INDORDRECHT
makelaardij

Duinbeek 1
Zwijndrecht







Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Speelse hoekwoning met 3 slaapkamers en diepe tuin op het westen!

In de kindvriendelijke en groene wijk Nederhoven staat deze 2 laagse woning. Door de vele raampartijen is er veel lichtinval. De interactie met de open keuken en diepe achtertuin is prettig te noemen.

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer.

Uitgelicht

- Hoekwoning (eindwoning)
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Speelse indeling, veel lichtinval
- Diepe tuin gelegen op het westen
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm
- Ruime open keuken met veel mogelijkheden

Indeling

Begane grond

De **hal** is voorzien van glas-in-lood ramen en geeft toegang tot het moderne toilet met fonteintje, de berging en het woongedeelte. Vanuit deze berging met garderobe is de meterkast bereikbaar.

De **woonkamer** beslaat de volle breedte van de woning en grenst aan de diepe achtertuin. Door de grote raampartij aan de tuinzijde en het zijraam is er voldoende daglicht toetreding. De houtkachel van het kwaliteitsmerk Jotul geeft extra sfeer en warmte; deze wordt ter overname aangeboden.

De travertin vloertegels lopen netjes door van de hal naar de woonkamer en keuken.

De grote **open keuken** bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Er is aan twee zijdes lichtinval en de verhoogde nok geeft een ruimtelijk effect.

Momenteel is deze verouderde keuken in een L-opstelling geplaatst. Door de ruimte zijn er veel mogelijkheden om een andere opstelling te kiezen; een kookeiland behoort ook tot de mogelijkheden!

Via de open trap vanuit de woonkamer bereikt u de eerste verdieping.

1e verdieping

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers, de badkamer en een berging.

Slaapkamer 1 is de ‘master bedroom’ en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze ruime kamer beschikt over extra opbergruimte onder het schuine gedeelte. De 2 grote dakramen zorgen voor een prettige lichtinval.

Slaapkamer 2 is ook gelegen aan de voorzijde en beschikt over 1 groot dakraam.

Slaapkamer 3 is een prima slaapkamer en heeft een goed zicht op de achtertuin. De kozijnen zijn hier in kunststof uitgevoerd.

De **moderne en ruime badkamer** beschikt over een inloopdouche met drain en rainshower, een breed wastafelmeubel en een 2e toilet.

De wasmachine en de CV installatie zijn in de **berging** geplaatst.

Boven het trapgat is nog een handige kast gemaakt.

Buiten

De **achtertuin** meet maar liefst 12 meter diep en ligt ideaal op het westen. Het terras, de borders met de vaste planten en het grindperkje wisselen elkaar af. De hoge taxus struik zorgt voor een natuurlijke afscheiding tussen de groene tuin en de containers.

Het elektrisch bedienbaar zonnescherm beslaat de volle breedte van de woning. Er is ook een watertappunt beschikbaar en de tuin heeft een achterom.

Deze **stenen berging** staat achter in de tuin en is voorzien van elektra.

De ligging

Duinbeek 1 ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Nederhoven. De dagelijkse voorzieningen van Zwijndrecht zijn in de directe omgeving. De A16 richting Rotterdam, Dordrecht en Breda is snel bereikbaar.

Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning, eindwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1976
Ligging tuin	West
Gebruikersoppervlakte	ca. 94 m²
Berging	ca. 7 m²
Perceel	143 m²
Inhoud	ca.332 m³
Locatie	Nederhoven, in woonwijk
Elektra	8 groepen, 1 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Verwarming	CV, Nefit (2012)
Parkeren	Openbaar, gratis
Kadaster	Zwijndrecht, sectie G, nummer 421
Energielabel	C
Oplevering	In overleg

Afmetingen

Begane grond

- Entree : ca. 1.18 x 2.64 m;
- Toilet : ca. 0.88 x 1.13 m;
- Woonkamer : ca. 5.20 x 6.68 m;
- Keuken : ca. 2.98 x 3.44 m.

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 3 m²;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.00 x 5.24 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.13 x 3.28 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 3.00 x 3.28 m;
- Badkamer : ca. 2.13 x 2.20 m.

Buiten

- Achtertuin (west) : ca. 5.20 x 12.27 m;
- Berging : ca. 3.34 x 2.10 m;
- Voortuin (oost) : ca. 2.00 x 1.70 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 uitvoer en 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.



































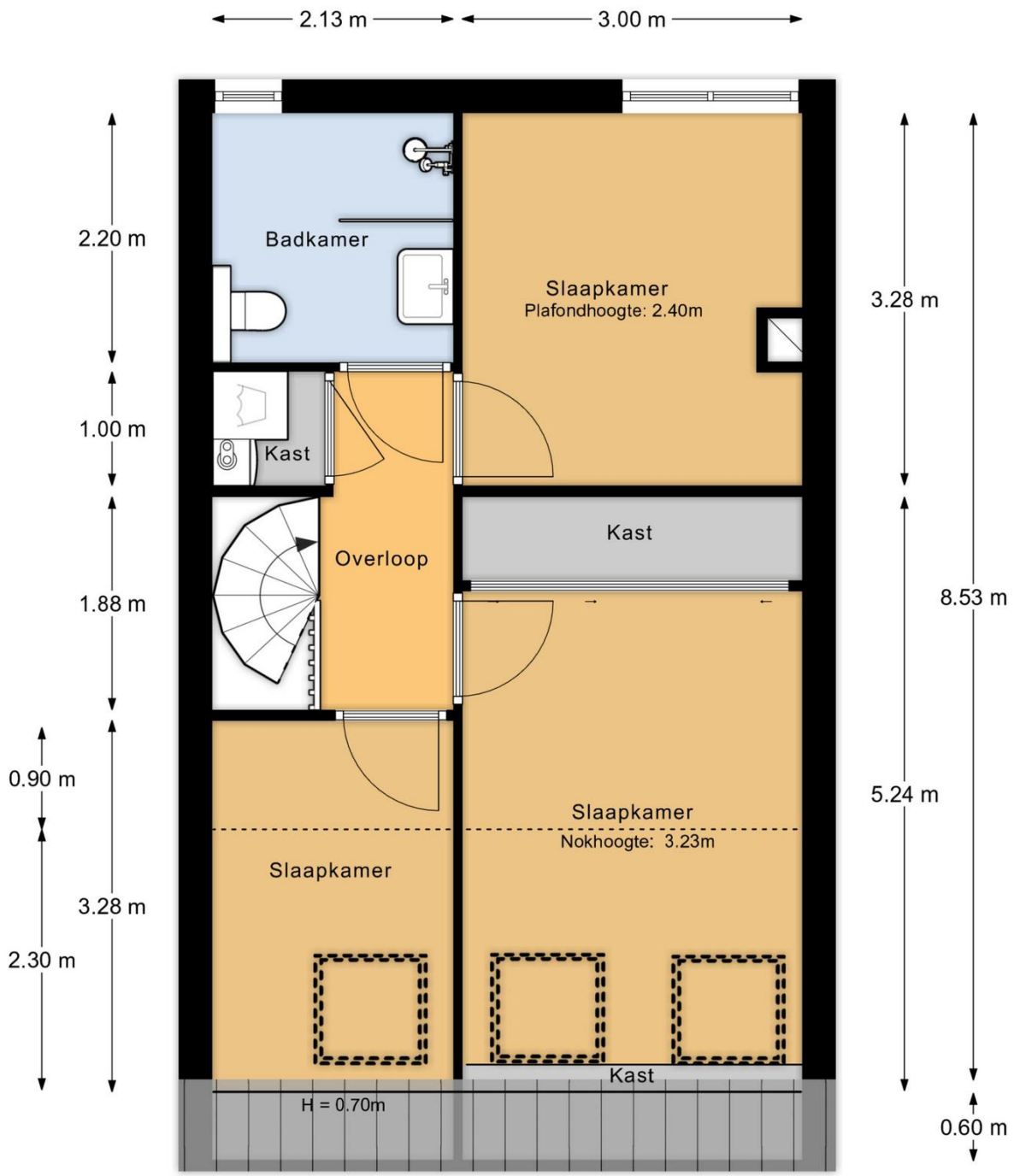
INDORDRECHT
makelaardij



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

