



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Sint Jacobsplein 61
3311 CV Dordrecht
€ 546.000 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 Sint Jacobsplein 61



Woonoppervlakte: 135 m²



Perceeloppervlakte: 63 m²



Inhoud: 417 m³



Bouwjaar: 1997



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 546.000 k.k.



Omschrijving Sint Jacobsplein 61

Het beste van 3 werelden!

De ideale mix tussen historisch & stads leven in een moderne, energiezuinige woning, maar dan wel rustig gelegen! Hoe vaak kom je deze kans tegen?

Gelegen aan een van de meest pittoreske pleinen in de bruisende oude binnenstad van Dordrecht, vindt u deze unieke halfvrijstaande, energiezuinige woning. De perfecte mix van modern comfort en historische charme. Dit gezinsvriendelijke pand is verdeeld over drie verdiepingen en ligt aan een autovrij plein - veilig voor kinderen om te spelen - op een steenworp afstand van alle bruisende cafés, gezellige restaurants, trendy winkels en de prachtige haventjes welke uitkomen op het Drierivierenpunt.

Geniet aan de ene kant van het uitzicht op de Grote Kerk en aan de andere kant van het Stadhuis - een werkelijk bijzondere locatie en prachtige omgeving.

Wat maakt deze woning uniek?

U wilt graag in een historisch stadshart wonen maar wel graag voorzien van modern comfort en geen tochtig oud huis (minimaal energielabel B). U wilt ook graag zo vrij mogelijk wonen (2-1 kap) en het liefst nog rustig zodat u niet elke nacht wakker ligt van het stadse leven (gelegen aan een rustig en verscholen pleintje). U wilt ruimte (135m²!), en geen smalle gangen (typerend voor oudere stadswoningen), en als het even kan nog de mogelijkheid voor een kantoor aan huis / kangeroewoning / mantelzorgwoning / B&B (zie plattegrond begane grond!). Oja, een zonneterras is ook prettig (check!)

Voeg hieraan toe dat de woning in 2023 nog een flinke upgrade heeft gehad (o.a. gerenoveerde keuken en badkamers) en wees overtuigd dat u deze woning wilt komen bekijken.

CITYLIVING AT IT'S BEST!

Woord van de eigenaren:



Omschrijving Sint Jacobsplein 61

“Hallo nieuwe eigenaar – wij heten u van harte welkom in onze oase in het centrum van oud Dordrecht. Het is zeer zeldzaam om in dit gebied een energiezuinig huis te vinden. Het autovrije plein voor het huis is waar alle buurtkinderen samenkomen om te spelen in een veilige ruimte met veel ouderlijk toezicht. We zijn op een steenworp afstand gelegen van geweldige restaurants en uitgaansgelegenheden. Zowel de zomer-als winterperiode is het genieten. Enkele van de grootste festivals zoals “Big Rivers music festival” en “Dordt in Stoom” worden letterlijk in onze buurt gehouden, maar we zien geen drukte of lawaai op ons “verscholen” plein. Dit is echt ongelooflijk. Als er vrienden op bezoek komen, zijn ze stomverbaasd als ze gewoon rondlopen voor een wandeling in de omgeving, met de Grotekerk en het Stadhuis, het Groothoofd, de grachten en havens rondom het huis in een 800 jaar oude stad. Als emigranten uit Canada was dit onze droom, een geweldige ervaring. Wonend in het centrum van een echt oude Nederlandse stad met de Nederlandse tradities, maar toch in een modern huis. We hebben het in 2023 flink gerenoveerd, zo zijn onder andere 2 nieuwe badkamers geplaatst, de keuken gerenoveerd en opslagruimtes geplaatst. Onze burens zijn enkele van de aardigste en meest behulpzame mensen, en verwelkomen ze als graag geziene gasten op ons buurtfeest in september. Als we vanuit huis werken, is de ochtendmaaltijd van de lokaal bekende bakkerij “Nobel Brood” op 100 meter afstand een echte traktatie. Wij hopen dat u net zoveel van dit huis zult genieten als wij en zullen beschikbaar zijn voor tips en ondersteuning bij eventuele vragen”.

Indeling

Begane grond

Entree met toilet, meterkast en toegang tot een ruime multifunctionele ruimte met eigen douche, aansluitingen voor wasapparatuur en veel bergruimte. Ideaal als kantoor aan huis, studio of zelfs zelfstandige woonruimte /B&B.

Eerste verdieping: Lichte woonkamer met moderne open keuken (2023) voorzien van inbouwapparatuur (inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron, koel-vriescombinatie). Vanuit de keuken loop je zo het zonnige terras op het westen op (ca. 13 m²) - heerlijk voor de middag- en avondzon.

Tweede verdieping: Drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer (2023) met ligbad/douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Op deze verdieping bevindt zich cv-ketel (Remeha Avanta, 2019).

Check onze facebook en insta pagina voor de drone video van de omgeving : De Huizenbemiddelaar Dordrecht!



Omschrijving Sint Jacobsplein 61

Kenmerken en bijzonderheden

- Moderne 2-1 kap woning bj.1997 met zonneterras 13 m² (op het westen)
- Unieke locatie middenin centrum Dordrecht in rustig hofje;
- Parkeren in de buurt met 2 vergunningen mogelijk;
- Bedrijf aan huis / mantelzorg / kangeroewonen / B&B mogelijk;
- 3 Slaapkamers | 2 moderne badkamers | 2 uitnodigende woonkamers;
- Gerenoveerde keuken en badkamers (2023);
- Volledig geklimatiseerd en verwarmd via airco's op alle verdiepingen, naast de standard verwarming met radiatoren door de cv ketel (Remeha Avanta, bj. 2019, eigendom);
- Energielabel B voor een zuinig verbruik;
- Ruime indeling van maar liefst 135 m², ideaal voor gezinnen en thuiswerkers;

Voor de juiste afmetingen en plattegronden (ingemeten volgens NEN 2580) verwijzen wij u graag naar de bijlagen.

Ondanks 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). Neem altijd uw eigen VN 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.

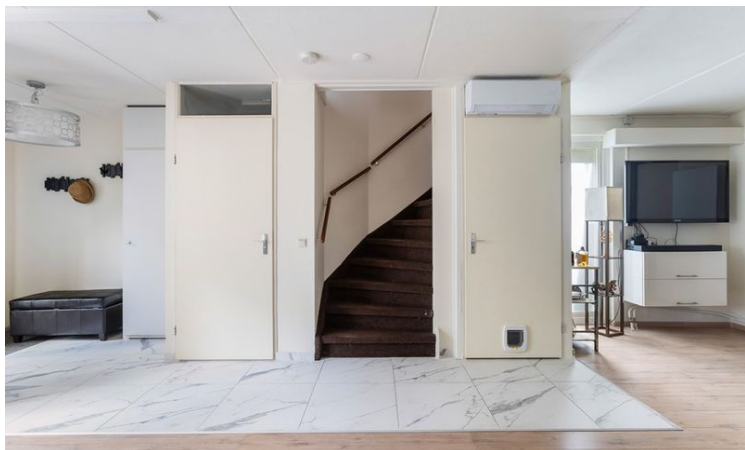
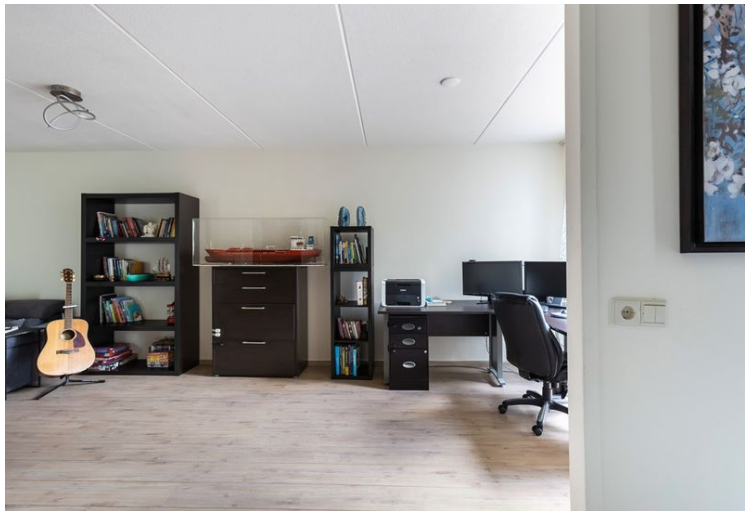
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en omstreken derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

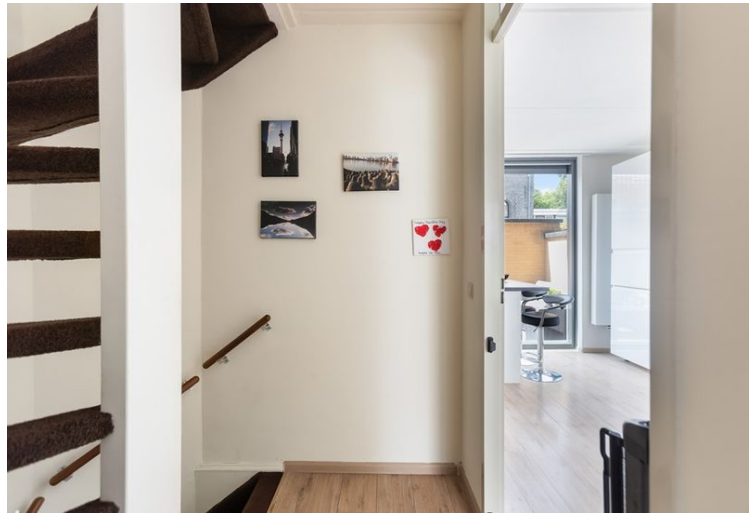


Sint Jacobsplein 61 in beeld



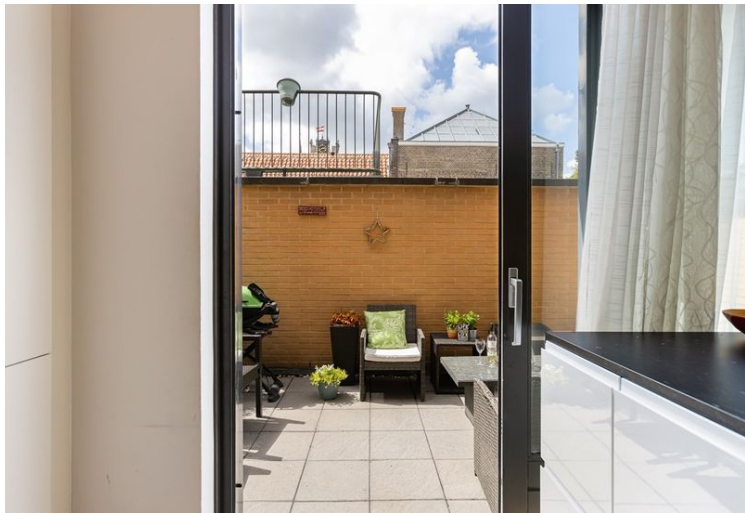






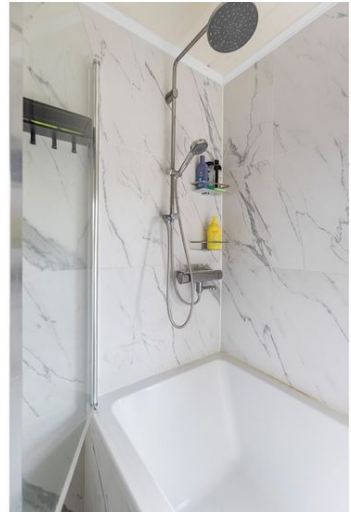


















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Sint Jacobsplein 61
Postcode	3311 CV
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte (m ²)	135
Perceeloppervlakte (m ²)	63
Inhoud (m ³)	417
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	remeha avanta, 2019, combi, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 11 jan 2032
Isolatie	volledig geïsoleerd

