

Vraagprijs
€ 465.000,-



AM

Weerdestein 161
3328 MN Dordrecht



Ambitie Makelaars

Wij zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor jouw woonwensen. We helpen je graag zodat jij jouw volgende stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven jou de aandacht die je verdient. Dat doen we elke dag en dat geeft ons energie.

Wij maken graag het verschil bij het kopen of verkopen van jouw thuis.

Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

Team Ambitie

088 – 00 44 777

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1989
Soort	Eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	452 m ³
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	189 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe berging	6 m ²
Energie label	A

Omschrijving

Weerdestein 161

Wonen in een ruime hoekwoning met vier slaapkamers, op een unieke groene locatie in Dordrecht.

Deze goed onderhouden hoekwoning aan de Weerdestein 161 combineert comfortabel wonen met een uitzonderlijke ligging. De woning grenst direct aan de Wieldrechtse Zeedijk, waardoor je binnen enkele minuten midden in de natuur staat. Ook park Wittenstein ligt om de hoek. De locatie is daarmee ideaal voor liefhebbers van rust, groen en het buitenleven, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Dordrecht. Dankzij de ligging aan de rand van de wijk wandel of fiets je direct richting de Hollandse Biesbosch of park Wittenstein. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, meerdere kinderspeelplaatsen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte loop- en fietsafstand bereikbaar. Winkelcentrum Sterrenburg, met een breed en gevarieerd aanbod voor de dagelijkse boodschappen, ligt op korte afstand. Ook het centrum van Dordrecht is eenvoudig en snel bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer. Een prettige combinatie van wonen in het groen en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin en de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast, een praktische bergkast en de trapopgang naar de verdiepingen.

De ruime woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen en de hoekligging. Het zitgedeelte aan de achterzijde biedt uitzicht op de achtertuin en vormt een prettige leefruimte. Daarnaast is er voldoende plaats voor een royale eethoek met directe verbinding naar de keuken. De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse moderne Siemens inbouwapparatuur en biedt een prettig uitzicht op de straatzijde.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn goed van formaat en dankzij de rechte gevels praktisch in te richten.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van daglicht. Door de aanwezige knieschotten is er veel extra bergruimte beschikbaar. Daarnaast is op de overloop ruimte voor de wasmachine en droger, evenals extra opslagmogelijkheden.

Vliering:

De woning beschikt over een ruime vliering, bereikbaar via de open nok op de overloop van de zolder. Deze vliering biedt volop extra bergruimte over een groot deel van de woning en is ideaal

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Bouwjaar: 1989;
- Woonoppervlakte: 128m²;
- Bijna volledig voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen;
- Verwarming en warm water via CV-ketel 2022 (eigendom);
- 18 zonnepanelen aanwezig (2022);
- Oplader voor elektrische auto;
- Alarmsysteem aanwezig (Losse alarm gaat mee, maar het professionele inbouw alarm (blijft achter);
- Eigen oprit voor 2 auto's;

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!
Scan de QR-code met uw mobiel.