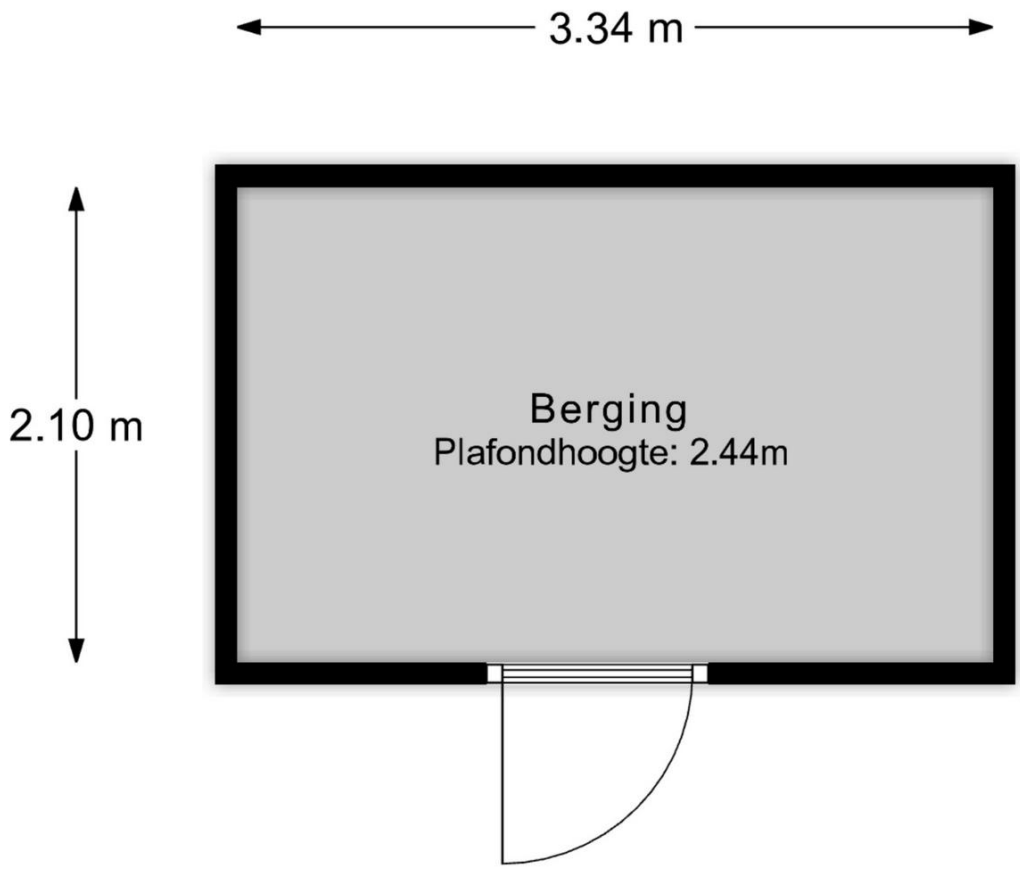




1e verdieping

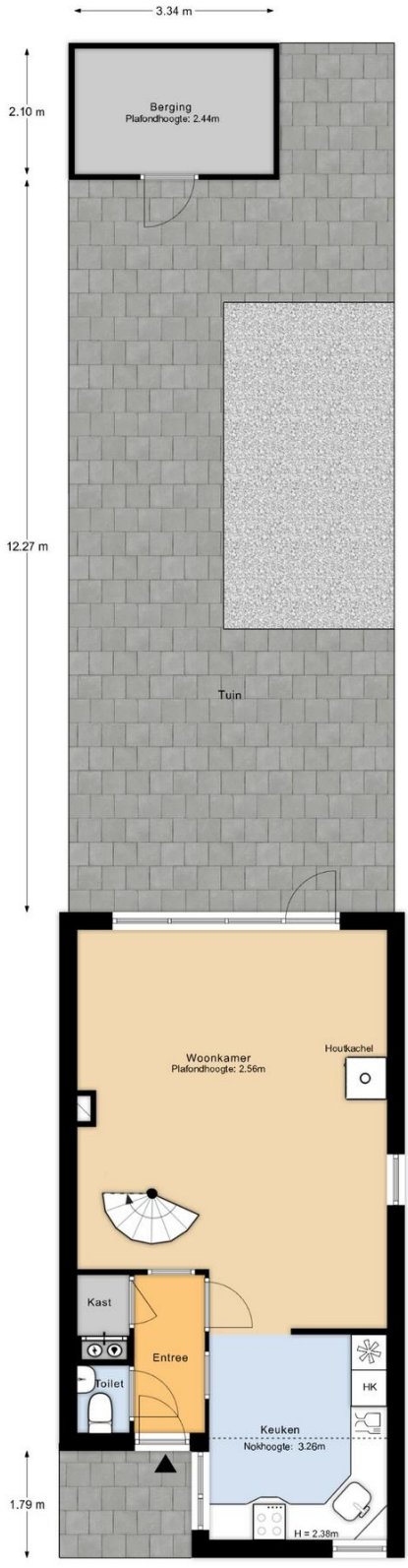
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





