




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Merwedestraat 151
3313 GR Dordrecht
€ 275.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Zwijndrechtse Waard**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

robbie@dehuizenbemiddelaar.nl
0643561521

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Merwedestraat 151



Woonoppervlakte: 78 m²



Perceeloppervlakte: 124 m²



Inhoud: 291 m³



Bouwjaar: 1933



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 275.000 k.k.



Omschrijving Merwedestraat 151

Stap binnen in deze prachtige jaren '30 hoekwoning, op slechts 10 minuten lopen van het historische stadscentrum. In 2019 is de woning voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++ glas, wat zorgt voor uitstekende isolatie.

De kozijnen zijn uitgevoerd met een houtnerf en houtlookverbinding, waardoor het authentieke karakter behouden blijft, terwijl je profiteert van onderhoudsgemak.

Op de begane grond vind je een warme laminaatvloer, strakke gespagtelputste wanden en een plafond dat zorgvuldig is gesaust en gestuukt, wat de ruimte een frisse en moderne uitstraling geeft. De woonkamer is uitgerust met een Haier aircosysteem, zodat je ook op warme dagen geniet van een aangename temperatuur.

Boven bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer en een ruime vliering, perfect voor extra opbergruimte of een creatieve invulling. Buiten biedt de royale voortuin en de zonnige achtertuin op het zuiden volop ruimte om te ontspannen. De oprit voor de deur zorgt voor een eigen parkeerplek, en in de twee bergingen in de achtertuin is er voldoende opbergruimte.

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met modern comfort op een centrale locatie? Plan snel een bezichtiging in.

INDELING

Begane grond

Entree met hal, meterkast (5 groepen), separaat betegeld toilet en trapkast. Via hal kom je direct in de keuken en via een deur in de woonkamer.

Via de keuken heb je toegang tot de achtertuin gesitueerd op het zuiden en is voorzien van 2 bergingen. De deur in de keuken is voorzien van een insectenhor.

De keuken is uitgerust met 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, (beko 2021), koelkast en radiator.

1e verdieping

Via de overloop tref je 3 slaapkamers, een badkamer en de CV ketel (Intergas HRE, 2020).





Omschrijving Merwedestraat 151

Slaapkamer 1 (2,73m x 3,22m) gelegen op het noorden.

Slaapkamer 2 (4,68m x 3,22m) gelegen op het zuiden.

Slaapkamer 3 (3,08m x 1,85m) gelegen op het zuiden.

De vloeren en wanden en het plafond in de slaapkamers zijn respectievelijk afgewerkt met laminaat en gestuukt.

De betegelde badkamer (1.72m x 1.85m) is voorzien van een douche, wastafelmeubel, wasmachine en designradiator. Er is mechanische ventilatie aanwezig. Het plafond is voorzien van kunststof panelen.

Ruime vliering (0,78m x 5,20m) te bereiken via een vaste trap.

Bijzonderheden:

- Erfpacht van toepassing met looptijd 15-11-2058 (erfverpachter Gemeente Dordrecht)
- Canon EUR 863,- per jaar;

Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging VBO. Neem altijd uw eigen VBO aankoopmakelaar mee.

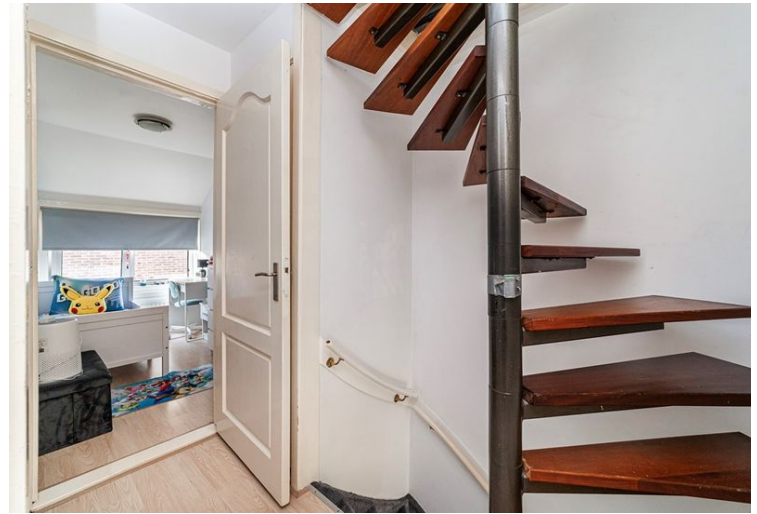
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

