



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Weissenbruchstraat 67
3314 TX Dordrecht
€ 215.000 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 Weissenbruchstraat 67



Woonoppervlakte: 83 m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 284 m³



Soort woning: maisonette



Bouwjaar: 1935



Vraagprijs: € 215.000 k.k.



Omschrijving Weissenbruchstraat 67

(Alle bezichtigingsmomenten zitten helaas al vol. Meld je nu aan voor een plek op de reservelijst via Funda) (De bezichtigingen worden a.s. vrijdag 2 mei ingepland voor volgende week dinsdag 6 mei en woensdag 7 mei).

Starters opgelet!

Deze ruime en keurig afgewerkte maisonnette, gelegen in de wijk Oud-Krispijn, biedt alles wat je zoekt. De woning beschikt over een royale woonkamer, een moderne keuken uit 2021, vier slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten én een gloednieuwe badkamer uit 2024.

Vrijwel alle kozijnen zijn in 2022 vervangen door onderhoudsvriendelijk kunststof met HR ++. Aan de voorzijde kijk je uit op een recent vernieuwd gedeelte van de wijk met een speelpleintje en voldoende parkeergelegenheid. Aan de achterzijde geniet je van vrij uitzicht op de sportvelden.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het stadscentrum, het centraal station en diverse winkels. Bovendien ben je met de auto binnen vijf minuten op de uitvalswegen N3 en A16.

Kortom: een ideale woning voor starters die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde!

Indeling

Begane grond

Entree in hal met meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars) en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en trapopgang naar de tweede verdieping.

Woonkamer

Ruime doorzonwoonkamer v.v. een mooie laminaatvloer en structuurverf en gestuukte wanden als wandafwerking.

Keuken

In 2021 geplaatste nette keuken in L-opstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur, t.w.: 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon.





Omschrijving Weissenbruchstraat 67

Balkon

Heerlijk zonnig balkon gesitueerd op het zuidwesten en vrij uitzicht over sportvelden.

Badkamer

In 2024 vernieuwde betegelde badkamer met ligbad, wastafelmeubel, designradiator en inbouwspots.

Toilet

Gedeeltelijk betegeld toilet met staand closet en een fonteintje.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang slaapkamers, inloopkast, aansluiting wasmachine + droger en opstelplaats cv-ketel (AWB uit 2012, eigendom).

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. een dakkapel, een laminaatvloer en gesauste wanden.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en v.v. een dakkapel, een laminaatvloer en gesauste wanden.

Algemeen

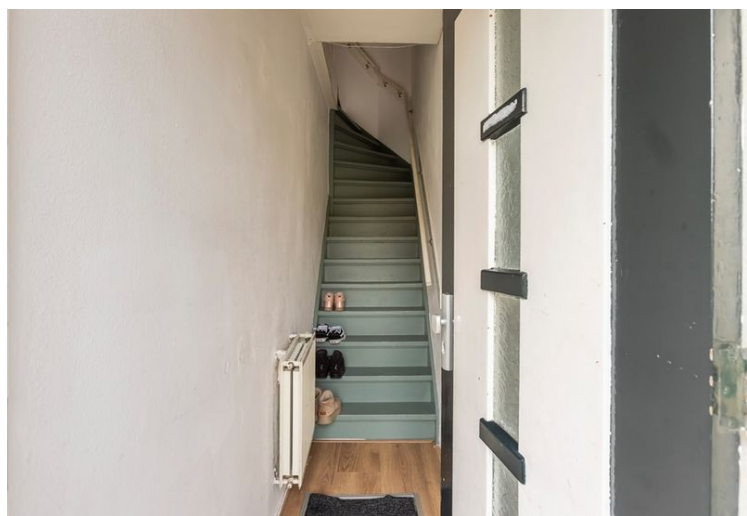
- bouwjaar 1935
- 83 m2 woonoppervlakte
- 4 slaapkamers
- Nieuwe badkamer en relatief nieuwe keuken
- Fijn zonnig balkon met vrij zicht
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen (2022) met HR ++ glas en horren, behoudens de slaapkamer aan de achterzijde
- Glasvezelinternet aanwezig

Bijzonderheden

- Slapende VVE en dient nog opgericht te worden;
- Huidig geld energielabel is F, maar bij het actualiseren verwachten wij een beter label.



Weissenbruchstraat 67 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Weissenbruchstraat 67
Postcode	3314 TX
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	maisonette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte (m ²)	83
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	284
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	F, vervaldatum: 18 apr 2027

