

te koop



Reigerstraat 8

Dordrecht

Vraagprijs € 300.000 K.K.

DRECHTSE
MAKELAARS

\\ Kerkstraat 21, 3341 LC Hendrik-Ido-Ambacht \\ 06-51401787 \\ stefan@rechtsemakelaars.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	100 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	62 m ²
Inhoud	180 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
62m²

PERCEELOPPERVLAKTE
100m²

INHOUD
180m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1952

ENERGIELABEL
G





Omschrijving

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een betaalbare eengezinswoning (eindwoning) met onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met grote overkapping? Dan is dit je kans om op een centrale locatie in Dordrecht een leuke plek te bemachtigen. Ligging op loopafstand van het Wantijpark en winkelcentrum Het Vogelplein. Het stadscentrum is in ca. 5 minuten aan te fietsen. Kortom een perfecte uitvalsbasis voor een jong stel of gezin.

Bouwjaar: ca. 1952. Woonoppervlakte ca. 62 m².

Globale indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte (tot ca. 1.50 m. hoog betegeld en v.v. een wandcloset).

Woonkamer, type doorzon, met plavuizenvloer en toegang tot half open keuken, met kunststof keukeninrichting geplaatst in wandopstelling die is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. De vaatwasmachine en koelkast (losse apparatuur) maken eveneens deel uit van de keuken en blijven achter. Buitendeur met toegang tot de achtertuin.

Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers waarvan er één met aansluitpunt voor wasmachine. Badkamergelegenheid met douchehoek en wastafel.

Zolder:

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en beschikt over een betonvloer. Hier bevindt zich de opstelplaats van de HR-combiketel (2021) en er is een dakraam dat zorgt voor voldoende daglichttoetreding.

Afmetingen: -

- Woonkamer totaal ca. 20m²;
- Keuken totaal ca. 6m²;
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12m²;
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8m²;
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5m²;
- Badkamer totaal ca. 2m²;
- Berging ca. 4m²

Kadaster:

- Gemeente Dordrecht, sectie B, nummer 1937A, appartementsindex 4;-

Oplevering:

De aanvaarding geschiedt in overleg (indicatie november 2026).

Algemeen:

- maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt €77,52 per maand;
- het appartementsrecht geeft recht op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, tuin, erf en verder toebehoren;
- de grootte van het perceel is indicatief omdat er sprake is van een appartementsrecht;
- Voor de exacte afmetingen verwijzen wij naar de bijgevoegde plattegronden;
- Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst











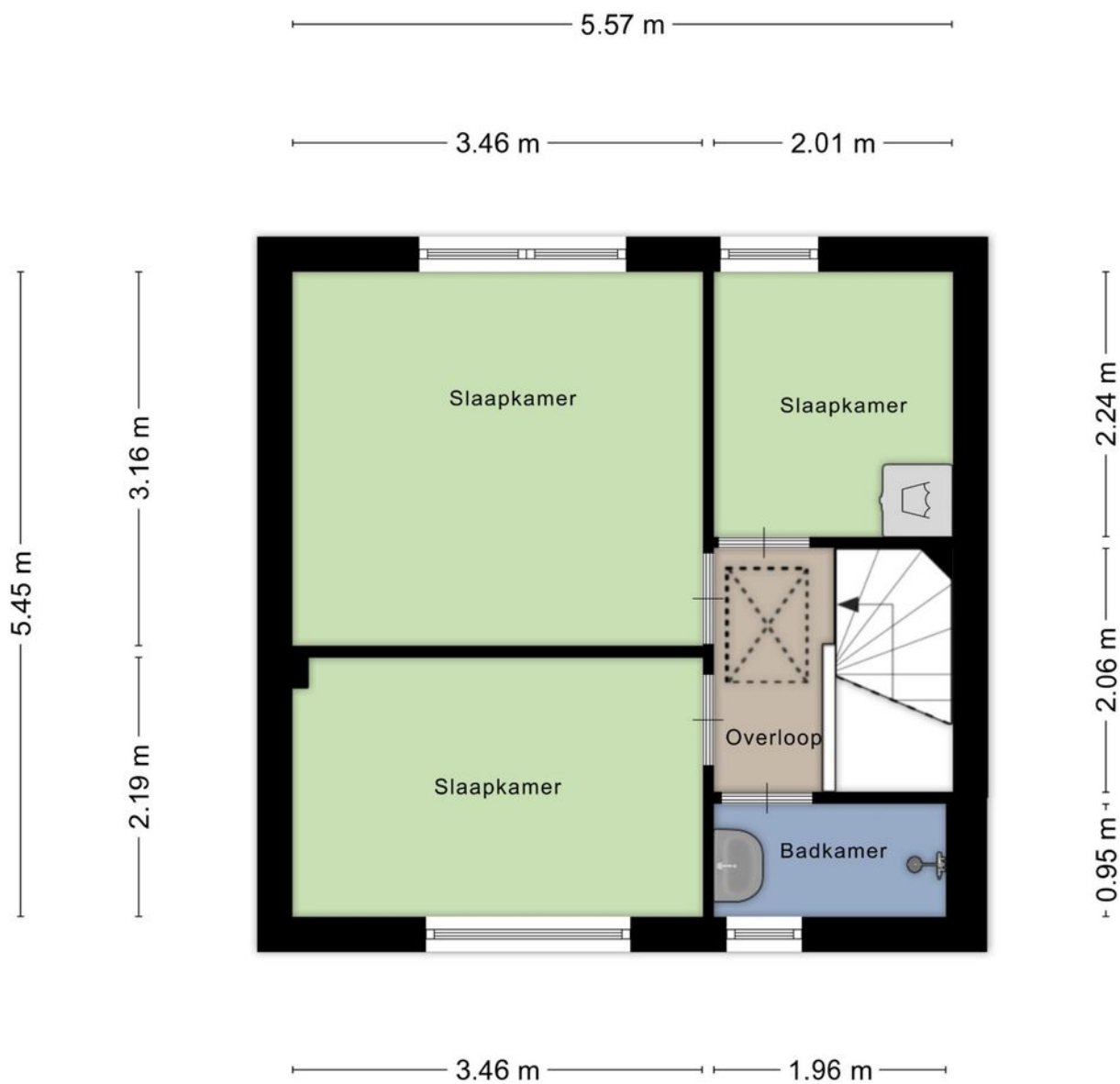


Plattegrond



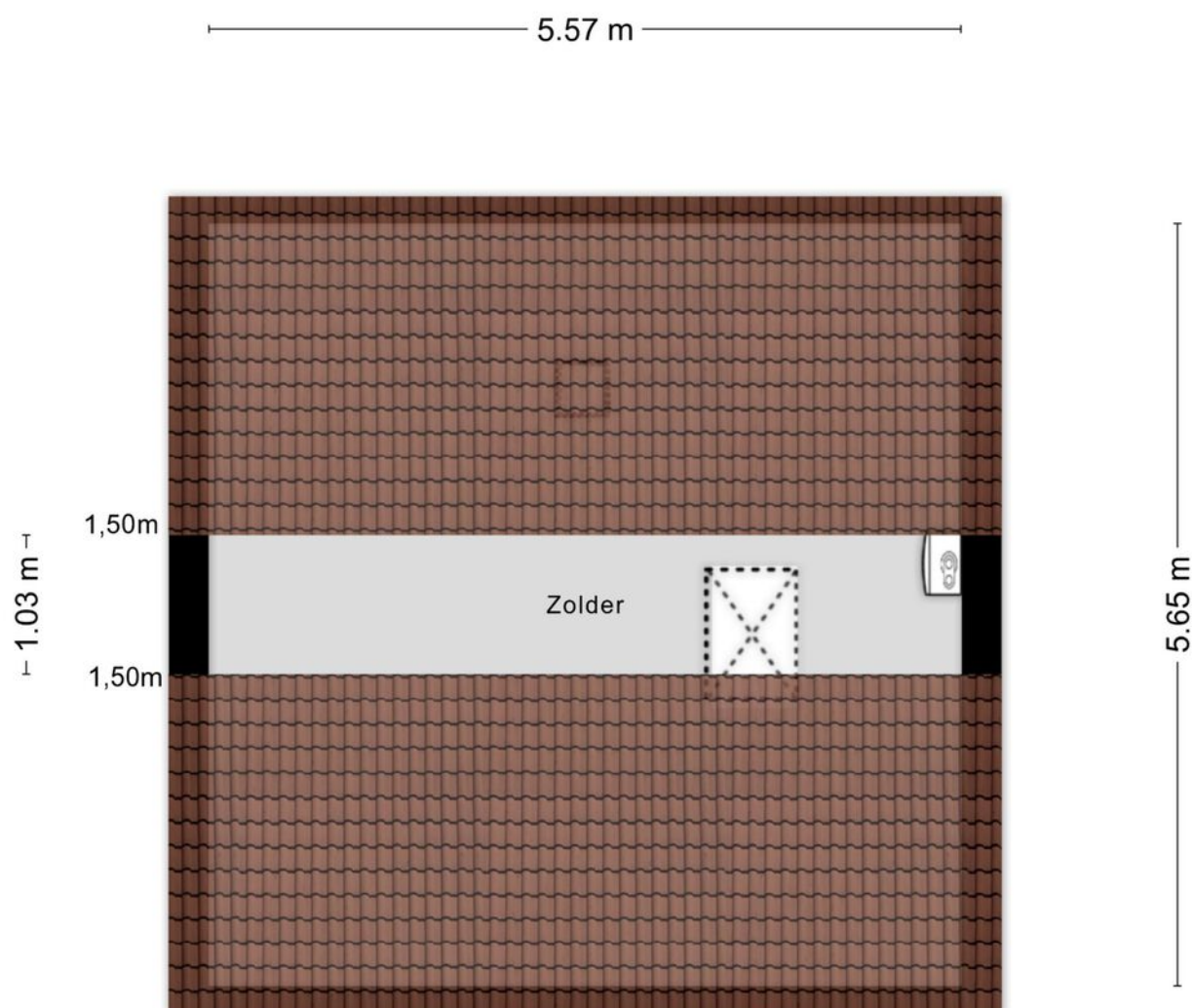
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



