

# Dintelstraat 9

Dordrecht




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1979**

 Woonoppervlakte  
**102 m<sup>2</sup>**

 Inhoud  
**373 m<sup>3</sup>**

 Perceeloppervlakte  
**137 m<sup>2</sup>**

  
A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
Energie label  
**C**

 Woonlagen  
**2**

## Wonen op een rustige locatie

Starters en doorstromers opgelet! Deze fraaie eindwoning kan binnenkort u nieuwe (t)huis worden! De woning is gelegen in een rustig hofje nabij het centrum van Dordrecht. Hier bent u voorzien van alle dagelijkse benodigdheden. Binnenshuis is er praktisch indeling met op de begane grond de hal, keuken, woonkamer en ruime berging. Op de verdieping zijn er drie slaapkamers, de badkamer en een wasruimte. Achter de woning bent u voorzien van een onderhoudsvriendelijke tuin en voor de woning bevindt zich een kinderspeeltuintje. Klinkt dit goed in de oren? Bel voor een bezichtiging!



Aantal slaapkamers  
**3**



Type CV ketel  
**Intergas**



Berging  
**7 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2023**



## Entree

Rondom de woning is er parkeergelengheid voor het parkeren van de auto. Lopend langs het kinderspeeltuintje komt u bij de woning.

### HAL

De ontvangstruimte geeft u toegang tot de meterkast, garderobe, toiletruimte, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 6 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Stucwerk



### TOILET

De sanitaire ruimte is voorzien van een vrijhangend toilet.

Maatvoering: Circa 1.10 x 0.85m  
Vloerafwerking: Betegeling  
Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk



## Keuken

De hoekkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De ruime keuken is afgewerkt in lichte kleurstellingen en voorzien van een combi magnetron/ oven, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser (defect) en een close-in boiler. Terwijl u aan het kokkerellen bent kunt u leuk wegstaren over het voorgelegen speeltuintje. De keuken en woonkamer staan in open verbinding met elkaar.

Maatvoering: Circa 3.13 x 2.90m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Betegeling / stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Heerlijke woonkamer



Welkom in deze gezellige open ruimte! De L-vormige woonkamer is afgewerkt met sfeervolle details zoals de randen van de plafondafwerking met ingebouwde spots en de halfronde toog, welke de woonkamer met de keuken verbindt. Via de raampartijen aan achterzijde zult u veel daglicht ervaren en dit geeft u uitzicht over de achtergelegen tuin. Via de woonkamer kunt u naar de berging.

Maatvoering: Circa 29 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Ruime overloop welke opgedeeld is in twee gedeeltes. De overloop geeft u de toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 11 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een vaste kast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 2.63 x 4.51/4.84m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

De slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 2.92 x 2.38m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.35 x 2.71/ 2.05m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### WASRUIMTE

In deze praktische ruimte heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel, deze is november '23 nieuw geplaatst.

Maatvoering: Circa 1.25 x 1.66m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, designer radiator en wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 3.22 x 1.66m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk







## Rondom de woning

### **BERGING**

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een berging. Deze ruimte is netjes afgewerkt en u heeft hier de mogelijkheid om bijv. een vriezer te plaatsen en uw fiets te stallen. Vanuit de berging is er toegang tot de tuin.

Maatvoering: Circa 3.50 x 1.86m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Steensmuur/stucwerk

