



DORDRECHT  
Brouwersdijk 115 M

Vraagprijs  
€ 350.000,- K.K.

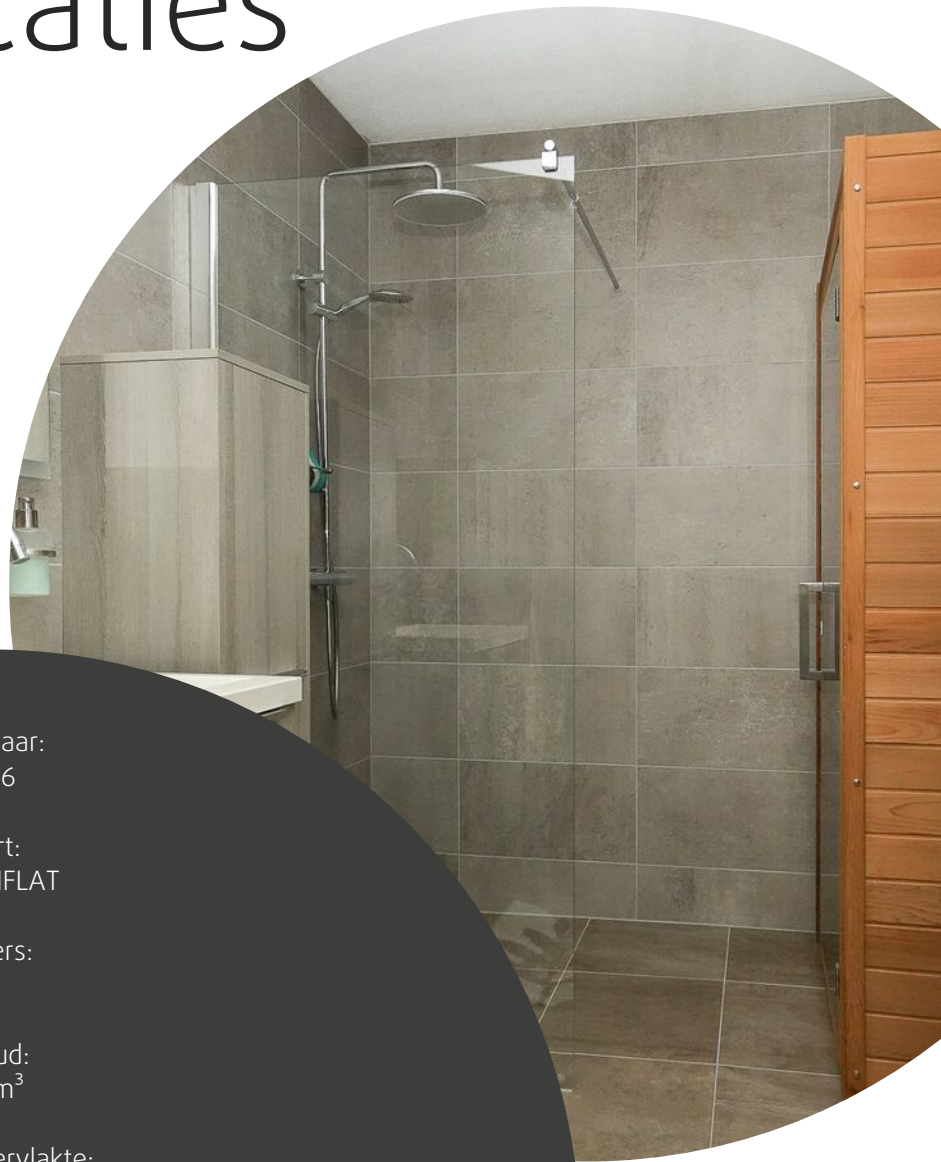
Instapklaar drie kamerappartement

**vrij** | makelaars  
& adviseurs

Brouwersdijk 115 M Dordrecht

0345-779720 | [info@vrij-makelaardij.nl](mailto:info@vrij-makelaardij.nl)  
[vrij-makelaardij.nl](http://vrij-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2006

Soort:  
GALERIJFLAT

kamers:  
3

Inhoud:  
276m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
82m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
-

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
7 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
5m<sup>2</sup>

Energie label  
A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 145,51
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	82 m <sup>2</sup>
Inhoud	276 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

# Kenmerken & specificaties

CV ketel	Ferrol
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# Omschrijving

## INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET LIFT, AIRCO, EIGEN PARKEERPLAATS EN RUIM BALKON

Ben je op zoek naar een verzorgd en instapklaar appartement op een centrale locatie in Dordrecht? Dan is dit ruime 3-kamerappartement op de tweede verdieping absoluut een bezichtiging waard. Met circa 81 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het oosten, een eigen parkeerplaats én energielabel A biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex uit 2006 met liftinstallatie en afgesloten binnenterrein. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging in de onderbouw en een tweede parkeerplaats die optioneel kan worden bijgekocht.

De ligging is bijzonder gunstig: winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Ook het gezellige historische centrum van Dordrecht ligt op slechts circa tien minuten fietsen. Dankzij de nabijgelegen Frans Lebrethlaan zijn de A16 en N3 bovendien snel bereikbaar.

## LICHTE WOONKAMER MET EXTRA COMFORT

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zit- als een royale eethoek. De fraaie PVC vloerafwerking zorgt voor een moderne uitstraling en maakt het geheel direct instapklaar.

Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van een Daikin split-unit airconditioning (circa 2023) die niet alleen kan koelen, maar ook kan verwarmen. De sfeervolle elektrische haard met schouw vormt daarnaast een stijlvolle blikvanger in de ruimte.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon op het oosten. Hier geniet je in alle rust van de ochtendzon met een kop koffie of ontbijt. Het elektrisch bedienbare zonnescherm met nieuw doek zorgt voor aangename schaduw op warme dagen.

## NETTE KEUKEN MET VOLDOENDE WERK- EN BERGRUIMTE

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende kast- en werkruimte dankzij het ruime kunststof werkblad.

De aanwezige apparatuur bestaat uit:

- 5-pits gaskookplaat (90 cm breed)
- Elektrische oven
- Recirculatie afzuigkap aangesloten op het WTW-systeem
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser

Een complete keuken waar je direct mee vooruit kunt.

#### TWEE RUIME SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van vaste kasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. Daarnaast beschikken de slaapkamers over elektrisch bedienbare rolluiken aan de buitenzijde, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een goede nachtrust.

#### COMPLETE BADKAMER EN SEPARAAT TOILET

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van:

- Wastafelmeubel
- Hangende bergruimte
- Inloopdouche met glaswand
- Regendouche en handdouche

Een bijzonder extraatje is de aanwezige infraroodcabine met vijf heaters, verlichting en radio. Een heerlijke plek om thuis volledig te ontspannen. Het separate toilet beschikt over een staand closet en fonteintje.

#### DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN

Het appartement combineert wooncomfort met een energiezuinige basis. Zo beschikt de woning over:

- Energielabel A
- HR++ beglazing
- HR CV-combiketel (Ferroli, 2026)
- Mechanisch ventilatiesysteem met warmte-terugwin-unit (WTW)
- Airconditioning die tevens kan verwarmen

Hierdoor woon je comfortabel en energiezuinig.

#### EIGEN PARKEERPLAATS EN BERGING

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein inbegrepen in de vraagprijs. Daarnaast is een tweede parkeerplaats beschikbaar die desgewenst afzonderlijk kan worden aangekocht.

In de onderbouw bevindt zich bovendien een praktische in pandige berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

## CENTRAAL WONEN NABIJ HET HART VAN DORDRECHT

De ligging van dit appartement is ideaal voor iedereen die centraal wil wonen. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten waaronder Dirk van den Broek, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Het bruisende centrum van Dordrecht bereik je binnen ongeveer tien minuten fietsen en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting Rotterdam, Breda of de rest van de Randstad.

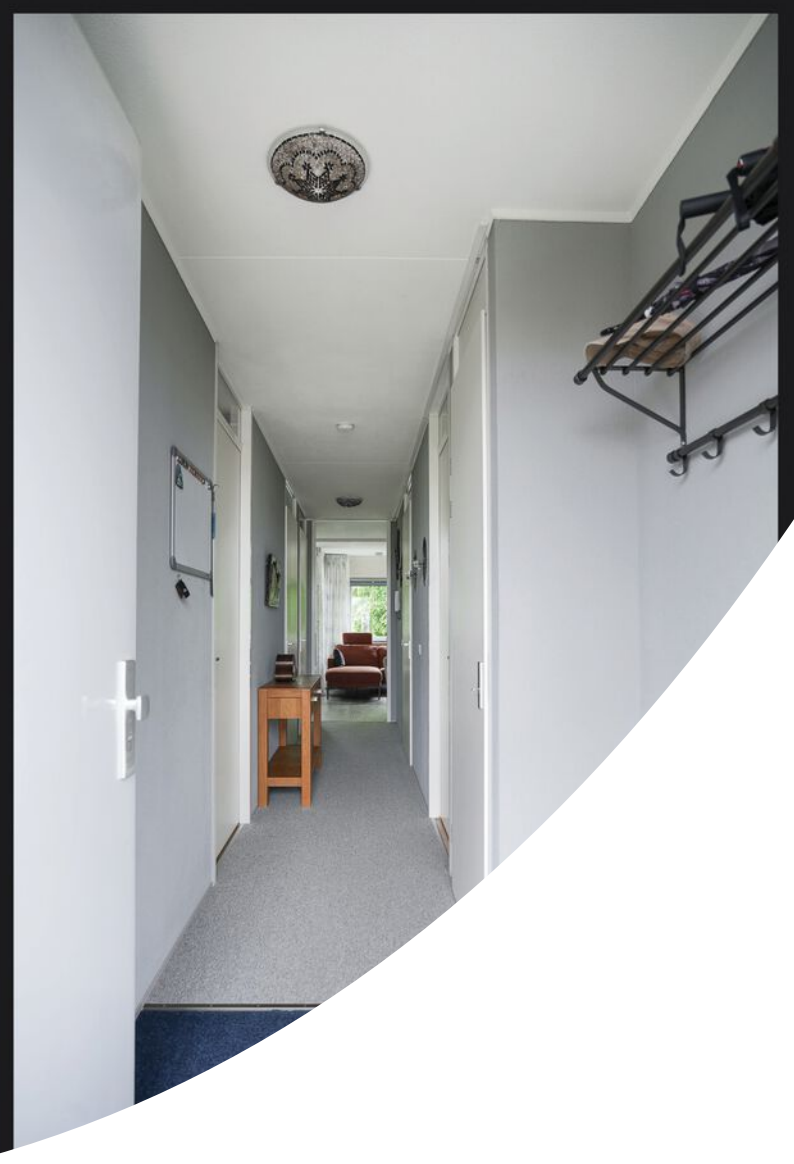
## KLAAR VOOR DE VOLGENDE STAP?

Dit verzorgde appartement combineert ruimte, comfort, duurzaamheid en een uitstekende ligging. Een ideale woning voor starters, doorstromers of iedereen die op zoek is naar zorgeloos wonen in een modern appartementencomplex.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging van dit instapklare appartement in Dordrecht. Oplevering medio december 2026.





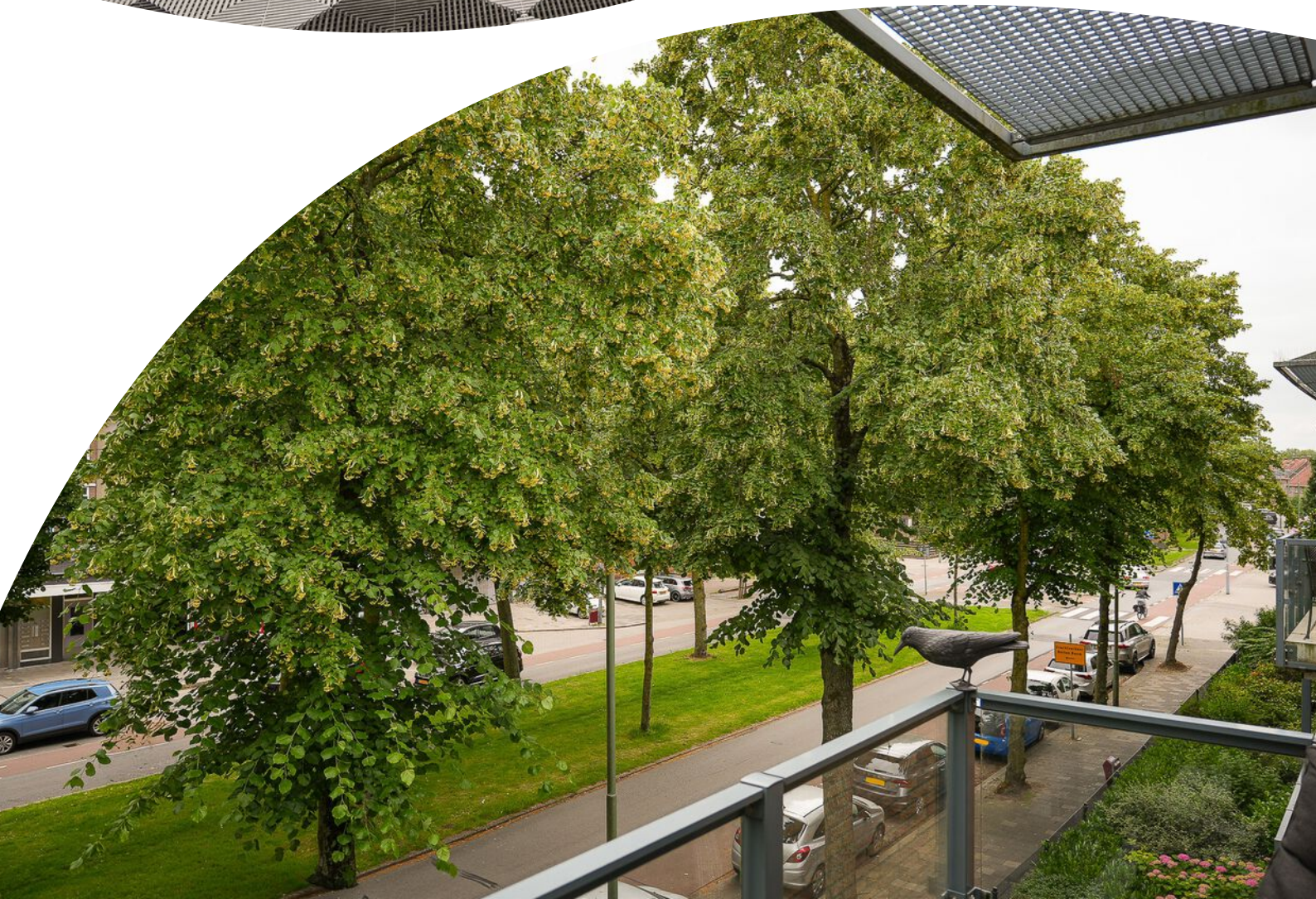


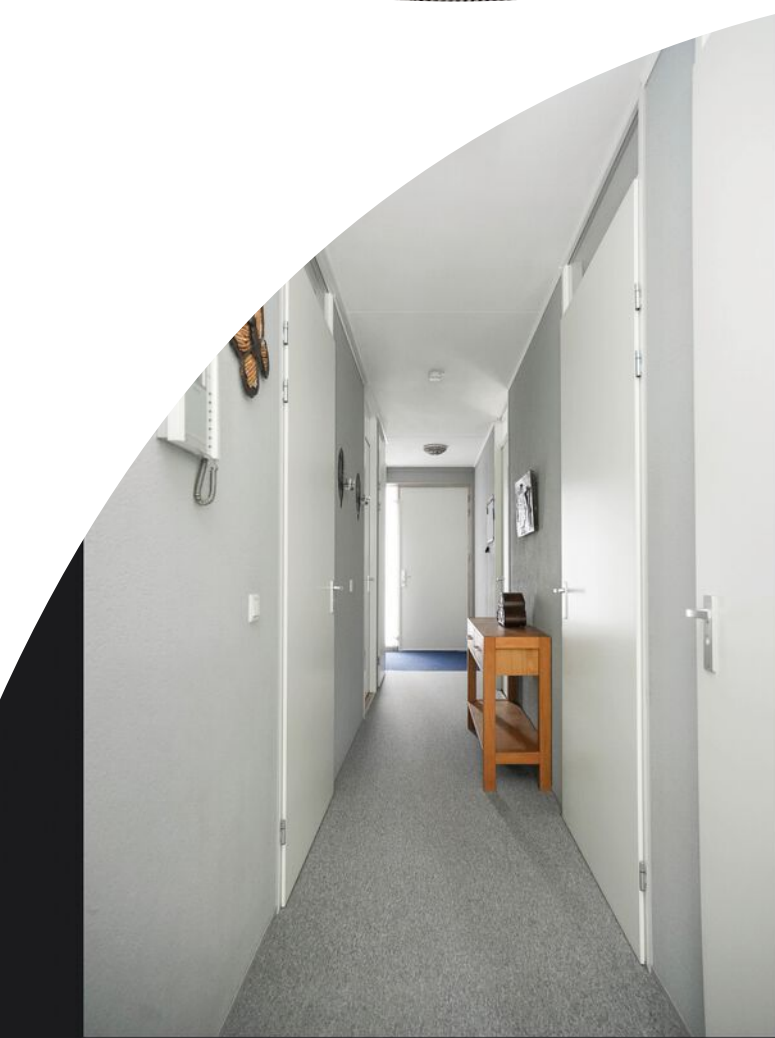






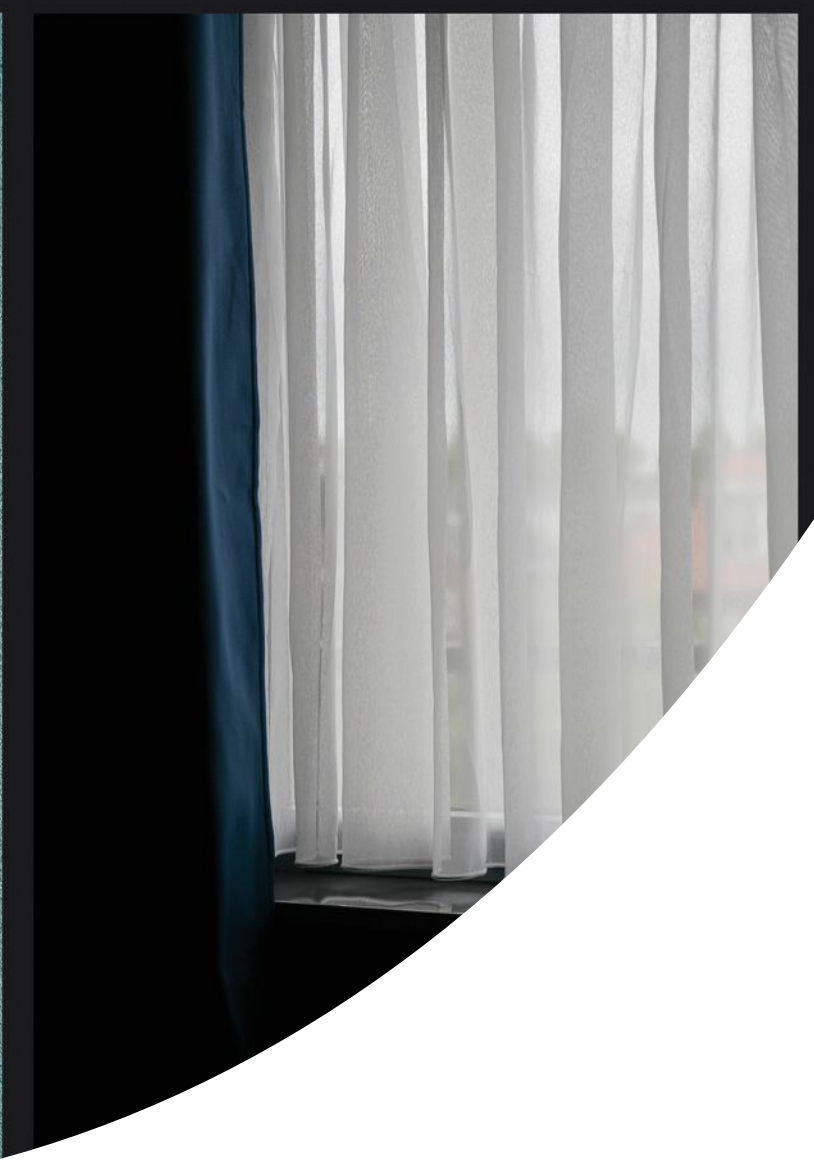




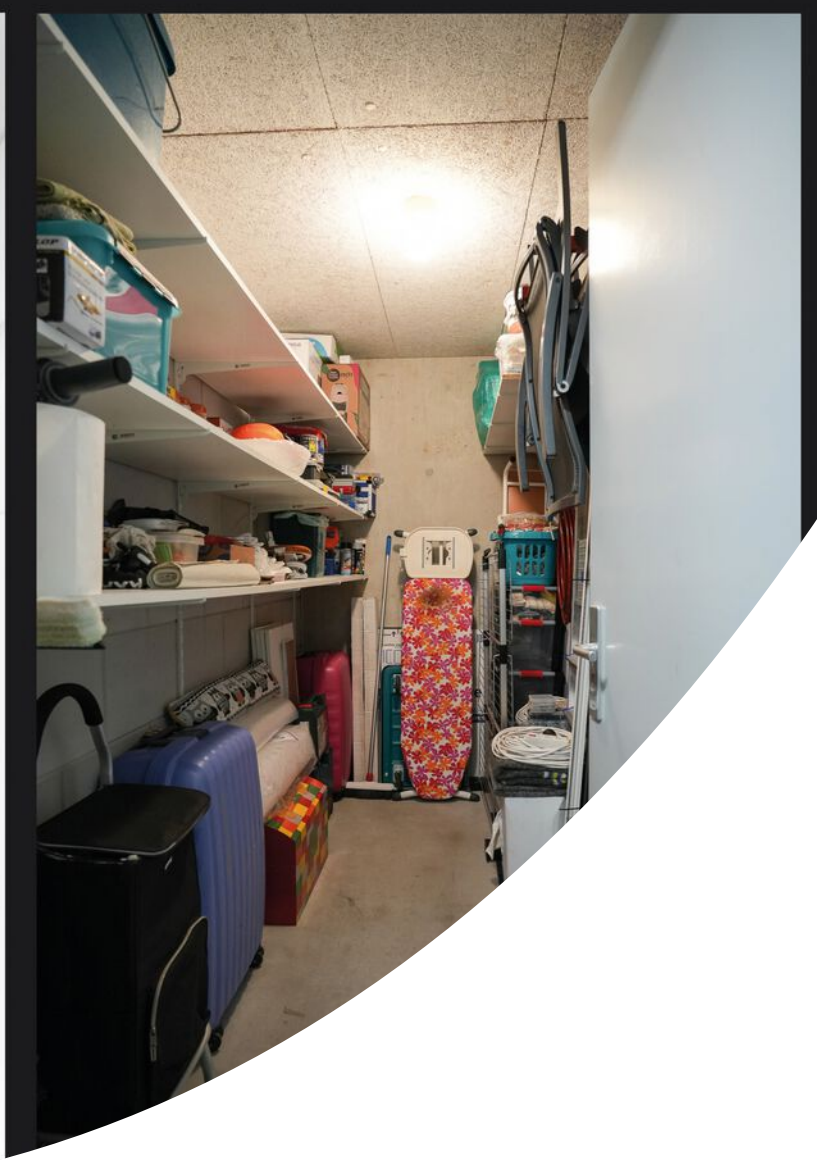


















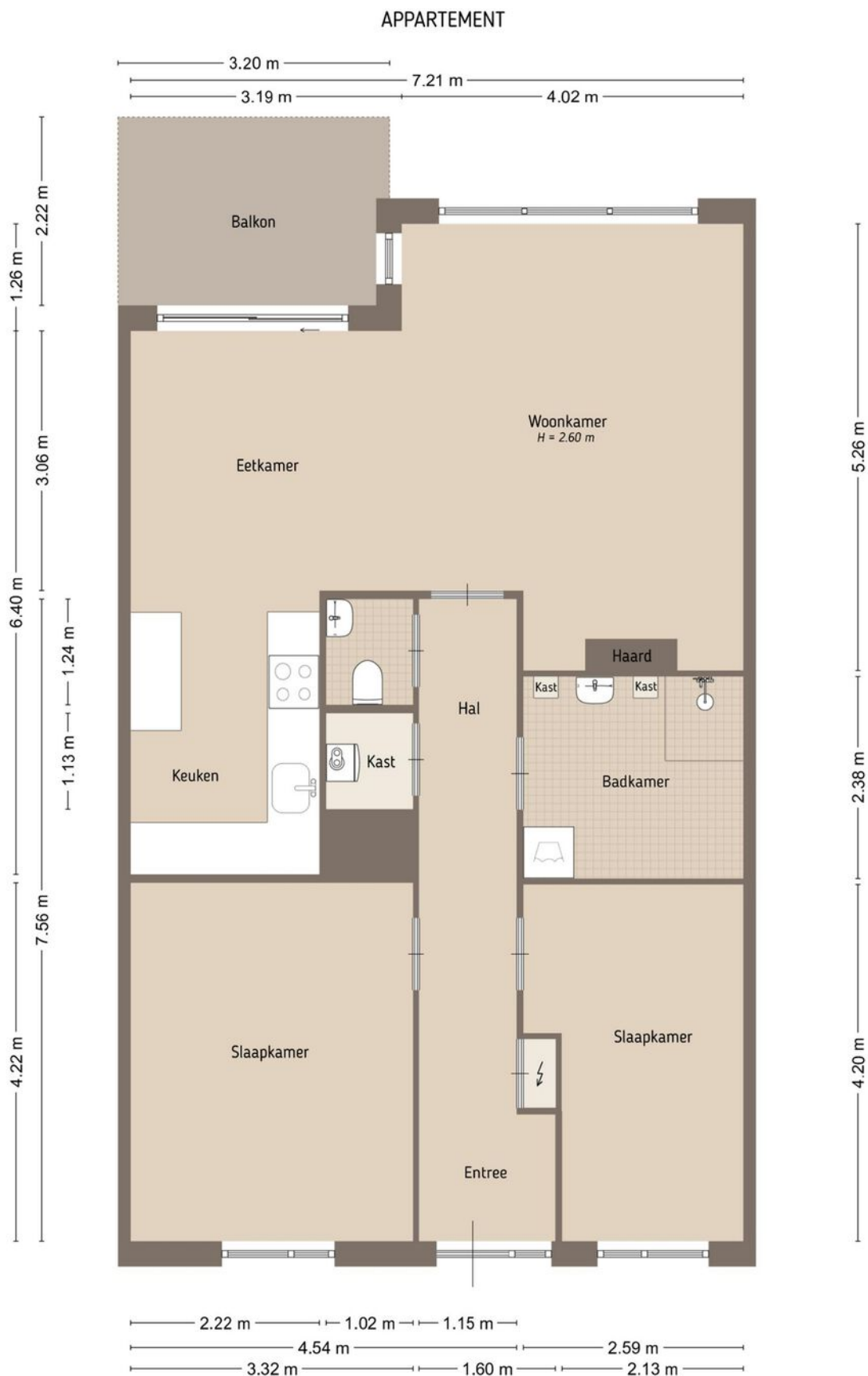








# Plattegrond

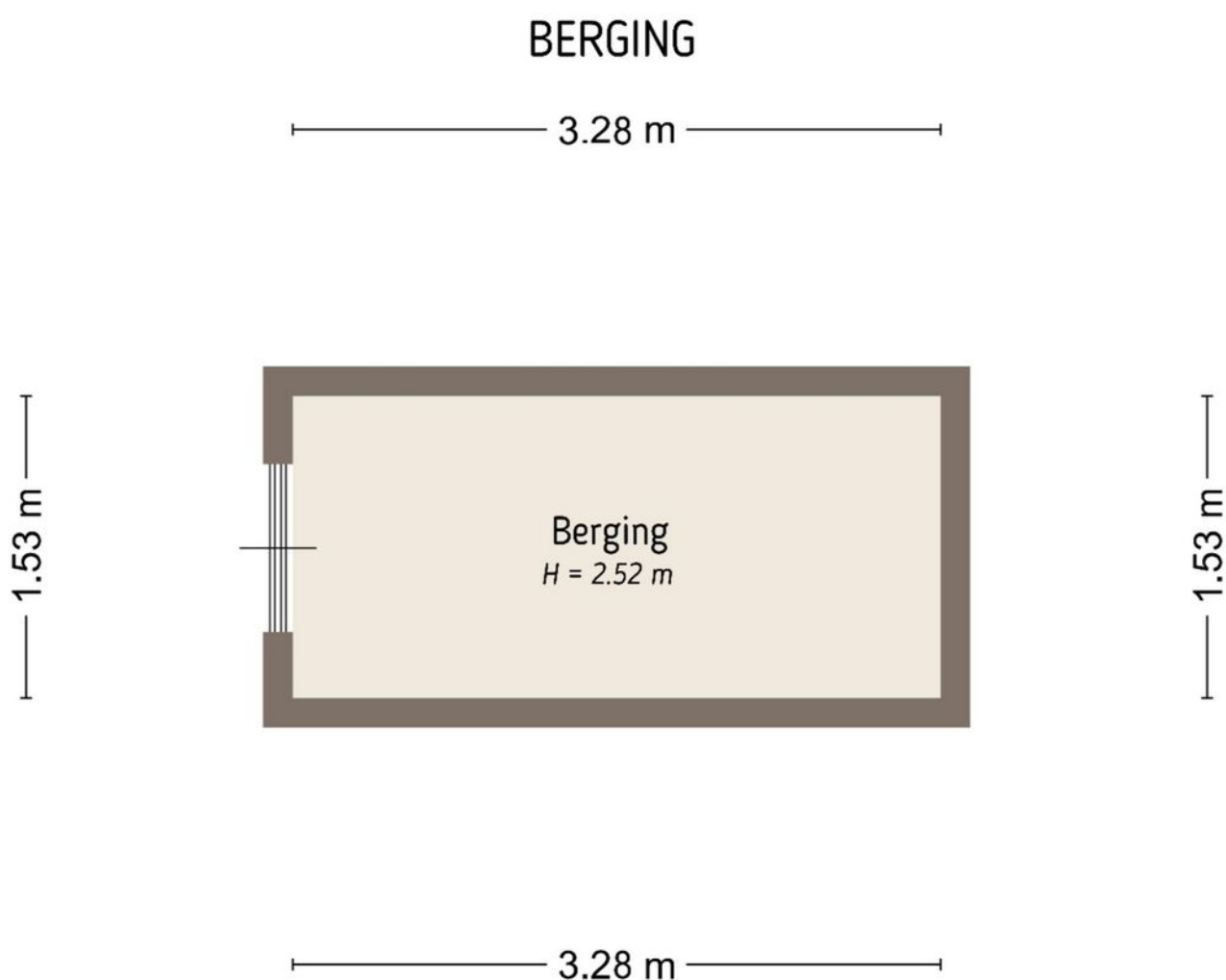


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

# Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

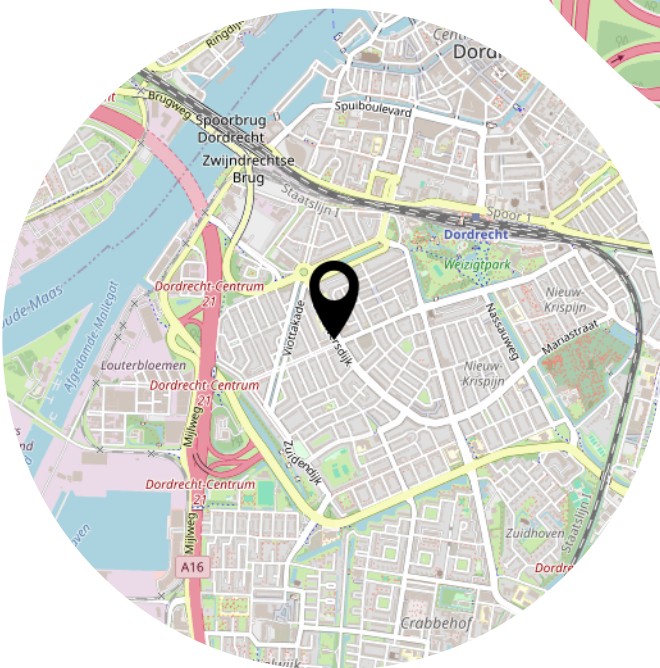
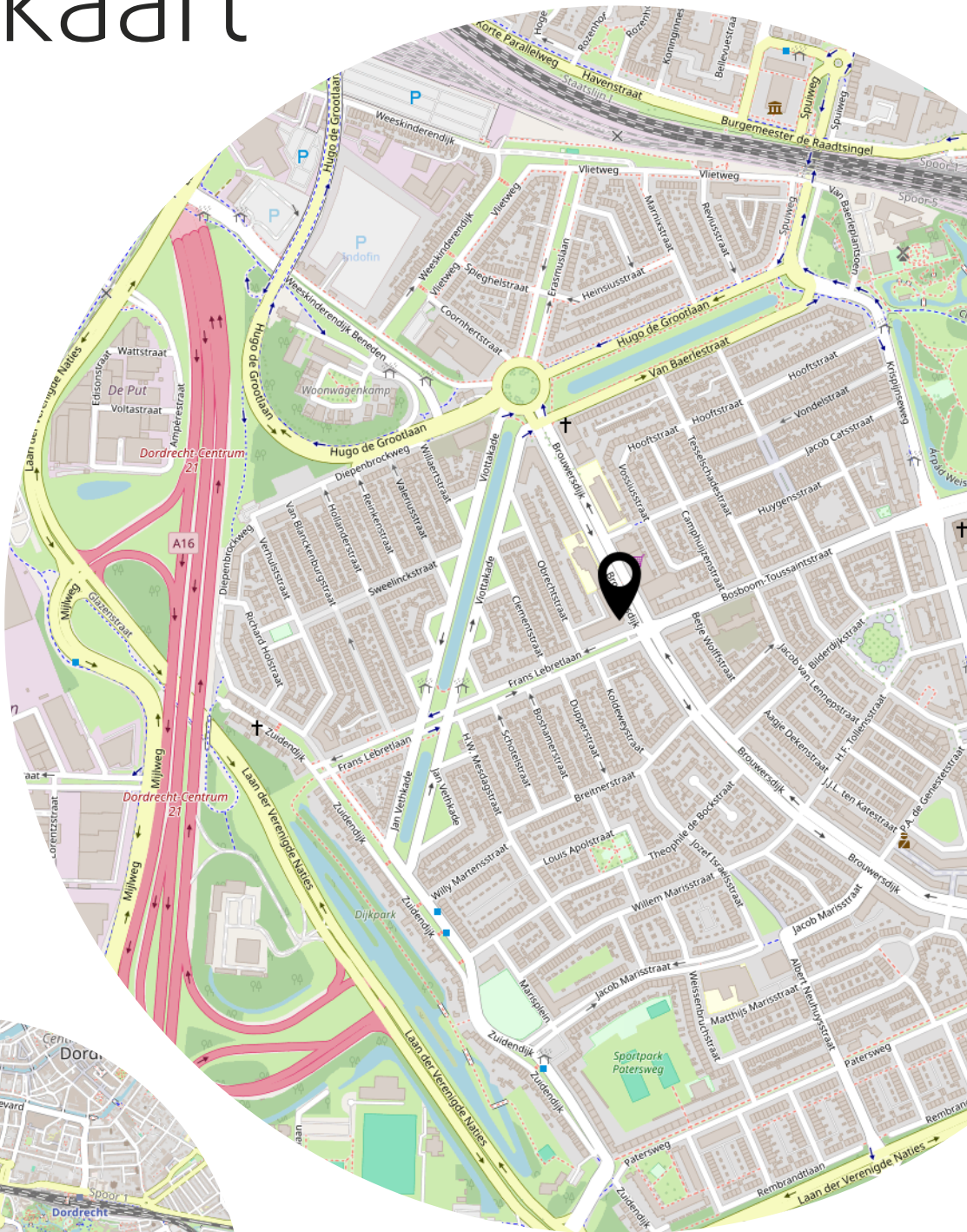
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Brouwersdijk 115M, 3314GJ Dordrecht Referentie: 019d0293-fdb7-7204-872f-2beaa677827e



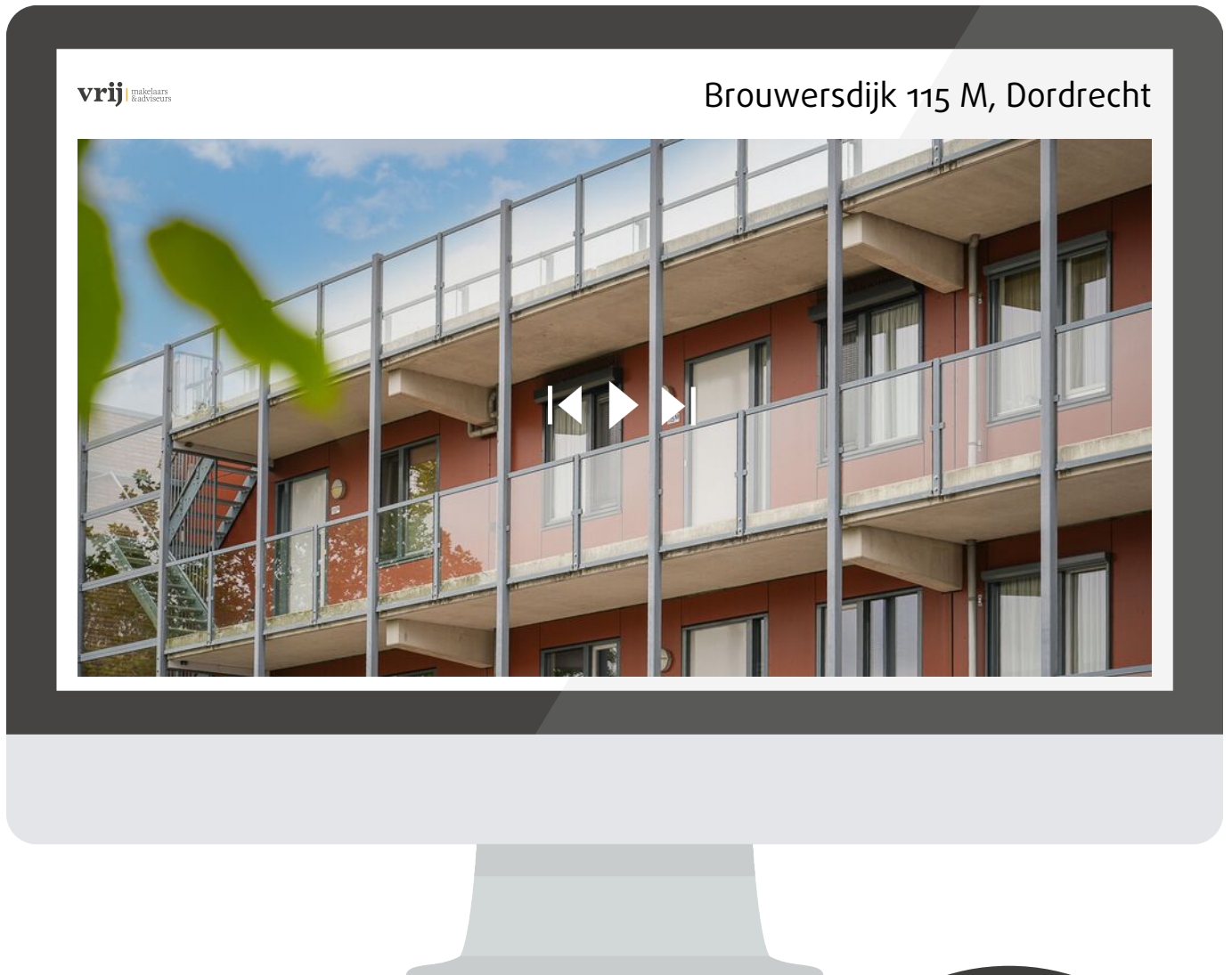
<b>9492</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 23-06-2026 om 18:04.</b>
<b>115M</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	9492	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3171	
	Beboewing			

# Locatie op de kaart

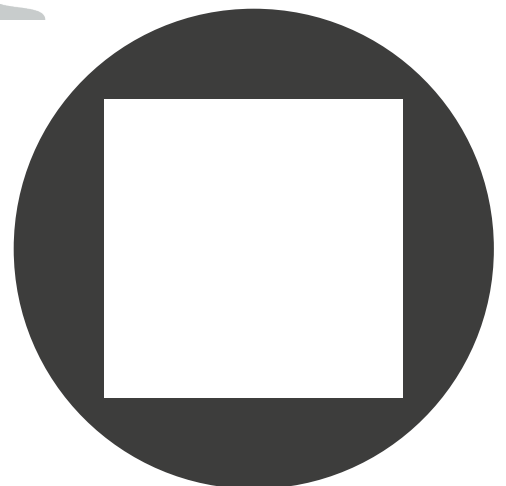


# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/brouwersdijk115 m](https://webspaces.yisual.com/brouwersdijk115m)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



Heeft u  
interesse?

**vrij** | makelaars  
& adviseurs

Pascalweg 5 02  
4104 BE Culemborg

0345-779720  
info@vrij-makelaardij.nl  
vrij-makelaardij.nl