



Sweelinckstraat 39

Dordrecht

vraagprijs € 275.000 k.k.

Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Gerard Paans

Assistent- makelaar in
opleiding

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Bent op zoek naar een leuke eengezinswoning met 3 slaapkamers en een open keuken in de wijk Oud-Krispijn? Dan is deze woning aan de Sweelinckstraat 39 te Dordrecht iets voor u.

Deze leuke eengezinswoning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, 3 slaapkamers, een nette badkamer en een praktische bergzolder. Een fijne woning waar je met plezier je nieuwe thuis van kunt maken.

In de directe omgeving vind je diverse buurtwinkels, gezellige horecagelegenheden en speelvoorzieningen. Tevens zijn scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar, waardoor deze locatie onder andere ideaal is voor starters en jonge gezinnen.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond:

U komt de woning binnen in de hal die toegang biedt tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer, met net zit gedeelte aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met een laminaatvloer die ook in de keuken is doorgelegd. De raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning zorgen voor veel lichtinval. Een handige trapkast zorgt voor extra bergruimte.

De keuken in hoekopstelling, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een vaatwasser, combi-oven, een gaskookplaat en een afzuigkap.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een tussenportaal dat toegang biedt tot het toilet en de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping die toegang biedt tot

3 slaapkamers en een vaste kast. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die ook is doorgelegd in de slaapkamers.

De grootste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 4,26 x 2,37m.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,08 x 2,39m.

De derde slaapkamer, eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,07 x 2,39m.

De nette badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel. In de badkamer vindt u ook aansluiting voor de wasmachine.

Zolder:

Vanaf de overloop bereikt u via een vlizotrap de bergzolder.

De zolder heeft een nokhoogte van ca. 1,50 en is voorzien van een dakraam. Op de zolder is de opstelplaats voor de C.V.-ketel en mechanische ventilatie-unit gesitueerd.



Omschrijving

Tuin:

De woning is voorzien van een voor- en achtertuin.

De achtertuin is ingelegd met sierbestrating en voorzien van een houten berging. De achtertuin is middels een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- De woning heeft energielabel C, geldig tot 09-02-2036.
- De C.V.-ketel is van het merk Vaillant (b.j. ca. 2013).
- De woning betreft een appartementsrecht, waarbij het onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw wordt verzorgd door de Vereniging van Eigenaren (VvE). Dit betekent dat u zich geen zorgen hoeft te maken over het onderhoud van onder meer de gevels, het dak en de gemeenschappelijke delen. Daarnaast is er een gezamenlijke opstalverzekering via de VvE geregeld, wat zorgt voor extra gemak en zekerheid.-De bijdrage aan de VvE is € 113,95 per maand.
- Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper juni 2026
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



