



Rembrandtlaan 73 - Dordrecht

Vraagprijs € 340.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>

Omschrijving

Rembrandtlaan 73 - Dordrecht

Sfeervolle hoekwoning met garage, stenen berging en volop mogelijkheden!

Op een rustige locatie, op de grens van de geliefde wijken Krispijn en Crabbehof, staat deze ruime hoekwoning met garage, vrijstaande stenen berging en royale voor- en achtertuin op een perceel van maar liefst 221 m² eigen grond. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers en een praktische indeling. Dankzij de vrije en groene ligging aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel privacy en een prettig uitzicht.

Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt zij een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

De ligging is bijzonder centraal: winkelcentra, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien ligt de historische binnenstad van Dordrecht op korte afstand.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met meterkast, kelderkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Toiletruimte.

Royale doorzonwoonkamer met veel lichtinval en een sfeervolle open haard. Dichte keuken met deur naar de achtertuin. De keuken is uitgevoerd met boven- en onderkasten en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, koel-/vriescombinatie en een combi-oven/-magnetron. De keuken is destijds met hoogwaardige materialen vervaardigd door één van de eigenaren, afkomstig uit de luxe jachtinterieurbouw, en kenmerkt zich door een doordachte indeling met praktische pannenladen en veel bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers.

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde van de woning.

Geheel betegelde badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tuin

De ruime voortuin is gelegen op het zuidoosten.

De verzorgde en diepe achtertuin ligt op het noordwesten. Dankzij de aanwezigheid van twee terrassen kun je hier op ieder moment van de dag genieten van zowel een zonnige als een schaduwrijke plek en heerlijk ontspannen van de middag- en avondzon. De tuin is aangelegd met bestrating en plantenborders en beschikt over een achterom. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektriciteit en een wateraansluiting met wasmachineaansluiting.

In de tuin bevindt zich bovendien een praktische garage, ideaal voor het stallen van een auto, motor of fietsen, maar ook uitstekend geschikt als hobbyruimte of extra bergruimte.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: ca. 81 m²
- Inhoud: ca. 291 m³
- Perceeloppervlakte: 221 m²
- Bouwjaar: 1958
- Energielabel: E
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen met gedeeltelijk dubbelglas
- Rolluiken aanwezig
- CV-ketel: Remeha Avanta
- De dakbedekking geheel is vernieuwd in februari 2026
- Vragenlijst over de woning niet beschikbaar
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering: In overleg

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.

Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1958

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 291 m ³
Perceel oppervlakte	221 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 81 m ²
Woonkamer	Ca. 25 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	CV-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	CV-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 975
Tuin breedte (cm)	Ca. 574
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Rembrandtlaan 73
3314 HW DORDRECHT















STAD&LAND

dordrecht



Rembrandtlaan 73 - Dordrecht













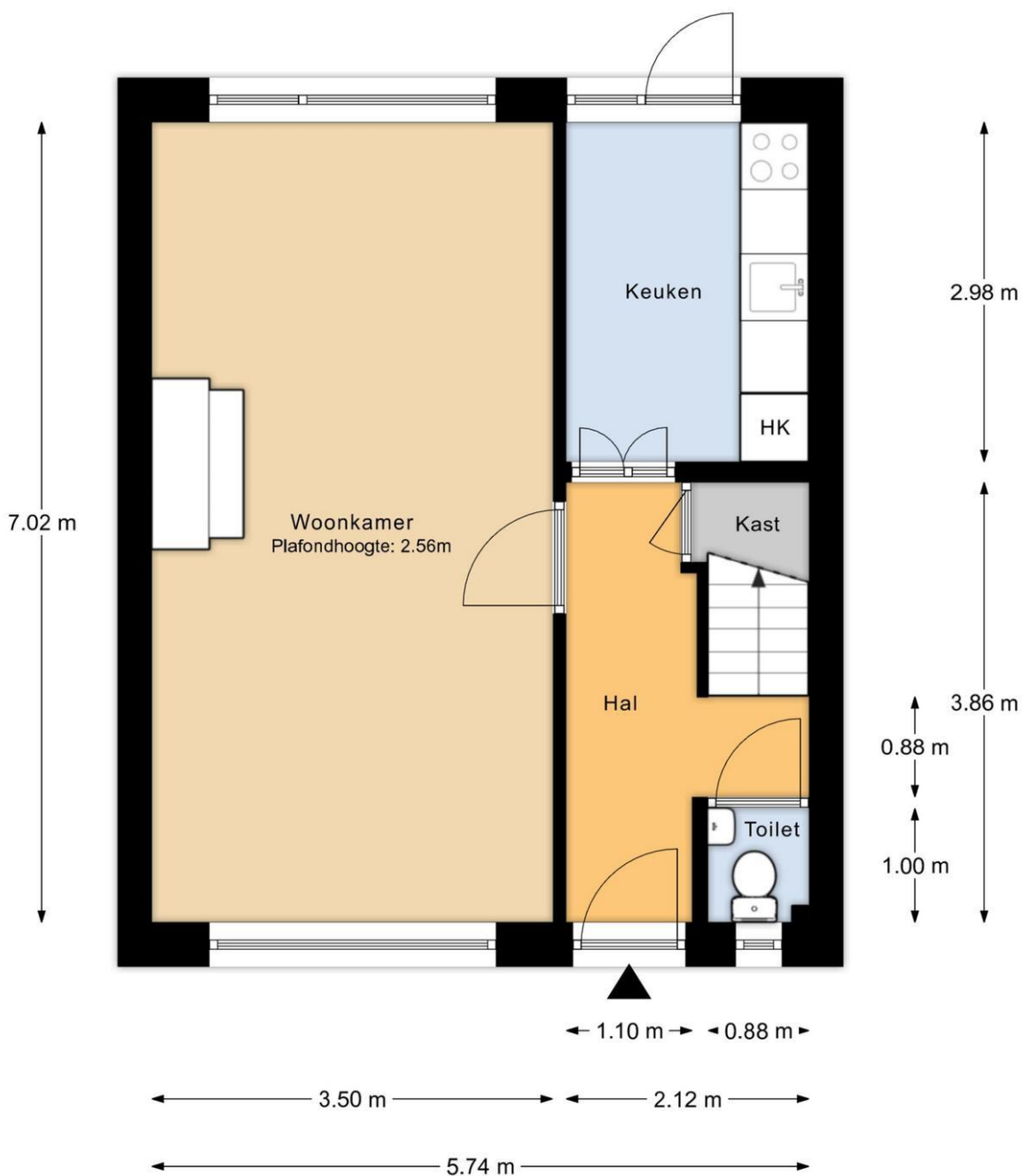






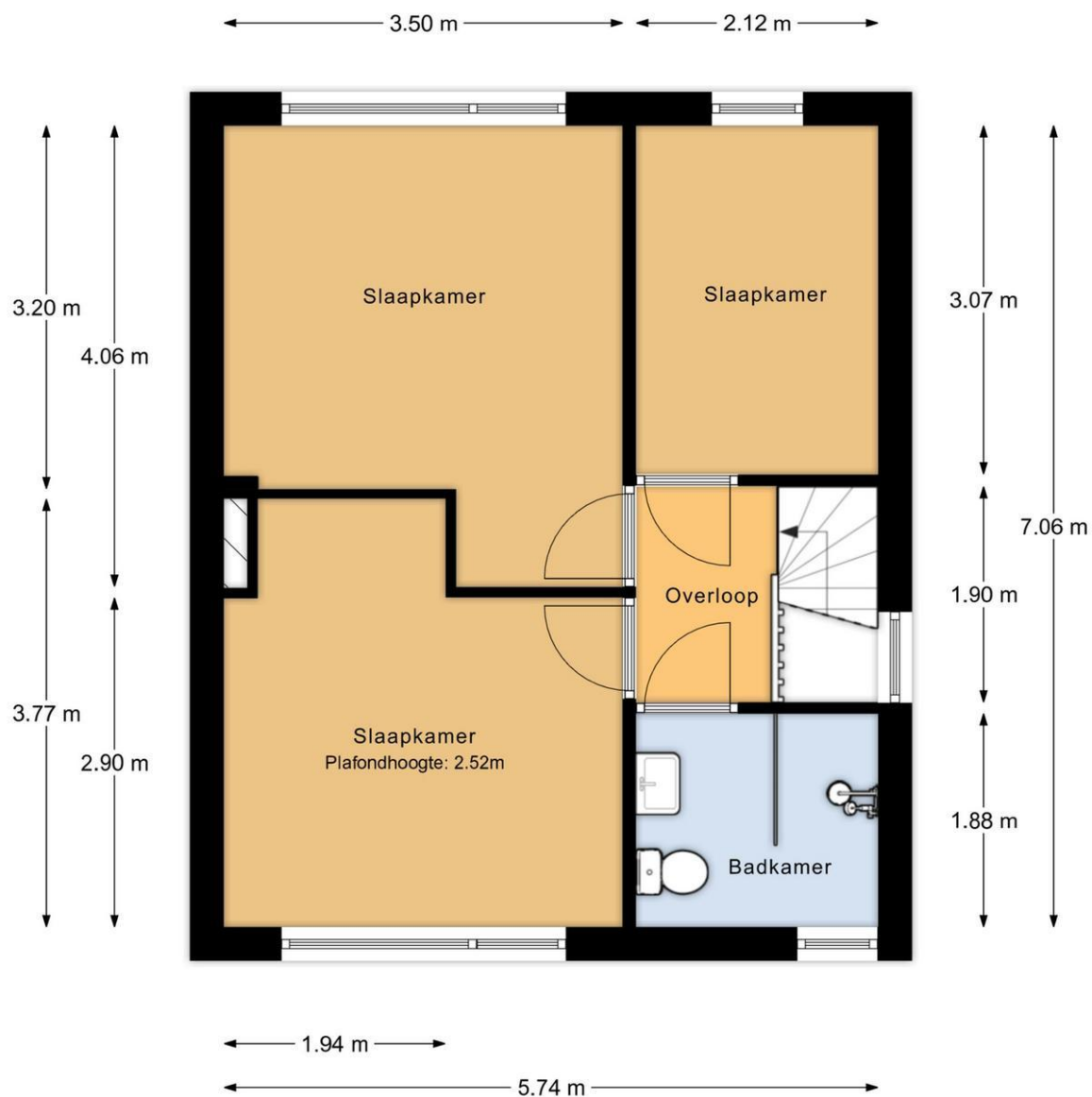
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rembrandtlaan 73
Postcode / Plaats	3314 HW Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	M / 970
Oppervlakte	221 m ²
Soort	Volle eigendom



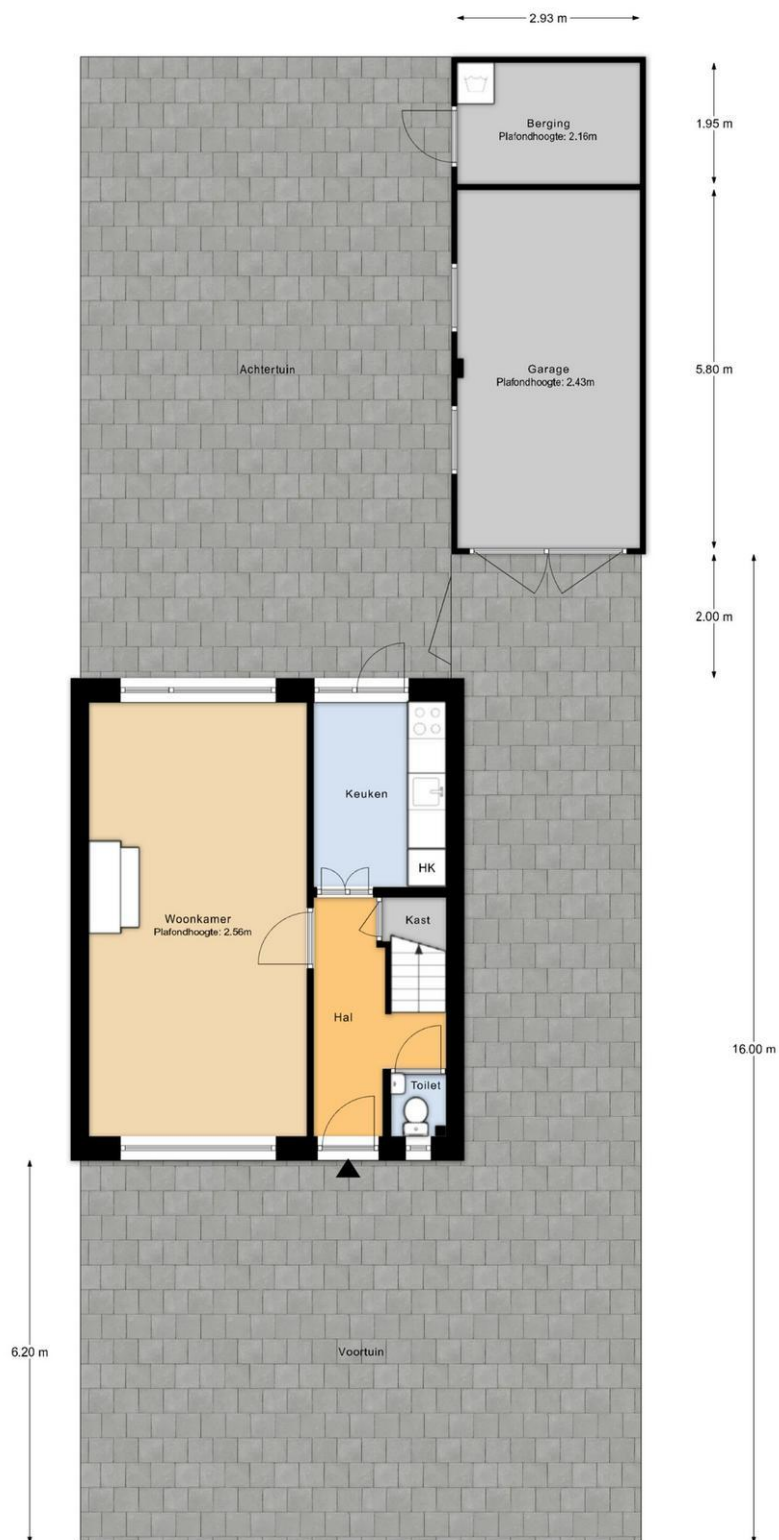
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



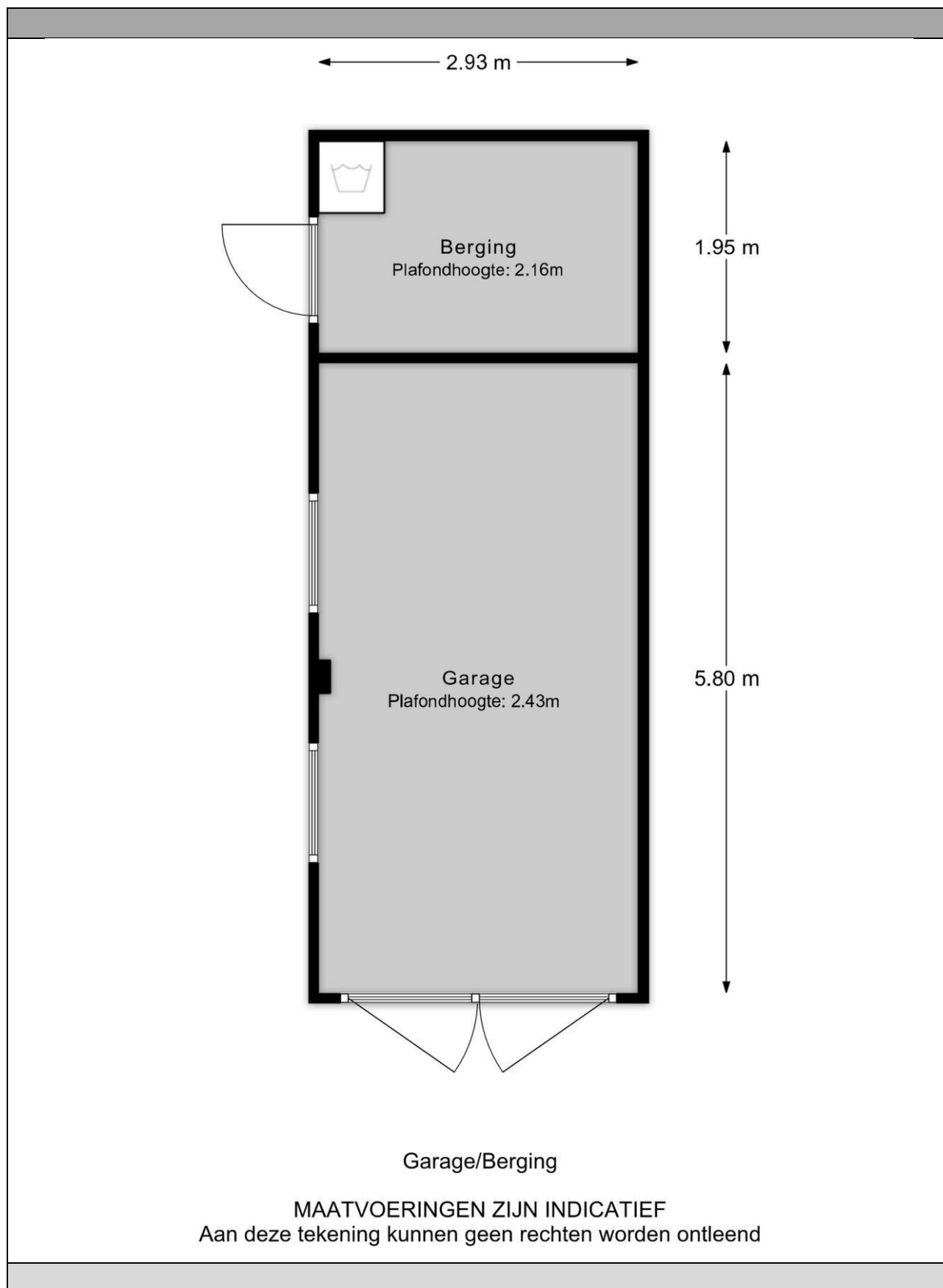
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

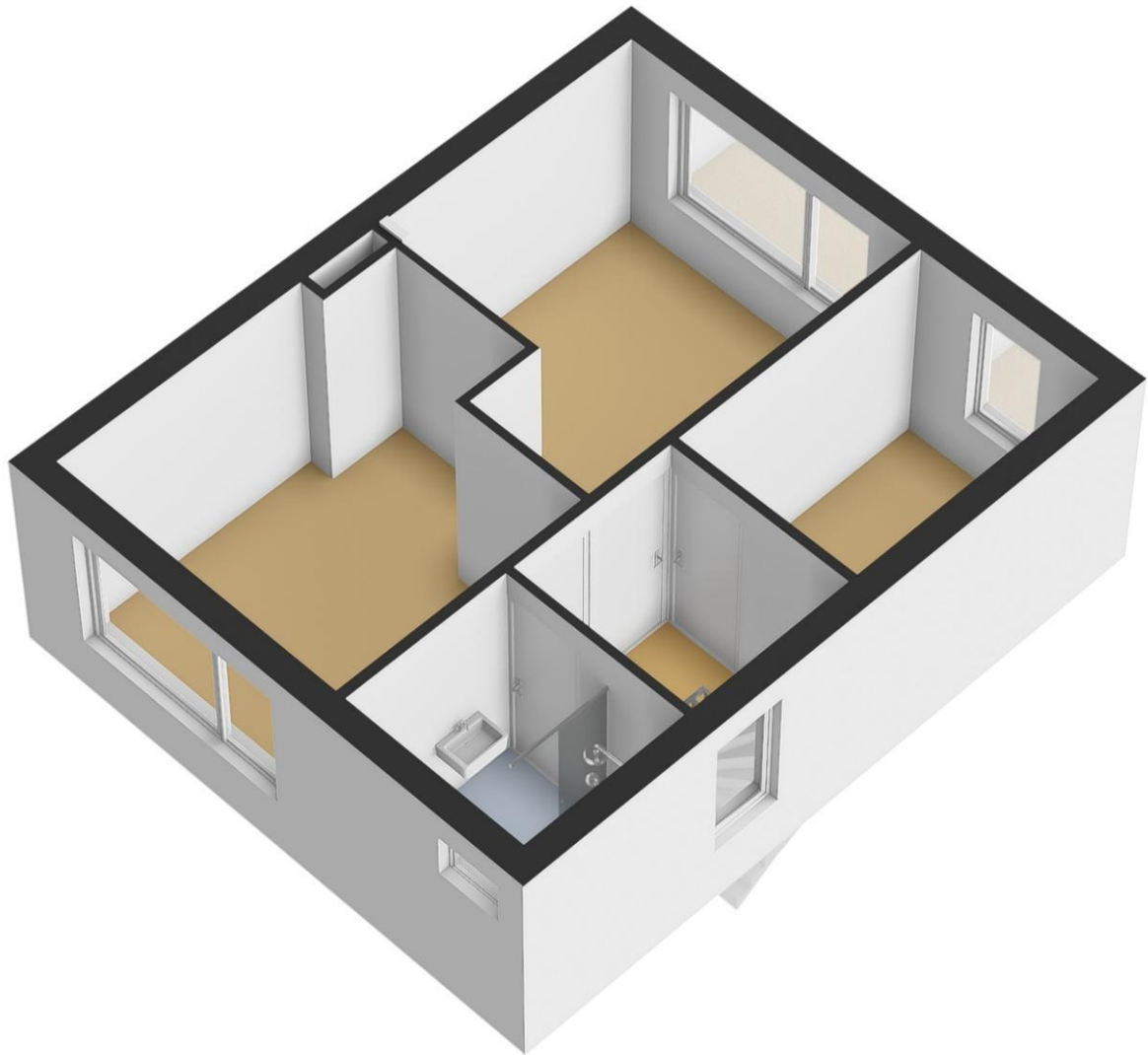


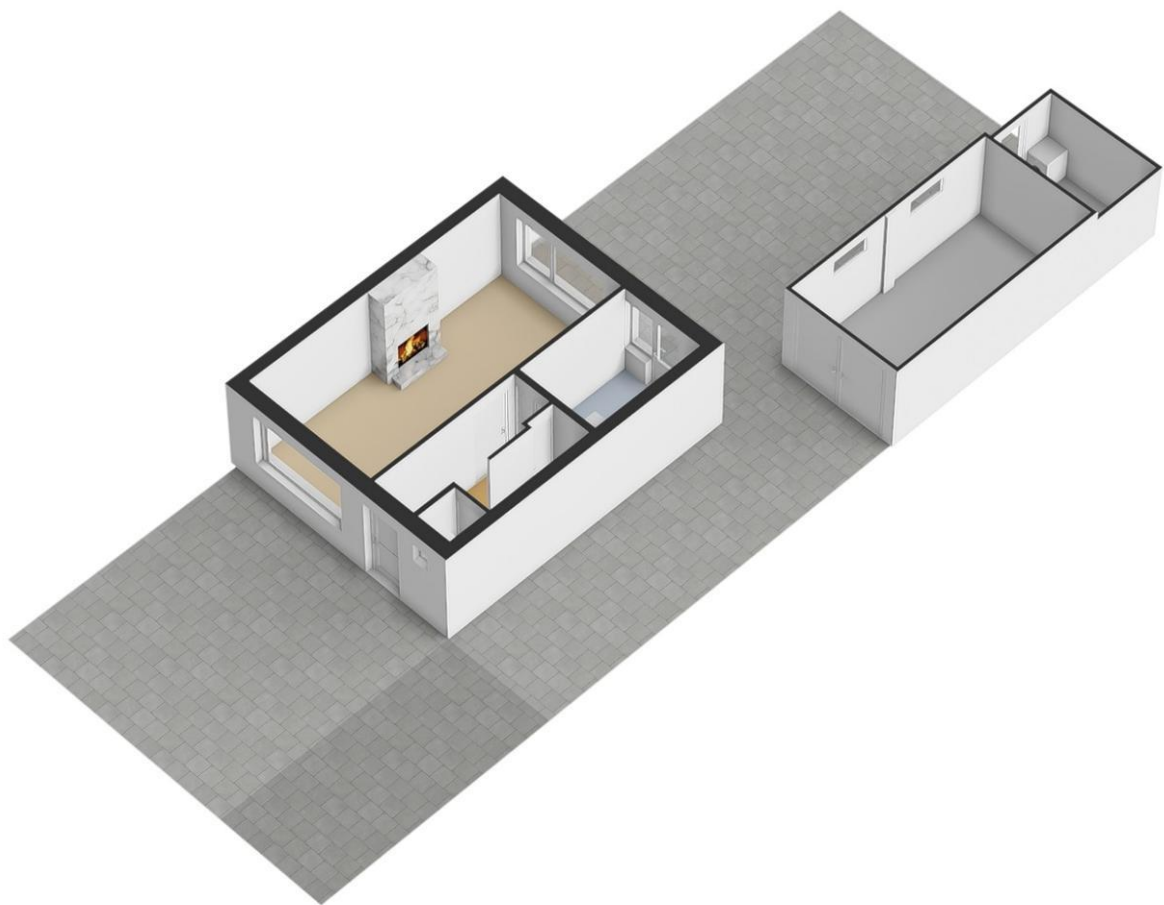
Perceeloverzicht

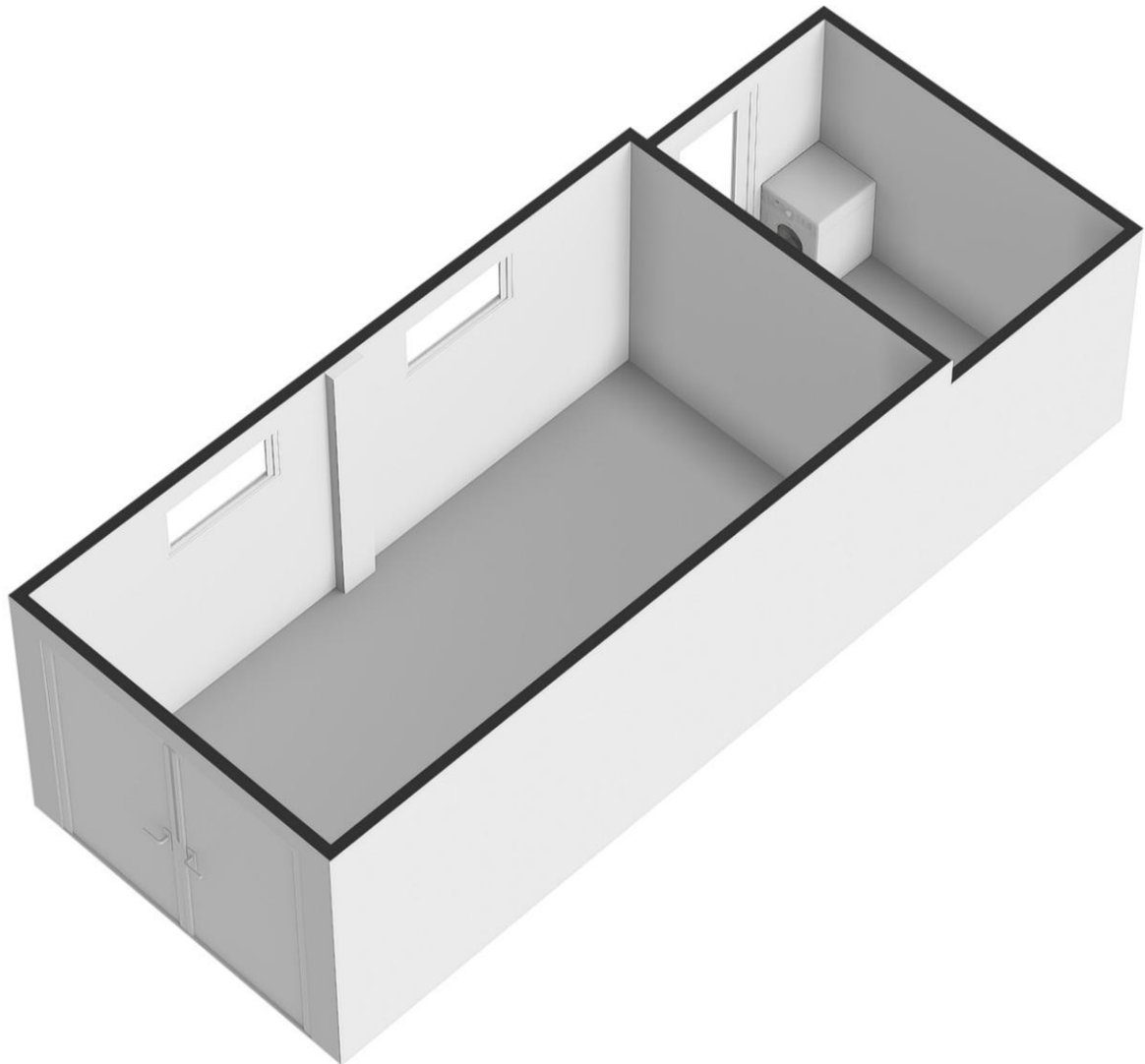
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend











RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht jarenlange ervaring opgebouwd.

Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed:

- Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
- Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars)
- Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen
- Uitgebreide expertise van de lokale markt en actuele omstandigheden
- Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces
- Volledige dienstverlening van begin tot eind
- Moderne (online) marketingstrategieën
- Persoonlijke aandacht voor jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES



(+31) 78 7511877

PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL



SENSEFINANCIEELADVIES.NL