



DORDRECHT
Vlietweg 6

Vraagprijs
€ 439.000,- k.k.

Te koop

**POELMAN**
Makelaar & Taxateur

Tussenwoning met voor- en achtertuin

0786399224 | oz@poelmanmakelaar.nl
www.poelmanmakelaar.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1939

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
393 m³

Woonoppervlakte:
111 m²

Perceeloppervlakte:
132 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
E

Omschrijving

Ben je op zoek naar een charmante en goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers en een keurig aangelegde voor- en achtertuin? Aarzel dan niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Vlietweg 6 is een karakteristieke tussenwoning met erker aan de voorzijde, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, een 4e slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping, openslaande deuren naar de achtertuin en een moderne open keuken met inbouwapparatuur.

De woning heeft een gunstige ligging in woonwijk Oud-Krispijn, op ongeveer 5 minuutjes fietsen van de binnenstad van Dordrecht en op 10 minuten loopafstand van het NS station.

Voor de dagelijkse boodschappen is er een Dirk op de Brouwersdijk en ook de buurtwinkels op de Krispijnseweg (o.a. bakkerij De Man en banketbakkerij Brokking, jawel, die van de hazelnootgebakjes!) zijn dichtbij.

In de straat is het gratis parkeren en de randweg N3, de A15 (naar Rotterdam en Gorinchem) en de A16 richting Breda zijn uitstekend te bereiken.

Laat deze sfeervolle woning niet aan je voorbijgaan en reageer via Funda, telefonisch (078-6399224) of via Whatsapp (06-22269374).

Globale beschrijving van indeling en afwerkingen (voor de afmetingen verwijzen wij naar de bijgevoegde plattegronden):

Begane grond

Entreehal: met praktische (voorraad-)kelder (ca. 6 m², hoogte 110 cm) met meterkast, met 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 2 maal krachtstroom. Trapopgang naar de eerste verdieping.

Houten vloerafwerking, glas-in-loodbovenlicht boven de voordeur en lambrisering.

Toilet: modern toilet met fonteintje, deels betegeld met witte wandtegels en als vloerafwerking zwarte vloertegels.

Woonkamer: met erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin. Glas-in-loodbovenlichten aan de achterzijde. Houten vloerafwerking. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle allesbrander en een softboard sierplafond.

Open keuken (vernieuwd in 2019): de keuken heeft een natuurstenen, antracietkleurig werkblad en is deels betegeld met moderne, witte metrotegels. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparaten, te weten een 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, 3 ovens en een kokendwaterkraan.

Eerste verdieping

Overloop: met trapgang naar de tweede verdieping. Laminaat vloerafwerking.

Badkamer: met betonvloer met witte vloertegels, de wanden zijn volledig betegeld met witte wandtegels met een zwarte sierbies. De badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafel,

badkamerkast en tweede toilet. Natuurlijke ventilatie.

Slaapkamer 1: ruime slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, met laminaat vloerafwerking en vaste kast.

Slaapkamer 2: ruime slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, met laminaat vloerafwerking, vaste kast en toegang tot het balkon door middel van openslaande deuren.

Slaapkamer 3: gelegen aan de voorzijde, met laminaat vloerafwerking.

Tweede verdieping

Voorzolder, met opstelplaats van de wasmachine en de wasdroger en opstelplaats van de c.v.-ketel. Voorzien van een houten dakraam.

Slaapkamer 4: gelegen aan de achterzijde, met laminaat vloerafwerking. De slaapkamer heeft een dakkapel en vrij uitzicht aan de achterzijde. Houten balk in het zicht.

Bijzonderheden:

- Voorzien van authentieke paneeldeuren
- Houten kozijnen met grotendeels dubbelglas (enkele beglazing in de voordeur, glas-in-loodbovenlichten en bovenraam in de badkamer)
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een c.v.-combiketel (Remeha Avanta Ace 28c, bouwjaar 2024)
- Warmwatervoorziening in de keuken door middel van een kokendwaterkraan (Grohe)
- De begane grondvloer is geïsoleerd na afgifte van het energielabel
- Vrijstaande berging in de achtertuin en (fietsen-)overkapping in de voortuin.

Oplevering:

De oplevering geschiedt leeg en is in overleg te aanvaarden (indicatie 4e kwartaal 2026).

