

Hendrikstraat 48

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 325.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

90 m²

Aantal kamers

3

Perceeloppervlakte

74 m²

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

346 m³

Bouwjaar

1909

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

F

Starters opgelet! Sfeervolle tussenwoning met een ruime woonkamer, 2 slaapkamers, een leuke stadstuin én een dakterras op het noordoosten, gelegen op loopafstand van het NS centraal station!

Deze leuke eengezinswoning is goed afgewerkt, in 2010 voorzien van een vernieuwde fundering, ligt in een zéér geliefd buurtje in de wijk Krispijn en heeft een heerlijk grote woonkamer, nette keuken en toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping 2 slaapkamers, badkamer met douche en 2e hangend closet en het dakterras!

Verder heeft dit leuke huis een uitstekende ligging nabij het NS-centraal station, Weizigtpark en veel groenvoorzieningen in de directe omgeving. Supermarkten, winkels, kinderboerderij, scholen, speelgelegenheden voor de kinderen en openbaar vervoer zijn op loopafstand bereikbaar. Ook het historische centrum van Dordrecht ligt op korte afstand. Hier zijn de gezellige terrassen, restaurants en winkels in een sfeervolle omgeving met karakteristieke panden en havens. Daarnaast woon je gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Rotterdam en Breda!

Wacht niet te lang en maak snel een afspraak om dit leuke huis te komen bekijken!

Kenmerken:

vraagprijs: € 325.000,- kosten koper

type woning: tussenwoning, eengezinswoning

aantal kamers: 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

inhoud woning: 346 m³

perceel oppervlakte: 74 m²

gebruiksoppervlakte: 90 m²

bouwjaar: ca. 1909

ligging: gelegen nabij het centrum en centraal station van Dordrecht

isolatie: dubbel glas

tuin: de sfeervolle achtertuin is gelegen op het noordoosten

dakterras: noordoosten

parkeren: openbaar parkeren

verwarming: cv-combiketel (Remeha Avanta, 2012)

Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, 7 groepen en een fornuisgroep. De meterkast is in 2020 volledig vernieuwd), toilet en deur naar de woonkamer. Stenen vloerafwerking en behang als wandafwerking;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- heerlijk grote woonkamer, voorzien van een mooie houten vloer, glasvezelbehang als wandafwerking, toegang naar de keuken en deur met trapopgang naar de eerste verdieping;
- keuken in U-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (2020), koel-/vriescombinatie en verder veel laden en kasten. Vanuit de keuken komt u in de achtertuin.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer, een vaste kast met opstelplaats cv-ketel en een vlizotrap naar de vliering;
- slaapkamer 1 is groot, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking en glasvezelbehang als wandafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking, glasvezelbehang als wandafwerking en een losse kast (blijft achter);
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel + meubel, spiegel, handdoekenkasten, 2e hangend closet en aansluiting wasmachine. Vanuit de badkamer komt u op het dakterras.

Achtertuin en dakterras:

- de achtertuin is gesitueerd op het noordoosten, heeft een achterom en een stenen schuur met elektra en wateraansluiting;
- het dakterras is gesitueerd op het noordoosten.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1909;
- de woning beschikt over houten kozijnen en grotendeels dubbel glas;
- energielabelklasse F, geldig tot 14-12-2028;
- een groot gedeelte van het interieur is ter overname.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 2947, groot 0 are, 74 centiare (74 m²) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/02-2027.

Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld.

Afmetingen:

