

Joke Smit-erf 14

Dordrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1984



Woonoppervlakte
111 m²



Inhoud
370 m³



Perceeloppervlakte
120 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Sfeervolle woning!

Op een rustige locatie staat deze ruime tussenwoning. De woning is keurig onderhouden, modern afgewerkt en helemaal instapklaar! Sfeervolle afwerkingen met een moderne inrichting voeren de boventoon met daarbij veel comfort. Zo zijn er diverse airco's, zes zonnepanelen, en zijn de keuken en badkamer enkele jaren geleden geplaatst. Naast de keuken en woonkamer op de begane grond heeft u op de eerste verdieping een drietal slaapkamers en een badkamer voorzien van alle denkbare gemakken. De tweede verdieping kenmerkt zich door de overloop en een grote vierde slaapkamer. Tot slot ligt er een onderhoudsvriendelijk tuin aan de achterzijde. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
6 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2019



Welkom

ENTREE

Aan de voorzijde in de straat is er gelegenheid voor het parkeren van de auto. Via de nette voortuin neemt u de voordeur.

HAL

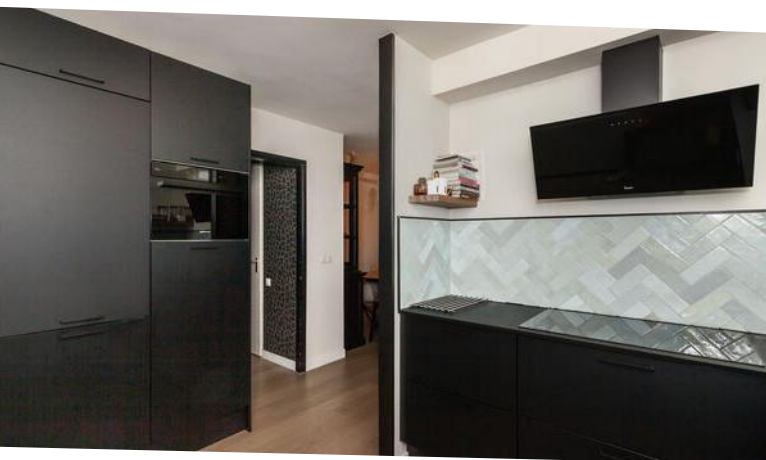
Direct in de hal proeft u de sfeer die binnenshuis schuil gaat. Naast de meterkast heeft u een garderobe en u heeft een praktische inbouwkast. Vanuit de hal komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 2.70 x 1.65/1.15m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

U stapt binnen vanuit de hal in deze keurige keuken (2021). Donkere afwerking en in combinatie met de friskleurige tegels geven een moderne uitstraling. Aan de hoekopstelling maakt u de lekkerste gerechten klaar. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combimagnetron.

Maatvoering: Circa 3.74 x 2.69m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



Doordat de woning heerlijk breed is, is deze tuingerichte woonkamer goed in te delen met een zit- en eetgedeelte. Ook hier geven de afwerkingen een warme sfeer die schuil gaat binnenshuis. Naast de airco is er de achterdeur naar de tuin en via de tussenhal komt u bij de toiletruimte.

Maatvoering: Circa 5.46 x 6.00/4.40m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Tussenhal

In de tussenhal heeft u de toiletruimte en de trap naar de verdieping.

Maatvoering: Circa 2.13 x 1.01m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Keurige toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 1.12 x 0.90m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

Maatvoering: Circa 2.12 x 2.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en is voorzien van een airco. Het akoestische wandpaneel geeft weer net dat extra sfeer!

Maatvoering: Circa 3.80 x 3.26m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze diepe slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd. Onder het schuine dak heeft u opbergruimte en verder is er een airco.

Maatvoering: Circa 4.53 x 3.26/2.69m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 3.60 x 2.70m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Of u liever een bad neemt of een douche, het kan hier beiden!

Verder is er een toilet en een wastafel met meubel. De

badkamer is in 2022 geplaatst.

Maatvoering: Circa 2.69 x 2.11m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u opbergruimte, de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 4.24 x 2.09m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

De hoge nok is het heerlijk ruim in deze slaapkamer. Naast de airco zijn er aan weerszijde bergingen onder het schuine dak. De tuimelramen in deze kamer en op de overloop zijn onlangs nieuw geplaatst.

