



INDORDRECHT
makelaardij

Van der Steenhovenplein 74 3317 NM Dordrecht



Vraagprijs: € 690.000,- k.k.

Omschrijving

Deze woning is echt fantastisch! Van der Steenhovenplein 74 is een zeer prettige, instapklare, energiezuinige (A++) en verrassend ruime hoekwoning. Deze woning is in 2023 gebouwd en heeft 6 kamers waarvan 5 slaapkamers en een extra wasruimte.

Amstelwijck Park is een nieuwe wijk in Dordrecht en bevindt zich naast de Dordtse Hout. De ligging is zeer gunstig: winkels, natuur, scholen en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. De kinderen zullen het Hans Petri waterpark erg waarderen.

Wilt u echt comfortabel wonen? Dit is uw kans! Pas op: zien is kopen 😊!

Algemeen

- Stijlvol & instapklaar
- 6 kamer hoekwoning
- Ruime woning met ca. 156 m² woonoppervlakte
- Energiezuinig (gebouwd in 2023, gasloos, energielabel A++)
- Vloerverwarming op BG, 1^e- en 2^e verdieping
- Alle vloeren zijn met beton ciré afgewerkt
- Master bedroom met ruime inloopkast
- Moderne en stijlvolle keuken met kook- en spoeleiland
- Ruime moderne badkamer
- Alle ramen en deuren voorzien van horren
- 9 zonnepanelen
- 3 airco units
- Per kamer is temperatuur instelbaar
- Rolluiken en zonnescherm elektrisch bedienbaar
- Fraai aangelegde tuin op het zuiden
- Mooie terrasoverkapping
- Twee bergingen (achter- en zijtuin)

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct het hoge afwerkingsniveau op met onder meer de beton ciré vloer. De **hal** geeft toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de ruime garderobekast, de trap naar de 1^e verdieping en het woongedeelte.

Het **woongedeelte** is bijzonder prettig! De riante keuken is zo gepositioneerd dat u interactie heeft met zonnige tuin aan de achterzijde van de woning, het eetgedeelte bij de keuken en het zitdeelte aan de voorzijde van de woning.

De **keuken** is een echte eye-catcher. Het eiland is ruim 3 meter lang en voorzien van een kook- en spoelgedeelte. Het zeer hoogwaardige en duurzame Dekton blad loopt netjes door naar de zijkanten van het eiland. Hierdoor ontstaat er eenheid en rust.

De wand heeft veel opbergruimte, een grote koelkast en een sfeervolle koffie-corner. De keuken is compleet en onder meer uitgerust met Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, diverse AEG apparatuur zoals een oven met stoom functie, een tweede oven met magnetron functie, een warmhoud lade voor de borden, een Quooker etc. etc.

Het **eetgedeelte** is geplaatst aan de achterzijde, naast de open keuken. Via de openslaande deuren bereikt u de zonnige achtertuin. Door het hoge afwerkingsniveau is de tuin echt een verlengde van de woonkamer geworden.

Het **zitgedeelte** is aan de voorzijde van de woning geplaatst. Daar is de patio (pergola terras) via openslaande deuren bereikbaar. Het woongedeelte heeft een natuurlijke sfeer waar de eenheid zorgt voor een rustige uitstraling.

De opbergkast onder de trap is vanuit het woongedeelte bereikbaar en is zeer praktisch te noemen. De airco is van het merk Mitsubishi Electric.

1^e verdieping

Deze verdieping heeft 3 slaapkamers en een badkamer. De ramen aan de zij- en achterzijde zijn voorzien van rolluiken. Alle ramen zijn voorzien van horren. Ook de verdieping is voorzien van vloerverwarming en de vloer is netjes afgewerkt met beton ciré. De temperatuur in alle kamers is apart instelbaar.

Slaapkamer 1 is de “master bedroom” en voorzien van een geweldige walk-in-closet. Wat een luxe! Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een “Frans balkon”; daar kijkt u mooi weg over het groen. Het zijraam zorgt voor extra lichtopbrengst. Er is tevens een airco geplaatst.

Slaapkamer 2 is ruim en ligt aan de achterzijde van de woning. Door de vierkante vorm zijn er veel mogelijkheden om deze kamer in te delen. Ook hier is een extra zijraam geplaatst. De airco unit zorgt voor extra comfort.

Slaapkamer 3 ligt ook aan achterzijde van de woning en is een prima slaapkamer.

De **moderne en ruime badkamer** heeft een inloofdouche (met drain en “rainshower”), een ligbad en een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en een tweede toilet. De elementen van rosé goud geven deze ruimte een chique uitstraling.

