

Vraagprijs
€ 549.000,-



AM

Voorstraat 82 F
3311 ER 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	1700
Soort	Bovenwoning
Kamers	3
Inhoud	621 m ³
Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige Inpandige Ruimte	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe berging	4 m ²
Energielabel	C

Omschrijving

Voorstraat 82 F

Monumentaal pakhuis-appartement (154 m²) aan de Voorstraat!

Wonen in een bijzonder stuk Dordtse geschiedenis? Aan de historische Voorstraat 82-F staat deze monumentale bovenwoning in een voormalig pakhuis uit circa 1700. De woning beschikt over circa 154 m² woonoppervlakte, verdeeld over meerdere woonlagen, plus een zolderverdieping van circa 34 m² overige inpandige ruimte.

De woning combineert royale vertrekken en modern wooncomfort met een rijk historisch karakter. Zware houten balklagen, oude constructiedelen en een originele houten hijsconstructie met groot houten wiel en oude as zijn door de woning heen zichtbaar. Op de bovenste verdieping komen daar een houten kapconstructie, spanten en een oude gemetselde schoorsteen bij.

Ligging:

De woning ligt midden in de historische binnenstad van Dordrecht. Restaurants, cafés, terrassen, speciaalzaken en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook de historische havens, het Groothoofd en de Grote Kerk zijn binnen enkele minuten te voet bereikbaar.

Dordrecht Centraal ligt op circa 5 minuten fietsen. De waterbus naar Rotterdam bevindt zich op loopafstand. Met de auto zijn de N3 en A16 snel bereikbaar, met verbindingen richting Rotterdam en Breda. Als bewoner parkeer je kosteloos in parkeergebied A met een bewonersvergunning.

Indeling

Woonverdieping:

Via de gezamenlijke entree bereik je de woonverdieping met een ruime ontvangthal, garderoberuimte, een separaat toilet en de trapopgang naar de andere woonlagen.

Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer. Drie grote raampartijen bieden uitzicht over de levendige Voorstraat en zorgen voor veel daglicht. De zichtbare houten balken geven de ruimte een robuuste, monumentale uitstraling. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, met de historische Voorstraat als levendig decor.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken. De moderne keukenopstelling beschikt over brede werkbladen en een groot fornuis. Aan de achterzijde is ruimte voor een tweede eethoek. De ramen en openslaande deuren van het Franse balkon zorgen voor veel licht en maken het mogelijk om op mooie dagen de binnenstad letterlijk naar binnen te halen.

Slaapverdieping:

Via de vaste trap bereik je de volgende woonlaag. Op de overloop bevindt zich een van de meest opvallende onderdelen van de woning: de originele houten hijsconstructie. Het grote houten wiel, de zware staanders en de oude houten as herinneren aan de oorspronkelijke functie van het pand als pakhuis.

De hoofdslaapkamer is ruim en licht en beschikt over meerdere ramen en veel vaste kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens royaal en kan ook worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerruimte.

De badkamer beschikt over een ligbad, een separate douche en een breed wastafelmeubel.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping. Deze ruimte van circa 34 m² telt formeel niet mee als woonoppervlakte, maar biedt volop mogelijkheden als rustige werkplek, atelier, lounge, speelzolder of extra bergruimte.

Omschrijving

Voorstraat 82 F

De houten kapconstructie met spanten en de oude gemetselde schoorsteen zijn hier zichtbaar gebleven. Samen met de schuine dakvlakken ontstaat een karakteristieke pakhuiszolder. In het monumentenregister worden onder meer gotische balkenzolders, korbelen en renaissance sleutelstukken met fraai gesneden maskers genoemd. Deze details onderstrepen hoeveel van het oorspronkelijke vakmanschap in het pand bewaard is gebleven.

Berging en praktische informatie:

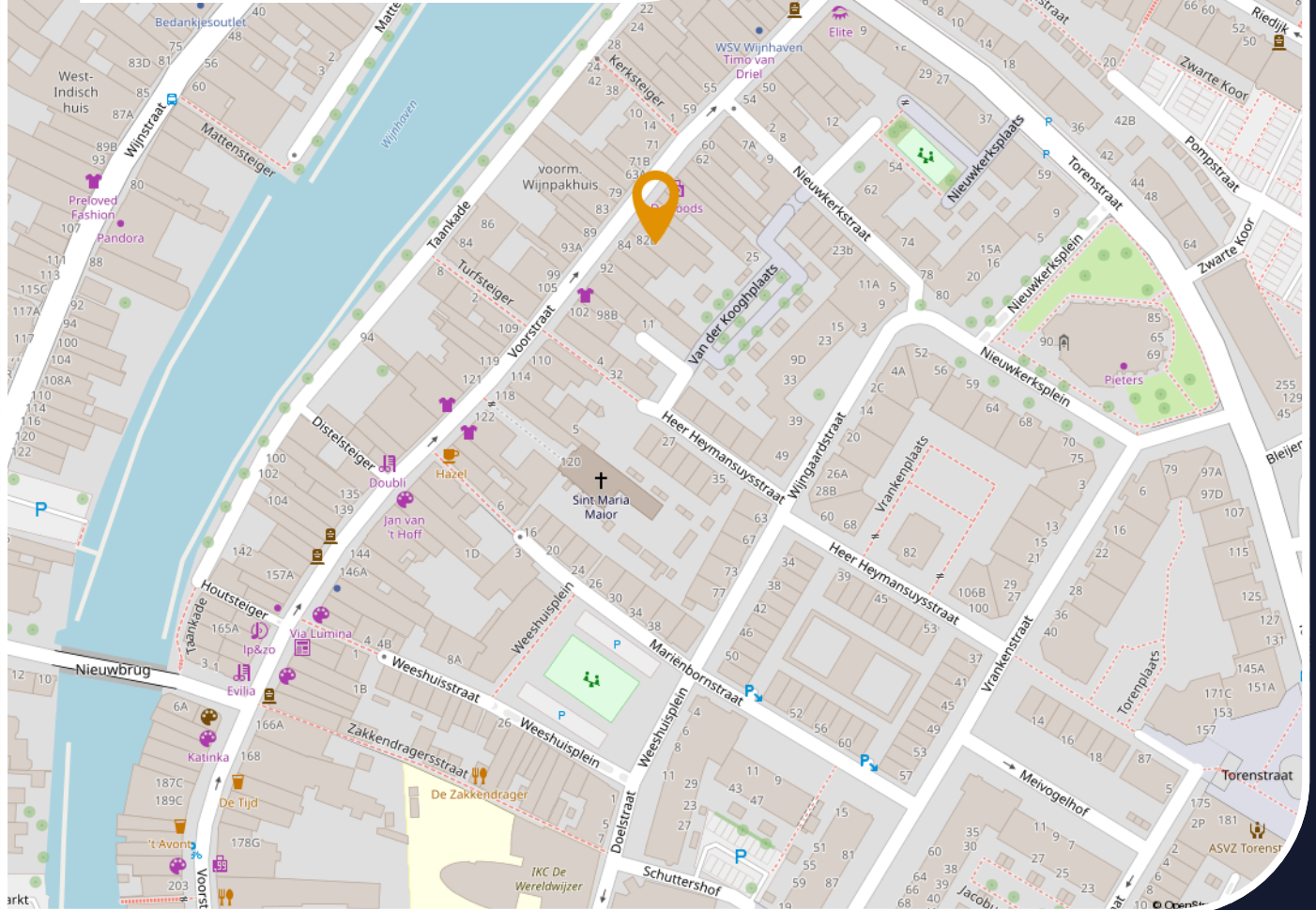
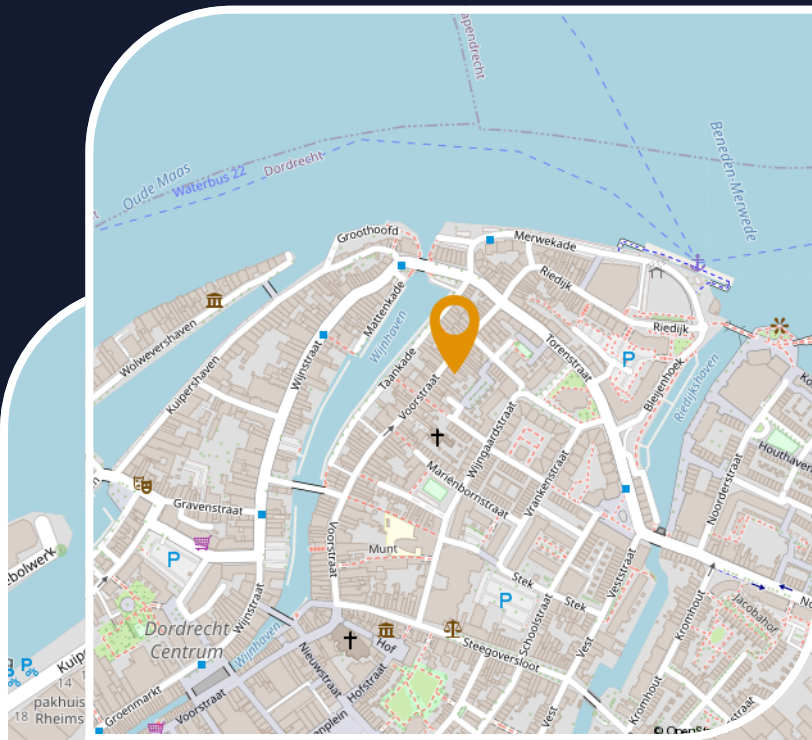
Bij de woning hoort een separate berging op de begane grond van circa 4 m², met afmetingen van ongeveer 1,49 x 2,59 meter. Deze ruimte is geschikt voor fietsen en extra bergruimte.

Voor een rijksmonument is het energielabel C opvallend gunstig.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Fase 0 onderzoek uitgevoerd, midden risico;
- Rijksmonumentaal voormalig pakhuis uit circa 1700;
- Circa 154 m² woonoppervlakte plus circa 34 m² overige inpandige ruimte;
- Originele houten hijsconstructie met groot houten wiel, zware staanders en oude houten as;
- Zichtbare houten balklagen, kapconstructie en historische constructiedetails;
- Twee ruime slaapkamers;
- Actieve VvE met een bijdrage van € 189,- per maand;
- Energietabel C;
- Separate berging van circa 4 m²;
- Kosteloos parkeren in parkeergebied A met een bewonersvergunning;
- Aanvaarding in overleg.

Locatie op de kaart



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











MDCCXXIII

84













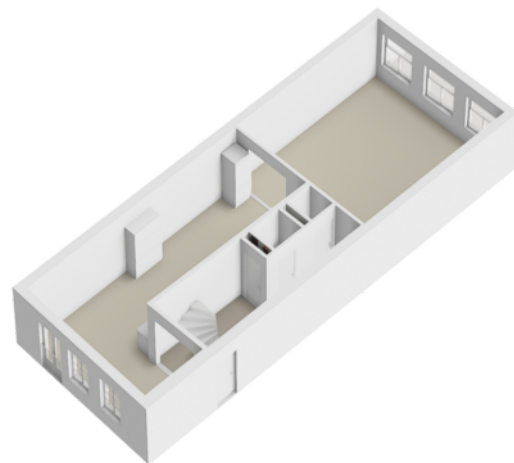






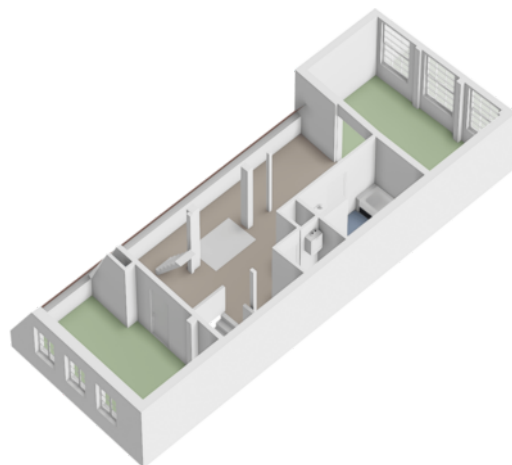


Plattegrond Appartement



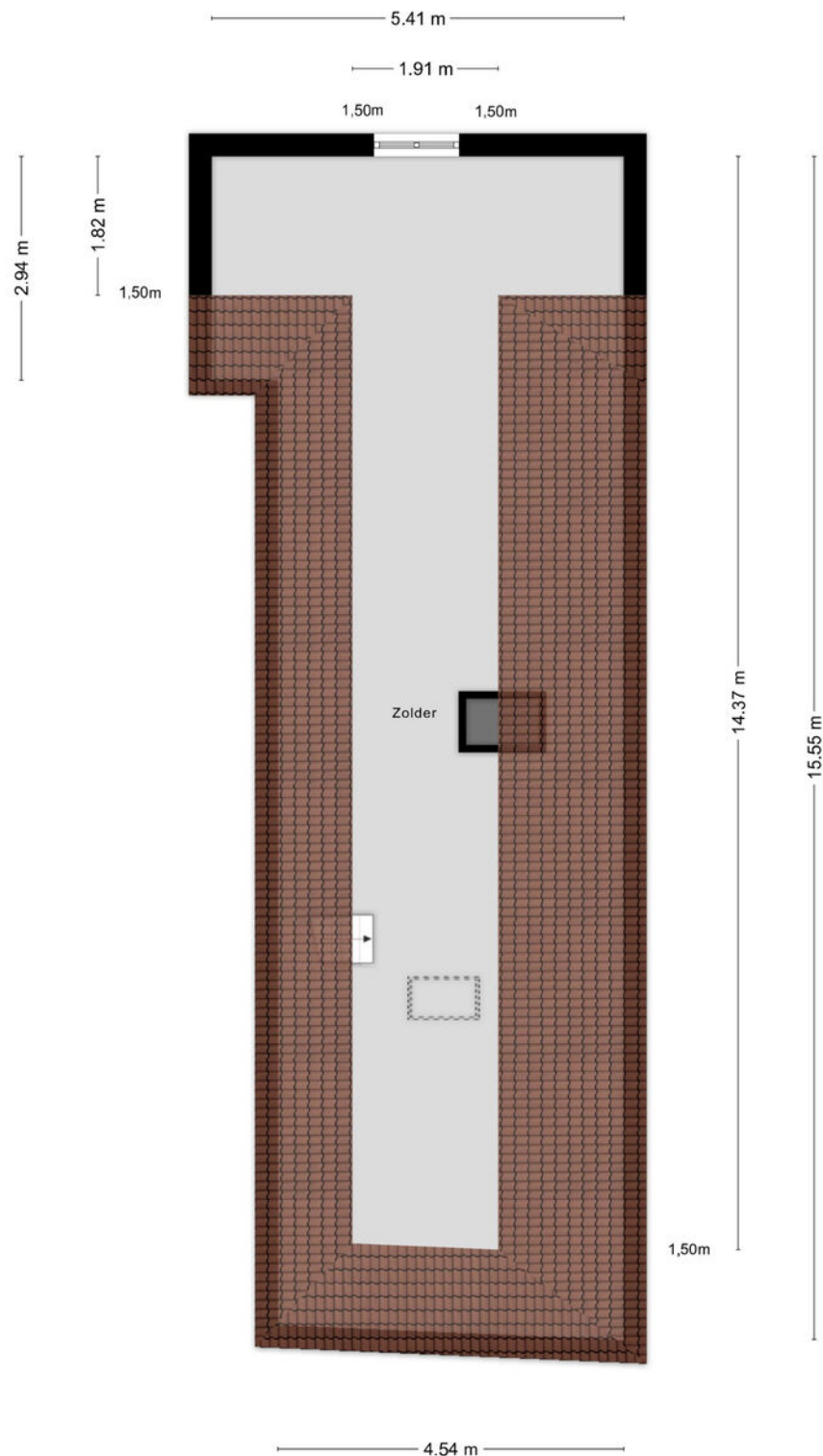
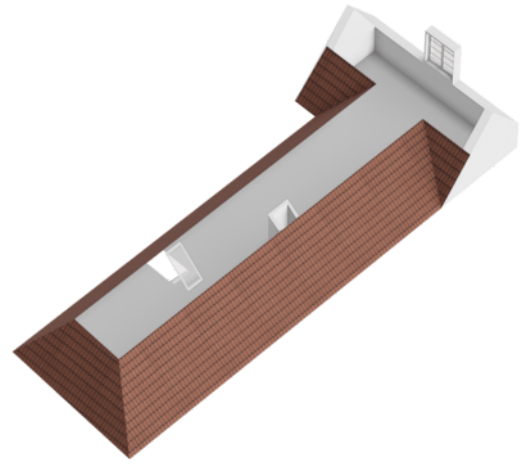
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



