



ieder
huis,
eigen
verhaal

SPUIBOULEVARD 62 B

3311 GR DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 515.000,- K.K.

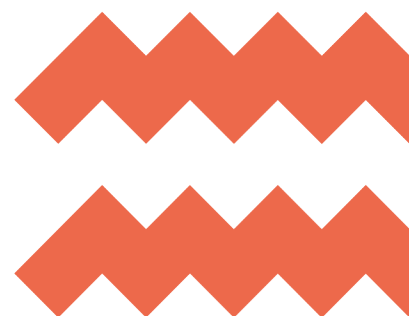


078 - 89 02 748
drechtsteden@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	appartement
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	286 m ³
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming
Energie label	A+++



OMSCHRIJVING

Gloednieuw wonen midden in Dordrecht!

Welkom aan de Spuiboulevard 62B, waar je letterlijk de sleutel krijgt van iets compleet nieuws. Dit moderne appartement is net opgeleverd en nog door niemand bewoond, jij kunt hier de allereerste herinneringen maken.

Met twee ruime slaapkamers, een prachtige lichte vloer en gigantische raampartijen (allen voorzien van screens) voelt dit appartement niet alleen luxe, maar vooral heerlijk ruim en fris. De styling is verzorgd door Diana Bloemendaal, dus je kunt rekenen op een smaakvolle, moderne basis waar je zó je eigen draai aan geeft.

De keuken is strak, de badkamer en het toilet zijn afgewerkt met unieke blauwe tegels (echt een eyecatcher!) en overal zie je dat er is gekozen voor kwaliteit.

Het royale en zonnige balkon op het zuidwesten bereik je via zowel de woonkamer als via de grote schuifpui vanuit beide slaapkamers...
En dan die locatie!

Je woont hier letterlijk aan de rand van het historische centrum. Steek de straat over en je staat bij Dok bar & bites. Een snelle boodschap? De Albert Heijn zit om de hoek. Alles wat de stad leuk maakt, ligt hier aan je voeten.

Daarbovenop:

- energielabel A+++, dus klaar voor de toekomst;
- een eigen parkeerplaats in de garage MET eigen laadpaal;
- een eigen berging in het complex;
- een extra ruimte voor de WTW unit & waterontharder die óók handig is als extra berging

Dit is stijlvol, duurzaam en stads wonen op z'n allerbest.

Helemaal nieuw. Helemaal af. Helemaal van jou.

Indeling:

De beleving begint al bij de entree. Prachtig afgewerkt met marmer vloertegels en wandplaten, houten wand- en plafondpanelen en versierd met de naam van het complex in gouden letters 'de Johan van Beverwijck'.

De entree bevindt zich in een afgesloten hal met bellentableau, brievenbussen en tussendeur naar de lift en het trappenhuis.

3e verdieping:

Eenmaal aangekomen op de 3e verdieping krijg je direct het gevoel dat je je in een chique hotel bevindt. De centrale hal is afgewerkt met een mooi tapijt, de houtlook voordeuren zijn versierd met het huisnummer in gouden cijfers.

We betreden het appartement in de ruime hal met toilet, meterkast, kast met aansluiting stadsverwarming en toegang tot alle vertrekken.

Meterkast, 7 groepen + dubbele groep, 2 aardlekschakelaars, 3-fase aansluiting, slimme meter, glasvezel aansluitingen.

Het toilet is zeer ruim, half betegeld, voorzien van een wandcloset en fonteintje en afgewerkt met prachtige blauwe gebakken tegels in visgraat motief.

De woonkamer met open keuken is gelegen aan de achterzijde van het complex. De grote raampartijen zorgen hier voor een prachtige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een nette PVC vloer en renovlies behang met sauswerk.

Aan de achterzijde biedt de woonkamer toegang tot het royale balkon op het zuiden. De ramen aan achterzijde zijn voorzien van een elektrisch bedienbare screen.



Door naar de keuken, deze is gloednieuw en mooi afgewerkt. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap (recirculatie), vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie, composiet werkblad, een Le Mans-kast en veel praktische bergruimte. De ingebouwde verlichting maakt deze keuken helemaal af.

Beide slaapkamers in het appartement zijn gelegen aan het balkon en hebben toegang via een schuifpui, voorzien van een elektrisch bedienbare screen. Beide kamers zijn voorzien van een nette PVC-vloer en renovlies behang met sauswerk.

De grote slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een 2-persoonsbed en een kastenwand. De kleine slaapkamer is praktisch ingedeeld met een nis geschikt voor een kast of bureau.

Ook de badkamer is tot in de puntjes afgewerkt. Een ruime inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan, een dubbel wastafelmeubel, een kolomkast, grote spiegel met verlichting en verwarming, toilet en een designradiator. De badkamer is volledig betegeld. De accentmuur met tegels is visgraat motief achter de inloopdouche maakt het helemaal af.

Aparte ruimte met aansluiting wasmachine, opstelplaats WTW-unit (Itho Daalderop), waterontharder (Remon) en verdeler vloerverwarming

Het royale balkon van maar liefst 16 m² biedt alle ruimte voor een mooie loungehoek en een eettafel. Het balkon is gelegen op het zuiden, hier geniet je de hele dag van de zon. Maar ook van de rust, want hoewel het complex aan de rand van het Dordtse centrum ligt, ervaar je aan de achterzijde juist rust en stilte.

In de parkeergarage in onderbouw beschikt het appartement over een zeer brede eigen parkeerplaats, inclusief laadpunt! Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de 2e verdieping, bereikbaar met zowel trap als lift.

Algemeen:

- Prachtig 3-kamer appartement in het gloednieuwe complex 'de Johan van Beverwijck', aan de rand van het centrum van Dordrecht, maar ook vlakbij het NS-station.
- Het appartement is in 2025 opgeleverd en afgewerkt. Alle inrichting is dus recent geplaatst.
- Energielabel A+++; volledig voorzien van vloerverwarming (bedienbaar per ruimte).
- Het complex is voorzien van collectieve zonnepanelen voor de algemene voorzieningen.
- De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van elektrische screens.
- VvE is opgericht en actief, bijdrage bedraagt €235,- per maand.
- Het appartement is aangesloten op stadsverwarming via HVC.
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw.
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

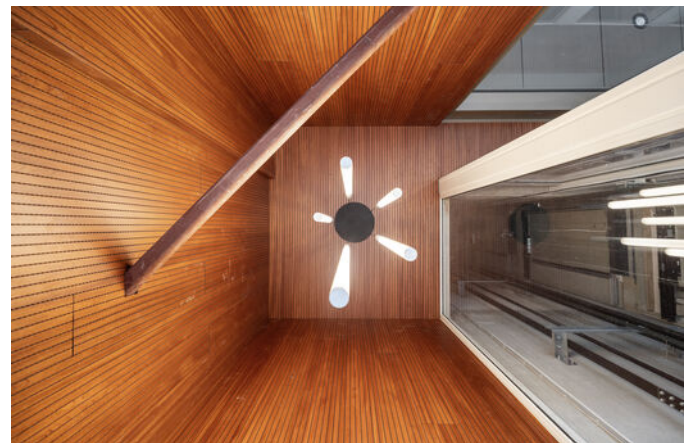
De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Maarten Makelaardij is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



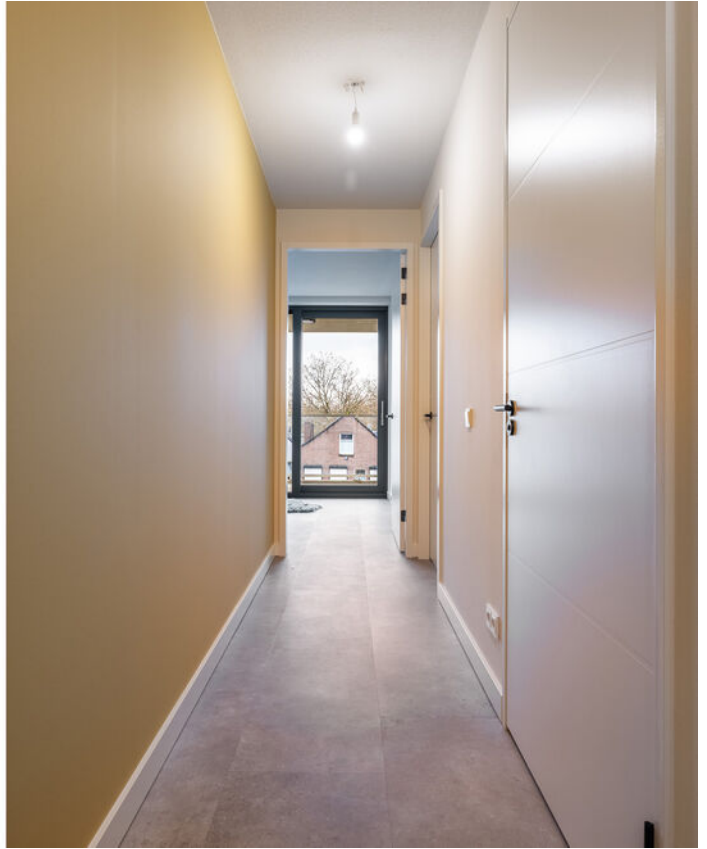


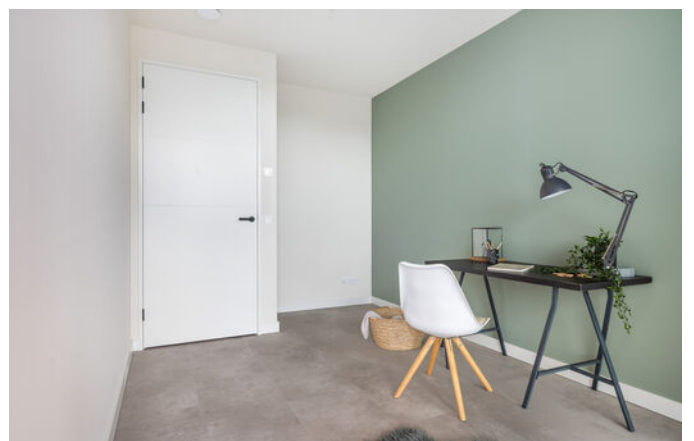














PLATTEGROND

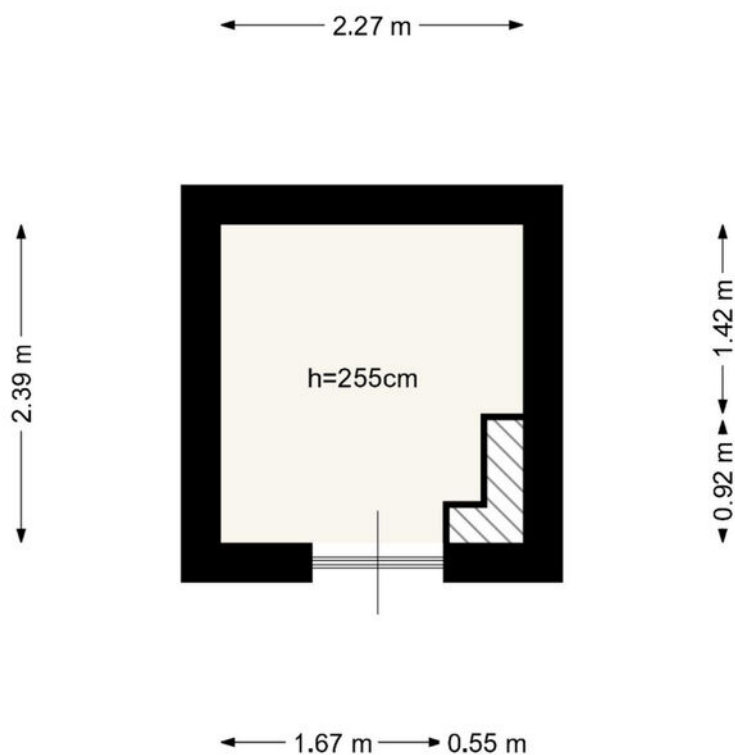


Spui Boulevard 62B Dordrecht
-APPARTEMENT-



PLATTEGROND

Spuiboulevard 62B Dordrecht
-EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

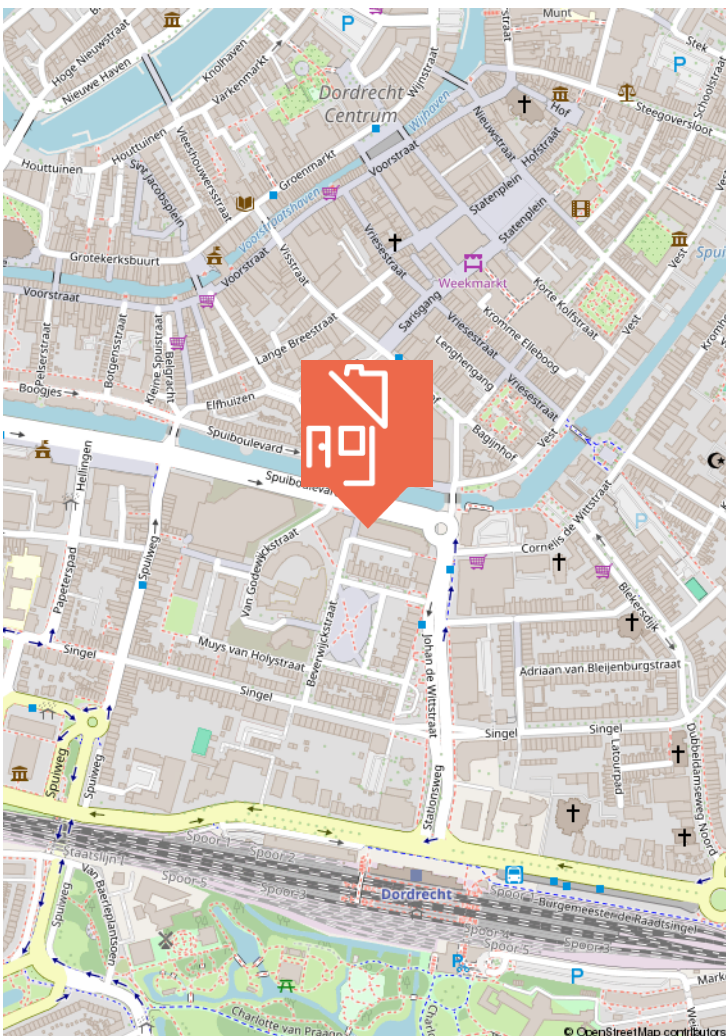
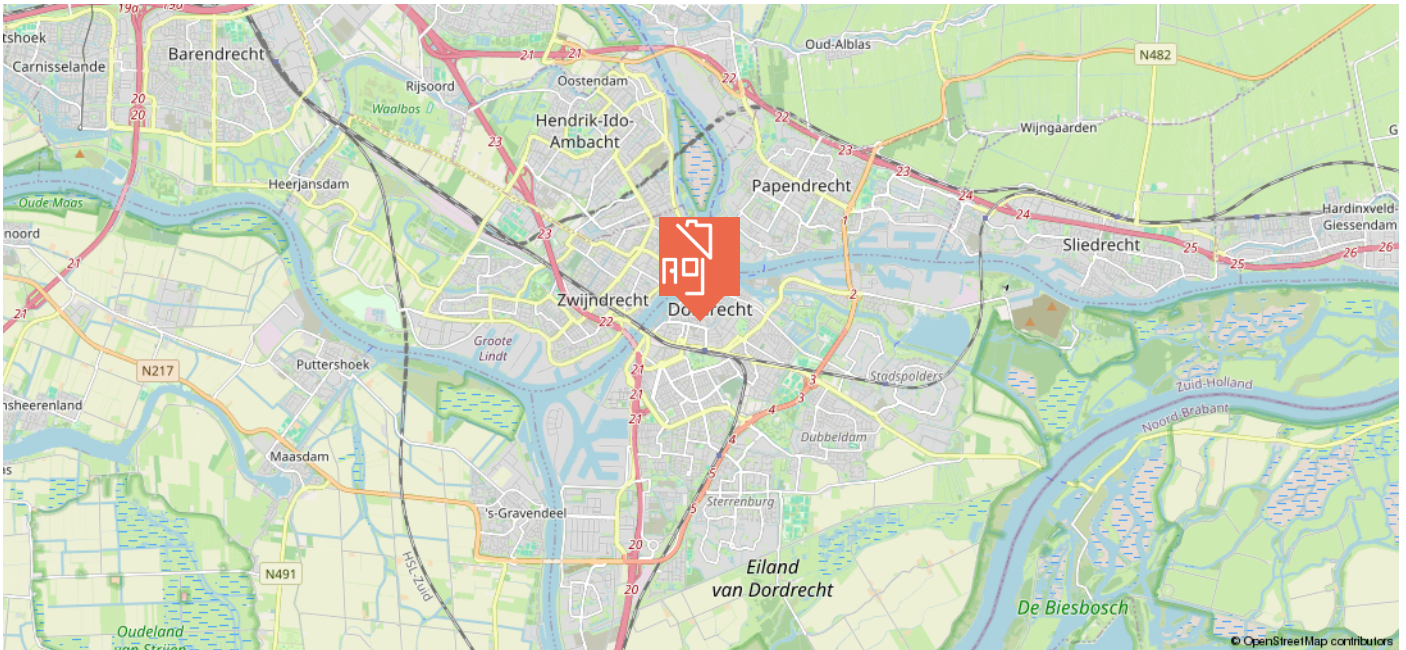
PLATTEGROND

Spuiboulevard 62B Dordrecht
-PARKEERPLAATS-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

LOCATIE



Binnenstad

Welkom in het kloppende hart van Dordrecht – het historische centrum waar altijd iets te beleven valt! Als oudste stad van Holland heeft Dordrecht een unieke charme. Je wandelt langs prachtige herenhuizen en door smalle straatjes waar de tijd lijkt stil te staan, met de Grote Kerk als indrukwekkend decor.

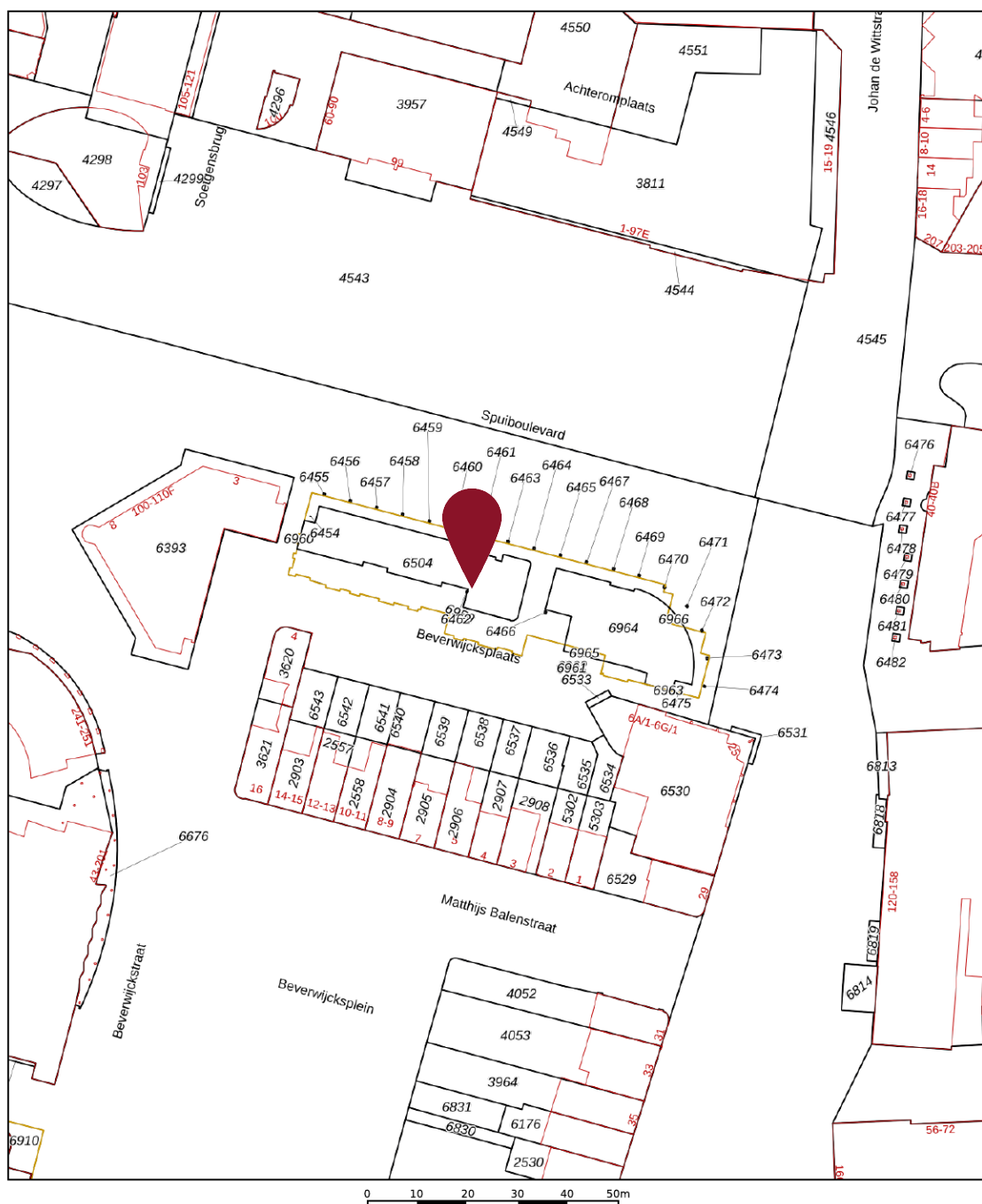
In het centrum vind je ook de Voorstraat, de langste winkelstraat van Nederland, met een levendige mix van winkels en gezellige woningen die zorgen voor een unieke dynamiek. Strijk neer op een terras, ontdek de Kalkhaven en Wijnhaven, en geniet van de karakteristieke grachten en het rijke verleden.

Of je nu zin hebt in een hip koffietentje, een gezellige markt of een cultureel uitje – in het historische hart van Dordrecht heb je alles binnen handbereik. Het beste van vroeger en nu, in één wijk!

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie D Perceel 6504	Schaal 1: 1000 Kadaster
---	---	---------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met vestigingen in Rotterdam en de Drechtsteden.

Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden.

Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wil laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

VERDERE INFORMATIE

ASBESTCLAUSULE

Wanneer een woning gebouwd is voor 1993, wordt er in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen. Deze clausule wijst koper erop dat het ten tijde van de bouw en/of renovatie van de woning normaal was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken en dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Dit is de verantwoordelijkheid van de koper. Uiteraard heeft de verkoper wel een meldingsplicht indien hij/zij op de hoogte is van eventuele asbesthoudende materialen.

KEURDERS

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl

HANDIGE WEBSITES

Bouwvergunningen: www.omgevingsloket.nl
Opvragen bouwtekeningen:
www.regionaalarchiefdordrecht.nl
Funderingsproblemen Dordrecht:
[https://cms.dordrecht.nl/inwoners/
Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak](https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak)
Funderingskaart Dordrecht, linker en rechterdeel, te vinden op de pagina van de link:
[https://cms.dordrecht.nl/inwoners/
Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak](https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak)
Kenniscentrum Funderingen: www.kcaf.nl
Bestemmingsplan: www.ruimtelijkeplannen.nl
Bodemkaart: www.bodemloket.nl/kaart
Energie label: www.energielabel.nl
Monumenten: www.monumentenzorgdordrecht.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
078 89 02 748 - 06 23 25 44 79 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheeken

Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

Vastgoed
 **Ned.**