2^e verdieping

Deze verdieping heeft een grote overloop (wasruimte) en twee extra slaapkamers. Ook deze 2e verdieping is voorzien van vloerverwarming en de vloer is afgewerkt met beton ciré. De temperatuur op deze verdieping is apart instelbaar.

De overloop wordt momenteel gebruikt als **wasruimte**. Naast de wasmachine is hier ook de converter van de zonnepanelen geplaatst. De ruimte is voorzien van een dakraam en er is veel extra opbergruimte beschikbaar.

Slaapkamer 4 is aan de voorzijde gelegen en wordt momenteel gebruikt als werkkamer.

Slaapkamer 5 is speels te noemen en heeft door het brede dakvenster veel daglicht toetreding.

Buiten

De keurig aangelegde **achtertuin** is op het zuiden gelegen. Deze tuin is echt een verlengde van de woonkamer. De grote tegels zijn gevoegd. De houtopslag en de plantenbak van cortenstaal zijn mooie elementen.

De berging is praktisch en de stijlvolle **terrasoverkapping** is de plek waar u uw avonden verlengt. Er is elektra aangelegd inclusief het Inlight systeem. Er is een watertappunt beschikbaar en het elektrisch bedienbaar zonneschermb is over de breedte van de woning geplaatst.

De **zijtuin** heeft een extra berging met een dubbele deur. Deze tuin wordt door de huidige bewoners gebruikt als **parkeerplaats**. Het plaatsen van een laadpaal is eenvoudig.

De **voortuin** is een soort patioterras. Een mooi ontwerp van de architect. Een schommelstoel zou hier niet misstaan.

De ligging

Van der Steenhovenplein 74 ligt gunstig in de nieuwe wijk Amstelwijck Park. U kijkt aan beide zijdes mooi weg. Het nieuw aangelegde Hans Petri water speelparkje is een zeer leuke aanvulling voor de kids.

De winkels, natuur, scholen en de uitvalswegen A16, N3 en A15 zijn snel bereikbaar.

Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning, hoekwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2023
Ligging tuin	Zuid
Gebruikersoppervlakte	156 m ²
Terrasoverkapping	ca. 9,5 m ²
Bergingen	ca. 14 m ²
Perceel	215 m ²
Inhoud	ca. 535 m ³
Locatie	Amstelwijckpark, in woonwijk
Elektra	14 groepen, 3 aardlek. 3 fasen.
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Vloerverwarming (gehele woning) Airco (3x, Mitsubishi Electric)
Zonnepanelen	9
Parkeren	Openbaar (gratis), nu op eigen terrein
Kadaster	Dordrecht, sectie Q, nummer 10483
Energielabel	A++
Oplevering	In overleg, januari 2026

Afmetingen

Begane grond (plafondhoogte: 2.62 m)

- Hal/entree : ca. 1.35 x 4.23 m;
- Toilet : ca. 0.91 x 1.24 m;
- Vaste kast : ca. 0.91 x 0.91 m;
- Woonkamer : ca. 3.35 / 5.76 x 10.91 m;
- Keuken : ca. 2.88 x 4.63 m.

Eerste verdieping (plafondhoogte: 2.62 m)

- Overloop : ca. 3 m²;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.54 x 4.93 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 3.54 x 3.43 / 4.71 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 2.15 x 3.43 m;
- Badkamer : ca. 2.12 x 3.13 m.

Tweede verdieping (nokhoogte 3.35 m)

- Overloop/wasruimte : ca. 2.76 / 2.15 x 5.35* m;
 - Slaapkamer 4 : ca. 3.53 / 3.20* x 4.17 / 2.00* m;
 - Slaapkamer 5 : ca. 3.53 / 2.93 x 3.35* m.
- * gemeten vanaf 1.50 m

Buiten

- Achtertuin (zuid) : ca. 9.10 x 8.30 m;
- Berging 1 : ca. 2.30 x 2.86 m;
- Terrasoverkapping : ca. 3.30 x 2.86 m;
- Voortuin (noord) : ca. 9.10 x 3.00 m;
- Zijtuin (oost) : ca. 3.10 x 10.91 m;
- Berging 2 : ca. 2.63 x 2.85 m.

Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven.

