

Vraagprijs
€ 275.000,-



AM

Verhulststraat 24
3314 WV Dordrecht



Ambitie Makelaars

Wij zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor jouw woonwensen. We helpen je graag zodat jij jouw volgende stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven jou de aandacht die je verdient. Dat doen we elke dag en dat geeft ons energie.

Wij maken graag het verschil bij het kopen of verkopen van jouw thuis.

Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

Team Ambitie

088 – 00 44 777

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1938
Soort	Beneden + bovenwoning
Kamers	4
Inhoud	211 m ³
Woonoppervlakte	60 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe berging	6 m ²
Energielabel	D

Omschrijving

Verhulststraat 24

Leuke en sfeervolle eengezinswoning met zonnige voortuin nabij het historische centrum van Dordrecht!

Op een gunstige locatie, aan de rand van het historische centrum van Dordrecht, staat deze verzorgde eengezinswoning met een fijne indeling. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een praktische open keuken, drie slaapkamers en een nette badkamer.

Daarnaast is er zowel een voor- als achtertuin aanwezig. De achtertuin beschikt over een houten berging en een praktische achterom. Een fijne woning op korte afstand van het centrum en diverse voorzieningen.

Ligging:

De woning ligt gunstig ten opzichte van het historische centrum van Dordrecht, waar een ruim aanbod aan winkels, horecagelegenheden en terrassen te vinden is. Ook supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Het Centraal Station van Dordrecht is goed bereikbaar en via de N3 zijn zowel de A16 als de A15 eenvoudig te bereiken. Hierdoor zijn onder andere Rotterdam en Breda goed bereikbaar. Een centrale ligging met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de entree is de hal bereikbaar met de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal wordt de ruime en sfeervolle woonkamer betreden. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestuukte wanden. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, welke in 2017 volledig is vernieuwd. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er voldoende kast- en werkruimte aanwezig. Via de tussenhal zijn het toilet en de achtertuin bereikbaar. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een staand closet.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestuukte wanden.

De nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de vliering bereikbaar.

Vliering:

De praktische vliering biedt extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-combiketel.

Tuin:

De woning beschikt over zowel een voor als achtertuin. De verzorgde voortuin op het zuidwesten. Hier kunt u op zonnige dagen heerlijk genieten van de middag en avondzon.

De achtertuin op het noordoosten is verzorgd aangelegd en voorzien van een houten berging, buitenkraan en een praktische achterom.

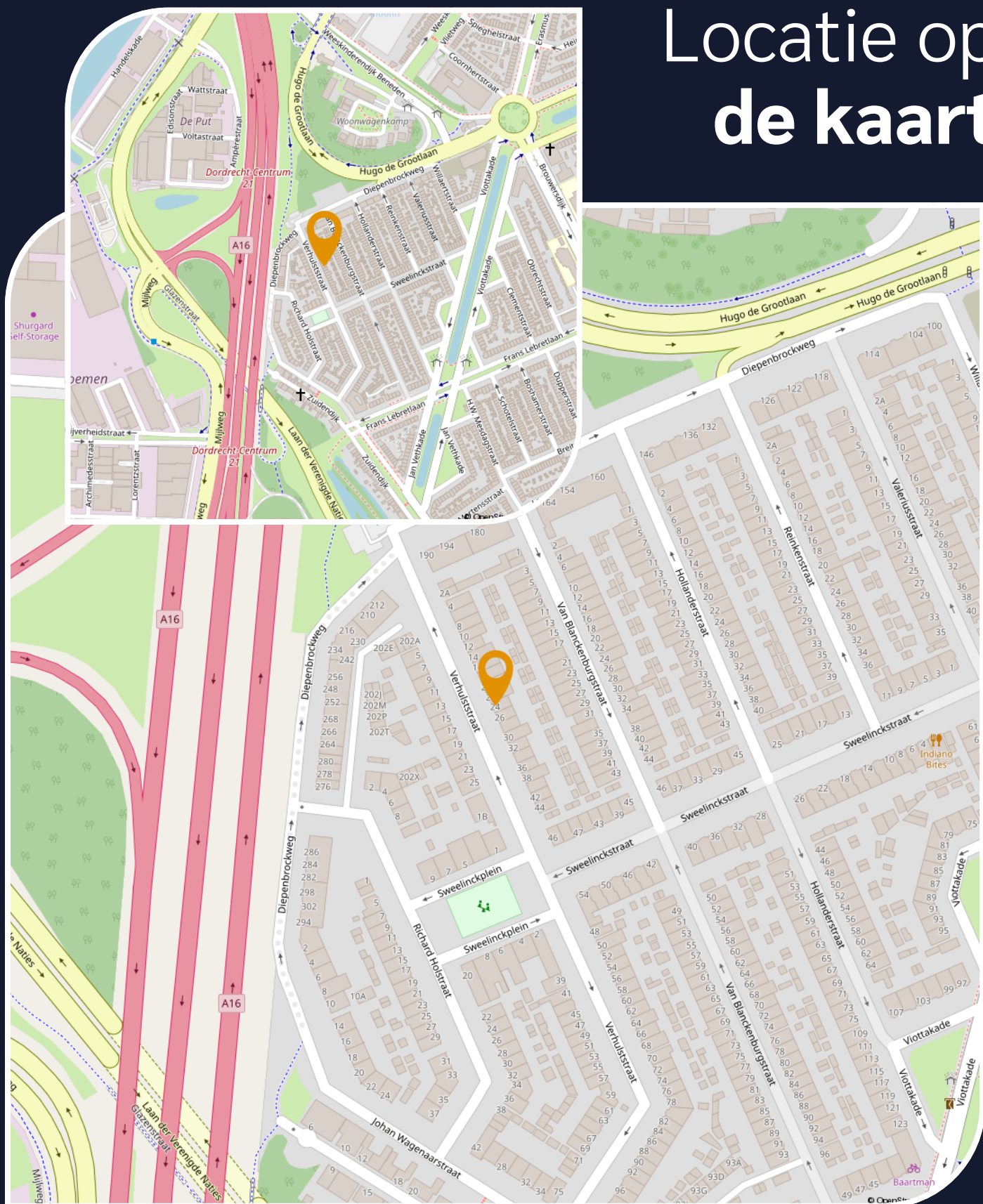
Omschrijving

Verhulststraat 24

Bijzonderheden;

- Eigen grond;
- Fase 0 onderzoek uitgevoerd, laag risico;
- Bouwjaar circa 1938;
- Energie label D;
- Woonoppervlakte circa 60 m²;
- Volledig voorzien van dubbel glas, met uitzondering van het dakraampje op de vliering;
- Verwarming middels cv-ketel Intergas uit 2017 (eigendom);
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 114,-;
- Openbaar parkeren;
- Oplevering in overleg.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!
Scan de QR-code met uw mobiel.



















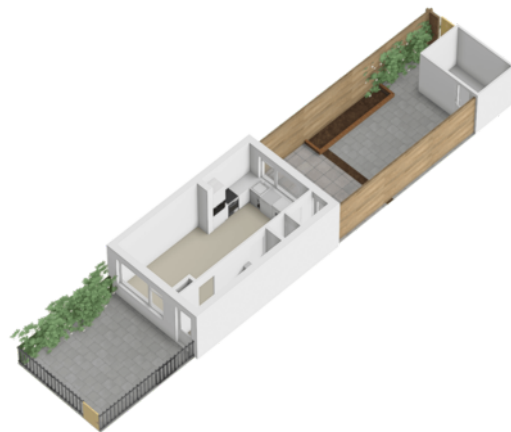






Plattegrond

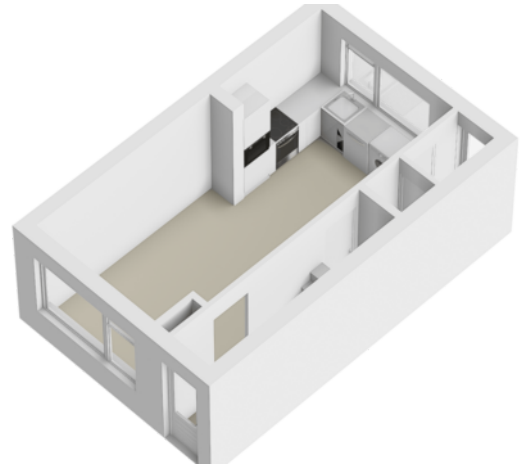
Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

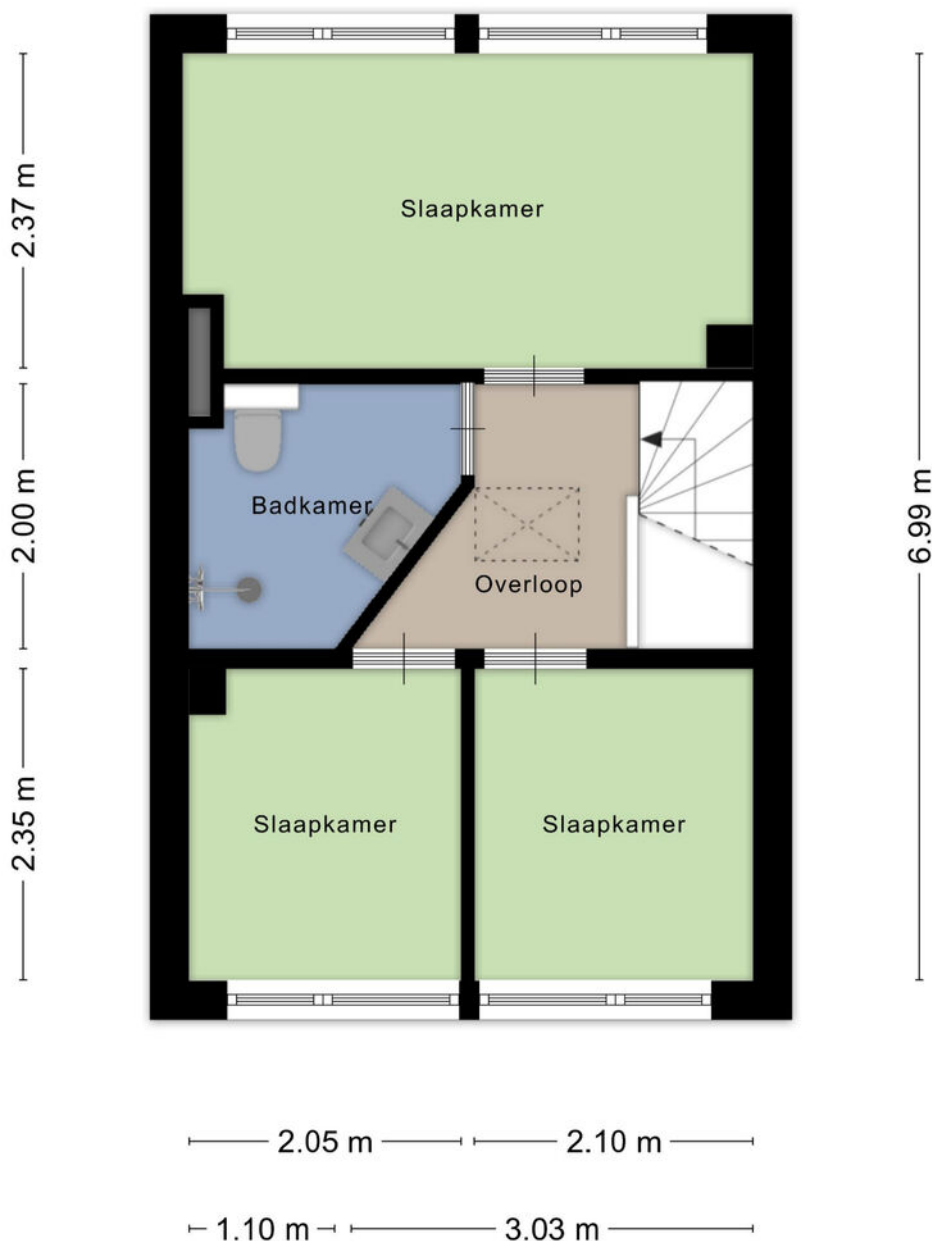
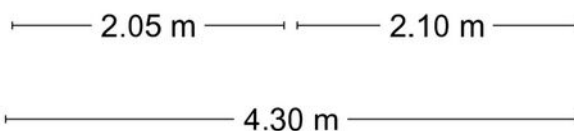
Plattegrond

Begane grond

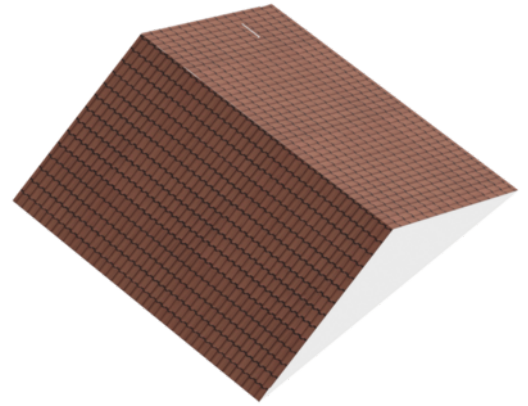


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

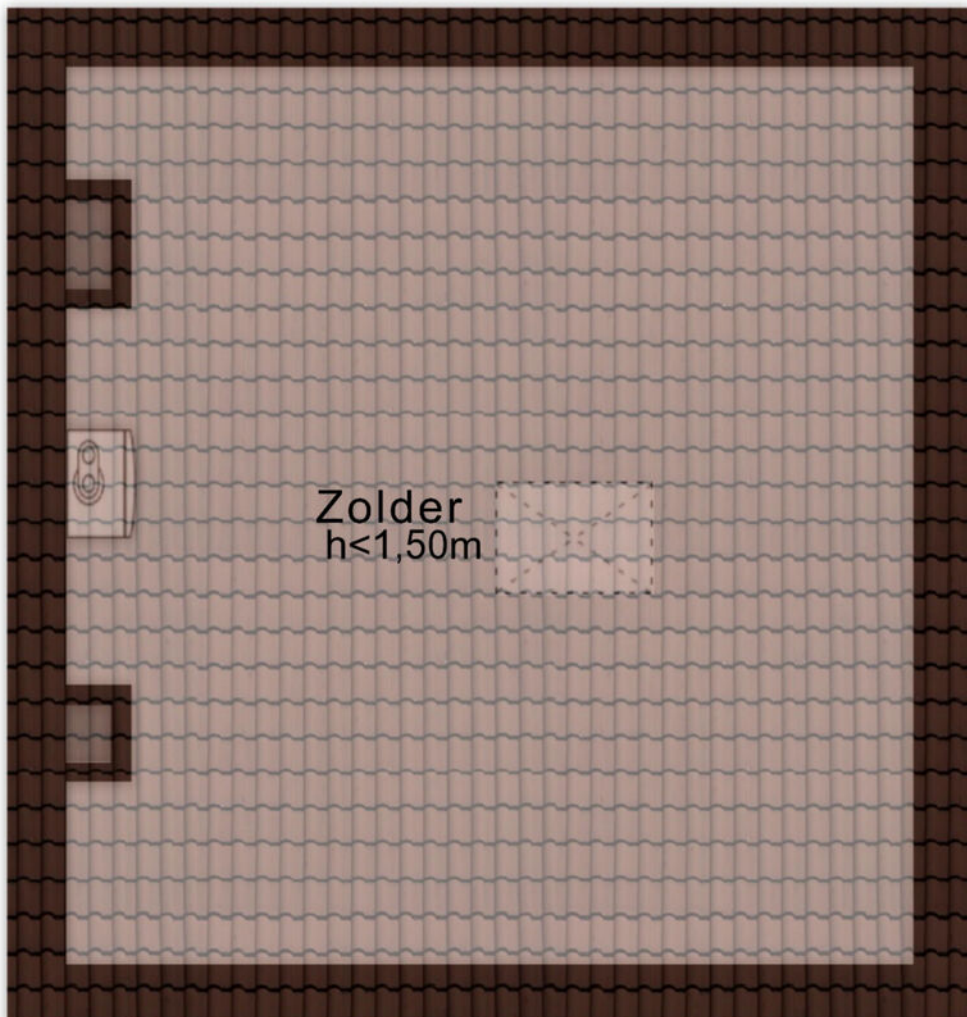
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond Vliering



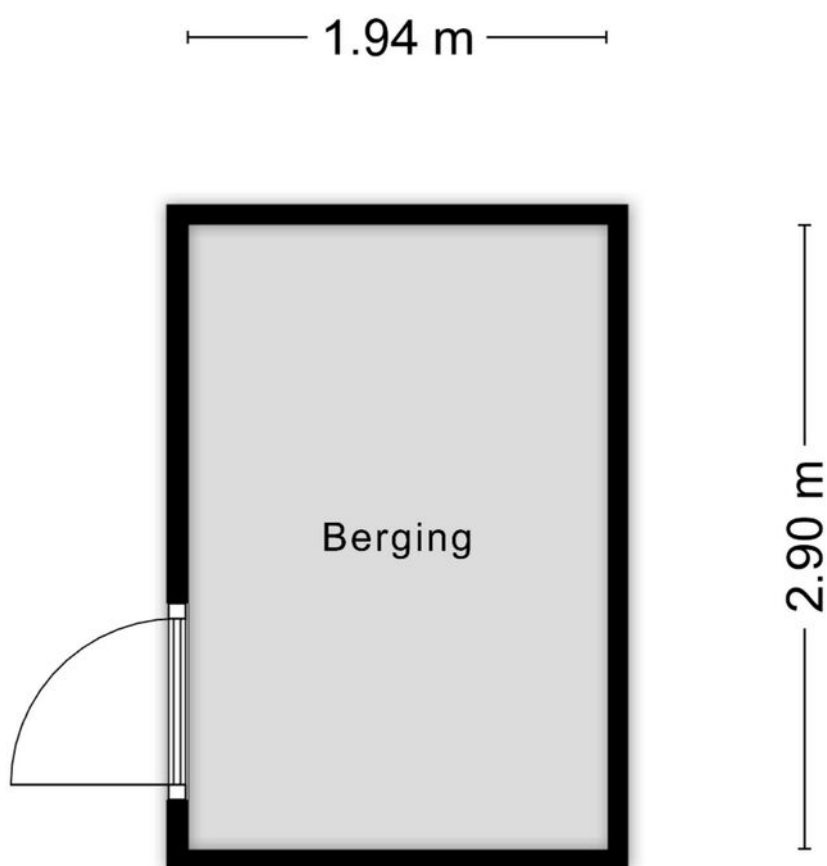
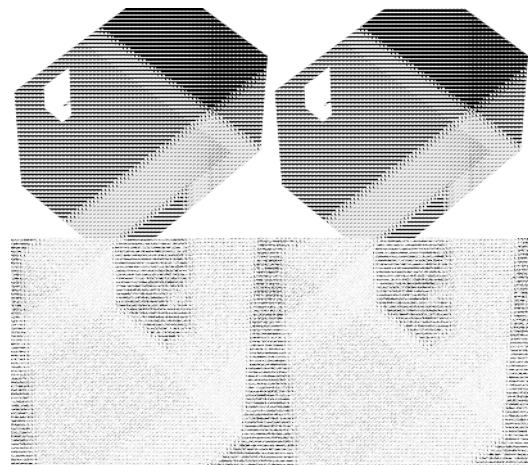
4.25 m



4.50 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond **Berging**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SHO



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie K

Perceel 7191

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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.

Wonen in Dordrecht

Dordrecht ligt in het zuiden van de provincie Zuid-Holland, aan de monding van de rivieren de Oude Maas, de Noord en de Merwede. Het wordt soms het "Venetië van het Noorden" genoemd vanwege de omliggende wateren.

Dordrecht heeft veel historische gebouwen, waaronder grachtenpanden, kerken en stadspoorten. Het oude stadscentrum is daarom aangewezen als beschermd stadsgezicht. De actieve kust en cultuurscene bevinden zich vooral in het Dordrechts Museum, dat een uitgebreide collectie Nederlandse schilderkunst herbergt. De stad organiseert gedurende het hele jaar verschillende festivals en evenementen.

In de omgeving van Dordrecht zijn verschillende natuurgebieden te vinden, waaronder de Biesbosch, een nationaal park dat bekendstaat om zijn moerasgebieden en rivieren. Dit biedt mogelijkheden voor recreatie en natuurliefhebbers.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Dordrecht / Viottakade en omgeving

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 31%

45 - 64: 25%

65+: 16%

Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 37%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 276.000

Jazeker

Is dit jouw droomhuis?



De Hypotheker helpt je bij financiering

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen, vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. Als je bij De Hypotheker een Hypotheker Certificaat haalt, stijgt je kans om deze woning te kunnen kopen doordat de verkoper aantoonbaar meer zekerheid heeft dat de financiering goed geregeld wordt.



Jazeker. De Hypotheker.

Welkom bij De hypothecker

Je (t)huis is je kostbaarste bezit. Het is één van de leukste, maar ook één van de grootste aankopen in je leven. Voordat je er echt van kunt genieten, wil je zeker weten dat je de hypotheek vindt die het beste bij je past. Daar helpen we je graag bij!

Advies dat bij jou past

We kijken uitvoerig naar je situatie, financiële plaatje en mogelijkheden. Hierdoor kunnen we de hypotheek adviseren die past bij jouw wensen en verwachtingen. Samen bespreken we uitvoerig welke risico's je eventueel loopt of wilt lopen, bijvoorbeeld bij werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. En natuurlijk wat onze oplossingen daarvoor zijn.

We vergelijken meer dan 40 aanbieders

De Hypotheker is volstrekt onafhankelijk. Wij vergelijken de rente en voorwaarden van meer dan 40 aanbieders en we bemiddelen met nagenoeg alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Daarmee zijn we de grootste onafhankelijke intermediair.

Onze dienstverlening

Naast onafhankelijk hypotheekadvies geven, doen we nog veel meer. Als je een huis gaat kopen of zelfs al gekocht hebt, moet je aan een heleboel zaken aandacht besteden. De Hypotheker kan je hierbij helpen door je regelwerk uit handen te nemen.

Bieden met Zekerheid

Wil je een bod plaatsen zonder financieringsvoorbehoud, maar daarbij geen financieel risico lopen? Dan is Bieden met Zekerheid iets voor jou! Dankzij Bieden met Zekerheid ben je verzekerd van een beter bod.

Verzekeringen

Als je een huis koopt, dan wil je natuurlijk dat alles goed verzekerd is. De Hypotheker kan verschillende verzekeringen voor je verzorgen, zoals opstal-, inboedel-, aansprakelijkheids- of rechtsbijstandverzekering. Wil je een verzekering met een prima dekking en een goed betaalbare premie? Informeer naar de voorwaarden bij De Hypotheker Schiedam.

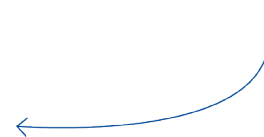
Wij zijn altijd bereikbaar

Ben je op zoek naar een woning en heb je vragen over jouw mogelijkheden? Onze deskundige adviseurs helpen je graag verder, zodat jij weer een stapje dichterbij jouw droomhuis bent!

De Hypotheker Zeker Check

Je ontvangt van ons jaarlijks per e-mail de 'Hypotheker Zeker Check' waarin we je vragen of er het afgelopen jaar iets is veranderd in je persoonlijke of financiële situatie. Op die manier kunnen we checken of je huidige hypotheek en overige financiële diensten nog steeds perfect bij je passen. Als er grote wijzigingen in je persoonlijke of financiële situatie zijn, nodigen we je uit voor een kosteloos adviesgesprek.

Meer weten? Kijk op
hypotheker.nl/dordrecht-centrum of
maak een afspraak! Scan de QR-code.



Heeft u interesse?

Contactgegevens

088 – 00 44 777
info@ambitiemakelaars.nl
www.ambitiemakelaars.nl

Vestigingen

Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160
3311 KJ Dordrecht

Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14
4701 BP Roosendaal

Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4
3353 GZ Papendrecht

Ambitie Makelaars Dordrecht Stadspolders

Van Eesterenplein 254
3315 KW Dordrecht

Ambitie Makelaars Gorinchem

Banneweg 8
4205 KX Gorinchem

Ambitie Makelaars Schiedam

Broersvest 68C
3112 DG Schiedam

Ambitie Makelaars Tiel

Oude Haven 75
4001 LZ Tiel

Ambitie Makelaars Veenendaal

Weverij 3b
3905 EV Veenendaal

Ambitie Makelaars Culemborg

Markt 28
4101 BX Culemborg



AMBITIE MAKELAARS

— Voor de persoonlijke benadering —