



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Houthavenplein 4
3311 MA Dordrecht
€ 320.000 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 Houthavenplein 4



Woonoppervlakte: 95 m²



Perceeloppervlakte: 84 m²



Inhoud: 328 m³



Bouwjaar: 1988



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 320.000 k.k.



Omschrijving Houthavenplein 4

Wonen op een rustige toplocatie nabij het centrum van Dordrecht!

Op een autovrije en charmante locatie, op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum van Dordrecht, staat deze tussenwoning met volop potentie! De woning biedt een solide basis, maar verdient een moderne touch om weer helemaal aan de wooneisen van nu te voldoen.

Indeling:

Bij binnenkomst door de hal tref je de lichte woonkamer welke toegang verleent tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin (gelegen op het zuiden), die in 2021 opnieuw is betegeld en voorzien van nieuwe houten schuttingen – een heerlijke plek om van de zon te genieten. De keuken aan de voorzijde is eenvoudig uitgevoerd, maar beschikt wel over een inbouw combi-magnetron uit 2020. Op de eerste verdieping vind je 2 slaapkamers (waarvan 1 met vaste kast) en de badkamer. De houten Velux dakramen met dubbel glas aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval. De kunststof kozijnen met dubbel glas dateren uit 1988 en deels 2006 en dragen bij aan het wooncomfort.

De tweede etage verleent eveneens toegang aan nog eens 2 slaapkamers (waarvan 1 met vaste kast) en de overloop leent zich uitstekend voor de opstelling was apparatuur en de gasgestookte CV-ketel (Intergas, eigendom, bouwjaar 2008).

Omgeving:

Het Houthavenplein ligt ideaal: nabij de drie rivieren, rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij. Binnen enkele minuten loop je naar winkels, restaurants en gezellige cafés in de historische binnenstad. Ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Kortom:

Ben je op zoek naar een woning met karakter, op een geweldige locatie, die je helemaal naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is Houthavenplein 4 precies wat je zoekt!

De pluspunten op een rij:

- Tussenwoning van bijna 100m² op loopafstand gelegen van het historische stadshart
- Eigen perceel van 84 m²
- Gelegen aan autovrij woonerf tegenover speeltuintje
- Tuin vernieuwd in 2021 met nieuwe bestrating en schuttingen
- Veel potentie voor wie wil moderniseren en naar eigen smaak wil afwerken
- Oplevering is spoedig mogelijk





Omschrijving Houthavenplein 4

Voor de plattegronden, indeling en meetrapportage verwijzen wij u graag naar de bijlagen in de advertentie.

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

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 e.o. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

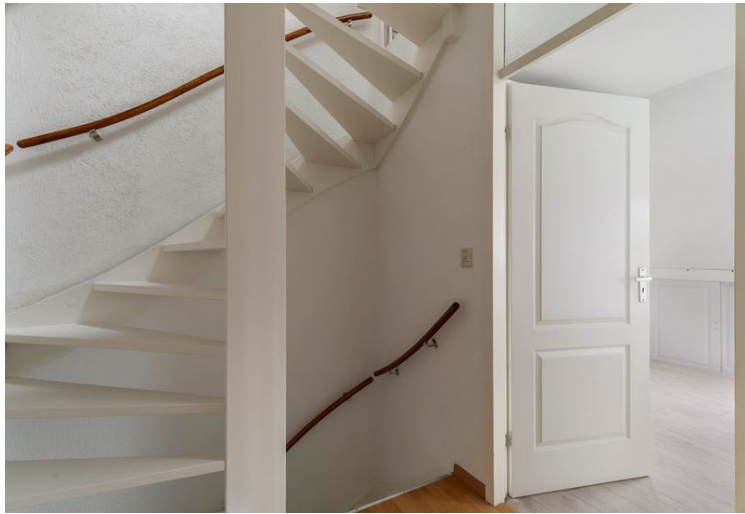


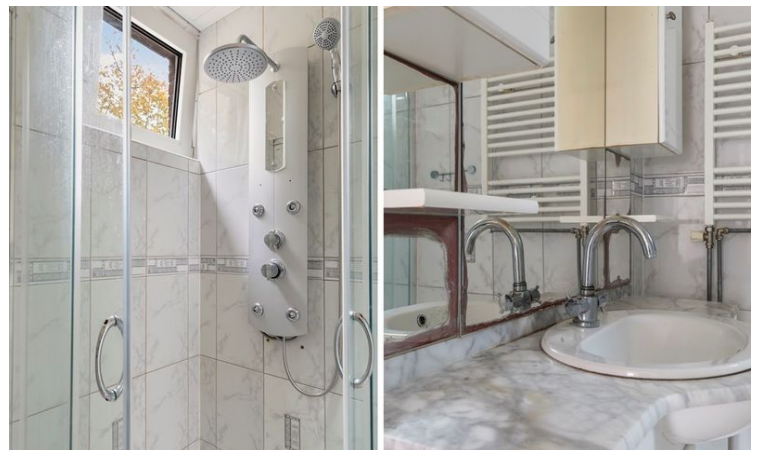
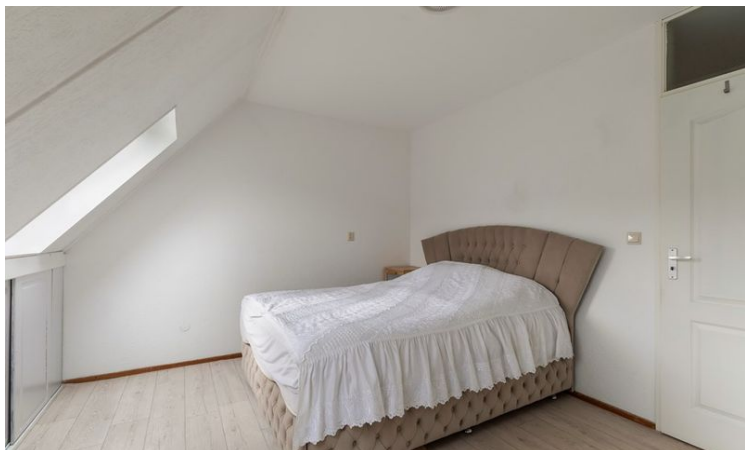
Houthavenplein 4 in beeld





















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Houthavenplein 4
Postcode	3311 MA
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte (m ²)	95
Perceeloppervlakte (m ²)	84
Inhoud (m ³)	328
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2008, combi, gas
Energie label	B, vervaldatum: 5 okt 2035
Isolatie	dubbel glas

