



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning

Welkom bij leuk! makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij leuk! makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.



**wel-
kom!**

dus dit is jouw droom- woning?

Merbau 301
3315 RN Dordrecht

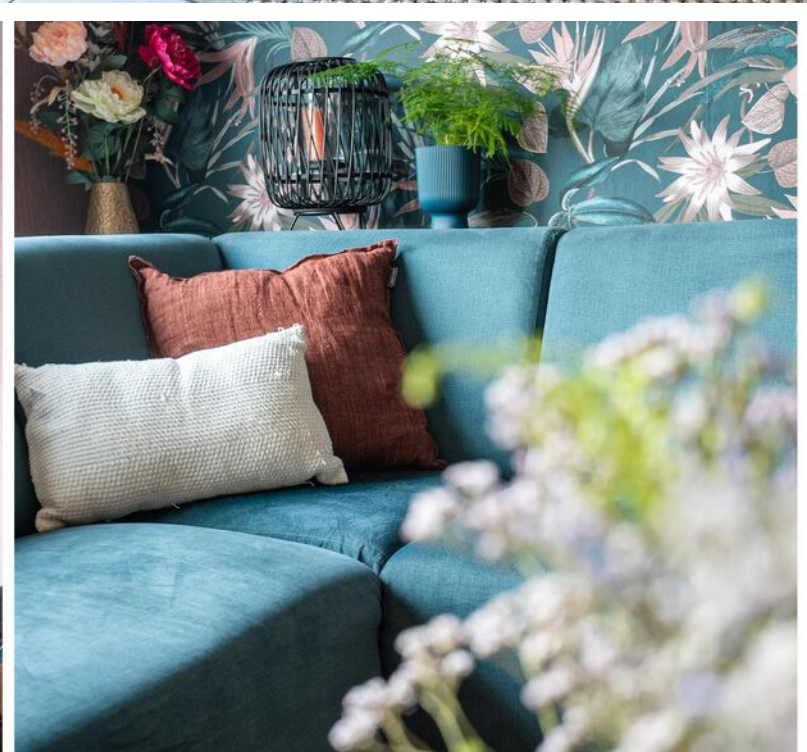
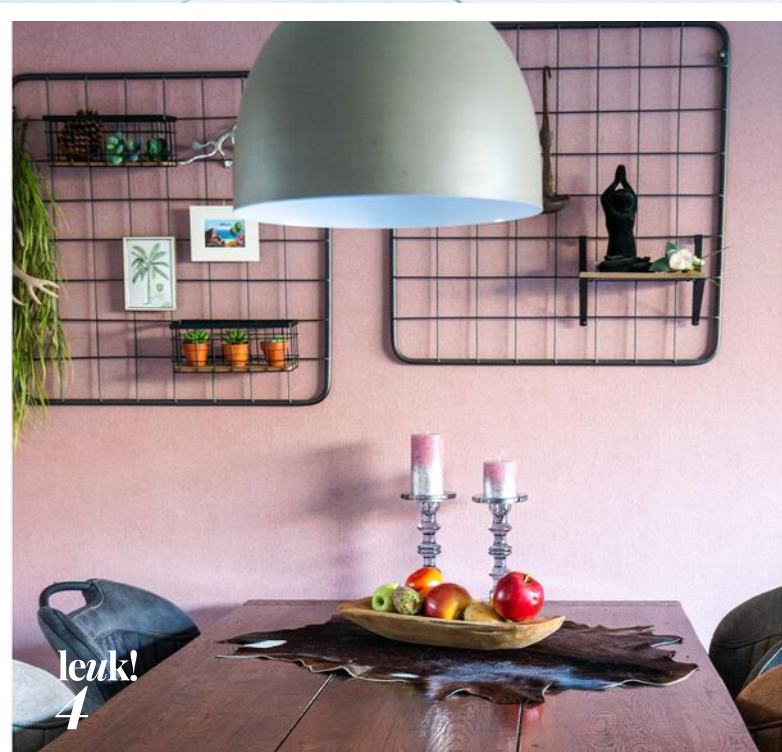
Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Deze woning verwelkomt je met haar vernieuwde benedenverdieping en sfeervolle woonkamer. Hier kom je nou écht lekker thuis, in een ruimte die is gemaakt voor gezelligheid en comfort. De landelijke, moderne keuken is minstens even sfeervol en is voorzien van alle gemakken om hier de lekkerste gerechten klaar te maken. Wanneer je je juist even terug wil trekken, is er ruimte in één van de drie fijne slaapkamers. Daarnaast vind je boven een strakke en complete badkamer, waar je kunt ontspannen. Achter de woning ligt er nog een fijne tuin en een ruime garage. Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Bouwjaar:	1995
• Woonoppervlakte:	Circa 76 m ²
• Inhoud:	Circa 274 m ³
• Perceeloppervlakte:	138 m ²
• Elektra:	8 groepen, 1 aardlekschakelaars
• Energielabel:	A
• Oplevering:	In overleg