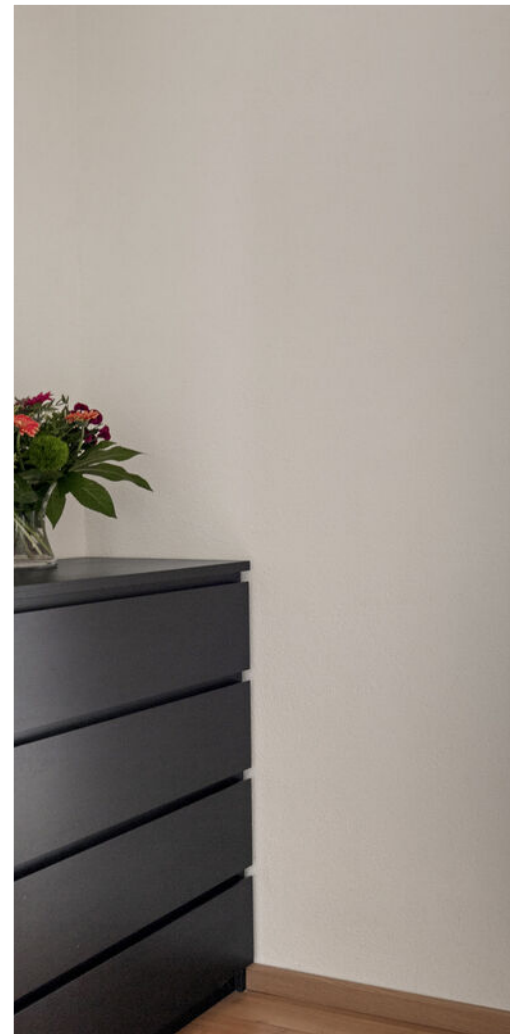
































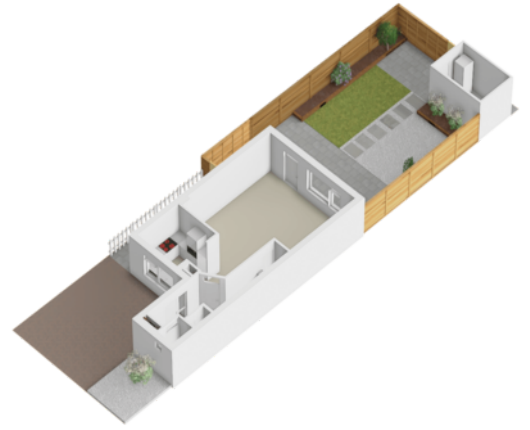






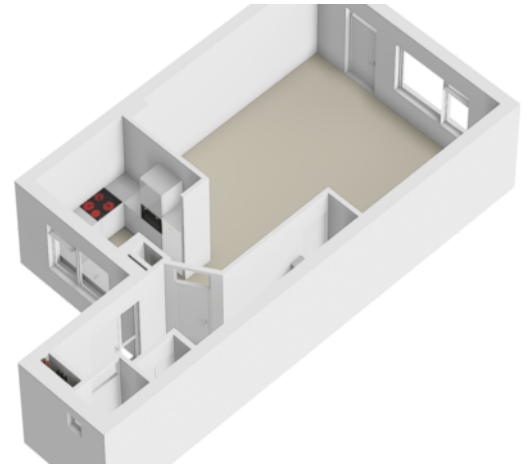
Plattegrond

Begane grond met tuin



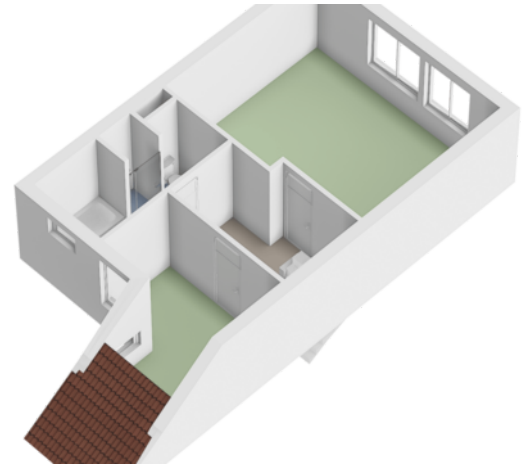
Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping



5.43 m



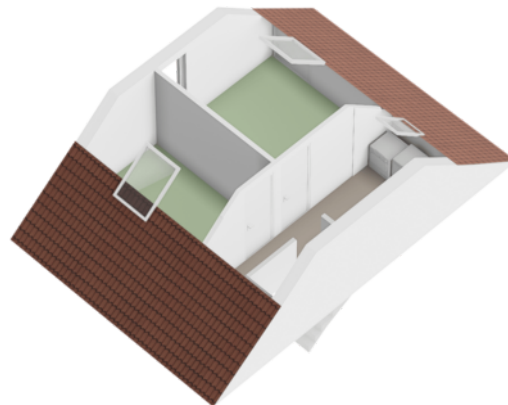
1.99 m

1.98 m

3.34 m

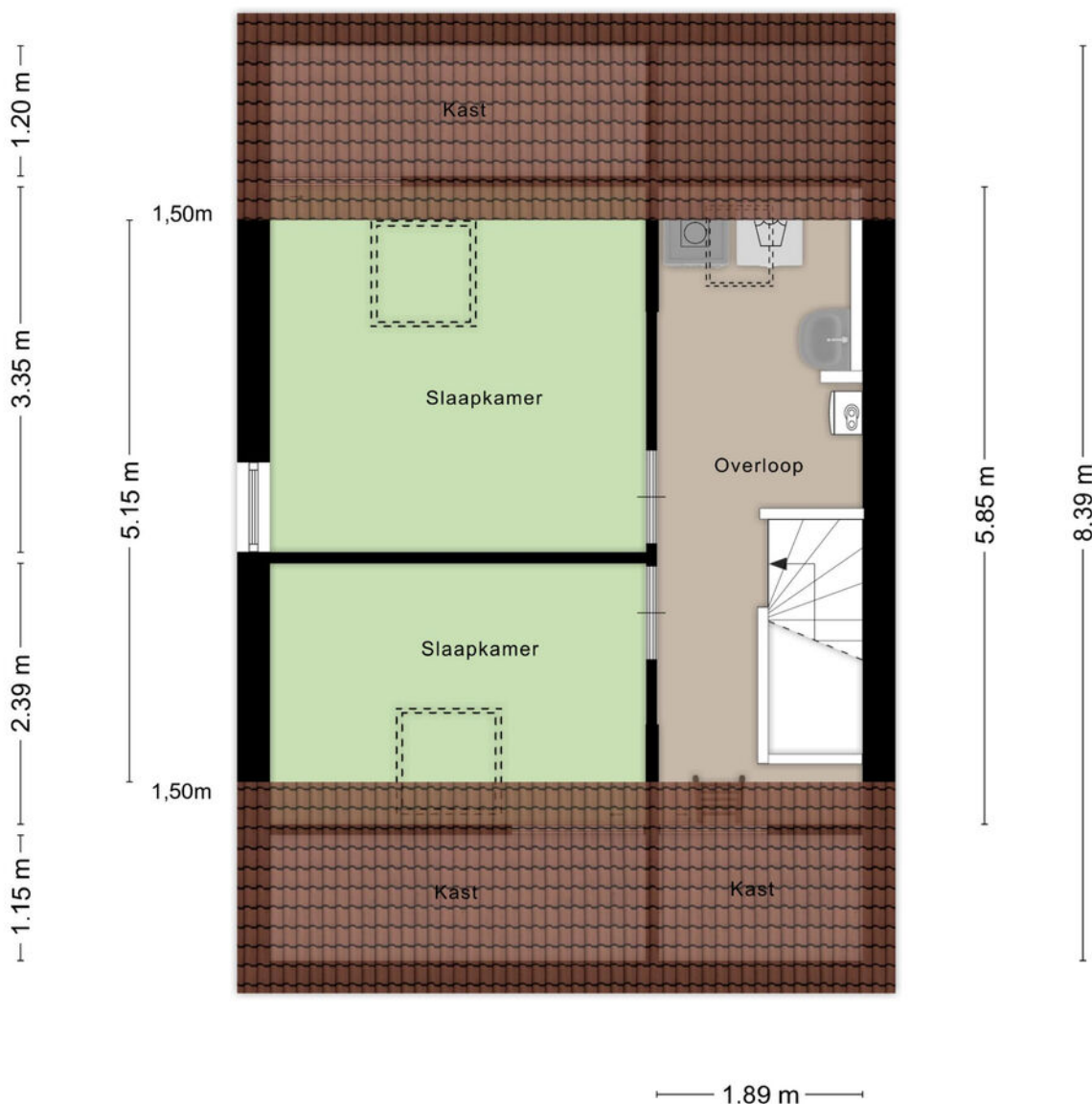
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping

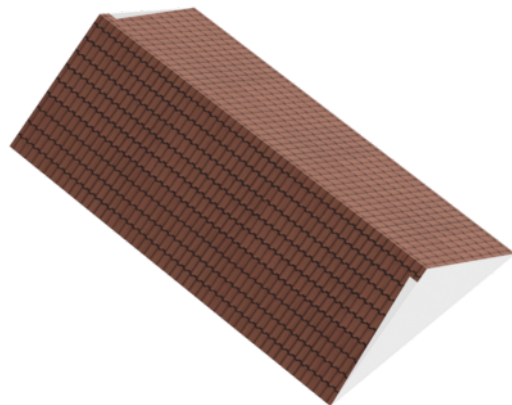


5.43 m

3.45 m 1.87 m



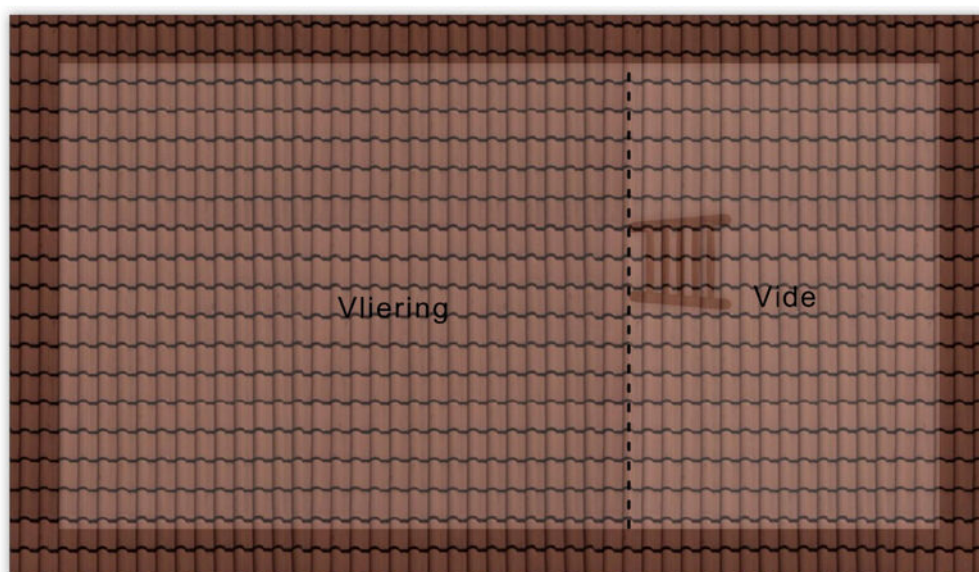
Plattegrond Vliering



3.52 m

1.92 m

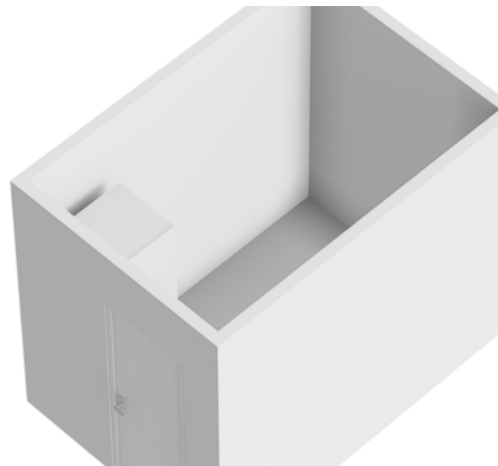
2.87 m



5.43 m

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

Plattegrond Berging



2.01 m



3.00 m

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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SHO



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6313	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 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.

Wonen in Dordrecht

Dordrecht ligt in het zuiden van de provincie Zuid-Holland, aan de monding van de rivieren de Oude Maas, de Noord en de Merwede. Het wordt soms het "Venetië van het Noorden" genoemd vanwege de omliggende wateren.

Dordrecht heeft veel historische gebouwen, waaronder grachtenpanden, kerken en stadspoorten. Het oude stadscentrum is daarom aangewezen als beschermd stadsgezicht. De actieve kust en cultuurscene bevinden zich vooral in het Dordrechts Museum, dat een uitgebreide collectie Nederlandse schilderkunst herbergt. De stad organiseert gedurende het hele jaar verschillende festivals en evenementen.

In de omgeving van Dordrecht zijn verschillende natuurgebieden te vinden, waaronder de Biesbosch, een nationaal park dat bekendstaat om zijn moerasgebieden en rivieren. Dit biedt mogelijkheden voor recreatie en natuurliefhebbers.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Dordrecht / Wittenstein en omgeving

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 10%

25 - 44: 25%

45 - 64: 26%

65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 40%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 362.000

Jazeker

Is dit jouw droomhuis?



