



SCHOOLSTRAAT 15 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 895.000 k.k.

www.schoolstraat15dordrecht.nl



Schoolstraat 15, Dordrecht

MONUMENTAAL WONEN IN HET HART VAN HISTORISCH DORDRECHT!

Wonen en werken in stijl, midden in het historische centrum van Dordrecht? Welkom op Schoolstraat 15! Deze imposante hoekwoning – gelegen op de kruising van de karakteristieke Schoolstraat en de eeuwenoude Steegoversloot – combineert monumentale charme met hedendaagse luxe.

Met een royaal woonoppervlak, multifunctionele indeling en hoogwaardige afwerking is dit een woning die zowel ruimte biedt voor het moderne gezinsleven als voor het thuiswerken op niveau. Het uitzicht over de binnenstad en de fijne buitenruimte maken het plaatje compleet.

Begane grond – representatief en multifunctioneel

Via de statige entree aan de Schoolstraat betreed je deze woning met grandeur. De originele woonkamer is momenteel in gebruik als ruim kantoor, perfect voor zakelijke ontvangsten. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede kantoorruimte met plek voor meerdere werkplekken, evenals een separate ruimte die nu is ingericht als fitnessruimte. Deze verdieping beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafel, én een separaat toilet. Het trappenhuis – een echte eyecatcher – slingert zich stijlvol omhoog en wordt fraai verlicht door de grote ramen aan de zijkant.

Eerste verdieping – wonen met allure

Hier draait alles om ontspannen en genieten. De riante woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en wordt gekenmerkt door hoge plafonds, een klassieke schouw en sfeervolle haard. Aansluitend vind je de royale leefkeuken, compleet met een U-opstelling, veel werkruimte en een 6-pits fornuis met oven. Een ideale plek voor gezellige diners en lange avonden met familie of vrienden. Uiteraard is er ook een luxe gastentoilet aanwezig.

Tweede verdieping – comfort en ruimte

Op deze verdieping is luxe de standaard. De master bedroom beschikt over een grote inloopkast en directe toegang tot de stijlvolle badkamer met ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en dubbele wastafel. Daarnaast is er nog een tweede, zeer ruime slaapkamer.

Derde verdieping – verrassende buitenruimte



De bovenste etage biedt bergruimte, een wasruimte en een tweede cv-opstelling. Maar de echte verrassing is buiten: een zonnige buitenruimte van ruim 21 m², verdeeld over twee niveaus. Genieten van de zon in alle rust óf wegdromen bij het uitzicht over de historische binnenstad? Hier kan het allebei.

Buiten – parkeren in de binnenstad

Aan de achterzijde beschik je over een afgesloten terrein met carport en berging. Parkeer twee auto's op eigen terrein – uniek in deze wijk!

Wonen in het Historisch Centrum van Dordrecht

De wijk ademt historie en karakter. Smalle steegjes, oude gevels, gezellige pleintjes en een bruisend cultureel leven kenmerken dit deel van Dordrecht. Alle voorzieningen – van horeca tot winkels – liggen op loopafstand.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze unieke stadswoning!

Bijzonderheden:

- * Riant en Luxe
- * Wonen en werken combineren
- * Riant dakterras
- * Mogelijkheid tot het parkeren van 2 auto's op eigen terrein
- * Zeer uitgebreide historie van deze woning bekend! kijk op <https://monumenteel.nl/qr/727>

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

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. 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. Onzerzijds 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	€ 895.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1595
Bijzonderheden	Monument
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	222 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	39 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	928 m ³

Indeling

Aantal kamers	8 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	2 douches, 1 wastafel, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	F 
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht G 3012

Oppervlakte

125 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Achtertuint en zonneterras

Zonneterras

21 m² (6.9m diep en 3.11m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuiden

Balkon/dakterras

Dakterras aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

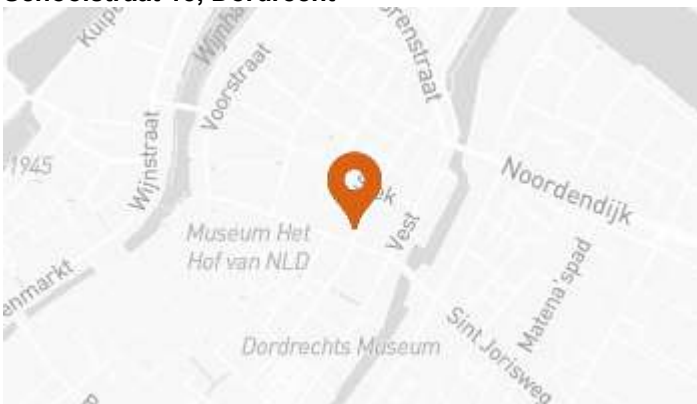
Aangebouwd stenen berging (1)

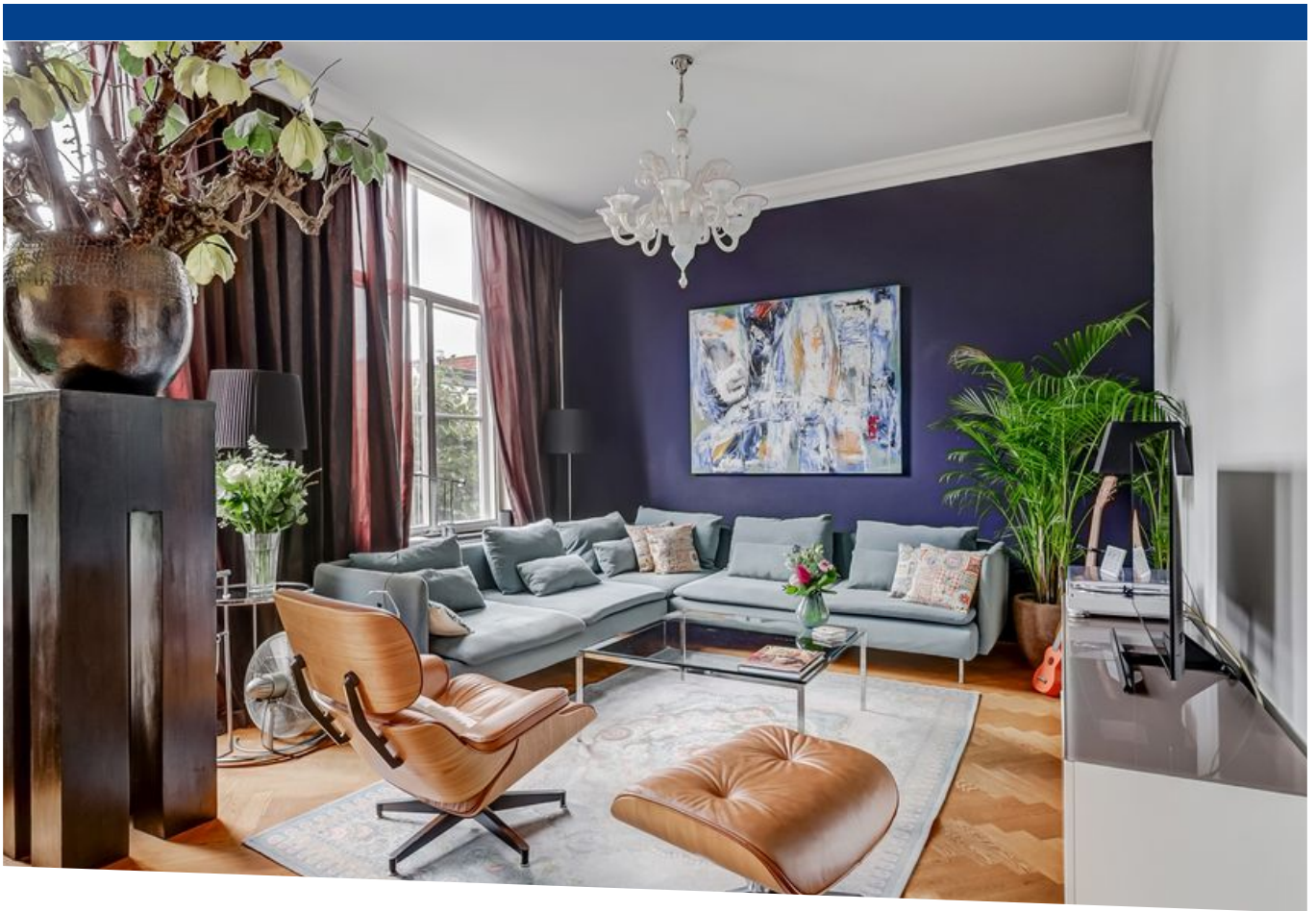
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

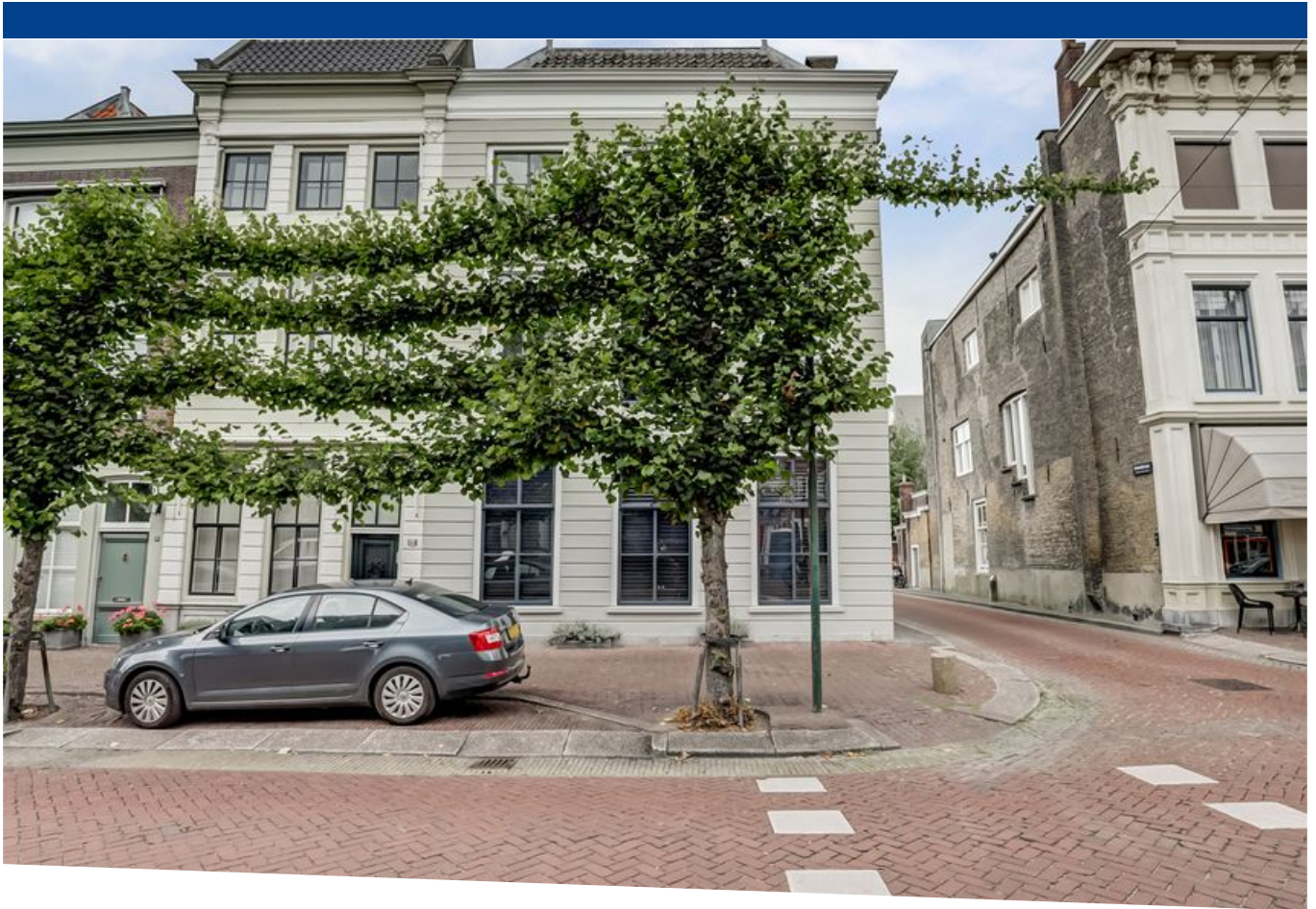
Betaald parkeren, op eigen terrein en parkeervergunningen

