



Mariannestraat 34 - Dordrecht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Mariannestraat 34 - Dordrecht

Keurige 2-onder-1-kapwoning in rustige straat in Nieuw Krispijn.

Deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning ligt in een rustige straat in de gewilde wijk Nieuw Krispijn. De woning beschikt over een voortuin, achterom en een ca. 11 meter diepe achtertuin. Gebouwd in 1931 en gelegen op 155 m² eigen grond, staat deze woning in een vooroorlogse woonwijk met een mix van koop- en huurwoningen. De locatie is ideaal: op korte afstand van het centrum, het NS-station en uitvalswegen in alle richtingen.

Indeling

Begane grond:

Entree met gang en meterkast. Toegang tot de kelder (ca. 1,50 m diep) met doorgang naar de kruipruimten onder de gehele woning. Toilet voorzien van fonteintje. Lichte en ruime woonkamer met houten vloerdelen, gezellige erker aan de voorzijde en toegang tot de halfopen keuken.

De keuken, vernieuwd in 2019, is uitgerust met een vrijstaand 4-pits gaskooktoestel met afzuigkap, spoelbak, houten kastjes en antraciet werkblad. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin, welke een niveauverschil heeft.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, c.v.-combiketel en aansluiting voor de wasmachine. Via een luik toegang tot de bergzolder.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde

Slaapkamer 2 aan de voorzijde

Slaapkamer 3 aan de achterzijde

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van houten vloerdelen. De badkamer is grotendeels betegeld met witte tegels en voorzien van een douchehoek, wastafel en deur naar het balkon aan de achterzijde.

Zolder:

Zolderruimte met een nokhoogte van ca. 1,84 m en klein dakvenster, ideaal voor bergruimte.

Tuin:

Voortuin met hoge heg, tuintegels en stuk gras.

Achtertuin op het noordoosten, volledig betegeld, met zij-uitgang en vrijstaande stenen berging.

Algemeen

- Woonoppervlakte: 68 m²
- Inhoud: 300 m³
- Perceel: 155 m²
- Bouwjaar: 1931
- Energielabel: G
- CV-ketel en hybride warmtepomp
- Houten kozijnen
- Funderingsonderzoek aanwezig
- Oplevering: in overleg

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1931

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	300 m ³
Perceel oppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	68 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	525
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Mariannestraat 34
3314 JP DORDRECHT