Maatvoering: Circa 4.24 x 3.29m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

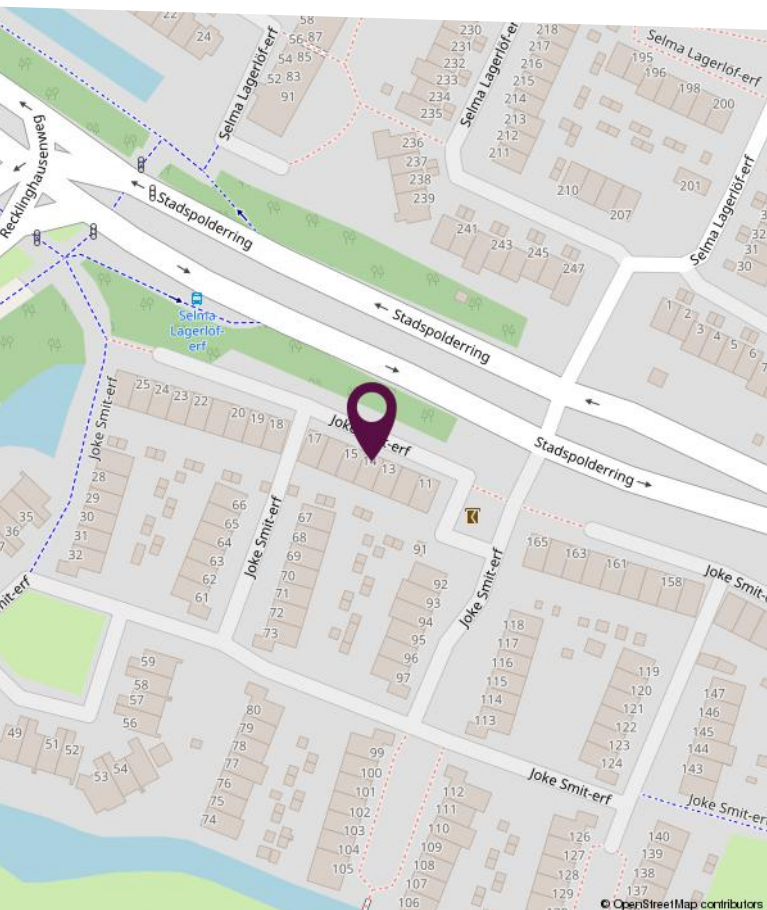
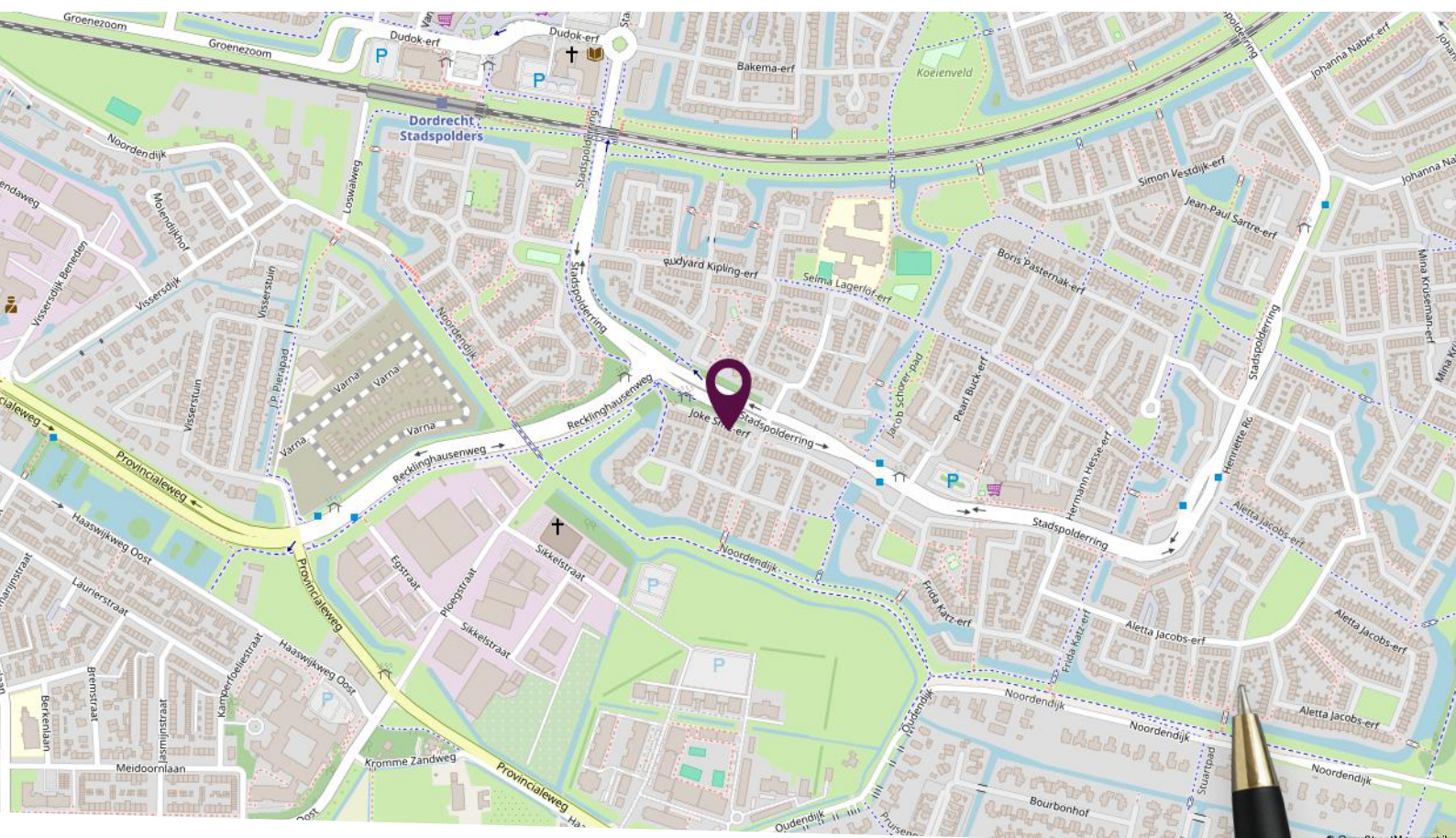
Plafondafwerking: Stucwerk

