



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Jacob Catsstraat 126
3314 ZD 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 Jacob Catsstraat 126



Woonoppervlakte: 87 m²



Inhoud: 299 m³



Bouwjaar: 1936



Aantal kamers: 5



Soort woning: bovenwoning



Type woning: appartement



Vraagprijs: € 250.000 k.k.



Omschrijving Jacob Catsstraat 126

DEZE WONING IS INMIDDELS VOLGEPLAND. WIJ ZETTEN DE RESTERENDE
BINNENGEKOMEN REACTIES OP ONZE RESERVELIJST.

(We vragen bij voorkeur een bezichtiging aan te vragen via Funda. De aanvragen
worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt, dank u wel)

Centraal wonen, voldoende ruimte en een eigen berging!

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement waar je direct kunt genieten
van comfortabel wonen? Dan is dit verrassend ruime dubbele bovenappartement
aan de Jacob Catsstraat 126 absoluut een bezichtiging waard. Deze sfeervolle
woning combineert een praktische indeling met een lichte woonbeleving en een
uitstekende ligging, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen en de
historische binnenstad van Dordrecht.

Vanaf het moment dat je binnenstapt, valt direct de prettige sfeer op. Dankzij de
grote kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2019) profiteert de woning van
veel natuurlijk licht, terwijl de goede isolatie zorgt voor extra wooncomfort. Met
energielabel C, een moderne Remeha Avanta HR-combiketel uit 2019 (eigendom)
en vernieuwde kozijnen woon je bovendien energiezuinig en comfortabel.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop
mogelijkheden zijn. Of je nu extra ruimte zoekt voor een thuiswerkplek,
hobbykamer, logeerkamer of een royale inloopkast, deze woning biedt de
flexibiliteit om de indeling volledig aan te passen aan jouw woonwensen. De
slaapzolder, bereikbaar via een vaste trap, vormt een sfeervolle extra slaapkamer
of multifunctionele ruimte.

Ook de keuken is in 2019 vernieuwd en praktisch ingericht, voorzien van alle
benodigde apparatuur om dagelijks comfortabel te kunnen koken.

Via de woning bereik je het balkon op het zuidoosten, waar je een groot deel van
de dag kunt genieten van de zon. Een heerlijke plek om buiten te ontbijten, te
ontspannen of de dag af te sluiten. Achter de woning bevindt zich bovendien een
praktische berging. Deze is recent voorzien van een nieuw dak en nieuwe
boeidelen, waardoor ook hier nauwelijks onderhoud te verwachten is.



Omschrijving Jacob Catsstraat 126

Ook op technisch vlak is de woning goed verzorgd. De elektrische installatie is gemoderniseerd en beschikt over zeven groepen, twee aardlekschakelaars, een hoofdschakelaar en slimme meters. Daarnaast is de Vereniging van Eigenaars in 2024 officieel opgericht via de akte van splitsing, waardoor de basis voor goed gezamenlijk onderhoud aanwezig is.

Waar kom je te wonen?

De Jacob Catsstraat is gelegen op een centrale locatie in Dordrecht. Binnen enkele minuten bereik je de sfeervolle historische binnenstad met haar winkels, restaurants en terrassen. Ook supermarkten, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Hierdoor woon je rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

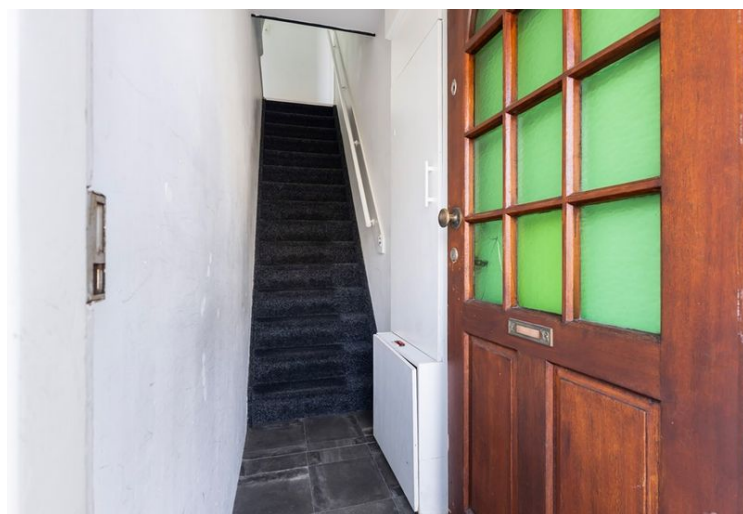
Samengevat:

- Dubbele bovenwoning van 87m² die ruimer aanvoelt;
- 4 (!) Slaapkamers;
- Heerlijk balkon op het zuidoosten met ruime berging gelegen aan de achterzijde;
- HR++ kunststof kozijnen (2019), de zolder heeft een houten kozijn met dubbel glas;
- Remeha Avanta combiketel (2019; jouw eigendom!);
- VvE nieuw opgericht op 12 februari 2024, bijdrage €114,- p/mnd;
- Nieuw energielabel C;
- Moderne meterkast met 7 groepen en slimme meters;
- Per direct op te leveren.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee. 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.



