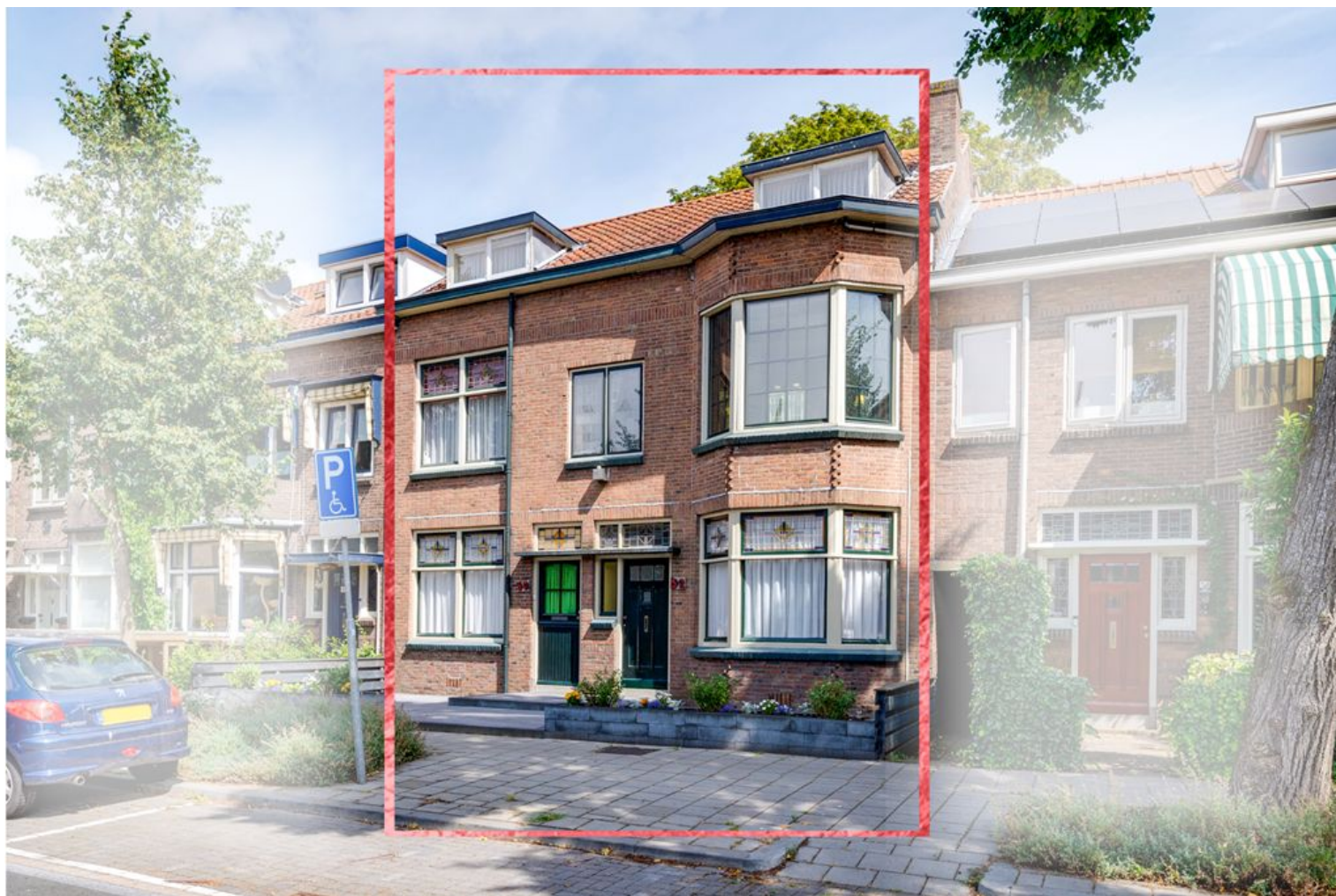




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Bankastraat 50
3312 GE Dordrecht
€ 595.000 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 Bankastraat 50



Woonoppervlakte: 228.6 m²



Perceeloppervlakte: 280 m²



Inhoud: 800 m³



Bouwjaar: 1931



Aantal kamers: 7



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 595.000 k.k.



Omschrijving Bankastraat 50

DUBBEL JAREN '30 WOONHUIS voor o.a. bedrijf aan huis – mantelzorgwoning – B&B – verhuur – u verzint het!

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Het Reeland ligt dit zeer grote DUBBEL WOONHUIS wat zich uitstekend leent voor diverse doeleinden zoals een bed & breakfast (prima inkomstenbron voor het toeristische Dordrecht), dubbele bewoning of kangeroewoning (uw kinderen letterlijk onder uw hoede, maar dan wel met eigen woonruimte en gezamenlijke achtertuin), mantelzorg (uw ouders onder uw zorg, zo lang als mogelijk is), of een bedrijf aan huis! U verzint het en maakt het mogelijk met deze woning met een totaal gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst bijna 230m²!! Momenteel zijn er 5 slaapkamers meer er zijn makkelijk 6 of 7 slaapkamers te realiseren. De mogelijkheden zijn eindeloos..... De woning ligt op loop-en fietsafstand van het gezellige centrum van Dordrecht, en op loopafstand van supermarkten, scholen en andere voorzieningen. Een treinstation is nabij, en de eerste uitvalsweg is binnen 2 minuten bereikbaar. Dit bijzondere dubbele woonhuis bestaat uit een benedenwoning (nr. 52) en een bovenwoning (nr. 50), elk met een eigen entree, keuken, badkamer en slaapkamers.

Zodra u binnenstapt, ervaart u de sfeer van de jaren '30: prachtige glas-in-lood ramen, een charmante erker aan de voorzijde, originele paneeldeuren, een karakteristieke voordeur, en openslaande deuren naar de tuin. Tegelijkertijd biedt de woning hedendaags comfort met strak afgewerkte wanden, moderne keukens en nette badkamers. De woning varieert in stijl door de authentieke jaren '30 details en het moderne comfort.

De woning beschikt over een diepe achtertuin van maar liefst 14 meter, gelegen op het noordoosten maar door de diepte is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. Op de eerste verdieping bevindt zich bovendien een ruim balkon over de volle breedte van de woning, bereikbaar via een charmante wenteltrap vanuit de tuin – een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de zon.

- Benedenwoning (nr. 52): Eigen entree, hal, woonkamer met laminaatvloer, keuken, badkamer, slaapkamers, toegang tot de tuin.
 - Bovenwoning (nr. 50): Eigen entree via de voordeur, trapopgang, woonkamer met erker, keuken, badkamer, slaapkamers en ruim balkon.
- Beide woningen delen één meterkast (bij nr. 50), maar functioneren verder volledig zelfstandig.

Afmetingen benedenwoning (nr. 52)





Omschrijving Bankastraat 50

U komt binnen in de entree (1,55m x 2,26m) waarna de hal volgt, de hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2, de badkamer en de kelder.

Woonkamer (8,36m x 3,39m)

Dankzij de openslaande deuren naar de diepe achtertuin geniet je hier van een prachtig uitzicht en direct contact met het buitenleven. Strak gestucte woonkamer met laminaatvloer.

Keuken (3,15m x 2,45m)

Dichte keuken met witte tegelvloer, crèmekleurige kasten De keuken is praktisch opgesteld in een L-vorm met diverse inbouwapparatuur.

Slaapkamer 1 (4,05m x 2,94m)

Is gericht aan de achterzijde van de woning met kijk op de achtertuin. Slaapkamer beschikt over laminaatvloer.

Badkamer (1,83m x 1,78m)

De badkamer is compact maar compleet en volledig betegeld. Ook voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Op de begane grond is er een aparte entree met trap naar de eerste verdieping van de bovenwoning.

Afmeting bovenwoning nummer (nr. 50)

U komt de woning binnen in de entree (2,26m x 0,99m) waarna de overloop (5,32m x 2,70m) volgt die u gelijk toegang geeft tot de woonkamer, de keuken, de toilet, de slaapkamer en het balkon.

Woonkamer (8,73m x 5,51m)

De woonkamer ademt de sfeer van de jaren '30 met karakteristieke details en doorkijkjes naar de keuken via authentieke koken. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op die, over de gehele breedte strekt. Tevens is de woonkamer voorzien van een erker en openhaard.

Keuken (3,41m x 2,96m)

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak en een dubbele oven. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op (1,12m x 8,91m), waar je via de charmante wenteltrap eenvoudig de achtertuin bereikt.



Omschrijving Bankastraat 50

Toilet (1,94m x 0,91m)

Ruim toilet, die volledig is betegeld en is voorzien van een fonteintje.

Slaapkamer (4,32m x 2,98m)

De eerste slaapkamer die zich bevindt in de bovenwoning bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

2e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, inloopkast, badkamer en de berging.

Slaapkamer 1 (7,53m x 3,22m)

Voorzien van vloerbedekking en vasten kasten

Inloopkast (3,17m x 2,62m)

Is voorzien van wasmachineaansluiting en opstelplaats voor de cv-ketel.

Badkamer (3,74m x 2,93m)

Lichte badkamer die overigens volledig betegeld is, voorzien van wastafelmeubel, ligbad, douche en inbouwspots

Slaapkamer 2 (3,25m x 2,93m)

Voorzien van vloerbedekking en vaste kasten. Bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Berging (c.a. 2,85m x 2,39m)

Aparte ruime inpandige berging.

Kelder c.a. (3,76m x 2,30m).

Buitenruimte

Achtertuint (14m x 9,07m), gelegen op het noordoosten met gazon en gedeeltelijk aangelegd met sierstenen. De tuin beschikt ook een grote schuur/ berging en is v.v. elektra.

Voortuin (11,14m x 3.67m), geheel opnieuw betegeld en gelegen op het zuidwesten.



Omschrijving Bankastraat 50

Kenmerken:

- Eindwoning voor diverse doeleinden geschikt;
- 230m² gebruiksoppervlakte wonen, op 280m² eigen grond;
- 6 Slaapkamers;
- Bouwjaar 1931;
- Palenonderzoek Wareco is aanwezig;
- Energielabel F (nr. 50);
- Energielabel E (nr. 52);
- Oplevering in overleg.

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & Vastgoedpro).

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.

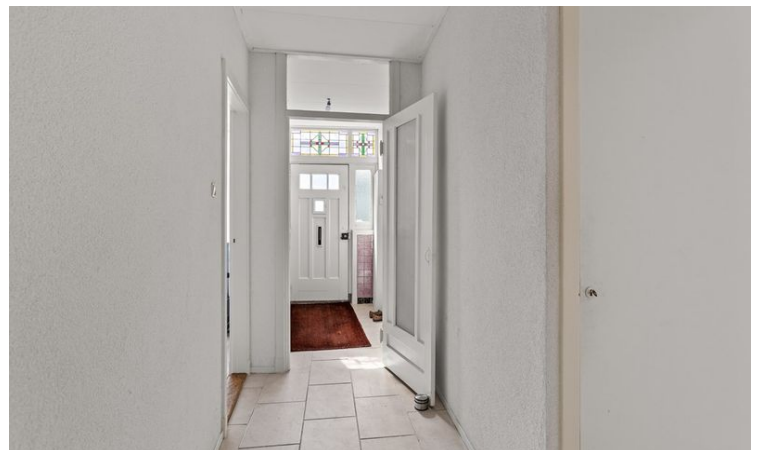
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie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



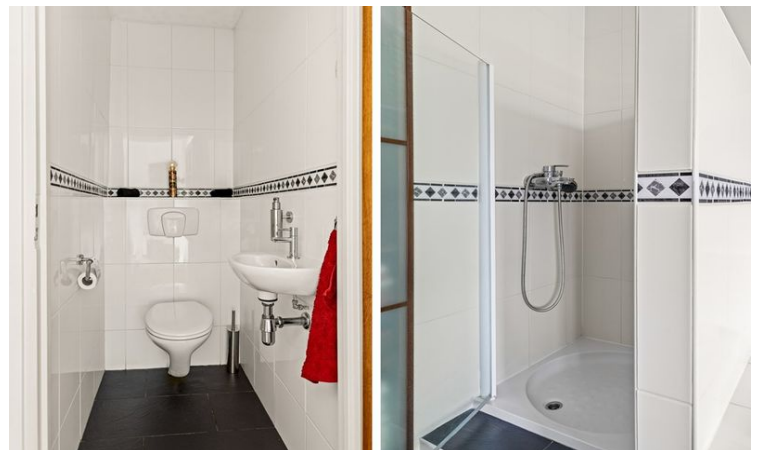
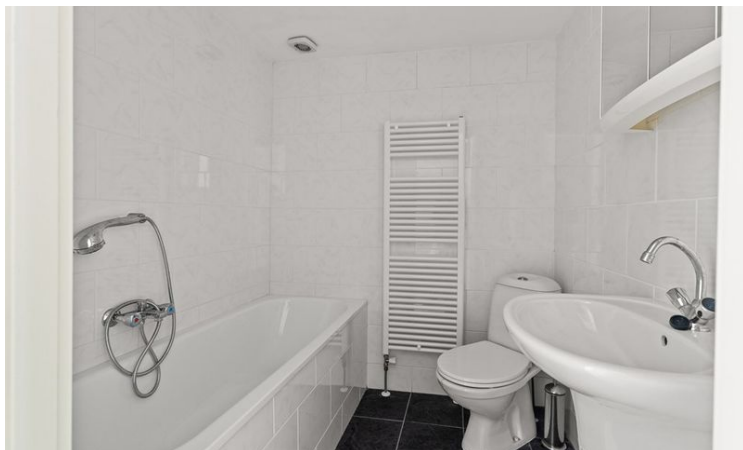
Bankastraat 50 in beeld































Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Bankastraat 50
Postcode	3312 GE
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1931
Woonoppervlakte (m²)	228.6
Perceeloppervlakte (m²)	280
Inhoud (m³)	800
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta, 2010, combi, gas
Energielabel	E, vervaldatum: 11 sep 2034
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