In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij









INDORDRECHT
makelaardij



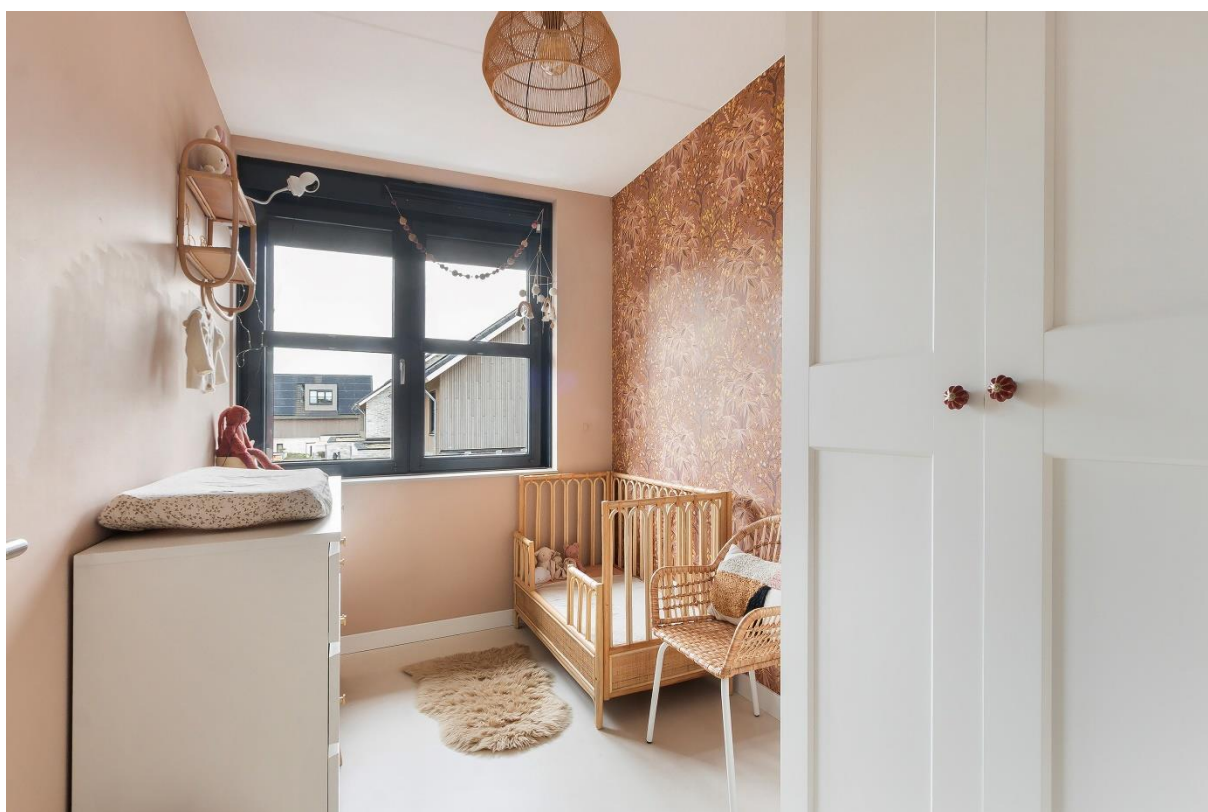
INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij









INDORDRECHT
makelaardij

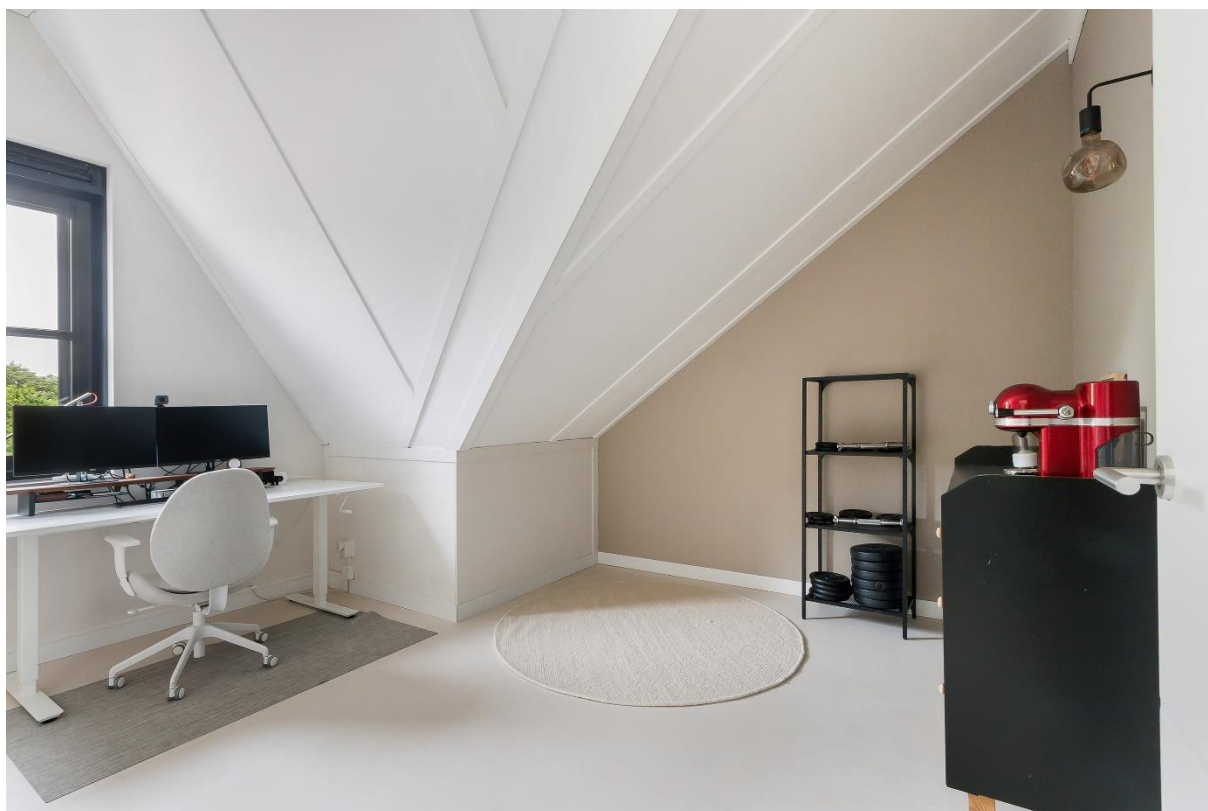


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij







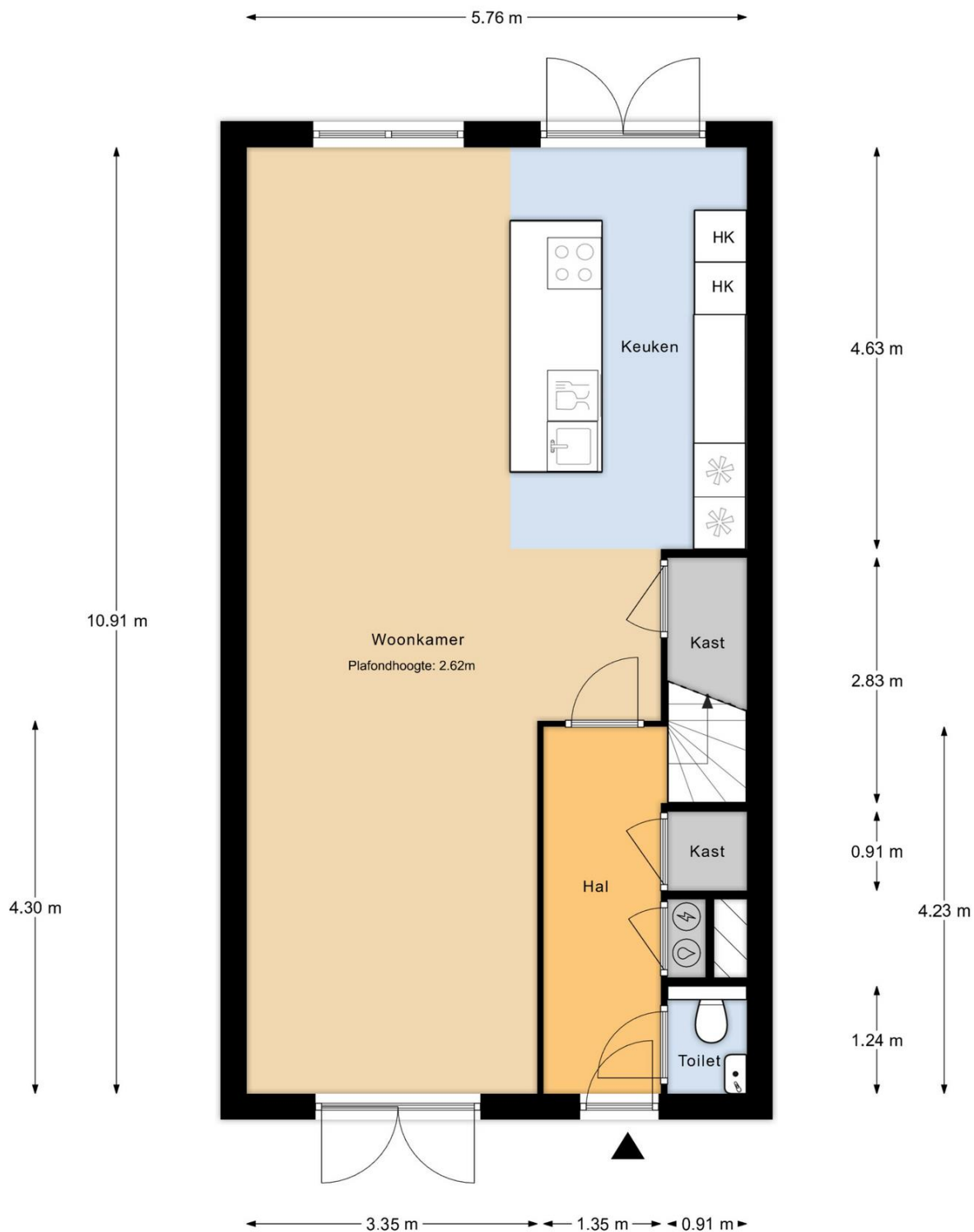
INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

