



BOOGJES 44 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 339.500 k.k.

www.boogjes44.nl



Boogjes 44, Dordrecht

RUIM EN BIJZONDER 4-KAMER APPARTEMENT IN HARTJE CENTRUM!

Op zoek naar een appartement met nét dat beetje extra? Dan is Boogjes 44 absoluut een bezichtiging waard! Dit ruime 4-kamer appartement is gelegen op de tweede verdieping, aan de rand van het historische centrum van Dordrecht. De combinatie van de hoge, boogvormige plafonds, de enorme hoeveelheid licht en de moderne leefkeuken uit 2025 zorgt hier voor een unieke sfeer.

Begane Grond:

Op straatniveau bevindt zich een praktische en ruime berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je liever niet dagelijks in huis hebt.

Tweede Verdieping:

Via de entree kom je binnen in de ruime woonkamer. En wat een ruimte! Dankzij het zeer hoge plafond ontstaat hier een bijzondere, bijna koepelachtige beleving. De vele ramen zorgen bovendien voor een enorme hoeveelheid licht, waardoor dit een heerlijke plek is om te wonen en te ontspannen.

De woonkamer is keurig afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en recent schilderwerk. De hoge, boogvormige constructie geeft de ruimte daarbij een karakteristieke uitstraling die je niet iedere dag tegenkomt.

De woonkeuken bevindt zich aansluitend aan de woonkamer en is in 2025 vernieuwd. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van alle benodigde apparatuur. Ook hier komt het hoge, boogvormige plafond prachtig tot zijn recht. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en samen de dag door te nemen!

Centraal in het appartement bevinden zich de badkamer, het toilet, de meterkast en de stookruimte. De badkamer is voorzien van een wastafel en douche. Het toilet is netjes uitgevoerd met een zwevend toilet en fontein. In de stookruimte bevindt zich de Remeha CV-combiketel uit 2015.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de rustige zijde van het appartement en beschikt over een klein balkon. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben eveneens een balkon en bieden uitzicht over het water. Hoe leuk is dat?!

Historisch Centrum Dordrecht:



Wonen in het Historisch Centrum betekent wonen in het karakteristieke stadshart van Dordrecht. De historische binnenstad wordt gekenmerkt door monumentale panden, sfeervolle straten, havens en water, maar ook door een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Veel voorzieningen zijn vanuit hier eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden:

- * Ruim 4-kamer appartement;
- * Gelegen op de tweede verdieping;
- * Bijzondere woonkamer met zeer hoog, boogvormig plafond;
- * Moderne leefkeuken uit 2025;
- * Drie slaapkamers;
- * Meerdere balkons, waarvan twee met uitzicht over het water;
- * Praktische berging op straatniveau;
- * Gelegen midden in het historische centrum van Dordrecht.

Kortom: een ruim en sfeervol appartement met een bijzondere uitstraling, moderne voorzieningen en een fantastische ligging midden in het centrum. Wij kunnen ons goed voorstellen dat je hier enthousiast van wordt! Bel dus snel voor het maken van een afspraak.

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	€ 339.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 352,95 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	308 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2 ^e
Voorzieningen	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Avanta gas gestookt uit 2015

Kadastrale gegevens

Dordrecht E 1236
 Omvang
 Eigendomssituatie

Geheel perceel
 Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
 Tuin
 Balkon/dakterras

Aan rustige weg, aan water, in centrum en vrij uitzicht
 Geen tuin
 Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

