



KORTE ENGELENBURGERKADE 4B | DORDRECHT

Vraagprijs: € 985.000 k.k.

www.korteengelenburgerkade4b.nl



Korte Engelenburgerkade 4B, Dordrecht

PENTHOUSE MET KARAKTER, RUIMTE EN EEN SPECTACULAIR UITZICHT OVER DE RIVIER!

Aan de Korte Engelenburgerkade 4B in Dordrecht bevindt zich een uitzonderlijk penthouse waar historie, comfort en een panoramisch uitzicht samenkomen.

Dit unieke appartement is gelegen in een karakteristiek pand uit 1688 en combineert monumentale charme met het wooncomfort van nu. Met royale leefruimtes, twee ruime slaapkamers, een dakterras en maar liefst twee eigen inpandige parkeerplaatsen biedt deze woning een zeldzame kans om te wonen op een van de mooiste plekken van de stad.

Wonen met uitzicht

Wat dit penthouse werkelijk bijzonder maakt, is het fenomenale uitzicht. Dankzij de vele raampartijen en zichtlijnen naar buiten kijkt u vanuit vrijwel iedere ruimte uit over het water. Vanuit de woonkamer, keuken, slaapkamers en het dakterras geniet u dagelijks van het levendige schouwspel op de rivier: voorbijvarende schepen, het spel van licht op het water en het karakteristieke silhouet van onder meer de watertoren van Zwijndrecht en de Zwijndrechtse brug.

Ruimte en comfort

De woning kenmerkt zich door een royale en praktische indeling met een aangenaam gevoel van licht en ruimte.

Het penthouse beschikt over twee zeer ruime slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als werkkamer met directe toegang tot het dakterras. Ideaal voor wie thuis wil werken met een inspirerend uitzicht.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche, toilet, urinoir en een dubbele wastafel.

Leefruimte met sfeer

De royale woonkamer is opgedeeld in twee gedeelten door middel van een subtiele scheidingswand. Hierdoor ontstaat een gezellige zithoek voor televisie of ontspanning en een aparte eetruimte die naadloos aansluit op de keuken. Vanuit zowel de woonkamer als de werkkamer heeft u toegang tot het zonnige dakterras, waar u in alle rust kunt genieten van de eerste zonnestralen en lange zomeravonden.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met opstelling voor wasmachine en droger.

Parkeren in de binnenstad

Uniek voor een woning in de historische binnenstad van Dordrecht: bij het penthouse horen twee eigen, inpandige, parkeerplaatsen. Een waardevolle en zeldzame toevoeging die het wooncomfort aanzienlijk vergroot.

Indeling



Begane grond

Representatieve entree met videofoon-installatie, lift en toegang tot de twee privéparkeerplaatsen.

Penthouseverdieping

Ruime entreehal met toegang tot alle vertrekken, garderobe en separate toiletruimte, twee royale slaapkamers (waarvan één met toegang tot het dakterras), ruime badkamer, woonkamer met eetgedeelte, keuken en bijkeuken.

Een unieke kans

Wonen in een historisch pand, hartje binnenstad en met een uitzicht dat nooit verveelt. Korte Engelenburgerkade 4B is een penthouse dat zelden op de markt verschijnt.

Bent u benieuwd naar deze bijzondere woning?

Kijk u dan voor voor meer informatie op korteengelenburgerkade4b.nl en neemt u dan contact op met Waltmann Makelaars Dordrecht. Wij plannen graag een uw passende bezichtiging in en zullen u met alle liefde en plezier een rondleiding geven waarbij wij u graag deze unieke woonplek persoonlijk laten ervaren.

Algemeen

- * Penthouse met 2 eigen parkeerplaatsen
- * Aan alle kanten zicht op het water
- * Beschut dakterras
- * 160 m2 woonoppervlak in het Historische Centrum van Dordrecht
- * WOZ waarde Euro 1.000.000,-- (1-1-2025)

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 985.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 818,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Penthouse
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1688
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, monumentaal pand, monument en beschermd stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	160 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Inhoud	521 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 toilet, 1 urinoir, 1 wastafelmeubel en 1 whirlpool
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Gelegen op	4 ^e
Voorzieningen	Alarminstallatie, dakraam, lift, mechanische ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht F 2338

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Dordrecht F 2639

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan vaarwater, aan water, beschutte ligging, in centrum en vrij uitzicht

Tuin

Zonneterras

Zonneterras

18 m² (4m diep en 4.5m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidwesten

Balkon/dakterras

Dakterras aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op afgesloten terrein, op eigen terrein en parkeergarage

Garage

Soort garage

Inpandig, parkeerkelder en parkeerplaats

Capaciteit

2 auto's

Isolatie

Dakisolatie en dubbel glas

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 818,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