STAD&LAND

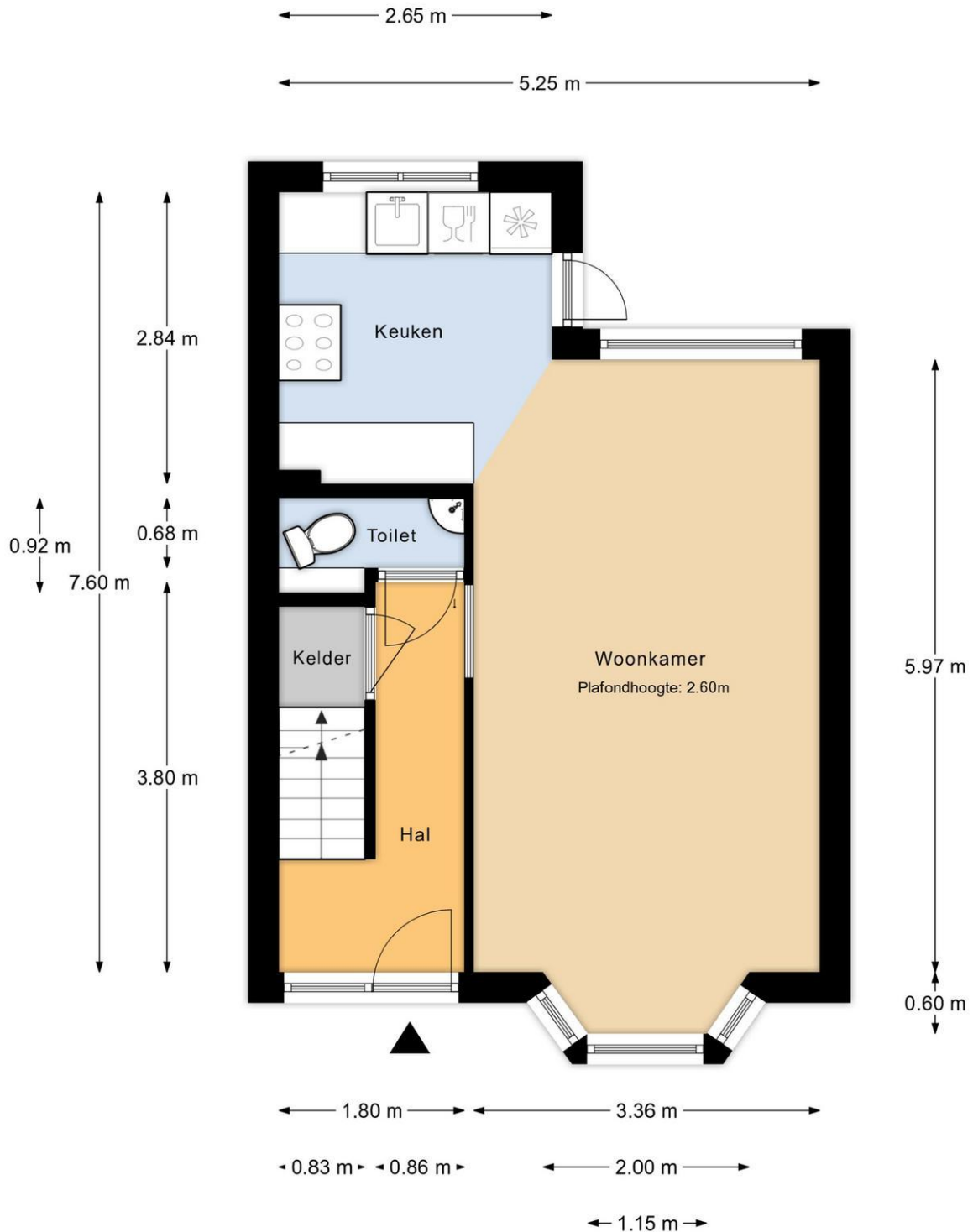
nvm-makelaars



Mariannestraat 34 - Dordrecht

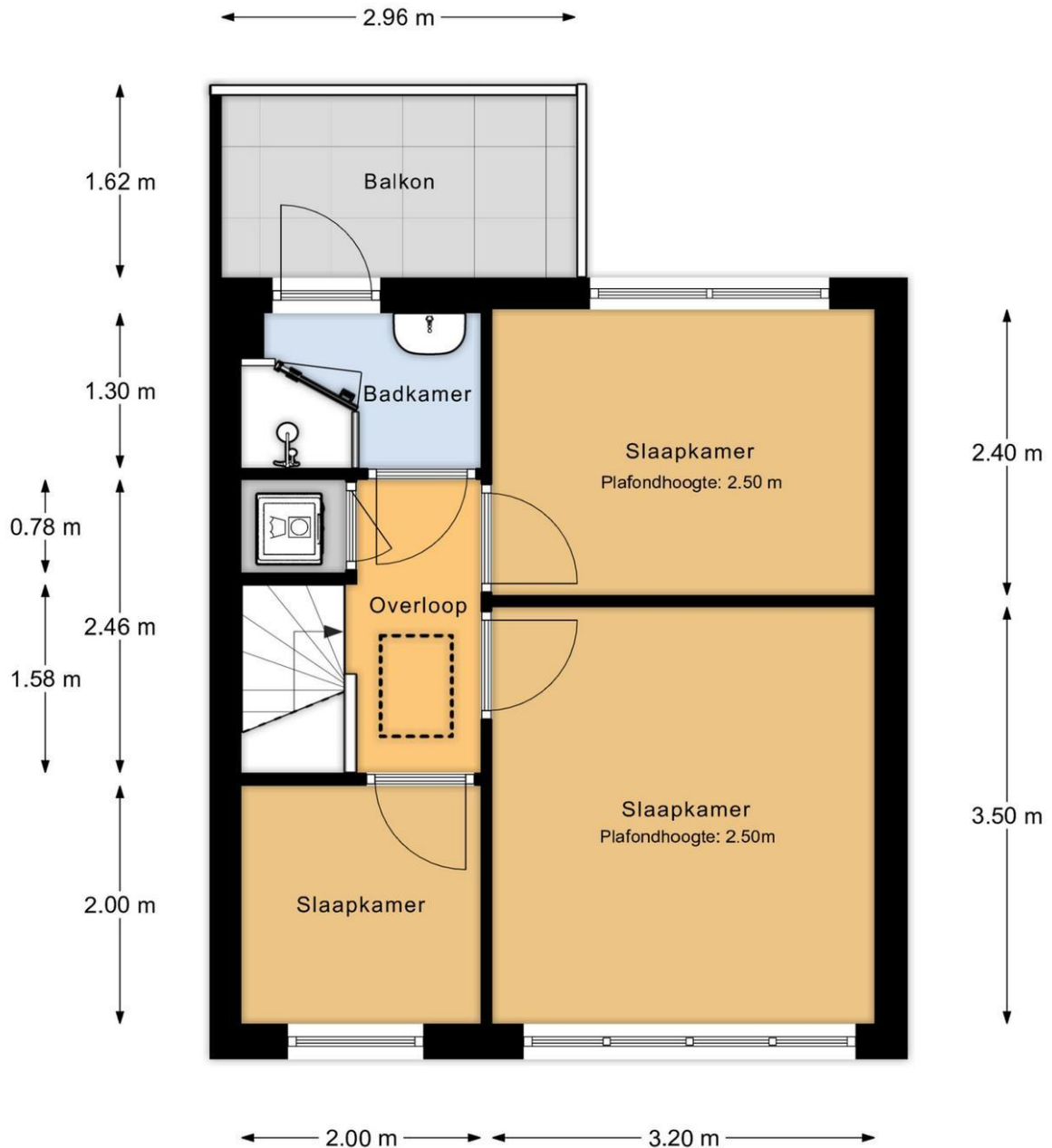
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mariannestraat 34
Postcode / Plaats	3314 JP Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	P / 289
Oppervlakte	155 m ²
Soort	Volle eigendom



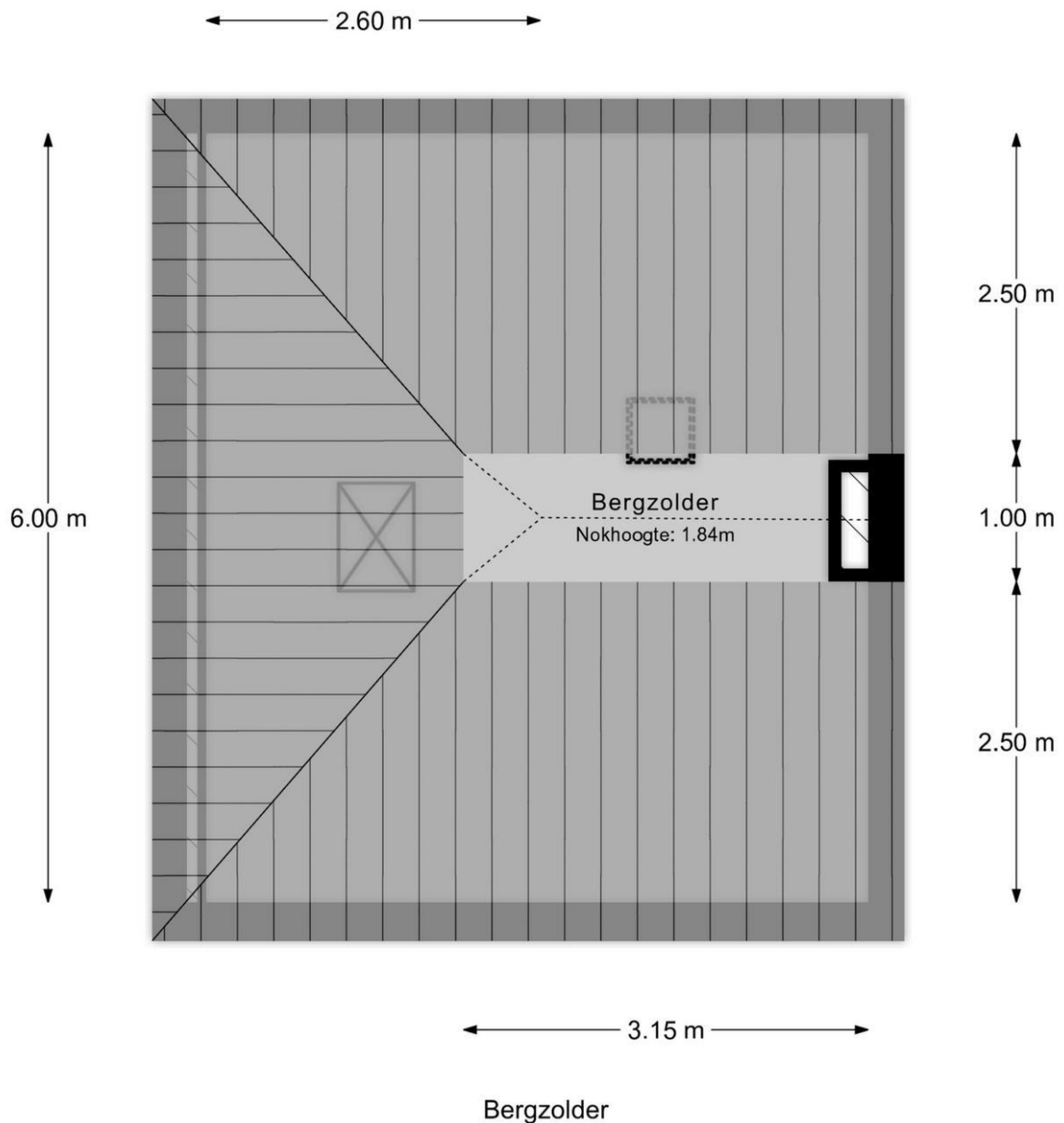
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



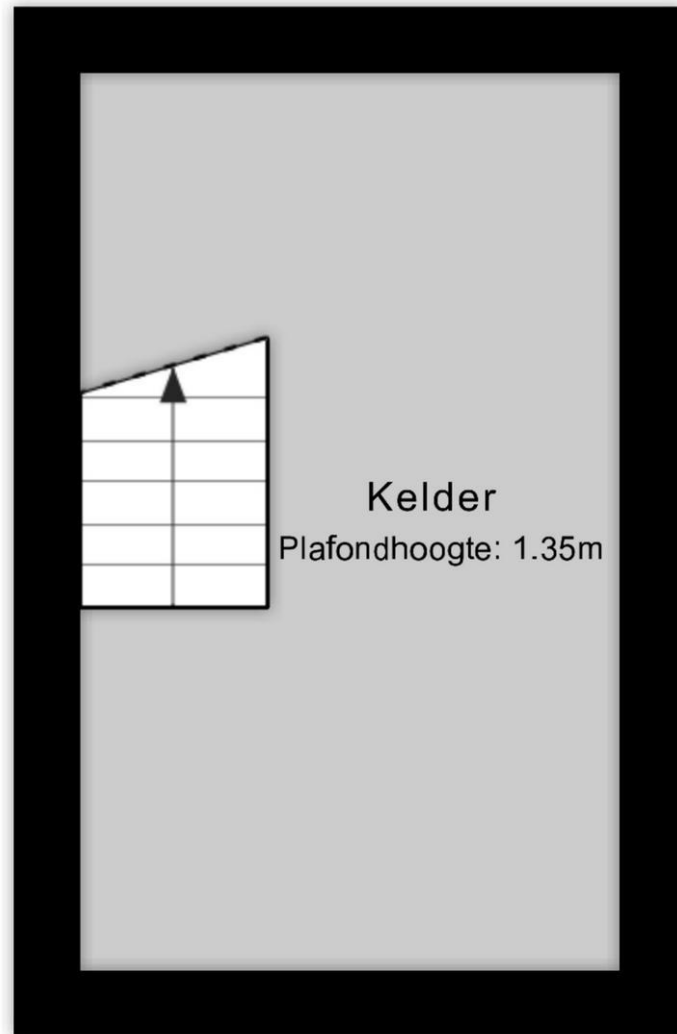
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

