

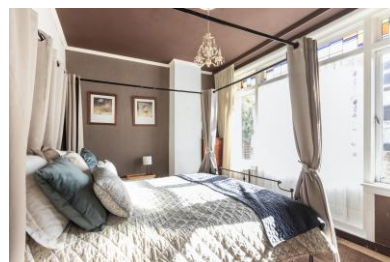
# STAD & LAND

dordrecht



**Oranjepark 34 - Dordrecht**

**Vraagprijs € 569.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht**  
**Prinsenstraat 5**  
**3311 JS DORDRECHT**  
**Tel: 078-6356666**  
**E-mail: [dordrecht@stadenland.nl](mailto:dordrecht@stadenland.nl)**  
**Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>**



## Omschrijving

### Oranjepark 34 - Dordrecht

Royaal herenhuis met dakkapellen, balkon, provisiekelder en tuin op zuidoosten

Solide gebouwd herenhuis uit circa 1930 met verrassende leefruimtes en karakteristieke stijlkenmerken zoals glas-in-loodramen, openslaande tuindeuren en een royale woonkamer met open haard. De woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime zolder en een provisiekelder. De ca. 8,6 meter diepe, zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten. Extra comfort door 15 zonnepanelen. Zeer centrale ligging aan het Oranjepark, nabij het NS-station, Park Merwestein en het historische stadscentrum met winkels, restaurants en terrassen.

### Indeling:

#### **Begane grond**

Vestibule met plavuizen vloer en lambrisering.

Hal met plavuizen vloer, lambrisering en trap naar eerste verdieping.

Provisiekelder.

Licht toilet met fonteintje en gedeeltelijk betegelde wanden.

Woonkamer met open haard, originele glas-in-loodramen en openslaande deuren naar de achtertuin.

Dichte keuken met onder- en bovenkasten, spoelbak, afzuigkap, gaskookplaat (2020), combimagnetron (2020), koelkast (2018) en vaatwasser (2020). Plavuizen vloer, gedeeltelijk betegelde wanden en deur naar de achtertuin.

#### **Eerste verdieping**

Overloop met trap naar tweede verdieping.

Toilet met fonteintje.

Slaapkamer 1 (voorzijde) met nis en dubbele vaste kast.

Slaapkamer 2 (achterzijde) met openslaande deuren naar woningbreed balkon.

Slaapkamer 3 (voorzijde).

Badkamer met houten wandbetimmering, ligbad, wastafel en vloertegels (verouderd, vervanging gewenst).

#### **Tweede verdieping**

Voorzolder met dakkapel, CV-ketel (Remeha 2023), wasmachineaansluiting en hoek met wastafel en douche.

Slaapkamer 4 (voorzijde, groot; eenvoudig op te delen in twee slaapkamers of uit te breiden naar een vijfde slaapkamer).

#### **Zolder**

Bergzolder met twee kleine dakkapellen.

#### **Tuin**

Voortuin (noordwest) met siertegels en vaste beplanting.

Achtertuin (zuidoost) ca. 8,6 m diep, aangelegd met vlonderplanken en sierstenen, berging met elektra en achterom. Stenen schuur voorzien van tegelvloer en elektra.

## **Algemeen:**

- Woonoppervlakte: 151 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 619 m<sup>3</sup>
- Perceel: 149 m<sup>2</sup>
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1930
- Eigen grond.
- C.v. ketel: Remeha uit 2023
- Zonnepanelen: 15 stuks uit 2023
- Spouwmuur isolatie in april 2015
- Rapport resultaten monitoring aanwezig
- Oplevering: In overleg

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

.

**Kenmerken**

<b>Object gegevens</b>	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1930

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	619 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m <sup>2</sup>
Woonkamer	36 m <sup>2</sup>

<b>Details</b>	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

<b>Tuin gegevens</b>	
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Tuin diepte (cm)	860
Tuin breedte (cm)	620
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

## Locatie

### Adres gegevens

Oranjepark 34  
3311 LR DORDRECHT



# STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

# STAD & LAND

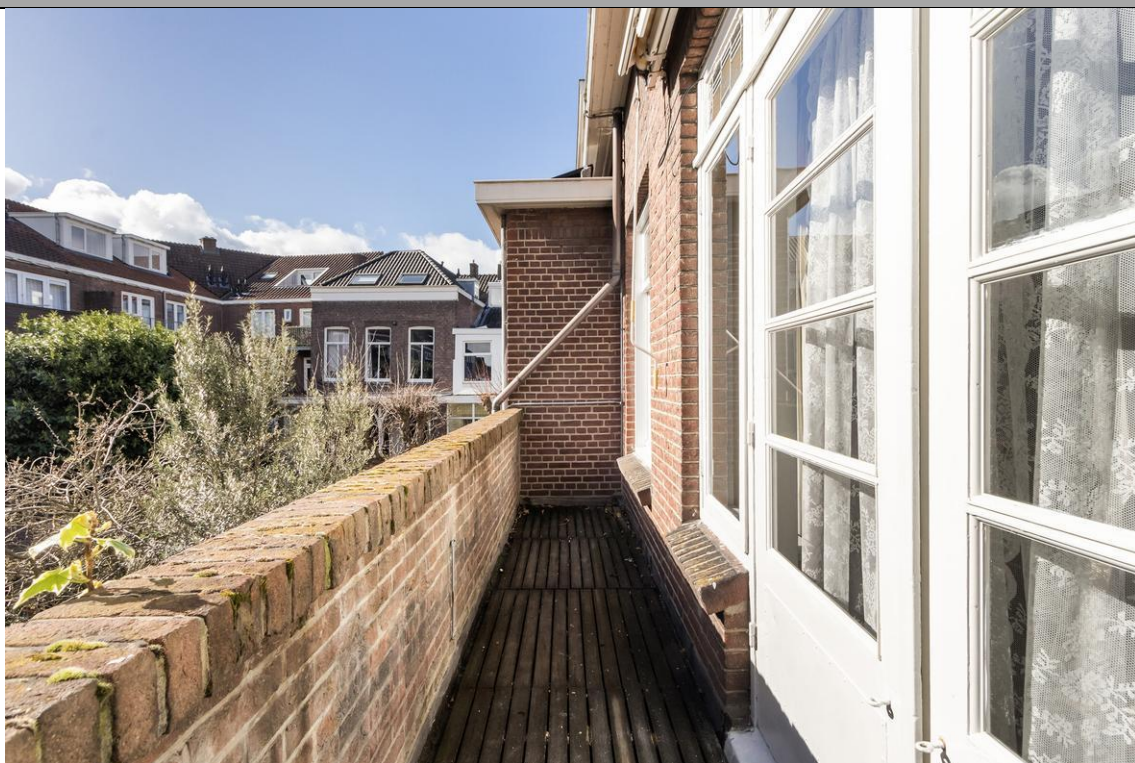
dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht

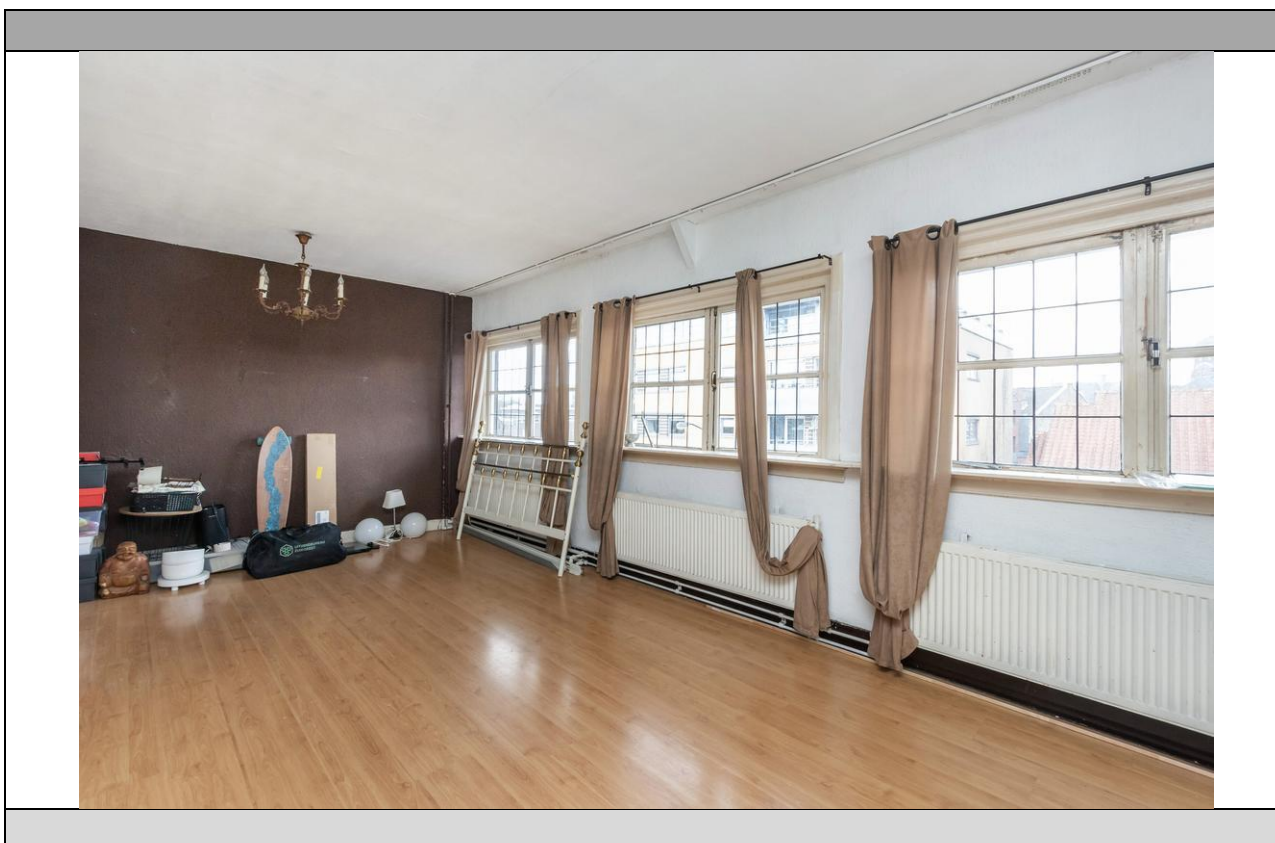
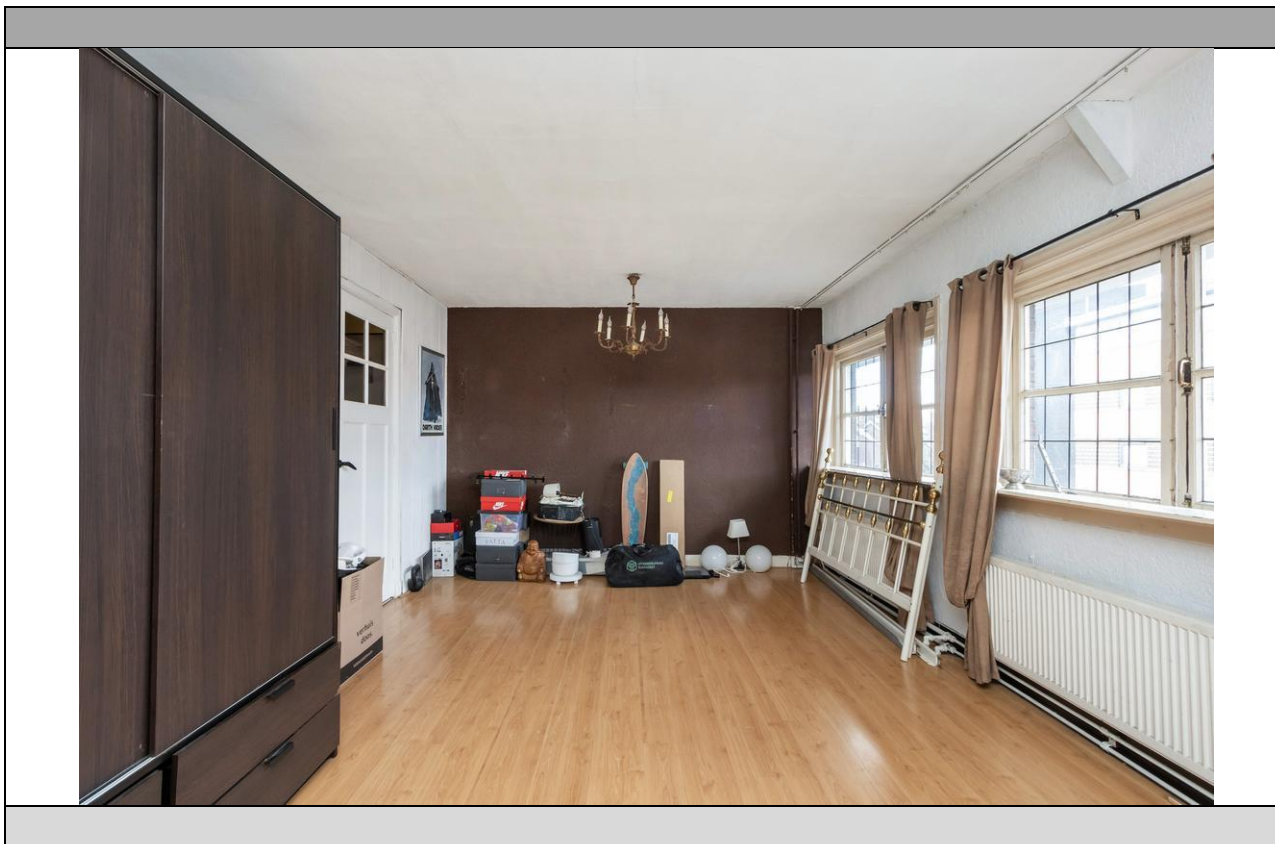


Oranjepark 34 - Dordrecht



# STAD & LAND

dordrecht



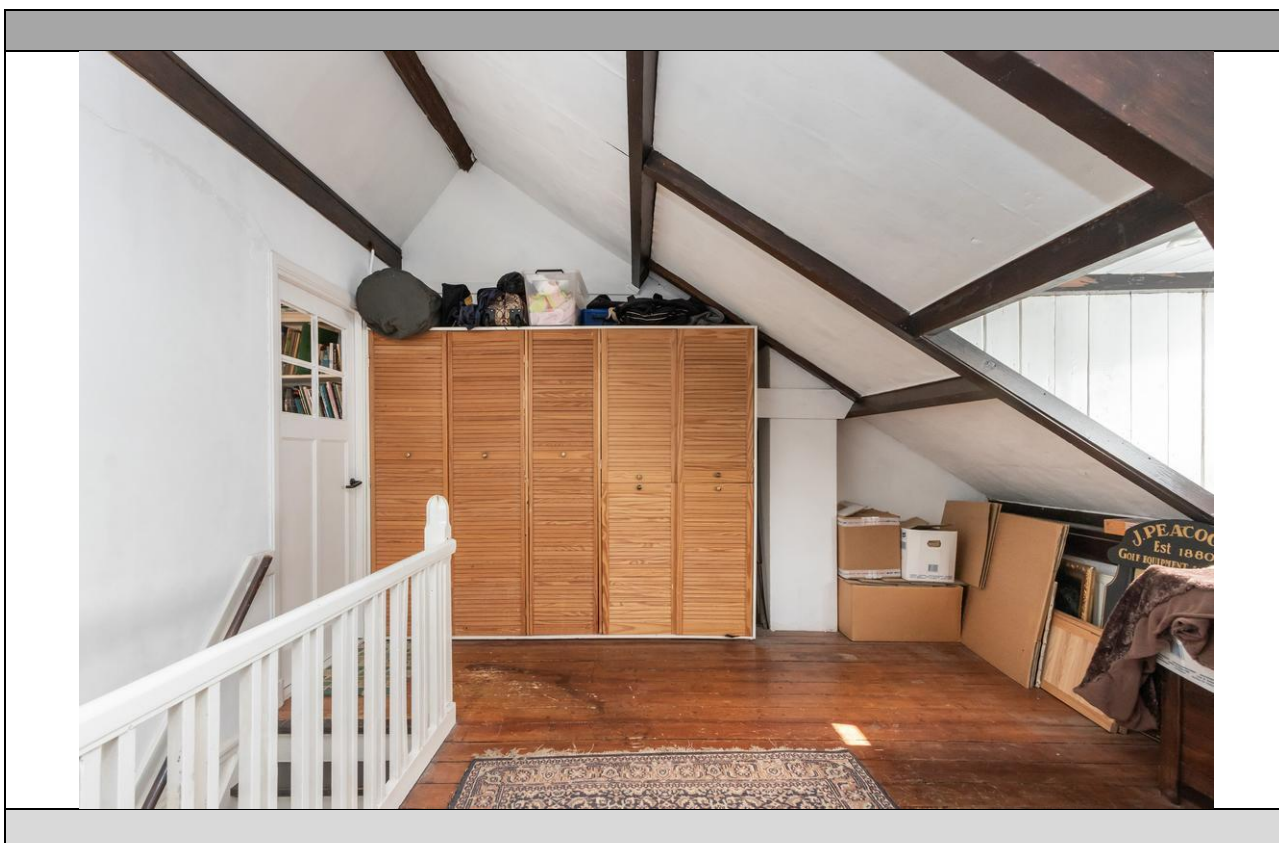
Oranjepark 34 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht





# STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht



# STAD & LAND

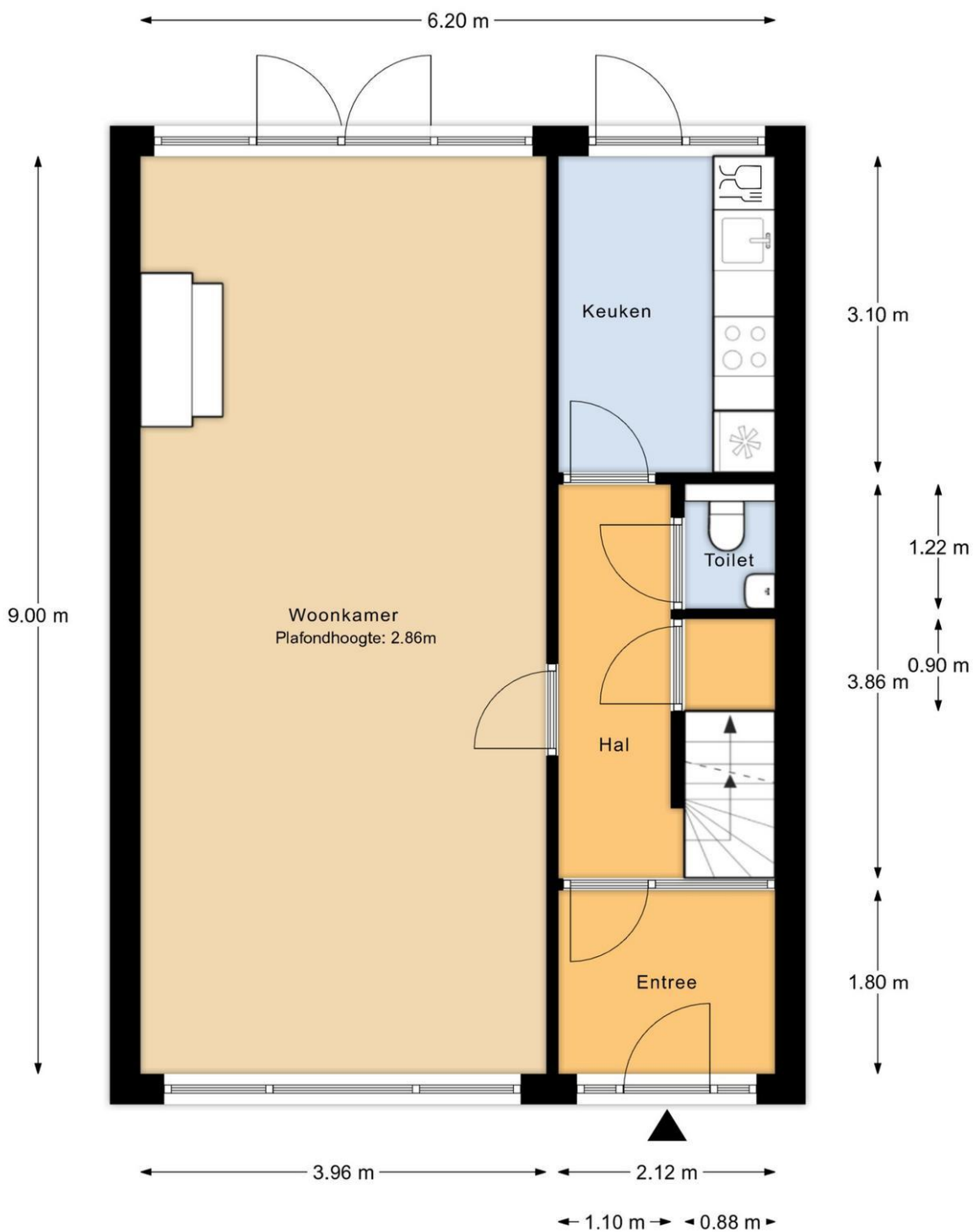
dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

