



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Jacob Marisstraat 156
3314 TL Dordrecht
€ 420.000 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 Marisstraat 156



Woonoppervlakte: 156 m²



Aantal kamers: 6



Perceeloppervlakte: 147 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 518 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1936



Vraagprijs: € 420.000 k.k.



Omschrijving Jacob Marisstraat 156

(Gelieve een bezichtiging aan te vragen via Funda. De aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt en maandag 6 oktober ingepland voor de rest van de week).

Wonen op een centrale toplocatie met vrij uitzicht!

Deze instapklare jaren '30 eindwoning in Dordrecht combineert karakter met modern comfort. De uitgebouwde woonkamer met serre en grote raampartijen zorgt voor een heerlijk lichte en ruime leefruimte, waar je het hele jaar door van het buitengevoel kunt genieten. Met twee dakkapellen, een serre en een zonnige tuin is er volop ruimte voor gezin, thuiswerken of hobby's.

Met een uitgebouwde woonkamer, twee dakkapellen een serre en tuin is er volop leefruimte voor gezin, thuiswerken of hobby's.

De strak gestuukte wanden en onderhoudsarme kunststof/aluminium kozijnen maken het wonen extra comfortabel.

Achter het huis ligt een zonnige tuin van 59 m² met overkapping, stenen berging en achterom, ideaal voor ontspanning, spelen of een BBQ.

De woning ligt in de wijk Oud Krispijn met gratis parkeergelegenheid, dichtbij het centrum, uitvalswegen, winkels, scholen, sportvoorzieningen en groen.

Ben je toe aan de volgende stap en zoek je een instapklare woning met écht iets extra's? Kom dan snel een kijkje nemen of bel voor een afspraak, en wie weet drink jij binnenkort je eerste kop koffie in je nieuwe woonkamer mét uitzicht! Tot snel?

INDELING

Begane grond

Entree / Hal (voorkant links): via de voordeur kom je in de hal, met toegang tot toilet en kast/berging onder de trap. Hier vindt je ook de meterkast (11 groepen en glasvezelinternet)

Woonkamer

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen (rechts). De woonkamer is ruim en open, met een hoogte van 2,73 m. Achter de woonkamer ligt de eetkamer. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wanden.



Omschrijving Jacob Marisstraat 156

Keuken

Links naast de eetkamer ligt de keuken (voorzien van inductiekookplaat met afzuiging, magnetron en combi-oven, vaatwasser en hoogglanswitte kastruimte). Vanuit de woonkamer (via aluminium schuifpui) en keuken (via deur) heb je toegang tot de serre (achterzijde), een verlengstuk van de eetkamer met veel lichtinval.

Serre

Ruime aluminium serre voorzien van twee schuifdeuren en nette tegelvloer. Hier kun genieten van heerlijk voor of na zomerse avonden.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de ruime overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers, balkon en badkamer en handige wasruimte met droger opstelling. Alle slaapkamer zijn voorzien van een nette laminaatvloer en glas gestuukte wanden.

Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas.

Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde voorzien van een aluminium schuifpui met balkon met prachtig uitzicht op de sportvelden.

Badkamer

Links bevindt zich de badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset.

Zolder

Ruime overloop met extra 2 slaapkamers. Hier vindt je tevens de CV opstelling (Intergas HR, 2015).

Slaapkamer 3

Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde, voorzien van een inbouwkast. Dankzij de kunststof dakkapel met HR-glas en draaikiepraam is de kamer extra licht en praktisch in gebruik.

Slaapkamer 4

Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde, eveneens voorzien van een inbouwkast. De kunststof dakkapel met HR-glas en draaikiepraam zorgt hier voor veel licht en comfort.



Omschrijving

Jacob Marisstraat 156

Achtertuint

Ruime tuin gesitueerd op het zuidoosten, voorzien van een pergola, stenen berging en achterom. De tuin is fraai aangelegd met borders en keramische tegels.

Algemeen / Bijzonderheden

- Eindwoning met veel privacy
- Woonoppervlakte ca. 155 m²
- Vier riante slaapkamers
- Perceeloppervlakte 147 m²
- Uitbouw aan de achterzijde met een lichte serre
- Dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde
- Zonnige tuin (ca. 59 m²) met overkapping, pergola, stenen berging en achterom
- Deels kunststof en aluminium kozijnen
- Energielabel C
- Vrij uitzicht op de korfbalvelden
- Rustige ligging in een centraal geliefde wijk
- Gedeeltelijk eigenaar van de brandpoort langs het huis

Oplevering: in overleg, (richting eerste kwartaal 2026)

Onlangs 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 e.o. 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.

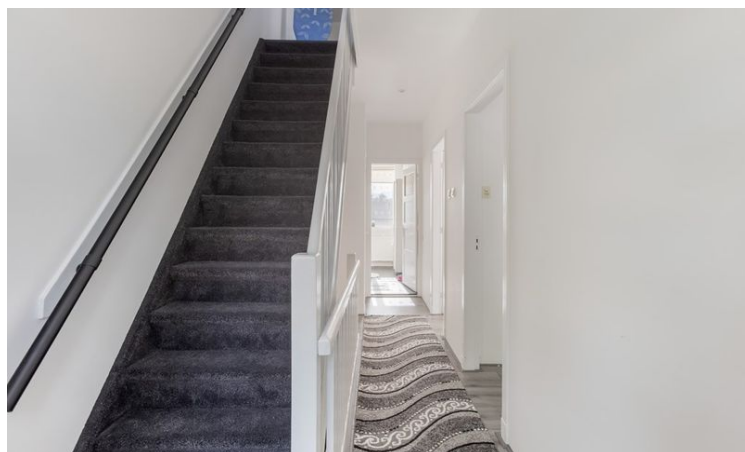




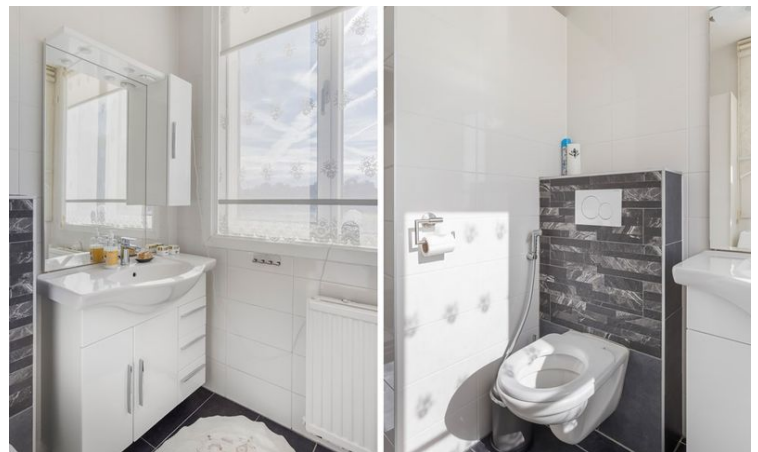
Jacob Marisstraat 156 in beeld

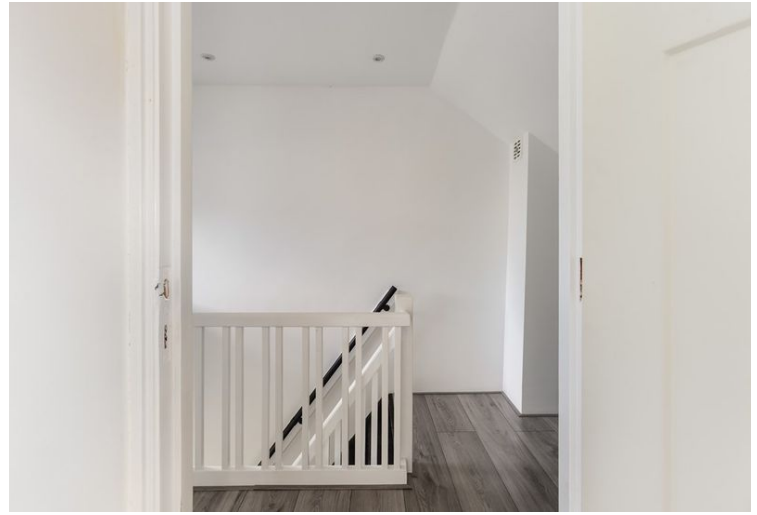


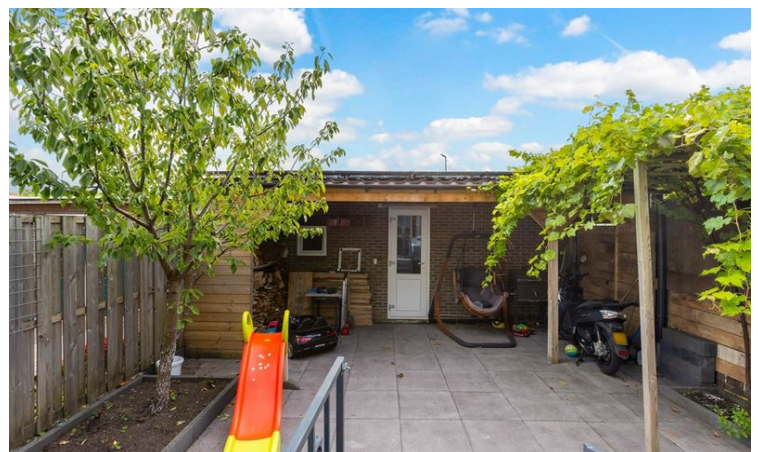


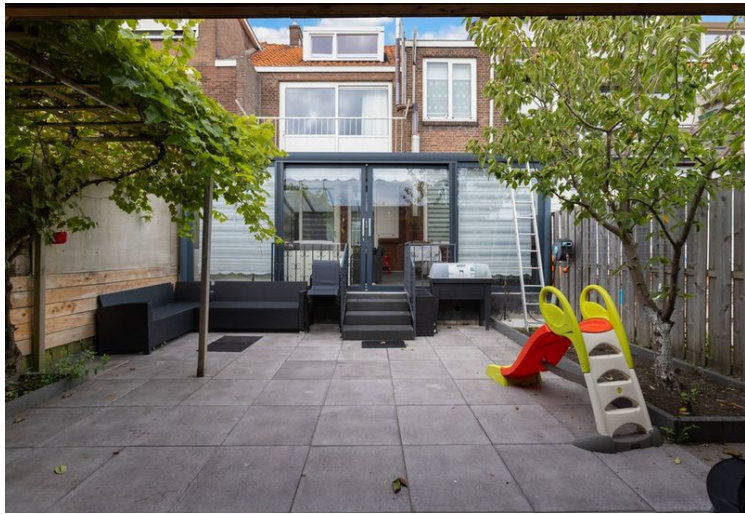




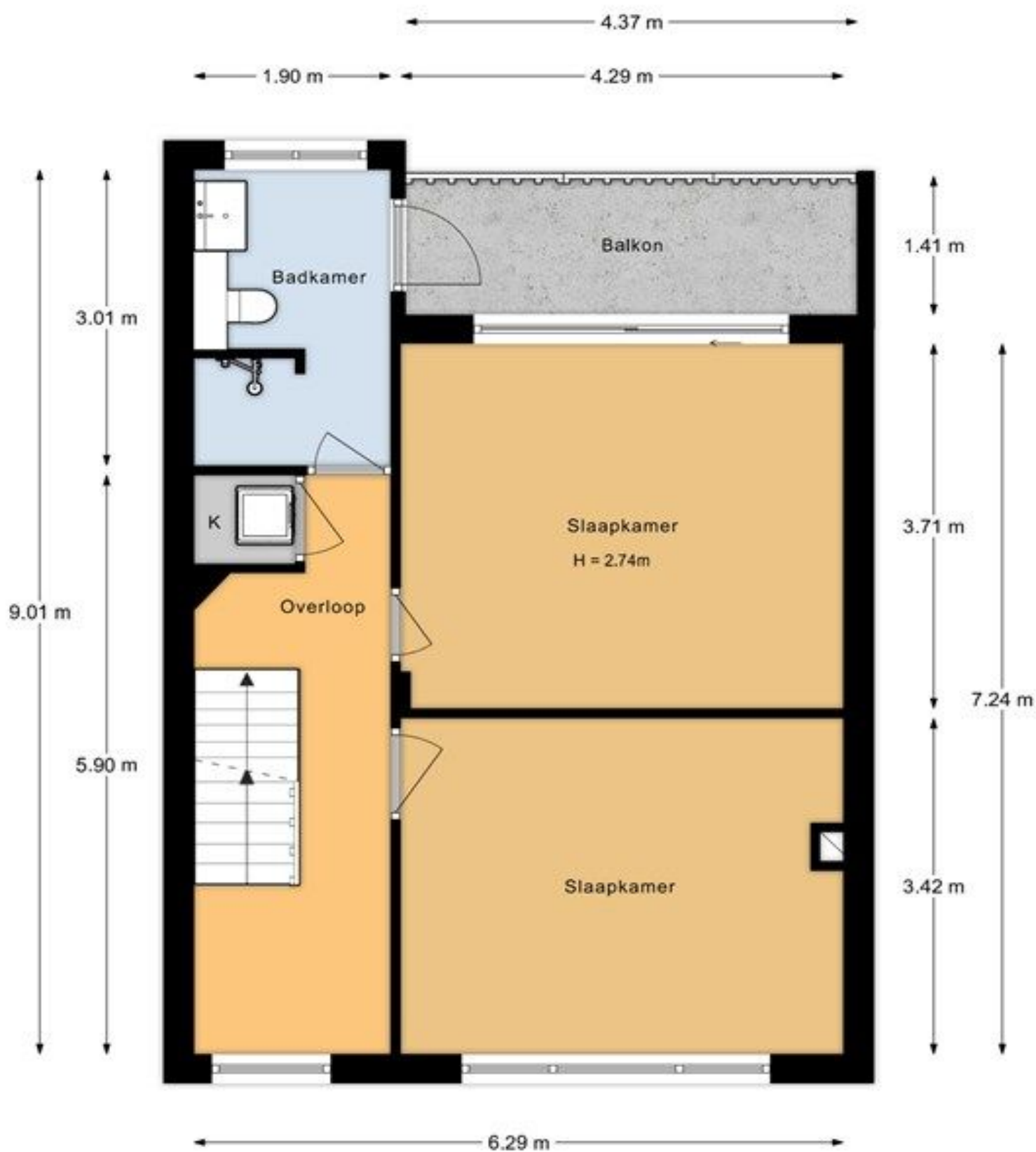




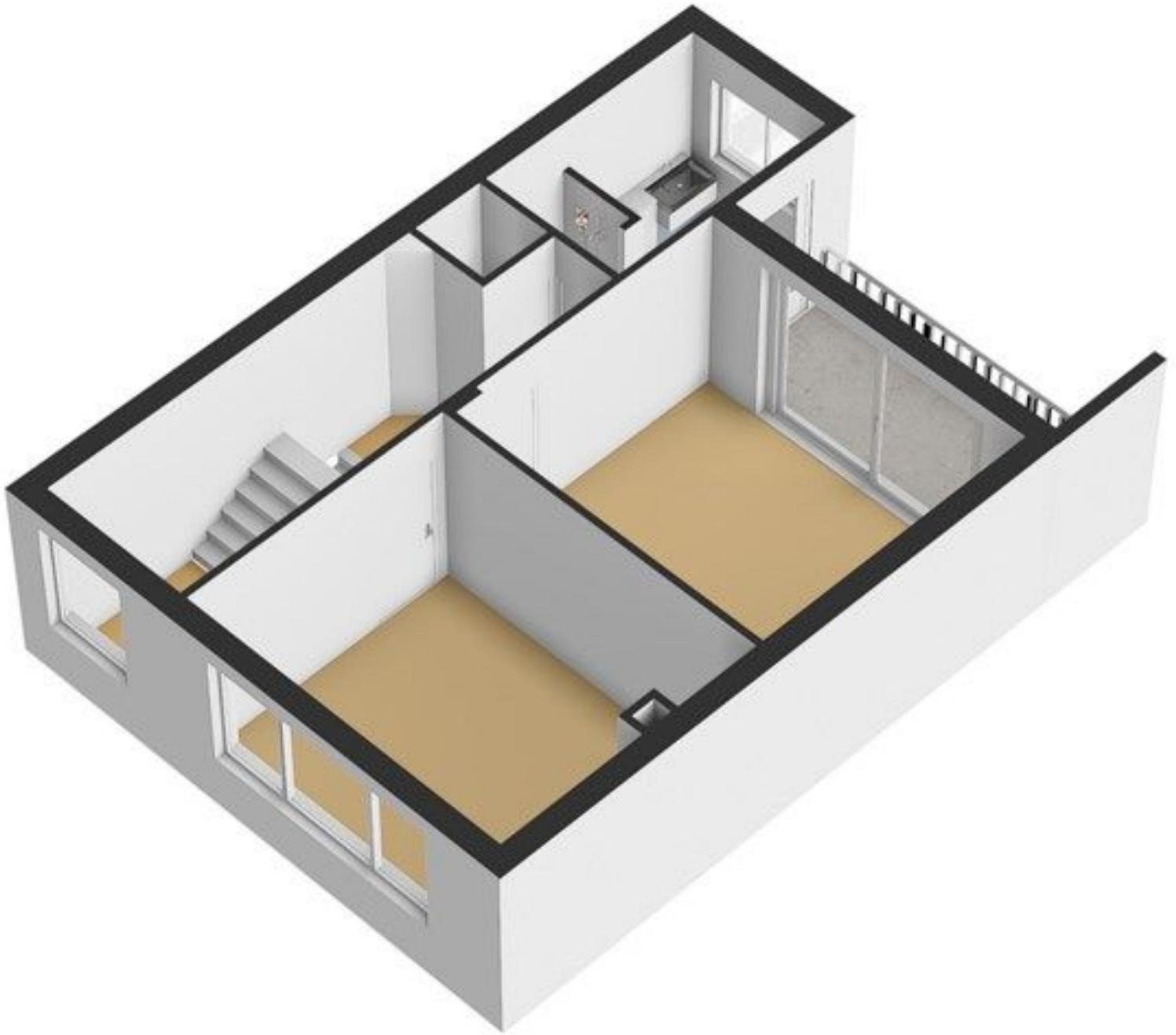


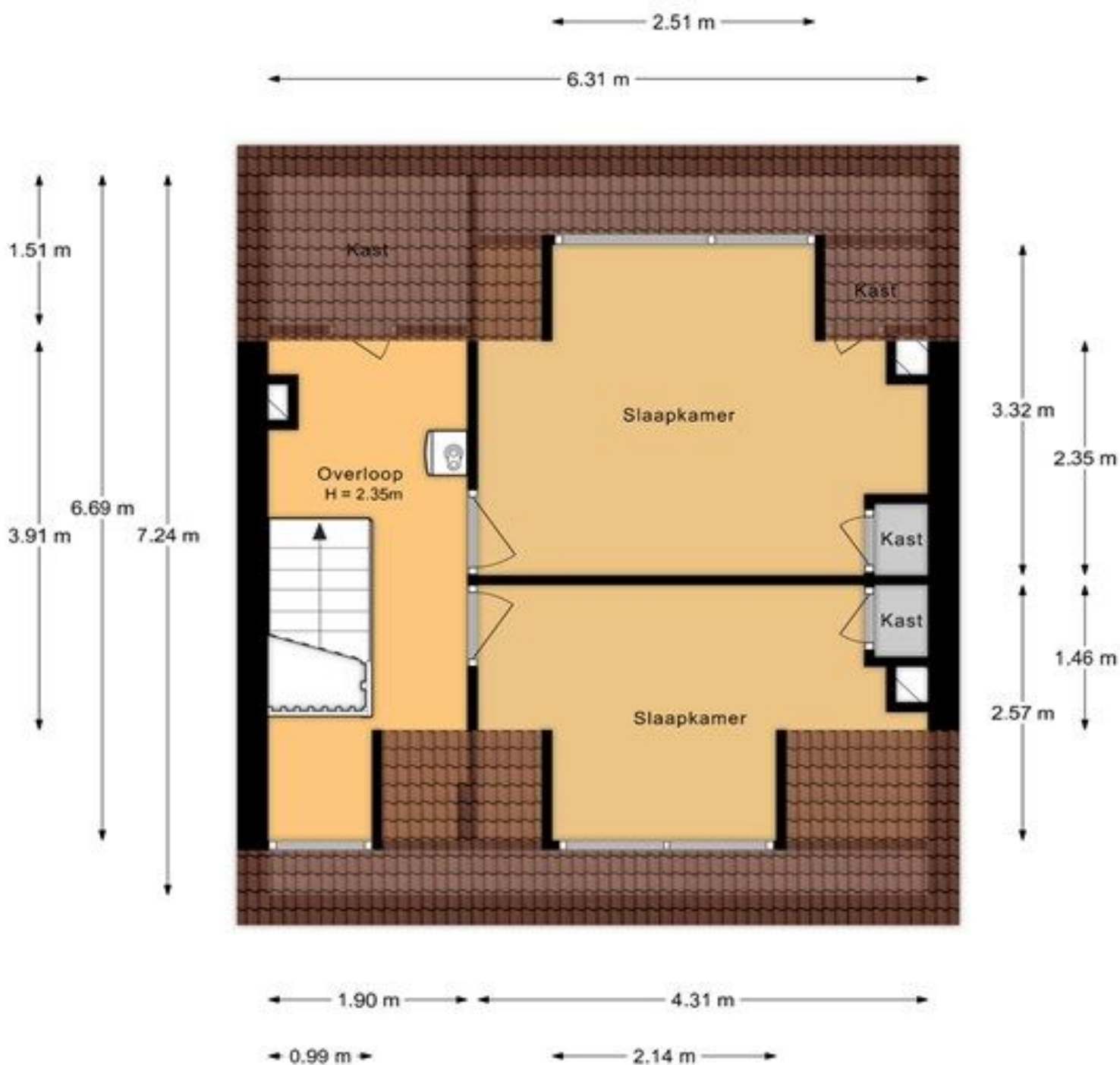






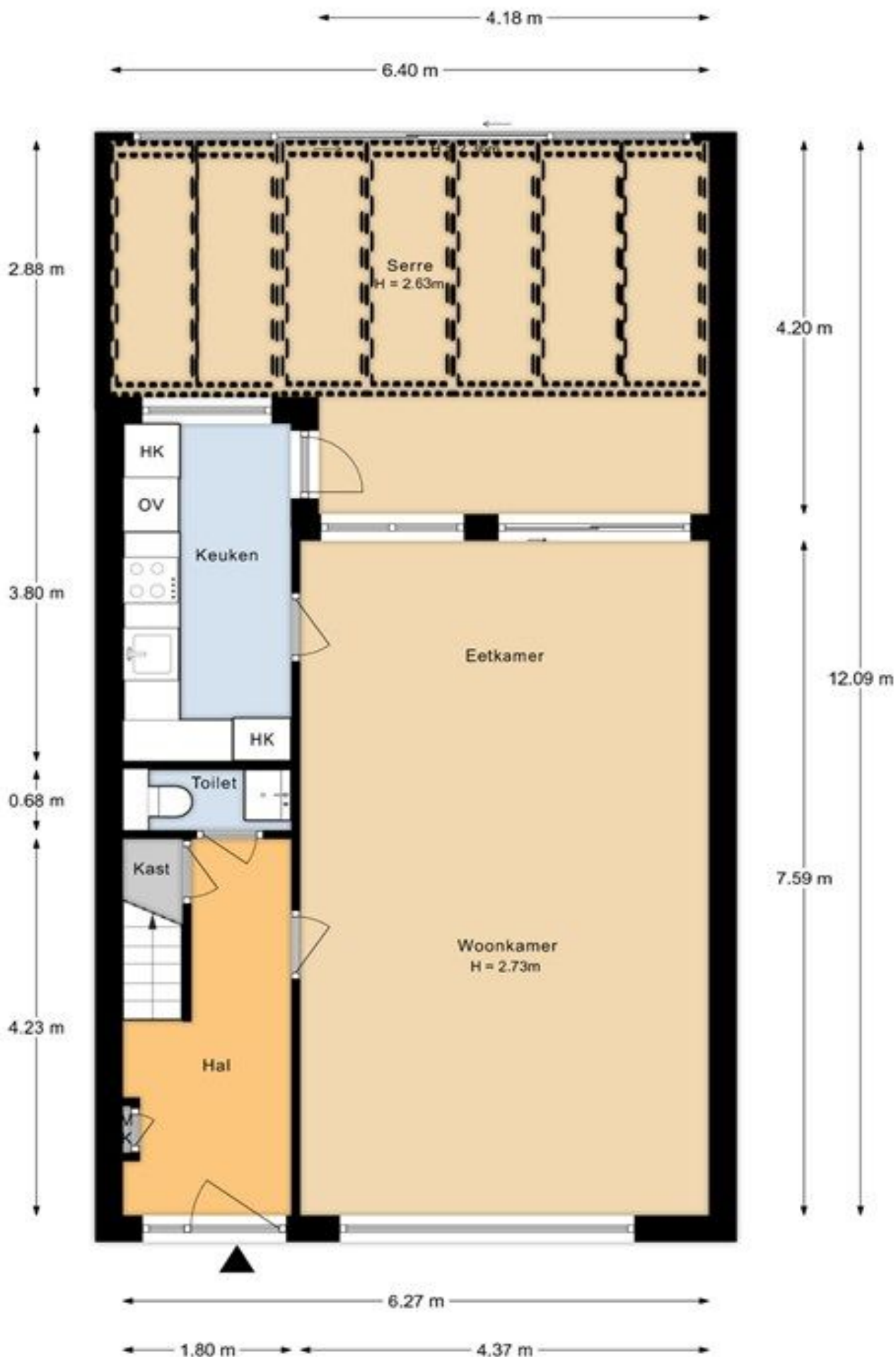
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



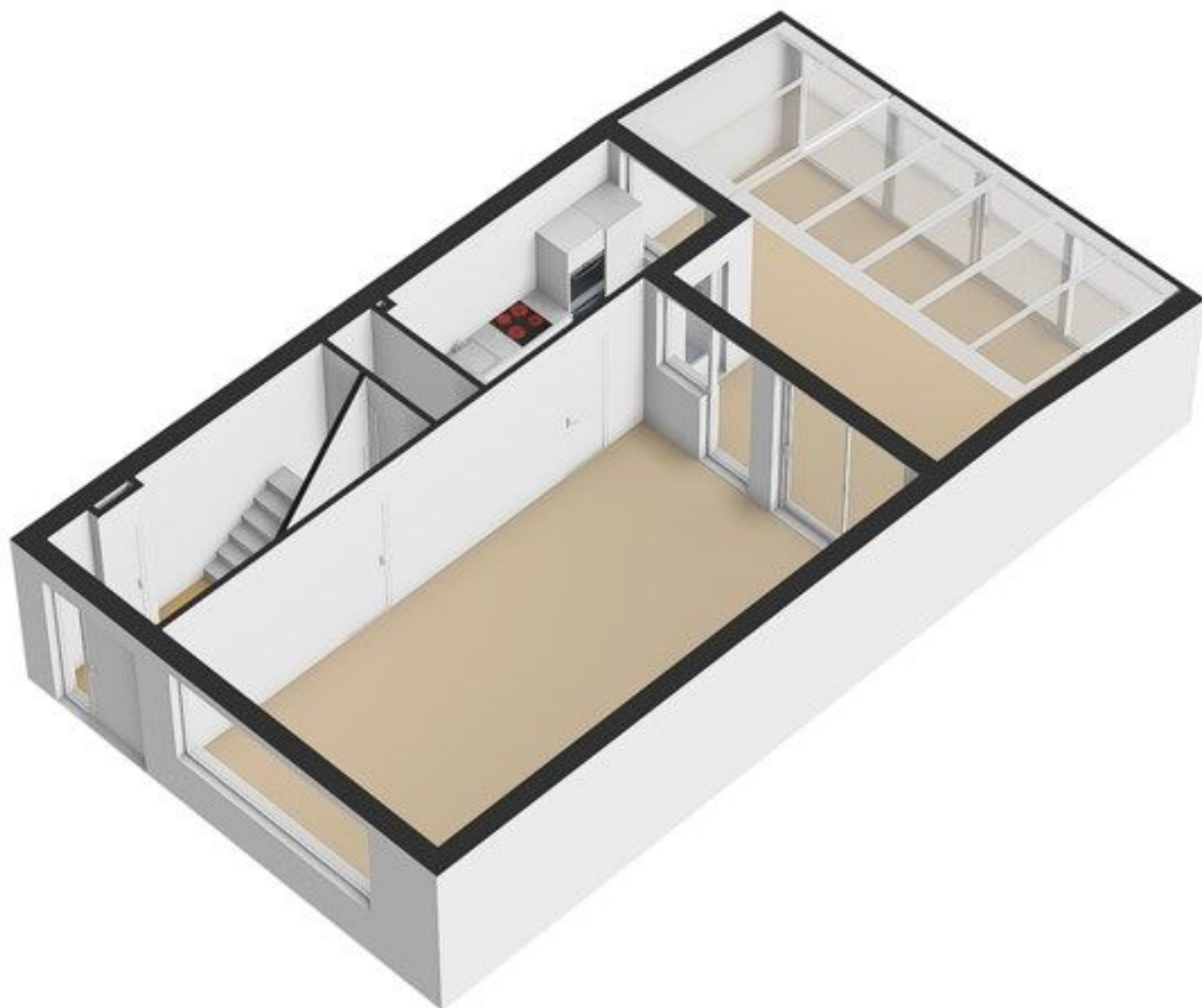


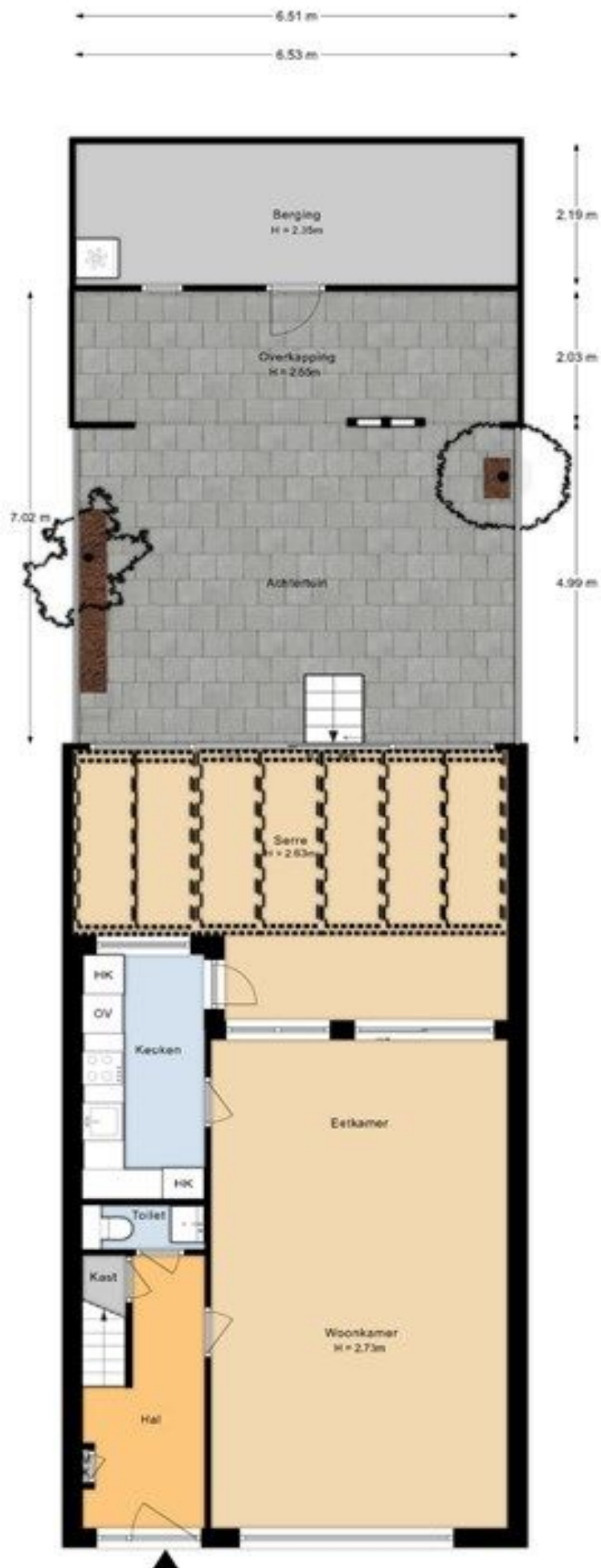
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Jacob Marisstraat 156
Postcode	3314 TL
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte (m ²)	156
Perceeloppervlakte (m ²)	147
Inhoud (m ³)	518
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	C, vervaldatum: 22 sep 2035

