



Moderne eindwoning!

DORDRECHT | Willaertstraat 1 | Vraagprijs € 480.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1941
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	6
Inhoud:	444m ³
Woonoppervlakte:	134.15m ²
Perceeloppervlakte:	148m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	15m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Energielabel:	D

Titel

Wil je niet klussen en ben je op zoek naar een ruime woning die volledig afgewerkt is? Dan hebben wij de geschikte woning voor jou!

Deze eindwoning is gerenoveerd en zeer netjes en luxe afgewerkt volgens de laatste trends. De woning heeft veel oppervlakte, 2 badkamers, 5 slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een nette tuin, balkon en vrijstaande berging!

De woning is centraal gelegen in de levendige wijk Oud-Krispijn, vlak achter de Viottakade en op slechts een paar minuten fietsen van het stadscentrum en NS-station. In de nabije omgeving zijn scholen, kindervang, een park en diverse supermarkten. Het nabij gelegen centrum van Dordrecht is super gezellig met veel horeca, leuke winkels en charmante historische panden en grachtjes. Ook de Dordtse Biesbosch is op fietsafstand van de woning.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toilet voorzien van fonteintje.

Doorzon woonkamer met aan de achterzijde de open keuken met hoge kastenwand en kookeiland, voorzien van inbouwapparatuur: combi- magnetron, inductie kookplaat, stijlvolle metalen afzuigkap, vaatwasser en koelkast en vriezer. De nieuwe keuken heeft een luxe uitstraling en is voorzien van voldoende stopcontacten (ook in het blad weggewerkt) en druk deuren/lades. Via openslaande deuren is er toegang tot de achtertuint.

De tuin is voorzien van betegeling/beplanting en ligt op het zuidwesten, waardoor je de hele dag van de zon kan genieten. In de tuin is een grote vrijstaande houten berging met elektra en toegang tot brandpoort.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. De 1e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot het balkon. 2e slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanaf de overloop te betreden berging met CV-ketel (installatie jaar 2022), wasruimte met prachtige originele granieten wastafel. Op deze etage is een grote badkamer voorzien van tweede toilet, inloopdouche met regendouche, ligbad en wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers. Een tweede badkamer voorzien van derde toilet, inloopdouche en wastafel. Via de overloop is er een vlizotrap naar de vierling.

Derde verdieping:

Bergzolder toegankelijk via een vlizo trap.

Bijzonderheden:

- In 2022 gerenoveerd;
- Met een hippe en luxe afwerking;
- Begane grond vloer voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van dubbelglas en HR++ beglazing;
- Dak- en spouwmuurisolatie;
- Gelegen op eigen grond;
- CV ketel 2022;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Achtertuint op het zuidwesten;

