

Zuidendijk 103

Dordrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1965



Woonoppervlakte
85 m²



Inhoud
445 m³



Perceeloppervlakte
120 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Ruime woning!

Op zoek naar een eigen stek? Aan de rand van Oud-Krispijn staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning klaar voor een nieuwe eigenaar. Binnenshuis is er op dijkniveau een sfeervolle woonkamer met houtkachel, halfopen keuken en ruim balkon. De eerste verdieping is ingedeeld met twee royale slaapkamers waarbij één slaapkamer is opgedeeld in twee kamers. Er is tevens een complete badkamer. De zolderverdieping is een royale kamer met een groot dakkapel en diverse bergingen. Wat u aan de voorzijde niet ziet, is het grote onderhuis waar u volop bergruimte heeft. Achter de woning geniet u van een heerlijke tuin waar u alle privacy heeft door de achtergelegen groenstrook. Tot slot en geheel niet onbelangrijk is het feit dat er 10 zonnepanelen aanwezig zijn en de woning energielabel C draagt! Welkom!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
41 m²



Jaar CV ketel
2009



Entree

Aan de voorgelegen dijk is er parkeergelegenheid voor de auto. Naast de woning is een pad waar u achterom kunt komen en via de voordeur stapt u binnen op dijkniveau.

HAL

De hal biedt toegang tot de woonkamer, toilet en de meterkast.

Maatvoering: Circa 1.01 x 2.04 m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 0.99 x 0.97m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Gips



Keuken

De open keuken is in 2021 geplaatst en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze bestaat uit een rechte opstelling en is voorzien van een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast staat de koel-/vriescombinatie. Er is een leuke scheiding gemaakt tussen de keuken en woonkamer, welke u goed kunt gebruiken als bar. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Wandpanelen / spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk



Lichte woonkamer



De woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor de ruimte profiteert van veel natuurlijk lichtinval. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer en vormt een centraal element in de kamer. Aan de achterzijde vloeit de kamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 28 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolderverdieping.

Maatvoering: Circa 2.49/2.08 x 2.22m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is momenteel door middel van een gipswand opgedeeld in twee ruimtes. De oorspronkelijke indeling kan eenvoudig worden hersteld, waardoor een ruime slaapkamer ontstaat.

Maatvoering: Circa 15 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Aan de voorzijde treft u deze slaapkamer en deze is heerlijk ruim doordat deze over de volle breedte van de woning is gesitueerd.

Maatvoering: Circa 4.94 x 2.60/3.04m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Zachtboard

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.62 x 2.04m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

ZOLDER

De zolderverdieping betreft momenteel een grote open ruimte en de nokhoogte is circa 2.07m waardoor dit geen woonoppervlakte is. Dankzij de praktische indeling is het eenvoudig mogelijk om een extra slaapkamer te realiseren. Daarnaast beschikt deze verdieping over diverse bergruimten, waardoor er volop opbergmogelijkheden zijn.

Maatvoering: Circa 5.34 x 4.95m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Gips



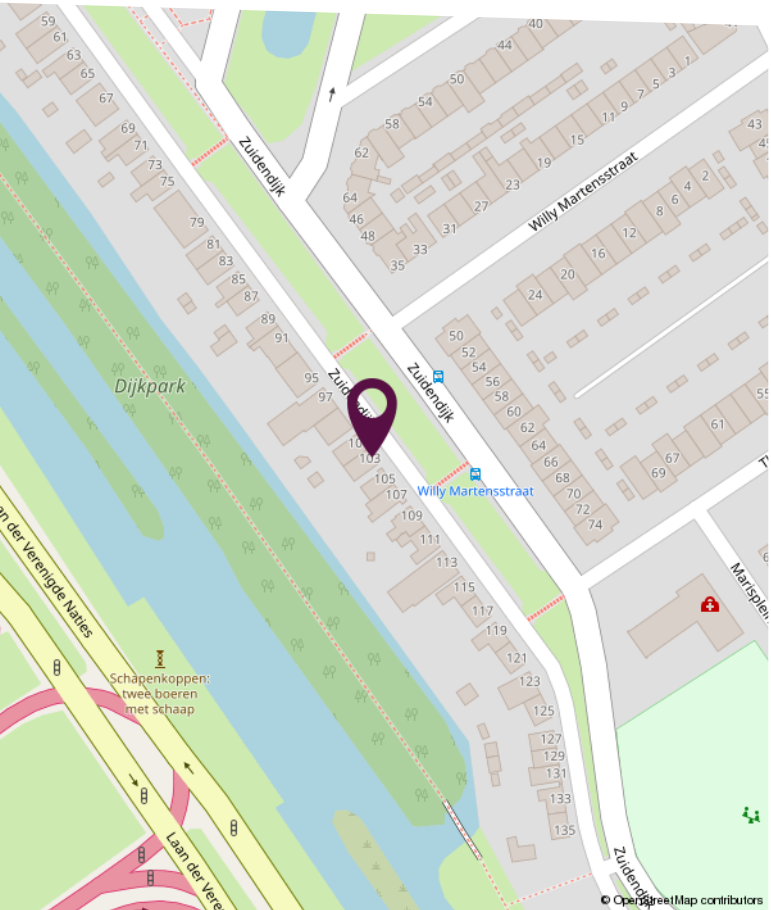
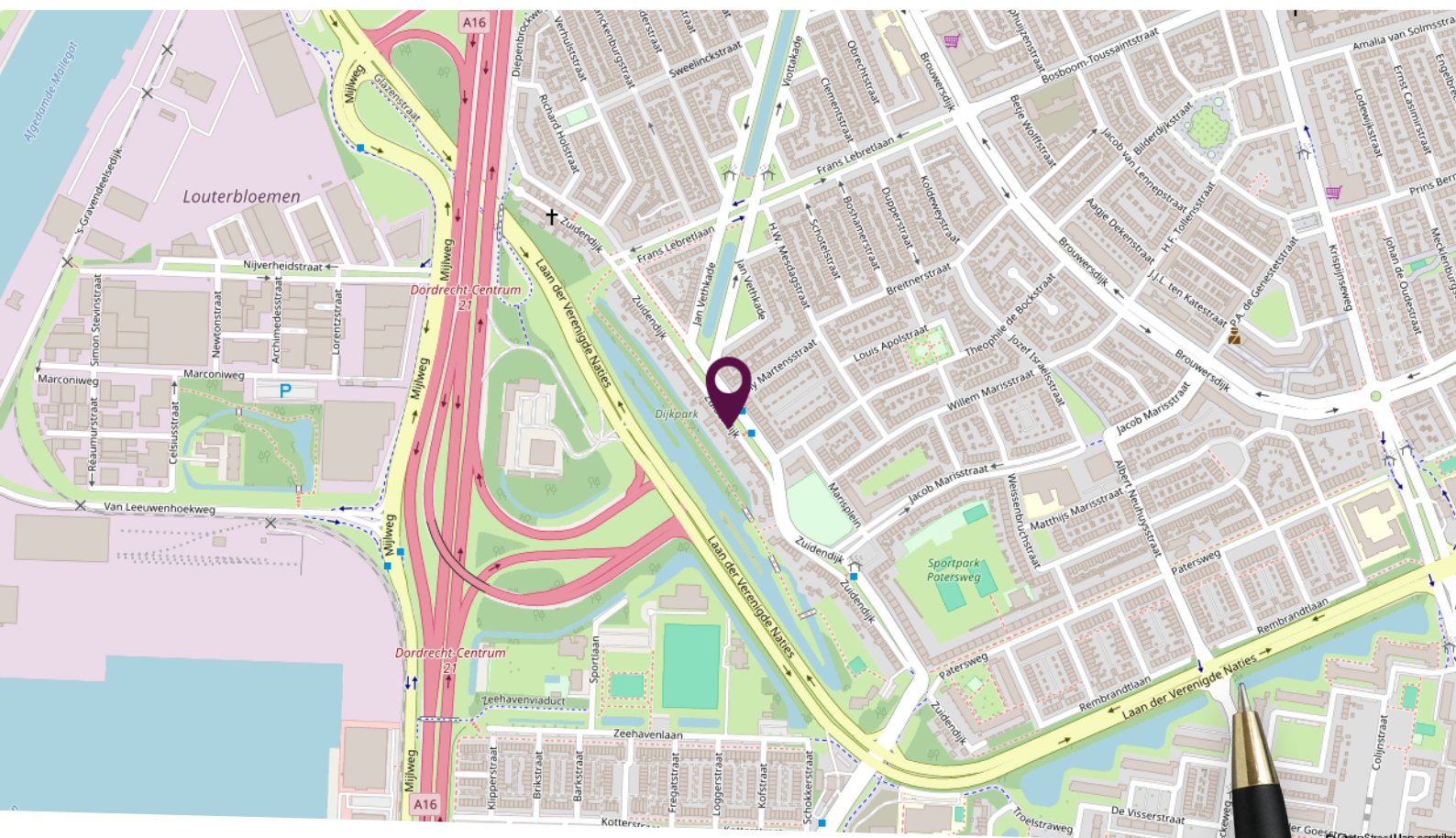
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 120 m² met de achtertuin op het westen. De tuin is aangelegd met een mix van beplantingen en straatwerk. Deze grenst aan het water met achtergelegen groenstrook waardoor u hier heerlijk beschut kunt genieten!

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon van circa 5.11 x 2.60m waar u eveneens een trap heeft naar de tuin.

Via de tuin is tevens het onderhuis van circa 4.94 x 8.22m bereikbaar. Deze ruimte biedt volop bergruimte en is daarnaast voorzien van de opstelling van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De C.V.-ketel wordt gehuurd van Eneco en de huurbijdrage is € 45,82 per maand.

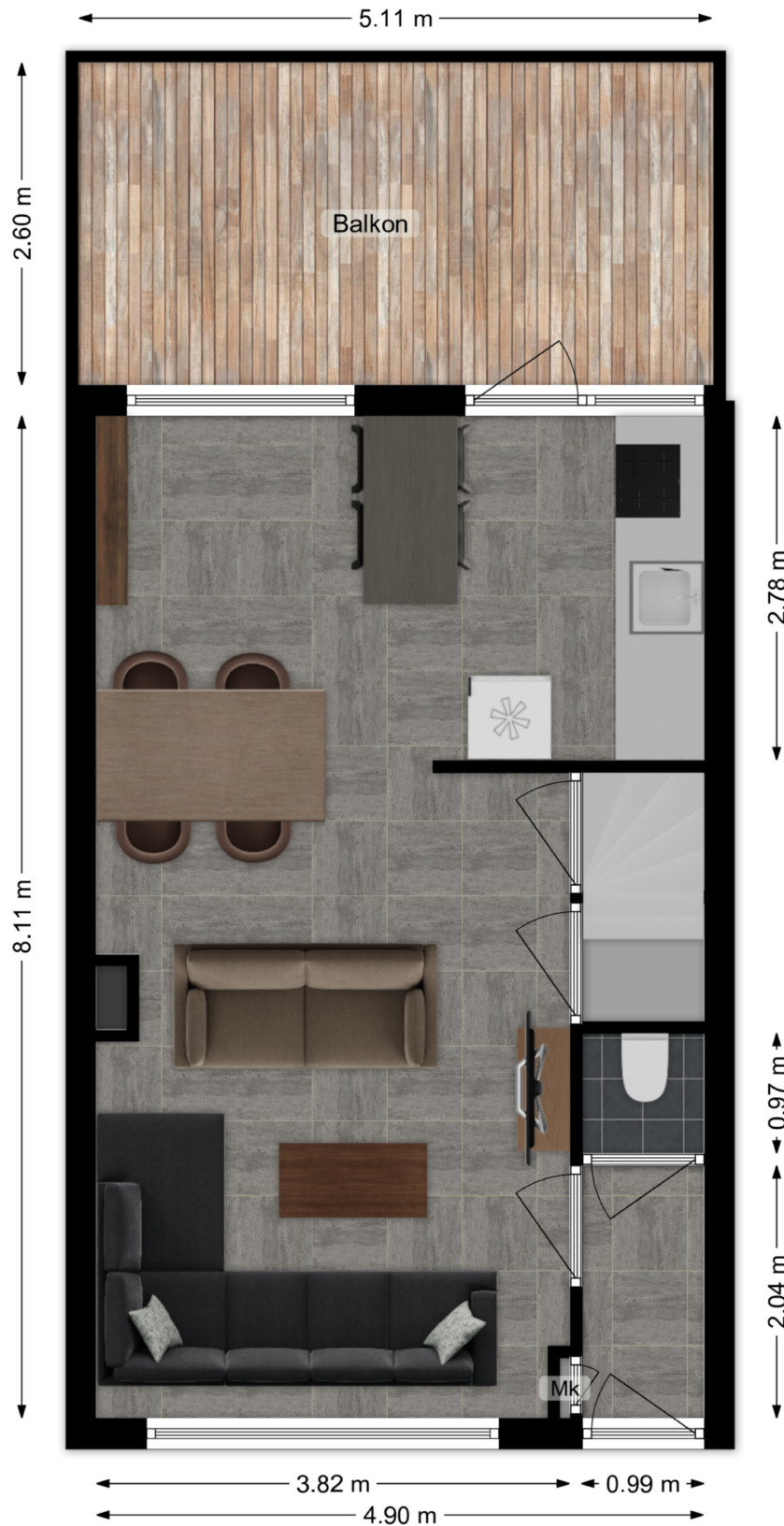
De woning is gelegen aan de karakteristieke Zuidendijk in de wijk Oud-Krispijn. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarbij bent u ook korte afstand van de uitvalswegen waardoor u zich gemakkelijk bevindt in de omliggende omgeving.



Locatie op de kaart

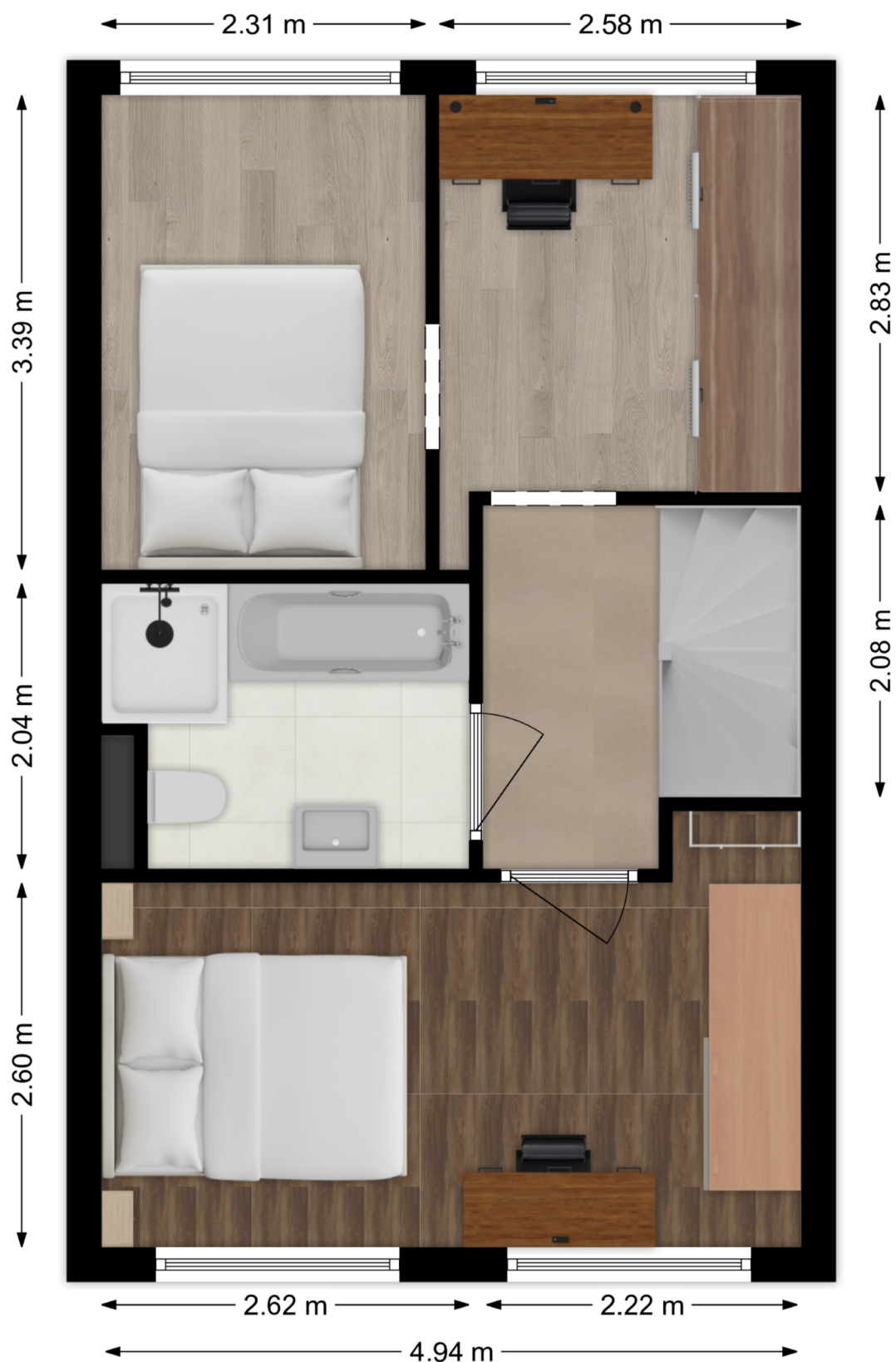
Gelegen aan een gezellige dijk!

Plattegrond dijkniveau



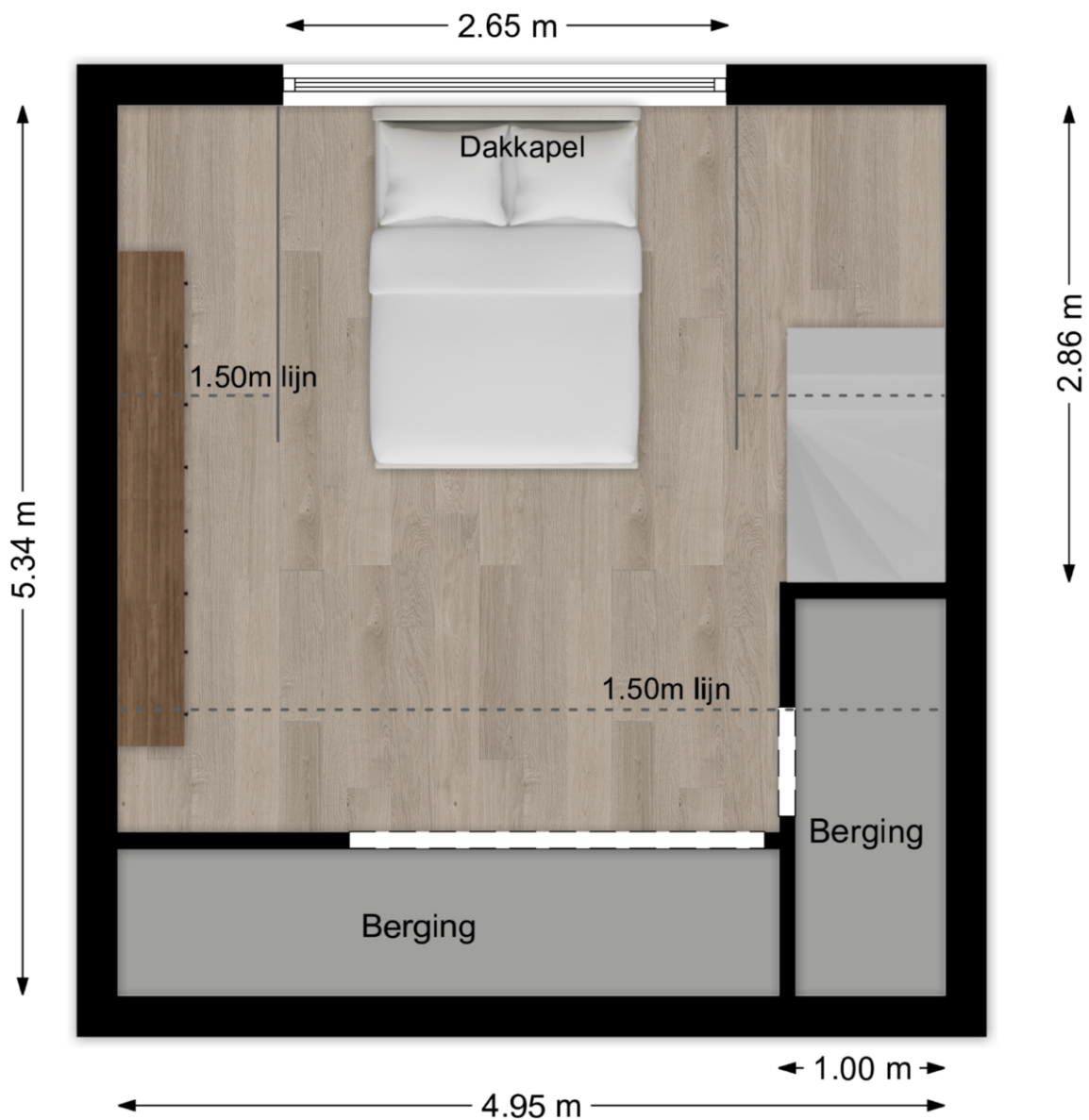
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

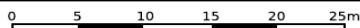
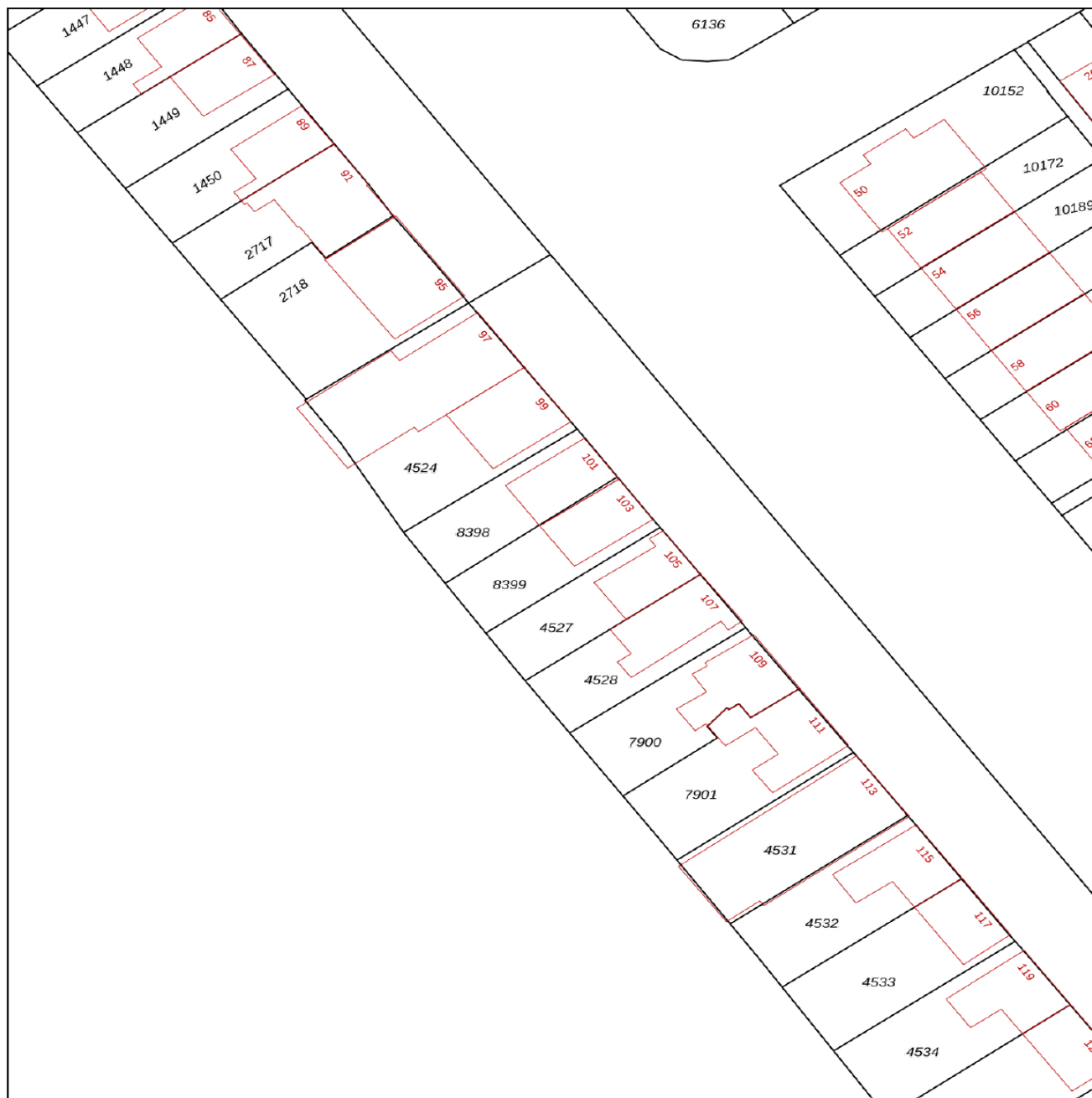


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuidendijk



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 8399</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®] hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website slimrhypotheekadvies.nl



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.