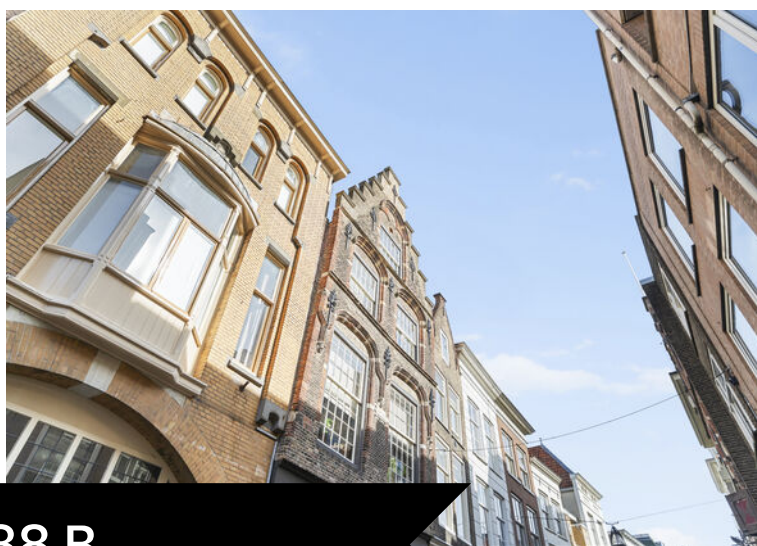




DORDRECHT, Voorstraat 288 B

DE VERTROUWDE MAKELAAR **VAN DORDRECHT**

Al sinds jaar en dag is Boogerman Makelaars een begrip in Dordrecht en omstreken. Met onze persoonlijke aanpak, diepgewortelde lokale kennis en no-nonsense mentaliteit begeleiden we onze klanten bij iedere stap in het koop-, verkoop- of verhuurproces. Inmiddels maken we deel uit van Kooyman Eigen Huis – een krachtige naam in de regio, bekend om haar innovatieve dienstverlening en brede netwerk in de Drechtsteden en Alblasserwaard. Deze samenwerking stelt ons in staat om onze vertrouwde service uit te breiden met extra diensten en nog meer regionale slagkracht. Zo profiteert u van het beste van twee werelden: de vertrouwde gezichten van Boogerman en de vernieuwende kracht van Kooyman Eigen Huis. Wat blijft, is onze toewijding. Wij geloven dat verhuizen meer is dan een verandering van adres – het is een nieuw begin. En daar begeleiden wij u graag bij, met alles onder één dak en alle aandacht voor uw woonwens.

ONZE MAKELAARS



Kees Kooyman

DIRECTEUR / REGISTER
MAKELAAR

Kees is een ervaren makelaar met een geweldige expertise in de vastgoedsector. Zijn marktkennis en moderne aanpak zorgen voor een optimaal resultaat. Onder zijn leiding zijn Boogerman Makelaars en Kooyman Eigen Huis actief in Dordrecht, Papendrecht, Sliedrecht, Alblasserdam met 5 kantoren in de regio.



René van de Giessen

MAKELAAR / NIEUWBOUW
SPECIALIST

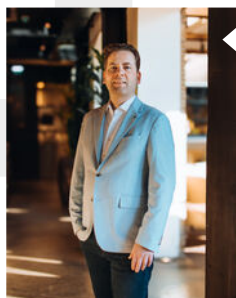
Als geboren en getogen Dordtenaar kent René Dordrecht als geen ander. Met zijn jaren lange ervaring in het vastgoed geeft hij eerlijk en betrouwbaar advies als verkoopmakelaar.



Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR /
TAXATEUR

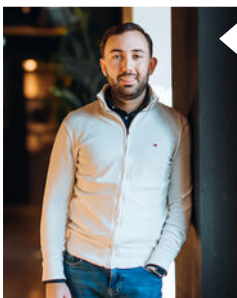
Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



André Boon

REGISTER MAKELAAR

André is een makelaar en taxateur met meer dan 20 jaar ervaring. In de loop der jaren heeft hij een brede expertise opgebouwd in zijn vakgebied.



Randy Madronal

JUNIOR MAKELAAR

Als juniormakelaar is Randy al een bekend gezicht in de buurt. Hij is bijna klaar met zijn opleiding en brengt frisse energie en enthousiasme mee in elk project.

Blijf op de hoogte



WONING KENMERKEN



VRAAGPRIJS

€ 250.000,- k.k.



BOUWJAAR

1986



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

49 m²



SLAAPKAMERS

1



INHOUD

164 m³



ENERGIELABEL

C

TYPE WONING

Appartement

SOORT WOONHUIS

Galerijflat

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

4 m²

OVERIG INPANDIGE RUIMTE

-

BERGING / GARAGE

Nee / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID

Betaald parkeren, parkeervergunningen

LIGGING

In centrum

VERWARMING EN WARM WATER

C.v.-ketel, C.v.-ketel

ZONNEPANELEN

ISOLATIE

Dubbel glas, volledig geïsoleerd

AANVAARDING

In overleg

HUIDIGE LASTEN

VvE bijdrage per maand

€ 164,00

DORDRECHT, Voorstraat 288 B



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen midden in de historische binnenstad, met alles binnen handbereik!

