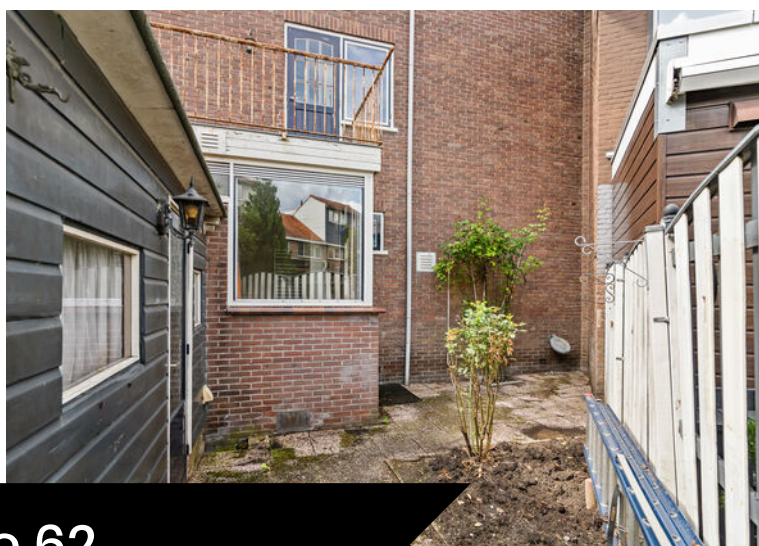




DORDRECHT, Jan Vethkade 62

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

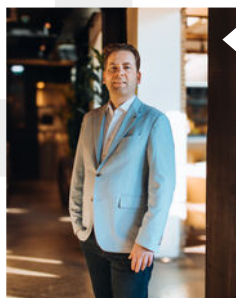
Als geboren en getogen Dordtenaar kent René Dordrecht als geen ander. Met zijn jaren lange ervaring in het vastgoed geeft hij eerlijk en betrouwbaar advies als verkoopmakelaar.



Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR /
TAXATEUR

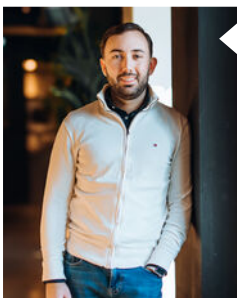
Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



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

€ 425.000,- k.k.



BOUWJAAR

1933



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

149 m²



SLAAPKAMERS

4



INHOUD

527 m³



ENERGIELABEL

C

TYPE WONING

Tussenwoning

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

PERCEELOPPERVLAKE

175 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

-

OVERIG INPANDIGE RUIMTE

5 m²

TUINLIGGING

West

BERGING / GARAGE

Nee / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID

Openbaar parkeren

LIGGING

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

VERWARMING EN WARM WATER

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

ZONNEPANELEN

ISOLATIE

Dubbel glas

AANVAARDING

In overleg

DORDRECHT, Jan Vethkade 62



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Karakter, ruimte en alle vrijheid om er jouw thuis van te maken!

Een karaktervolle jaren '30 woning uit 1933 met een verrassend ruime indeling, een fraaie ligging aan het water en volop vrijheid om alles verder naar eigen smaak te moderniseren. Aan de Jan Vethkade 62 krijg je de kans om van een huis met een sterke basis een eigentijds en sfeervol thuis te maken.

De ligging verdient daarbij absoluut aandacht. Vanuit de woning kijk je uit over de waterpartij en het groen langs de Jan Vethkade. Een bijzonder vrij en aantrekkelijk uitzicht dat zorgt voor een prettige woonomgeving, terwijl de voorzieningen van de stad dichtbij zijn.

Binnen valt op hoeveel ruimte de woning biedt. De woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de begane grond en krijgt dankzij de grote raampartijen en karakteristieke erker volop daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met toegang tot de tuin. Boven zijn drie slaapkamers, badkamer én een balkon aanwezig. En dan is er nog de tweede verdieping: een grote zolder met volop potentie voor extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Een belangrijk voordeel is dat er achter de schermen al het nodige aan de woning is gedaan. Zo zijn de plafonds en wanden in de gehele woning voorzien van nieuw stucwerk, is de elektrische installatie voorzien van nieuwe bedrading en zijn door de woning veel wandcontactdozen aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een uitgebreid mechanisch ventilatiesysteem.