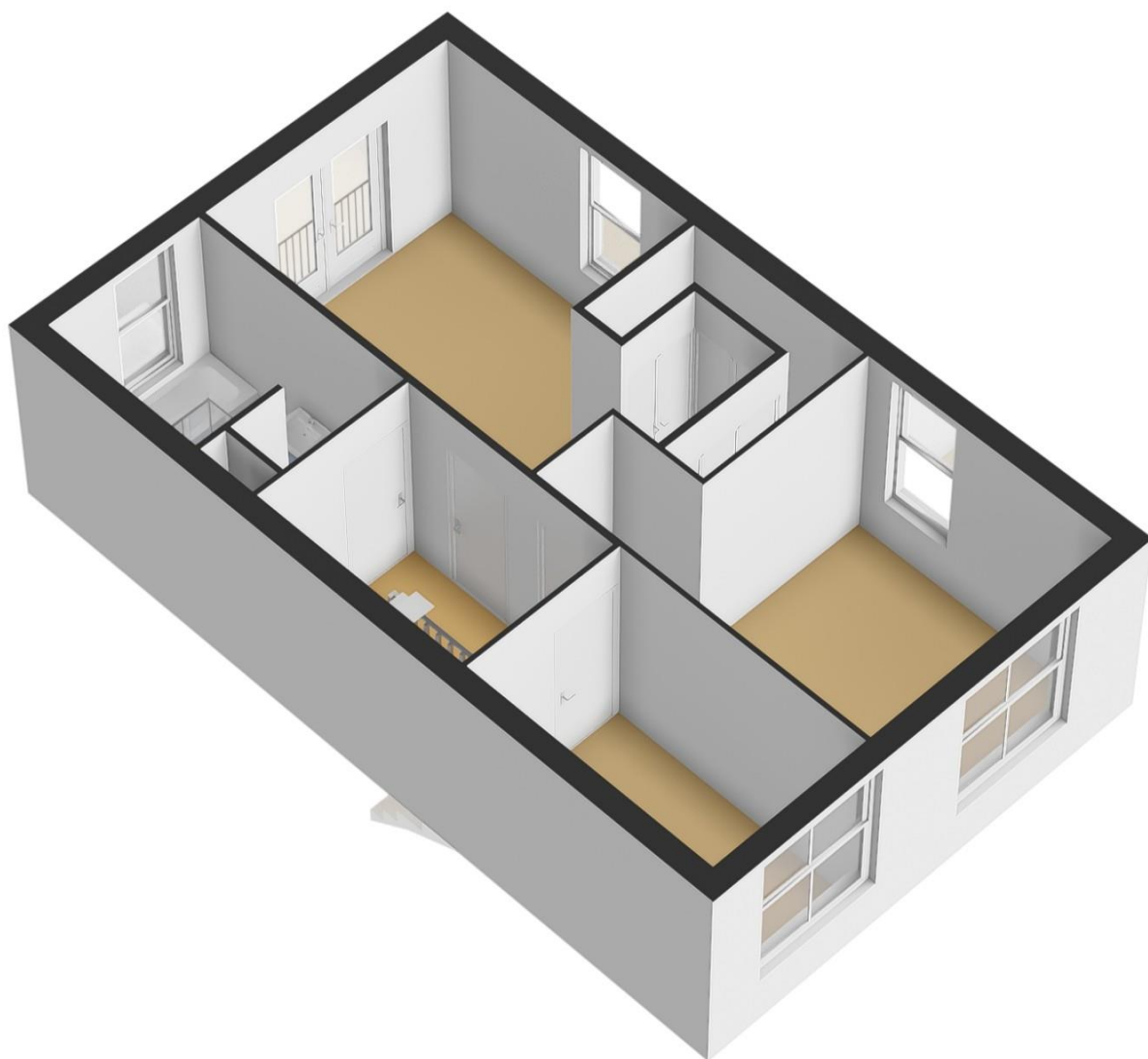


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

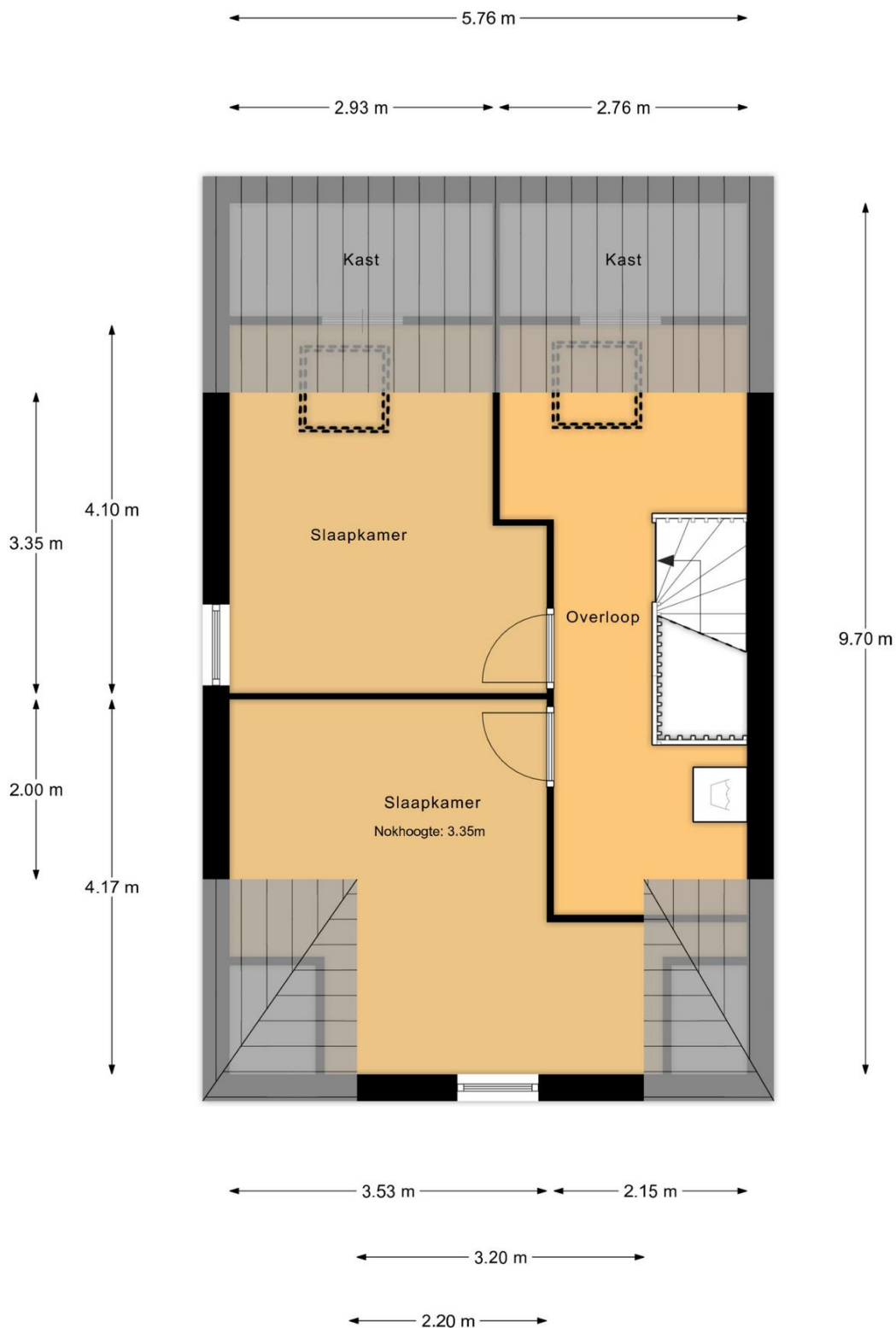


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

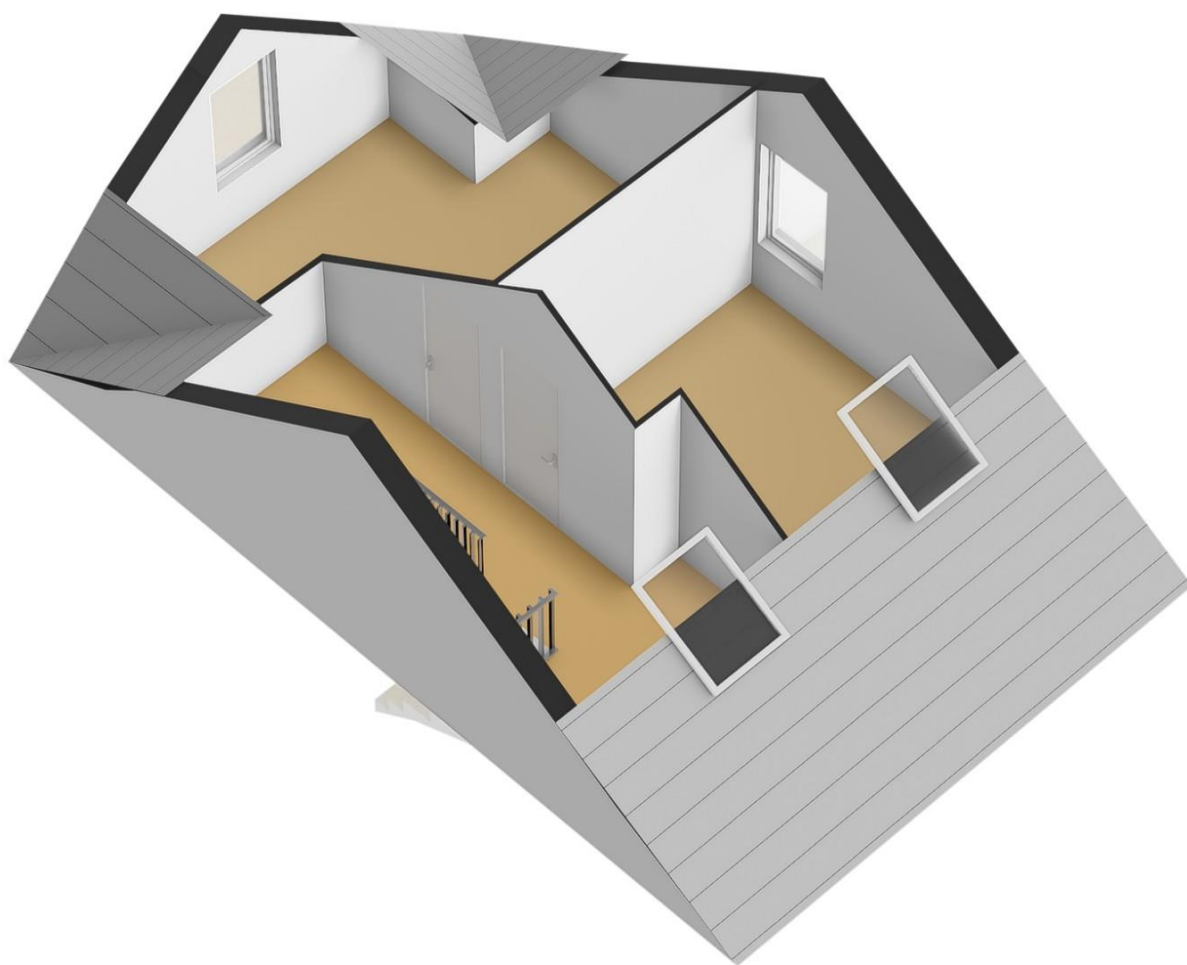


2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





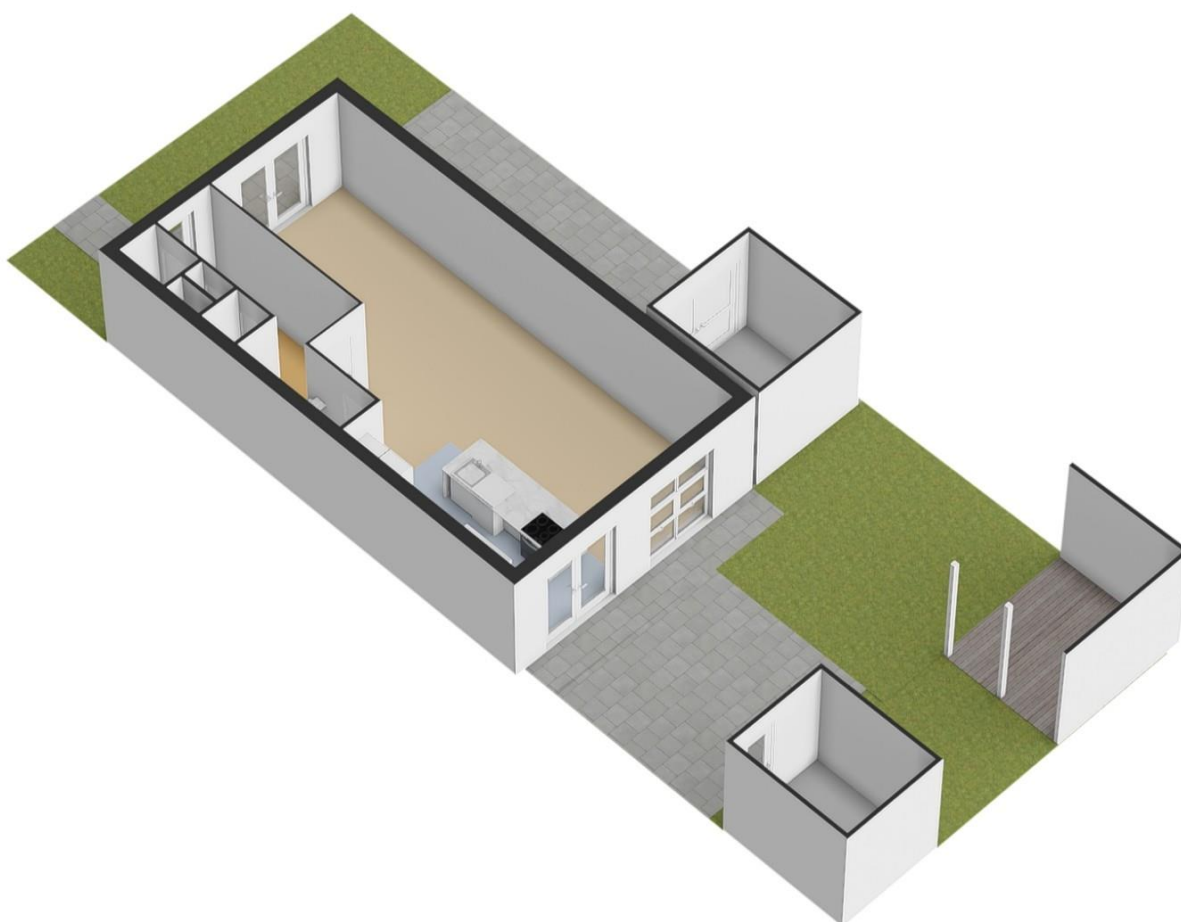
INDORDRECHT
makelaardij



Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij



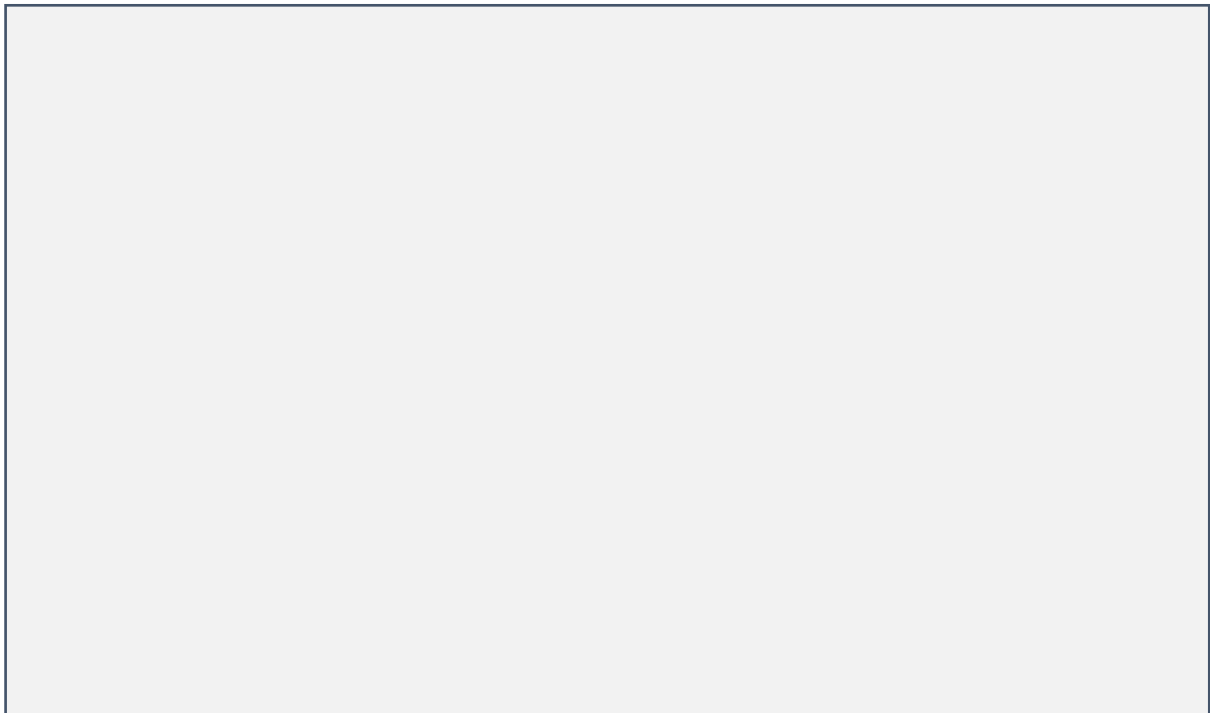


INDORDRECHT
makelaardij

Kadastrale kaart



Ruimte voor aantekeningen



In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**. Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop of verkoop van een woning in deze bijzondere stad!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl