



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Wijnstraat 169**  
**3311 BV Dordrecht**  
**€ 150.000 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 Wijnstraat 169



Woonoppervlakte: 26 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 1



Inhoud: 88 m<sup>3</sup>



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1964



Vraagprijs: € 150.000 k.k.



## Omschrijving Wijnstraat 169

GRAAG VIA DE FUNDA MAIL REAGEREN INDIEN U WILT BEZICHTIGEN.  
ALVAST DANK!

Studio-appartement in het centrum van Dordrecht

Hellloooooo starter met een krap budget! Zie jij het zitten om dit compacte appartementje aan de Wijnstraat in het hart van Dordrecht te transformeren? Deze studio op de eerste verdieping schreeuwt om een make-over, precies zoals jij het wilt!

Toegegeven, het is even wennen om geen aparte slaapkamer te hebben. Maar daar staat dan weer tegenover dat je voor deze prijs nauwelijks aanbod vindt in Dordrecht. Al helemaal niet op zo'n toplocatie, je wandelt namelijk zó het centrumhart in naar de leukste restaurantjes en winkeltjes die onze prachtige historische stad te bieden heeft.

Dus, ben jij okey met een knus huisje als eerste start op de woningmarkt? En ben jij niet vies van een opknappertje? Kom dan snel kijken naar dit goedkope pareltje op de Wijnstraat en wie weet drink jij je eerste wijntje hier!

Hal

Bij binnenkomst betreed je de hal, die toegang geeft tot alle ruimtes in de woning en waarin tevens de meterkast is gesitueerd. Deze centrale ruimte zorgt voor overzicht en privacy, en vormt het perfecte startpunt voor jouw renovatieplannen.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een wastafel, inlopdouche en toilet. De ruimte dient gerenoveerd te worden, waardoor je hier een stijlvolle, moderne badkamer kunt realiseren die volledig aansluit bij jouw wensen.

Woonkamer

De woonkamer is voorzien van grote raampartijen die veel daglicht binnenlaten en uitzicht bieden op de levendige Wijnstraat. Hier kun je een inklapbed of slaapbank plaatsen, waardoor de ruimte multifunctioneel wordt. Perfect voor een knusse zithoek, werkplek of combinatie van beiden.

Keuken

De keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en is toe aan een renovatie. Dit biedt de kans om een moderne en praktische keuken te creëren. Daarnaast is er een aansluiting aanwezig voor een wasmachine.



## Omschrijving Wijnstraat 169

Een studio met enorm veel potentie, ideaal voor starters of creatieve kopers die een woning volledig naar eigen smaak willen renoveren. Gelegen midden in het centrum van Dordrecht, met alle voorzieningen, winkels en restaurants letterlijk om de hoek. Hier creëer je jouw perfecte stadshuisje!

### Bijzonderheden

- Studio op de 1e verdieping gelegen met afsluitbaar portiek en berging
- Bouwjaar 1964, renovatie benodigd
- Gelegen in het centrum van Dordrecht, winkels en restaurants op loopafstand
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en uitzicht op de Wijnstraat
- Ideaal voor starters op de woningmarkt
- VvE bijdrage per maand €127,70
- Transport kan snel, in overleg

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 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 is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



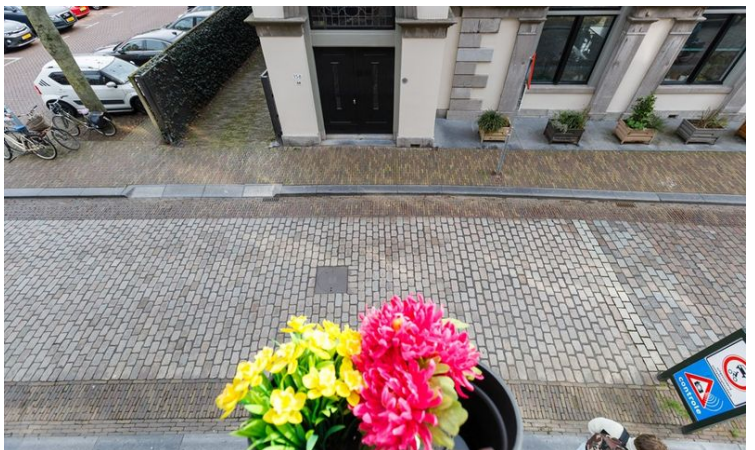
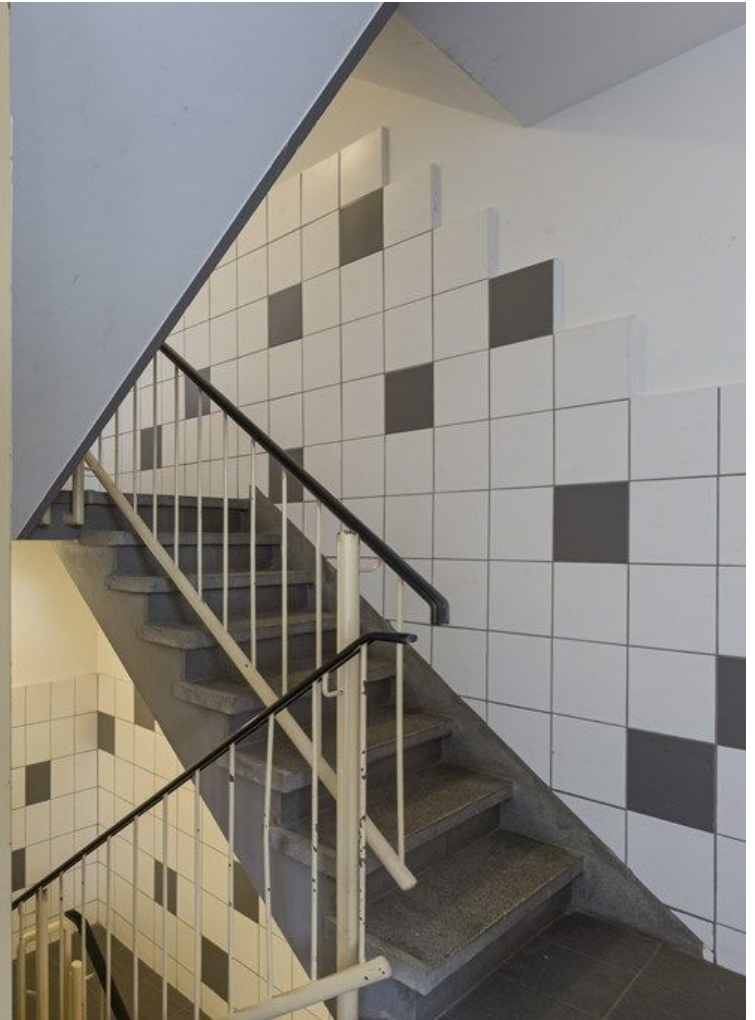
# Wijnstraat 169 in beeld















## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Wijnstraat 169
Postcode	3311 BV
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	26
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	0
Inhoud (m <sup>3</sup> )	88
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	0
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	G, vervaldatum: 22 maa 2036
Isolatie	dubbel glas

