



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Burgemeester de Raadsingel 263
3311 JH Dordrecht
€ 260.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Burgemeester de Raadsingel 263



Woonoppervlakte: 64 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 205 m³



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1976



Vraagprijs: € 260.000 k.k.



Omschrijving

Burgemeester de Raadsingel 263

GRAAG VIA DE FUNDAMAIL REAGEREN IVM VOLGORDE VAN
BINNENKOMST

Op een centrale locatie in Dordrecht ligt dit goed ingedeelde 3-kamerappartement van ca. 64 m², gelegen op de 4e verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 1976. De woning beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden, een open keuken en diverse recente verbeteringen aan het complex zoals nieuwe liften (2023) en zonnepanelen (2023).

Daarnaast profiteert het appartement van extra geluidswerend glas in de woonkamer, een praktische indeling en een eigen berging in de onderbouw. De Vereniging van Eigenaren is actief en de VvE-bijdrage bedraagt €220,- per maand.

De ligging aan de Burgemeester de Raadsingel is gunstig: voorzieningen, openbaar vervoer en het centrum van Dordrecht zijn goed bereikbaar. Bovendien wordt de voorzijde van het complex naar verwachting in mei 2026 ingericht als 30 km-zone, wat bijdraagt aan een rustigere woonomgeving.

Indeling

Entree / Hal

Bij binnenkomst kom je in de centrale hal, die toegang geeft tot de badkamer, berging, eerste slaapkamer en het woongedeelte. Vanuit deze hal zijn alle ruimtes praktisch bereikbaar, wat zorgt voor een efficiënte indeling van het appartement. De gehele woning is voorzien van laminaatvloeren, wat een rustige, moderne uitstraling geeft en het geheel een verzorgde en samenhangende sfeer biedt.

Berging / Wasruimte

Direct vanuit de hal is de inpandige berging bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een aansluiting voor wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de Eneco slimme boiler voor de badkamer (€14,- per maand). Ideaal als extra opslagruimte en praktische wasruimte.

Badkamer

De badkamer is modern en praktisch ingericht en beschikt over een inbouwtoilet, een wastafel met meubel met opbergruimte en een ruime inloofdouche. De badkamer is afgewerkt met strakke witte wandtegels en hout-look tegelvloer.

Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de halzijde van de woning. Deze kamer is multifunctioneel en uitstekend te gebruiken als logeerkamer, werkruimte of inloopkast.





Omschrijving

Burgemeester de Raadsingel 263

Keuken

Vanuit de hal kom je binnen in de open keuken, die modern en licht is uitgevoerd. De keuken heeft een witte opstelling met een zwart gespikkeld werkblad, wat een mooi contrast en een eigentijdse uitstraling geeft. Hier vind je alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken: een combi-oven, gaskookplaat, inbouwkoelkast en vriezer, vaatwasser en een elektrische boiler. Tussen de keuken en de woonkamer is een stijlvolle zwarte roomdivider geplaatst, die op subtiele wijze de kookruimte scheidt van het woongedeelte. Zo behoudt de woning een open en luchtig gevoel, terwijl er toch een duidelijke scheiding is tussen koken en ontspannen. Hierdoor ontstaat een praktische en sfeervolle leefruimte, ideaal om te koken, te eten en tegelijkertijd contact te houden met het woongedeelte.

Woonkamer

De woonkamer is een lichte en gezellige ruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek. Dankzij het grote raampartij richting het balkon is er veel daglicht. Bij het raam is tevens ruimte voor een eettafel, waardoor een prettige eetplek ontstaat met zicht richting buiten. Het woonkamerraam is voorzien van extra geluidswerend glas, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Balkon

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon ligt op het zuiden, waardoor je hier een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt centraal in de woning en is bereikbaar vanuit de woonkamer. De kamer heeft een raam richting het eetgedeelte, wat zorgt voor lichtinval en een open gevoel. Deze kamer kan dienen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Complex en berging

In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen berging en een gezamenlijke fietsenstalling.

