



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Oudenhovenstraat 42
3311 GK Dordrecht
€ 299.000 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 Oudenhovenstraat 42



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 246 m³



Soort woning: bovenwoning



Bouwjaar: 1896



Vraagprijs: € 299.000 k.k.





Omschrijving Oudenhovenstraat 42

Een modern pareltje in een historisch oud jasje in de binnenstad van Dordrecht met een zuinig energielabel C!

Super tof en centraal gelegen bovenwoning met 2 volwaardige slaapkamers in het centrum van Dordrecht. De woning stamt oorspronkelijk uit 1896 maar is instapklaar en van top tot teen gemoderniseerd. De hoge plafonds geven je echt een gevoel van ruimte. Het dak is 2 jaar geleden ook volledig vernieuwd en daarbij meteen geïsoleerd!

De strak afgewerkte woonruimte is gelegen op de 1e verdieping van de bovenwoning. Via de grote ramen (dubbel glas) aan zowel de voor- als achterzijde wordt de ruimte op natuurlijke wijze verlicht. De glans witte laminaatvloer en strak gewitte wanden geven een moderne en frisse uitstraling. Sfeer wordt via de app gegeven door de combinatie van Google Home en HUE verlichting van Philips. Door het hele huis zijn WiFi versterkers aangebracht. De living staat in verbinding met de open keuken (2016) voorzien van o.a. een Quooker kraan, Bauknecht combi oven en Bosch vaatwasser, in parallel opstelling voorzien van een bartafel met inbouw stopcontacten.

De bovenste etage heeft prachtige gebogen balken, traditioneel en authentiek voor deze woning. Hier bevinden zich de 2 ruime slaapkamers en de badkamer.

Ben jij nou helemaal weg van deze moderne inrichting? Goed nieuws! De woning kan naar wens volledig gemeubileerd opgeleverd worden.

INDELING

Begane grond:

Entree (ca. 1,00m x 1,47m) hal met trapopgang naar de eerste verdieping

1e Verdieping:

Via de trap komt u uit in de woonruimte gelegen op de 1e verdieping. Deze lichte ruime (ca. 11,20m lang) is v.v. glans wit laminaat en strak gewitte wanden. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning met uitzicht op het Beverwijcksplein door de twee grote authentieke ramen (geheel dubbelglas). De radiatoren zijn netjes onder de ramen weggewerkt door middel van een op maat gemaakte radiator ombouw.

Aan de andere zijde van de woonruimte bevindt zich de open keuken met eetbar voorzien van ingebouwde ledverlichting. De keuken, vernieuwd in 2016, is voorzien van diverse inbouwapparatuur; Quooker kraan, Bauknecht combi oven magnetron, Bosch vaatwasser en inductie plaat 4 pits.





Omschrijving Oudenhovenstraat 42

Via de keuken komt u uit in een tussenhal met toilet en meterkast.

2e Verdieping:

Overloop (ca. 1,80m x 3,12m) geeft toegang naar de 2 slaapkamers, badkamer en CV-opstelling (AWB-Combi ketel 2007). Op de overloop vindt u een wasmachine - en droger aansluiting, tevens hangt er een rook/koolmonoxidemelder. Boven de trap bevindt zich een Velux dakraam.

Slaapkamer 1. Master bedroom (ca. 2,75m x 4,40m) met in totaal 3 Velux dakramen waardoor er veel natuurlijk licht kan worden binnen gelaten. In de slaapkamer vindt u de authentieke balken terug dat zorgt voor het speelse karakter in de hoge ruimte.

Via de ladder krijgt u toegang tot de vlissing dat gelegen is boven de overloop.

Slaapkamer 2 (ca. 2,75m x 3,20m) gelegen aan de achterzijde van de woning. Lichte ruimte met 2 ramen (waarvan een Velux dakraam) en Friedrich airconditioning.

Badkamer (ca. 0,95. X 2,25m). Modern betegelde badkamer met inloofdouche, wastafelmeubilair en verlichte spiegel.

ALGEMEEN

- Bovenwoning
- Gemoderniseerd
- Geheel dubbelglas (2013)
- Slaapkamer met airco
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Dak 2 jaar geleden vernieuwd
- Slimme verlichting door de gehele woning
- Combi CV-Ketel AWB (2007)
- Energielabel C
- VVE €35,- p/mnd (betaald tot 2024) 30% aandeel.
- Volledig gemeubileerd oplevering mogelijk
- Oplevering in overleg

De Huizenbemiddelaar is lid VBO. Neem altijd uw eigen VBO makelaar mee!



Omschrijving Oudenhovenstraat 42

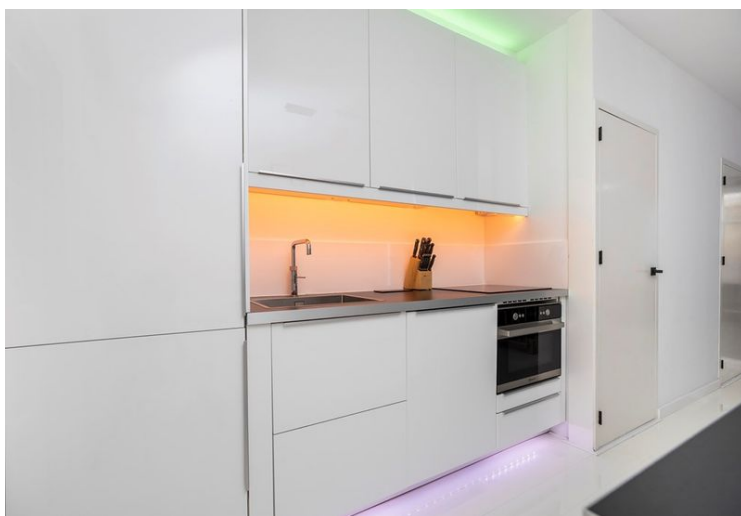
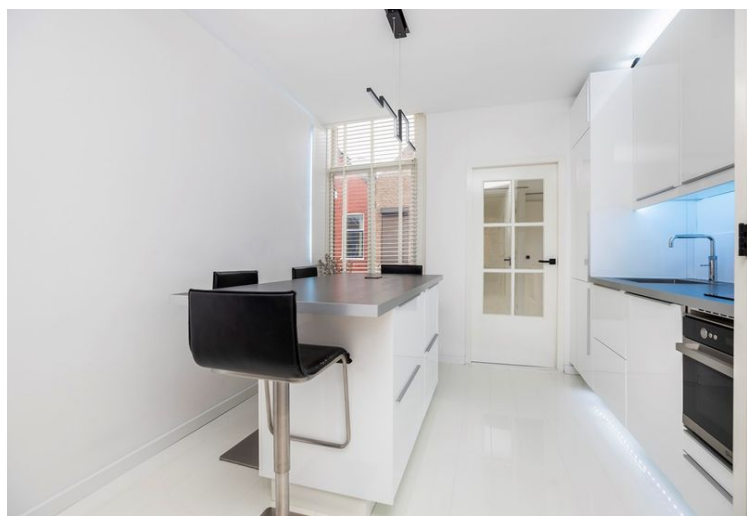
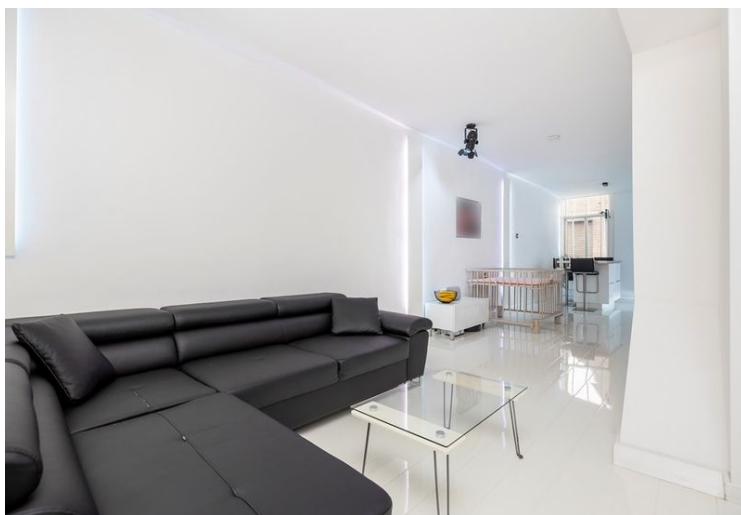
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

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

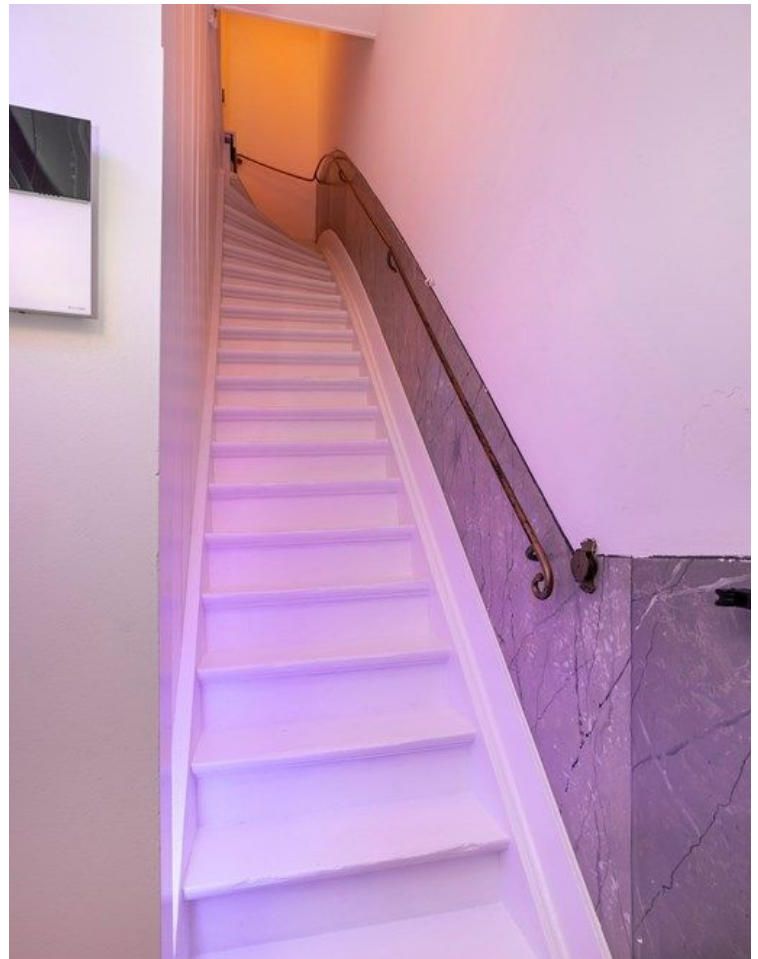
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie 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.



Oudenhovenstraat 42 in beeld













Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Oudenhovenstraat 42
Postcode	3311 GK
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1896
Inhoud (m ³)	246
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	combi cv-ketel awb 2007, 2007, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 11 sep 2032

