



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Jacob van Lennepstraat 5
3314 RT 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 5



Woonoppervlakte: 85 m²



Perceeloppervlakte: 92 m²



Inhoud: 295 m³



Bouwjaar: 1928



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving

Jacob van Lennepstraat 5

GRAAG VIA FUNDA OF MAIL REAGEREN. WIJ GAAN VANAF MAANDAG 28 JULI BEGINNEN MET INPLANNEN VOOR DE BEZICHTIGINGEN.

Stap binnen en laat u verrassen door deze prachtig gerenoveerde woning in ons mooie Dordrecht!

Een pareltje in de gunstig gelegen Krispijnse Driehoek. Dat mag gezegd worden van deze prachtig gerenoveerde eengezinswoning aan de Jacob van Lennepstraat 5! Deze woning is afgewerkt met oog voor detail. Er is veel zorg besteed aan het opknappen of terugbrengen van de karakteristieke jaren 20 elementen. Denk aan de ruime dakoverstekken, hoge plafonds, paneeldeuren met mooie koplatten, hoge plinten en de lambrisering in de entree. Laat u verleiden door de loft-chique sfeer van de visgraatvloer, geborsteld messing kranen en industriële elementen welke mooi fuseren met de lichte, Scandinavische sfeer. De nieuwe keuken met moderne inbouwapparatuur past prachtig in het geheel. Met zijn marmerlook aanrechtblad, hoogglans witte visschubtegels en zeer praktische inloopvoorraadkast, toegankelijk gemaakt door een ruwe, klassiek eikenhouten deur lijkt het zó uit het VT Woonmagazine te komen. Door de zwarte geschilderde openslaande achterdeuren betreedt u de zonovergoten tuin gelegen op het westen, deze is een lust voor het oog te noemen. Door de vrije ligging aan de achterzijde kunt u hier heerlijk rustig genieten van de middag- en avondzon met een drankje en wellicht wat versnaperingen. De houten schuur is voorzien van handige bovenraampjes welke een praktisch licht werpen door de gehele ruimte. De schuur is voorzien van elektra en biedt voldoende opbergruimte. De kwaliteit van afwerking en materiaalkeuze is overal in de woning zichtbaar. De sanitaire ruimtes geven u het gevoel op vakantie te zijn in een boutique hotel. Prachtige kranen en waskommen en een zeer ruime inloofdouche versterken dit gevoel. De technische staat van de woning mag ook niet onbenoemd worden gelaten. Zo is het dak volledig vernieuwd en zijn de technische installaties vervangen en/of nagekeken en in orde bevonden. De gehele woning is voorzien van dubbel glas en er is nog een balkon aan de voorzijde van de woning. Tip Top afgewerkt dus, met 3 slaapkamers, achtertuin op het westen en voorlopig geen zorgen over enig onderhoud. De ligging is eveneens ideaal: gesitueerd op 10 minuten fietsafstand van het historische centrum van Dordrecht, op loopafstand van een supermarkten, gezellige winkeltjes, en loopafstand van het NS Intercity treinstation, en het direct daarvoor liggende Weizigtpark. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden. Bent u nog steeds aan het lezen? Dan is het de hoogste tijd om een bezichtigingsafpraak te maken, want dit soort woningen komen zelden voorbij!



Omschrijving

Jacob van Lennepstraat 5

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met nieuwe meterkast (9 groepen, 3x aardlekschakelaar, 1 hoofdschakelaar), prachtig verbouwd en vergrote toiletruimte, en toegang tot de woonkamer middels industriële deur (7.92 x 3.27m) v.v. prachtige lichte visgraatvloer. Open trap naar de 1e etage.

Moderne halfopen keuken bouwjaar 2021 (2.93 x 1.76m), v.v. spoelbak, design mengkraan, en marmerlook werkbladen. Nieuwe inbouwkoelkast, vriezer, vaatwasser, 4 pits inductieplaat en RVS afzuigkap. De keuken prachtig afgewerkt door een gedeelte van de oude muur zichtbaar te hebben gelaten en de spatwand met visschub tegeltjes af te werken. De eikenhouten muurplak breekt het wit en geeft het een 'zacht' karakter. Er is een barretje geplaatst in de opening naar de living en een handige en ruime inloopkast zorgt voor de nodige bergruimte. Deze bergkast heeft een prachtige houten deur.

De zwarte openslaande houten deuren geven toegang tot de prachtige en zonnige achtertuin (8.00 x 5.50m), gelegen op het westen en v.v. nieuwe houten schuur (2.94 x 2.05m) met bovenraampjes en elektra. Via de naastgelegen Helmersstraat is de afsluitbare achterom (met recht van overpad) te bereiken welke toegang geeft tot de achtertuin.

1e Verdieping:

Overloop, opstelplaats CV ketel, gehele etage v.v. prachtige licht eiken laminaatvloer. Vanaf de overloop zijn er toegangsdeuren naar:

Bergkast, v.v. diverse ligplanken;

Balkon (1.84 x 0.95m), gelegen aan de straatzijde, op het oosten;

Slaapkamer 1 (1.85 x 2.69m), gelegen aan de tuinzijde;

Slaapkamer 2 (3.28 x 3.66m), gelegen aan de tuinzijde;

Slaapkamer 3 (3.28 x 2.47m), gelegen aan de straatzijde;

Toiletruimte (1.92 x 1.00m), prachtig betegeld met zwevend toilet en prachtig meubelstuk met luxe geborstelde messing kraan. Hier is tevens de wasmachine en droger opstelling gesitueerd.

Superluxe badkamer (3.12 x 1.58m) v.v. heerlijk ruime inloopdouche en prachtig meubelstuk met luxe geborstelde messing kranen en (thermostaat)-regendouche, keramiek waskommen op een ruw eikenhouten blad v.v. dubbele onderkast. Tegen de wanden is gebruik gemaakt van een visgraatpatroon wat smaakvol samengaat met de betonlook grijze tegels op de vloer. Een hotel-chique gevoel!



Omschrijving Jacob van Lennepstraat 5

Kenmerken:

- In 2020 gerenoveerde 4-kamer eengezinswoning uit 1926;
- Eigen grond;
- Energielabel C;
- Géén opknapkosten, zo te betrekken;
- Achtertuin op het zonnige westen;
- Gratis parkeren in de straat;
- Zeer goede ligging t.o.v. alle voorzieningen en centrum;
- Oplevering in overleg.

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

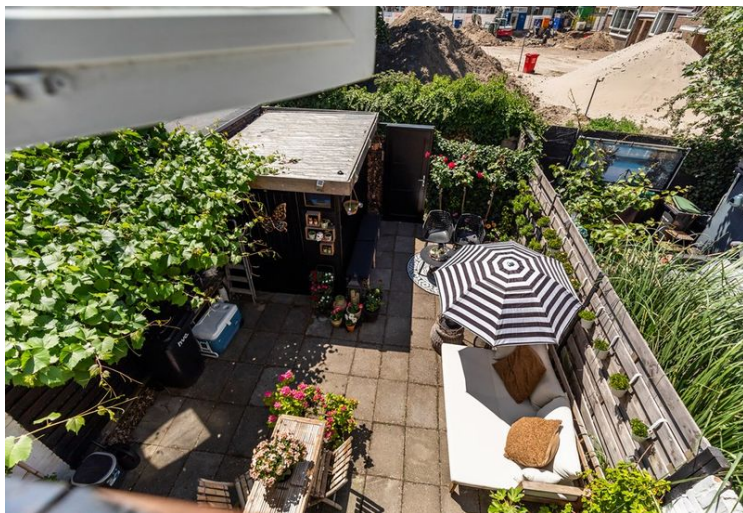
De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis 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 van Lennepstraat 5 in beeld







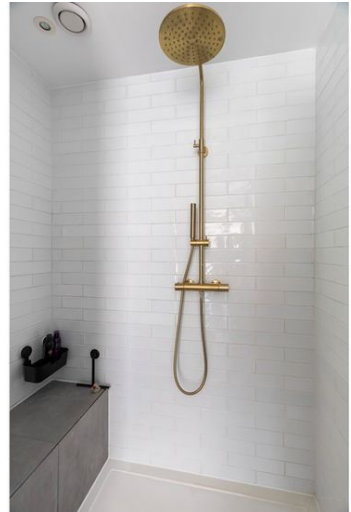
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Jacob van Lennepstraat 5
Postcode	3314 RT
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte (m ²)	85
Perceeloppervlakte (m ²)	92
Inhoud (m ³)	295
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas hre, 2012, combi, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 15 jul 2035

