



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Patersweg 14B
3314 HT Dordrecht
€ 550.000 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 Patersweg 14B



Woonoppervlakte: 139 m²



Perceeloppervlakte: 119 m²



Inhoud: 460 m³



Bouwjaar: 2019



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 550.000 k.k.



Omschrijving Patersweg 14B

Wonen als nieuw in Dordrecht – moderne tussenwoning met 140 m² woonoppervlak

In de moderne nieuwbouwwijk “De Tuinen van Krispijn” staat deze ruime en energiezuinige tussenwoning uit 2020. Met een woonoppervlak van circa 140 m², maar liefst vijf slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

De woning is modern afgewerkt en uitstekend geïsoleerd. Dankzij energielabel A, 9 zonnepanelen, stadsverwarming en het gasloze karakter is de woning volledig klaar voor de toekomst.

Daarnaast beschikt de woning over een lichte woonkamer, een moderne open keuken, een ruime badkamer en een praktische wasruimte op zolder, die eenvoudig kan worden omgebouwd tot extra slaapkamer of tweede badkamer.

Achter de woning ligt een gezamenlijk parkeerterrein met een eigen parkeerplaats en voldoende ruimte voor bezoekers. Het terrein wordt onderhouden via een VvE met een maandelijkse bijdrage van €26,80.

De ligging is ideaal: in een rustige, kindvriendelijke wijk met scholen, winkels en openbaar vervoer in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen A16 en A15 zijn snel bereikbaar.

Kortom: een moderne, ruime en energiezuinige woning op een fijne locatie.

INDELING

Begane grond

Entree in de hal met meterkast (11 groepen en 3 aardlekschakelaars), stadsverwarmingsunit en een modern betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De ruime en lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin en is strak afgewerkt met gestucte wanden, een laminaat visgraatvloer en een plafond met spackspuitwerk. De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische trapkast.



Omschrijving Patersweg 14B

Keuken

De moderne open keuken is uitgevoerd in een parallelstelling met hoogglans witte kasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Siemens oven en magnetron
- Koelkast en vriezer
- Siemens vaatwasser

Via de openslaande deuren is er toegang tot de voortuin op het noordwesten.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en designradiatoren.

Slaapkamer 1 (ca. 3,99 x 2,64 m)

Gelegen aan de voorzijde en voorzien van een Frans balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 4,48 x 2,96 m)

Ruime slaapkamer aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 (ca. 2,67 x 2,10 m)

Compacte kamer, ideaal als kinder- of werkkamer.

Badkamer

De moderne badkamer is uitgevoerd in antraciet en wit en voorzien van:

- Inloopdouche
- Dubbel wastafelmeubel
- Wandcloset
- Designradiator
- Mechanische ventilatie en raam

Tweede verdieping

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers en een wasruimte / werkkamer.

Slaapkamer 4 (ca. 4,57 x 2,97 m)

Ruime kamer aan de achterzijde.

Slaapkamer 5 (ca. 3,97 x 2,97 m)

Gelegen aan de voorzijde.



Omschrijving Patersweg 14B

Wasruimte / werkkamer (ca. 2,60 x 2,08 m)

Voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie en de omvormers voor de zonnepanelen. Deze ruimte kan ook worden ingericht als extra slaapkamer of tweede badkamer.

TUIN

De achtertuin op het zuidoosten is onderhoudsvriendelijk aangelegd met betongegels, een kunstgrasveldje met pergola en een vrijstaande berging. Via de achterom is het gezamenlijke parkeerterrein bereikbaar.

De voortuin op het noordwesten beschikt over een nette erfafscheiding, border en een praktische containerombouw.

ALGEMEEN

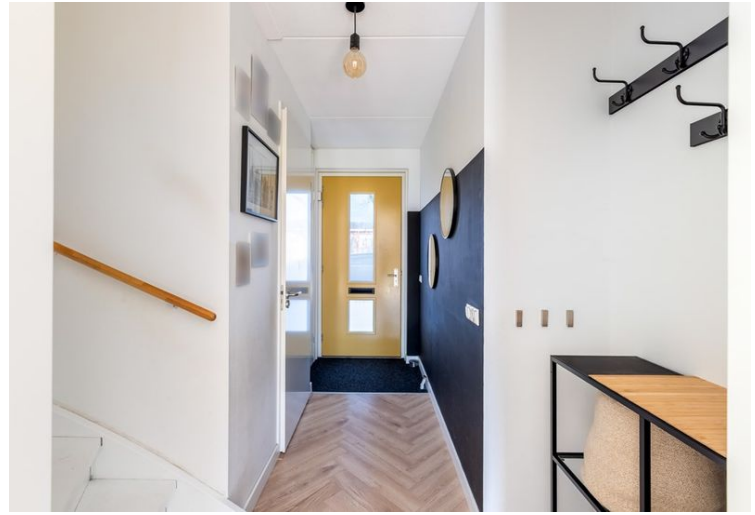
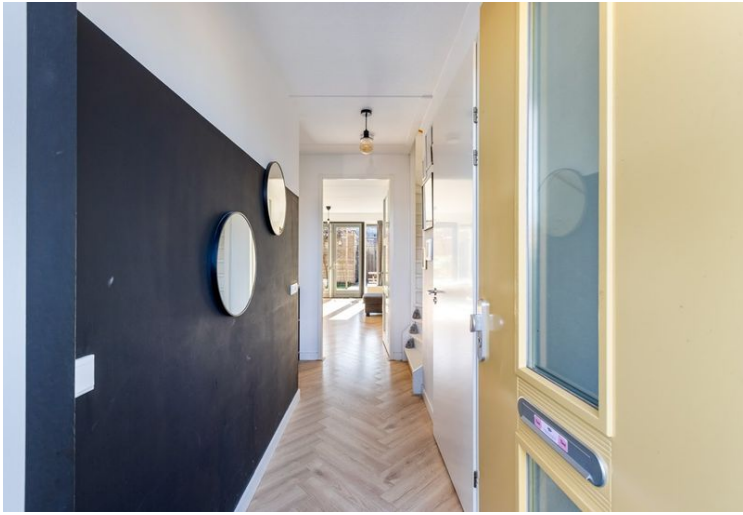
- Bouwjaar 2020
- Woonoppervlak circa 140 m²
- Gasloos en aangesloten op stadsverwarming
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- 5 slaapkamers + wasruimte
- Achtertuin op het zuidoosten
- Eigen parkeerplaats op mandelig parkeerterrein
- VvE-bijdrage parkeerterrein circa €26,80 per maand
- Glasvezel aanwezig

Oplevering: in overleg

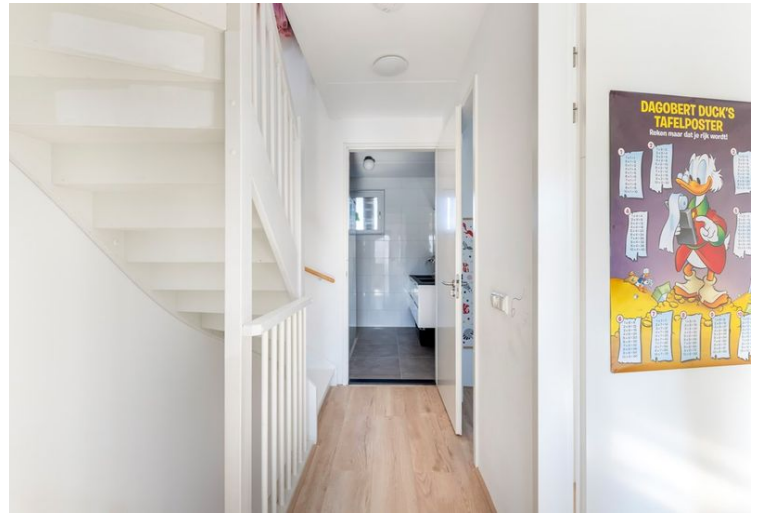


Patersweg 14B in beeld



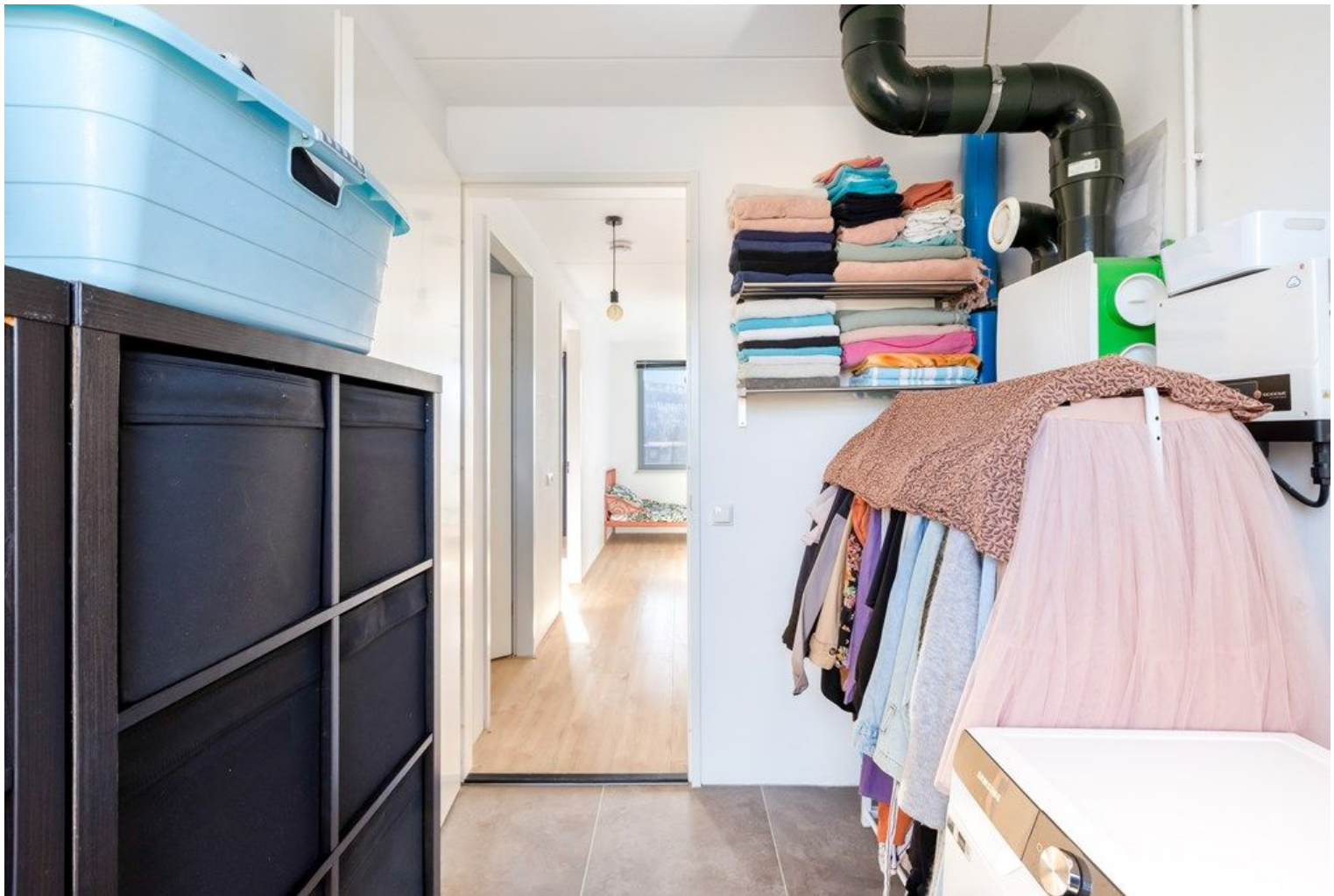






















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Patersweg 14B
Postcode	3314 HT
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte (m ²)	139
Perceeloppervlakte (m ²)	119
Inhoud (m ³)	460
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A, vervaldatum: 5 nov 2029
Isolatie	dubbel glas

