



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Bosboom-Toussaintstraat 109
3314 GC Dordrecht
€ 375.000 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 Bosboom-Toussaintstraat 109



Woonoppervlakte: 143 m²



Aantal kamers: 7



Perceeloppervlakte: 157 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 609 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1940



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving

Bosboom-Toussaintstraat 109

Sfeervolle (voormalige) burgemeesterswoning met karakter, ruimte en eindeloze mogelijkheden

Aan een rustige, geliefde straat in Dordrecht staat deze karakteristieke tussenwoning uit 1940 – ooit in gebruik als ambtswoning – waar charme en potentie hand in hand gaan. Met een royaal woonoppervlak van ca. 143 m², maar liefst vijf slaapkamers en een verrassend ruime kelder van ca. 43 m² is dit een huis dat met je meegroeit.

De woning ademt sfeer dankzij authentieke details zoals en suite deuren, een erker en een warme eikenhouten vloer op de begane grond. Tegelijkertijd biedt het volop kansen om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen. Denk aan een stijlvolle open woonkeuken of het creëren van een eigentijdse, zonnige tuin – hier kun je écht jouw droomhuis realiseren.

Met kunststof kozijnen (2001), energielabel C en een praktische indeling ligt er een solide basis. De combinatie van karakter, ruimte en mogelijkheden maakt dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een huis met ziel én toekomst.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier betreed je de sfeervolle leefruimtes.

De woonkamer aan de voorzijde wordt gekenmerkt door de charmante erker, die zorgt voor een prachtige lichtinval en een warme, uitnodigende sfeer. De eikenhouten vloer vormt een stijlvolle basis en loopt door over de gehele begane grond.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, verbonden met de woonkamer via originele suitedeuren. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten – een heerlijke plek voor lange diners en gezellige momenten.

De keuken ligt eveneens aan de achterzijde en biedt volop mogelijkheden. Hier kun je eenvoudig een moderne woonkeuken realiseren, bijvoorbeeld met een kookeiland en open verbinding met de eetkamer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en veelzijdig in gebruik – ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Zolderverdieping

Op de zolder bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, waardoor de



woning uitermate geschikt is voor grotere gezinnen of thuiswerkers.
Daarnaast is er een tweede badkamer met ligbad, wastafel en toilet – ideaal voor extra comfort en privacy.

Kelder

Onder de woning ligt een verrassend ruime kelder van ca. 43 m². Perfect voor opslag, hobbyruimte of wijnkelder – een waardevolle toevoeging aan het huis.

Tuin

De achtertuin ligt op het noordwesten en is speels aangelegd in twee niveaus. Met wat aandacht is hier een heerlijke buitenruimte te creëren waar je kunt genieten van zon en rust. De tuin beschikt over een berging en een achterom.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1940
- Woonoppervlakte ca. 143 m²
- Kelder ca. 43 m²
- Vijf slaapkamers
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen (2001)
- Authentieke details aanwezig
- Volop mogelijkheden tot modernisering en verduurzaming (subsidie mogelijk ca. € 9.000,-)
- Direct beschikbaar

Een huis met historie, karakter en toekomst – klaar om opnieuw tot leven te worden gebracht. Kom kijken en laat je inspireren door de mogelijkheden!



Omschrijving Bosboom-Toussaintstraat 109

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 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 is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



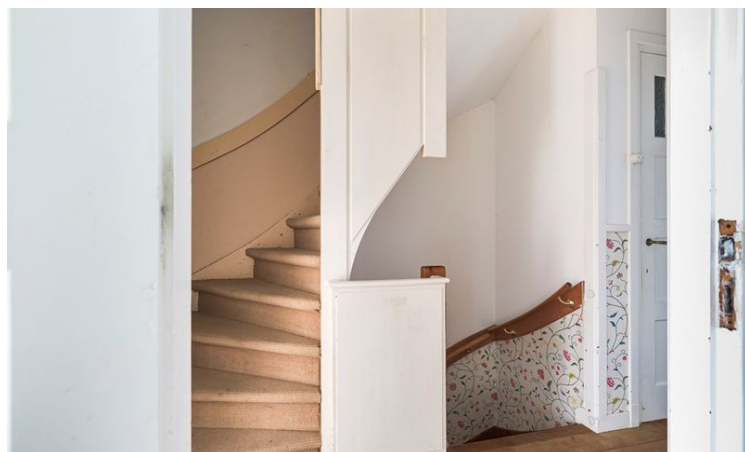
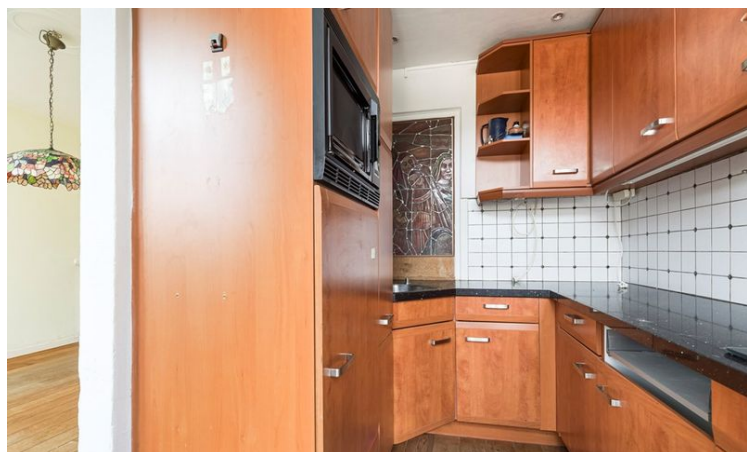
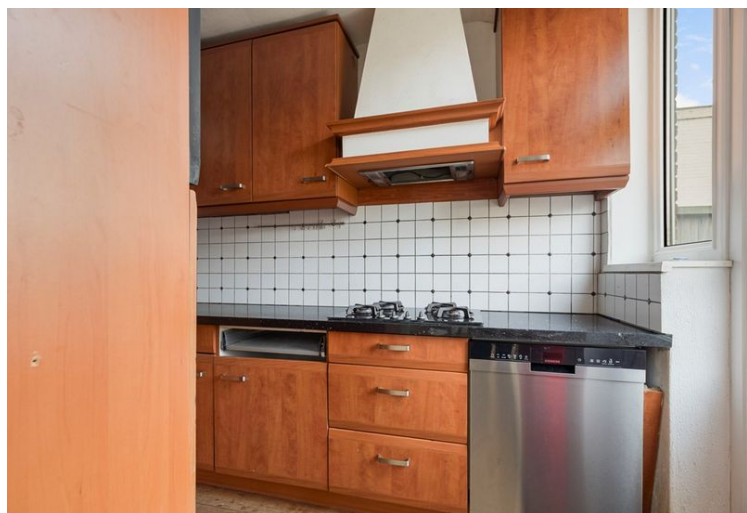
Bosboom-Toussaintstraat 109 in beeld

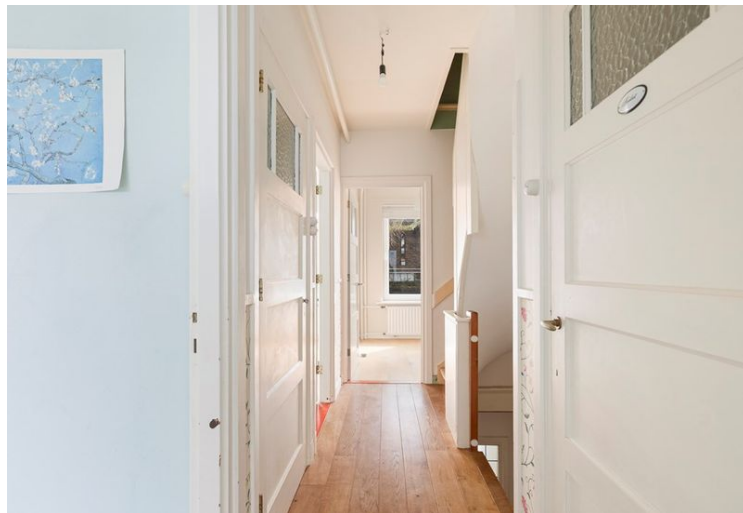
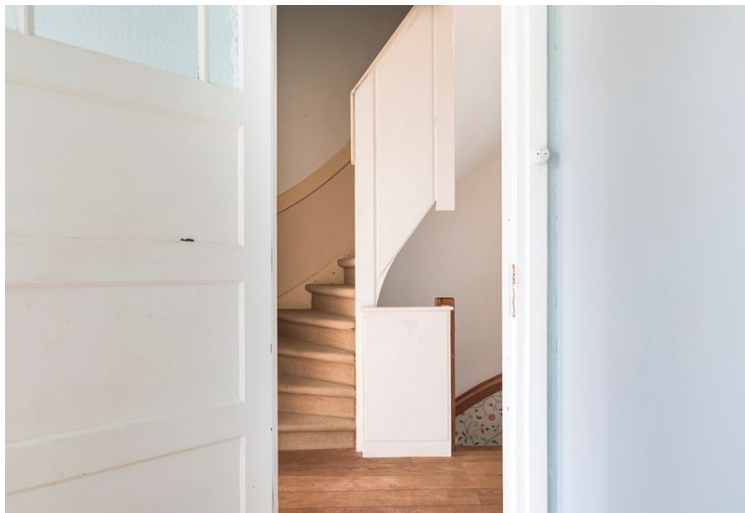






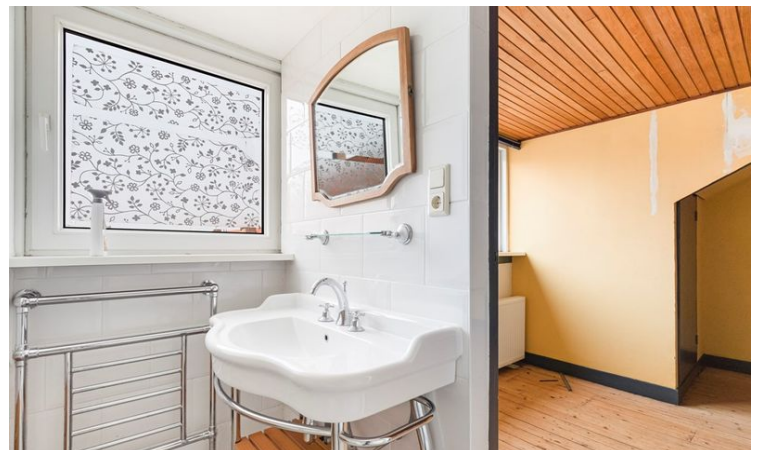






















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Bosboom-Toussaintstraat 109
Postcode	3314 GC
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte (m ²)	143
Perceeloppervlakte (m ²)	157
Inhoud (m ³)	609
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	atag, 2012, combi, gas
Energie label	C, vervaldatum: 12 maa 2036