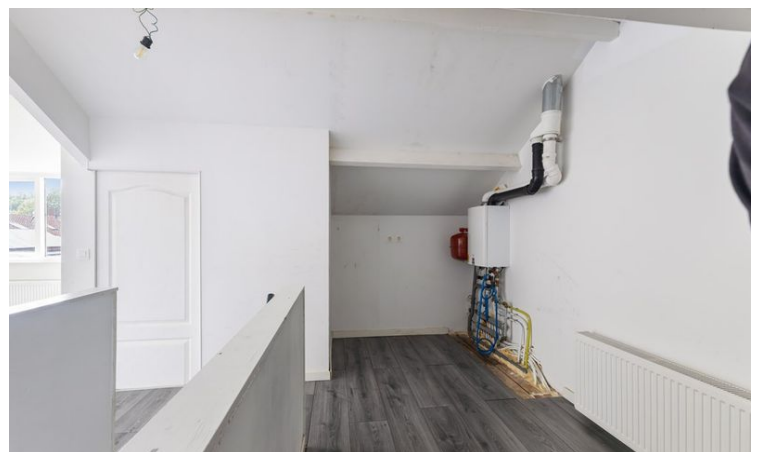
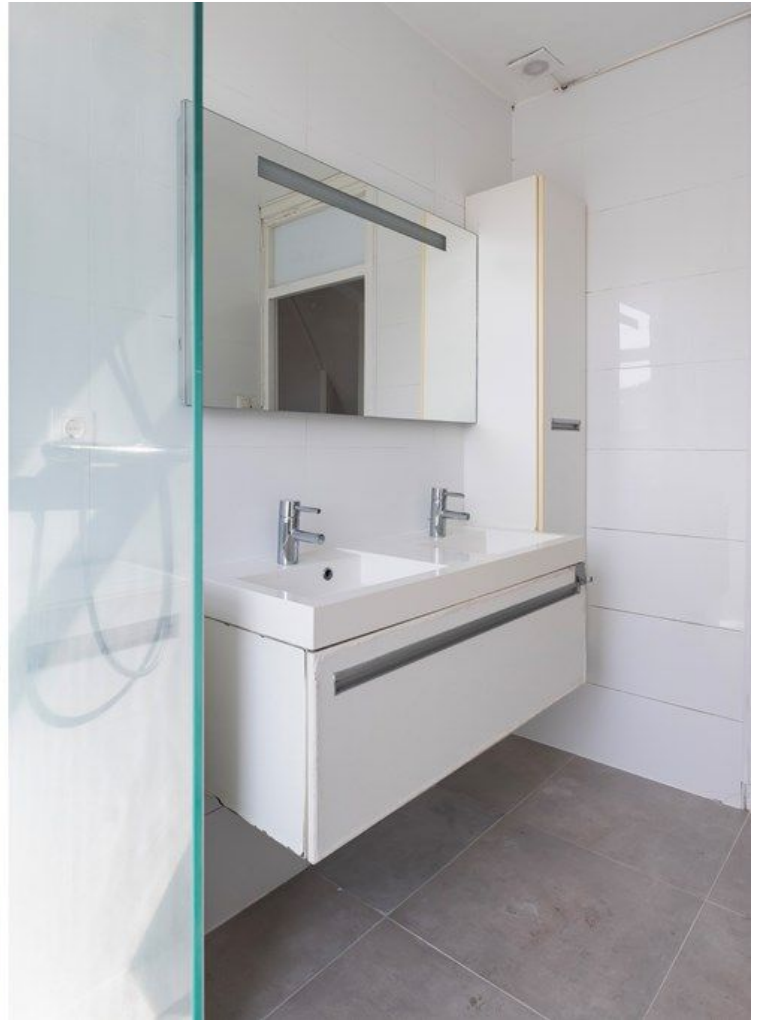
Jacob Catsstraat 126 in beeld



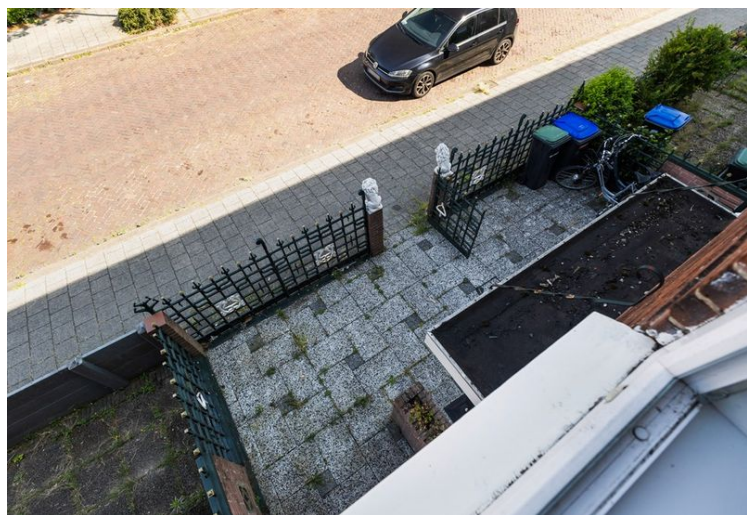




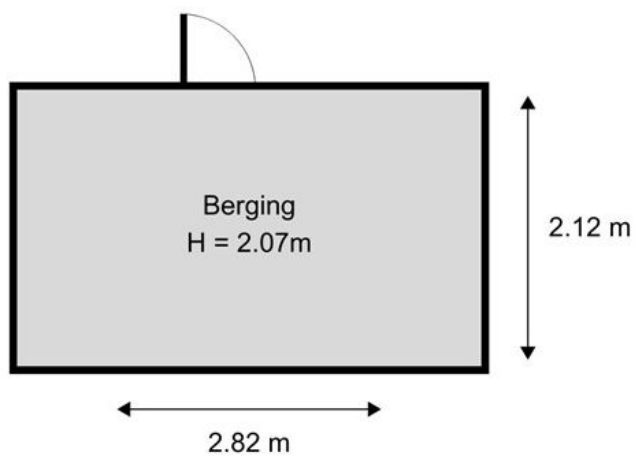












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Jacob Catsstraat 126
Postcode	3314 ZD
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte (m ²)	87
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	299
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2019, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 10 feb 2036
Isolatie	dubbel glas