Kenmerken



Woonoppervlakte

60 m²

Inhoud

235 m³

Bouwjaar

1938

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Type woning

tussenwoning

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Energie label

C

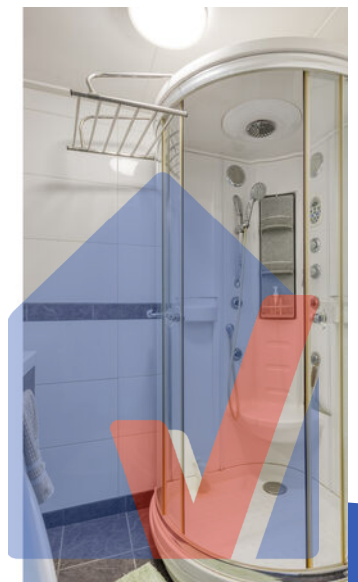












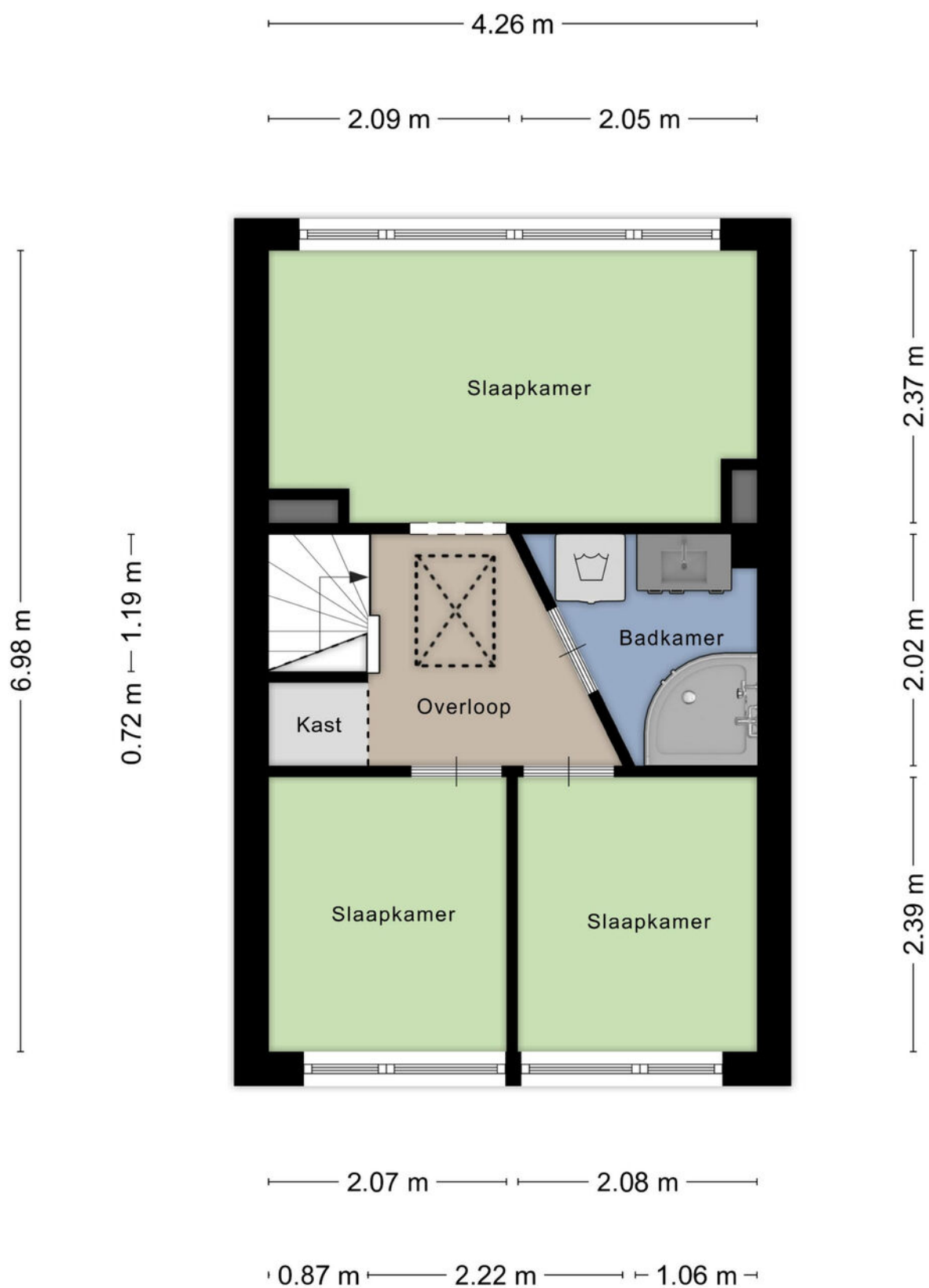






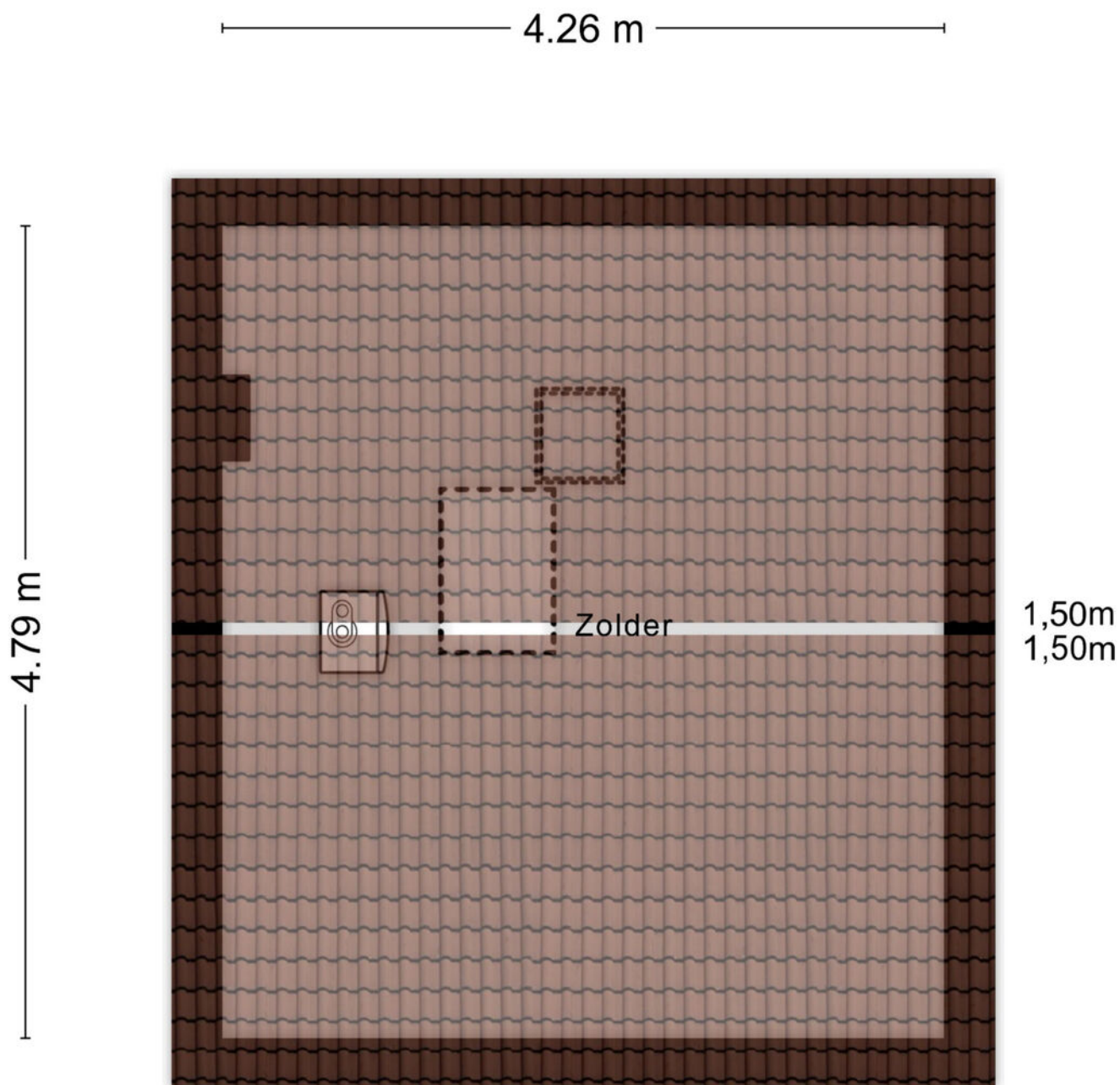
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



