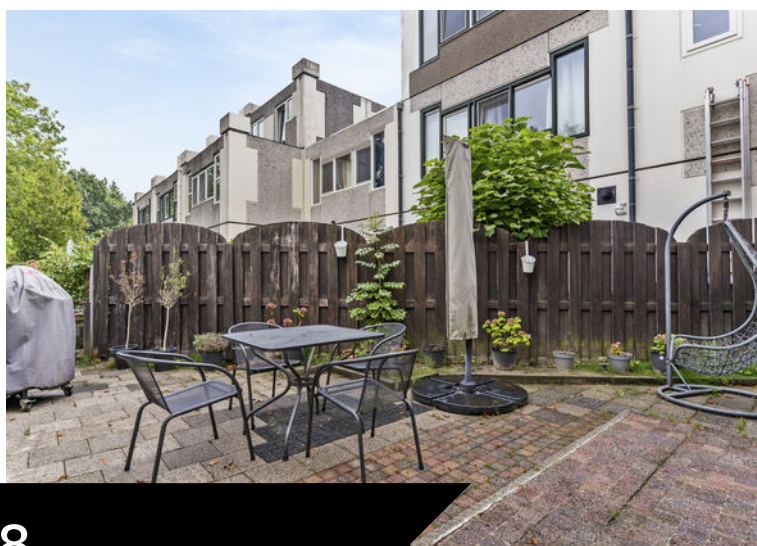
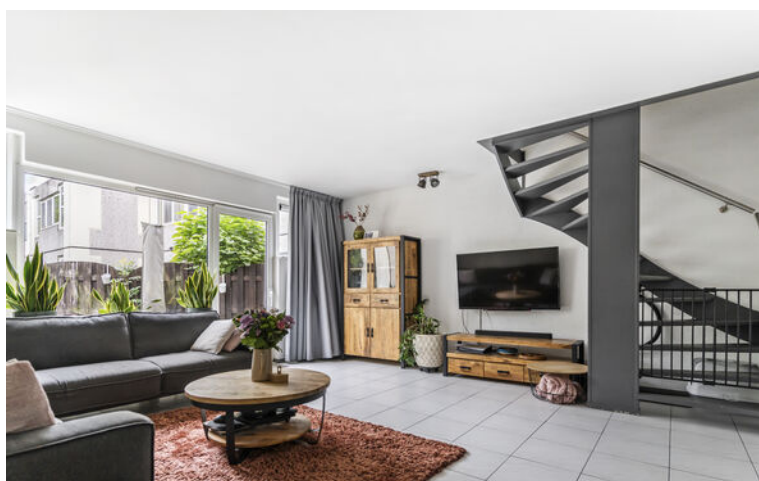




DORDRECHT, Loevestein 128

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

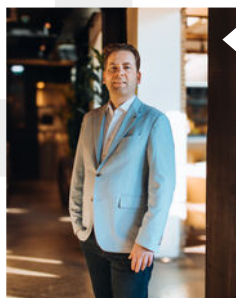
Als geboren en getogen Dordtenaar kent René Dordrecht als geen ander. Met zijn jaren lange ervaring in het vastgoed geeft hij eerlijk en betrouwbaar advies als verkoopmakelaar.



Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR /
TAXATEUR

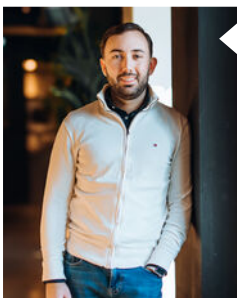
Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



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

€ 340.000,- k.k.



BOUWJAAR

1977



GEBRUIKSOPPERSVLAKTE

92 m²



SLAAPKAMERS

3



INHOUD

386 m³



ENERGIELABEL

C

TYPE WONING

Tussenwoning

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

PERCEELOPPERSVLAKTE

113 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

-

OVERIG INPANDIGE RUIMTE

10 m²

TUINLIGGING

Oost

BERGING / GARAGE

Ja / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID

Openbaar parkeren

LIGGING

Aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING EN WARM WATER

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
C.v.-ketel

ZONNEPANELEN

ISOLATIE

Muurisolatie

AANVAARDING

In overleg

DORDRECHT, Loevestein 128



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Anders dan anders wonen, met verrassend veel ruimte én volop groen rondom.

