



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Jacob van Lennepstraat 16**  
**3314 RV Dordrecht**  
**€ 325.000 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 van Lennepstraat 16



Woonoppervlakte: 93 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 128 m<sup>2</sup>



Inhoud: 337 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1927



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



## Omschrijving

# Jacob van Lennepstraat 16

Graag bij voorkeur een bezichtiging aan te vragen via Funda.

Deze karakteristieke 4-kamer erkerwoning uit de jaren '30 heeft een zeer gunstige ligging: gesitueerd op 10 minuten fietsafstand van het historische centrum van Dordrecht, op loopafstand van supermarkten, gezellige winkeltjes, en het NS Intercity treinstation met daarvoor het mooie Weizigtpark. Dit park is onlangs grondig gerenoveerd en heeft o.a. een grote stadsboerderij en kinderspeelplaats die gratis te betreden zijn. Hier worden geregeld leuke uitjes georganiseerd zoals het foodtruck festival "Lepeltje Lepeltje". Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden. Een heerlijke woning: 3 goed formaat slaapkamers waarvan de master een eigen balkon heeft met romantische openslaande deuren. Er is een heerlijk ruime doorzon-woonkamer voorzien van koof met verlichting, openslaande deuren naar de achtertuin, een mooie en moderne open keuken met kookeiland, en de aparte wasruimte bevindt zich in de uitbouw. De badkamer heeft een douche, een heerlijk ligbad en een 2e toilet. In de woning zijn nog sporen van het jaren '30 gevoel aanwezig zoals het gekleurde glas-in-lood in de tochtdeur en de bovenlichten in de woonkamer. In de achtertuin is een vijver met waterval geplaatst en hier bevindt zich de berging. De woning is "op staal" gefundeerd en staat op 128m<sup>2</sup> eigen grond, en is per direct beschikbaar.

### Indeling

Begane grond

Hal

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte, provisiekelder en de woonkamer. De meterkast is voorzien van 9 groepen, een aardlekschakelaar en een hoofdschakelaar.

Toilet

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet.

Woonkamer

De royale doorzonwoonkamer is voorzien van een laminaat vloer en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. De sfeervolle erker aan de voorzijde en de koof met verlichting geven de ruimte extra karakter. Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin. De verwarming geschiedt middels convectoren verwerkt in de vloer.



## Omschrijving

### Jacob van Lennepstraat 16

#### Keuken

De moderne open keuken is uitgevoerd in een strakke witte opstelling en beschikt over een kookeiland met barfunctie. De keuken is voorzien van composiet werkbladen, een 4-pits inductiekookplaat, hangende afzuigkap en diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, combi-oven en oven. Vanuit de keuken bereikt u de praktische wasruimte.

#### Wasruimte

De separate wasruimte bevindt zich in de uitbouw en beschikt over de aansluiting voor de wasmachine en een eigen deur naar de achtertuin.

#### Eerste verdieping

##### Overloop

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, badkamer, bergkast en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit Smartline HRC, circa 13 jaar oud).

##### Slaapkamer 1

De master bedroom is gelegen aan de tuinzijde van de woning en is voorzien van laminaat en beschikt over dubbele openslaande deuren naar het balkon.

##### Balkon

Het balkon is gelegen aan de straatzijde op het noordoosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten.

##### Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat en een grote vaste schuifdeurkast.

##### Slaapkamer 3

Deze kamer is eveneens gelegen aan de voorzijde en is voorzien van laminaat en wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar kan uiteraard ook dienen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

##### Badkamer

De moderne badkamer is uitgevoerd met zandkleurige wand- en vloertegels gecombineerd met stijlvolle mozaïektegels. De badkamer beschikt over een ligbad met thermostaatkraan, regendouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met waskom. Dankzij het bovenraampje is natuurlijke ventilatie aanwezig en de lichtkoof zorgt voor extra sfeer.



## Omschrijving Jacob van Lennepstraat 16

### Tuin

#### Voortuin

De voortuin is gelegen op het zuidwesten en is deels betegeld.

#### Achtertuintuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een vijver met waterval, wat zorgt voor een sfeervolle en rustgevende buitenruimte.

#### Berging

Achter in de tuin bevindt zich de ruime berging welke is voorzien van elektra.

#### Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 erkerwoning
- Gelegen op eigen grond
- Op staal gefundeerd
- Drie slaapkamers
- Moderne open keuken met kookeiland
- Royale doorzonwoonkamer met openslaande deuren
- Badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Authentieke details zoals glas-in-lood aanwezig
- Achtertuintuin met vijver en waterval
- Berging voorzien van elektra
- Gratis parkeren in de straat
- Zeer centrale ligging nabij station, winkels en centrum

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 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 is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



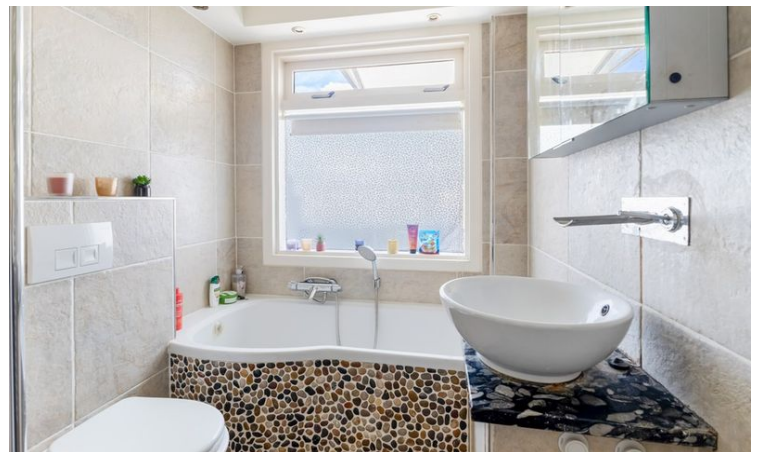
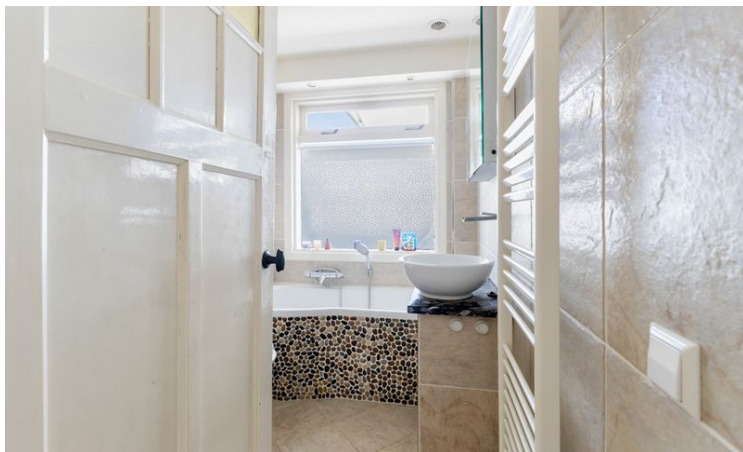
# Jacob van Lennepstraat 16 in beeld



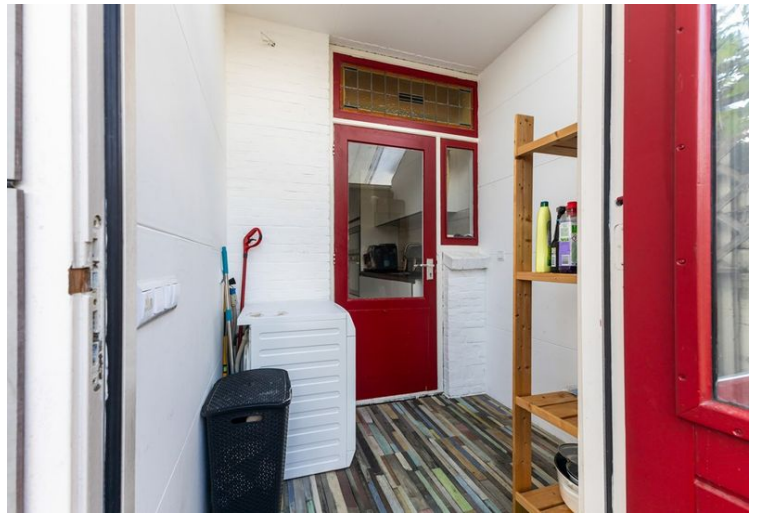


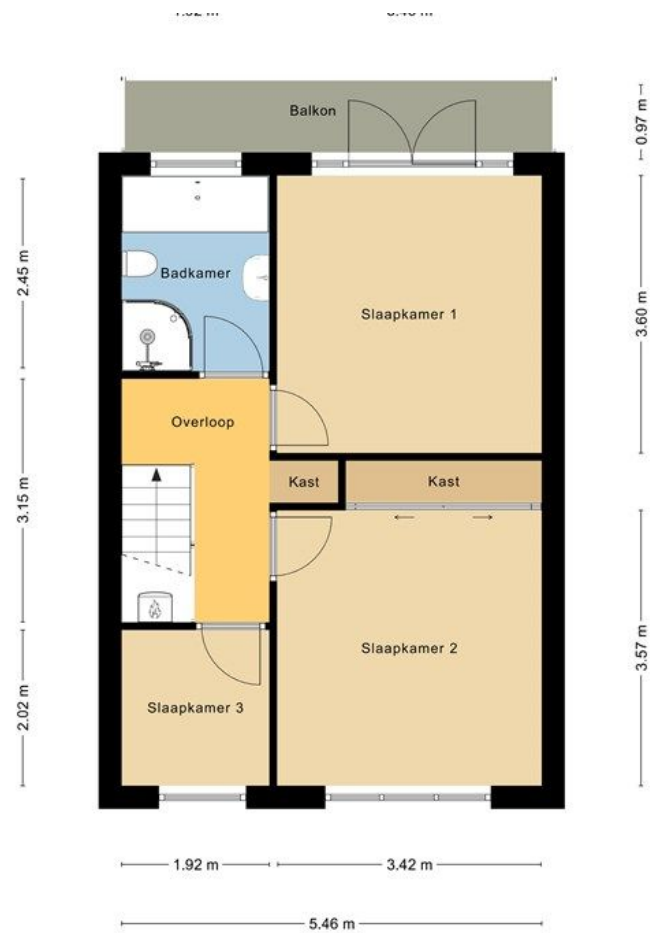




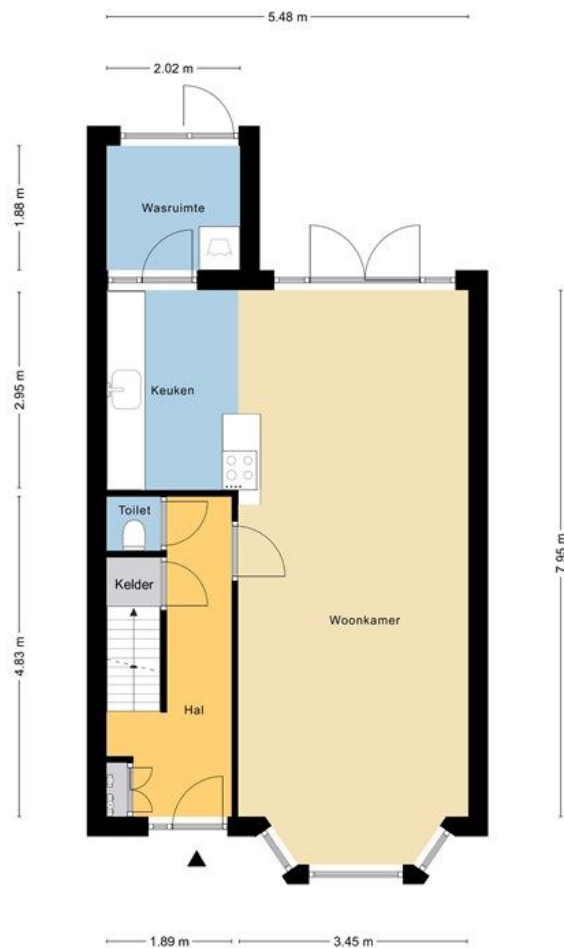
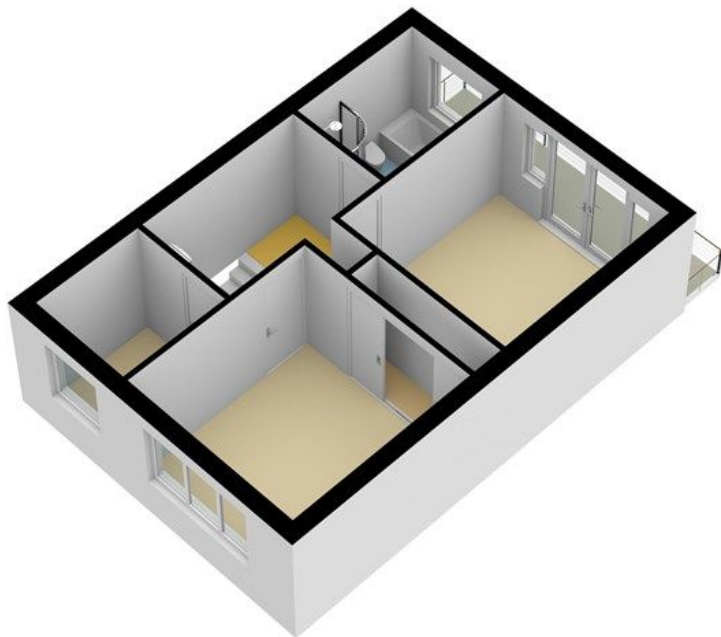