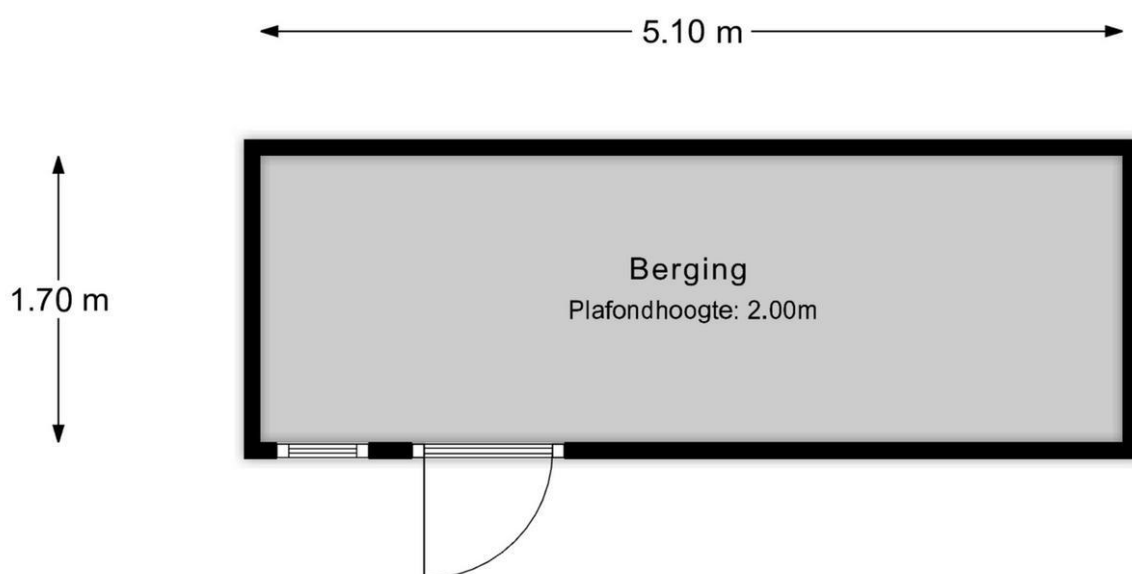
← 2.44 m →



↑
4.08 m
↓

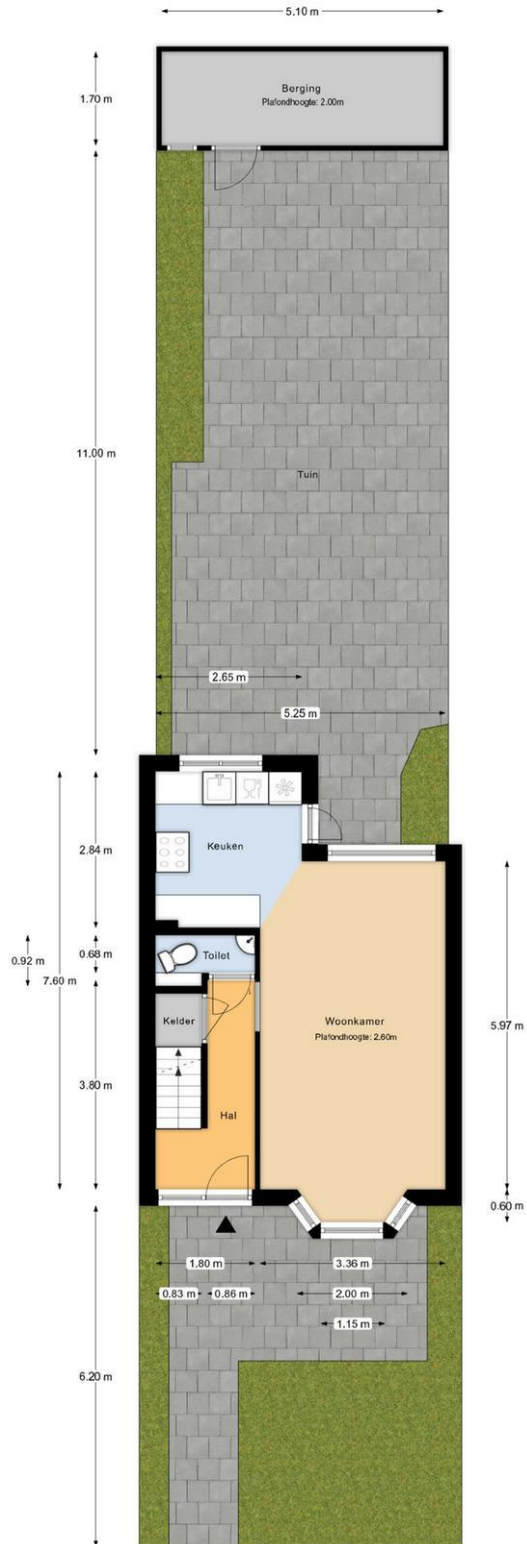
Kelder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

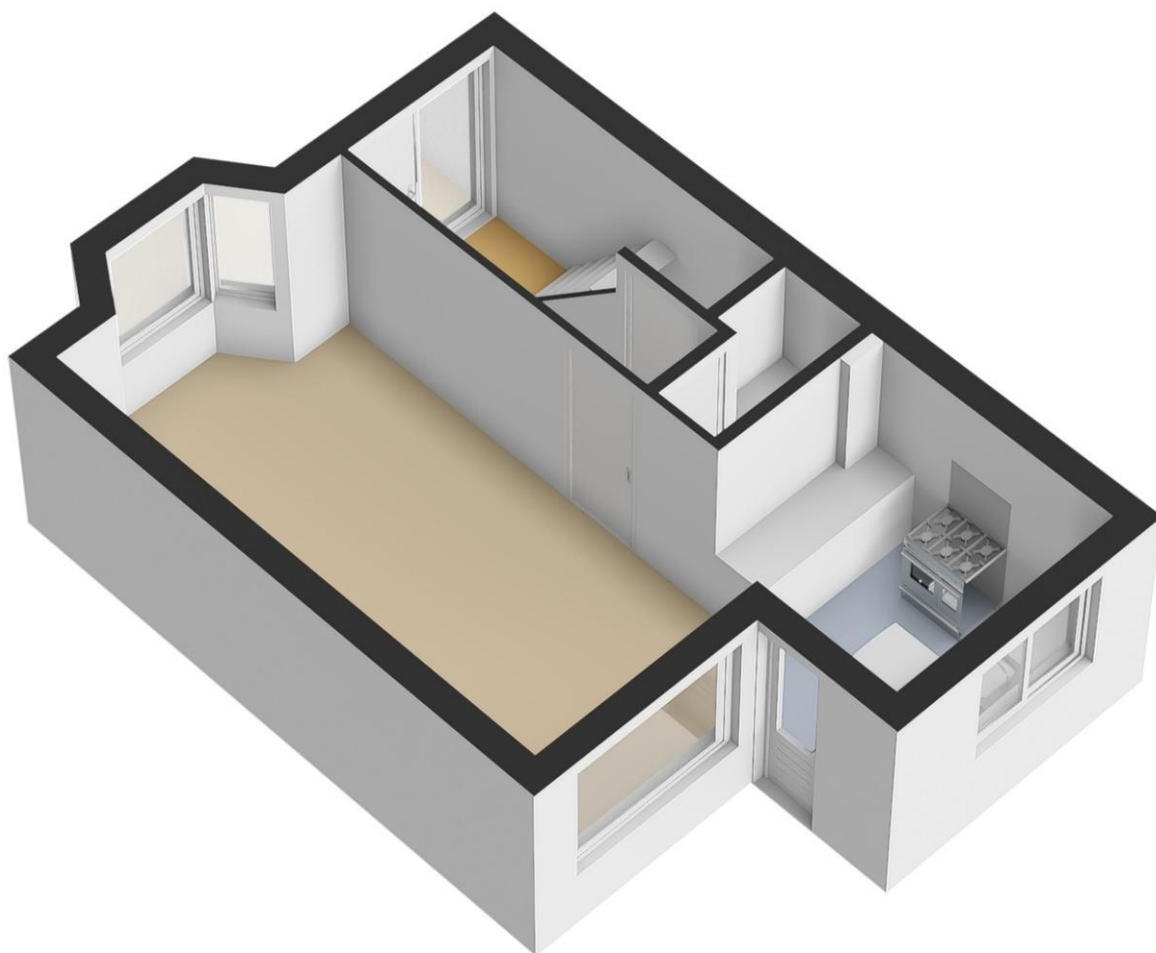


Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

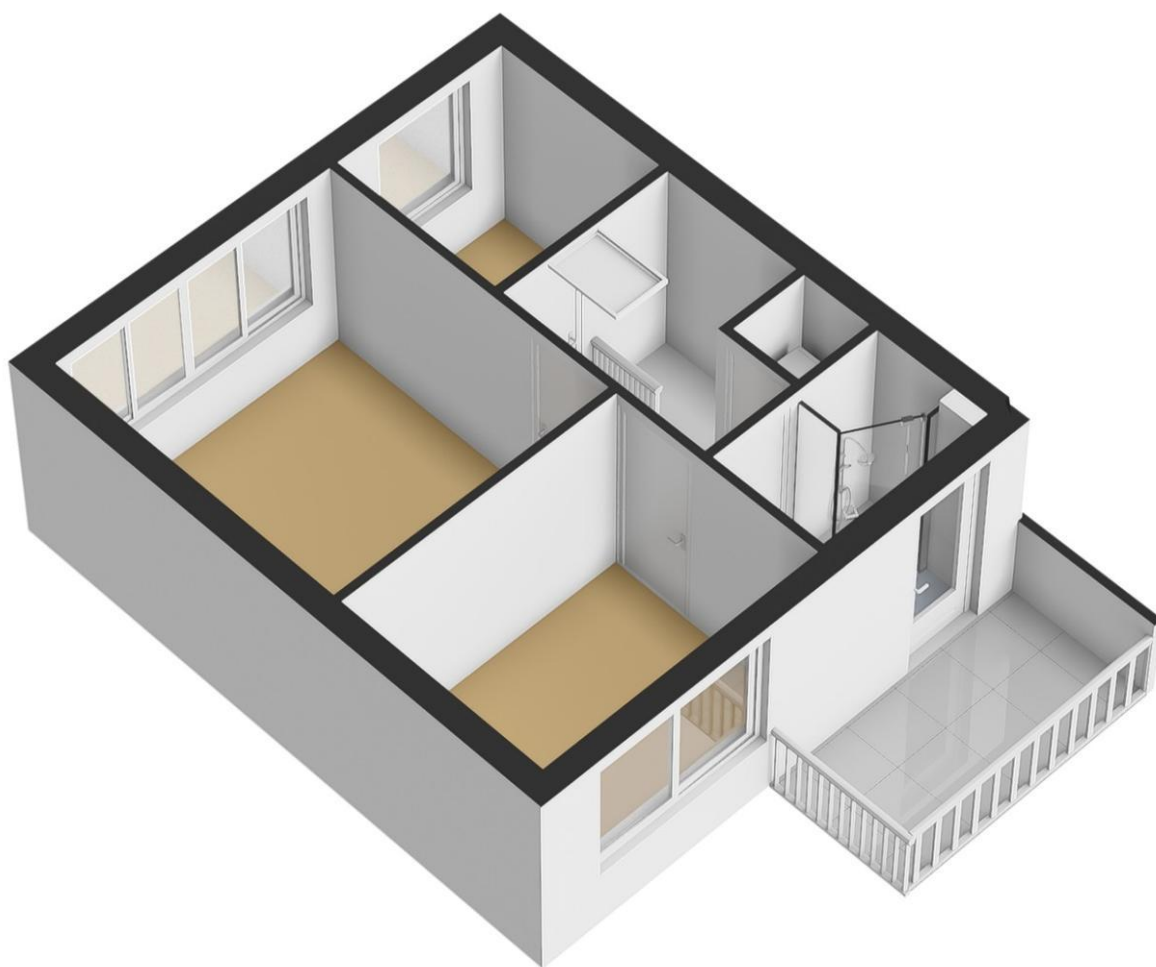


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

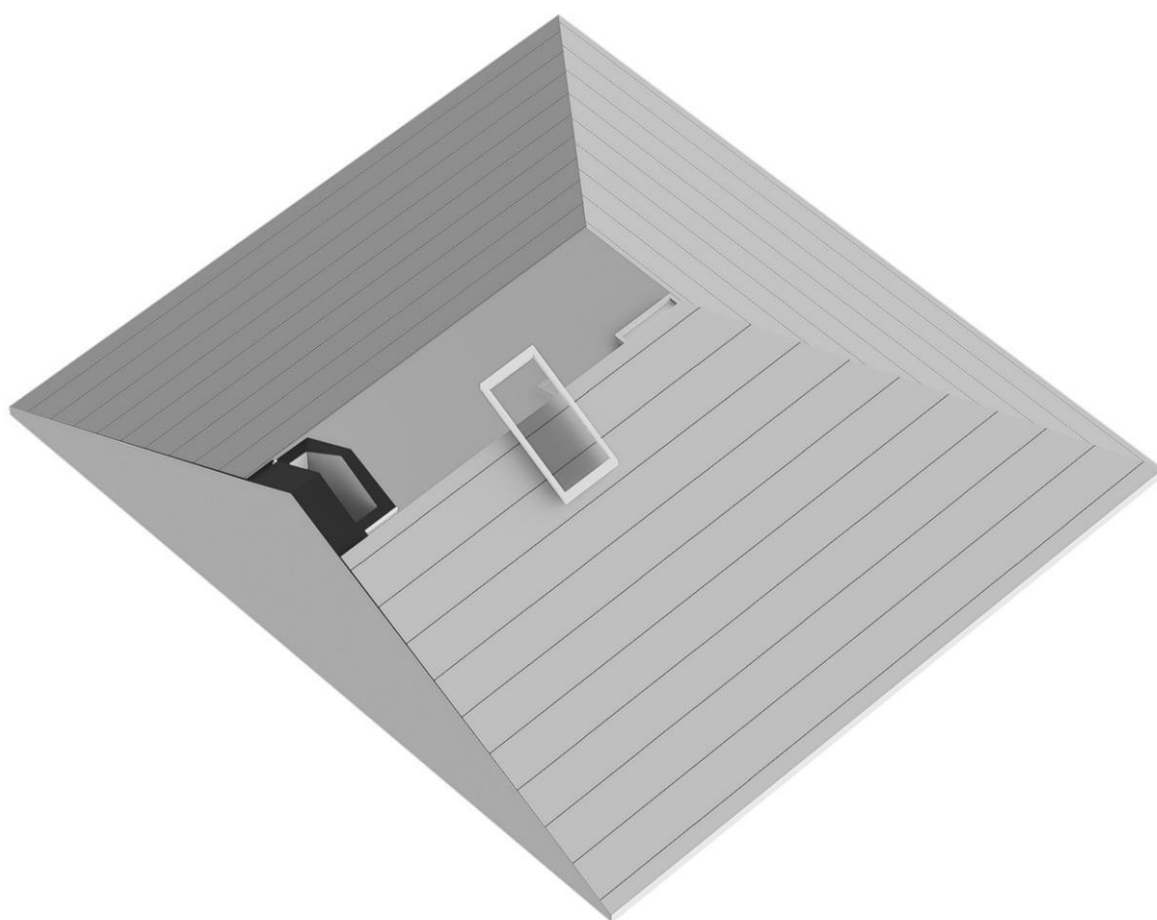


STAD&LAND

nvm-makelaars

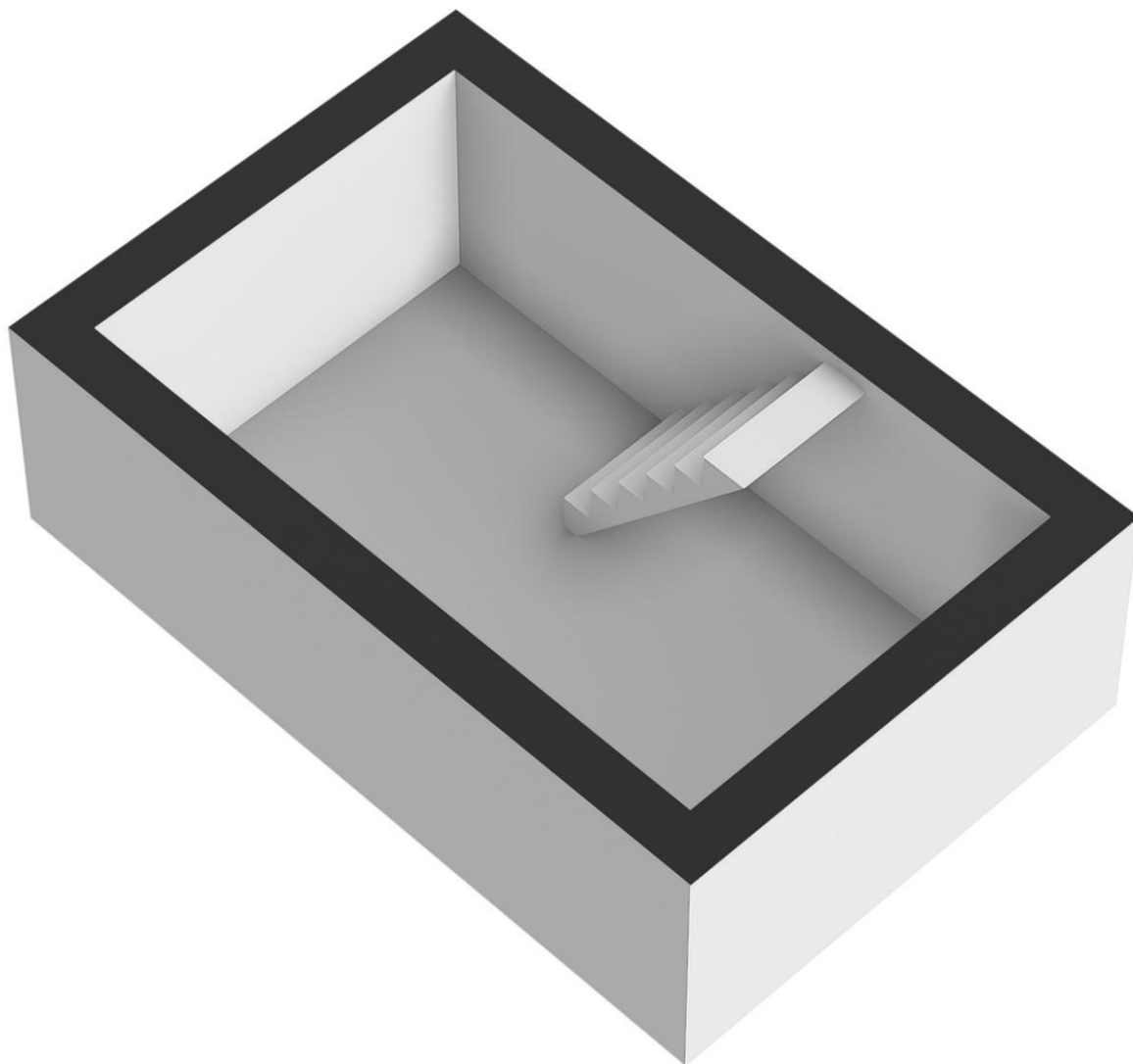


Mariannestraat 34 - Dordrecht



STAD&LAND

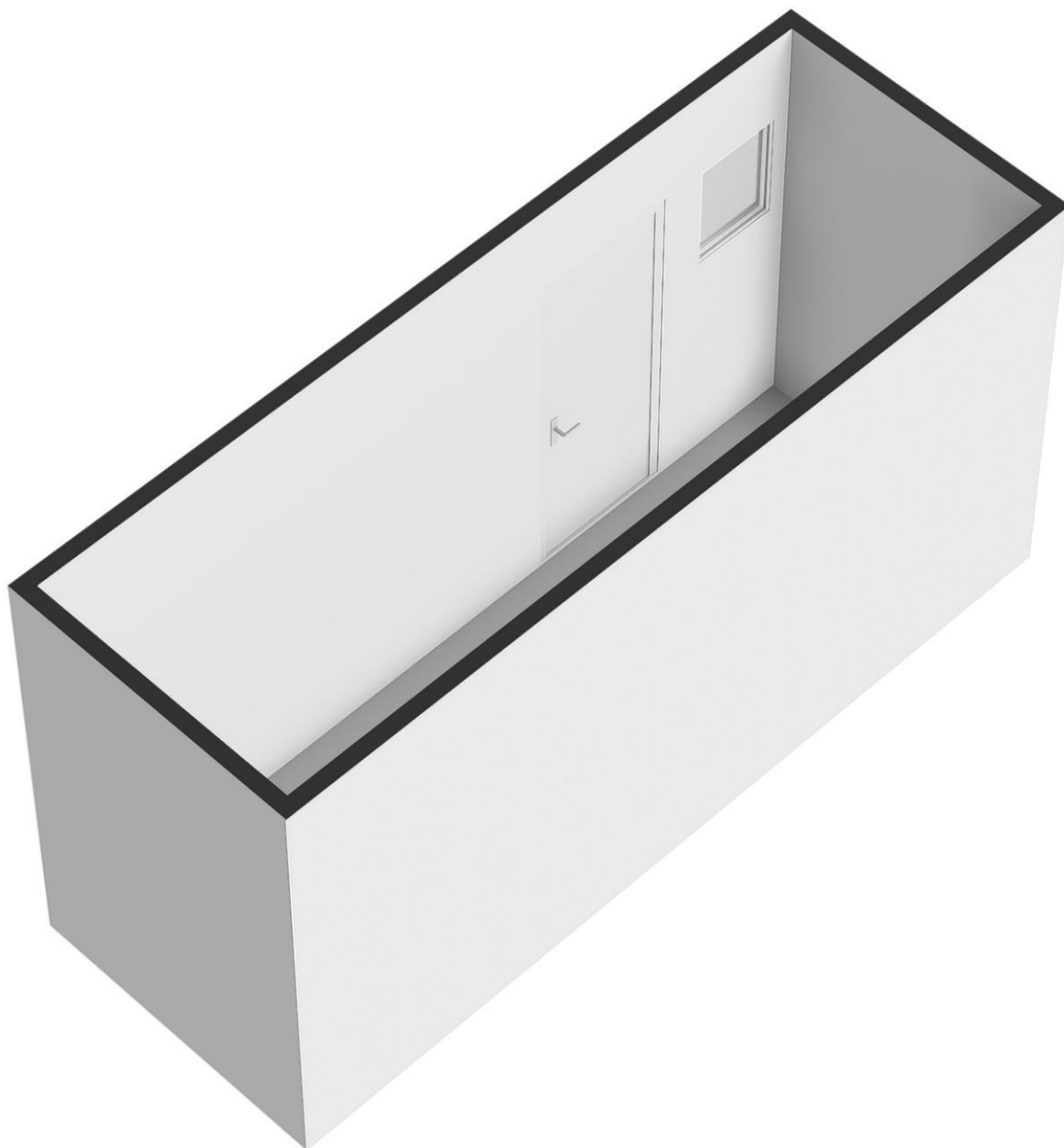