Ook buiten is er volop plek. De woning beschikt over een voortuin en een achtertuin met vrijstaande berging. Het buitenschilderwerk verkeert overwegend in goede staat; alleen de boeilijst bij de keuken en het balkonhek vragen nog om onderhoud.

De woning biedt daarmee een interessante combinatie: het karakter en de ruimte van een jaren '30 woning, diverse reeds uitgevoerde verbeteringen én de mogelijkheid om de afwerking en inrichting verder volledig naar eigen smaak te bepalen.



**Jaren '30 karakter,
ruimte voor jouw
toekomst**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Hoogtepunten van de woning:

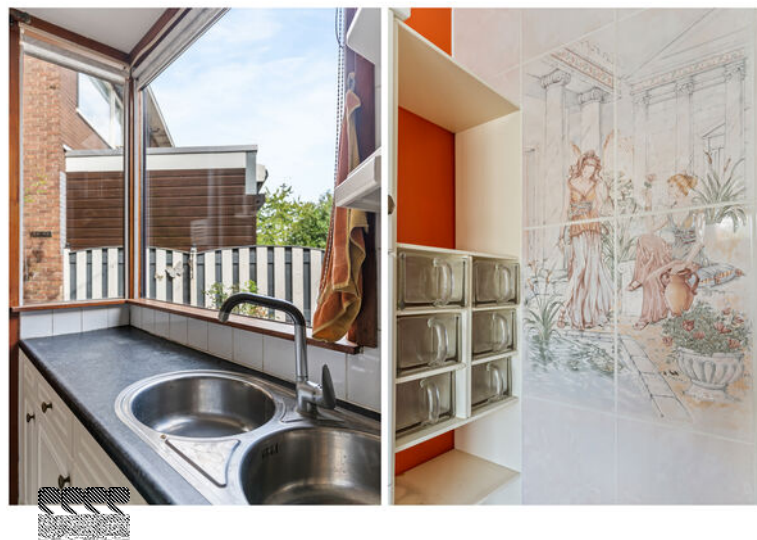
- Fraaie ligging met vrij uitzicht over een waterpartij en groen;
- Ruime woonkamer met erker en veel daglicht;
- Gehele woning voorzien van nieuw stucwerk op wanden en plafonds;
- Vernieuwde elektrische installatie met nieuwe bedrading en veel wandcontactdozen;
- Uitgebreid mechanisch ventilatiesysteem;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Royale tweede verdieping met mogelijkheden voor werk-, hobby- of extra slaapruiimte;
- Mogelijkheid om, afhankelijk van de verbouwing en geldende eisen, twee extra slaapkamers op zolder te realiseren;
- Balkon aan de achterzijde, bereikbaar via de badkamer;
- Buitenschilderwerk overwegend in goede staat;
- Funderingsonderzoek recent geweest: Uitkomst positief, laag risico.
- Energielabel C.

Indeling Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De woning is voorzien van een nieuwe, geïsoleerde voordeur. Je komt binnen in een ruime entree, die toegang geeft tot de verdere hal. De karakteristieke trap vormt hier een herkenbaar element uit de bouwperiode van de woning. Vanuit de hal zijn onder andere het toilet, de keuken en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is een van de sterke punten van het huis. De langgerekte ruimte biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en aan de voorzijde geeft de erker de kamer extra karakter. Daarbij kijk je vanuit de voorzijde fraai uit over de waterpartij en het groen langs de Jan Vethkade. Een uitzicht dat ieder seizoen weer een ander decor biedt.

Met een nieuwe vloer en een eigentijdse inrichting ontstaat hier eenvoudig een sfeervolle leefruimte. De wanden en plafonds zijn al voorzien van nieuw stucwerk en vormen daarmee een mooie basis voor de verdere afwerking.



Het karakter is er al. Jij maakt het compleet.



OMSCHRIJVING **VAN DE WONING**

Aan de achterzijde ligt de keuken. De huidige keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over veel kast- en werkruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Wie gaat verbouwen, krijgt hier alle vrijheid om de keuken opnieuw vorm te geven en volledig af te stemmen op de eigen woonwensen.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle drie de slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning, waardoor ook hier de ligging aan de Jan Vethkade goed tot zijn recht komt.

