



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Geldeloze pad 6
3311 WE Dordrecht
€ 269.000 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 Geldelozepad 6



Woonoppervlakte: 60 m²



Perceeloppervlakte: 47 m²



Inhoud: 214 m³



Bouwjaar: 1910



Aantal kamers: 2



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 269.000 k.k.



Omschrijving Geldelozepad 6

Wonen in het hart van de Dordtse binnenstad!

Altijd al willen wonen in de gezellige binnenstad van Dordrecht – omringd door knusse koffietentjes, fijne restaurants, boetieks en die levendige sfeer waar de stad zo bekend om staat? Dan is deze charmante starterswoning precies wat je zoekt!

Gelegen in het bruisende hart van Dordrecht, biedt deze instapklare woning alles wat je nodig hebt. De ruime woonkamer voelt direct warm en uitnodigend aan. De nette keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en heeft een verhoogd plafond met lichtstraat, waardoor er heerlijk veel daglicht binnenvalt. Op de begane grond vind je tevens de moderne badkamer.

De eerste verdieping beschikt over een royale masterbedroom met dakkapel en een ruime overloop – perfect als werkplek, logeerkamer of inloopkast. Via de overloop stap je zo het zonnige dakterras op van ca. 19 m², gelegen op het zuiden. Hier geniet je in alle privacy van een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel in de avond.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en een isolerende ondervloer, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat – zomer én winter.

Dankzij de centrale ligging heb je alles binnen handbereik: winkels, horeca, het Centraal Station op loopafstand en uitstekende verbindingen met de N3 en A16. Zelfs de wekelijkse markt ligt om de hoek – ideaal voor je verse boodschappen.

Kortom: een instapklare, sfeervolle woning op een toplocatie in de Dordtse binnenstad.

Waar wacht je nog op? Plan vandaag nog een bezichtiging via Funda!

Indeling
Begane grond

Hal
Entree via de hal met meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars) en glasvezelaansluiting.





Omschrijving Geldelozepad 6

Woonkamer

Heerlijk lichte woonkamer van circa 21 m². De ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestuukte, gesauste wanden. Ook de vloer is voorzien van een isolerende ondervloer, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat.

Keuken

Nette, lichte keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven en gaskookplaat met afzuigkap. De verhoogde dakconstructie met lichtstraat zorgt voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Badkamer

Badkamer

Moderne, betegelde badkamer in antraciet-witte kleurstelling. Voorzien van een douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator.

Grenzend aan de badkamer bevindt zich een afgesloten wasruimte met de cv-ketel (Remeha, 2017).

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot het zonnige dakterras en de slaapkamer met dakkapel.

Slaapkamer

Slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een kunststof dakkapel en strak afgewerkte wanden.

Overloop / extra kamer

De royale overloop biedt volop mogelijkheden: gebruik de ruimte als werkplek, logeerkamer of inloopkast. Vanuit hier is het ruime dakterras bereikbaar.

Dakterras

Het dakterras van ca. 19 m² is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy – een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1910
- Woonoppervlakte: 59 m²
- Perceeloppervlakte: 19 m²
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Extra leefruimte dankzij 2 dakkappen
- Royaal dakterras van 19 m² op het zuiden



Omschrijving Geldelozepad 6

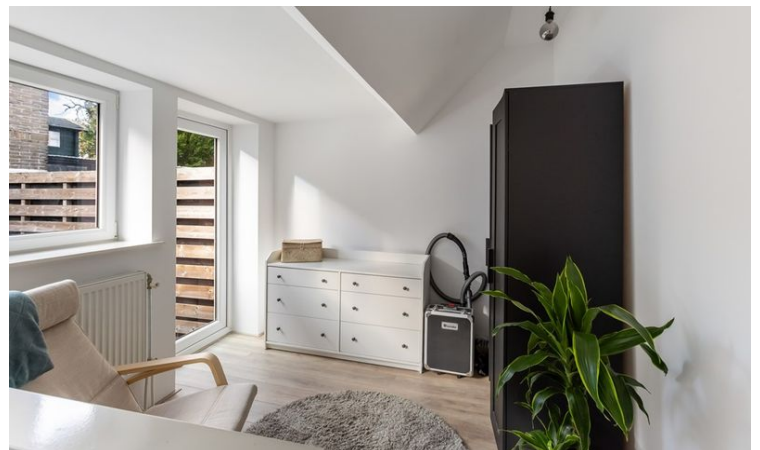
Oplevering in overleg, maar voorkeur voor levering dit jaar



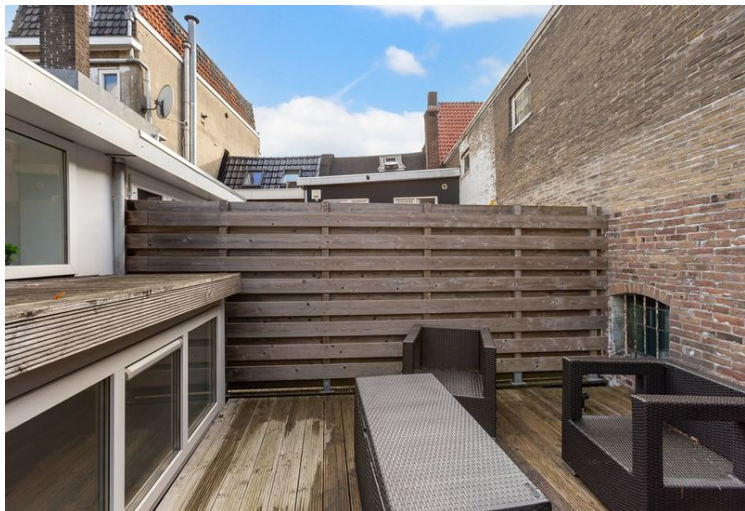
Geldelozepad 6 in beeld













Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Geldelozepad 6
Postcode	3311 WE
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte (m ²)	60
Perceeloppervlakte (m ²)	47
Inhoud (m ³)	214
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	C, vervaldatum: 1 okt 2035

