

Vraagprijs
€ 285.000,-



AM

Huygensstraat 3
3314 ZC 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.

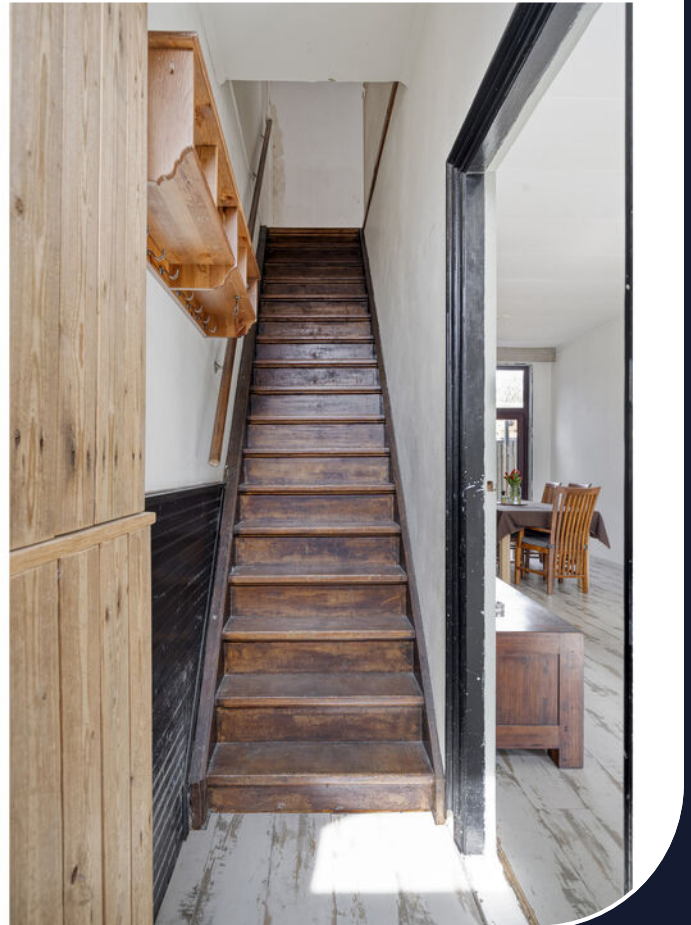
Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

Team Ambitie

088 – 00 44 777

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1906
Soort	Eengezinswoning
Kamers	1
Inhoud	319 m ³
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	76 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe berging	-
EnergieLabel	D

Omschrijving

Huygensstraat 3

Karakter, ruimte en potentie komen hier samen een woning met verrassend veel mogelijkheden!

Aan de Huygensstraat 3 in Dordrecht staat deze karakteristieke woning met een verrassend ruime indeling en een diepe achtertuin. De woning beschikt over een royale doorzon woonkamer, een aparte keuken, een badkamer op de begane grond en meerdere slaapkamers verdeeld over de verdiepingen. De basis voor comfortabel wonen is aanwezig, terwijl de woning tegelijkertijd volop mogelijkheden biedt voor modernisering en verdere afwerking naar eigen smaak. Een ideale kans voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en de mogelijkheid om een woning volledig eigen te maken.

Ligging:

De woning is gelegen in een karakteristieke en levendige stadswijk in Dordrecht, met een mix van vooroorlogse bebouwing en hedendaagse voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich winkels, supermarkten, scholen en speelvoorzieningen, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Dordrecht staat bekend als de oudste stad van Holland en beschikt over een rijk historisch centrum met sfeervolle havens, monumentale panden en diverse musea. Deze combinatie van historie, water en stedelijke dynamiek geeft de stad een unieke uitstraling. Daarnaast zijn het centrum van Dordrecht, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen goed bereikbaar, wat zorgt voor een prettige balans tussen rustig wonen en goede verbindingen richting omliggende steden.

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst in de hal, waar direct de lengte van de woning voelbaar is. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte en vormt een klassieke doorzonruimte met een prettige lichtinval. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde eenvoudig een royale eethoek kan worden ingericht met zicht op de tuin. De doorlopende indeling en open zichtlijn zorgen voor een ruimtelijk geheel dat zich flexibel laat indelen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een rechte opstelling. Dankzij de praktische positionering staat deze in directe verbinding met zowel de leefruimte als de achtertuin. Vanuit de keuken zijn de badkamer en het separate toilet bereikbaar, beide gelegen op de begane grond.

De achtertuin is volledig bestraat en strekt zich diep uit achter de woning. Dankzij de ligging op het noordwesten kan hier worden genoten van de middag- en avondzon. Door de afmetingen is er voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken of verdere inrichting naar eigen wens.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide kamers zijn goed bemeten en beschikken over natuurlijke lichtinval. Dankzij de praktische indeling zijn de ruimtes efficiënt te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Zolder:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een volwaardige extra verdieping binnen de woning. De ruimte is momenteel in gebruik als berging, maar biedt door de omvang diverse mogelijkheden voor toekomstig gebruik.

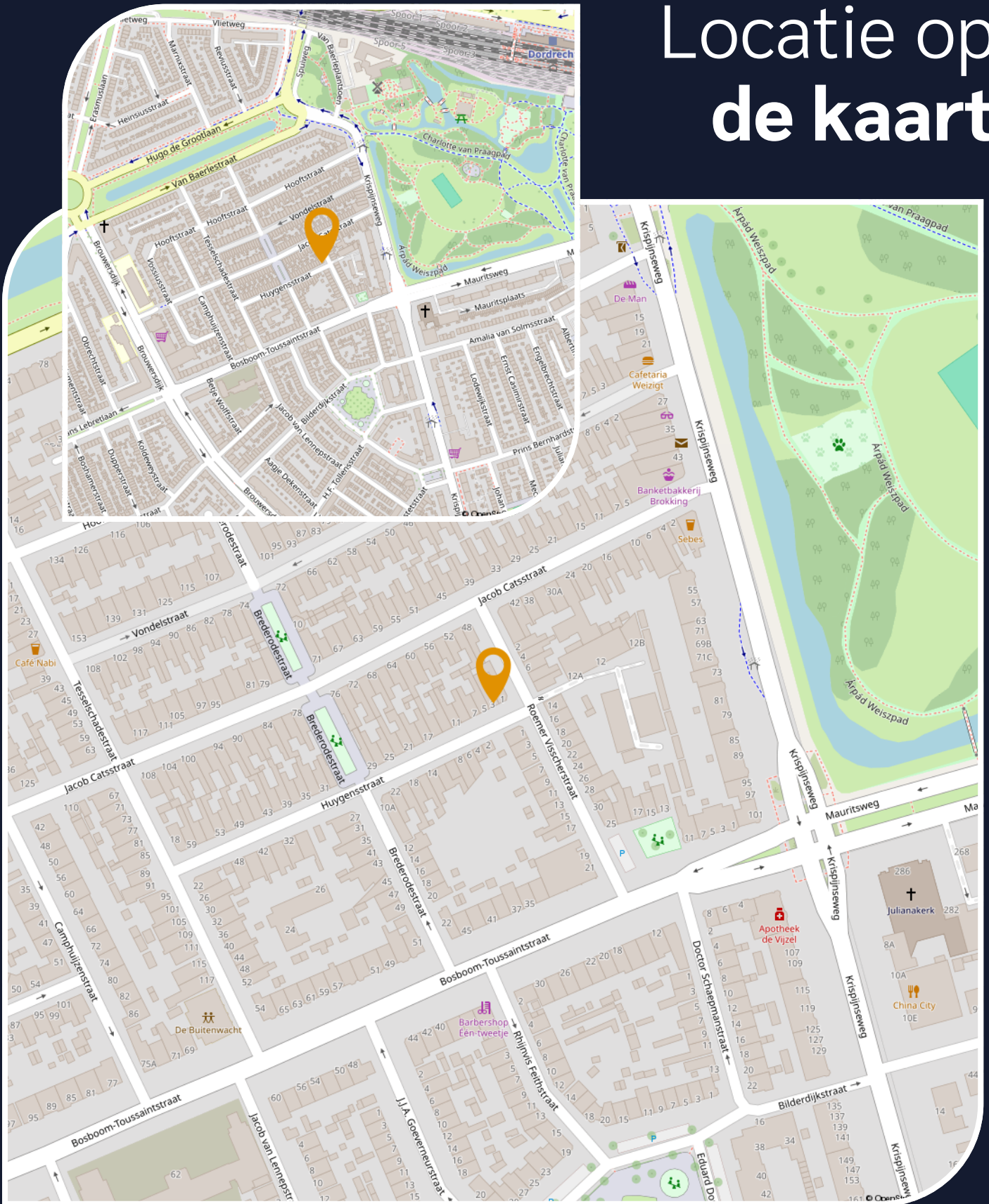
Omschrijving

Huygensstraat 3

Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Bouwjaar 1906;
- Woonoppervlakte circa 90 m²;
- Energie label D;
- Voorzien van dubbel glas in houtenkozijnen;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel Remeha Avanta 2015 (eigendom);
- Openbaar parkeren;
- Achtertuin op het noordwesten;
- Oplevering kan zo snel mogelijk.

