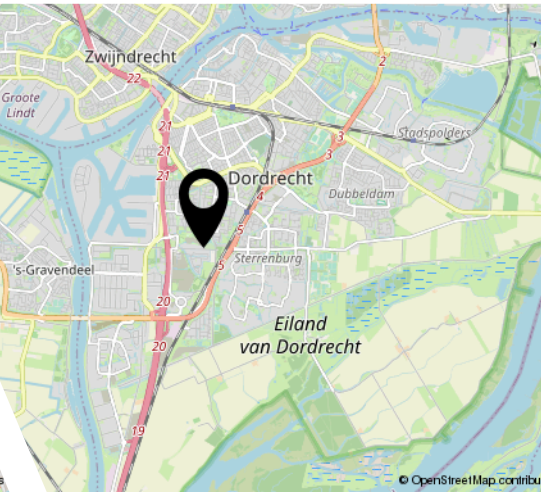
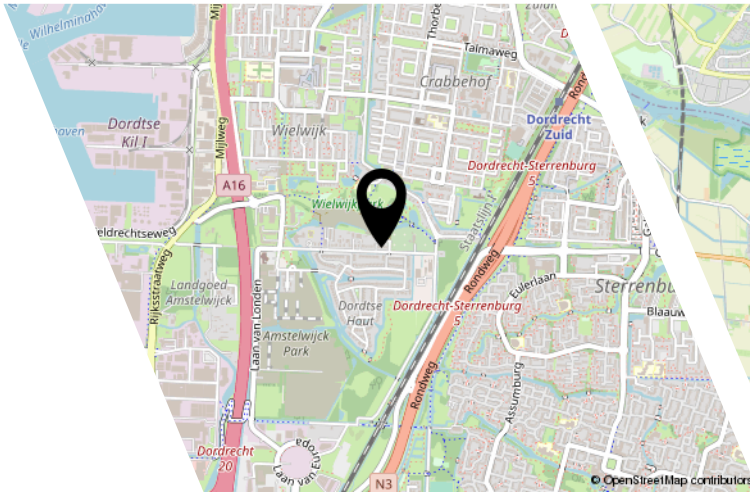
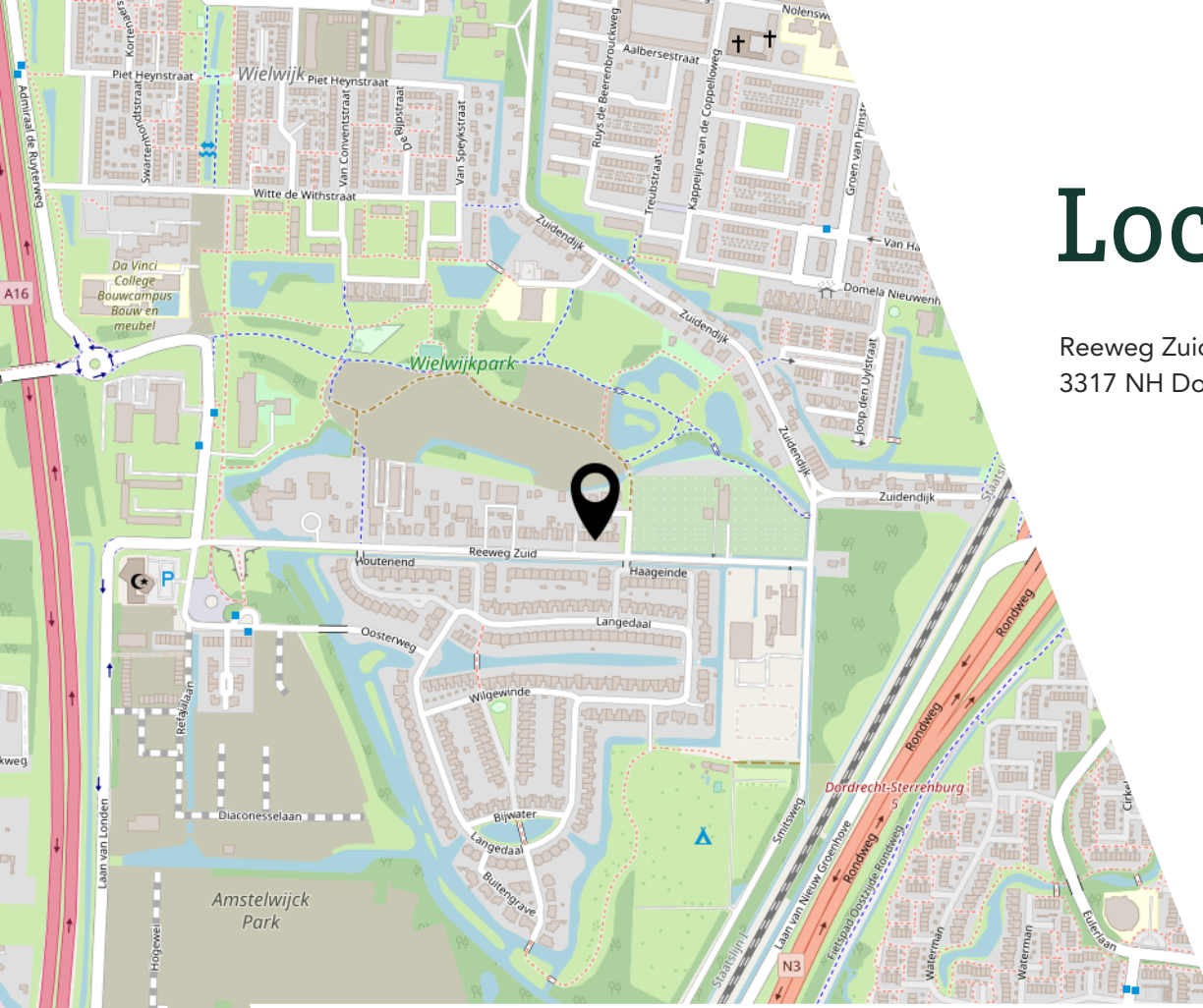
Plattegrond



tAan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.nl

Locatie

Reeweg Zuid 60
3317 NH Dordrecht



Bekijk deze woning online!

www.YESSRealEstate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Reeweg Zuid 60, Dordrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl