



MAKELAAR  
**André**



Scan mij!



Jacob Catsstraat 54, 3314 ZD,  
Dordrecht

€ 285.000,- k.k.



- |                   |                           |                |          |
|-------------------|---------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Hofjeswoning</b>       | ● Energielabel | <b>D</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>67.5 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>2</b> |

**Meer weten over deze woning?**

[www.jacobcatsstraat54.nl](http://www.jacobcatsstraat54.nl)



MAKELAAR  
**André**

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1904
Soort bouw	Hofjeswoning
Woonoppervlakte	67.5 m <sup>2</sup>
Inhoud	213 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	D
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Kabel TV, FibreOpticCable, Internet connectie, PhoneLine, Dakraam, Schuur/berging
Gemeente	Dordrecht





MAKELAAR  
**André**

## Omschrijving

Ben je op zoek naar een gezellig thuis in een karakteristieke wijk van Dordrecht, waar het stadsleven zich vlak om de hoek afspeelt? Dan is deze charmante tussenwoning aan de Jacob Catsstraat 54 beslist iets voor jou. Of je nu nét een nieuwe stap in je leven wilt zetten of samen een ideaal nestje zoekt, hier kun je alle kanten op. Dit authentieke huis, gebouwd in 1904, combineert oude details en een moderne leefstijl moeiteloos. Kortom: wie deze kans mist, zal zich later misschien nog eens achter de oren krabben!

Met een perceel van 74 m<sup>2</sup> en een verrassend praktische indeling, biedt deze eengezinswoning precies wat starters én jonge gezinnen nodig hebben. De woonkamer is licht en heeft die typische hoge plafonds, waardoor het huis grootser oogt dan je misschien zou verwachten. Hier kun je jouw eigen stempel drukken: houten vloeren, een comfortabele zithoek, een ruime eettafel—de mogelijkheden zijn eindeloos.

De keuken, een gezellige plek aan de achterzijde van het huis, laat zich helemaal naar je eigen smaak aanpassen. Je kookt met uitzicht op de zonnige achterplaats, waar je heerlijk buiten kunt zitten. Handig detail: achterin heb je extra bergruimte—altijd fijn als je wat spullen uit het zicht wilt parkeren.

Op de eerste verdieping vind je een perfecte ruimte voor een thuis werkplek en een keurige slaapkamer. De slaapkamer straalt rust uit en is ruim genoeg voor een groot bed en een kledingkast. Natuurlijk is er ook een nette badkamer met douche en wastafel; praktisch ingericht en klaar om gebruikt te worden.

Dit huis ademt geschiedenis, maar is tegelijk al voorbereid op het hedendaags wooncomfort. Denk hierbij aan de combinatie van authentieke elementen—zoals originele details bij de trappen en sierlijsten. Hoewel er op het gebied van duurzaamheid nog winst te behalen valt, biedt dit starters juist de kans om het huis helemaal naar eigen wens te moderniseren. Stap voor stap kun je zo investeren in een energiezuinige toekomst.

Dankzij de praktische opzet en het besloten karakter van de achtertuin beleef je hier elke dag opnieuw het plezier van buiten zijn, terwijl je tóch midden in de stad woont. En omdat de tuin vrijwel onderhoudsarm is, houd je tijd over voor de leukere dingen des levens—zoals samen barbecueën, spelen met de kinderen in het Weizigtpark of gewoon even lekker lezen in het zonnetje.

De Jacob Catsstraat bevindt zich in een charmante en gemoedelijke wijk, vlakbij talloze voorzieningen. Basisscholen, sportfaciliteiten, gezellige winkels en horecagelegenheden en het Weizigtpark zijn allemaal op loopafstand bereikbaar. Ook uitvalswegen naar Rotterdam en Breda liggen om de hoek, dus woon-werkverkeer verloopt soepel. Mocht je liever het openbaar vervoer pakken, dan sta je binnen no-time op het centraal station. Kortom: deze ligging combineert optimaal de voordelen van stads wonen en rustige geborgenheid.

