



Oranjepark 34 - Dordrecht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>

Omschrijving

Oranjepark 34 - Dordrecht

Royaal herenhuis met dakkapellen, balkon, provisiekelder en tuin op zuidoosten

Solide gebouwd herenhuis uit circa 1930 met verrassende leefruimtes en karakteristieke stijlkenmerken zoals glas-in-loodramen, openslaande tuindeuren en een royale woonkamer met open haard. De woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime zolder en een provisiekelder. De ca. 8,6 meter diepe, zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten. Extra comfort door 15 zonnepanelen. Zeer centrale ligging aan het Oranjepark, nabij het NS-station, Park Merwestein en het historische stadscentrum met winkels, restaurants en terrassen.

Indeling:

Begane grond

Vestibule met plavuizen vloer en lambrisering.

Hal met plavuizen vloer, lambrisering en trap naar eerste verdieping.

Provisiekelder.

Licht toilet met fonteintje en gedeeltelijk betegelde wanden.

Woonkamer met open haard, originele glas-in-loodramen en openslaande deuren naar de achtertuin.

Dichte keuken met onder- en bovenkasten, spoelbak, afzuigkap, gaskookplaat (2020), combimagnetron (2020), koelkast (2018) en vaatwasser (2020). Plavuizen vloer, gedeeltelijk betegelde wanden en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met trap naar tweede verdieping.

Toilet met fonteintje.

Slaapkamer 1 (voorzijde) met nis en dubbele vaste kast.

Slaapkamer 2 (achterzijde) met openslaande deuren naar woningbreed balkon.

Slaapkamer 3 (voorzijde).

Badkamer met houten wandbetimmering, ligbad, wastafel en vloertegels (verouderd, vervanging gewenst).

Tweede verdieping

Voorzolder met dakkapel, CV-ketel (Remeha 2023), wasmachineaansluiting en hoek met wastafel en douche.

Slaapkamer 4 (voorzijde, groot; eenvoudig op te delen in twee slaapkamers of uit te breiden naar een vijfde slaapkamer).

Zolder

Bergzolder met twee kleine dakkapellen.

Tuin

Voortuin (noordwest) met siertegels en vaste beplanting.

Achtertuin (zuidoost) ca. 8,6 m diep, aangelegd met vlinderplanken en sierstenen, berging met elektra en achterom. Stenen schuur voorzien van tegelvloer en elektra.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 151 m²
- Inhoud: 619 m³
- Perceel: 149 m²
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1930
- Eigen grond.
- C.v. ketel: Remeha uit 2023
- Zonnepanelen: 15 stuks uit 2023
- Spouwmuur isolatie in april 2015
- Rapport resultaten monitoring aanwezig
- 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	1930

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	619 m ³
Perceel oppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m ²
Woonkamer	36 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	860
Tuin breedte (cm)	620
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Oranjepark 34
3311 LR DORDRECHT



STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht



STAD&LAND

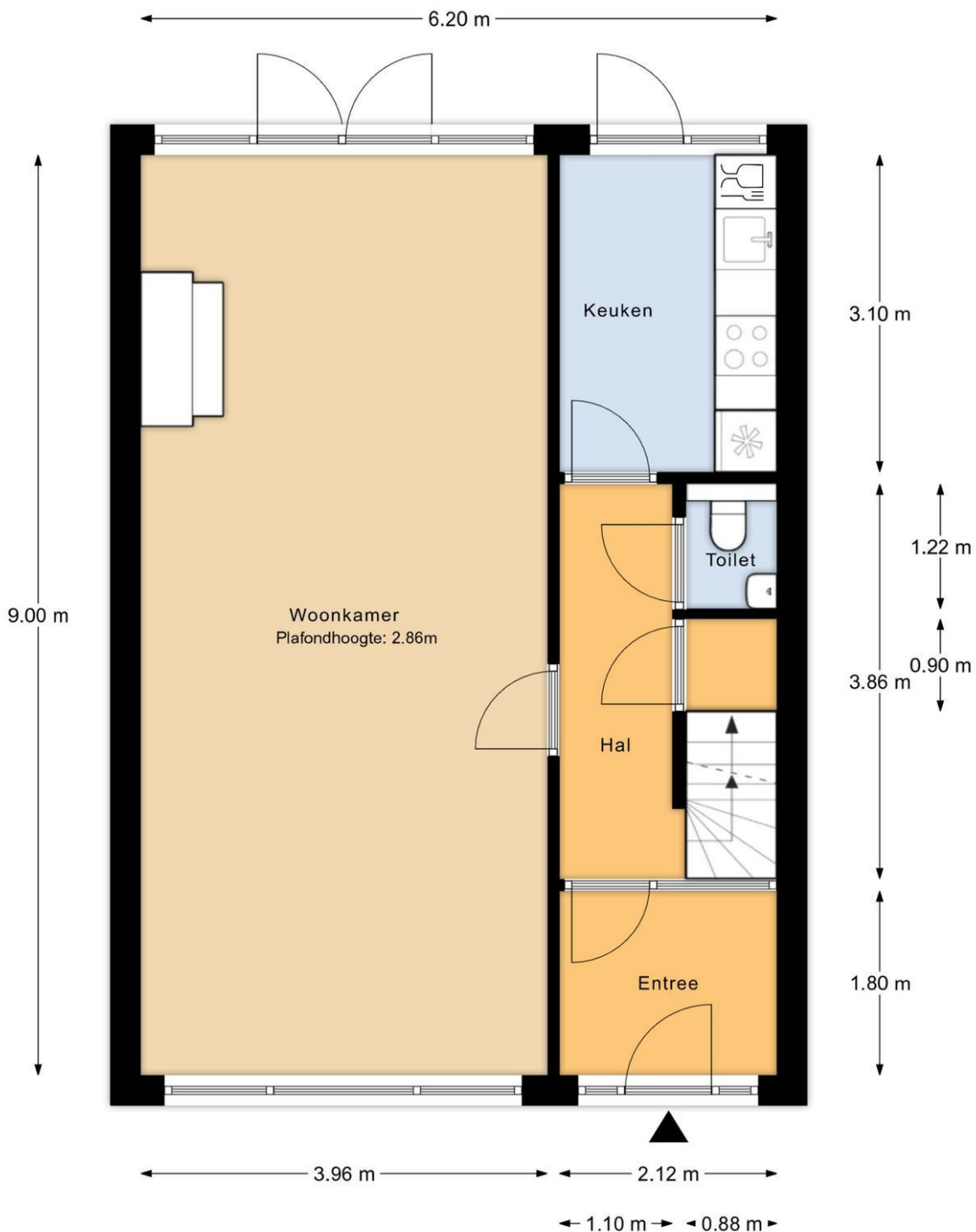
dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

