078- 7440182

Advema Makelaardij

Stadhouderstraat 2

3319 RM Dordrecht

Vraagprijs:

€ 600.000,- k.k.

Keurig onderhouden hoekwoning MET GARAGE, voortuin met parkeergelegenheid op eigen erf, fraaie achtertuin met overkapping op het westen en 10 zonnepanelen!

Deze uitstekend onderhouden hoekwoning MET GARAGE (bereikbaar vanuit de achtertuin) is gelegen op een royaal perceel eigen grond in de geliefde wijk Dubbeldam. De woning is volledig voorzien van optimale isolatievoorzieningen en geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en daarnaast 10 zonnepanelen. Daarmee beschikt de woning over energielabel A! De begane grond beschikt over een royale doorzon woonkamer en keurige open keuken. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer gesitueerd en de 2e verdieping beschikt over 2 dakkapellen waardoor de woning op deze verdieping nog 2 ruime slaapkamers heeft! Aan de voorzijde biedt de woning een parkeerplaats op eigen erf. De zonnige achtertuin op het westen met sfeervolle overkapping en toegang tot de garage maakt het geheel compleet! De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat, dichtbij scholen, huisarts, tandarts, ziekenhuis, een wandelpark en het buitengebied van Dordrecht. Daarnaast ligt de woning nabij winkelcentrum Damplein, maar ook nabij diverse uitvalswegen via Randweg N3.

Kenmerken:

vraagprijs:	**€ 600.000,-** kosten koper
type woning:	**hoekwoning**, eengezinswoning met garage
aantal kamers:	**6** kamers, waarvan **5** slaapkamers
inhoud woning:	**509** m^3
perceel oppervlakte:	**235** m^2
gebruiksoppervlakte:	**132** m^2
externe bergruimte:	**10** m^2
bouwjaar:	**1970**
ligging tuin:	de achtertuin is gelegen op het westen
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen en geheel kunststof kozijnen
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Nefit, 2010)
energielabelklasse:	de woning is voorzien van energielabel A

Begane grond:

- entree/hal met toiletruimte, meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar), toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping;
- toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, zwevend toilet en fonteintje;
- ruime doorzonwoonkamer voorzien van lichte laminaat vloerafwerking en toegang tot de open keuken;
- open keuken (2013 - Belmar) uitgevoerd in hoek opgestelde witte inrichting met koelkast, gasfornuis met RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasmachine. Keukenverlichting middels inbouwspots. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloerafwerking en vaste kasten;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloerafwerking n vaste kasten;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloerafwerking;
- moderne badkamer (2014) voorzien van geheel betegelde vloer en wanden met (elektrische) vloerverwarming, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, zwevend closet en design radiator.

Tweede verdieping:

- royale overloop met dakkapel en Velux dakraam, bergruimte/ wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger, vaste wastafel met meubel en kastruimte met spiegel, hangplaats cv-combiketel (Nefit 2010), middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder en toegang tot slaapkamer 4 en 5;
- slaapkamer 4 voorzien van dakkapel (2018) aan de achterzijde met lichte laminaat vloerafwerking;
- slaapkamer 5 voorzien van dakkapel (2018) aan de voorzijde met lichte laminaat vloerafwerking.

Tuinen:

- keurig verzorgde, grote voortuin en zijtuin met parkeergelegenheid op eigen erf en achtertuin op het zonnige westen. De tuin is voorzien van ruime sierbestrating, bloemborders en een overkapping. Vanuit de achtertuin toegang tot de stenen garagebox.

Algemeen:

- de woning is voorzien van betonnen vloeren;
- de woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen (2005);
- de woning is op de tweede verdieping zowel aan de voorzijde als achterzijde voorzien van een dakkapel (2018);
- de woning beschikt over 10 zonnepanelen (2023);
- energielabelklasse A, geldig tot 27-03-2036.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **6044**, groot **1** are **64** centiare (**164 m²**) eigen grond;
- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **7107**, groot **1** are **15** centiare (**55 m²**) eigen grond;
- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **6720**, groot **18** centiare (**18 m²**) eigen grond (garage).

Oplevering:

- in overleg, 2e helft november 2026.

Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.
Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

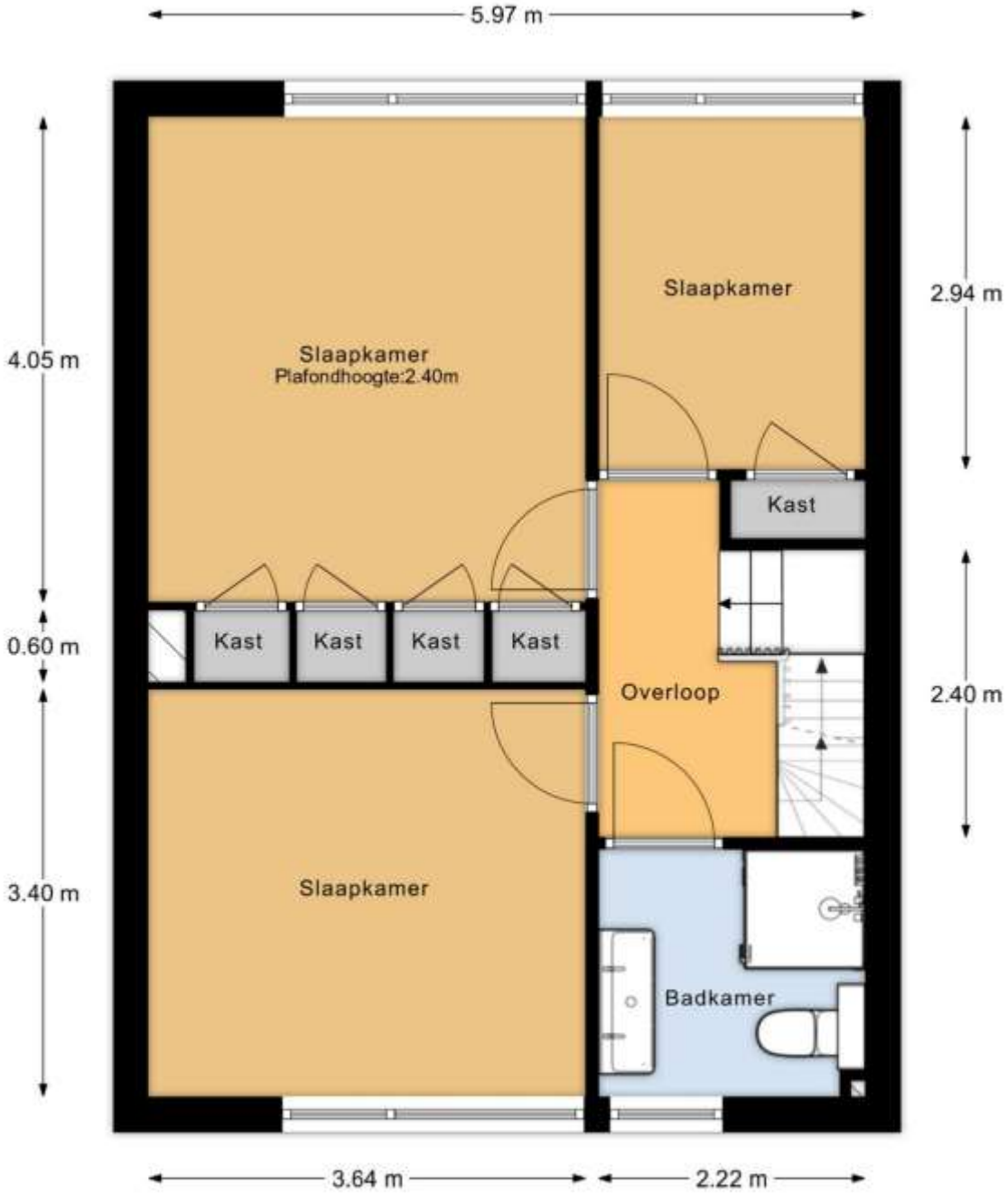
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegronden

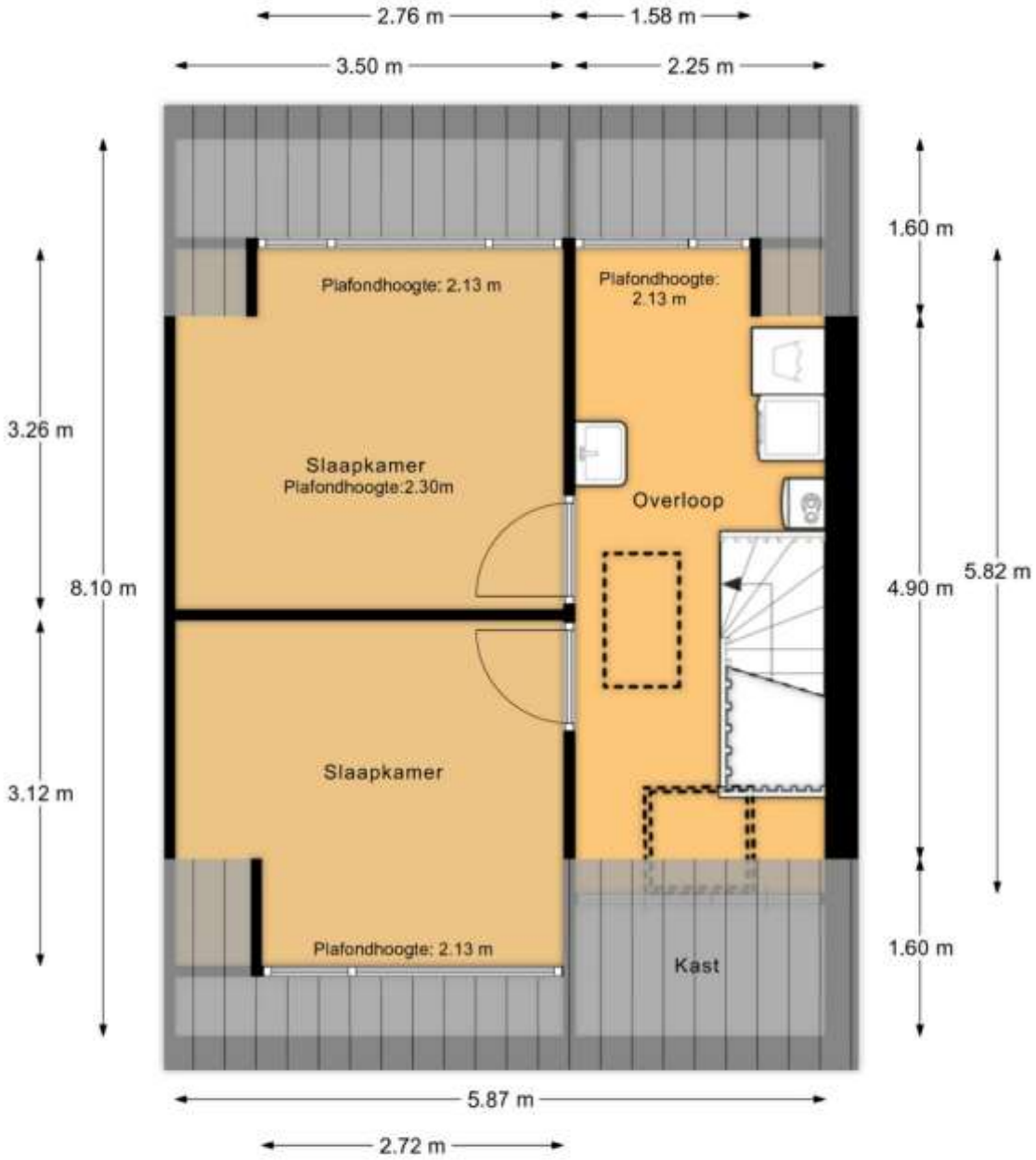
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



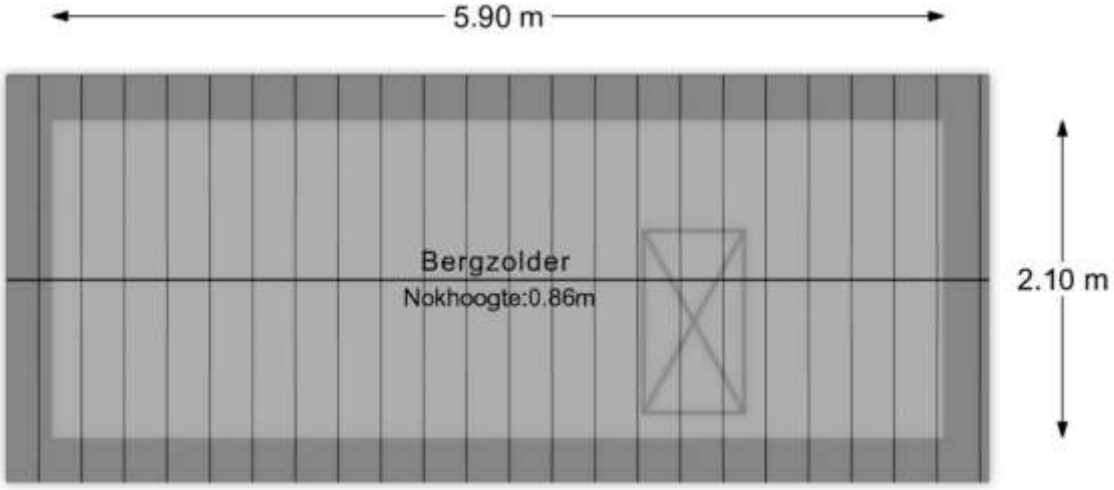
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



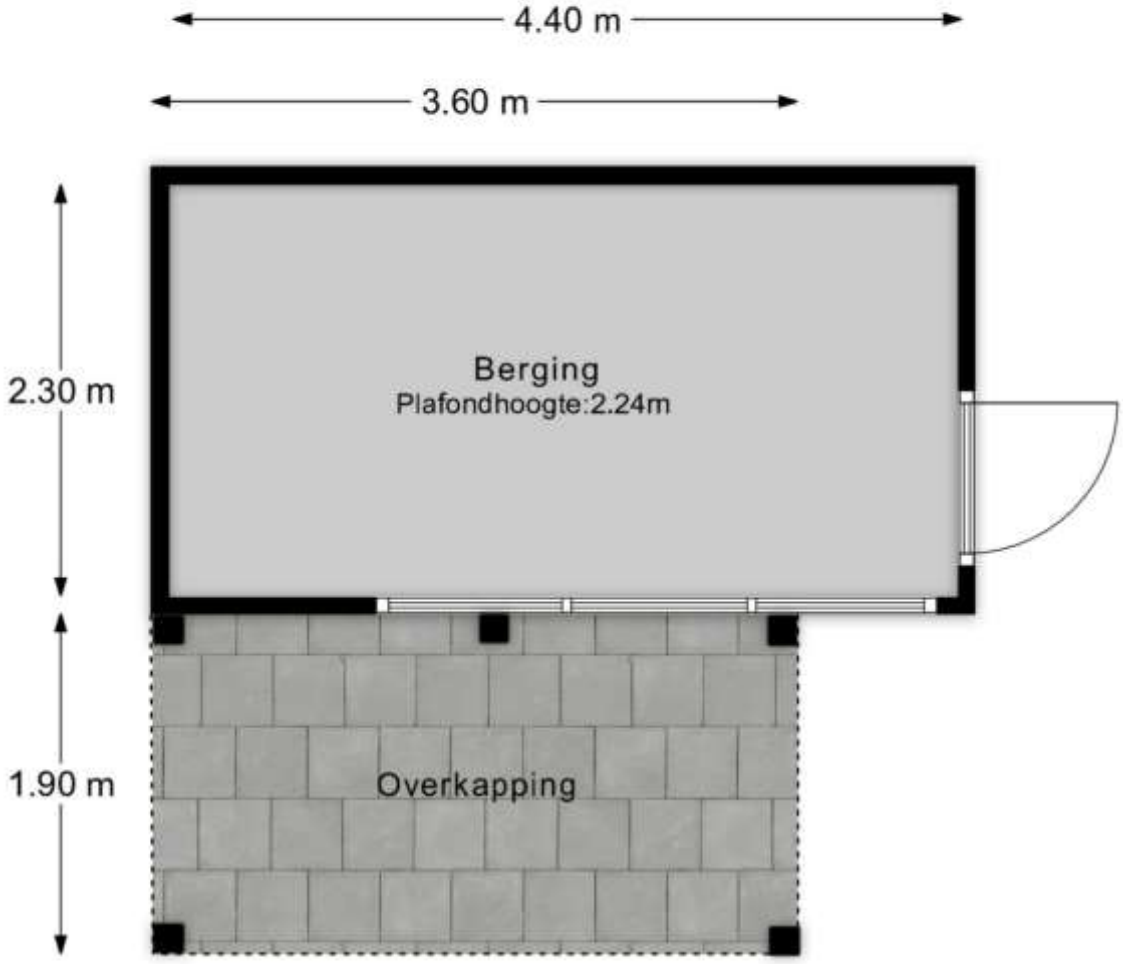
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

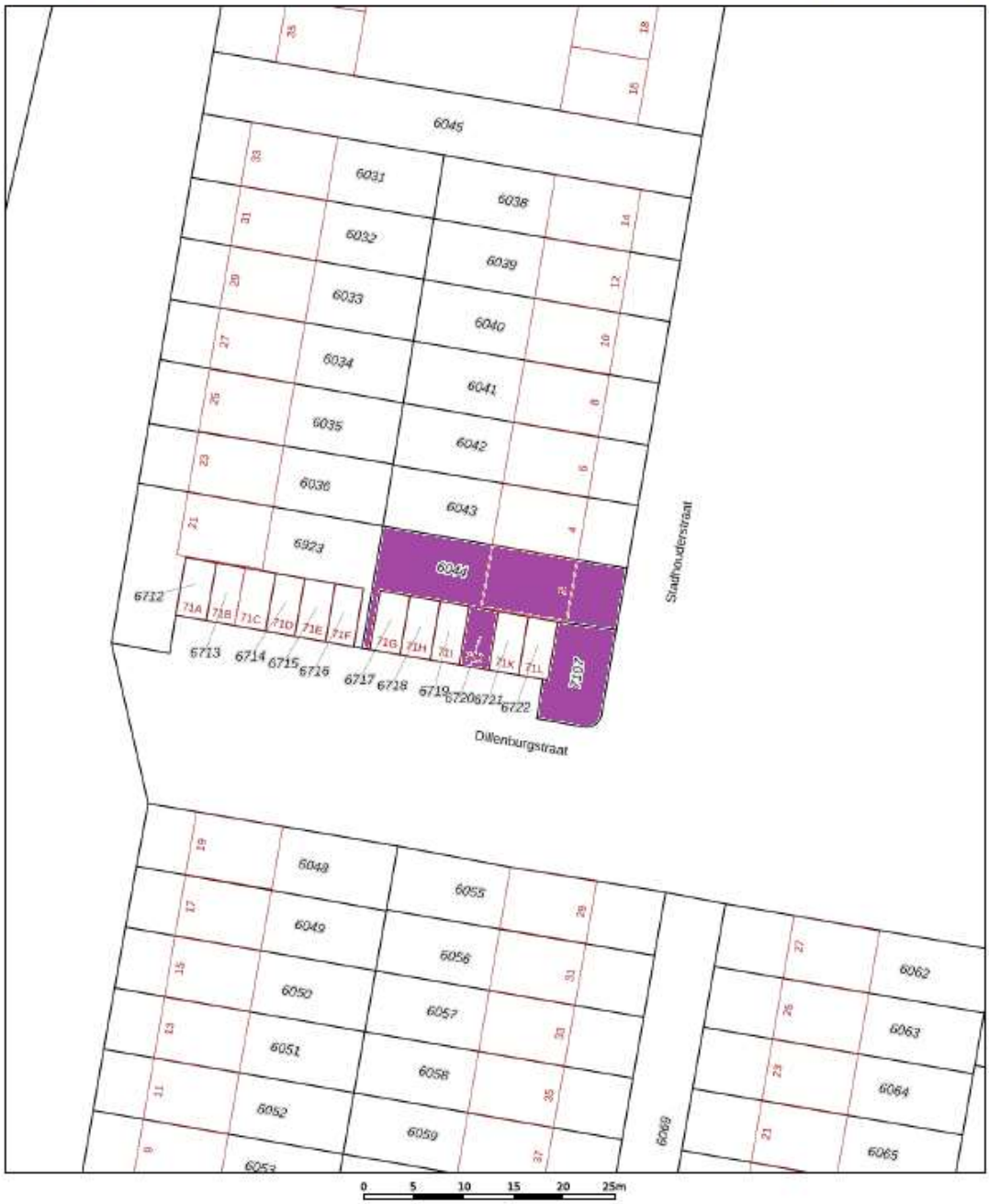
Perceelovarzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Huis op de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stadhouderstraat 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uitreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dubbeldam
Sectie	A
Perceel	6044

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.

kadaster