

Vraagprijs
€ 469.000,-



AM

Viottakade 136
3314 EV 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	1937
Soort	Eengezinswoning
Kamers	6
Inhoud	570 m ³
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Overige Inpandige Ruimte	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe berging	-
Energielabel	E

Omschrijving

Viottakade 136

Karakteristieke en verrassend ruime hoekwoning met moderne badkamer, vier slaapkamers en royale zijtuin op een fijne locatie in Dordrecht!

Deze sfeervolle hoekwoning combineert authentieke details met modern wooncomfort. De woning beschikt over een lichte woonkamer, ruime woonkeuken met serre, moderne badkamer, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een ruime zijtuin. Dankzij de grote raampartijen, erkers en praktische indeling voelt de woning prettig licht aan. De combinatie van karakteristieke elementen en hedendaagse afwerking zorgt voor een comfortabele woning met veel leefruimte.

Ligging

De woning is gelegen aan de karakteristieke Viottakade in de populaire wijk Oud-Krispijn in Dordrecht. Deze wijk staat bekend om de sfeervolle jaren '30 bebouwing en centrale ligging. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het centraal station.

Ook de historische binnenstad van Dordrecht en natuurgebied De Biesbosch zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Gorinchem goed toegankelijk. Hierdoor woont u op een fijne locatie met een goede combinatie van stedelijke voorzieningen en groen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en valt direct op door de karakteristieke erker en grote raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De keuken beschikt over een praktische opstelling met voldoende werk- en bergruimte en staat in directe verbinding met de serre. De serre is volledig overdekt en biedt een multifunctionele extra leefruimte die ideaal is als lounge-, eet- of hobbyruimte. Dankzij de licht doorlatende dakconstructie geniet de ruimte van veel natuurlijk licht en een prettig ruimtelijk gevoel.

Vanuit de serre is de royale zijtuin bereikbaar. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische berging.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn goed bemeten en beschikken over een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. Dankzij de dakkapellen en dakramen beschikken ook deze kamers over veel licht en een ruimtelijk gevoel.

Buitenruimte

De woning beschikt over een royale zijtuin met meerdere mogelijkheden voor zit en loungeplekken. Dankzij de hoekligging geniet de tuin van een open karakter en veel privacy. Een fijne plek om buiten te ontspannen of gezellig te genieten met familie en vrienden.

Omschrijving

Viottakade 136

Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Bouwjaar 1937;
- Karakteristieke hoekwoning;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2026;
- Praktische externe berging aanwezig;
- Energie label E;
- Gevelisolatie;
- Dubbele beglazing in kunststof kozijnen;;
- Het volledig dak, de dakpannen en de dakgoten vernieuwd in 2026;
- Oplevering in overleg;

Locatie op de kaart



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







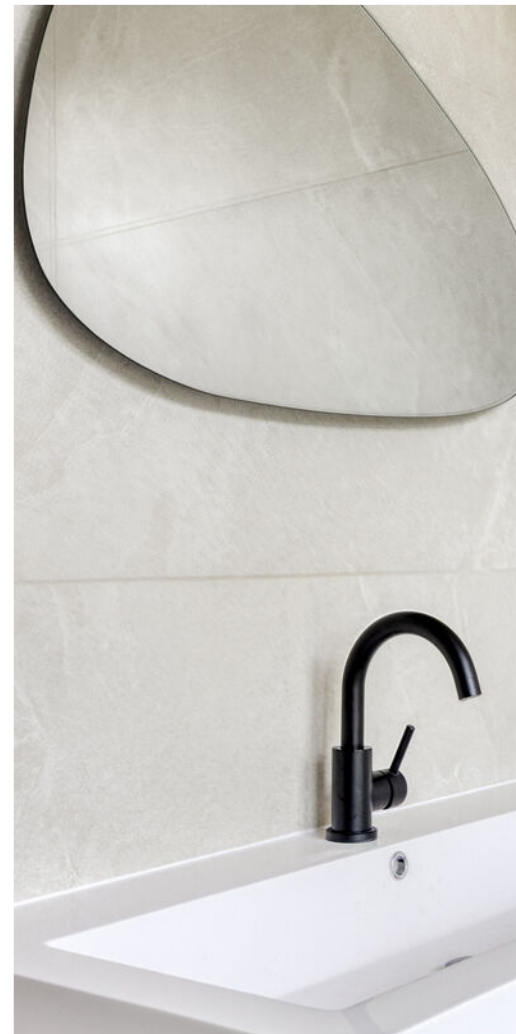
















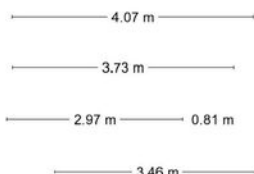
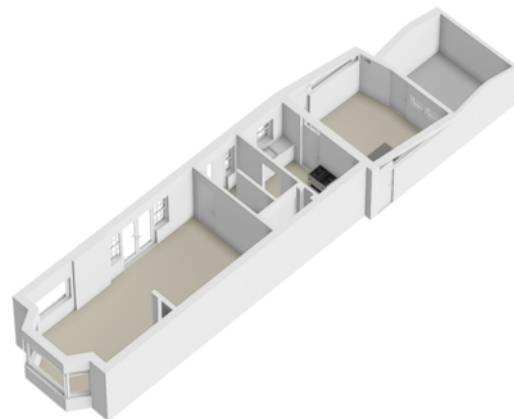