RONDOM DE WONING

De tuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels. Achter in de tuin staat de stenen berging van circa 2.51 x 2.40m met ernaast de poort om achterom te komen.

De woning staat in de wijk Stadpolders. De voorzieningen zoals bushaltes, treinstation, maar ook het Winkelcentrum De Bieshof zijn op loopafstand gelegen. Hier woont u rustig, maar ook centraal!

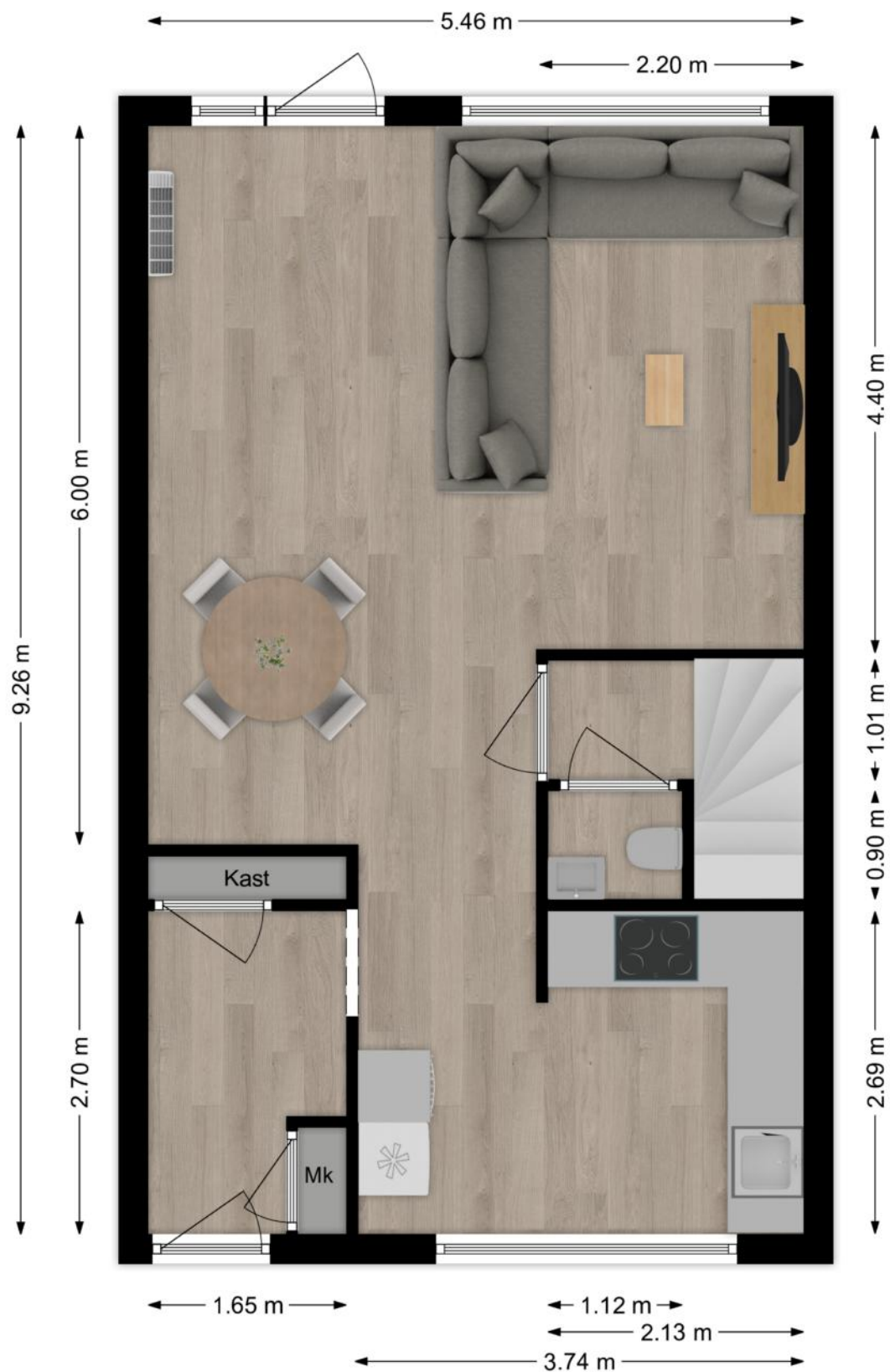




Locatie op de kaart

Gelegen in de wijk Stadspolders

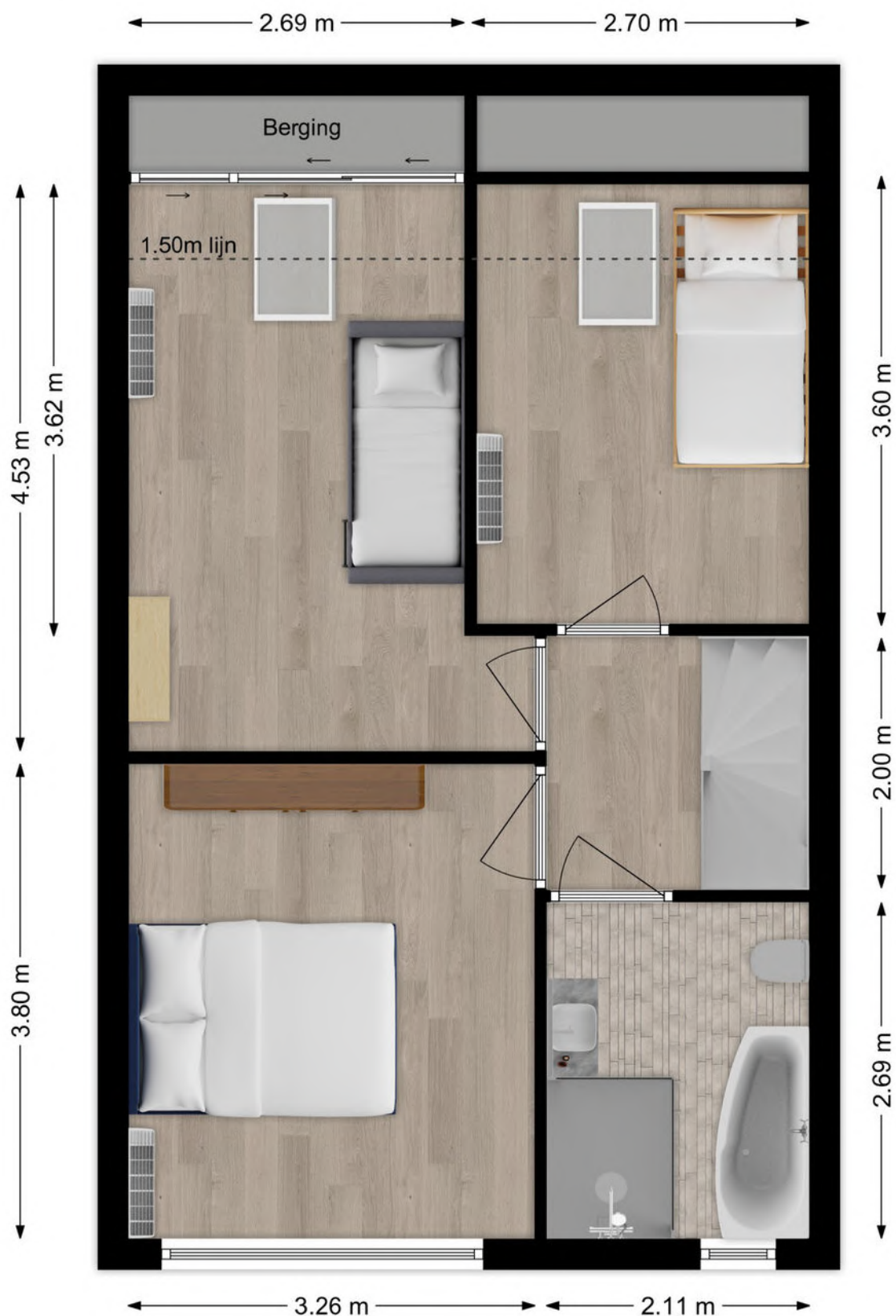
Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



