

# STAD & LAND

dordrecht



**Statenplein 108 - Dordrecht**

**Vraagprijs € 459.000,- 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

### Statenplein 108 - Dordrecht

Ruim en karakteristiek stad appartement (type "Statenwoning") in een kleinschalig complex aan het Statenplein. De woning beslaat vier woonlagen en heeft de uitstraling en ruimte van een eengezinswoning. De indeling is speels en praktisch, met veel wooncomfort op verschillende niveaus.

De ligging in het hart van de binnenstad maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Het Statenplein vormt een levendig en representatief stadsplein en geldt als een echt visitekaartje van Dordrecht. De directe omgeving biedt een breed aanbod aan restaurants, musea en winkels. Daarnaast is de locatie zeer centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer en het centraal station.

De woning ligt aan een fraai binnenplein met zuilengalerij, zitbanken, plantenbakken en een natuurstenen fontein. Het complex is voorzien van een lift en biedt daarmee comfortabel wonen in de binnenstad, met alle voorzieningen op loopafstand.

### Indeling:

#### **Begane grond**

Entree met verzorgde hal voorzien van brievenbussen en bellentableau.  
Centrale hal met toegang tot het trappenhuis en de lift.

#### **Tweede verdieping**

Entree van het appartement via de binnenplaats van het complex.

Inpandige berging met toegang vanuit de hal en een eigen buitendeur naar de binnenplaats.

L-vormige gang met plavuizenvloer, op maat gemaakte kokosmat, trapopgang en meterkast.

Gedeeltelijk betegeld toilet in lichte kleurstelling met fontein.

In de hal bevindt zich tevens de wasruimte/bijkeuken, waar ook een magnetron aanwezig is die achterblijft.

Woonkeuken (2018) met zwart-witte tegelvloer, twee Franse balkons en radiatorombouw. De keuken is uitgevoerd in rechte opstelling en voorzien van spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast een hoge kastenwand met inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie en oven.

#### **Derde verdieping**

Woonkamer met parketvloer in visgraatmotief met bies. Aan de voorzijde twee Franse balkons. Aan de achterzijde openslaande deuren naar het pandbrede balkon.

## **Vierde verdieping**

Overloop met toegang tot de zolderverdieping.

Slaapkamer aan de voorzijde met kastenwand.

Slaapkamer aan de achterzijde.

Apart gedeeltelijk betegeld toilet.

Badkamer (2022), volledig betegeld en voorzien van inloopdouche met thermostaatkraan, ligbad en wastafelmeubel met dubbele kraan.

## **Zolderverdieping**

Bereikbare zolderruimte met een stahoogte van circa 2,5 meter. De ruimte is geschikt als logeerkamer, hobbyruimte, bergruimte of werkkamer. Hier bevindt zich ook de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

## **Algemeen:**

- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlakte: 119 m<sup>2</sup>
- Inpandige ruimte: 23 m<sup>2</sup> (zolderverdieping)
- Inhoud: 429 m<sup>3</sup>
- Energielabel: Voorlopig vastgesteld op B. Nieuw label is aangevraagd
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas
- CV-ketel: Remeha uit 2020
- Eigen berging
- De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond. De servicekosten bedragen € 205,41 per maand
- Parkeren mogelijk bij het energiehuis voor € 90,- per maand
- 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

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2001

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	429 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte (zolderverdieping)	23 m <sup>2</sup>
Woonkamer	40 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In centrum
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