nvm-makelaars



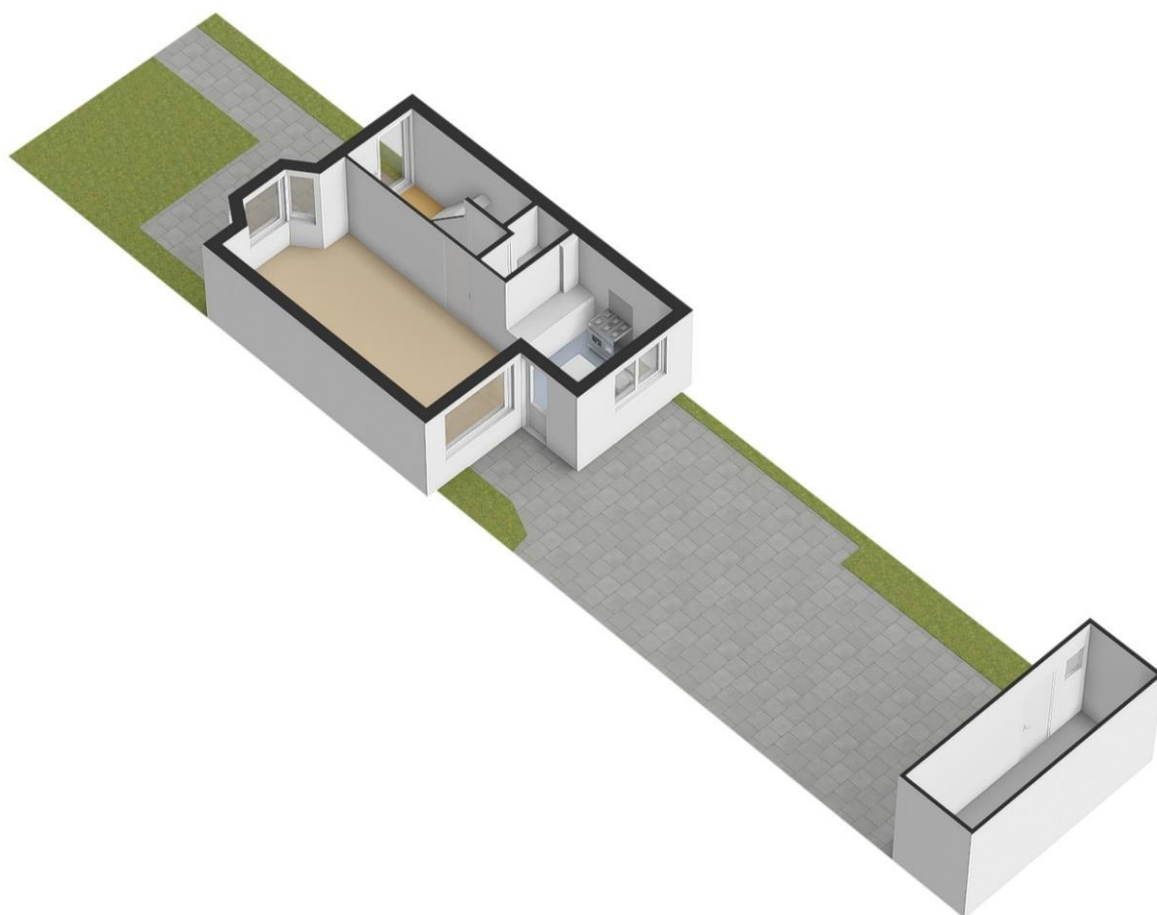
Mariannestraat 34 - Dordrecht

STAD&LAND

nvm-makelaars



Mariannestraat 34 - Dordrecht



60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars jarenlange ervaring opgebouwd. Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed.
Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).
Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen.
Uitgebreide expertise van de lokale markt en de actuele omstandigheden.
Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces.
Volledige dienstverlening van begin tot eind.
Moderne (online) marketingstrategieën.
Persoonlijke aandacht voor elke klant.
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

WAT SENSE FINANCIEEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

Persoonlijk advies:

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

Maatwerkoplossingen:

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

Onafhankelijk advies:

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

Transparantie:

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek. Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES

