

Vraagprijs
€ 280.000,-



AM

Raamstraat 44
3311 VR 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	1936
Soort	Bovenwoning
Kamers	4
Inhoud	204 m ³
Woonoppervlakte	62 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe berging	5 m ²
Energie label	C

Omschrijving

Raamstraat 44

Appartement met karakteristieke suitedeuren en balkon, midden in de binnenstad van Dordrecht!

Wonen in een karakteristiek Dordts pand, maar dan met het comfort van nu. Aan de Raamstraat bevindt zich dit volledig (!) afgewerkte vierkamerappartement. Achter de charmante bakstenen gevel schuilt een verrassend licht en logisch ingedeeld appartement met twee slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met erker, originele suitedeuren naar de eetkamer en een balkon aan de achterzijde. De combinatie van authentieke details, zoals glas-in-loodaccenten en paneeldeuren, met een strakke keuken en eigentijdse badkamer zorgt voor een prettig contrast tussen karakter en hedendaags wooncomfort.

Ligging:

De Raamstraat ligt midden in het historische centrum van Dordrecht. Winkels, speciaalzaken, horeca en terrassen bevinden zich op loopafstand, net als supermarkten en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Het Statenplein en de Voorstraat liggen om de hoek. Op vrijdag en zaterdag is er markt in de binnenstad, een gezellige en typische 'Dordtse' traditie. Ook het station Dordrecht is dichtbij, met directe verbindingen richting Rotterdam en Breda. Hier woont u levendig en centraal, met alles binnen handbereik.

Indeling

De verdieping:

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex met een overzichtelijke opzet. Via de portiektrap bereikt u de eigen entree van de bovenwoning.

De hal vormt het centrale punt van het appartement en verbindt de verschillende ruimtes op een logische manier met elkaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. De erker en hoge raampartijen zorgen hier voor veel daglicht. Authentieke details, zoals de ingebouwde kasten en de karakteristieke suitedeuren met glas-in-loodaccenten, geven de ruimte extra sfeer. De aanwezige schouw vormt daarbij een stijlvol middelpunt in de kamer. De suitedeuren zorgen voor een elegante overgang naar de eetkamer.

De eetkamer biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel en staat in directe verbinding met het balkon via openslaande deuren. Ook hier is een schouw aanwezig, wat bijdraagt aan het karakter van de ruimte. Dit maakt het een prettige plek om te tafelen, met veel lichtinval en een fijne relatie met buiten.

De keuken is modern uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Er is praktische werkruimte en een verzorgde uitstraling. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, gesitueerd aan de voor- en achterzijde. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een grote raampartij. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over de witgoed aansluitingen en de cv-installatie.

De badkamer is strak afgewerkt en ingericht met een inloop-regendouche, een wastafelmeubel en een wandcloset. De combinatie van lichte wandtegels en houtlook vloertegels zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.

Buitenruimte:

Het balkon aan de achterzijde biedt ruimte voor een zitje. Hier geniet u van een moment buiten, terwijl de levendigheid van de binnenstad zich op korte afstand bevindt.