De Hypotheker helpt je bij financiering

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen, vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. Als je bij De Hypotheker een Hypotheker Certificaat haalt, stijgt je kans om deze woning te kunnen kopen doordat de verkoper aantoonbaar meer zekerheid heeft dat de financiering goed geregeld wordt.



Jazeker. De Hypotheker.

Welkom bij De hypotheeker Dordrecht Stadpolders

Je (t)huis is je kostbaarste bezit. Het is één van de leukste, maar ook één van de grootste aankopen in je leven. Voordat je er echt van kunt genieten, wil je zeker weten dat je de hypotheek vindt die het beste bij je past. Daar helpen we je graag bij!

Advies dat bij jou past

We kijken uitvoerig naar je situatie, financiële plaatje en mogelijkheden. Hierdoor kunnen we de hypotheek adviseren die past bij jouw wensen en verwachtingen. Samen bespreken we uitvoerig welke risico's je eventueel loopt of wilt lopen, bijvoorbeeld bij werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. En natuurlijk wat onze oplossingen daarvoor zijn.

We vergelijken meer dan 40 aanbieders

De Hypotheker is volstrekt onafhankelijk. Wij vergelijken de rente en voorwaarden van meer dan 40 aanbieders en we bemiddelen met nagenoeg alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Daarmee zijn we de grootste onafhankelijke intermediair.

Onze dienstverlening

Naast onafhankelijk hypotheekadvies geven, doen we nog veel meer. Als je een huis gaat kopen of zelfs al gekocht hebt, moet je aan een heleboel zaken aandacht besteden. De Hypotheker kan je hierbij helpen door je regelwerk uit handen te nemen.

Bieden met Zekerheid

Wil je een bod plaatsen zonder financieringsvoorbehoud, maar daarbij geen financieel risico lopen? Dan is Bieden met Zekerheid iets voor jou! Dankzij Bieden met Zekerheid ben je verzekerd van een beter bod.

Verzekeringen

Als je een huis koopt, dan wil je natuurlijk dat alles goed verzekerd is. De Hypotheker kan verschillende verzekeringen voor je verzorgen, zoals opstal-, inboedel-, aansprakelijkheids- of rechtsbijstandverzekering. Wil je een verzekering met een prima dekking en een goed betaalbare premie? Informeer naar de voorwaarden bij De Hypotheker Schiedam.

Wij zijn altijd bereikbaar

Ben je op zoek naar een woning en heb je vragen over jouw mogelijkheden? Onze deskundige adviseurs helpen je graag verder, zodat jij weer een stapje dichterbij jouw droomhuis bent!

De Hypotheker Zeker Check

Je ontvangt van ons jaarlijks per e-mail de 'Hypotheker Zeker Check' waarin we je vragen of er het afgelopen jaar iets is veranderd in je persoonlijke of financiële situatie. Op die manier kunnen we checken of je huidige hypotheek en overige financiële diensten nog steeds perfect bij je passen. Als er grote wijzigingen in je persoonlijke of financiële situatie zijn, nodigen we je uit voor een kosteloos adviesgesprek.

Meer weten? Kijk op [hypotheeker.nl/dordrecht-stadpolders](https://www.hypotheeker.nl/dordrecht-stadpolders) of maak een afspraak! Scan de QR-



Heeft u interesse?

Contactgegevens

088 – 00 44 777
info@ambitiemakelaars.nl
www.ambitiemakelaars.nl

Vestigingen

Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14
4701 BP, Roosendaal

Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4
3353 GZ, Papendrecht

Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160
3311 KJ, Dordrecht

Ambitie Makelaars Dordrecht Stadspolders

Van Eesterenplein 254
3315 KW, Dordrecht

Ambitie Makelaars Gorinchem

Banneweg 8
4205 KX, Gorinchem

Ambitie Makelaars Schiedam

Broersvest 68C
3112 DG, Schiedam



AMBITIE MAKELAARS

— Voor de persoonlijke benadering —