

# TE KOOP



## Jan Vethkade 60, Dordrecht

Vraagprijs € 464.500 k.k.



## > Kolpa OZP - INFO

**Kolpa OZP Makelaars - Sterk in elke stap van het verkoopproces**

**Kies voor Kolpa OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor**

Wij combineren jarenlange ervaring met actuele marktkennis en maken gebruik van de nieuwste technieken. Vanuit ons moderne en duurzame kantoor in Dordrecht (centraal gelegen in Dubbeldam en voorzien van eigen parkeergelegenheid) zijn wij gemakkelijk bereikbaar voor iedereen.

**Divers aanbod, brede expertise**

Of je nu op zoek bent naar een starterswoning, een luxe villa, een appartement of een karakteristiek Rijksmonument in het historische havengebied: bij Kolpa OZP Makelaars ben je aan het juiste adres. Als nieuwbouwspecialist beschikken wij ook over diepgaande en specialistische kennis van nieuwbouw woningen en zijn daardoor vaak betrokken bij toonaangevende projecten op het eiland van Dordrecht.

**Persoonlijk, professioneel, betrokken**

**Aandacht**

Bij Kolpa OZP draait het om echt contact. Wij geloven dat een succesvolle samenwerking begint met een goed gesprek en daar nemen we graag de tijd voor.

**Kennis**

Ook onze inhoudelijke kennis is onmisbaar. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij Kolpa OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen. Onze makelaars voldoen daarmee aan de hoogste vakinhoudelijke standaarden.

**Ervaring**

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoopshistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen.

**Netwerk**

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Zo zorgt het voor zichtbaarheid en bereik. Potentiële kopers weten ons snel te vinden en met een actueel en uitgebreid netwerk van woningzoekers brengen wij jouw woning doelgericht onder de aandacht. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn, zoals hypotheekadviseurs, notarissen en bouwkundigen, zodat jij altijd op ons deskundig advies kunt rekenen.

**Wat anderen over ons zeggen**

Ervaringen van anderen zeggen vaak veel. Daarom nodigen wij al onze opdrachtgevers uit om na afloop van het verkoop-/aankooptraject een beoordeling achter te laten op Funda.nl. Deze reviews worden automatisch zichtbaar op onze Funda-pagina. **Klik op de beoordelingen en lees de ervaringen.**

**Kolpa OZP Makelaars**  
Vissersdijk Beneden 25  
3319 GW Dordrecht

078-6351753  
[www.kolpa-ozp.nl](http://www.kolpa-ozp.nl)  
[info@kolpa-ozp.nl](mailto:info@kolpa-ozp.nl)

# WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



## NATUURLIJK ...

de  
**makelaars** van  
**DORDRECHT**

Vissersdijk Beneden 25  
Dordrecht - 078 635 1753  
[www.ozp-makelaars.nl](http://www.ozp-makelaars.nl)



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**127 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**144 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**445 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**

Vraagprijs

**€ 464.500 k.k.**

Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**tussenwoning**

Aantal kamers

**4**

Aantal slaapkamers

**3**



# > Omschrijving

## Wat een plaatje!

Deze prachtige jaren '30 woning aan de Jan Vethkade 60 in Dordrecht combineert authentieke details met modern wooncomfort. De karakteristieke erker en sfeervolle paneeldeuren geven de woning een warme en uitnodigende uitstraling, terwijl de aanwezigheid van een moderne badkamer- en keukeninrichting, overal dubbele beglazing, CV-verwarming en airconditioning (ter plaatse van de woonkamer, de hoofdslaapkamer en de zolderslaapkamer) garant staan voor hedendaags comfort.

De afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren veel gedaan om het wooncomfort van de woning te optimaliseren. Zo is bijvoorbeeld (in 2007) het pannendak vernieuwd en is een royale aanbouw gerealiseerd, waardoor de woning extra leefruimte biedt. Ook zijn enkele jaren geleden (in 2022) de keuken en de badkamer vernieuwd. Verder verkeert de woning in een uitstekende staat en is met zorg onderhouden.

