DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Willem Marisstraat 36
3314 VW Dordrecht
€ 395.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o.

Burgemeester de Raadtsingel 63
3311 JG Dordrecht

info@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland

Kenmerken
Willem Marisstraat 36

- Woonoppervlakte: 86 m²
- Perceeloppervlakte: 113 m²
- Inhoud: 352 m³
- Bouwjaar: 2008
- Aantal kamers: 4
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 395.000 k.k.

Omschrijving
Willem Marisstraat 36

(bij voorkeur vragen wij een bezichtiging aan te vragen via Funda. de aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt.

Welkom in deze verrassende moderne en energiezuinige eengezinswoning uit 2008 waar je zó in kunt trekken. Gelegen in de gezellige wijk Oud Krispijn, combineert deze fijne eengezinswoning hedendaags wooncomfort met een prettige, centrale ligging t.o.v. het historisch centrum van Dordrecht, CS Dordrecht en uitvalswegen A16 en N3 en diverse voorzieningen.

De woning beschikt verder over een riante woonkamer met open keuken, badkamer, 3 volwaardige slaapkamers en een riante bergzolder met een nokhoogte van 2.93 en een eigen parkeerplaats, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Dankzij het energielabel A woon je hier niet alleen prettig, maar ook energiezuinig — goed voor het milieu én je portemonnee. Via een vlizo trap is de 2e verdieping bereiken. Het is mogelijk om hier een extra slaapkamer te creëren. Parkeren is geen probleem met een eigen parkeerplek achter de deur.
De woning is licht en praktisch ingedeeld, ideaal voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een moderne woning met weinig onderhoud. De bouw uit 2008 betekent: goede isolatie, eigentijdse bouwkwaliteit en een fijne woonbeleving.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Neem snel contact op voor een bezichtiging — woningen als deze zijn geliefd!

INDELING
Begane grond

Entree
Entree via de hal met meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelinternet), toiletruimte (deels betegeld, voorzien van fonteintje). De hal geeft toegang tot de woonkamer en 1e verdieping. De begane grond is afgewerkt met een houten vloer en strakke wandafwerking.

Woonkamer
De lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken heeft dankzij de grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer bereik je via openslaande deuren de zonnige achtertuin. Praktisch is de aanwezige bergkast.

Omschrijving
Willem Marisstraat 36

Keuken
De moderne L-vormige keuken in wit hoogglans is gelegen aan de voorzijde en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak en combi-oven.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is voorzien van laminaatvloeren en strak afgewerkte wanden.
- Slaapkamer 1 (voorzijde): ca. 4,50 x 3,05 m
- Slaapkamer 2 (achterzijde): ca. 3,67 x 2,58 m
- Slaapkamer 3 (achterzijde): ca. 2,52 x 2,38 m

De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet, Velux dakraam en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping met CV-opstelling (Intergas HRE) en een nokhoogte van circa 2,93 meter. Hier bestaat de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te realiseren.

Buitenruimte
De achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met groen, bestrating en bomen. Achterin staat een houten berging met elektra. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig.

Uniek is de eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein, uitsluitend toegankelijk voor bewoners.

Algemeen
- Moderne eengezinswoning (tussenwoning)
- Bouwjaar 2008 – goed geïsoleerd en comfortabel
- Achtertuin op het zuidoosten
- 3 slaapkamers
- Eigen parkeergelegenheid
- Energiezuinig met energielabel A
- Gelegen in het levendige Oud Krispijn

Bijzonderheden:
- Een Vereniging van Eigenaren is actief voor het buitenschilderwerk, verlichting van het parkeerterrein en het onderhoud van de hagen in de voortuinen. De bijdrage is circa € 32,78,- per maand;
- niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;

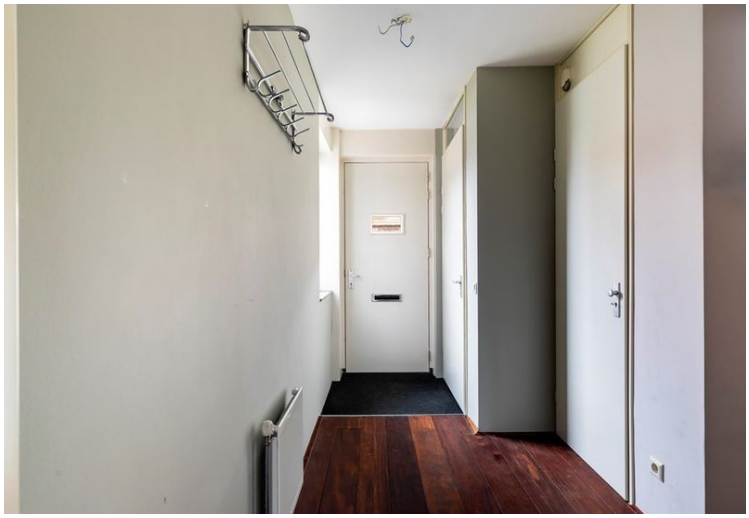
Omschrijving
Willem Marisstraat 36

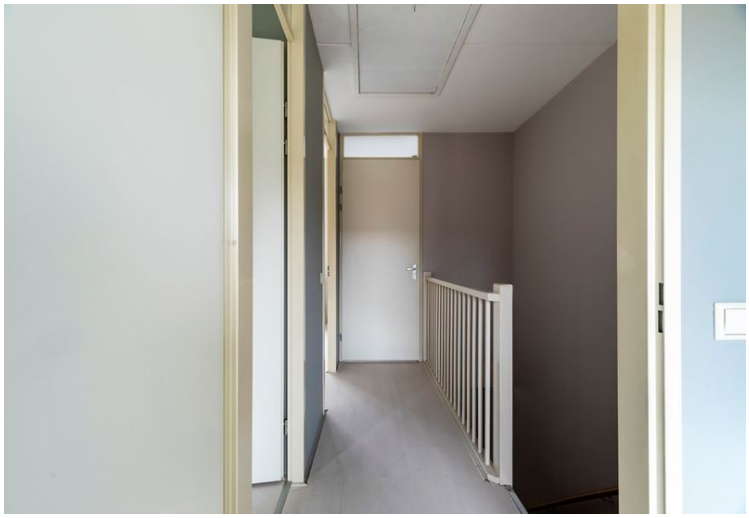
Oplevering: per direct beschikbaar

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 brancheverenigingVastgoed 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.

Willem Marisstraat 36 in beeld





Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Willem Marisstraat 36
Postcode	3314 VW
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte (m^2)	86
Perceeloppervlakte (m^2)	113
Inhoud (m^3)	352
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas hre, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 5 jan 2036