Op zoek naar een appartement op een levendige plek in hartje Dordrecht? Aan de Voorstraat 288 B woon je letterlijk midden in het historisch centrum van Dordrecht. Stap de deur uit en de karakteristieke binnenstad ligt aan je voeten. Winkels, gezellige terrassen, restaurants en andere voorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand.

Dit 2-kamerappartement heeft een woonoppervlakte van circa 49 m² en beschikt over een verrassend ruime woonkamer, open keuken, slaapkamer en badkamer. De grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en geven de woonkamer een aangename, open uitstraling.

Indeling

Via de gezamenlijke entree aan de Voorstraat bereik je het appartement op de eerste verdieping. Hier kom je uit op het royale, gezamenlijke dakterras van circa 80 m², dat wordt gedeeld met de appartementen 288A, 288B en 288C. Een bijzondere buitenruimte midden in de stad: beschut van de levendigheid van de winkelstraat en daarmee een fijne plek om buiten te zitten.

De voordeur van het appartement grenst direct aan het dakterras. Ook de slaapkamer is aan deze rustige zijde van het complex gelegen. Het terras vormt daarmee echt een verlengstuk van het wooncomfort: ideaal voor een ontbijt in de ochtendzon, een ontspannen moment buiten of een gezellige barbecue met vrienden.

Entree

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de slaapkamer, badkamer en woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is absoluut een van de sterke punten van het appartement. De ruimte is royaal opgezet en dankzij de twee grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen. Er is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel, waardoor je de ruimte gemakkelijk in verschillende woonfuncties kunt verdelen.



Midden in de stad, met je eigen plek boven de levendigheid.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De ligging midden in de binnenstad zorgt hier voor een echt stedelijk woongevoel. Vanuit de woning kijk je uit op de karakteristieke gevels van de Voorstraat en omgeving.

Keuken

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De witte kastfronten worden gecombineerd met een houten werkblad. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en oven. Door de open verbinding met de woonkamer blijft het geheel ruimtelijk en staat de keuken in direct contact met het woongedeelte.

Slaapkamer

Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich de slaapkamer. Ook deze ruimte profiteert van natuurlijk daglicht dankzij het brede raam. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte.

Badkamer

De badkamer is compact en functioneel ingericht met een douche, wastafel en toilet. De combinatie van donkere en lichte wandtegels geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Berging

Bij het appartement behoort een externe berging van circa 4 m². Een praktische extra voor bijvoorbeeld het stallen van een fiets en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ligging

En dan de locatie. Want juist dát maakt wonen aan de Voorstraat bijzonder. Je woont midden in het historische centrum van Dordrecht, waar monumentale gevels, sfeervolle straatjes, grachten en havens samen het karakter van de stad bepalen.

Voor een kop koffie, lunch of diner hoef je nauwelijks te plannen: je loopt zo de stad in. Ook winkels, supermarkten en culturele voorzieningen liggen binnen handbereik. Het havengebied en andere bekende plekken in de Dordtse binnenstad zijn eenvoudig te voet bereikbaar.

Een ideale woonplek voor wie graag de dynamiek van de stad opzoekt en tegelijkertijd een eigen appartement wil waar je je achter de voordeur kunt terugtrekken.

Kenmerken:

Bouwjaar 1986;
Woonoppervlakte 49 m²;
Cv-ketel VT-VCW 255/3: Bouwjaar 2009;
Energie label C;
Dubbelglas en kunststof kozijnen;
Parkeren op basis van vergunning;
VvE-bijdrage: € 164,00 p/m;
Oplevering in overleg, kan snel;

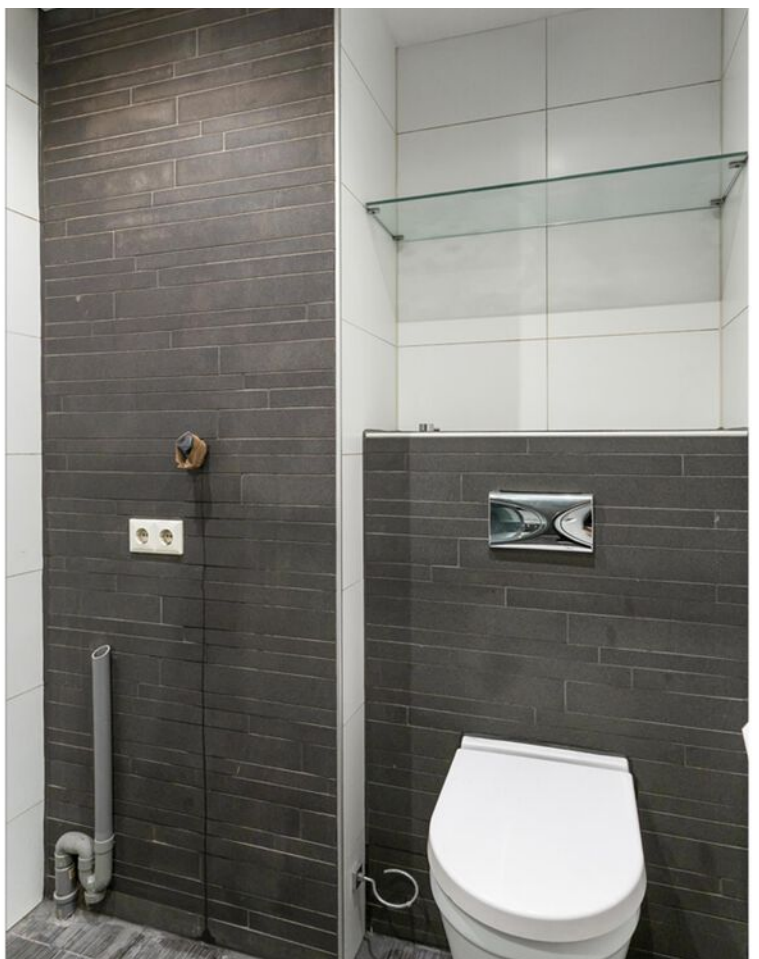
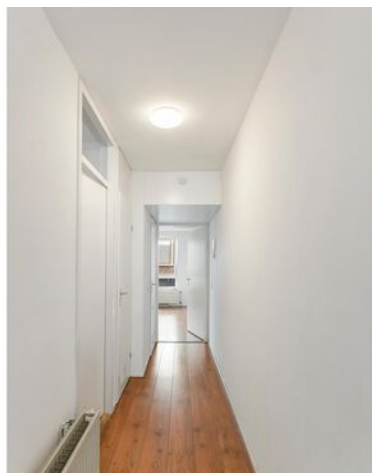
Een eigen plek midden in de Dordtse binnenstad: compact waar het kan, verrassend ruim waar het telt en de stad direct voor de deur.



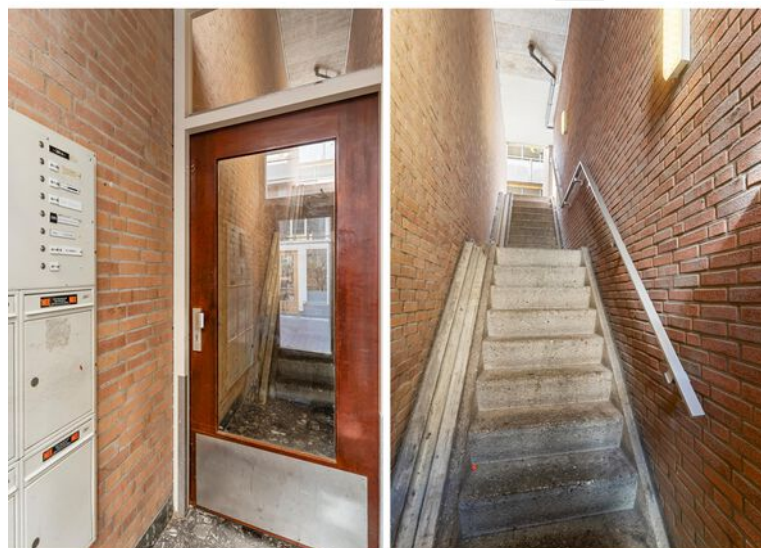
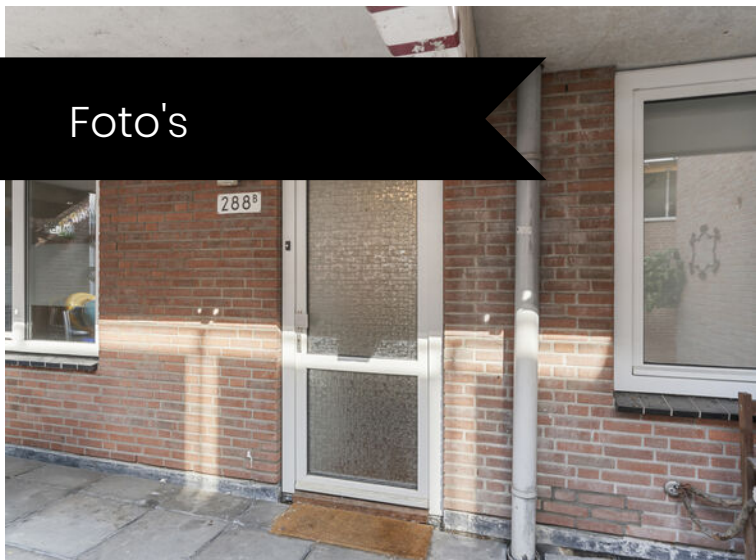
Foto's

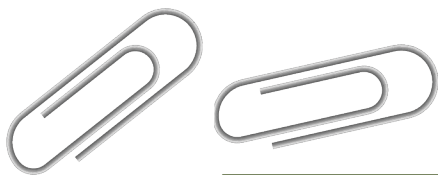


Foto's

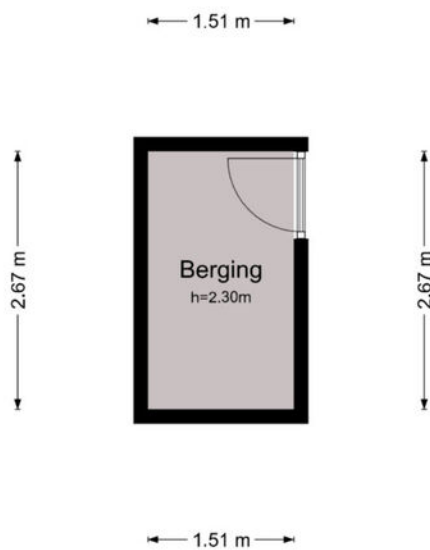


Foto's



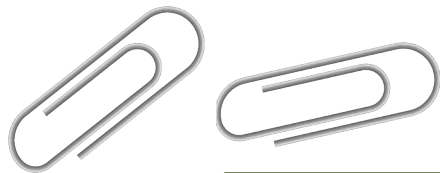


**Voorstraat 288B - Dordrecht
Berging**

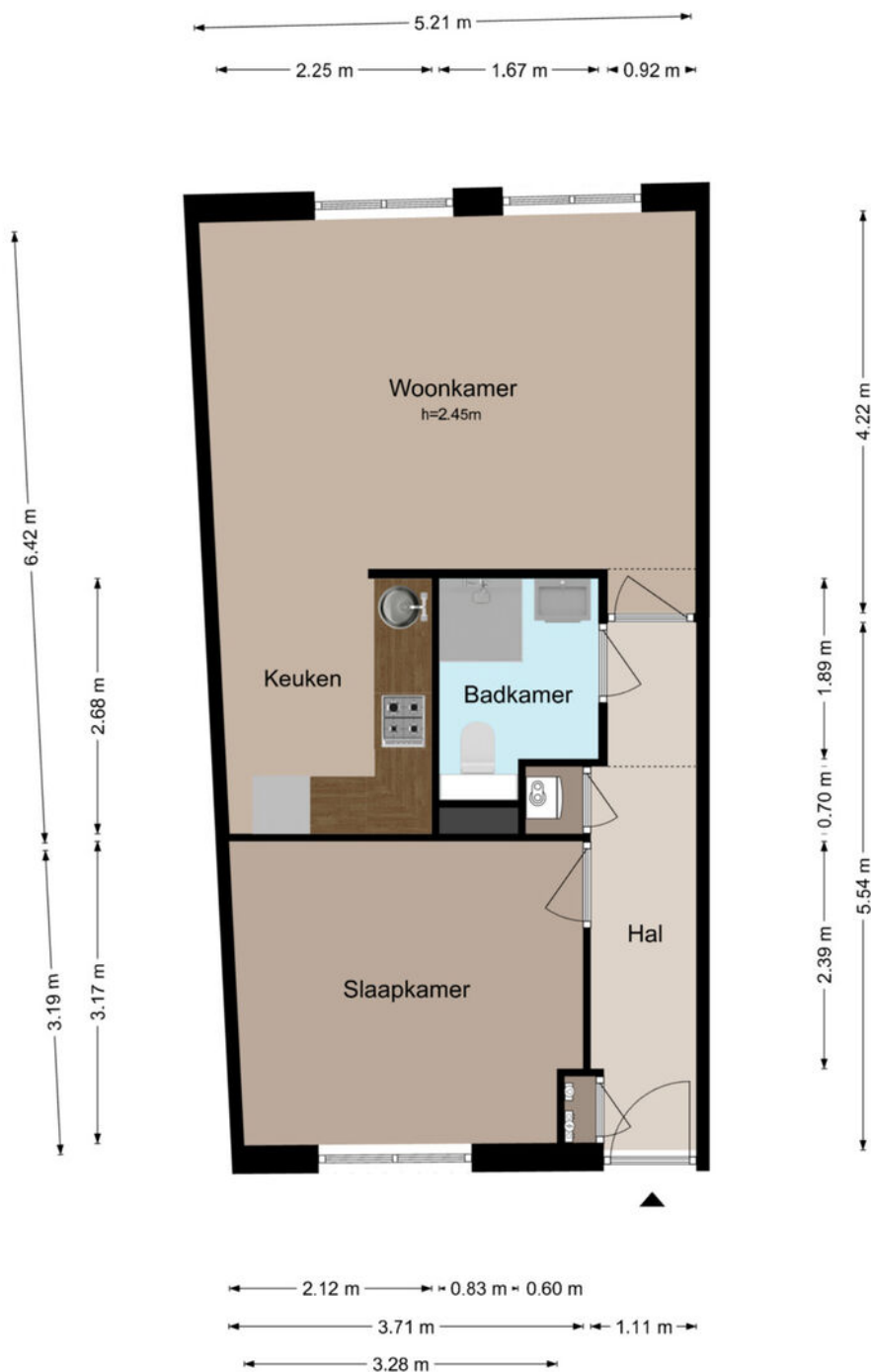