Locatie op de kaart



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























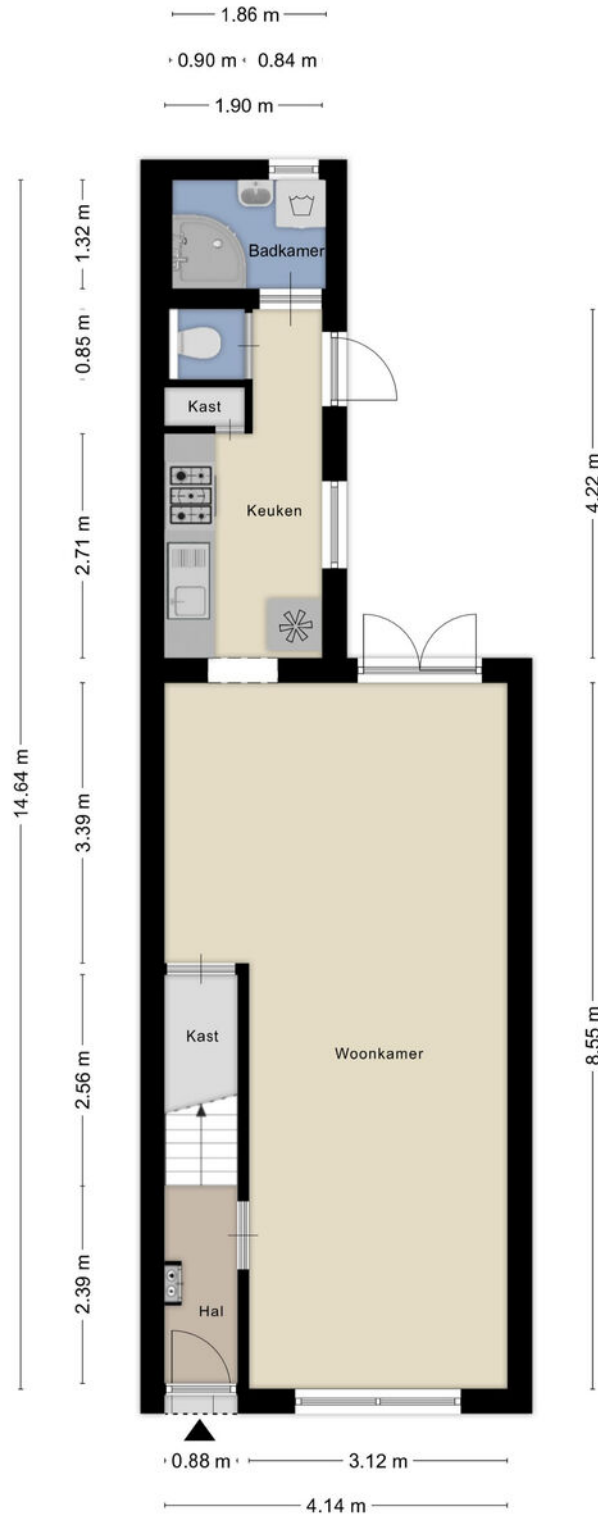
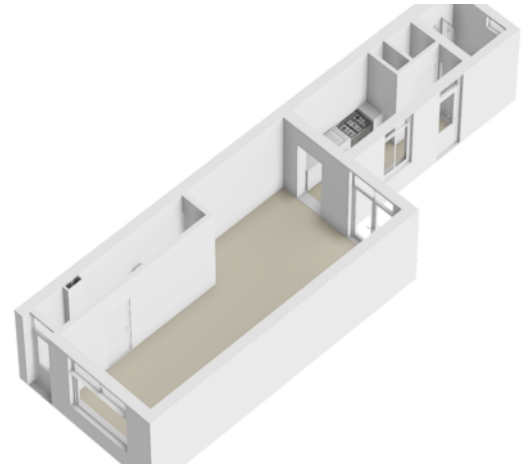






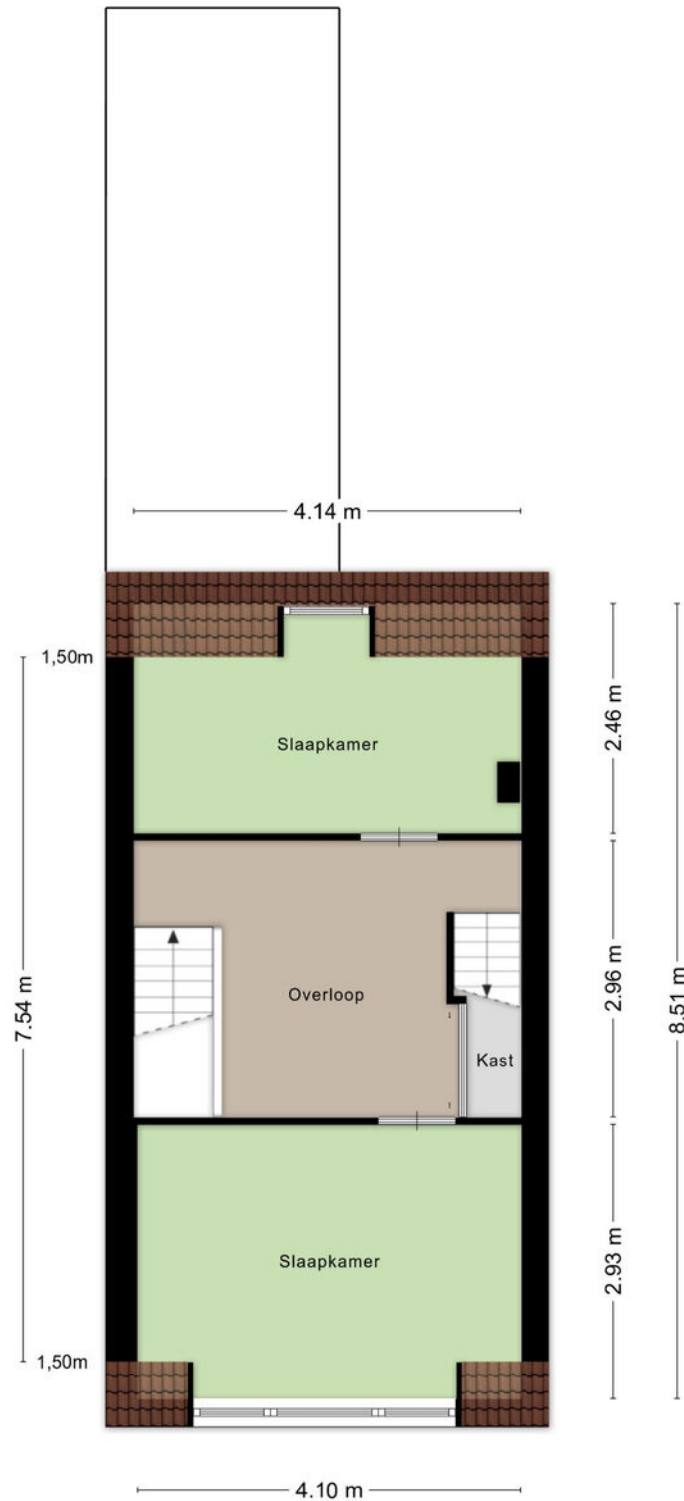
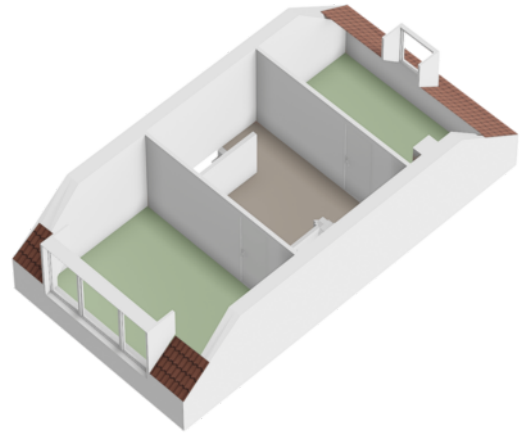


Plattegrond Begane grond



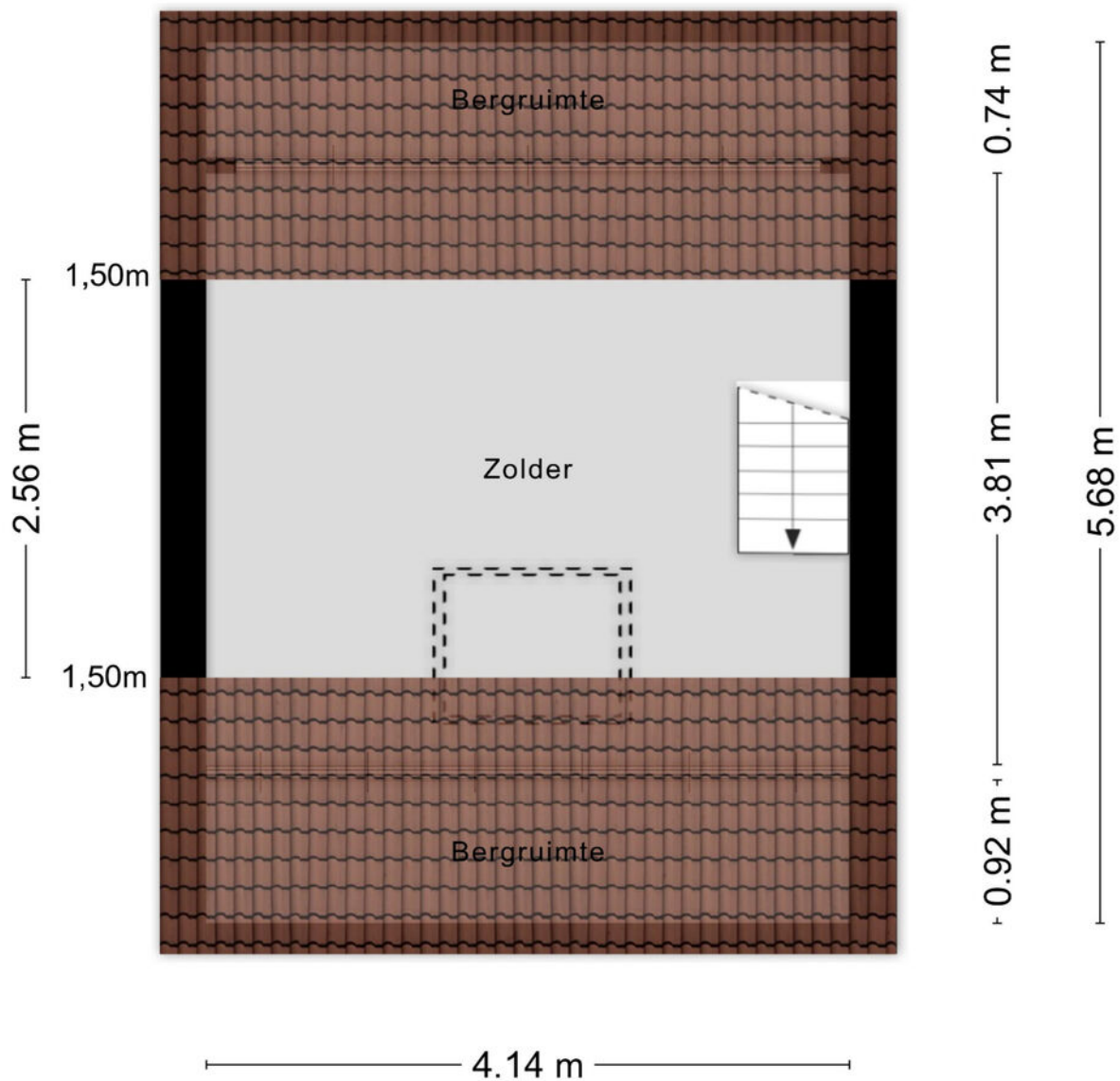
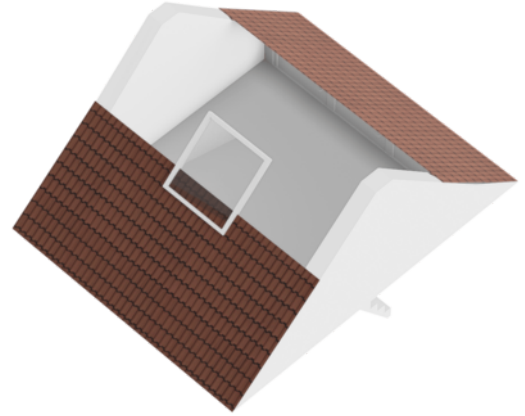
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Zolder



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 / Jacob Catsstraat en

Leeftijd



0 - 14: 14% 15 - 24: 12% 25 - 44: 36%
45 - 64: 27% 65+: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 48% Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 30%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 253.000

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

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.

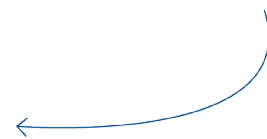
Wij zijn altijd bereikbaar

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](https://www.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 —