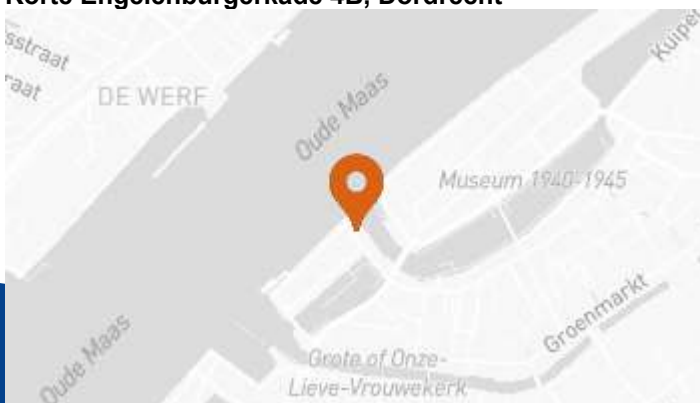
Onderhoudsplan

Nee

Opstalverzekering

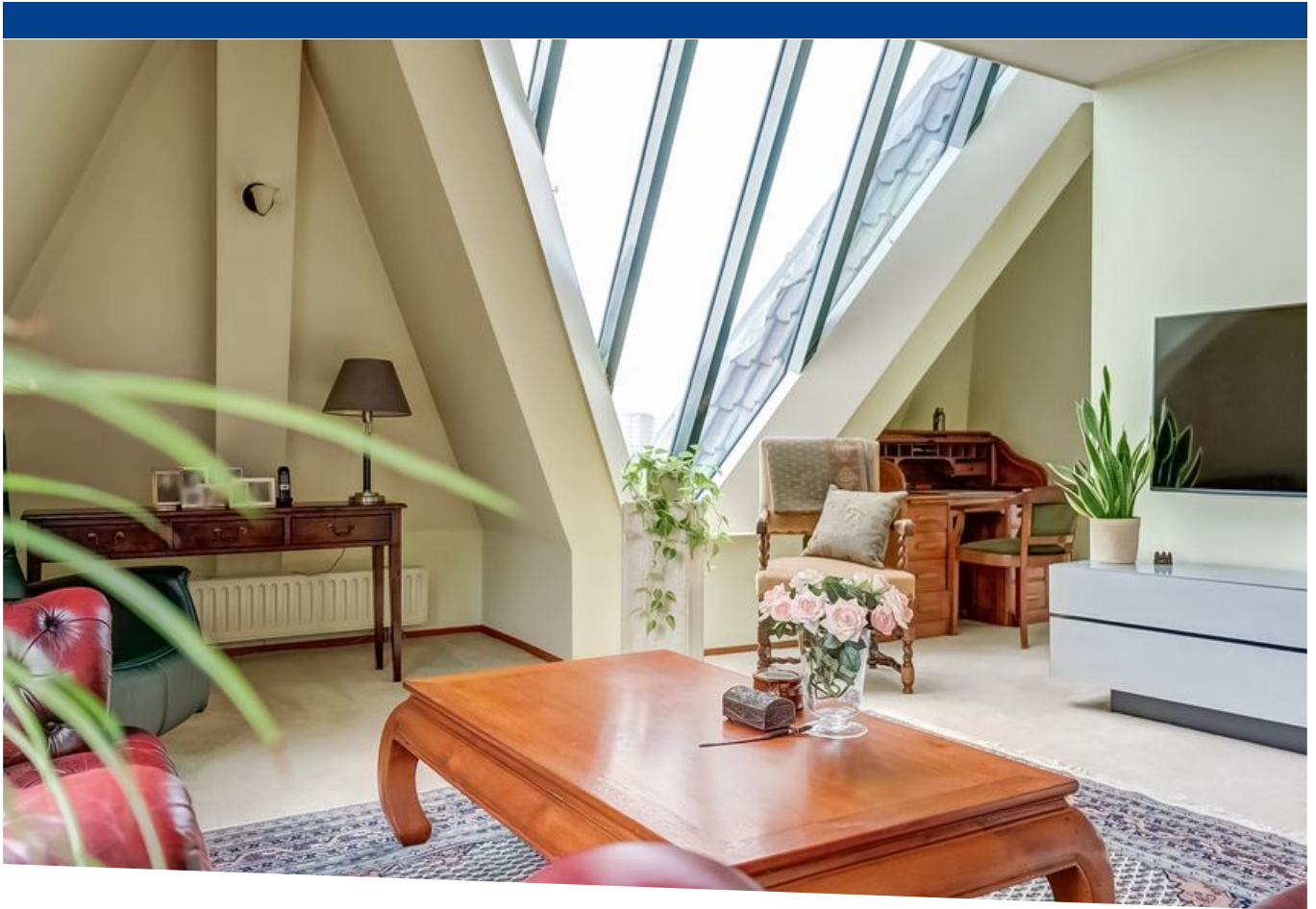
Ja

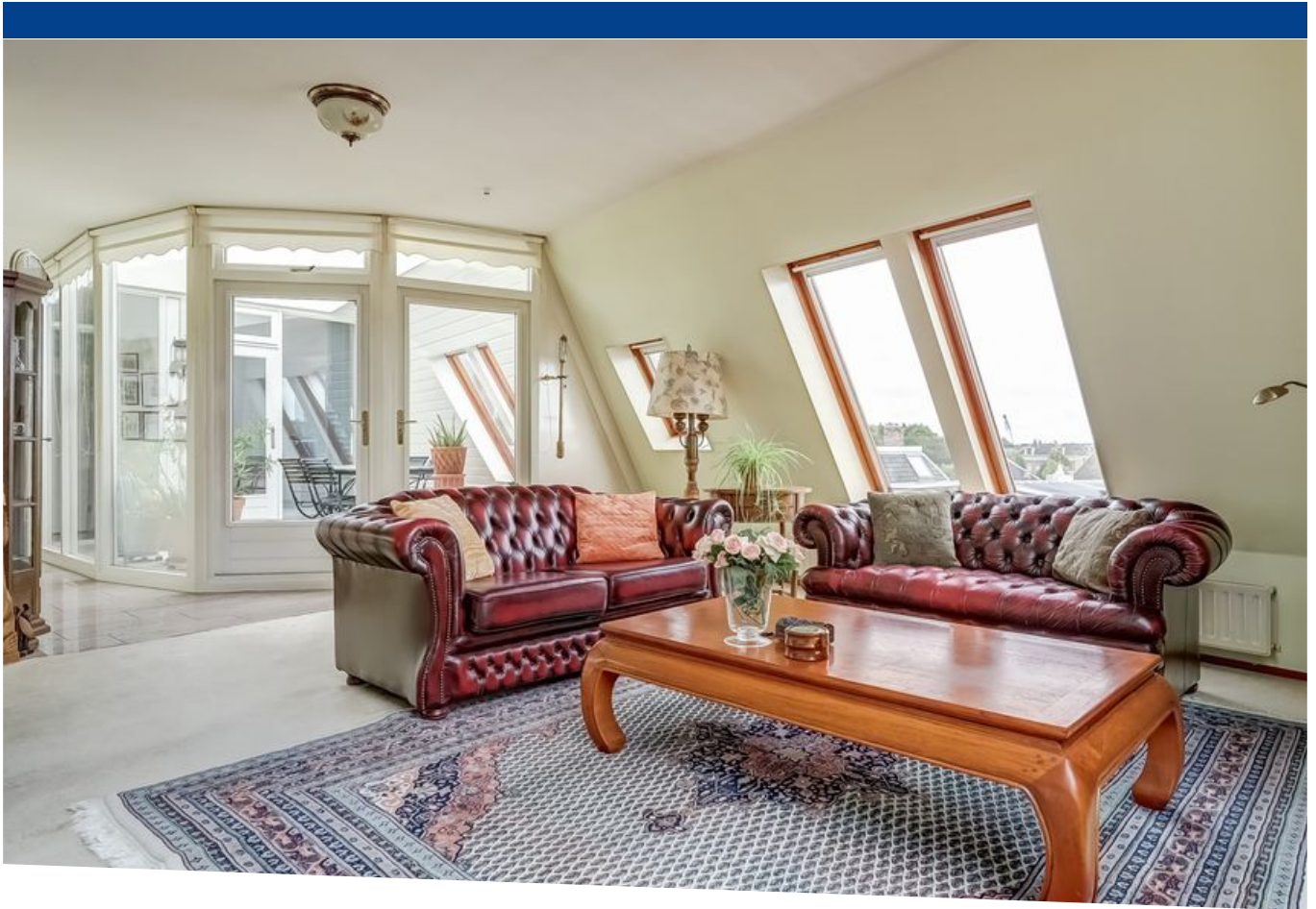
Korte Engelenburgerkade 4B, Dordrecht

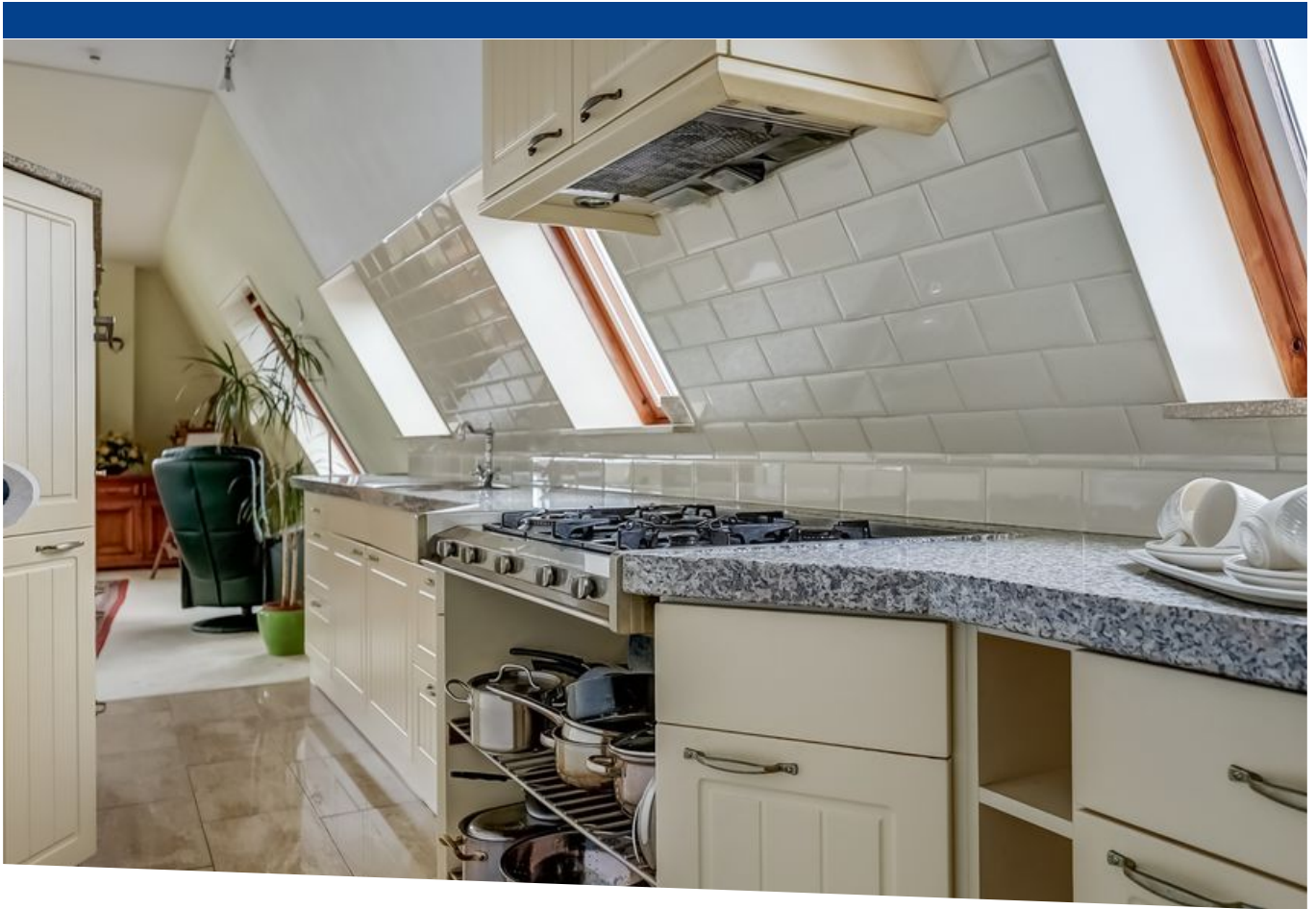




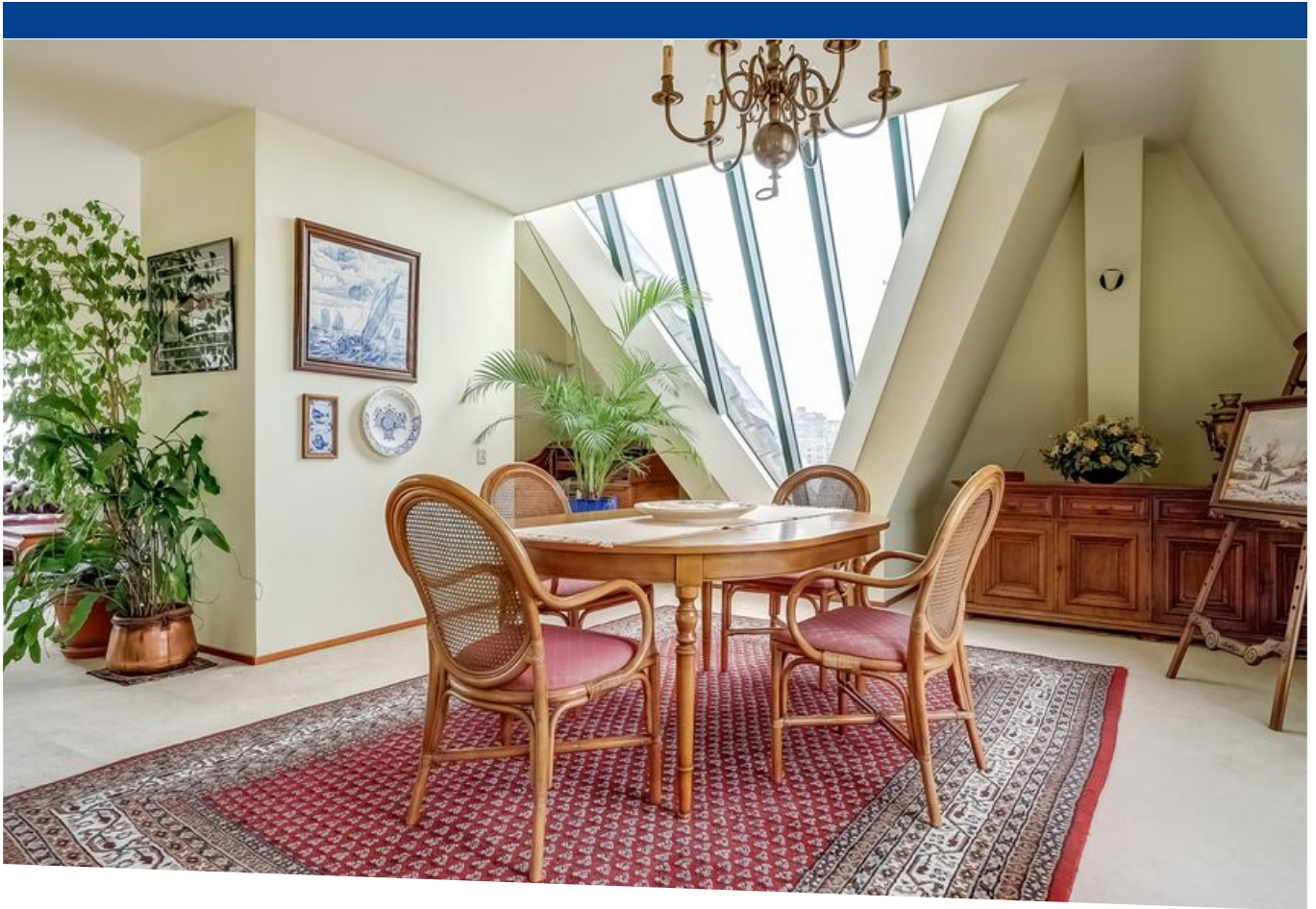


