



## Steegoversloot 16 - Dordrecht

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



## Omschrijving

### Steegoversloot 16 - Dordrecht

Uniek rijksmonument met stadstuin en dakterras in hartje Dordrecht!

In het historische hart van Dordrecht staat dit karakteristieke rijksmonument: een sfeervolle stadswoning met authentieke details, royale ruimtes en verrassend veel buitenruimte. Met een weelderige stadstuin én een zonnig dakterras biedt deze woning een unieke combinatie van historie, charme en leefcomfort. Een kans voor liefhebbers van karakter en stadse levendigheid!

Het pand kenmerkt zich door een karakteristieke 19e-eeuwse lijstgevel met een hardstenen plint voorzien van originele spiegels. De architectuur is eenvoudig maar harmonieus, en het gebouw heeft een duidelijke cultuurhistorische en architectonische waarde.

De woning is gelegen in de wijk Noordflank, een rustige en kindvriendelijke buurt met een prettige mix van gezinnen en stedelijke voorzieningen. Op loopafstand vind je supermarkten, het treinstation en het historische Hofkwartier met onder andere het Hof van Nederland, de Augustijnenkerk en het Dordrechts Museum.

Ook het gezellige stadscentrum met winkels, horeca en de wekelijkse markt ligt om de hoek. Je staat binnen enkele minuten midden in de binnenstad. De nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid richting omliggende steden.

Een zeldzame kans om te wonen in een monumentaal pand vol karakter, midden in het historische hart van Dordrecht.

### Highlights:

- Rijksmonument met originele details, hoge plafonds en ornamenten
- Maar liefst vier woonlagen
- Twee keukens en twee badkamers, ideaal voor dubbele bewoning of gastenverblijf
- Grote stadstuin met veel privacy én een royaal dakterras
- Gelegen in het hart van de historische binnenstad van Dordrecht

### Indeling:

#### **Begane grond:**

Karakteristieke entree met toegang tot een lange hal voorzien van originele vloertegels. Vanuit de hal zijn diverse vertrekken bereikbaar, waaronder het toilet, de trap naar de eerste verdieping en meerdere woonvertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle kamer met glas-in-lood bovenramen, wat zorgt voor een authentieke uitstraling. Via een suite deuren is er doorgang naar de achtergelegen kamer, momenteel in gebruik als slaapkamer. Deze kamer beschikt over een houten vloer en een originele schouw.

De achterkamer – momenteel ingericht als muziekkamer – heeft een fraai plafond met ornamenten en een stijlvolle visgraat vloer. Aangrenzend ligt een lichte serre, die ook uitstekend dienst kan doen als woonkamer. Vanuit hier geven openslaande deuren

toegang tot de achtertuin.

Via de hal bereik je ook de woonkeuken, waar de sfeer van vroeger nog duidelijk voelbaar is. Vanuit de keuken is er toegang tot de patio én tot de bijkeuken, die fungeert als berging en de opstelplaats van de cv-ketel huisvest.

### **Eerste verdieping:**

Ruime overloop met toegang tot een lichte woonkamer, voorzien van glas-in-lood ramen, originele ornamenten en een zwart-wit geblokte vloer. De kamer beschikt over een schouw en een vaste kast.

Aansluitend bevindt zich een tweede kamer, die naar wens als extra slaapkamer kan worden ingericht. Aan de achterzijde van deze verdieping ligt een royale kleedkamer, met doorgang naar de stijlvolle badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche, een robuuste wastafel en een vrijstaand bad.

### **Tweede verdieping:**

Overloop met bergruimte en toegang tot een bijzonder sfeervolle woonkamer. De zichtbare dwarsbalken en parketvloerdelen zorgen hier voor een warme, knusse sfeer.

De woonkamer biedt toegang tot de keuken, die is voorzien van een gaskookplaat, wasbak en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot zowel het tweede toilet als de wasruimte. Ook het dakterras is via de keuken bereikbaar.

Royaal dakterras met groen uitzicht over de historische daken van Dordrecht, een bijzondere buitenruimte om van te genieten.

### **Derde verdieping:**

Via een vaste trap is de derde verdieping te bereiken. Hier bevinden zich twee slaapkamers, gescheiden door een overloop. Wat deze verdieping uniek maakt, is de karakteristieke kapconstructie met veel lichtinval en een authentieke uitstraling. De kamers zijn voorzien van houten vloerdelen.

### **Tuin:**

Royale stadstuin met volwassen beplanting en meerdere fijne zitplekken. Een rustige en groene plek midden in de stad.

## **Algemeen:**

- Bouwjaar: 1543 met grote verbouwing in 1825
- Woonoppervlakte: circa 292 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 1239 m<sup>3</sup>
- Eigen grond: 293 m<sup>2</sup>
- Rijksmonument
- Deels dubbel glas
- C.V.-installatie: deze bestaat uit twee delen. Het onderste deel is eerst gedaan (2010). De bovenste 3 verdiepingen hebben recent (februari 2026) een cv gekregen.
- Originele details: hoge plafonds, ornamenten, houten vloeren, schouwen en glas-in-lood.
- Meerdere keukens en badkamers – ideaal voor groot gezin, dubbele bewoning of gastenverblijf.
- Grote stadstuin én royaal dakterras, uitzonderlijk voor een woning in de binnenstad.
- Oplevering in overleg

*Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.*

*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.*

## Kenmerken

| Object gegevens |              |
|-----------------|--------------|
| Soort woning    | Herenhuis    |
| Type woning     | Tussenwoning |
| Bouwjaar        | 1825         |

| Maten object                    |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Aantal kamers                   | 9 kamers                 |
| Aantal slaapkamers              | 3 slaapkamers            |
| Inhoud woning                   | ca. 1.239 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | ca. 293 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | ca. 292 m <sup>2</sup>   |
| Woonkamer                       | ca. 29 m <sup>2</sup>    |

| Details         |                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------------|
| Ligging         | in centrum                                         |
| Bijzonderheden  | monument, dubbele bewoning mogelijk                |
| Verwarming      | cv-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie        | geen isolatie                                      |
| Warmwater       | cv-ketel                                           |
| Kabel           | ja                                                 |
| Buitenzonwering | nee                                                |

| Tuin gegevens     |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Tuin              | achtertuin, patio/atrium |
| Tuin diepte (cm)  | ca. 850                  |
| Tuin breedte (cm) | ca. 1.300                |
| Hoofdtuin         | achtertuin               |
| Positie           | noord                    |
| Kwaliteit         | normaal                  |

## Locatie

### Adres gegevens

Steegoversloot 16  
3311 PP DORDRECHT



bovenaanzicht huis



Steegoversloot 16, Dordrecht



Steegoversloot 16, Dordrecht



voorgevel



voordeur



hal



hal en voorkamer



voorkamer



voorkamer beneden en verbinding met slaapkamer



slaapkamer beneden



slaapkamer beneden



slaapkamer beneden



slaapkamer beneden



gang



keuken beneden



keuken beneden



achterhuis



achterhuis



achterhuis



achterhuis en tuin



tuin



tuin



tuin



schildering trappenhuis



voorkamer eerste etage



doorgang naar achterste deel voorkamer eerste etage



achterste deel voorkamer eerste etage



achterste deel voorkamer eerste etage



gang eerste etage



kleedkamer eerste etage



kleedkamer eerste etage



badkamer eerste etage



badkamer eerste etage



badkamer eerste etage



trap en overloop tweede etage



keuken en overloop naar voorkamer tweede etage



keuken tweede etage



keuken tweede etage



toilet en badkamer tweede etage



terras tweede etage



terras tweede etage



voorkamer tweede etage



voorkamer tweede etage



voorkamer tweede etage



overloop zolder



voorkamer zolder



voorkamer zolder



voorkamer zolder



voorkamer zolder



achterkamer zolder



achterkamer zolder

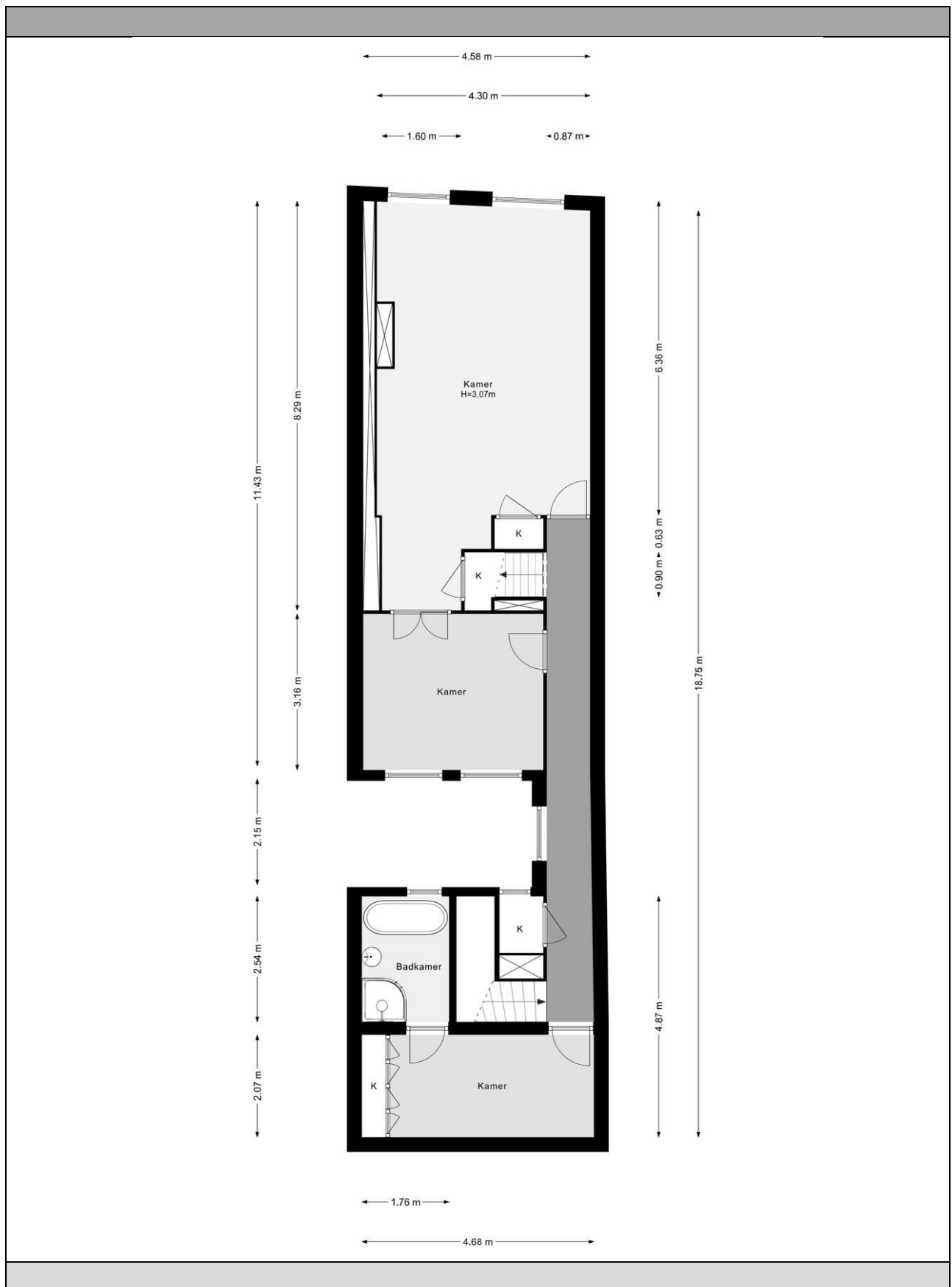


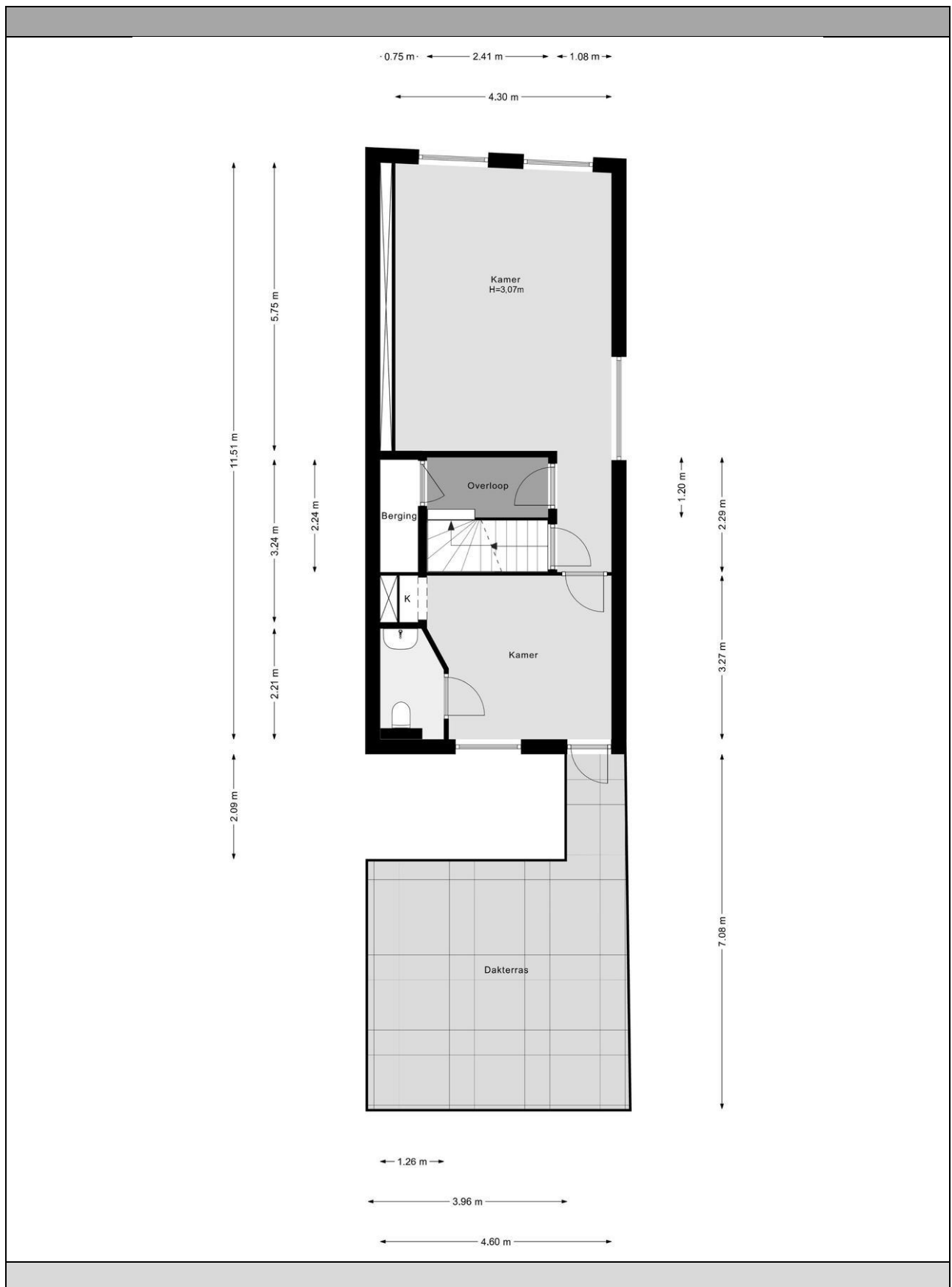
## Kadaster

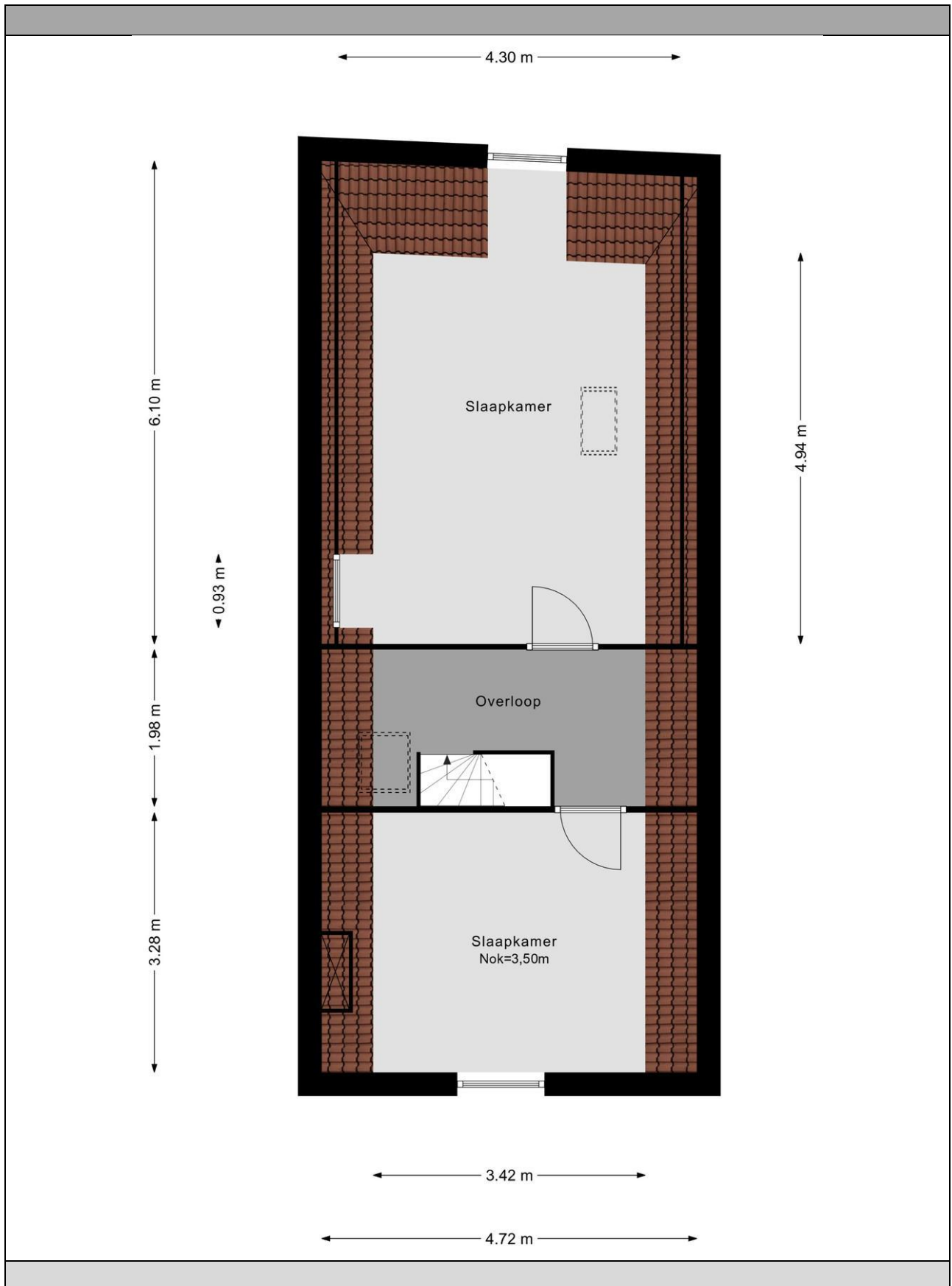
| Kadastrale gegevens |                    |
|---------------------|--------------------|
| Adres               | Steegoversloot 16  |
| Postcode / Plaats   | 3311 PP Dordrecht  |
| Gemeente            | Dordrecht          |
| Sectie / Perceel    | G / 3174           |
| Oppervlakte         | 245 m <sup>2</sup> |
| Soort               | Volle eigendom     |

| Kadastrale gegevens |                   |
|---------------------|-------------------|
| Adres               | Steegoversloot 16 |
| Postcode / Plaats   | 3311 PP Dordrecht |
| Gemeente            | Dordrecht         |
| Sectie / Perceel    | G / 3173          |
| Oppervlakte         | 48 m <sup>2</sup> |
| Soort               | Volle eigendom    |









## **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**