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Wij adviseren om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

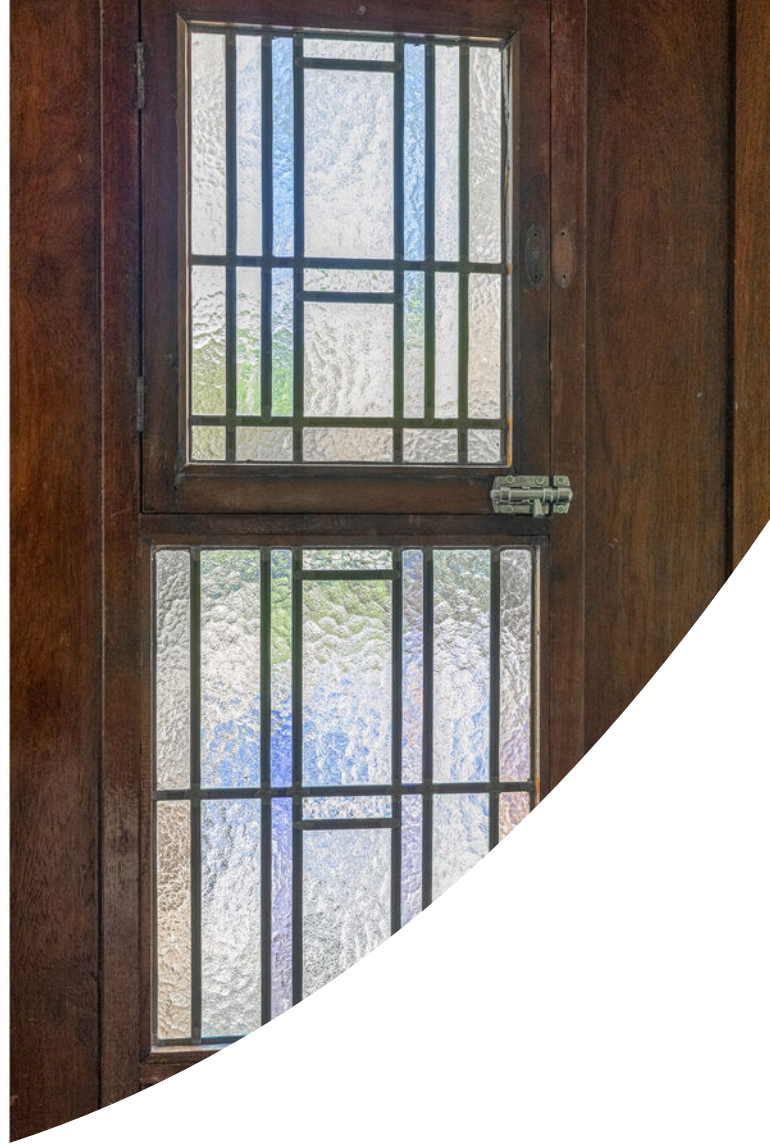
Genoemde maten zijn opgenomen en gedefinieerd op basis van NEN-2580, conform de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen NVM, VastgoedPro, VBO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit.

Nadrukkelijk vermelden wij dat aan deze informatie en verstrekte gegevens geen rechten kunnen worden ontleend en wijzigingen zijn voorbehouden. Deze informatie dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod.

































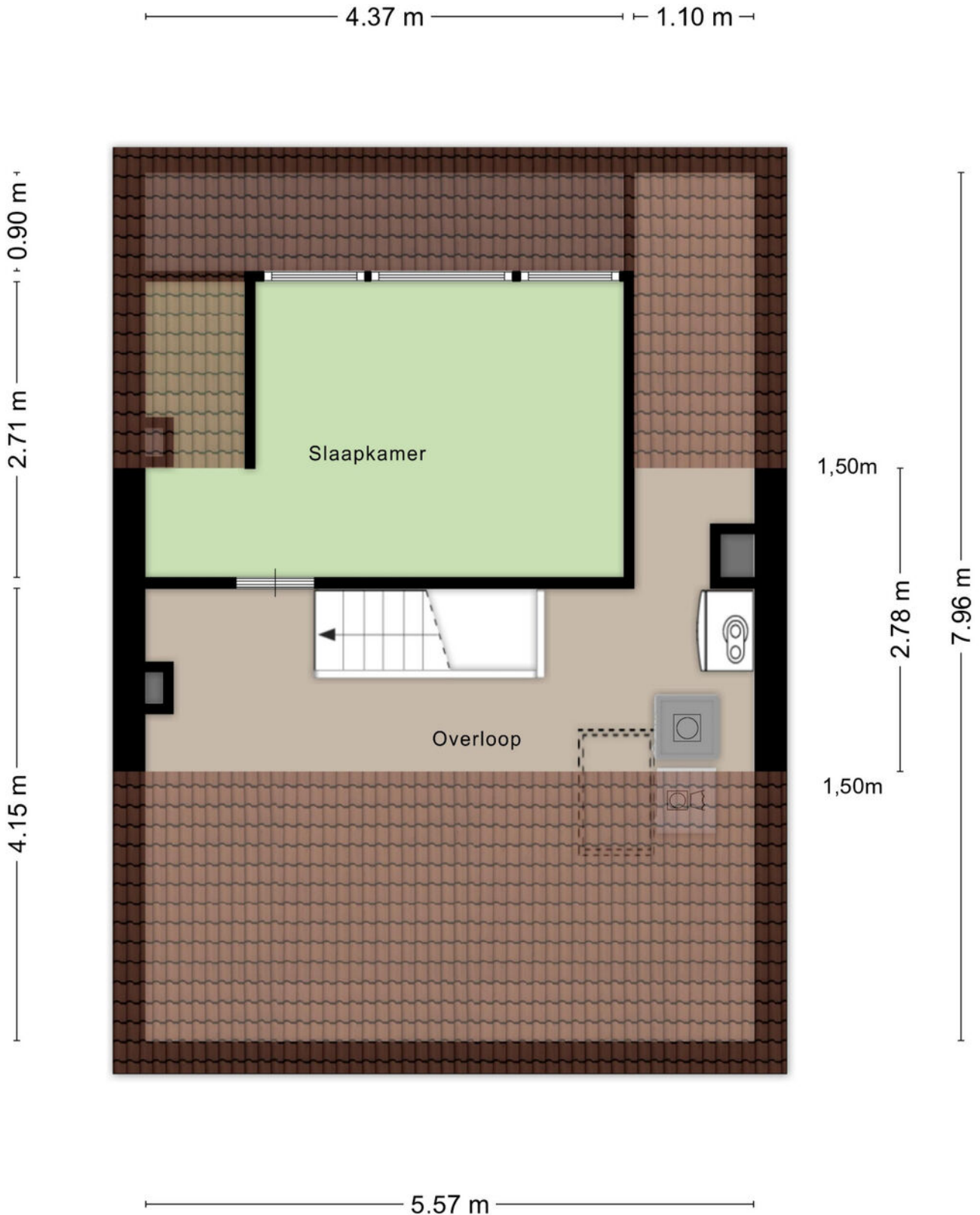
Plattegrond



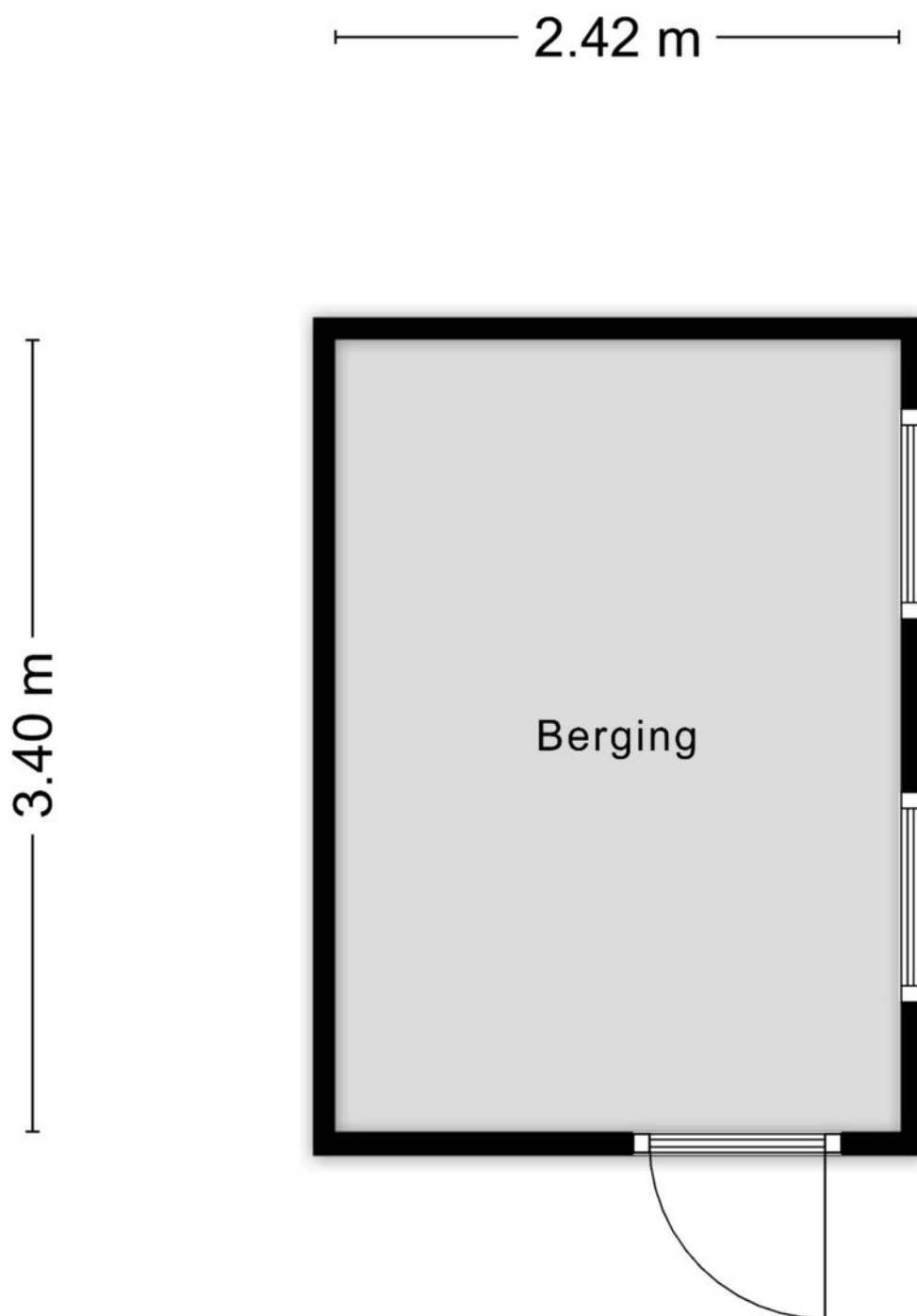
Plattegrond



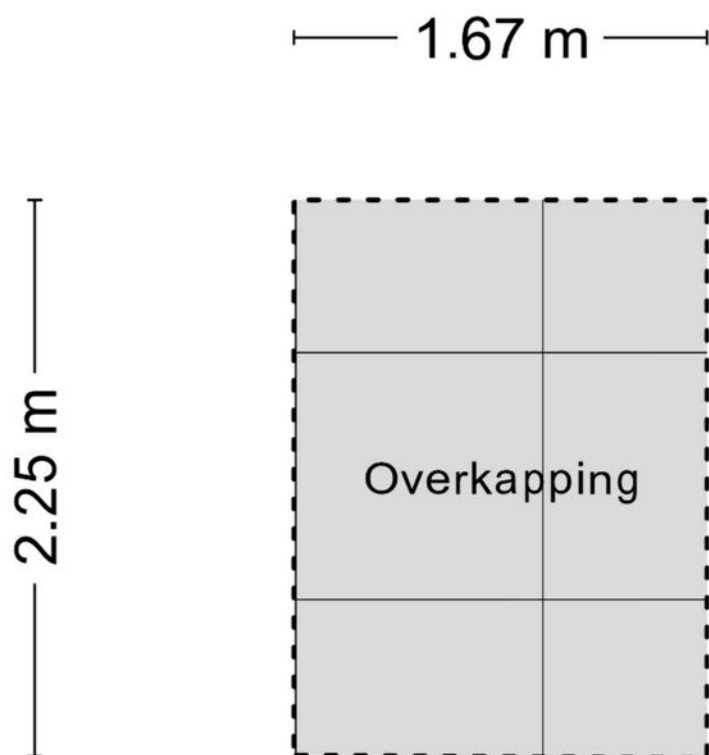
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

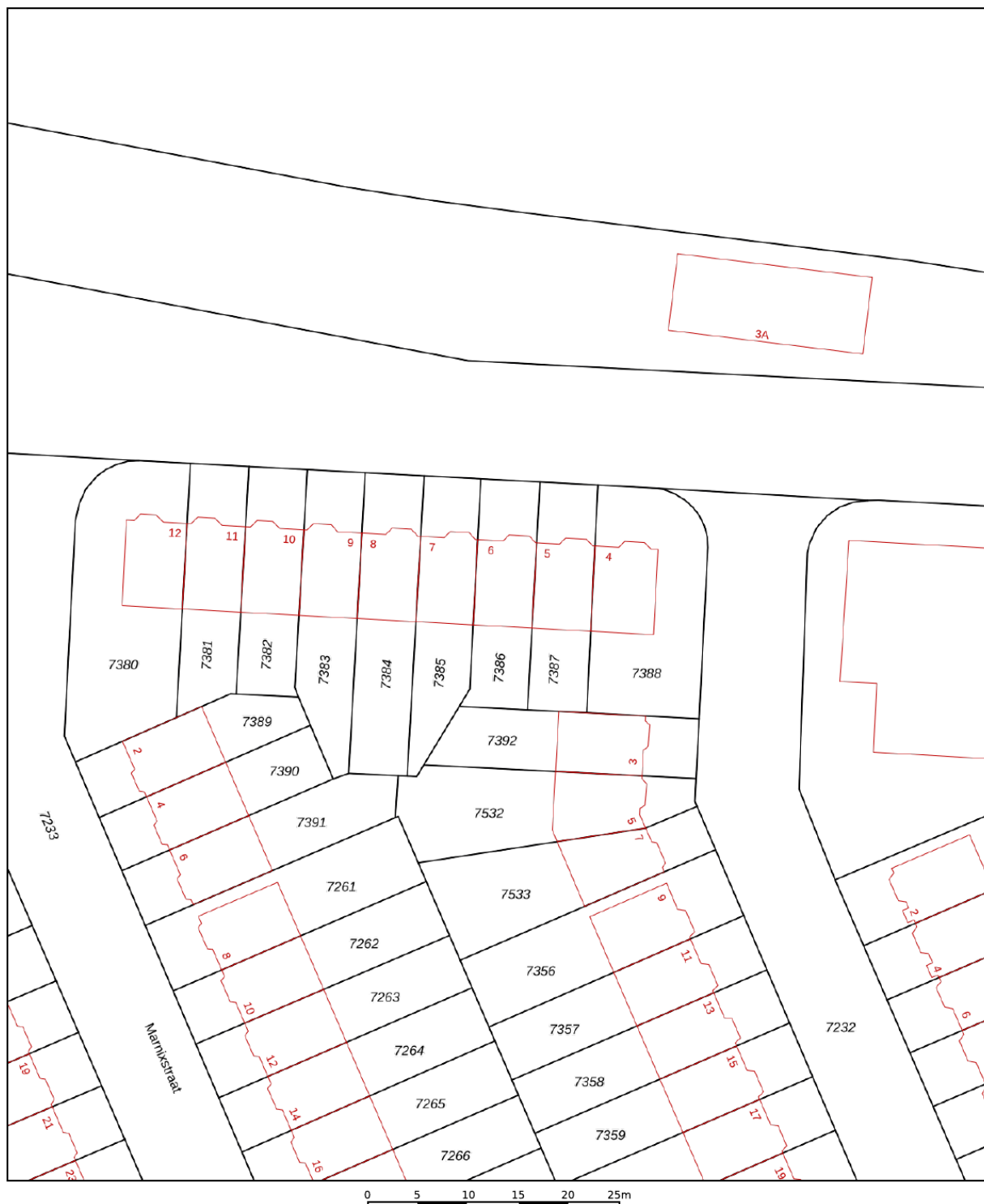






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Vlietweg6DDT



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Dordrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7386
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Heb je
interesse?



Vrieseweg 89
3311 NV Dordrecht

0786399224
oz@poelmanmakelaar.nl
www.poelmanmakelaar.nl