



MAKELAAR
André



Scan mij!



**Alexanderstraat 11, 3314 ZH,
Dordrecht**

€ 325.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|----------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Hofjeswoning | ● Energielabel | D |
| ● Woonoppervlakte | 105.5 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.alexanderstraat11.nl



MAKELAAR
André

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1909
Soort bouw	Hofjeswoning
Woonoppervlakte	105.5 m ²
Inhoud	354 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	D
Isolatie	Vloerisolatie
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Alarminstallatie, Kabel TV, Rookkanaal, FibreOpticCable, Tuin, Internet connectie, PhoneLine, Schuur/berging
Gemeente	Dordrecht





MAKELAAR
André

Omschrijving

Karakteristieke eengezinswoning met potentie in hartje Nieuw-Krispijn

Een buitenkans in Dordrecht!

Altijd al willen wonen in een karaktervolle straat, op steenworp afstand van het stadscentrum én met een eigen riante tuin? Alexanderstraat 11 heeft het allemaal. Deze tussenwoning, gebouwd in 1909 en gelegen in de charmante wijk Nieuw-Krispijn, is helemaal klaar om door een nieuwe eigenaar opgeknapt te worden. Ben jij die starter, dat jonge gezin of die doorstromer die droomt van een woning die je volledig naar eigen hand kunt zetten? Dan is dit je kans!

Sfeervol wonen, ruimte om te groeien

Met een perceeloppervlakte van 115 m² en een heerlijke achtertuin van maar liefst 52 m² beschik je hier over voldoende ruimte, zowel binnen als buiten. De traditionele hofjeswoning ademt sfeer dankzij de authentieke bouwstijl en het dorpse gevoel in deze straat. Dit is zo'n plek waar je direct de mogelijkheden ziet: van een open keuken tot een werkhoeck of speelkamer – alles is mogelijk!

Kluswoning: waar begin jij als eerste?

Het energielabel D verraadt dat er op het gebied van duurzaamheid nog winst te behalen valt. Maar stel je eens voor: hier maak je écht een huis van jouw toekomst. Of je nu fan bent van moderne, strakke lijnen of juist liever kiest voor de charme van origineel houtwerk, in deze kluswoning kun je alle kanten op. Denk bijvoorbeeld aan isolatieverbeteringen, een nieuwe badkamer, het plaatsen van zonnepanelen of een uitbouw aan de tuinkant. De keuze is aan jou — Alexanderstraat 11 vormt het perfecte canvas.

Volop leefruimte en privacy in de tuin

Een grote troef van deze woning is ongetwijfeld de achtertuin. Hier kom je na een lange dag heerlijk tot rust, terwijl de kinderen veilig buiten spelen of vrienden aanschuiven voor een zomerse barbecue. De tuin biedt volop mogelijkheden voor groenliefhebbers én klussers: een loungeset, moestuin, speeltoestellen — noem maar op.

Levendige buurt, gunstige ligging

Nieuw-Krispijn is al jaren een geliefde wijk onder starters en gezinnen. Dat is niet voor niets, want alles ligt dichtbij: het bruisende centrum van Dordrecht is vlot bereikbaar, scholen en kinderopvang vind je op loopafstand, supermarkten en winkels liggen om de hoek en ook het openbaar vervoer zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad en de regio.

Grijp deze kans!

Kortom, Alexanderstraat 11 is niet alleen een huis, maar ook een kans. Een kans om zelf de handen uit de mouwen te steken en er jouw persoonlijke paleisje van te maken. Kom gerust langs voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, de mogelijkheden en het karakter. Vergeet niet: klussen loont, zeker op zo'n locatie!



