



BOOGJES 118 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

www.boogjes118.nl



Boogjes 118, Dordrecht

Wonen met karakter, uitzicht én volop mogelijkheden.

Sommige woningen hebben direct iets bijzonders. Boogjes 118 is daar een mooi voorbeeld van.

Zodra je binnenstapt, valt je oog meteen op het indrukwekkende boogjes plafond, de royale hoeveelheid daglicht en het vrije uitzicht.

Een appartement met karakter, ruimte én een ligging waar je iedere dag opnieuw blij van wordt.

U woont hier midden in het historische centrum van Dordrecht. Zodra u de voordeur uitstapt, wandelt u zo langs gezellige winkels, sfeervolle terrassen en de mooiste straatjes van de binnenstad.

Tegelijkertijd ervaart u thuis juist verrassend veel rust. Een combinatie die je niet vaak tegenkomt.

De omgeving wordt de komende jaren alleen maar aantrekkelijker want de Spuiboulevard ondergaat een groene metamorfose waarbij autoverkeer steeds meer plaatsmaakt voor een prettige leefomgeving.

Dat betekent dat het uitzicht vanuit dit appartement in de toekomst nóg mooier wordt.

Van dat uitzicht geniet u vanaf maar liefst twee balkons. Aan de voorzijde voor de eerste zonnestralen van de dag met uitzicht op het levendige straatbeeld.

Aan de achterzijde juist een heerlijk beschutte plek met uitzicht over het water en de vernieuwde Spuiboulevard, waar op warme zomerdagen comfortabel in de schaduw gezeten kan worden.

Binnen biedt de woning volop ruimte.

Het karakteristieke boogjes plafond zorgt voor een unieke sfeer en geeft de woonkamer een heerlijk ruimtelijk gevoel. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en geeft waanzinnig uitzicht op de Grote kerk !

Met 2 slaapkamers is er bovendien volop plek voor een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De huidige eigenaresse heeft de woning jarenlang met liefde onderhouden en verzorgd, tegelijkertijd biedt Boogjes 118 een mooie kans voor wie graag een woning verder naar eigen smaak wil brengen. De basis is goed, de ruimte is er en de unieke sfeer is al aanwezig. Met een aantal eigentijdse aanpassingen maak je hier eenvoudig een appartement dat helemaal aansluit bij een ieders woonwensen.

Indeling

Woonverdieping

Via de hal komt u in de sfeervolle woonkamer met het hoge boogjes plafond.

De woonkamer en keuken worden op stijlvolle wijze gescheiden door een halfhoge wand met glaspartij, waardoor het open karakter behouden blijft.

In de keuken is voldoende ruimte voor een eettafel, al behoort een eethoek in de woonkamer natuurlijk ook tot de mogelijkheden.



Vanuit de tussenhal zijn alle overige vertrekken bereikbaar.
Het toilet is uitgevoerd met een vrijhangend closet en fonteintje.
De cv-ketel bevindt zich in een praktische bergkast.

De woning beschikt over 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon op het oosten. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.
De badkamer is ingericht met een douche, wastafel, en deels betegelde wanden.

Op de begane grond van het complex beschikt u tevens over een inpandige bergruimte.

Kortom zoekt u een leuk appartement in hartje stad kijkt u dan alvast even op boogjes118.nl en neemt u daarna contact op met Waltmann Makelaars Dordrecht. Wij plannen graag een bezichtiging met u in en zullen u met alle liefde en plezier een rondleiding geven door dit fraaie appartement. Misschien wel uw droomhuis ?

Algemeen;

- * Wonen midden in de historische binnenstad van Dordrecht.
- * Karakteristiek boogjesplafond met veel lichtinval.
- * Buitenruimte met zowel zon als schaduw.
- * Vrij uitzicht over het water en de Spuiboulevard.
- * 2 slaapkamers.
- * Dak vernieuwd in 2026 - en geïsoleerd

Oplevering in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 169,91 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	72 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	264 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Mechanische ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Aventa gas gestookt uit 2014, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht E 1234
Omvang
Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Zonneterras
Ligging tuin
Balkon/dakterras

Aan water, in centrum en vrij uitzicht
Zonneterras
1 m² (1m diep en 1m breed)
Gelegen op het oosten
Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

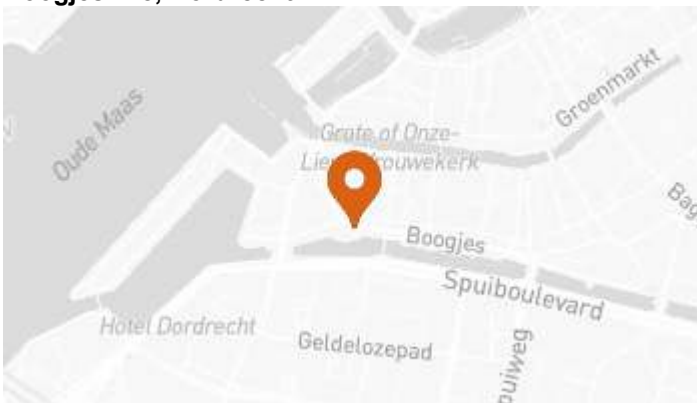
Openbaar parkeren en parkeervergunningen

VVE Checklist

Inschrijving KvK
Jaarlijkse vergadering
Periodieke bijdrage
Reservefonds aanwezig
Onderhoudsplan
Opstalverzekering

