



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Jacob Marisstraat 73  
3314 TE Dordrecht  
€ 425.000 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 Jacob Marisstraat 73



Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 115 m<sup>2</sup>



Inhoud: 418 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 2008



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 425.000 k.k.



## Omschrijving Jacob Marisstraat 73

Wonen zonder zorgen in een moderne en energiezuinige gezinswoning!

Welkom in deze verrassend ruime eengezinswoning uit 2008, gelegen in de gezellige en centraal gelegen wijk Oud Krispijn. Hier woon je comfortabel en duurzaam, op korte afstand van het historische centrum van Dordrecht, het centraal station en belangrijke uitvalswegen zoals de A16 en N3.

De lichte en royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning – een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. Met een woonoppervlakte van maar liefst 116 m<sup>2</sup>, drie ruime slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde) en een diepe achtertuin van ruim 10 meter biedt deze woning alles wat je zoekt. Dankzij de praktische indeling en de prettige lichtinval voelen alle ruimtes aangenaam en ruimtelijk aan.

Met energielabel A profiteer je van een uitstekend geïsoleerde woning, wat zorgt voor lage energielasten en een duurzame leefomgeving. De bouwkwaliteit uit 2008 staat garant voor modern wooncomfort en weinig onderhoud – hier kun je zo intrekken!

Kortom: een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar comfortabel en zorgeloos wonen op een centrale locatie. Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging – dit soort woningen zijn zeer gewild!

### INDELING

Begane grond

#### Entree

Hal met meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelinternet) en een deels betegelde toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping. De begane grond is afgewerkt met een nette vloer en strak afgewerkte wanden.

#### Woonkamer

De lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Via de openslaande deur bereik je de zonnige achtertuin. Praktisch is de aanwezige trapkast. De vloer is afgewerkt met laminaat.





## Omschrijving Jacob Marisstraat 73

### Keuken

De moderne L-vormige keuken in neutrale kleurstelling is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, oven (AEG), koelkast en vriezer.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De verdieping is voorzien van laminaatvloeren en gestuukte wanden.

- Slaapkamer 1 (voorzijde): ca. 5,10 x 3,44 m (gelegen op het zuiden)
- Slaapkamer 2 (achterzijde): ca. 5,10 x 2,67 m

De badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en mechanische ventilatie.

### Zolder

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop, aparte wasruimte met cv-opstelling (Intergas HRE, 2020) en een ruime derde slaapkamer.

- Ruime slaapkamer van ca. 5,13 x 3,46 m. Hier is eventueel nog een extra slaapkamer te creëren. De vrije hoogte van 3.06 m geeft een ruimtelijk gevoel.

### Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het noorden, biedt veel privacy en is ingericht met groen, bestrating en bomen. Achterin bevindt zich een houten berging met elektra. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig. Ondanks de noordelijke ligging is er door de diepte van de tuin voldoende zon, maar ook ruimte voor schaduwrijke plekken.

### Algemeen

- Moderne eengezinswoning (tussenwoning)
- Ca. 117 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte: 115 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2008 – goed geïsoleerd en comfortabel
- Riant achtertuin
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot een vierde)
- Energiezuinig (energielabel A)
- Gelegen in het levendige Oud Krispijn

### Bijzonderheden

- Actieve Vereniging van Eigenaren voor buitenschilderwerk en onderhoud van de hagen in de voortuinen (€ 33,- per maand)
- Oplevering in overleg





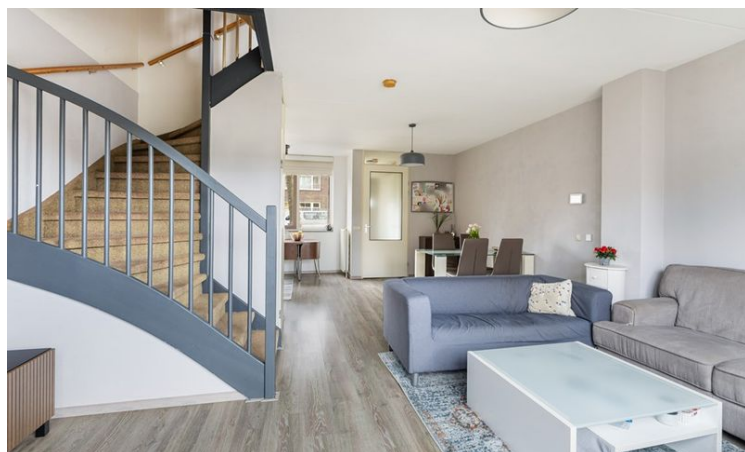
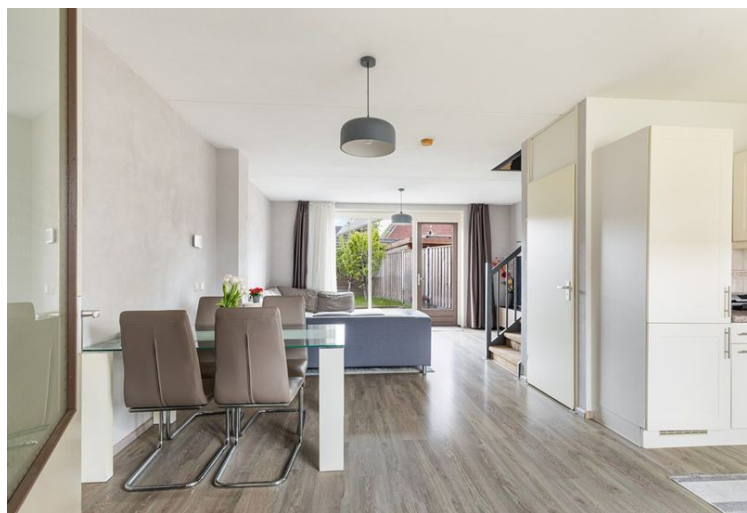
## Jacob Marisstraat 73 in beeld







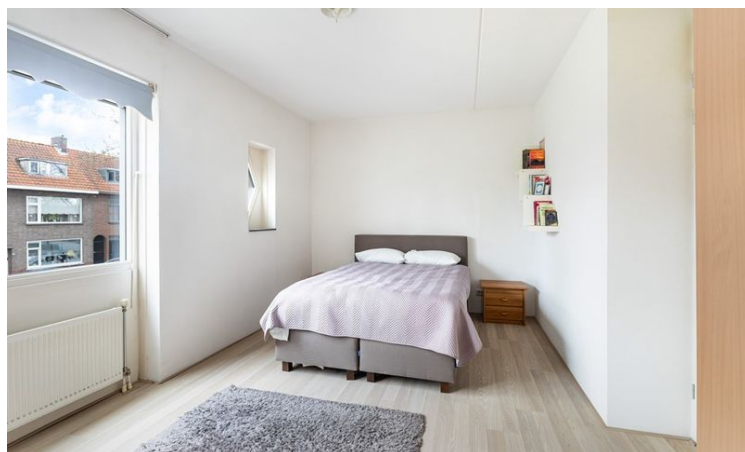
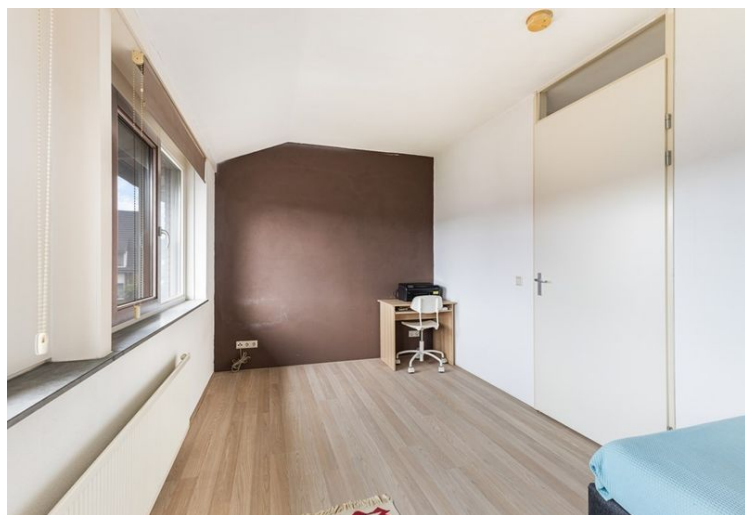
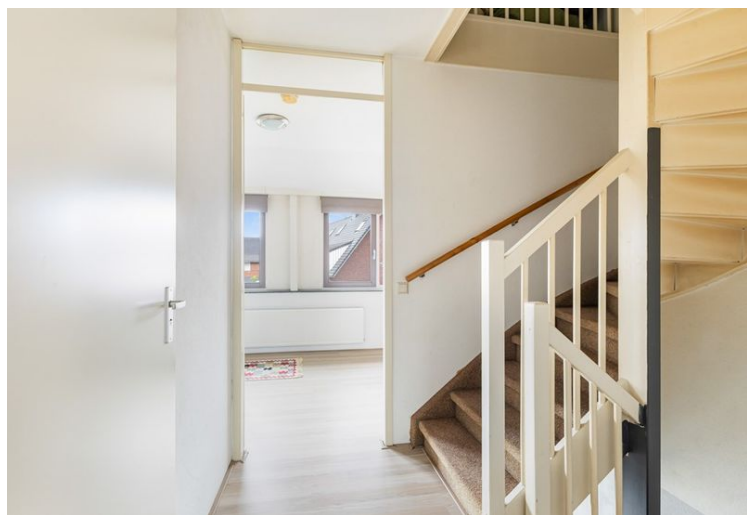




































## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Status                               | beschikbaar                       |
| Adres                                | Jacob Marisstraat 73              |
| Postcode                             | 3314 TE                           |
| Plaats                               | Dordrecht                         |
| Aanvaarding                          | in overleg                        |
| Soort woning                         | eengezinswoning                   |
| Type woning                          | woonhuis                          |
| Bouwjaar                             | 2008                              |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 116                               |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 115                               |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 418                               |
| Aantal woonlagen                     | 3                                 |
| Aantal kamers                        | 4                                 |
| Aantal slaapkamers                   | 3                                 |
| C.V. ketel                           | intergas hre, 2020, eigendom, gas |
| Energie label                        | A, vervaldatum: 27 apr 2036       |
| Isolatie                             | volledig geïsoleerd               |



