



NOUWEN.NL

Te koop

**Achterom 25
Dordrecht**

€ 275.000,-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: Appartement

Woonoppervlakte: 48 m²

Aantal slaapkamers: 1 slaapkamer

Buiten: Dakterras

Bouwjaar: 1968

Energie label: D

Boiler: eigendom



Omschrijving

Modern appartement met uniek dakterras in hartje binnenstad!

Boven de winkels vind je nummer 25 aan het Achterom. Een stijlvol en praktisch 2-kamer appartement met een riant dakterras. Een unieke plek midden in de binnenstad met alle voorzieningen letterlijk om de hoek.

De slaapkamer aan de voorzijde is van fijn formaat en dankzij het hoekkozijn komt er veel daglicht binnen. De badkamer is recent vernieuwd en voorzien van een royale inloofdouche. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Via de woonkamer stap je zo het toffe dakterras op. Het is een heerlijke zonnige buitenruimte met vrij uitzicht over de winkelstraat. Een ideale plek om te ontspannen, te borrelen of te genieten van het stadsleven!

Het afwerkingsniveau is in het hele appartement uitstekend. De stijlvolle details zoals de visgraatvloer, zwarte taatsdeur, cinewall en zwarte schakelaars zorgen voor een moderne en luxe sfeer. Voor de liefhebber zijn er diverse meubels ter overname, hierdoor is het écht instapklaar!

De locatie is zeer centraal met diverse ov-haltes en het Centraal Station van Dordrecht op loopafstand. Ook de supermarkt en drogist bevinden zich om de hoek.

Ben jij op zoek naar een knus, praktisch én stijlvol appartement met een tof dakterras in het centrum van Dordrecht? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en wij laten je dit leuke appartement graag zien!

De indeling van het appartement is als volgt:

Begane grond:

- Centrale hal met bellentableau, brievenbussen, trapopgang en twee liften naar de verdiepingen. Achter het complex bevindt zich een gezamenlijke overdekte fietsenstalling.

Eerste verdieping:

- Ruime eigen berging voorzien van elektra.

Tweede verdieping:

- Entree in de hal met ruimte voor de garderobe.
- Toiletruimte met fonteintje.
- Vaste kast met de meterkast (5 groepen, kookgroep, aardlekschakelaars, slimme meter en watermeter).
- De badkamer is in ca. 2024 gemoderniseerd en is voorzien van een inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel en designradiator. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasapparatuur.
- Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.42 m x 2.63 m).
- De moderne keuken is eind 2021 geplaatst en voorzien van een koelkast, vrieslades, spoelbak, combioven, vaatwasser, vier-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en diverse laden en kasten.
- De woonkamer beschikt over openslaande deuren richting het dakterras.

Buiten:

- Het zonnige dakterras van ca. 18 m² is gesitueerd op het zuidoosten en is keurig aangelegd met kunststof vlonder tegels.



Omschrijving

Diversen:

- Energielabel D (geldig tot 06-01-2036).
- De maandelijkse bijdrage voor de VvE bedraagt €199,06.
- Het appartement beschikt over een glasvezelaansluiting.
- De gasmeter is afgesloten.
- Parkeren middels een vergunning in sector D. Via de gemeente aan te vragen, kosten bedragen €81,00 per 6 maanden.
- Verwarming middels blokverwarming.
- Warm water voorziening middels een elektrische boiler.
- Houten kozijnen met dubbel glas. De kozijnen zijn in de zomer van 2025 geschilderd.
- Het complex is gekenmerkt als 'Beschermd stadsgezicht'.











