



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Nessestraat 6  
3312 NS Dordrecht  
€ 319.500 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 Nessestraat 6



Woonoppervlakte: 66 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 94 m<sup>2</sup>



Inhoud: 266 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1932



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 319.500 k.k.



## Omschrijving Nessestraat 6

Charmante jaren '30 woning met zonnige tuin op het oosten, 14 zonnepanelen en gelegen in een rustige straat in Dordrecht

Aan de Nessestraat 6 treft u deze eengezinswoning uit 1931 met een woonoppervlakte van circa 66 m<sup>2</sup>.

Er is een woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, een keuken aan de tuinzijde, twee slaapkamers, een badkamer én een separate berging/technische ruimte op de 1e etage. Daarnaast is er een kelder aanwezig en een vliering voor extra bergruimte. De achtertuin is gelegen op het oosten.

Duurzaamheid is ook meegenomen: de woning is voorzien van 14 zonnepanelen (in eigendom, 2022) en vloerisolatie.

De combinatie van indeling, buitenruimte en locatie maakt dit een woning geschikt voor starters!

### Indeling

#### Begane grond

##### Hal

U komt binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt (6 groepen). Tevens vindt u hier het toilet en toegang tot de woonkamer.

##### Toilet

Het toilet is voorzien van een inbouwtoilet en fonteintje.

##### Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een zeilvloer en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

##### Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken (2015) is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een vaatwasser, gasfornuis, losse koelkast en een combimagnetron.

##### Kelder

Vanuit de woning is een kelder bereikbaar met een hoogte van ca. 1,92 meter.



## Omschrijving Nessestraat 6

### Eerste verdieping

#### Overloop

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een berging/technische ruimte.

#### Slaapkamer 1

Gelegen aan de voorzijde van de woning.

#### Slaapkamer 2

Gelegen aan de achterzijde van de woning.

#### Badkamer

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een ligbad, inloopdouche, inbouwtoilet, wastafel en een designradiator.

#### Berging/Technische ruimte

Hier bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger, evenals de cv ketel (Remeha Avanta, 2015).

Vliering aanwezig, geschikt voor opslag.

### Buiten

Achtertuint: de achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van vlonderplanken en grind. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging en een achterom.

### Fundering

Deze woning is gefundeerd op houten palen en is onlangs getaxeerd. Hierbij is gebleken dat de woning in risicoklasse C staat waarbij geen nader onderzoek noodzakelijk is.

### Samenvatting

- Bouwjaar 1931
- Woonoppervlakte ca. 66 m<sup>2</sup>
- Energielabel D
- 14 Zonnepanelen (2022, in eigendom)
- Houten kozijnen
- Dubbel glas achterzijde (2015), voorzijde (1987)
- Cv ketel Remeha Avanta (2015)
- Keuken geplaatst in 2015
- Kelder aanwezig (ca. 1,92 m hoog)
- Vliering aanwezig, geschikt voor opslag
- Achtertuint op het oosten met berging en achterom
- Oplevering vanaf juli 2026



## Omschrijving Nessestraat 6

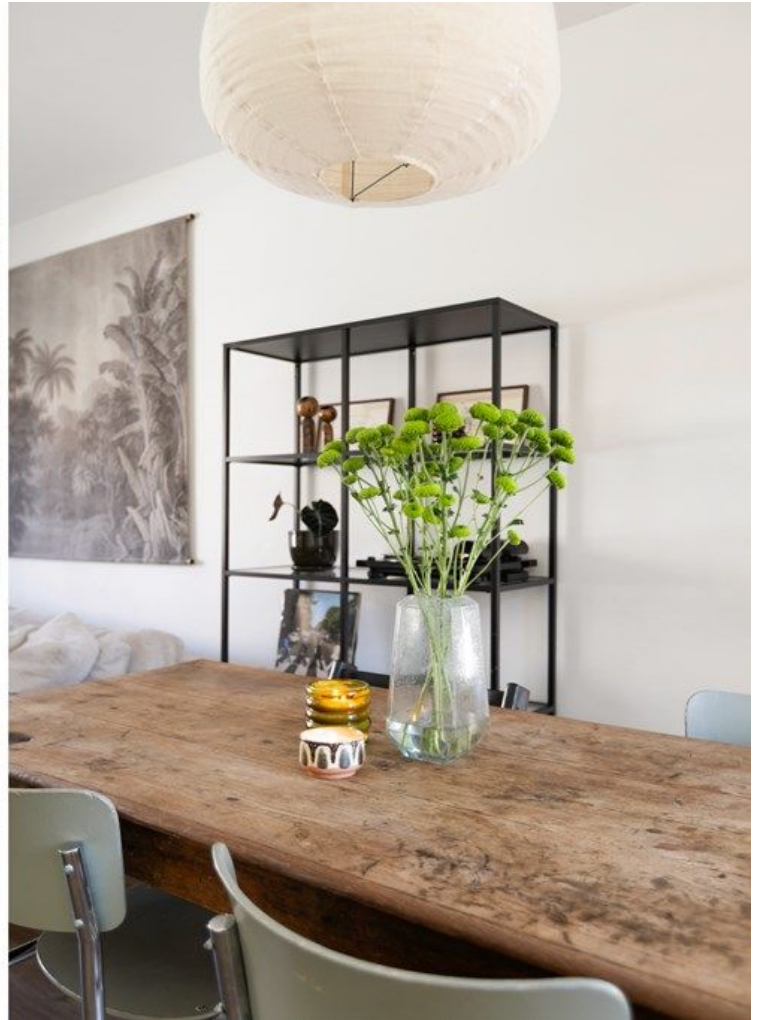
De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend 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.



# Nessestraat 6 in beeld

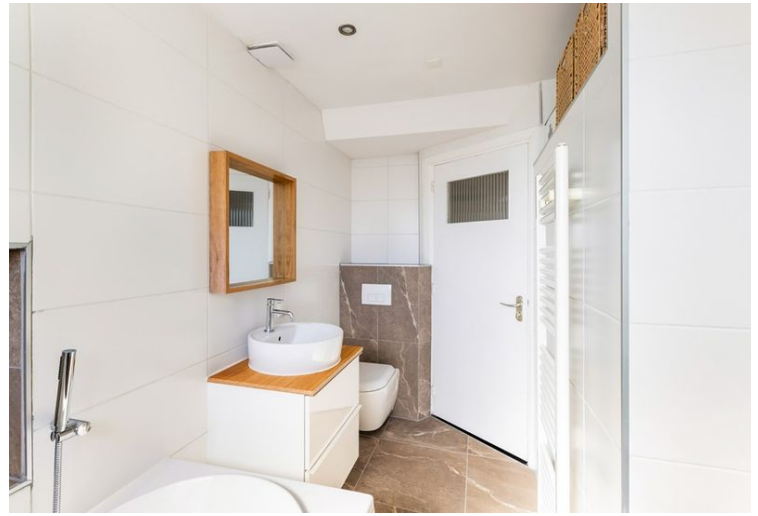






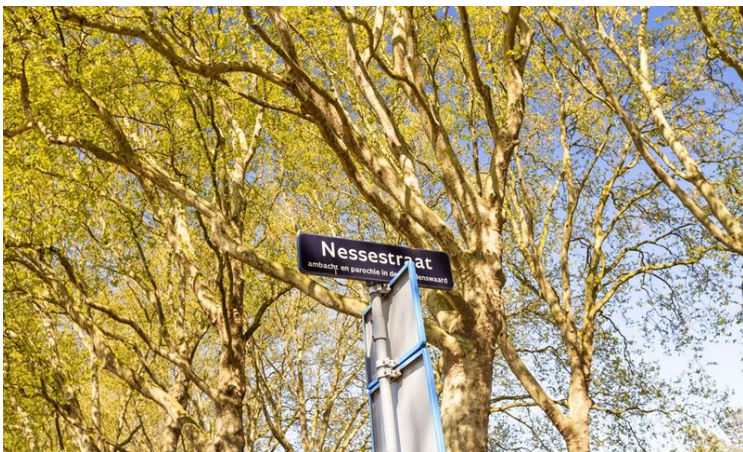
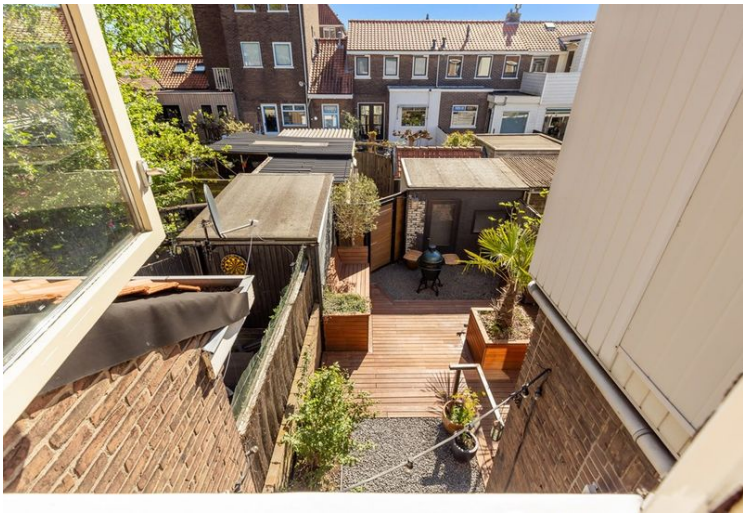
















## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Nessestraat 6
Postcode	3312 NS
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1932
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	66
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	94
Inhoud (m <sup>3</sup> )	266
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta, 2015, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 13 apr 2036
Isolatie	dubbel glas