Deze karakteristieke Legowoning valt direct op door de bijzondere architectuur en speelse indeling. Binnen wacht een lichte en royale leefruimte, boven bevinden zich drie slaapkamers en ook buiten is er volop ruimte met een voor- en achtertuin én een royaal dakterras. Tel daar de praktische berging en de groene ligging in Sterrenburg III bij op en er ontstaat een woning met een heel eigen karakter, waar binnen en buiten op een bijzondere manier samenkomen.

Ook praktisch gezien is de ligging prettig. Verschillende basisscholen, kinderopvanglocaties, speel- en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en een uitgebreider winkelaanbod ligt Winkelcentrum Sterrenburg dichtbij, met een breed aanbod aan winkels en horecagelegenheden. De groene opzet van de wijk nodigt daarnaast uit tot wandelen en recreëren. Via de nabijgelegen N3 zijn de A15 en A16 eenvoudig bereikbaar en ook het centrum van Dordrecht ligt op korte afstand per fiets, auto of openbaar vervoer.

Een fijne woonomgeving waarin groen, dagelijkse voorzieningen en de bijzondere architectuur van de Legowoningen op een verrassende manier samenkomen.

Begane grond

Via de beschutte voortuin wordt de entree van de woning bereikt. De hal biedt toegang tot het toilet, de praktische trapkast en de leefruimte. Eenmaal binnen, valt direct op hoeveel ruimte en licht de begane grond biedt.

De tuingerichte woonkamer en eetgedeelte vormen samen een lange, open leefruimte. Grote raampartijen en de deur aan de achterzijde halen volop daglicht naar binnen en zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Er is alle ruimte voor een royale zithoek, terwijl het eetgedeelte meer richting de keuken een centrale plek inneemt. Hierdoor lopen koken, tafelen en ontspannen op een natuurlijke manier in elkaar over. De open trap vormt een karakteristiek element binnen de ruimte en sluit mooi aan bij de uitgesproken architectuur van de Legowoning.



**Speelse architectuur,
verrassende ruimte,
heerlijk wonen.**

buitenruimte aanwezig. De voortuin ligt beschut tussen



OMSCHRIJVING **VAN DE WONING**

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De U-vormige opstelling biedt veel werk- en kastruimte en is compleet uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Het brede raam boven het werkblad zorgt tijdens het koken voor prettig daglicht en versterkt het open karakter van de woonverdieping.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming

Grenzend aan de voortuin bevindt zich bovendien een royale aangebouwde berging. Een praktische ruimte voor fietsen, voorraad en overige spullen, direct bereikbaar vanaf buiten.

Eerste verdieping

De trap leidt naar de overloop op de eerste verdieping, vanwaar drie slaapkamers, de badkamer en twee praktische vaste kasten bereikbaar zijn.

De drie slaapkamers hebben ieder een prettig formaat en profiteren van veel natuurlijke lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over directe toegang tot het ruime dakterras.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel met spiegelkast en een toilet. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier ondergebracht.

Een verrassende extra buitenruimte bevindt zich direct aansluitend aan één van de slaapkamers. Het royale dakterras biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- of loungeplek. Het terras is momenteel niet voorzien van een omheining.



**Net even anders wonen,
precies dát maakt het
leuk.**



OMSCHRIJVING **VAN DE WONING**

Voor- en achtertuin

Niet alleen binnen, maar ook rondom de woning is volop buitenruimte aanwezig. De voortuin ligt beschut tussen de woning, de berging en de groene erfafscheiding. Hierdoor ontstaat bij de entree een knusse plek waar ruimte is voor een zitje.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin direct bereikbaar. De karakteristieke, schuin toelopende vorm geeft de tuin een speels karakter en creëert verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Dankzij de grotendeels bestrate aanleg is er volop ruimte voor een grote eettafel, loungehoek of andere zitopstelling. De omliggende begroeiing en het vele groen in de directe omgeving zorgen daarbij voor een aangename, beschutte sfeer.