Aan de voorzijde valt overvloedig daglicht binnen via de erker, die bovendien een prachtig, weids uitzicht biedt over de Jan Vethkade en de Viottakade. De woning ligt bovendien ideaal ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen: winkels, scholen, uitvalswegen en zelfs de binnenstad van Dordrecht zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Zo geniet u van een lichte, sfeervolle en comfortabele leefomgeving, waarin moderne gemakken naadloos samengaan met de charme van een jaren '30 woning.

## Algemeen:

\* Kadastrale aanduiding: gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 6141, groot 144 m<sup>2</sup>, alsmede het 1/18e onverdeeld aandeel in een perceel (brand)gang (gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 6174).

\* Woonoppervlakte: ca. 127 m<sup>2</sup> (Inhoud: ca. 445 m<sup>3</sup>). Externe bergruimte: ca. 10 m<sup>2</sup>.

\* Type woning: eengezinswoning.

\* Bouwjaar: 1933.

\* Energielabel: C.

\* Pannendak woning is vervangen in 2007. Bitumineuze dakbedekking dakkapel vervangen in 2025.

\* Overall houten kozijnen met dubbele beglazing.

\* De aanbouw is geplaatst in 2007.

\* Voorzien van 3 slaapkamers. Het realiseren van een 4e slaapkamer is zeer eenvoudig.

\* Keuken en badkamer vervangen in 2022.

\* Aangename airco (koelen + verwarmen) ter plaatse van de woonkamer, slaapkamer 1 en de zolderslaapkamer.

\* Elektrische rolluiken ter plaatse van de achterzijde (begane grond) en de slaapkamers op de 1e verdieping (voor- en achterzijde). De badkamer en de overloop op de 1e verdieping hebben handmatige rolluiken.

\* Authentieke elementen, zoals paneeldeuren en de erker, zijn nog aanwezig.

\* De woning is uitstekend onderhouden en verkeert in zeer goede staat.

\* De verwarming en het warme water worden verkregen via een eigen CV-combiketel (Intergas uit 2020).

\* Oplevering: in overleg (indicatie medio december 2026).

## Begane grond:

### Entree

Entree in ruime hal met trapopgang, een meterkast (voorzien van 10 groepen, een kookgroep, 4 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting), een toiletruimte en een handige trapkast.

### Toilet

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

### Woonkamer (ca. 11,13 x 3,37 m.)

Na de realisatie van een aanbouw aan de achterzijde en het betrekken van de keuken bij de woonkamer is een royale en lichte living ontstaan. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en een leuke combinatie van behang en steenstrips op de wanden. Aan de voorzijde valt veel daglicht binnen via de erker, die bovendien een prachtig en weids uitzicht biedt over de Jan Vethkade en de Viottakade. Via de schuifpui aan de achterzijde bereikt u de aanbouw (ca. 2,51 x 3,24 m.): een comfortabele en veelzijdige ruimte, voorzien van airconditioning (koelen én verwarmen), een dakkoepel voor extra lichtinval en openslaande deuren naar de tuin.

### Keuken (ca. 2,83 x 1,86 m.)

De open keuken (2022) is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken over een koelkast, een vriezer, een magnetron, een oven, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een "Le Mans" hoekkast, een spoelbak met mengkraan en een close-in boiler, evenals diverse bergkasten voor optimaal opberggemak. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

### Bijkeuken (ca. 2,51 x 1,86 m.)

In een gedeelte van de aanbouw is een praktische bijkeuken gerealiseerd, welke is ingericht met een extra keukenblok met een spoelbak, een vaatwasser, een wasmachineaansluiting en aanvullende kastruimte. Een ideale ruimte voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen.

## Eerste verdieping:

### Overloop

Ruime overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

### Slaapkamer 1 (ca. 3,98 x 3,37 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De ruime slaapkamer is afgewerkt met tapijt op de vloer en behang op de wanden. Verder heeft deze slaapkamer de beschikking over aangename airconditioning (koelen én verwarmen).

### Badkamer (ca. 2,82 x 1,83 m.)

De moderne badkamer (2022) is geheel betegeld en voorzien van een grote inloopdouche (met mengkraan), een zwevend closet, een designradiator en een verlaagd plafond met inbouwspots.

### Slaapkamer 2 (ca. 3,61 x 3,37 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is afgewerkt met tapijt op de vloer en behang op de wanden.

## > Omschrijving

### **Tweede verdieping:**

#### **Overloop**

Overloop met toegang naar slaapkamer 3, de separate stookruimte (met de hangplaats van de CV-combiketel) en een handige bergruimte

#### **Slaapkamer 3 (ca. 7,22 x 3,36 m.)**

De royale zolderslaapkamer is voorzien van een kleine dakkapel aan de voorzijde van de woning en een grote dakkapel aan de achterzijde. Deze beide dakkapellen maken deze zolderkamer zo ruim dat er met gemak een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Deze slaapkamer is verder voorzien van airco (koelen én verwarmen), een handige wastafel en bergruimte achter de knieschotten.

### **Exterieur:**

#### **Achtertuintuin (ca. 6,50 x 5,50 m.)**

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten. De onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin is onder andere voorzien van tuinelektra, een zonnescherm en een waterkraan.

#### **Berging (ca. 2,23 x 4,66 m.)**

Achterin de tuin bevindt zich de royale, stenen berging. Deze berging is naast veel bergruimte, elektra en verlichting tevens voorzien van een deur naar de brandpoort.

#### **Voortuin (ca. 5,50 x 5,50 m.)**

De verzorgde voortuin is voorzien van een looppad naar de voordeur, terwijl diverse beplanting zorgt voor een groene uitstraling. Handig is de aanwezige waterkraan.

De vermelde oppervlakte (m<sup>2</sup>) en inhoud (m<sup>3</sup>) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Kolpa OZP makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.













# > Plattegrond

Ontdek de...  
begane grond (inclusief tuin)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# > Plattegrond

Ontdek de...  
**1e verdieping**

## Jan Vethkade 60 - Dordrecht Eerste verdieping

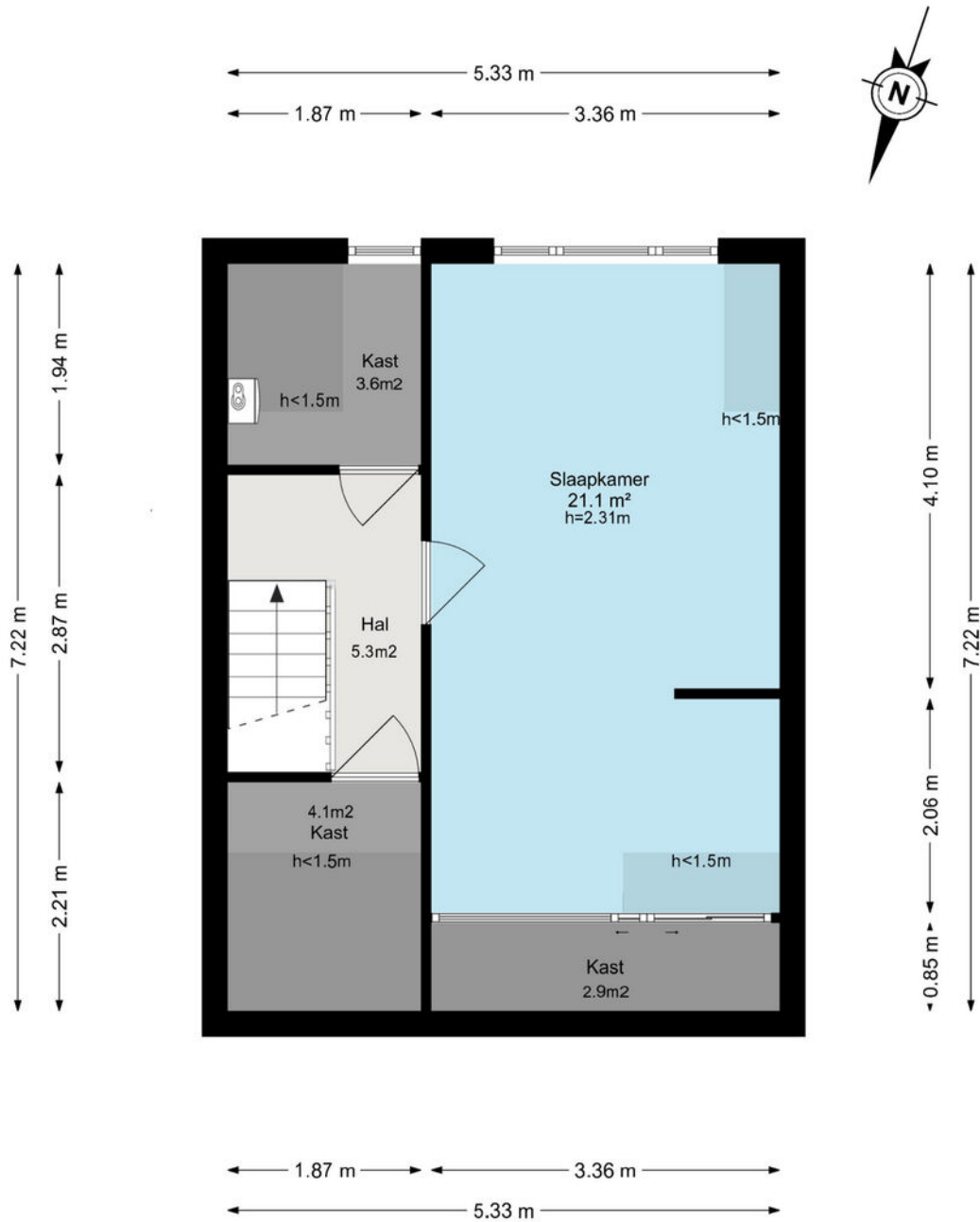


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# > Plattegrond

Ontdek de...  
2e verdieping

## Jan Vethkade 60 - Dordrecht Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## > Extra informatie

### **Bouwtechnische keuring**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De vermelde oppervlakte (m<sup>2</sup>) en inhoud (m<sup>3</sup>) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

### **Aansprakelijkheid**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Onderhoud**

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### **Overeenkomst**

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

### **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

### **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

### **Registratie koopovereenkomst**

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

## > Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

[www.kolpa-ozp.nl](http://www.kolpa-ozp.nl)

[info@kolpa-ozp.nl](mailto:info@kolpa-ozp.nl)



## HOE DICHTER BIJ DORDT...

### Een stukje geschiedenis.

Dordrecht, de oudste stad van Holland!

Onze prachtige stad Dordrecht is ontstaan in de 12e eeuw. Maar de stedelijke ontwikkeling kwam pas echt op gang nadat Graaf Willem I van Holland, Dordrecht het Stadsrecht gaf. Hiermee werd Dordrecht in 1220 de eerste stad van Holland.

Door de gunstige ligging aan de kruising van grote rivieren en de levendige handel groeide Dordrecht al snel uit tot een welvarende handelsstad. Het Hof van Dordrecht is een historische plek van nationale betekenis. Op verzoek van Willem van Oranje kwamen 12 opstandige Hollandse steden samen in de Statenzaal in het Hof van Dordrecht. Ze bundelden het verzet tegen de Spaanse overheersers. Het begin van de onafhankelijke Republiek der Nederlanden, de voorloper op het Nederland van nu, werd hiermee een feit!

Het, in de twintigste eeuw ontworpen, Statenplein is het commerciële middelpunt van de stad. Een standbeeld van Willem van Oranje en zijn hond is te bezichtigen op de weg van het Statenplein naar Het Hof. Op het nabijgelegen Scheffersplein staat een standbeeld van Ary Scheffer, de Dordtse schilder, en op de Visbrug een standbeeld van de gebroeders Johan en Cornelis de Witt. Op de Noordendijk staat de laatst overgebleven molen in Dordrecht: Molen Kyck over den Dyck. Dordrecht kent ook nog enkele hofjes: onder andere de Regenten- en Lenghenhof (1755), de Arend Maartenshof (1625), de Van Slingelandthof (1542) en de Clara en Mariahof (1880). In de loop van de eeuwen zijn in de stad diverse beelden en andere kunstwerken geplaatst.