Ja
Ja
Ja (€ 169,91)
Ja
Ja
Ja

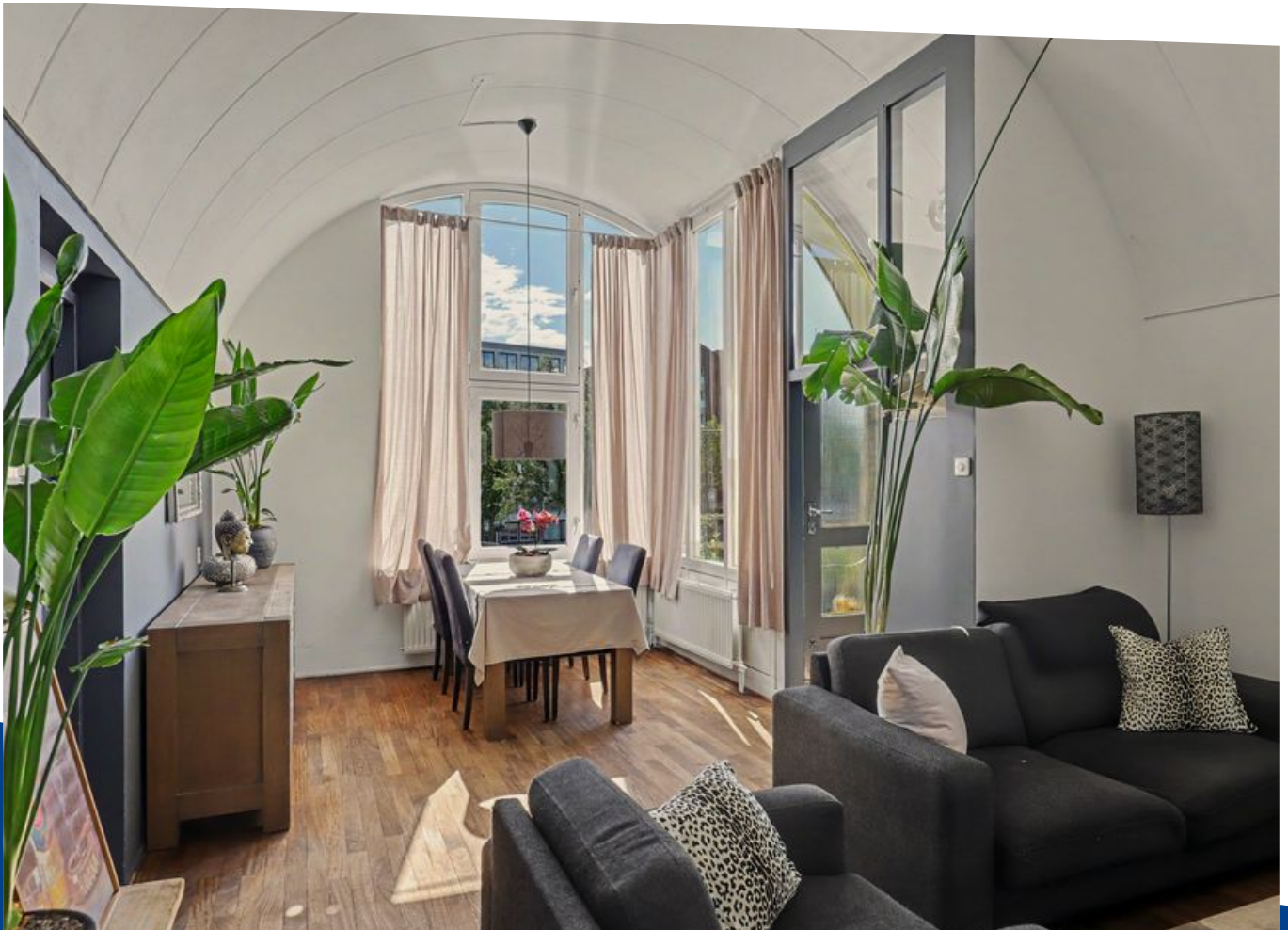
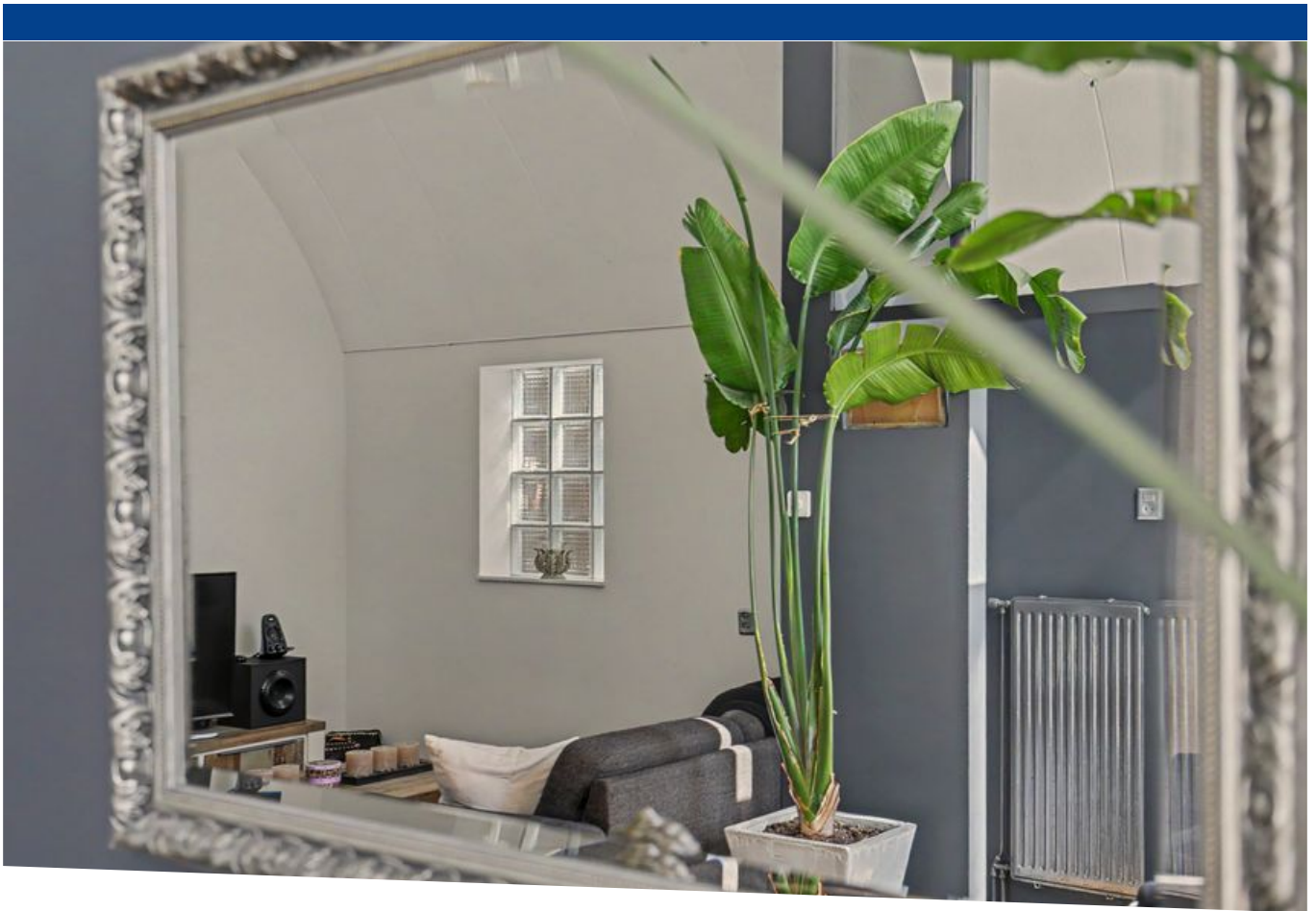
Boogjes 118, Dordrecht

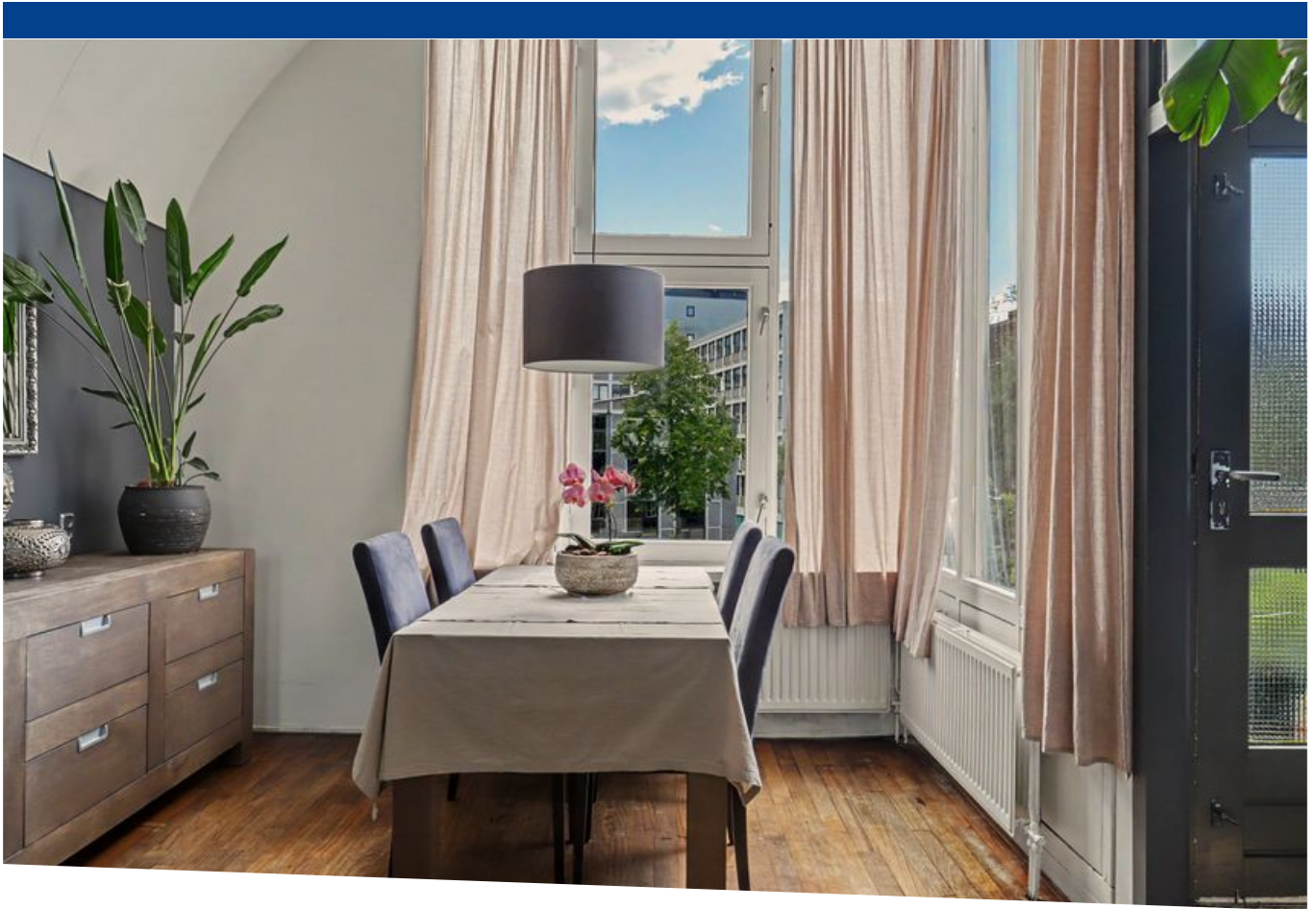




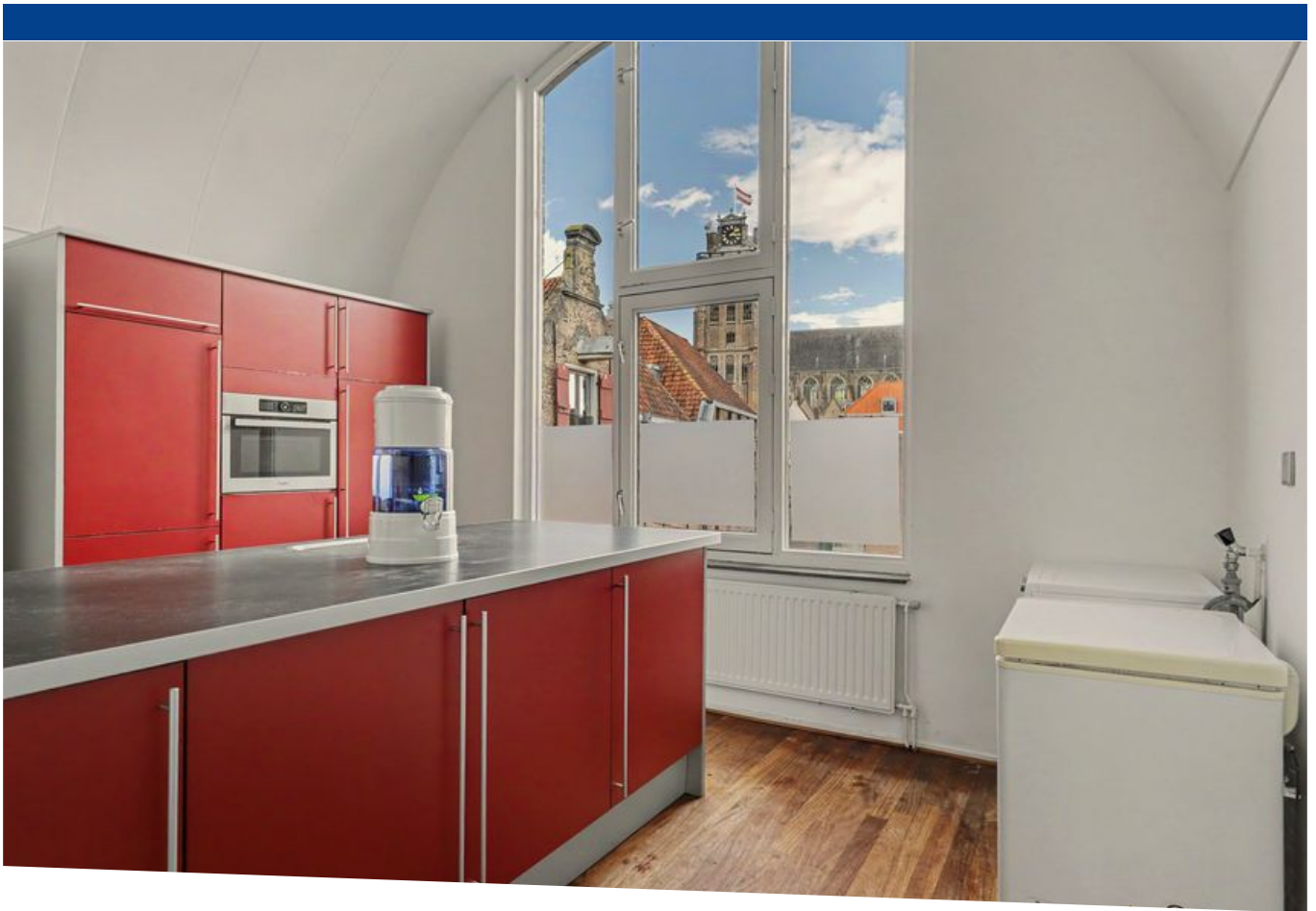




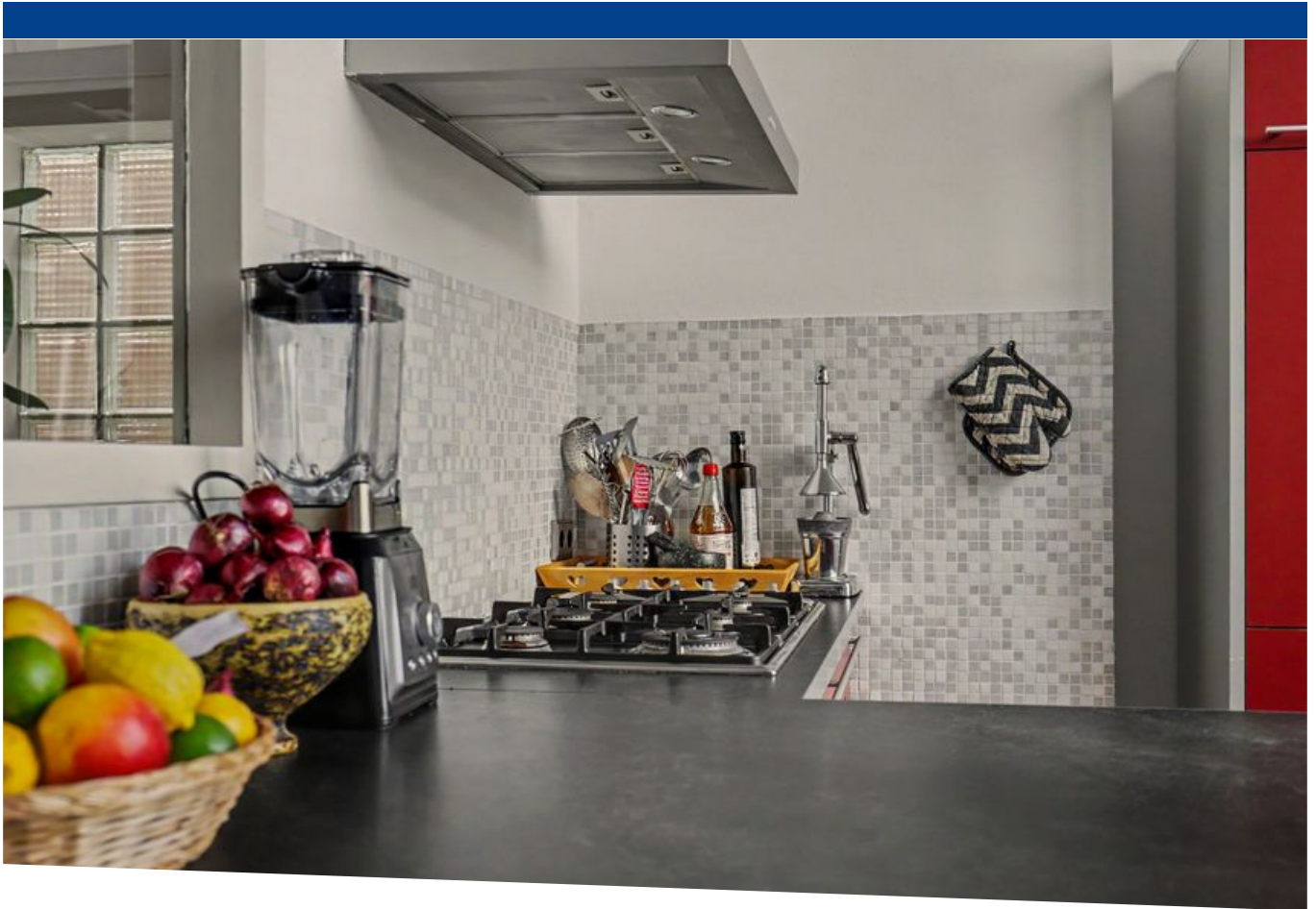






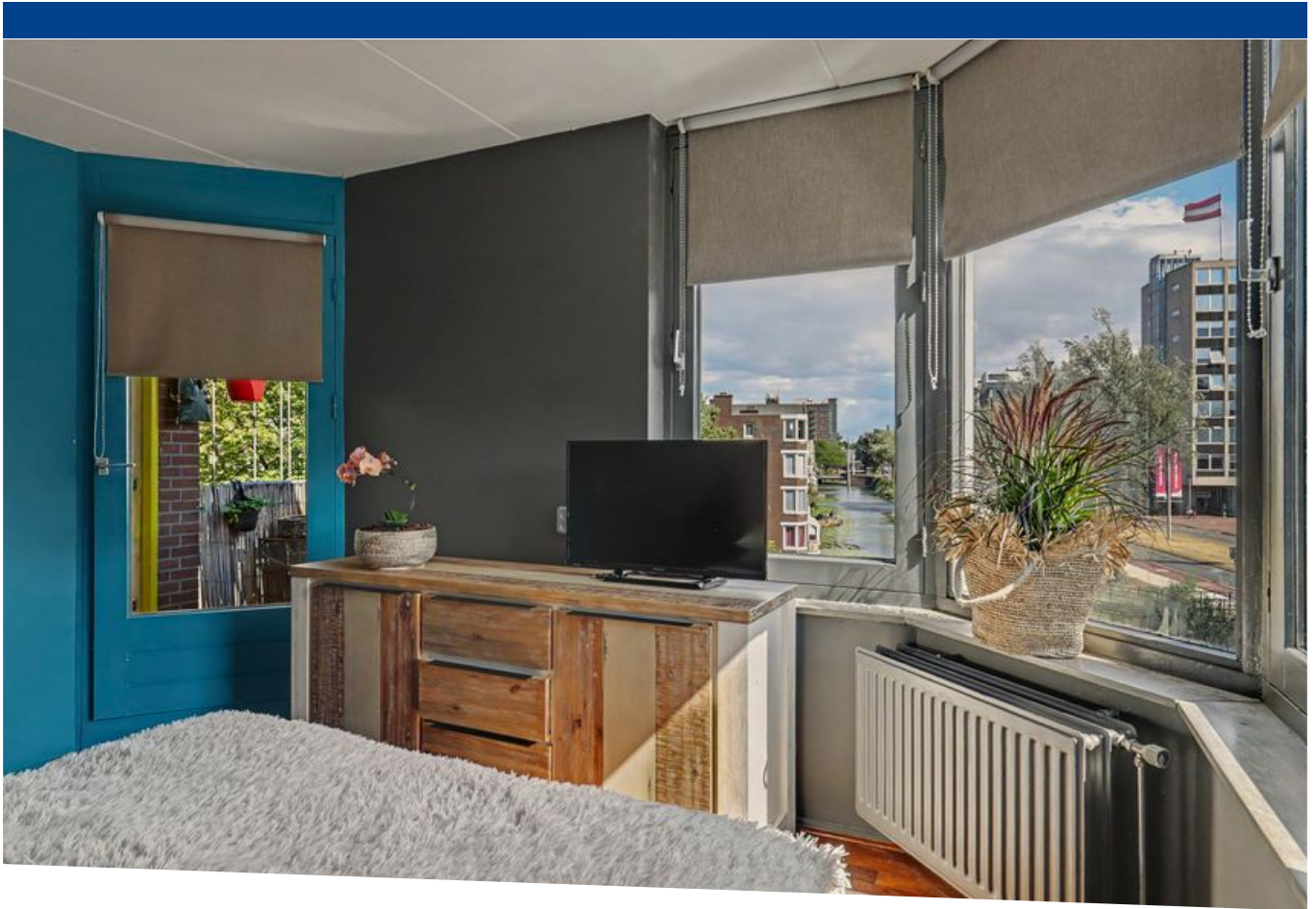




