



VOORSTRAAT 82C | DORDRECHT

Vraagprijs: € 385.000 k.k.

www.voorstraat82c.nl



Voorstraat 82C, Dordrecht

Wonen met karakter én midden in de stad!

Wat een heerlijke plek! Achter de historische gevel van Voorstraat 82C schuilt een sfeervolle woning vol charme, karakter en verrassend veel wooncomfort. Een prachtig stukje historie uit circa 1700, gelegen in de geliefde oude binnenstad, waar authentieke elementen en eigentijds wonen perfect samenkomen.

Met een woonkamer voorzien van hoge plafonds met balken in het zicht, een sfeervolle woonkamer, twee slaapkamers, een zonnig balkon en een praktische indeling is dit een woning die direct als thuis voelt. Hier woon je niet zomaar... hier woon je op één van de leukste plekken van de stad!

De ligging is werkelijk fantastisch. De Voorstraat ademt historie en gezelligheid en heeft alles wat het stadsleven zo aantrekkelijk maakt. Stap de deur uit voor een goede koffie bij Hazel, wandel naar het iconische punt waar de drie rivieren samenkomen of geniet van een heerlijke lunch, borrel of diner bij Het Magazijn. De leukste hotspots, winkels en gezellige terrassen liggen allemaal binnen handbereik.

Bij binnenkomst ervaar je direct de sfeer die deze woning zo bijzonder maakt. De hoge plafonds, de houten vloer en de combinatie van stucwerk en behang zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en gezellige eethoek. De open keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een inductiekookplaat, oven en vaatwasser. De losse koelkast geeft ruimte om de keuken helemaal naar eigen smaak in te richten.

Naast de keuken bevindt zich een technische ruimte waar ook de wasmachine en droger staat opgesteld evenals de CV-installatie uit 2019. De moderne meterkast en glasvezelaansluiting (tot beneden aanwezig) zorgen voor extra wooncomfort.

De ruime hoofdslaapkamer is een fijne plek om tot rust te komen en beschikt over elektrische screens. Verder heeft de slaapkamer directe toegang tot het balkon. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of om na een lange dag nog even lekker te relaxen. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en biedt volop mogelijkheden als logeerkamer, kinderkamer of werkkamer.

De verzorgde moderne badkamer is praktisch ingericht met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Het separate toilet is netjes afgewerkt en half betegeld.



Kenmerken

- Rijksmonument uit circa 1700 met een unieke uitstraling
- Fantastische ligging in de historische binnenstad
- Sfeervolle woonkamer met hoog plafond en balken in het zicht
- Moderne keuken geplaatst in 2012, inductie-kookplaat uit 2024
- Badkamer is in 2023 vernieuwd
- 2 fijne slaapkamers
- Balkon op het zuidoosten
- Energielabel C
- Zowel voor als achter zijn de ramen van voorzietramen voorzien
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van ca. € 94,-
- Schilderwerk achterzijde uitgevoerd in 2020 en 2026 deels, schilderwerk voorzijde in 2023
- Balkon vernieuwd in 2022
- Fietsenberging aanwezig

Ben jij op zoek naar een karaktervolle stadswoning waar je direct kunt genieten van alles wat de binnenstad te bieden heeft? Dan is Voorstraat 82C absoluut een woning om verliefd op te worden.

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. Onzezijds 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	€ 385.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 94,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1700
Bijzonderheden	Monumentaal pand

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	344 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering en mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Voorzetramen
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht G 2801
 Omvang
 Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex
 Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
 Tuin
 Balkon/dakterras

In centrum
 Geen tuin
 Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Box (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Parkeervergunningen

VVE Checklist

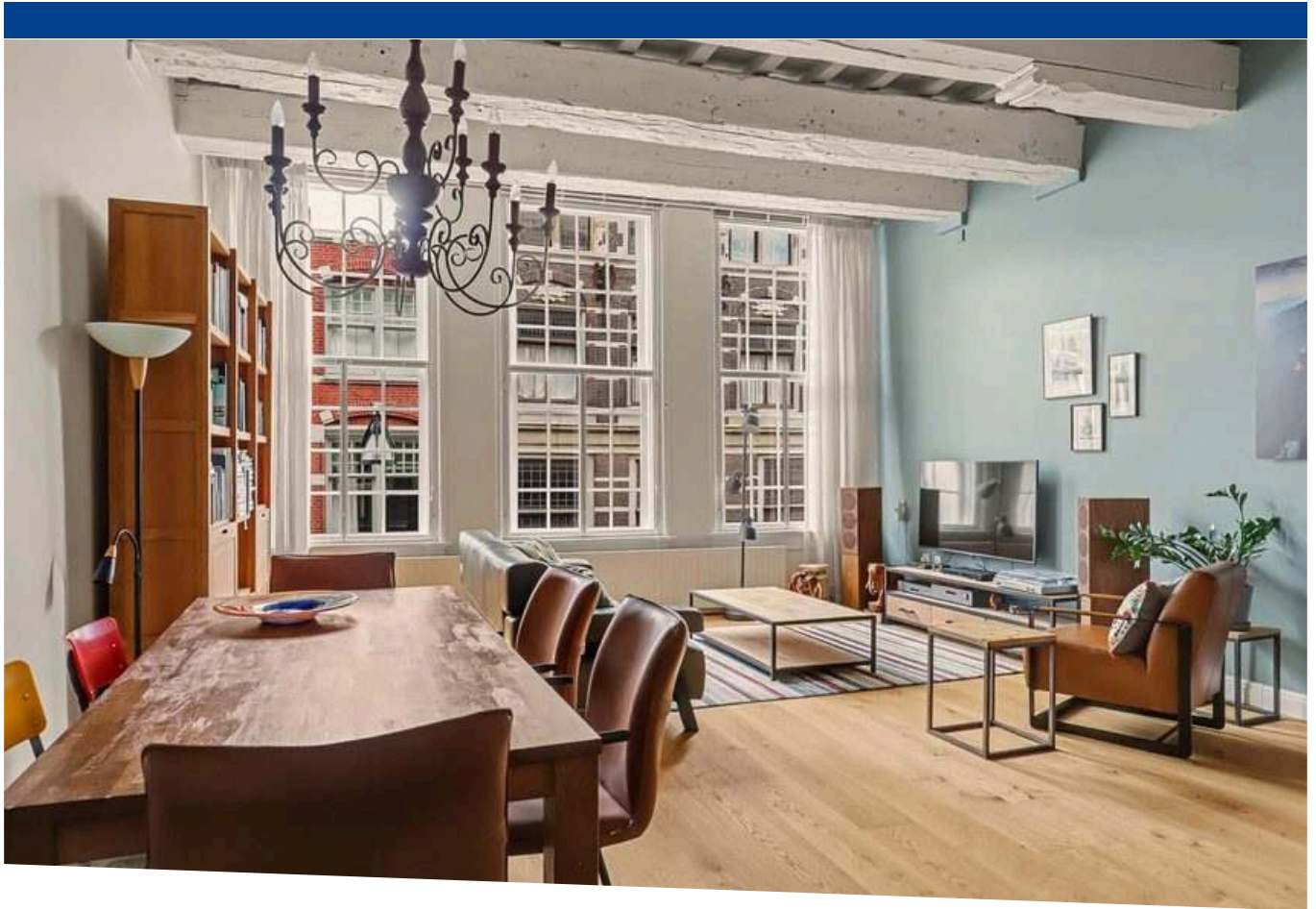
Inschrijving KvK
 Jaarlijkse vergadering
 Periodieke bijdrage
 Reservefonds aanwezig
 Onderhoudsplan
 Opstalverzekering