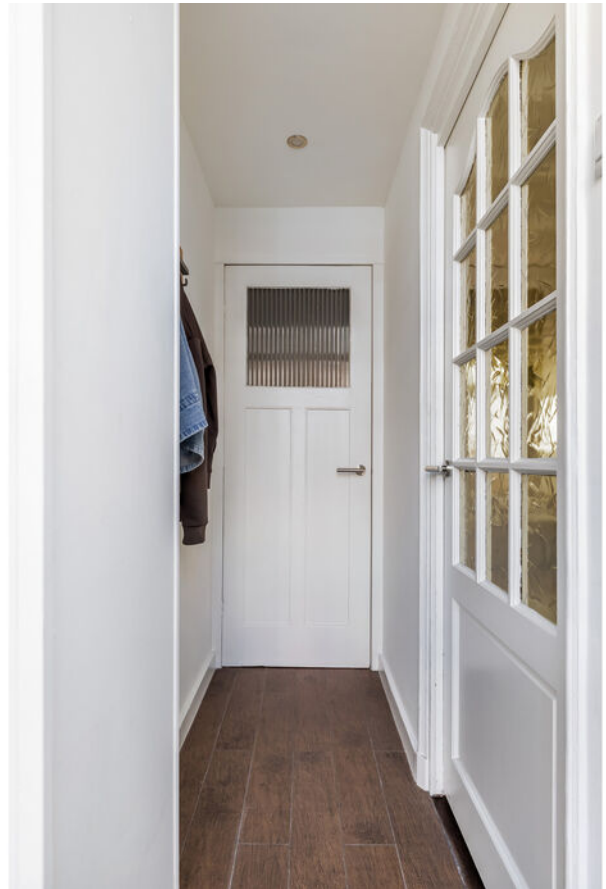
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

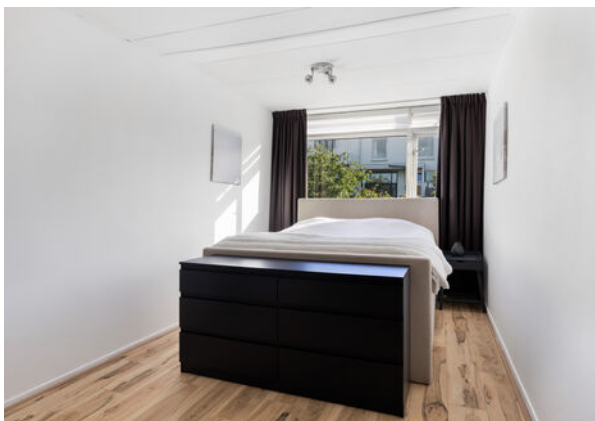
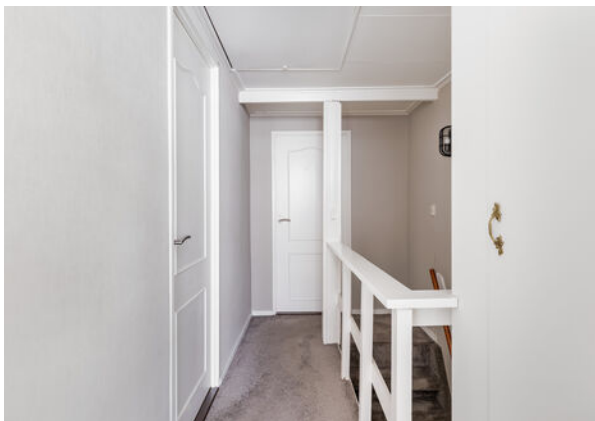
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

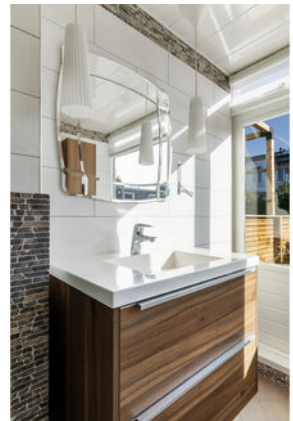
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