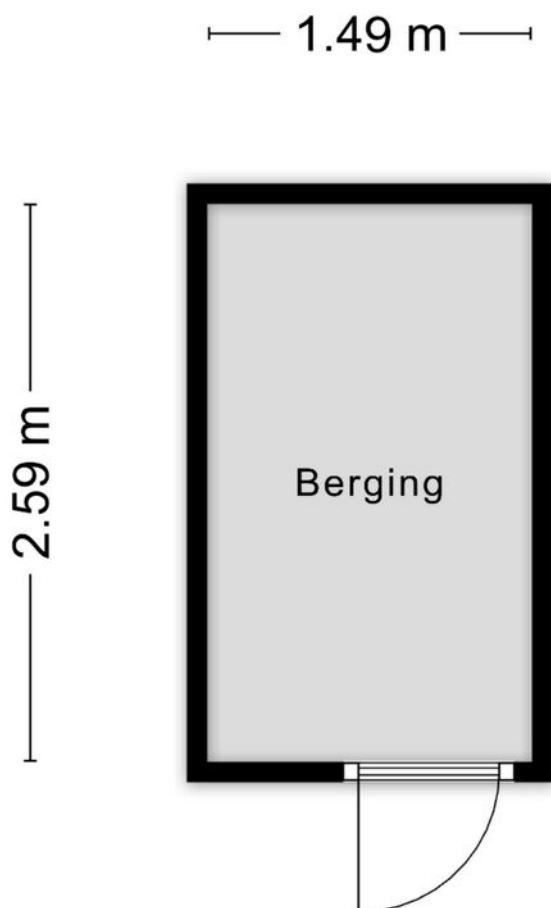
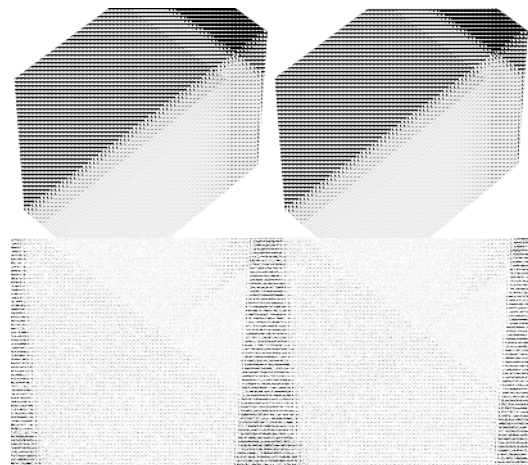
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



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: AMB



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie G Perceel 2796 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.	kadaster 
---	---	---	---

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 / Centrum

Leeftijd



0 - 14: 7%

15 - 24: 8%

25 - 44: 41%

45 - 64: 25%

65+: 19%

Huishoudens



Eenpersoons: 65%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 11%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 278.000

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 hypotheeker Dordrecht Centrum

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.

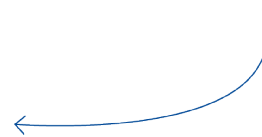
Wij zijn altijd bereikbaar

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 —