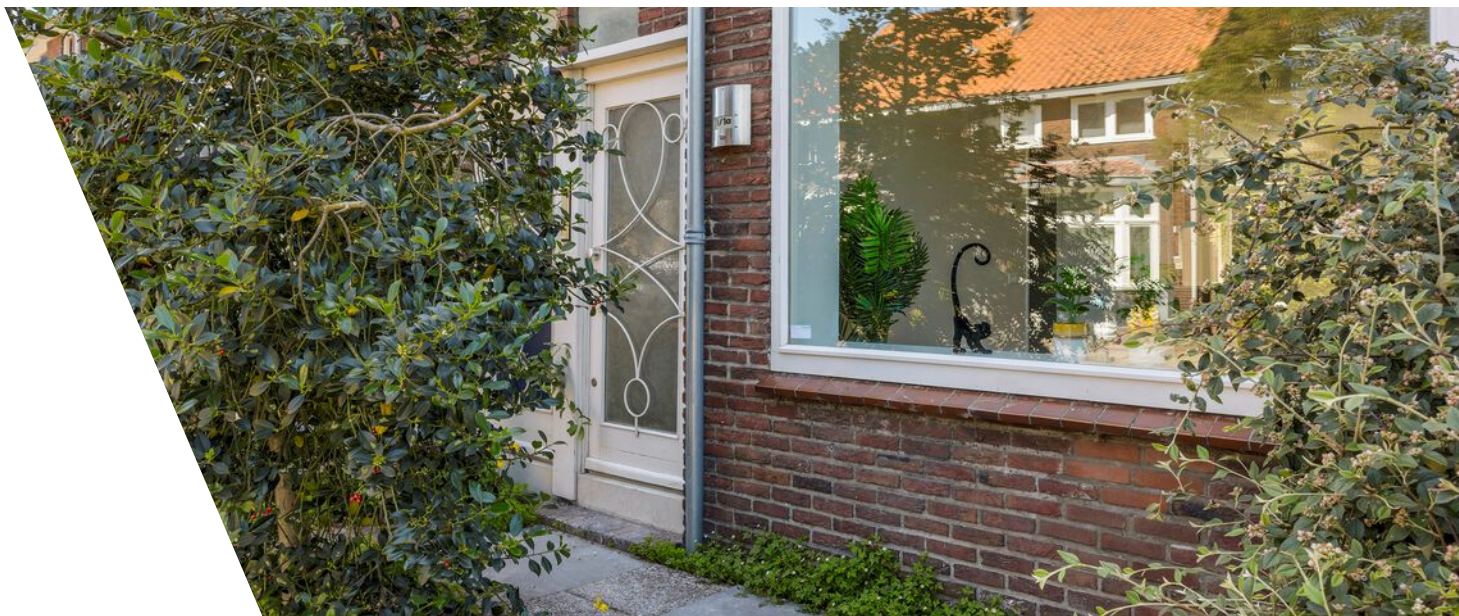
- Er is een aansluiting om in de toekomst een (hybride) warmtepomp te installeren aanwezig;
- Oplevering medio september 2022.

Verliefd geworden op deze prachtige afgewerkte woning? Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak met een van onze makelaars!

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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.