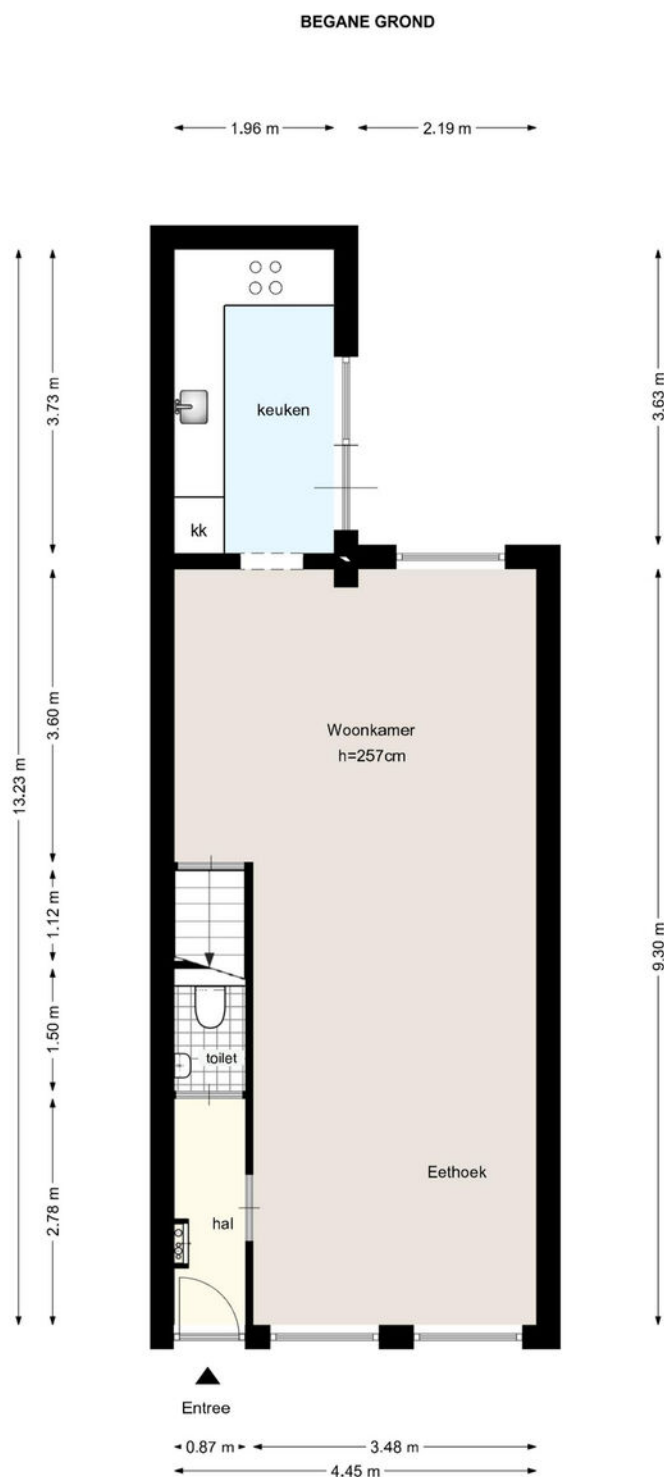






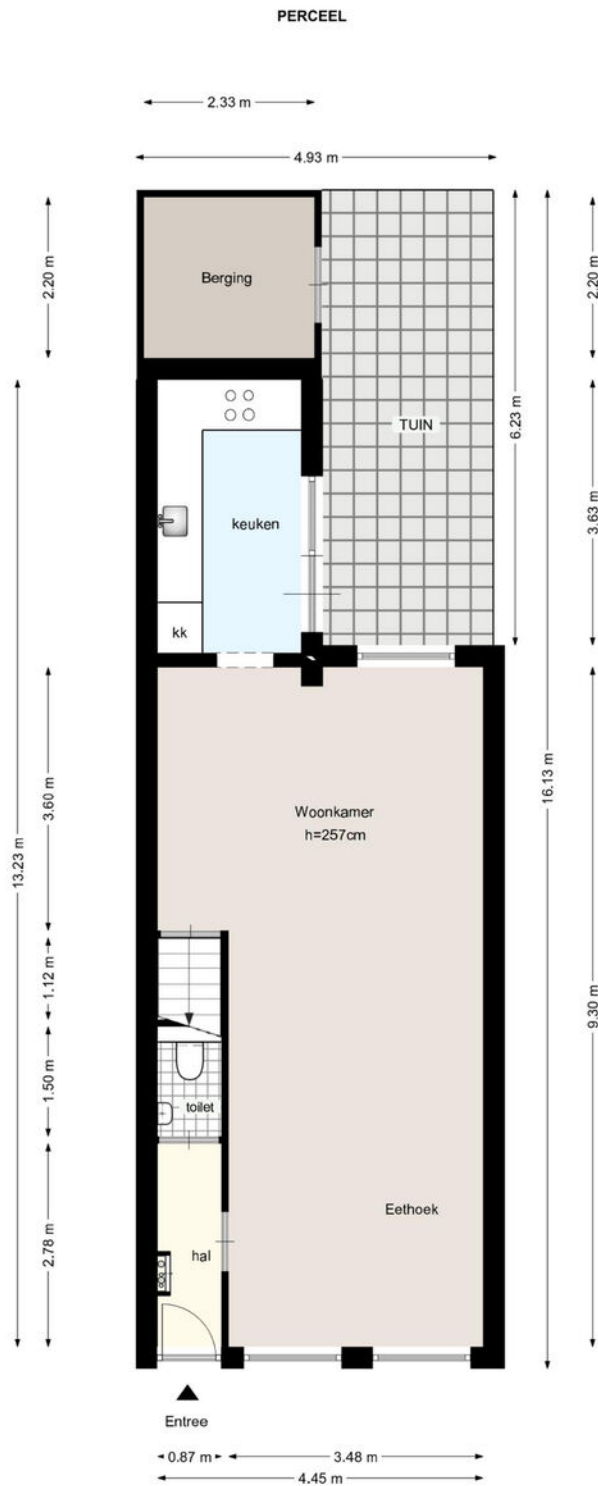


Plattegrond begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

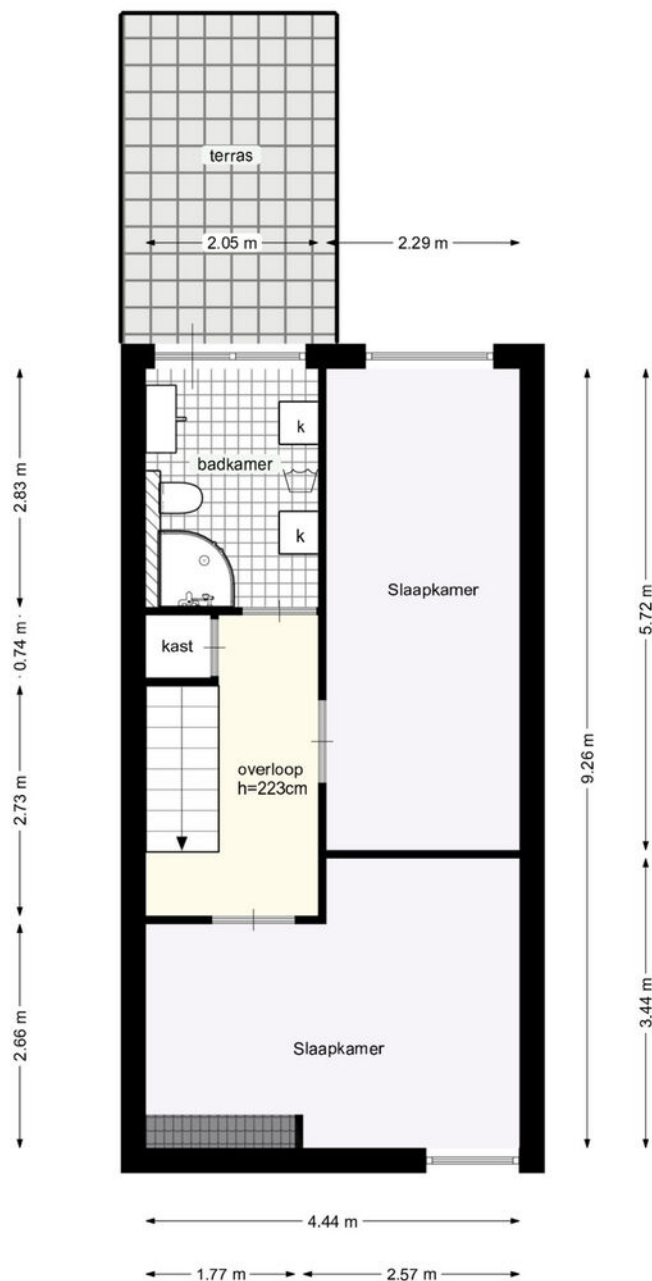
Plattegrond perceeloverzicht



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond 1e verdieping