Dordrecht staat tegenwoordig bekend als een echte evenementenstad. Zo kent Dordrecht bijvoorbeeld Dordt in Stoom, het Big Rivers festival, het Wantijfestival, de Dordtse boekenmarkt en verschillende andere culturele festivals.

### Wist je dat?

- Dordrecht een oppervlakte heeft van 99,47 km<sup>2</sup>, een inwonersaantal van circa 120.000 heeft en daarmee de 23e stad van Nederland is?
- Het Drierivierenpunt het drukst bevaren knooppunt van heel Europa is?
- Dat Dordtenaren eilandbewoners worden genoemd? Je kunt de stad namelijk alleen verlaten via een veerpont, tunnel of brug.
- Dordrecht geen grachten maar havens heeft?
- De Voorstraat de langste winkelstraat van Nederland is?
- Dat Dordtenaren Schapenkoppen worden genoemd?



## HOE MOOIER HET WORDT!



## *Info over deze wijk:*

---

### **Oud-Krispijn**

In het westen van de stad Dordrecht ligt de wijk Oud-Krispijn. Deze wijk heeft een gezonde mix van koop- en ook huurwoningen. Oud-Krispijn biedt daarnaast een verscheidenheid aan type woningen. De woonmogelijkheden variëren van historische herenhuizen tot gerenoveerde appartementen, die elk een uniek karakter hebben. Oud-Krispijn is een plek waar bewoners historie vinden, evenals de gemakken van het moderne leven.

Het was de eerste stadsuitbreiding ten zuiden van de spoorlijn. De bouw startte omstreeks 1915. In 2000 startte het project Oud Krispijn Vernieuwt, de herstructurering van het zuidelijk deel van de wijk.

De wijk is genoemd naar de Uitspanning Krijspijn, die tot 1904 op het landgoed van de zeventiende-eeuwse edelman Crispijn van Outgaerden lag. De uitspanning stond op de tweesprong van de Brouwersdijk en de Spuiweg, waarvan het deel tot aan de spoorlijn bij de bouw van de wijk werd omgedoopt tot Krispijnseweg.

Oud-Krispijn ligt ten westen van de Krispijnseweg. Oud-Krispijn is in te delen in twee delen. Het noordelijke deel, van de spoorlijn tot aan de Frans Lebretilaan en Bosboom-Toussaintstraat, heeft straten genoemd naar schrijvers en componisten uit de zeventiende, achttiende en negentiende eeuw. Het zuidelijke deel tussen de Bosboom-Toussaintstraat en de Laan der Verenigde Naties, heeft straten die vernoemd zijn naar negentiende-eeuwse schrijvers (Krispijnse Driehoek, tussen Krispijnseweg en Brouwersdijk) en schilders (ten westen en zuiden van de Brouwersdijk: Mauvebuurt, Vincent van Goghbuurt en Patersweg en omgeving).

# Wie zijn wij?



**Johan Oosterlee**  
NVM Makelaar / Taxateur



**Robin Bouw**  
NVM Makelaar



**Joey van Lelieveld**  
Commercieel Medewerker Makelaardij



**Lottie van den Braak**  
Commercieel Medewerker Makelaardij



**Ursula van den Heuvel**  
Commercieel Medewerker Makelaardij

## Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kolpa OZP Makelaars  
Vissersdijk Beneden 25  
3319 GW Dordrecht

078-6351753  
[www.kolpa-ozp.nl](http://www.kolpa-ozp.nl)  
[info@kolpa-ozp.nl](mailto:info@kolpa-ozp.nl)

**OZP**  
de makelaars van  
**DORDRECHT**