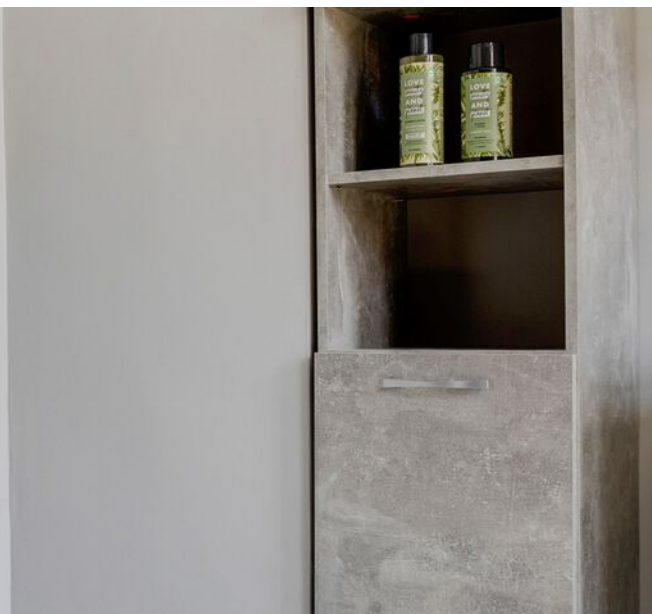


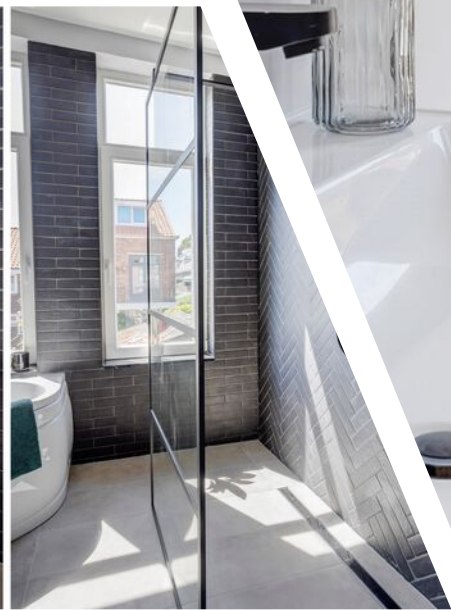




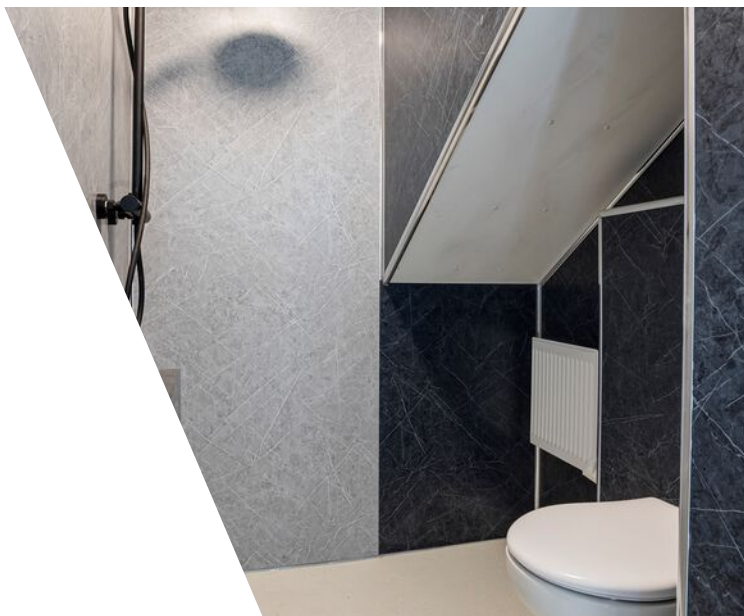
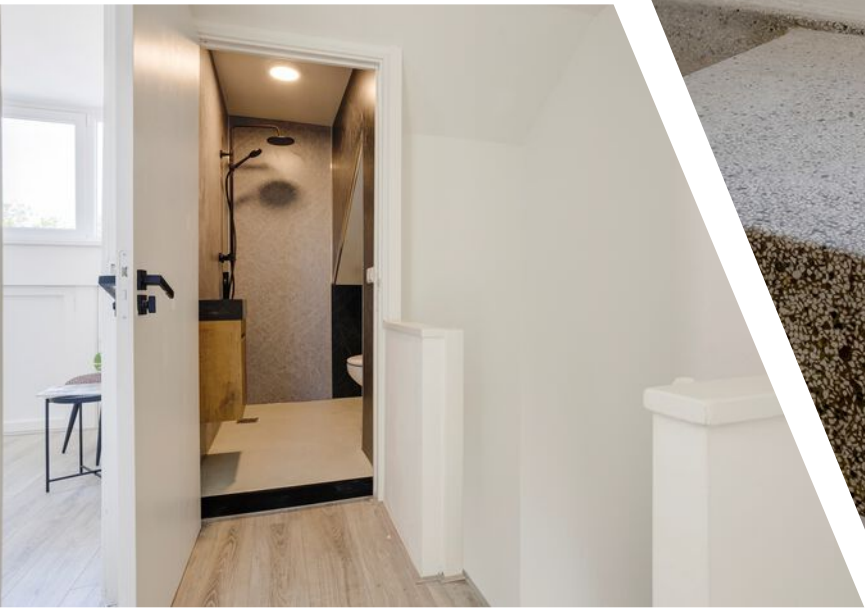


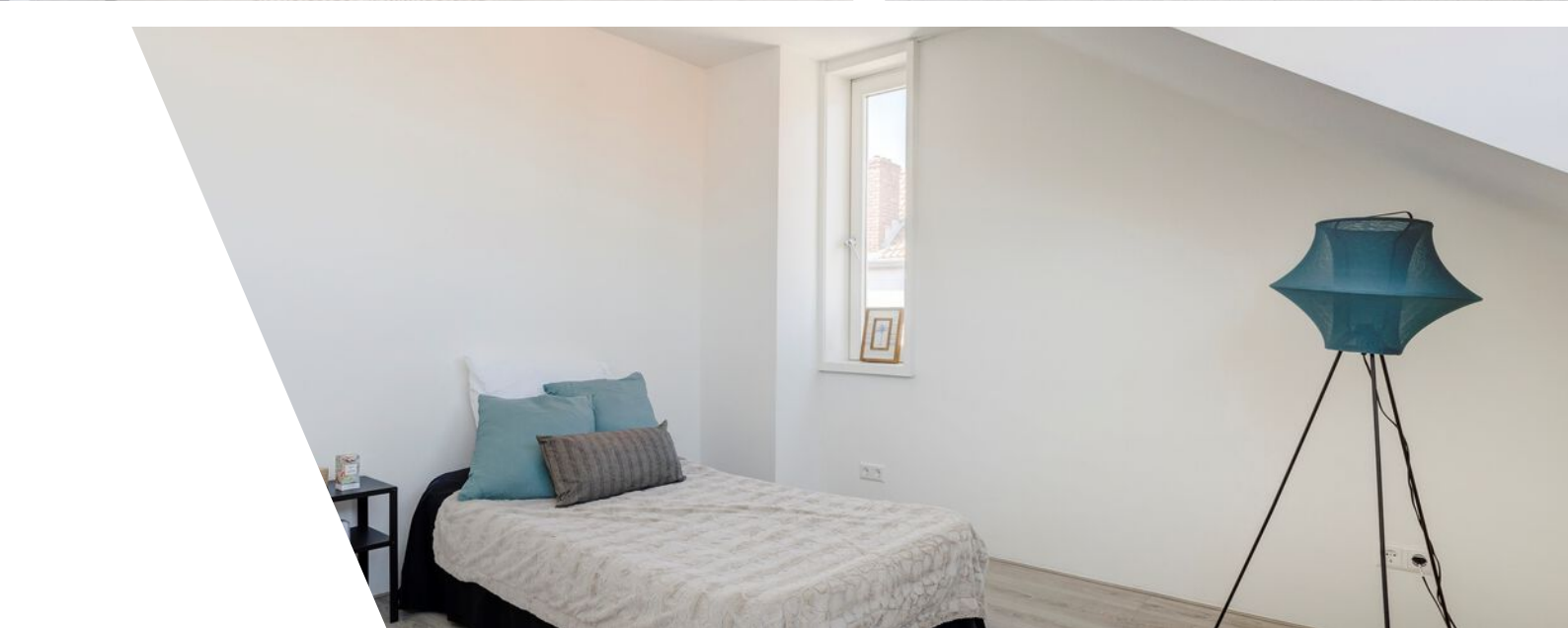