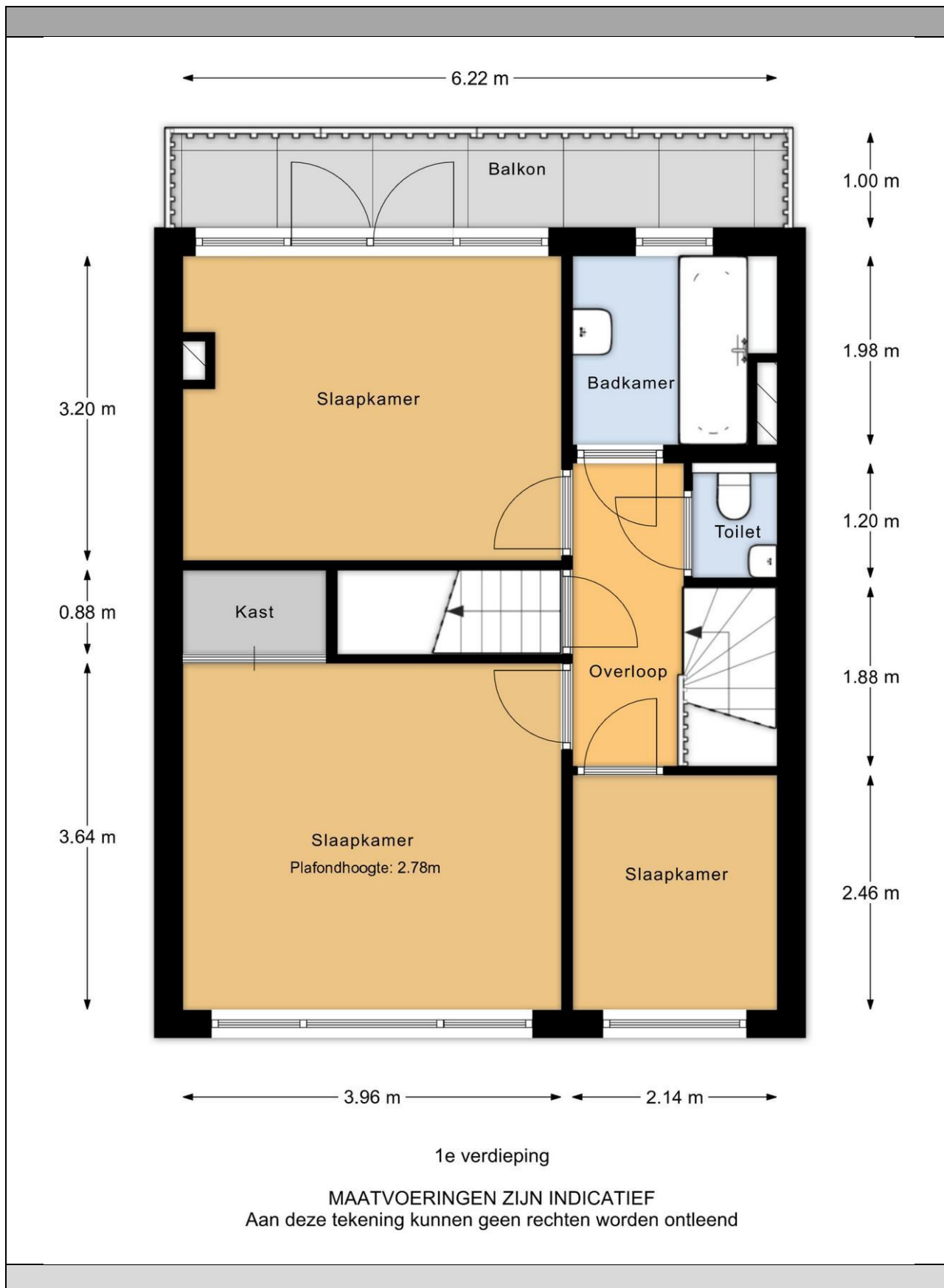
## Kadaster

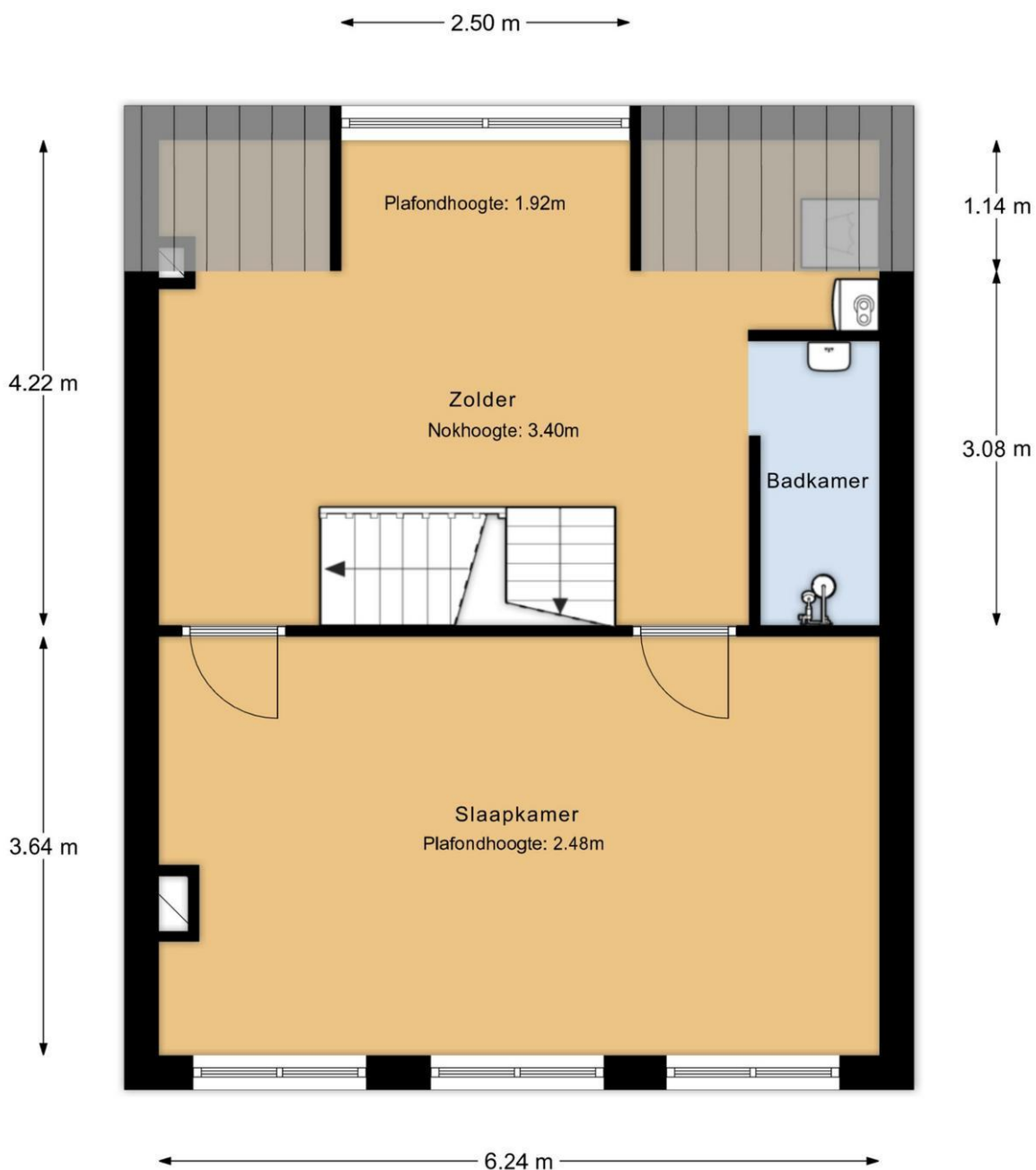
Kadastrale gegevens	
Adres	Oranjepark 34
Postcode / Plaats	3311 LR Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	K / 8594
Oppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



Begane grond

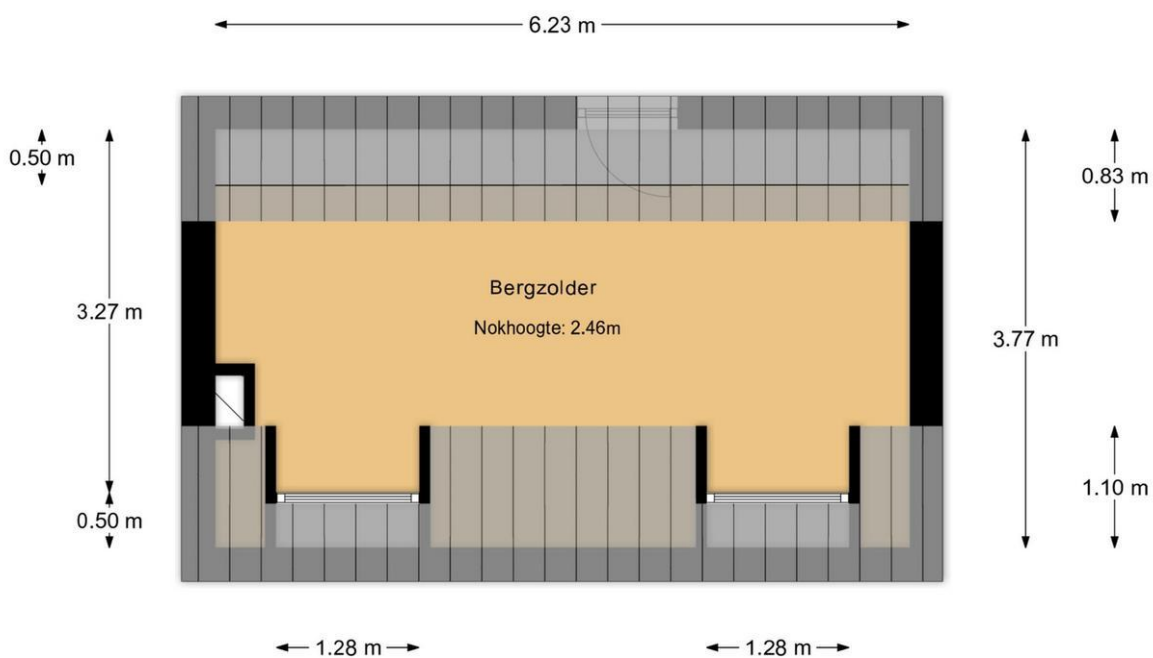
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





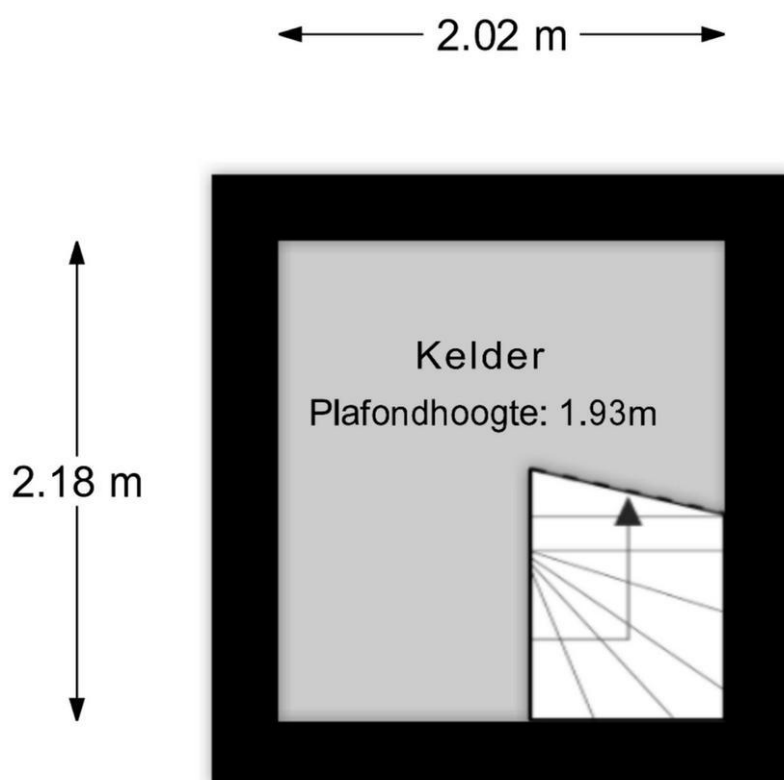
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



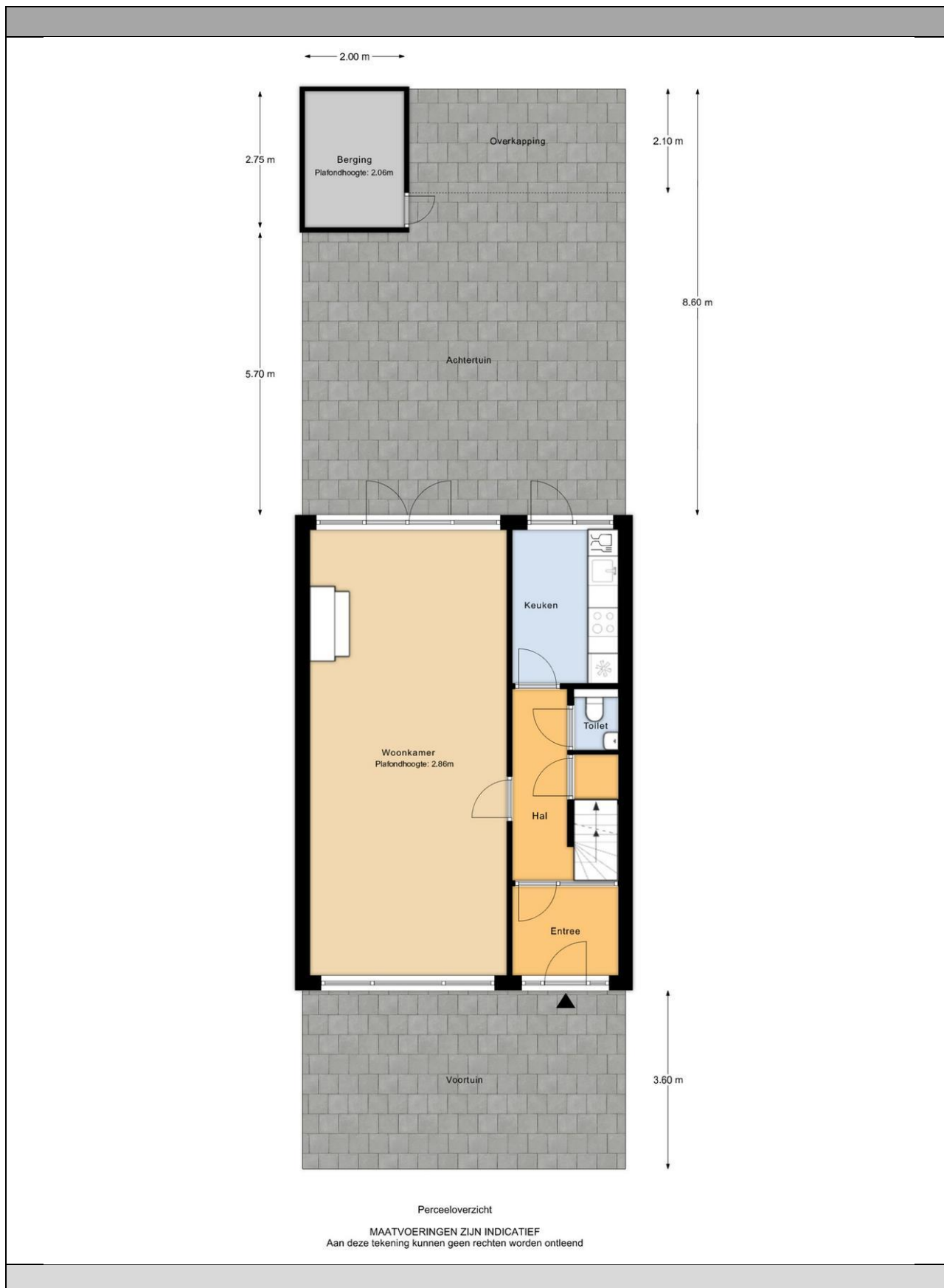
Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Kelder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

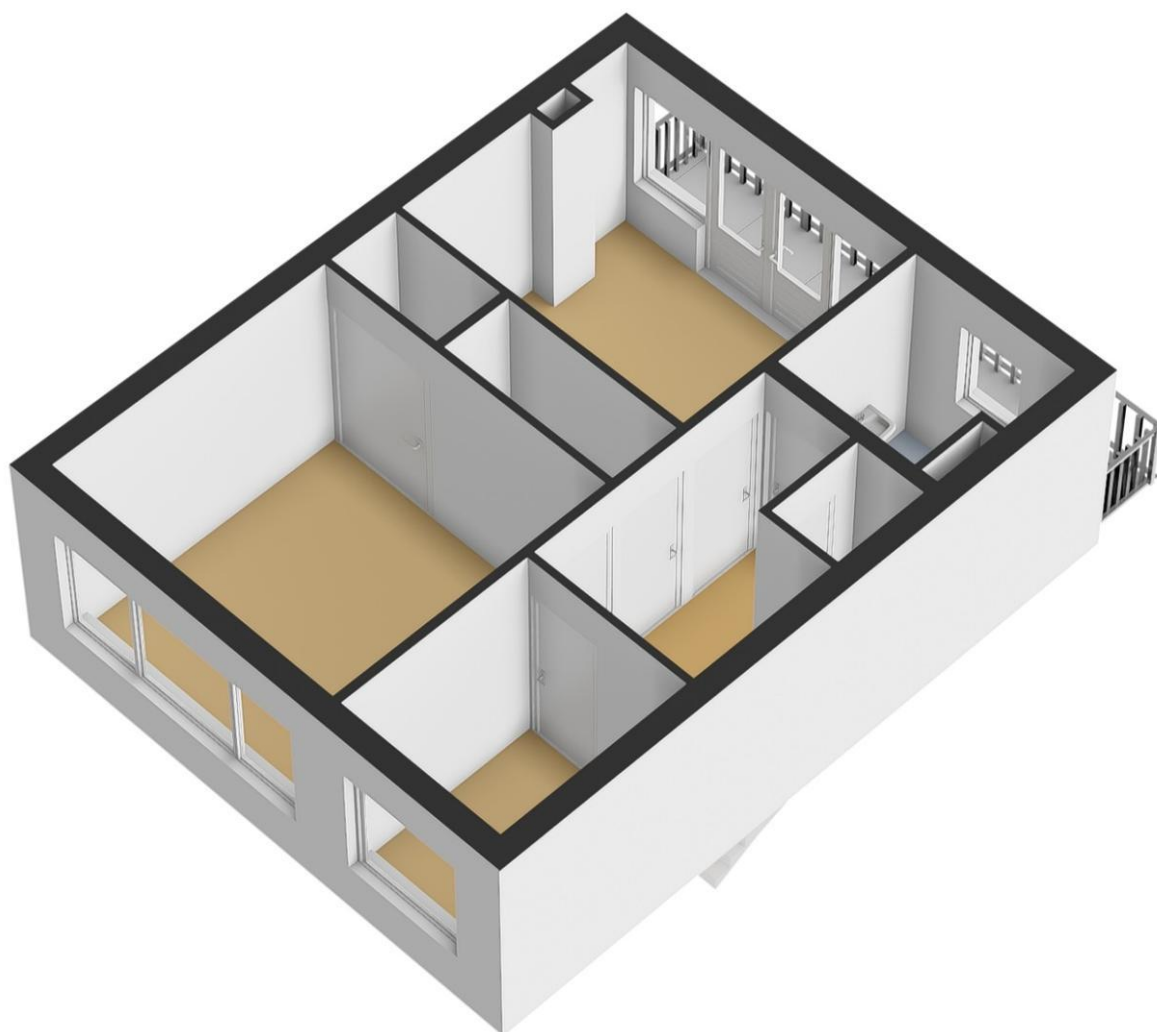


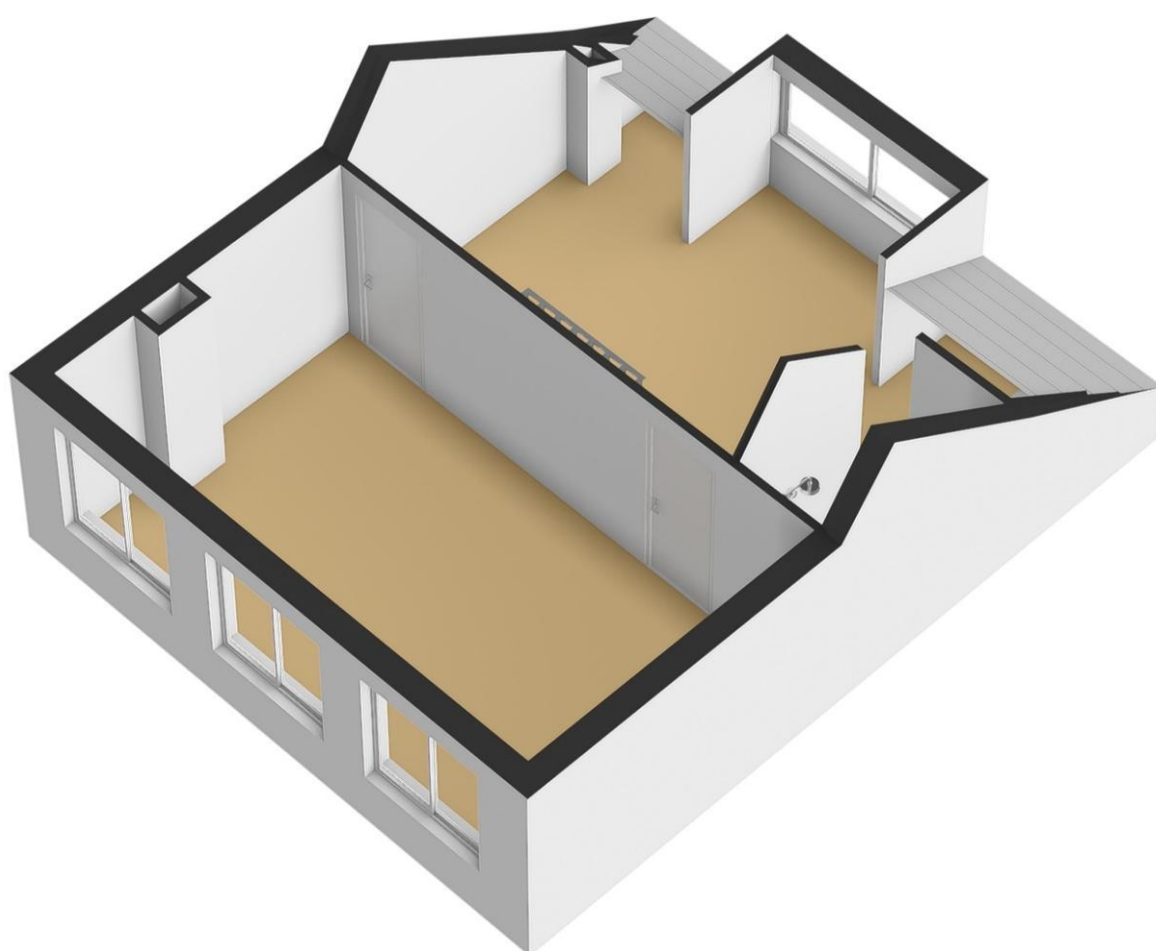
# STAD & LAND

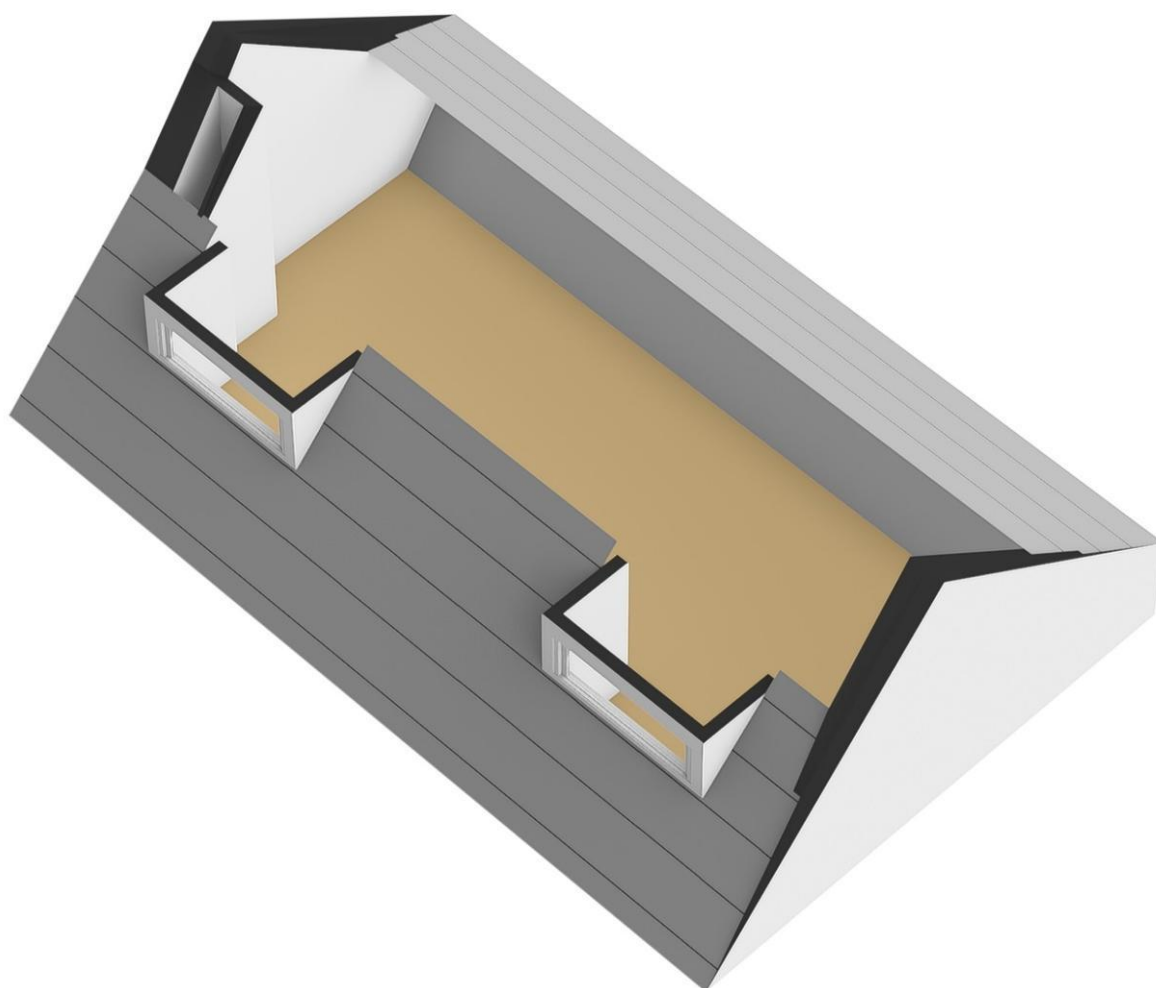
dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

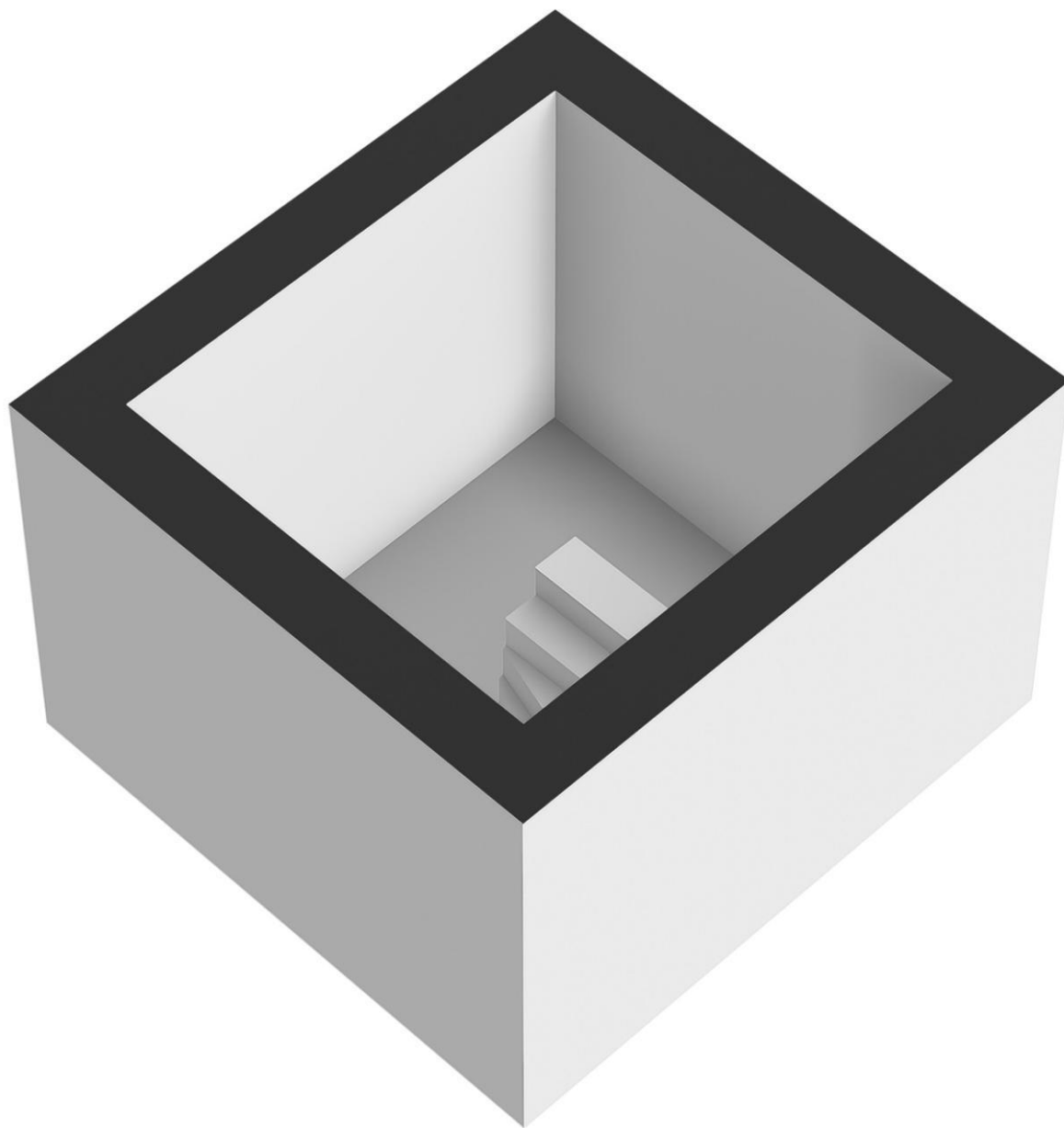




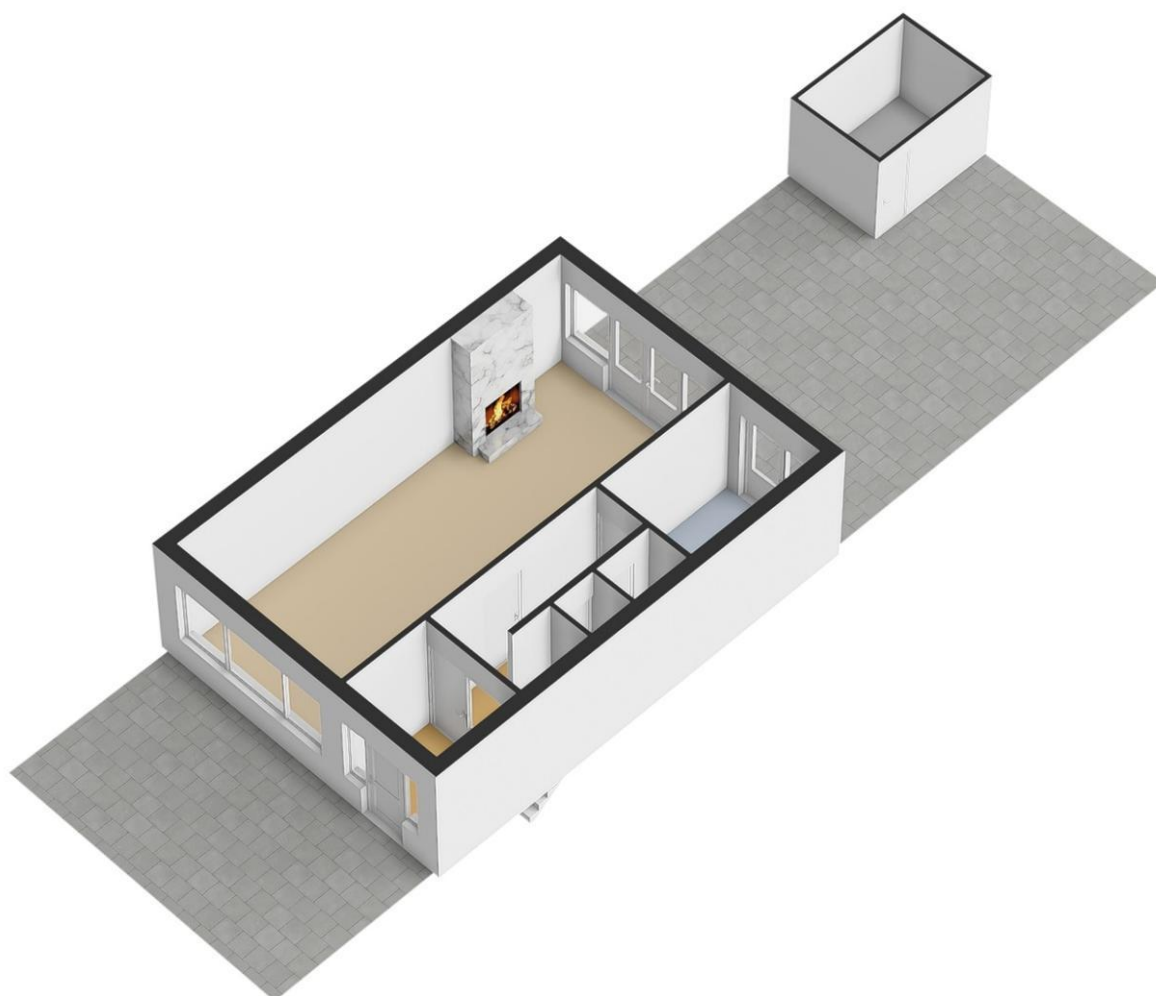


**STAD & LAND**

dordrecht



**Oranjepark 34 - Dordrecht**



**STAD & LAND**

dordrecht

**Oranjepark 34 - Dordrecht**

# STAD & LAND

dordrecht

## 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars jarenlange ervaring opgebouwd. Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

### Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

### WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed.  
Ruime ervaring in de vastgoedmarkt  
Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).  
Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen.  
Uitgebreide expertise van de lokale markt en de actuele omstandigheden.  
Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces.  
Volledige dienstverlening van begin tot eind.  
Moderne (online) marketingstrategieën.  
Persoonlijke aandacht voor elke klant.  
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



## VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

## WAT SENSE FINANCIËEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

### **Persoonlijk advies:**

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

### **Maatwerkoplossingen:**

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

### **Onafhankelijk advies:**

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

### **Transparantie:**

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek.

Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES



(+31) 78 7511877  
PRINSENSTRAAT 5  
3311JS DORDRECHT

✉ [INFO@SENSEFINANCIËELADVIES.NL](mailto:INFO@SENSEFINANCIËELADVIES.NL)

[SENSEFINANCIËELADVIES.NL](https://www.sensefinancieeladvies.nl)