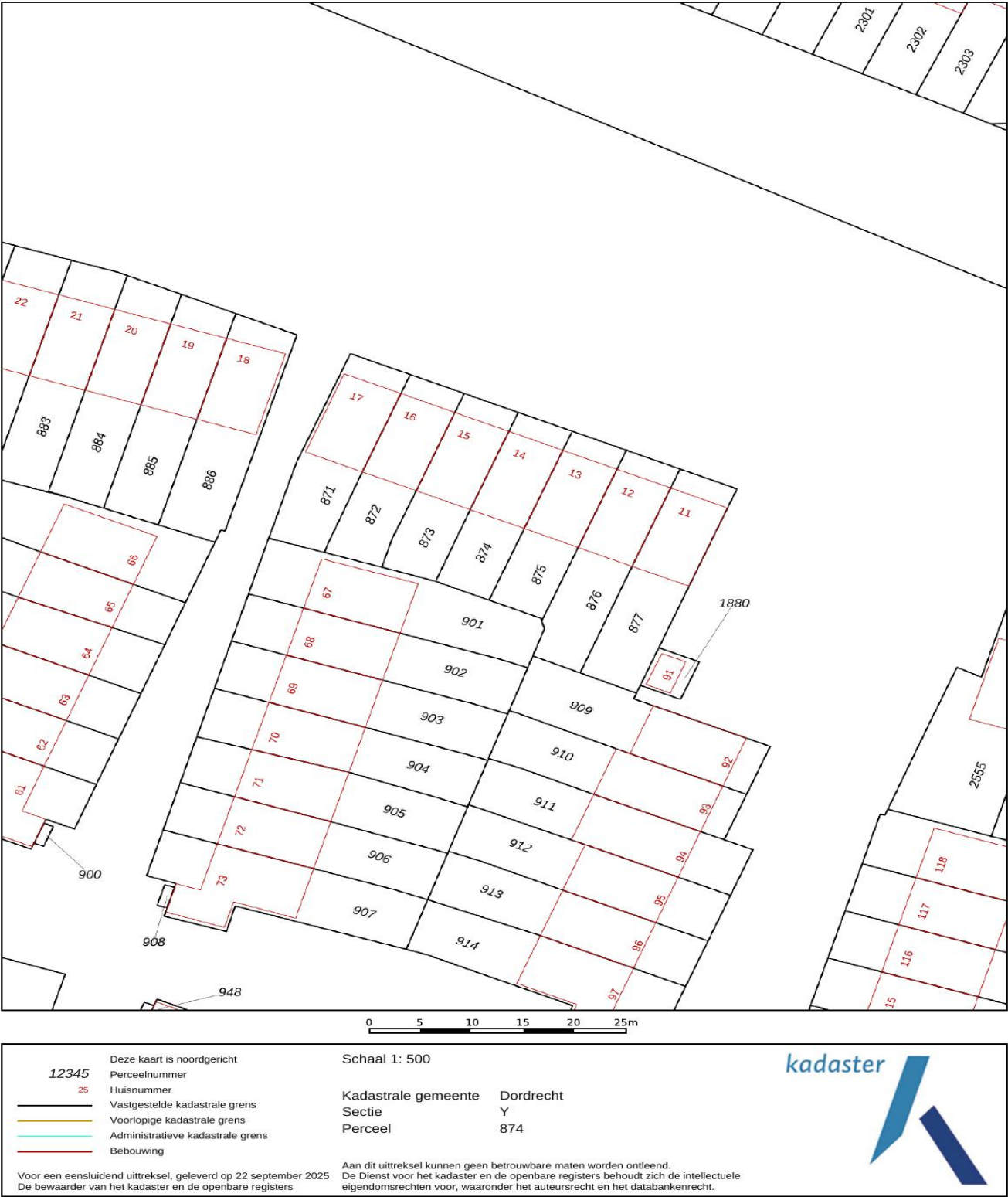
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Joke Smit-erf 14



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.