



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Vondelstraat 63
3314 BN Dordrecht
€ 349.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Vondelstraat 63



Woonoppervlakte: 107 m²



Perceeloppervlakte: 99 m²



Inhoud: 387 m³



Bouwjaar: 1910



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 349.000 k.k.



Omschrijving Vondelstraat 63

Ruime karakteristieke woning (voormalig beneden- en bovenwoning) uit 1910 van maar liefst 107 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een fijne achtertuin op loopafstand van het centrum in Dordrecht.

Deze eigentijdse woning valt direct op door de karakteristieke gevel met een combinatie van rode baksteen, lichtere accenten en siermetselwerkbogen. Deze elementen sluiten prachtig aan bij de neorenaissance-invloeden die kenmerkend zijn voor de Nederlandse woningbouw uit 1910.

Binnen beschikt de woning over een praktische en overzichtelijke indeling met maar liefst 107 m² woonoppervlakte. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een extra toilet en een praktische wasmachineaansluiting. Op de verdiepingen bevinden zich 3 slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor starters, stellen én (jonge) gezinnen. Het perceel van 99 m² zorgt ervoor dat het onderhoud overzichtelijk blijft, terwijl je toch beschikt over een fijne buitenruimte.

De achtertuin ligt op het noordwesten. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier zowel in de middag als in de avond van de zon en is het een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

Ook de ligging is uitstekend. Binnen circa 10 minuten lopen bereik je zowel het historische stadshart van Dordrecht én het Centraal Station. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning biedt nog volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen. Zo creëer je een woning die volledig aansluit bij jouw woonwensen.

Ben je enthousiast geworden? Plan dan nu een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze prachtige woning!

INDELING

Entree

Entree via de hal met meterkast (voorzien van 4 groepen, aardlekschakelaars en glasvezelinternet), trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.



Omschrijving Vondelstraat 63

Woonkamer

Ruime en lichte uitgebouwede woonkamer voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en inbouwspots. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met toegang tot de halfopen keuken.

Keuken

De halfopen keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, 4-pits gasfornuis en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische hal met toilet en deur naar de achtertuin.

Overloop

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, het toilet, de cv-ruimte (Bosch, bouwjaar 2000) en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en houten plafonds.

Slaapkamer 1

Compacte studie-/werkkamer gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een karakteristiek kanteelraam.

Slaapkamer 2

Royale slaapkamer aan de voorzijde met kantelramen en een praktische inloopkast. De inloopkast is eenvoudig weer bij de slaapkamer te betrekken, waardoor een extra ruime slaapkamer ontstaat.

Slaapkamer 3

Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van twee kantelramen.

Badkamer

Moderne badkamer in neutrale kleurstelling, voorzien van een badkamermeubel, designradiator, ruime inloopdouche en douchepaneel met regendouche.

Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en voorzien van grindtegels, een border en diverse beplanting. Een fijne buitenruimte met mogelijkheden voor terras en groenvoorziening.



Omschrijving Vondelstraat 63

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 107m²
- Perceeloppervlakte 100m²
- Aantal slaapkamers 3
- Achtertuin op noordwesten
- 10 minuten loopafstand van CS Dordrecht en historisch stadshart
- Uitgebouwde woonkamer
- Energieklasse F
- Voormalig dubbele woonhuis (beneden en bovenwoning)

Oplevering: per direct beschikbaar en wordt leeg opgeleverd.

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & Vastgoedpro).

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

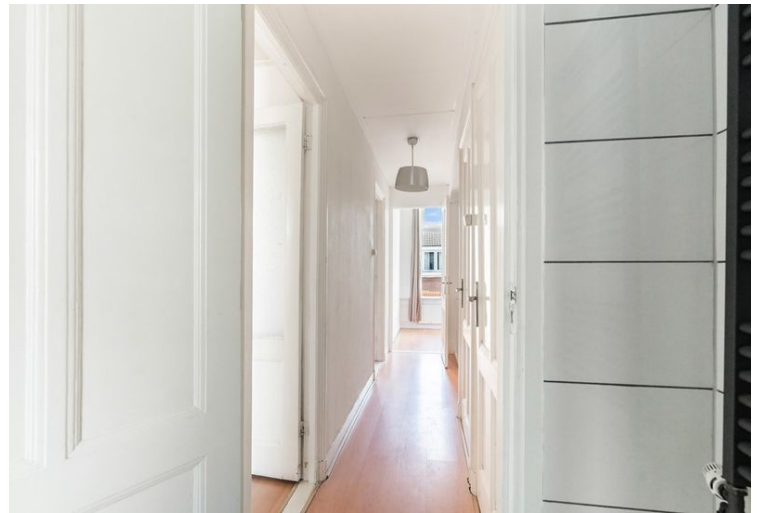
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.



Vondelstraat 63 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Vondelstraat 63
Postcode	3314 BN
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte (m ²)	107
Perceeloppervlakte (m ²)	99
Inhoud (m ³)	387
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	bosch, combi, eigendom, gas
Energielabel	F, vervaldatum: 2 jun 2036
Isolatie	muurisolatie