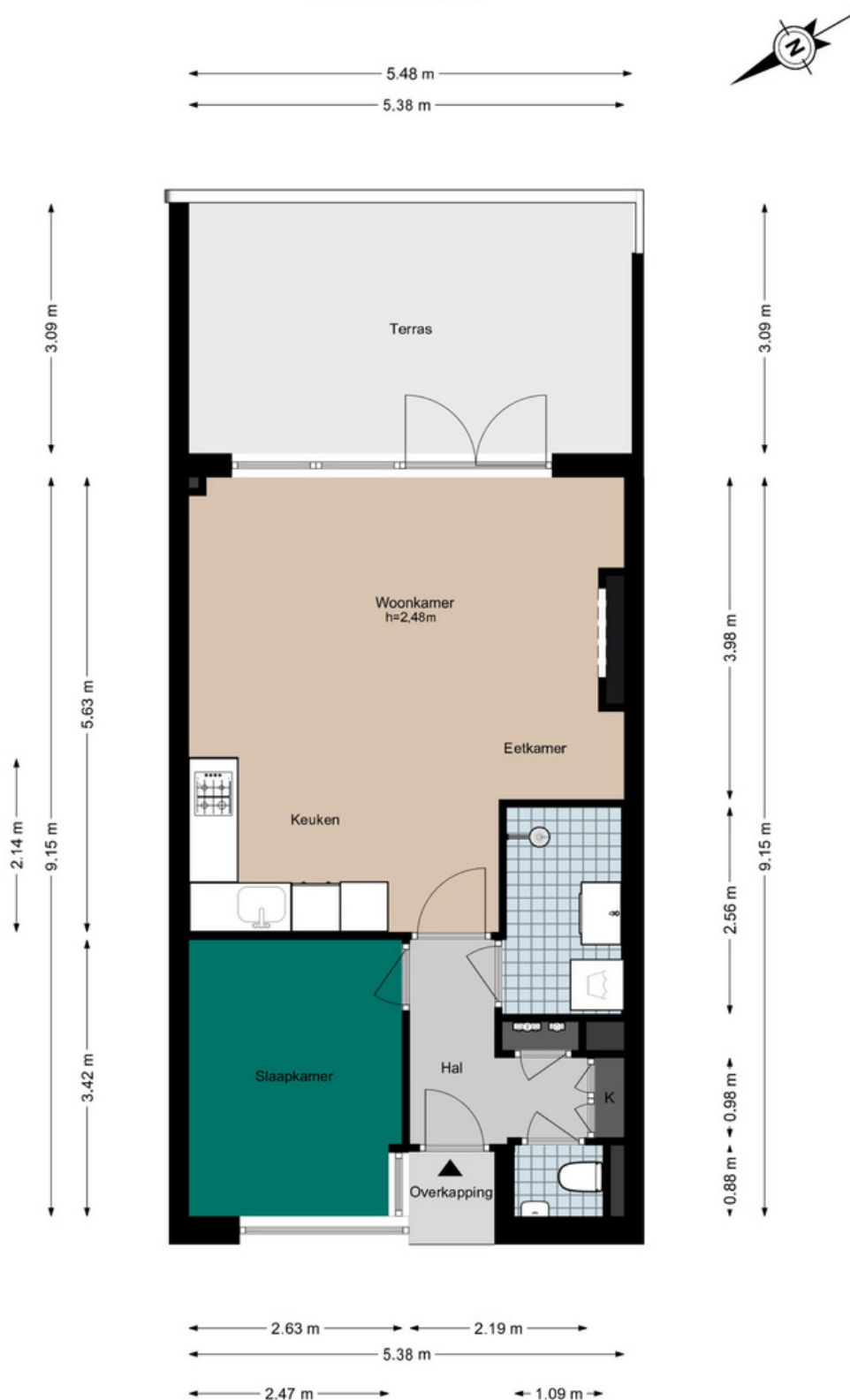






Begane grond

Tweede verdieping

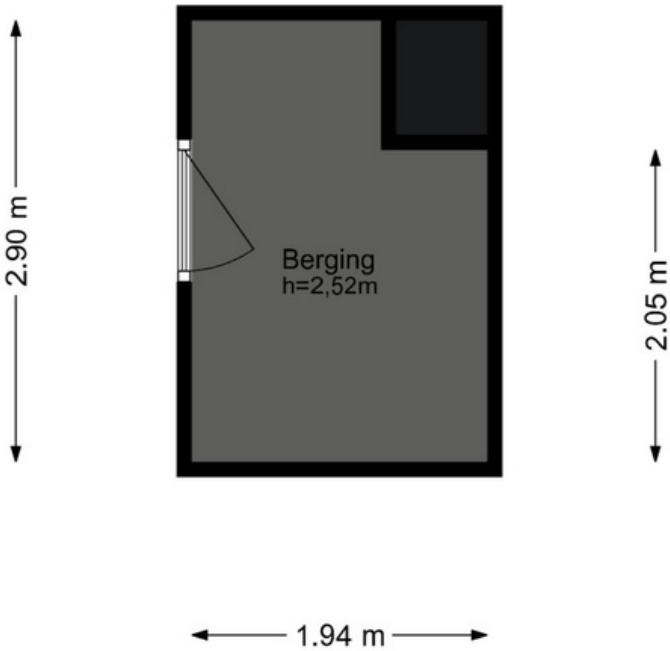




Tweede verdieping

Berging

← 1.22 m →





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie H

Perceel 4298

kadaster

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.

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



Lijst van zaken

Woning interieur

Blijft achter

Gaat mee

Ter Overname

- Losse hanglampen

X

- Inbouwspots

X

- Opbouwspots

X

Lossekasten, legplanken, te weten:

- Kast in de gang

X

- Kast in de slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten:

- Laminaat

X

- (voorzet) Openhaard met toebehoren

X

Overige, te weten:

- Bank, kleed, tafel, stoelen, televisies, soundbar

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Keuken			
• Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
• Kookplaat	X		
• Afzuigkap	X		
• Combi-oven	X		
• Koel-vriescombinatie	X		
• Vaatwasser	X		
• Koffiezetapparaat		X	
Sanitair/Sauna			
Toilet met de volgende toebehoren:			
• Toilet	X		
• Toiletrolhouder	X		
• Toiletborstel	X		
• Fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Badkamer met de volgende toebehoren:			
• Douche (cabine/scherm)	X		
• Wastafel	X		
• Wastafelmeubel	X		
Exterieur/installaties/Veiligheid/Energiebesparing			
• Brievenbus	X		
• Voordeurbel			X
• Rookmelders	X		
• CV-installatie	X		
• Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
• Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
• Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
• Tuinaanleg/bestrating	X		
• Beplanting	X		



NOUWEN Makelaardij

**Damplein 50
Dordrecht**



078 – 61 41 800



info@nouwen.nl



nouwenmakelaardij_



NOUWEN makelaardij