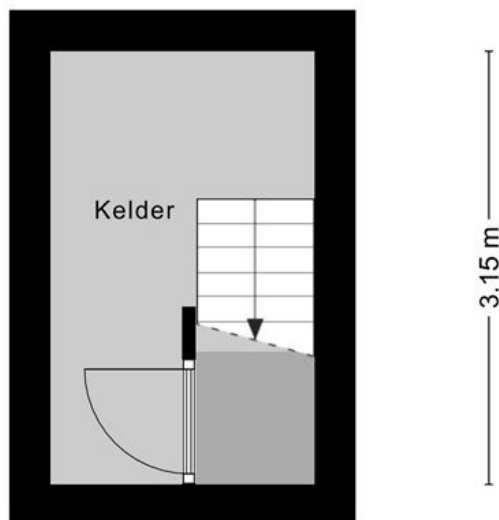
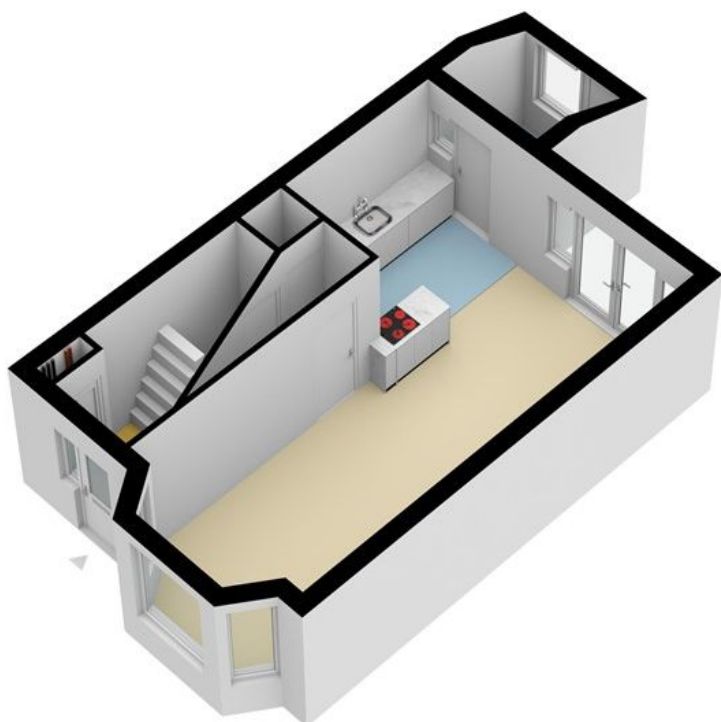