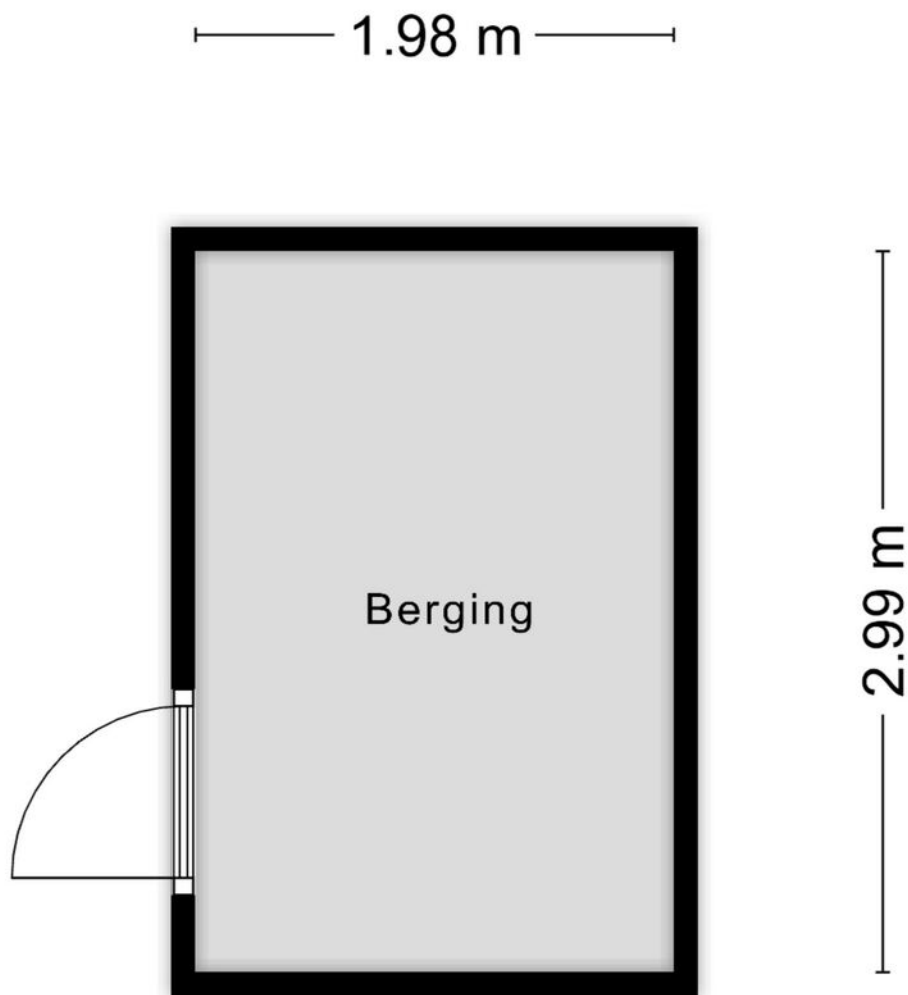
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht
 Sectie K
 Perceel 7191

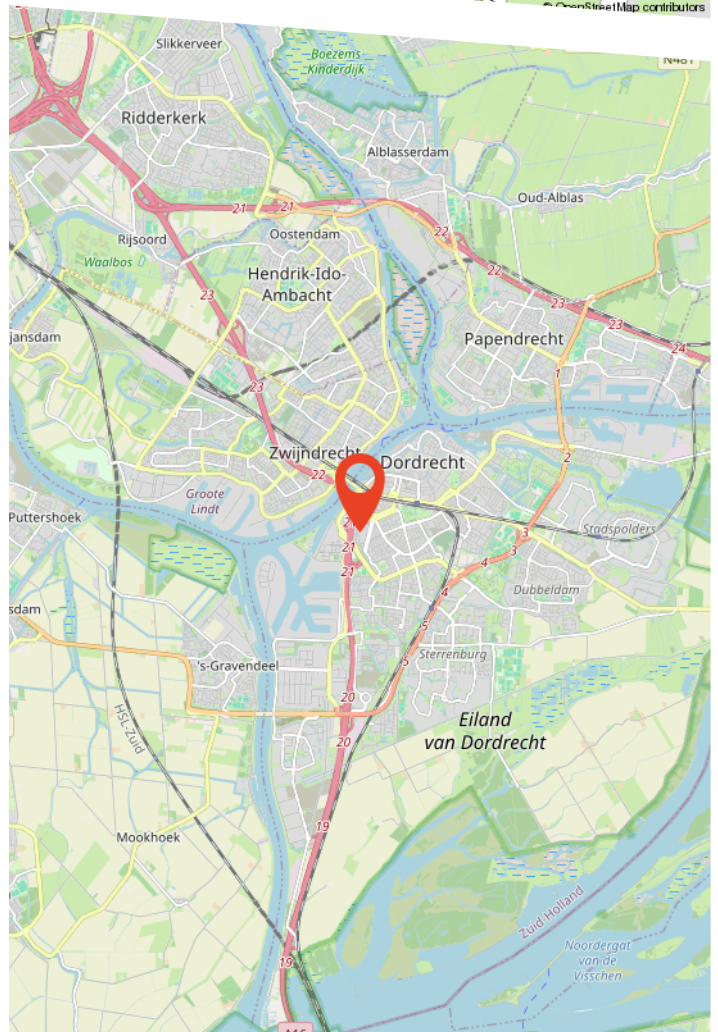
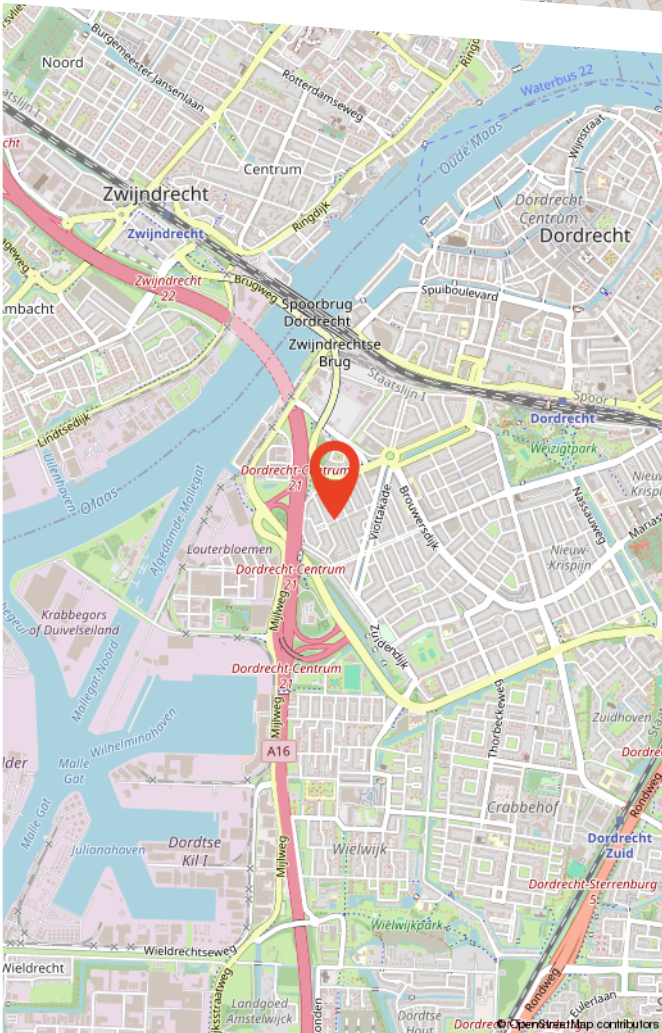
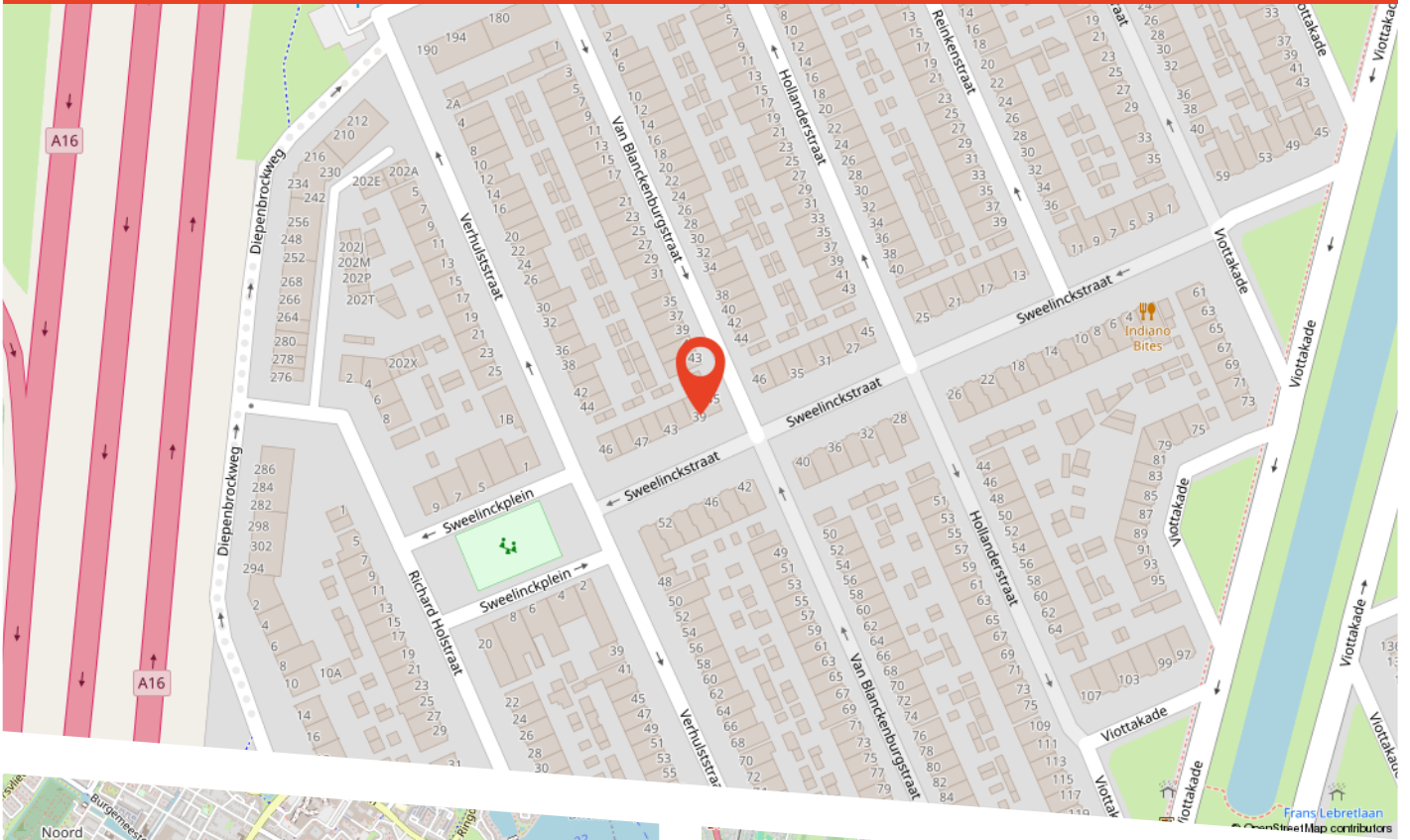
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Dordrecht / Viottakade en omgeving

LEEFTIJD



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 31%

45 - 64: 25%

65+: 16%

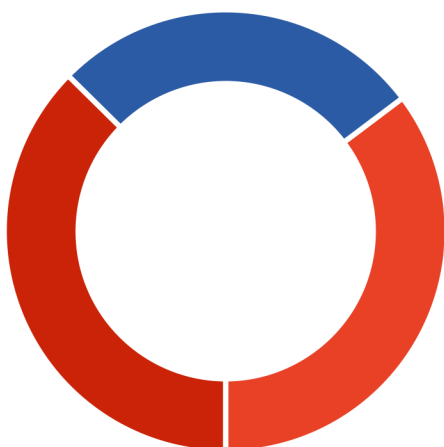
KOOP / HUUR



Koop: 85%

Huur: 15%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 37%



51%



49%



1,0 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Sweelinckstraat 39, Dordrecht



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!