Schoolstraat 15, Dordrecht

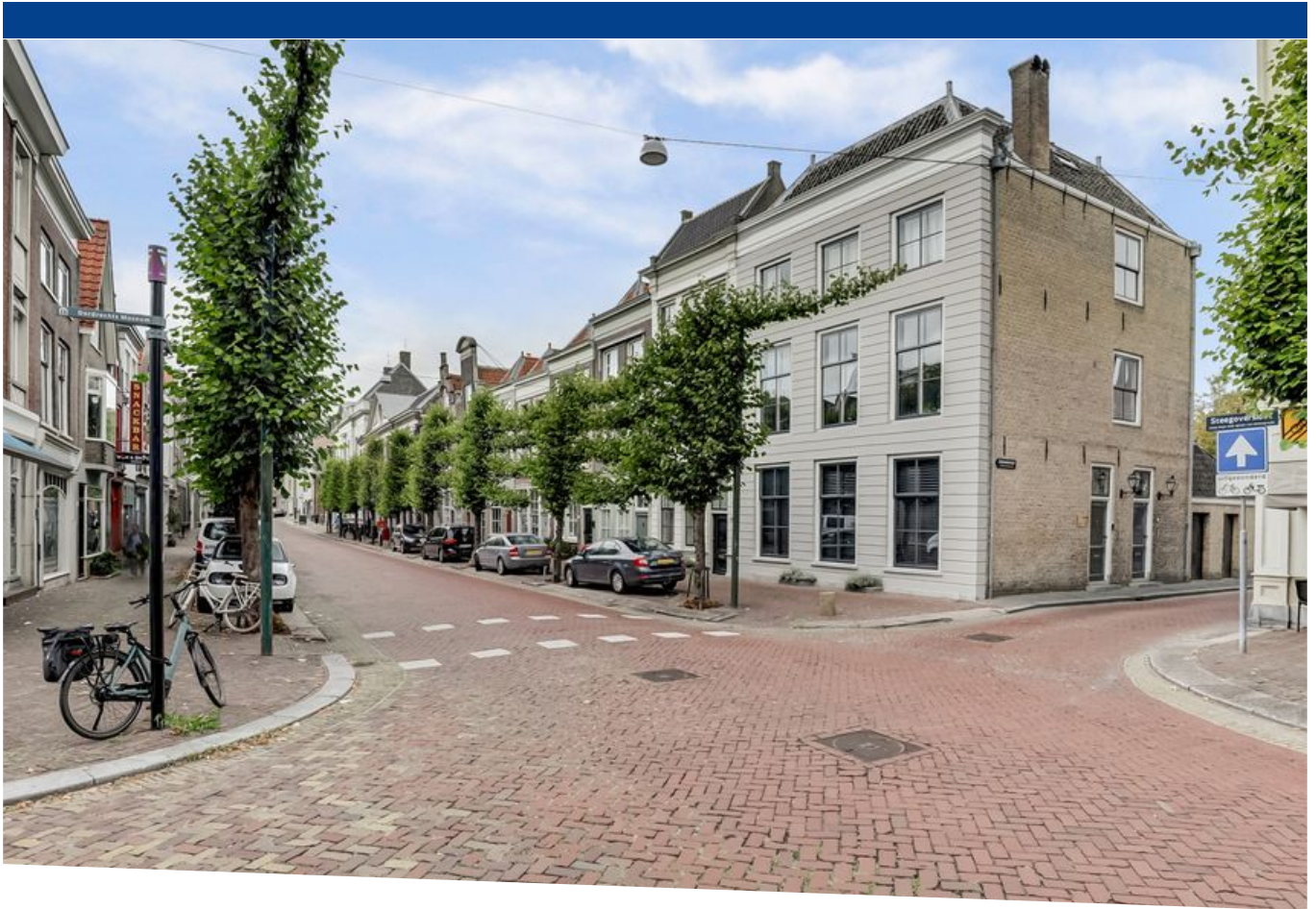




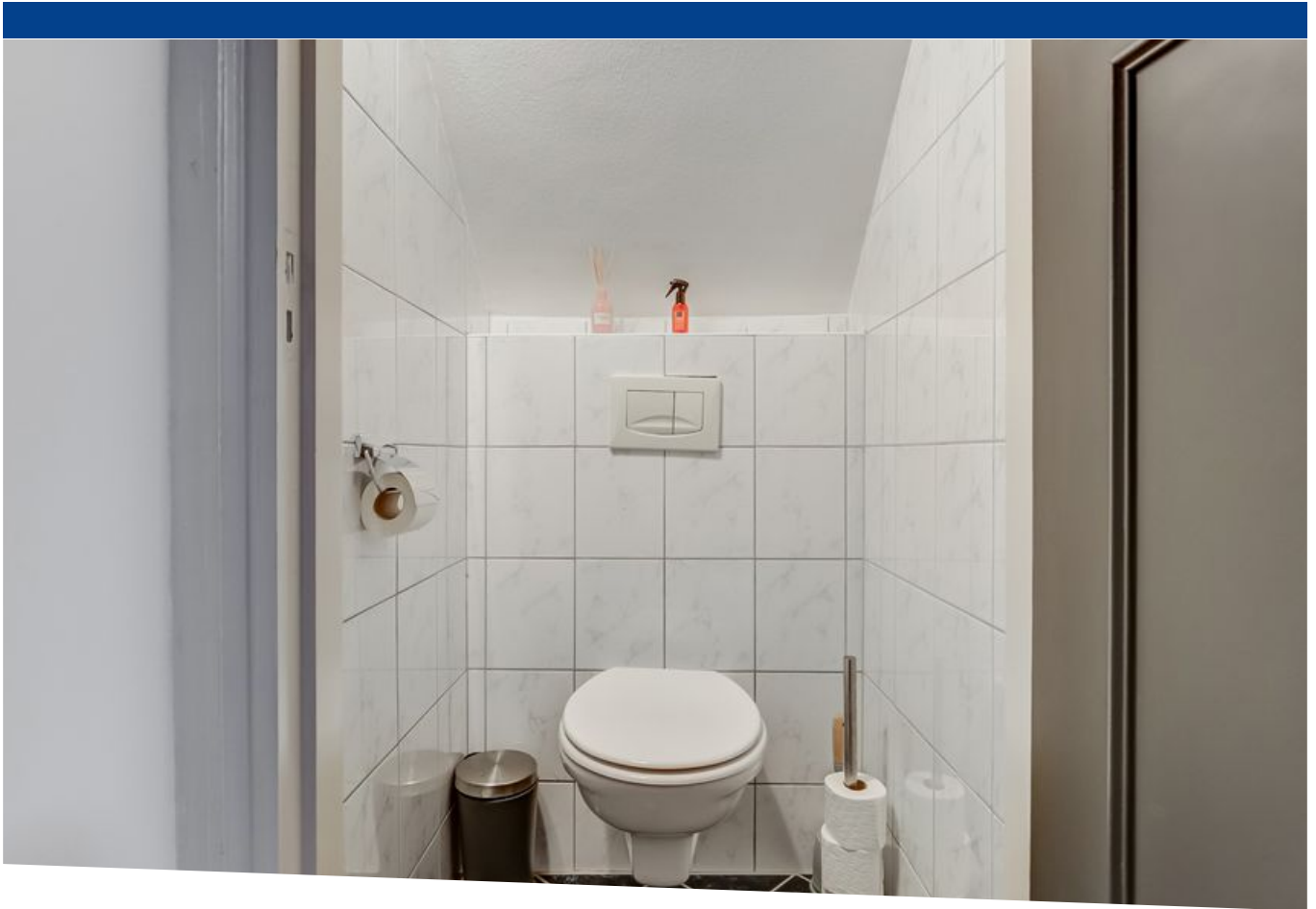


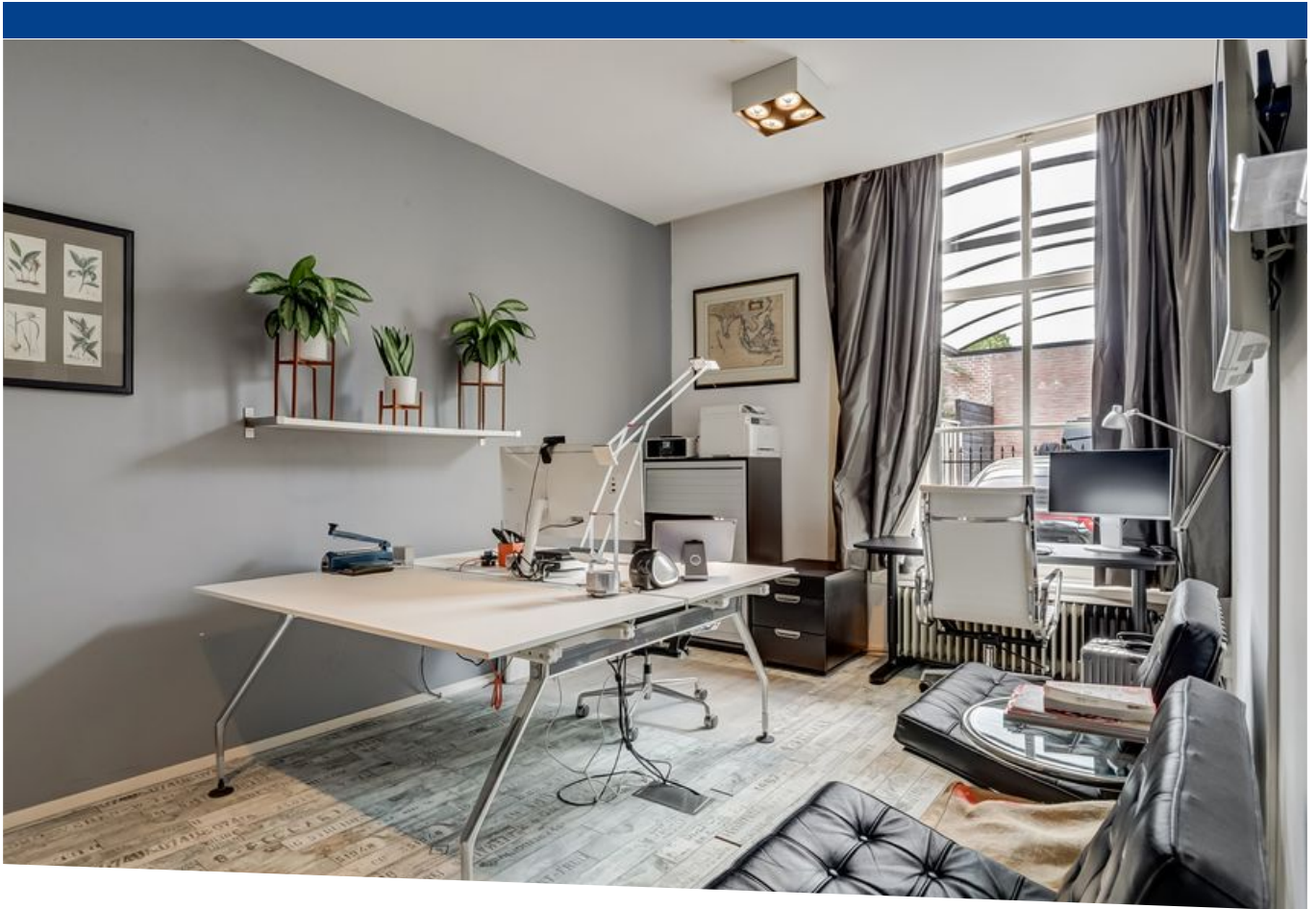


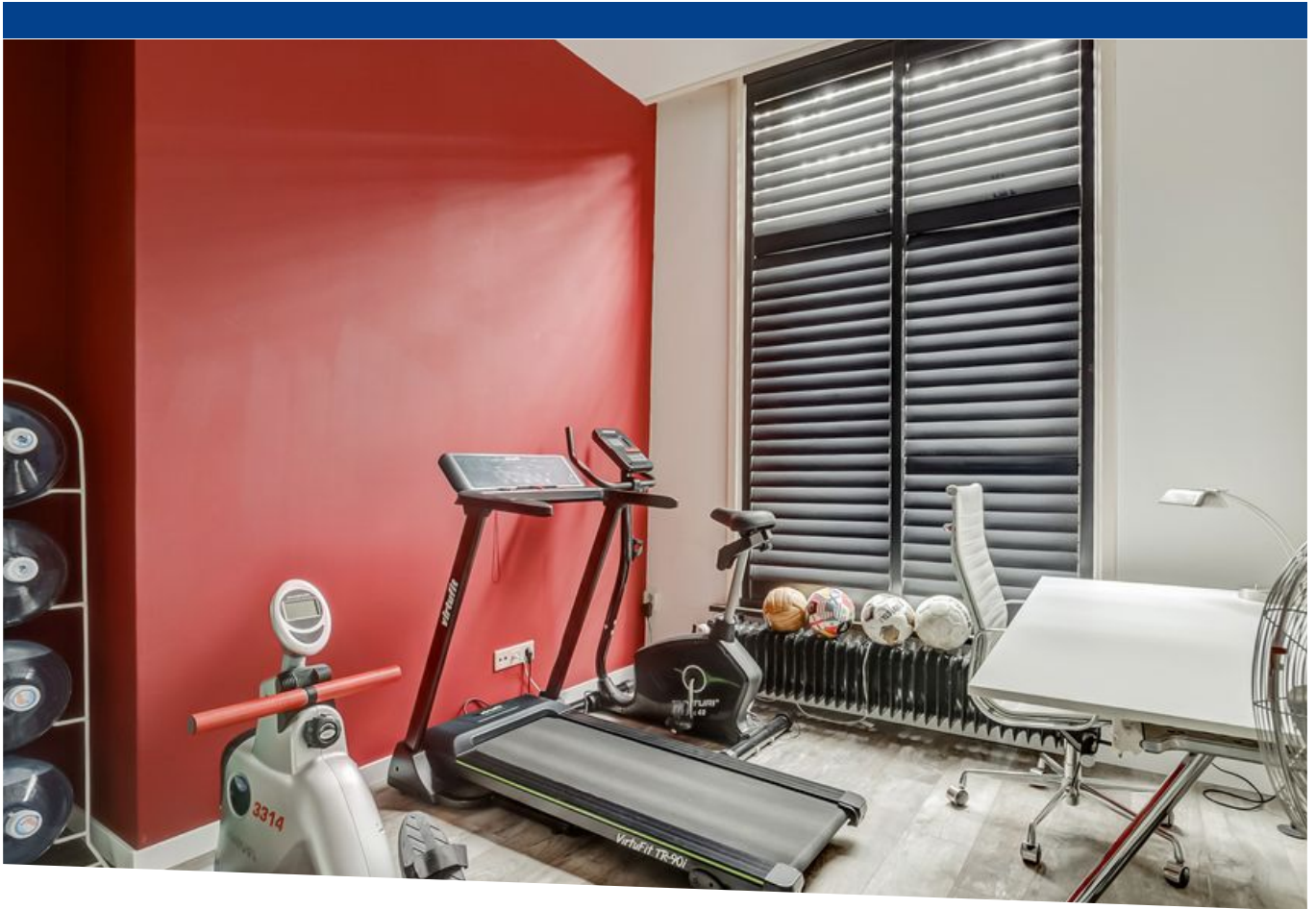




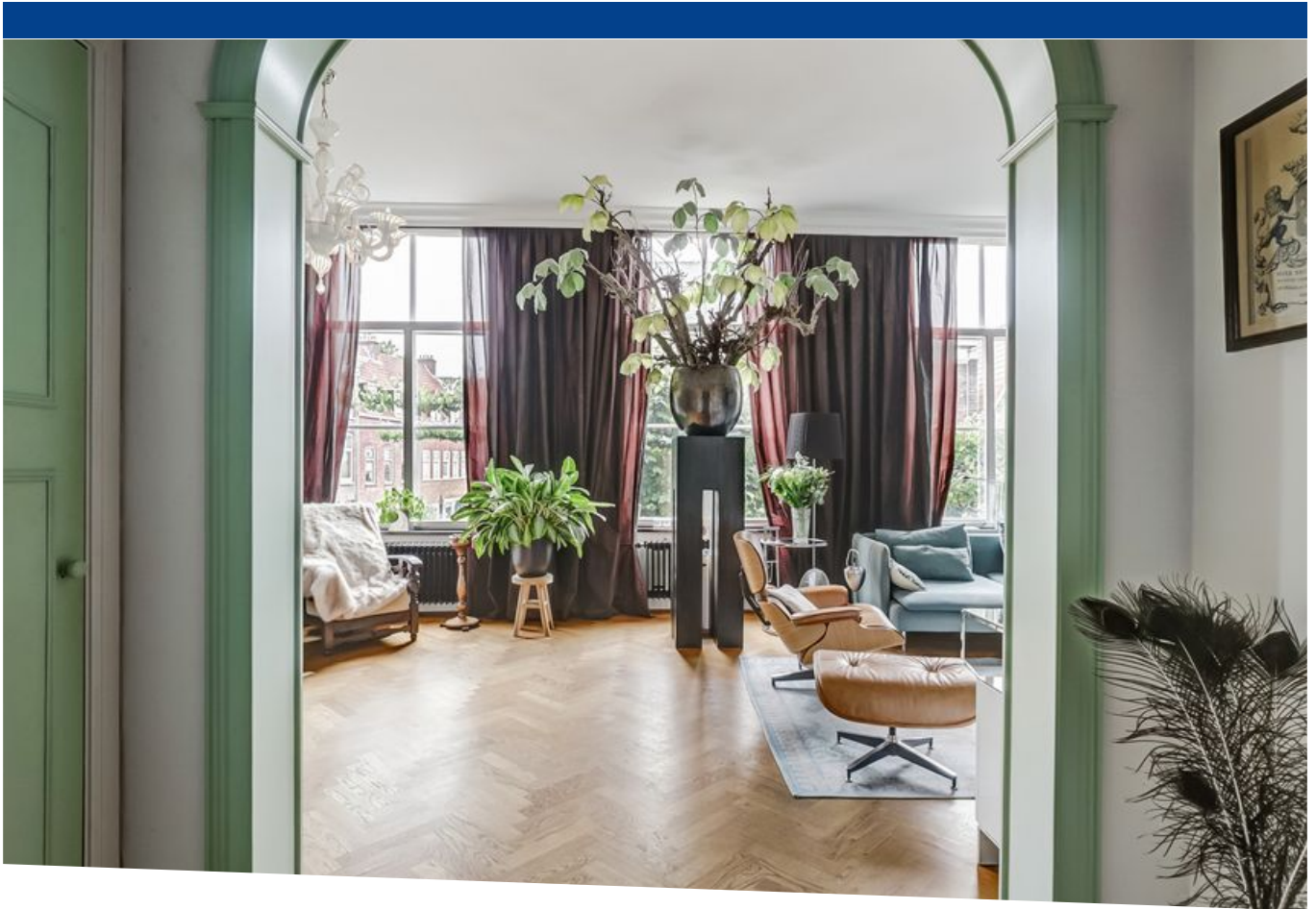


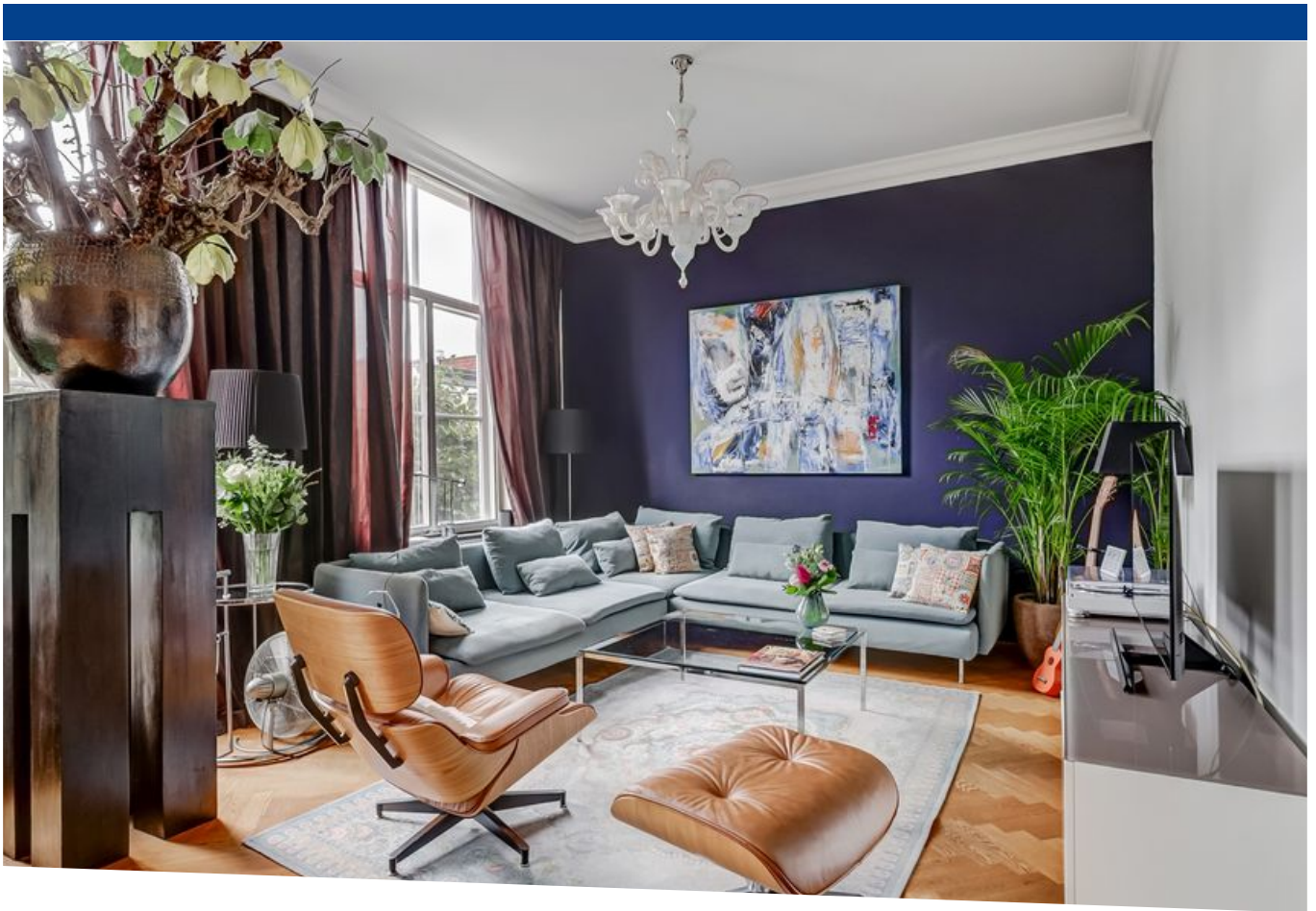


