



Vest 69 - Dordrecht

Vraagprijs € 435.000,- 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

Vest 69 - Dordrecht

Sfeervolle woning met twee verdiepingen, vijf slaapkamers, tuin op het westen en glas-in-loodramen in het hart van Dordrecht

Deze karakteristieke woning beschikt over twee verdiepingen met een lichte woonkamer, open keuken, vijf slaapkamers, een moderne badkamer, een zonnige tuin op het westen en prachtige glas-in-loodramen die extra sfeer toevoegen.

De woning is rustig gelegen in het hart van het stadscentrum, dicht bij culturele voorzieningen zoals het Hof, het Dordrechts Museum, Schouwburg Kunstmin en het Energiehuis. Daarnaast liggen restaurants, terrassen, het winkelgebied en het NS-station op loopafstand.

Zoekt u rust en comfort, dan kunt u zich terugtrekken in deze woning met tuin en alle gemakken. Wilt u genieten van de levendigheid van de binnenstad, dan bent u binnen enkele stappen in het bruisende centrum. Deze woning en locatie bieden voor ieder wat wils!

Indeling:

Begane grond:

Entree in de hal met toilet en trap naar de eerste verdieping. In de hal liggen natuursteentegels.

Lichte woonkamer met open keuken uit 2020, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, spoelbak, kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en plintboiler. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, sfeervolle glas-in-loodramen en een (niet werkende) schouw. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de zonnige tuin op het westen, een heerlijke plek om te vertoeven. Dankzij de goede lichtinval is de woonkamer een prettige en uitnodigende ruimte die optimaal tot zijn recht komt.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en het tweede toilet.

Slaapkamer 1: klein kamertje aan de voorzijde, geschikt als werkkamer of walk-in closet.

Slaapkamer 2: grote slaapkamer aan de voorzijde met sfeervolle (niet werkende) schouw en doorloop naar de slaapkamer aan de achterzijde.

Slaapkamer 3: gelegen aan de achterzijde, voorzien van vaste kasten.

Op deze verdieping liggen overal houten vloerdelen.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de zolderruimte, twee slaapkamers en de badkamer.

Zolderruimte: opstelplaats van de cv-ketel, hybride warmtepomp en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het overloopgedeelte en de zolderruimte zijn voorzien van laminaat.

Slaapkamer 4: gelegen aan de achterzijde, voorzien van houten vloerdelen.

Slaapkamer 5: gelegen aan de achterzijde, eveneens met houten vloerdelen.

Badkamer (2025): modern afgewerkt en voorzien van douche, ligbad en wastafel met meubel. De badkamer is voorzien van natuursteen marmer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 111 m²
- Inhoud ca. 435 m³
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Energielabel: A
- Bouwjaar: 1899
- Houten kozijnen begane grond en eerste verdieping
- Kunststof kozijnen zolderverdieping
- Cv-installatie en hybride warmtepomp
- Vloerverwarming begane grond, aankomsthal en toilet
- Oplevering: In overleg

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 woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1899

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	435 m ³
Perceel oppervlakte	68 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	510
Tuin breedte (cm)	444
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Vest 69
3311 TT DORDRECHT





