Het gebouw is de afgelopen jaren op meerdere punten verbeterd:

- Zonnepanelen geplaatst (2023)
- Nieuwe liften geïnstalleerd (2023)
- Asbest verwijderd
- Tegels en wanden in de entree vernieuwd



Omschrijving

Burgemeester de Raadsingel 263

Bijzonderheden

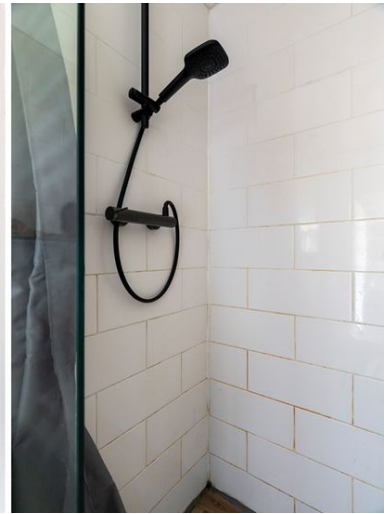
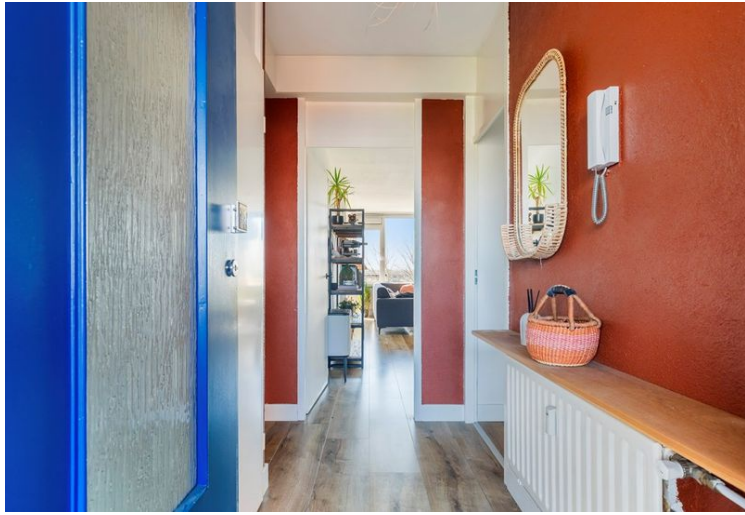
- Woonoppervlakte: ca. 64 m²
- Bouwjaar: 1976
- Gelegen op de 4e verdieping
- 2 slaapkamers
- Balkon op het zuiden
- Extra geluidswerend glas in woonkamer
- VvE bijdrage: €220 per maand
- Eigen berging en fietsenstalling
- Zonnepanelen (2023)
- Nieuwe liften (2023)
- Transportdatum: 15 mei
- Voorzijde complex wordt 30 km-zone (verwacht mei 2026)

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



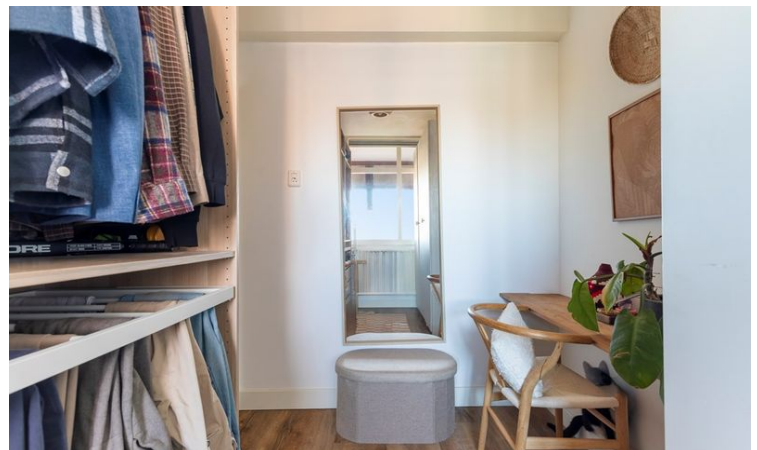
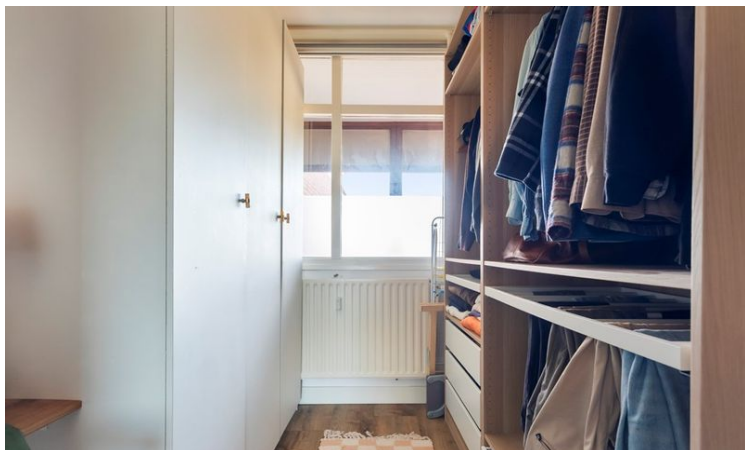
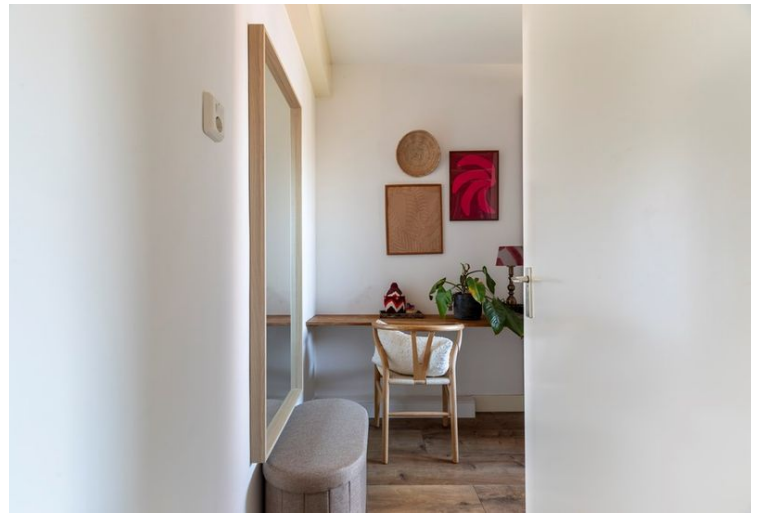
Burgemeester de Raadsingel 263 in beeld

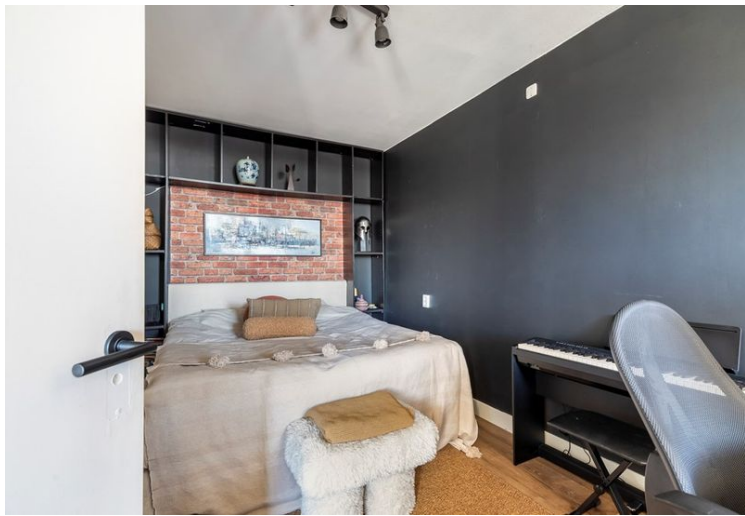


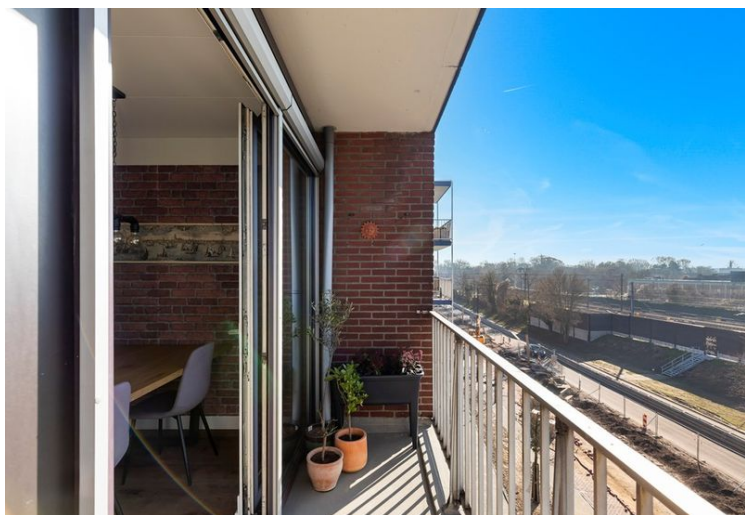


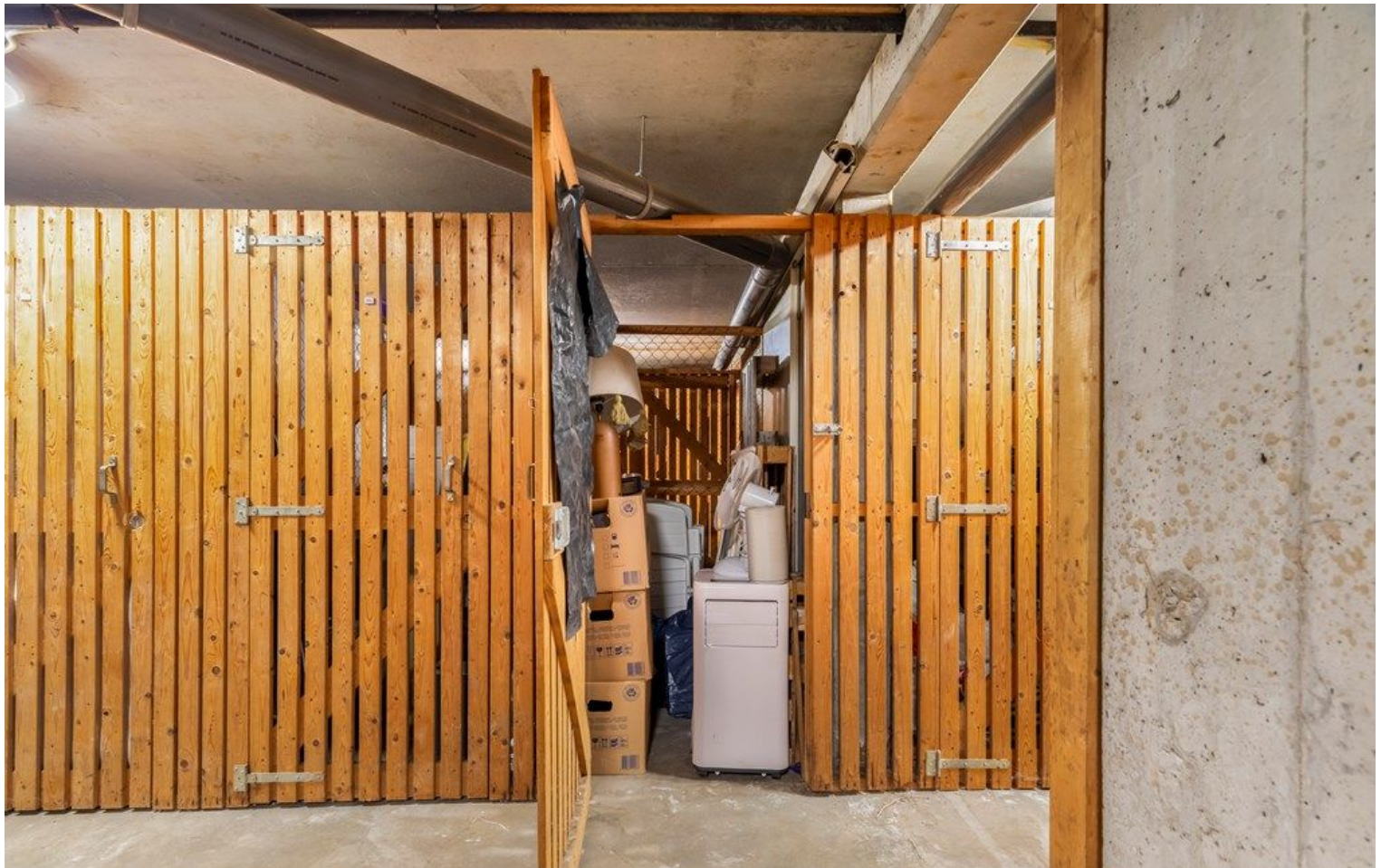














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Burgemeester de Raadsingel 263
Postcode	3311 JH
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte (m ²)	64
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	205
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	B, vervaldatum: 6 maa 2036
Isolatie	dubbel glas