MAKELAAR
André

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **06 42139808**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.alexanderstraat11.nl



MAKELAAR
André

Foto's





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





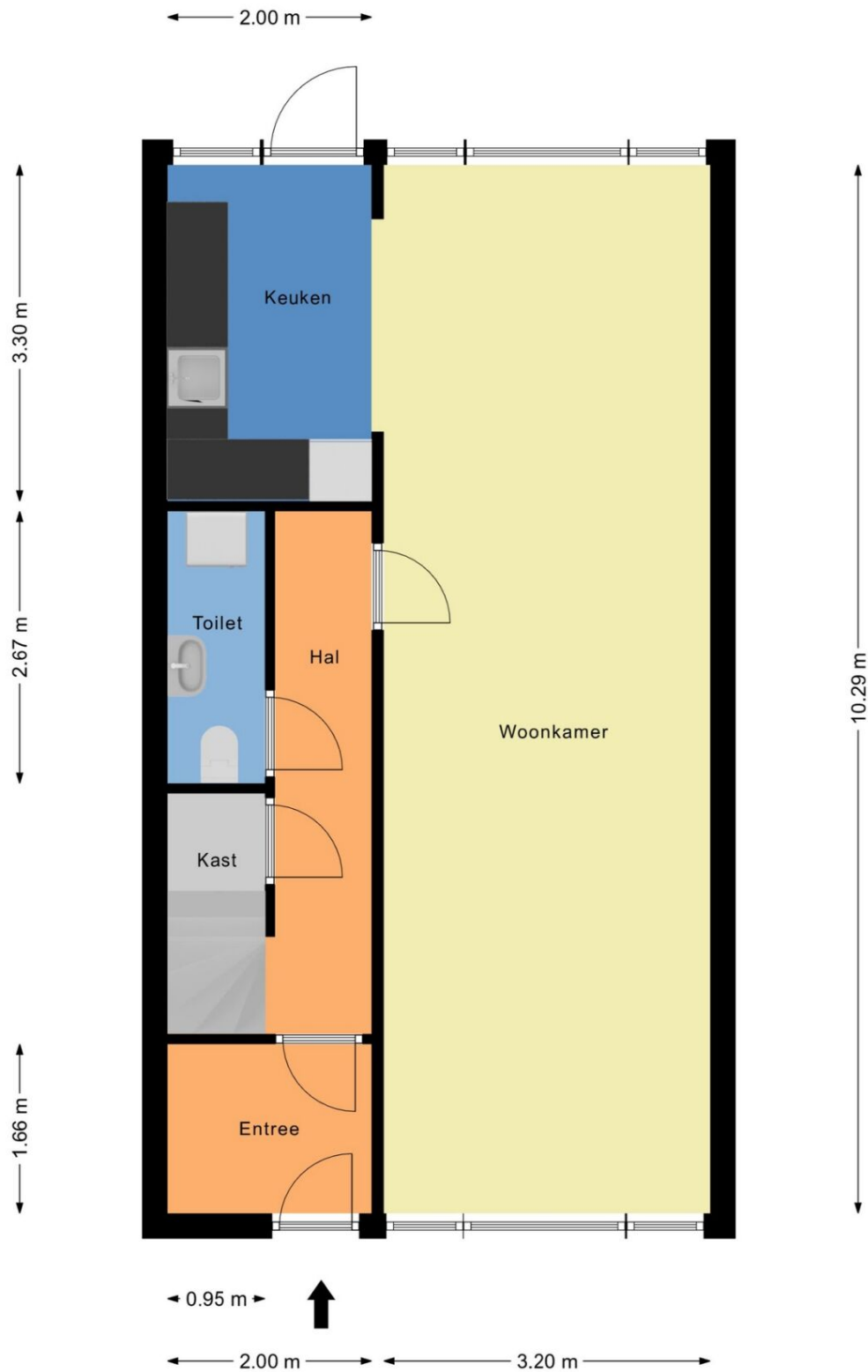
MAKELAAR
André





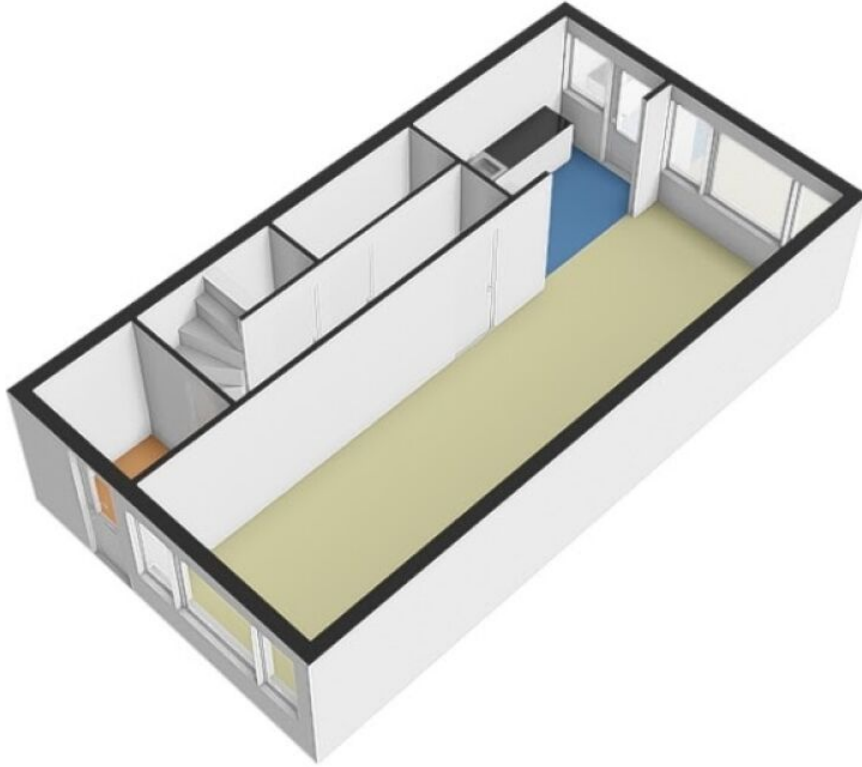
MAKELAAR
André