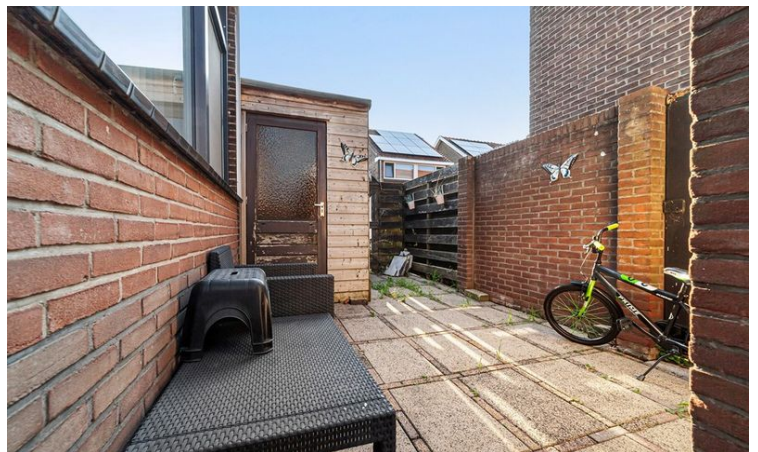
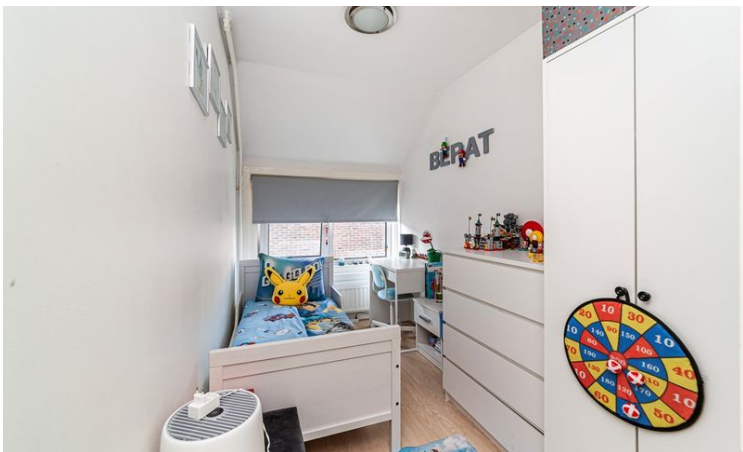
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie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