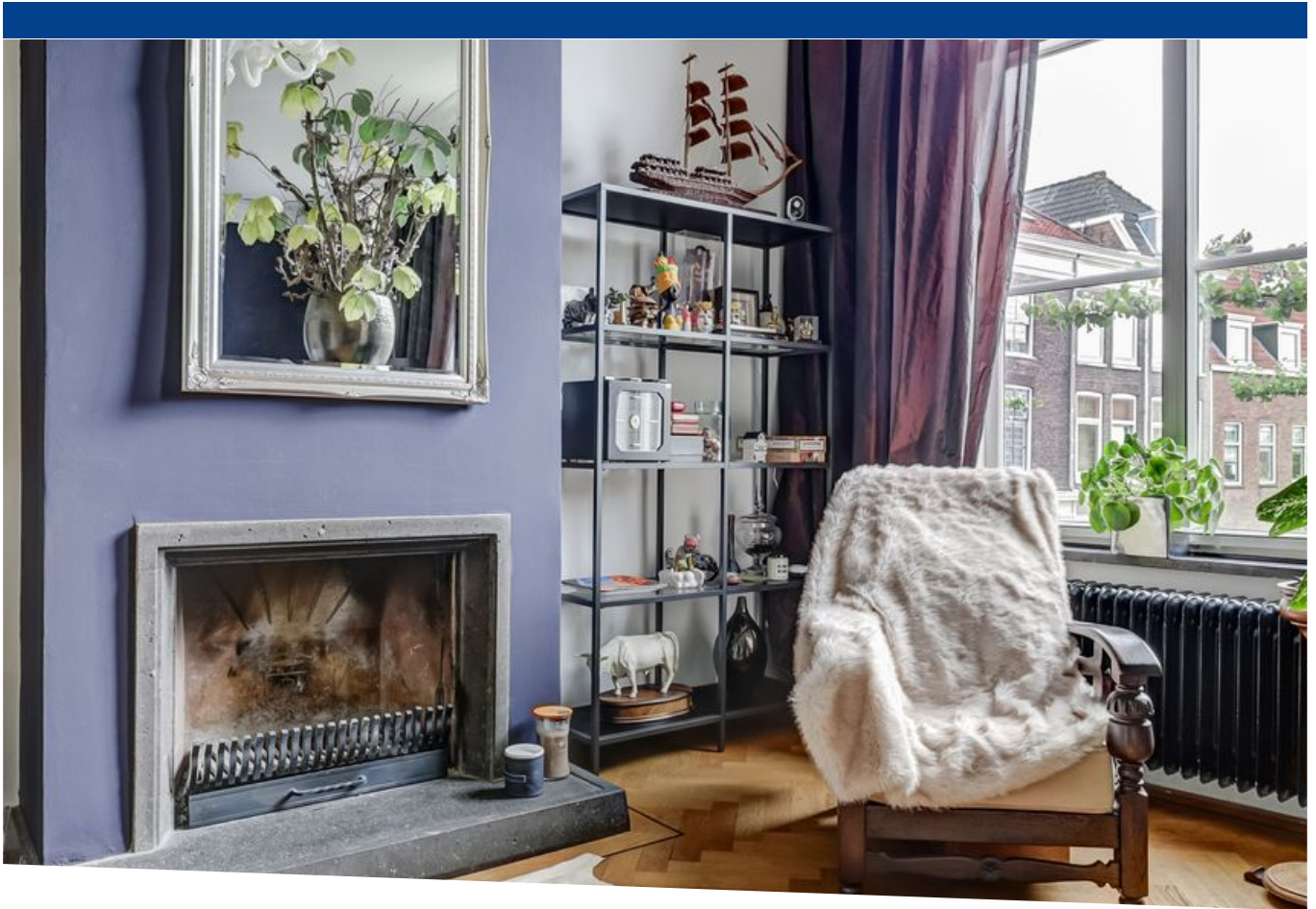


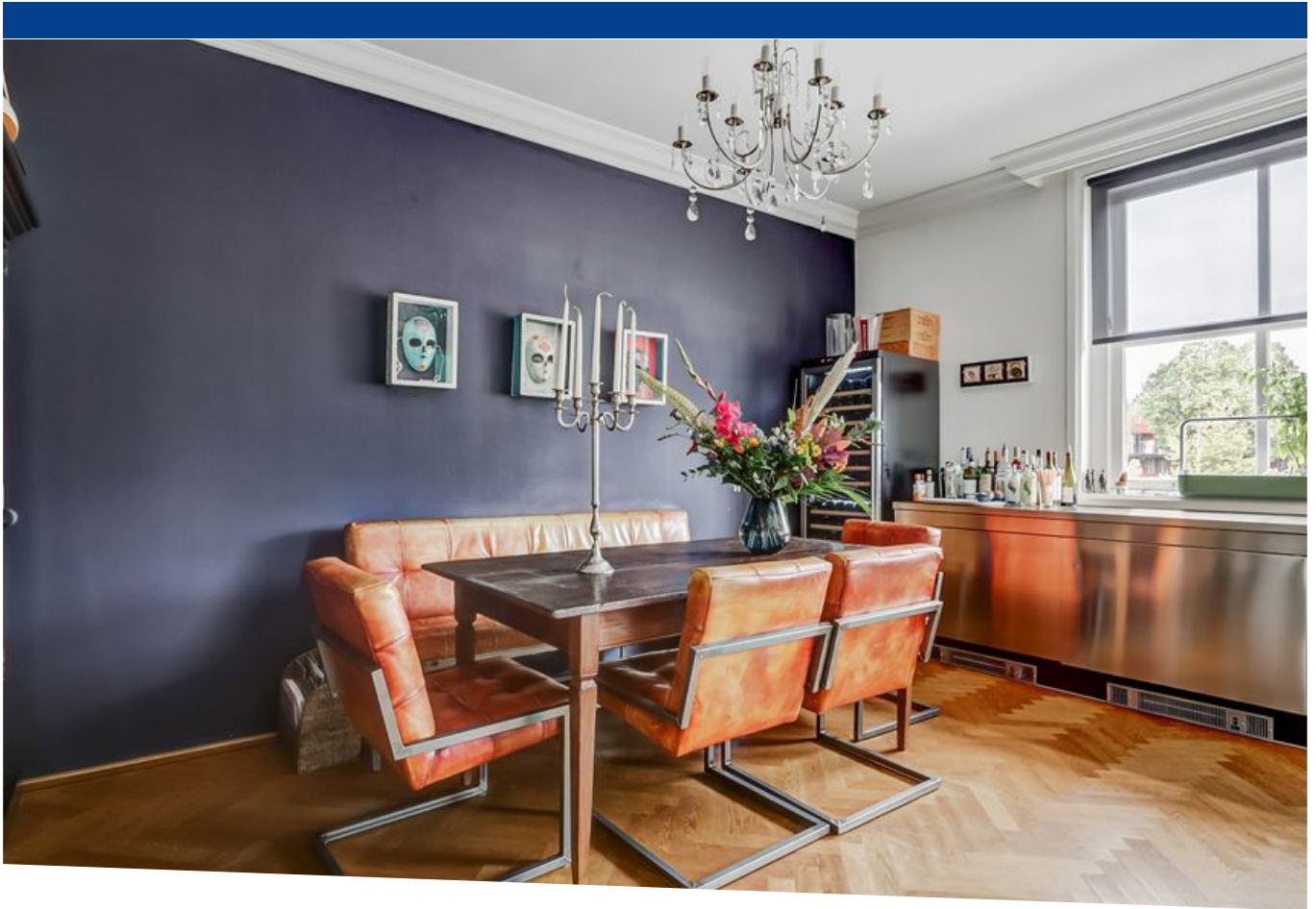


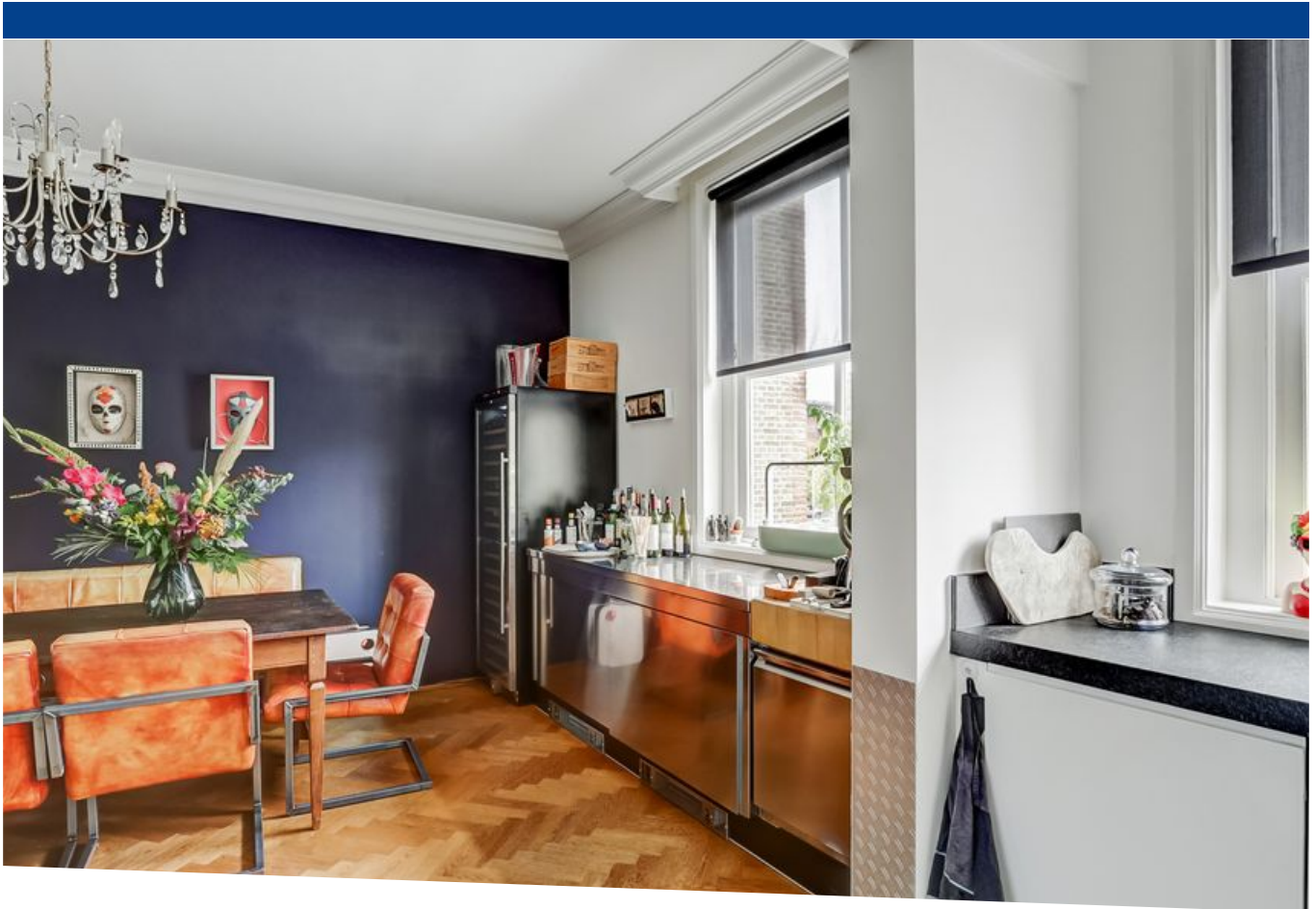




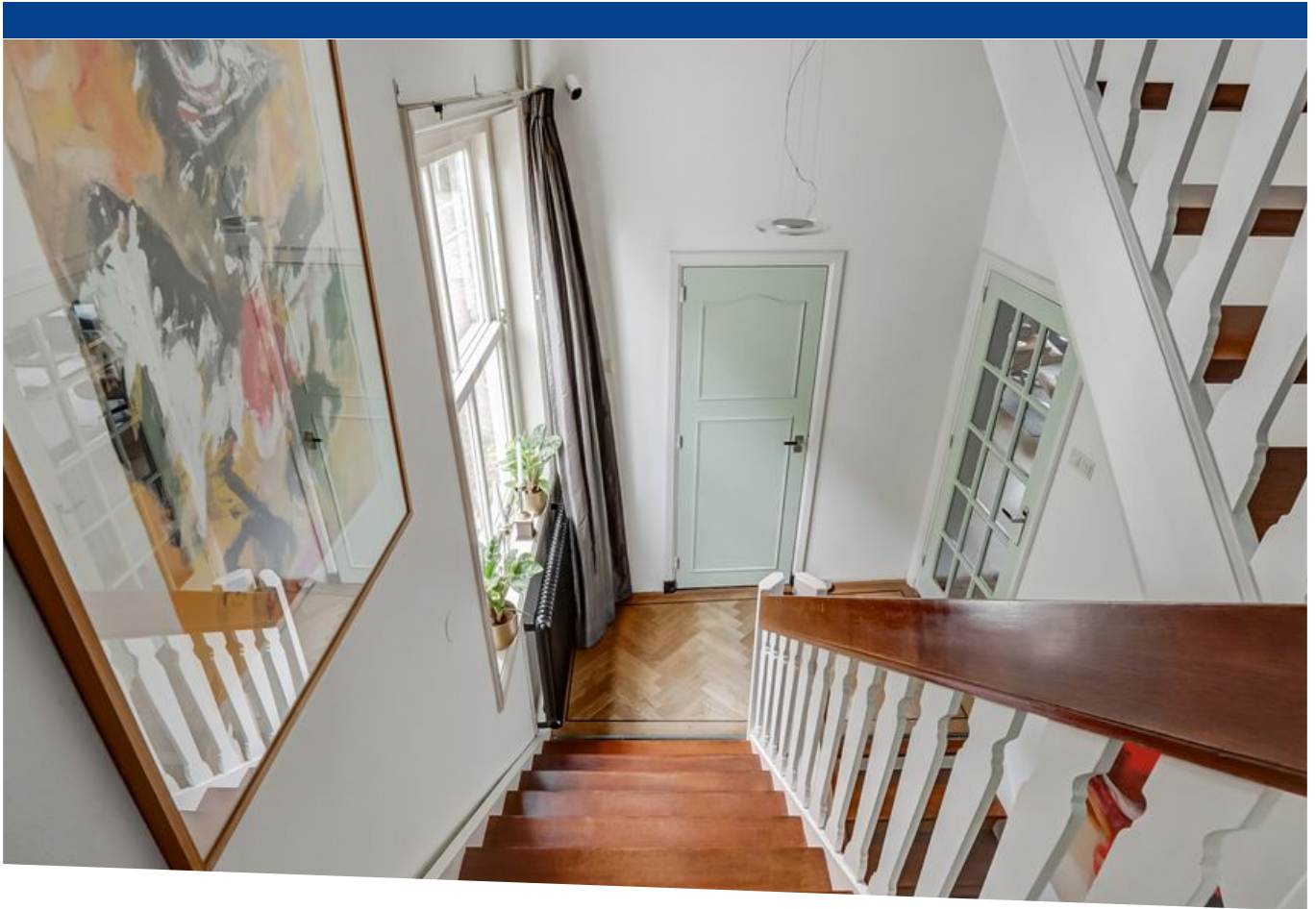


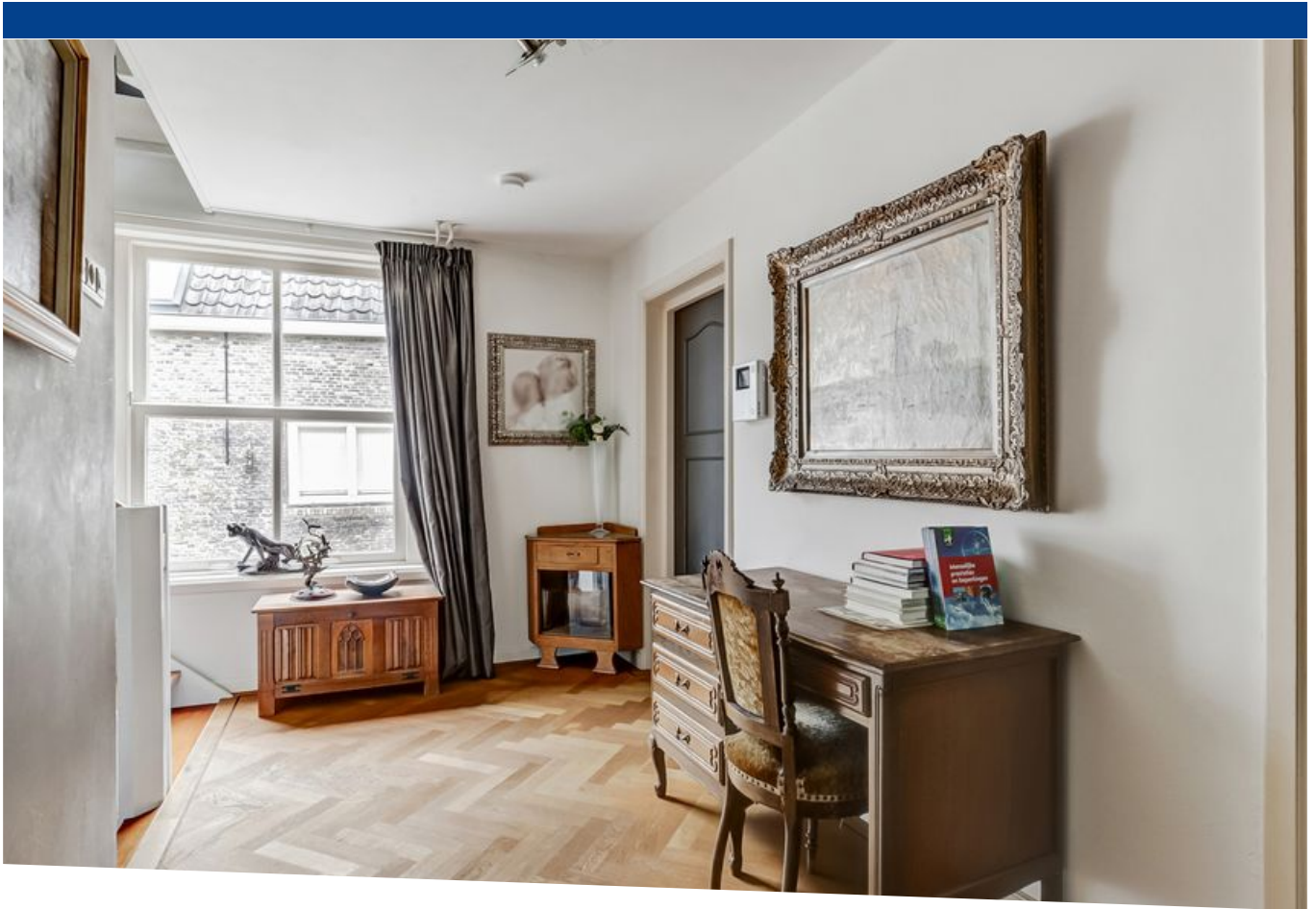


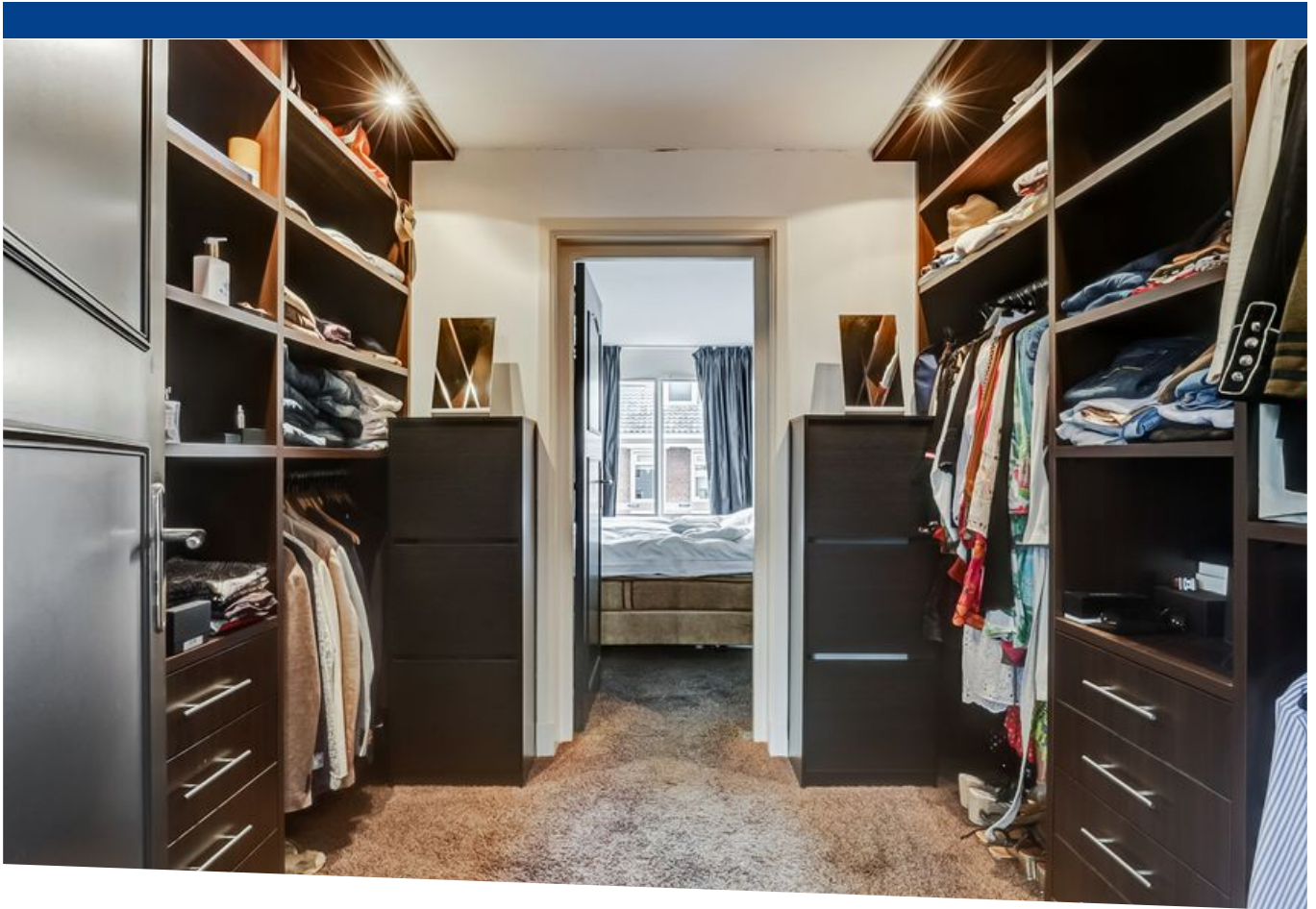


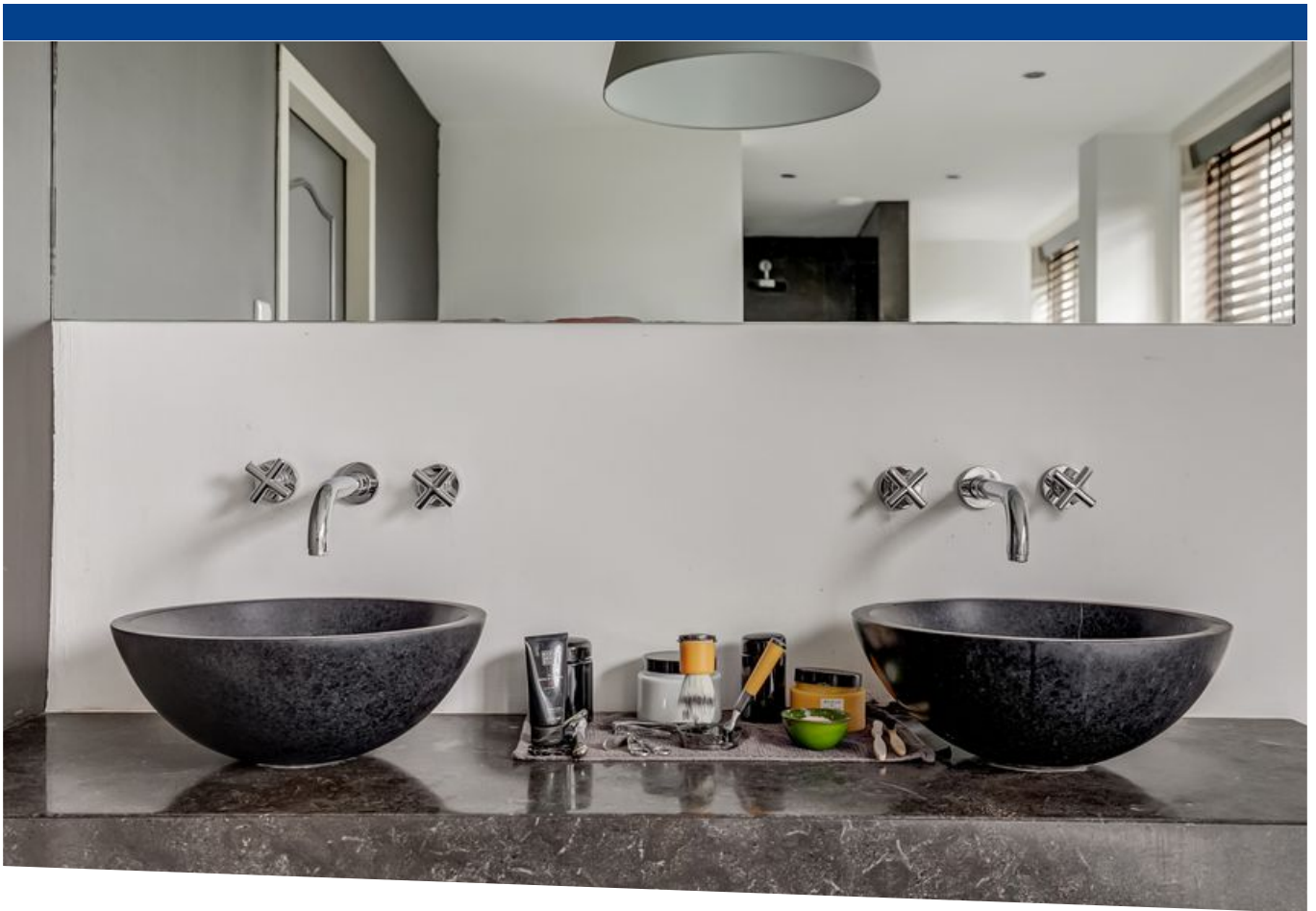




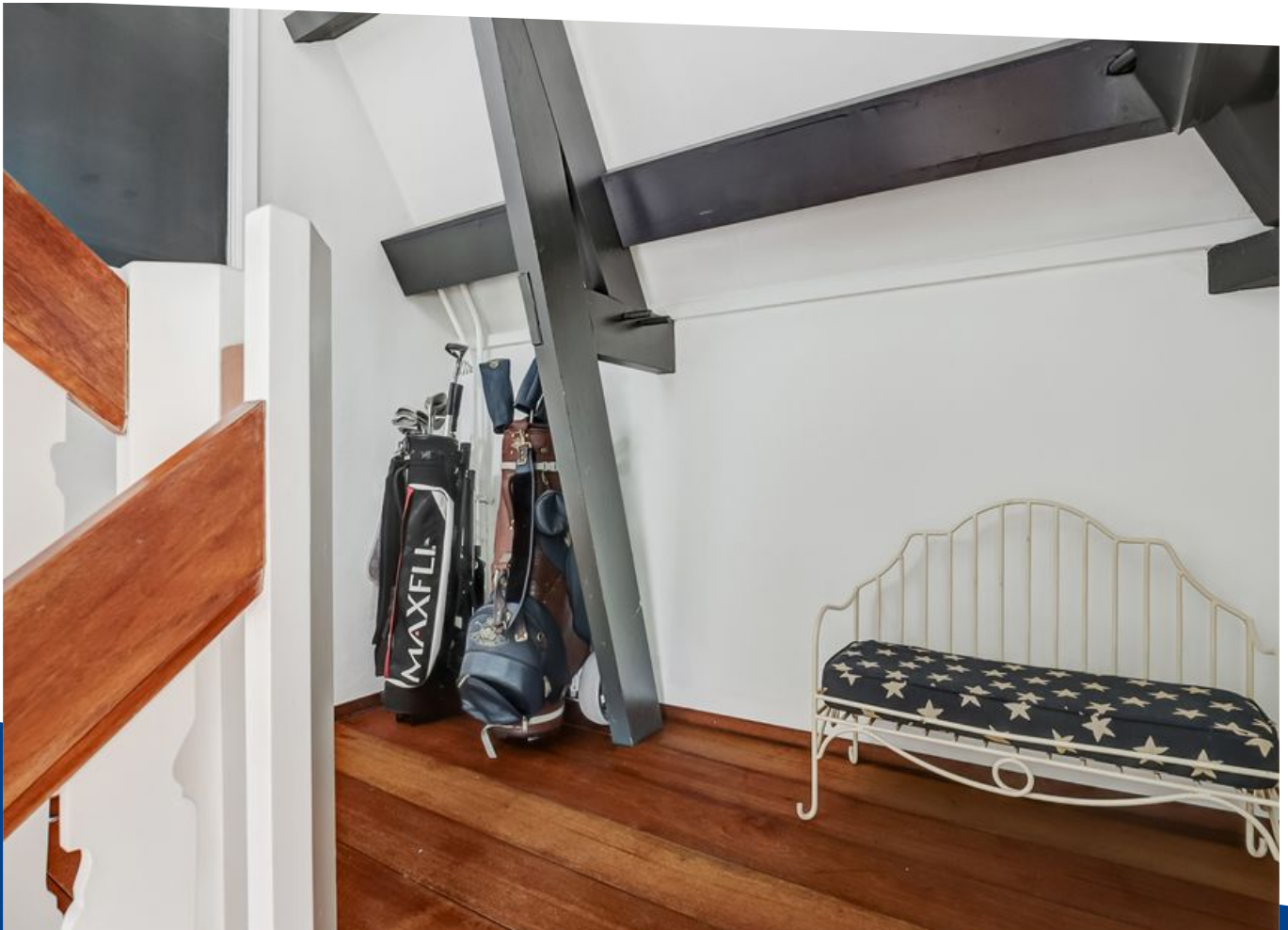
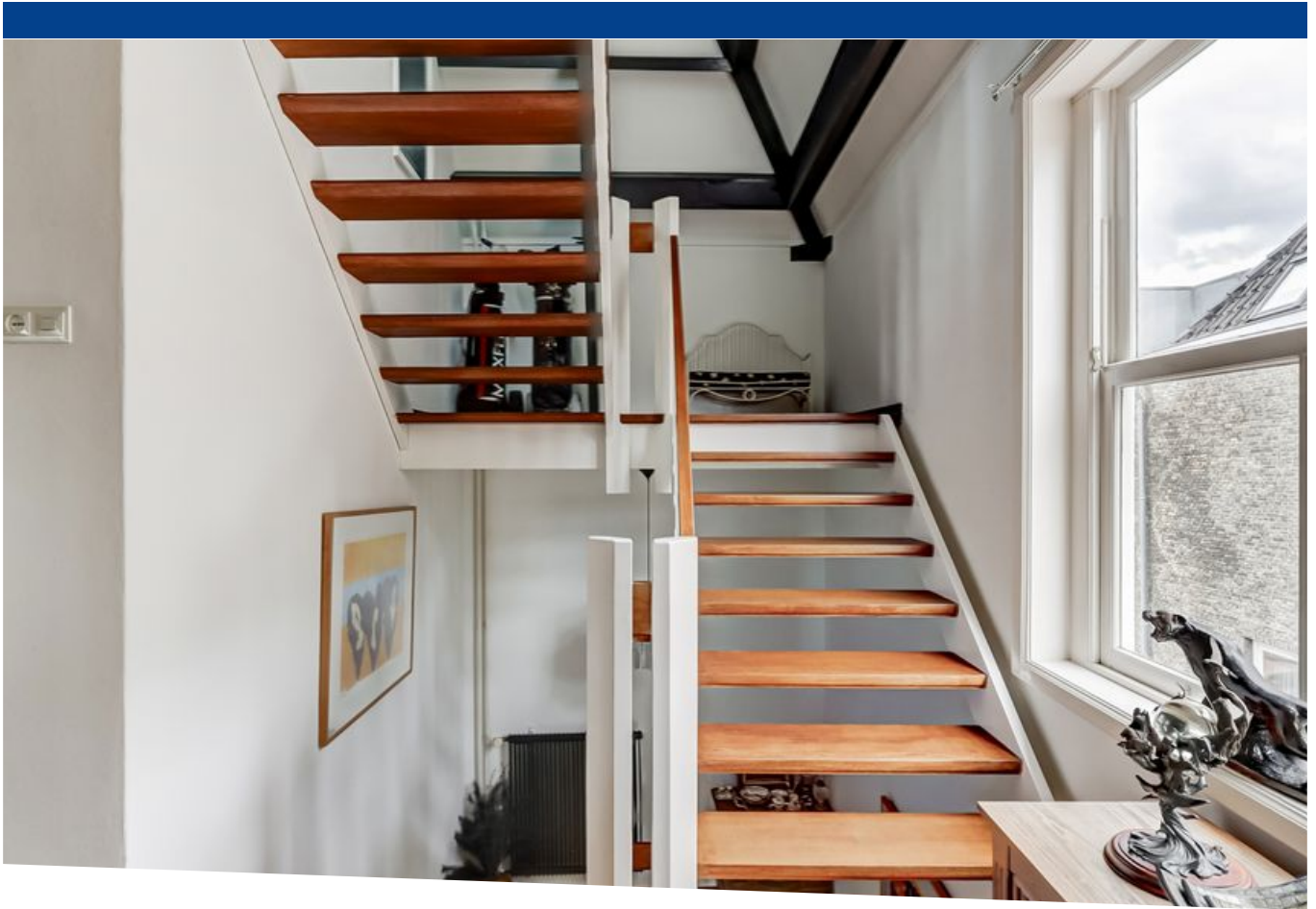


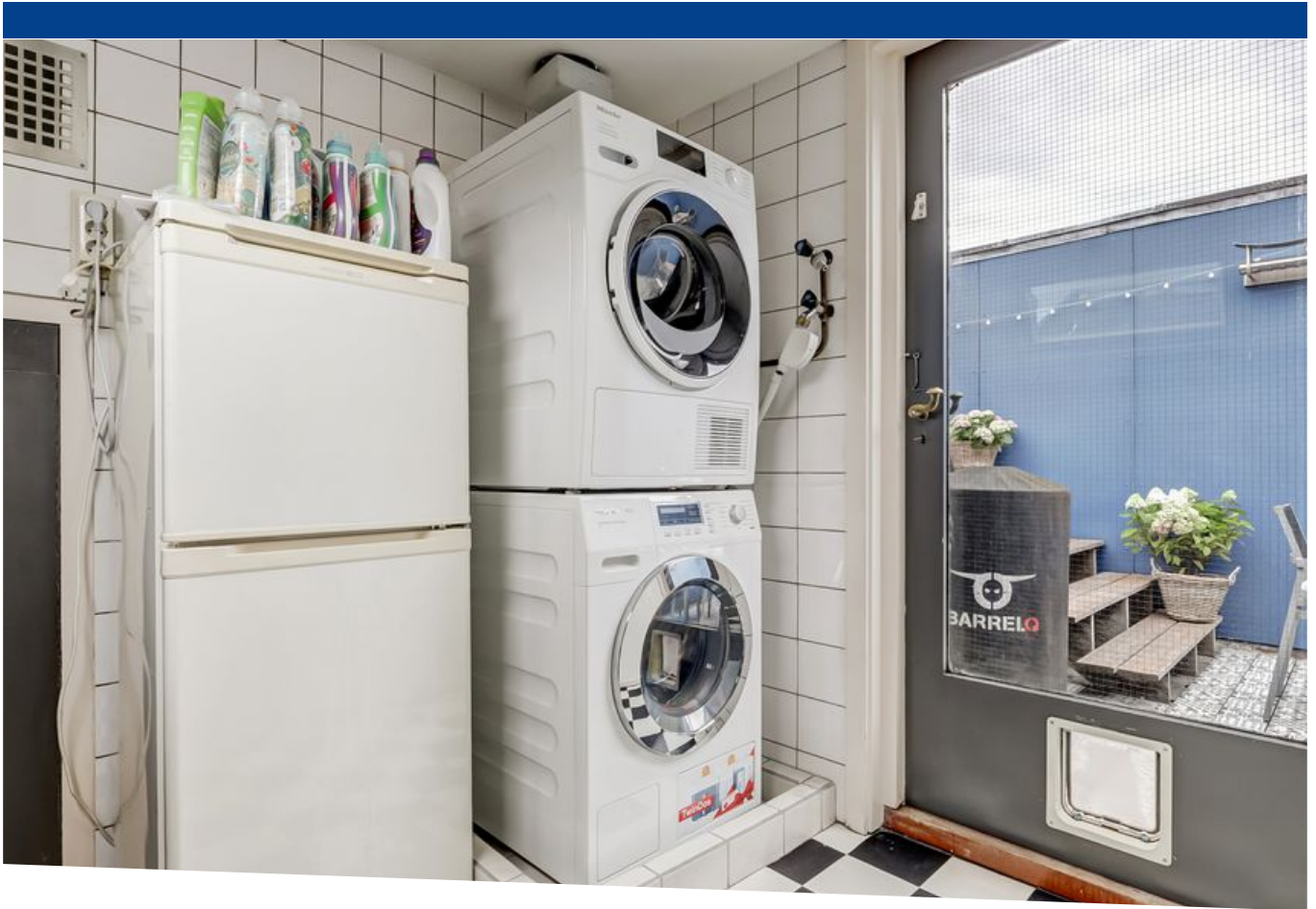




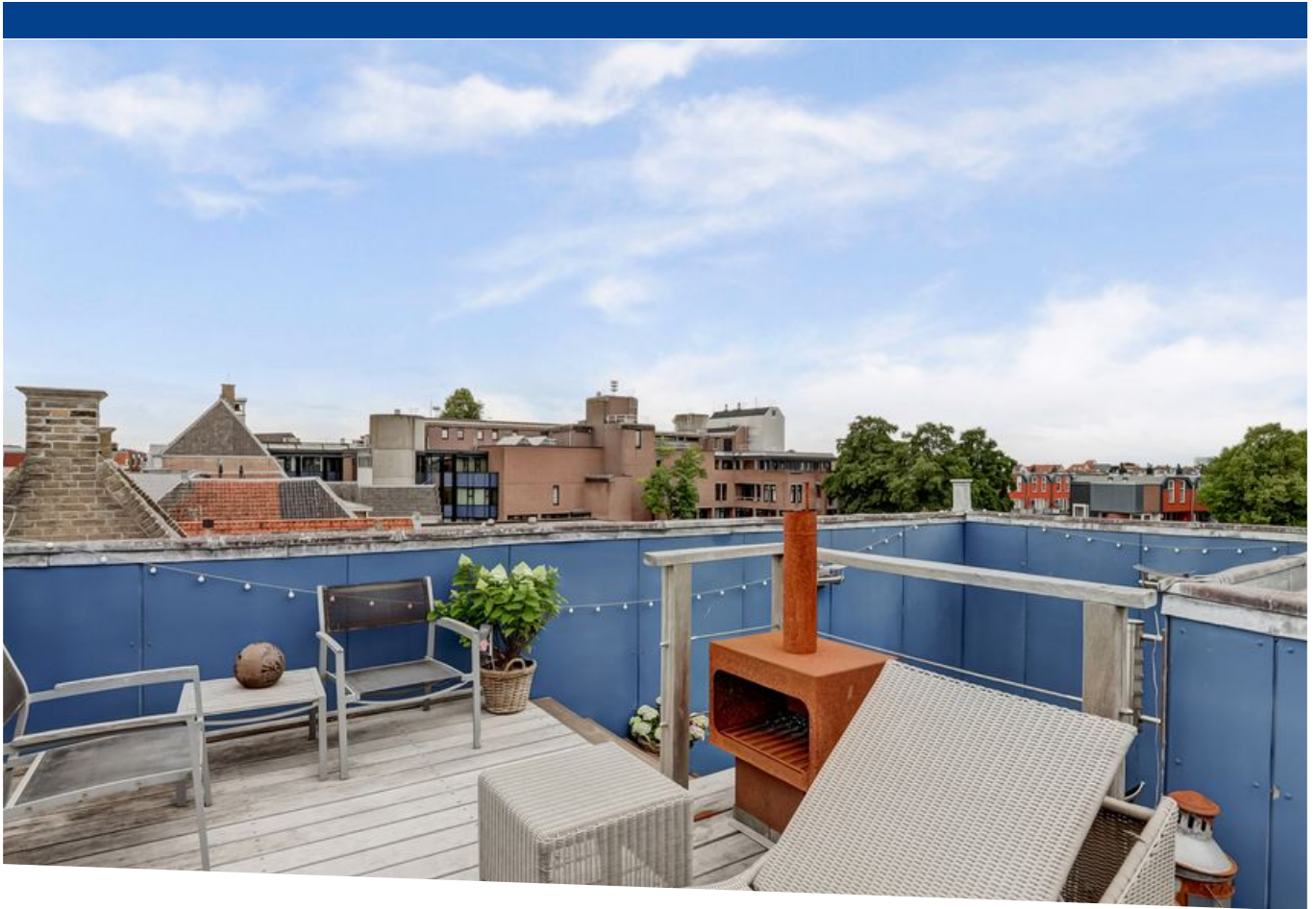


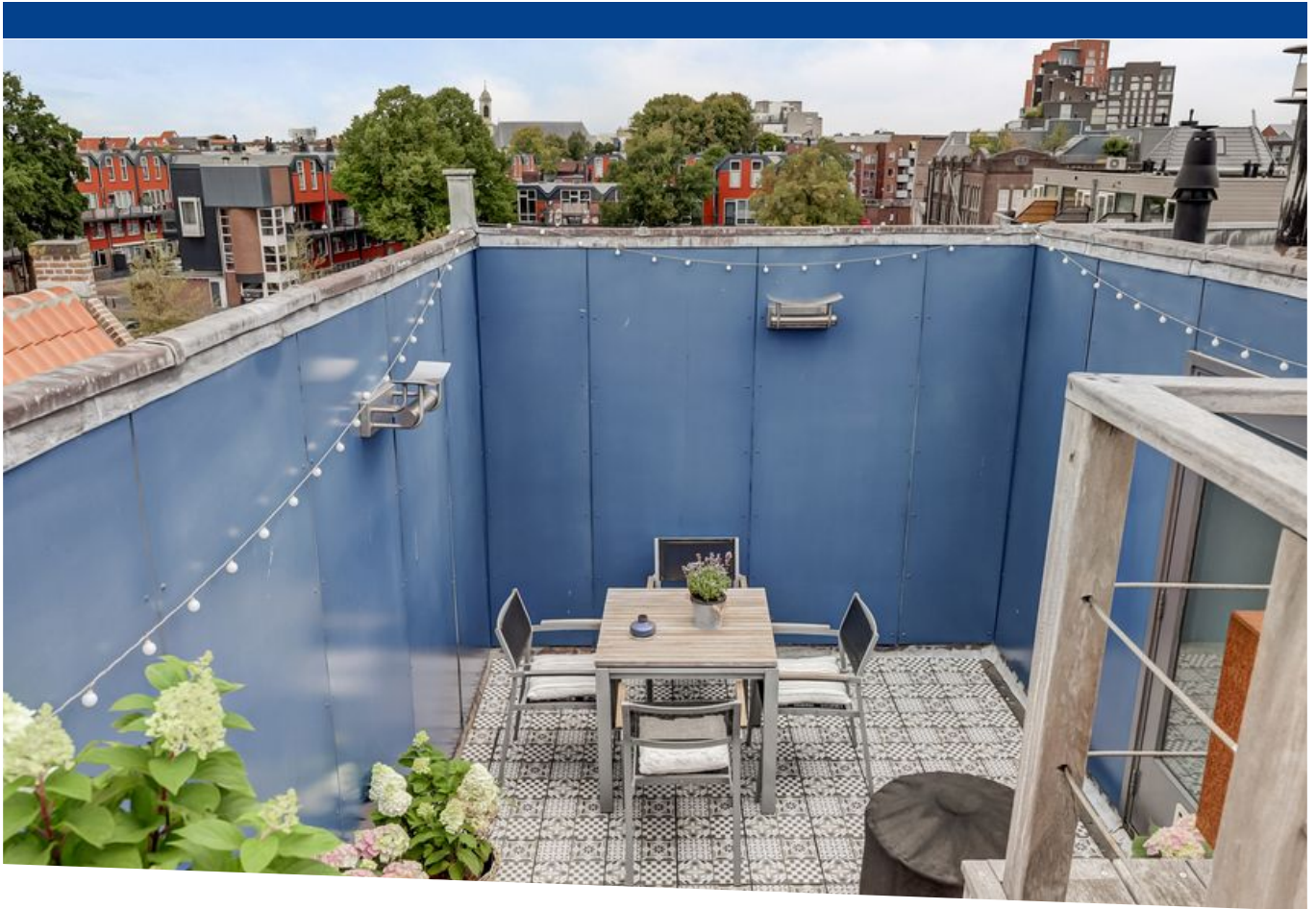




















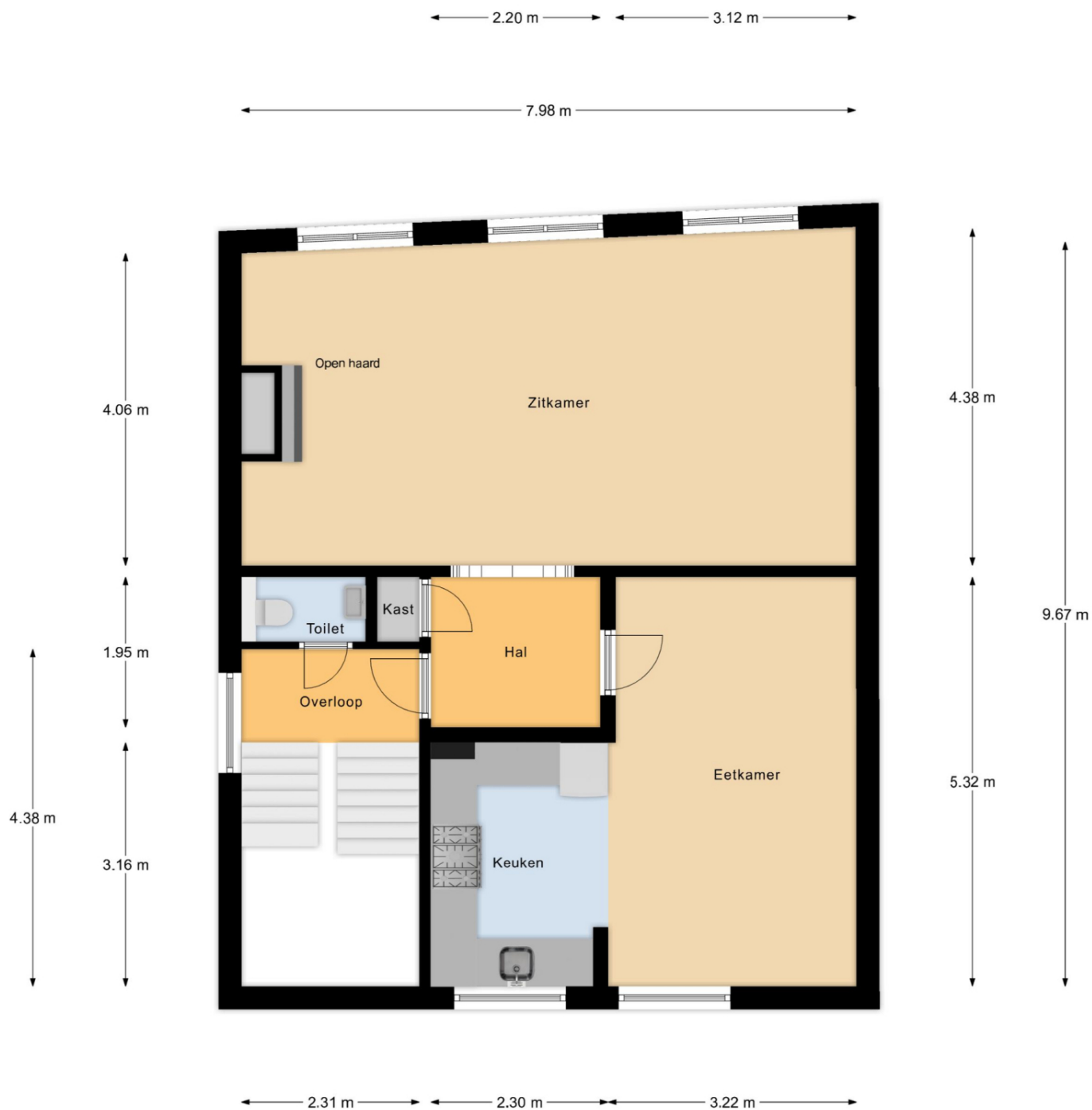




Plattegronden



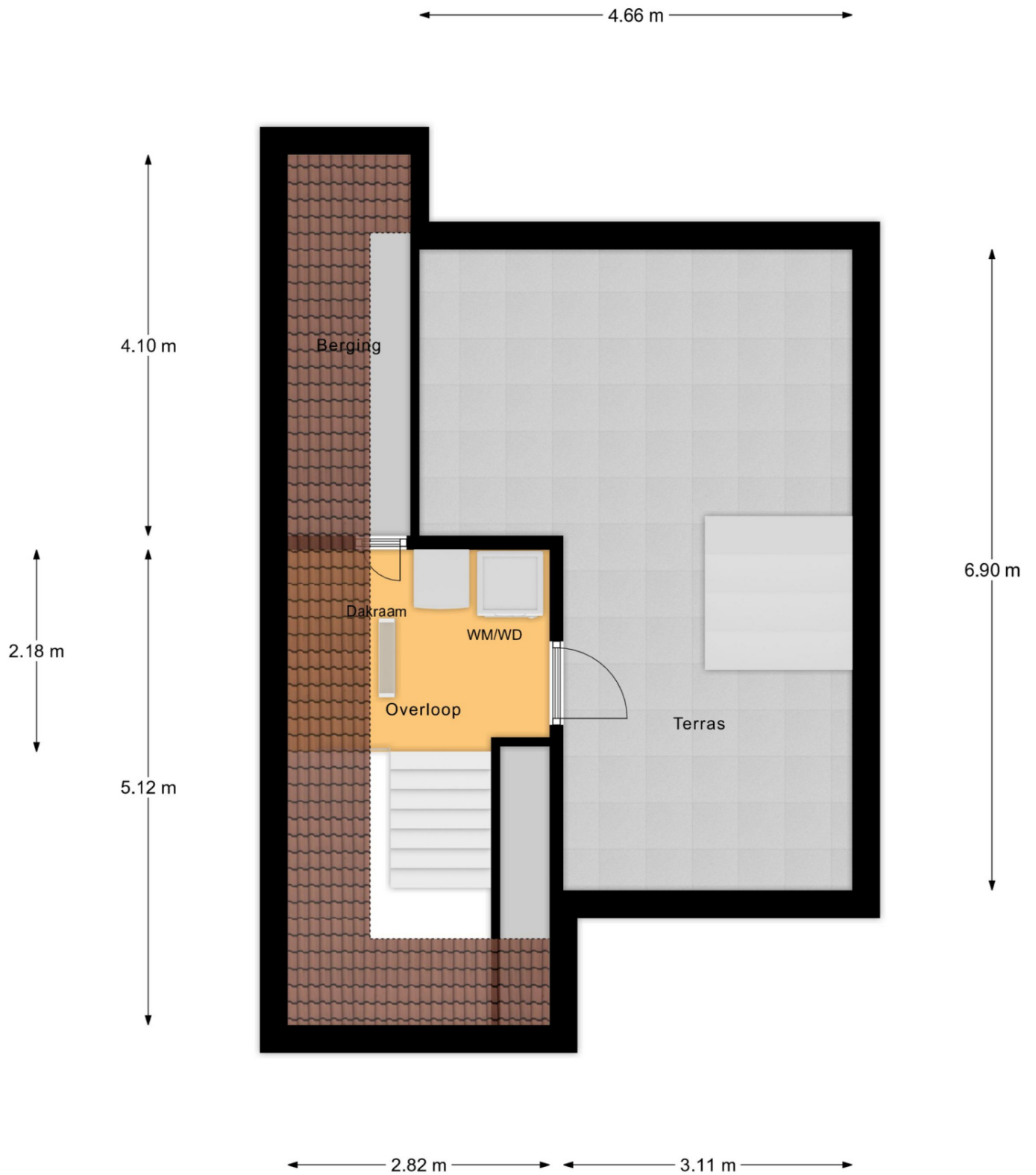
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



3e Verdieping

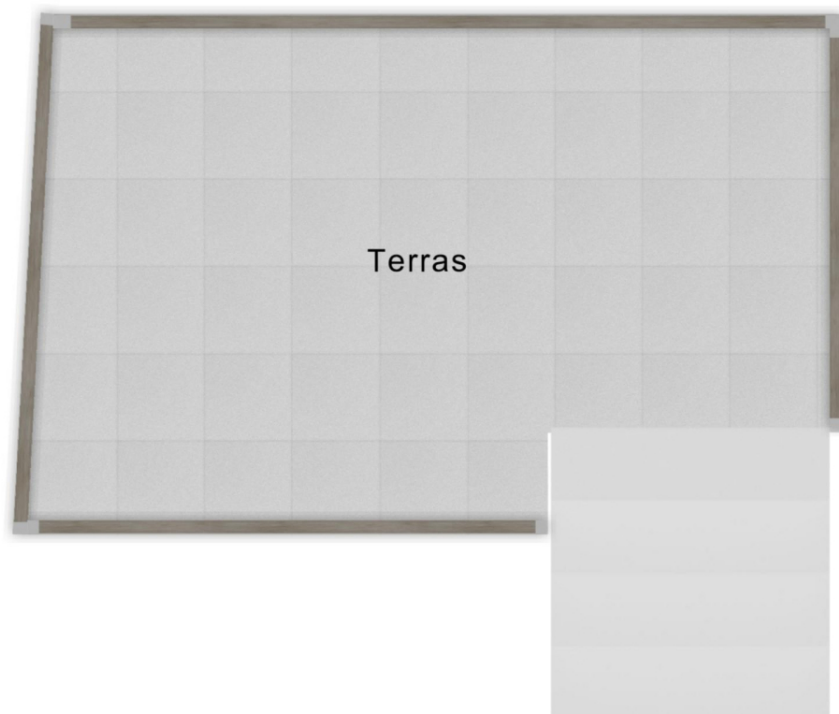


Begane Grond Tuin



← 4.67 m →

↑
2.98 m
↓



↑
2.39 m
↓

Terras



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