

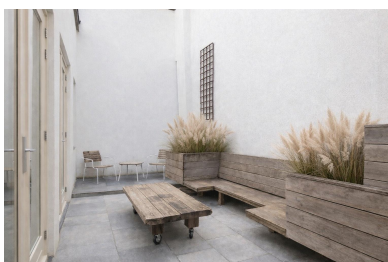
STAD & LAND

dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

Vraagprijs € 825.000,- k.k.



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



Omschrijving

Botgensstraat 25 C - Dordrecht

**Uniek wonen in hartje Dordrecht? Plan vandaag nog uw bezichtiging!
Riante benedenwoning in rijksmonument Het Crena-Huis - waar historie en
luxe samenkomen.**

Wonen in een rijksmonument met het comfort van nu? Deze royale 4-kamer benedenwoning in het statige Het Crena-Huis biedt een unieke combinatie van monumentale allure en hedendaags wooncomfort. Gelegen aan de Botgensstraat 25 C, midden in het historische centrum van Dordrecht, woont u hier op een plek met karakter, rust én stedelijke levendigheid.

Het pand is in 2019 volledig getransformeerd tot een hoogwaardig wooncomplex, waarbij het authentieke karakter met grote zorg is behouden. Denk aan hoge plafonds, een prachtig gerestaureerd ornamentenplafond en monumentale details, gecombineerd met moderne installaties en een luxe afwerking. De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is instapklaar.

De ruime woonkamer met hoge plafonds en grote raampartijen biedt een aangenaam gevoel van licht en ruimte. De open woonkeuken vormt het hart van de woning en is compleet uitgevoerd met inbouwapparatuur en een kunststof werkblad. Uniek is de indeling met drie volwaardige slaapkamers, elk voorzien van een eigen badkamer. Ideaal voor gezinnen, gasten of werken aan huis.

Via twee slaapkamers is de sfeervolle patio van circa 21 m² bereikbaar, een beschutte buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten. De derde slaapkamer is voorzien van een houten vide, wat zorgt voor een warme en karaktervolle uitstraling, en beschikt eveneens over een eigen badkamer.

Het geheel wordt gecompleteerd door een parkeerplaats op eigen terrein.

Een woning met een verhaal: de rijke historie van het pand is vastgelegd in een bouwhistorisch naslagwerk en in de woning zijn portretten aanwezig van de eerste eigenaren, David Crena en Adriana van Bueren.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 147 m².
- Inhoud ca. 585 m³.
- Gelegen in rijksmonument Het Crena-Huis.
- Beschermd stads- en dorpsgezicht.
- Energielabel B.
- Bouwjaar 1765.
- Volledig getransformeerd in 2018/2019.
- Drie slaapkamers, elk met een eigen badkamer.
- Vloerverwarming in de badkamers.
- Automatische verlichting in toilet, badkamers en berging.
- Parkeerplaats op eigen terrein (mandelig).

STAD & LAND

dordrecht

- Actieve en financieel gezonde VvE (3 appartementsrechten).
- Bijdrage VvE: € 240,- per maand.
- Roerende zaken blijven achter conform lijst van zaken.
- Oplevering in overleg, spoedig mogelijk.

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 door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1765 (gerenoveerd in 2018/2019)

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 585 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 147 m ²
Woonkamer en eetkeuken	Ca. 24 m ² en ca. 27 m ²
Overige inpandige ruimte	Ca. 3 m ²

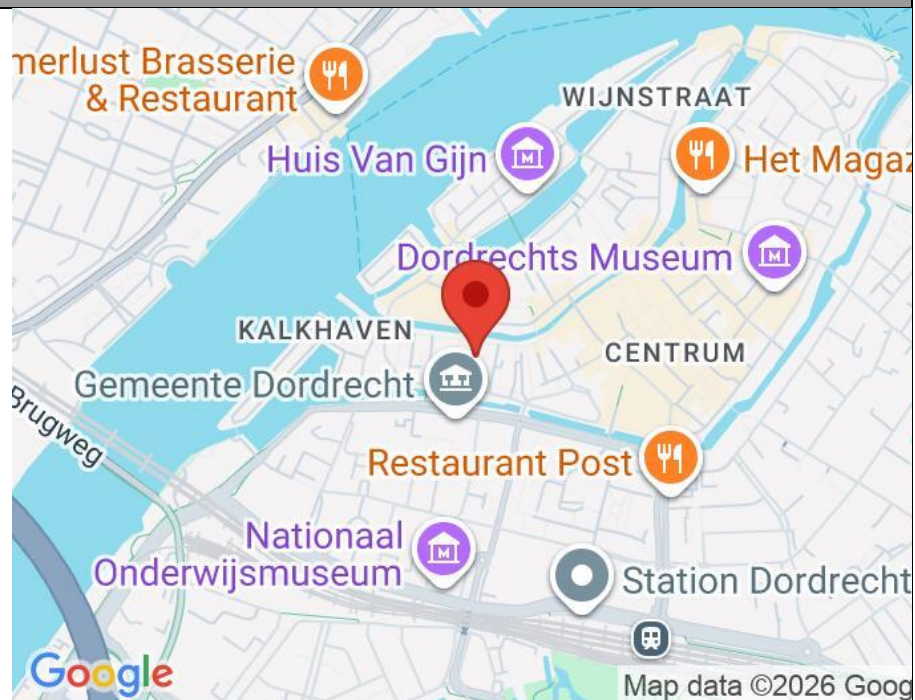
Details	
Ligging	In centrum, beschutte ligging
Bijzonderheden	Monumentaal pand
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming (badkamers)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie alleen in de badkamers
Warmwater	Cv-ketel

Tuin gegevens	
	Patio/atrium
Diepte (cm)	Ca. 696
Breedte (cm)	Ca. 301
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Botgensstraat 25 C
3311 VD DORDRECHT



