



INDORDRECHT  
makelaardij

## Van Gendtstraat 11 Dordrecht



Vraagprijs: € 375.000, - k.k.

## Omschrijving

Dit is uw kans: aantrekkelijke en instapklare 5 kamer eindwoning met grote tuin in de wijk Wielwijk.

Deze ruime woning heeft 4 slaapkamers en een moderne keuken en badkamer. Daarnaast is de woning nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen wat bijdraagt aan een duurzaam en onderhoudsarm karakter. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor veel lichtopbrengst en verbindt de woning met de achtertuin. De achtertuin is verrassend groot: er is hier altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden om lekker te genieten!

Alle voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer liggen om de hoek. De A16 richting Rotterdam of Breda is eveneens snel bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond

U komt binnen in de ruime **hal** met garderobe, meterkast, toilet en trap naar 1<sup>e</sup> verdieping. Het **toilet** is half betegeld en heeft een hangcloset, fonteintje en mechanische afzuiging. Onder de trap is extra bergruimte gecreëerd. De hal geeft toegang tot het woongedeelte.

De lichte **woonkamer** is voorzien van een mooie laminaatvloer die netjes doorloopt naar de hal en keuken. De allesbrander geeft extra sfeer aan deze ruimte. Via de schuifpui stapt u zo de royale achtertuin in. De schuifpui is in kunststof uitgevoerd en voorzien van een hor.

De **open keuken** (2020) ligt ook aan de achterzijde van de woning. U kijkt uit over de tuin en u heeft interactie met de woonkamer. Er is een fijne lichtinval in de keuken.

De keuken is geplaatst in een u-opstelling wat zorgt voor veel werkruimte. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, grote oven, vaatwasser en een koel/vries combinatie. De grote laden en bovenkasten bieden veel opbergruimte.

Via de trap in de gang bereikt u de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

Deze verdieping heeft een overloop, 3 slaapkamers, een badkamer en een grote bergkast.

**Slaapkamer 1** ligt aan de voorzijde van de woning. Dit is een fijne en lichte kamer door de grote ramen in deze kamer. Er ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn glad gestuct. De grote raampartij is aan de buitenzijde voorzien van een rolluik.

**Slaapkamer 2** ligt aan de achterzijde. Dit is een grote slaapkamer met vrij uitzicht over een plantsoen en parkeerplaatsen. Daarnaast heeft u mooi zicht op de achtertuin.

**Slaapkamer 3** ligt ook aan de achterzijde en is een knusse kamer.

De **badkamer** is super netjes en geheel betegeld. Er is een grote douchecabine met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan, een toilet en een hoge kast met extra opbergruimte. De inbouwspots zorgen voor een sfeervolle verlichting en daarnaast is er een groot draai/kiepraam met ventilatierooster.

Tussen slaapkamers 1 en 2 bevindt zich een **grote bergkast**. Superhandig voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft!

De trap brengt u naar de 2<sup>e</sup> verdieping.

## **Tweede verdieping**

De **overloop** heeft een dakraam en wordt als wasruimte gebruikt. Hier is tevens de CV-installatie geplaatst. Naast slaapkamer 4 heeft deze verdieping veel opbergruimte onder de schuine wanden.

**Slaapkamer 4** is een ruime en speelse slaapkamer: er is een groot dakraam aanwezig en de balken zijn zichtbaar. Het raam maakt dit een lichte kamer.

## **Buiten**

De **achtertuin** is maar liefst 13.3 meter diep en ligt op het noorden. Er is hier altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden.

De onderhoudsvriendelijke tuin is grotendeels voorzien van grote grijze tegels en er is een stukje kunstgras. Er is een waterkraan en achter in de tuin staat een houten berging, voorzien van elektra. De tuin is geheel omheind en heeft 2 toegangsdeuren: superhandig!

De **voortuin** ligt op het zuiden en is ook geheel bestraat en omheind. Er is een zonnescherm geplaatst en er is een elektrapunt beschikbaar.

## **De ligging**

Er zijn veel voorzieningen, zoals scholen en winkels op loopafstand aanwezig. Het gezellige winkelcentrum Wielwijk ligt aan het einde van de straat. Ook de A16 is snel bereikbaar.