1e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hendrikstr 48



12345
 25
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

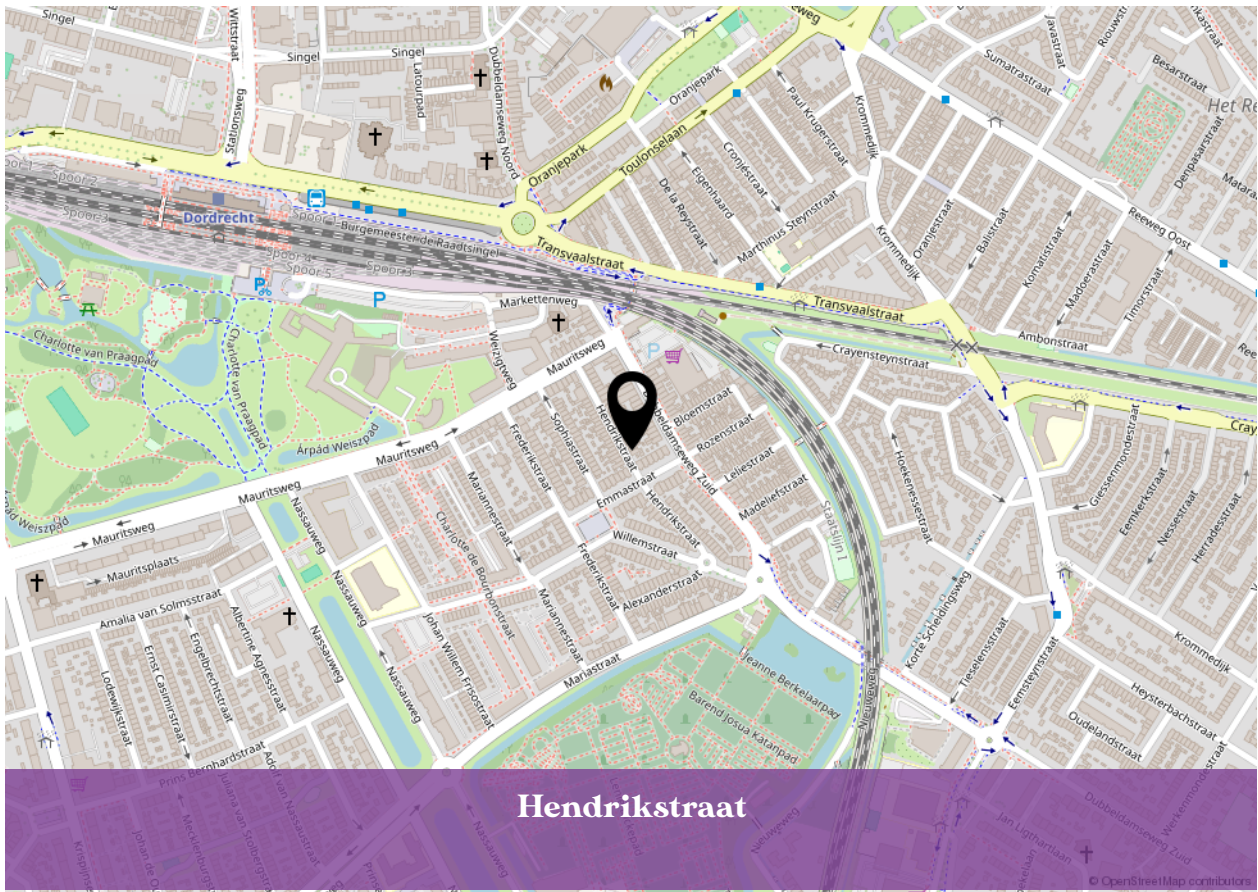
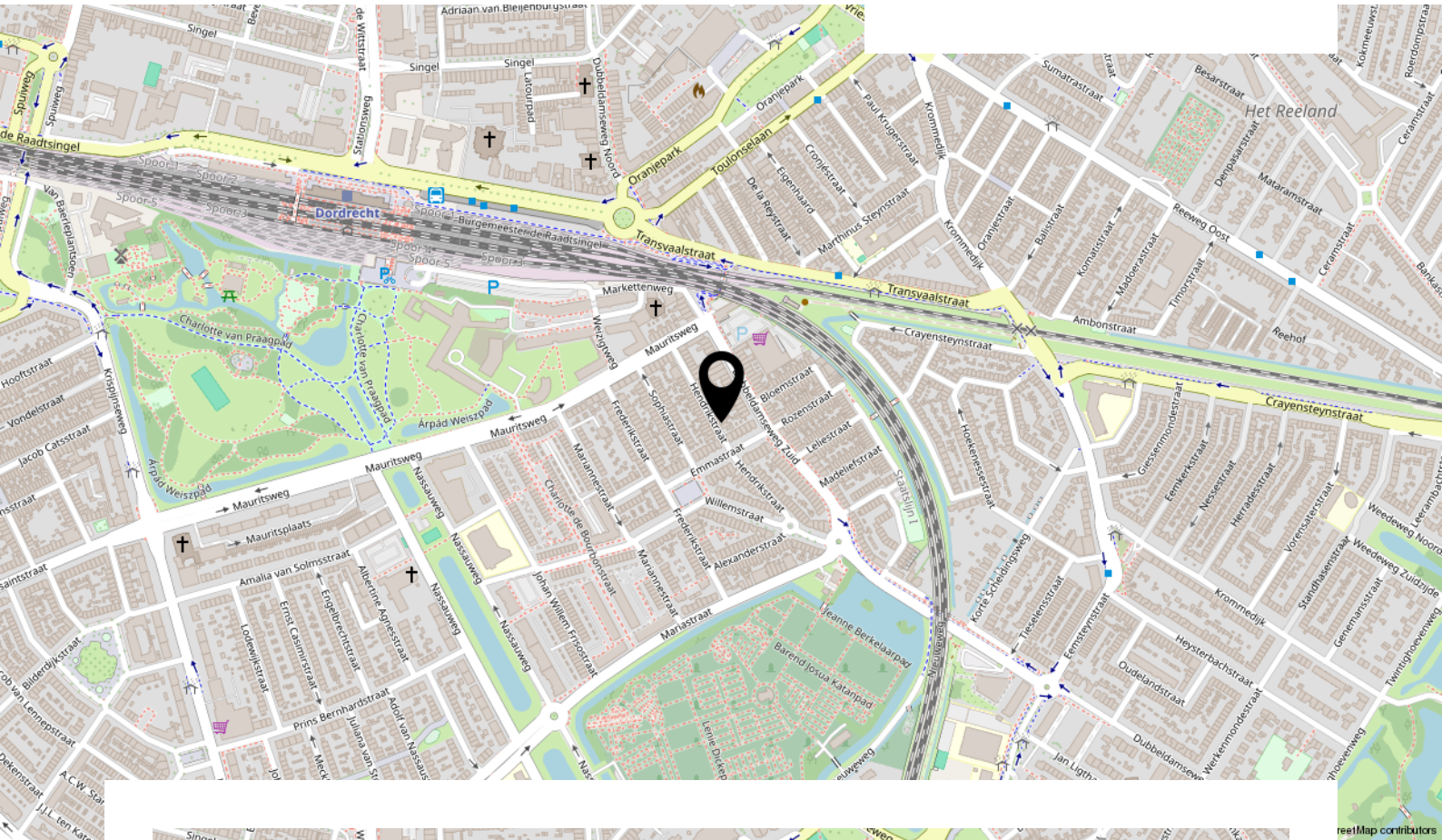
Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Dordrecht
 Sectie K
 Perceel 2947

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 databankrecht.

Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie



Hendrikstraat

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Staande lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten	X		
- Grijs TV kast en bruine ladekasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- complete inboedel kan in overleg overgenomen worden			X
- spiegels slaapkamer			X
- Donkere wandplanken woonkamer			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuinset dakterras			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl



Hendrikstraat 48, Dordrecht



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl