



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Toloysenstraat 10
3312 PS Dordrecht
€ 239.950 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 Toloyenstraat 10



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 264 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1922



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 239.950 k.k.



Omschrijving Toloyzenstraat 10

Starter op de woningmarkt en meteen beginnen in een leuke eengezinswoning?
Lees dan even verder.....

We hebben namelijk een hartstikke leuk jaren '20 eengezinswoning te koop in de rustige en geliefde buurt "Land van Valk", welke is gelegen op loopafstand van het 800-jarige stadshart, het mooie Weizigtpark en het NS-station van Dordrecht. Het betreft hier een 3-kamer tussenwoning met voldoende gratis parkeergelegenheid.

De woning heeft een lichte woonkamer met dubbele openslaande deuren naar je eigen stadstuin met berging gelegen op het zuidoosten. Dankzij de uitbouw is er plaats gemaakt voor een riante L-keuken van ca 8m², voorzien van diverse inbouwapparatuur. De begane grond is gemoderniseerd en voorzien van vloerlaminaat (2018) en gestucte wanden. Op de eerste etage zijn dankzij de dakkapellen twee volwaardige slaapkamers gecreëerd. De ruime bergzolder met CV opstelling (AWB Thermomaster 2004) is te bereiken via een vlieringtrap. De woning is naar wens zelfs volledig gemeubileerd over te nemen.

Deze woning is ideaal voor alleenstaanden of starters. Bel meteen voor een bezichtiging, we leiden jullie graag rond!

Begane grond

Entree, hal (ca. 1,00m x 4,31m) met meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars), toegang tot de woonkamer, toilet (ca. 0,81m x 0,95m) en trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer (ca. 3,33m x 6,05m). Ruime doorzonkamer v.v. laminaat en gestuukte wanden. De dubbel openslaande deuren geven toegang tot de zonnige stadstuin. Woonruimte grenst aan de half open keuken.

Keuken (ca. 1,80m x 3,35m). Half open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur; vaatwasser, oven, afzuigkap, koel- en vrieskast en een 4-pits gasfornuis.

1e verdieping

Overloop (ca. 2,01m x 3,51m). Geeft toegang naar de twee slaapkamers en badkamer. Via de vlieringtrap kom je uit bij de ruime bergzolder (ca. 5,22m x 4,00m)

Slaapkamer 1 (ca. 3,20m x 3,60m). Gelegen aan de voorzijde van de woning. V.v. dakkapel, radiator, witte wanden en laminaat.





Omschrijving Toloyenstraat 10

Slaapkamer 2 (ca. 3,06m x 2,30m). Gelegen aan de achterzijde van de woning. V.v. dakkapel, berging met knieschot, witte wanden en laminaat.

Badkamer (ca. 1,97m x 2,45). Betegelde badkamer v.v. douchecabine, badkamermeubel, verlichtte spiegel en hangend closet.

Buiten

Betegelde achtertuin met terras gelegen op het zuidoosten voorzien van stormbestendige schutting met betonpalen en een losstaande houten berging (ca. 1,90m x 1,90m) v.v. elektra.

ALGEMEEN

- Sfeervolle lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Twee ruime slaapkamers door dakkapellen
- Royale bergzolder v.v. opstelplaats ketel AWB thermomaster 2004 (eigendom)
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Energielabel F geldig tot 06-03-2028
- Ideale ligging nabij het NS-station, de gezellige binnenstad en uitvalswegen
- Oplevering zo snel mogelijk

De Huizenbemiddelaar is lid VBO. Neem altijd uw eigen VBO makelaar 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 en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

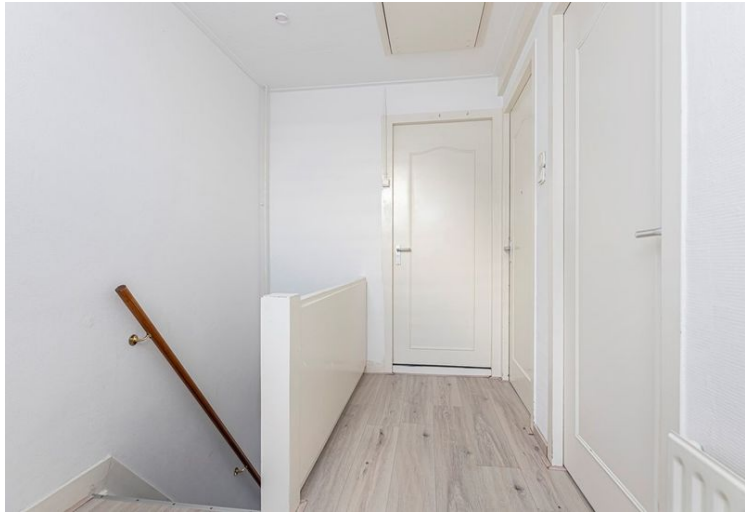
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie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



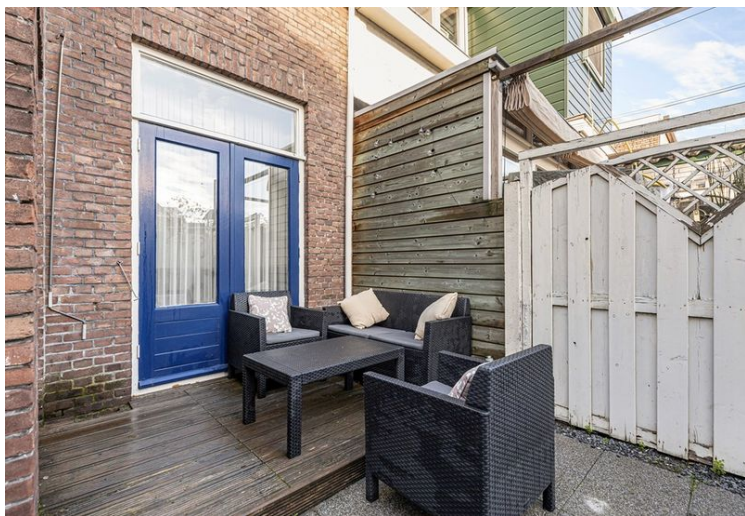
Toloyzenstraat 10 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Toloyenstraat 10
Postcode	3312 PS
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1922
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	264
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	awb thermomaster 2004, 2004, combi, eigendom, gas
Energie label	F, vervaldatum: 5 maa 2028

