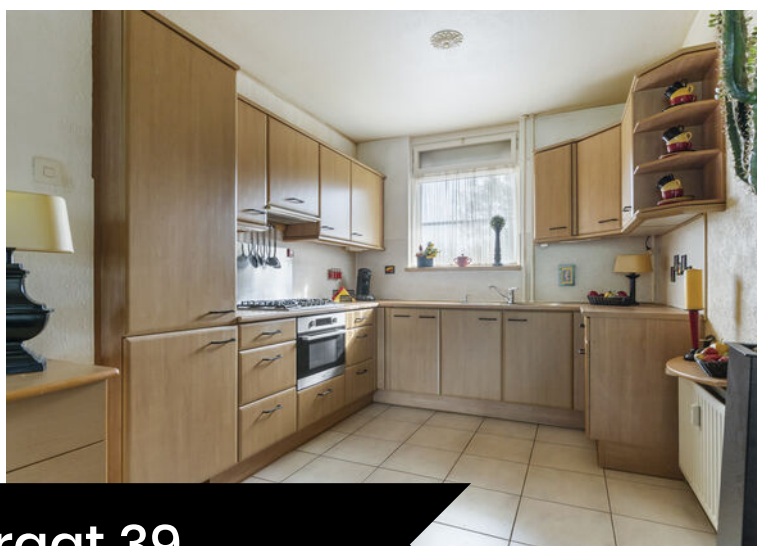




DORDRECHT, Haringvlietstraat 39

Ruimte, groen en het Wantij als uitzicht!

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

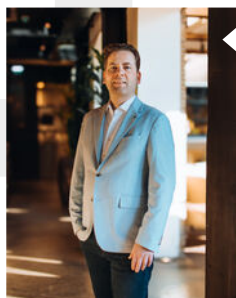
Als geboren en getogen Dordtenaar kent René Dordrecht als geen ander. Met zijn jaren lange ervaring in het vastgoed geeft hij eerlijk en betrouwbaar advies als verkoopmakelaar.



Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR /
TAXATEUR

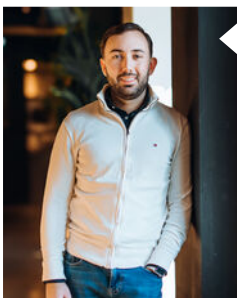
Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



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

€ 329.500,- k.k.



BOUWJAAR

1975



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

104 m²



SLAAPKAMERS

2



INHOUD

375 m³



ENERGIELABEL

–

TYPE WONING

Appartement

SOORT WOONHUIS

Galerijflat

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

7 m²

TUINLIGGING

West

BERGING / GARAGE

Nee / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID

Openbaar parkeren

LIGGING

Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater

VERWARMING EN WARM WATER

Blokverwarming, Centrale voorziening

AANVAARDING

In overleg

HUDIGE LASTEN

• bijdrage Vereniging van Eigenaren (per maand) € 240,23

DORDRECHT, Haringvlietstraat 39



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruimte, groen en het Wantij als uitzicht!

Volop ruimte én iedere dag genieten van een vrij en groen uitzicht. Dit royale appartement aan de Haringvlietstraat beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een heerlijk balkon op het westen. Vooral het balkon vormt een aantrekkelijke plek: in de middag- en avondzon genieten van het uitzicht over het groen en richting het Wantij.

De ligging maakt het geheel compleet. Vanuit de woning en vanaf het balkon is er een fraai uitzicht richting het Wantij en het omliggende groen. Natuur en water bevinden zich letterlijk voor de deur, terwijl de voorzieningen van Dordrecht binnen handbereik liggen. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en zijn diverse voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Breda en Rotterdam zijn eenvoudig te bereiken. Recreatiegebied De Merwelanden ligt op loop- en fietsafstand, evenals Nationaal Park De Biesbosch met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Het appartement is verzorgd bewoond, maar de afwerking is op onderdelen toe aan modernisering. De royale ruimtes, praktische indeling en aantrekkelijke ligging vormen een uitstekende basis om het appartement geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen en lift is het appartement op de eerste verdieping bereikbaar. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen inpandige berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping

Entree met meterkast en bergruimte biedt toegang tot de woonkamer.



**Een plek waar ruimte,
uitzicht en potentie op
een aantrekkelijke
manier samenkomen.**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woonkamer vormt het hart van het appartement en valt direct op door de royale afmetingen. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De brede raampartij aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en geeft direct toegang tot het balkon. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke karakter van de leefruimte.

De keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling en beschikt over veel kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Een raam in de keuken zorgt bovendien voor prettig natuurlijk daglicht.

Vanuit de woonkamer is de centrale hal bereikbaar, die toegang biedt tot beide slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte en is bovendien voorzien van airconditioning. De tweede slaapkamer staat in open verbinding met een aangrenzende kamer, waardoor hier volop mogelijkheden ontstaan. Denk aan een royale slaapkamer met eigen inloopkast, een comfortabele thuiswerkplek of een praktische was- en kleedruimte. Voorheen was deze (slaap) kamer vanuit de woonkamer te bereiken. Dit is eenvoudig weer te herstellen waardoor er bij de woonkamer extra ruimte ontstaat.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafel met meubel. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is separaat vanuit de hal bereikbaar.

Een absolute meerwaarde is het ruime balkon op het westen. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zitplek en dankzij de ligging kan hier volop van de middag- en avondzon worden genoten. Het uitzicht over het omliggende groen en richting het Wantij, zorgt voor een bijzonder gevoel van rust en ruimte.

Voor extra wooncomfort zijn rolluiken en zonwering aanwezig.

Bijzonderheden

- Gelegen op de eerste verdieping;
- Verzorgd appartementencomplex met lift;
- Woonoppervlakte circa 104 m²;
- Groot balkon op het westen;
- Energielabel in aanvraag;
- Eigen berging op de begane grond;
- VvE-bijdrage € 240,23 per maand, exclusief voorschot blokverwarming;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Kortom: een royaal appartement met twee slaapkamers, een heerlijk balkon op het westen en een prachtig groen uitzicht richting het Wantij. Een plek waar ruimte, uitzicht en potentie op een aantrekkelijke manier samenkomen.