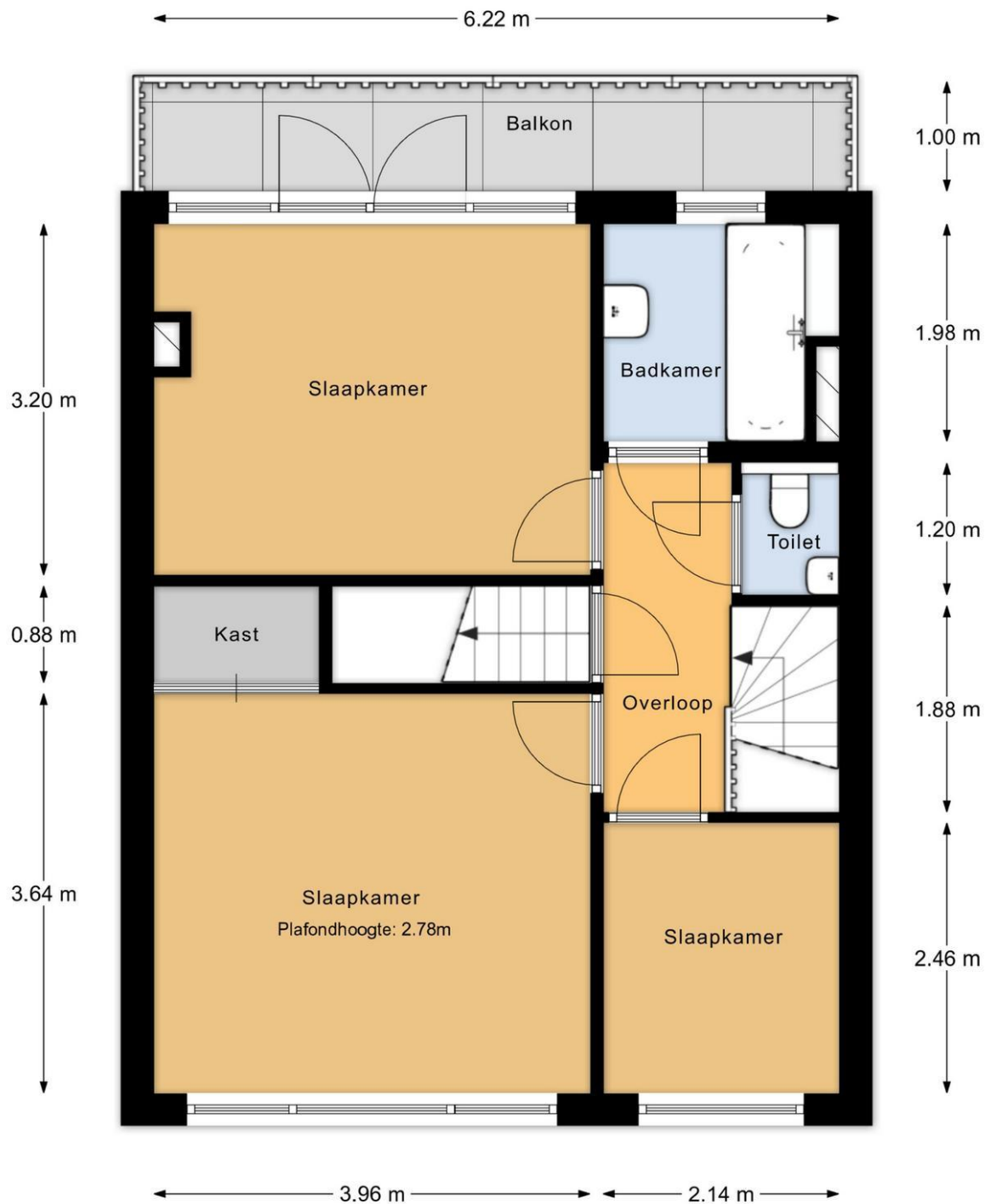
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oranjepark 34
Postcode / Plaats	3311 LR Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	K / 8594
Oppervlakte	149 m ²
Soort	Volle eigendom



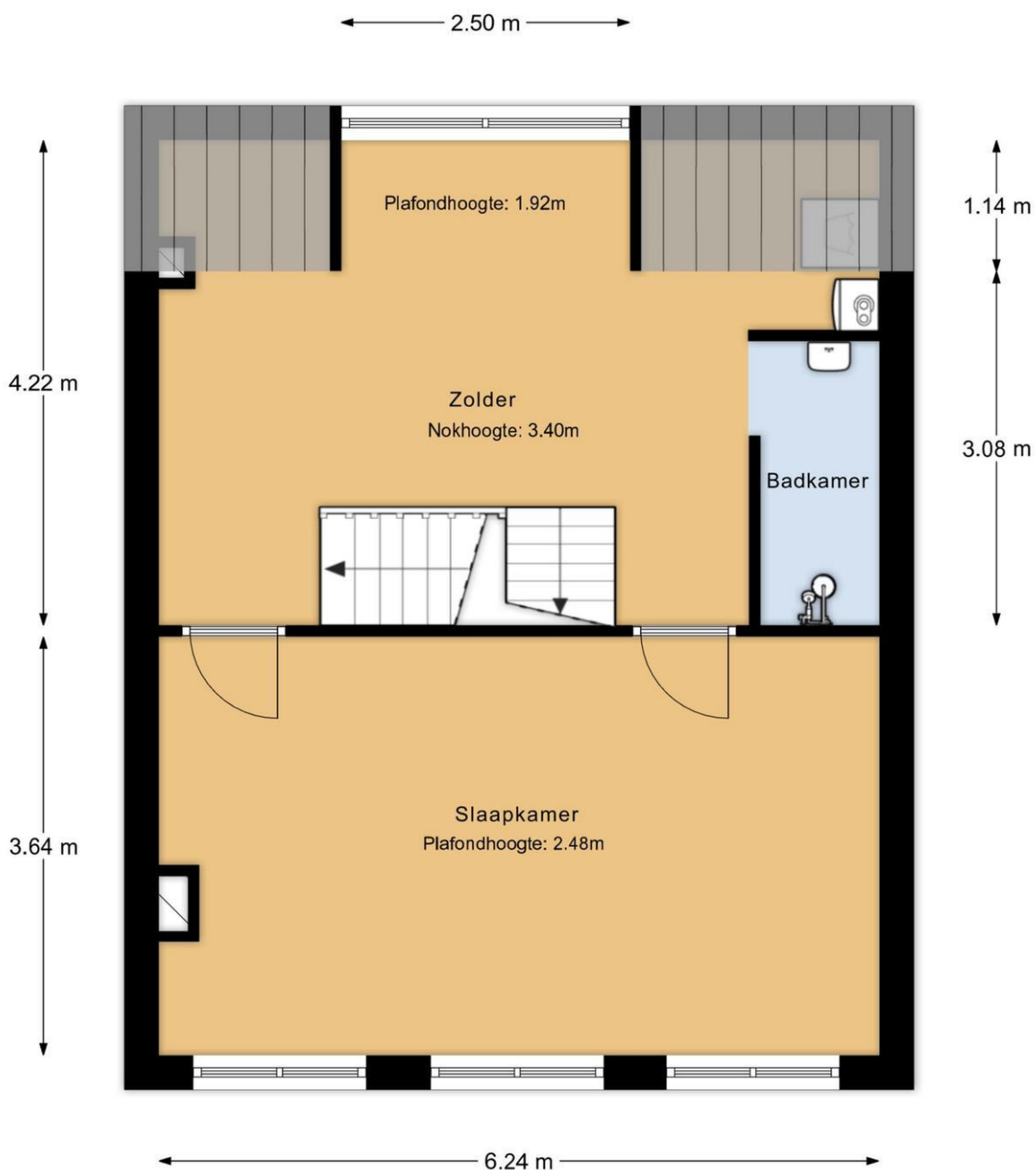
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