Sfeervol wonen

Stap de woning binnen en geniet meteen van de nette afwerking! Je komt binnen in de hal, waar zich een uitgebreide meterkast, een nieuw gecoate trap, en een nette toiletruimte zich bevinden.

Loop door en kom in de minstens even sfeervolle woonkamer. Op de begane grond ligt een plavuizen vloer en aan de muren van de woonkamer hangt een trendy behang.

Deze verdieping is in 2018 vernieuwd. Hierdoor geniet je hier van hedendaagse gemakken zoals vloerverwarming, een grote schuifpui naar de achtertuin en een moderne keuken.

**Merbau 301
3315 RN Dordrecht**

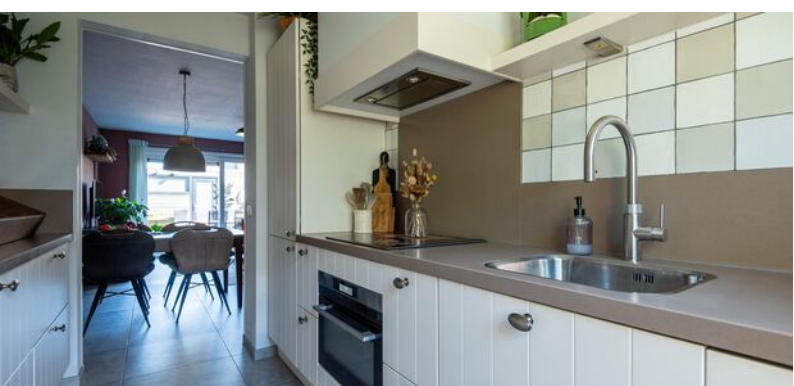
Vraagprijs € 365.000,- k.k.







De landelijke keuken is voorzien van allerlei inbouwapparatuur, waardoor je hier de lekkerste gerechten kunt bereiden. Zo beschik je hier over een Quooker, een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en vriezer en veel opbergruimte in de soft-close lades. Voor extra sfeer in de keuken kun je hier ook gebruikmaken van de dimbare spots.

