



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Thorbeckeweg 313
3317 EG Dordrecht
€ 239.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Thorbeckeweg 313



Woonoppervlakte: 65 m²



Inhoud: 215 m³



Bouwjaar: 1962



Aantal kamers: 2



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 239.000 k.k.



Omschrijving Thorbeckeweg 313

Direct te betrekken hoekappartement (voormalig 3-kamer appartement) met twee zonnige balkons centraal gelegen in de wijk Crabbefhof.

Welkom in dit instapklare 2-kamer hoekappartement van circa 65 m², gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex in de wijk Crabbefhof. Dankzij de hoekligging en grote raampartijen geniet je hier van extra veel daglicht en een fijne, lichte woonbeleving.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open eetgedeelte, een riante slaapkamer met badkamer (ensuite), een keuken en een separaat toilet. Kom je een slaapkamer tekort? Dan is het mogelijk om in de eetkamer een extra slaapkamer te creëren, die afsluitbaar is via een deur.

Aan buitenruimte geen gebrek: met maar liefst twee balkons geniet je zowel van de ochtend- als de middagzon – perfect voor elk moment van de dag. Daarnaast is er voldoende bergruimte, zowel in het appartement als extern via de eigen berging op de begane grond.

De ligging is super centraal ten opzichte van diverse winkelcentra zoals Crabbefhof, Wielwijk en Sterrenburg. Ook ben je zo op de A16 of N3. Station Dordrecht Zuid ligt op korte loopafstand en binnen ongeveer 10 minuten fietsen sta je in het historische centrum of op Dordrecht Centraal.

Het energielabel is in werkelijkheid gunstiger dan geregistreerd: in 2021 zijn de daken geïsoleerd en in 2023 de kopgevels. Deze verduurzaming is helaas niet meegenomen in het energielabel. Daarnaast is er een plan opgesteld om het complex verder te verduurzamen.

Is je interesse gewekt? Vraag dan nu een bezichtiging aan en wie weet wordt dit jouw thuis?

Indeling

Begane grond

Centrale afgesloten entree met brievenbussen en trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens een berging.

Vierde verdieping

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer.



Omschrijving Thorbeckeweg 313

Toilet

De toiletruimte is voorzien van een los toilet en met houten lambrisering.

Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is gelegen op het westen.

Eetkamer

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer. Deze ruimte kan ook uitstekend te gebruiken als tweede slaapkamer of werkkamer. Vanuit de eetkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde, eveneens gelegen op het westen. De eetkamer is voorzien van een laminaatvloer.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken met toegang tot het tweede balkon. Dit balkon is gelegen op het oosten, waar je kunt genieten van de ochtendzon. De keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een donkergrijs werkblad en beschikt over een los fornuis. Tevens bevinden zich hier de cv-ketel (Vaillant 2021) en de aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer

De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De kamer is gelegen op het oosten.

Badkamer

De badkamer is bereikbaar vanuit de slaapkamer en is afgewerkt met witte wandtegels en oud terrazzo granieten vloer. De ruimte is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

Algemeen

- Woonoppervlakte circa 65m²
- Bouwjaar 1962
- Energielabel F (in praktijk beter dan geregistreerd)
- 1 slaapkamer (mogelijkheid om een 2e te creëren)
- 2 zonnige balkons
- Voorzien van kunststof kozijnen
- Verwarming en warm water middels cv-ketel Vaillant (2021)
- VvE bijdrage €125,- p.m.



Omschrijving Thorbeckeweg 313

- Oplevering: direct te betrekken

Voor de plattegronden, indeling en meetrapportage verwijzen wij u graag naar de bijlagen in de advertentie.

Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



Thorbeckeweg 313 in beeld























Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Thorbeckeweg 313
Postcode	3317 EG
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte (m ²)	65
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	215
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	valliant, 2021, combi, eigendom, gas
Energielabel	F, vervaldatum: 17 aug 2035