## Kenmerken

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Type woning           | Eengezinswoning, eindwoning              |
| Aantal kamers         | 5                                        |
| Aantal slaapkamers    | 4                                        |
| Bouwjaar              | 1961                                     |
| Ligging achtertuin    | Noord (ca. 13.3 m diep)                  |
| Gebruikersoppervlakte | ca. 107 m <sup>2</sup>                   |
| Berging (tuin)        | ca. 7.7 m <sup>2</sup>                   |
| Perceel               | 169 m <sup>2</sup>                       |
| Inhoud                | ca. 390 m <sup>3</sup>                   |
| Locatie               | in woonwijk                              |
| Elektra               | 9 groepen, 3 aardlek. 1 hoofdschakelaar. |
| Internet / TV         | Glasvezel aansluiting                    |
| Verwarming            | CV Intergas Kombi Kompakt HRE uit 2014   |
| Parkeren              | Openbaar parkeren (gratis)               |
| Kadaster              | Dordrecht, sectie M, nummer 1421         |
| Energie label         | C                                        |
| Oplevering            | In overleg                               |

## Afmetingen

### Begane grond (plafondhoogte: 2.60 m)

- Hal/entree : ca. 2.24/1.16 x 4.37 m;
- Toilet : ca. 1.02 x 0.93 m;
- Woonkamer : ca. 3.88 x 7.00 m;
- Keuken : ca. 2.24 x 2.47 m.

### Eerste verdieping

- Overloop : ca. 5 m<sup>2</sup>;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.88 x 2.66 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 3.88 x 3.15 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 2.28 x 2.54 m;
- Bergkast : ca. 2.46 x 0.95 m;
- Badkamer : ca. 2.28 x 2.04 m.

### Tweede verdieping

- Overloop/wasruimte : ca. 2.30 x 3.12\* m;
  - Slaapkamer 4 : ca. 3.86 x 3.12\* m;
- \* gemeten vanaf 1.50 m

### Buiten

- Achtertuin (noord) : ca. 6.27 x 13.30 m;
- Berging achtertuin : ca. 2.77 x 2.78 m;
- Voortuin (zuid) : ca. 6.27 x 4.90 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.

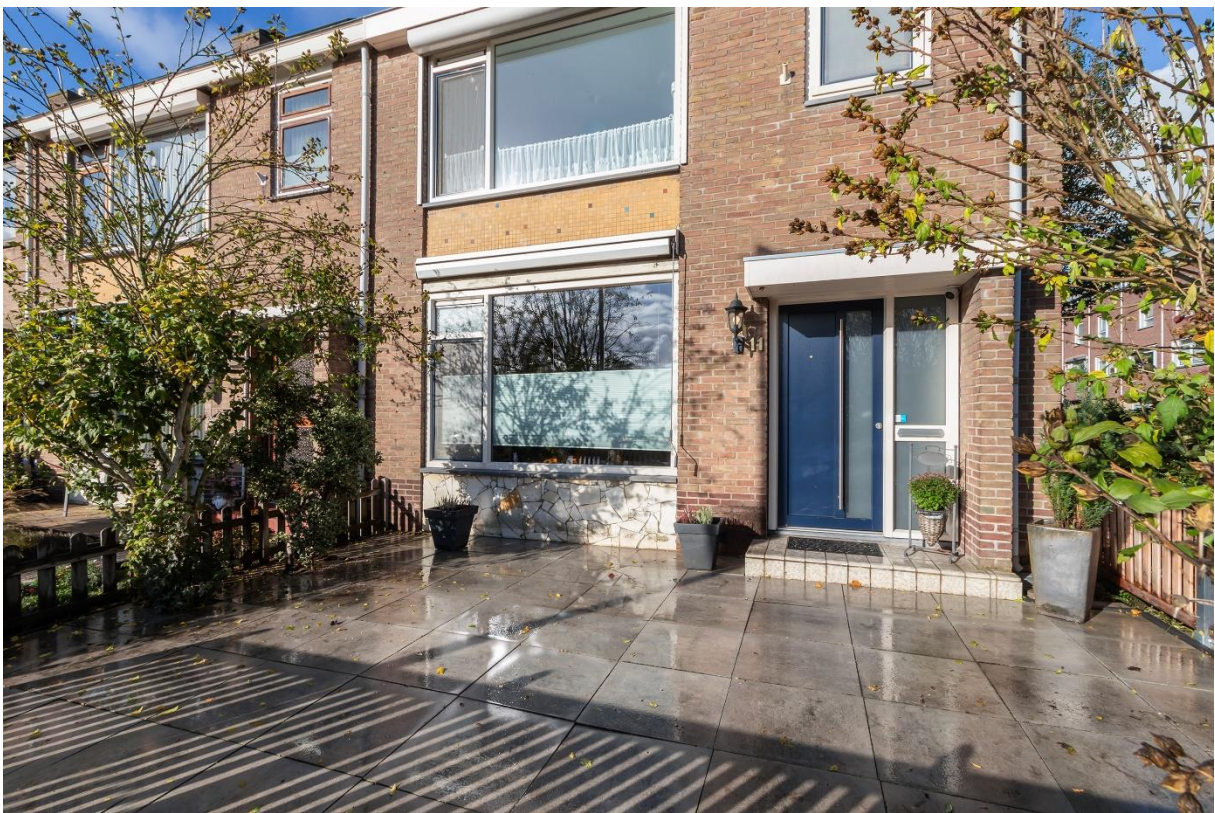
Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden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

