

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Jacob Catsstraat 48 - Dordrecht**

**Vraagprijs € 265.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht**  
**Prinsenstraat 5**  
**3311 JS DORDRECHT**  
**Tel: 078-6356666**  
**E-mail: [dordrecht@stadenland.nl](mailto:dordrecht@stadenland.nl)**  
**Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>**



## Omschrijving

### Jacob Catsstraat 48 - Dordrecht

Sfeervolle hoekwoning nabij binnenstad met zonnige tuin!

In een rustige woonstraat nabij het centrum ligt deze karakteristieke hoek-eengezinswoning met zonnige, onderhoudsvrije achtertuin en berging. De locatie is ideaal: op loopafstand van de Dordtse binnenstad met winkels, boutiques, restaurants en prachtige architectuur, maar zonder de drukte en parkeervergunningen van het centrum. Ook het Weizigtpark, buurtwinkels, scholen en het NS-station bevinden zich in de directe omgeving.

Karakteristiek wonen in een 4-kamer eengezinswoning met alle voorzieningen binnen handbereik!

### Indeling:

#### **Begane grond**

Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte en sfeervolle woonkamer met hoog plafond. Dichte keuken uit 2004 voorzien van inbouwapparatuur o.a.: Gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Separate toiletruimte met staand closet. Badkamer (circa 30 jaar oud) met douchehoek, ligbad en wastafelmeubel. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie laminaatvloer. Via de keuken bereikt u de besloten achtertuin met houten berging.

#### **Eerste verdieping**

Overloop met toegang tot drie slaapkamers: slaapkamer 1 aan de voorzijde, slaapkamer 2 aan de achterzijde en slaapkamer 3 aan de zijkant, voorzien van een dakraam. Ook deze verdieping is volledig afgewerkt met een laminaatvloer.

#### **Tuin**

De achtertuin met houten berging is op het zuiden gelegen en geheel voorzien van sierbestrating.

### Algemeen:

- Woonoppervlakte: ca. 70 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 306 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1904
- Eigen grond: 76 m<sup>2</sup>
- Energielabel: G
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Oplevering: In overleg

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is met zorg samengesteld, echter aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1904

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	306 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	76 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m <sup>2</sup>
Woonkamer	23 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	670
Tuin breedte (cm)	202
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

## Locatie

### Adres gegevens

Jacob Catsstraat 48  
3314 ZD DORDRECHT



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Jacob Catsstraat 48 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Jacob Catsstraat 48 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Jacob Catsstraat 48 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Jacob Catsstraat 48 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Jacob Catsstraat 48 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Jacob Catsstraat 48 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars

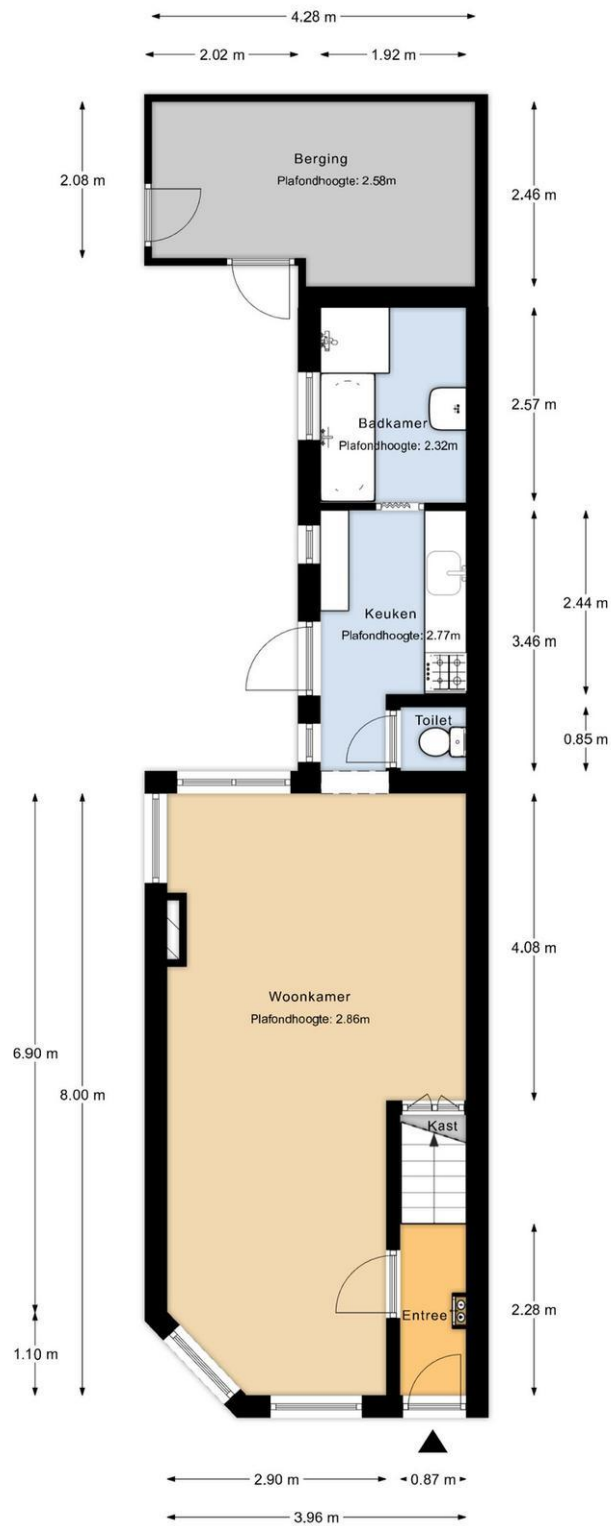


Jacob Catsstraat 48 - Dordrecht



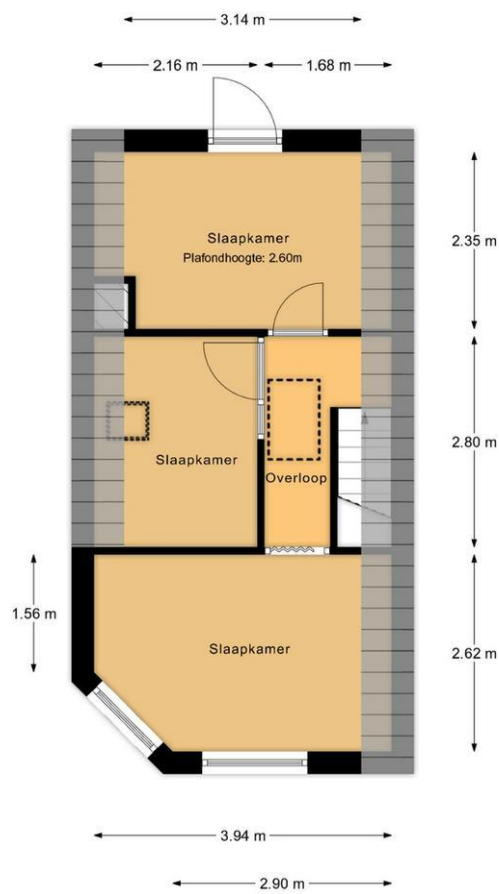
## Kadaster

<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Jacob Catsstraat 48
Postcode / Plaats	3314 ZD Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	K / 2172
Oppervlakte	76 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



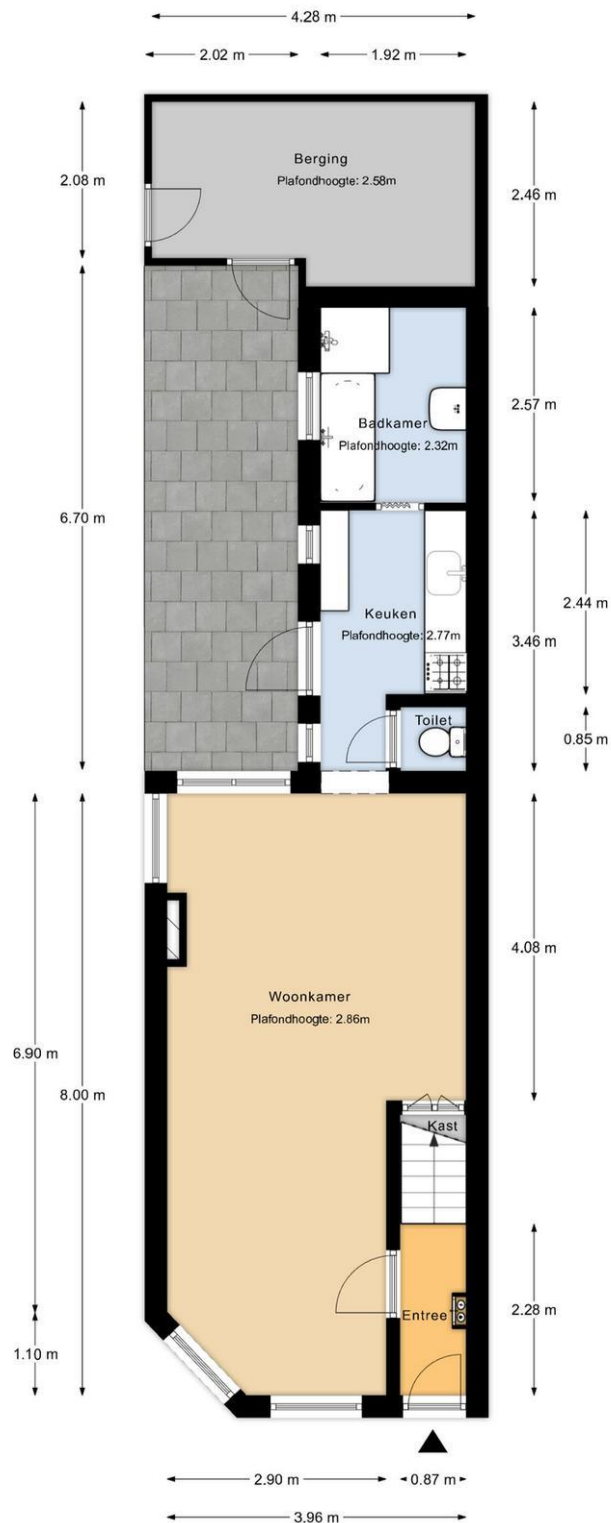
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



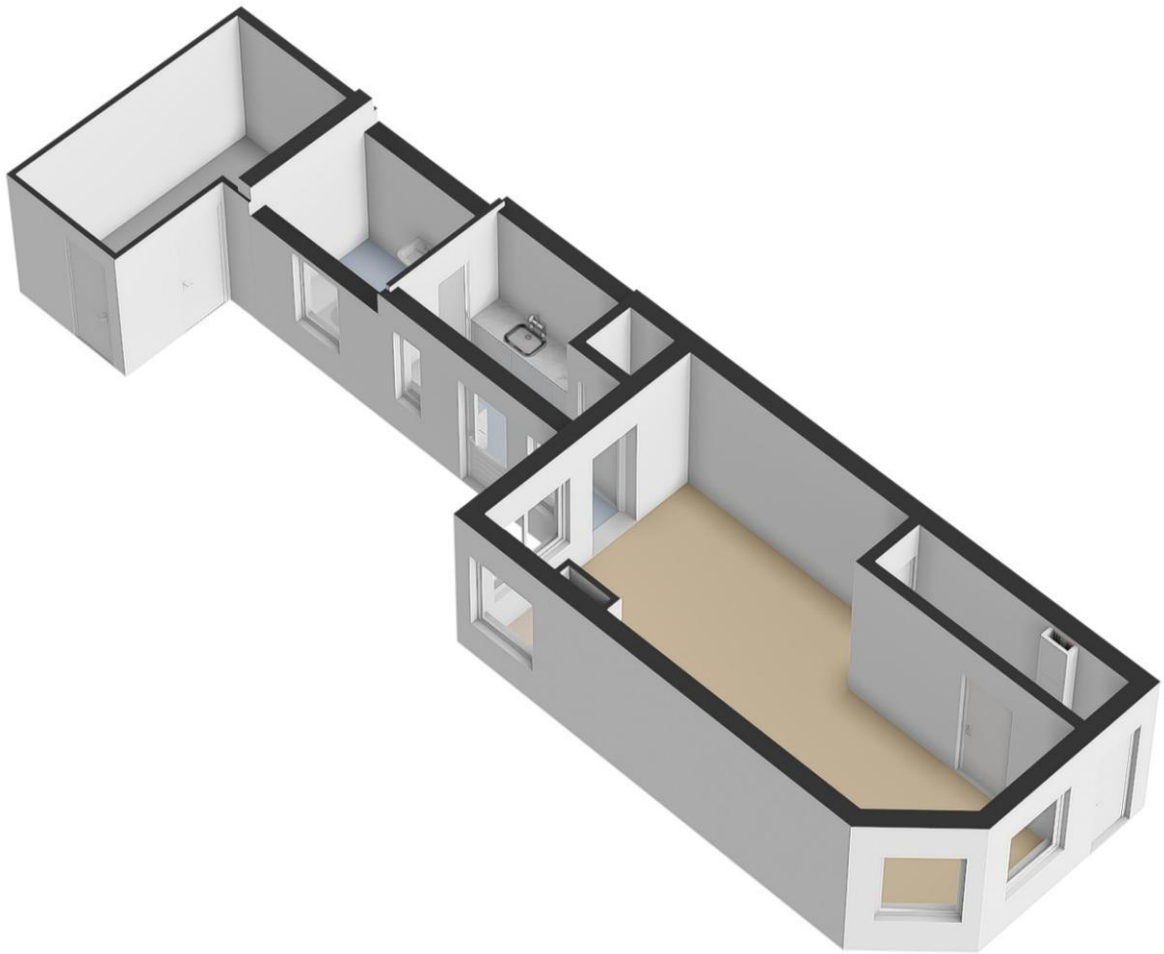
1e verdieping

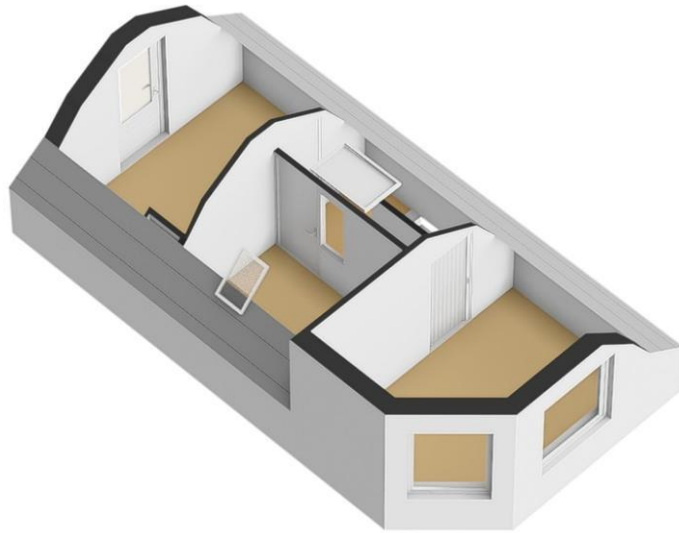
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

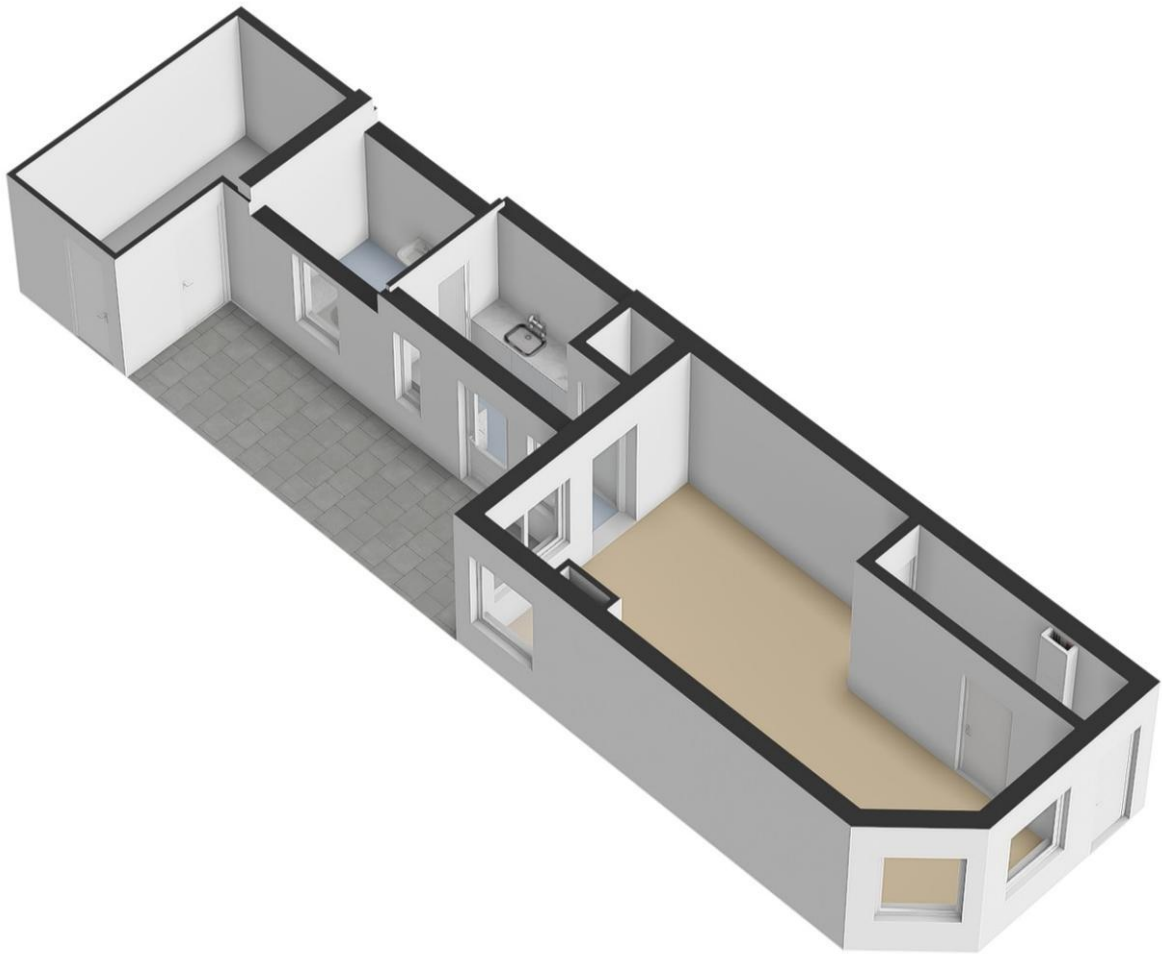


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







# STAD & LAND

nvm-makelaars

## 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars jarenlange ervaring opgebouwd. Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

### Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

### WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed.  
Ruime ervaring in de vastgoedmarkt  
Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).  
Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen.  
Uitgebreide expertise van de lokale markt en de actuele omstandigheden.  
Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces.  
Volledige dienstverlening van begin tot eind.  
Moderne (online) marketingstrategieën.  
Persoonlijke aandacht voor elke klant.  
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



**Jacob Catsstraat 48 - Dordrecht**

## VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

## WAT SENSE FINANCIEEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

### Persoonlijk advies:

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

### Maatwerkoplossingen:

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

### Onafhankelijk advies:

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

### Transparantie:

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek. Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES

(+31) 78 7511877  
PRINSENSTRAAT 5  
3311JS DORDRECHT

INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL  
SENSEFINANCIEELADVIES.NL