Frederika Meyboomhof 6

Dordrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

Bouwjaar
2022

Woonoppervlakte
162 m²

Energielabel
A+++

Inhoud
600 m³

Perceeloppervlakte
263 m²

Woonlagen
3



Sfeervolle tweekapper!

Een woning waarbij we eigenlijk niet weten waar we moeten beginnen met vertellen! Deze fantastische tweekapper, gebouwd in 2022, is werkelijk een plaatje en tot in de puntjes hoogwaardig en helemaal naar de maatstaven van nu afgewerkt. Met een ongekende hoeveelheid leefruimte, een optimaal luxe afwerkingsniveau en oog voor detail, is dit een huis waar u zich direct thuis zult voelen. De uitgebouwde begane grond beschikt over een royale woonkamer en een luxe, uitgebreid uitgevoerde keuken. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte. De tweede verdieping verrast met volop ruimte en een grote kamer met diverse mogelijkheden. Met meerdere airco's, stadsverwarming, 12 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, en een ligging in een keurige woonwijk is het plaatje compleet. Hier moet u gewoon komen kijken!

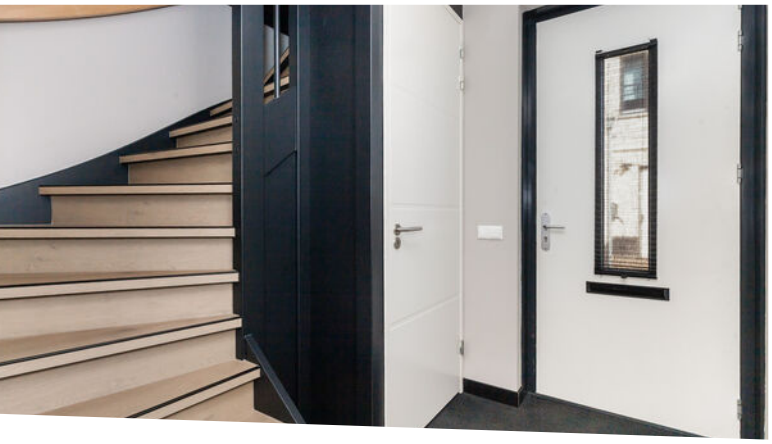


Aantal slaapkamers
4

Warm water
Stadsverwarming

Bergruimte
14 m²

Verwarming
Stadsverwarming







Welkom!

Bij aankomst valt direct de charmante uitstraling van de voorgevel op. De hoge kap verraadt alvast de verrassende hoeveelheid ruimte die deze woning te bieden heeft. U parkeert de auto gemakkelijk op de eigen oprit, waarna u via de voordeur aan de zijgevel de woning betreedt.

HAL
U stapt binnen in een verzorgde hal waar u de meterkast, toiletruimte, ruime trapkast en de trap naar de eerste verdieping vindt. Aan het einde van de hal neemt u de sfeervolle stalen deur naar de woonkamer.

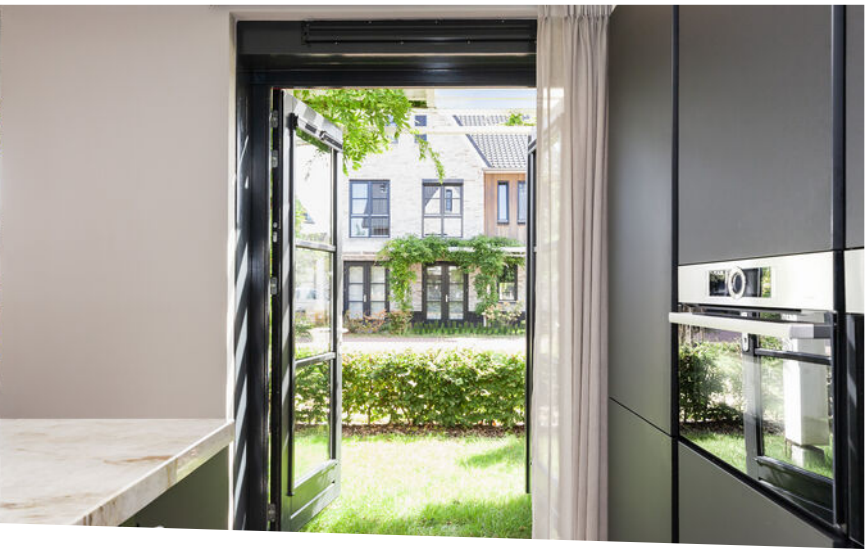
Maatvoering: Circa 2.81 x 2.29m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET
Nette toiletruimte voorzien van een modern closet.