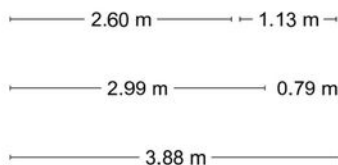
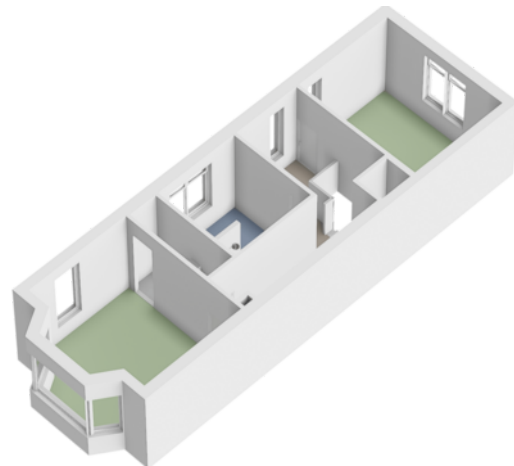


Plattegrond Begane grond

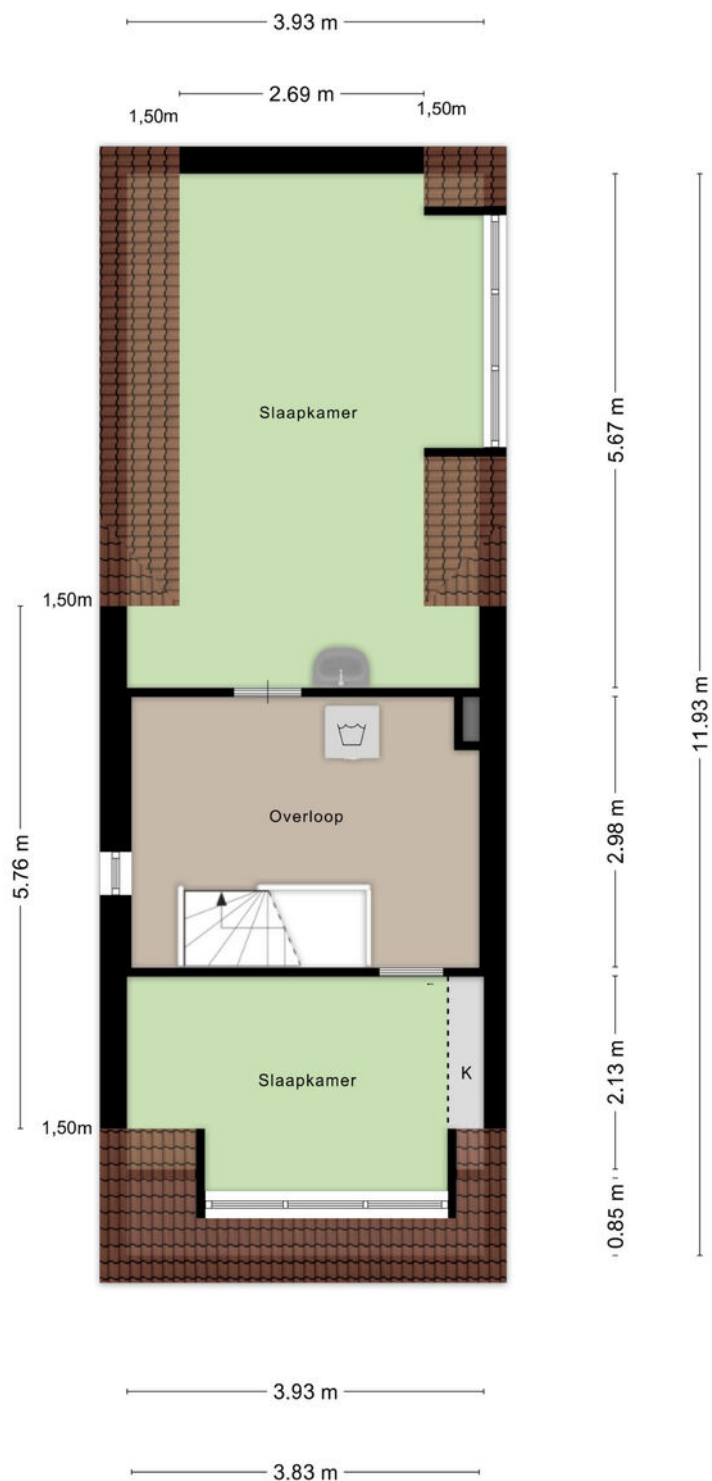
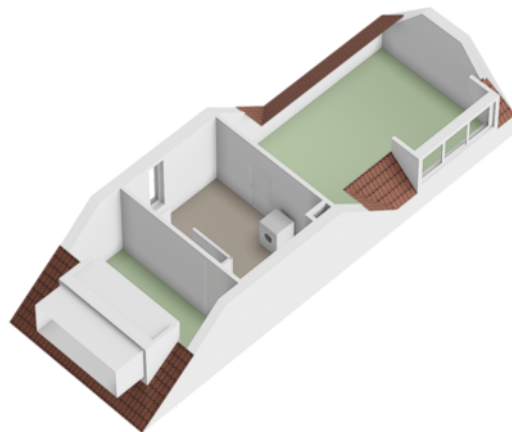


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping

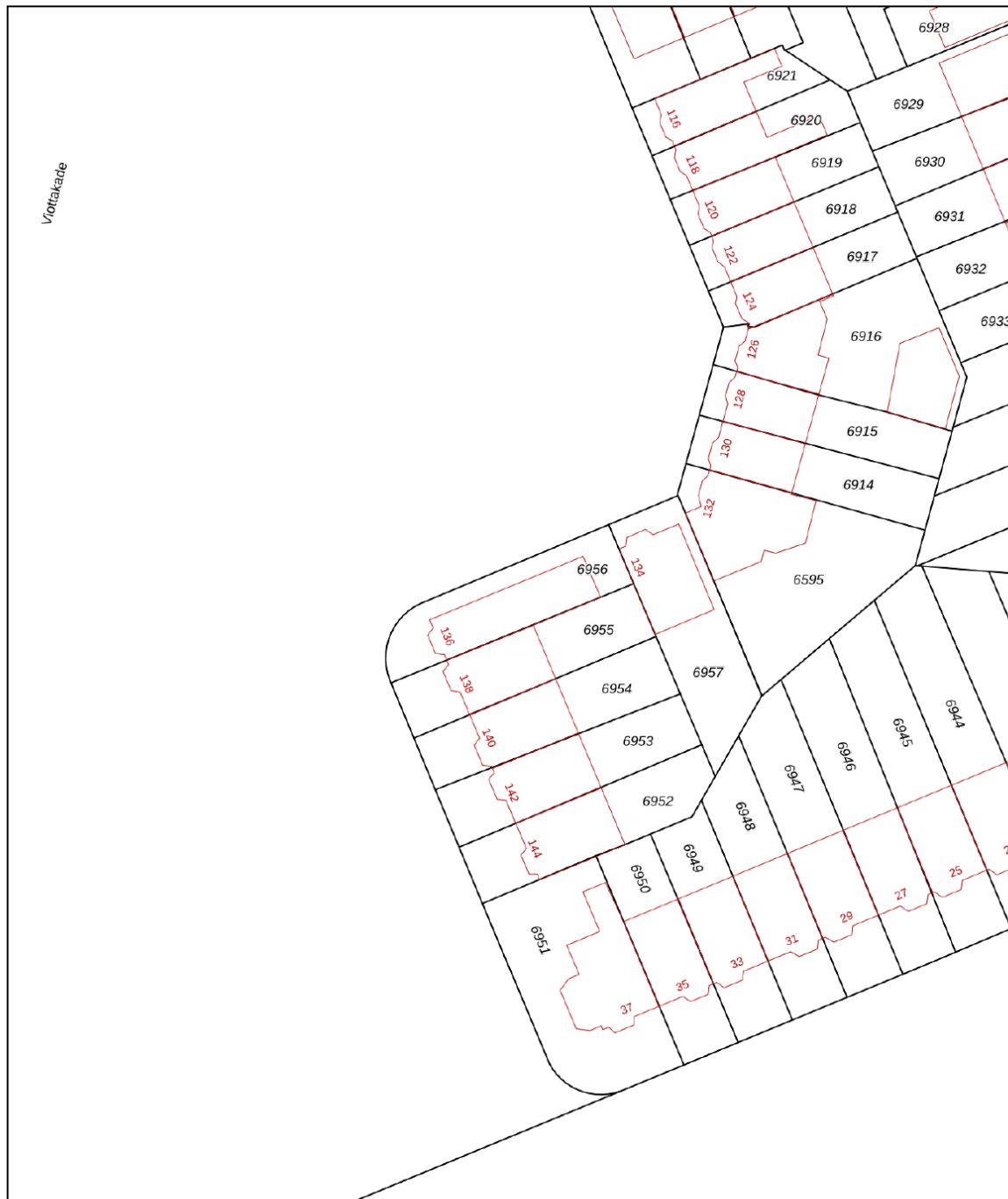



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tom



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 K</p> <p>Perceel 6956</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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.

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

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.

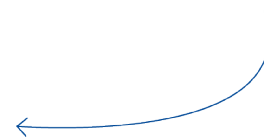
Wij zijn altijd bereikbaar

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 —