Een verrassend ruime Legowoning met drie slaapkamers, meerdere buitenruimtes en een groene ligging in Sterrenburg, een woning die zowel door de architectuur als door de indeling nét even anders is.

Bijzonderheden:

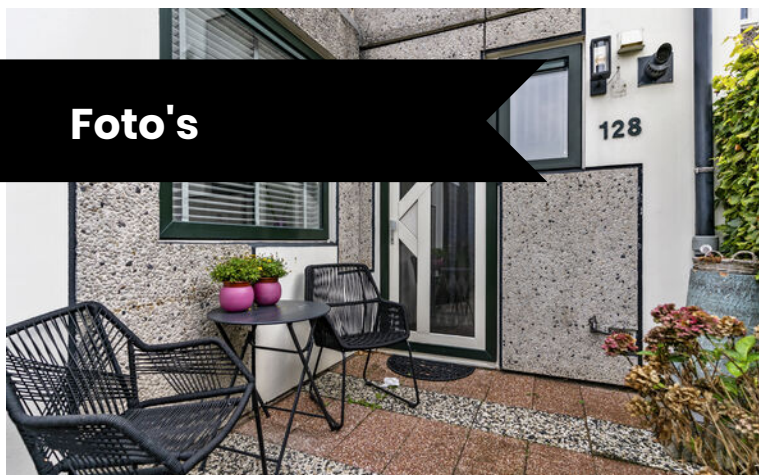
- Woonoppervlakte 92m²;
- Perceeloppervlakte 113m²;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel, bouwjaar 2013;
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.



FOTO'S



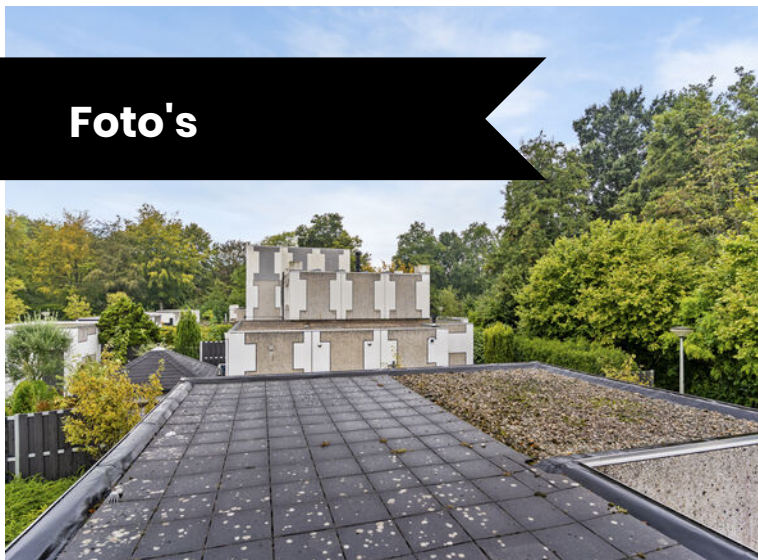
Foto's

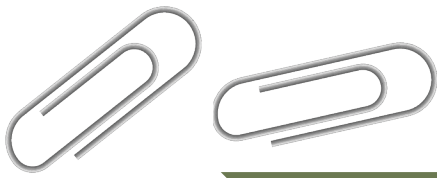


FOTO'S

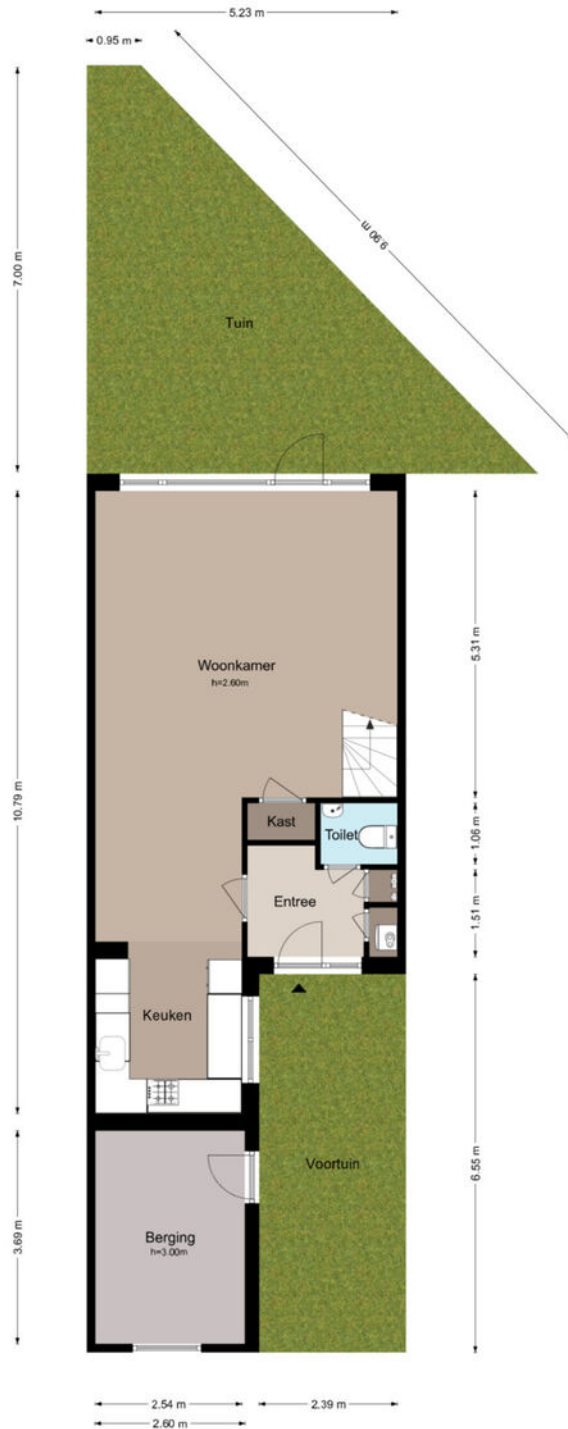


Foto's



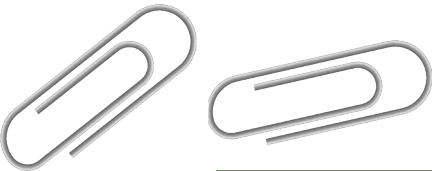


Loevestein 128 - Dordrecht
Begane Grond

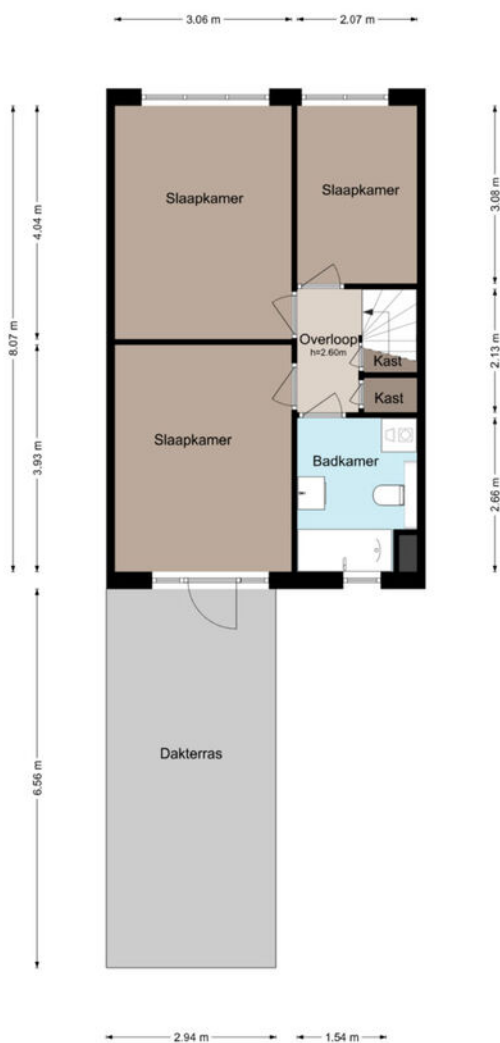


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl





Loevestein 128 - Dordrecht
Eerste Verdieping



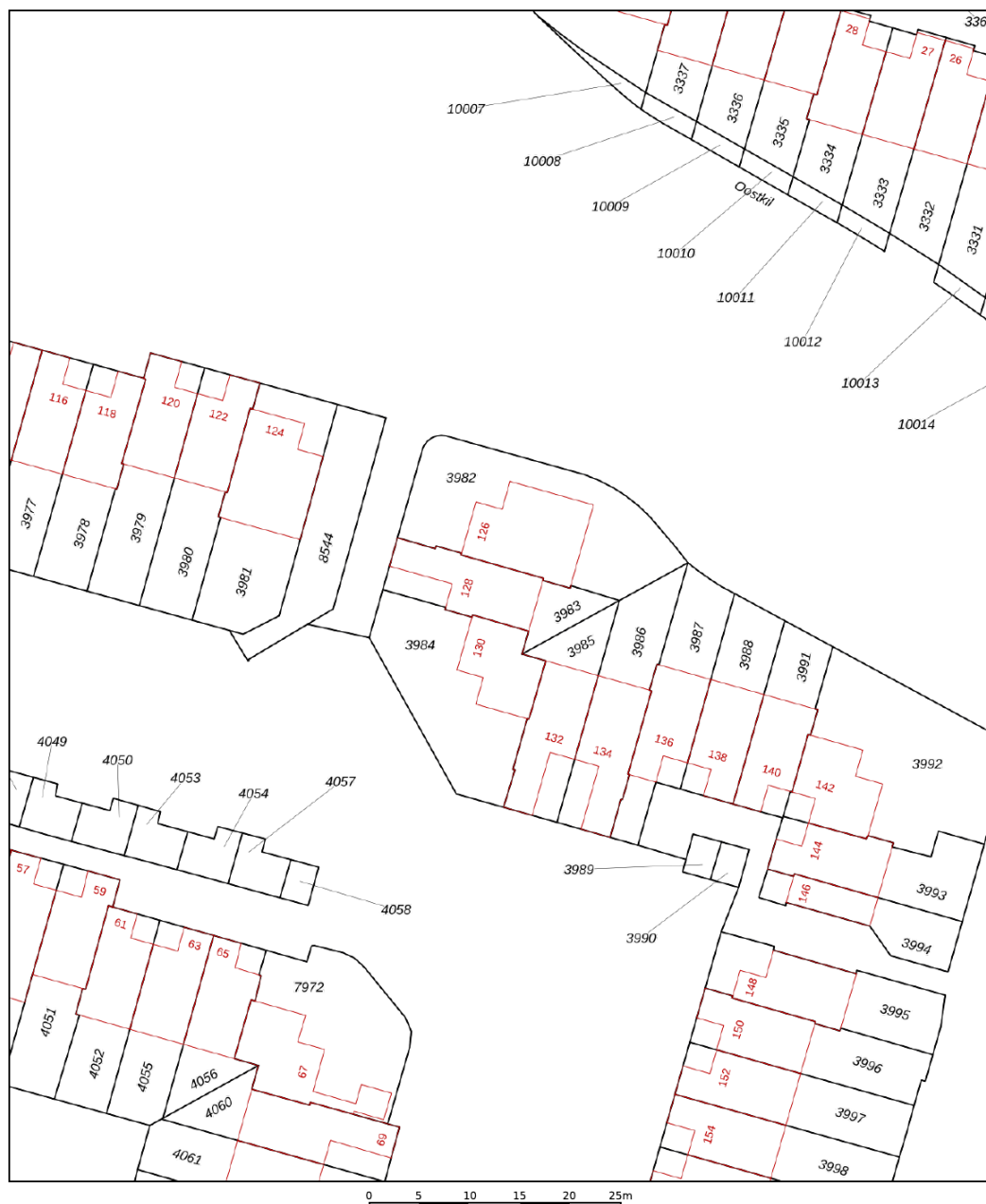
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie Q

Perceel 3983

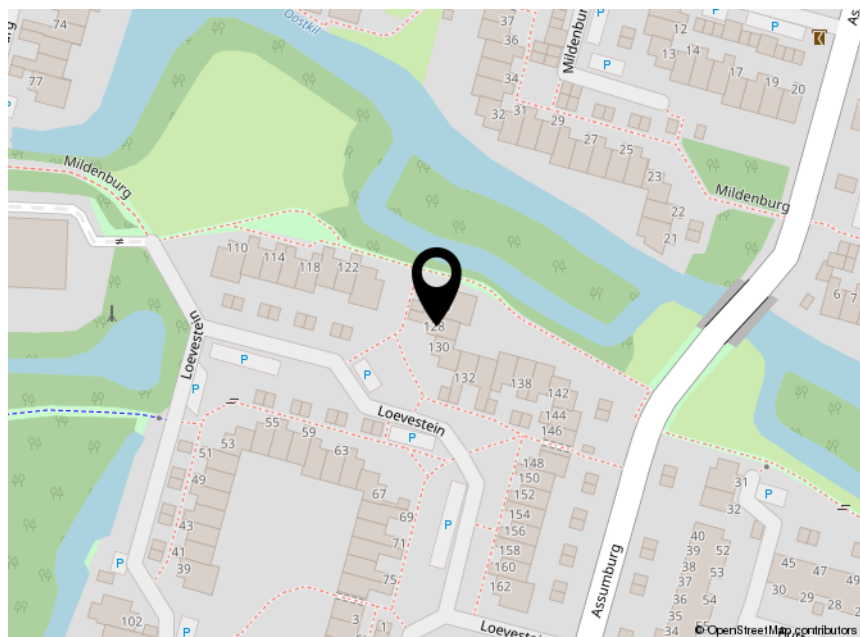
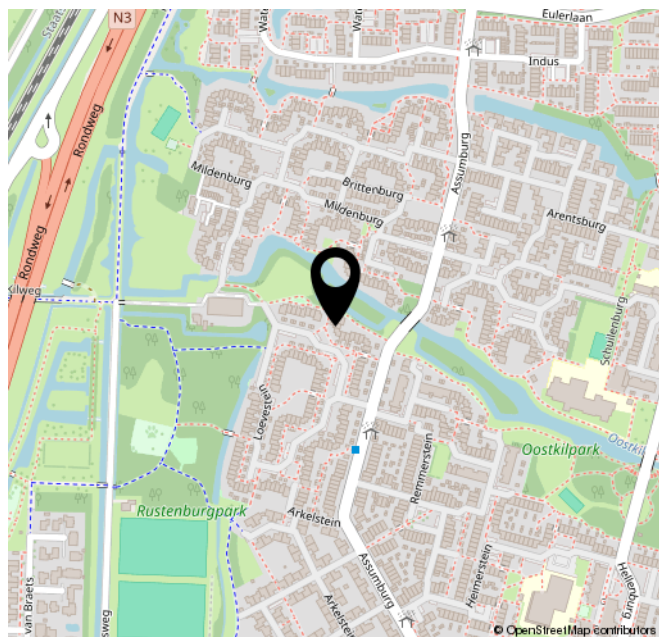
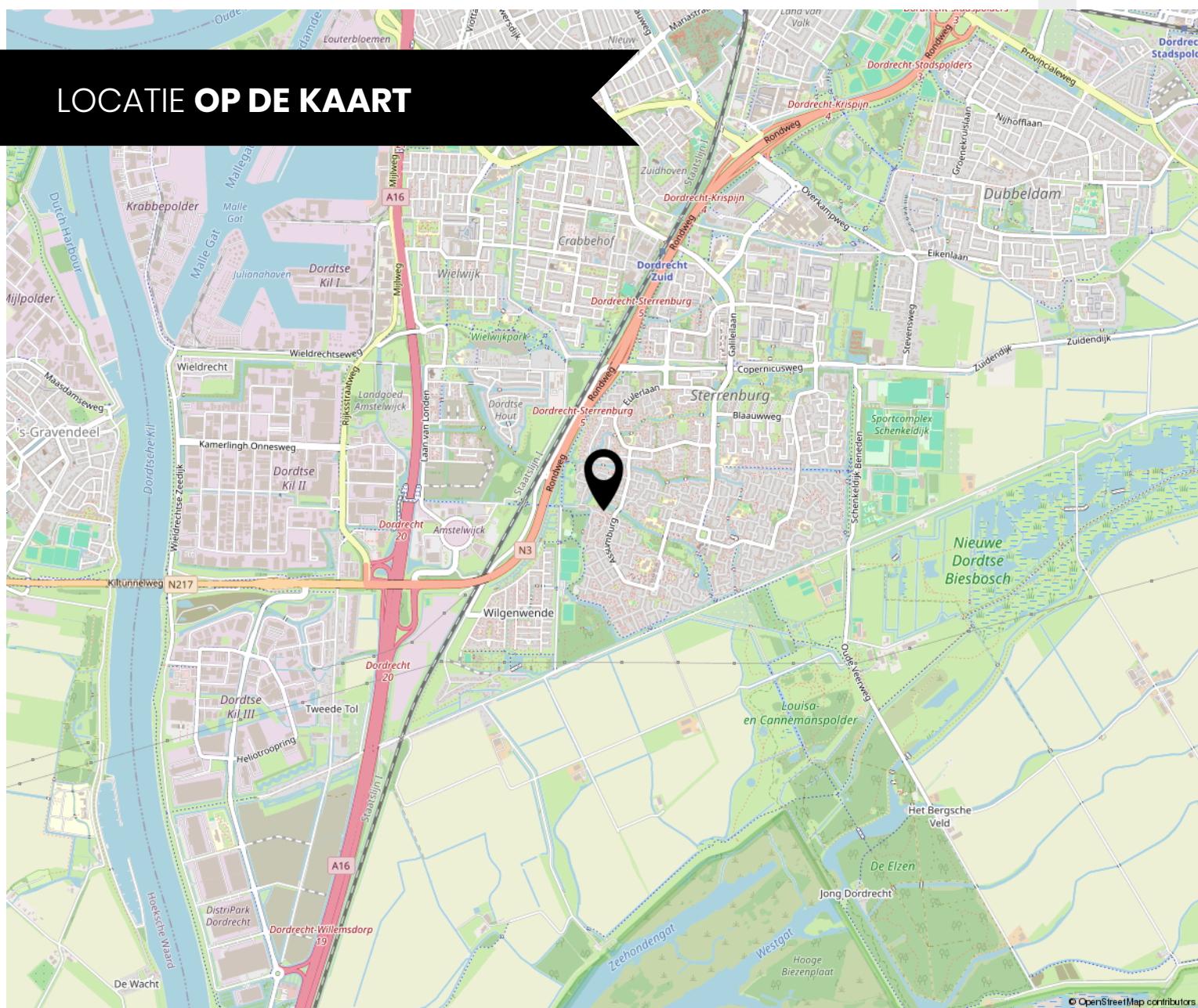
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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 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