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl





Voorstraat 288B - Dordrecht
Eerste Verdieping



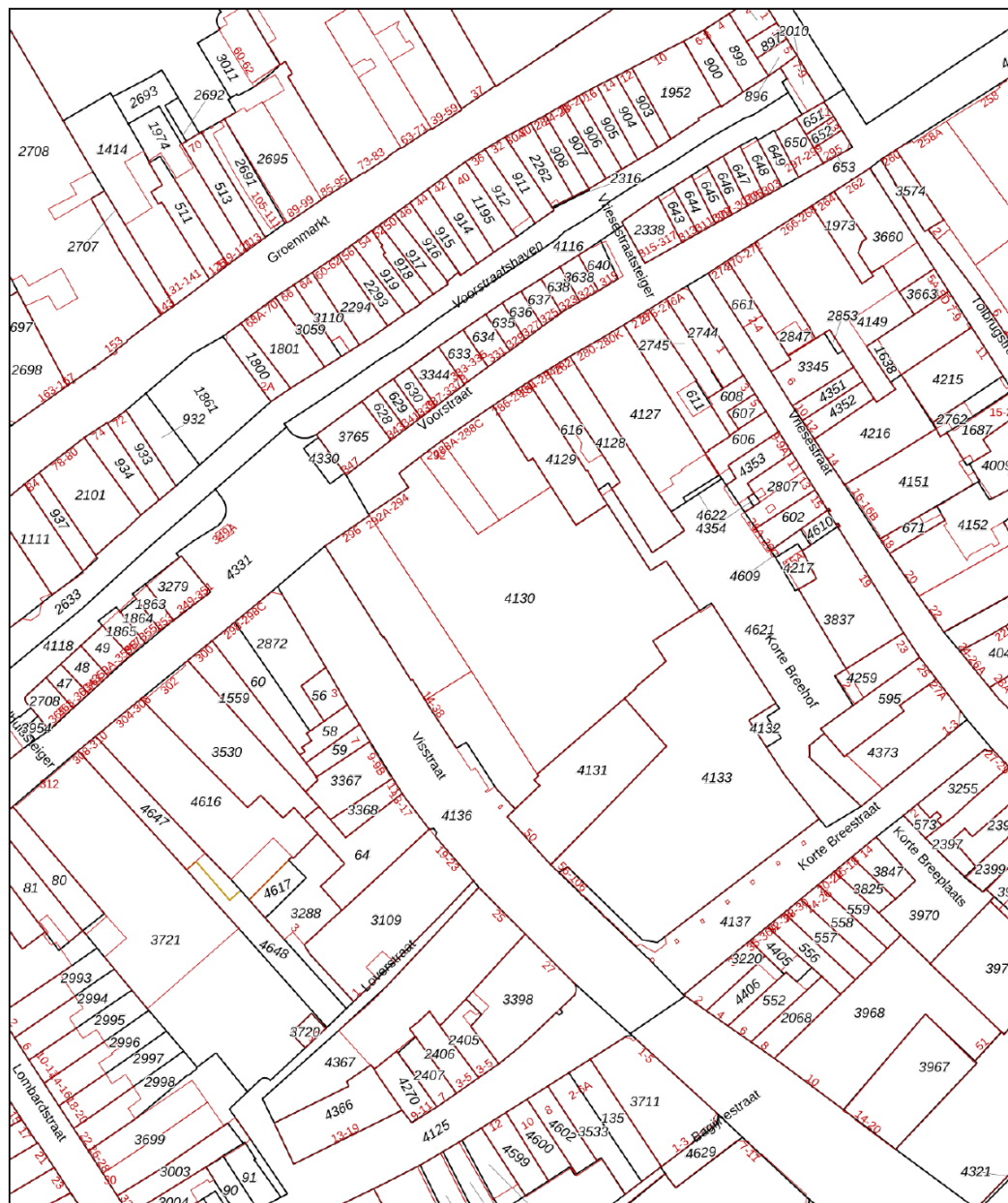
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

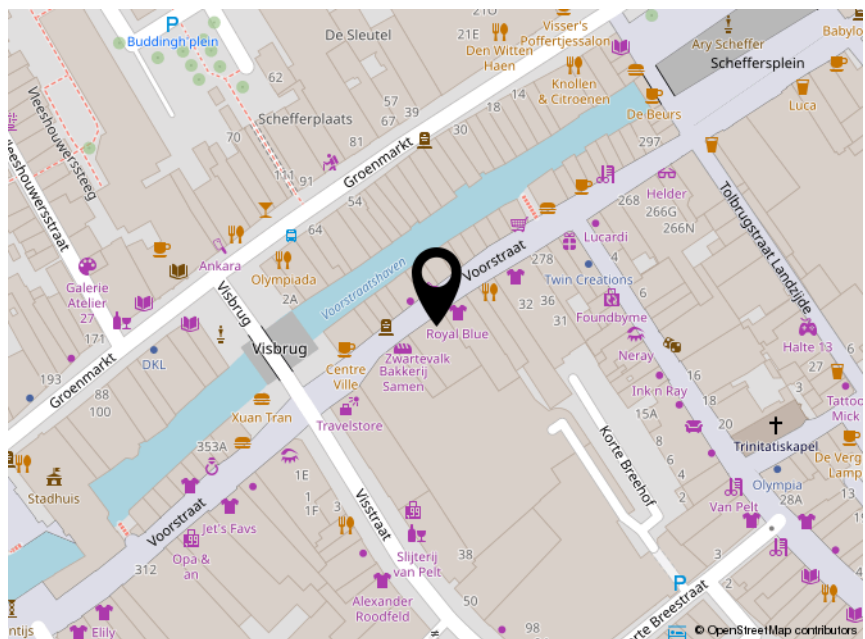
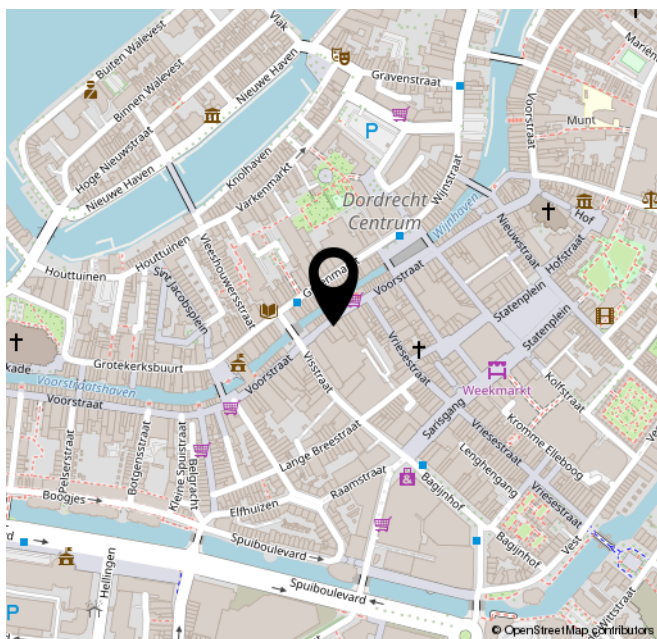
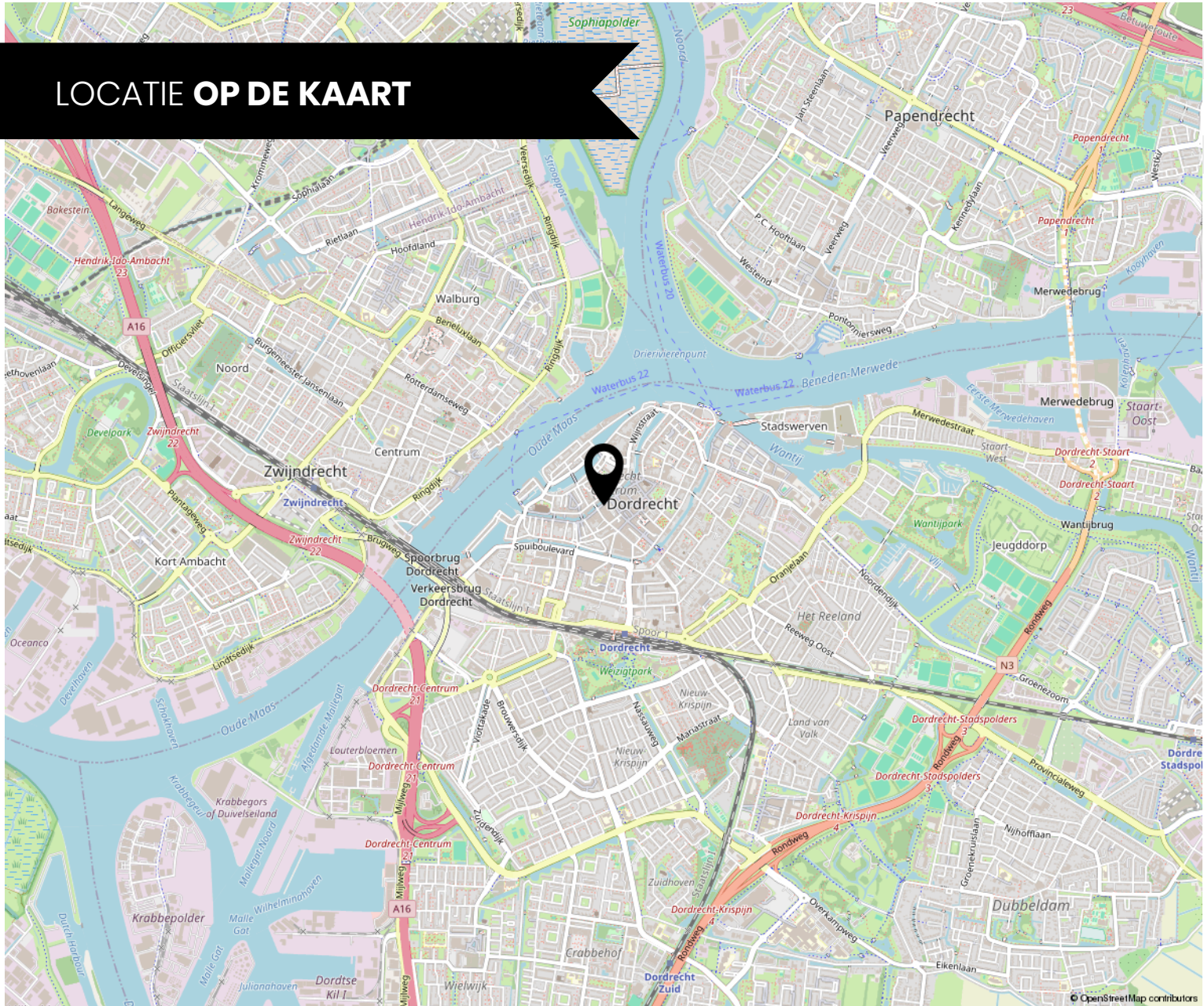


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie H Perceel 4130	kadaster 
--	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING



DE BEZICHTIGING

Tijdens de bezichtiging van de woning zal een van onze makelaars van Kooyman Eigen Huis u rondleiden. We vertellen u alles wat u wilt weten over het huis en de omgeving. We waarderen het als u binnen een paar dagen laat weten wat u van de woning vindt, ook als u geen interesse meer heeft.

BROCHURE

We hebben de brochure zorgvuldig samengesteld, maar zijn deels afhankelijk van informatie van derden. De verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging om verder te praten of een bod uit te brengen. De maten en kosten die genoemd worden, zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN

Deze lijst geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, welke de verkoper meeneemt en welke u eventueel kunt overnemen tegen een vergoeding.

FINANCIERING

Heeft u interesse? Dan nemen we contact met u op voor een vrijblijvend hypotheekadvies via Kooyman Hypotheken & Verzekeringen. Een deskundige bespreekt uw financiële mogelijkheden, de beste hypotheekvorm, maandlasten en bijkomende kosten, zoals kosten koper.



KOSTEN KOPER

Bij de aankoop van een woning komen er extra kosten kijken. Dit zijn onder andere de overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte, en financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.



ONDERHANDELING

U onderhandelt rechtstreeks met onze makelaar over de prijs, opleveringsdatum en eventuele roerende zaken.

PRIJSAFSPRAAK EN KOOPOVEREENKOMST

Zodra u het eens bent geworden over de prijs en de andere voorwaarden gaan we over tot het opstellen van de koopovereenkomst. Dit gebeurt volgens de modelakte, opgesteld door Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertussen gaat u opnieuw naar uw financieringsadviseur, om de hypotheek aan te vragen en benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er nodig zijn voor bijvoorbeeld de Nationale Hypotheek Garantie.

DE KOOPAKTE

De concept koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. Neem de tijd om deze door te nemen. Vervolgens plannen we een afspraak voor digitale ondertekening of ondertekening op ons kantoor.



ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

◆ WAARBORG SOM

Binnen 8 weken na het sluiten van de koopovereenkomst stort u 10% van de koopsom bij de notaris als waarborgsom. Deze wordt later verrekend met de koopsom. In plaats daarvan kunt u ook een bankgarantie stellen, die binnen dezelfde termijn bij de notaris moet zijn ingediend.

◆ NOTARIS

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt (tenzij anders vermeld)

◆ OUDERDOMSCLAUSULE

Als de woning wat ouder is, betekent dit dat de bouwkwali teit mogelijk niet voldoet aan de huidige normen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen, elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. We raden u aan om zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van de woning.

◆ ONDERZOEKS Plicht KOPER

Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, ligt er ook een onderzoeksplicht bij u als koper.

◆ VERSCHIL AFMETINGEN EN

De betreffende verkoopdocumentatie is in opdracht van verkoper zo goed als mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktelaten zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

◆ OPLEVERING EN INSPECTIE

Voorafgaand aan de overdracht heeft u de mogelijkheid om de woning te inspecteren. Hierbij zijn zowel de verkoper als onze makelaar aanwezig om te kijken of de woning in dezelfde staat is als afgesproken, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning moet vrij zijn van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.



NA ONDERTEKENING

Als de koopakte is ondertekend en de bedenktijd is verstreken, wordt het originele document naar de notaris gestuurd. Zij regelen de verdere afwikkeling en nodigen beide partijen uit voor de eigendomsoverdracht. Op dat moment plakken we een verkocht-sticker op het verkoopbord en wordt de woning online als verkocht gemarkeerd. Voor uw financiering heeft u een taxatierapport nodig; dit kunnen wij voor u regelen.

◆ EIGENDOMSOVERDRACHT

Ongeveer een week voor de overdracht ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. U krijgt dan ook de definitieve datum en tijdstip voor de overdracht. Als u gebruik maakt van de inspectie direct voorafgaand aan de overdracht, dan zal onze makelaar hierbij aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Na de overdracht gaat uw brandverzekering in, en moet u zelf de levering van gas, water en elektriciteit regelen bij een leverancier naar keuze.



ERVAAR HET GEMAK VAN **ALLES ONDER ÉÉN DAK**

BOOGERMAN MAKELAARS IS EEN ONDERDEEL VAN KOOYMAN EIGEN HUIS.

Wij bundelen wij onze krachten, waardoor u profiteert van het beste van twee werelden: de vertrouwde, lokale expertise van Boogerman Makelaars in Dordrecht én de brede dienstverlening, innovatieve oplossingen en het uitgebreide netwerk van Kooyman Eigen Huis.

Onze samenwerking betekent dat u voor alle woonzaken bij ons terecht kunt: van aankoop en verkoop tot (ver)huur en vastgoedbeheer, ondersteund door Kooyman Hypotheken & Verzekeringen voor onafhankelijk hypotheek- en verzekeringsadvies. Zo regelen wij alles onder één dak, met korte lijnen en persoonlijke aandacht.

Samen staan we sterker, met een compleet dienstenpakket én een persoonlijke benadering – dat is onze kracht!

(VER)HUUR EN BEHEERDERS

Ook voor (tijdelijke) huur en verhuur bent u bij ons aan het juiste adres! Boogerman Makelaars verzorgt voor u de (ver)huur zodat u hier geen omkijken naar heeft. Op basis van uw wensen matchen wij u met het juiste pand of uw pand met potentiële huurders (gescreend via een uitgebreide huurder check). Wij verzorgen het gehele (ver)huur traject en letten daarbij op de wettelijke kaders.

Ons team staat voor u klaar en begeleiden u graag verder: 078 - 6130300 | info@boogerman.nl

 **BOOGERMAN**
MAKELAARS

 **kooyman**
eigen huis

 **kooyman**
Hypotheken
& Verzekeringen

HYPOTHEKEN

Bij Kooyman Hypotheken & Verzekeringen stemmen onze adviseurs uw hypotheek en verzekeringen perfect af op uw situatie. Met meer dan 25 jaar ervaring als onafhankelijke experts, waarbij het klantbelang centraal staat. Ons kantoor in Papendrecht biedt de mogelijkheid om alles onder één dak te regelen.

Mak een vrijblijvende afspraak met onze adviseur voor de beste keuze.

078 - 61 56 722 | info@kooymanhypotheken.nl



**BEL 078 - 6130300
OF KIJK OP ONZE WEBSITE
VOOR MEER INFORMATIE**



FUNDA BEOORDELING



Verkopers Spiegelstraat 9, Dordrecht

Verkoopperiode: **1 maand** | Gegeven Funda score: **10**

Wij zijn goed op de hoogte gehouden en ontvingen waardevol advies, met voldoende ruimte om onze eigen ideeën in te brengen. Boogerman is een fijne makelaar met een no-nonsense mentaliteit. Ze zijn niet opdringerig, maar juist eerlijk en transparant.



Verkopers Singel 194, Dordrecht

Verkoopperiode: **6 weken** | Gegeven Funda score: **10**

Alle contacten heb ik als zeer prettig ervaren. Het huis was snel verkocht. Vragen onzer kant werden snel en deskundig beantwoord



Verkopers Waterman 3, Dordrecht

Verkoopperiode: **1 maand** | Gegeven Funda score: **9.0**

Direct contact, heel prettig!

Op alle vragen direct antwoord!

Zeer goede dienstverlening, kennis van zaken

9,3

Gemiddelde
beoordeling.

95%

Beveelt Boogerman
Makelaars aan.



542
beoordelingen op
www.funda.nl





BOOGERMAN
MAKELAARS

Blijf op de hoogte



DORDRECHT

Reeweg Oost 91
3312 CL Dordrecht
078-6130300
info@boogerman.nl





AANTEKENINGEN



