



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Hollanderstraat 53
3314 WB 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 Hollanderstraat 53



Woonoppervlakte: 71 m²



Perceeloppervlakte: 99 m²



Inhoud: 277 m³



Bouwjaar: 1938



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 295.000 k.k.



Omschrijving Hollanderstraat 53

GRAAG VIA DE FUNDA MAIL REAGEREN INDIEN U WILT BEZICHTIGEN.
ALVAST DANK!

Charmante jaren '30 woning met 2 slaapkamers en zonnige tuin op het zuidwesten in Dordrecht

Aan de Hollanderstraat 53 in Dordrecht bevindt zich deze karakteristieke kluswoning uit 1938 met een woonoppervlakte van circa 71 m². De woning beschikt over twee slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en diverse authentieke elementen, zoals een erker aan de voorzijde en een oude schouw in de woonkamer.

De woning is intern gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, wat kopers de uitgelezen kans biedt om deze geheel naar eigen smaak en wensen af te werken. Dankzij de fijne indeling en de prettige lichtinval vormt dit een ideale starterswoning met volop potentie. De wijk is groen en volks te noemen, een prettige wijk voor jong en oud.

Indeling

Begane grond

Hal / Entree

Bij binnenkomst treft u de entree met meterkast (12 groepen). Vanuit hier loopt u door naar de hal, welke toegang biedt tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een karakteristieke erker aan de voorzijde, wat zorgt voor extra lichtinval en sfeer. De originele schouw is nog aanwezig, maar momenteel buiten gebruik gesteld.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een beige opstelling. De keuken beschikt over een oven, inductiekookplaat, losse vaatwasser en losse koelkast. Vanuit de keuken heeft u uitzicht op de achtertuin en toegang via een deur. De keuken is verouderd en toe aan vervanging.

Toiletruimte

De toiletruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met lichtgrijze vloertegels en witte wandtegels tot halverwege.



Omschrijving Hollanderstraat 53

Tuin

De achtertuin is volledig betegeld en gelegen op het zonnige zuidwesten. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging en de tuin beschikt tevens over een praktische achterom.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot de badkamer en een van de slaapkamers.

Slaapkamer 1

Gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met antraciet vloertegels en een combinatie van antraciet- en wit betegelde wanden. De ruimte is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een inbouwtoilet (niet werkend). De badkamer is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is bereikbaar via de badkamer.

Wasruimte / Bergkast

Op de overloop bevindt zich een praktische kast boven de trap met de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Vliering

Daarnaast is er een vliering aanwezig, bereikbaar middels een vlizotrap, ideaal voor extra bergruimte.



Omschrijving Hollanderstraat 53

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 71 m²
- Bouwjaar 1938
- Tuin op het zuidwesten met berging en achterom
- Meterkast met 12 groepen
- Erker aan de voorzijde
- Authentieke schouw aanwezig (niet in gebruik)
- Keuken en badkamer verouderd
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Ferroli cv ketel (bouwjaar onbekend)
- Oplevering in overleg

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed 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 is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



Hollanderstraat 53 in beeld



















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Hollanderstraat 53
Postcode	3314 WB
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte (m ²)	71
Perceeloppervlakte (m ²)	99
Inhoud (m ³)	277
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	ferroli, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 28 maa 2036
Isolatie	dubbel glas