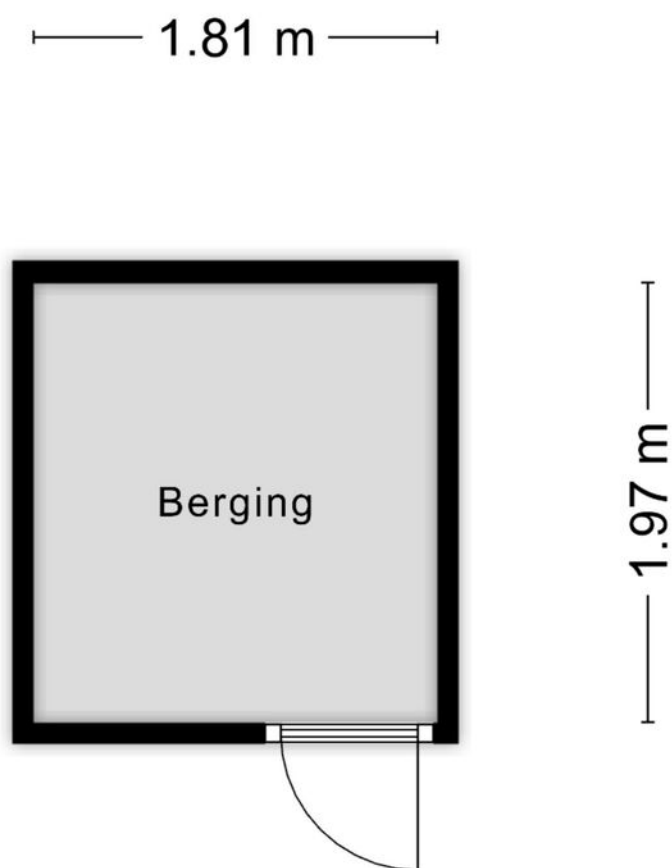
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

11-6-2026

Kadastrale kaart (1 van 2) van Reigerstraat 8, 3312HM Dordrecht

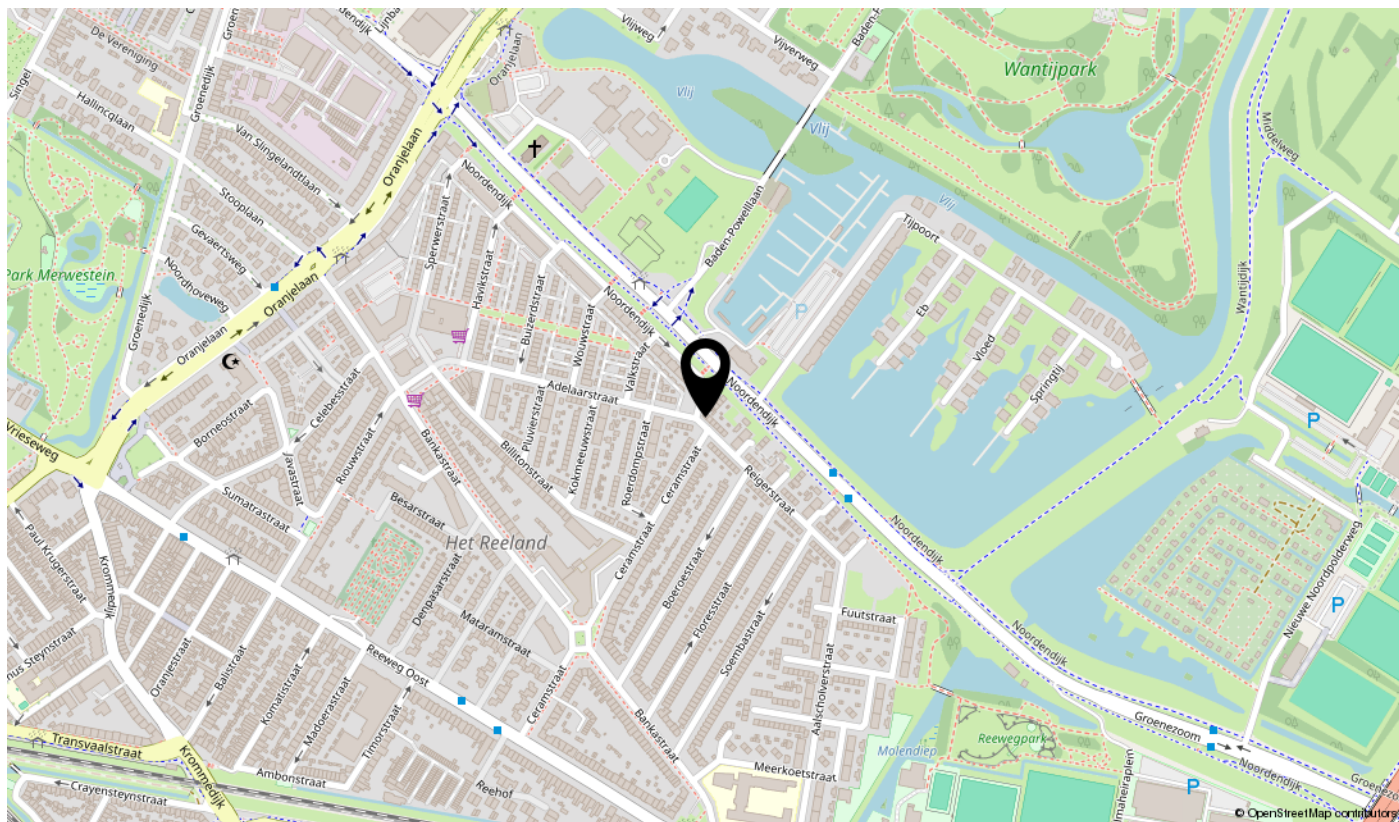
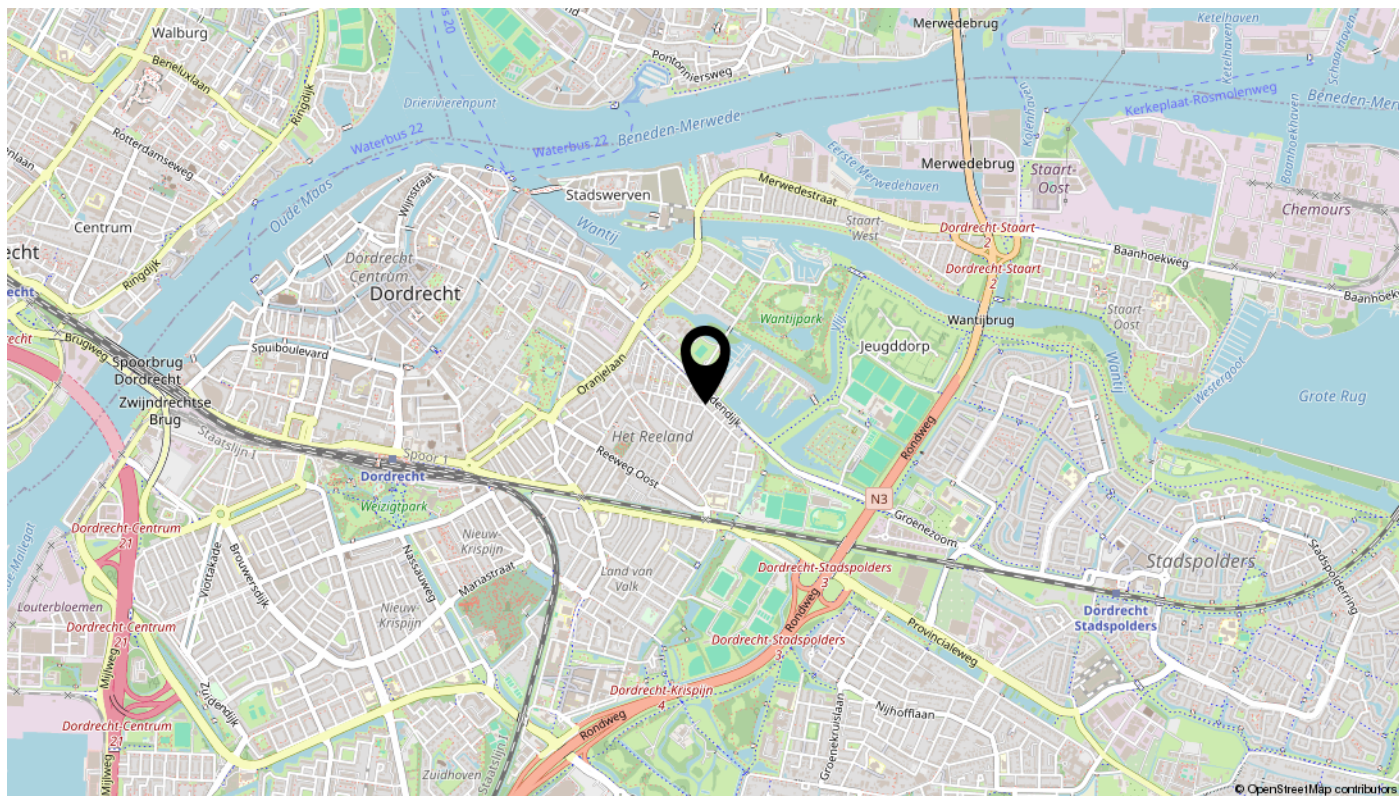
Referentie: W3312HM8_5



1913	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
8	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1913, 1928, 1925, 1920, 1919, 1917, 1916, 1912
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	608, 729, 1.049, 406, 426, 406, 431, 287
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 11-6-2026 12:31.

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



DRECHTSE
M A K E L A A R S