## Locatie

### Adres gegevens

Statenplein 108  
3311 NH DORDRECHT



# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

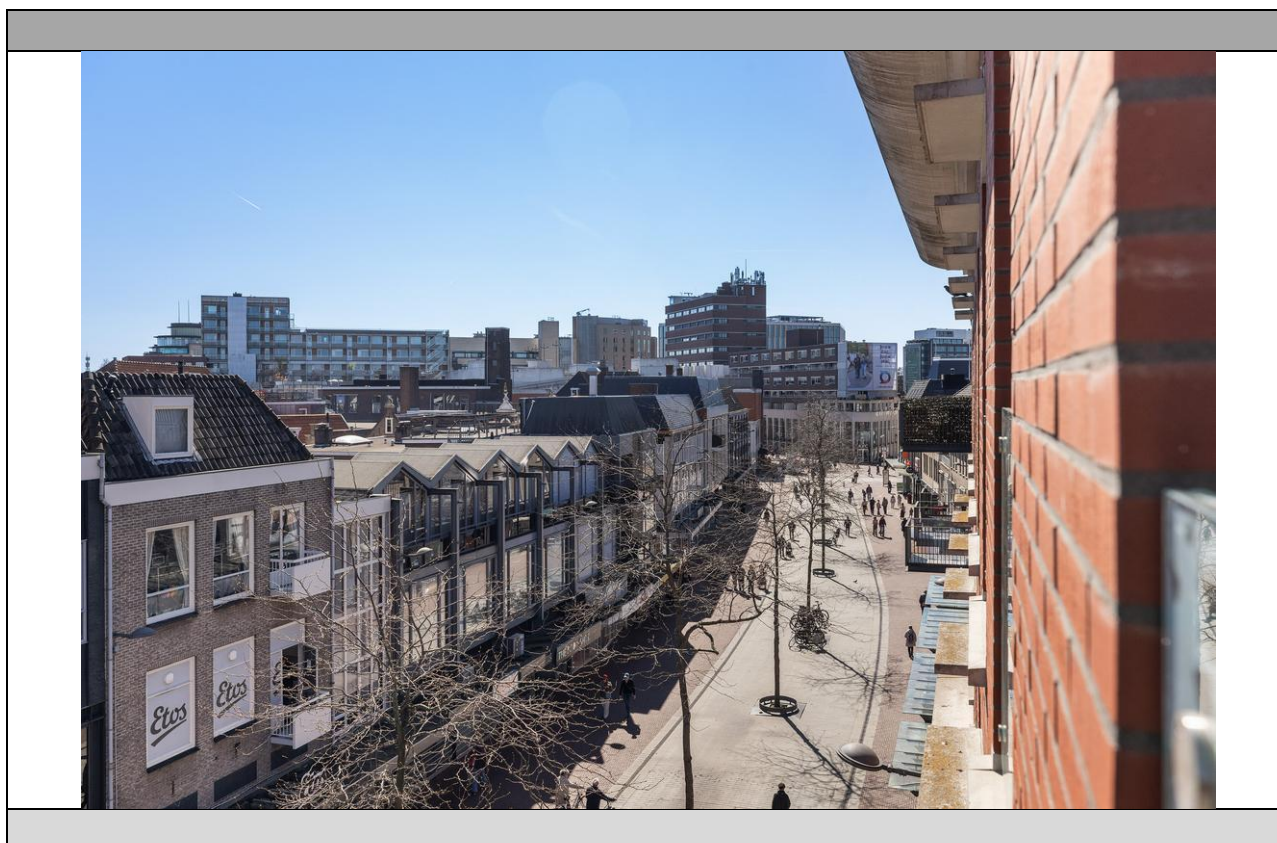
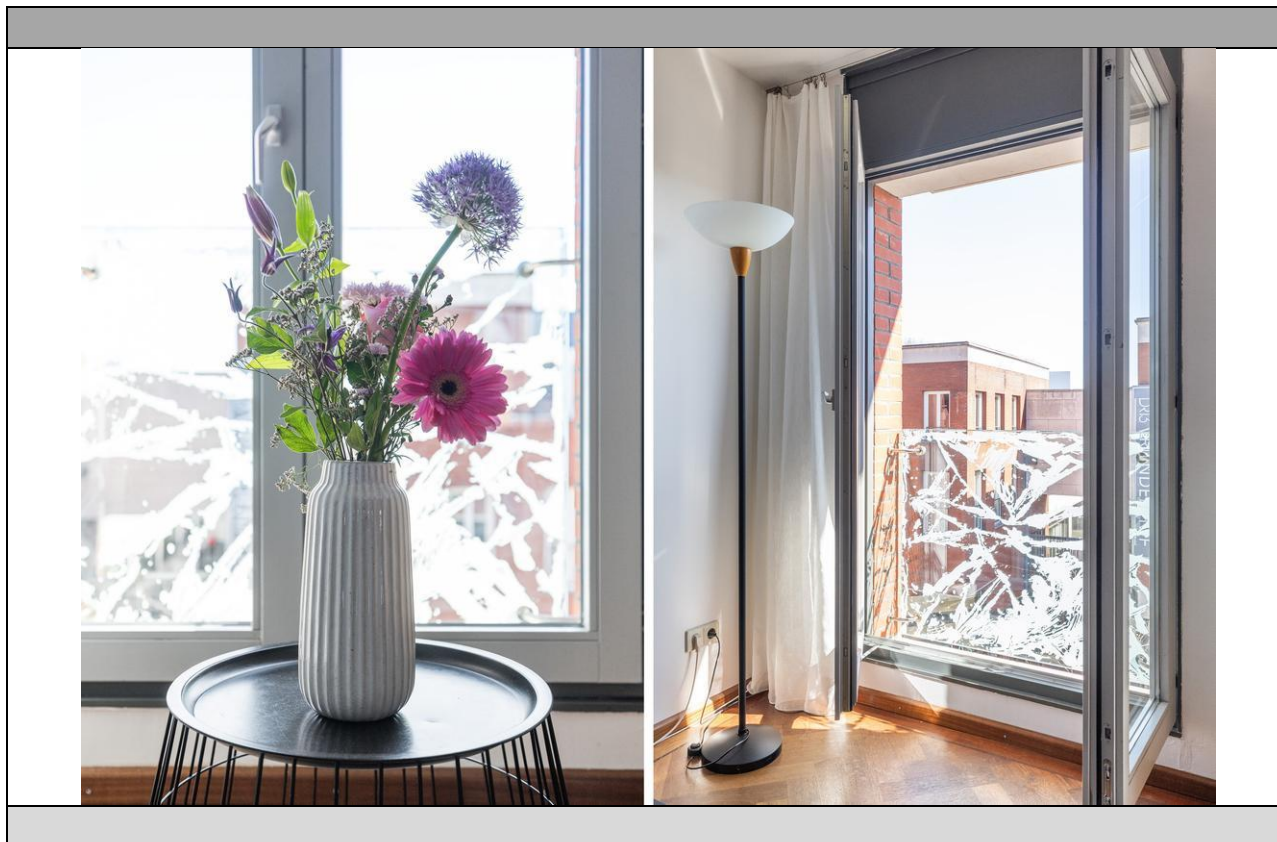
dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

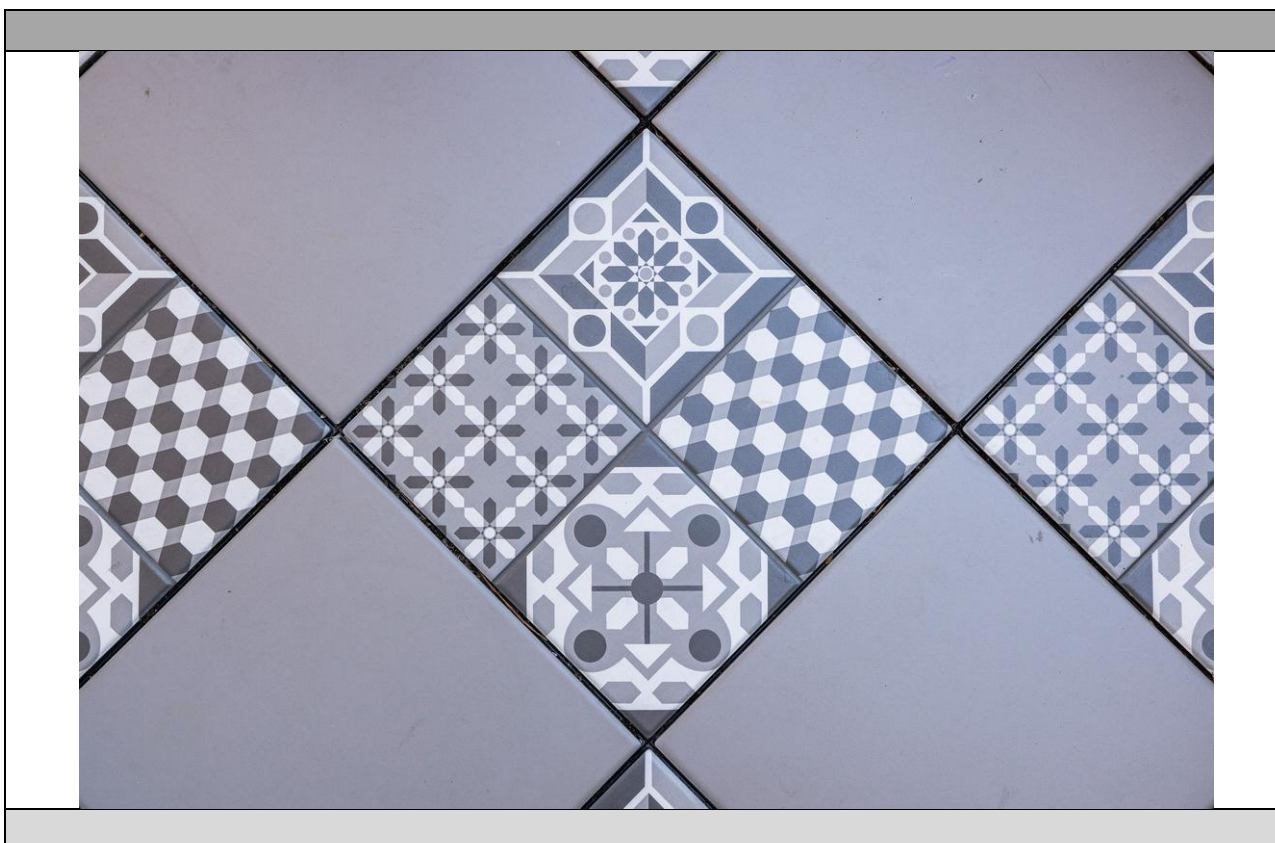
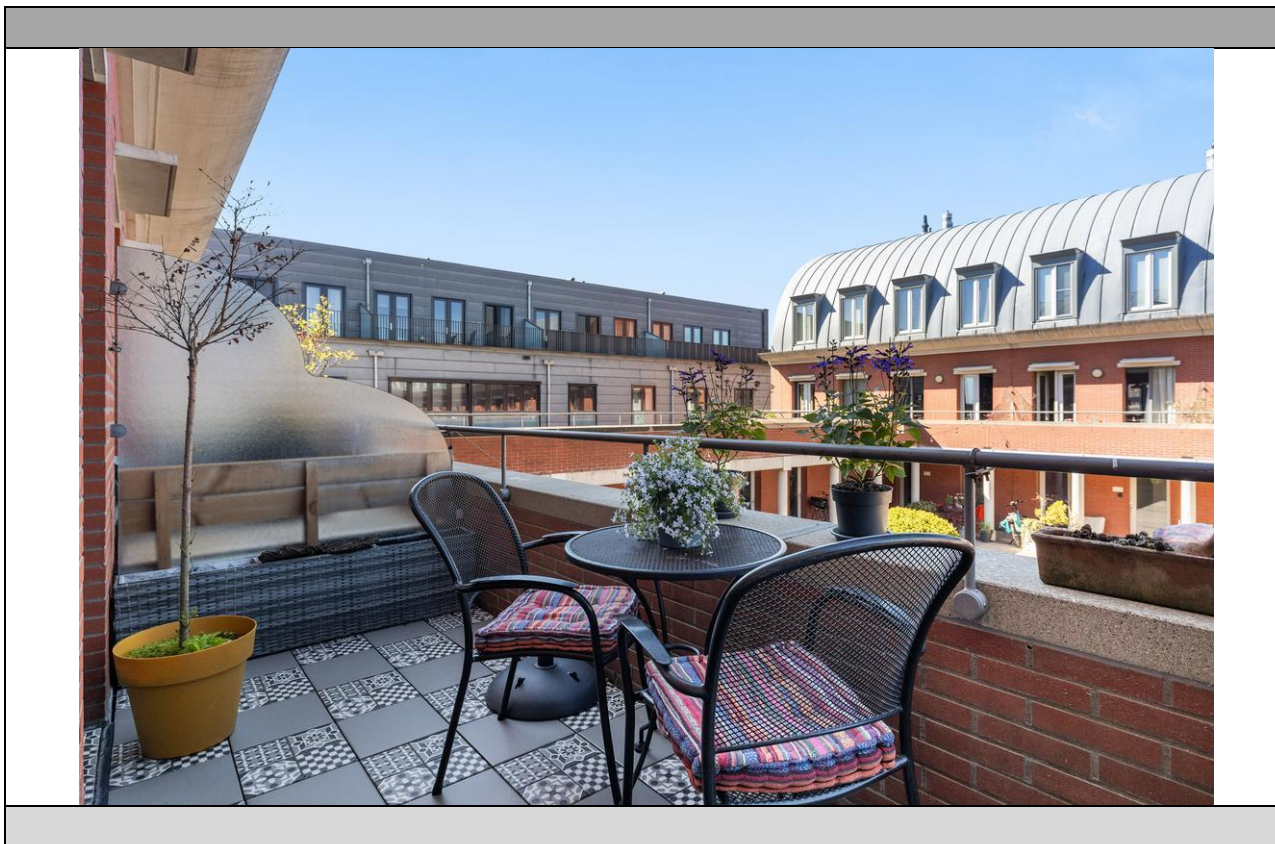
dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

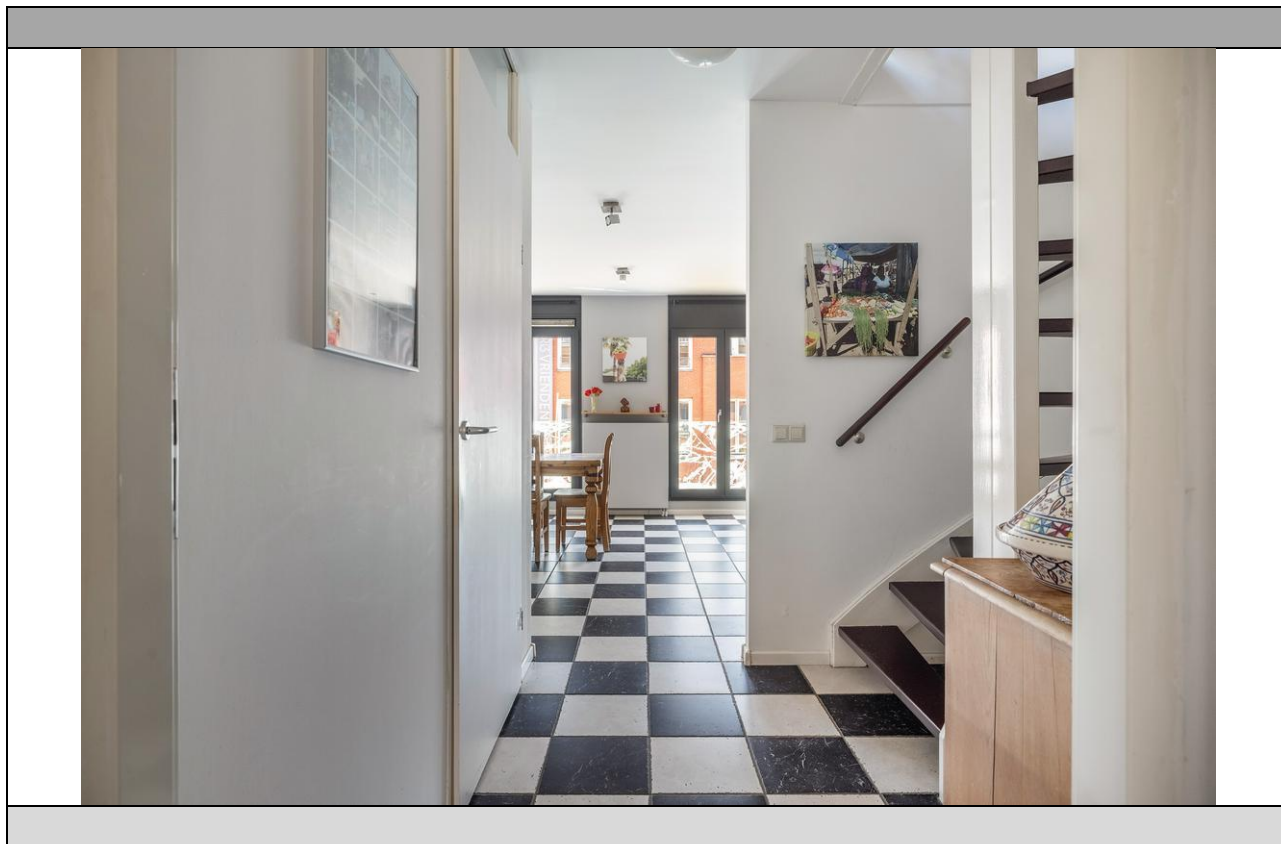
dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

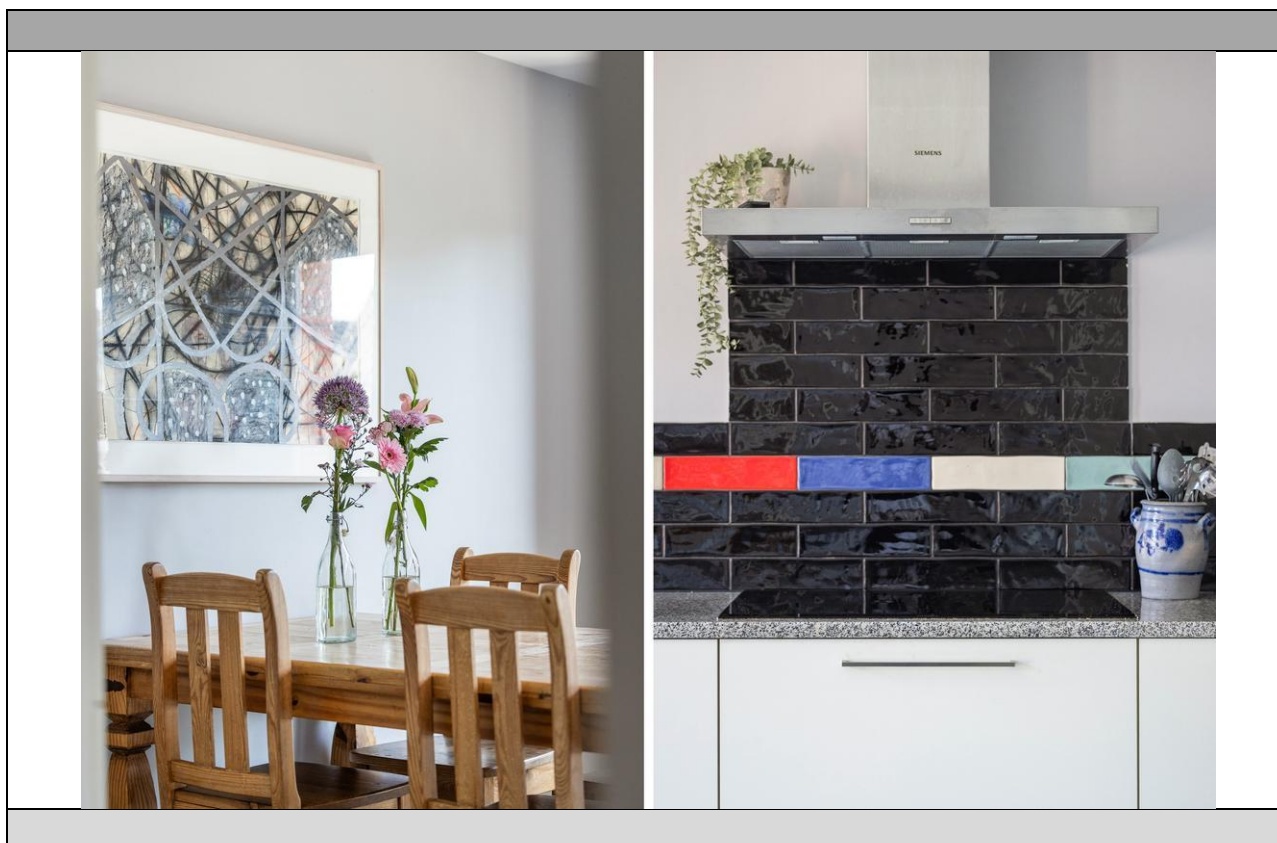
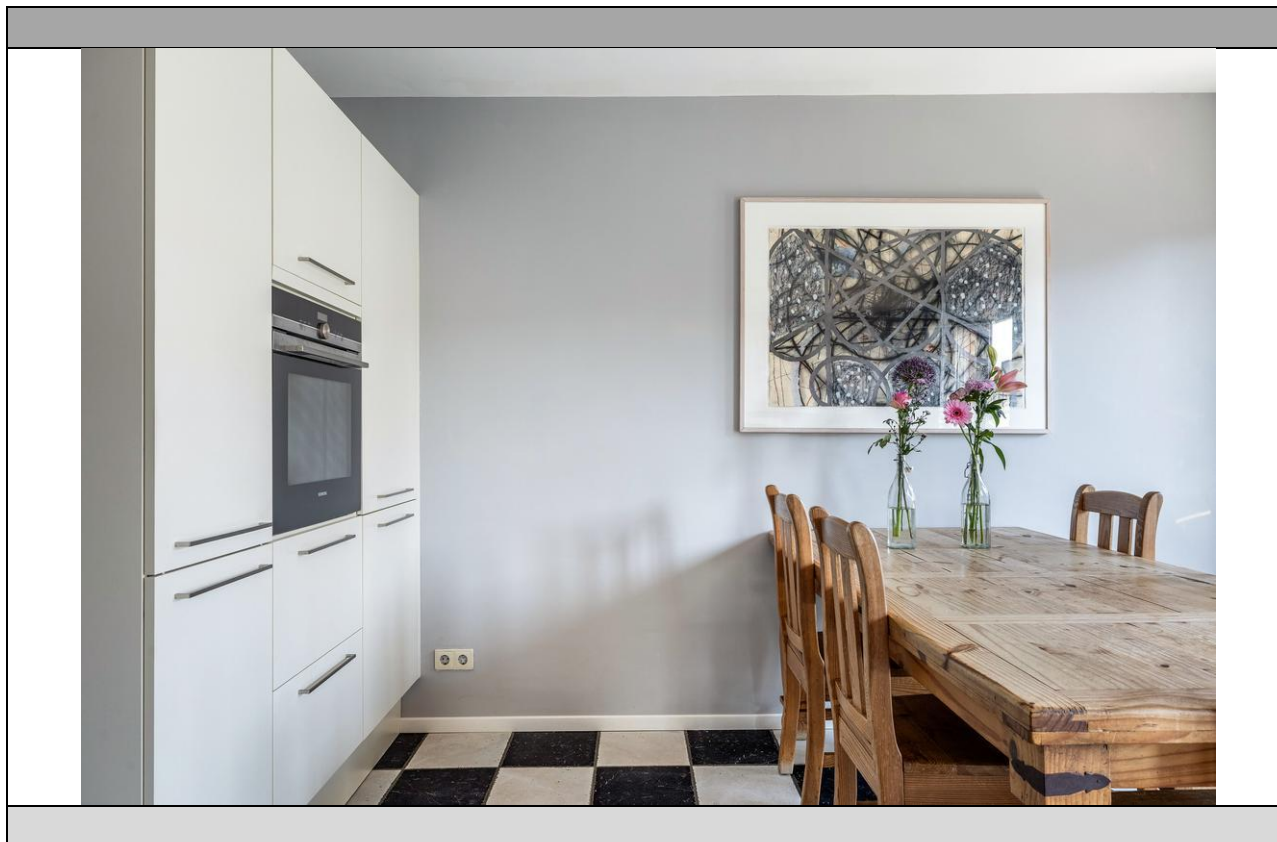
dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

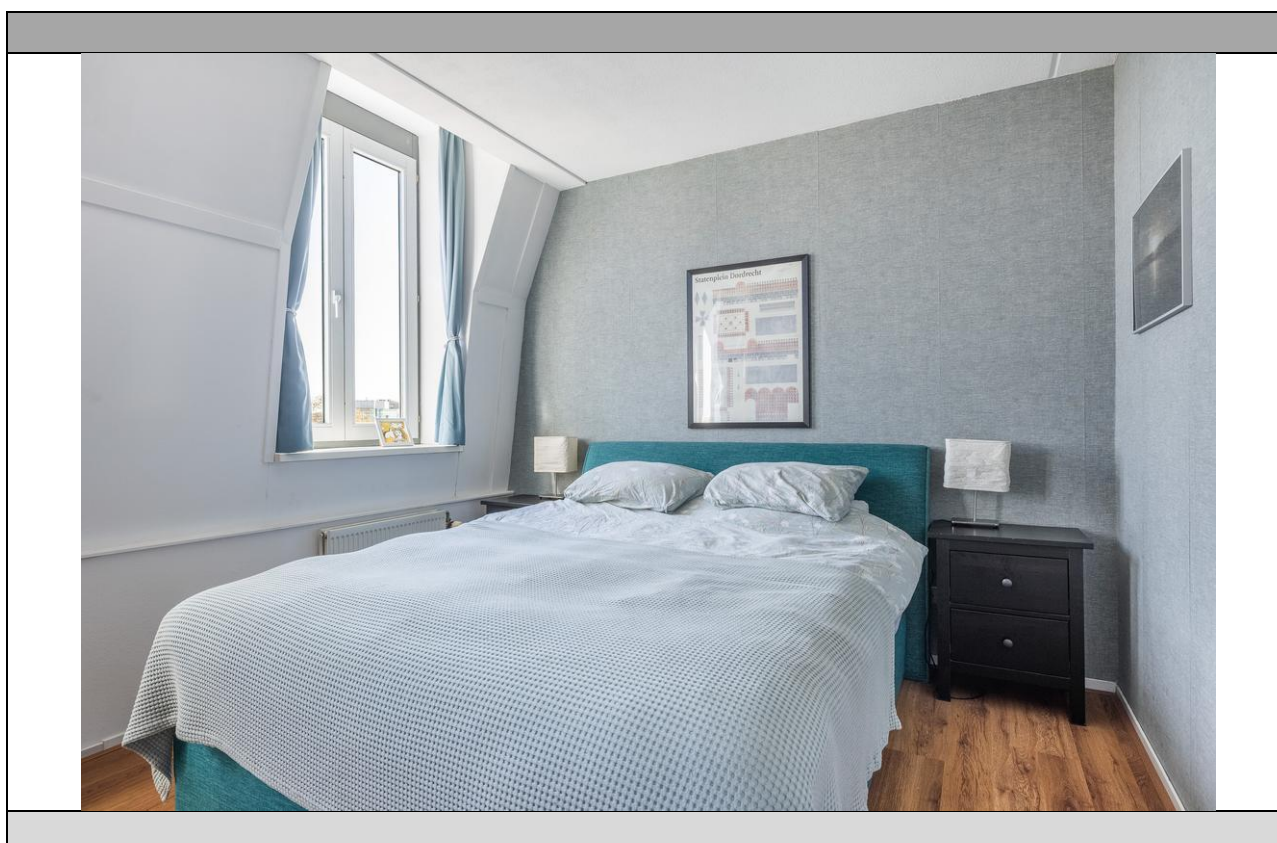
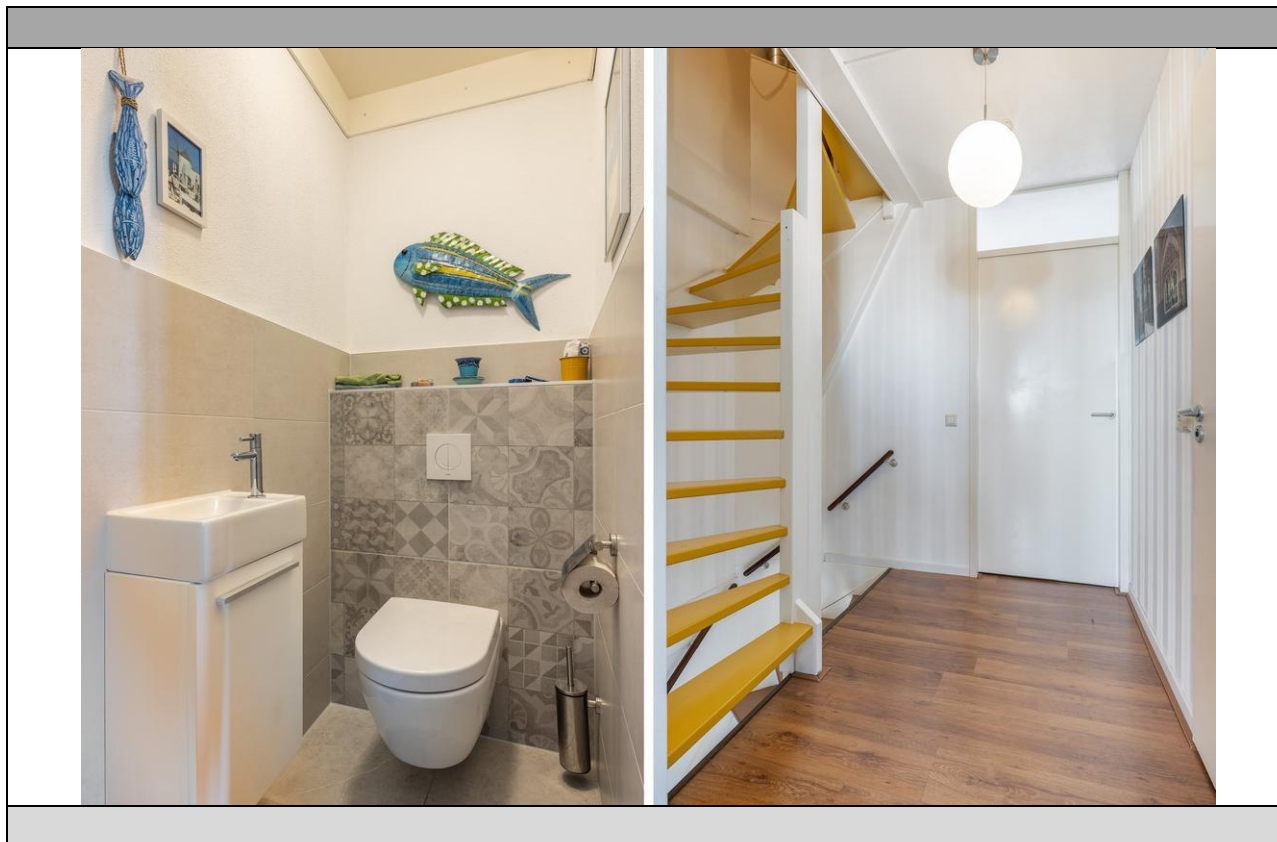
dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

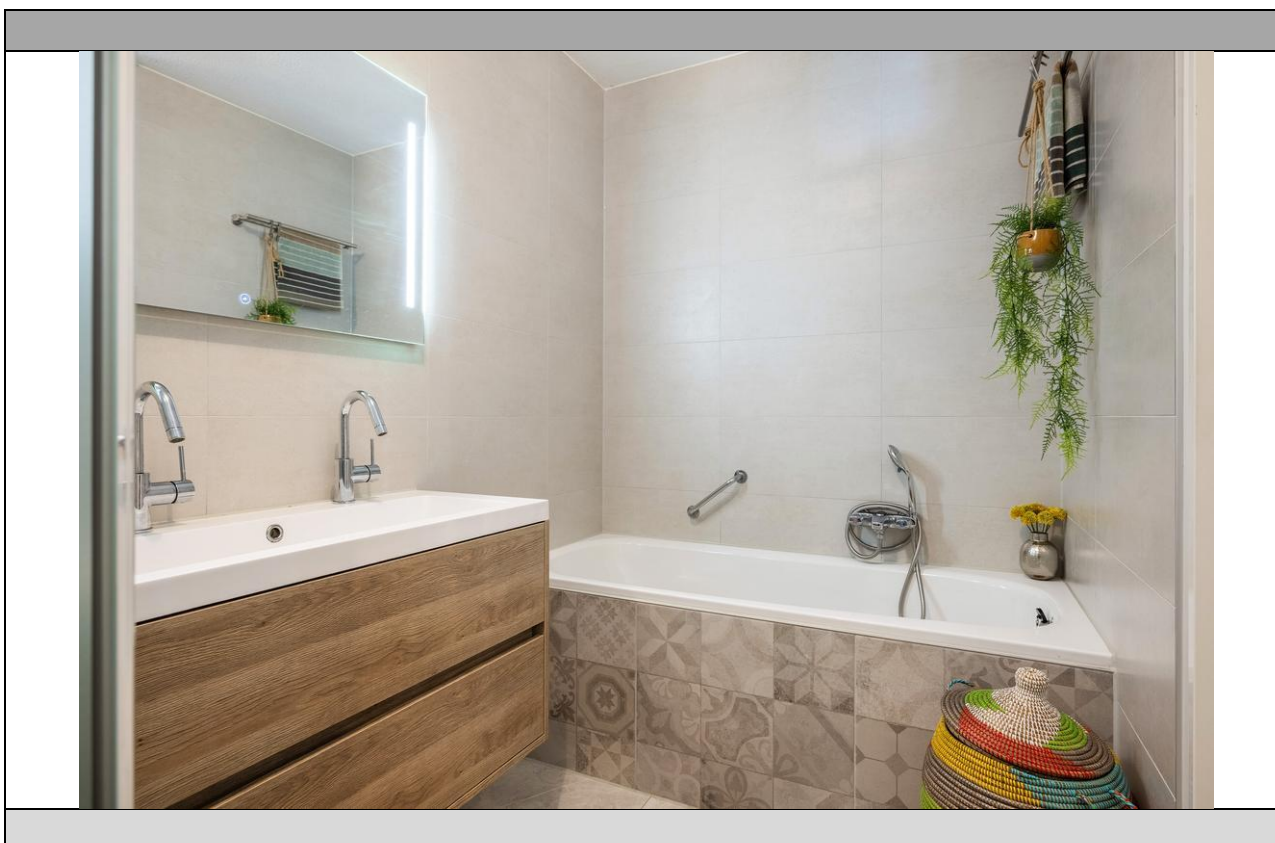
dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

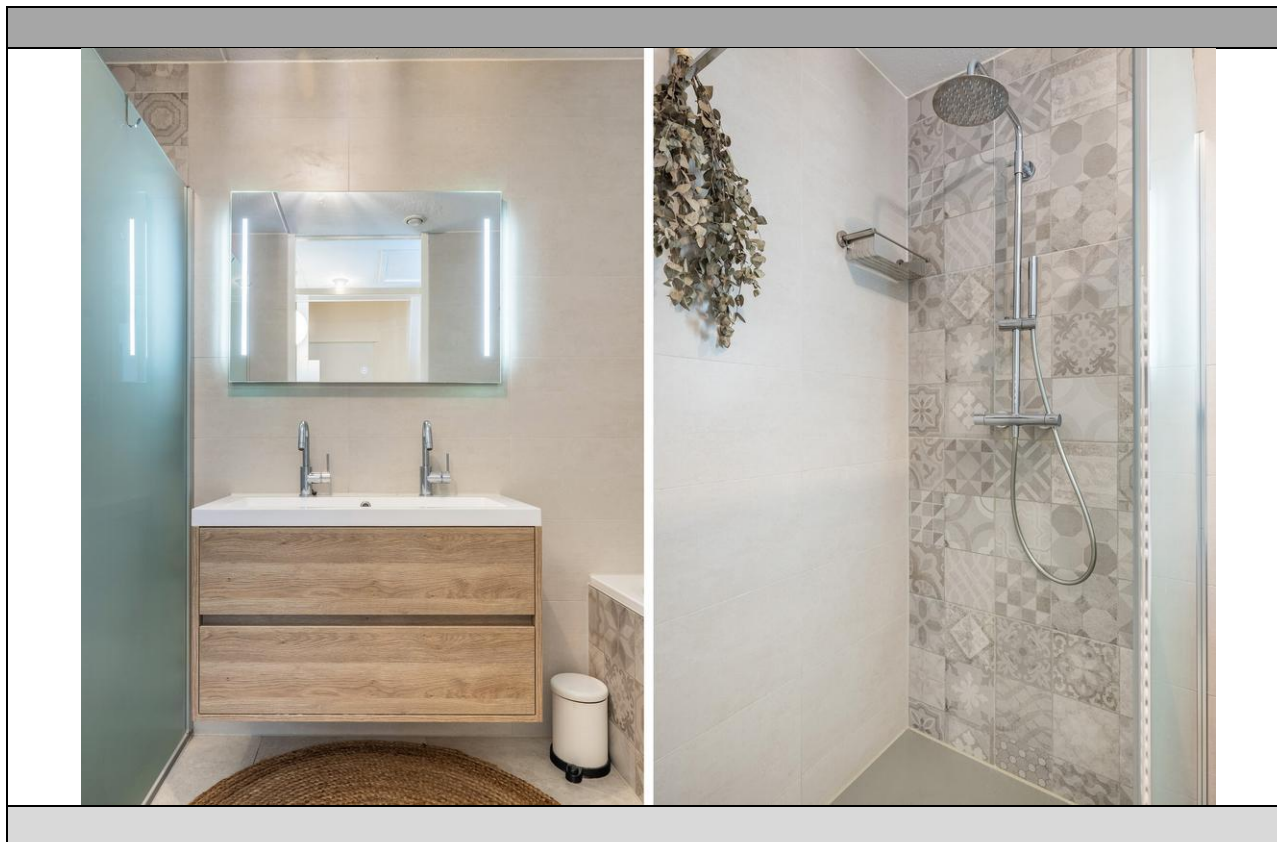
dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

