



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**David Blesstraat 3
3314 HC Dordrecht
€ 250.000 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 David Blesstraat 3



Woonoppervlakte: 61 m²



Inhoud: 222 m³



Bouwjaar: 1935



Aantal kamers: 2



Soort woning: bovenwoning



Vraagprijs: € 250.000 k.k.



Omschrijving David Blesstraat 3

Graag reageren via Funda voor het inplannen van een bezichtiging.

Instapklaar appartement met balkon in Oud-Krispijn

Ben je op zoek naar een sfeervolle, volledig gerenoveerde woning waar je zó in kunt trekken? Dan is dit instapklare dubbele bovenhuis precies wat je zoekt!

De woning combineert een prettige lichtinval met een moderne afwerking en een praktische indeling. Je beschikt over een royale woonkamer met eetgedeelte, een gloednieuwe keuken en badkamer, én een riante slaapkamer en balkon. De perfecte plek om in de ochtendzon te genieten van een kop koffie.

Alles is aangepakt: van keuken en badkamer tot leidingen, elektra, schilderwerk en strak gestuukte wanden en plafonds. De gehele woning is voorzien van een nette laminaatvloer. Dankzij de volledig kunststof kozijnen met HR++-glas is het binnen heerlijk rustig en comfortabel. Je hoeft alleen je meubels nog maar neer te zetten!

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Oud-Krispijn, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Station Dordrecht is snel per fiets bereikbaar, en met de auto zit je binnen drie minuten op de A16. In circa acht minuten fietsen sta je in de binnenstad. Ook de natuur is dichtbij, met onder andere het Weizigtpark, Dubbelmondepark en de Biesbosch in de omgeving.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Via je eigen entree op straatniveau kom je binnen in de hal, waar de trap toegang geeft tot de bovenwoning. In de kleine hal vind je de meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars).

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Via een stijlvolle zwarte houten deur met industriële uitstraling stap je de keuken met eetgedeelte met aangrenzend de woonkamer binnen.





Omschrijving

David Blesstraat 3

Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht, en staat in open verbinding met de keuken. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en glad gestuukte wanden. Via de woonkamer heb je toegang tot een klein balkon op het oosten.

Keuken

De moderne L-vormige keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een composiet werkblad, onder- en bovenkasten, een koel-/vriescombinatie, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Whirlpool combi-magnetron en een vaatwasser. Het plafond is voorzien van inbouwspotjes.

Tweede verdieping

Badkamer

De badkamer is stijlvol en modern ingericht met beige wand- en vloertegels, een hout-look wastafelmeubel met organische spiegel, een douchecabine met regendouche. Ook hier is het plafond voorzien van inbouwspotjes. In deze ruimte bevindt zich tevens de opstelling voor de wasmachine en cv-ketel (Intergas HRE, 2022).

Slaapkamer.

De slaapkamer ligt onder het schuine dak, wat zorgt voor een knusse en sfeervolle uitstraling. Ook hier ligt laminaat en zijn de muren wit afgewerkt. Onder de schuifdeur is praktische opbergruimte gecreëerd. Ook hier zorgen de inbouwspotjes voor een moderne uitstraling. De kamer is groot genoeg om eventueel een extra werkruimte te creëren.

Algemeen / Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 61 m²
- Instapklaar en keurig afgewerkt
- Volledig voorzien van Kunststof kozijnen met HR ++ glas
- Nieuwe badkamer en moderne keuken met Bora-afzuigstelsel
- Sfeervolle slaapkamer met extra bergruimte
- Balkon op het noordoosten
- Gelegen in rustige straat in levendige wijk Krispijn
- Nabij winkels, openbaar vervoer en centrum Dordrecht



Omschrijving David Blesstraat 3

Bijzonderheden

- Slapende VvE
- Verkoper heeft recentelijk een bouwtechnisch rapport laten opstellen over de bouwkundige staat. Conclusie van het rapport is dat bouwtechnische redelijk goed is. Aandachtspunten op korte termijn zijn: dakbedekking (herstelkosten 2.400 euro) en gootbetimmering (1.900 euro). Het rapport is op te vragen bij de makelaar.

Oplevering: in overleg.

De Huizenbemiddelaar Dordrecht is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro).

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

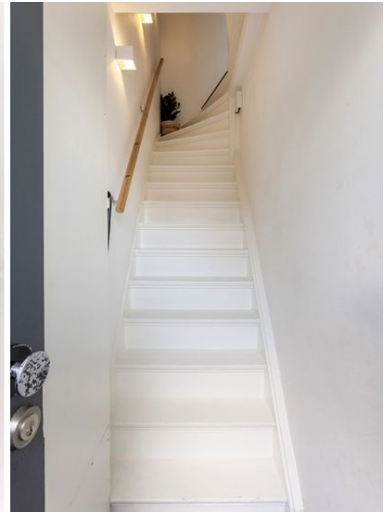
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. B.V. is derhalve uitgesloten.

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.

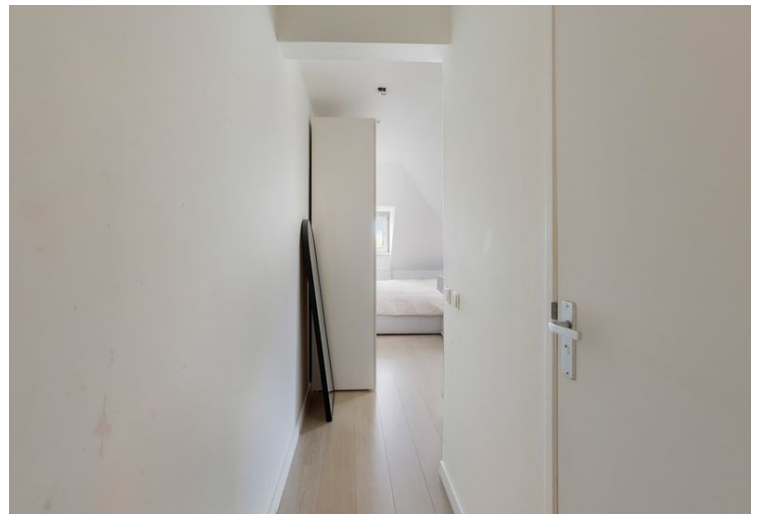


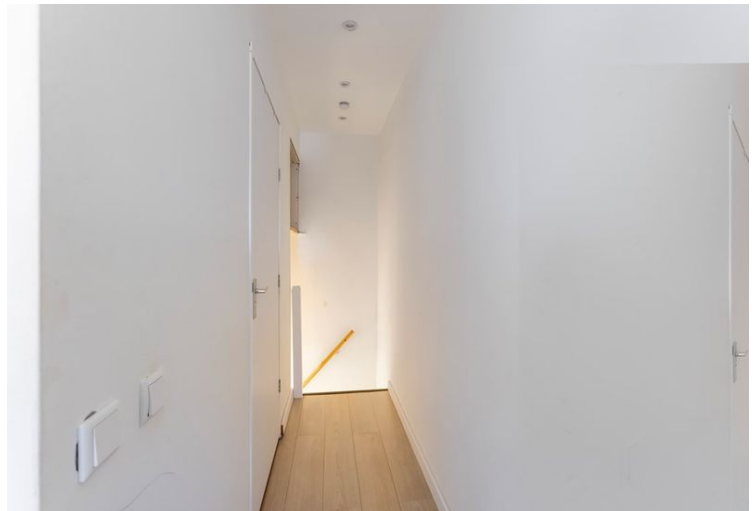
David Blesstraat 3 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	David Blesstraat 3
Postcode	3314 HC
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte (m ²)	61
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	222
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas hre, 2022, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 19 okt 2035