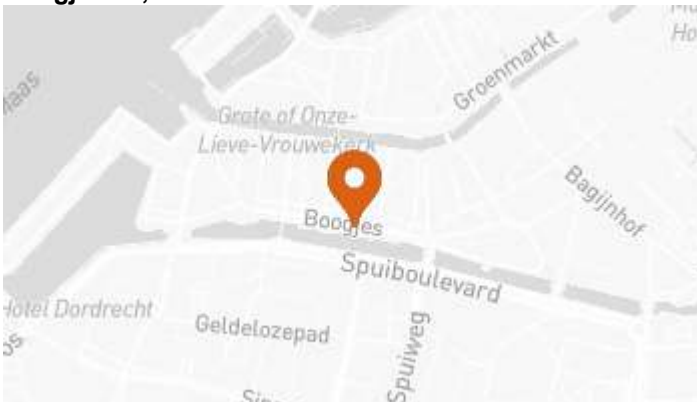
Soort parkeergelegenheid

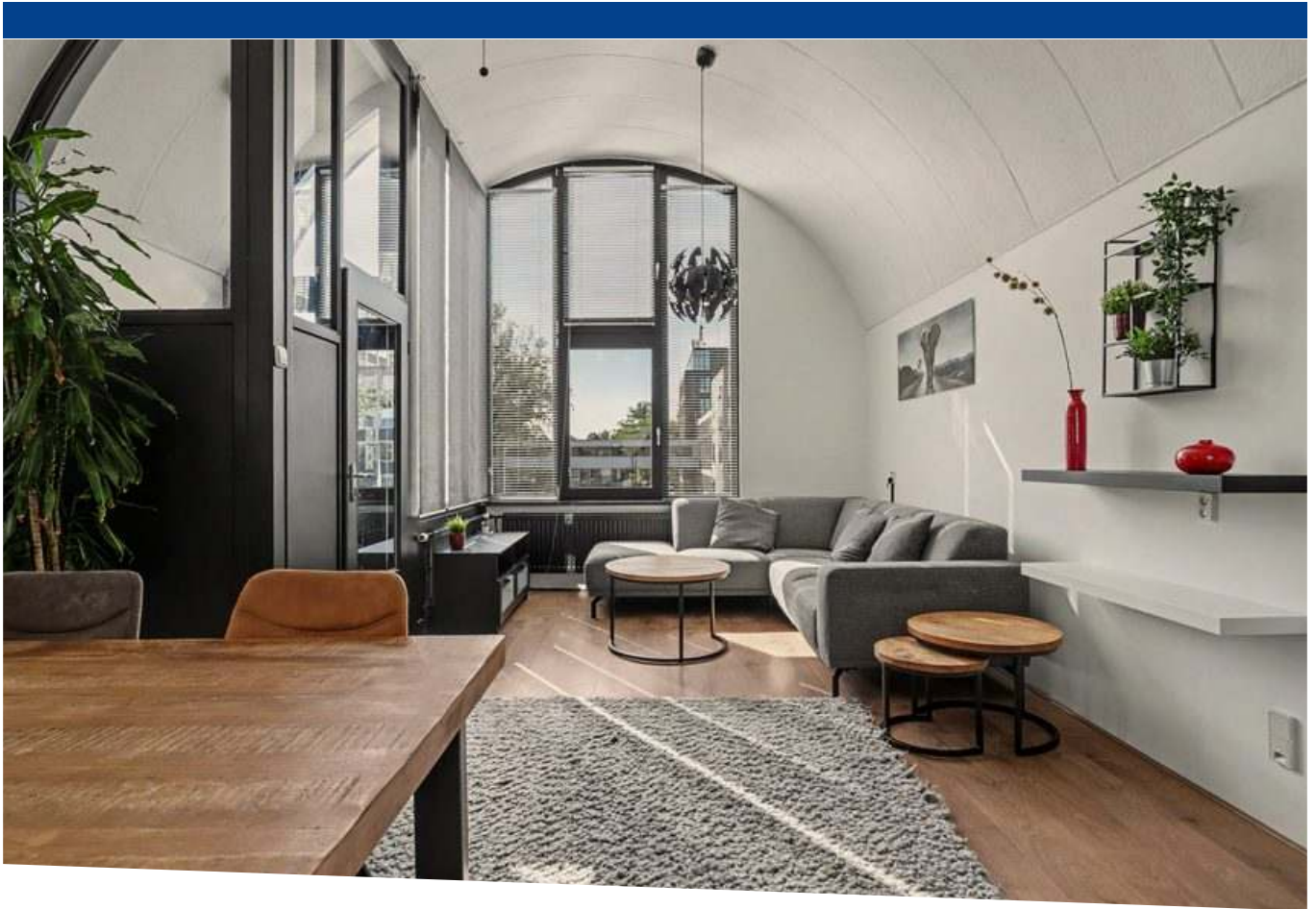