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

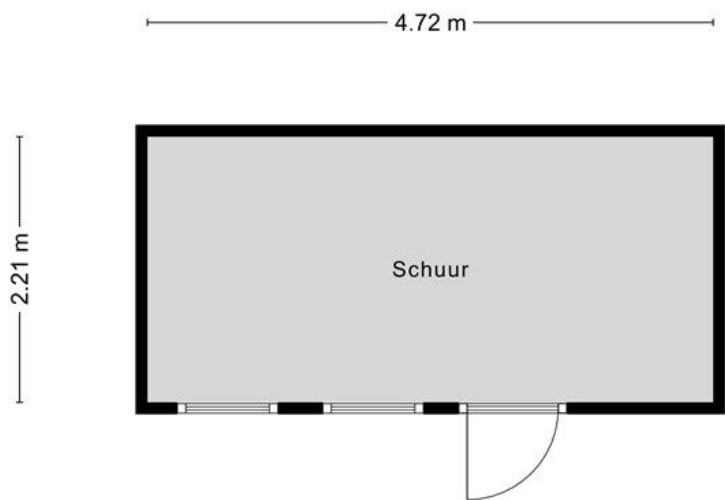
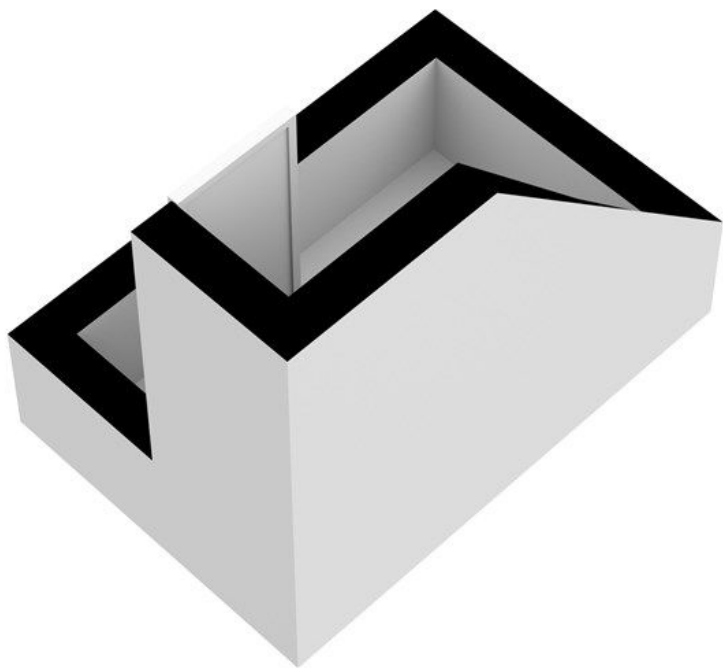


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Wij-Zien.nl

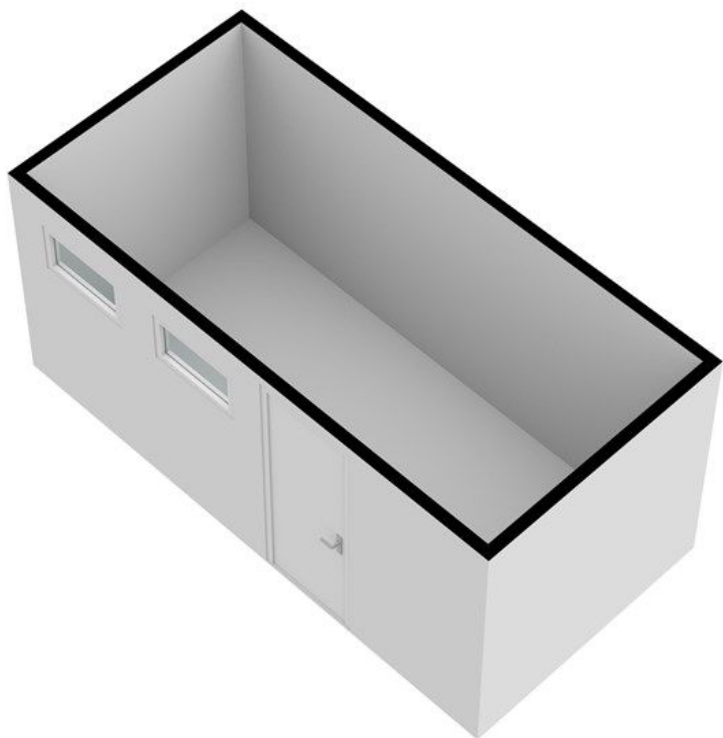
1.93 m



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Wij-Zien.nl



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl





## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Jacob van Lennepstraat 16
Postcode	3314 RV
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	93
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	128
Inhoud (m <sup>3</sup> )	337
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit smartline, 2011, combi, eigendom, gas
Energie label	F, vervaldatum: 13 aug 2027