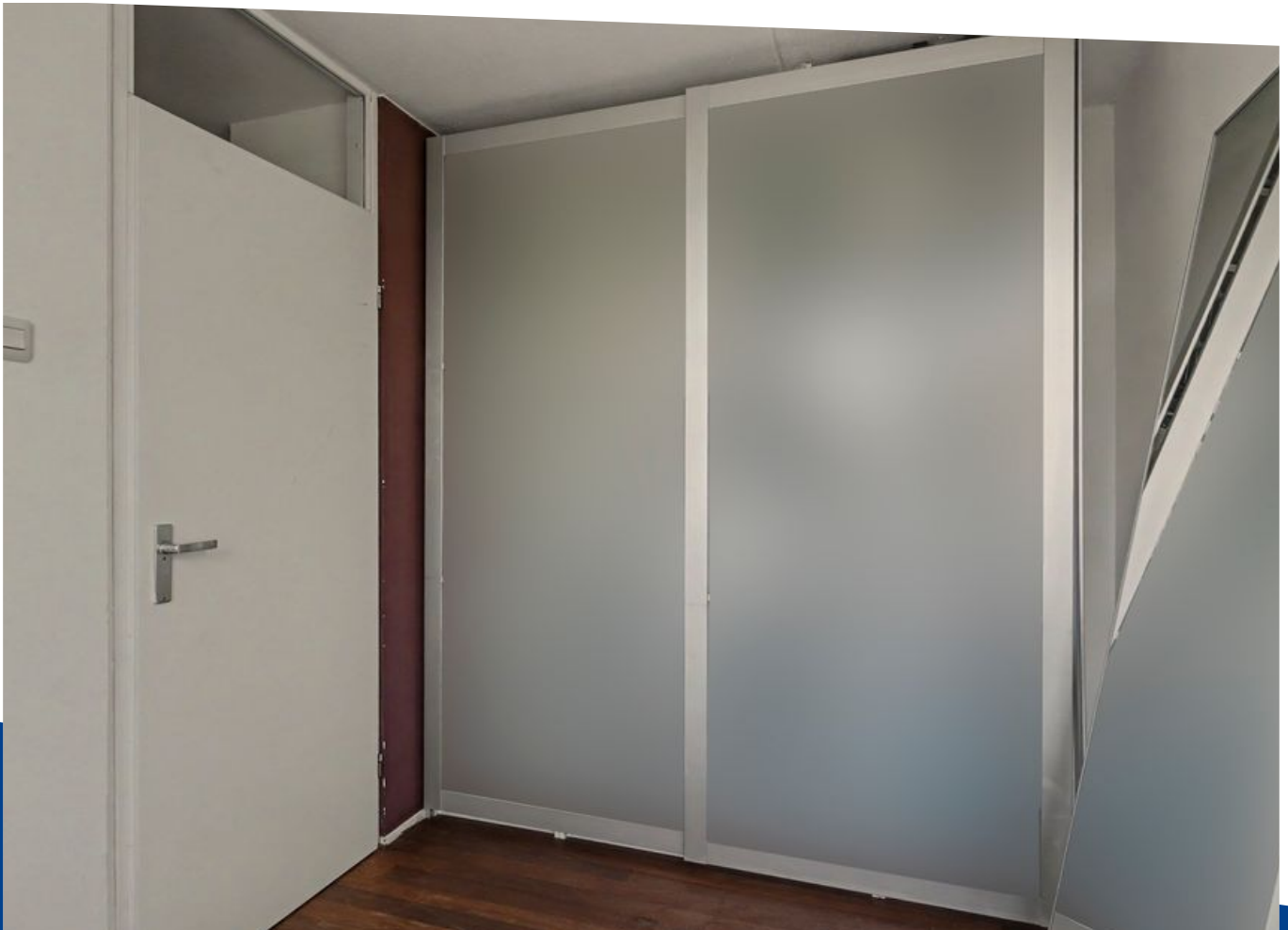




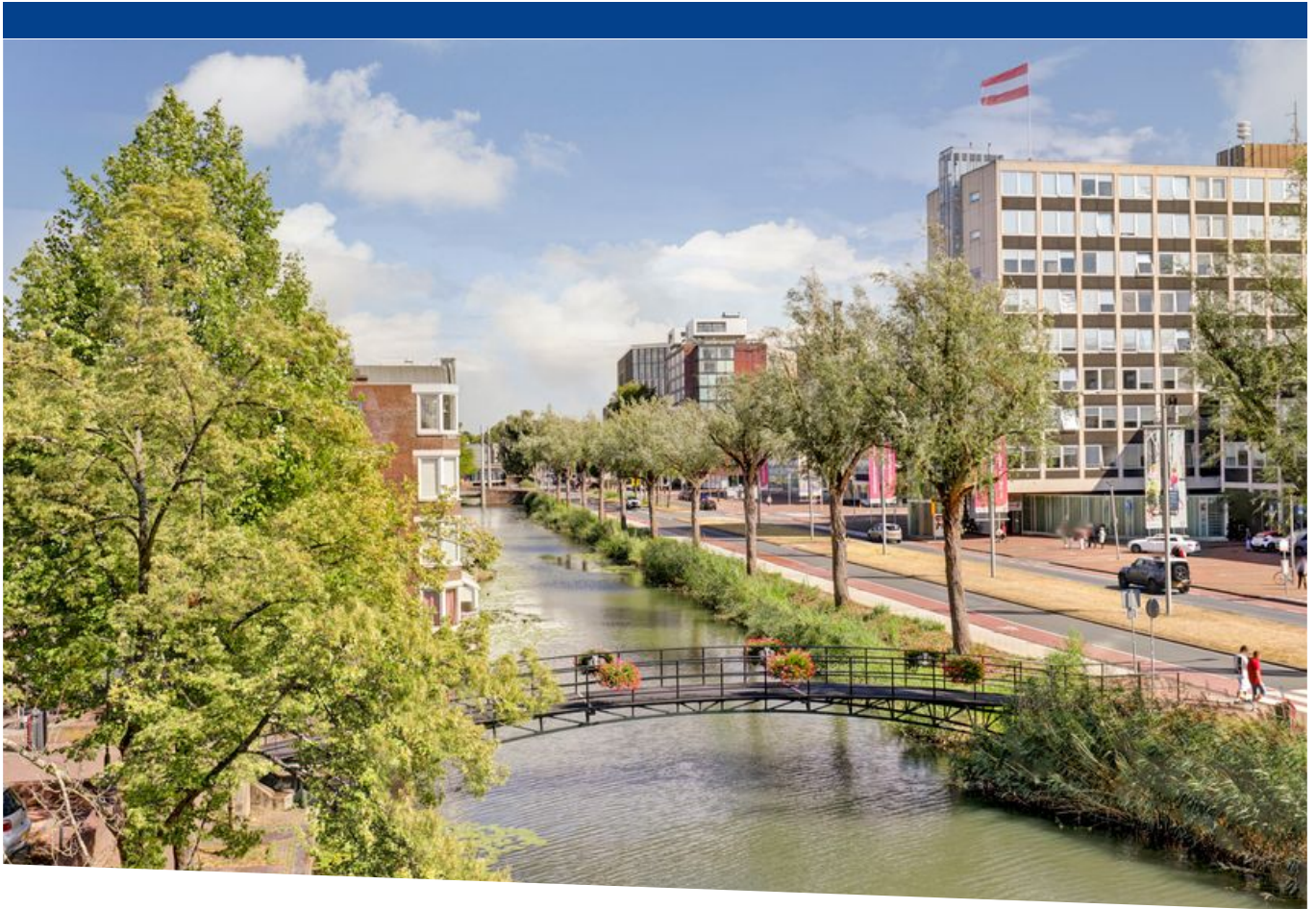




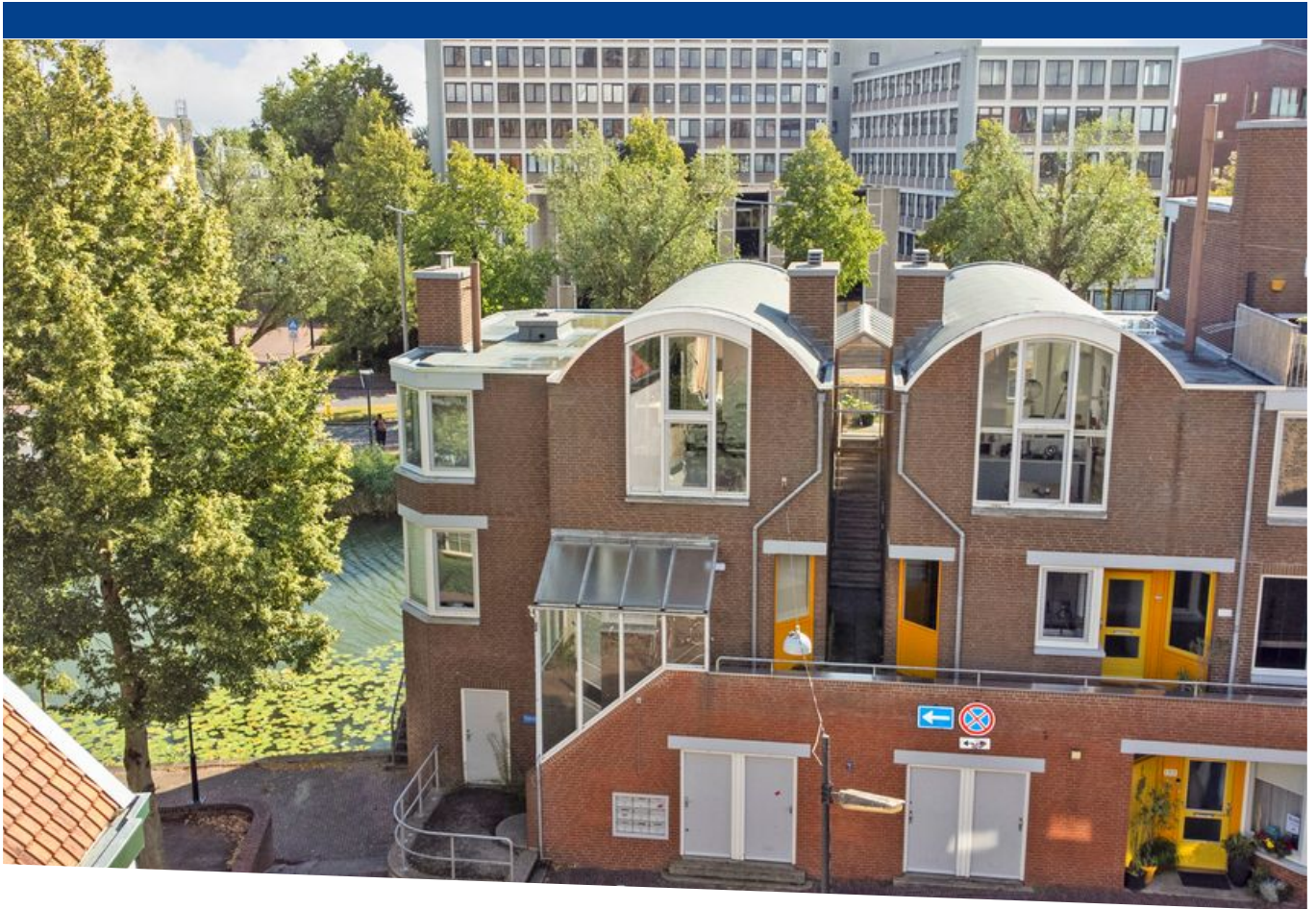














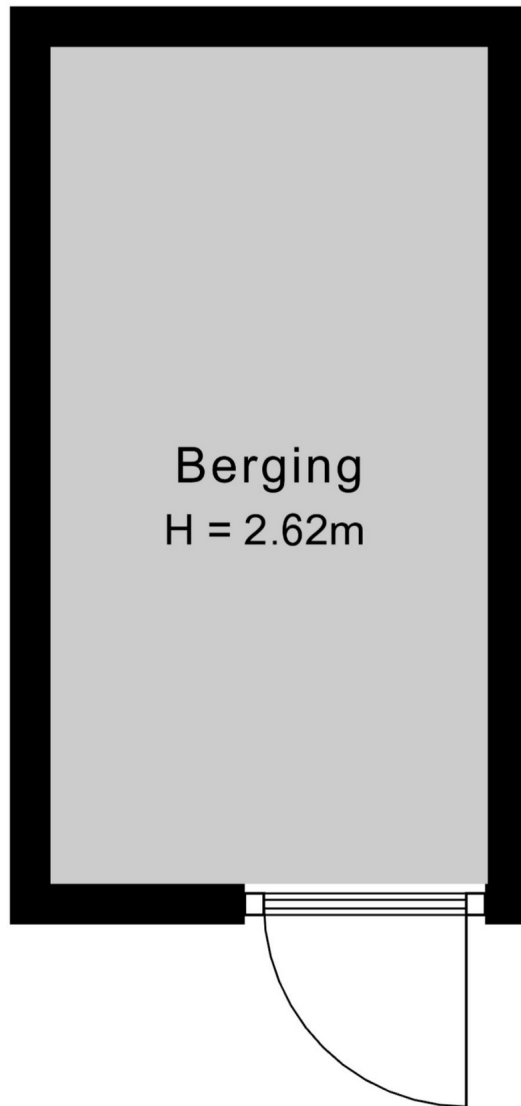
Plattegronden



Appartement

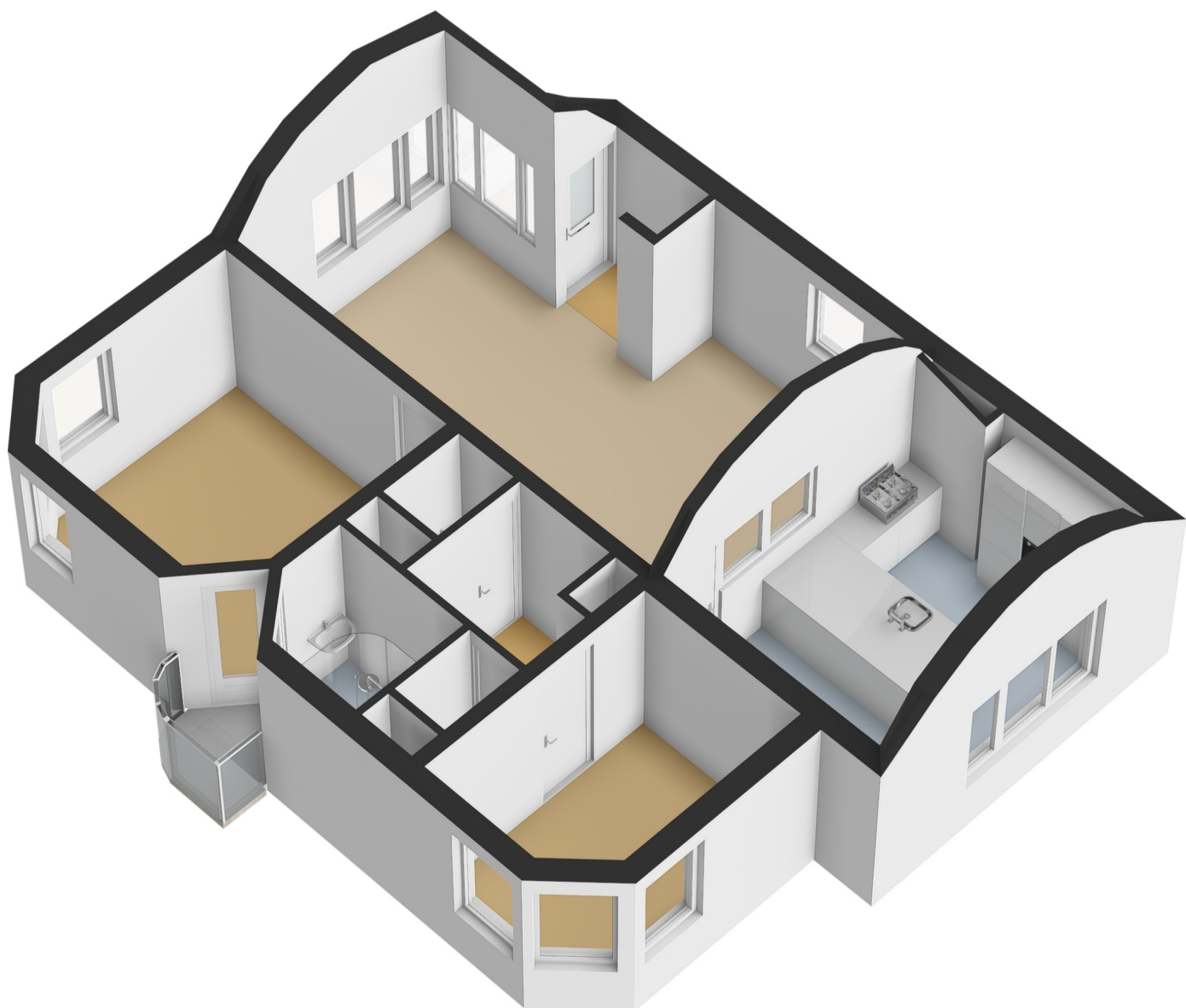


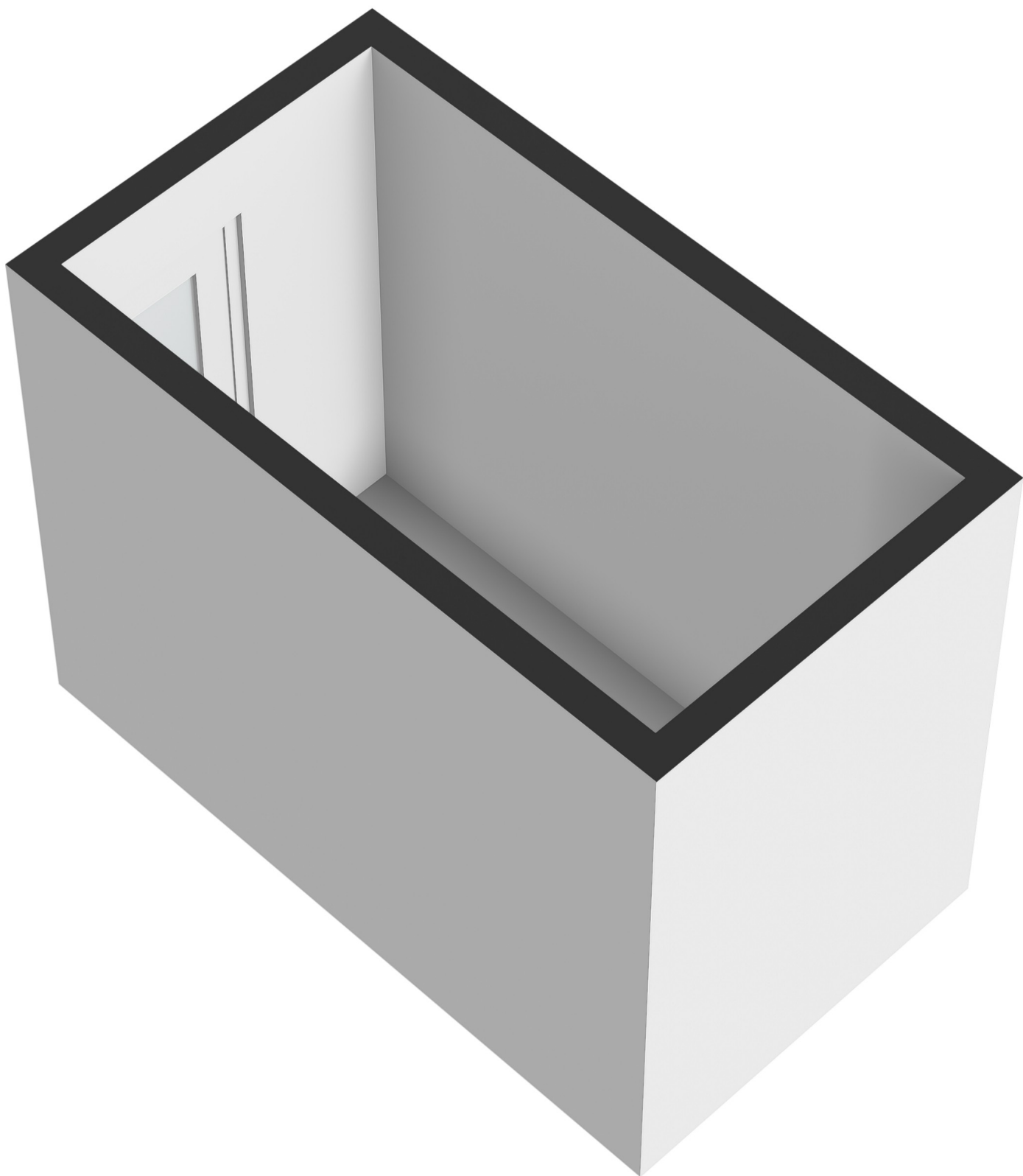
← 1.62 m →



3.10 m

Berging







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