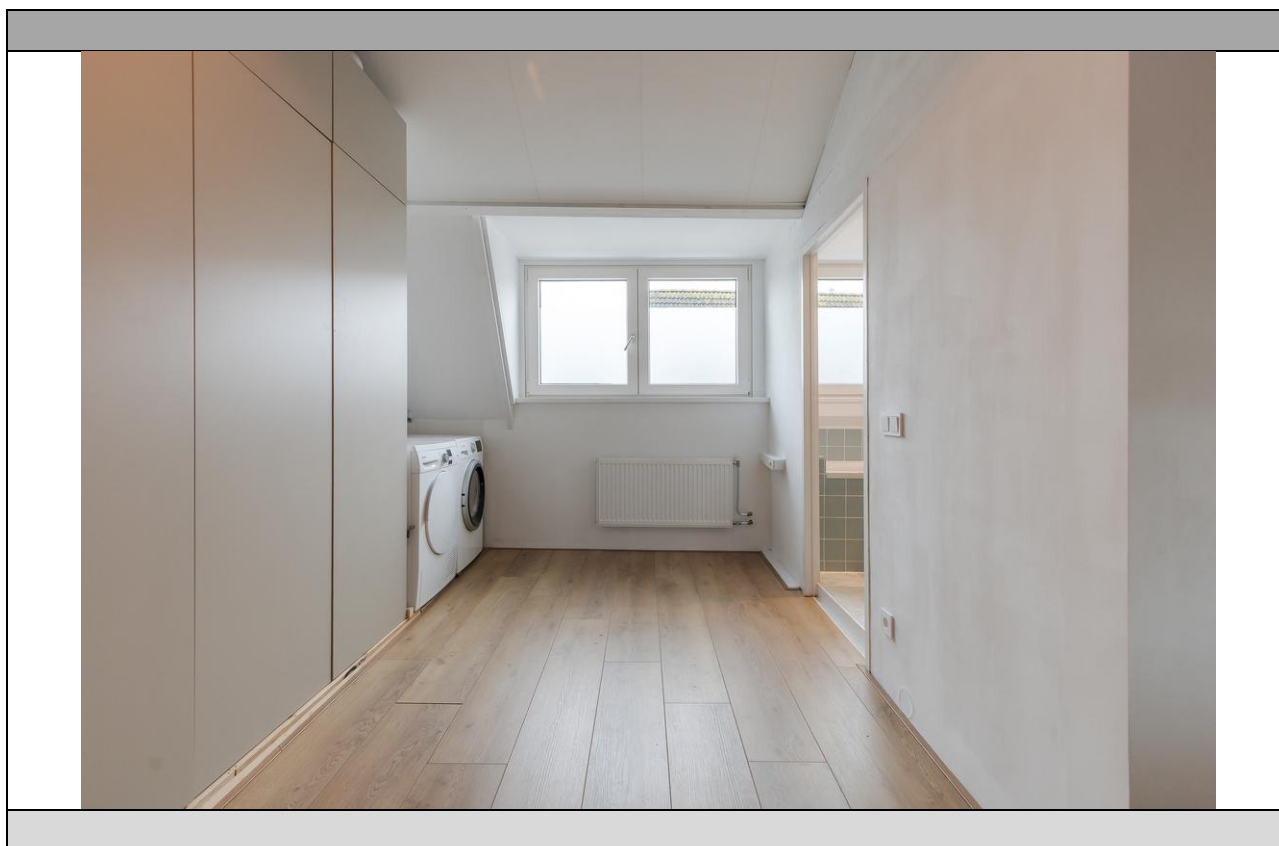




















STAD&LAND

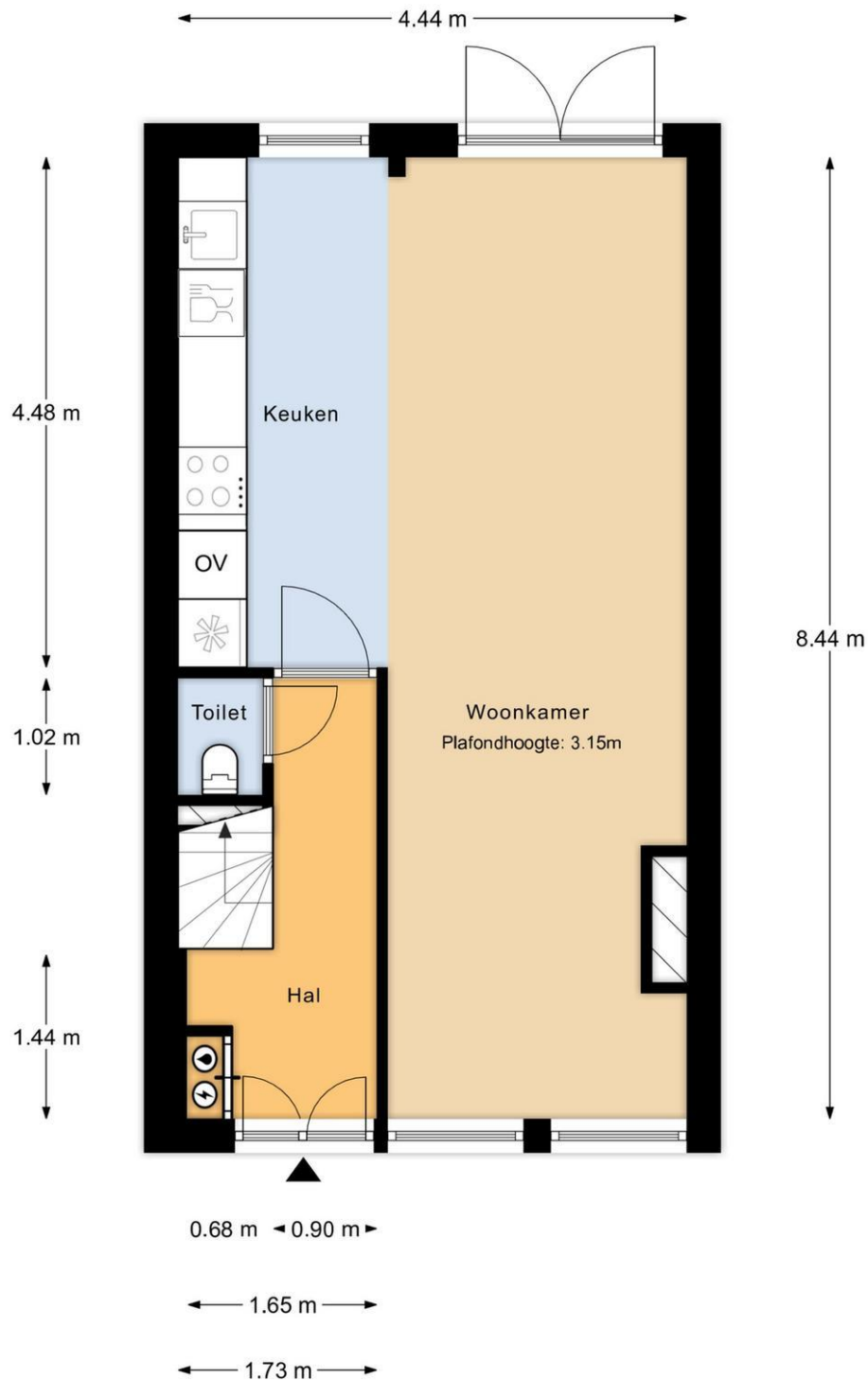
nvm-makelaars



Vest 69 - Dordrecht

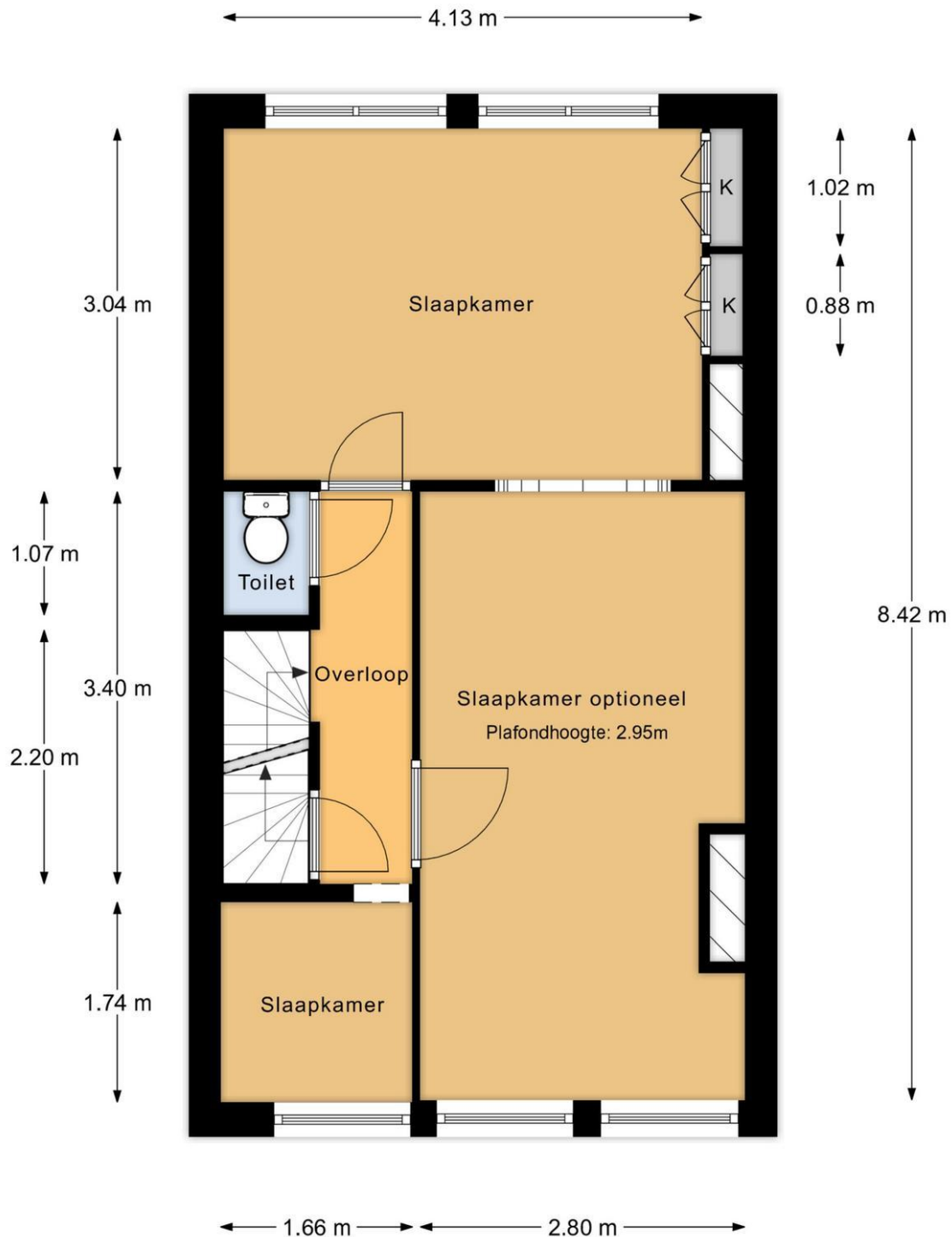
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vest 69
Postcode / Plaats	3311 TT Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	G / 2008
Oppervlakte	68 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



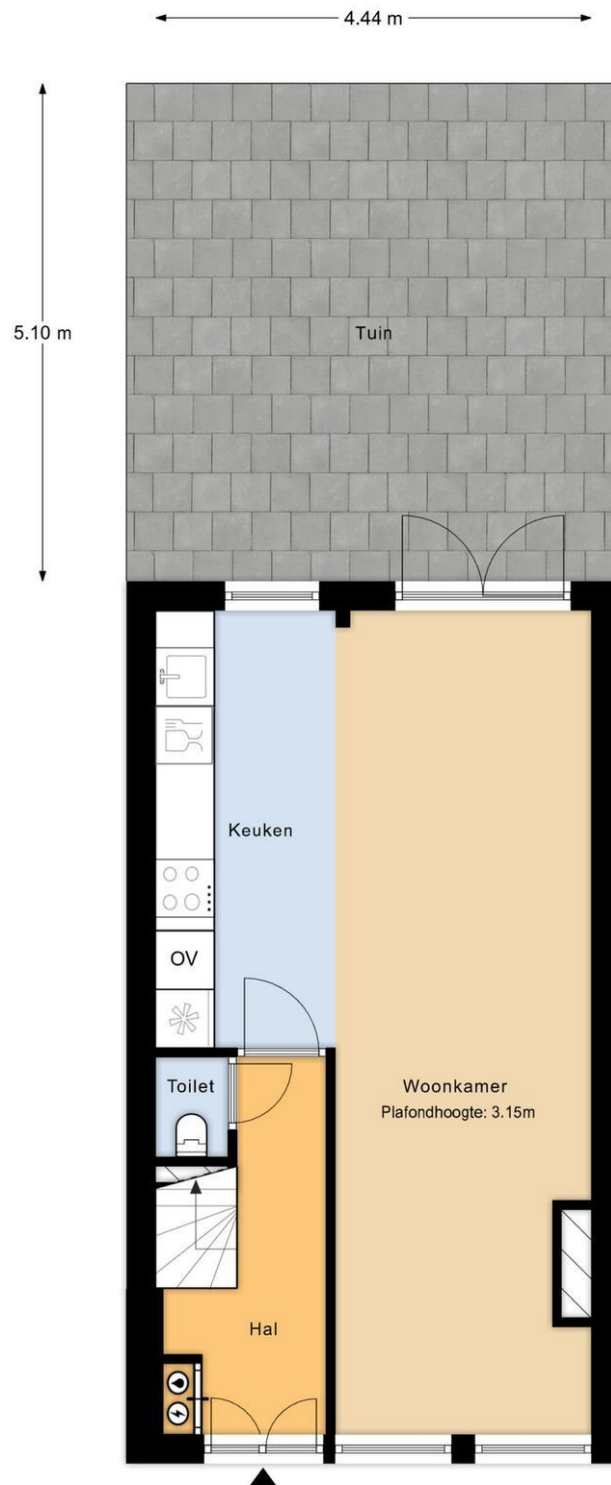
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



2e verdieping

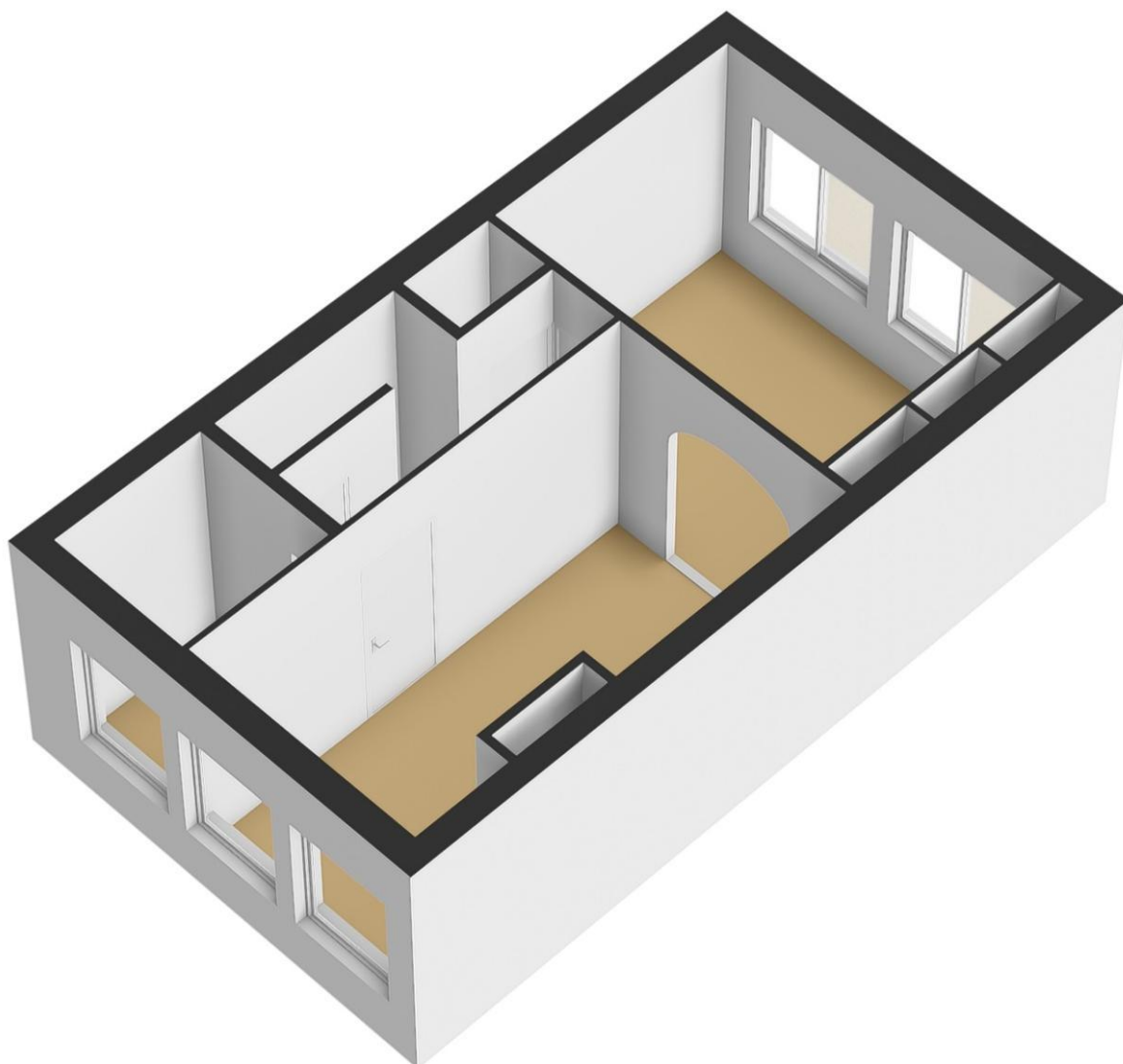
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

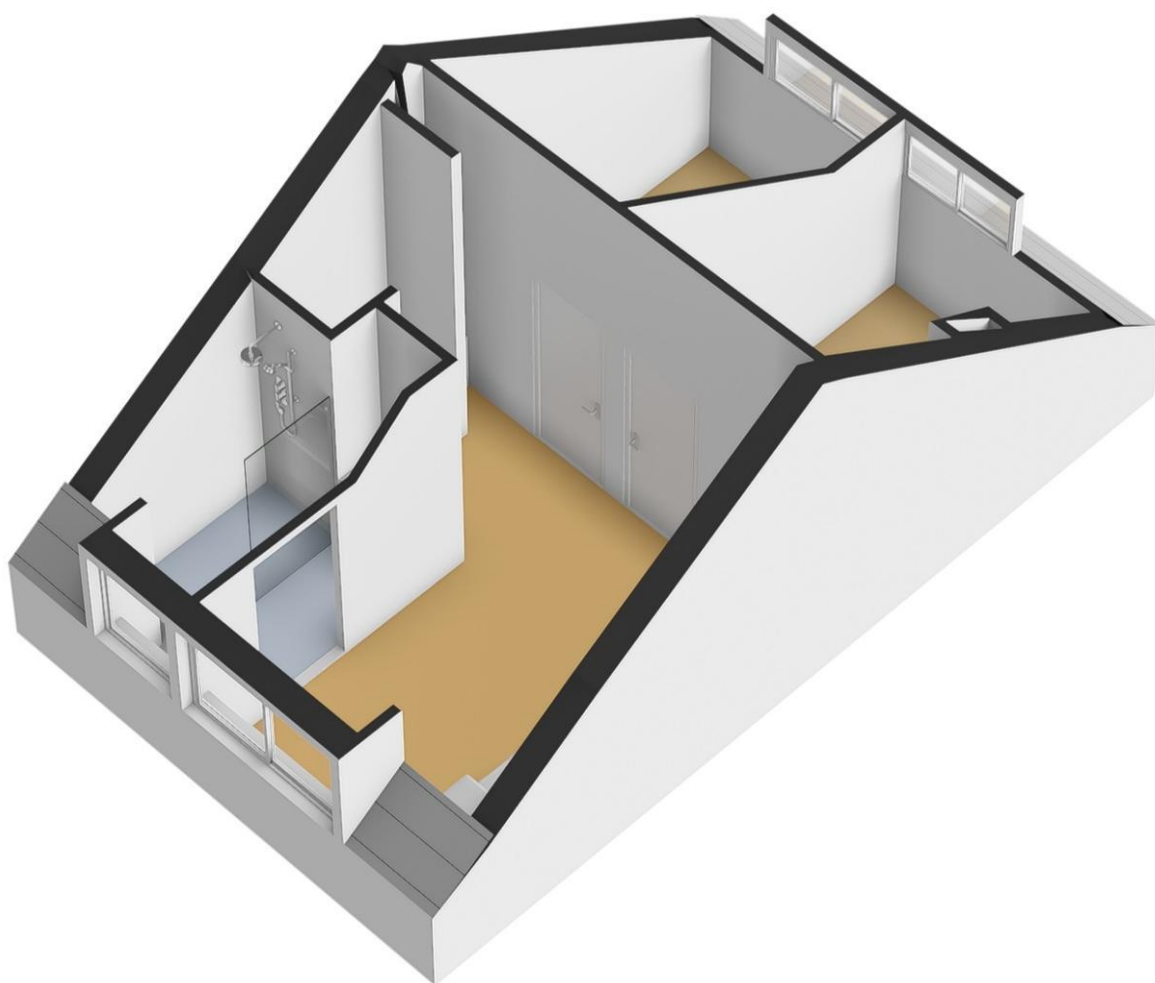


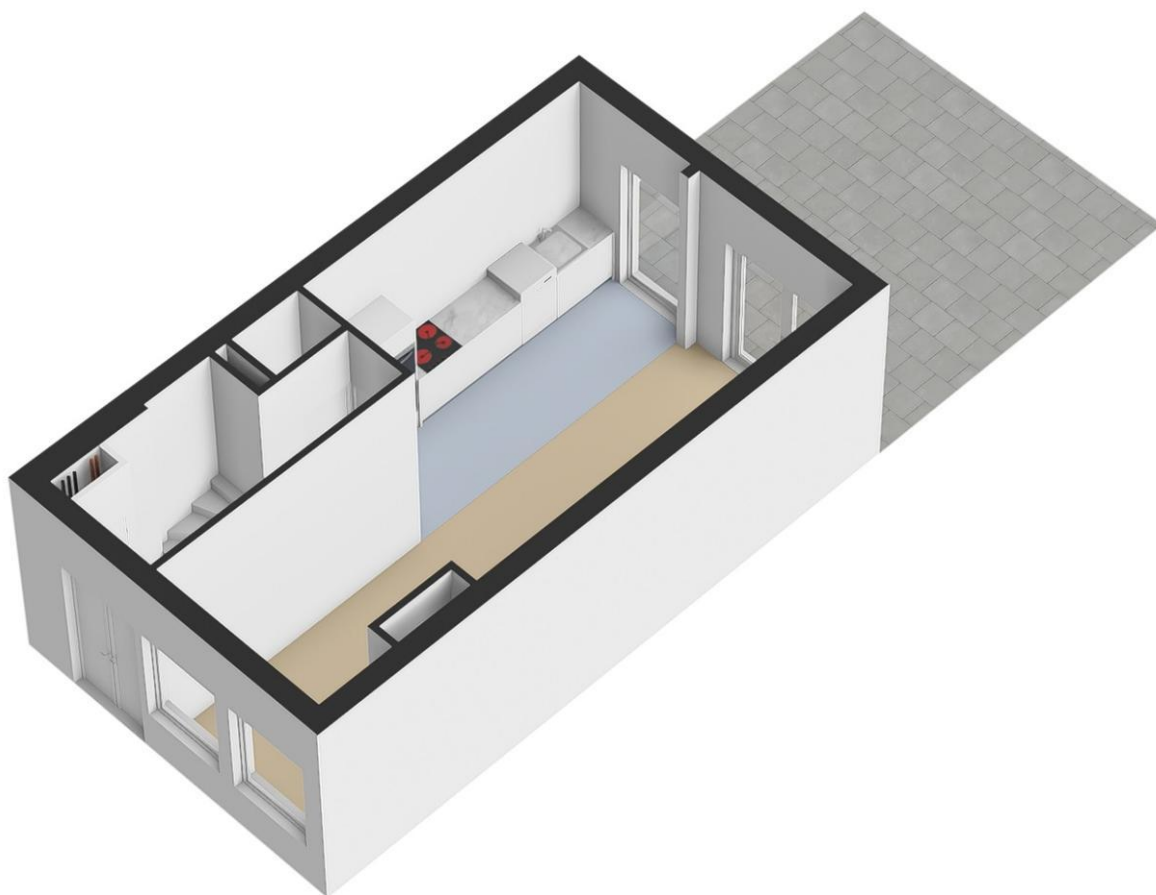
Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend









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.



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