Omschrijving

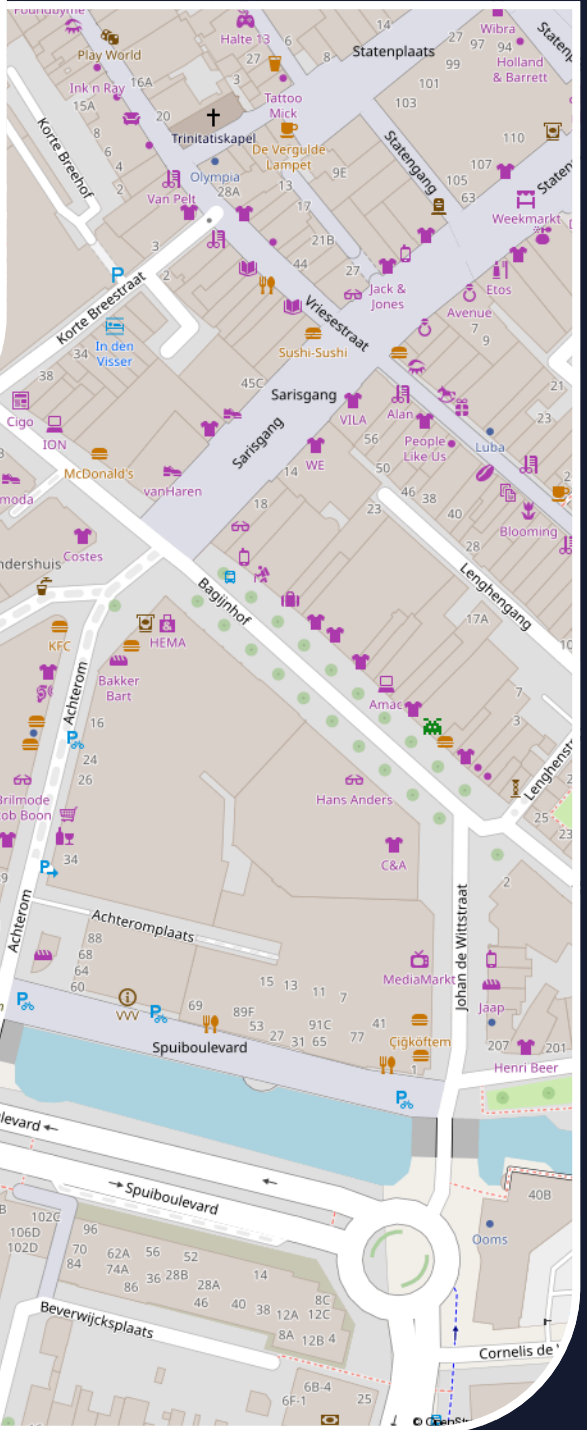
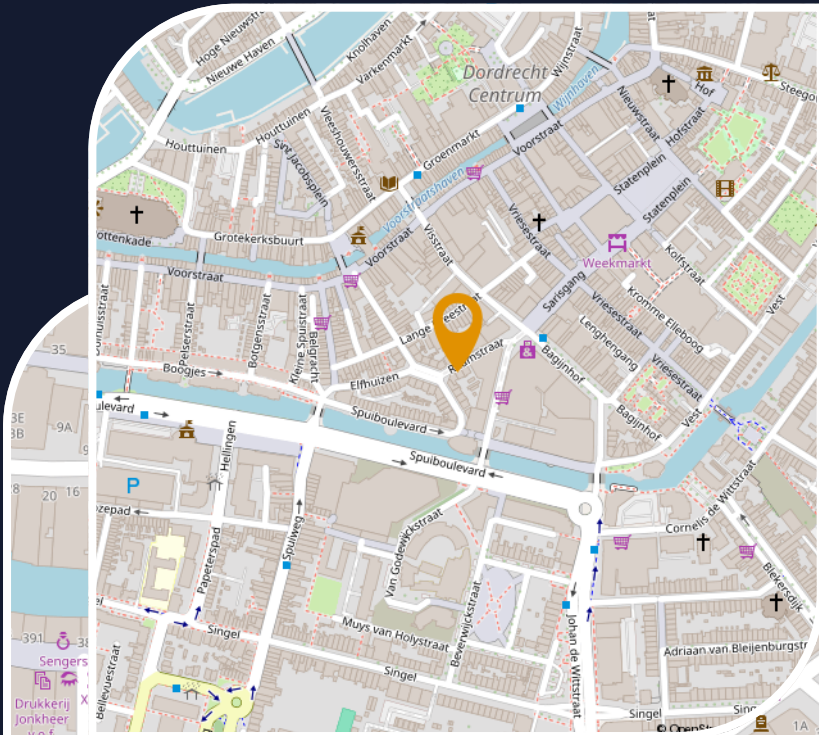
Raamstraat 44

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Bouwjaar 1905;
- Energie label C;
- Gelegen in het centrum van Dordrecht;
- Authentieke suitedeuren met glas-in-loodaccenten;
- Balkon aan de achterzijde;
- Elektrisch rolluik aan achterzijde;
- Actieve VvE, bijdrage van €145,04 euro per maand;
- Deels voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen;
- Er kunnen 2 parkeervergunningen worden

Locatie op de kaart



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

















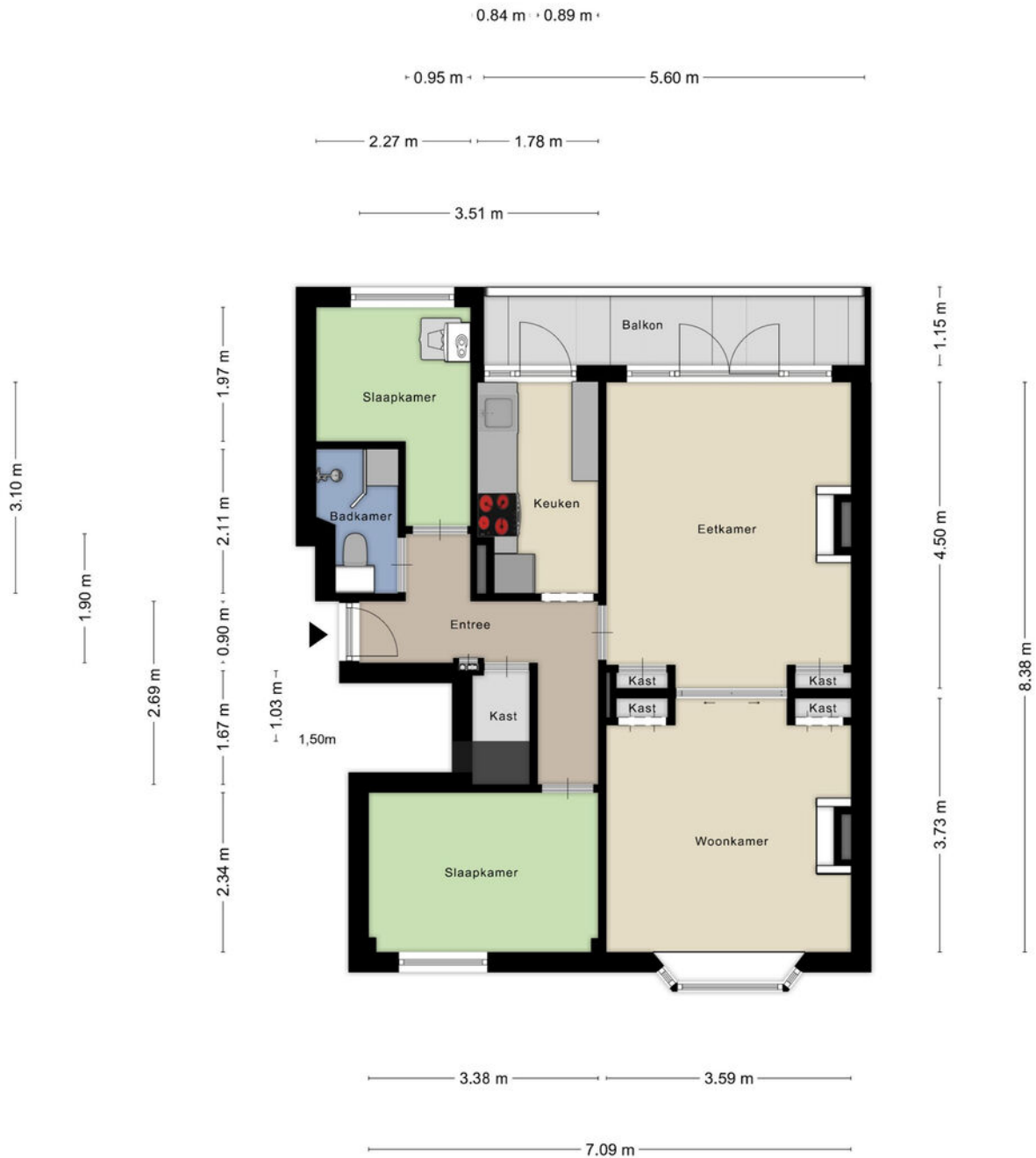
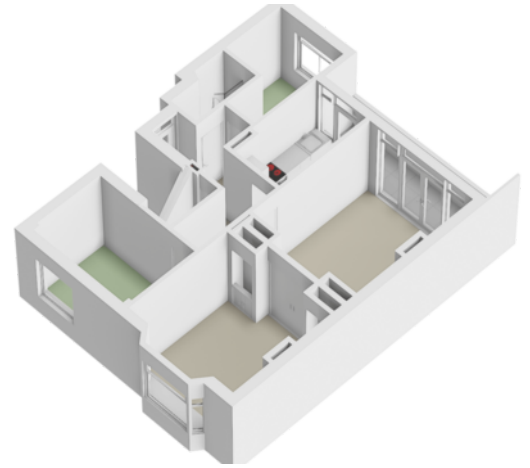








Plattegrond Appartement

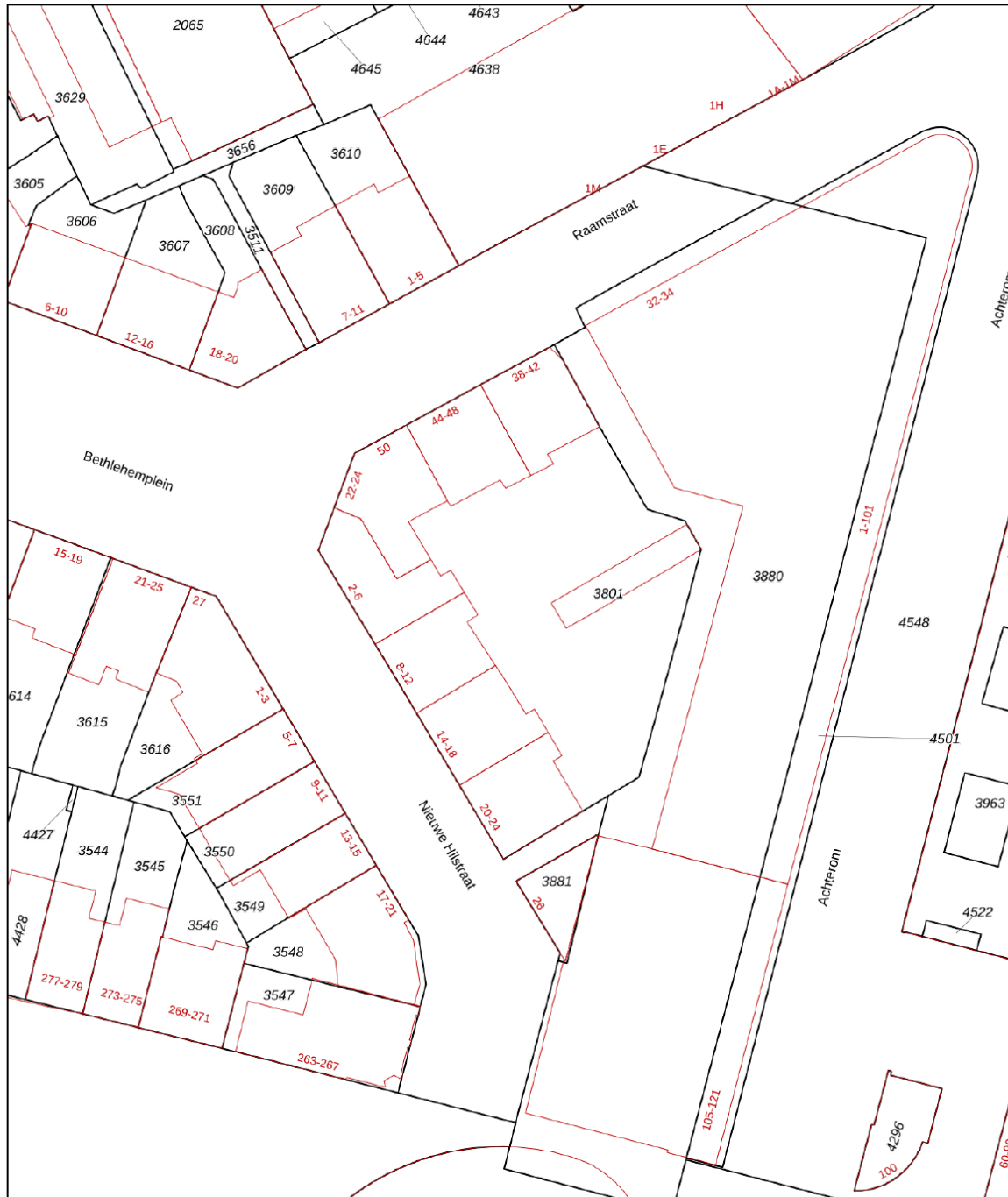


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMB



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3801	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 / Lombard en omgeving

Leeftijd



0 - 14: 8%

15 - 24: 13%

25 - 44: 50%

45 - 64: 22%

65+: 8%

Huishoudens



Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 17%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 298.000

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 Centrum

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 [hypotheker.nl/dordrecht-centrum](https://www.hypotheker.nl/dordrecht-centrum) of maak een afspraak! Scan de QR-code.



Heeft u interesse?

Contactgegevens

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

Vestigingen

Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160
3311 KJ Dordrecht

Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14
4701 BP Roosendaal

Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4
3353 GZ Papendrecht

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 Tiel

Oude Haven 75
4001 LZ Tiel

Ambitie Makelaars Veenendaal

Weverij 3b
3905 EV Veenendaal

Ambitie Makelaars Culemborg

Markt 28
4101 BX Culemborg



AMBITIE MAKELAARS

— Voor de persoonlijke benadering —