STAD & LAND

dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht



STAD & LAND

dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

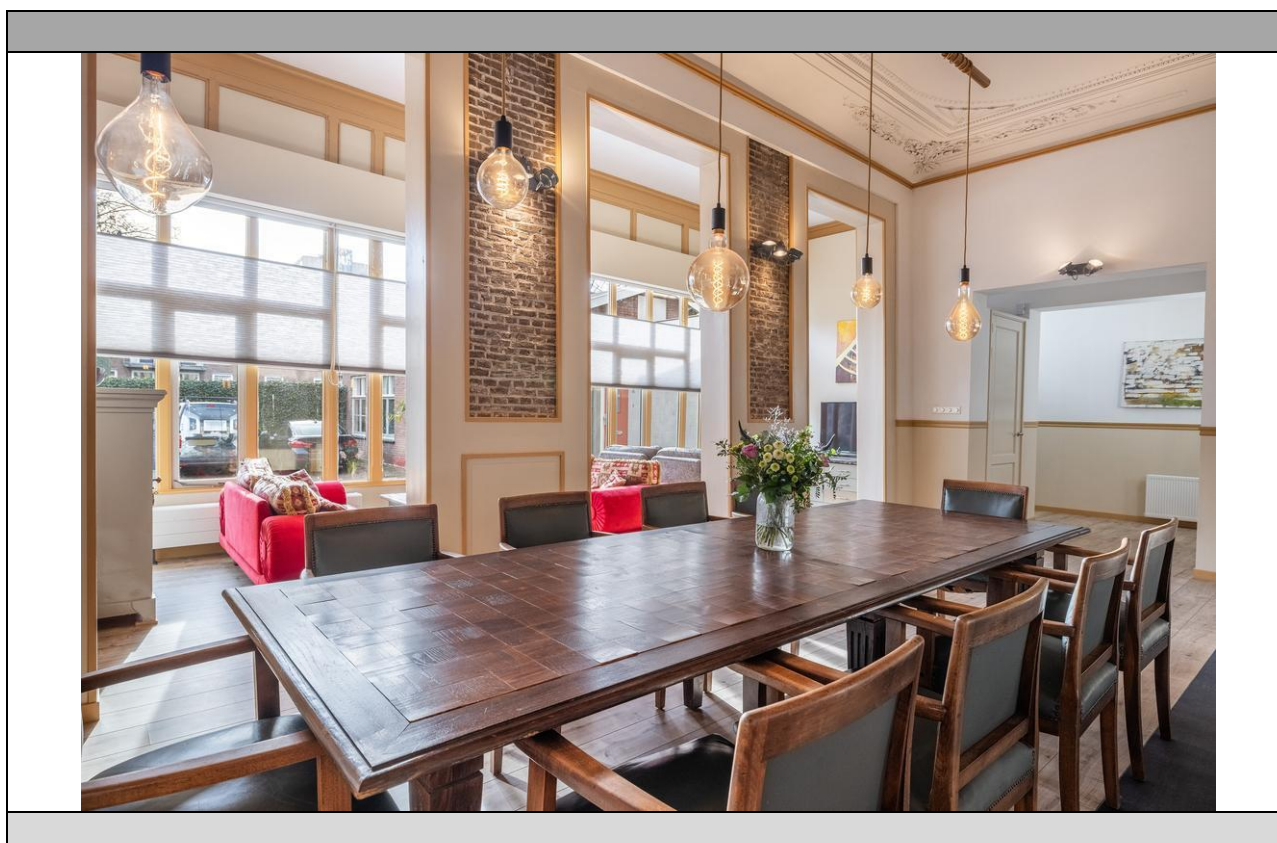
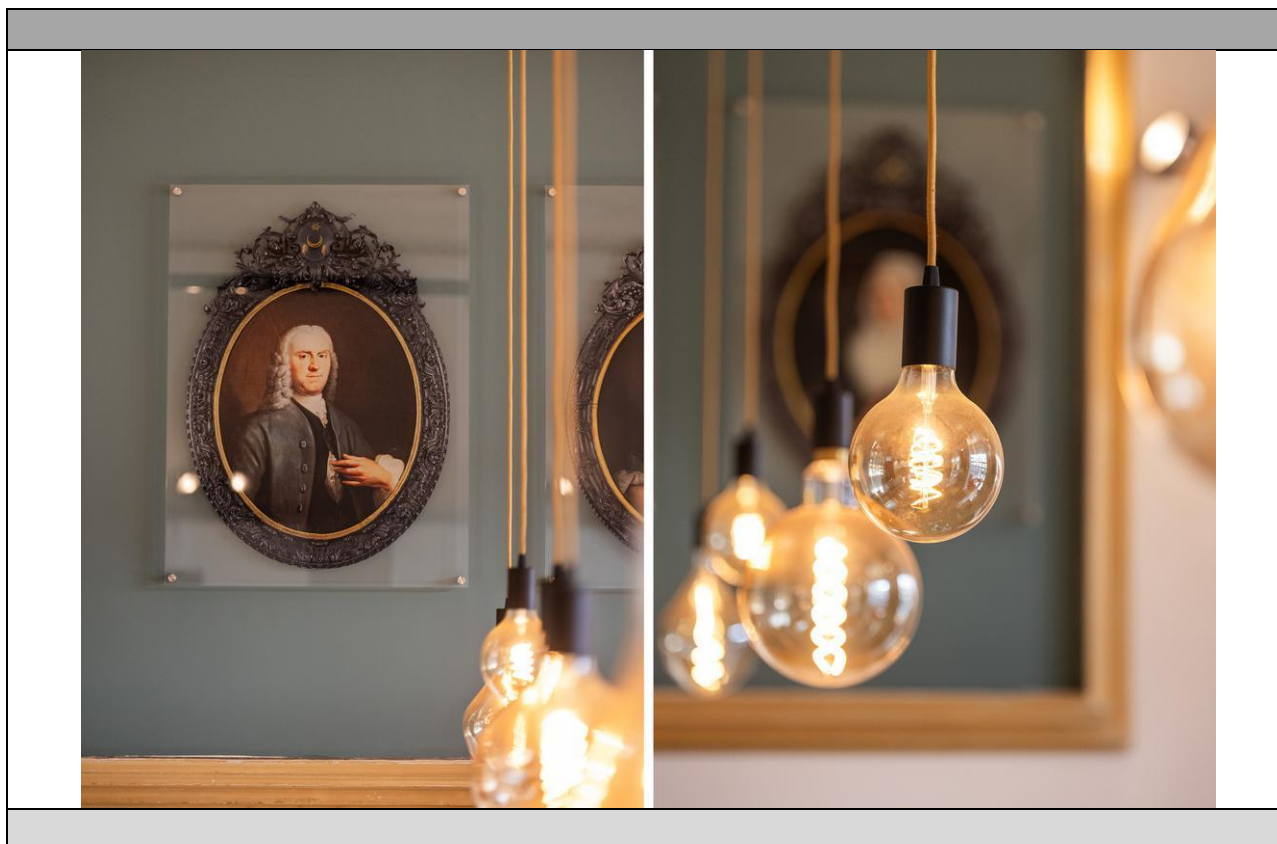
dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

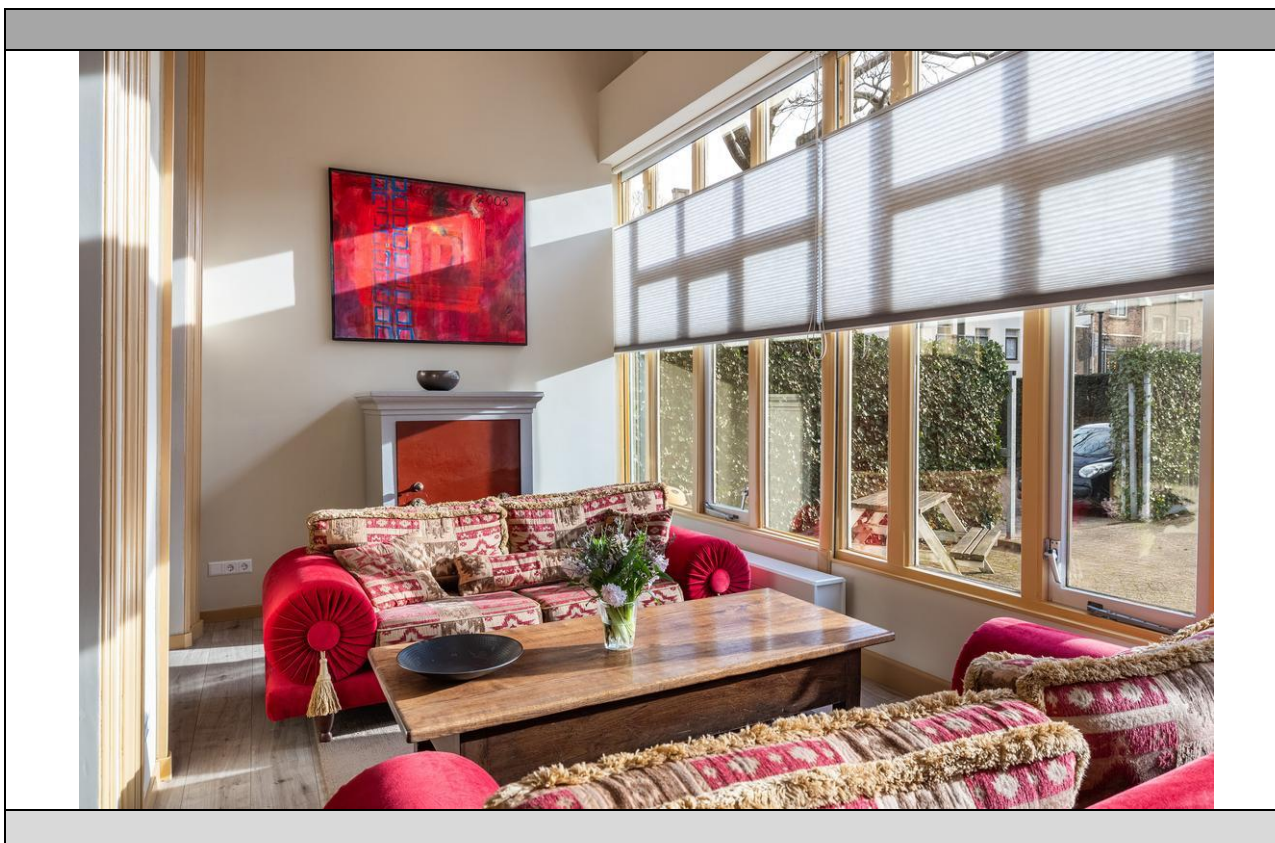
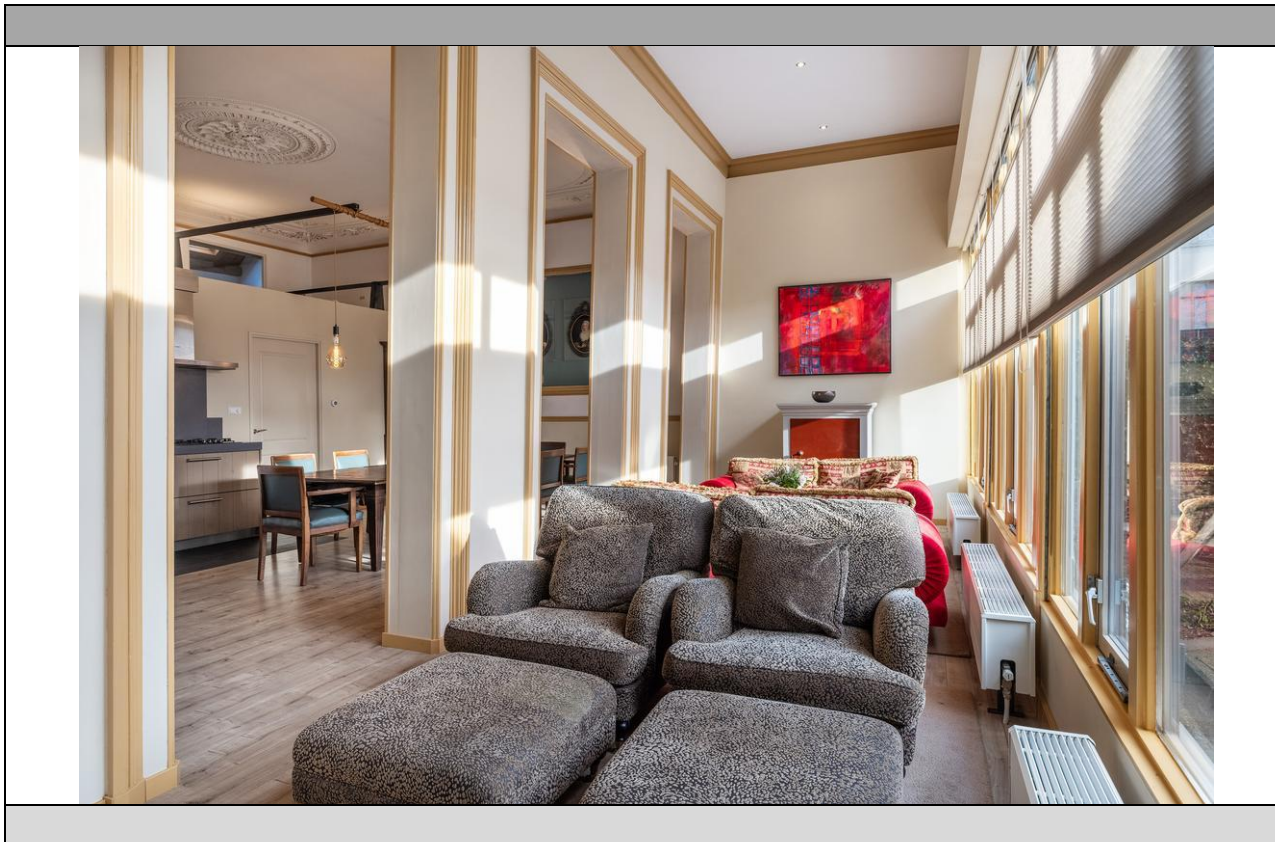
dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

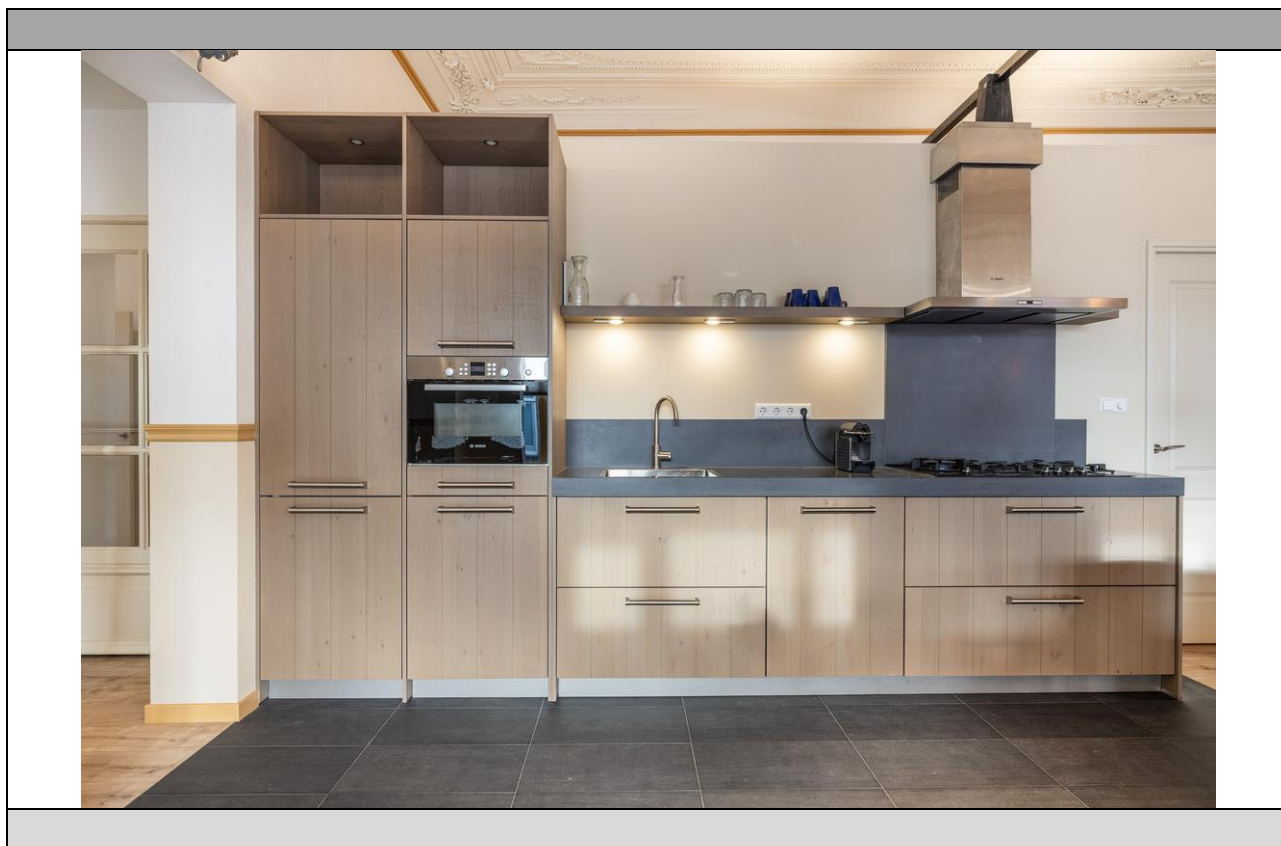
dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

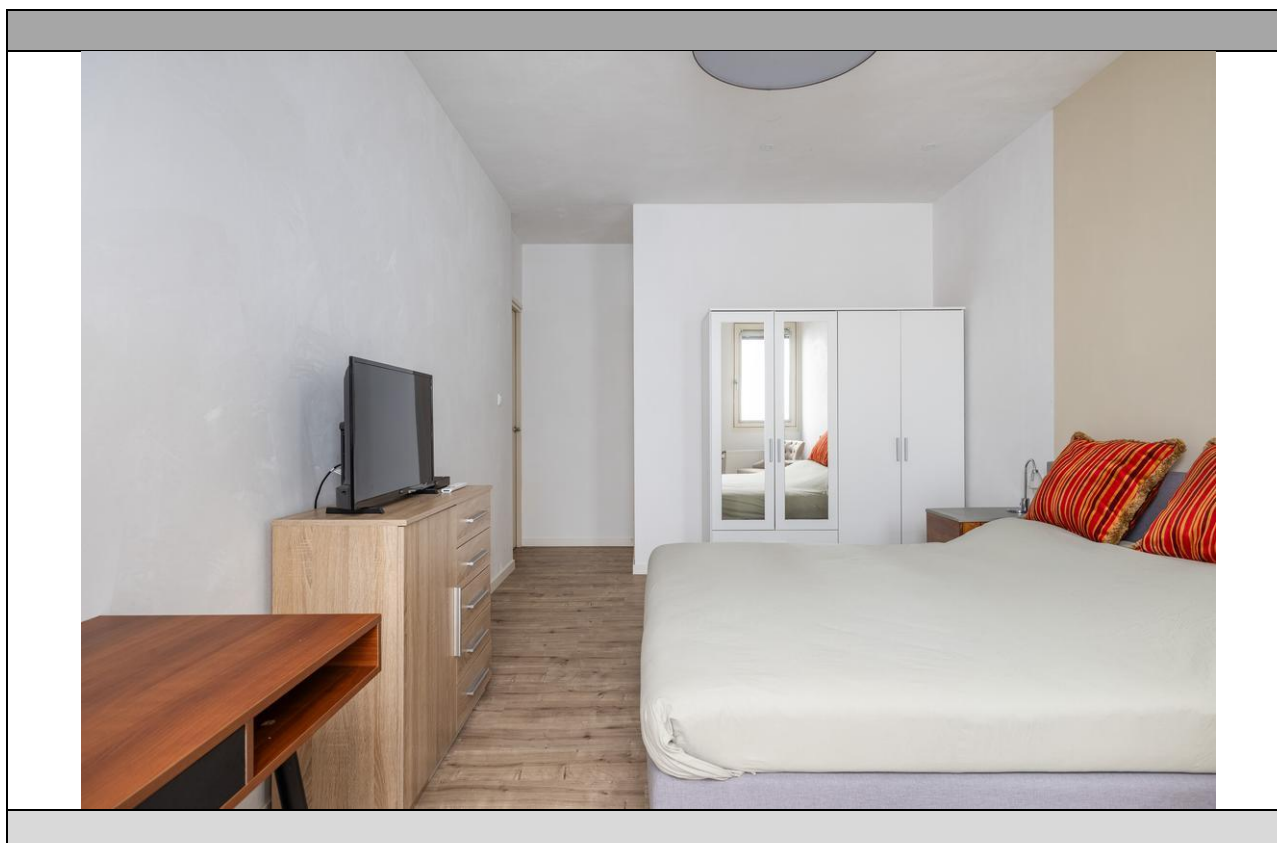
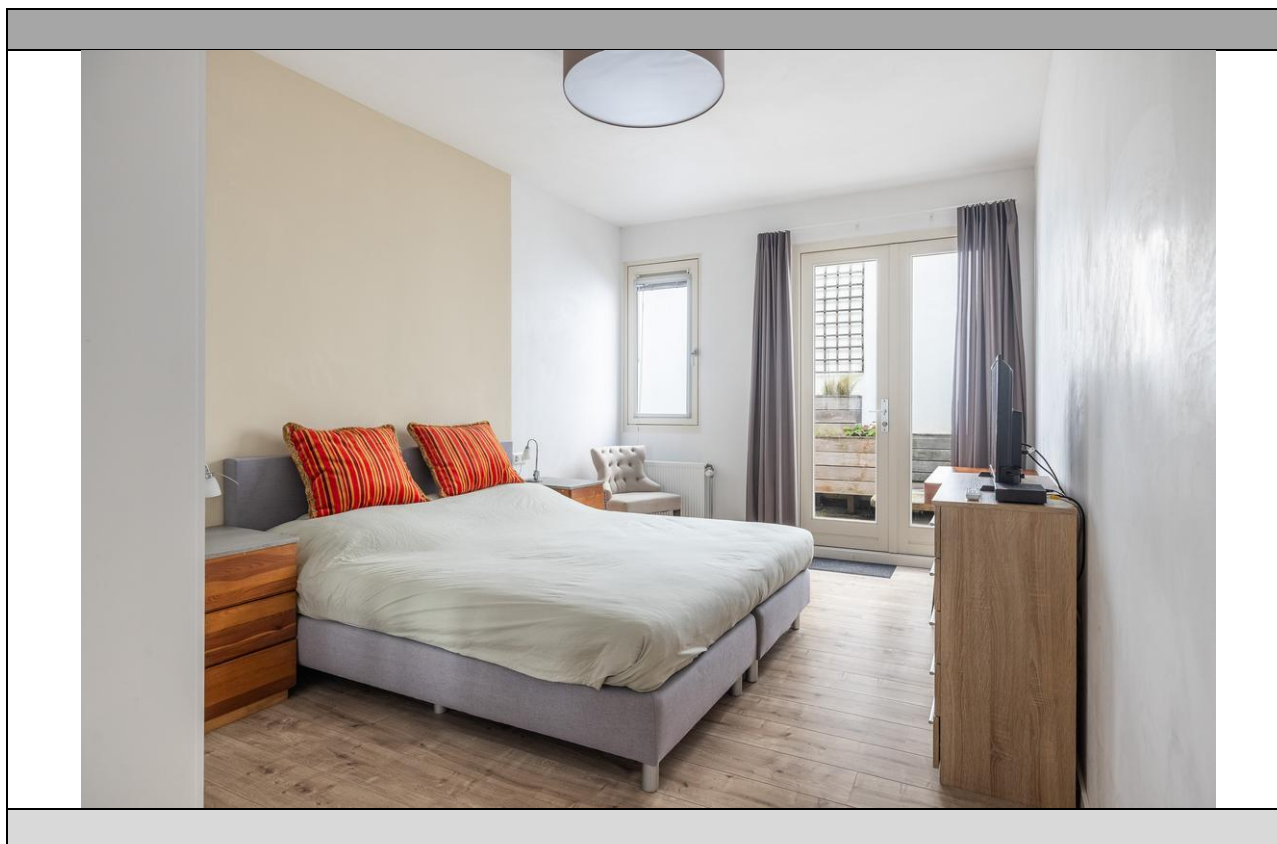
dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

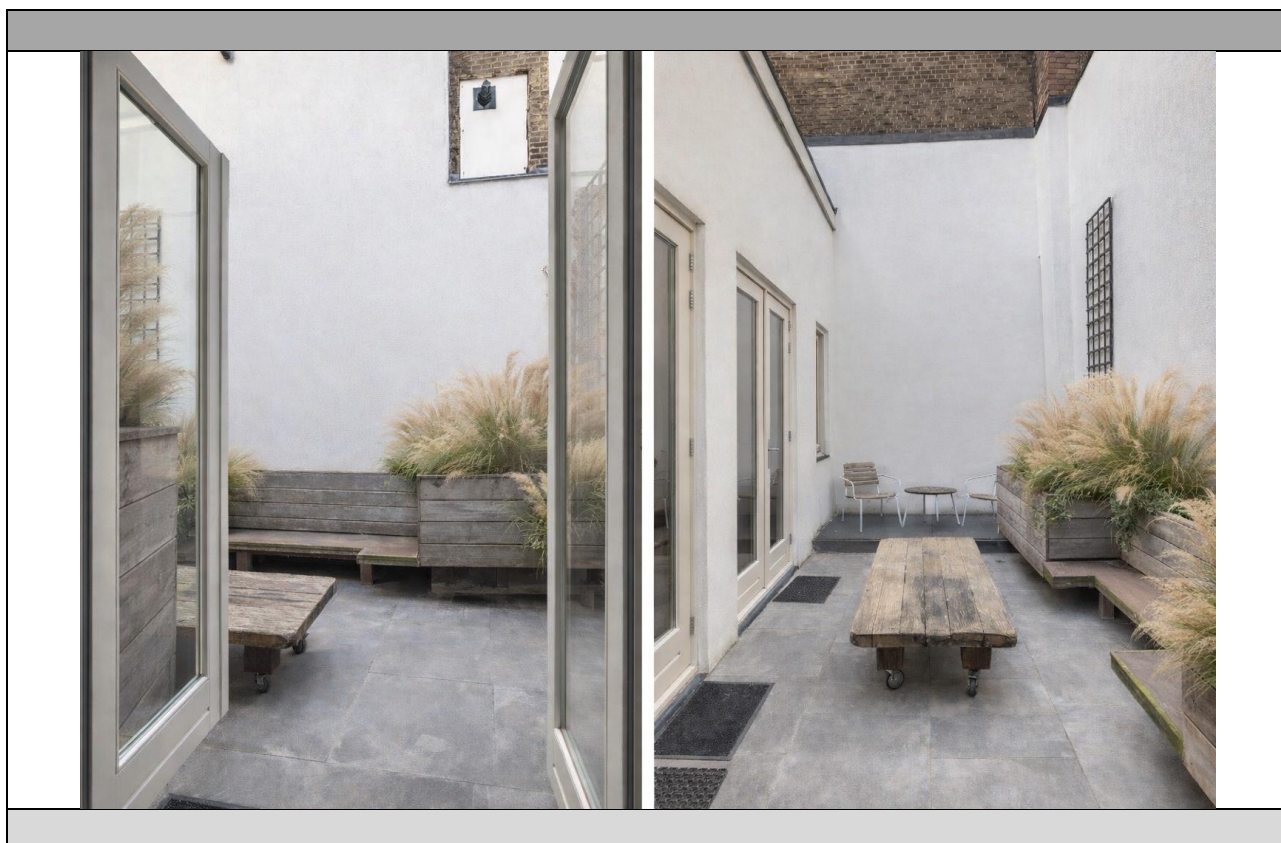
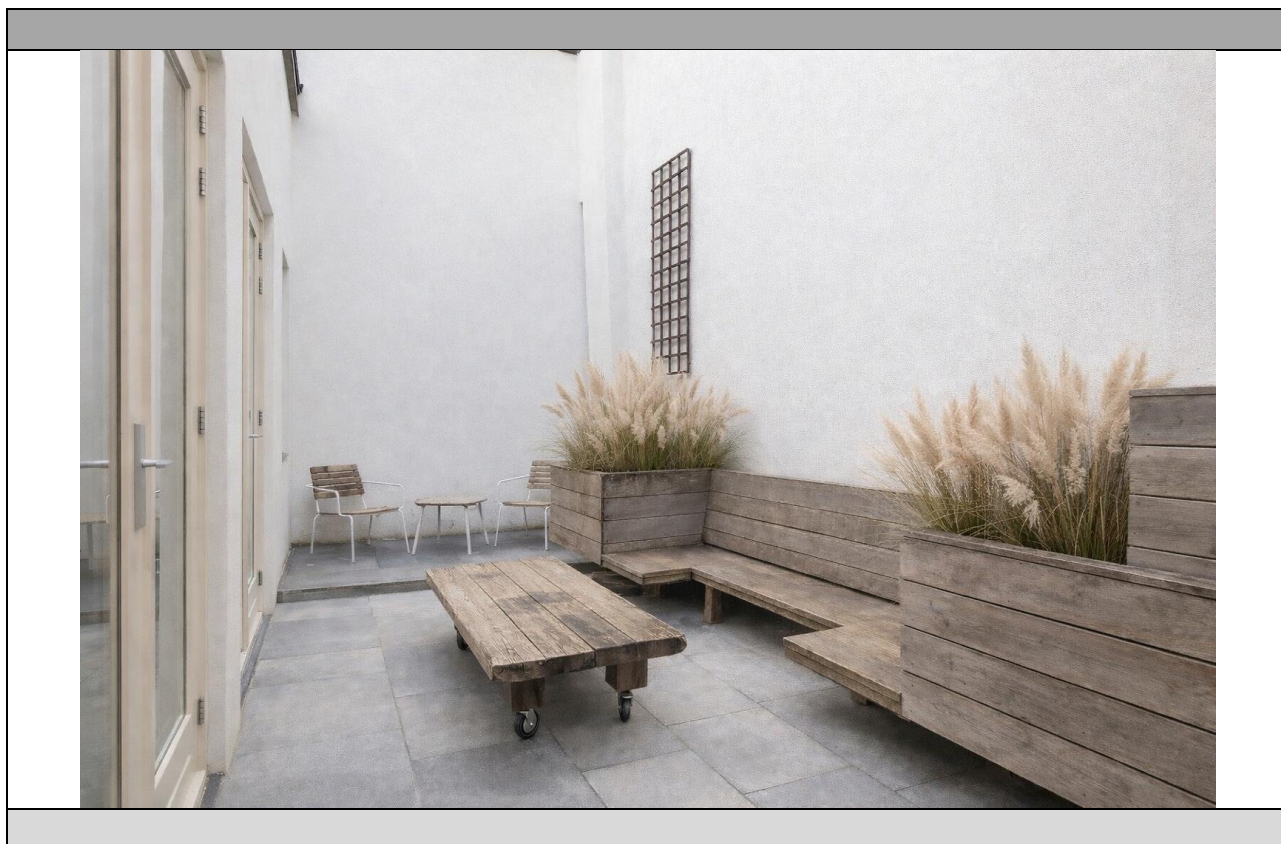
dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

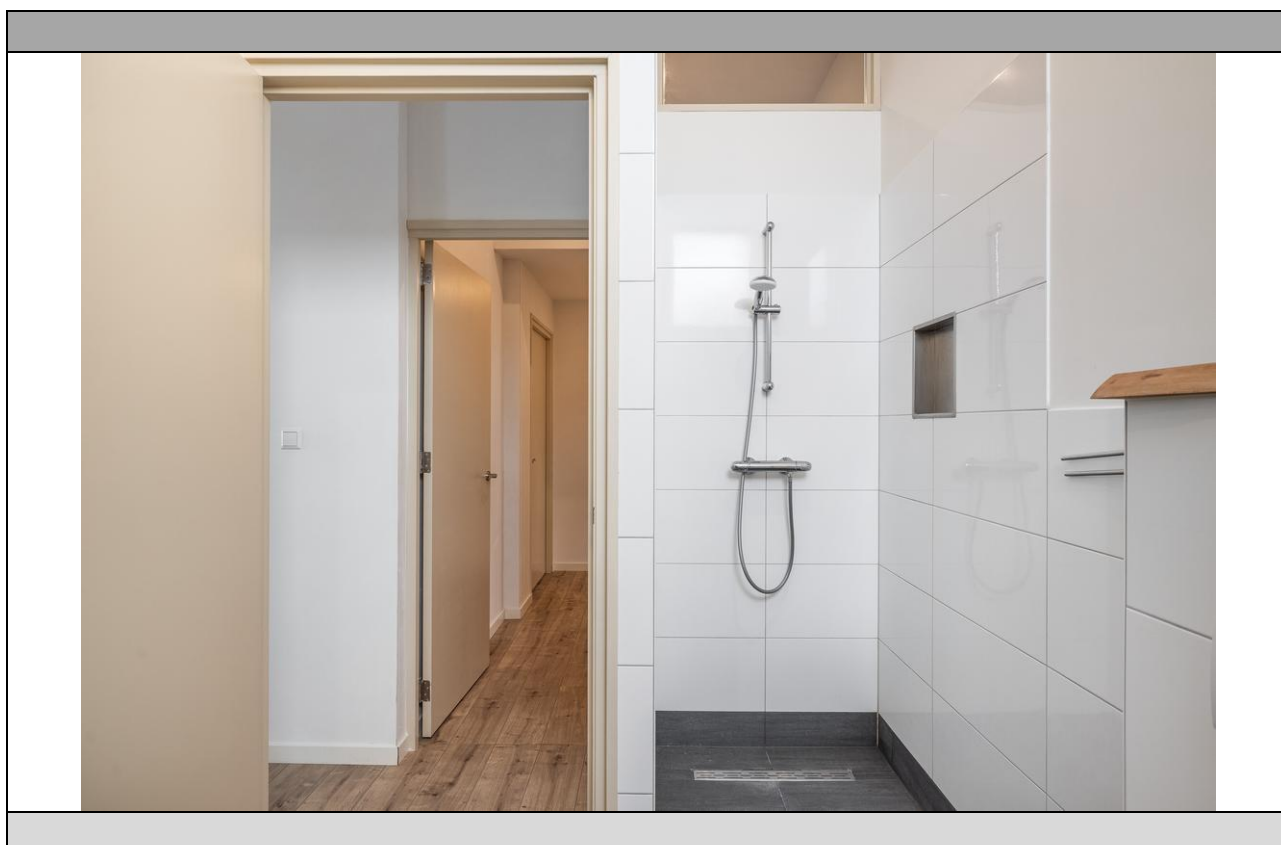
dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

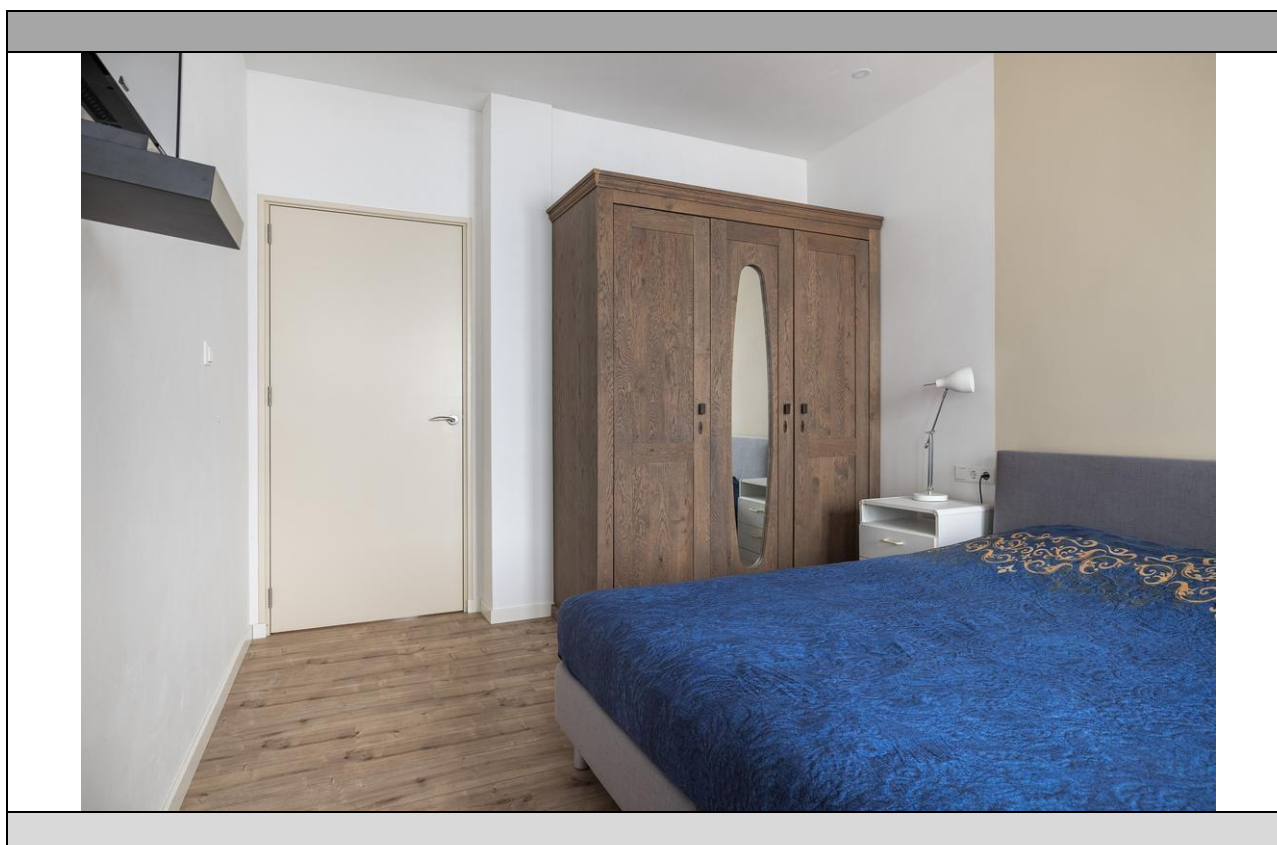
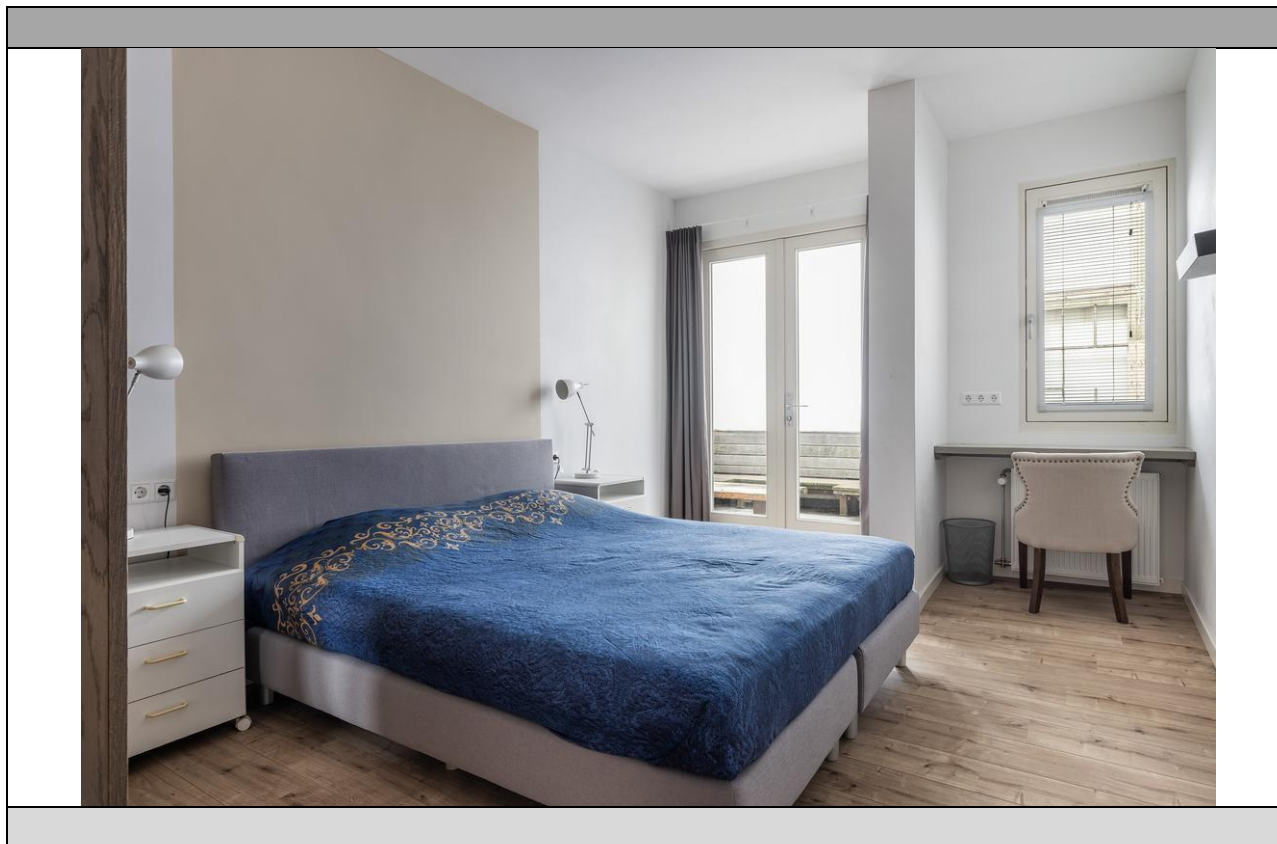
dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

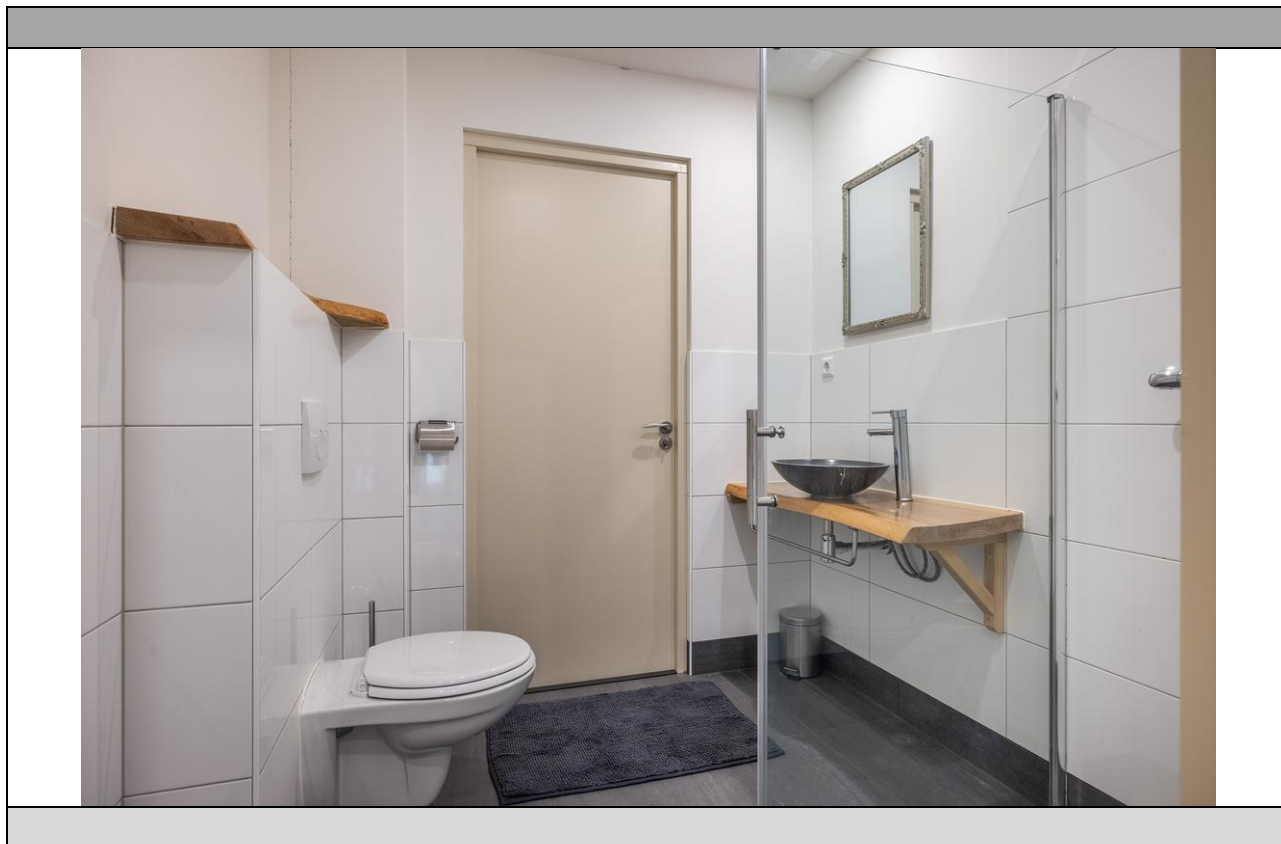
dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

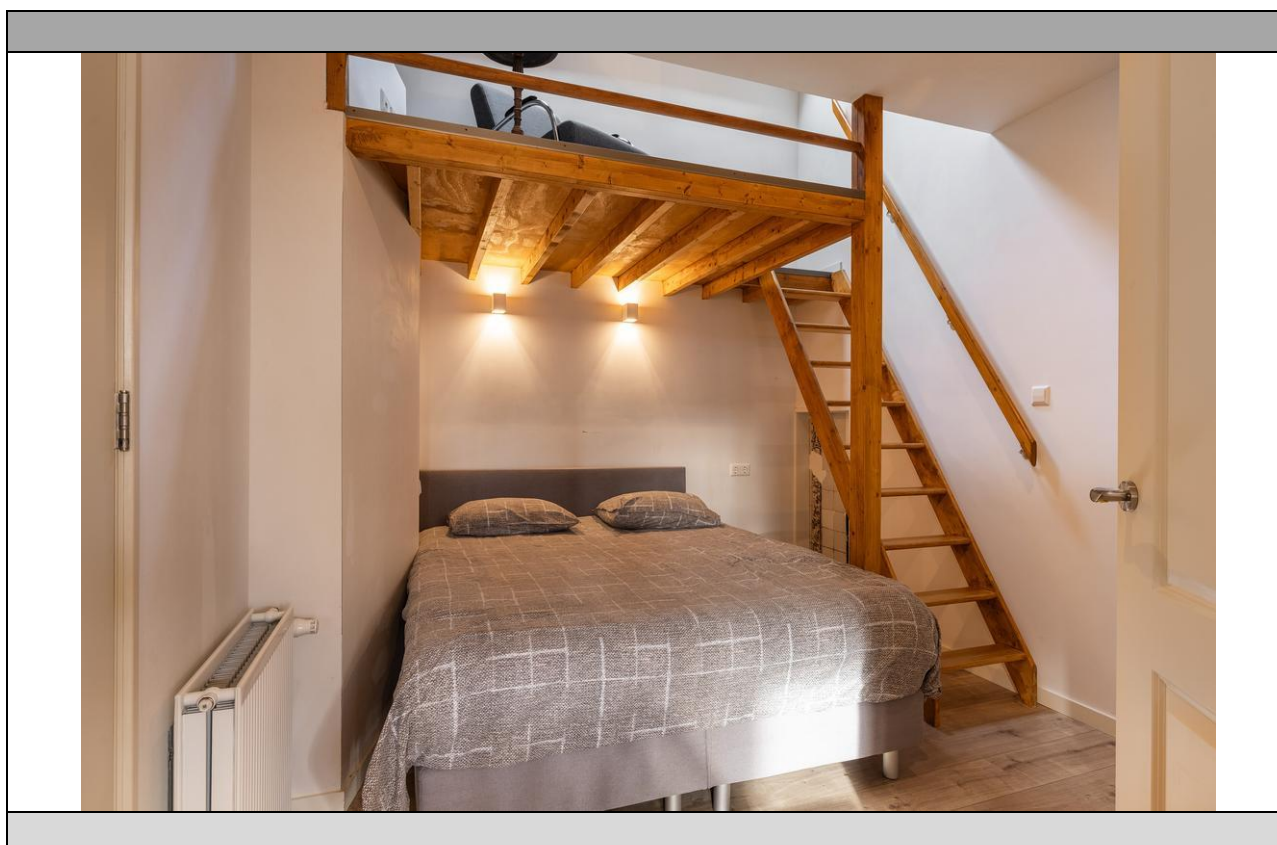
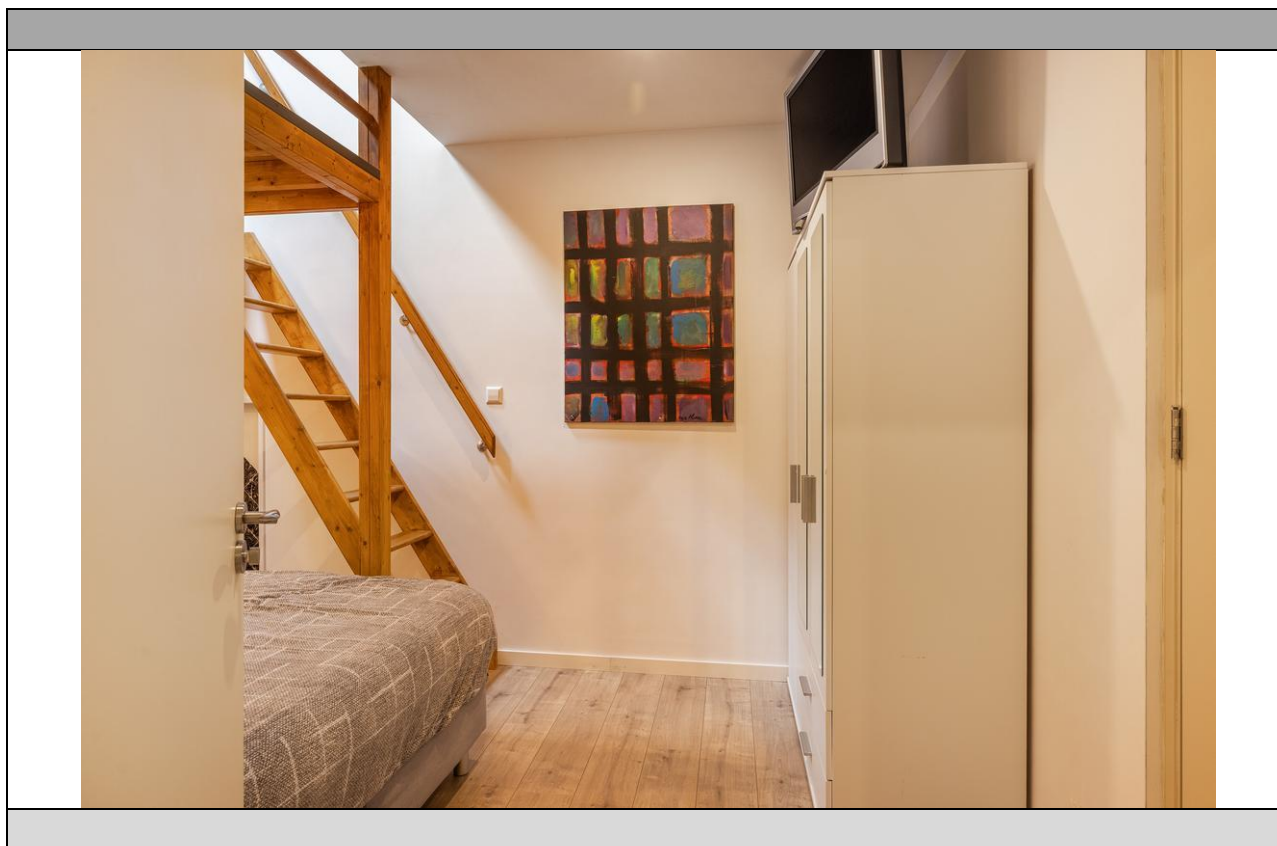
dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht



STAD & LAND

dordrecht



Botgensstraat 25 C - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht

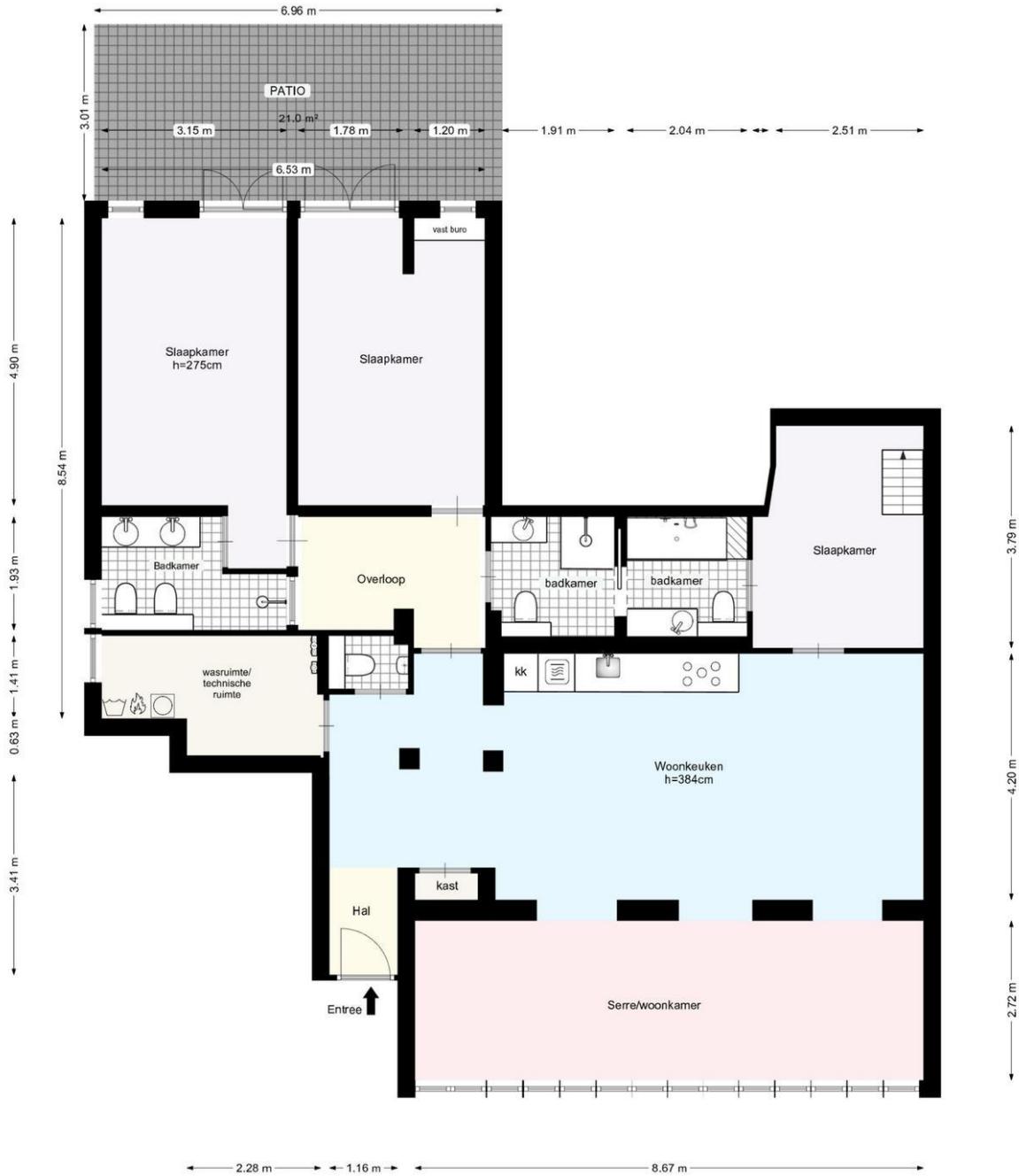


Botgensstraat 25 C - Dordrecht

Kadaster

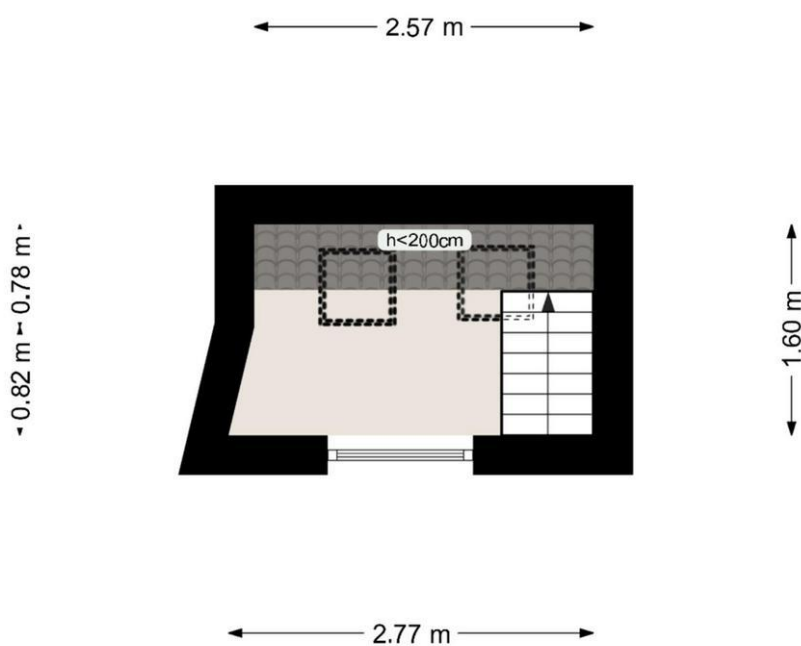
Kadastrale gegevens	
Adres	Botgensstraat 25 C
Postcode / Plaats	3311 VD Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	E / 1307
Soort	Volle eigendom

Botgenstraat 25c Dordrecht
-APPARTEMENT-



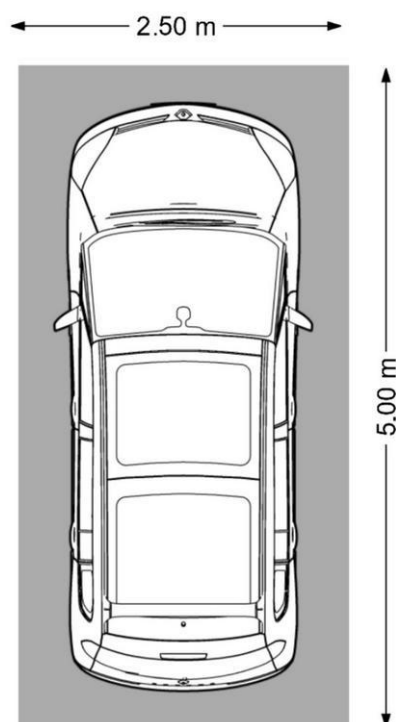
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Botgenstraat 25C Dordrecht -1 VERDIEPING-



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

Botgenstraat 25c 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

STAD & LAND

dordrecht

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.



Botgensstraat 25 C - 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