



Nagtegaalplaats 61, 3312 AC Dordrecht

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Omschrijving

Nagtegaalplaats 61, 3312 AC Dordrecht

Op zoek naar een appartement waar je veel ruimte, licht én een vrij uitzicht hebt? Dan is dit appartement aan de Nagtegaalplaats 61 absoluut een bezichtiging waard. Gelegen op de 5e verdieping vind je hier een verrassend ruim hoekappartement met een groot balkon (ca. 21 m²), een lichte woonkamer, een moderne open keuken, een royale slaapkamer én een extra (slaap)kamer die momenteel in gebruik is als werk-/sportruimte. Dankzij de grote raampartijen en de hoekligging geniet je vanuit vrijwel iedere ruimte van een prachtig uitzicht over de groene omgeving en de grote vijver.

Aan de rand van de Vlij en de Vlijhaven vinden we de appartementen aan de Nagtegaalplaats. Dit gebied, aan de rand van Dordrecht, biedt een fijne combinatie van rust en voorzieningen. Scholen, openbaar vervoer en sportverenigingen liggen in de directe omgeving en voor de dagelijkse boodschappen ben je binnen enkele minuten bij de winkels aan de Merwedestraat. Zin om uitgebreid te ontbijten of lunchen? Villa Augustus ligt vrijwel om de hoek. Ook de historische binnenstad van Dordrecht bereik je gemakkelijk met de fiets, de auto of het openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de omliggende steden goed bereikbaar.

Altijd al willen wonen in een appartement met een uitzicht dat iedere dag blijft verrassen? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Gezamenlijke entree | Berging

Via de afgesloten centrale entree bereik je het appartementencomplex. Hier vind je het bellentableau, de brievenbussen en de lift, waarmee je eenvoudig naar de 5e verdieping gaat. Op de begane grond beschik je bovendien over een eigen berging van circa 6 m², ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen.

Woonkamer | Open keuken

Eenmaal binnen valt direct op hoe ruim dit appartement aanvoelt (en daadwerkelijk is). De woonkamer vormt samen met de open keuken één grote leefruimte, waar de ramen zorgen voor een heerlijke hoeveelheid daglicht. Dankzij de hoekligging geniet je niet alleen van extra lichtinval. De moderne keuken (2024) is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer die momenteel is ingericht als werk- en sportruimte. Deze ruimte was oorspronkelijk een tweede slaapkamer en is desgewenst eenvoudig weer als zodanig in gebruik te nemen. Vanuit zowel de woonkamer als deze kamer kijk je uit over het groen en de vijver.

In de hal bevinden zich de meterkast, meerdere praktische vaste kasten, de toiletruimte en de toegang tot de overige vertrekken.

Slaapkamer | Badkamer

De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook vanuit deze kamer geniet je iedere ochtend van het vrije uitzicht over het groen.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een ruime inloofdouche, een wastafel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een fijne ruimte die je desgewenst volledig naar eigen smaak kunt moderniseren.

Balkon | Vrij uitzicht

Eén van de absolute pluspunten van dit appartement is het royale hoekbalkon. Dankzij de ligging op het noorden en oosten én de vrije hoekligging vind je hier altijd wel een prettig plekje om buiten te zitten. Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en strekt zich uit langs twee zijden van het appartement. Vanaf hier kijk je uit over de grote vijver en de groene omgeving, waardoor je ieder seizoen geniet van een fijn uitzicht.

BEKNOPT INDELING:

5e verdieping:

- Entree/hal met meterkast, vaste kasten en toiletruimte;
- Ruime woonkamer met moderne open keuken;
- Moderne keuken (2024) in hoekopstelling;
- Extra kamer, momenteel ingericht als werk-/sportruimte (eenvoudig terug te brengen naar tweede slaapkamer);
- Royale slaapkamer;
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Groot hoekbalkon met ligging op het noorden en oosten.

Bijzonderheden:

Verrassend ruim hoekappartement;
Kamerbreed en -diep balkon (ca. 21 m²!);
Eigen berging aanwezig in de onderbouw;
Lift aanwezig;
Betaald parkeren/parkeren met vergunning;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1977
Verwarming en warm water: CV-combiketel (Vaillant, 2024)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: Dubbele beglazing (m.u.v. de slaapkamer, grenzend aan de badkamer)
Kozijnen: Aluminium/kunststof
Balkon: Noorden/oosten
VvE bijdrage: ca. € 200,- per maand

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Lift
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Nagtegaalplaats 61
3312 AC DORDRECHT





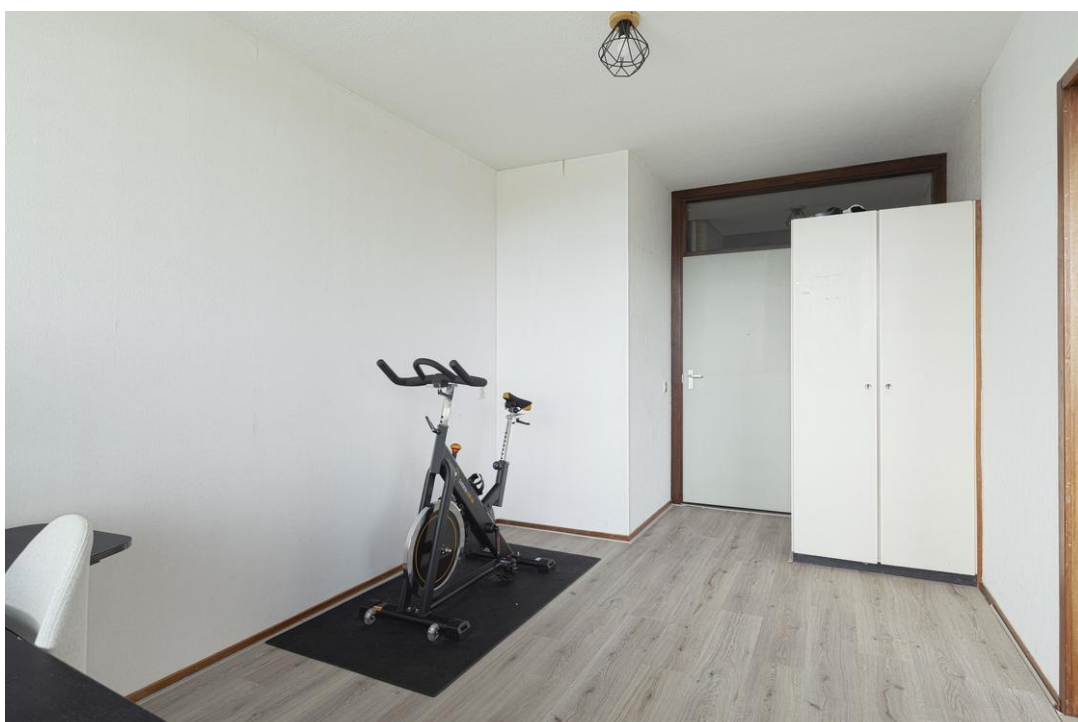






















Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2167	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

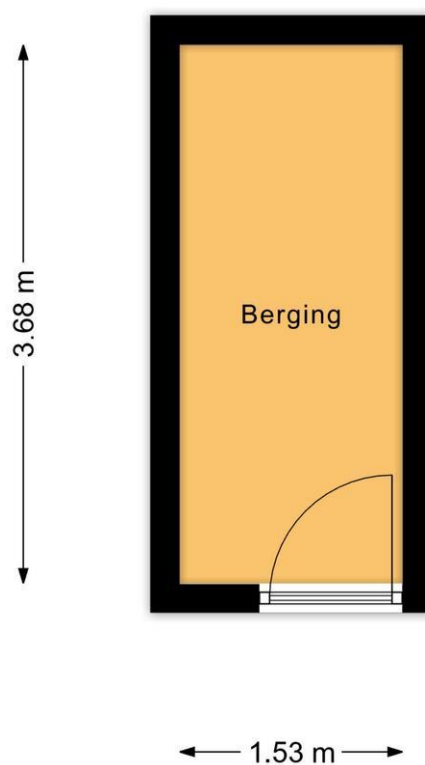
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☒	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aangenaam!

**Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!