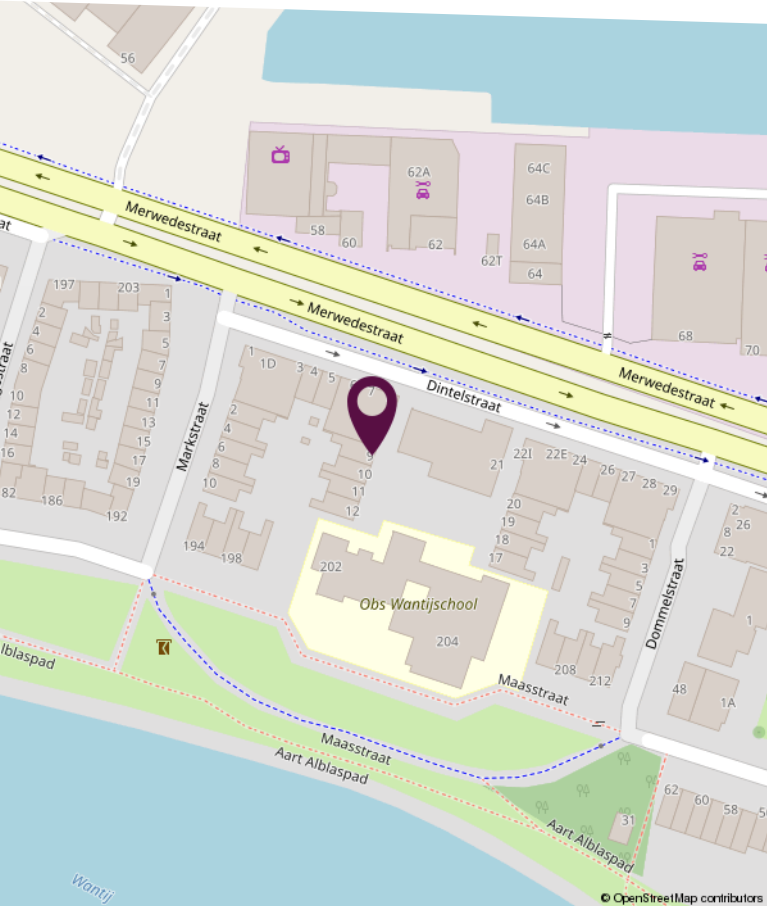
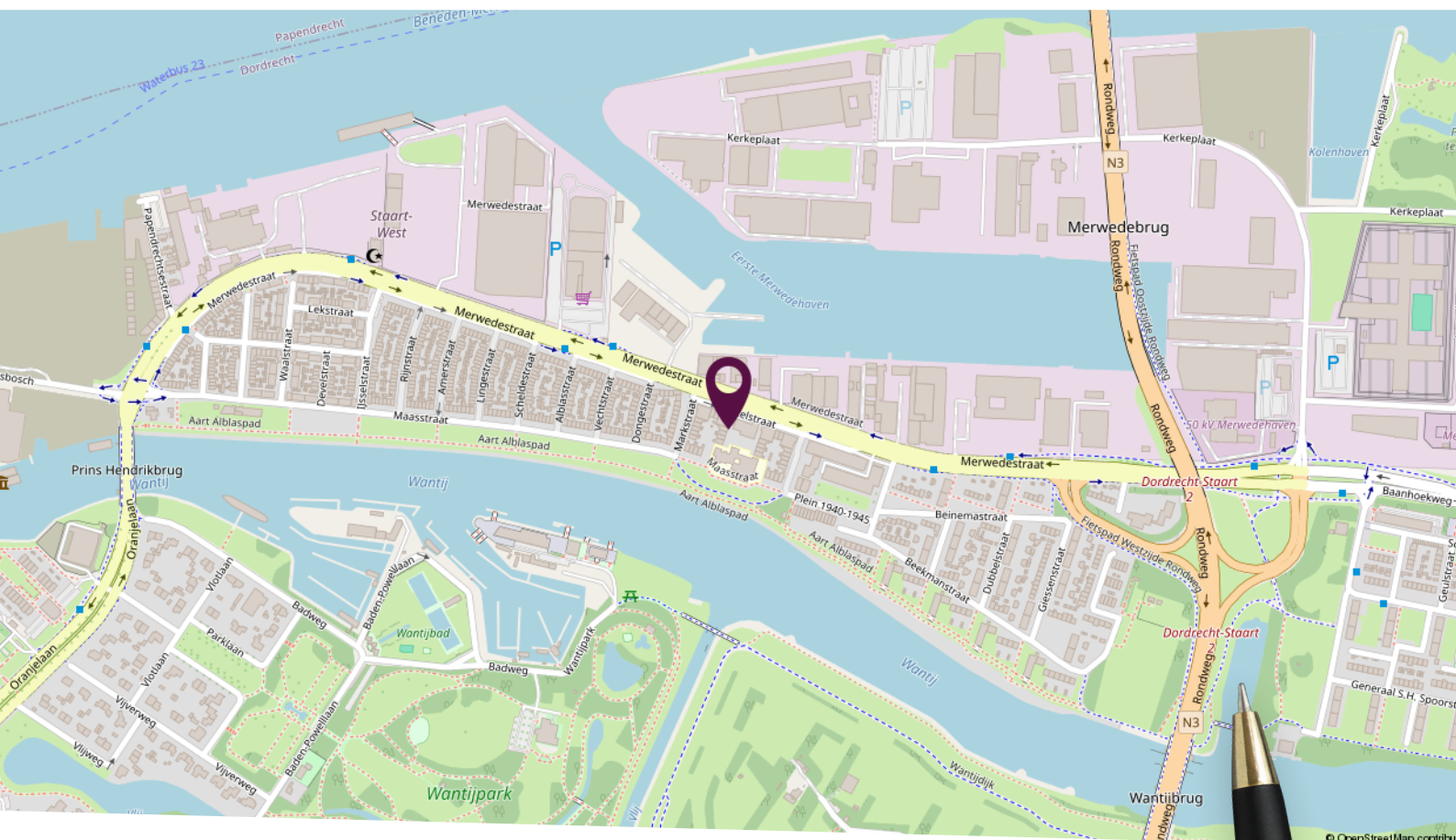
Plafondafwerking: Gips

Achter de woning bevindt zich een tuin die gesitueerd is op het zuidwesten. Hier kunt u volop genieten in de zomerse uren. De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig aangelegd met bestrating. Middels de poort in de tuin heeft u de gelegenheid om naar de achtergelegen steeg te gaan.

Rondom de woning zijn diverse speelgelegenheden voor kinderen en heeft u de basisschool 'Wantijschool'. Op een minuutje loopafstand heeft u de Maasstraat waar u heerlijk kunt wandelen langs het water Wantij! Met de auto bent u in enkele minuten bij de op- en afritten van de N3 wat de ligging centraal maakt.

In Dordrecht zijn er diverse scholen, kinderopvang, restaurants en winkelcentrums voor diverse dagelijkse boodschappen. Daarnaast kunt u met het openbaar vervoer in allerlei omliggende plaatsen komen.



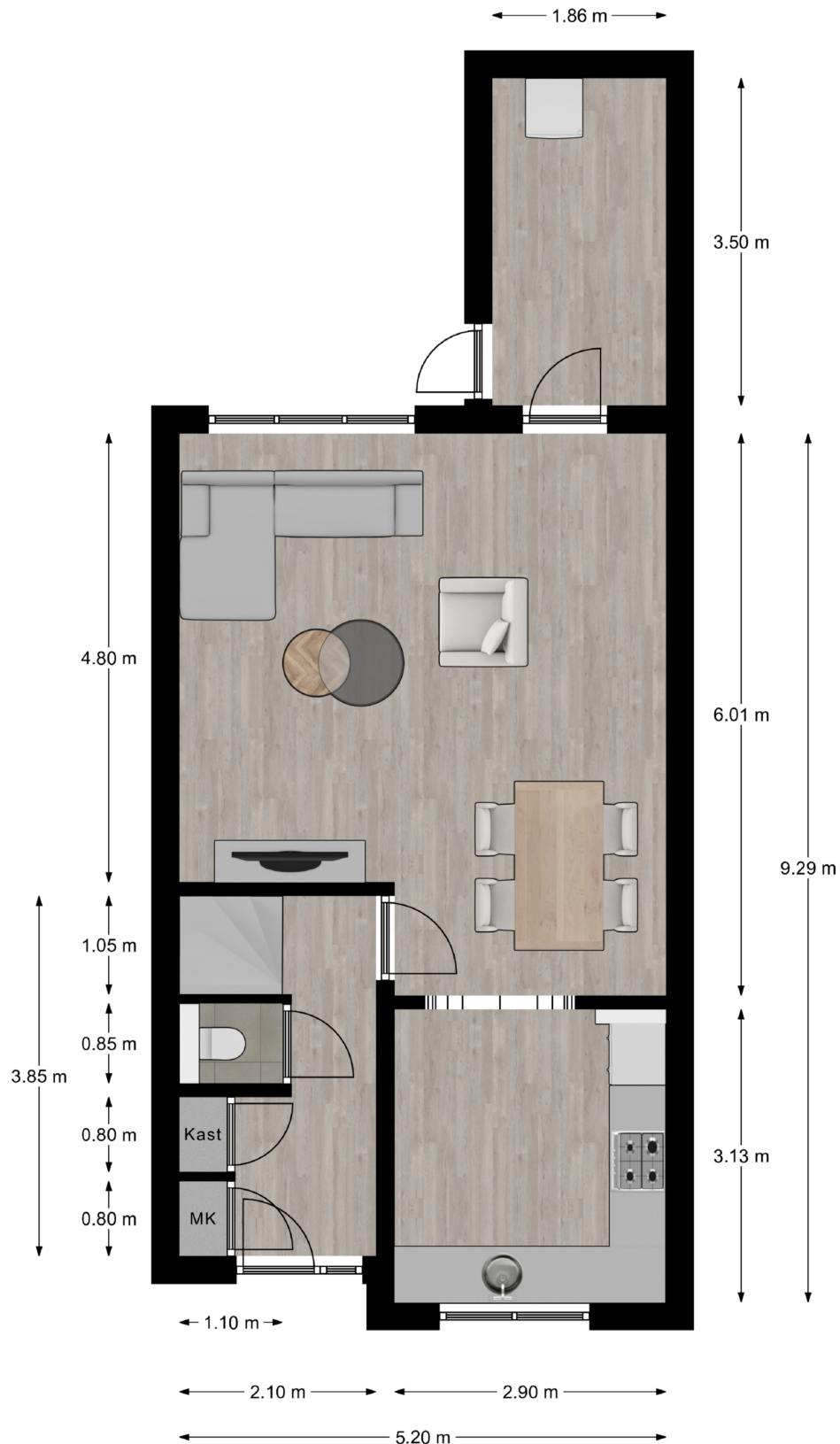


## Locatie op de kaart

Gelegen op een centrale locatie

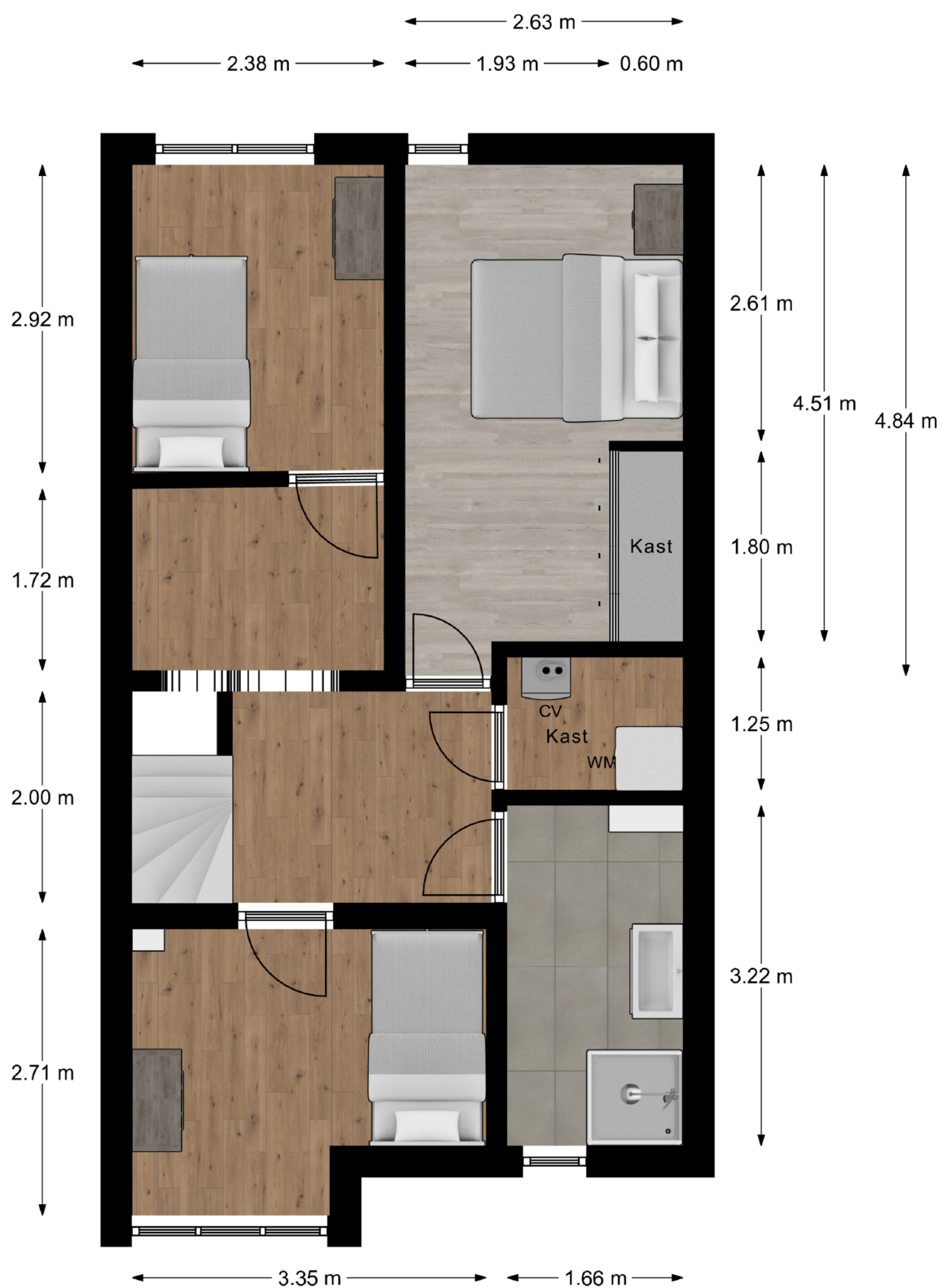


# Plattegrond begane grond



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.

# Meetrapport

## Meetrapport

### Dintelstraat 9, 3313 GT Dordrecht

| 1e Woonlaag                                     | Woonhuis     |                      |
|---|--------------|----------------------|
| <b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>         | <b>52.80</b> | <b>M<sup>2</sup></b> |
| Totale in pandige gebruiksoppervlakte           | 52.80        | M <sup>2</sup>       |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte   | 0.00         | M <sup>2</sup>       |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0.00         | M <sup>2</sup>       |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte          | 0.00         | M <sup>2</sup>       |

| 2e Woonlaag                                     | Woonhuis     |                      |
|---|--------------|----------------------|
| <b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>         | <b>49.63</b> | <b>M<sup>2</sup></b> |
| Totale in pandige gebruiksoppervlakte           | 49.63        | M <sup>2</sup>       |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte   | 0.00         | M <sup>2</sup>       |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0.00         | M <sup>2</sup>       |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte          | 0.00         | M <sup>2</sup>       |

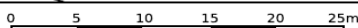
| Totaal  | Woonhuis |                |
|---|----------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte Wonen                       | 102      | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte   | 0        | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0        | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte          | 0        | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                             | 373      | M <sup>3</sup> |

| Opmerking |
|-----------|
|           |

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dintelstraat



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht<br/>Sectie I<br/>Perceel 2133</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| 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            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                              |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| - boiler   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |



# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

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

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup>  
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)



# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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.