



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Vriesestraat 72
3311 NR Dordrecht
€ 369.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhibdordrecht.nl
0788423562

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Vriesestraat 72



Woonoppervlakte: 102 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 329 m³



Soort woning: bovenwoning



Bouwjaar: 1900



Vraagprijs: € 369.000 k.k.



Omschrijving Vriesestraat 72

Altijd al willen wonen in een van de gezellige, authentieke winkelstraten van Dordrecht? Dan is dit je kans!

Deze riante maisonnette biedt alles wat je zoekt: karakter, ruimte en een toplocatie. Ga je voor een diner in de ruime woonkeuken (plek genoeg voor een lange eettafel!) of plof je liever op de bank in de lichte, gigantisch grote woonkamer? Door de vele ramen stroomt het daglicht naar binnen, terwijl details zoals de fraaie glas-in-loodramen nét dat beetje extra karakter geven.

Met meer dan 100 m² aan woonplezier, verdeeld over twee ruime verdiepingen, zijn er voldoende mogelijkheden om dit appartement naar eigen inzicht in te delen. Verder biedt het appartement twee ruim bemeten slaapkamers, een badkamer, een balkon en een riant dakterras van 19 m². Het perfecte plekje om te relaxen, te genieten van de zon of een gezellige barbecue te houden met vrienden.

Hier woon je boven de gezellige Dordtse binnenstad, omringd door knusse koffietentjes, fijne restaurants, boetieks en de levendige sfeer waar Dordrecht bekend om staat. Verruil de last-minute boodschappen voor een wandeling naar de markt: je zit er immers middenin. Wie wil nu niet op zaterdag z'n ontbijt halen bij de bakker aan de overkant?

Het appartement kan mogelijk nog wat modernisering gebruiken, maar ter inspiratie hebben we alvast een aantal artist impressions toegevoegd. Ervaar wat een lichte vloer, moderne keuken of zelfs industrieel design kan doen met de ruimte. Het energielabel is tevens met kleine investeringen te verbeteren.

Vraag nu een bezichtiging aan via Funda en wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis.

Indeling

Entree

Via een kleine hal met trapopgang bereik je het appartement op de eerste verdieping.

Woonkamer

Het woongedeelte is maar liefst 14 meter diep. Via een schuifdeur stap je de riante woonkamer binnen van circa 8 meter diep.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en biedt toegang tot de open keuken aan de achterzijde. De ramen zijn voorzien van authentiek glas-in-lood en de wanden zijn glad gestuukt en gesaust. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.



Omschrijving Vriesestraat 72

Aan de voorzijde bevindt zich tevens de meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars en aansluiting voor glasvezelinternet).

Keuken

De keuken heeft een rechte opstelling en is uitgerust met een spoelbak, gaskookplaat met afzuiging, bovenkasten en een koelkast met vriesvak.

Toilet

Het separate toilet is wit betegeld en voorzien van een fonteintje en een handig nisje. De ruimte beschikt over mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Overloop met bergkast, twee slaapkamers en een ruime badkamer. Dankzij de lichtkoepel is de overloop heerlijk licht en enkele binnendeuren zijn voorzien van glas-in-lood – een charmant detail! Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wanden en een gipsplafond.

Slaapkamer 1 (voorzijde)

Gelegen aan de voorzijde, voorzien van twee inbouwkasten en directe toegang tot de badkamer (en suite).

Badkamer

De royale badkamer beschikt over een douchecabine, ligbad, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer 2 (achterzijde)

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens voorzien van twee inbouwkasten. Hier hangt ook de CV-installatie (Vaillant, bouwjaar 2000), die recent nog is onderhouden.

Balkon & Dakterras

Via de achterste slaapkamer stap je het balkon op. Vanuit hier biedt een draaitrap toegang tot het ruime dakterras van circa 19 m², waar je kunt genieten van een fraai uitzicht over de stad.



Omschrijving Vriesestraat 72

Bijzonderheden en pluspunten

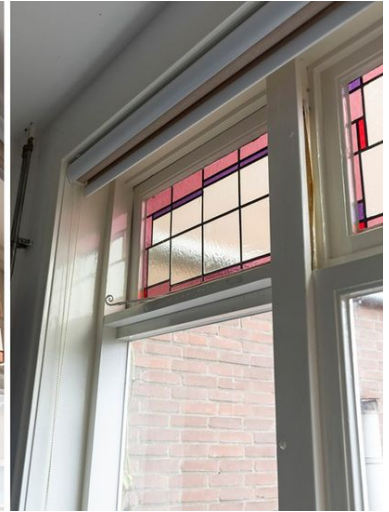
- Karakteristieke glas-in-loodramen
- Maar liefst 102 m² woonruimte
- Zonnig, royaal balkon en dakterras
- Hartje centrum; winkels, horeca en uitgaansleven op steenworp afstand
- Twee grote slaapkamers en badkamer en suite
- VvE: maandelijkse bijdrage € 70,-

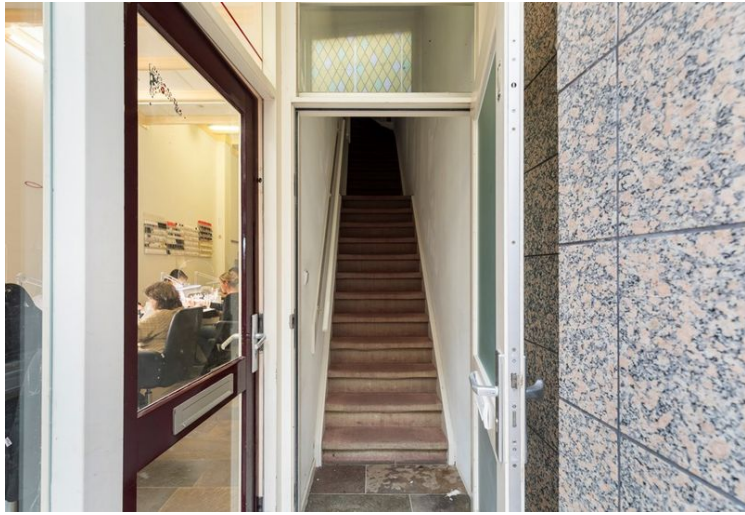
Inclusief o.a. dakbedekking, interne leidingen en gezamenlijke opstalverzekering.

Overige kosten voor het onderhoud van de woning (zoals het schilderen van kozijnen aan de binnen- en buitenzijde) zijn voor rekening van de betreffende eigenaar.

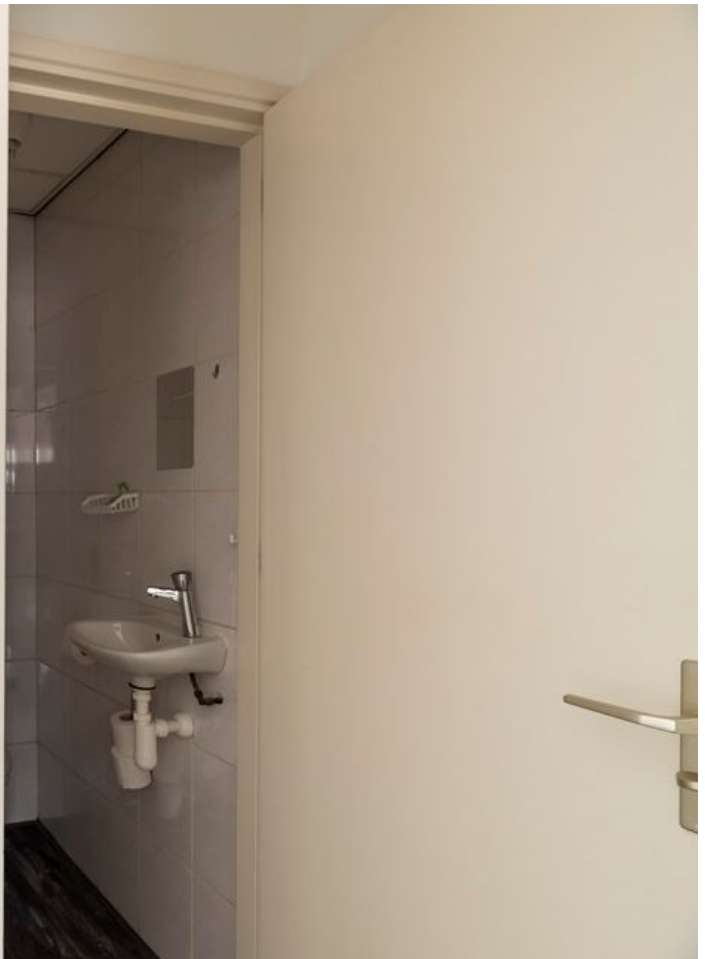


Vriesestraat 72 in beeld





















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Vriesestraat 72
Postcode	3311 NR
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte (m ²)	102
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	329
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant, 2000, combi, eigendom, gas
Energie label	E, vervaldatum: 29 dec 2030
Isolatie	dakisolatie