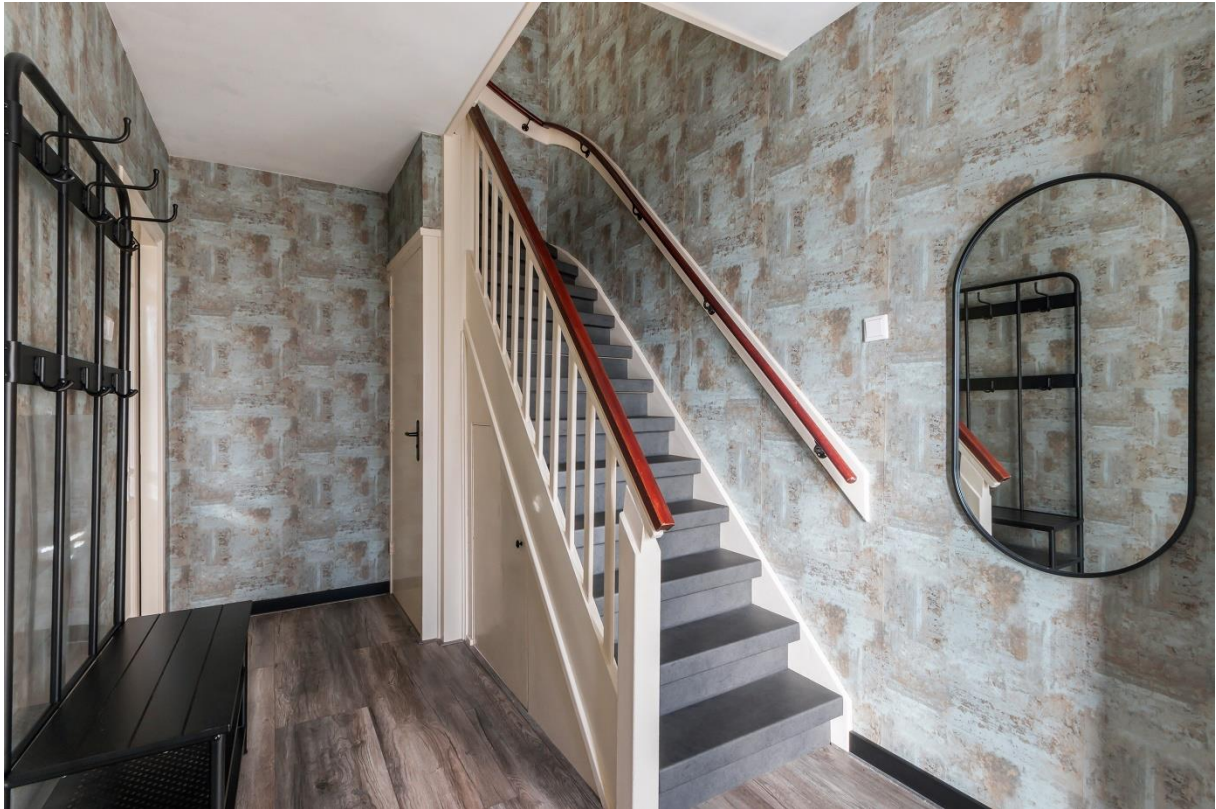


INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij







INDORDRECHT  
makelaardij



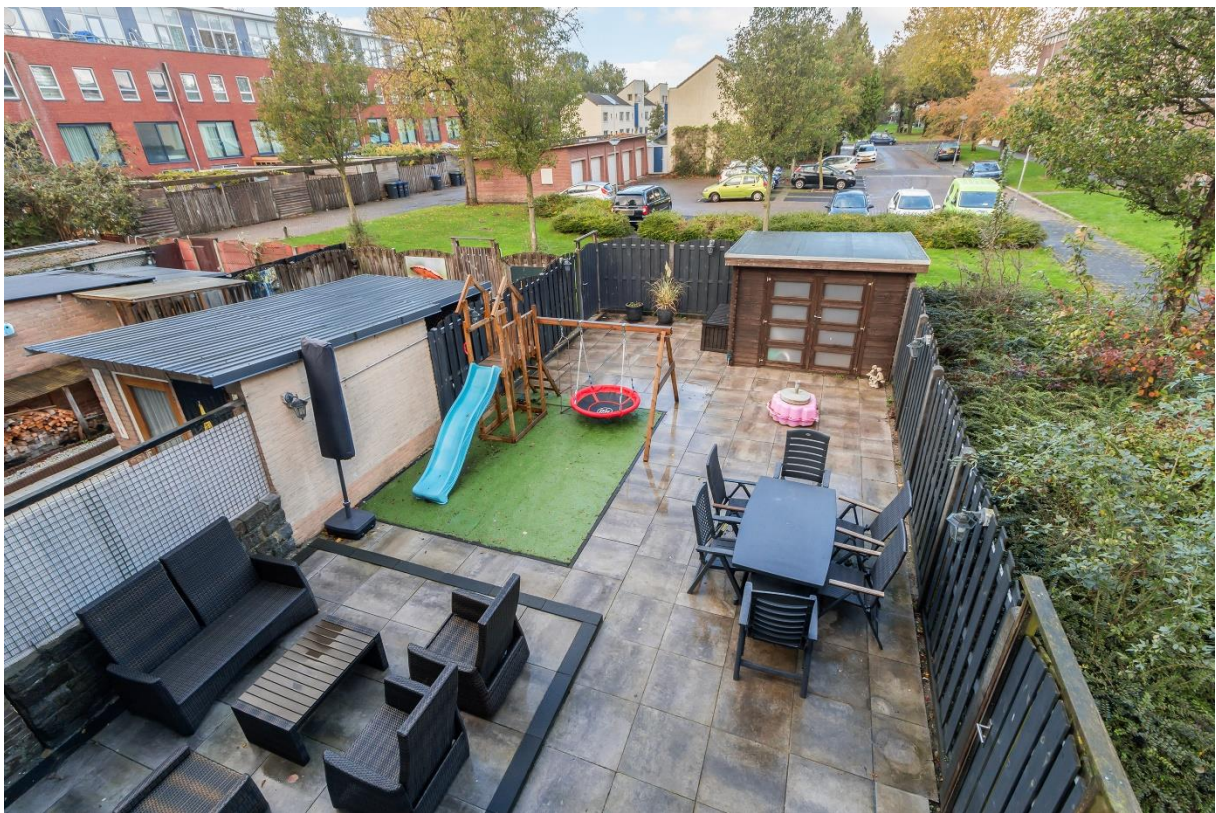


INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij



INDORDRECHT  
makelaardij



INDORDRECHT  
makelaardij



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT  
makelaardij

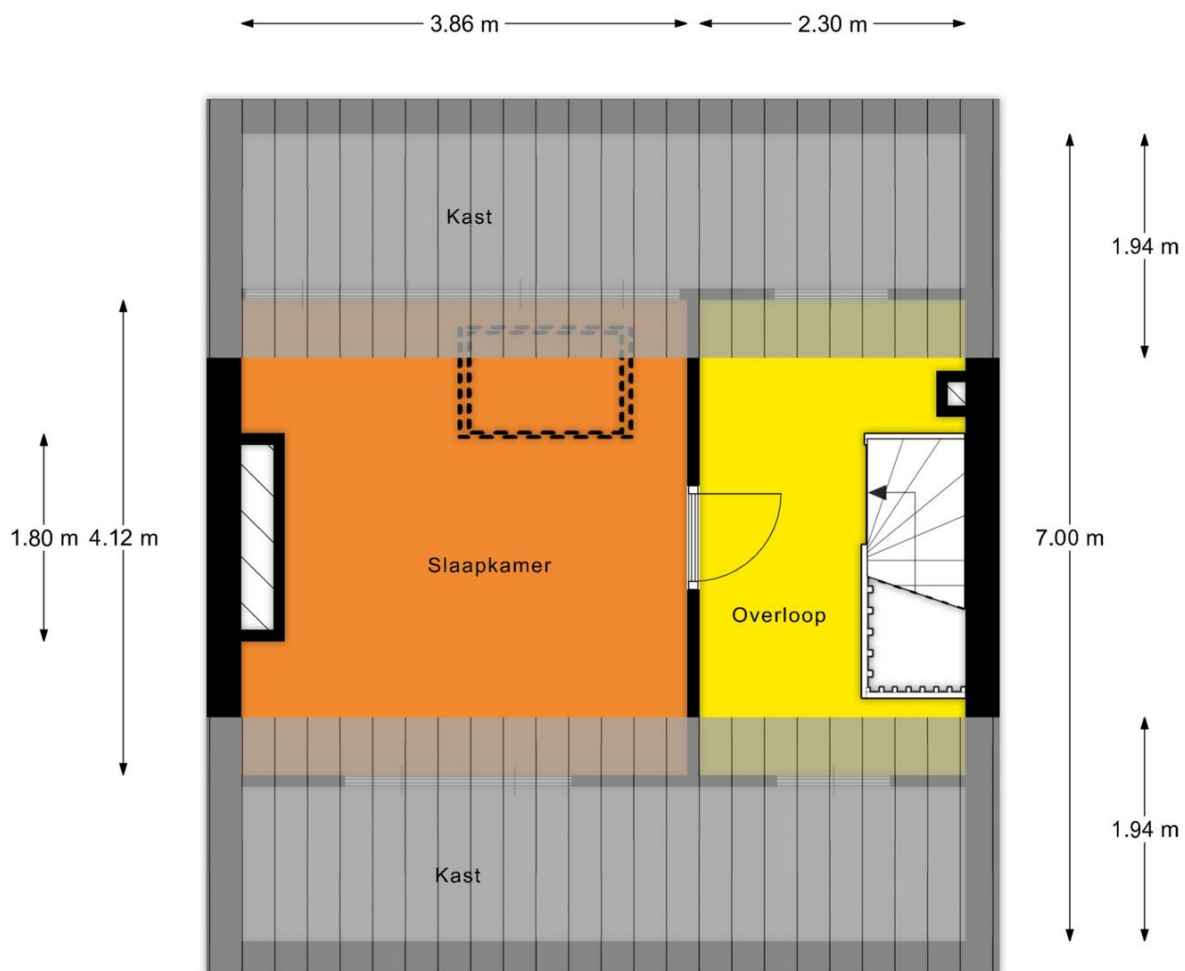