Betaald parkeren en parkeervergunningen

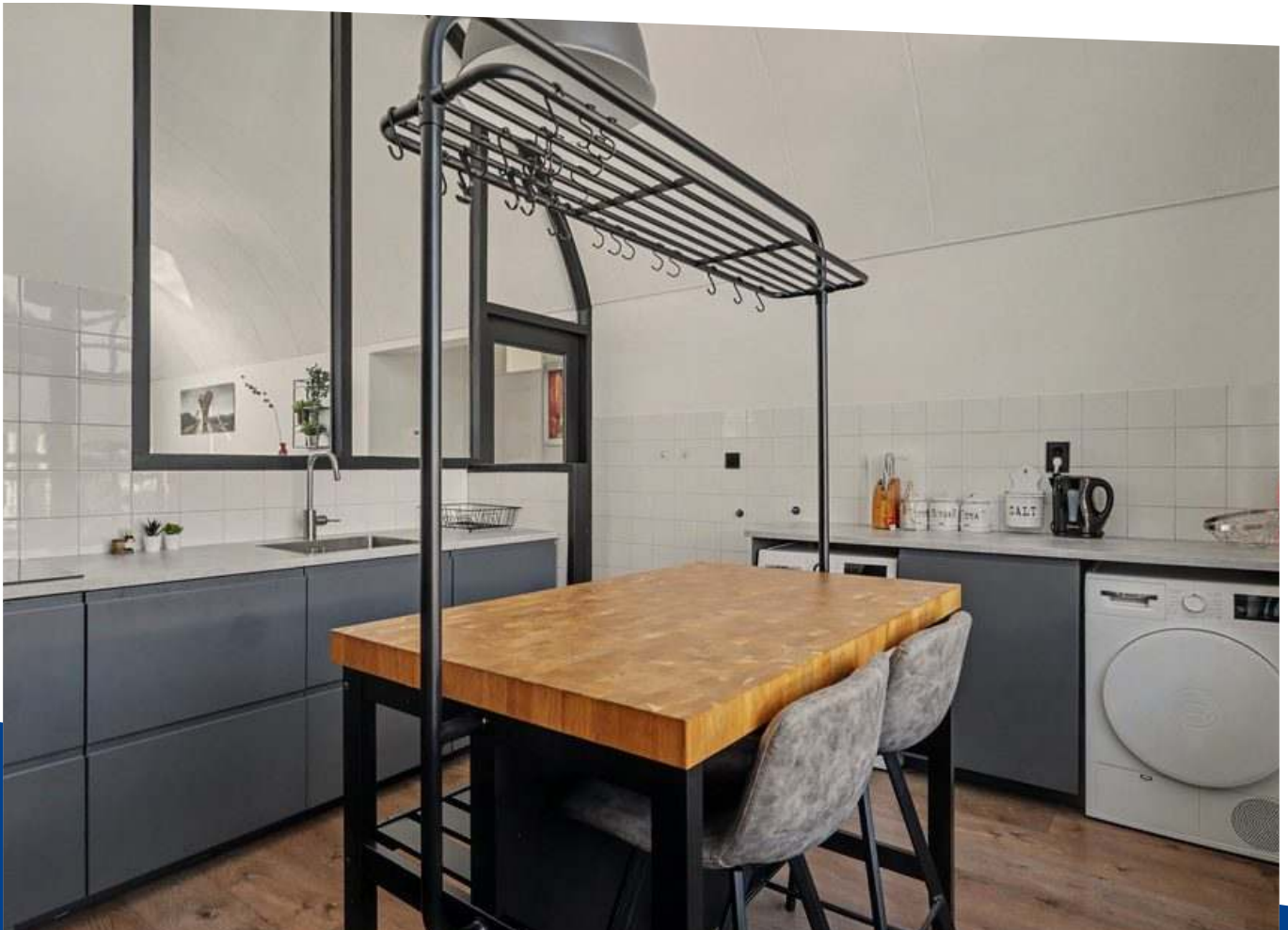
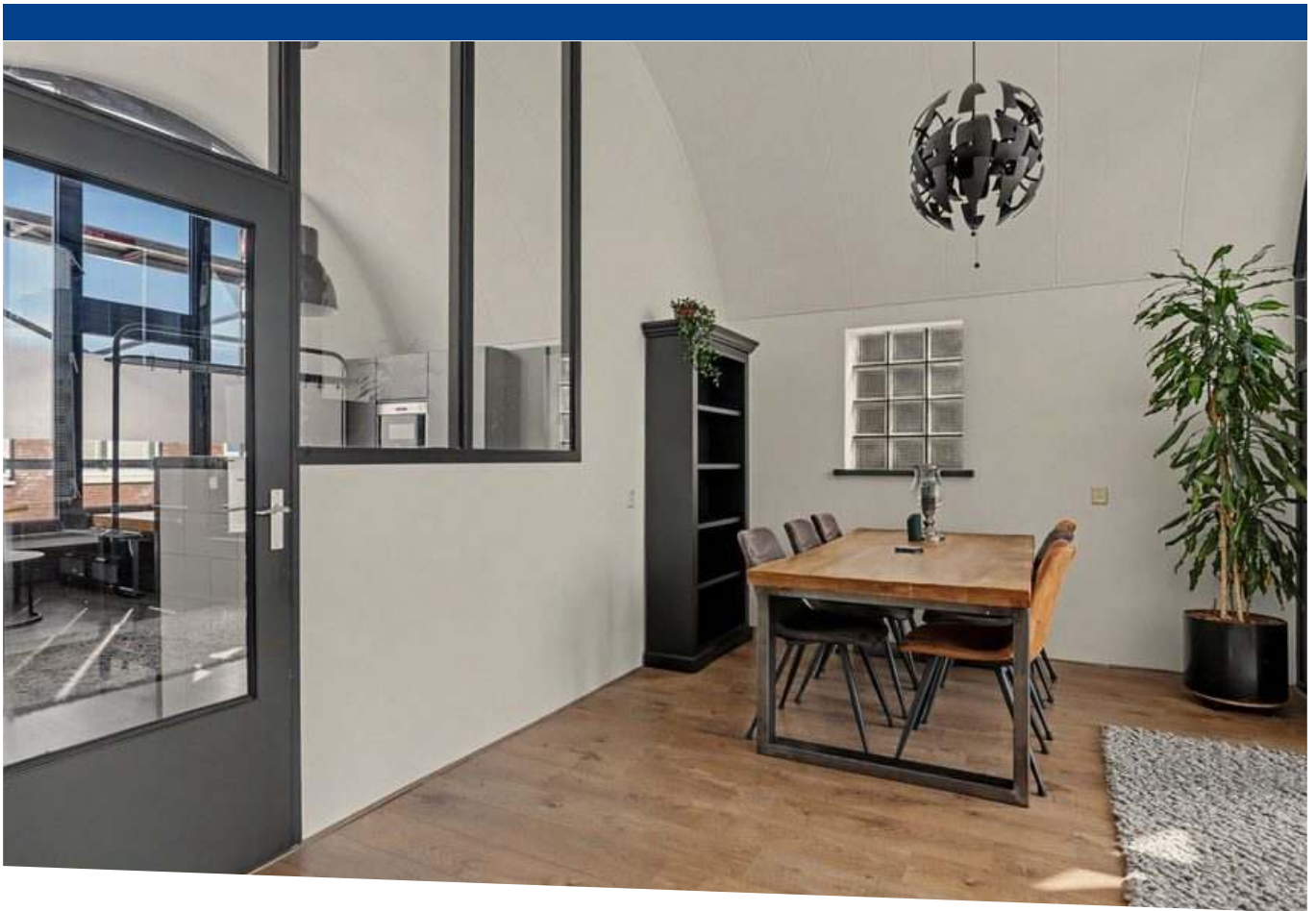
VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 352,95)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

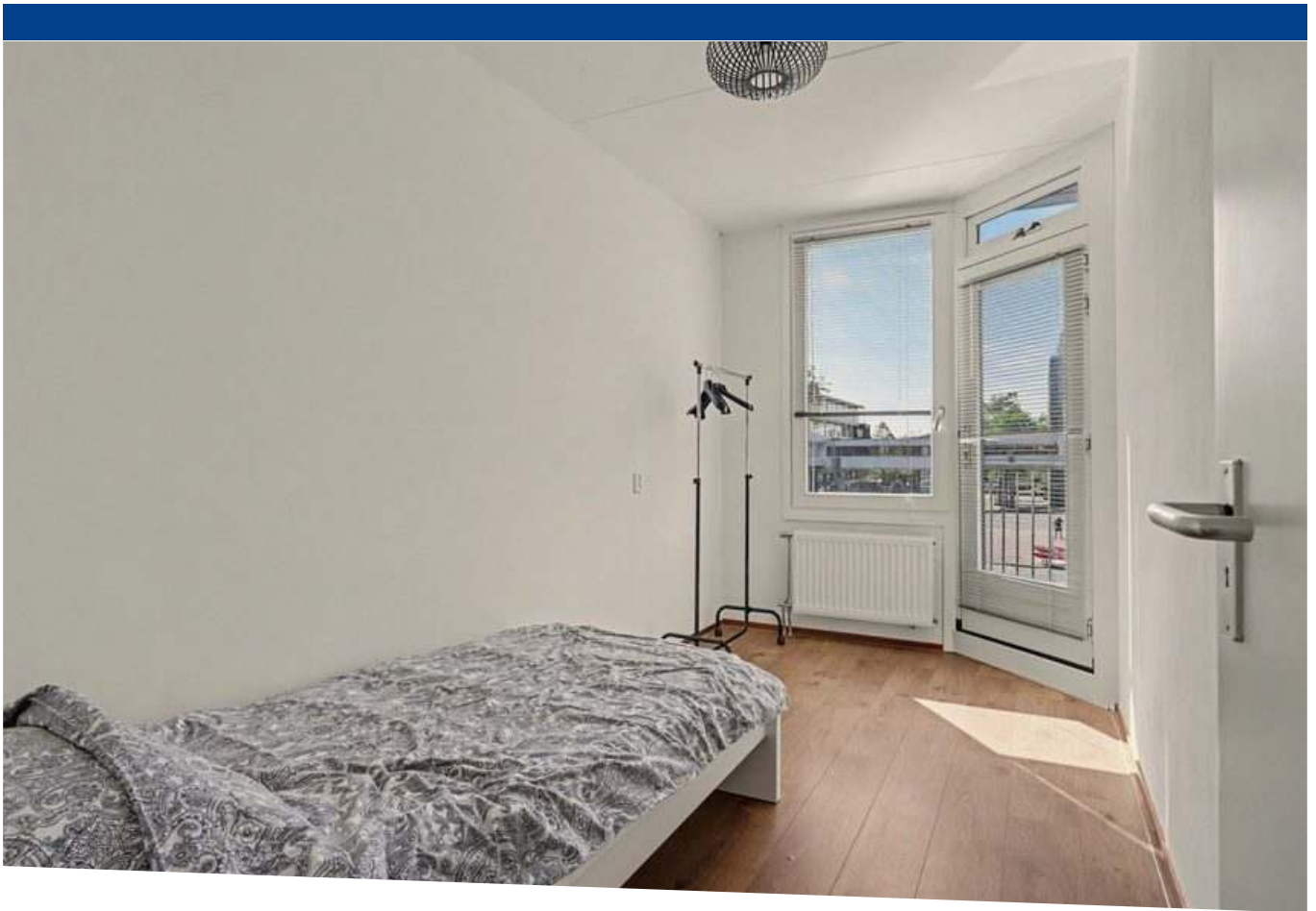
Boogjes 44, Dordrecht

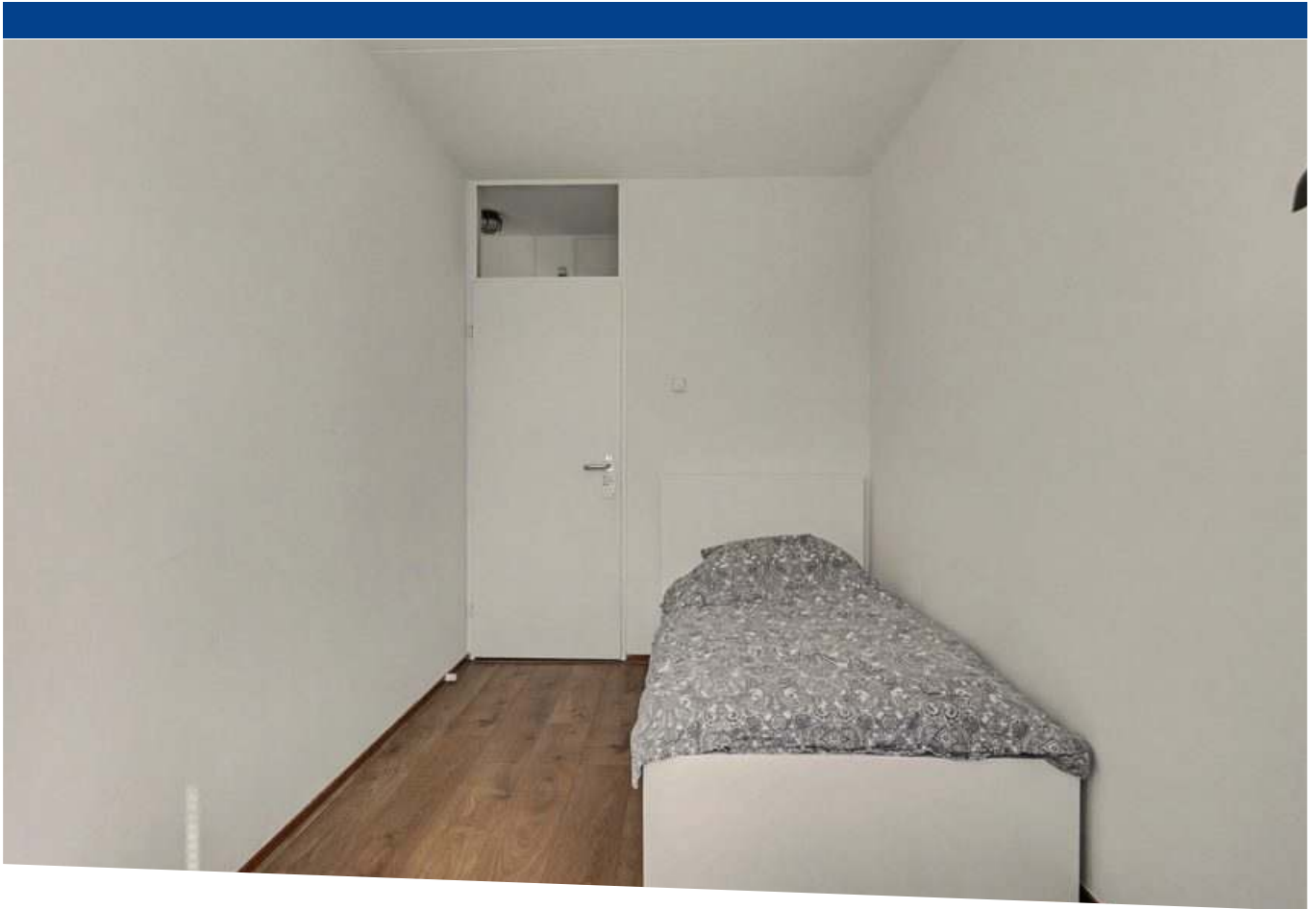




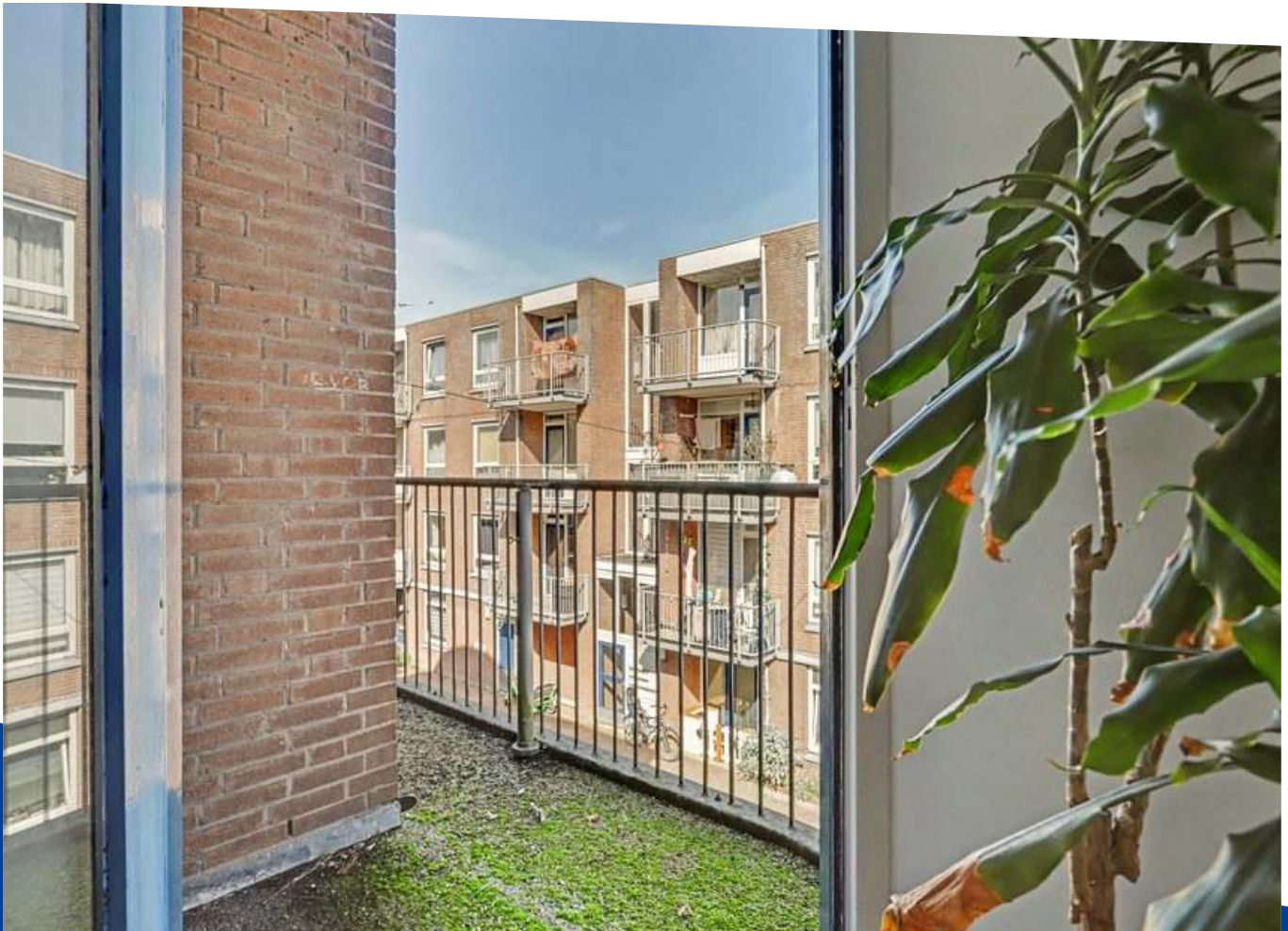


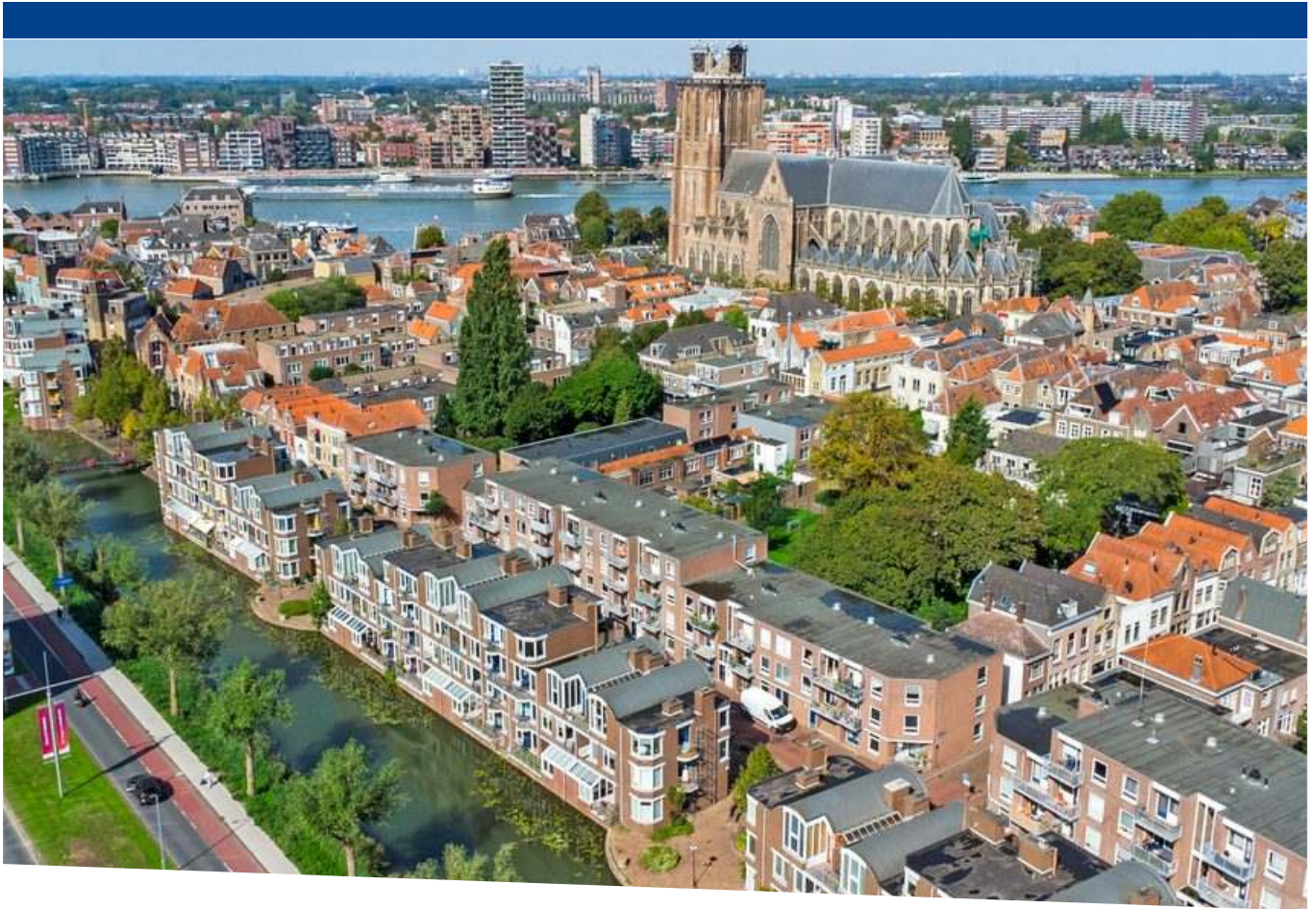
















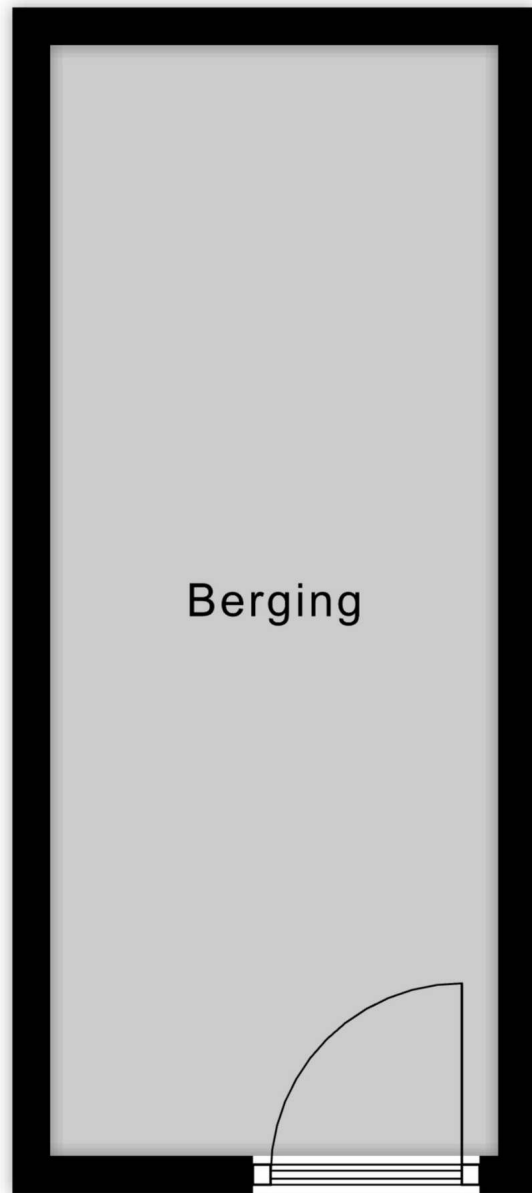
Plattegronden



Appartement



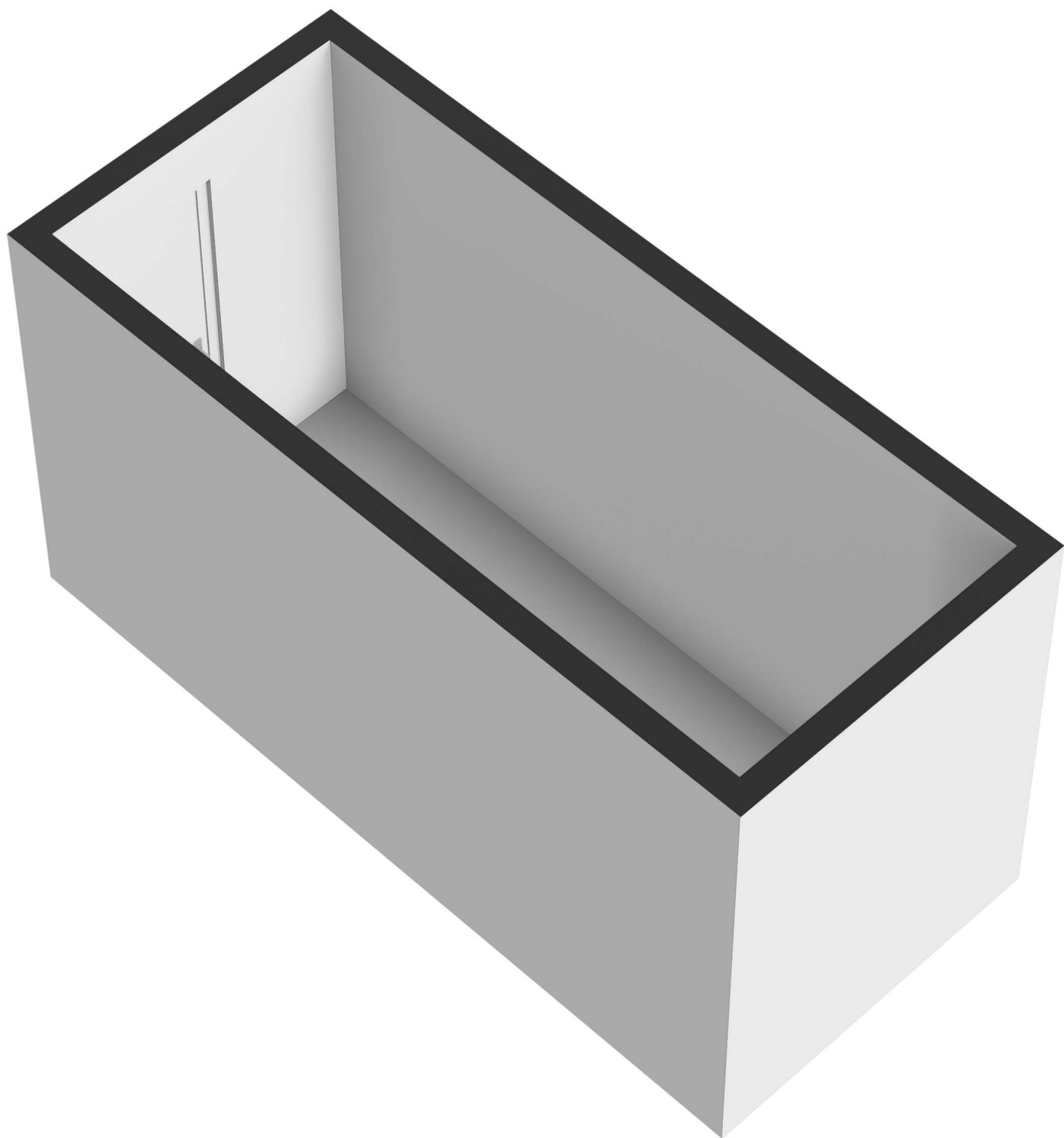
1.78 m



4.41 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