Plattegronden



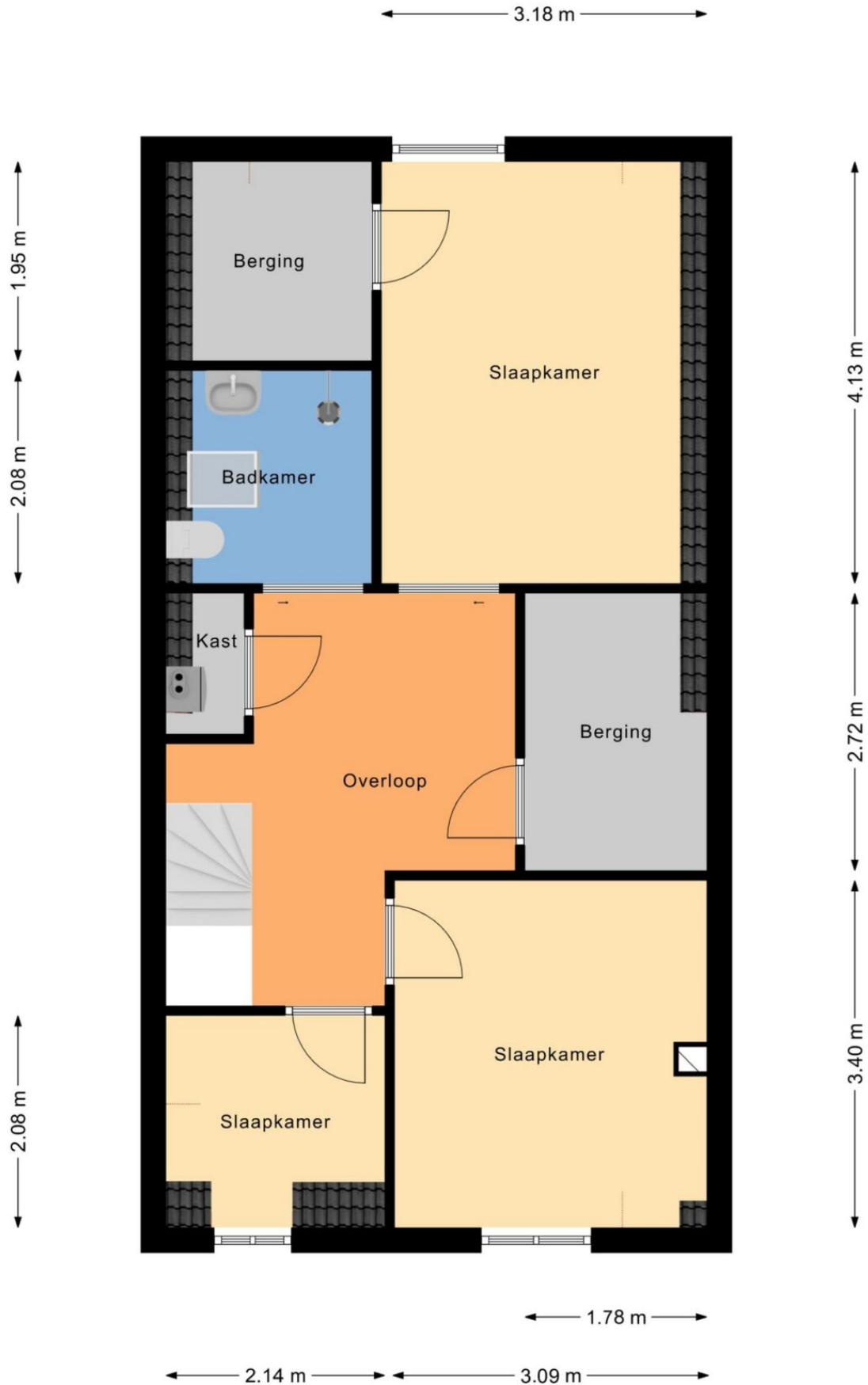


MAKELAAR
André



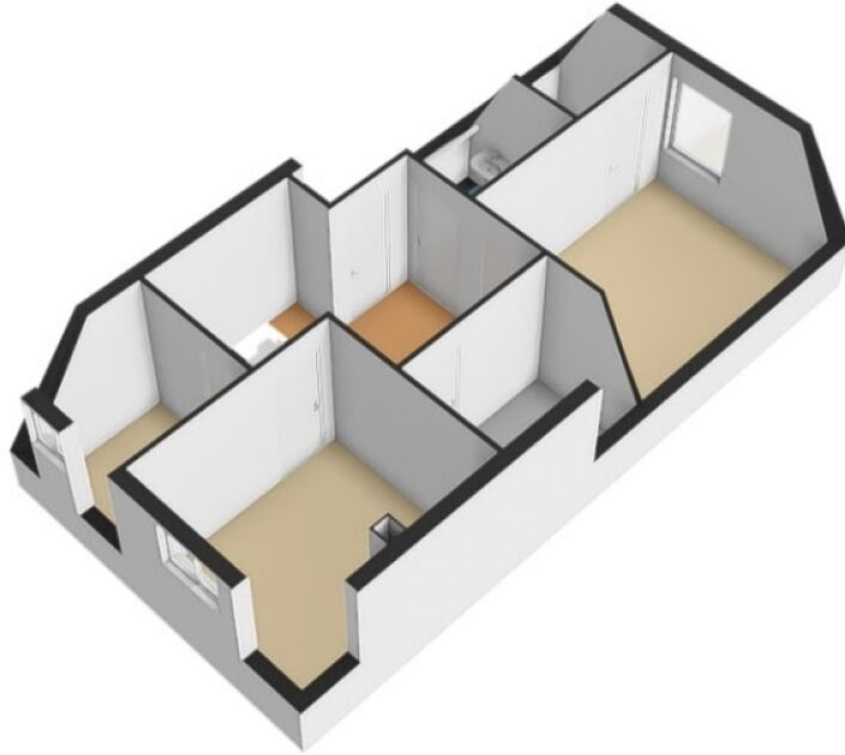


MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.makelaarandre.nl