De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De overige twee kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. De middelste slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Vanuit de badkamer is het balkon bereikbaar. Een fijn extraatje met uitzicht over de achtertuin, waarbij het balkon uitsluitend via de badkamer toegankelijk is.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is bij uitstek een plek waar de mogelijkheden van de woning zichtbaar worden.

De zolder bestaat uit een grote open ruimte en een afzonderlijk gedeelte dat momenteel als wasruimte is ingericht. De nokhoogte bedraagt circa 3,10 meter. Dankzij de omvang, de aanwezige dakramen en de bergruimte onder de schuine dakvlakken kan deze verdieping op verschillende manieren worden benut.

Denk aan een royale werk- of hobbyruimte, maar ook het realiseren van één of mogelijk zelfs twee extra slaapkamers behoort, afhankelijk van de gewenste verbouwing en de geldende bouwkundige eisen, tot de mogelijkheden. Het plaatsen van bijvoorbeeld een dakkapel kan daarbij zorgen voor nog meer bruikbare ruimte en daglicht.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op de zolder is gedeeltelijk een laminaatvloer aanwezig. Daarnaast blijft er volgens verkoper voldoende nieuw laminaat achter om de vloer op de rest van de zolder hiermee verder af te werken.

Hier bevindt zich tevens de hoofdschakelaar van het mechanische ventilatiesysteem van de woning.

Buitenruimte

De voortuin creëert een prettige afstand tot de straat en versterkt samen met het water en groen aan de voorzijde het aantrekkelijke straatbeeld. Hier stap je niet direct vanuit de voordeur de stoep op, maar ervaar je juist een fijne buffer tussen de woning en de openbare ruimte.

Aan de achterzijde ligt een tuin met een vrijstaande berging. De tuin biedt volop mogelijkheden om een buitenruimte te creëren die aansluit bij jouw wensen: groen en weelderig, onderhoudsvriendelijk of juist met een royaal terras voor lange zomeravonden.

Het buitenschilderwerk van de woning verkeert overwegend in goede staat. De boeiijst ter plaatse van de keuken en het balkonhek vragen nog om onderhoud.

Technische voorzieningen

De woning beschikt over een vernieuwde elektrische installatie met nieuwe bedrading en een ruim aantal wandcontactdozen verspreid door de woning. Daarnaast is een uitgebreid mechanisch ventilatiesysteem aanwezig, waarvan de hoofdschakelaar zich op de zolderverdieping bevindt.

De wanden en plafonds in de woning zijn voorzien van nieuw stucwerk. Daarmee is op verschillende belangrijke onderdelen al een goede basis gelegd en kan de nieuwe eigenaar zich vooral richten op het verder moderniseren en afwerken naar eigen smaak.

Wonen in Oud-Krispijn

De Jan Vethkade ligt in Oud-Krispijn, een karaktervolle Dordtse woonwijk met veel vooroorlogse bebouwing. De

ligging van nummer 62 is daarbij extra aantrekkelijk door het vrije uitzicht over de waterpartij en het groen aan de voorzijde. Dat geeft de woning een ruimtelijk gevoel en een prettige verbinding met de omgeving.

Vanuit de woning zijn dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar en ook het Centraal Station en het Weizigtpark liggen op korte afstand. De historische binnenstad van Dordrecht is eveneens gemakkelijk bereikbaar.

Daarmee combineer je hier het karakter van een jaren '30 woning, het groen en water voor de deur én het gemak van de stad dichtbij.

Jan Vethkade 62 biedt precies wat een woning met potentie interessant maakt: een karaktervolle basis, verrassend veel ruimte, al uitgevoerde verbeteringen én alle vrijheid om er een thuis van te maken dat helemaal bij jou past.