Maatvoering: Circa 1.23 x 0.91m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN
Kokkerellen doet u hier naar hartenlust! De luxe keuken beschikt over een royaal kookeiland met natuurstenen werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser en Quooker. Aan opbergruimte geen gebrek, dankzij de vele kasten en de grote kastenwand met koel-vriescombinatie, combimagnetron en ingebouwd koffiezetapparaat. Zet u de openslaande deuren naar de voortuin open, dan waait er een heerlijk aangenaam briesje naar binnen en geniet u van een fijne sfeer tijdens het koken.

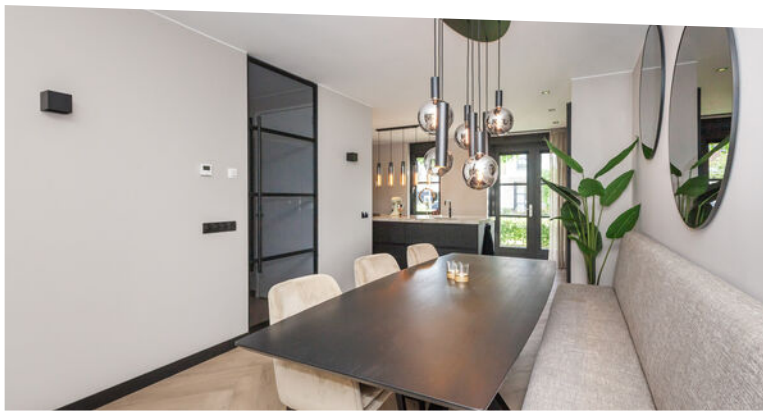
Maatvoering: Circa 5.44 x 2.91m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk















Woonkamer

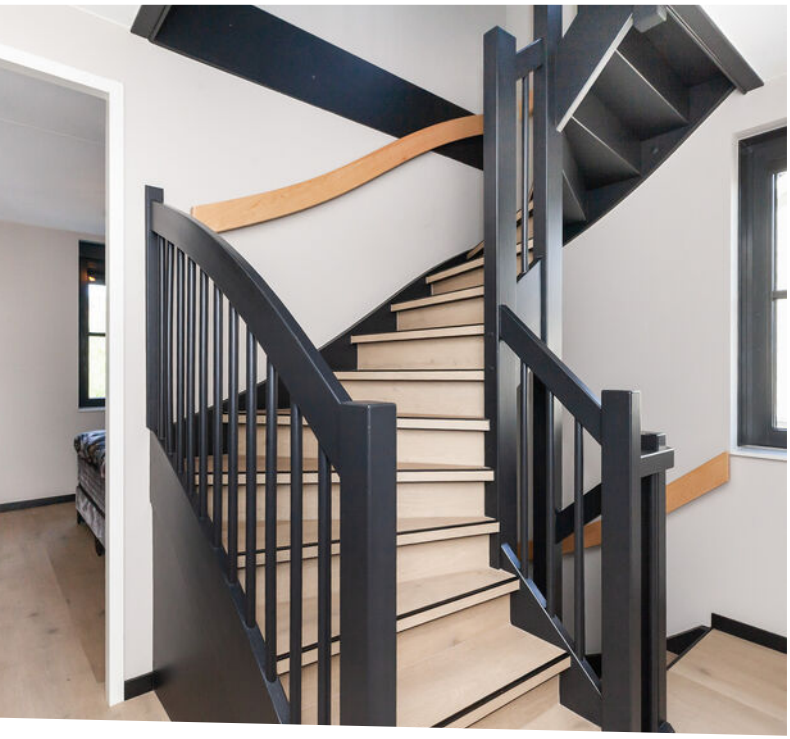


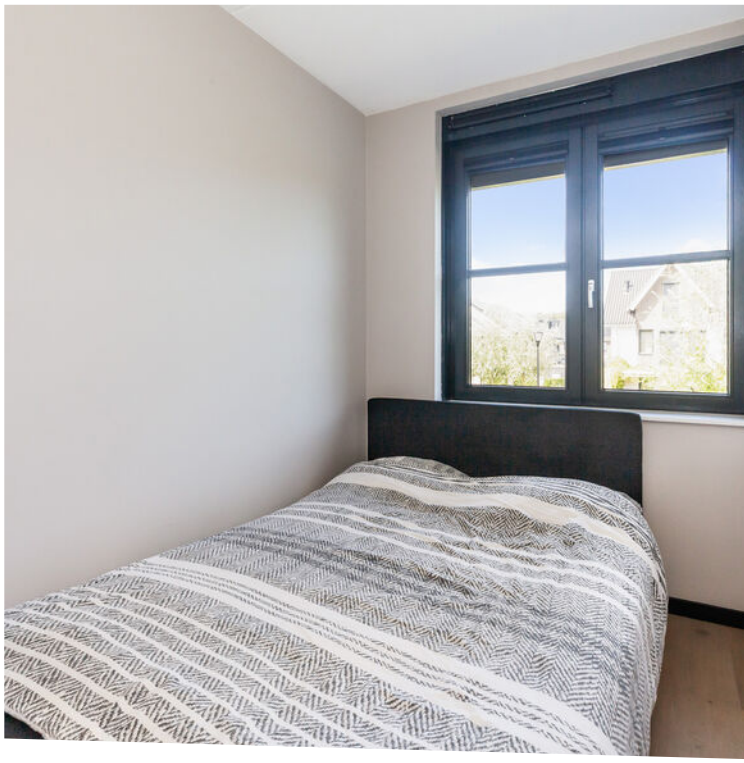




Als u nog niet het gevoel van thuiskomen had, dan krijgt u dat hier zeker! Wat een heerlijke, sfeervolle leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, voorzien van een stijlvolle cinewall en openslaande tuindeuren naar de tuin. Via de eethoek loopt u richting de voorzijde, waar de woonkamer naadloos overgaat in de luxe keuken.

Maatvoering: Circa 44 m²
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP
Met de trap vanuit de hal komt u op de eerste verdieping welke toegang verleent tot alle ruimtes. Zoals ook de begane grond, is de eerste verdieping ook volledig voorzien van vloerverwarming.
Maatvoering: Circa 3.35 x 2.63m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I
De (ouder) slaapkamer treft u aan de achterzijde en is voorzien van een airco.
Maatvoering: Circa 3.43 x 3.35m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II
Eveneens aan de achterzijde is deze tweede slaapkamer.
Maatvoering: Circa 4.54 x 2.02m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III
Aan de voorzijde is deze derde slaapkamer gesitueerd en heerlijk ruim. Tevens is er een airco aanwezig.
Maatvoering: Circa 5.70 x 3.00/2.02m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

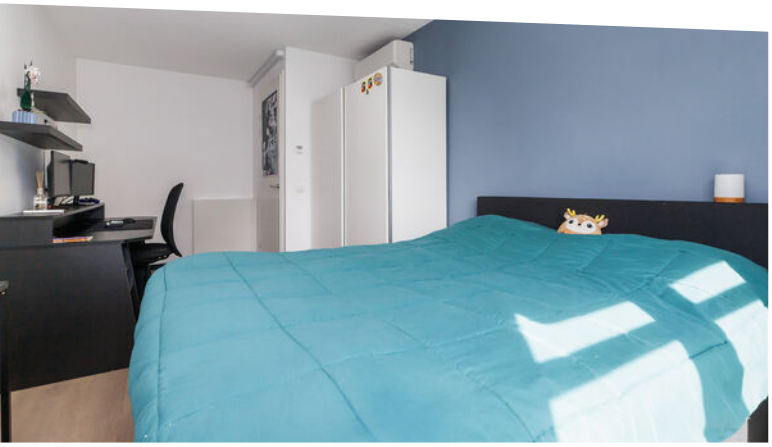
BADKAMER
De badkamer is strak afgewerkt en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. Direct valt het dubbele wastafelmeubel met hoogwaardig natuurstenen blad op. Daarnaast is er een ruime inloopdouche met zowel een hand- als regendouche. De praktische nis biedt ruimte voor uw douchebenodigdheden en de designradiator maakt het geheel compleet.
Maatvoering: Circa 4.10 x 2.30/0.95m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk

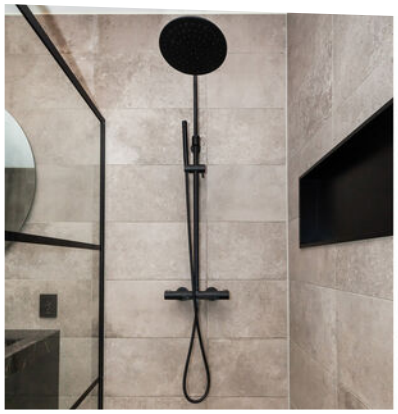
TOILET
Keurige, separate toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.
Maatvoering: Circa 1.30 x 0.96m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk





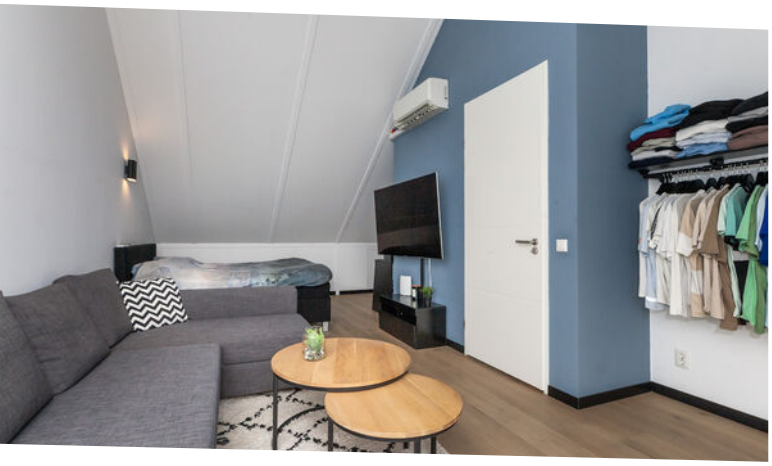














Indeling tweede verdieping

OVERLOOP
Vanaf de overloop kunt u naar de wasruimte en de royale zolderkamer.

Maatvoering: Circa 2.63 x 2.29m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE
Praktische ruimte met de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Tevens hangt hier de omvormer voor de zonnepanelen en de WtW-unit

Maatvoering: Circa 2.84 x 1.54m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerkklaar
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV
Hoeveel ruimte deze verdieping daadwerkelijk biedt, wordt pas echt duidelijk wanneer u deze kamer binnen komt. Met een nokhoogte van circa 3.65 meter en een speelse kapconstructie voelt de ruimte heerlijk ruimtelijk aan. Onder het schuine dak is praktische bergruimte aanwezig en dankzij de airconditioning geniet u hier van extra comfort. De kamer is bovendien op verschillende manieren in te delen, geheel naar uw wensen en behoeften.

Maatvoering: Circa 34 m²
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

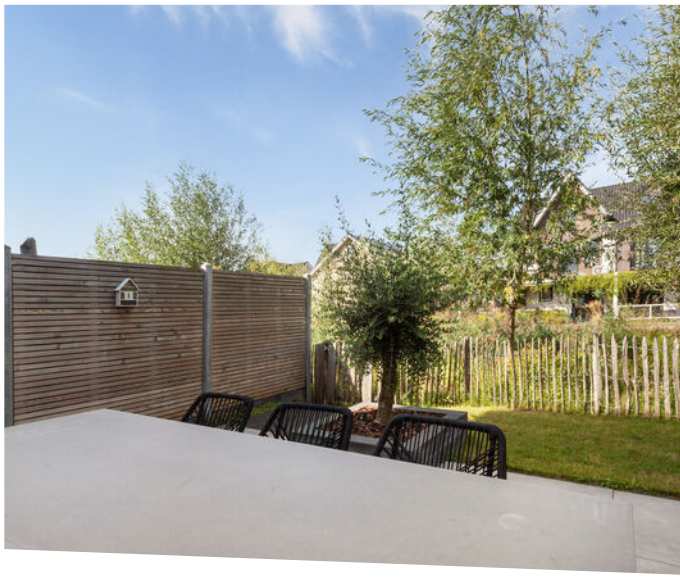
Heeft u binnen al volop genoten, dan wordt u buiten zeker niet teleurgesteld! De keurig aangelegde en verzorgde tuin beschikt over een terras en diverse gezellige zithoekjes. Via een klein poortje bereikt u de houten vlonder aan het water, een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

De riante overkapping nodigt uit tot lange zomeravonden met familie en vrienden, uiteraard onder het genot van een gezellige barbecue. Naast de woning bevindt zich de stenen berging van circa 4.32 x 3.32m bereikbaar via de toegangsdeur vanaf de oprit. Ook is er een praktische achterom aanwezig.

De woning staat in een jonge woonwijk, genaamd Amstelwijck Park. Deze straat en omliggende straten zijn dan ook vernoemd naar de 'Dochters van Dordrecht'. Zij zijn historische belangrijke vrouwen uit de medische geschiedenis van de stad.

Groen en water spelen een belangrijke rol in deze wijk, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en een ruimtelijke opzet. Daarnaast bevinden diverse voorzieningen zich in de nabije omgeving en is de bereikbaarheid uitstekend.