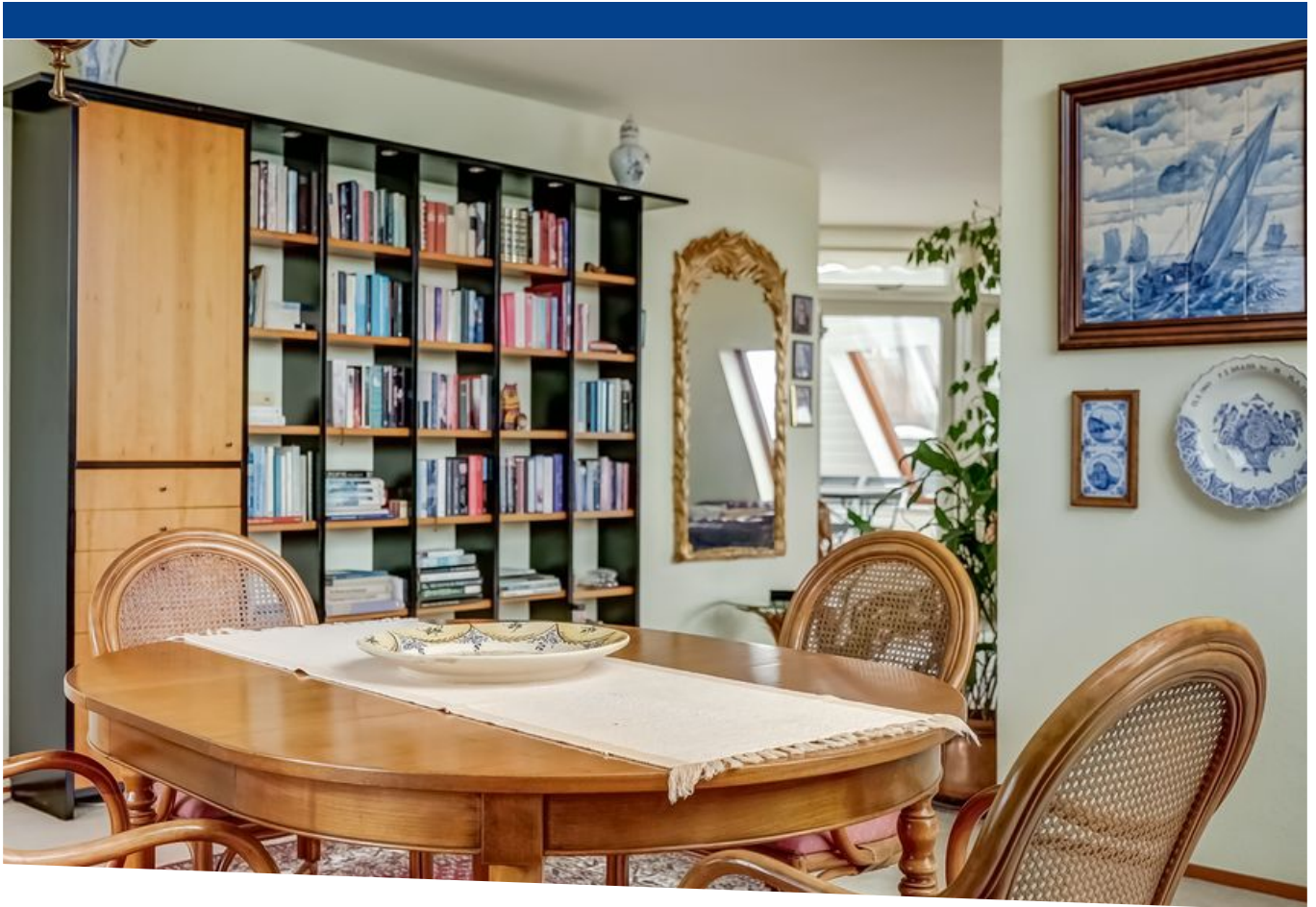


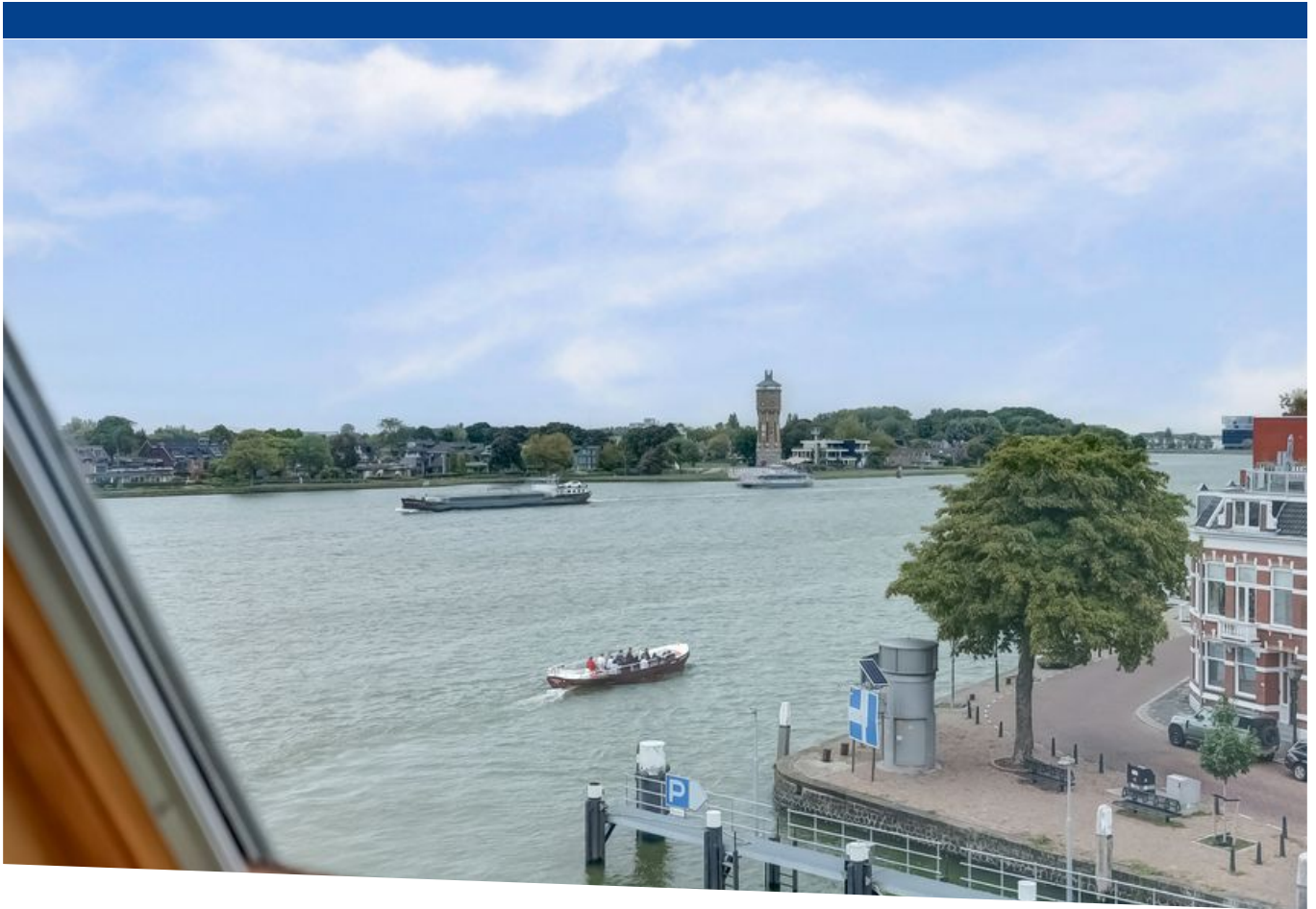


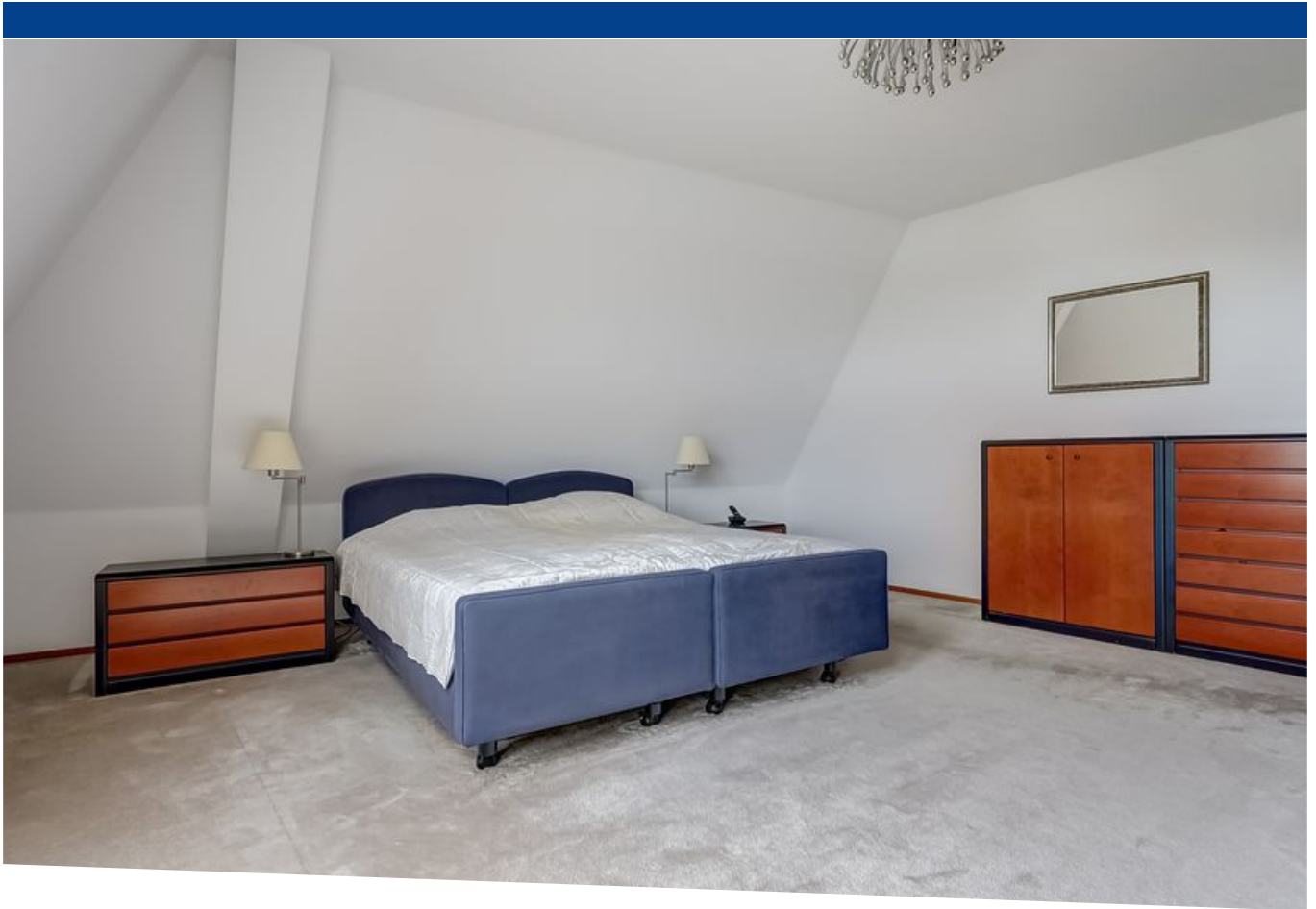




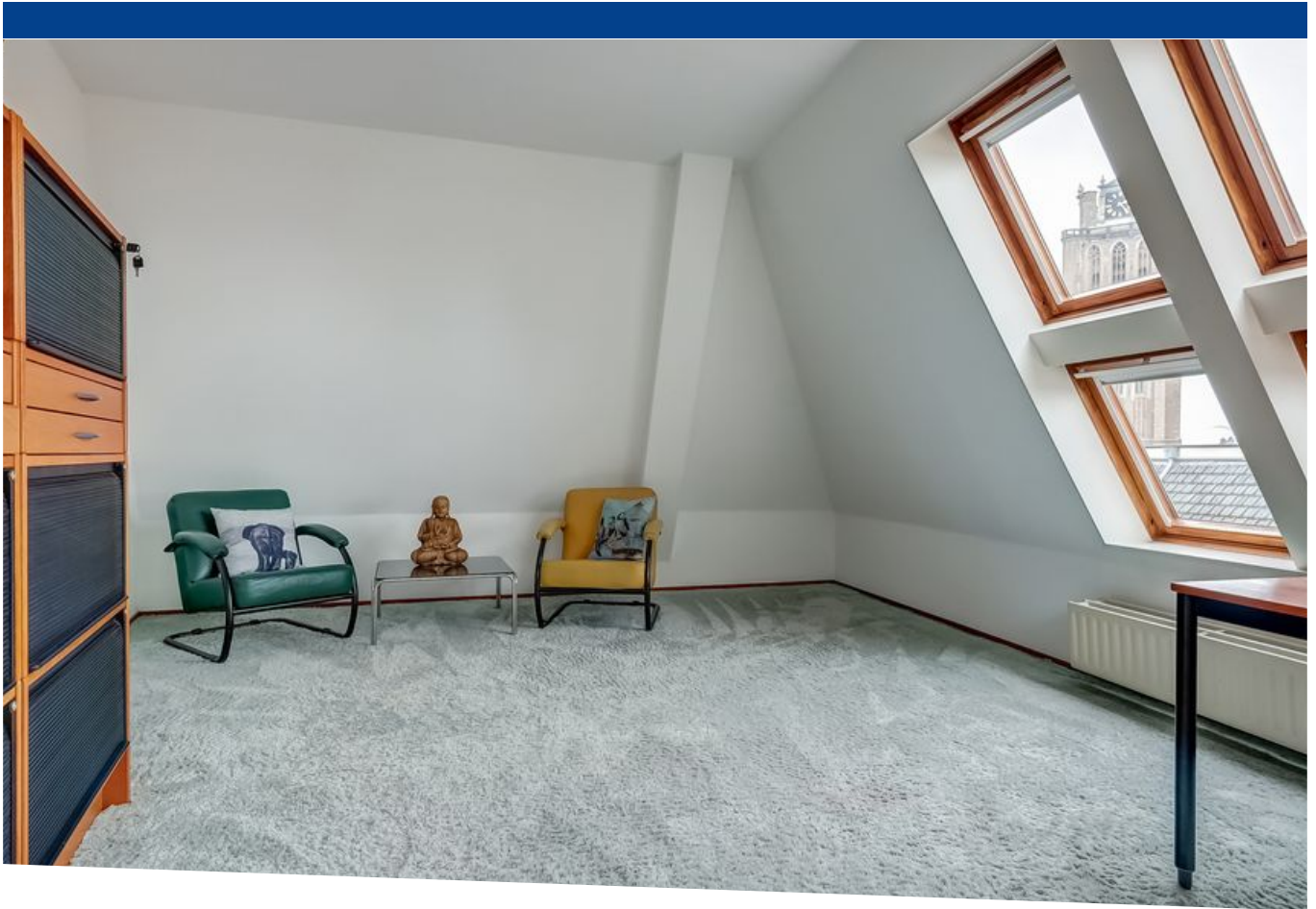


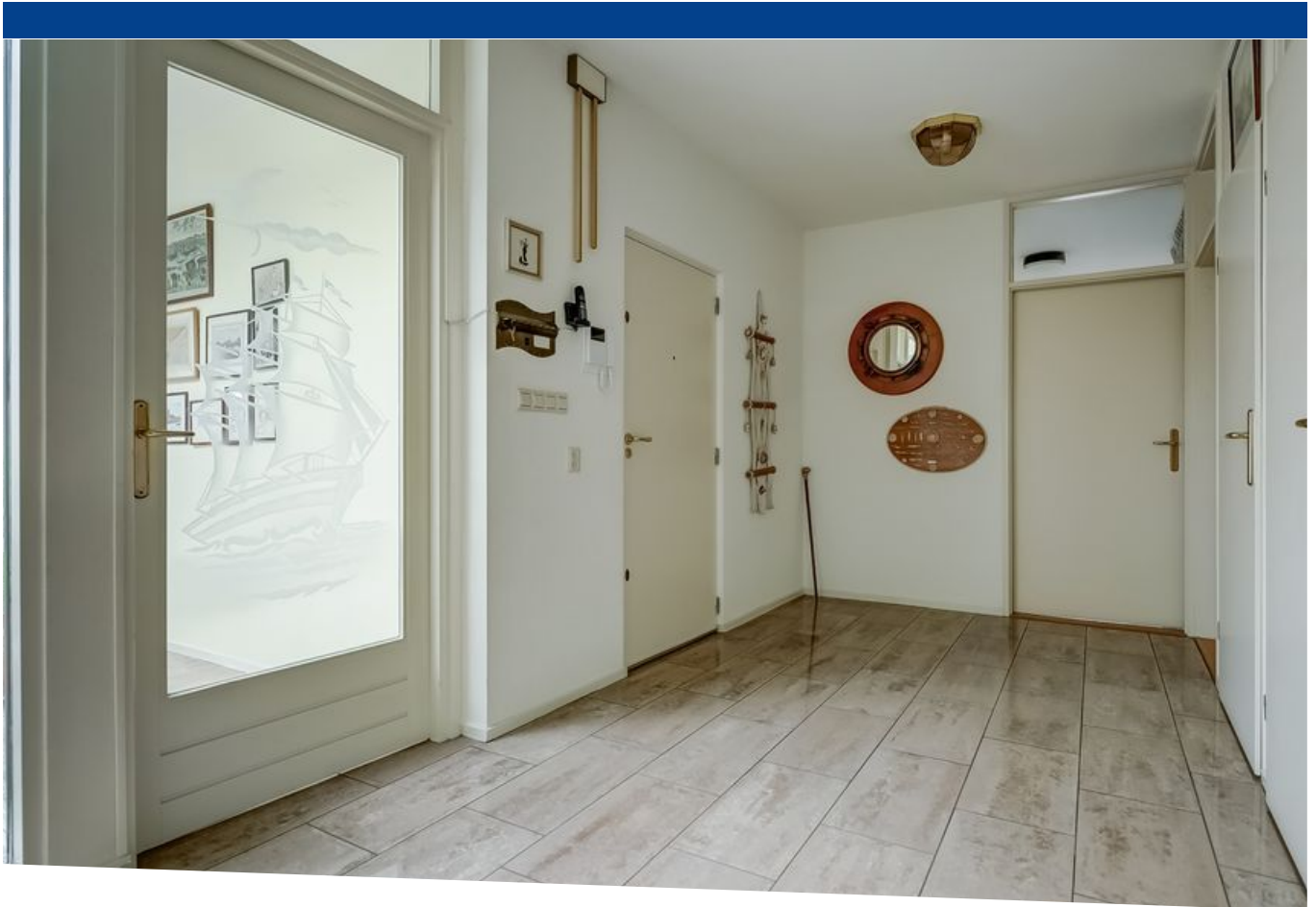


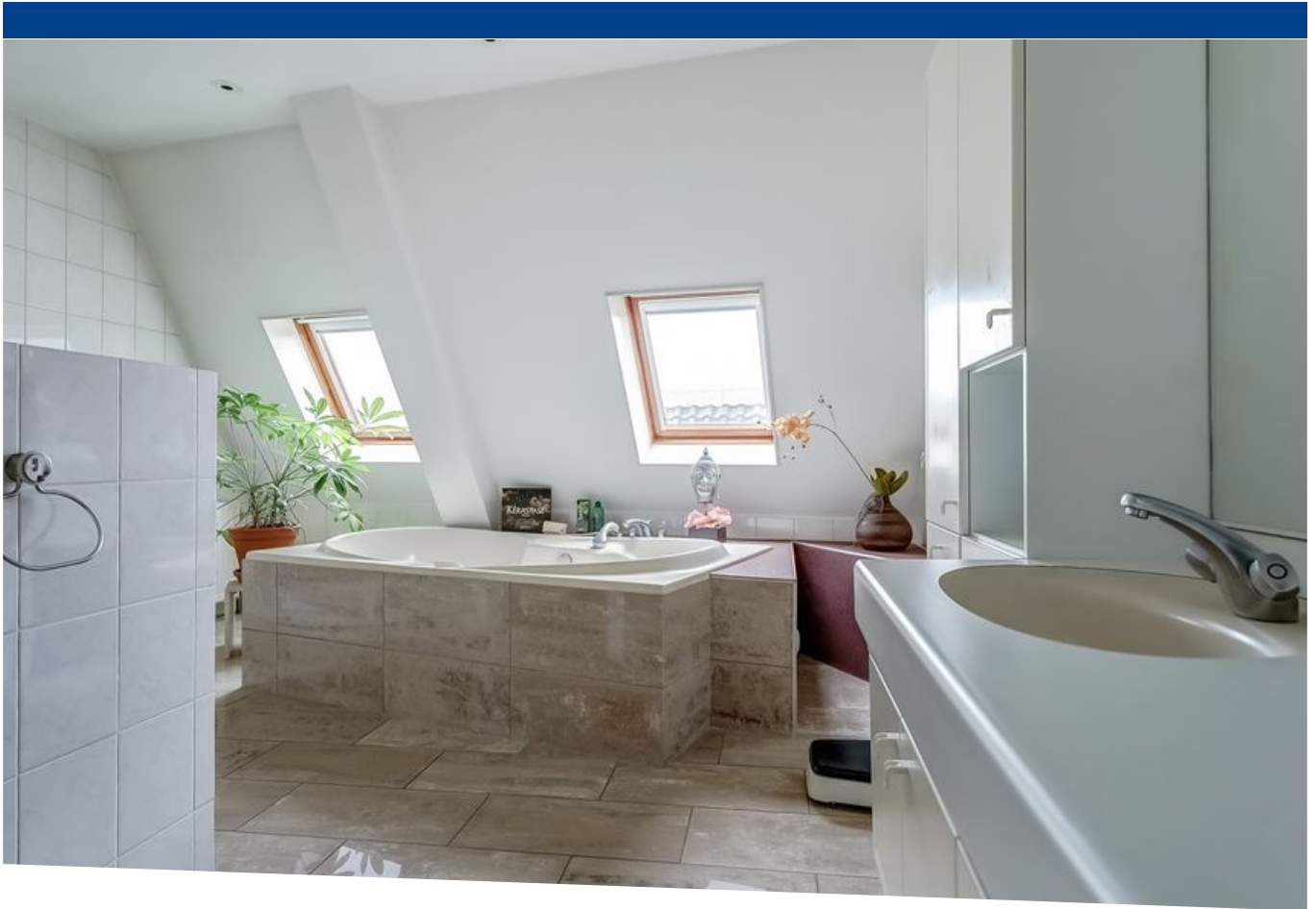


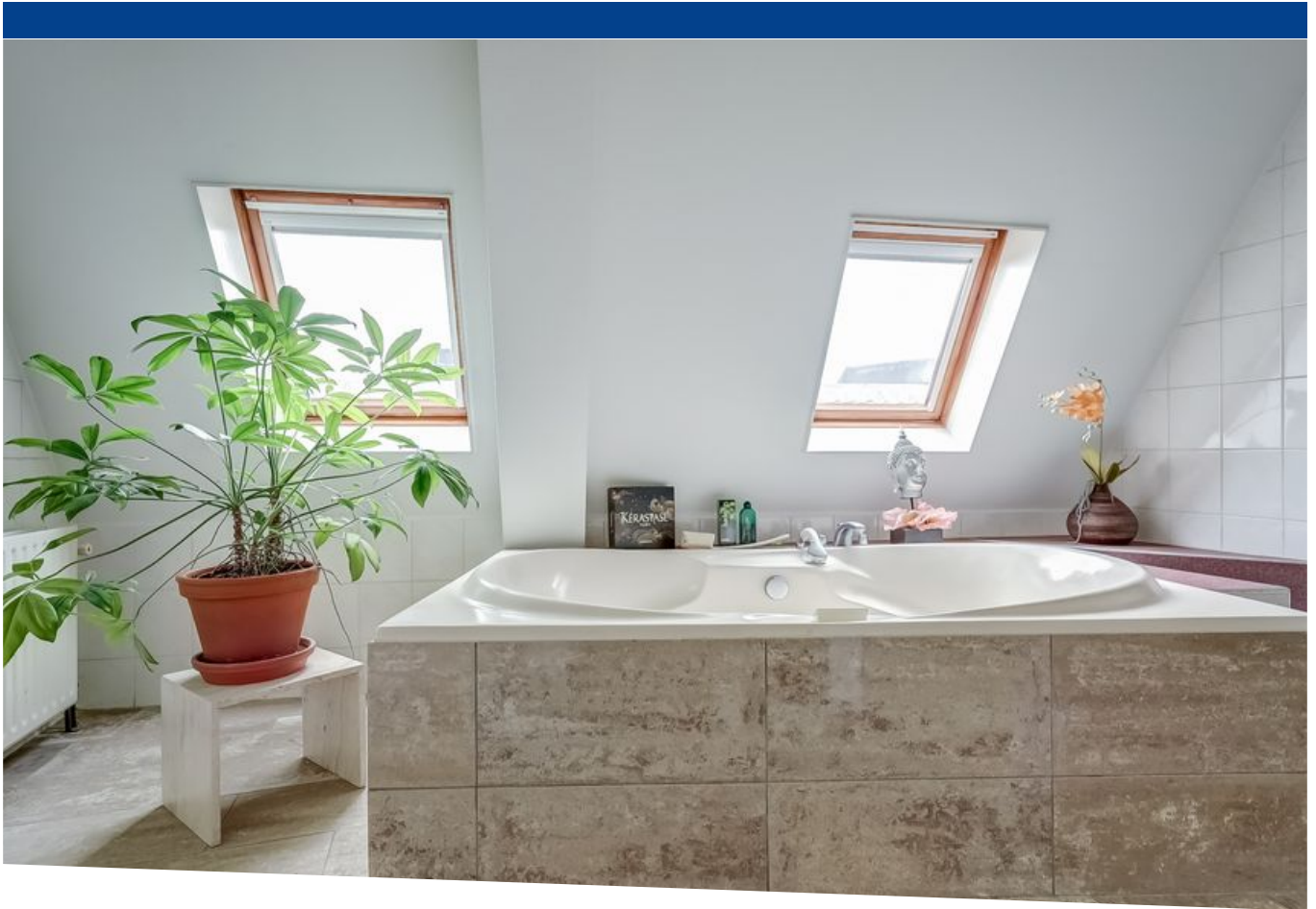


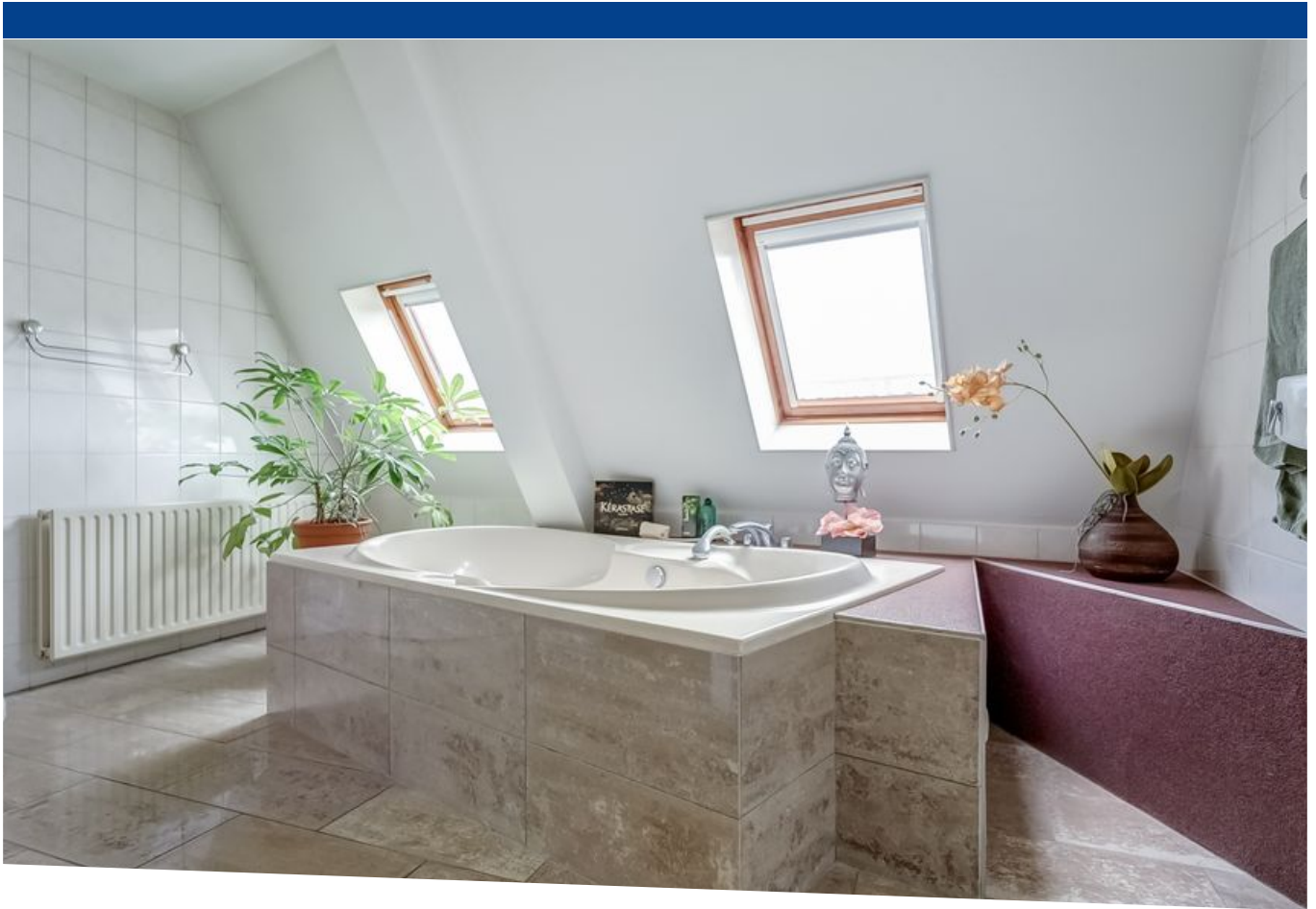






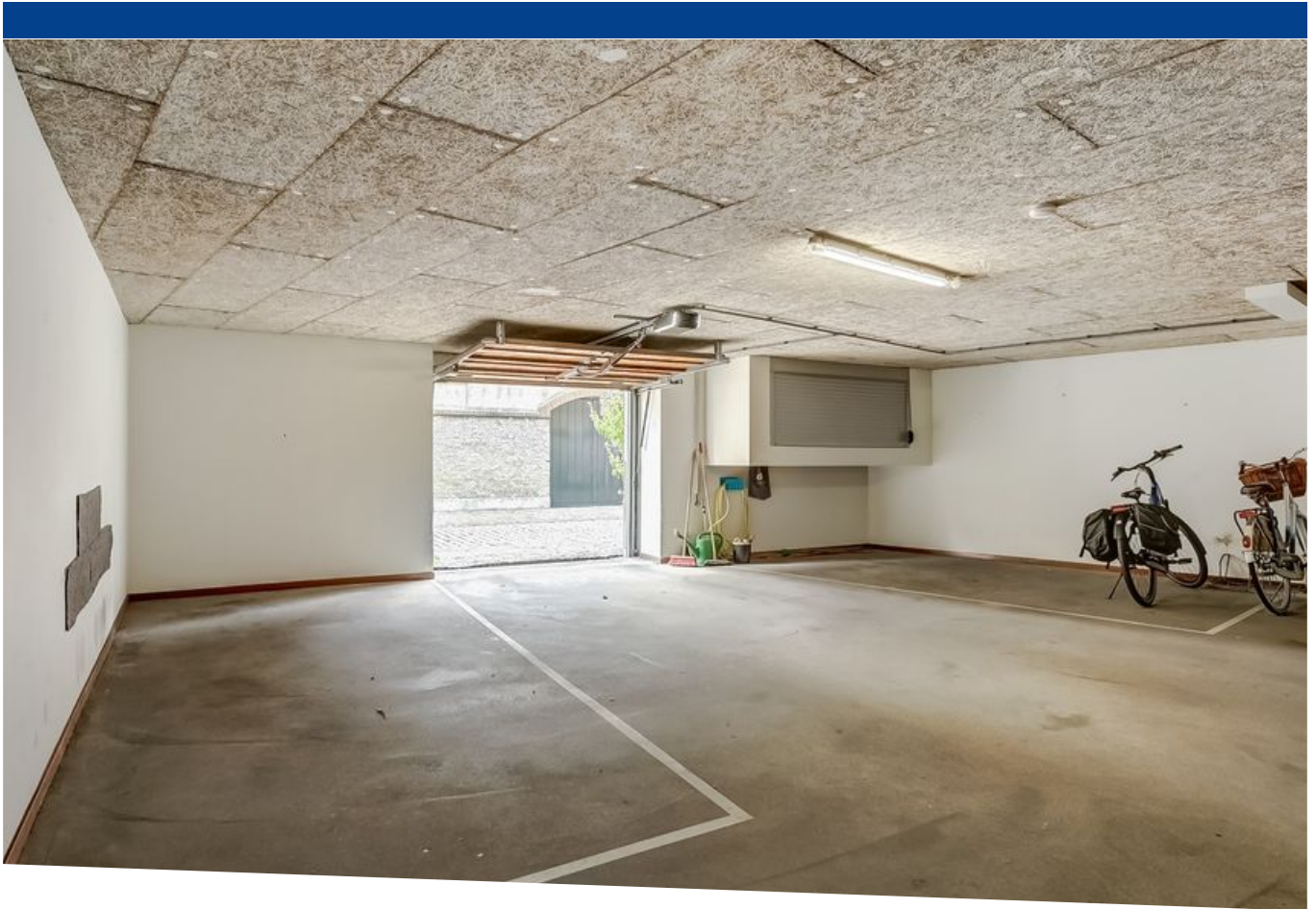




















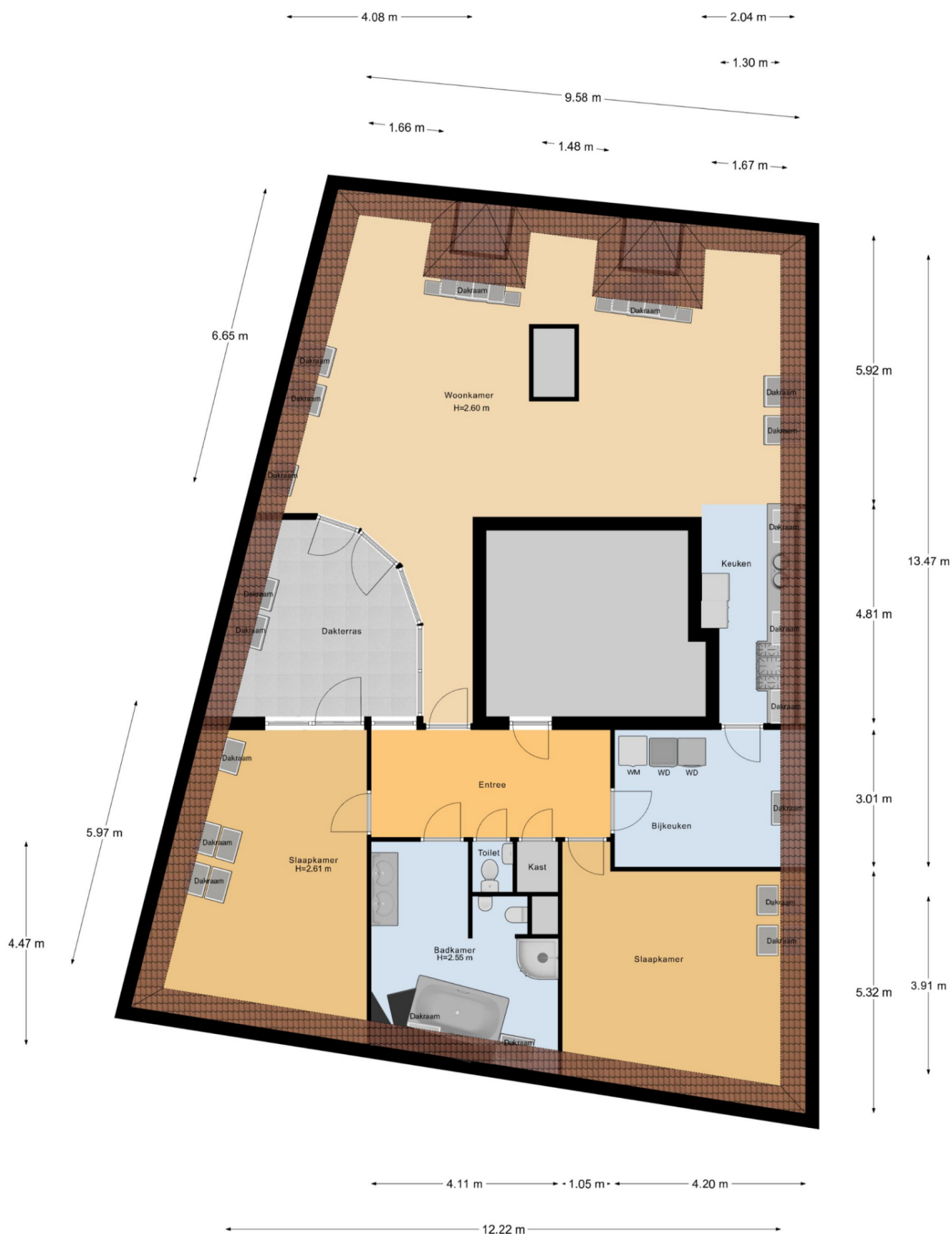








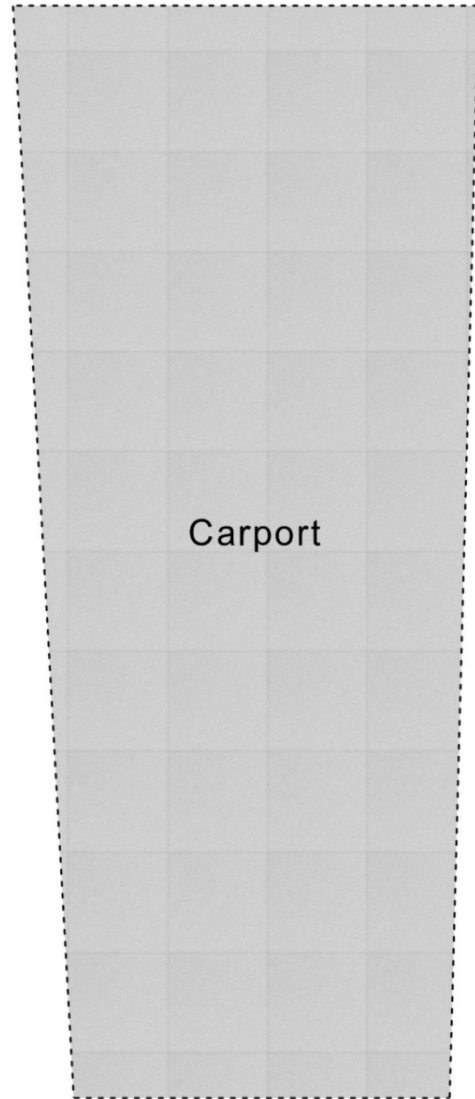
Plattegronden



Appartement



← 2.33 m →

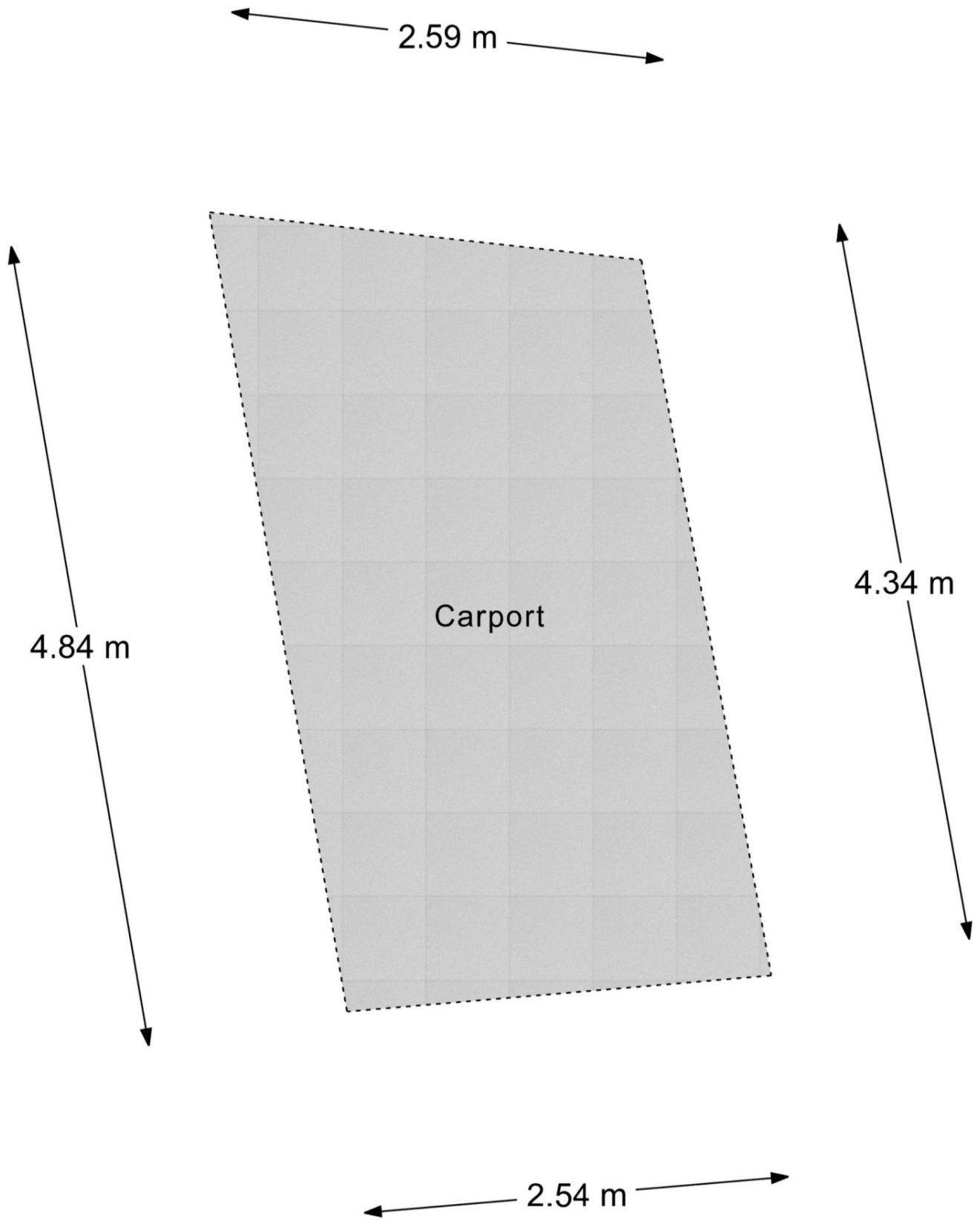


Carport

↑
5.46 m
↓

← 1.88 m →

Carport 1



Carport 2



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting