



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Nieuwkerkstraat 54
3311 TK DORDRECHT
€ 210.000 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 Nieuwkerkstraat 54



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 367 m³



Soort woning: benedenwoning



Bouwjaar: 1982



Vraagprijs: € 210.000 k.k.



Omschrijving Nieuwkerkstraat 54

Nieuwkerkstraat 54 Dordrecht

Vraagprijs van € 210.000,- k.k.

Wat een fantastische locatie zo naast het bruisende en historische stadshart van Dordrecht, met al zijn leuke winkeltjes en terrasjes! Vanaf hier kunt u ze lopend bereiken. Werkelijk alles ligt om de hoek, zoals de waterbus, de watersportvereniging, de winkels, restaurants op de pier en in het centrum, de historische wijnhaven met de karakteristieke grachtenpandjes, oude ophaalbruggen, een jachthaven, musea, openbaar vervoer, noem het maar op en het zit er. Alles wat je van onze 800 jaar oude binnenstad mag verwachten. Deze op de begane grond gelegen, 4-kamer maisonnette woning voelt door zijn praktische en moderne indeling erg ruim aan. Deze woning is voor iedere doelgroep interessant en is tevens instap-klaar te noemen. Wordt dit uw eerste of volgende huis? Bel snel voor de bezichtiging!

Indeling:

Begane grond

Gehele vloer v.v. moderne tegels, tegelplinten en vloerverwarming. Ruime entree in hal, meterkast (6 groepen, 2x aardlek en 1x hoofdschakelaar). Fijne woonkamer (4.88m x 5.08m) met toegangsdeur naar achtertuin, doorloop naar ruime halfopen hoekkeuken (4.91m x 2.92m) v.v. diverse inbouwapparatuur. Tussenhal met toegangsdeur naar 1e toilet, trapkast en trapopgang naar verdieping.

1e Verdieping

Gehele etage v.v. laminaat. Overloop met vaste kast.

Modern ingerichte badkamer (3.15m x 1.93m) v.v. inloopdouche, 2e toilet en wastafel met onderkast, handdoekenradiator.

Technische ruimte (ca. 2.80m x 1.70m) v.v. wasmachine/droger aansluiting, opstelplaats CV ketel Intergas HRe (2016).

Slaapkamer 1 (4.88m x 3.90m) master, v.v. vaste inbouwkast, gelegen aan achterzijde.

Slaapkamer 2 (2.40m x 3.65m) gelegen aan voorzijde.

Slaapkamer 3 (2.40m x 2.97m) gelegen aan voorzijde.



Omschrijving Nieuwkerkstraat 54

Buitenruimte

Achtertuint (ca. 7.00m x 6.00m) geheel bestraat en v.v. goede houten schuttingdelen met een zonnige ligging op zuidoost met aan de zijkant een kleine (fietsen) overkapping v.v. buitenkraantje. De toegangsdeur zit ook aan de zijkant van de tuin.

Berging: vrijstaand hout (3.58m x 2.36m) v.v. elektra.

Bijzonderheden:

- Maandelijks (actieve) VvE-bijdrage ca. € 191,- (incl brand-en opstalverzekering).
- Ideale ligging in hartje centrum.
- Inhoud 367m³, gebruiksopp. wonen 113m², externe bergruimte 8m².

**** CORONA VIRUS EN DE MANIER VAN BEZICHTIGEN****

De Huizenbemiddelaar Dordrecht geeft u de kans om 'gewoon' te kunnen bezichtigen. Wel houden wij de richtlijnen die gesteld zijn door het RIVM aan. Ook willen wij het comfort en het respect naar elkaar zo hoog mogelijk houden. Wat betekent dit in de praktijk:

- Bezichtigingen zijn privé en met maximaal 2 personen (naast de makelaar) tegelijk
- Geen handjes schudden maar een vriendelijke groet
- Liefst een redelijke en gepaste afstand houden waar mogelijk
- De makelaar geeft u meer bewegingsvrijheid tijdens het bezichtigen
- Last but not least: u bent klachtenvrij anders gaat de bezichtiging niet door.

Meer info op : <https://www.rivm.nl/coronavirus/covid-19/vragen-antwoorden>



Omschrijving Nieuwkerkstraat 54

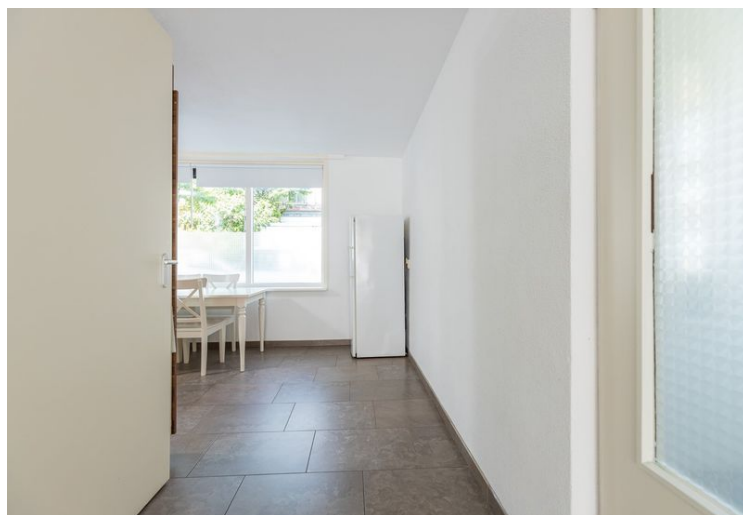
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

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.



Nieuwkerkstraat 54 in beeld



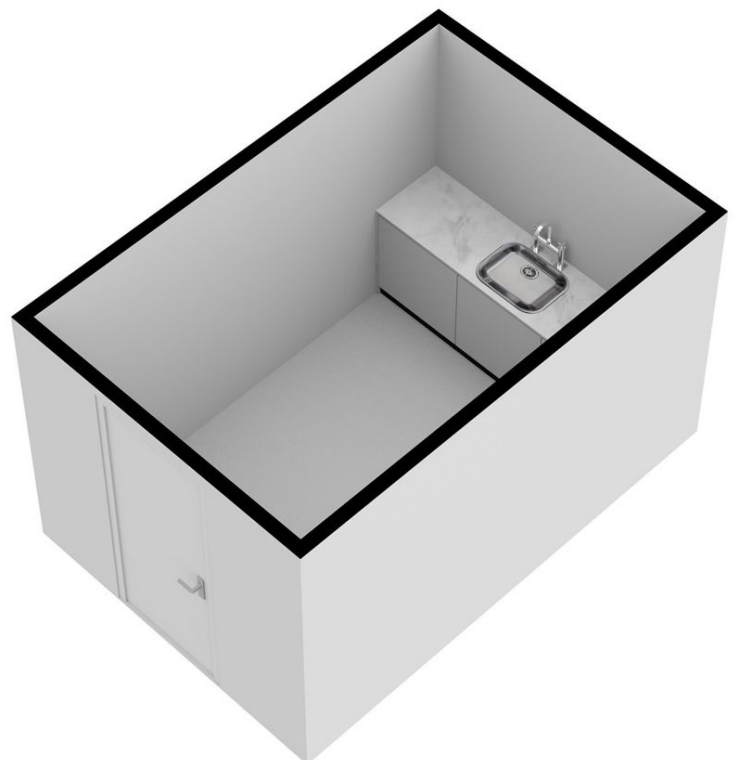
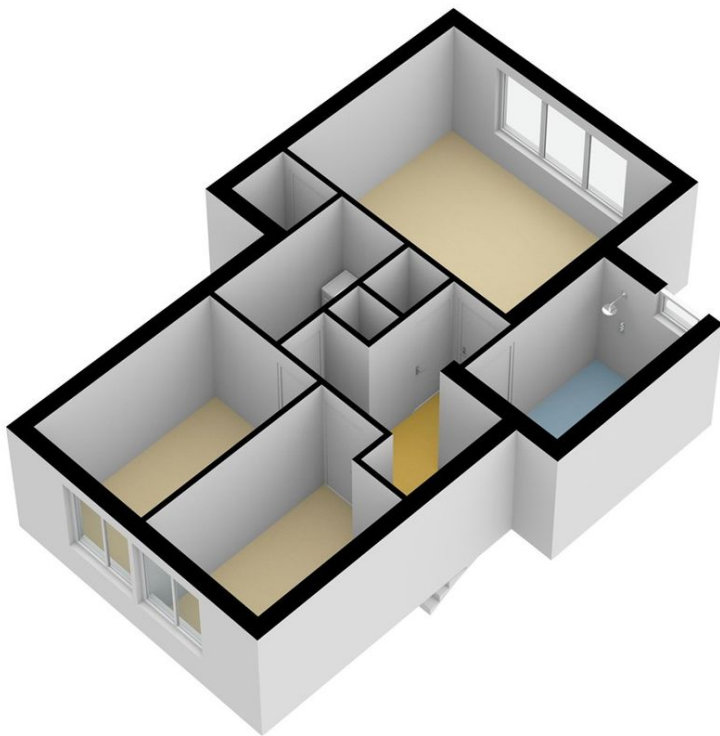


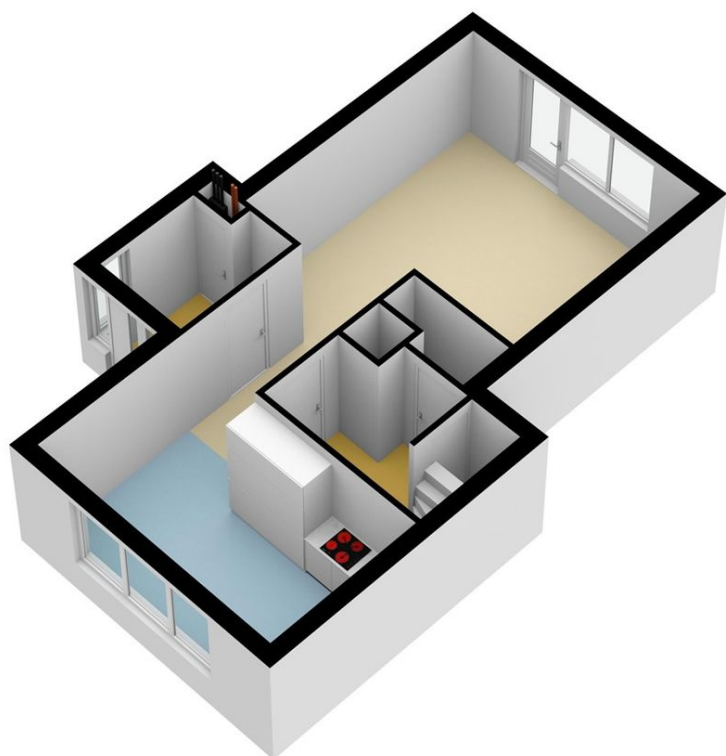














Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Nieuwkerkstraat 54
Postcode	3311 TK
Plaats	DORDRECHT
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1982
Inhoud (m ³)	367
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	B, vervaldatum: 4 jul 2025
Berging	vrijstaand hout