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT  
makelaardij



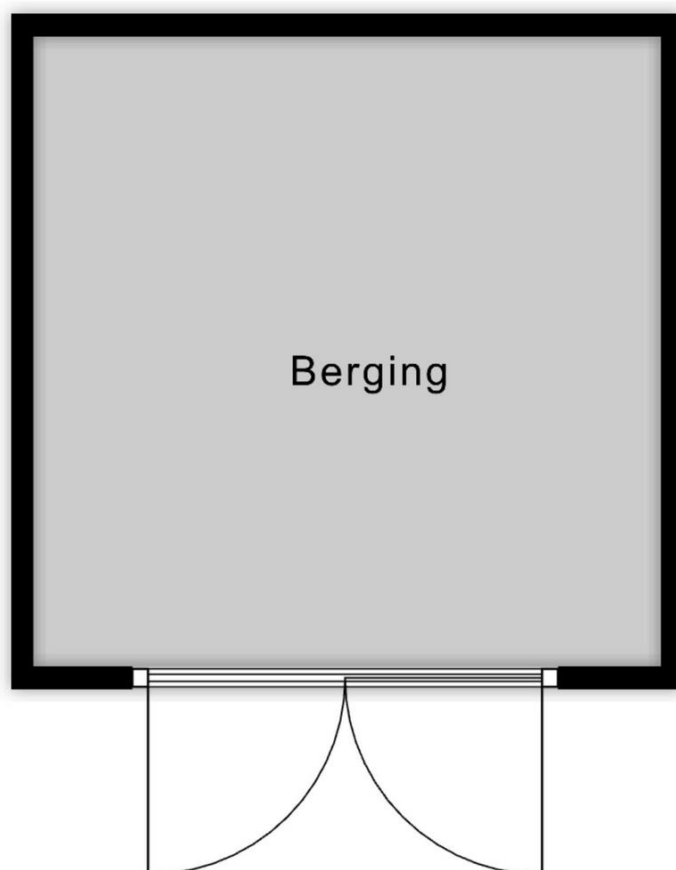
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT  
makelaardij