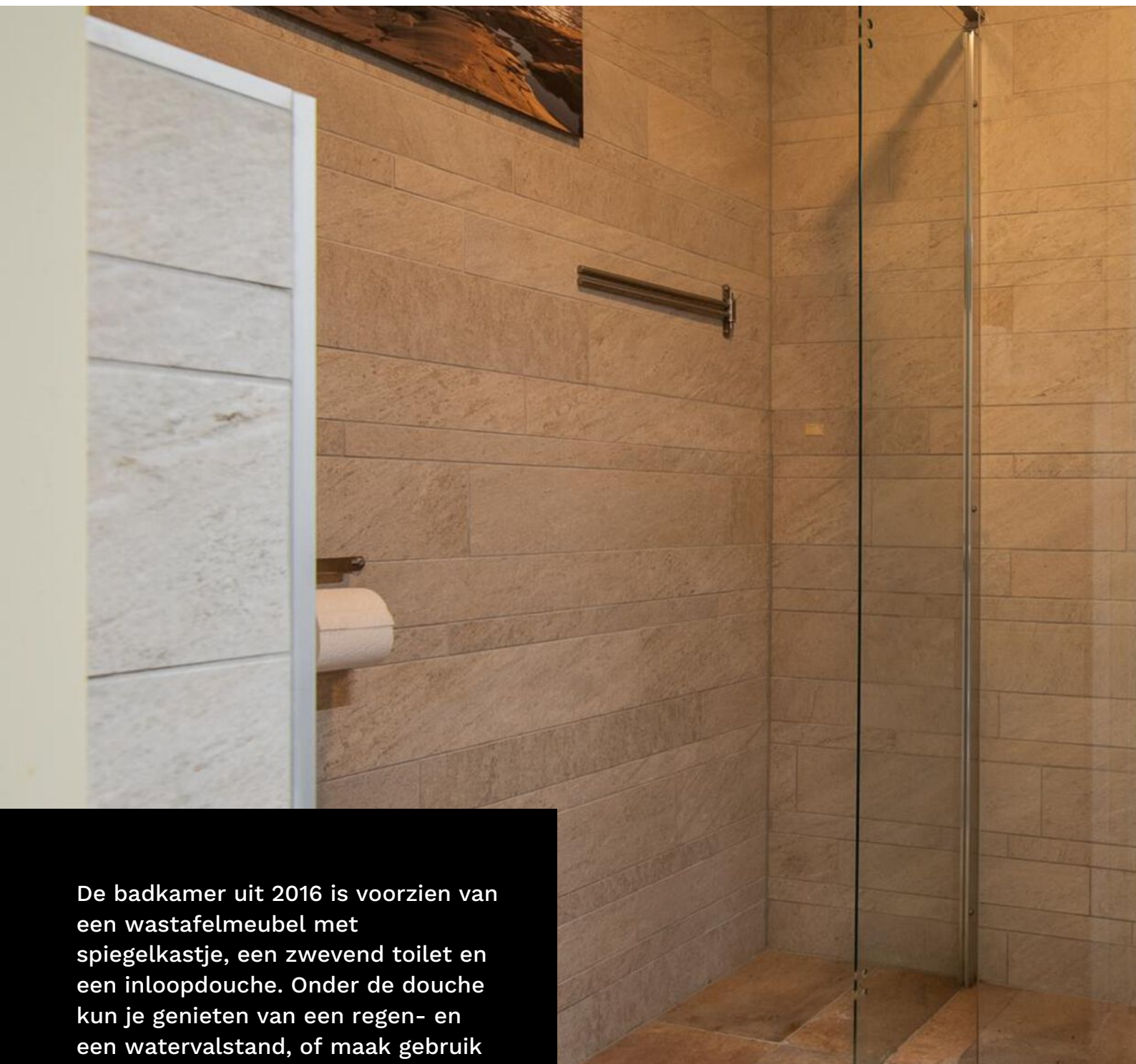




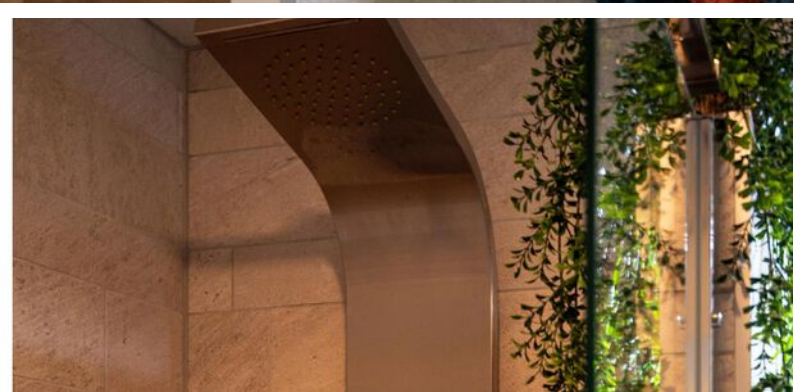
Boven vind je de badkamer, 3 slaapkamers en twee handige bergkasten. In één van deze kasten zit de witgoedaansluiting en de opstelling van de cv-ketel.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk voorzien van een nette laminaatvloer, nieuwe (2022) kunststofkozijnen en elektrisch bedienbare rolluiken. De grote slaapkamer beschikt ook over een ruime kledingkast. Handig!





De badkamer uit 2016 is voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkastje, een zwevend toilet en een inloofdouche. Onder de douche kun je genieten van een regen- en een watervalstand, of maak gebruik van de handdouche.



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl



De op het noordoosten gelegen tuin is te bereiken via de woning, via de achterom langs de zijkant van de woning of via de garage.

Op het betegelde terras kun je 's-ochtends heerlijk in het zonnetje genieten van een goede kop koffie. Ga je liever actief aan de gang? Maak dan gebruik van de ruime garage, waarin je genoeg plek hebt om te klussen of te hobbyen. Je kunt de garage ook gebruiken om je motor of auto te parkeren.

Over parkeerruimte hoeft je je in de Merbau geen zorgen te maken. Met toegewezen parkeerplekken ben je verzekerd van een parkeerplaats aan huis!

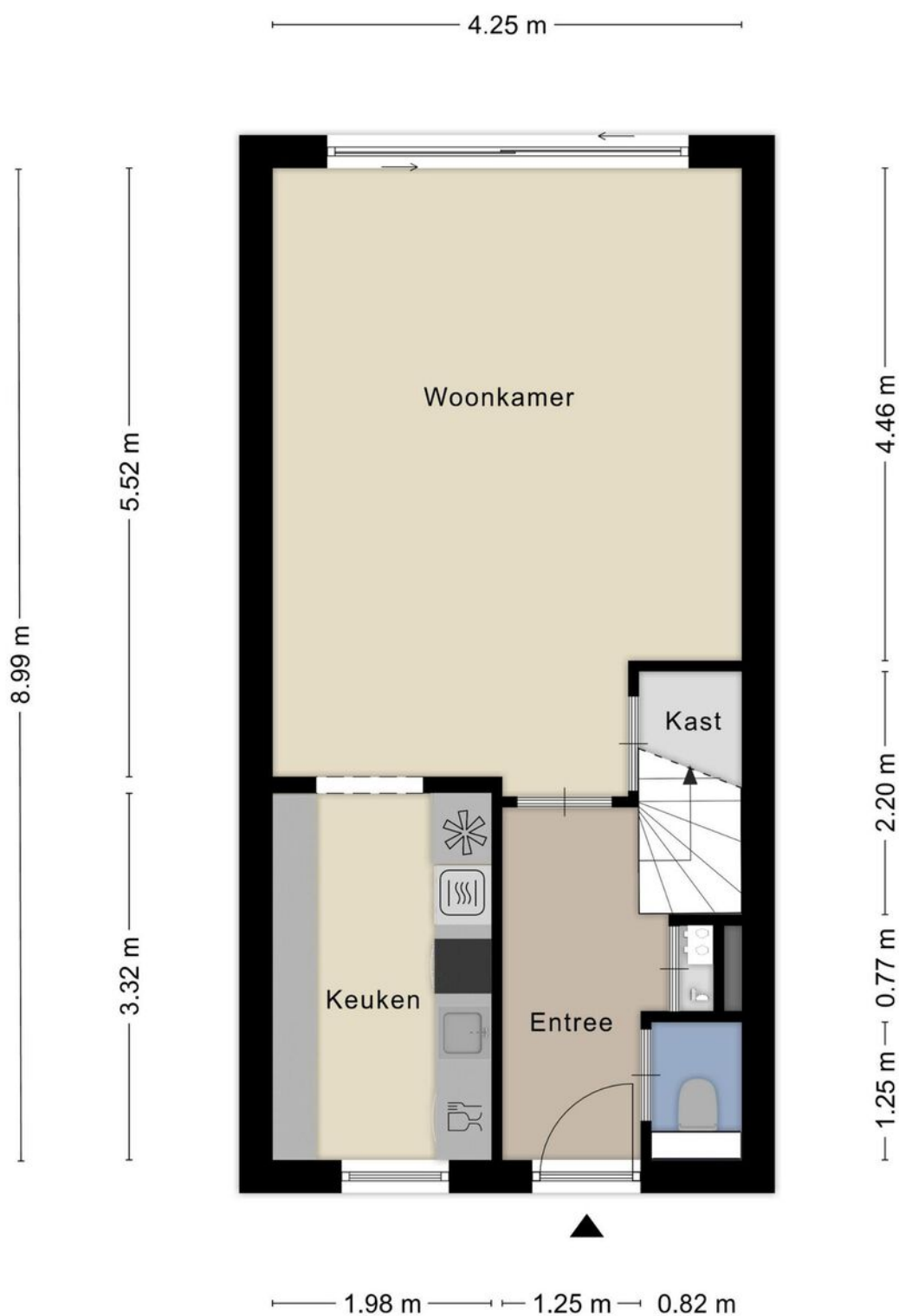






begane grond

Merbau 301



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

eerste verdieping

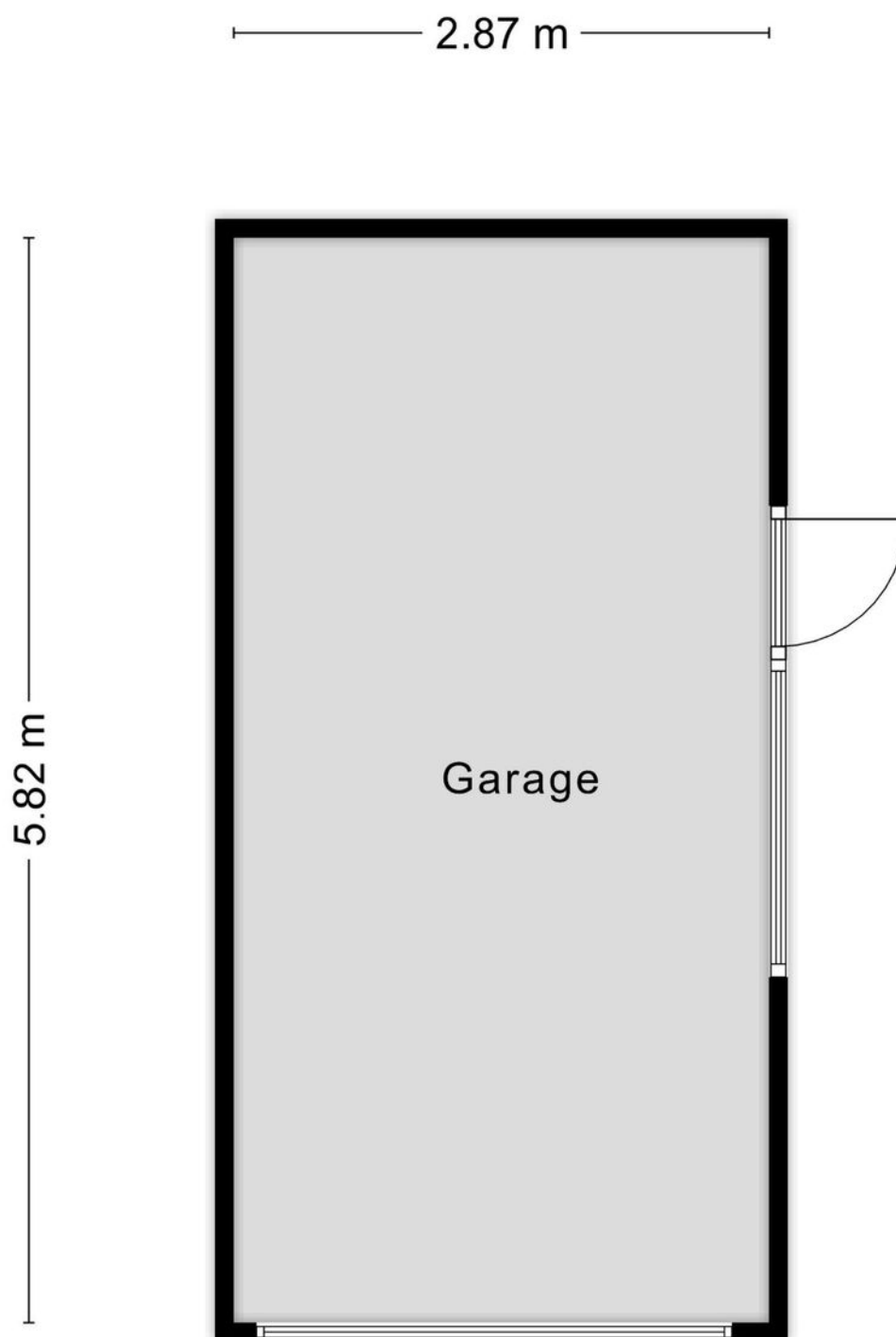
Merbau 301



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

garage

Merbau 301



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

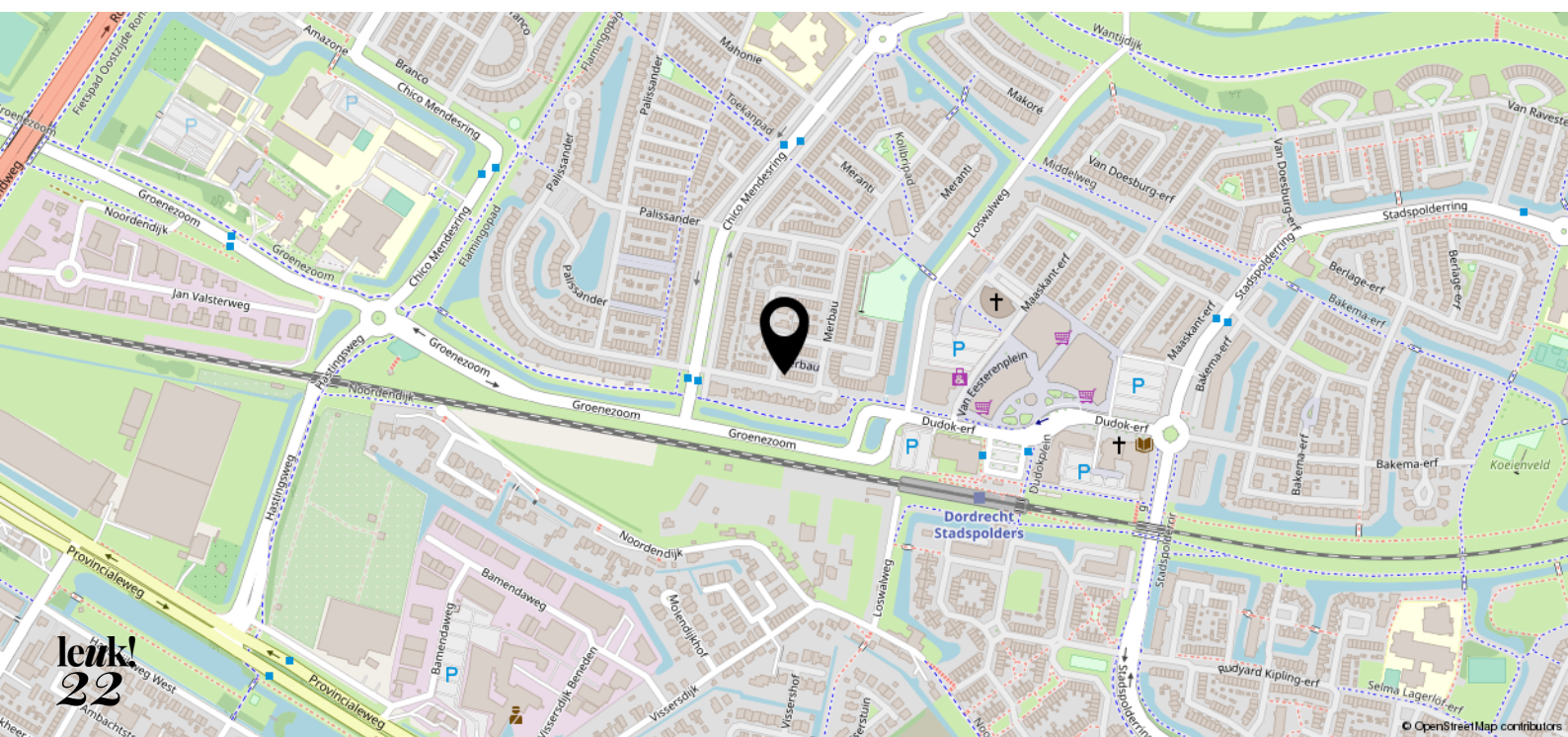


leuk! Wonen in Dordrecht

**“Dordrecht is
centraal gelegen
met alle dagelijkse
voorzieningen
dichtbij”**

**De stad Dordrecht ligt op de plaats
waar de Merwede zich splitst in de
Noord en de Oude Maas en telt
ongeveer 121.000 inwoners.**

**De woning is gelegen in de wijk
Stadspolders. Een centrale ligging
ten opzichte van scholen, openbaar
vervoer, sportfaciliteiten en winkels.
Ongeveer 5 minuten lopen en je bent
in het winkelcentrum van Dordrecht
Stadspolders.**



leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl