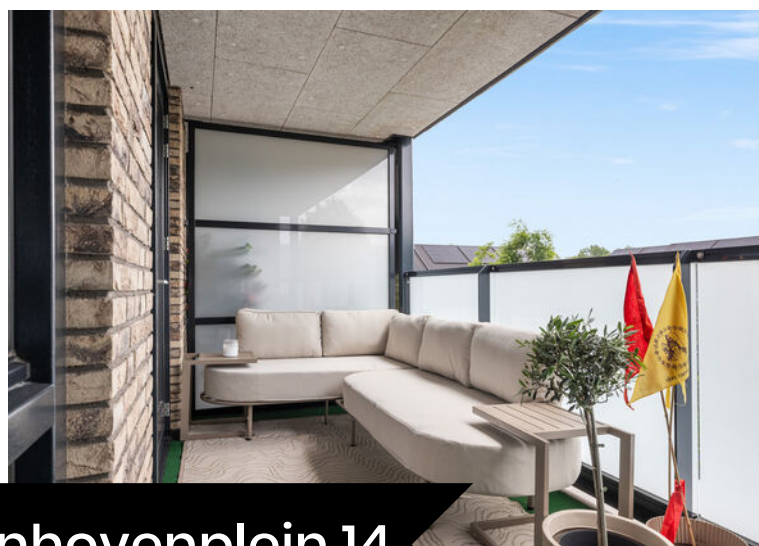




DORDRECHT, Van der Steenhovenplein 14

Zo goed als nieuw, luxe afgewerkt én klaar voor de toekomst.

DE VERTROUWDE MAKELAAR **VAN DORDRECHT**

Al sinds jaar en dag is Boogerman Makelaars een begrip in Dordrecht en omstreken. Met onze persoonlijke aanpak, diepgewortelde lokale kennis en no-nonsense mentaliteit begeleiden we onze klanten bij iedere stap in het koop-, verkoop- of verhuurproces. Inmiddels maken we deel uit van Kooyman Eigen Huis – een krachtige naam in de regio, bekend om haar innovatieve dienstverlening en brede netwerk in de Drechtsteden en Alblasserwaard. Deze samenwerking stelt ons in staat om onze vertrouwde service uit te breiden met extra diensten en nog meer regionale slagkracht. Zo profiteert u van het beste van twee werelden: de vertrouwde gezichten van Boogerman en de vernieuwende kracht van Kooyman Eigen Huis. Wat blijft, is onze toewijding. Wij geloven dat verhuizen meer is dan een verandering van adres – het is een nieuw begin. En daar begeleiden wij u graag bij, met alles onder één dak en alle aandacht voor uw woonwens.

ONZE MAKELAARS



Kees Kooyman

DIRECTEUR / REGISTER
MAKELAAR

Kees is een ervaren makelaar met een geweldige expertise in de vastgoedsector. Zijn marktkennis en moderne aanpak zorgen voor een optimaal resultaat. Onder zijn leiding zijn Boogerman Makelaars en Kooyman Eigen Huis actief in Dordrecht, Papendrecht, Sliedrecht, Alblasserdam met 5 kantoren in de regio.



René van de Giessen

MAKELAAR / NIEUWBOUW
SPECIALIST

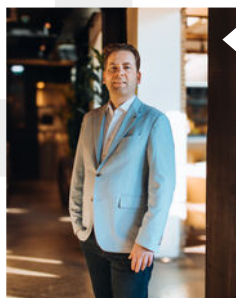
Als geboren en getogen Dordtenaar kent René Dordrecht als geen ander. Met zijn jaren lange ervaring in het vastgoed geeft hij eerlijk en betrouwbaar advies als verkoopmakelaar.



Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR /
TAXATEUR

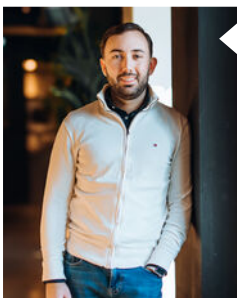
Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



André Boon

REGISTER MAKELAAR

André is een makelaar en taxateur met meer dan 20 jaar ervaring. In de loop der jaren heeft hij een brede expertise opgebouwd in zijn vakgebied.



Randy Madronal

JUNIOR MAKELAAR

Als juniormakelaar is Randy al een bekend gezicht in de buurt. Hij is bijna klaar met zijn opleiding en brengt frisse energie en enthousiasme mee in elk project.

Blijf op de hoogte



WONING KENMERKEN



VRAAGPRIJS

€ 495.000,- k.k.



BOUWJAAR

2023



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

87 m²



SLAAPKAMERS

2



INHOUD

290 m³



ENERGIELABEL

A+++

TYPE WONING

Appartement

SOORT WOONHUIS

Portiekflat

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

6 m²

BERGING / GARAGE

Ja / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID

Openbaar parkeren

LIGGING

In woonwijk

VERWARMING EN WARM WATER

Stadsverwarming, vloerverwarming geheel,
-

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

AANVAARDING

Direct

HUDIGE LASTEN

- energiekosten (per maand) € 90,00*
- bijdrage Vereniging van Eigenaren (per maand) € 183,00
- onroerendesaakbelasting (per jaar) € 992,00

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

DORDRECHT, Van der Steenhovenplein 14



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Nieuwbouwcomfort uit 2023 in Amstelvijk Park

Zo goed als nieuw, luxe afgewerkt én klaar voor de toekomst.

Dit moderne 3-kamerappartement in het geliefde Amstelvijk Park is gebouwd in 2023 en combineert het comfort van recente nieuwbouw met een stijlvolle, hoogwaardige afwerking. Geen verbouwing of modernisering nodig, maar direct genieten van een jonge, energiezuinige woning die volledig aansluit bij de woonwensen van vandaag.

Met een royale leefruimte, twee slaapkamers, een luxe woonkeuken met kookeiland, moderne badkamer, een ruim balkon en energielabel A+++ is aan alles gedacht. Het recente bouwjaar staat bovendien garant voor uitstekende isolatie, moderne installaties en vloerverwarming: comfortabel wonen met lage energielasten.

Het appartement maakt deel uit van een modern appartementencomplex uit 2023 met liftinstallatie, een representatieve centrale entree, eigen berging en een fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin.

Ook de ligging is bijzonder gunstig. Uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Utrecht bevinden zich op korte afstand, terwijl recreatiegebied De Elzen, winkels en het historische centrum van Dordrecht eenvoudig bereikbaar zijn.

Hoogtepunten

- Nieuwbouw uit 2023
- Energietabel A+++
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van moderne installaties
- Royale en lichte woonkamer
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Twee slaapkamers
- Moderne en luxe badkamer
- Ruim balkon van circa 11 m²
- Inpandige berging/wasruimte
- Eigen externe berging
- Fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin
- Liftinstallatie aanwezig



**Instapklaar wonen:
uitpakken en genieten!**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Indeling

Entree

De representatieve centrale entree met bellentableau, videofoon en brievenbussen geeft toegang tot het trappenhuis en de lift naar de verdiepingen.

Eerste verdieping

Direct bij binnenkomst valt op dat dit appartement met veel aandacht en gevoel voor stijl is afgewerkt. Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De fraaie visgraat PVC-vloer loopt vrijwel door het gehele appartement en vormt samen met de lichte kleurstelling een stijlvolle en eigentijdse basis.

De woonkamer is royaal opgezet en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht. De maatwerk cinewall met geïntegreerde verlichting en houten lattenwand vormt een sfeervolle blikvanger. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt toegang tot het ruime balkon van circa 11 m².

De woonkeuken sluit perfect aan bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van het appartement. Het strakke, moderne ontwerp wordt gecombineerd met een royaal kookeiland met baropstelling. Ook aan inbouwapparatuur ontbreekt het niet: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker zijn allemaal aanwezig. De royale kastruimte, het stijlvolle werkblad en de subtiele verlichting maken de keuken niet alleen fraai, maar ook bijzonder praktisch.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot het balkon en voldoende ruimte voor een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar is eveneens uitstekend geschikt als logeer-, kinder- of hobbykamer.

Ook de badkamer is uitgevoerd op hoog niveau. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. De luxe materiaalkeuze en verzorgde afwerking

zorgen voor een moderne en exclusieve uitstraling.

Ook aan praktische ruimte geen gebrek. De inpandige berging biedt plaats aan de technische installaties, was apparatuur en extra opslag. Daarnaast behoort op de begane grond een eigen externe berging tot het appartement.

Gezamenlijke tuin

Achter het complex ligt een fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin: een groene en verzorgde plek waar rust en ontmoeting samenkomen. Dankzij het gezamenlijke onderhoud heeft deze buitenruimte het hele jaar door een uitnodigende uitstraling.

Stijlvol wonen wordt hier gecombineerd met alle voordelen van recente nieuwbouw: jong, uitstekend geïsoleerd, duurzaam en klaar voor de toekomst.

Een appartement waar werkelijk niets meer aan hoeft te gebeuren. Verhuisdozen uitpakken en genieten maar.

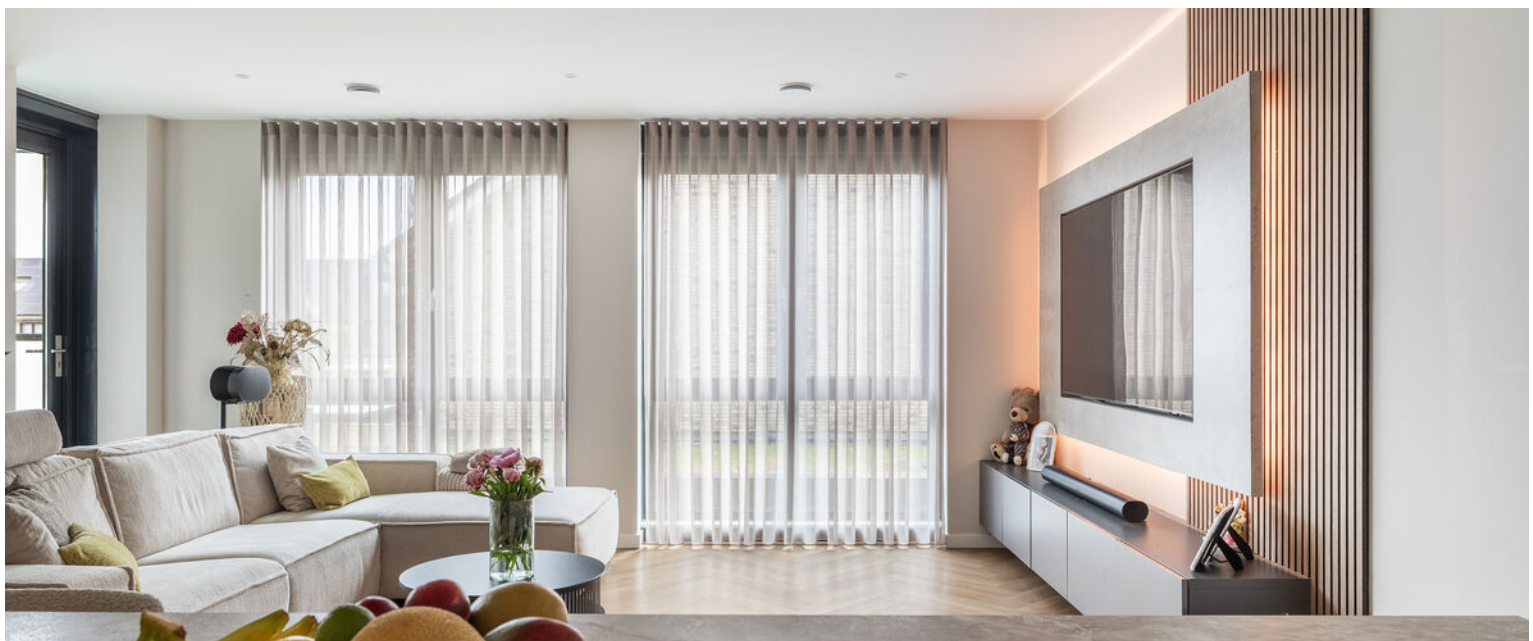
Algemene kenmerken

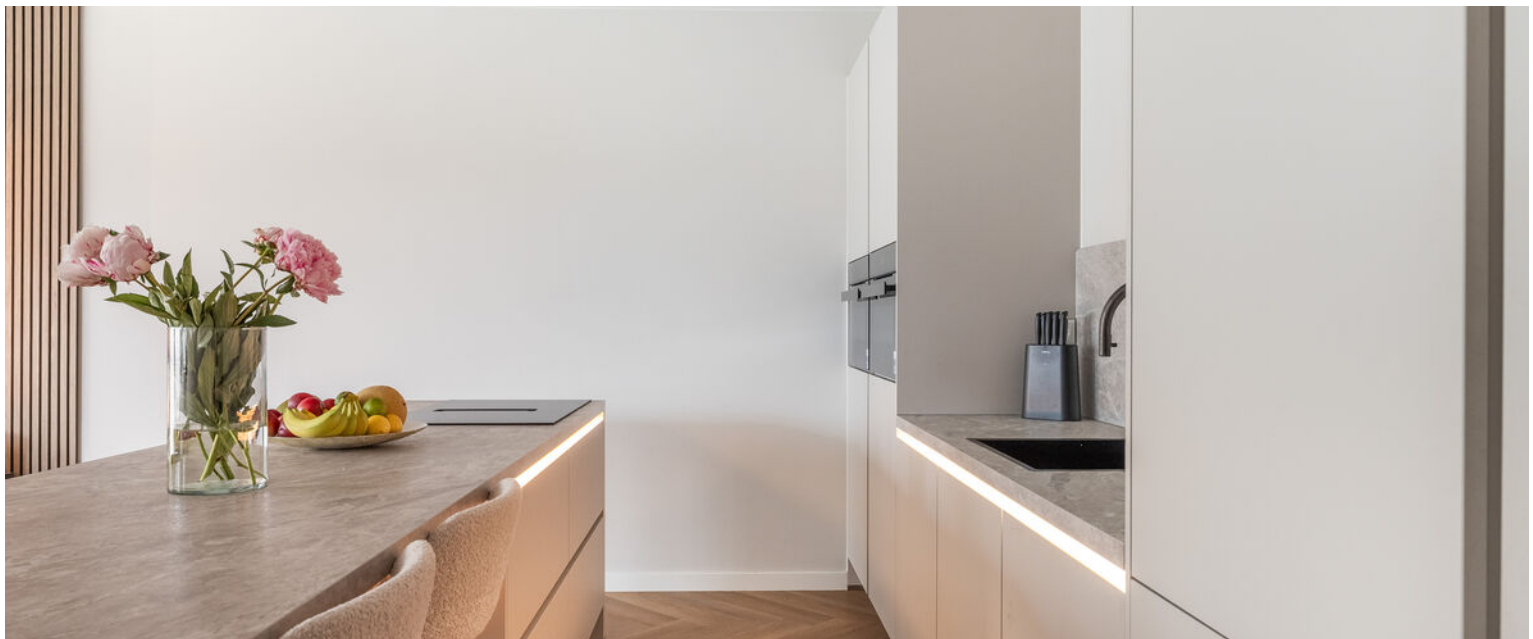
- Woonoppervlakte circa 87 m²
- Bouwjaar 2023
- Energielabel A+++
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming via stadsverwarming
- Warm water via warmtenet HVC
- Voorzien van lift
- Actieve VvE, bijdrage € 183,00 per maand
- Openbaar en gratis parkeren
- Oplevering in overleg



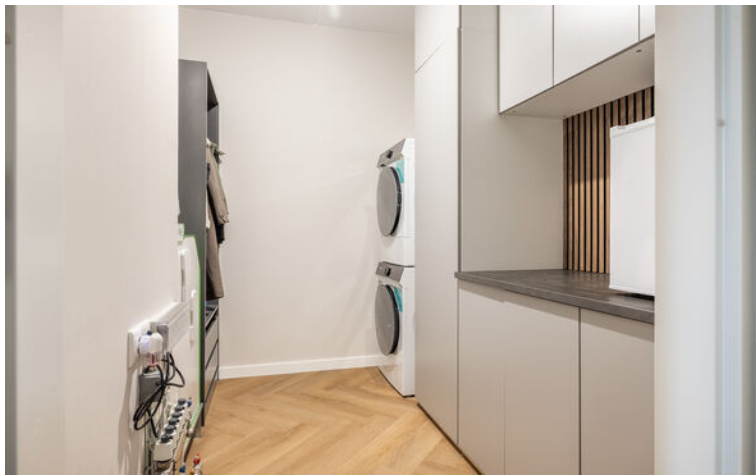
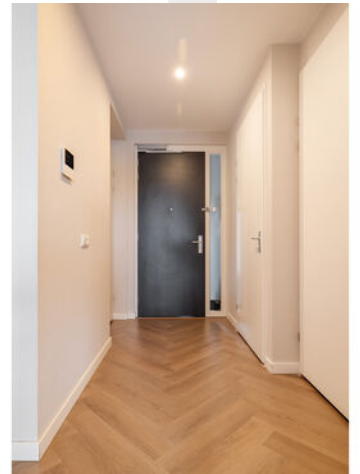
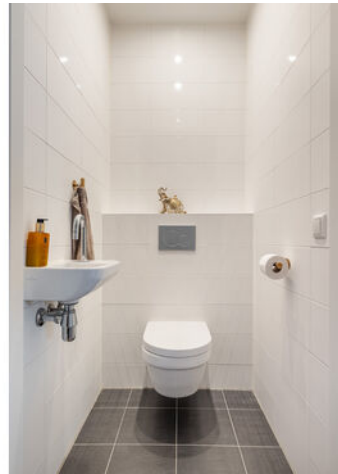
Foto's











Woonverdieping

APPARTEMENT

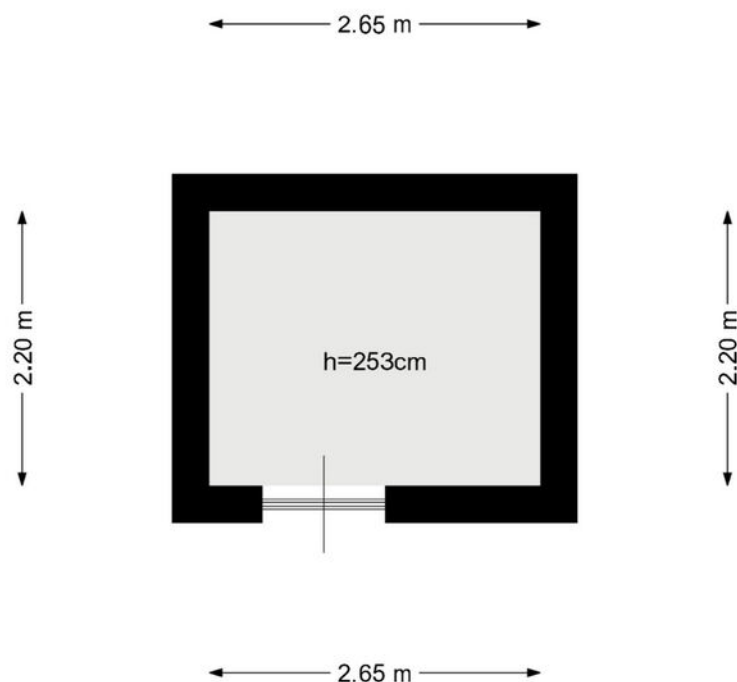


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

BOOGERMAN
MAKELAARS

Berging

Externe berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Perceel

Dordrecht

Q

10461

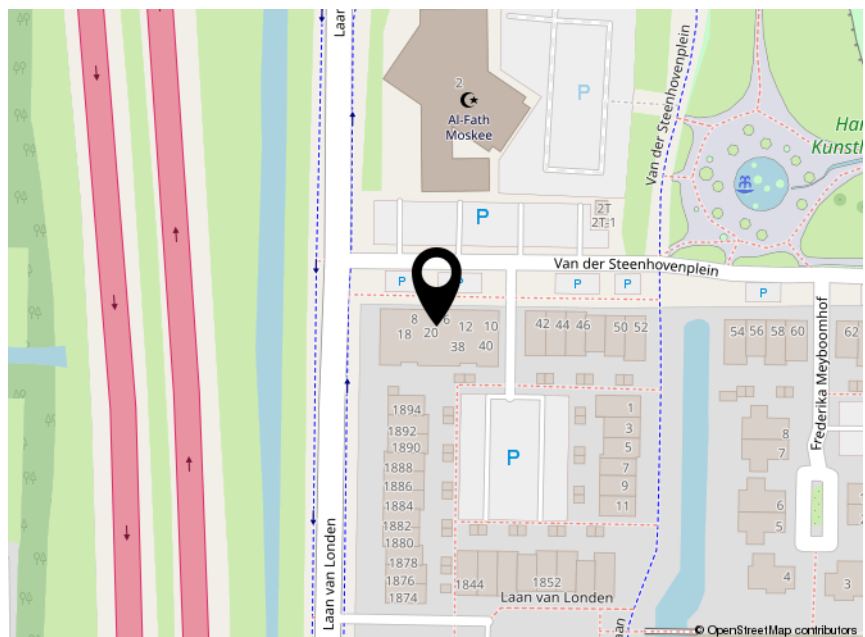
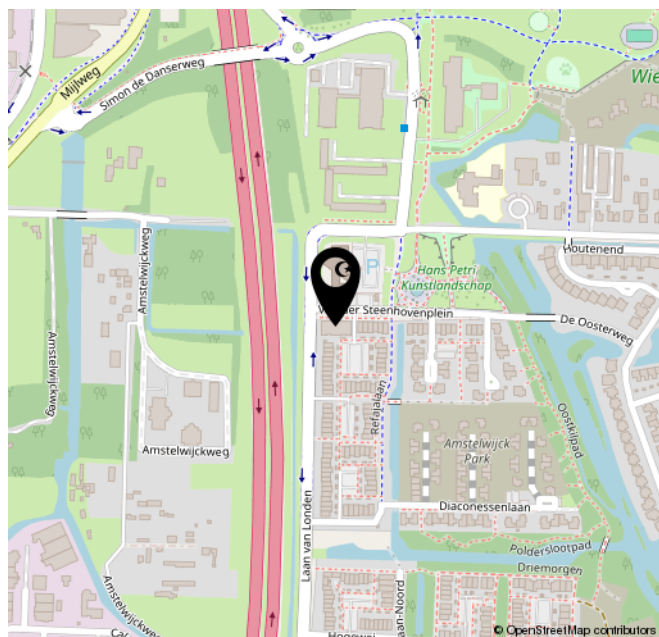
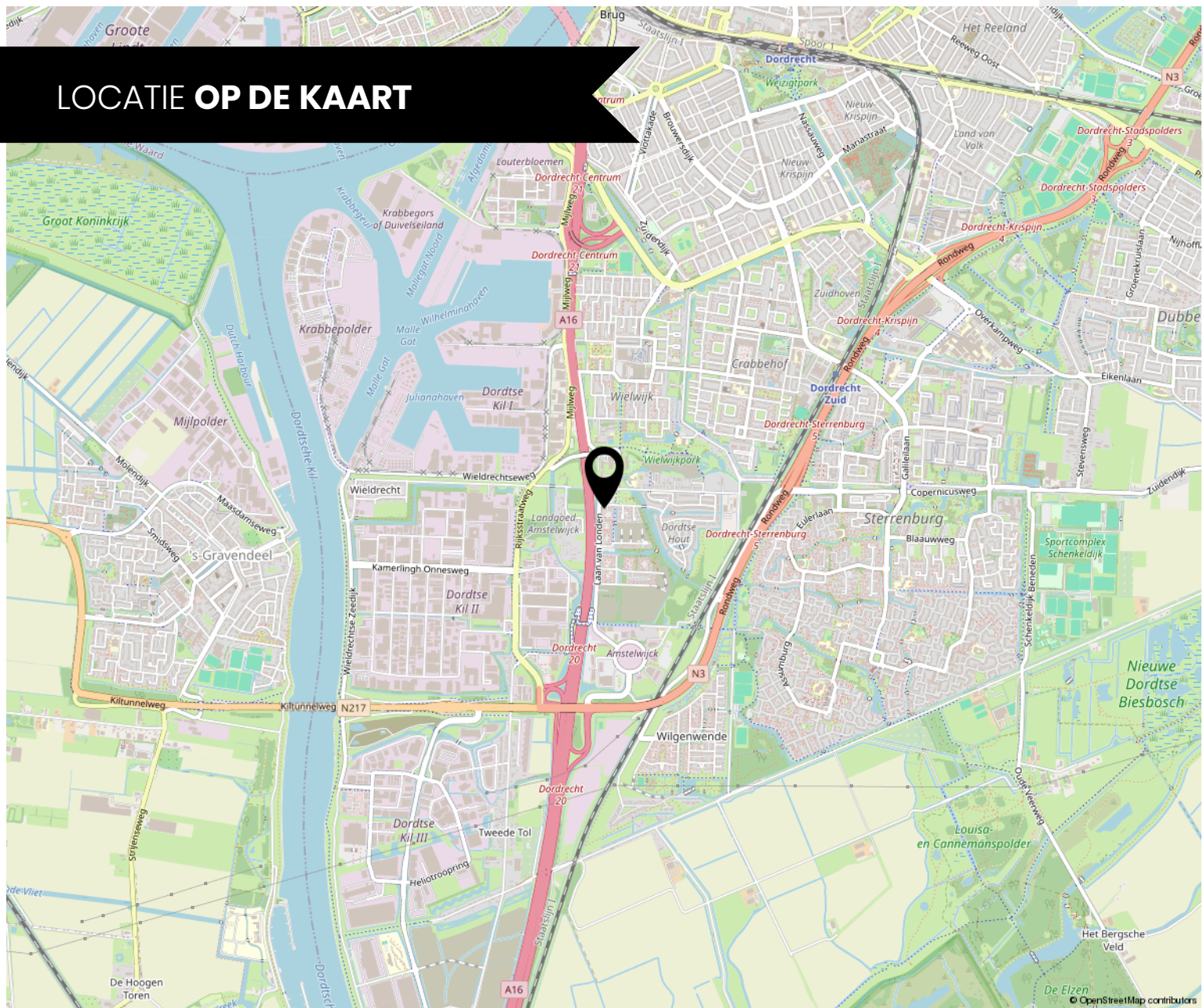
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING



DE BEZICHTIGING

Tijdens de bezichtiging van de woning zal een van onze makelaars van Kooyman Eigen Huis u rondleiden. We vertellen u alles wat u wilt weten over het huis en de omgeving. We waarderen het als u binnen een paar dagen laat weten wat u van de woning vindt, ook als u geen interesse meer heeft.

BROCHURE

We hebben de brochure zorgvuldig samengesteld, maar zijn deels afhankelijk van informatie van derden. De verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging om verder te praten of een bod uit te brengen. De maten en kosten die genoemd worden, zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN

Deze lijst geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, welke de verkoper meeneemt en welke u eventueel kunt overnemen tegen een vergoeding.

FINANCIERING

Heeft u interesse? Dan nemen we contact met u op voor een vrijblijvend hypotheekadvies via Kooyman Hypotheken & Verzekeringen. Een deskundige bespreekt uw financiële mogelijkheden, de beste hypotheekvorm, maandlasten en bijkomende kosten, zoals kosten koper.



KOSTEN KOPER

Bij de aankoop van een woning komen er extra kosten kijken. Dit zijn onder andere de overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte, en financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.



ONDERHANDELING

U onderhandelt rechtstreeks met onze makelaar over de prijs, opleveringsdatum en eventuele roerende zaken.

PRIJSAFSPRAAK EN KOOPOVEREENKOMST

Zodra u het eens bent geworden over de prijs en de andere voorwaarden gaan we over tot het opstellen van de koopovereenkomst. Dit gebeurt volgens de modelakte, opgesteld door Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertussen gaat u opnieuw naar uw financieringsadviseur, om de hypotheek aan te vragen en benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er nodig zijn voor bijvoorbeeld de Nationale Hypotheek Garantie.

DE KOOPAKTE

De concept koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. Neem de tijd om deze door te nemen. Vervolgens plannen we een afspraak voor digitale ondertekening of ondertekening op ons kantoor.



ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

◆ WAARBORG SOM

Binnen 8 weken na het sluiten van de koopovereenkomst stort u 10% van de koopsom bij de notaris als waarborgsom. Deze wordt later verrekend met de koopsom. In plaats daarvan kunt u ook een bankgarantie stellen, die binnen dezelfde termijn bij de notaris moet zijn ingediend.

◆ NOTARIS

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt (tenzij anders vermeld)

◆ OUDERDOMSCLAUSULE

Als de woning wat ouder is, betekent dit dat de bouwkwali teit mogelijk niet voldoet aan de huidige normen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen, elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. We raden u aan om zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van de woning.

◆ ONDERZOEKS Plicht KOPER

Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, ligt er ook een onderzoeksplicht bij u als koper.

◆ VERSCHIL AFMETINGEN EN

De betreffende verkoopdocumentatie is in opdracht van verkoper zo goed als mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktelaten zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

◆ OPLEVERING EN INSPECTIE

Voorafgaand aan de overdracht heeft u de mogelijkheid om de woning te inspecteren. Hierbij zijn zowel de verkoper als onze makelaar aanwezig om te kijken of de woning in dezelfde staat is als afgesproken, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning moet vrij zijn van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.



NA ONDERTEKENING

Als de koopakte is ondertekend en de bedenktijd is verstreken, wordt het originele document naar de notaris gestuurd. Zij regelen de verdere afwikkeling en nodigen beide partijen uit voor de eigendomsoverdracht. Op dat moment plakken we een verkocht-sticker op het verkoopbord en wordt de woning online als verkocht gemarkeerd. Voor uw financiering heeft u een taxatierapport nodig; dit kunnen wij voor u regelen.

◆ EIGENDOMSOVERDRACHT

Ongeveer een week voor de overdracht ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. U krijgt dan ook de definitieve datum en tijdstip voor de overdracht. Als u gebruik maakt van de inspectie direct voorafgaand aan de overdracht, dan zal onze makelaar hierbij aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Na de overdracht gaat uw brandverzekering in, en moet u zelf de levering van gas, water en elektriciteit regelen bij een leverancier naar keuze.



ERVAAR HET GEMAK VAN **ALLES ONDER ÉÉN DAK**

BOOGERMAN MAKELAARS IS EEN ONDERDEEL VAN KOOYMAN EIGEN HUIS.

Wij bundelen wij onze krachten, waardoor u profiteert van het beste van twee werelden: de vertrouwde, lokale expertise van Boogerman Makelaars in Dordrecht én de brede dienstverlening, innovatieve oplossingen en het uitgebreide netwerk van Kooyman Eigen Huis.

Onze samenwerking betekent dat u voor álle woonzaken bij ons terecht kunt: van aankoop en verkoop tot (ver)huur en vastgoedbeheer, ondersteund door Kooyman Hypotheken & Verzekeringen voor onafhankelijk hypotheek- en verzekeringsadvies. Zo regelen wij alles onder één dak, met korte lijnen en persoonlijke aandacht.

Samen staan we sterker, met een compleet dienstenpakket én een persoonlijke benadering – dat is onze kracht!

(VER)HUUR EN BEHEERDERS

Ook voor (tijdelijke) huur en verhuur bent u bij ons aan het juiste adres! Boogerman Makelaars verzorgt voor u de (ver)huur zodat u hier geen omkijken naar heeft. Op basis van uw wensen matchen wij u met het juiste pand of uw pand met potentiële huurders (gescreend via een uitgebreide huurder check). Wij verzorgen het gehele (ver)huur traject en letten daarbij op de wettelijke kaders.

Ons team staat voor u klaar en begeleiden u graag verder: 078 - 6130300 | info@boogerman.nl

 **BOOGERMAN**
MAKELAARS

 **kooyman**
eigen huis

 **kooyman**
Hypotheken
& Verzekeringen

HYPOTHEKEN

Bij Kooyman Hypotheken & Verzekeringen stemmen onze adviseurs uw hypotheek en verzekeringen perfect af op uw situatie. Met meer dan 25 jaar ervaring als onafhankelijke experts, waarbij het klantbelang centraal staat. Ons kantoor in Papendrecht biedt de mogelijkheid om alles onder één dak te regelen.

Mak een vrijblijvende afspraak met onze adviseur voor de beste keuze.

078 - 61 56 722 | info@kooymanhypotheken.nl



**BEL 078 - 6130300
OF KIJK OP ONZE WEBSITE
VOOR MEER INFORMATIE**



FUNDA BEOORDELING



Verkopers Spiegelstraat 9, Dordrecht

Verkoopperiode: **1 maand** | Gegeven Funda score: **10**

Wij zijn goed op de hoogte gehouden en ontvingen waardevol advies, met voldoende ruimte om onze eigen ideeën in te brengen. Boogerman is een fijne makelaar met een no-nonsense mentaliteit. Ze zijn niet opdringerig, maar juist eerlijk en transparant.



Verkopers Singel 194, Dordrecht

Verkoopperiode: **6 weken** | Gegeven Funda score: **10**

Alle contacten heb ik als zeer prettig ervaren. Het huis was snel verkocht. Vragen onzer kant werden snel en deskundig beantwoord



Verkopers Waterman 3, Dordrecht

Verkoopperiode: **1 maand** | Gegeven Funda score: **9.0**

Direct contact, heel prettig!

Op alle vragen direct antwoord!

Zeer goede dienstverlening, kennis van zaken

9,3

Gemiddelde
beoordeling.

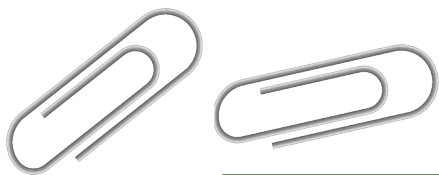
95%

Beveelt Boogerman
Makelaars aan.



542
beoordelingen op
www.funda.nl





AANTEKENINGEN

[illegible]



BOOGERMAN
MAKELAARS

Blijf op de hoogte



DORDRECHT

Reeweg Oost 91
3312 CL Dordrecht
078-6130300
info@boogerman.nl