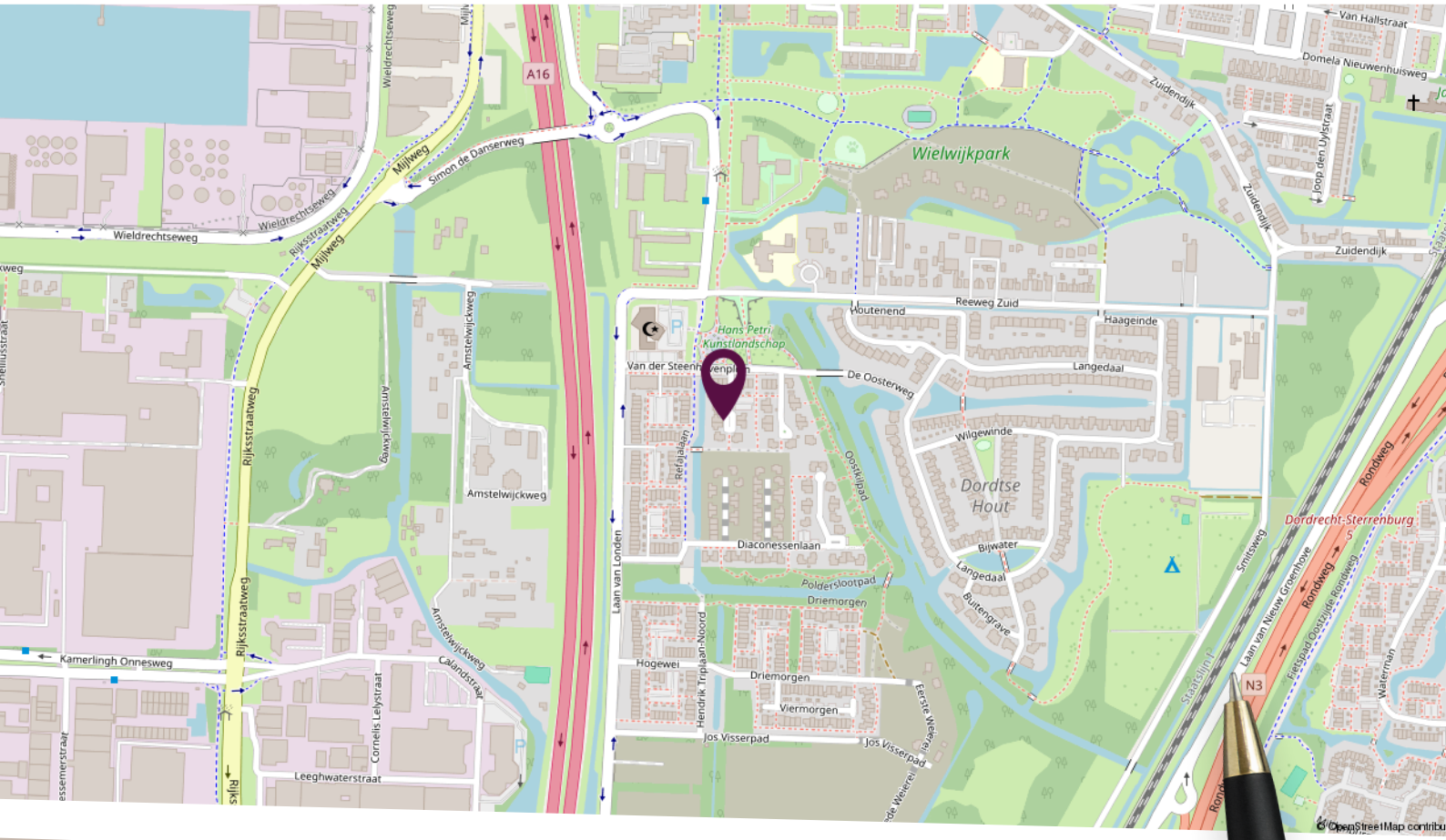


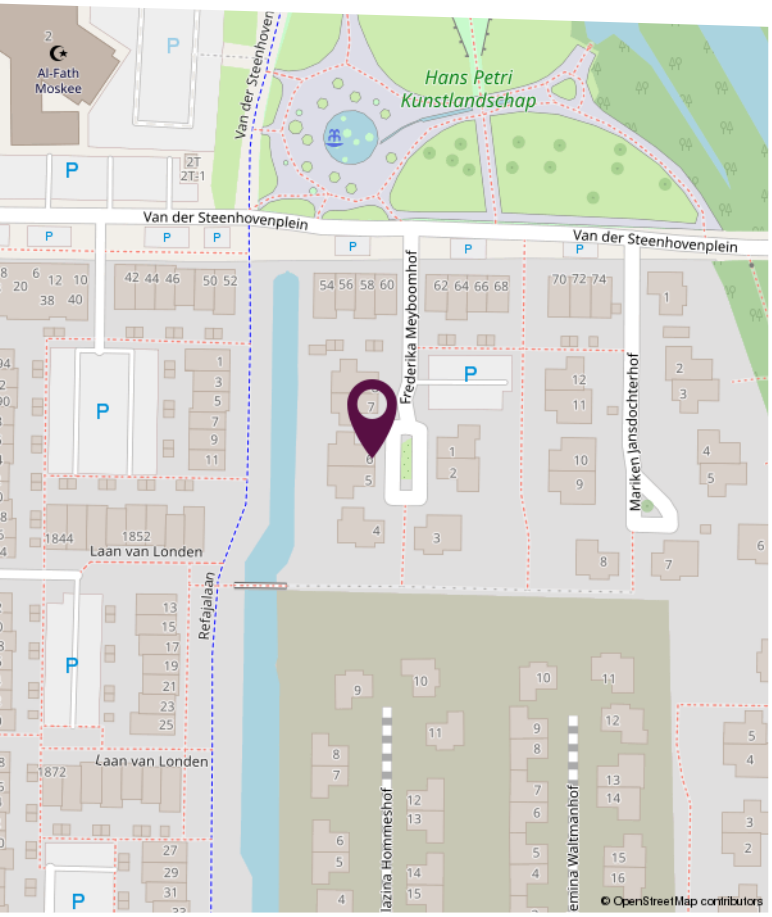








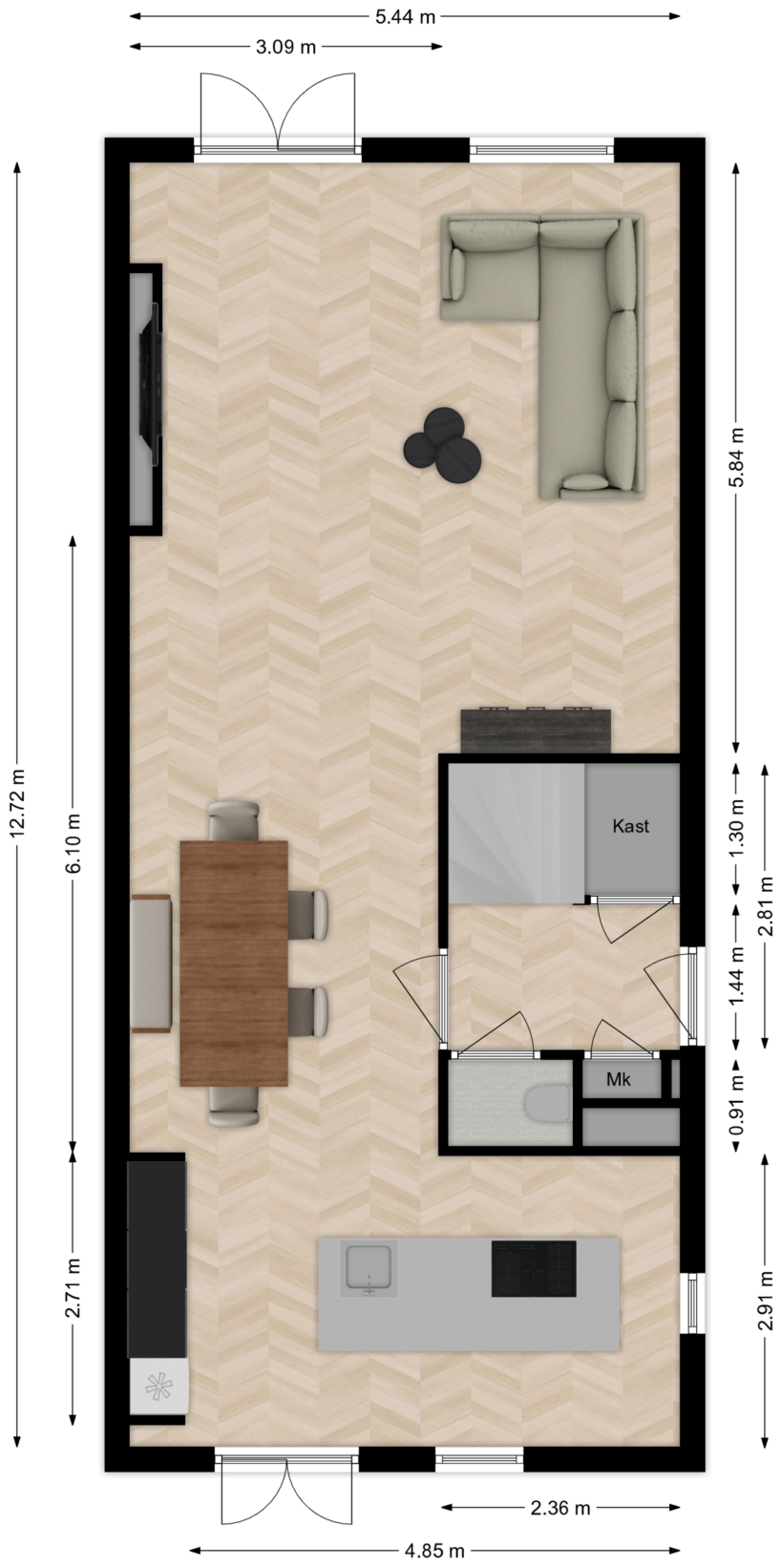




Locatie op de kaart

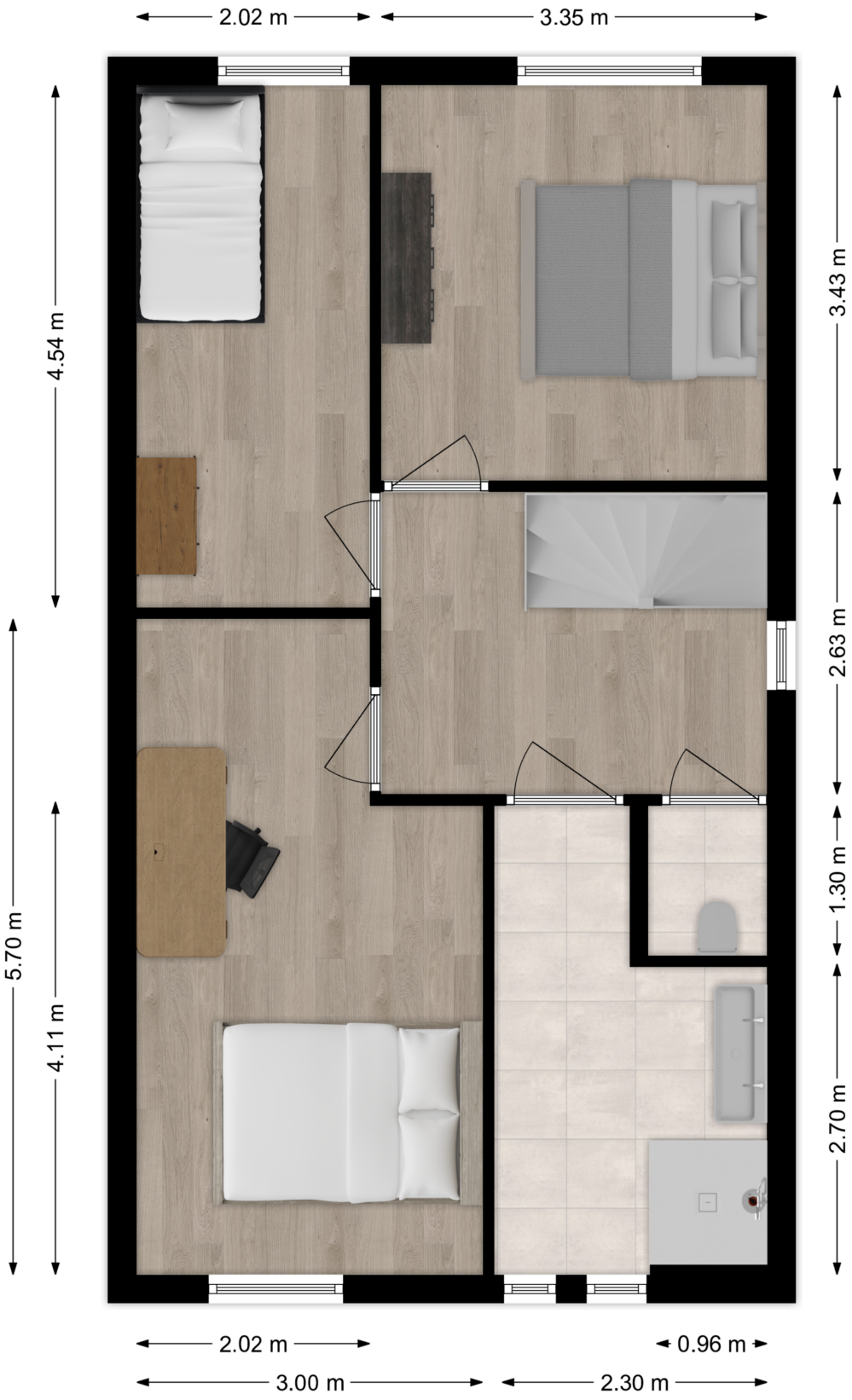
Rustige ligging in een gezellige wijk!

Plattegrond begane grond



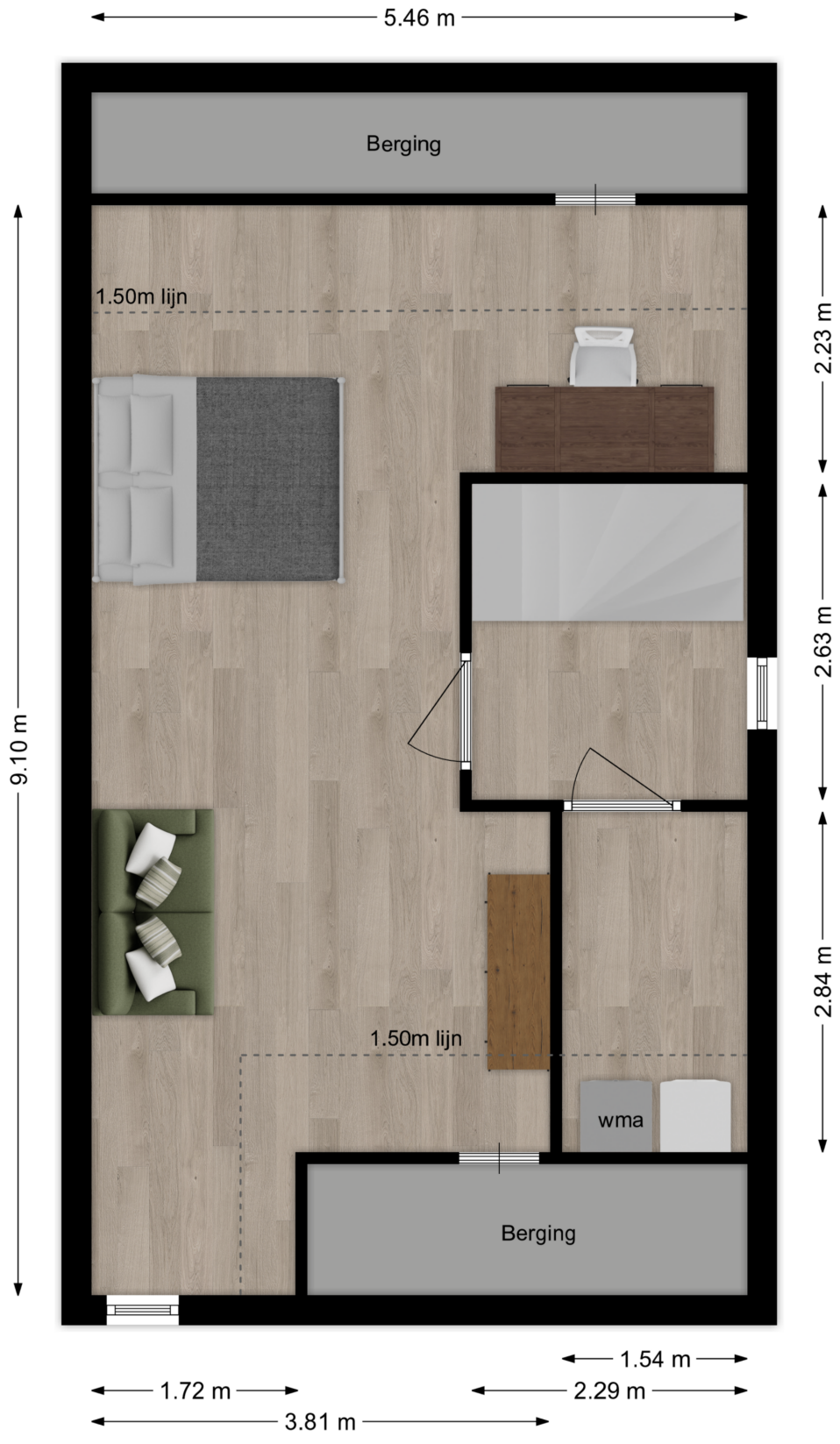
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Frederika Meyboom



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	Q
Perceel	10410

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Inductie kookplaat met afzuiging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Design radiator	X		
- Natuursteen wastafel t.b.v wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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.