



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Merwedestraat 157
3313 GR Dordrecht
€ 295.000 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 Merwedestraat 157



Woonoppervlakte: 68 m²



Perceeloppervlakte: 142 m²



Inhoud: 263 m³



Bouwjaar: 1934



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 295.000 k.k.



Omschrijving Merwedestraat 157

Sfeervolle jaren '30 tussenwoning op loopafstand van het stadscentrum

Welkom in deze charmante jaren '30 tussenwoning, gelegen op slechts 10 minuten lopen van het historische stadscentrum. Deze woning combineert karakteristieke elementen met modern wooncomfort en beschikt over een gezellige woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, separate wasruimte en een vliering.

Aan buitenruimte geen gebrek met een riante voor en achtertuin op het zonnige zuiden.

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning op een centrale locatie? Plan dan snel een bezichtiging in via het contactformulier op Funda. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree kom je in de hal met meterkast (6 groepen, aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), een separaat betegeld toilet, een praktische trapkast en de toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De gezellige woonkamer is afgewerkt met een grijze laminaatvloer, strak afgewerkte en gesausde wanden en een plafond met houten balken en inbouwspots. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een prettige en lichte leefruimte.

Keuken

De moderne keuken is uitgerust en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat, een Whirlpool afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een koelkast en een vriezer. Daarnaast is de keuken uitgerust met een praktische 1,5 spoelbak, wat zorgt voor extra gebruiksgemak tijdens het koken en afwassen. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie slaapkamers, de badkamer en de opstelling van de cv-ketel (Remeha, bouwjaar 2006).



Omschrijving Merwedestraat 157

Slaapkamers

Slaapkamer 1

Afmetingen: 2,83 m x 2,24 m

Gelegen aan de noordzijde.

Slaapkamer 2

Afmetingen: 3,43 m x 2,20 m

Gelegen aan de noordzijde.

Slaapkamer 3

Afmetingen: 4,12 m x 2,50 m

Gelegen aan de zuidzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en gesauste wanden.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en inbouwspotjes.

Wasruimte

Praktische separate wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Vliering

De ruime vliering (0,83 m x 4,63 m) biedt volop opbergruimte voor seizoensgebonden spullen en andere zaken die je uit het zicht wilt bewaren.

Tuinen

Voortuin

De ruime voortuin is gelegen op het noorden en is verzorgd aangelegd met bestrating, betonnen tegels en beplanting.

Achtertuintuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een vrijstaande berging. De tuin is aangelegd met bestrating en borders, waardoor je optimaal kunt genieten van de zon.



Omschrijving Merwedestraat 157

Algemeen

- Karakteristieke jaren '30 tussenwoning
- Op circa 10 minuten loopafstand van het historische stadscentrum
- Drie slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Separate wasruimte
- Vliering
- Glasvezelinternet aanwezig
- Cv-ketel Remeha (2006)
- Berging in de achtertuin

Oplevering: in overleg

De Huizenbemiddelaar Dordrecht is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

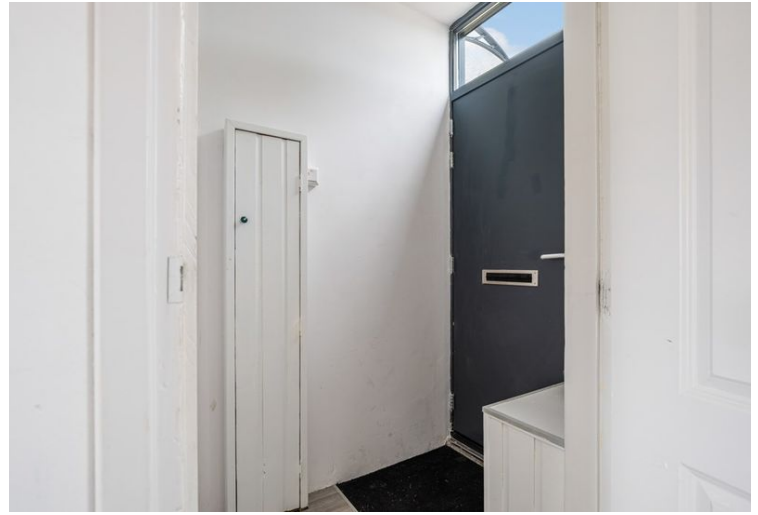
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. B.V. is derhalve uitgesloten.

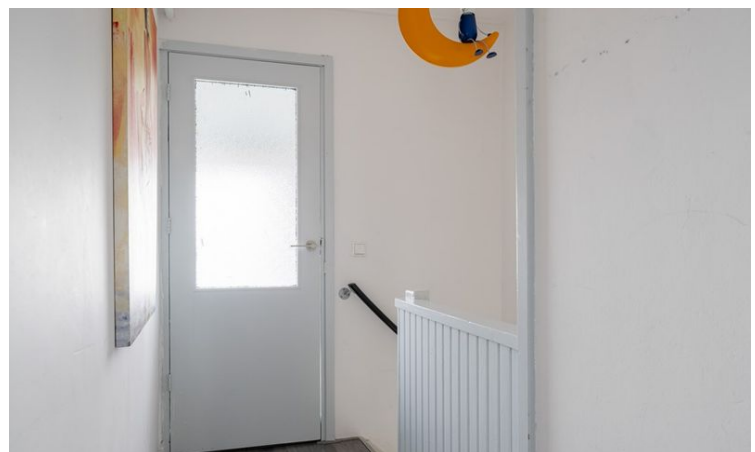
Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de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



Merwedestraat 157 in beeld



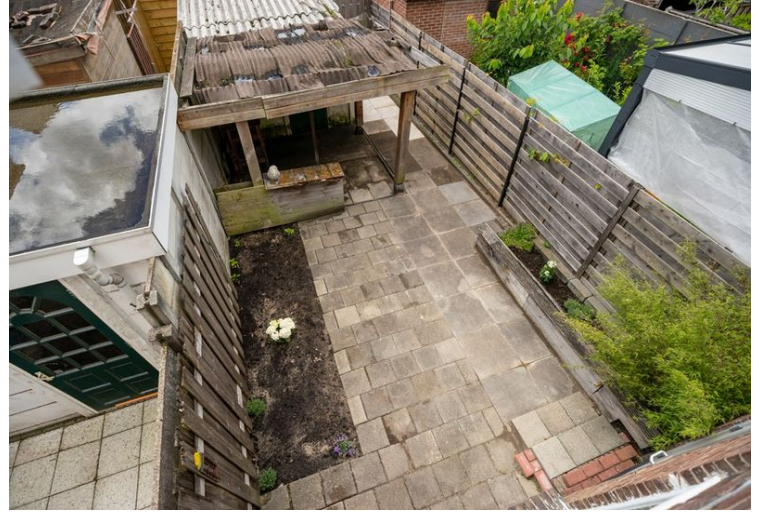














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Merwedestraat 157
Postcode	3313 GR
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte (m ²)	68
Perceeloppervlakte (m ²)	142
Inhoud (m ³)	263
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha
Energielabel	F, vervaldatum: 3 sep 2030
Isolatie	dubbel glas

