



nouwen
makelaardij

NOUWEN.NL

Te koop

**Reeweg Zuid 68
Dordrecht**

€ 500.000,- k.k



Nouwen makelaardij

NOUWEN Makelaardij: een jong en fris NVM kantoor in Dordrecht en omstreken. Al ruim 38 jaar helpen wij verkopers met de verkoop van hun woning, maar ook van winkelruimtes en bedrijfspanden, in bestaande- als in nieuwbouw.

NWWI taxatie

Taxatie nodig voor de aankoop van je woning of een hypotheek oversluiting? Wij helpen je graag dan heb je snel een gevalideerd taxatierapport in huis.

Aankoopmakelaar nodig?

We besteden tijd aan wat jij belangrijk vindt. Van kennismaking tot bezichtiging en onderhandeling. Als er één ding is dat we kunnen garanderen in ons team dan is dat: kennis. En we maken het niet mooier dan het is. Bij ons kun je een eerlijk en duidelijk verhaal verwachten.

Onafhankelijk Hypotheekadvies:

bij uw droomhuis hoort natuurlijk ook uw droomhypotheek! Wij verwijzen u graag door naar een hypotheekadviseur waar wij mee samenwerken. Hun helpen je graag snel, nauwkeurig en op tijd uw maatwerkhypotheek.

Heeft u nog vragen of wensen omtrent onze activiteiten en dienstverlening, dan kunt u te allen tijde vrijblijvend een afspraak maken voor een professioneel, eerlijk en deskundig adviesgesprek. Onder het genot van een vers kopje koffie of thee nemen we rustig de tijd om al uw wensen te inventariseren.





Ons Team



Jelmer Balm
Register Makelaar & Taxateur



Irma de Reus
Commercieel medewerker



Delores Peters
Assistent Makelaar



Anniek Booij
Commercieel medewerker



Kenmerken:

Type woning: Vrijstaande woning

Woonoppervlakte: 80 m²

Aantal slaapkamers: 4 slaapkamers

Voor- en achtertuin: 312 m²

Bouwjaar: 1933

Energie label: F

CV ketel: Nefit - 2022



Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande woning met eigen oprit te koop!

Welkom aan de Reeweg Zuid waar een prettige dorpse sfeer kenmerkend is. De woning met huisnummer 68 ligt aan het einde van de straat en geeft hierdoor een ruimtelijk gevoel.

De woning is sinds 1963 met zorg en plezier bewoond, echter is het nu tijd voor nieuwe bewoners die hier met net zo veel liefde hun thuis van zullen maken.

De woning heeft een praktische indeling en vanwege de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer van fijn formaat. De verdieping telt 3 slaapkamers en de zolder is eventueel te gebruiken als extra slaap/werkkamer of als opbergruimte.

De achtertuin is maar liefst ca. 20 meter diep en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over een garage en berging, ideaal voor opslag, overdekt parkeren of als hobby ruimte. Grenzend aan de tuin (naast de woning) ligt een waterpartij.

In de nabijgelegen wijk Wielwijk zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels en meerdere (basis)scholen. Ook de populaire wijk Sterrenburg is eenvoudig per fiets bereikbaar. Via het fietspad langs de Zuidendijk ben je daar al binnen enkele minuten. Bovendien ligt de moderne nieuwbouwwijk Amstelwijk letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd is de ligging verrassend praktisch: de uitvalswegen N3 en A16 bevinden zich op korte afstand.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Entree in de hal.
- Meterkast (4 groepen, gasmeter en glasvezelaansluiting).
- Kelderkast met bergruimte en de watermeter.
- Deels betegelde toiletruimte.
- Doorzon woonkamer met twee vaste kasten.
- De keuken beschikt over een fornuis, oven, afzuiging, spoelbak en diverse laden en kasten. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de c.v-combiketel (Nefit uit 2022) en een loopdeur richting de achtertuin.

Eerste verdieping:

- Overloop met steektrap richting de zolder.
- De badkamer beschikt over een douche en wastafel. De wastafel heeft enkel een koudwaterkraan.
- Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.02 m x 2.77 m).
- Slaapkamer aan de achterzijde (ca. 2.98 m x 2.77 m) beschikt over een vaste kast.
- Slaapkamer aan de achterzijde (ca. 2.66 m x 1.89 m) beschikt over een vaste kast.

Zolder:

- De verdieping beschikt over een Velux dakraam en is geschikt voor bergruimte en/of als extra kamer.

Tuin:

- De voortuin is gesitueerd op het zuiden en is aangelegd met sierbestrating en beplanting. De tuin heeft een eigen oprit met plaats voor meerdere voertuigen op eigen grond.
- De achtertuin is maar liefst 20 meter diep en beschikt over een berging en garage. De achterzijde van de tuin is voorzien van beplanting. Vanwege de vrije ligging heeft u hier altijd een plekje in de zon of schaduw.



Omschrijving

Diversen:

- De woning is op staal gefundeerd.
- De radiatoren in de berging en garage zijn afgesloten.
- Het Velux dakraam op zolder is lek.
- De wastafel in de badkamer heeft een loden waterafvoer.
- Houten kozijnen met dubbel glas.
- De aanbouw aan de achterzijde heeft in de jaren '70 plaatsgevonden.
- Energielabel F (geldig tot 07-10-2030).
- De helft van de waterpartij behoort tot het perceel.









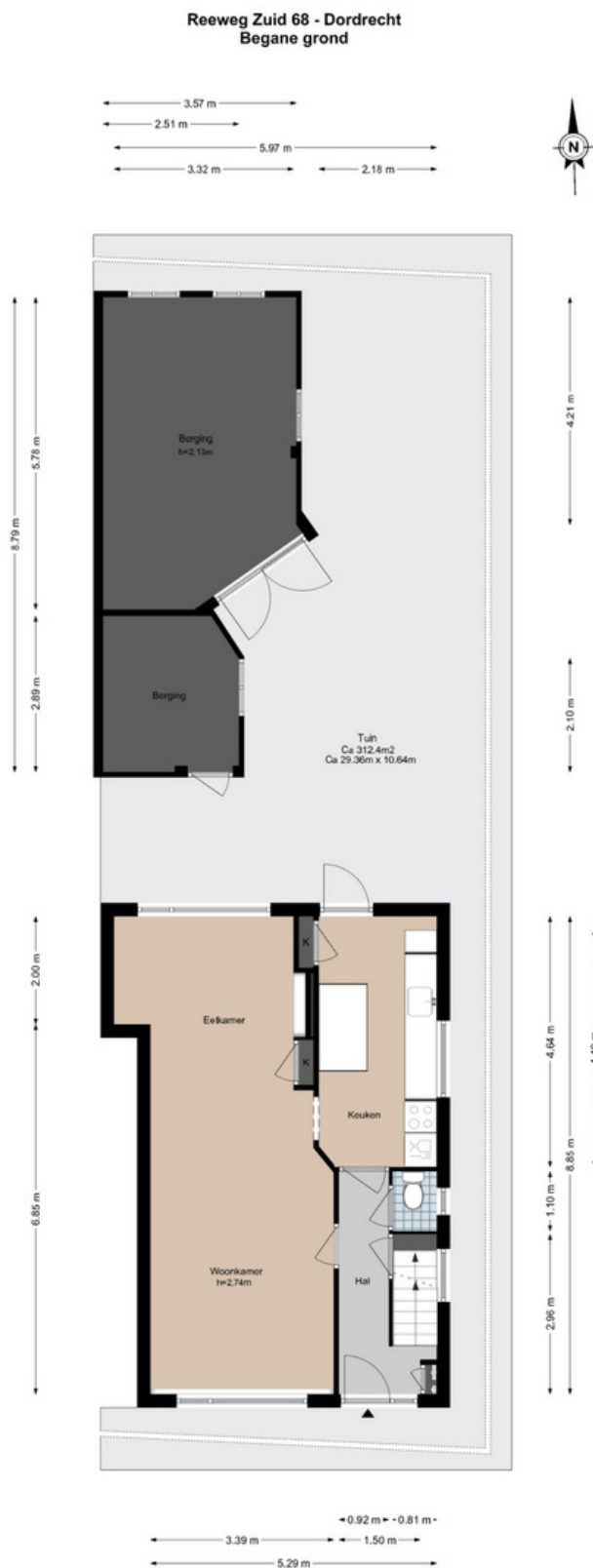








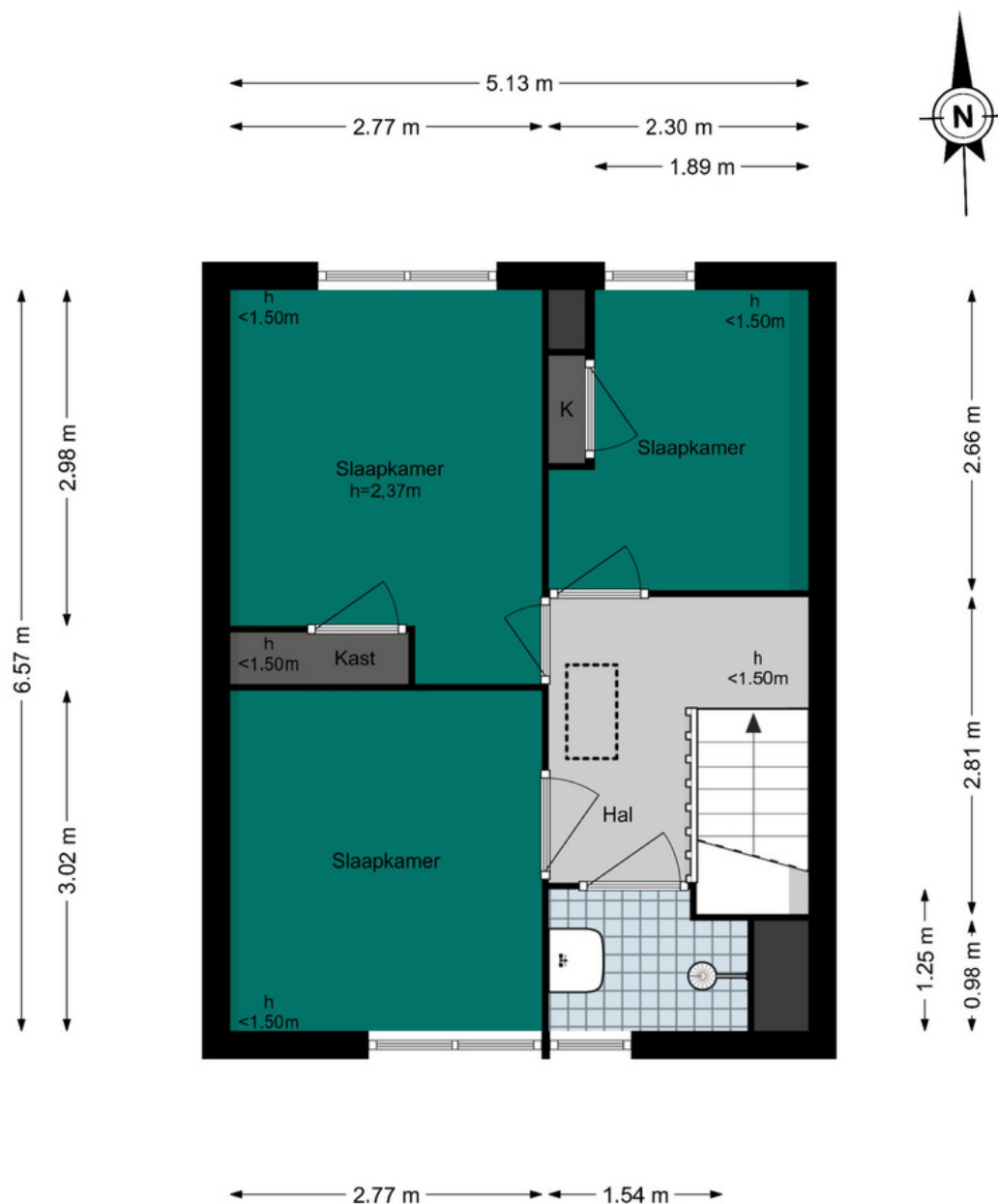
Begane grond





Eerste verdieping

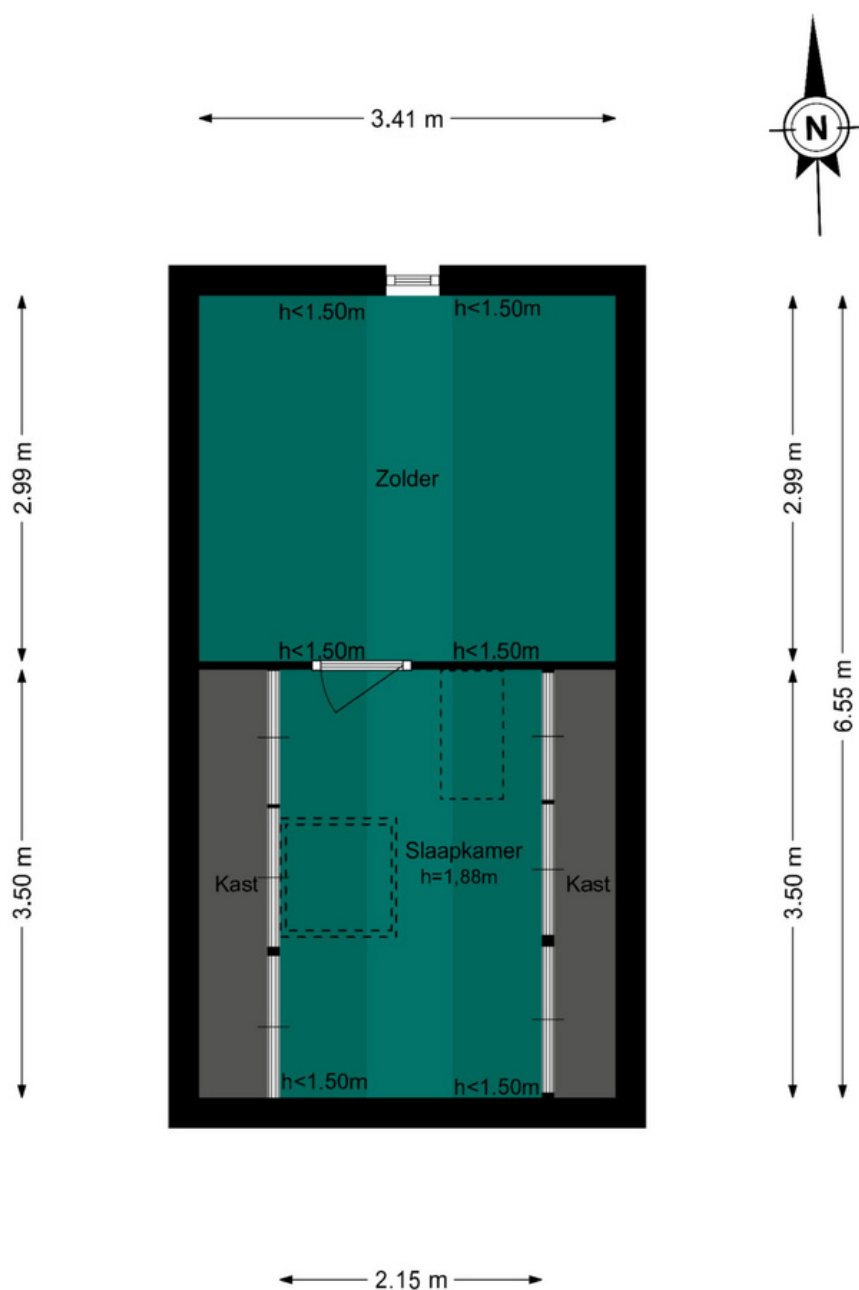
Reeweg Zuid 68 - Dordrecht Eerste verdieping





Tweede verdieping

Reeweg Zuid 68 - Dordrecht
Tweede verdieping





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie M

Perceel 717

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 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.



Lijst van zaken

Woning interieur

Blijft achter

Gaat mee

Ter Overname

- Losse hanglampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails/gordijnen

X

- Overgordijnen

X

- Vitrages

X

- Rolgordijnen

X

- Lamellen

X

- Jaloezieën

X

- Horren

X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking

X

Keuken

- Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Gas fornuis

X

- Afzuigkap

X

- Oven

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Koelkast	X		
Sanitair/Sauna			
Toilet met de volgende toebehoren:			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
Douche (cabine/scherm)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Exterieur/installaties/Veiligheid/Energiebesparing			
Brievenbus	X		
Voordeurbel	X		
(veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
CV-installatie	X		
Zonwering buiten	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
• Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
• Tuinaanleg/bestrating	X		
• Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
• Buitenverlichting	X		
• Tijd of schemersschakelaar	X		
Bebouwing			
• Tuinhuis/buitenberging	X		
• Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
• Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
• Tuinaanleg/bestrating	X		
• Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
• Buitenverlichting	X		
• Tijd of schemersschakelaar	X		
Bebouwing			
• Tuinhuis/buitenberging	X		
• Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



NOUWEN Makelaardij

**Damplein 50
Dordrecht**



078 - 61 41 800



info@nouwen.nl



nouwenmakelaardij_



NOUWEN makelaardij