← 2.77 m →



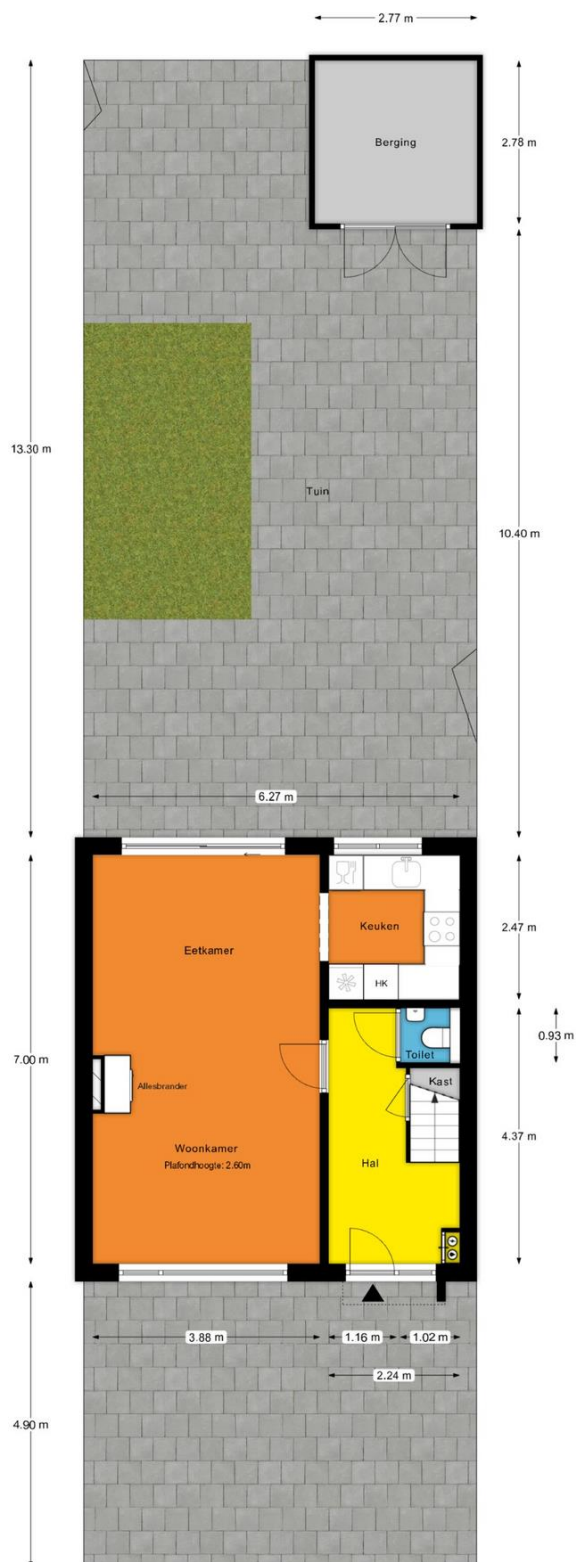
↑  
2.78 m  
↓

Berging

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



INDORDRECHT  