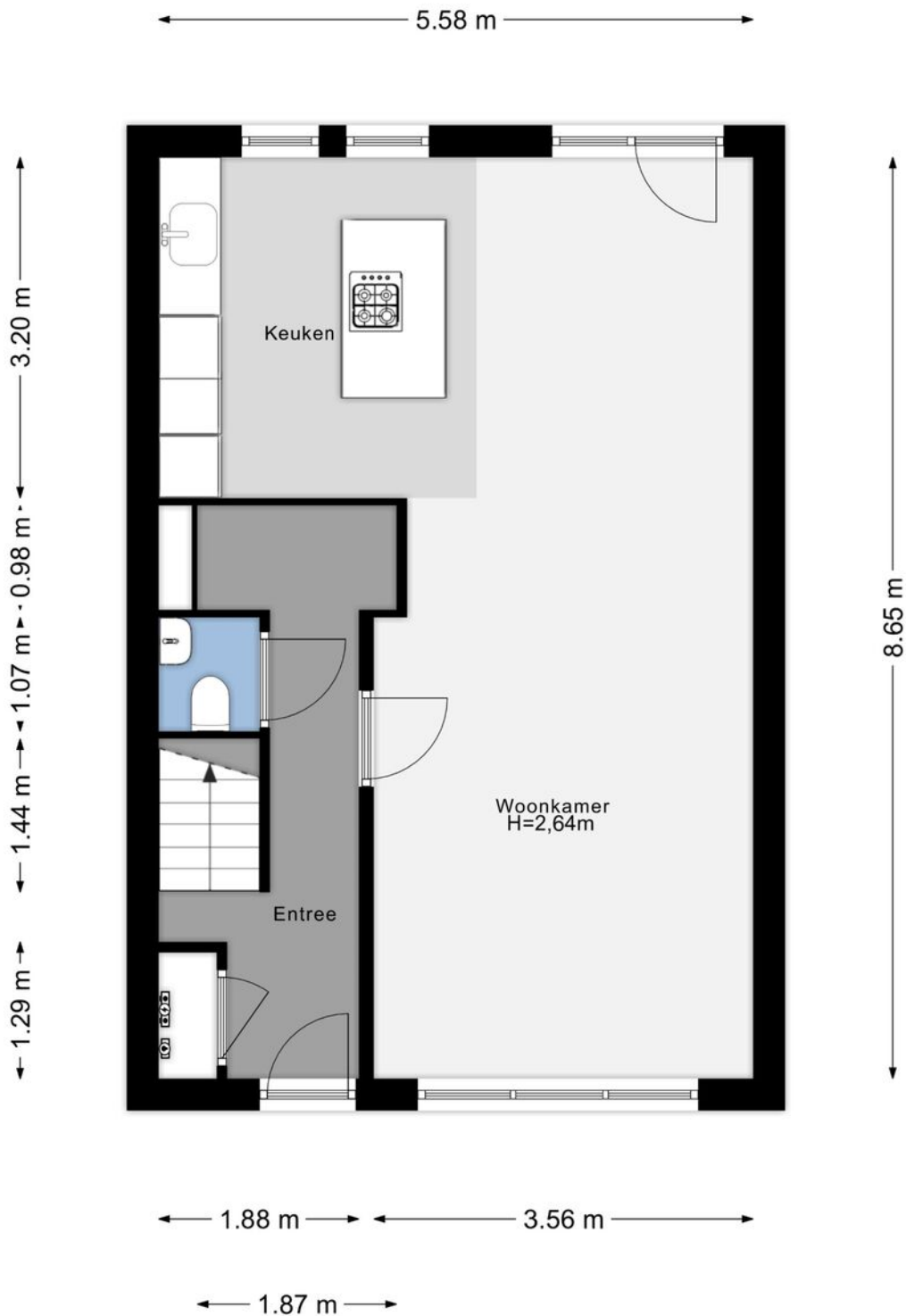








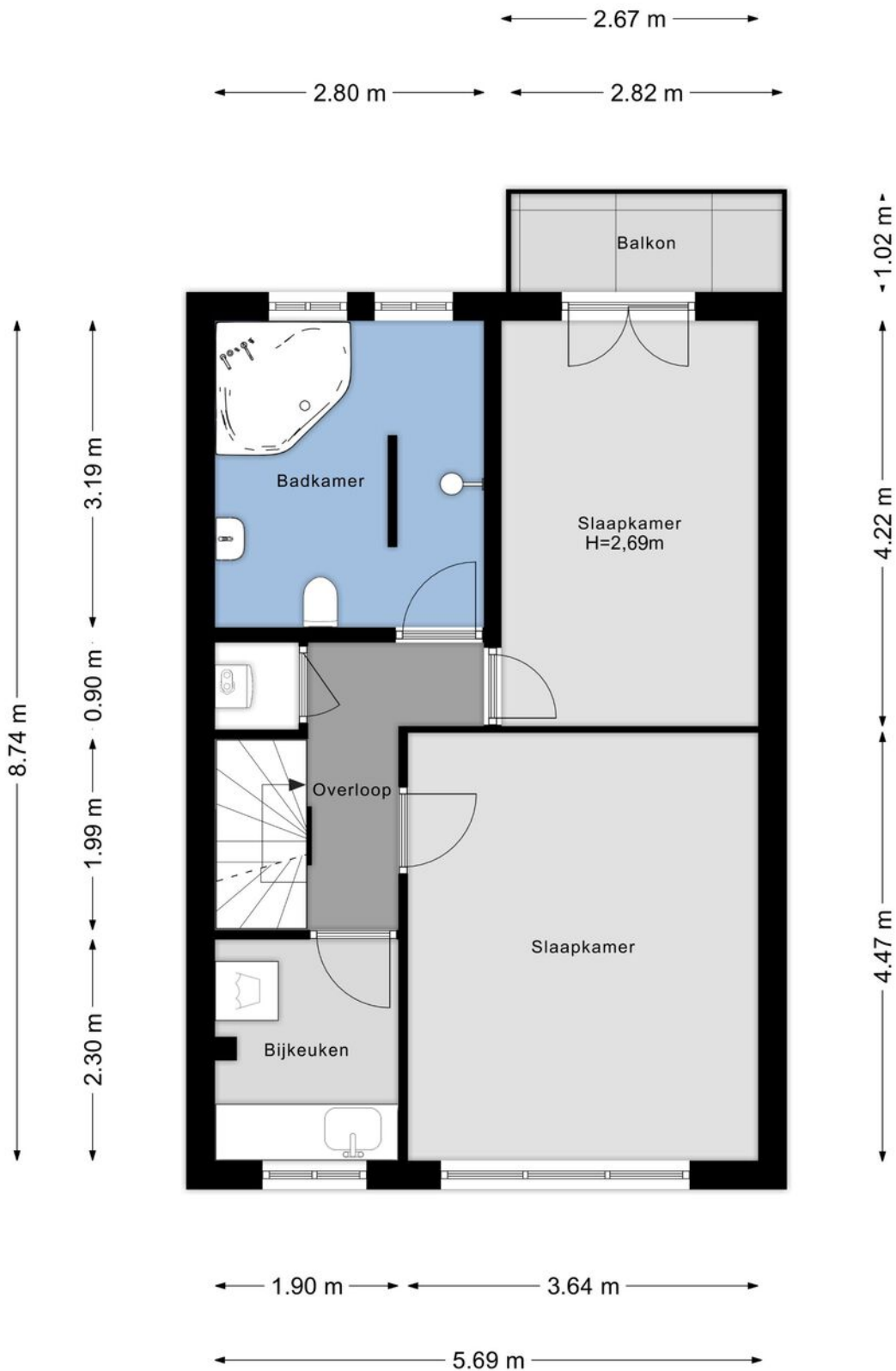
Plattegrond



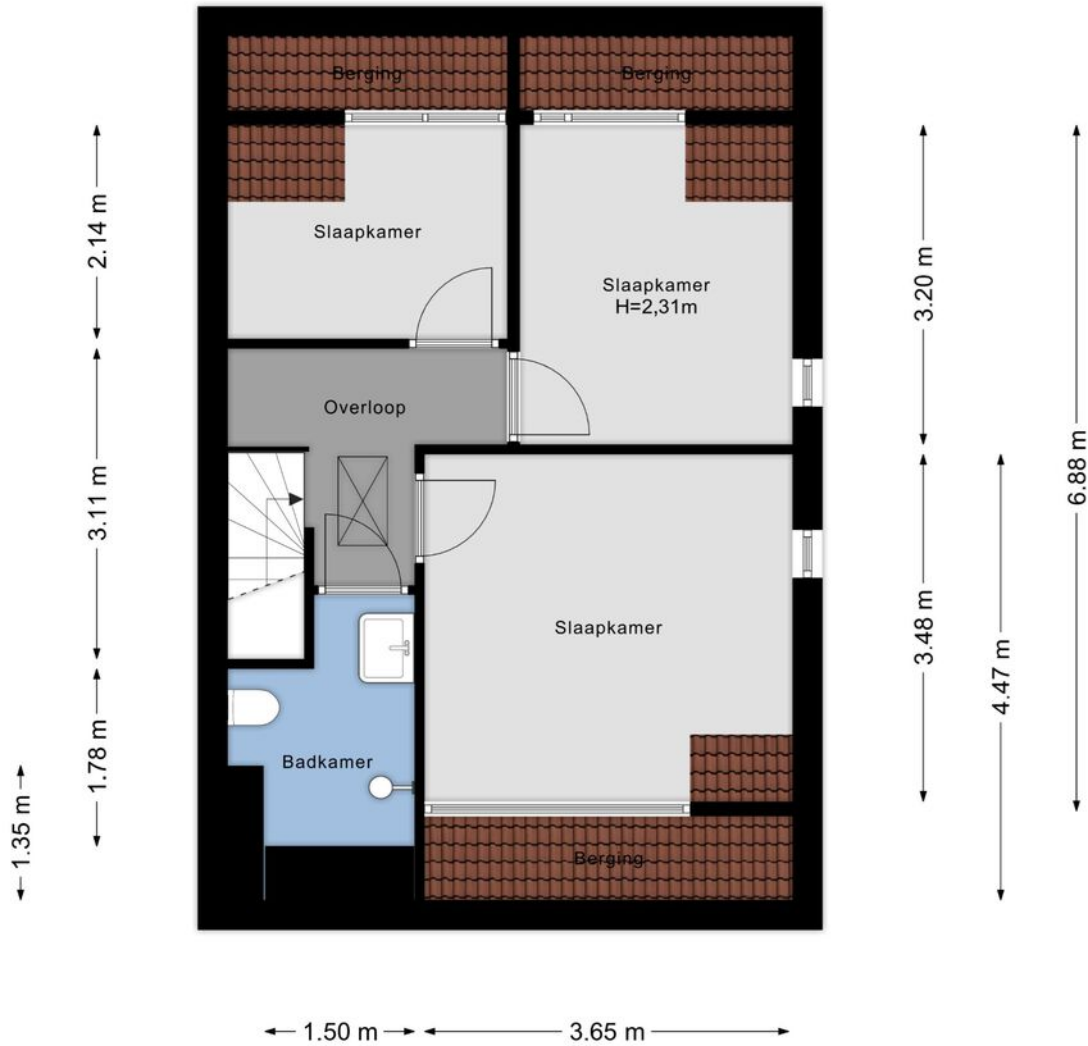
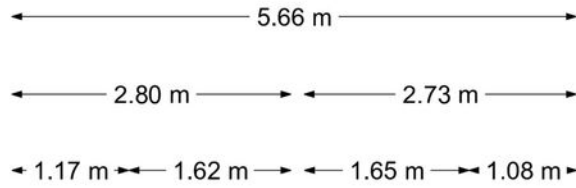
Plattegrond



Plattegrond

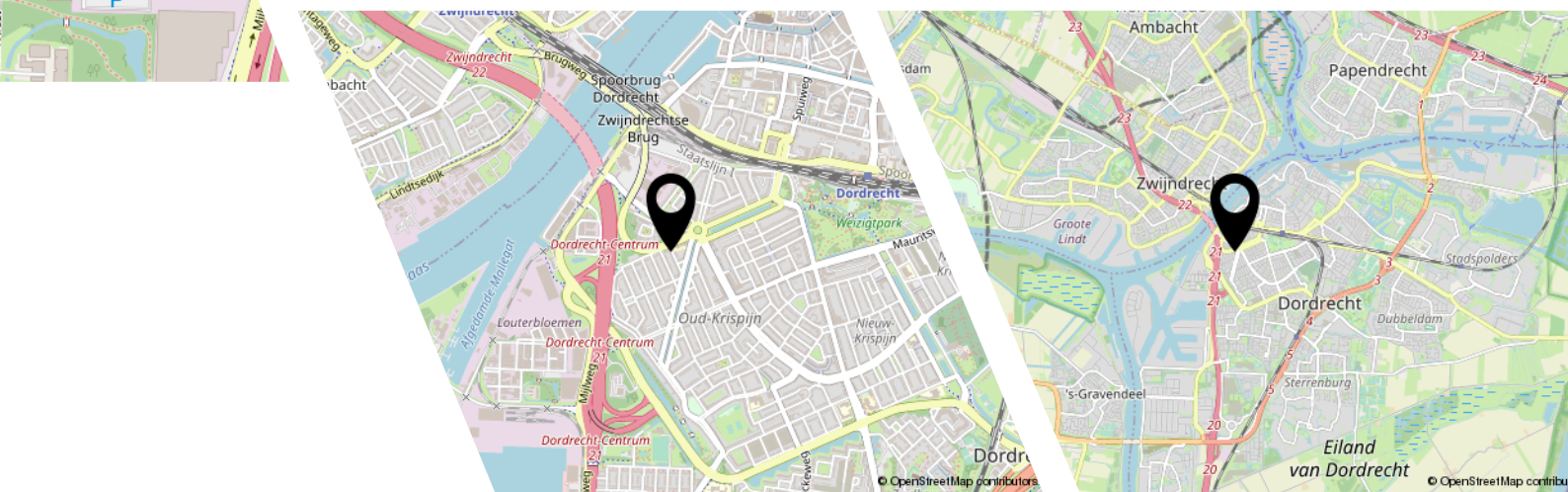
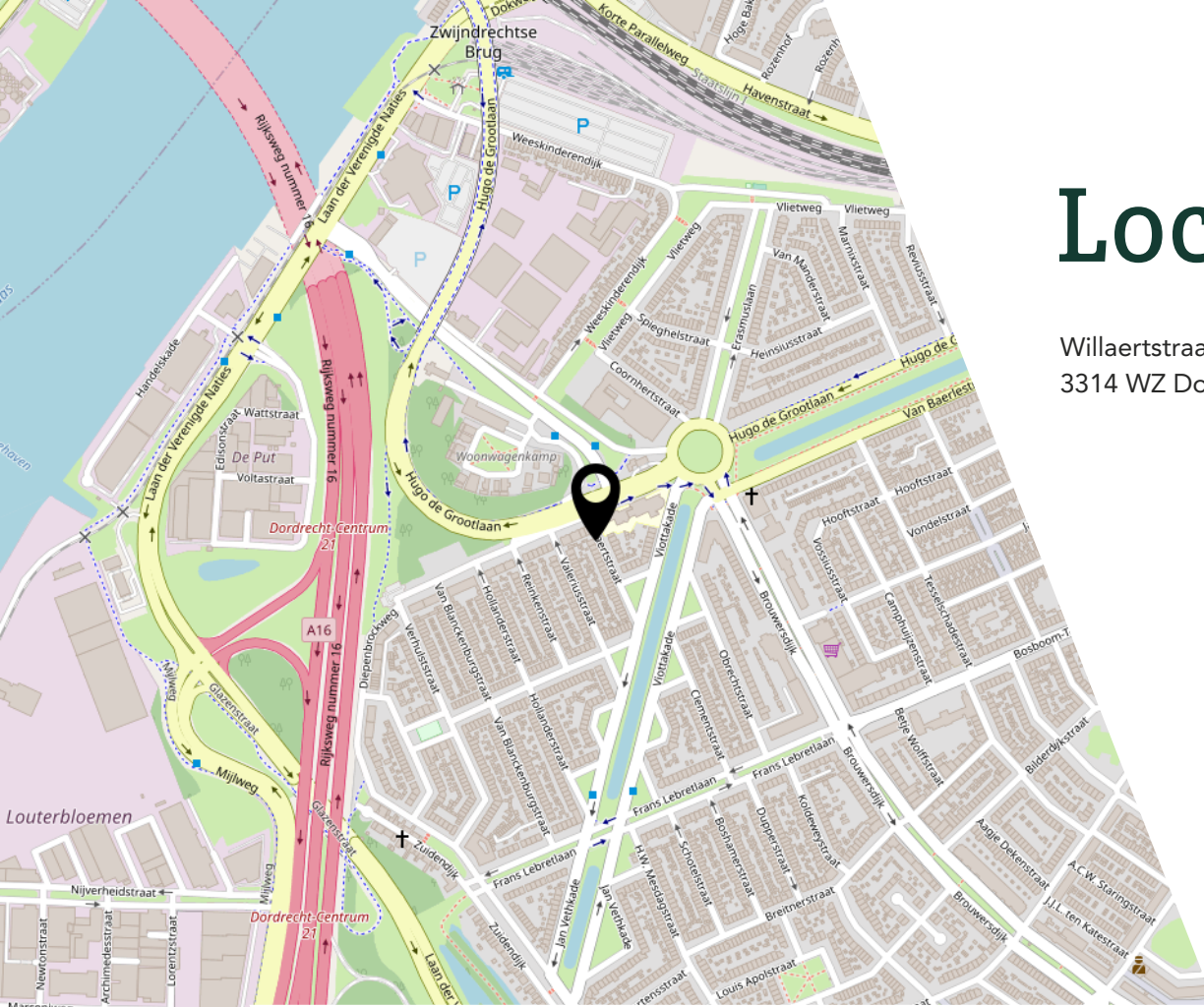


Plattegrond



Locatie

Willaertstraat 1
3314 WZ Dordrecht



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Essendijk 72
3161 EG Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl