

Vraagprijs
€ 275.000,-



AM

Obrechtstraat 26
3314 EL 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	1938
Soort	Benedenwoning
Kamers	3
Inhoud	160 m ³
Woonoppervlakte	49 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe berging	4 m ²
Energielabel	C

Omschrijving

Obrechtstraat 26

Een karakteristiek appartement met erker, glas-in-lood schuifdeur en royale tuin op het noordoosten.

Aan de Obrechtstraat 26 in Dordrecht bevindt zich dit begane grond hoekappartement met twee slaapkamers en een opvallend royale voor- én achtertuin. De woning combineert karakteristieke elementen, zoals de erker en glas-in-lood schuifdeur, met een praktische indeling en volop buitenruimte.

Met een overkapping, vrijstaande stenen berging en een achtertuin op het noordoosten biedt dit appartement een prettige balans tussen binnen en buiten wonen.

Ligging:

De woning is gelegen in een gemoedelijke buurt met een prettige sfeer, dichtbij diverse voorzieningen én het bruisende centrum van Dordrecht. Hier is alles aanwezig wat het dagelijks leven comfortabel maakt.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels aan de Brouwersdijk op loopafstand bereikbaar. Voor een wandeling of een moment van ontspanning ligt het Weizigtpark op korte afstand.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging gunstig: de dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op minder dan 500 meter afstand en zowel Station Dordrecht als de uitvalsweg A16 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling

Appartement / begane grond:

Dit hoekappartement beschikt over een royale voortuin, wat zorgt voor extra buitenruimte en een prettige afstand tot de straat. Via de voortuin wordt de entree van de woning bereikt.

De hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot de woonkamer, de keuken en het toilet. Tevens bevindt zich hier een praktische opbergruimte met de meterkast. Het toilet is deels betegeld.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de erker. Via een karakteristieke glas-in-lood schuifdeur is de hoofdslaapkamer aan de achterzijde bereikbaar.

De hoofdslaapkamer beschikt over kunststof openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit deze kamer is de tweede slaapkamer bereikbaar.

De tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als kinderkamer, geeft toegang tot de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en is bereikbaar vanuit de hal. De keuken beschikt over voldoende kastruimte, een oven uit 2025, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een losse koelkast (blijft niet achter). Tevens zijn hier de cv-ketel (Remeha, 2016) en de wasmachineaansluiting gesitueerd. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar.

Buitenruimte:

De ruime achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zitplekken.

Achterin de tuin bevindt zich een overkapping, ideaal om beschut buiten te zitten. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig. Via de zijkant is het zijpad bereikbaar.

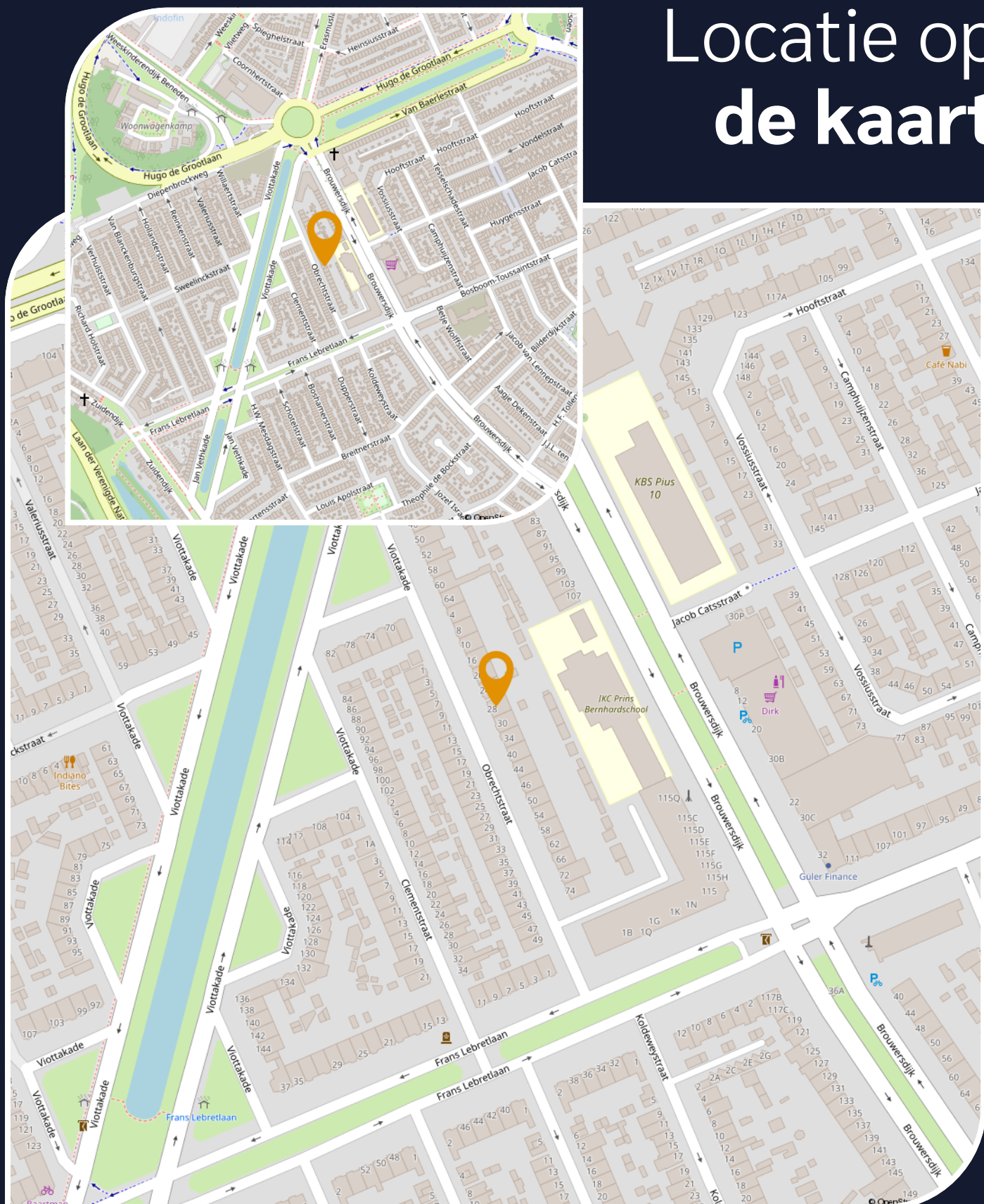
Omschrijving

Obrechtstraat 26

Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Bouwjaar 1938;
- Energie label C;
- Vrijstaand stenen berging;
- Royale achtertuin;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel Remeha 2016 (eigendom);
- Grotendeels voorzien van kunststofkozijnen in dubbele beglazingen, voordeur is enkel nog van hout;
- Bijdrage VvE is € 75,- per maand;
- Opstalverzekering is apart;
- Gratis parkeren;
- Oplevering in overleg.

Locatie op de kaart



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























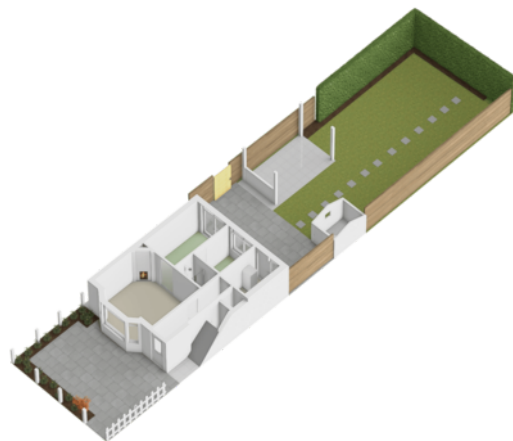






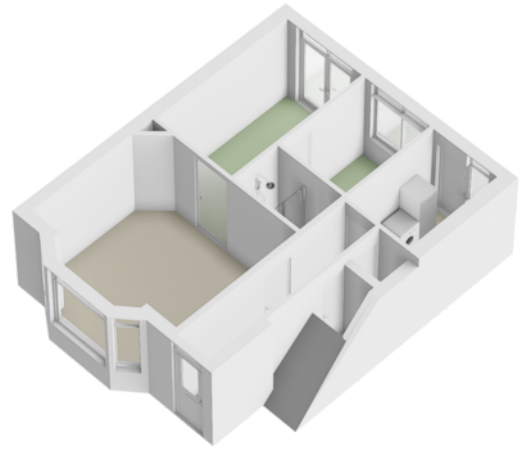
Plattegrond

Begane grond met tuin



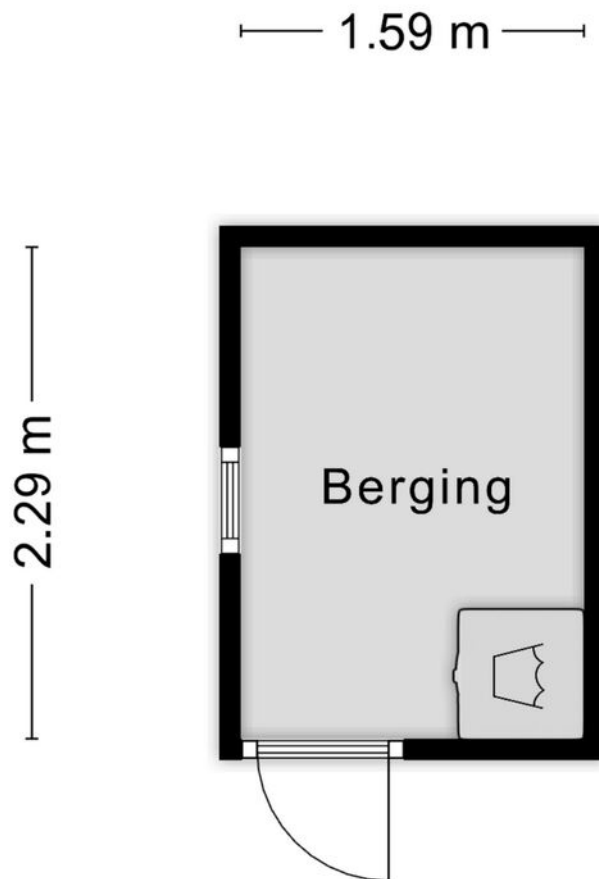
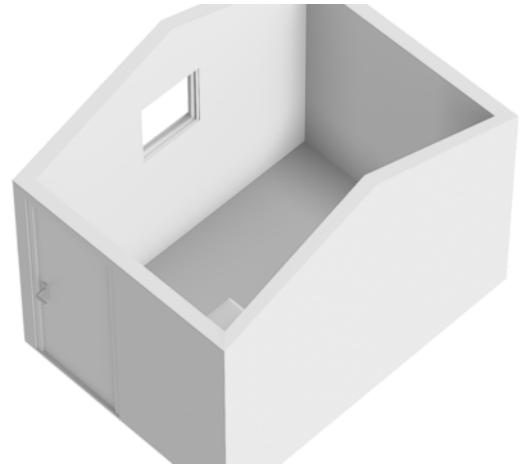
Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond Berging



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

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 / Viottakade en omgeving

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 31%

45 - 64: 25%

65+: 16%

Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 37%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 276.000

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.

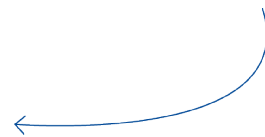
Wij zijn altijd bereikbaar

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 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 —