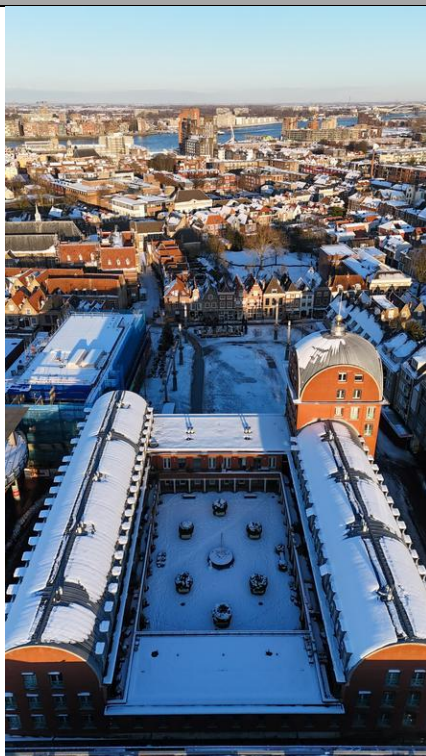
dordrecht



Statenplein 108 - Dordrecht

# STAD & LAND

dordrecht

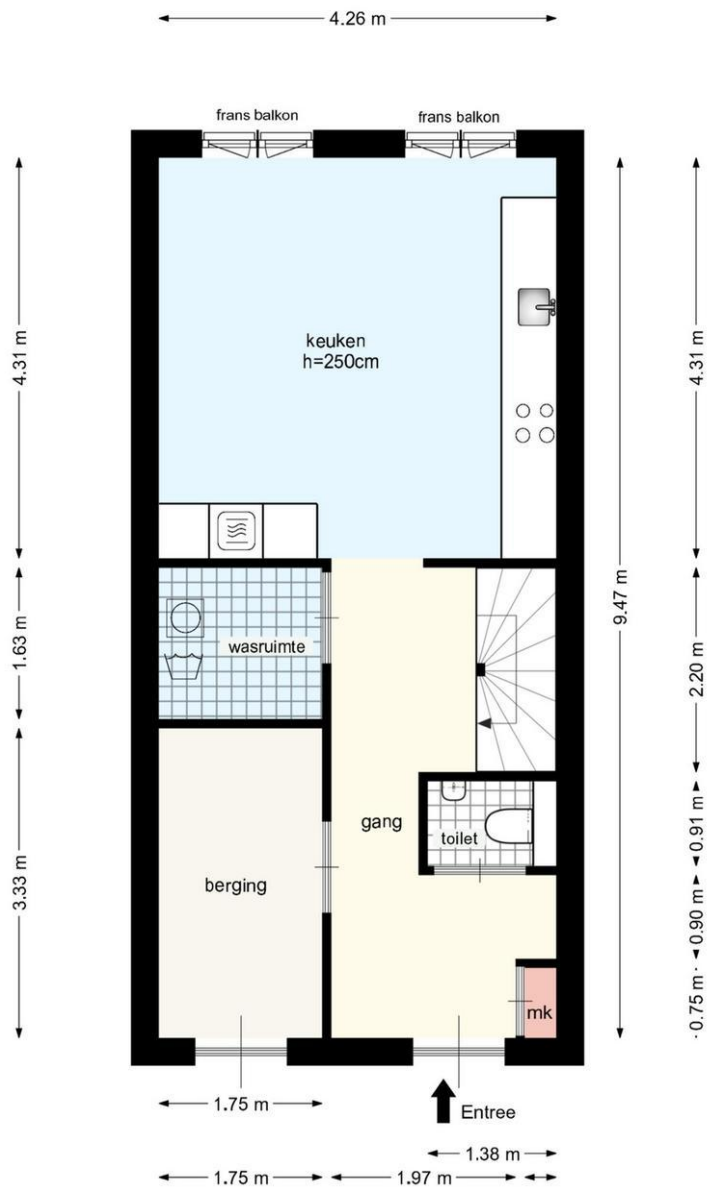


Statenplein 108 - Dordrecht

## Kadaster

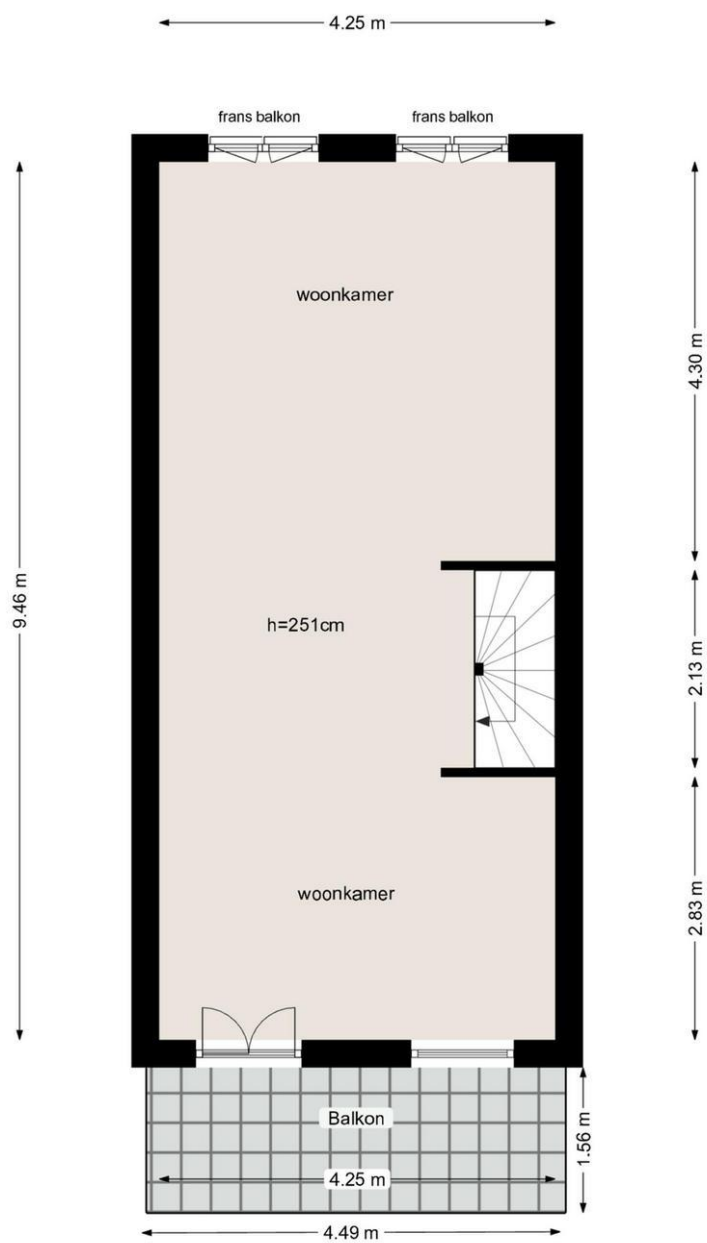
Kadastrale gegevens	
Adres	Statenplein 108
Postcode / Plaats	3311 NH Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	H / 4344
Soort	Volle eigendom

## Statenplein 108 Dordrecht -1e WOONLAAG-



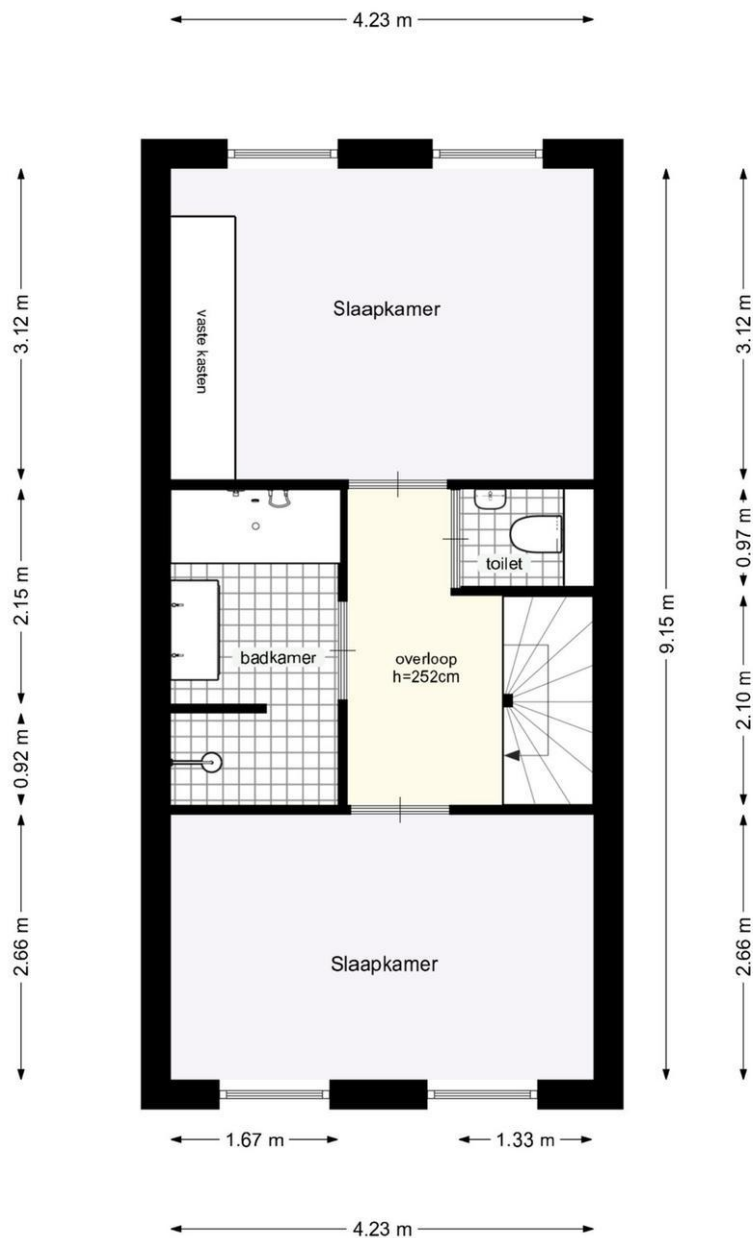
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)

## Statenplein 108 Dordrecht -2e WOONLAAG-



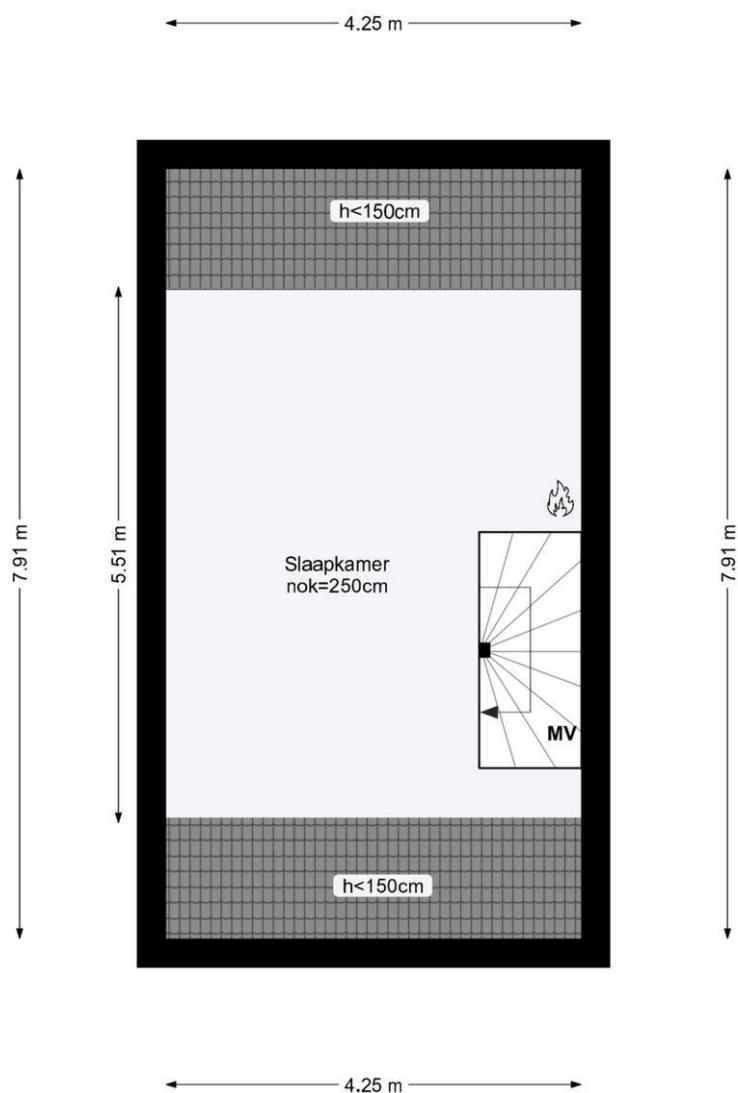
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)

Statenplein 108 Dordrecht  
-3e WOONLAAG-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)

Statenplein 108 Dordrecht  
-4e WOONLAAG-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)

# 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.



Statenplein 108 - Dordrecht

## 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)