



Van der Brugge

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

Zuidendijk 267

Dordrecht



Meubels ingetekend met AI ter impressie



Welkom

5

Highlights

7

Hal

8

Badkamer en separaat toilet

9

Woonkamer

10

Keuken

11

Eerste verdieping - overloop

12

3 slaapkamers

13

Tuin & buitenruimte

14

Plattegronden Kadaster

18

24

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Sfeervolle 2-onder-1-kap dijkwoning vol karakter

Charmante twee-onder-1-kapwoning uit circa 1920, vol karakter, licht en ruimte, met eigen oprit en zonnige achtertuin op het zuidwesten. Gelegen aan het rustige en groene deel van de Zuidendijk, ervaar je hier het landelijke gevoel van Dordrecht terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn.

Stap de lichte woonkamer binnen met glas-in-lood bovenlichten, laminaatvloer en balkenplafond. De halfopen keuken met nette hoekopstelling biedt direct toegang tot de veranda, perfect om van de zon en tuin te genieten.

De begane grond is verder compleet met een badkamer voorzien van een douchecabine met regendouche en dubbel wastafelmeubel.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers met kastruimte, verrijkt door een dakkapel aan de voorzijde en een dakopbouw aan de achterzijde, waardoor de verdieping extra licht, ruimte en een open, luchtige sfeer krijgt.

De achtertuin is rustig en zonnig met veel privacy, een royale berging en een veranda van 9,4 m². De eigen oprit en zijtuin maken het geheel compleet. Het ruime perceel biedt volop mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten.

Potentie & Comfort: met een beetje creativiteit kun je hier je eigen droomhuis realiseren. Het landelijke karakter, de fijne buitenruimtes en het ruime perceel bieden volop mogelijkheden om de woning naar wens te optimaliseren.

Gelegen op een rustig, autoluw en groen stukje van de Zuidendijk in Dordrecht. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen dichtbij, net als de uitvalswegen A15 en A16. Een ideale plek voor wie rust, ruimte en bereikbaarheid waardeert.

Ontdek zelf de unieke sfeer van deze charmante dijkwoning met zonnige tuin en volop potentie, een woning waar wonen direct als thuis voelt!





Gebruiksoppervlakte	ca. 98 m ²
Inhoud	ca. 344 m ³
Kavel	195 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Energielabel	F
Bouwjaar	1920

Highlights

- Bouwjaar: 1920
- Woonoppervlakte: 98 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 9,4 m²
- Vrijstaande stenen berging: 10,3 m²
- Perceel: 195 m²
- Oprit met parkeermogelijkheid op eigen terrein
- Woonkamer: 32 m²
- Keuken: 7 m² met deur naar veranda
- Veranda: 9,4 m²
- Badkamer: 4,9 m² met dubbel wastafelmeubel en douchecabine
- 1e verdieping: 3 slaapkamers en kastruimte
- Dichtbij voorzieningen







Meubels ingetekend met Al ter impress







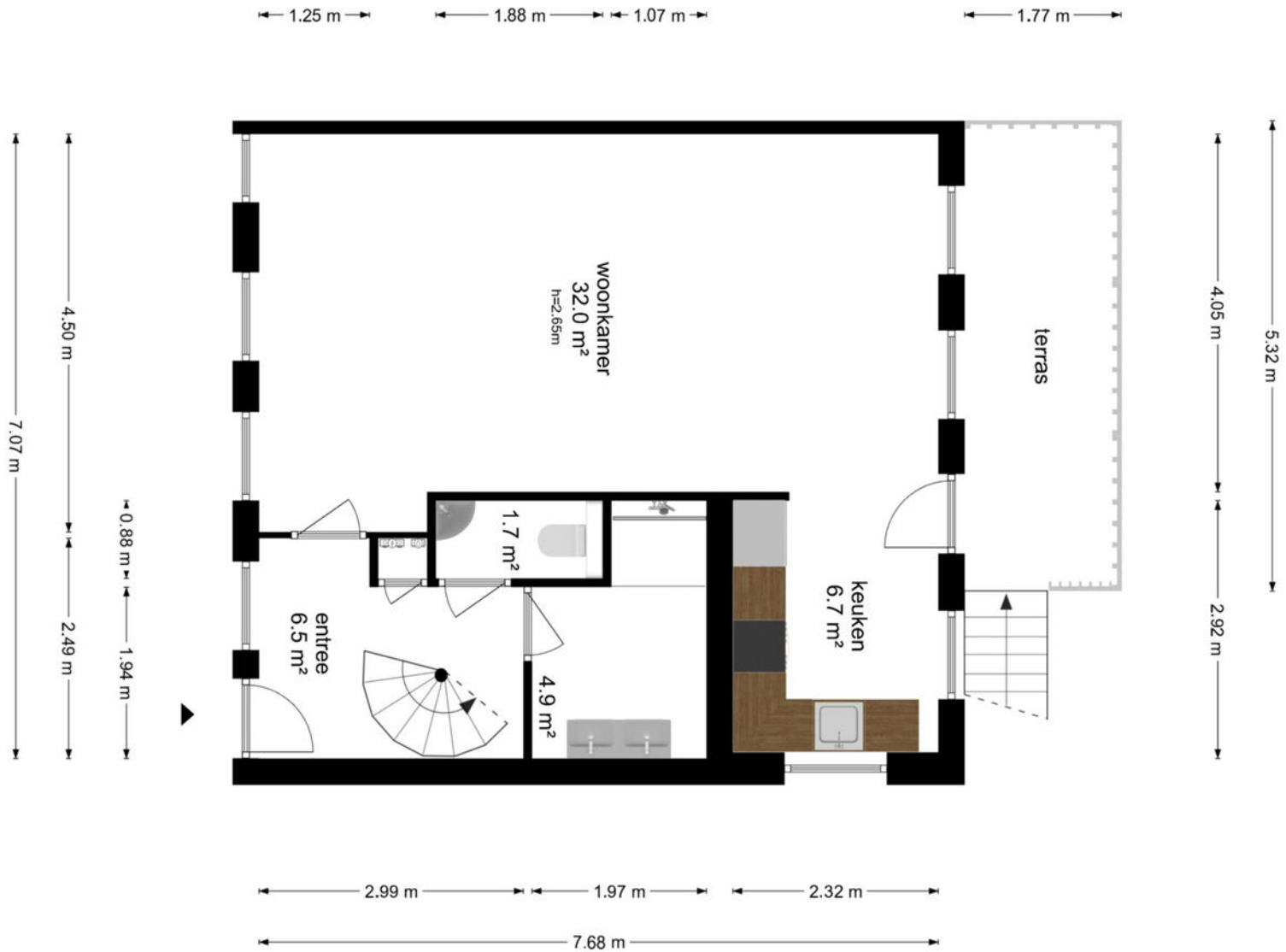




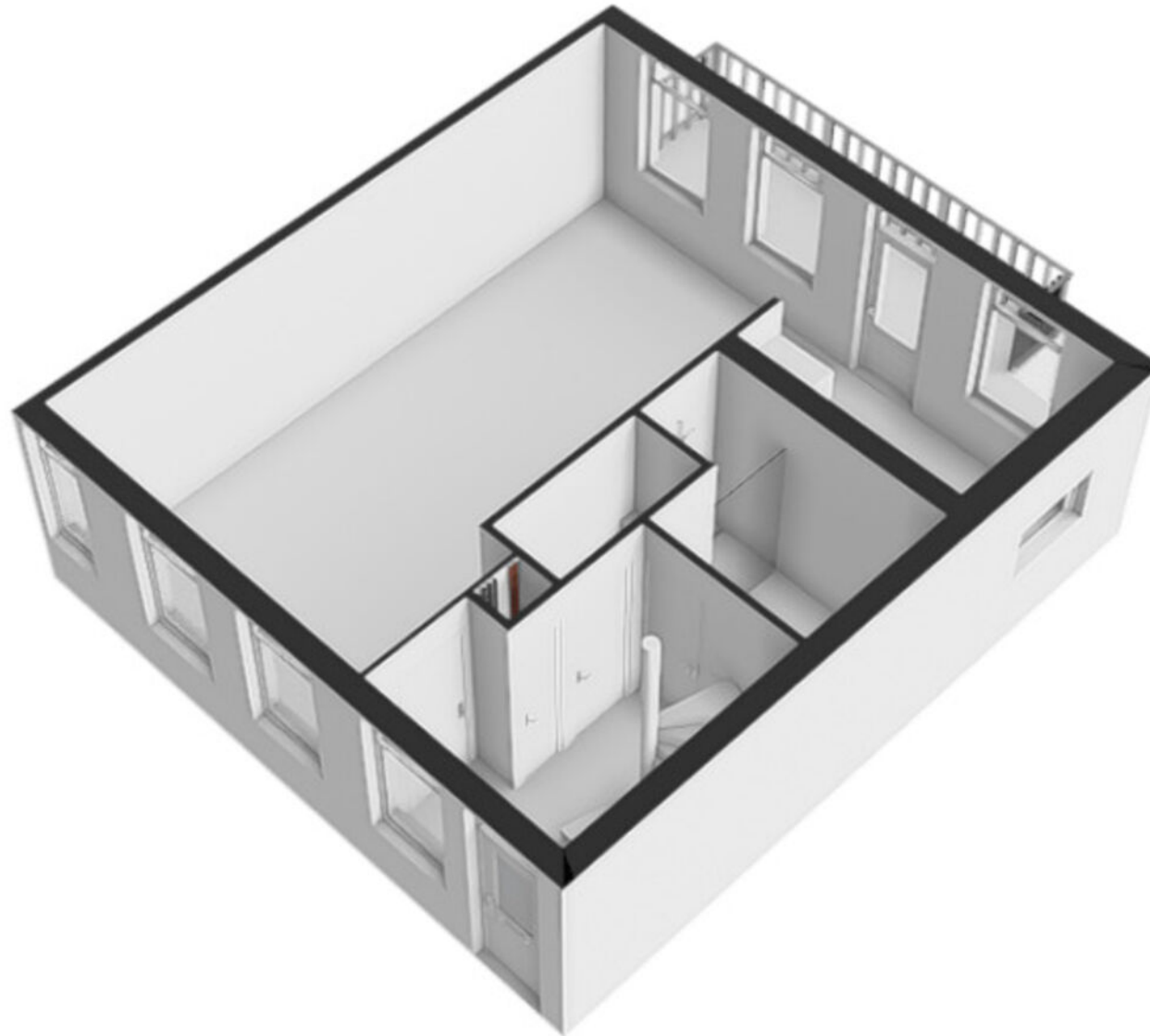




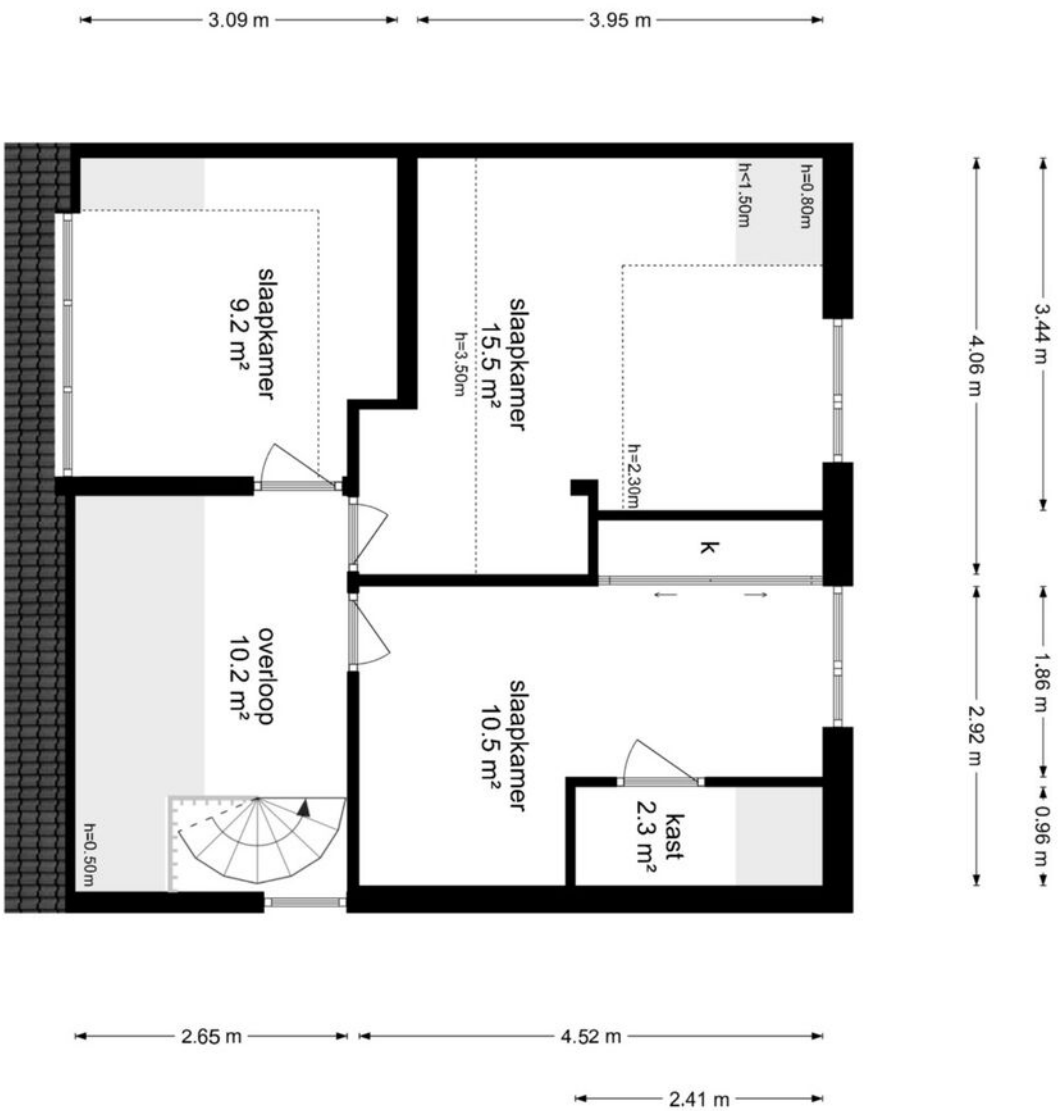




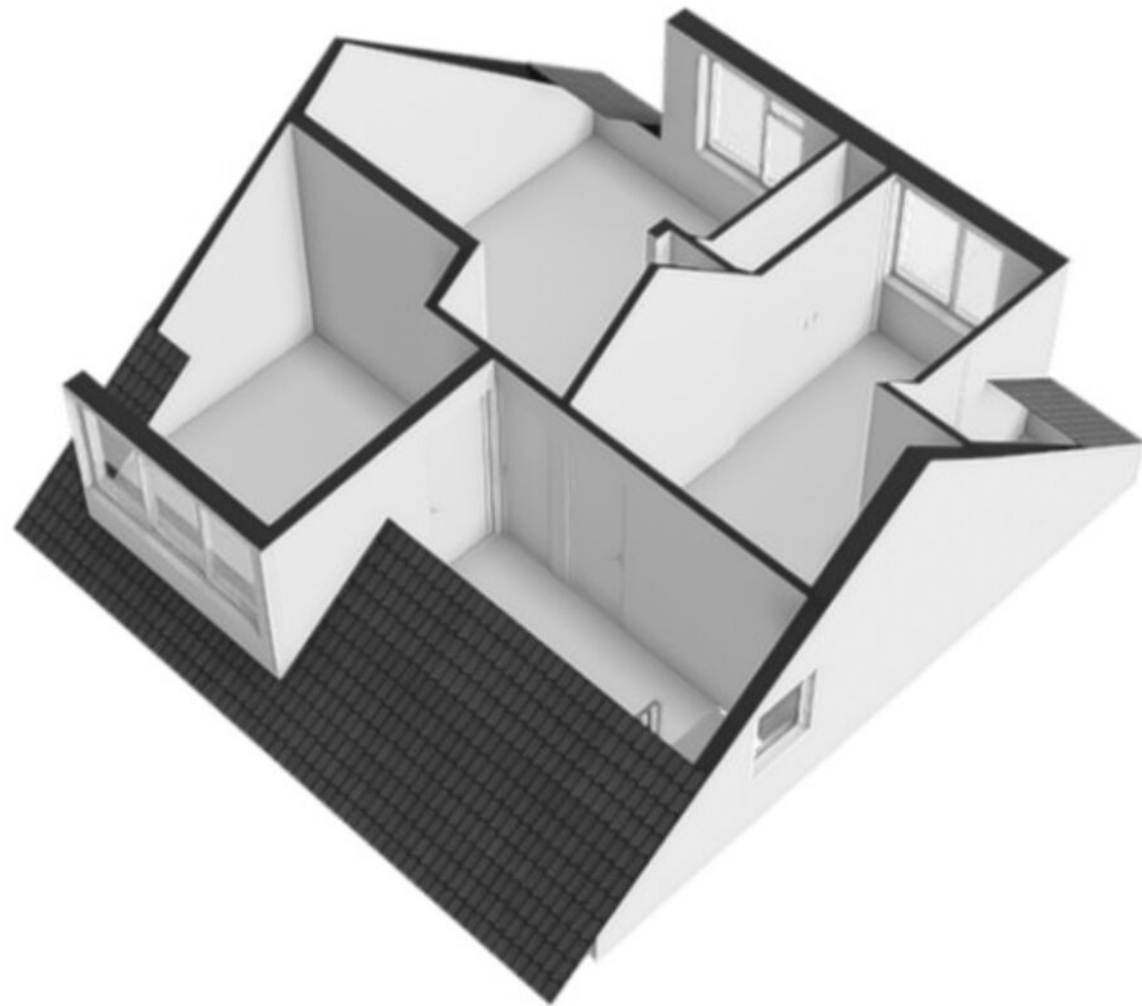
Plattegrond dijkniveau



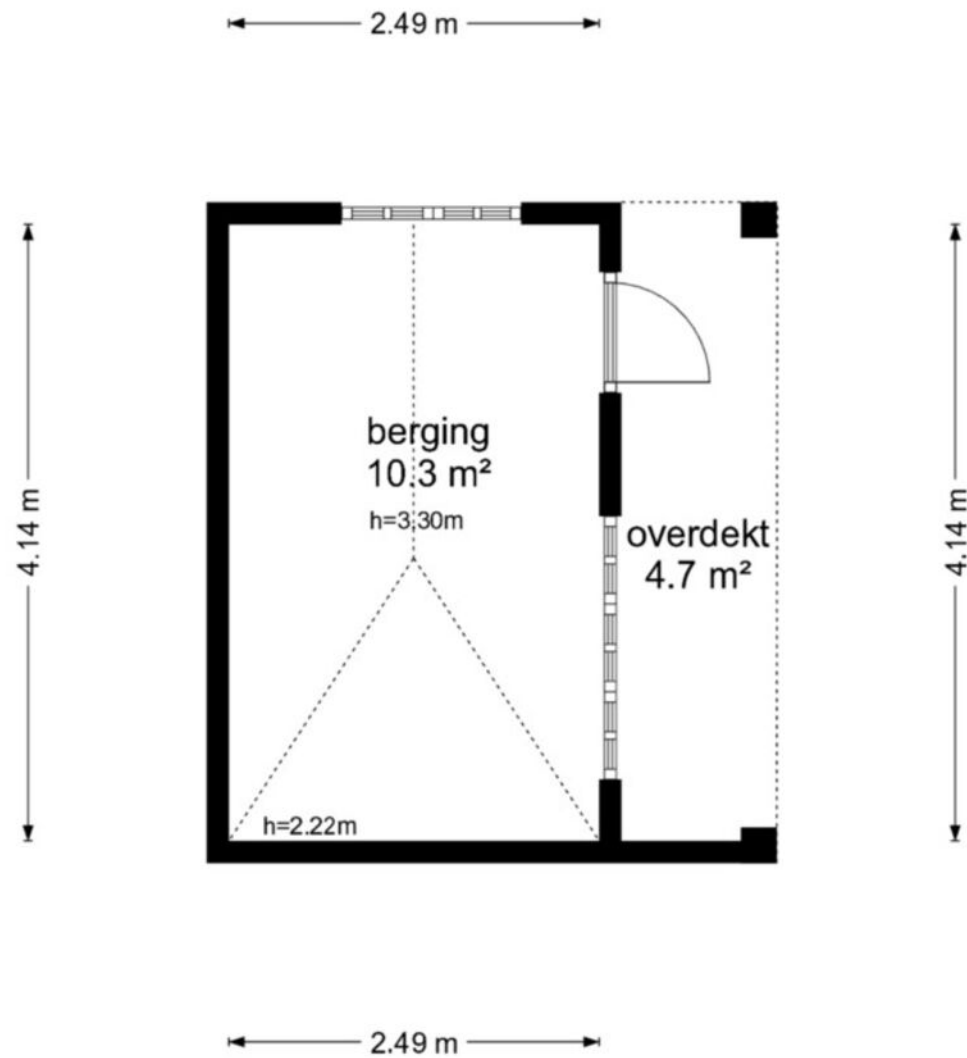
3D dijkniveau



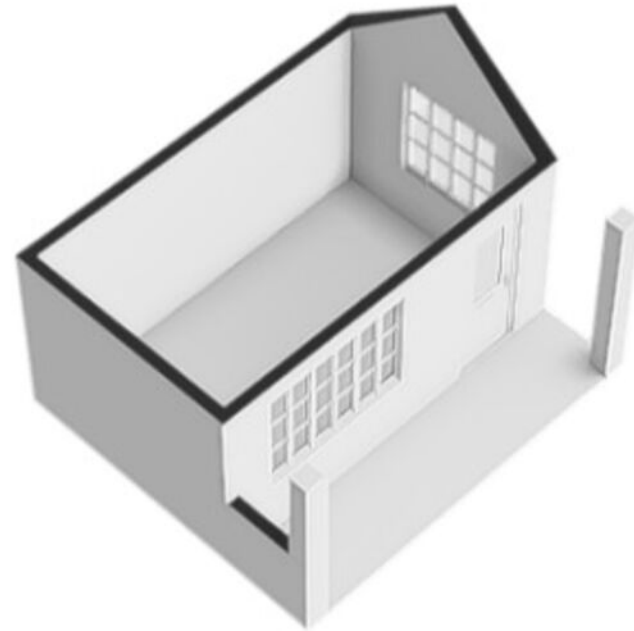
Verdieping



Verdieping 3D




Berging



Berging 3D



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>21 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 753</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 4 juni 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 databankrecht.

Kadastrale kaart

Wonen in Dordrecht

De woning ligt op een rustig deel van de Zuidendijk, een autoluw en landelijk stukje Dordrecht met veel groen en water in de omgeving. Je woont hier dichtbij winkelcentra Wielwijk, Crabbehof en Sterrenburg, sportfaciliteiten zoals de Sportboulevard, en uitstekende uitvalswegen naar A15 en A16.

Openbaar vervoer en scholen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor de locatie perfect is voor gezinnen of wie van rust en bereikbaarheid houdt.







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

[vanderbrugge.nl](https://www.vanderbrugge.nl)

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed
Ned.