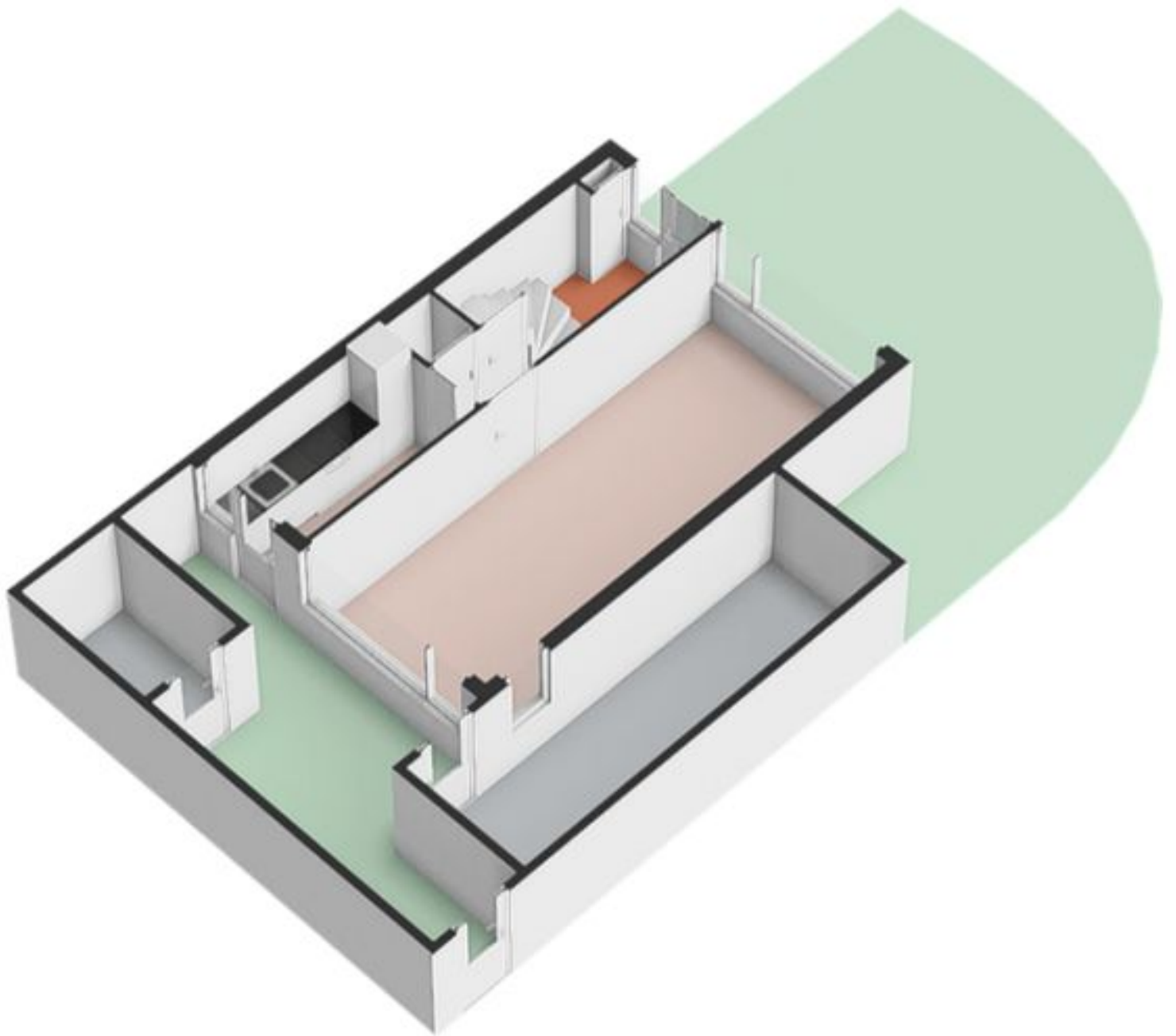
Merwedestraat 151 in beeld





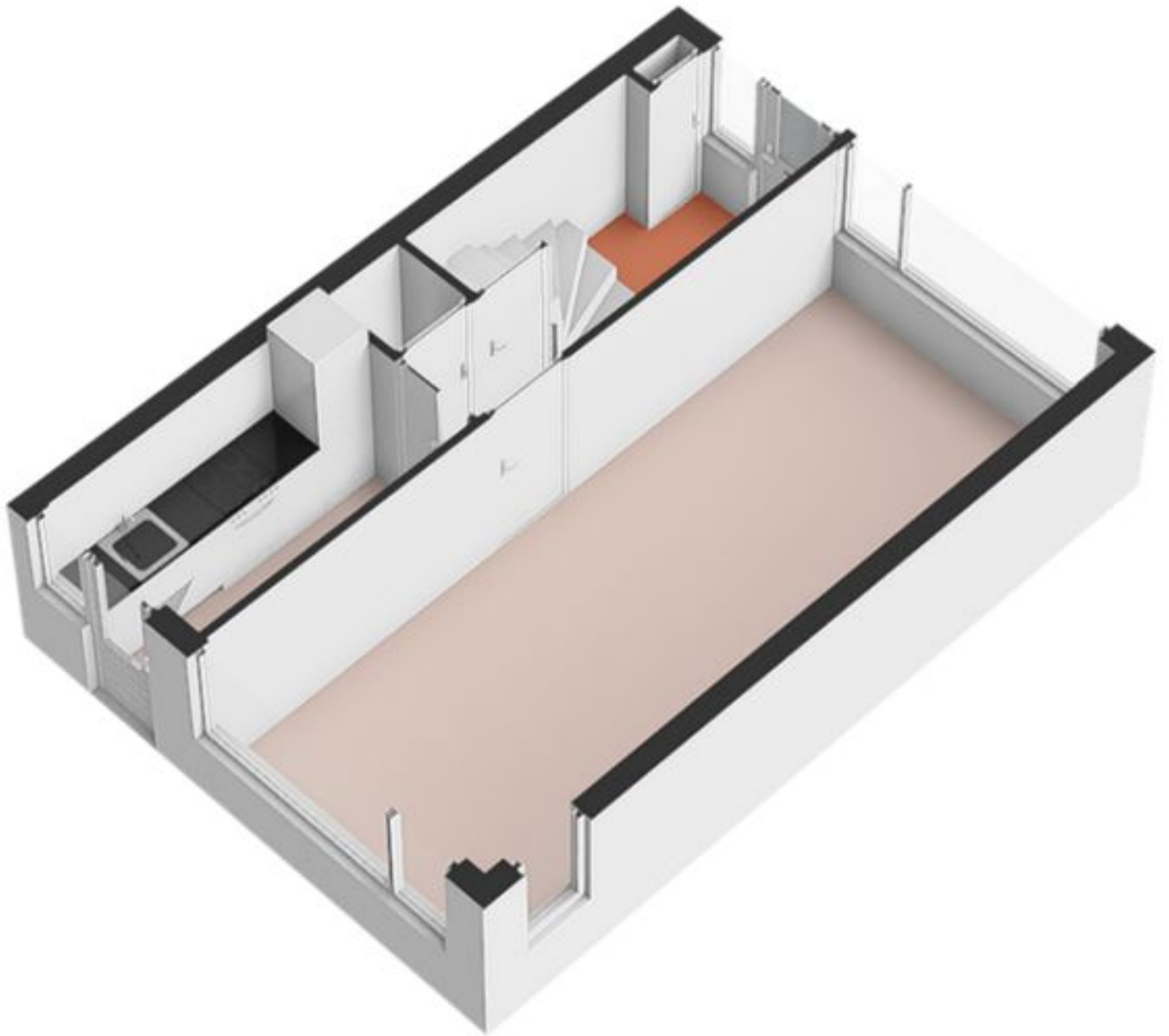


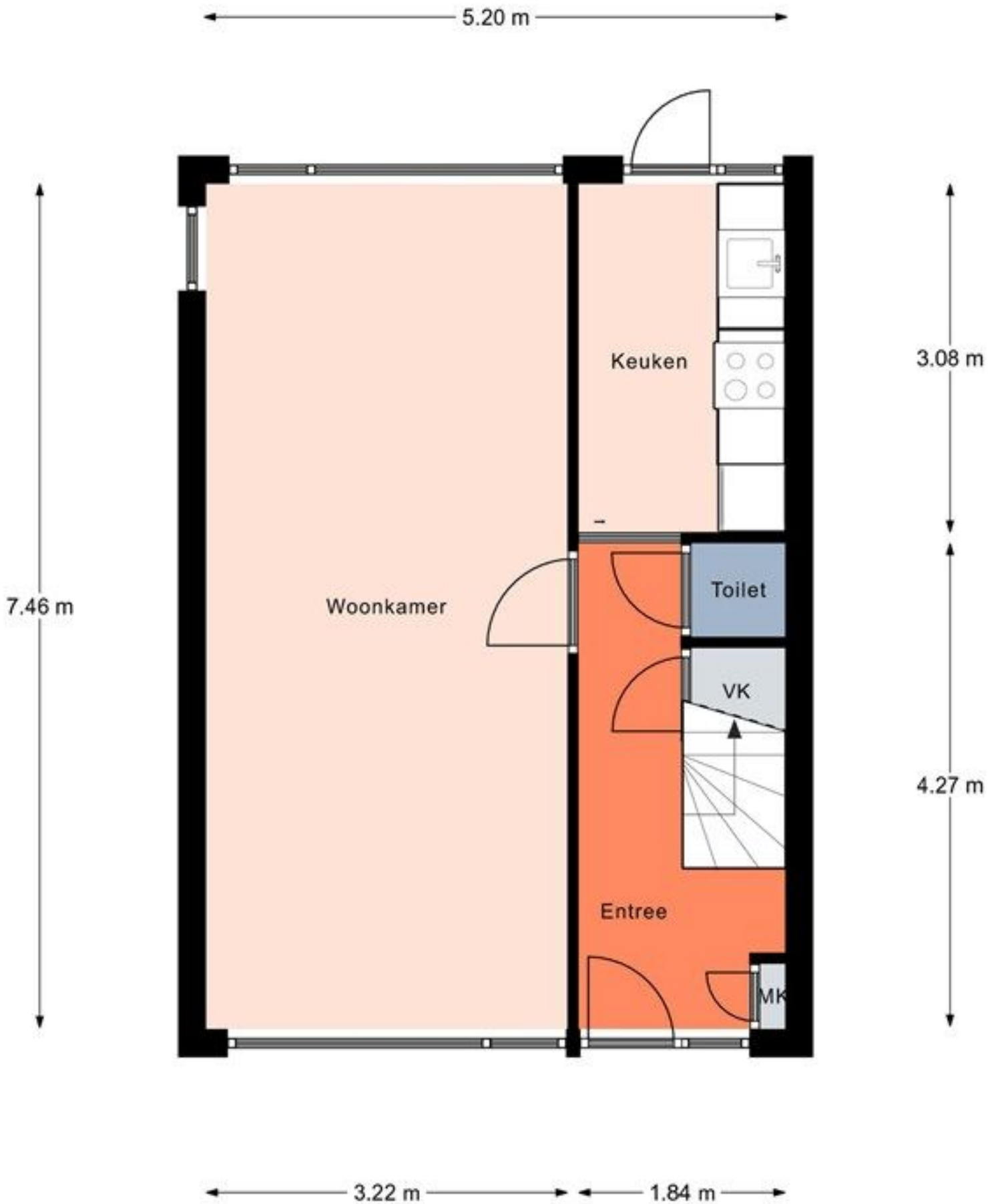




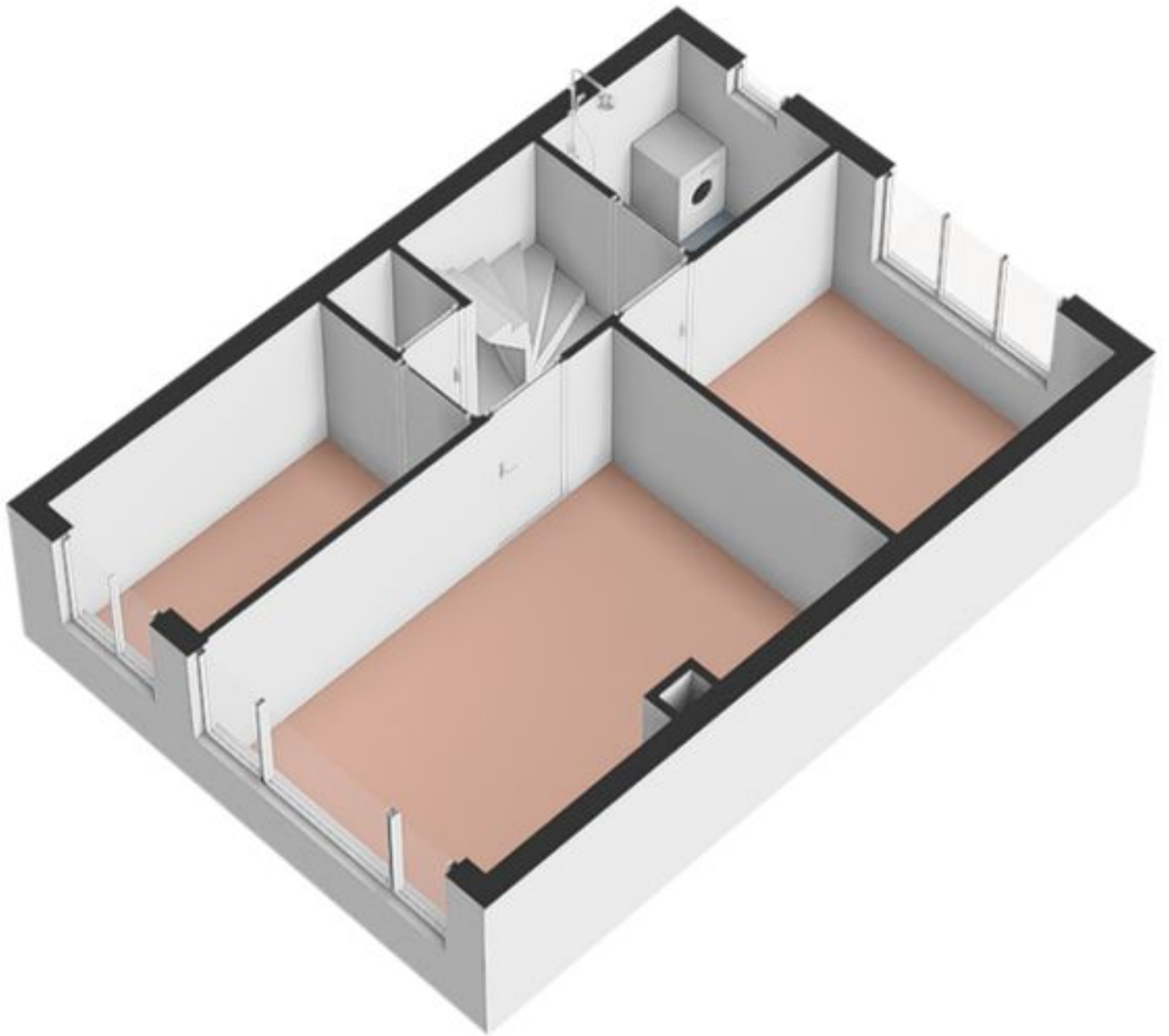


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl





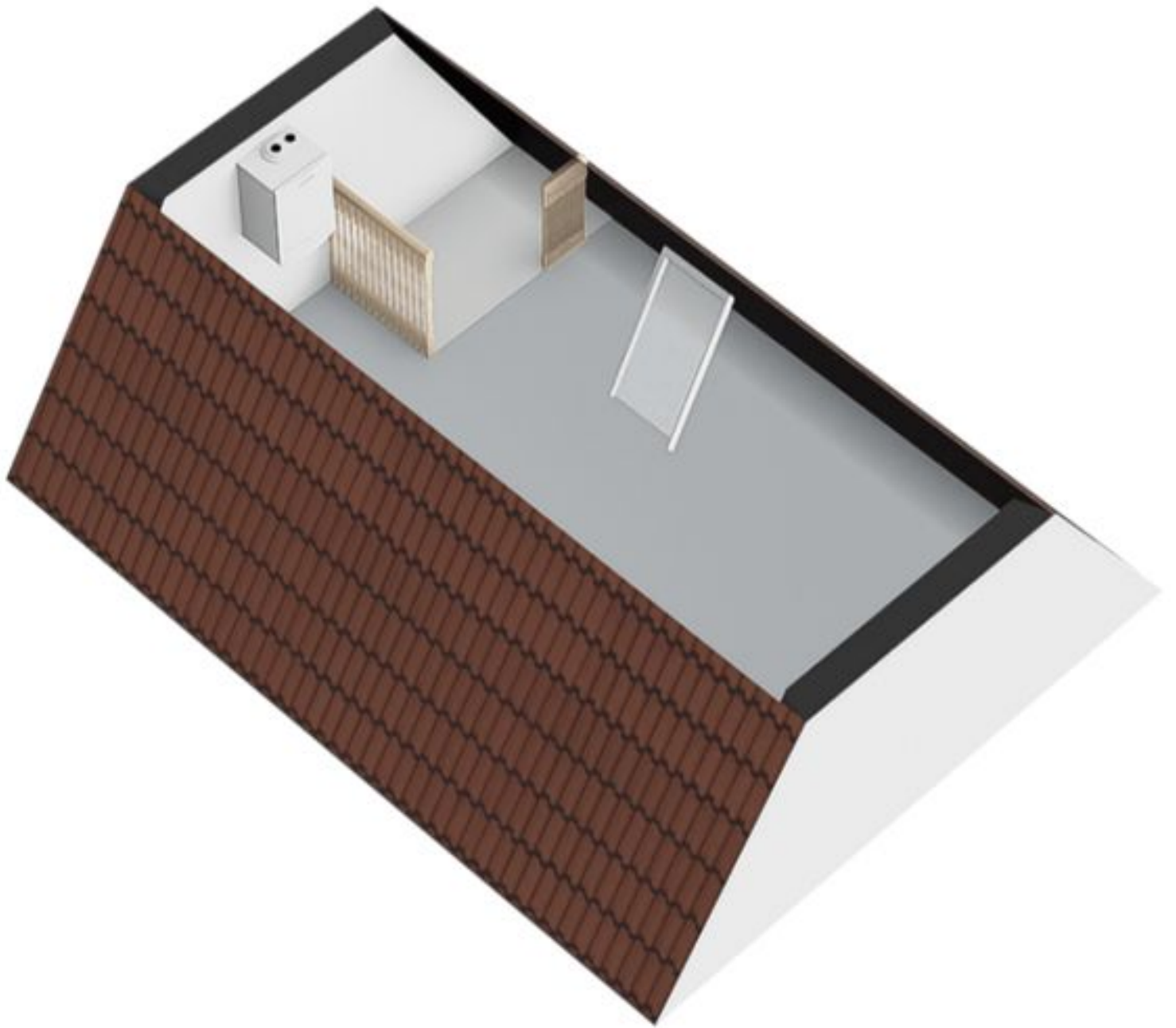
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