makelaardij



Perceeloverzicht

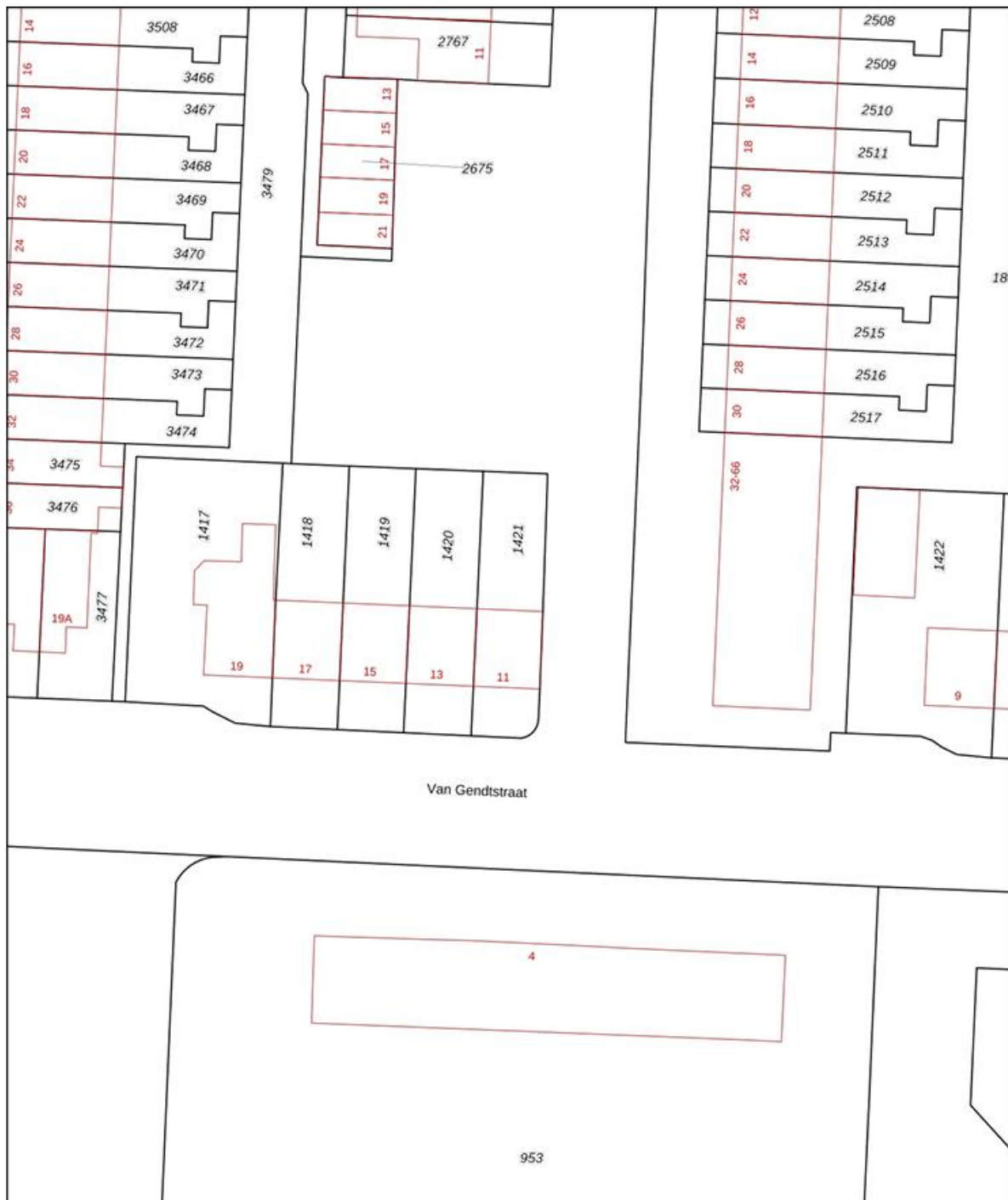
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT  
makelaardij

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Gendtstraat 11

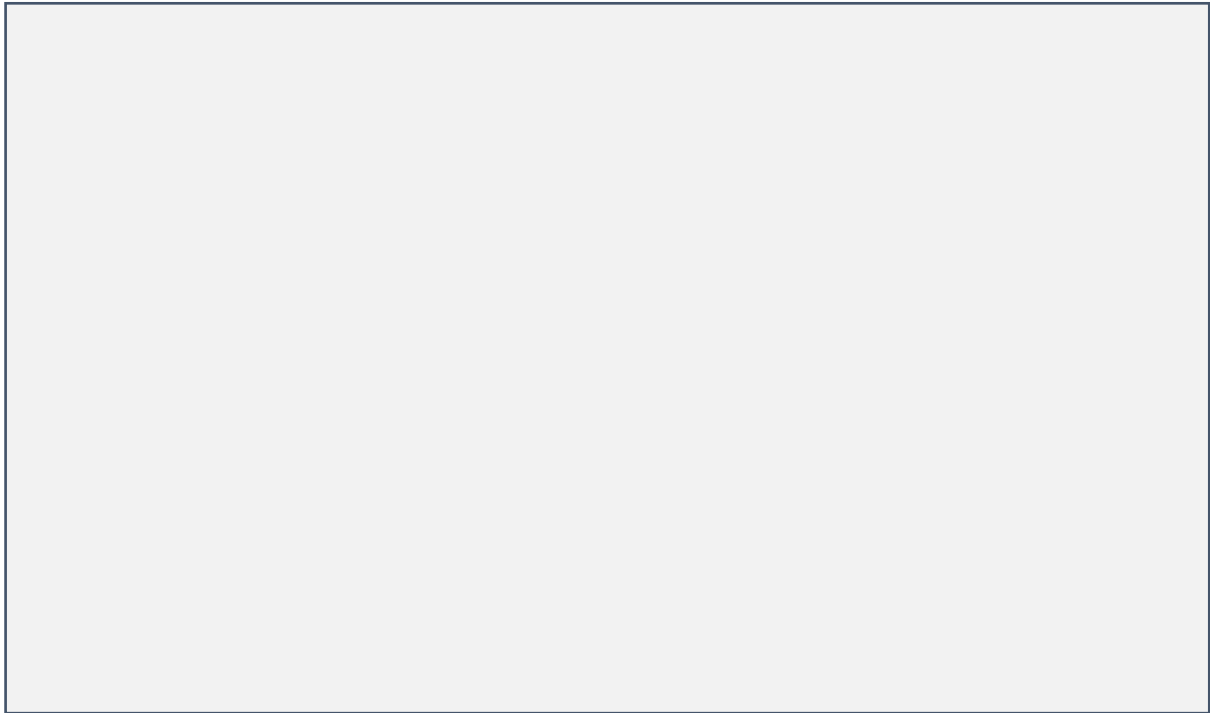


|              |                                  |                               |  |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|--|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    |                               |  |
|              | Huisnummer                       |                               |  |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    |                               |  |
|              | Voorlopige kadastrale grens      | Kadastrale gemeente Dordrecht |  |
|              | Administratieve kadastrale grens | Sectie M                      |  |
|              | Bebouwing                        | Perceel 1421                  |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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](mailto:info@indordrechtmakelaardij.nl)

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



[www.indordrechtmakelaardij.nl](http://www.indordrechtmakelaardij.nl)

