



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Spuiweg 116

3311 GW Dordrecht

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Unieke kans in hartje Dordrecht!

Deze karakteristieke bovenwoning combineert authentieke charme met modern wooncomfort. Met maar liefst 4 slaapkamers, woonkamer en een zonnig dakterras is dit dé plek voor wie ruimte en sfeer zoekt. In 2024 is de woning volledig gerenoveerd en geschilderd, waardoor je direct kunt intrekken. De badkamer en het toilet zijn in 2022 vernieuwd en ook de CV-ketel is recent geplaatst.

De ligging? Perfect! Op slechts enkele minuten lopen sta je in het historische centrum met gezellige winkels en terrasjes. Het station ligt om de hoek, waardoor je snel in Rotterdam bent. Scholen, kinderopvang en uitvalswegen zijn eveneens dichtbij. Zo ben je zo op de snelweg of in de Biesbosch!

Kortom: een instapklare woning op een toplocatie, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van stadsleven. Kom zelf ervaren hoe bijzonder deze woning is – maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!

Specificaties:

- Bouwjaar: 1922
- Energielabel: G
- Woning met 4 slaapkamers die naargelang behoefte flexibel ingezet kunnen worden.
- In 2024 hele huis binnen en buiten gerenoveerd en geschilderd.
- In 2024 meterkast vernieuwd (3-fasen).
- In 2022 wc en badkamer gerenoveerd.
- CV ketel uit 2022.
- Ruim dakterras met ingebouwde zitbanken.
- Keuken: Gasfornuis, ingebouwde vaatwasmachine, ingebouwde oven

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Maisonnette
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 10-02-2026
Bouwjaar	1922
Ligging	In centrum

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	1e verdieping
Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	23 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	6 m ² (Dichte keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	92 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	302 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Maisonnette / Dubbel bovenhuis
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, Geen spouw

Kenmerken

Tuin

Tuin	Zonneterras, zonder achterom
Zonneterras	8 m ² (3m diep en 2,55m breed)

Bergruimte

Soort	Inpandig
Oppervlakte	2 m ²
Voorzieningen	-

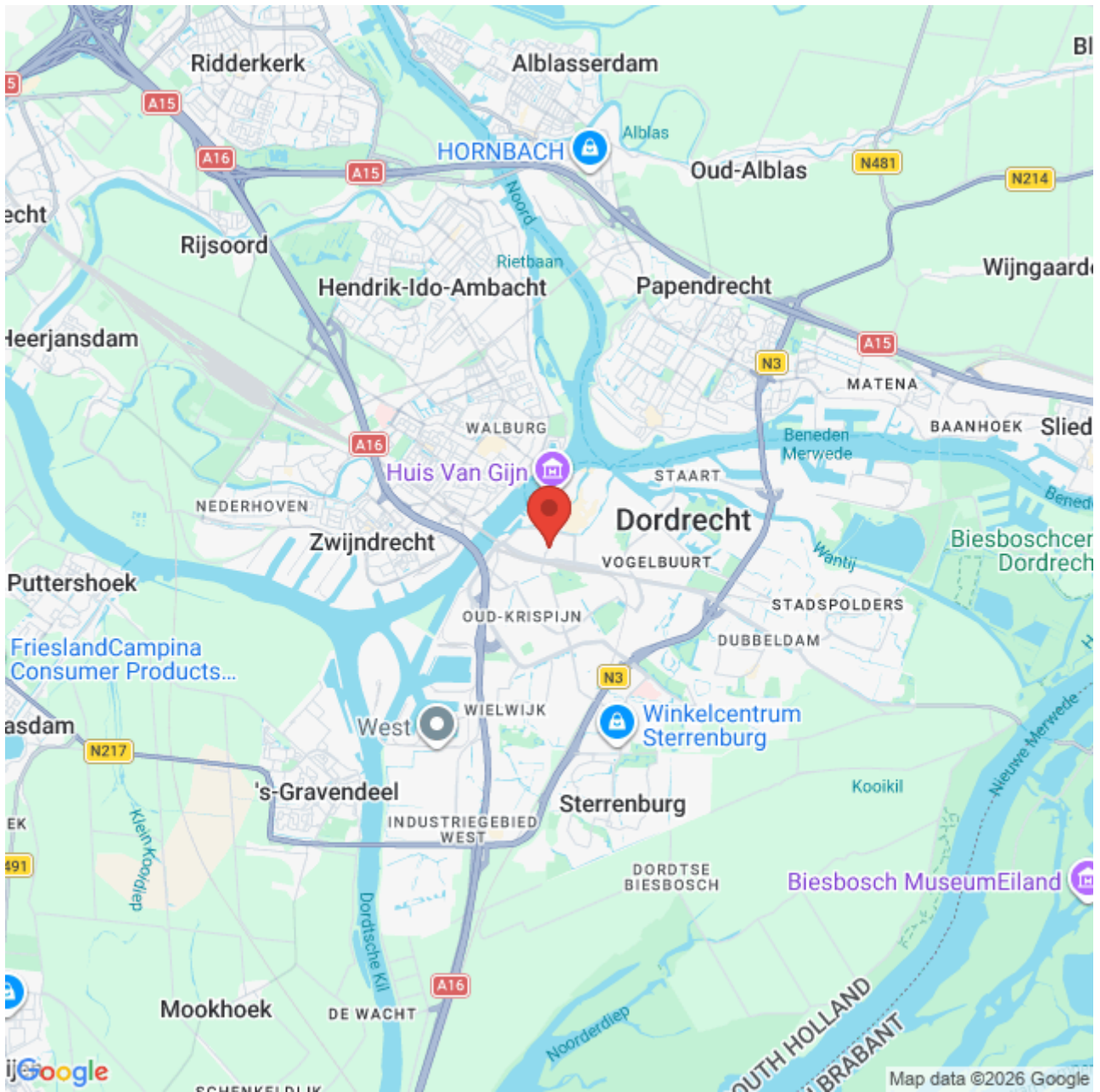
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 100 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

Locatie

Spuiweg 116

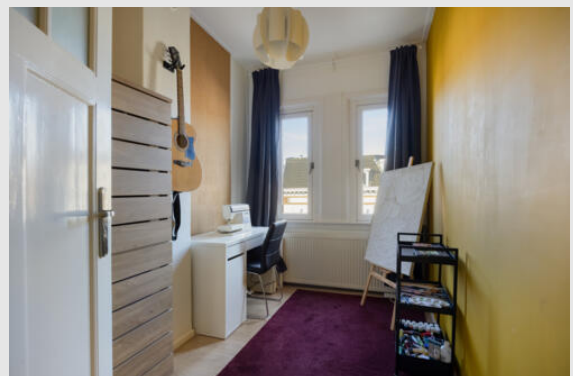
3311 GW Dordrecht



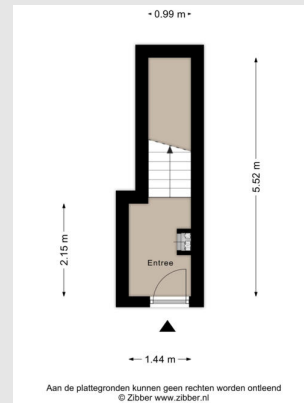
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.