Jacob Catsstraat 54 is een parel voor de starter, het jonge gezin of de handige klusser die zijn eigen droomhuis wil realiseren. Geniet van de historische charme, de praktische indeling, de vriendelijke wijk én de prachtige locatie in Dordrecht. Gun jezelf dit unieke stekje—want wie weet zit jij hier binnenkort met een kopje koffie te genieten van je eigen plekje!

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de sfeervolle mogelijkheden van deze prachtige hofjeswoning!



MAKELAAR  
**André**

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **078 - 74 00 007**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.jacobcatsstraat54.nl](http://www.jacobcatsstraat54.nl)**



MAKELAAR  
**André**

## Foto's





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**



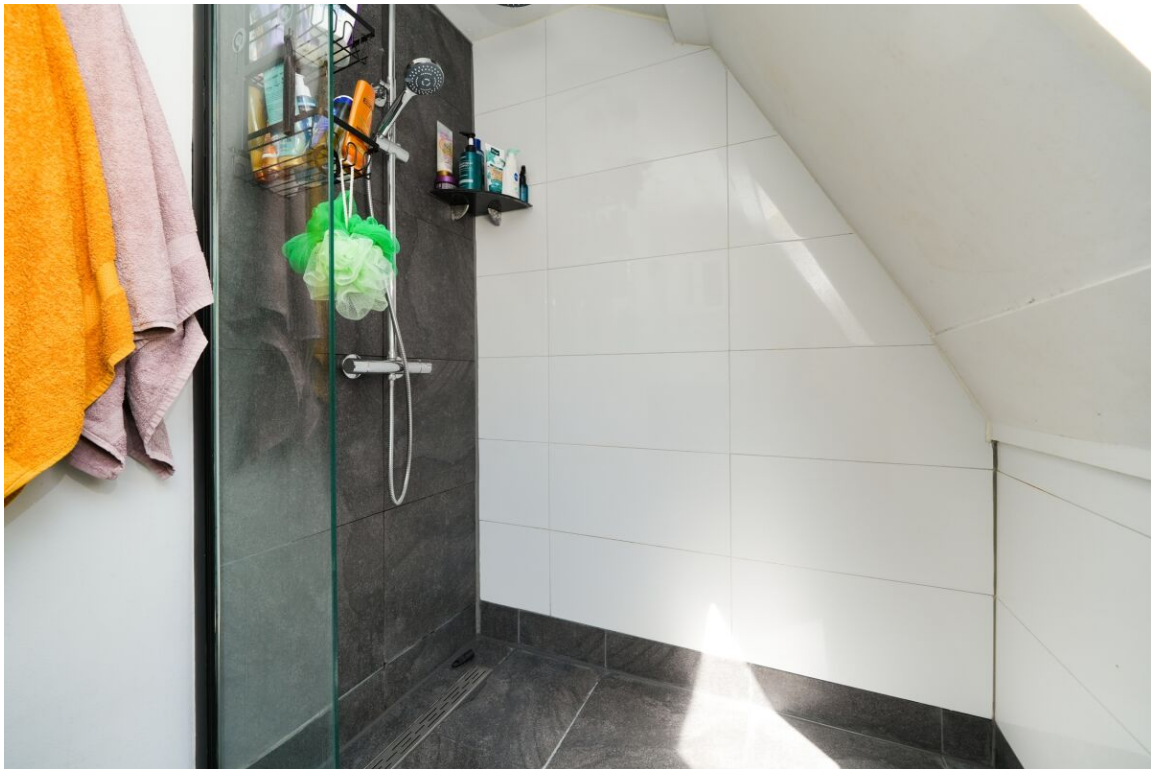


MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





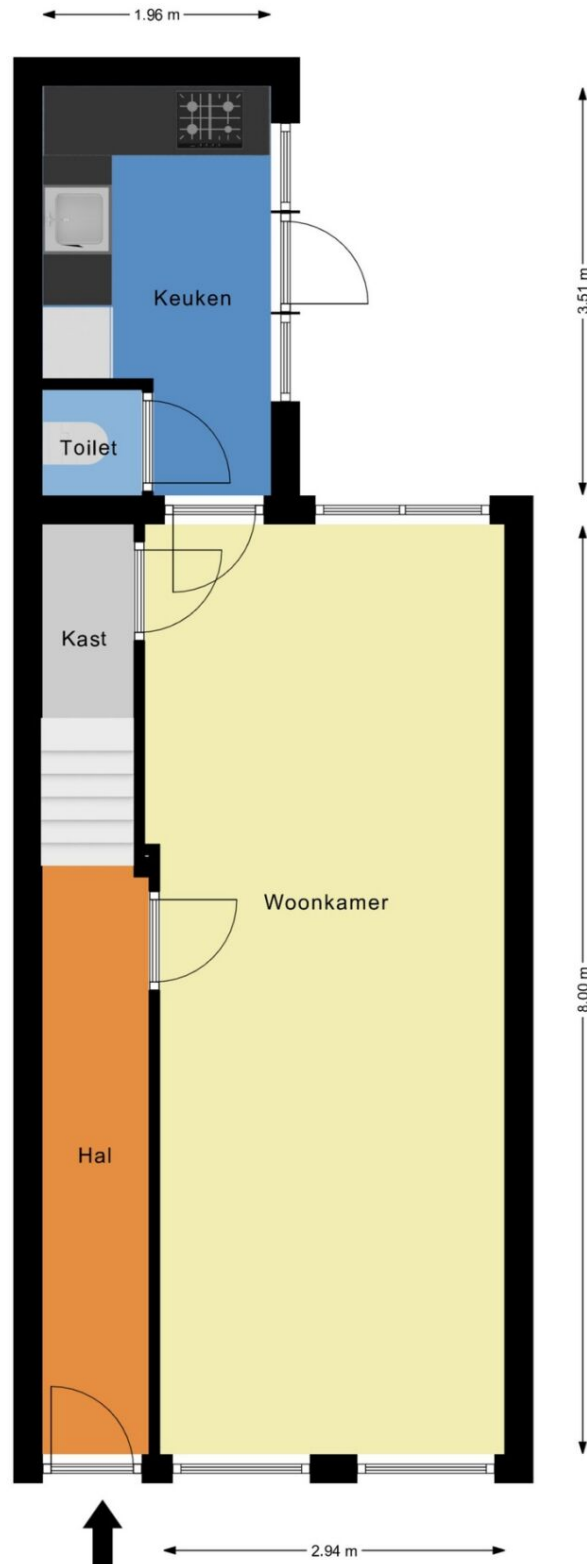
MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**

## Plattegronden





MAKELAAR  
**André**



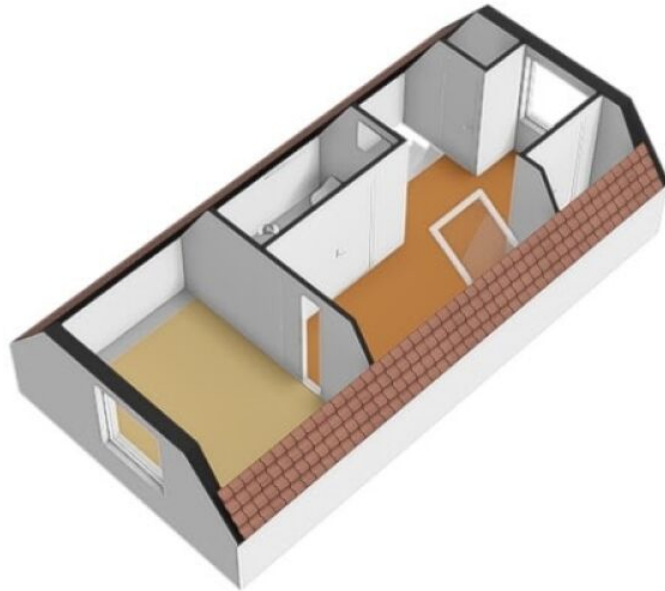


MAKELAAR  
**André**





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](http://www.makelaarandre.nl)