QUOTE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

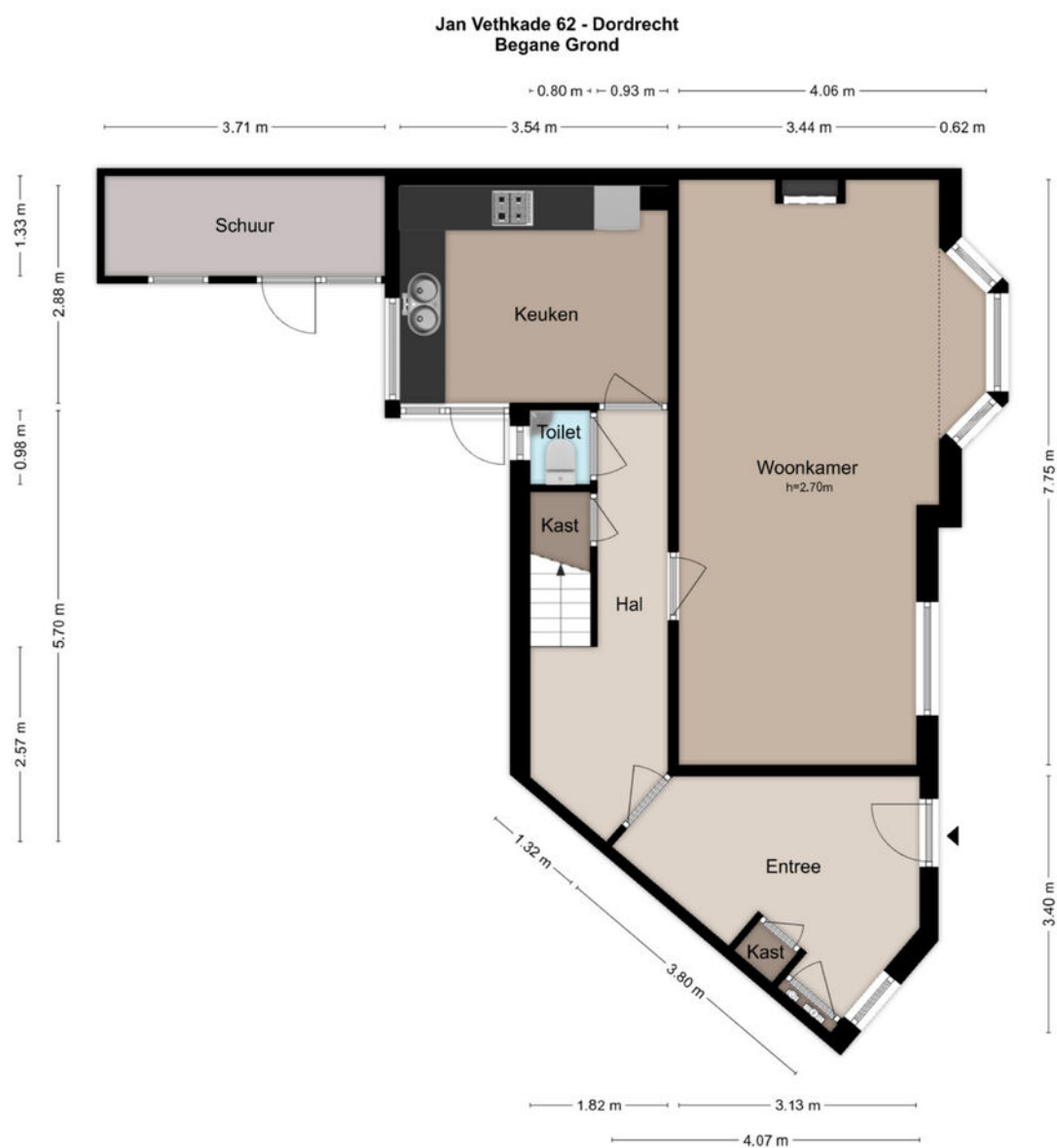


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl

BOOGERMAN
MAKELAARS



Plattegrond



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



Plattegrond

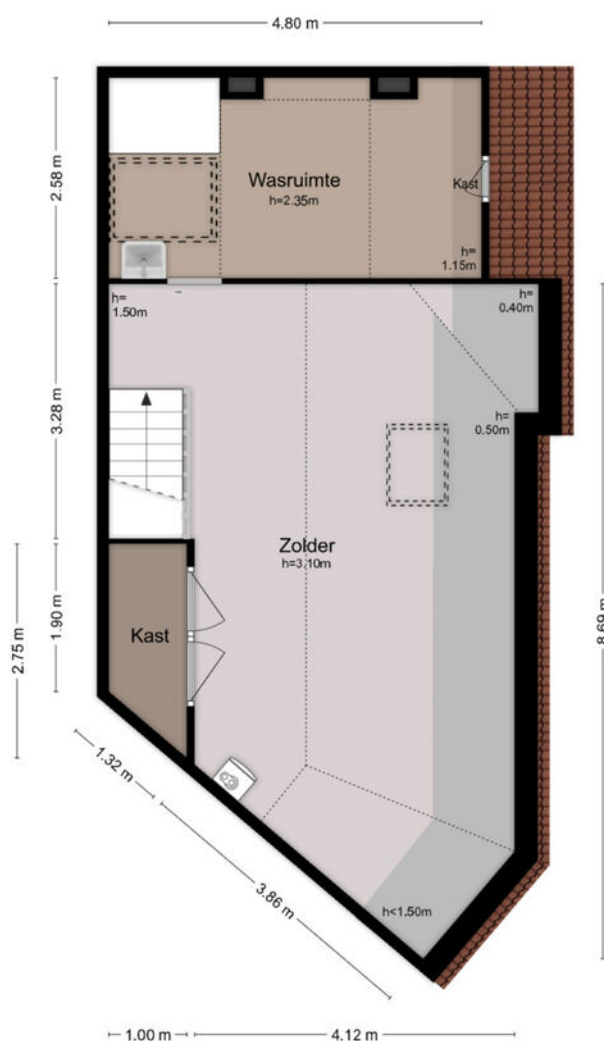


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl



Plattegrond

Jan Vethkade 62 - Dordrecht
Tweede Verdieping



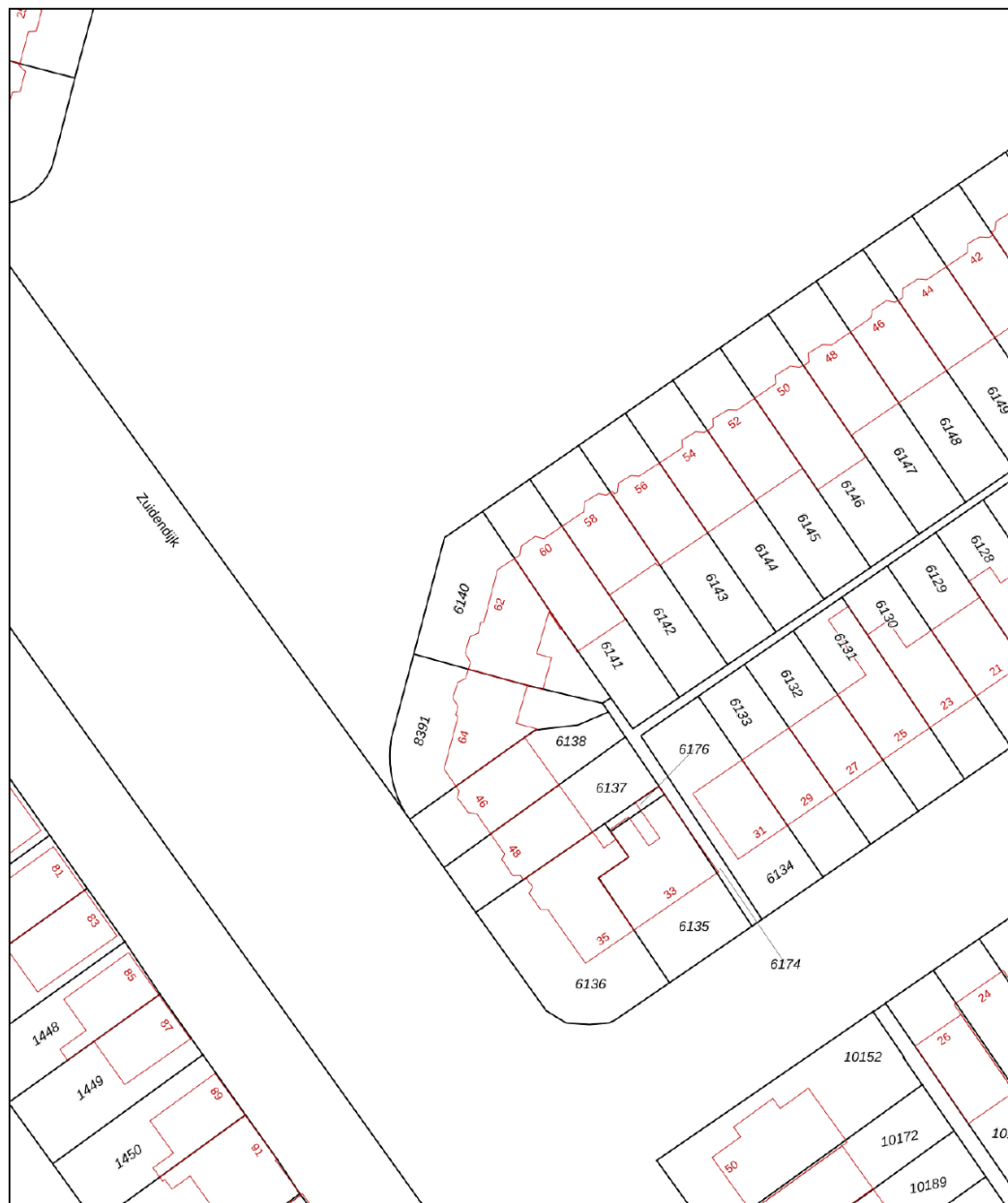
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl

BOOGERMAN
MAKELAARS

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dordrecht

K

6140

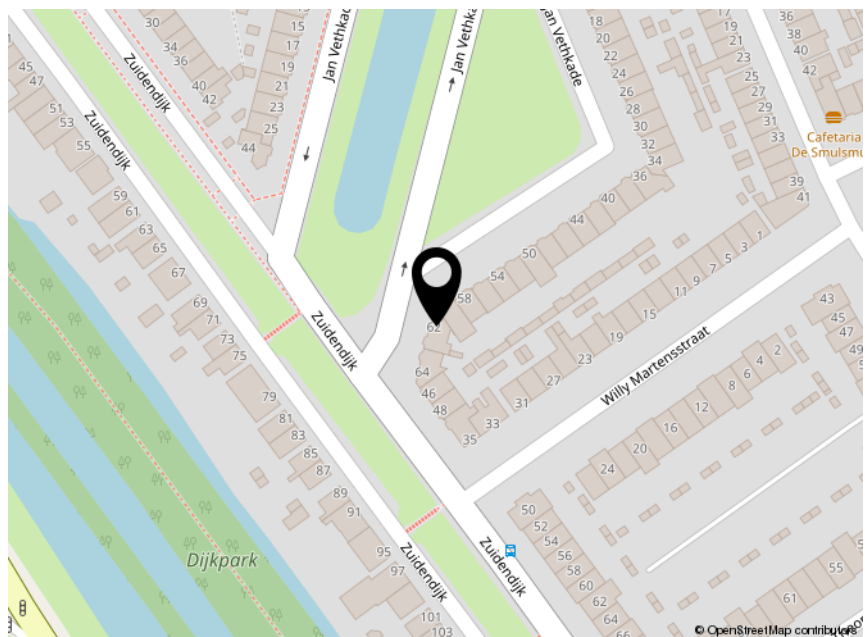
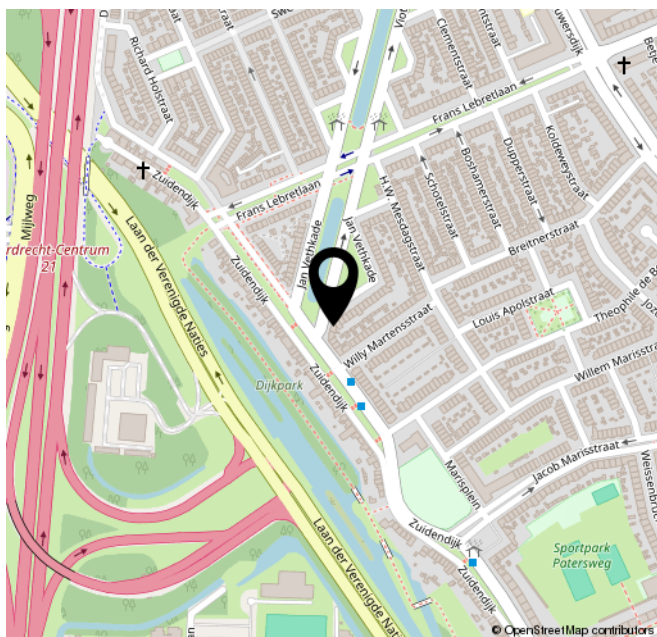
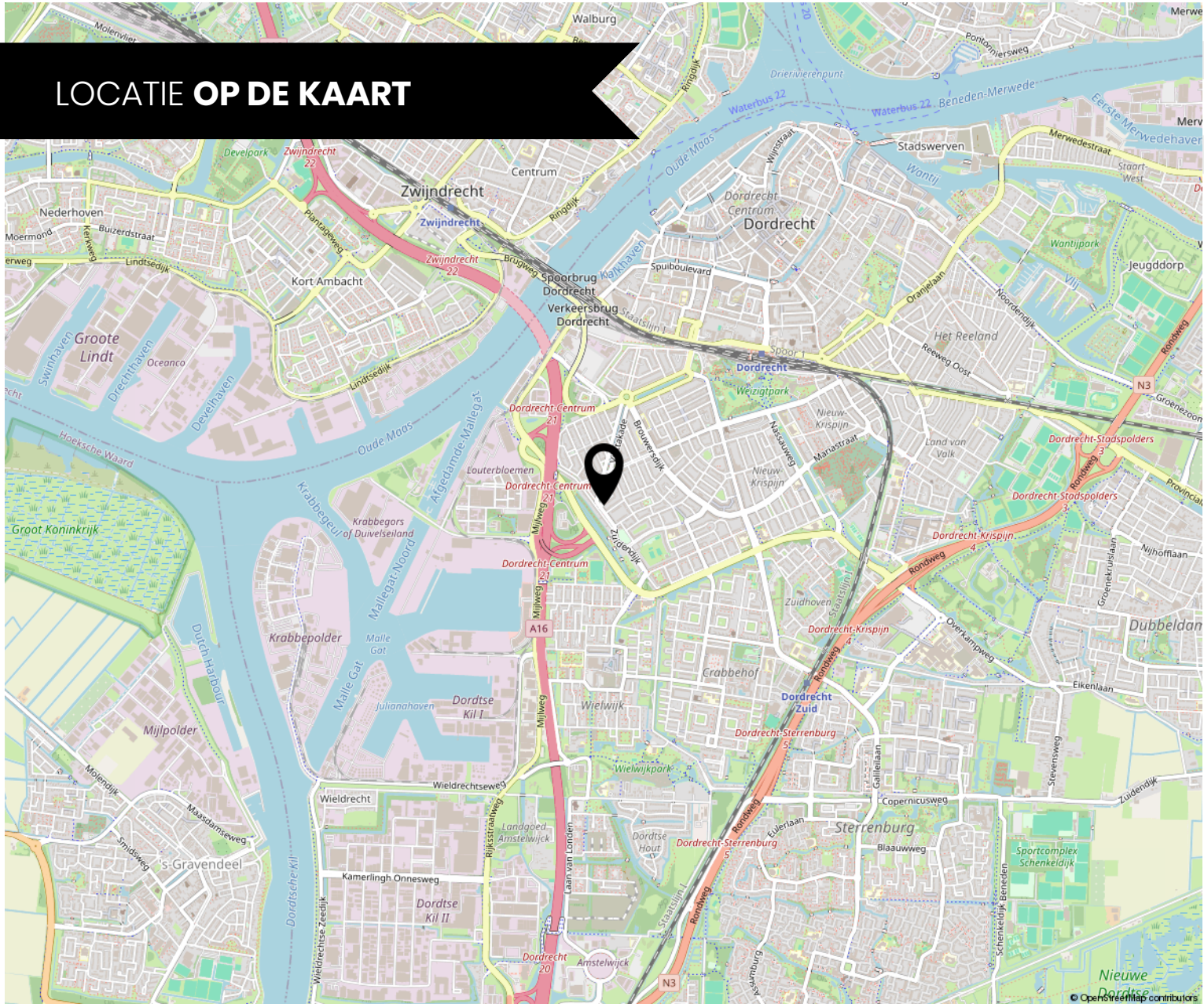
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 P LICHT 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