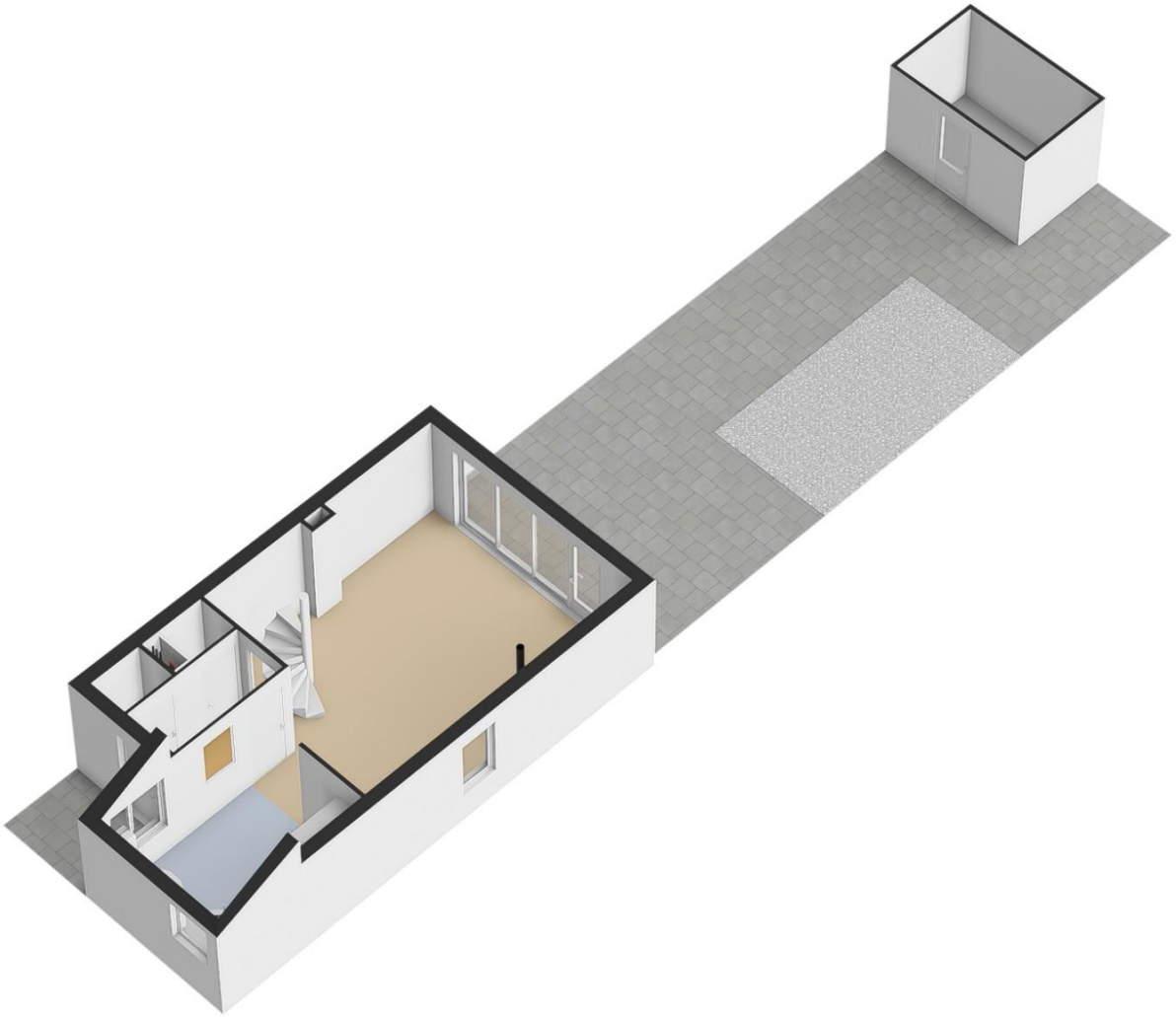
Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Kadastrale kaart

Uw referentie: Duinbeek 1



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	G
Perceel	421

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.

kadaster

Ruimte voor aantekeningen:

In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht.

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 de Drechtsteden!”

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142

www.indordrechtmakelaardij.nl