Foto's













Woonverdieping

Haringvlietstraat 39 - Dordrecht
Eerste Verdieping

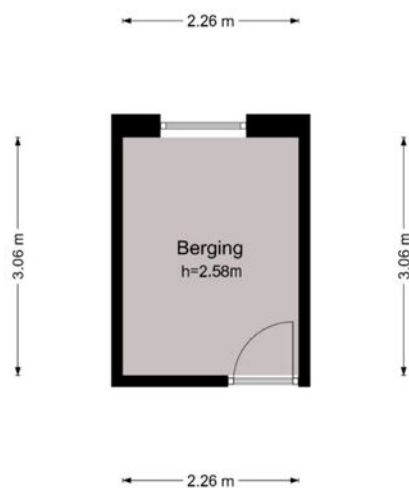


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl

BOOGERMAN
MAKELAARS

Berging

Haringvlietstraat 39 - Dordrecht
Berging

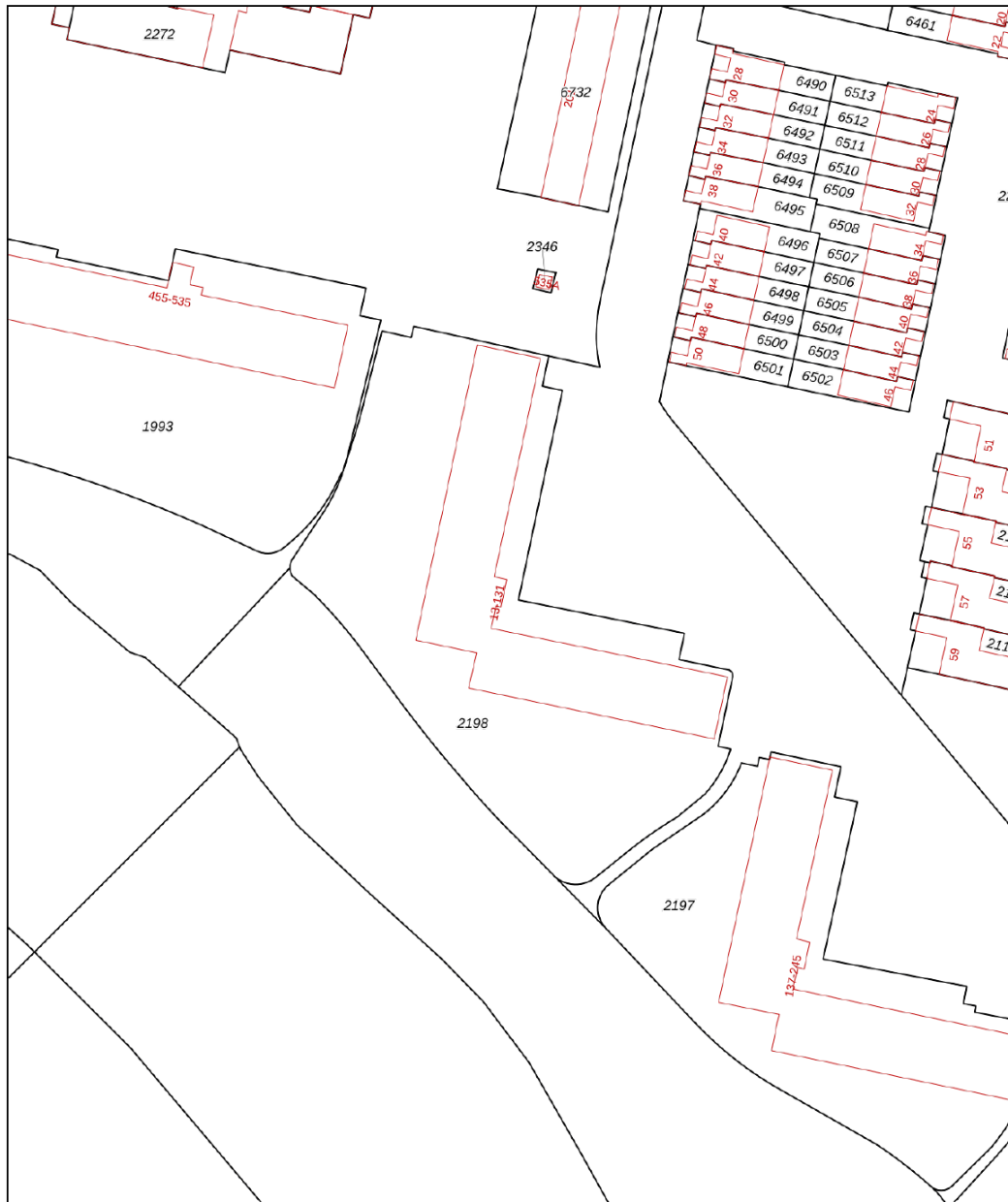


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl

BOOGERMAN
MAKELAARS

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie

Perceel

Dordrecht

R

2198

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

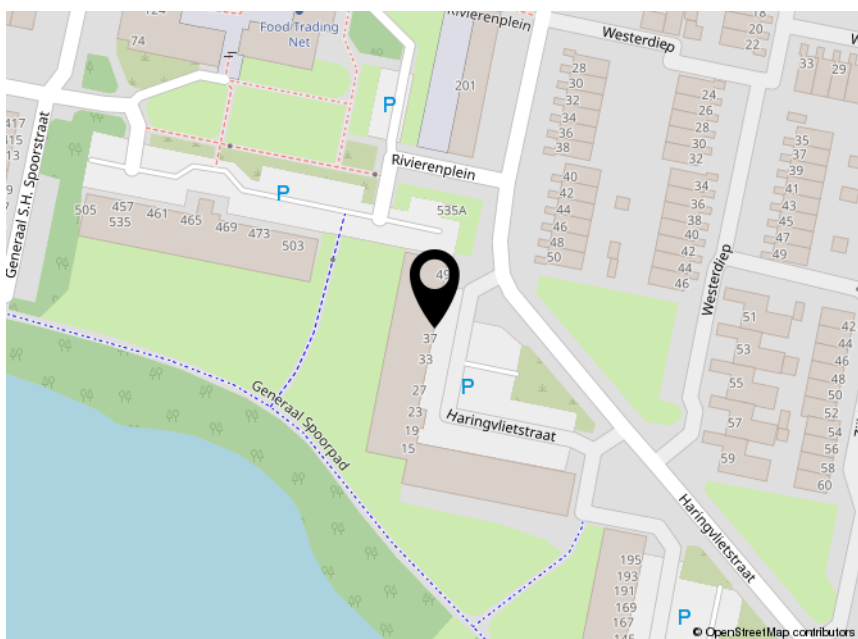
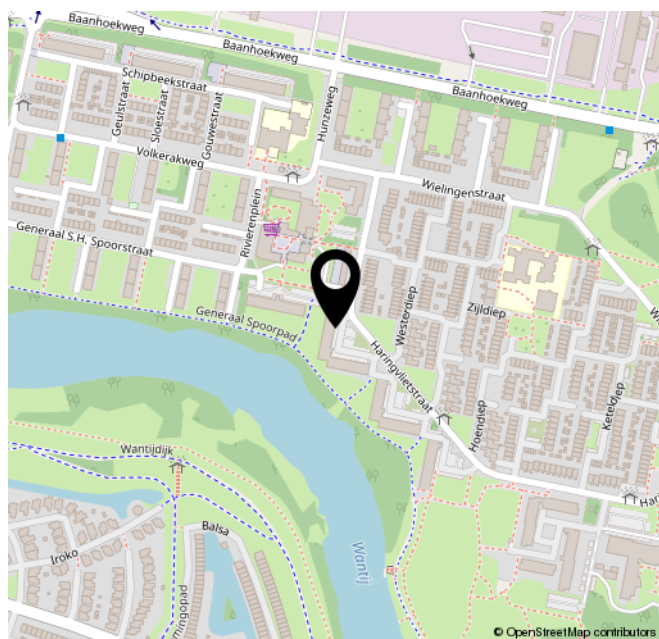
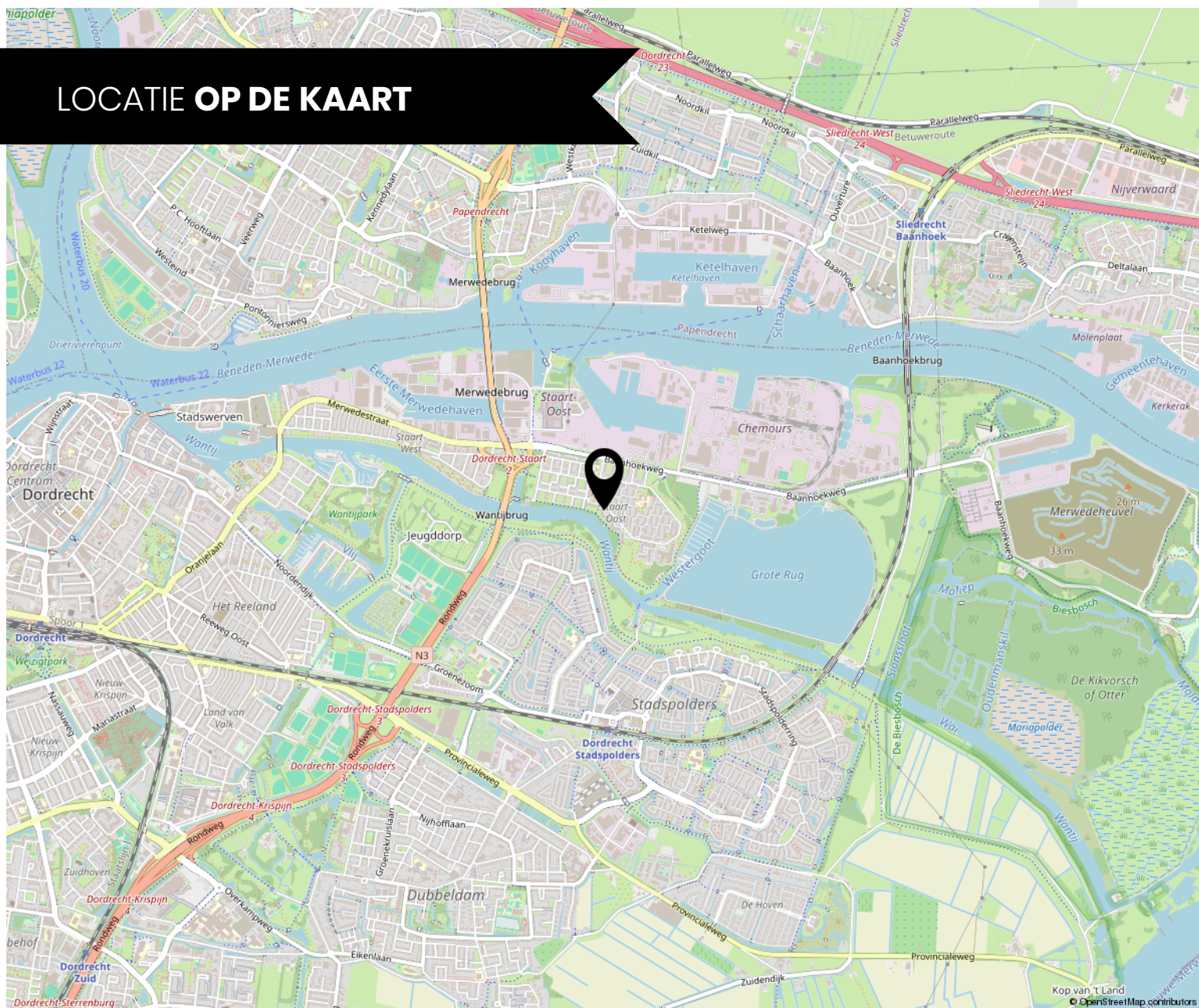
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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