3.22 m 1.85 m

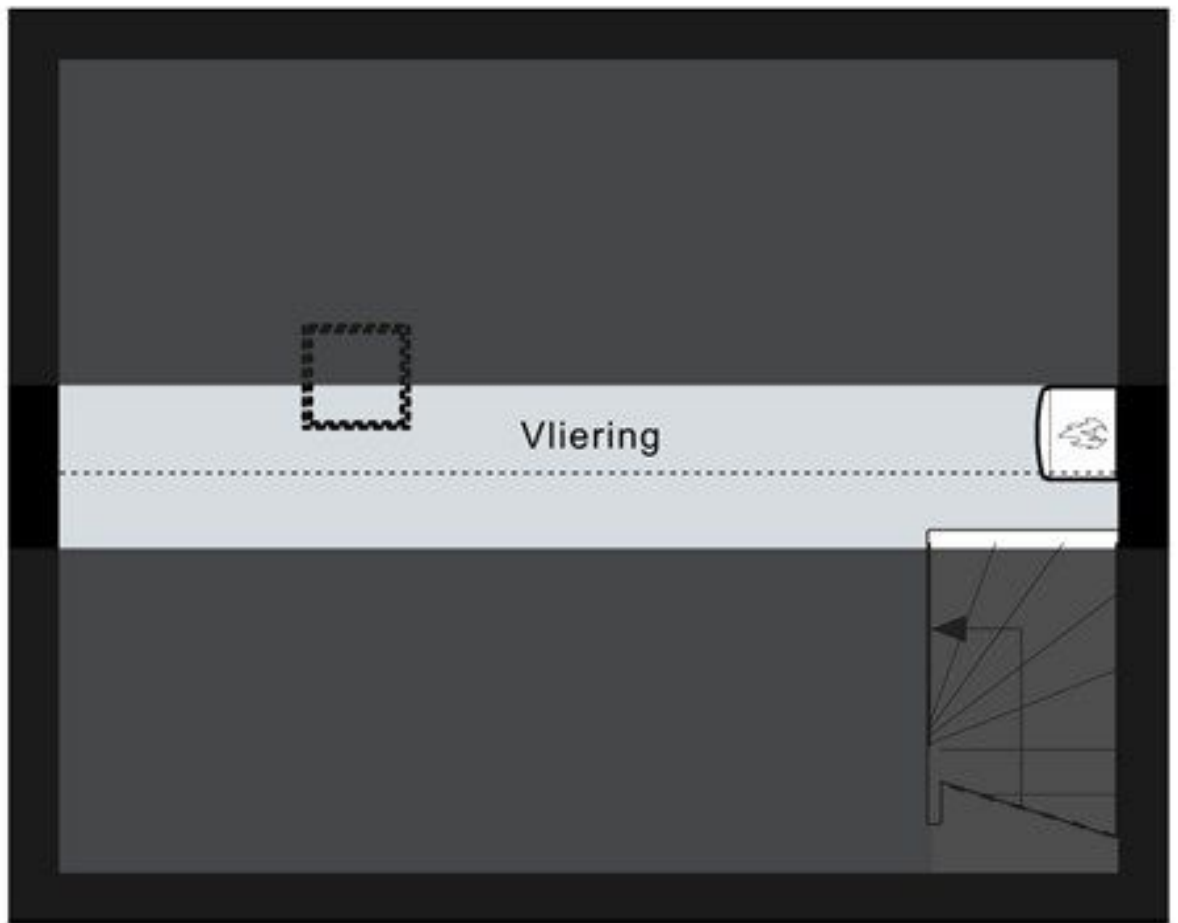


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



5.20 m

0.78 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Merwedestraat 151
Postcode	3313 GR
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte (m ²)	78
Perceeloppervlakte (m ²)	124
Inhoud (m ³)	291
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas hre, 2020, combi, eigendom, gas
Energie label	E, vervaldatum: 15 sep 2034