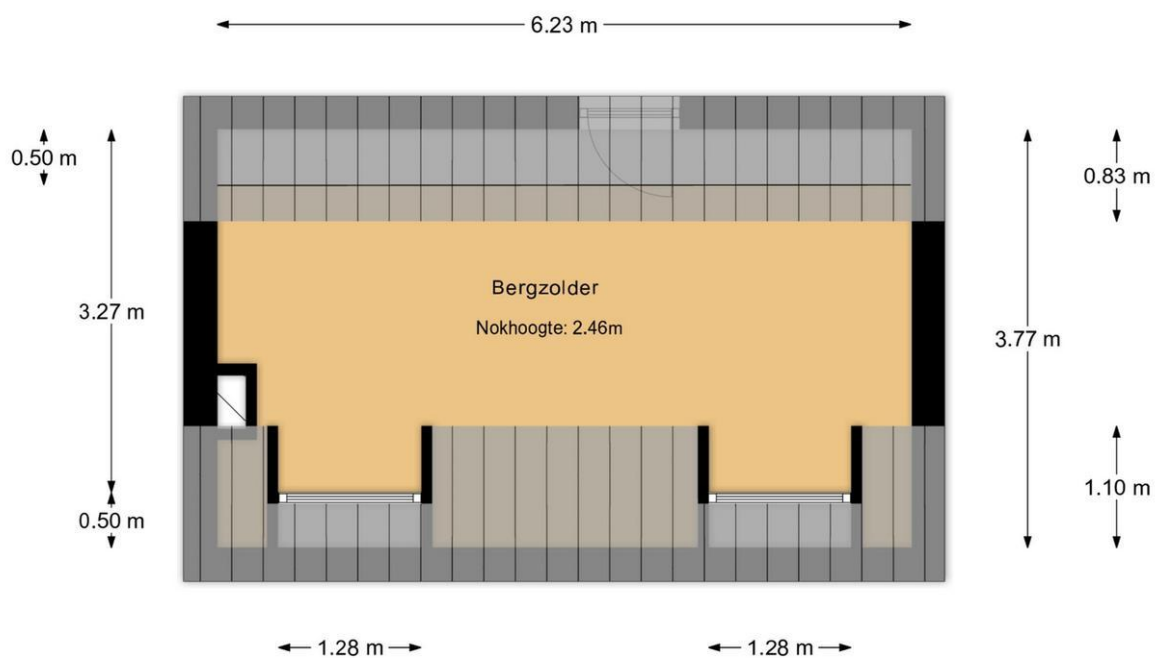
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



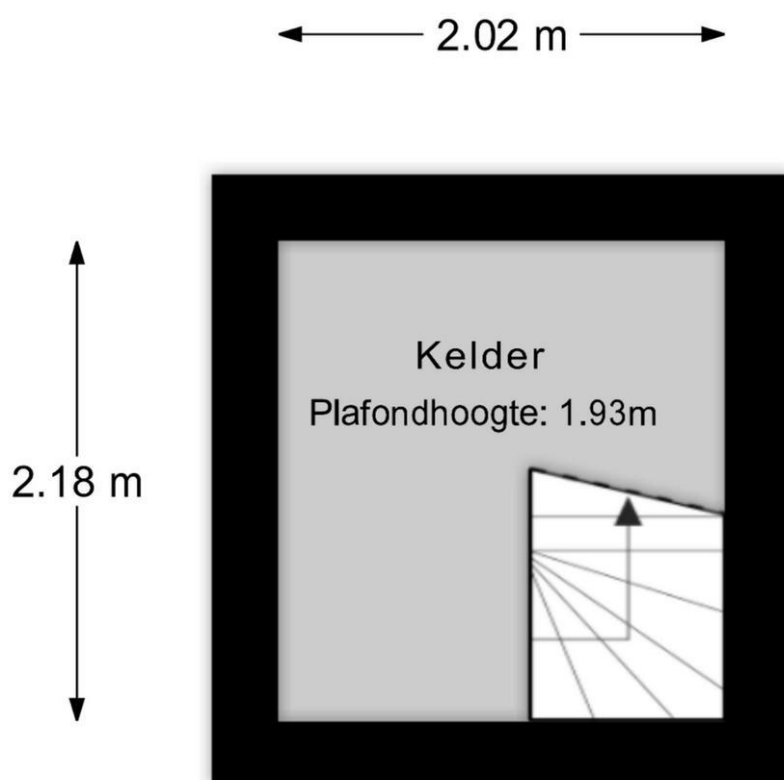
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Kelder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



STAD&LAND

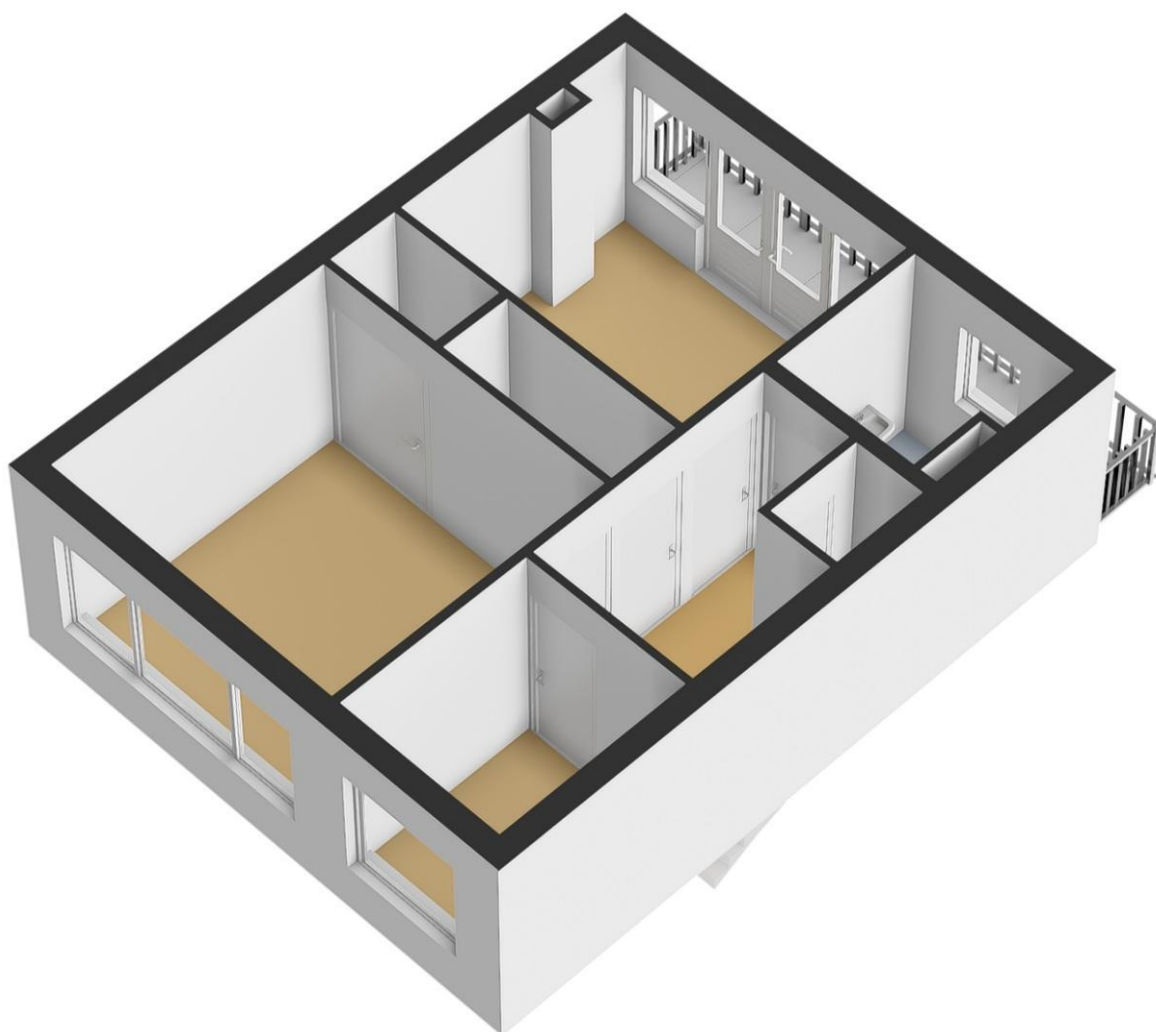
dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD&LAND

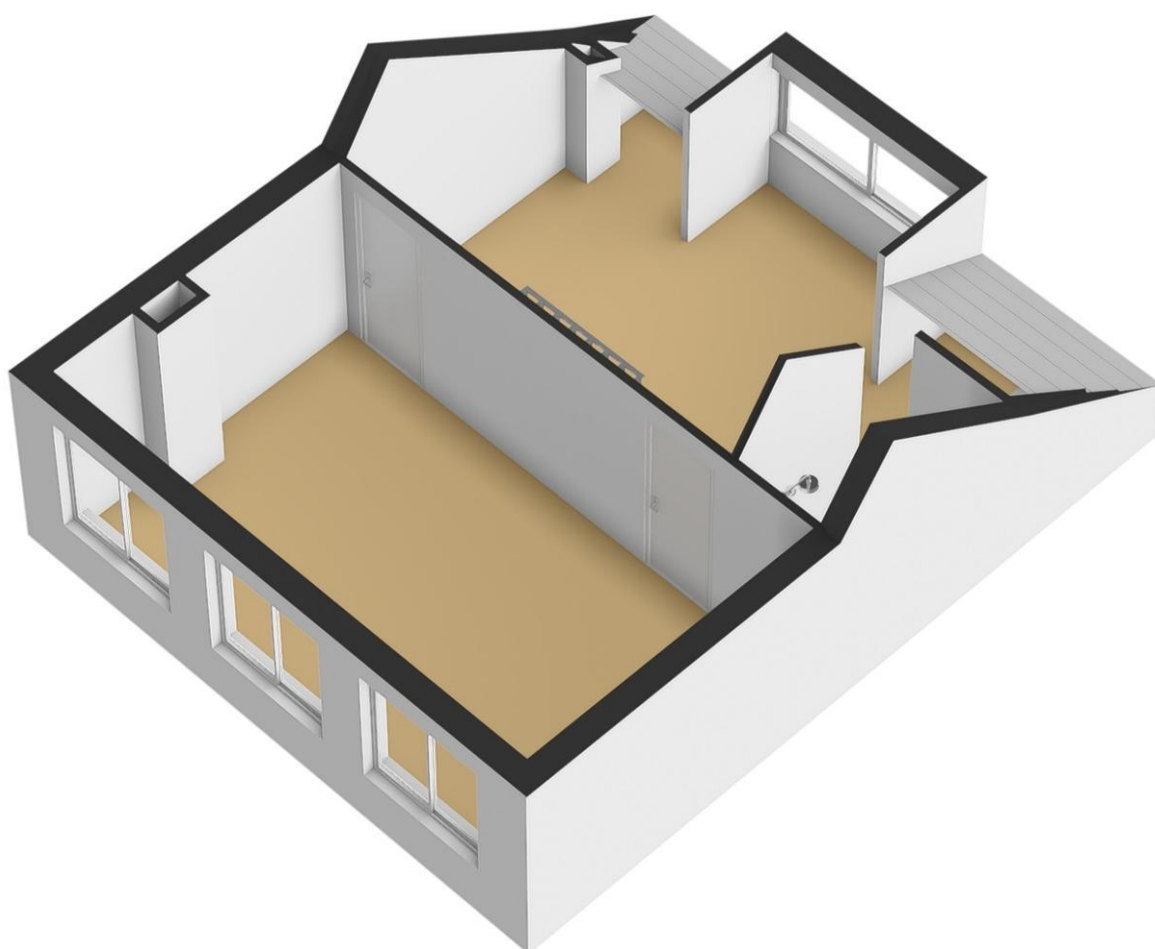
dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD&LAND

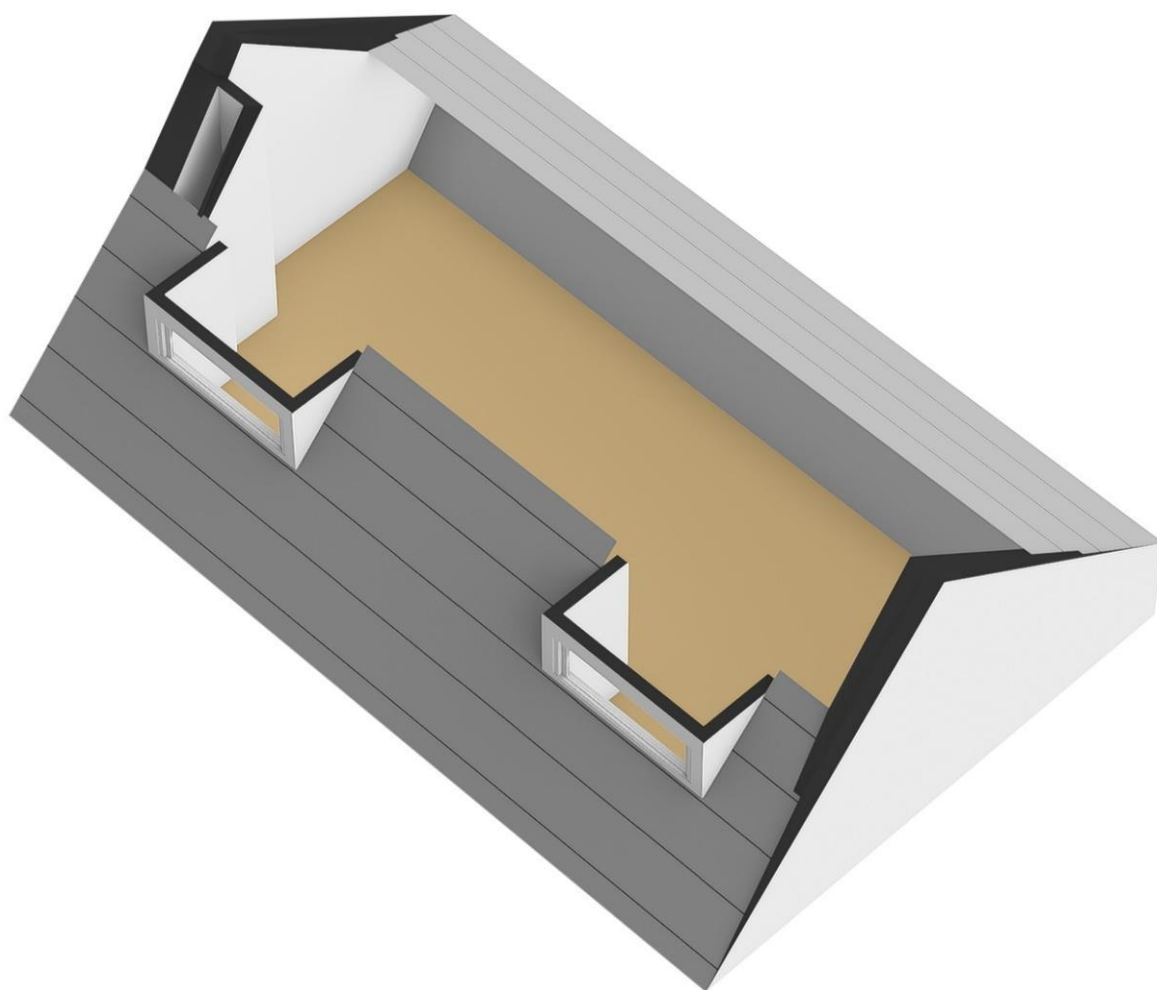
dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD&LAND

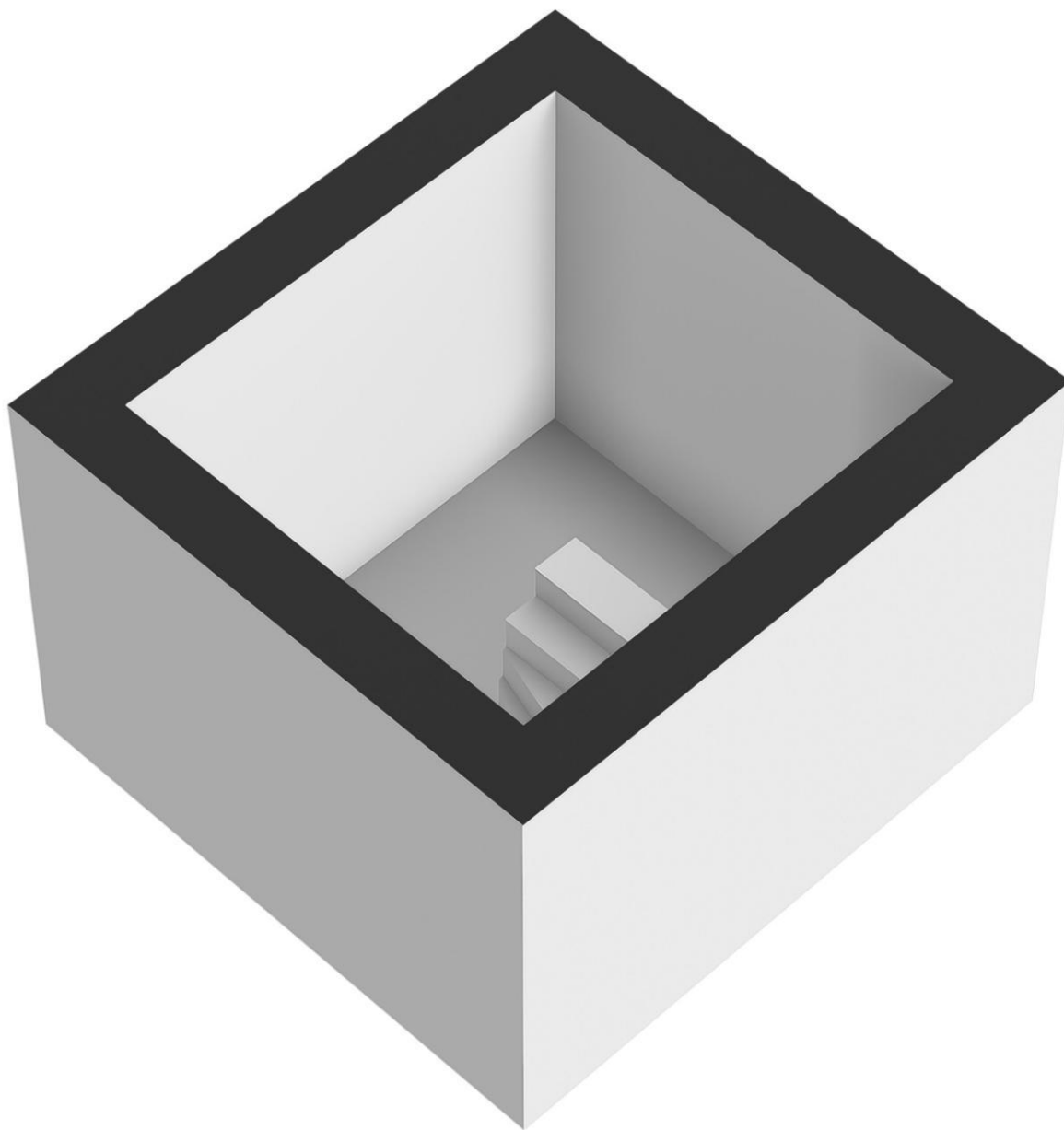
dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD&LAND

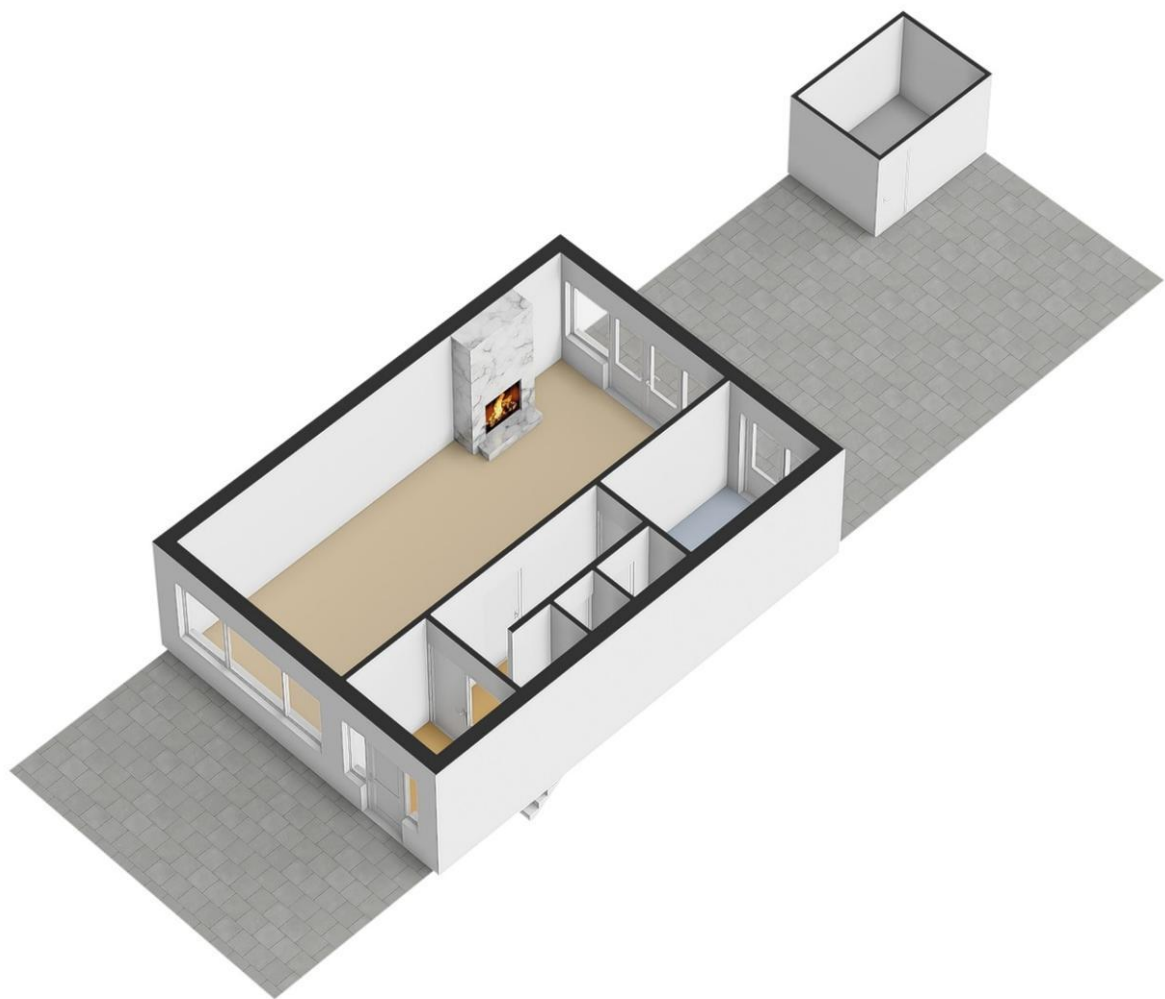
dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht



Oranjepark 34 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht

60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars 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 mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars 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 u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij 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 de 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 elke klant.
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

WAT SENSE FINANCIEEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

Persoonlijk advies:

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

Maatwerkoplossingen:

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

Onafhankelijk advies:

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

Transparantie:

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek.

Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES

(+31) 78 7511877
PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT

INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL
SENSEFINANCIEELADVIES.NL