



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Johan de Wittstraat 266
3311 KK 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 Johan de Wittstraat 266



Woonoppervlakte: 81 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 261 m³



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1963



Vraagprijs: € 269.000 k.k.



Omschrijving

Johan de Wittstraat 266

Stelt u zich eens voor: thuiskomen in een rustige, groene omgeving en tóch wonen in de binnenstad, met alle voorzieningen binnen handbereik. Dit lichte 3-kamerappartement van ca. 81 m² biedt daarvoor de perfecte basis. Het appartement maakt een verzorgde indruk, maar is toe aan een moderniseringsslag – ideaal voor wie het geheel naar eigen smaak wil afwerken.

Voorheen was de woning ingedeeld als 4-kamerappartement, waardoor er eenvoudig extra slaapkamers te realiseren zijn. Dankzij de grote raampartijen zijn zowel de woon- als slaapkamer heerlijk licht. Vanuit 5de etage kijk u vanuit de woonkamer en het balkon uit op statige herenhuizen en een straat die in het voorjaar verandert in een lommerrijke laan. Het frisse bladerdek van de platanen geeft een gevoel van rust en ruimte – alsof u even helemaal buiten de stad bent.

Zin in een wandeling of wat ontspanning in het groen? Het Weizigtpark en het Wantijpark liggen op korte afstand. Ook het bruisende centrum van Dordrecht is binnen enkele minuten te voet bereikbaar, met winkels, horeca, culturele voorzieningen en dagelijkse boodschappen letterlijk om de hoek. Bovendien bevindt het centraal station zich op slechts een paar minuten lopen, ideaal voor forenzen of uitstapjes buiten de stad.

Het appartement is gelegen in een goed onderhouden complex met twee liften, rolstoelvriendelijke toegang (met automatische deuren) en een actieve, gezonde VvE met huismeester. Verwarming vindt plaats via blokverwarming – comfortabel én gasloos. Rondom het gebouw is er voldoende parkeergelegenheid.

Dankzij de gunstige ligging, uitstekende bereikbaarheid en toegankelijke voorzieningen is dit appartement ideaal voor jong en oud.

Enthousiast geworden? Plan vandaag nog een bezichtiging via Funda en ontdek zelf de mogelijkheden van dit fijne appartement.

Enthousiast geworden? Plan vandaag nog een bezichtiging via Funda en ontdek de mogelijkheden van dit appartement.

INDELING

Begane grond

Centrale ontvangsthall met bellentableau, brievenbussen, bergingen, trapopgang en lift.

5e verdieping

Entree via hal met meterkast (stoppenkast) en toilet.





Omschrijving Johan de Wittstraat 266

Keuken

Keuken (galerijzijde) in rechte opstelling met elektrische kookplaat, afzuigkap, keukenblok en kasten.

Badkamer

Badkamer in antraciet-wit, voorzien van inloepdouche, wastafel, aansluiting wasmachine en 50-liter boiler.

Woonkamer

Ruime woonkamer met veel lichtinval dankzij grote raampartijen. Aangrenzende open kamer met toegang tot het balkon. Er zijn twee elektrische zonneschermen aanwezig. Naast de woonkamer is nog een extra slaapkamer te realiseren.

Slaapkamer

Slaapkamer met grote inbouwkast, extra kastruimte en twee ramen.

Inpandige berging

Handig voor fietsen of extra opslag.

Bijzonderheden

- Voormalig 4 kamer appartement
- Balkon met vrij zicht
- Deels voorzien van isolerende beglazing;
- Een praktische (fietsen) berging in de kelder;
- Energielabel C
- VvE-bijdrage: € 292,82 p/m (excl. stookkosten € 66,57)
- Verwarming: blokverwarming (gasloos)
- Warm water: 50-liter boiler

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.



Omschrijving Johan de Wittstraat 266

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.



Johan de Wittstraat 266 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Johan de Wittstraat 266
Postcode	3311 KK
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte (m ²)	81
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	261
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	C, vervaldatum: 6 aug 2035