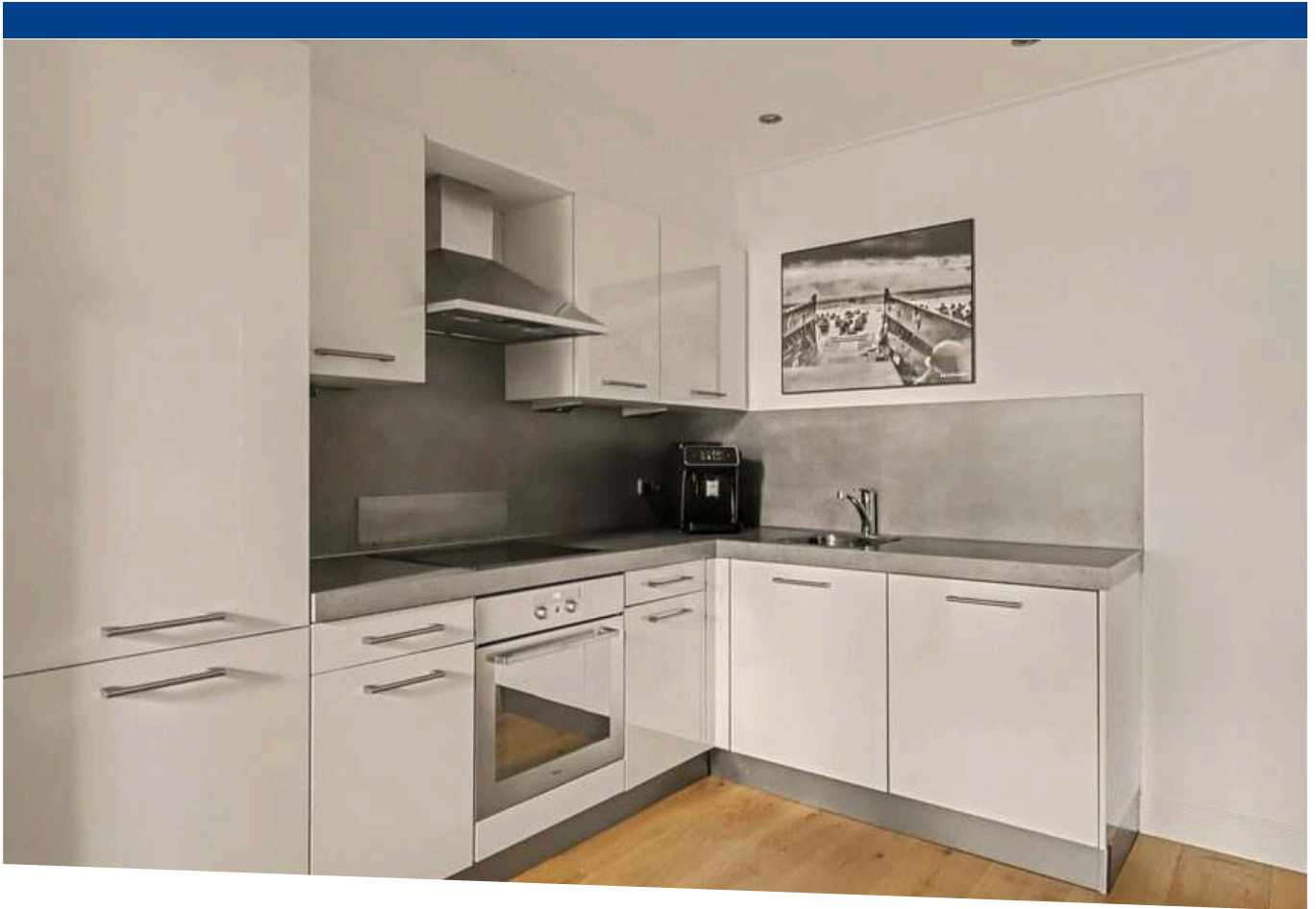
Ja
 Ja
 Ja (€ 94,00)
 Ja
 Ja
 Ja

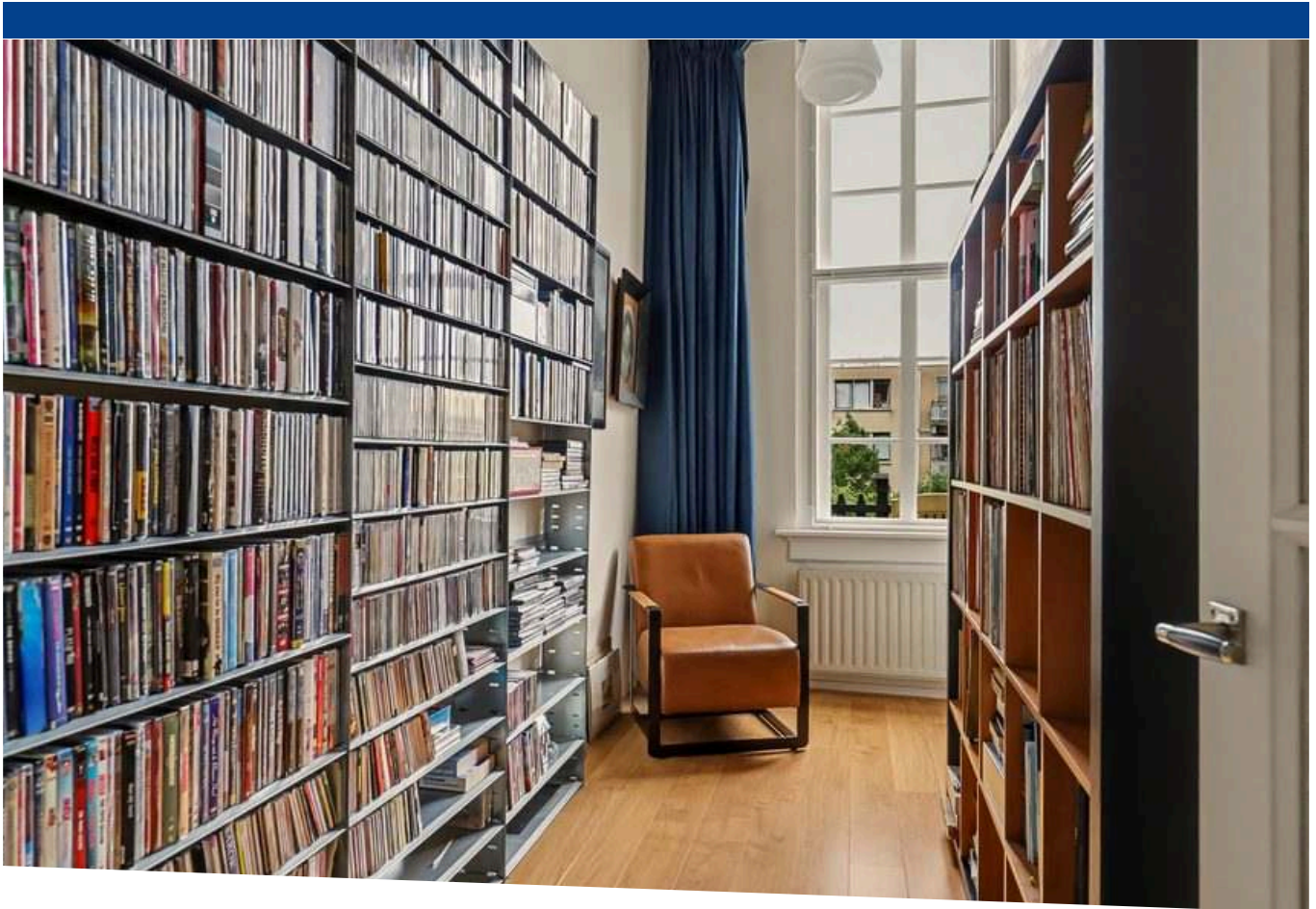
Voorstraat 82C, Dordrecht



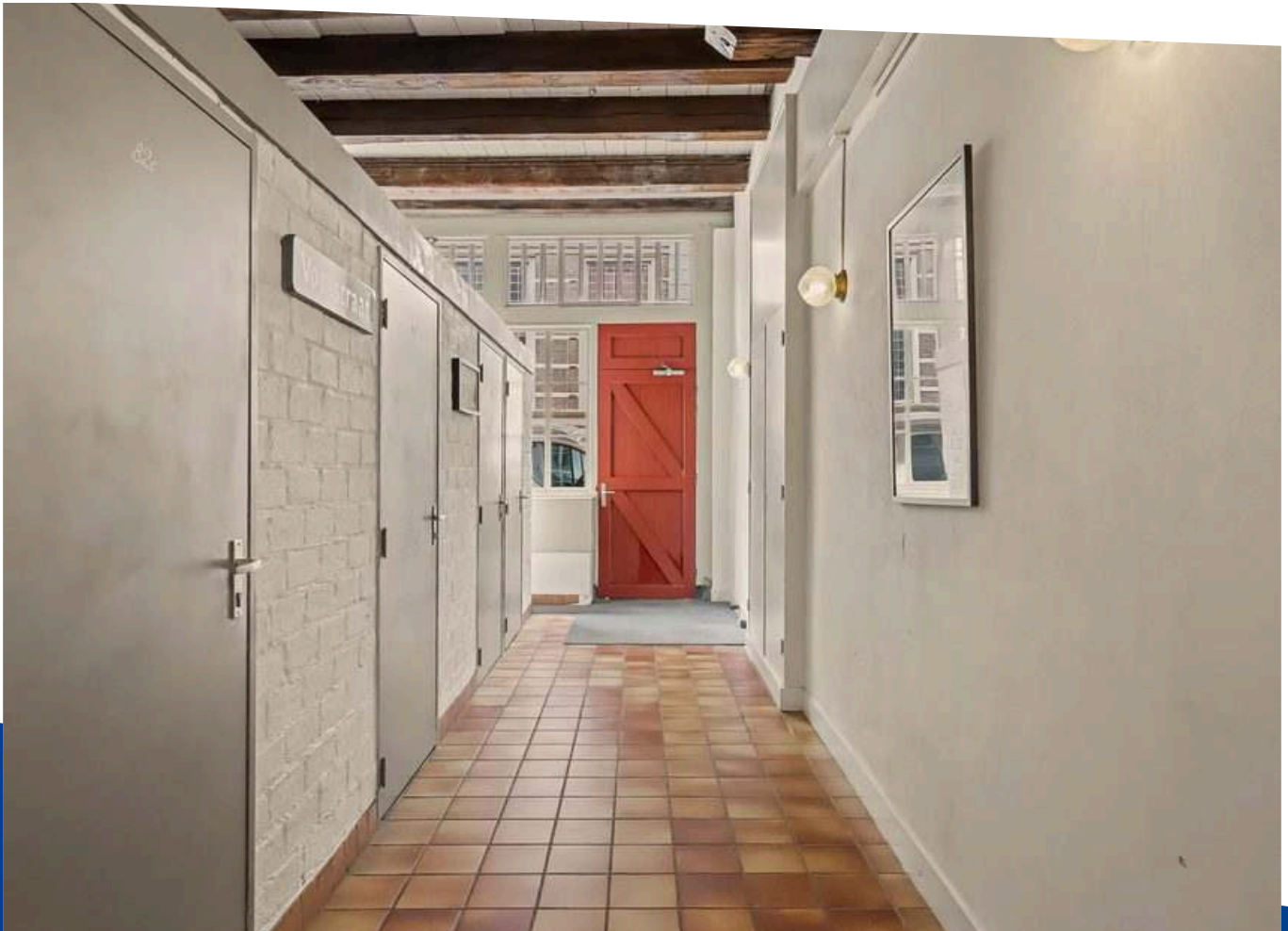
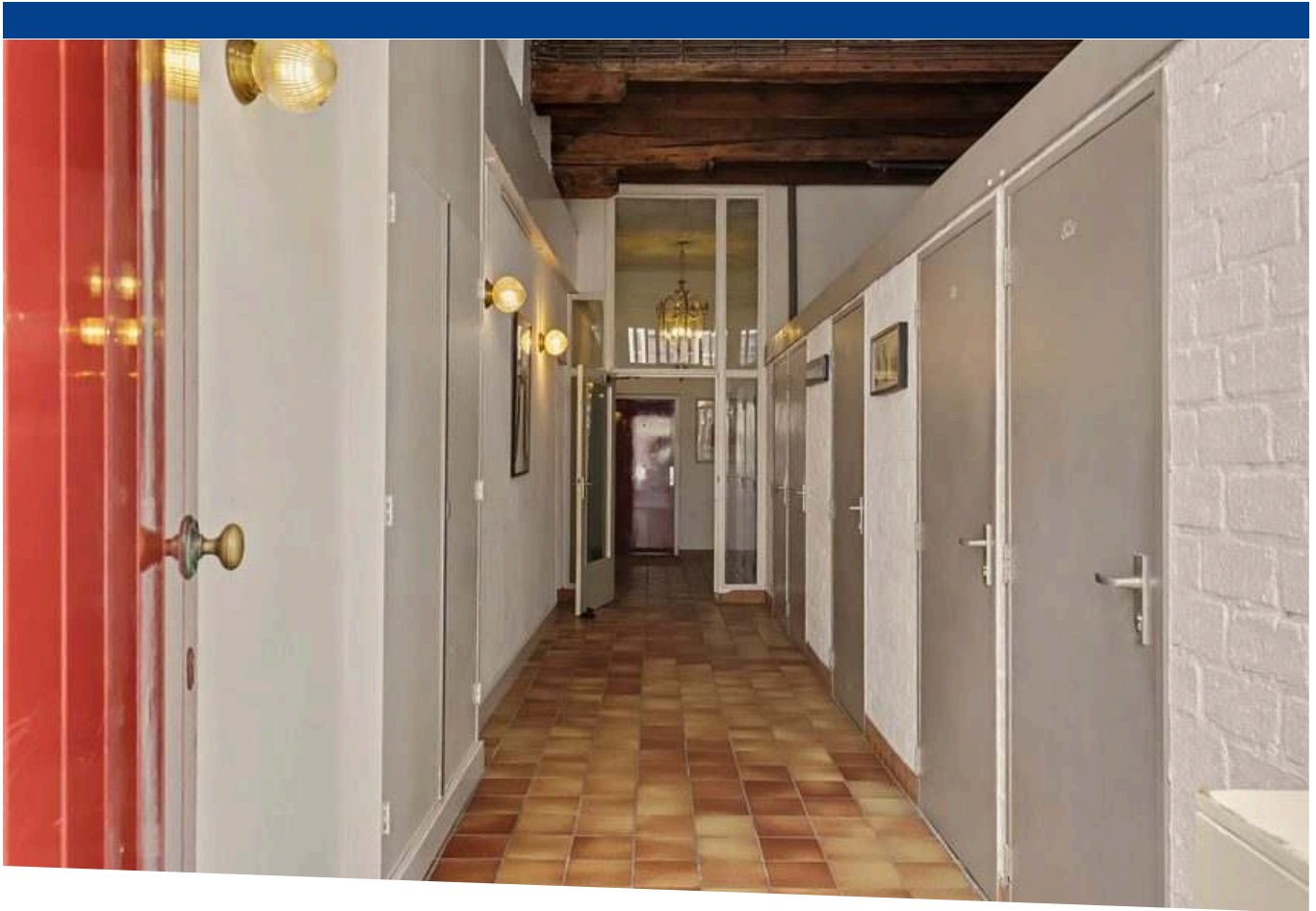


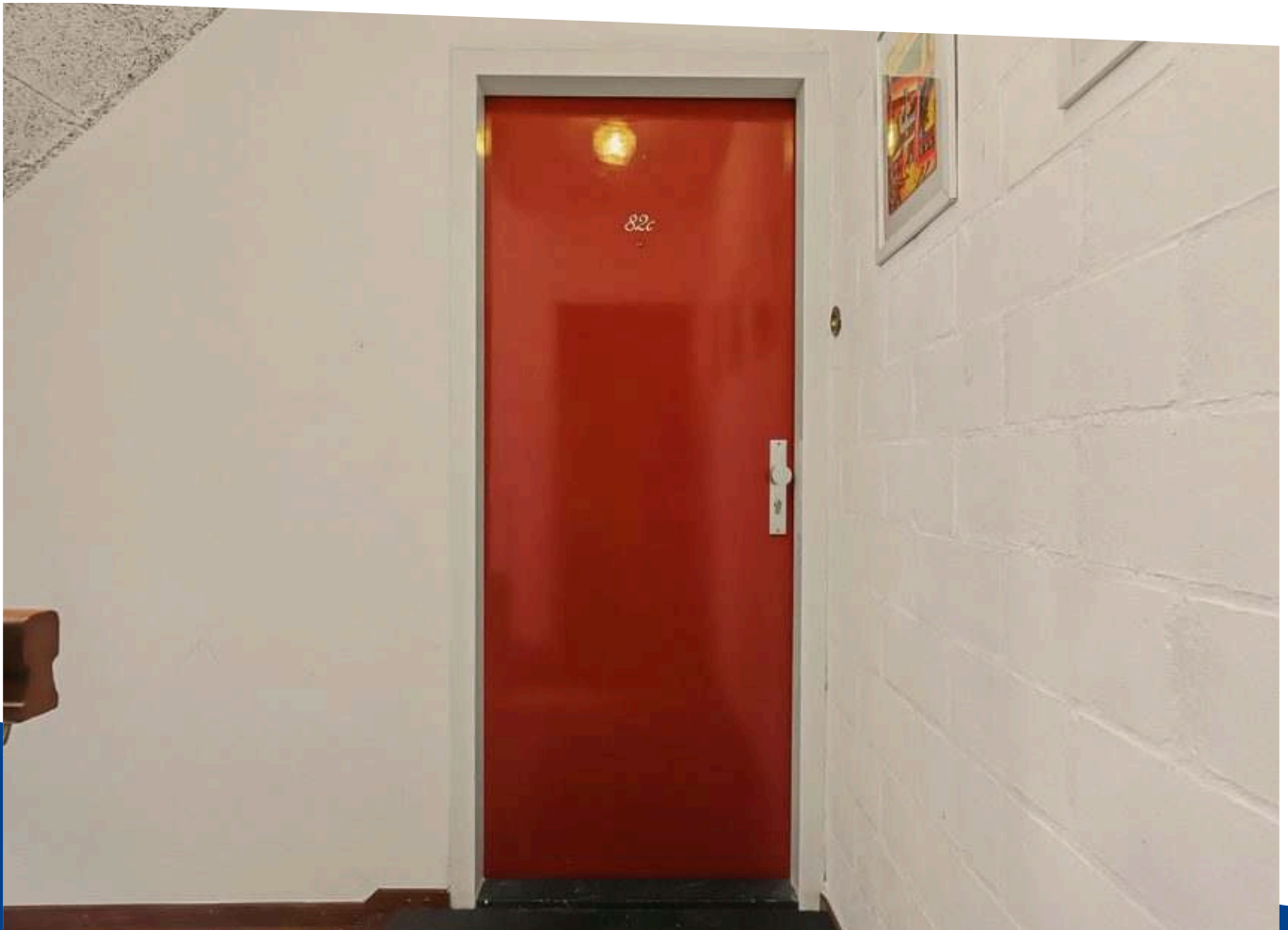
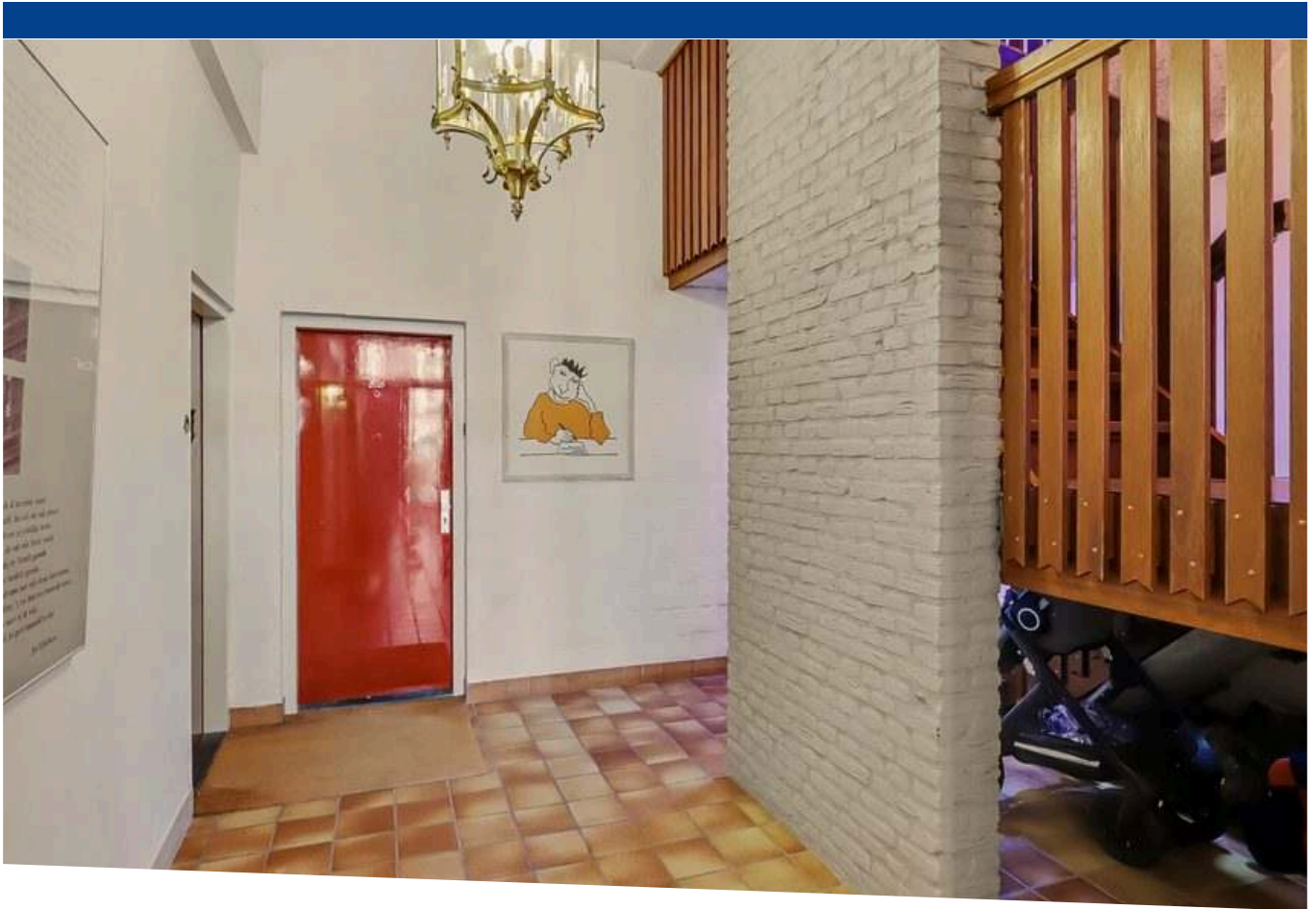


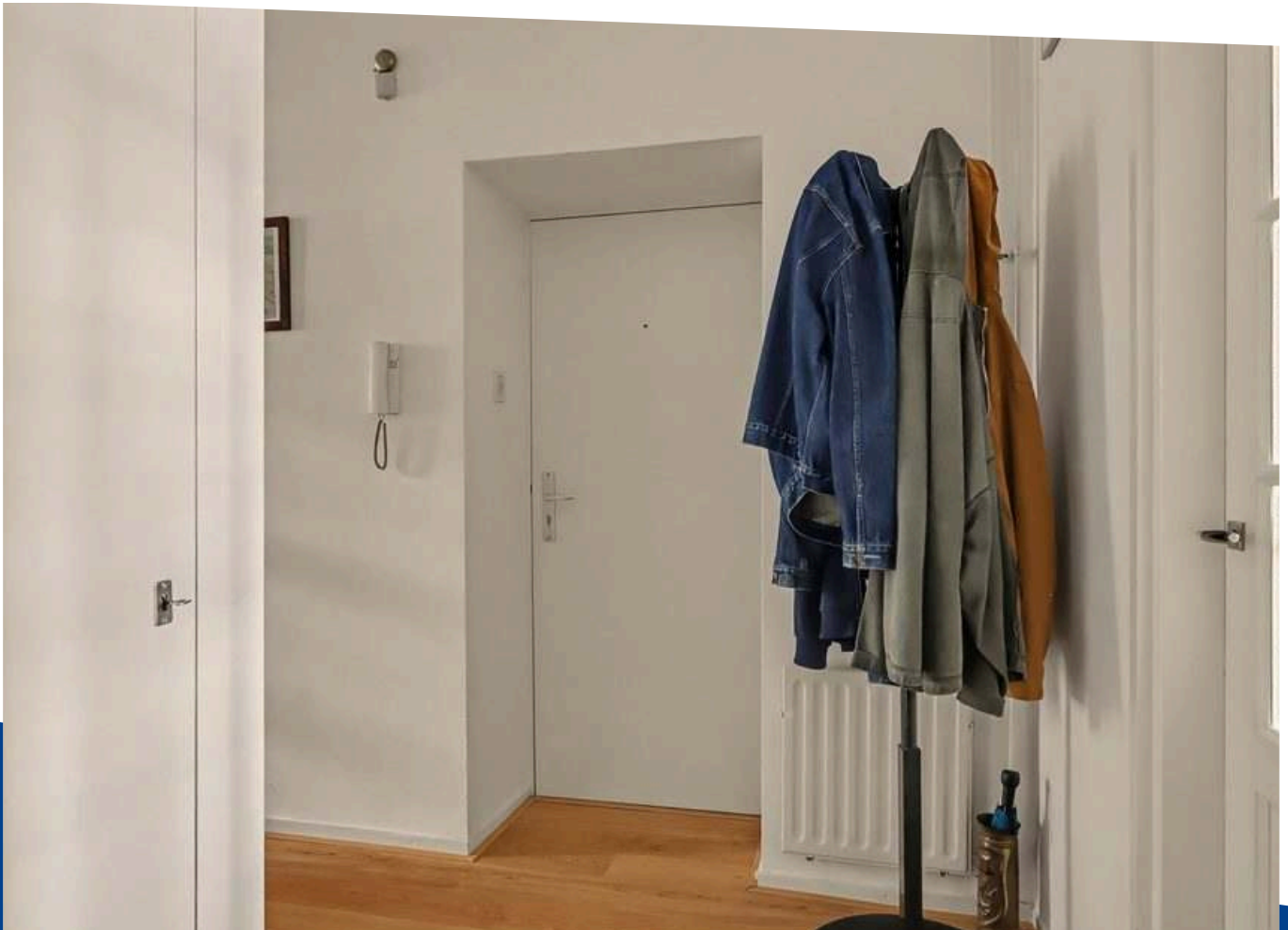
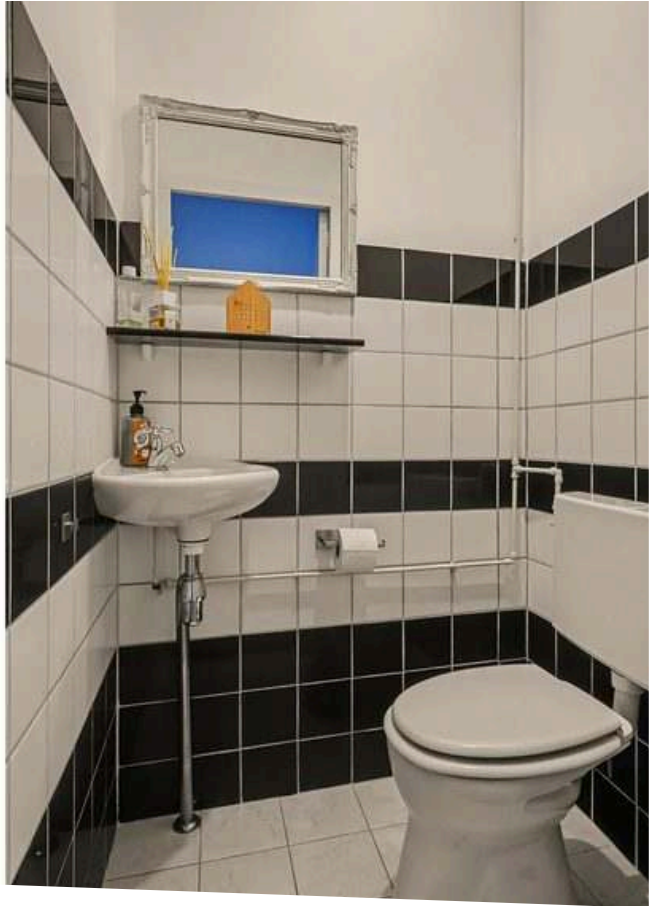


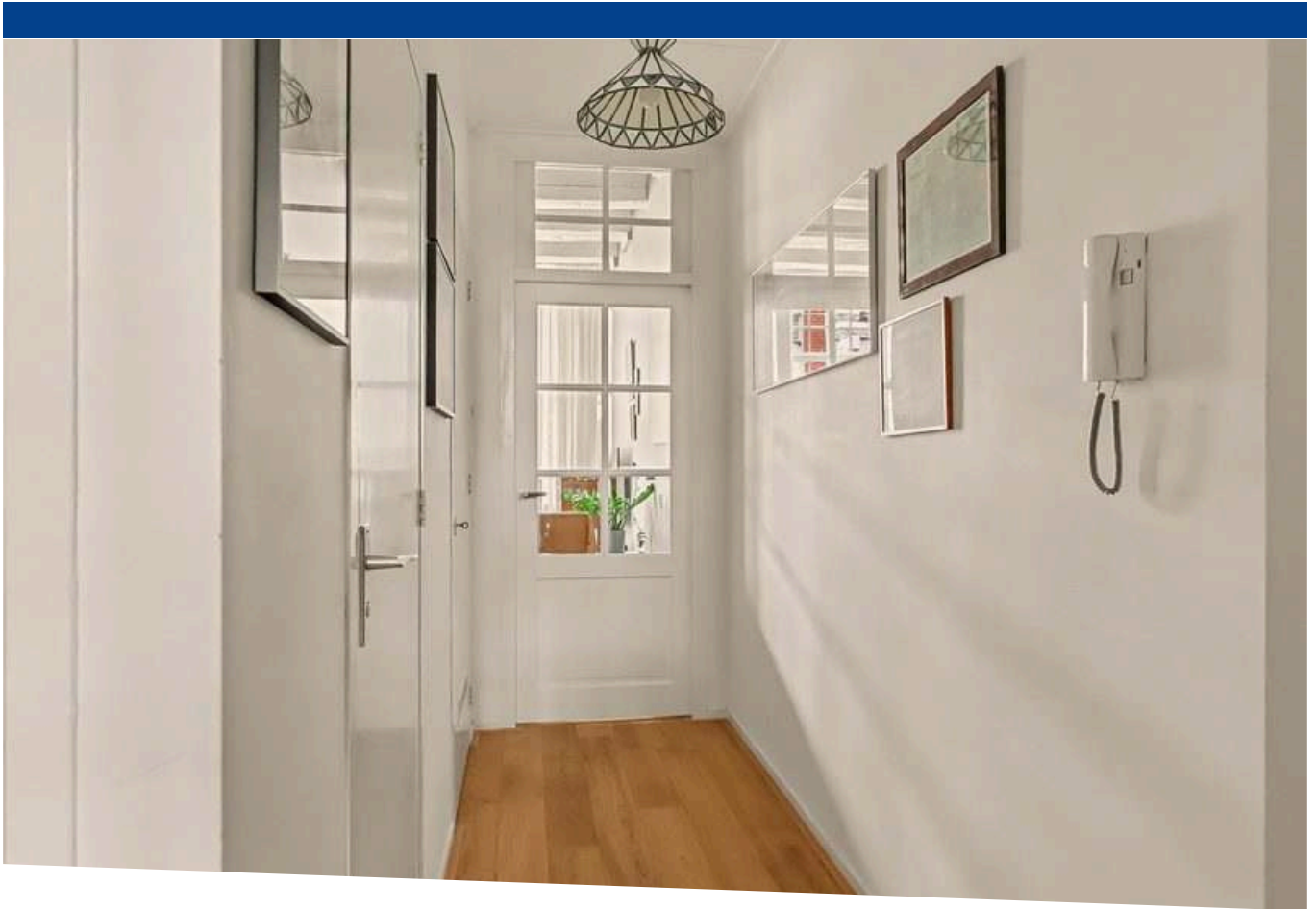


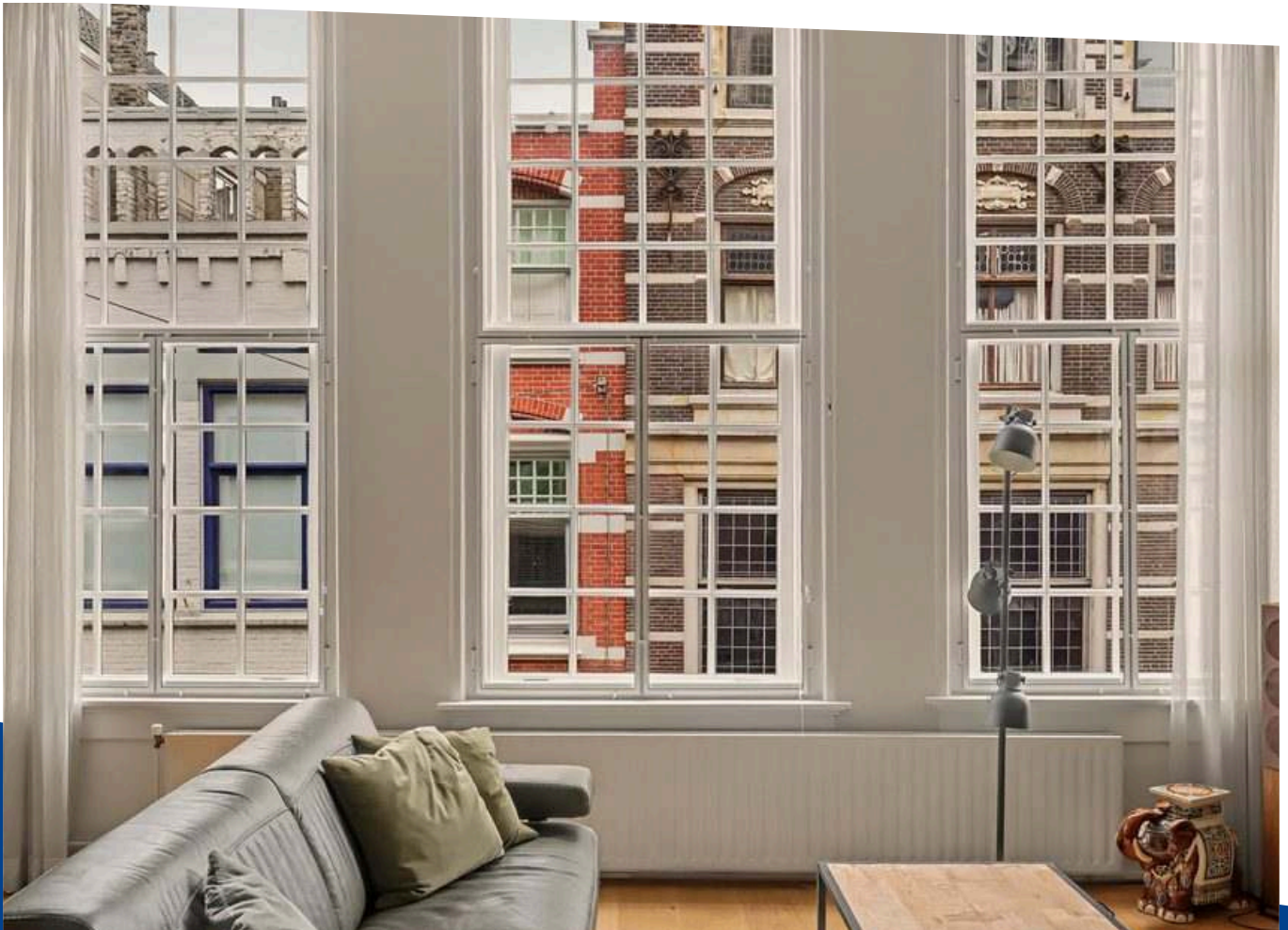
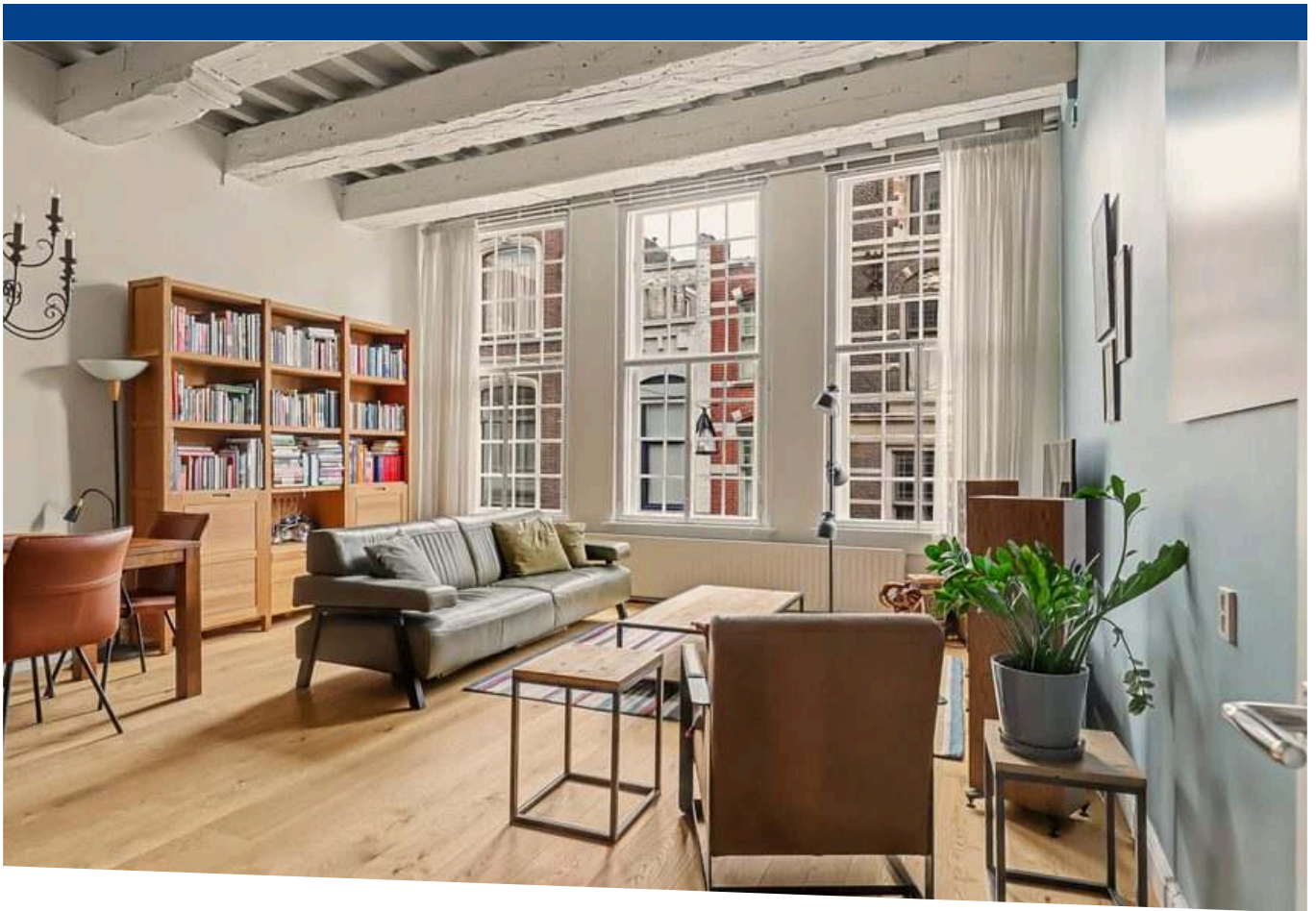






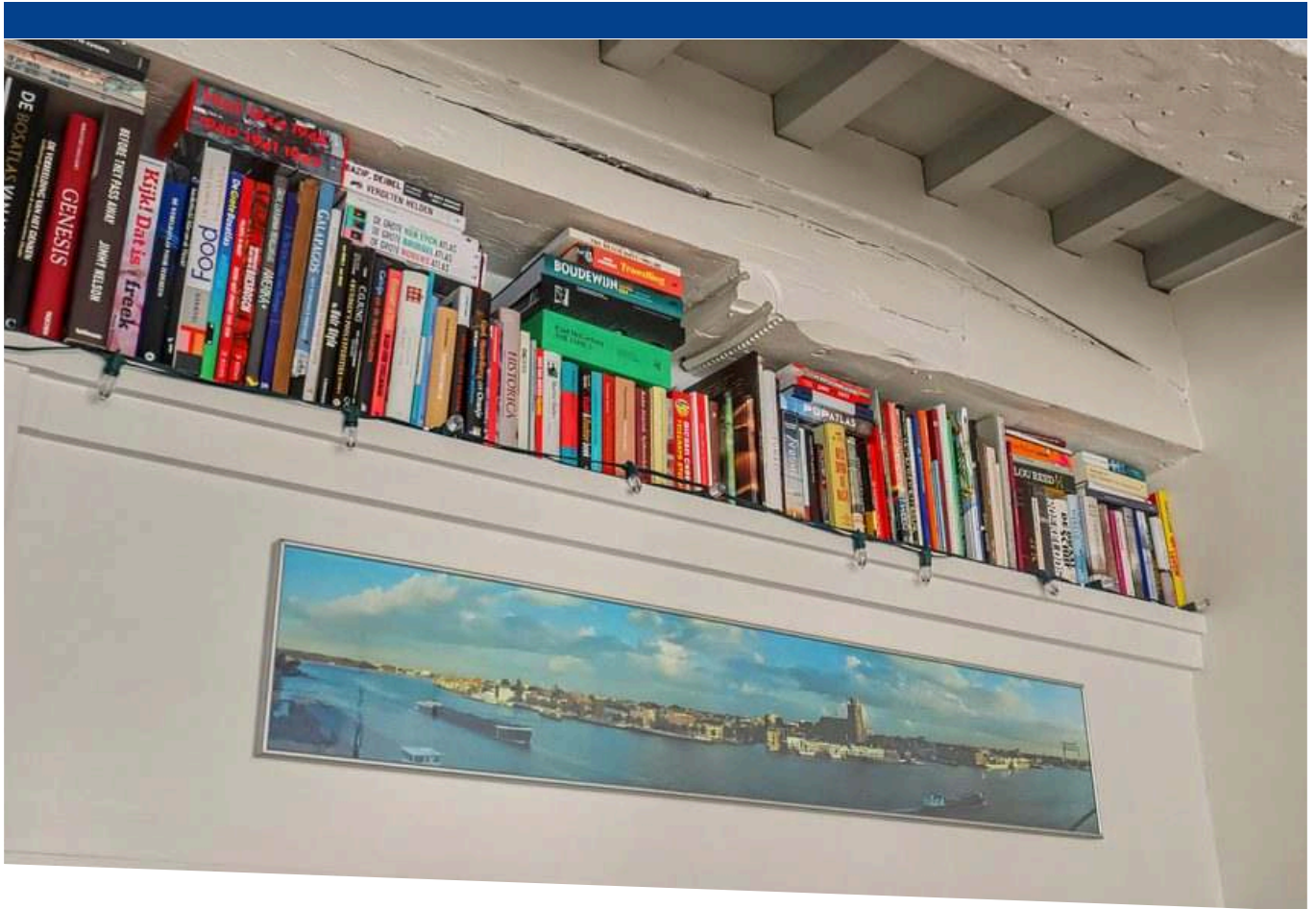




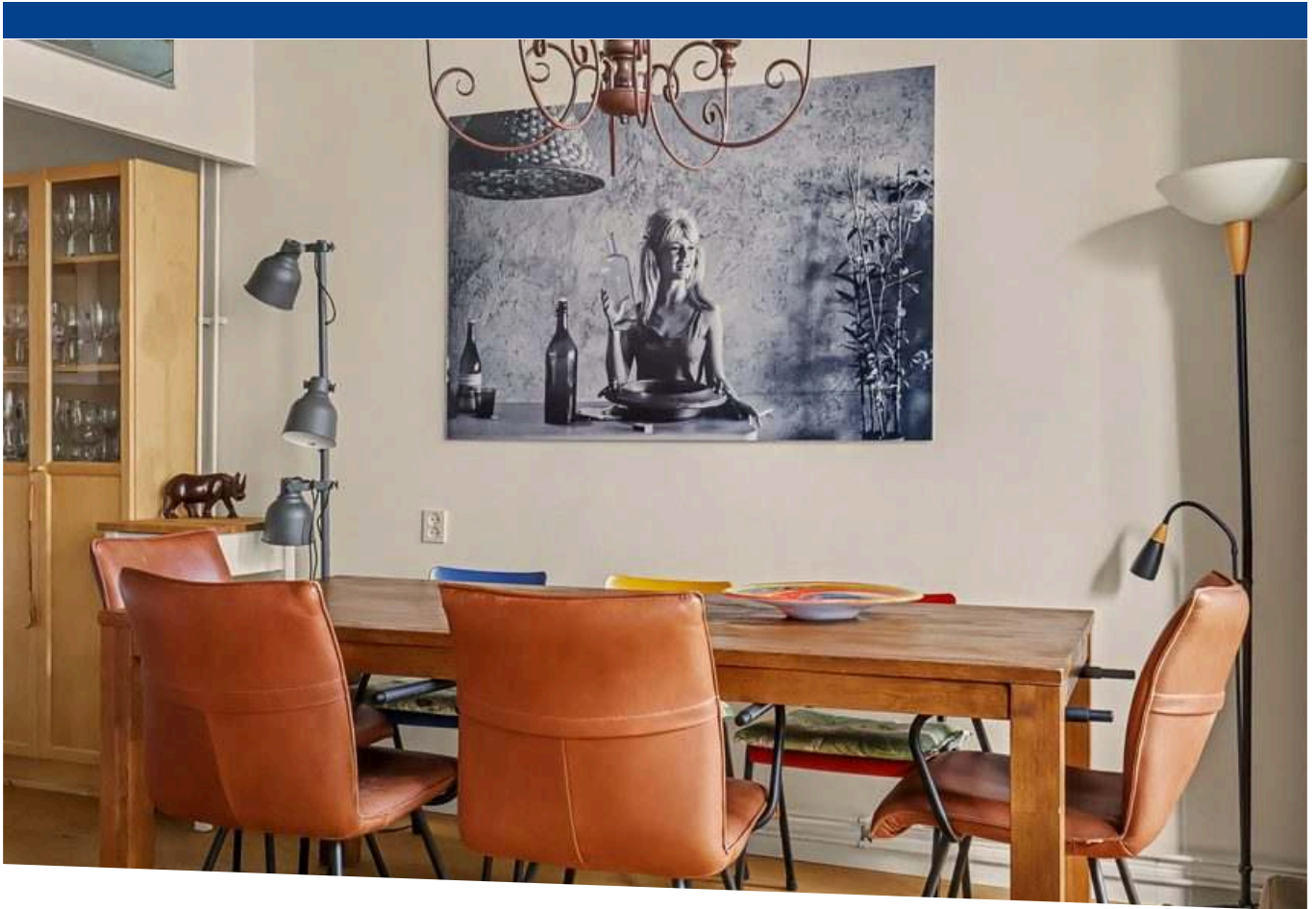


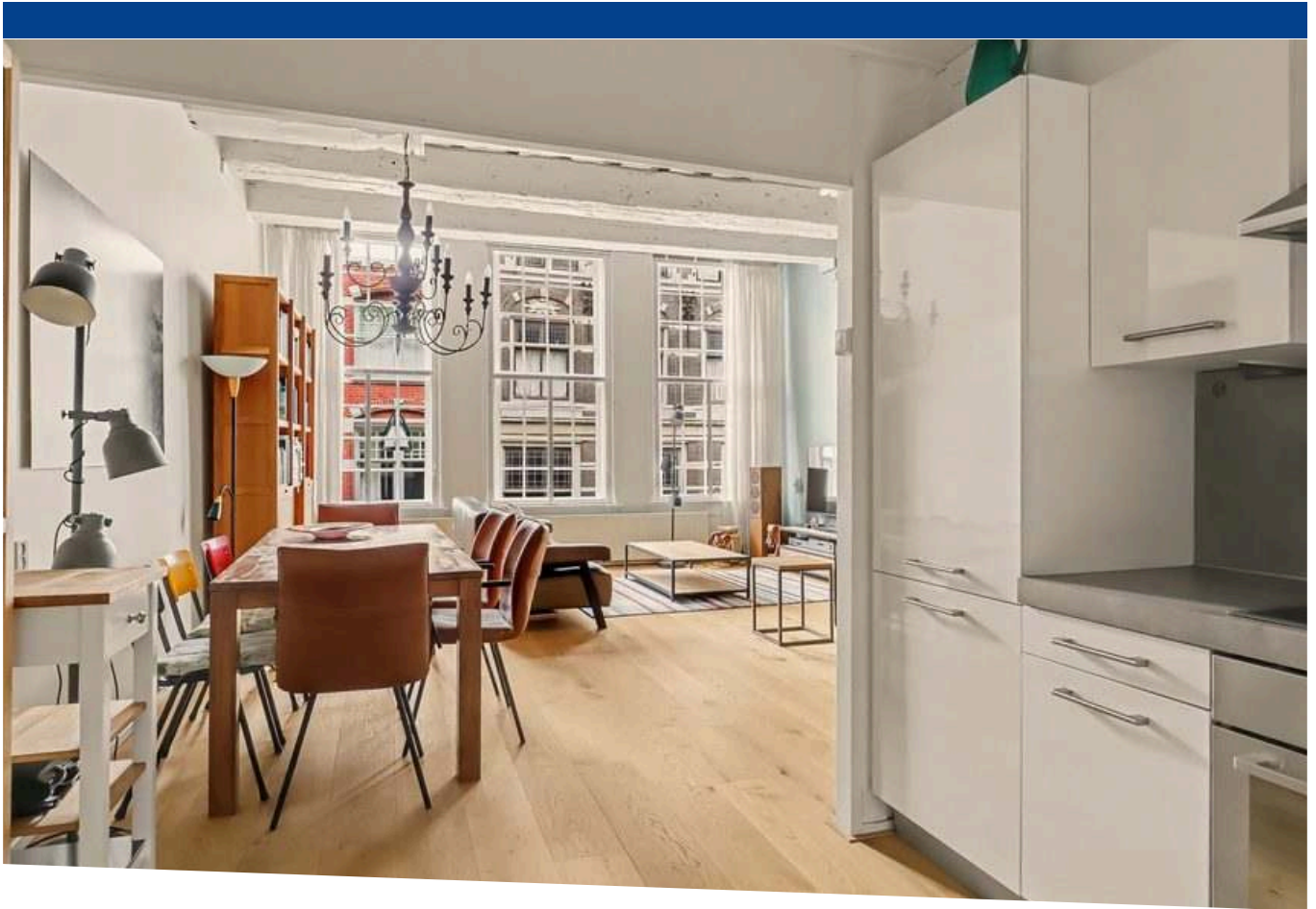


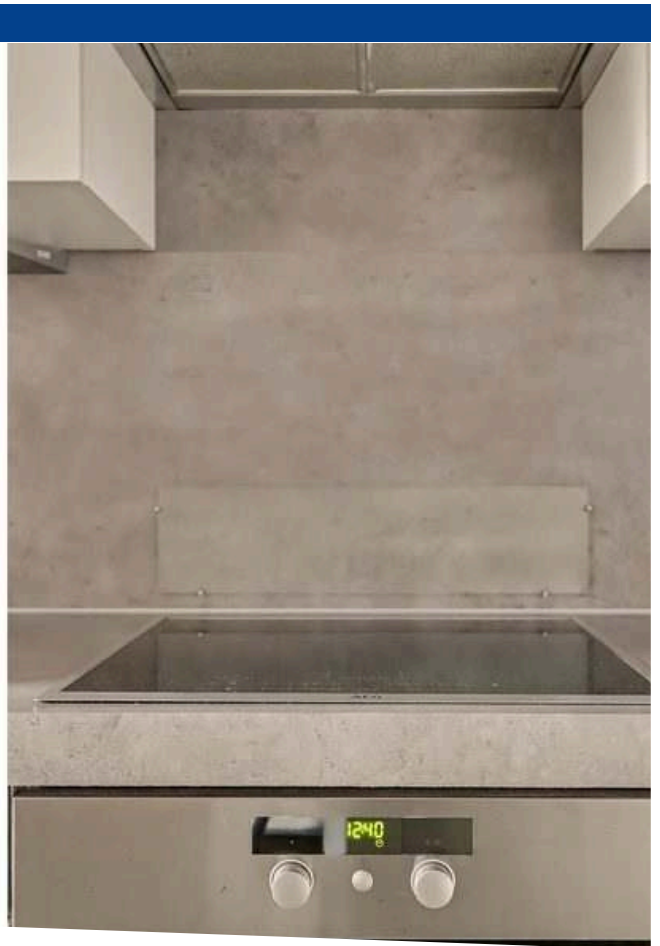


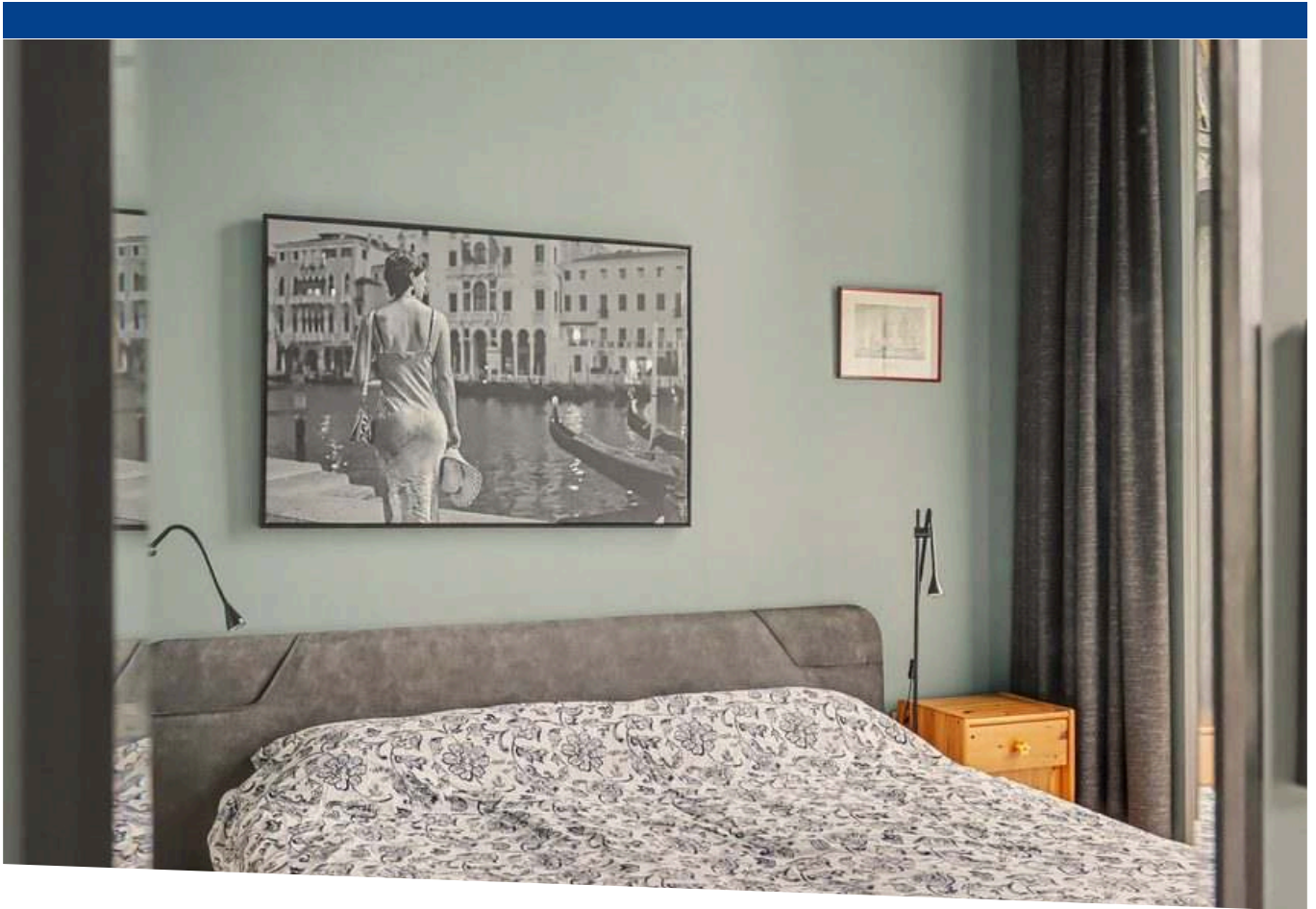




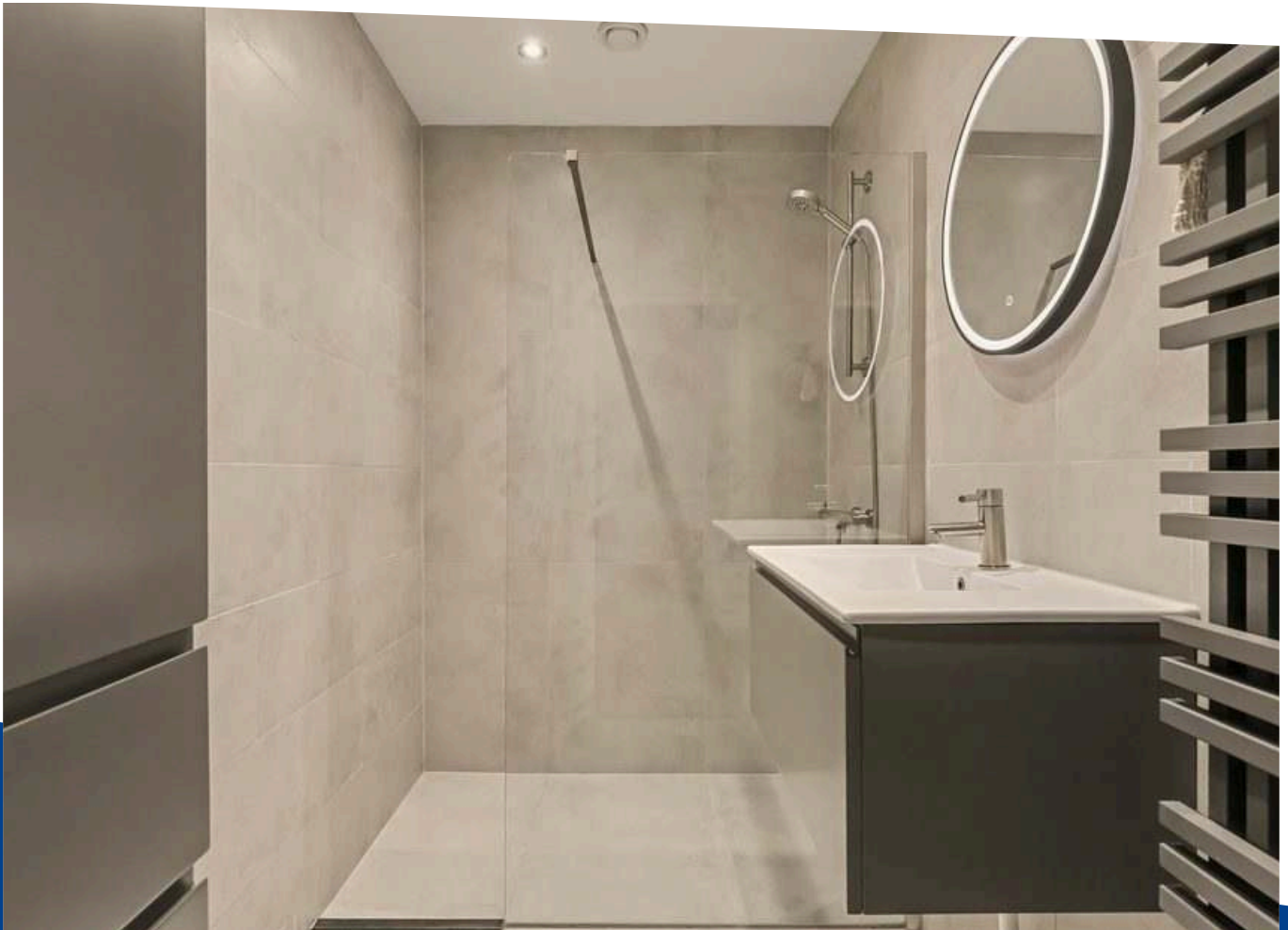
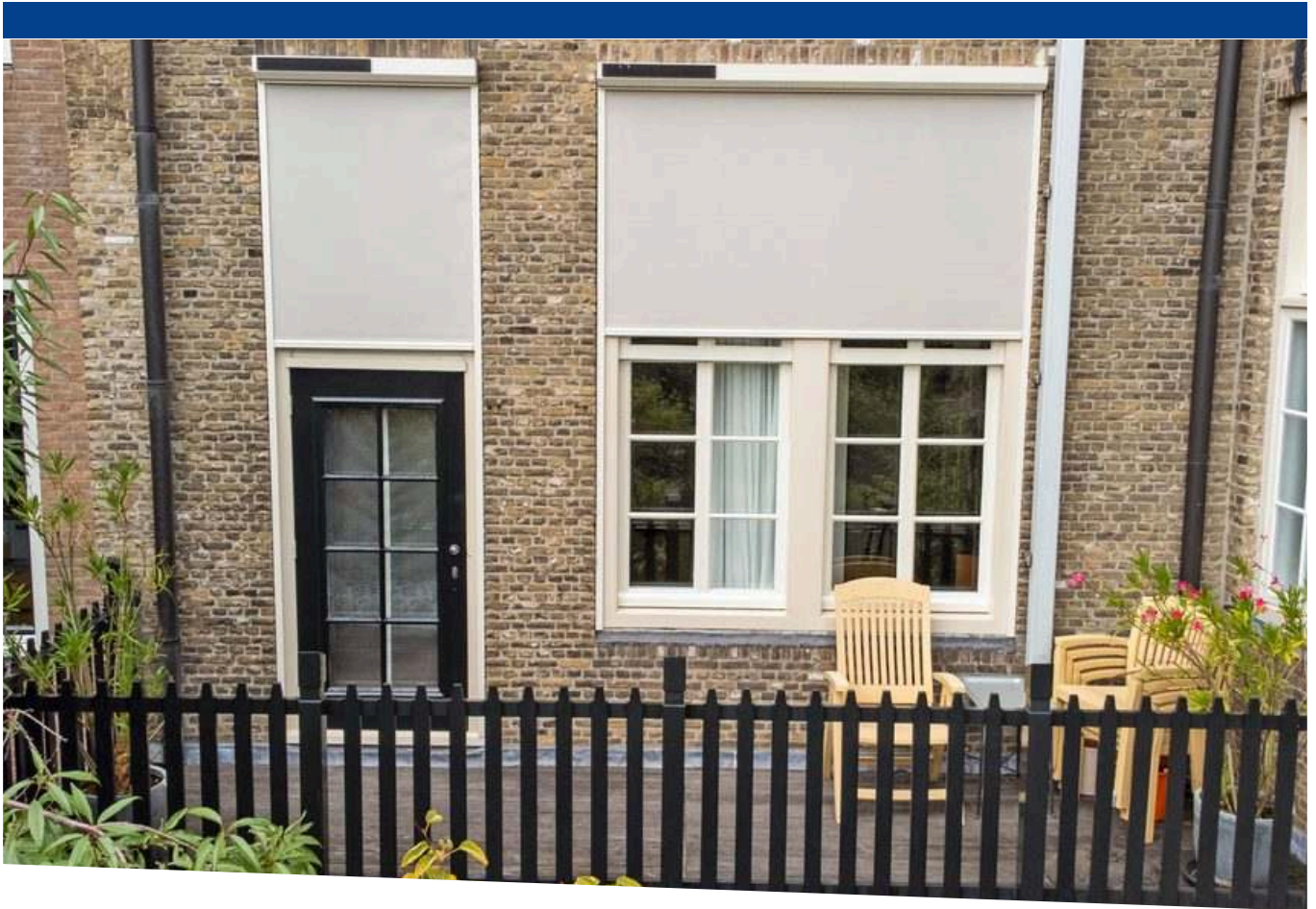


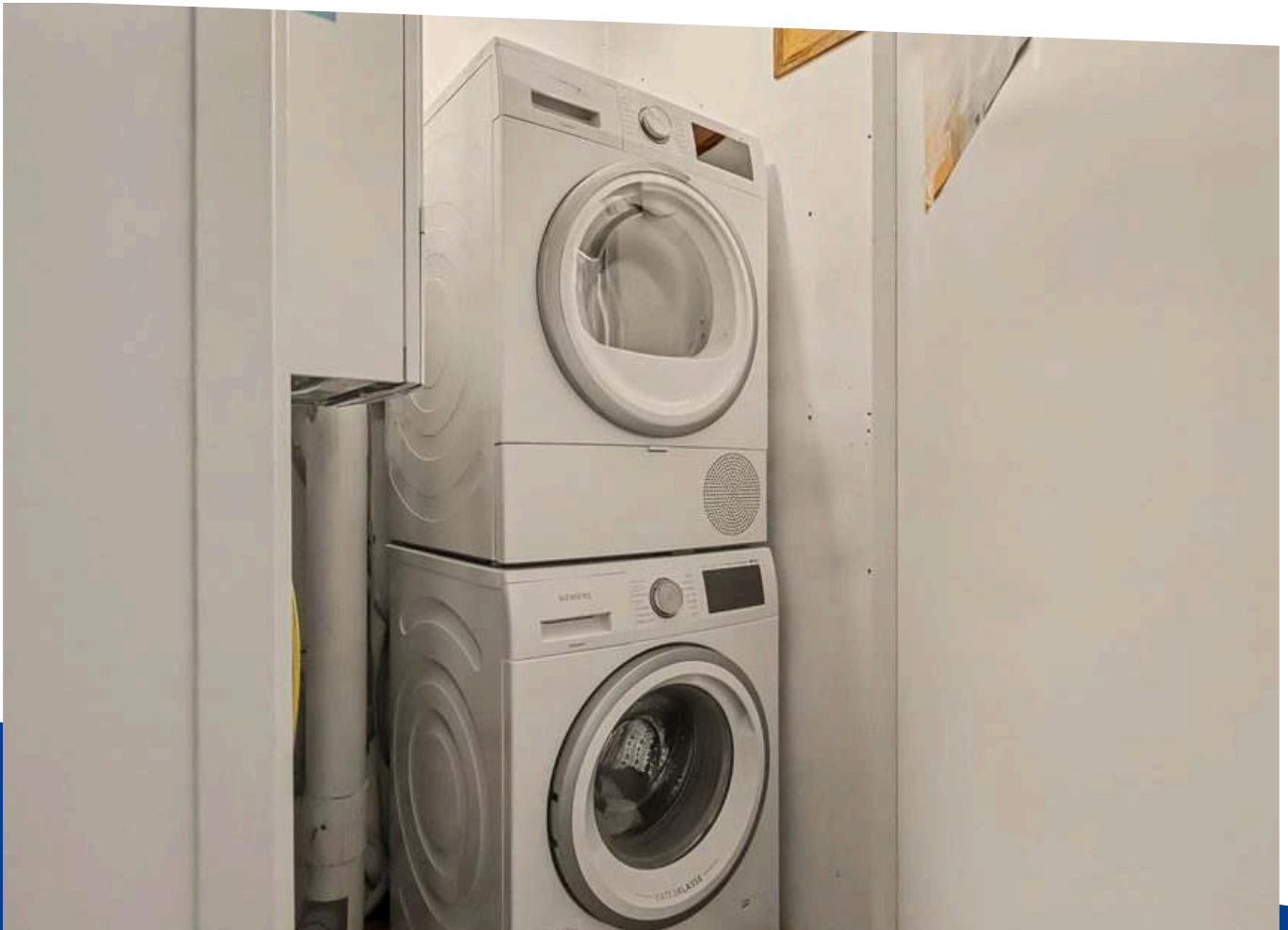


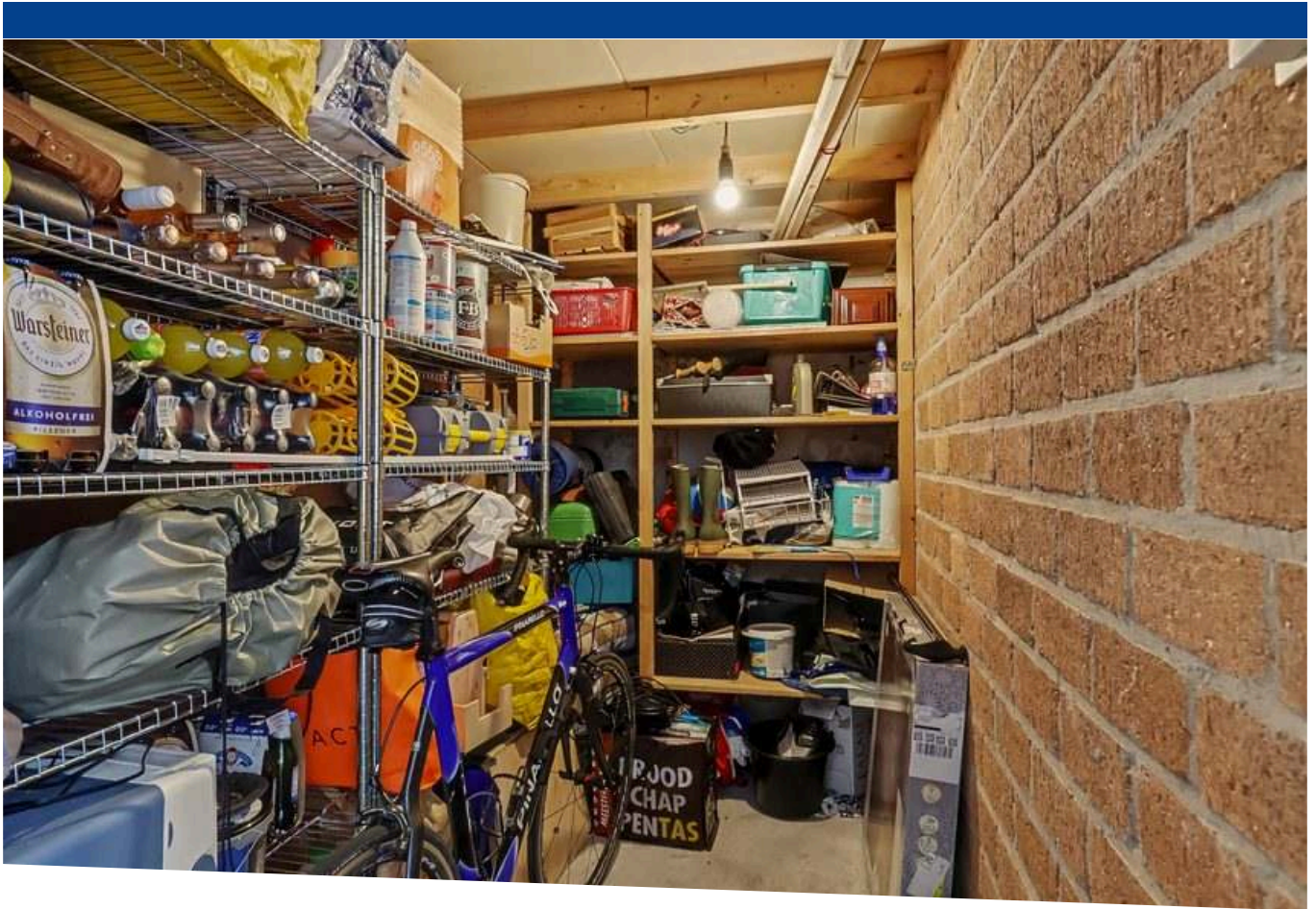














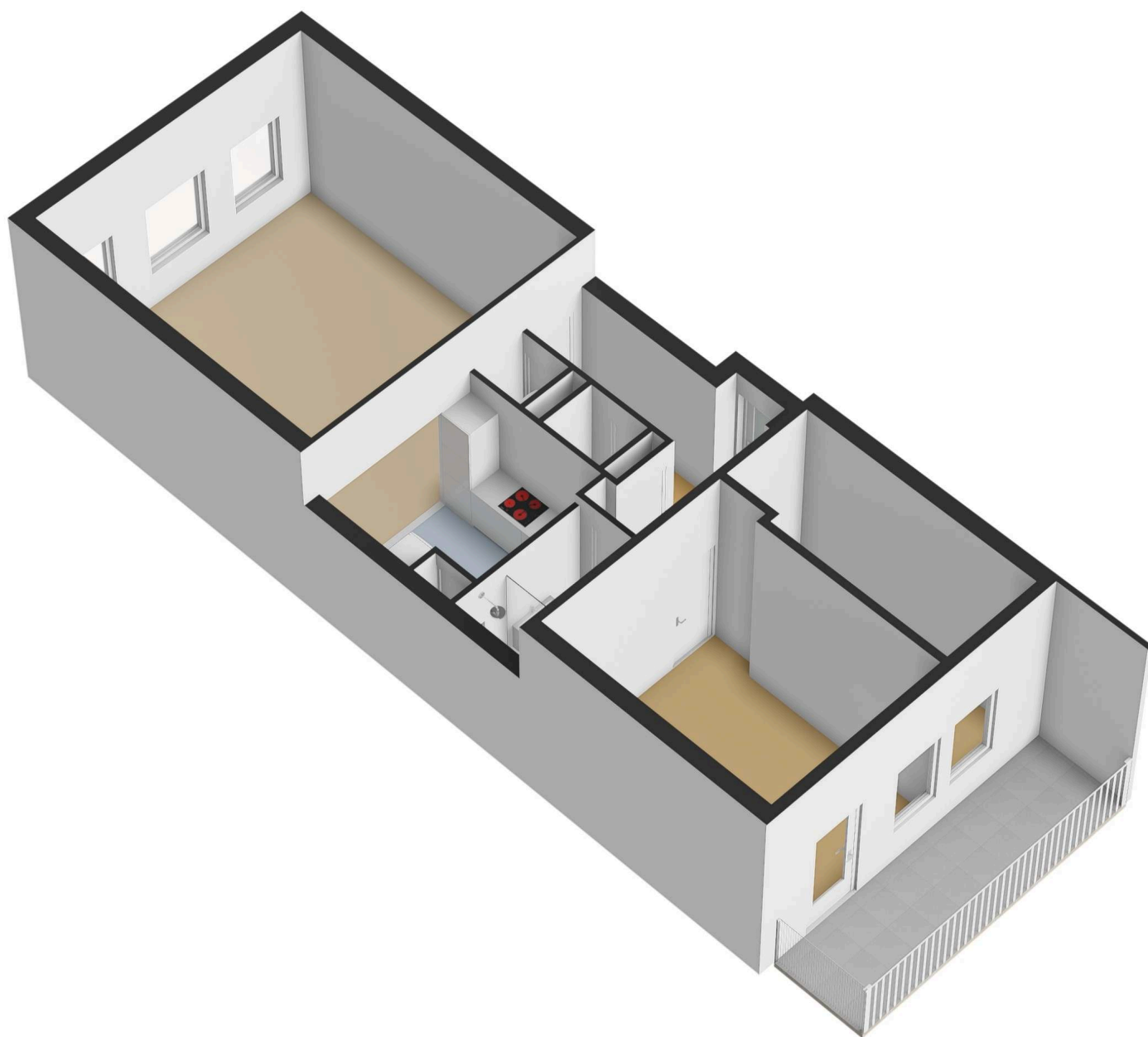




Plattegronden



Appartement





← 1.51 m →



↑
2.62 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