



Rijksstraatweg 168 - Dordrecht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>

Omschrijving**Rijksstraatweg 168 - Dordrecht**

Wonen aan het water met vrij uitzicht en maar liefst 661 m² eigen grond!

Op een bijzondere locatie aan de Rijksstraatweg staat deze woning uit 1923 op een royaal perceel van maar liefst 661 m². Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het water en het achterliggende groene landschap.

De woning beschikt over vier slaapkamers, diverse berg- en werkruimtes en veel praktische bergruimte. Intern dient de woning volledig te worden gerenoveerd, waardoor er volop mogelijkheden zijn om het geheel naar eigen smaak en wensen vorm te geven.

Ook buiten is er veel ruimte. De tuin rondom de woning biedt volop mogelijkheden voor een nieuwe inrichting. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor het realiseren van een oprit op eigen terrein, waarbij koper zelf de haalbaarheid en eventuele vergunningseisen dient te onderzoeken.

De woning ligt direct aan het water met vrij uitzicht over het groene landschap. U woont hier rustig en landelijk, terwijl voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Indeling:**Begane grond**

Op de begane grond bevinden zich de woonkamer met vrij uitzicht over het water, keuken, bijkeuken, wasruimte en diverse berg-/werkruimtes. Daarnaast is er een kelder aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, diverse vaste kasten en toegang tot het dakterras. Via een losse trap/ladder is de bergzolder bereikbaar. Onder de kap is daarnaast extra bergruimte aanwezig.

Tuin

Rondom de woning ligt een ruime tuin met terrasruimte. De tuin biedt volop mogelijkheden voor herinrichting. Aan de voorzijde geniet u van vrij uitzicht over het water en het omliggende landschap.

Kortom: een woning met veel potentie op een royaal perceel, met als absolute pluspunten het vrije uitzicht over het water, de ruimte rondom en de mogelijkheid om hier na renovatie helemaal je eigen plek van te maken.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 118 m²
- Inhoud: 535 m³
- Perceel: 661 m²
- Bouwjaar: 1923
- Energielabel: F
- Mogelijkheid tot oprit op eigen terrein
- Volledige interne en externe renovatie noodzakelijk
- Geen vragenlijsten aanwezig
- Niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De woning wordt verkocht en geleverd "as is, where is", in de staat waarin deze zich bij levering bevindt
- Eventuele verbouwings-, uitbreidings- en gebruiksmogelijkheden dienen door koper zelf te worden onderzocht en zijn afhankelijk van de geldende regelgeving en eventueel benodigde vergunningen
- Oplevering: Zo snel mogelijk

Let op!

In deze aanmelding zijn naast de huidige foto's ook enkele AI-gegenereerde impressies opgenomen. Deze beelden zijn uitsluitend bedoeld ter inspiratie en om een indruk te geven van de mogelijkheden na renovatie. Op sommige impressies kan de woning groter zijn weergegeven of kunnen aanpassingen, zoals een gewijzigde indeling of uitbreiding, zijn toegepast. De impressies zijn niet maatvast en kunnen afwijken van de huidige situatie, afmetingen en bouwkundige mogelijkheden. Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.

Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1923

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	535 m ³
Perceel oppervlakte	661 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Kwaliteit	Verwaarloosd

Locatie

Adres gegevens

Rijksstraatweg 168
3316 EJ DORDRECHT













STAD&LAND

dordrecht

Afgegeneerd



Rijksstraatweg 168 - Dordrecht



STAD & LAND

dordrecht



Rijksstraatweg 168 - Dordrecht



STAD & LAND

dordrecht



Rijksstraatweg 168 - Dordrecht











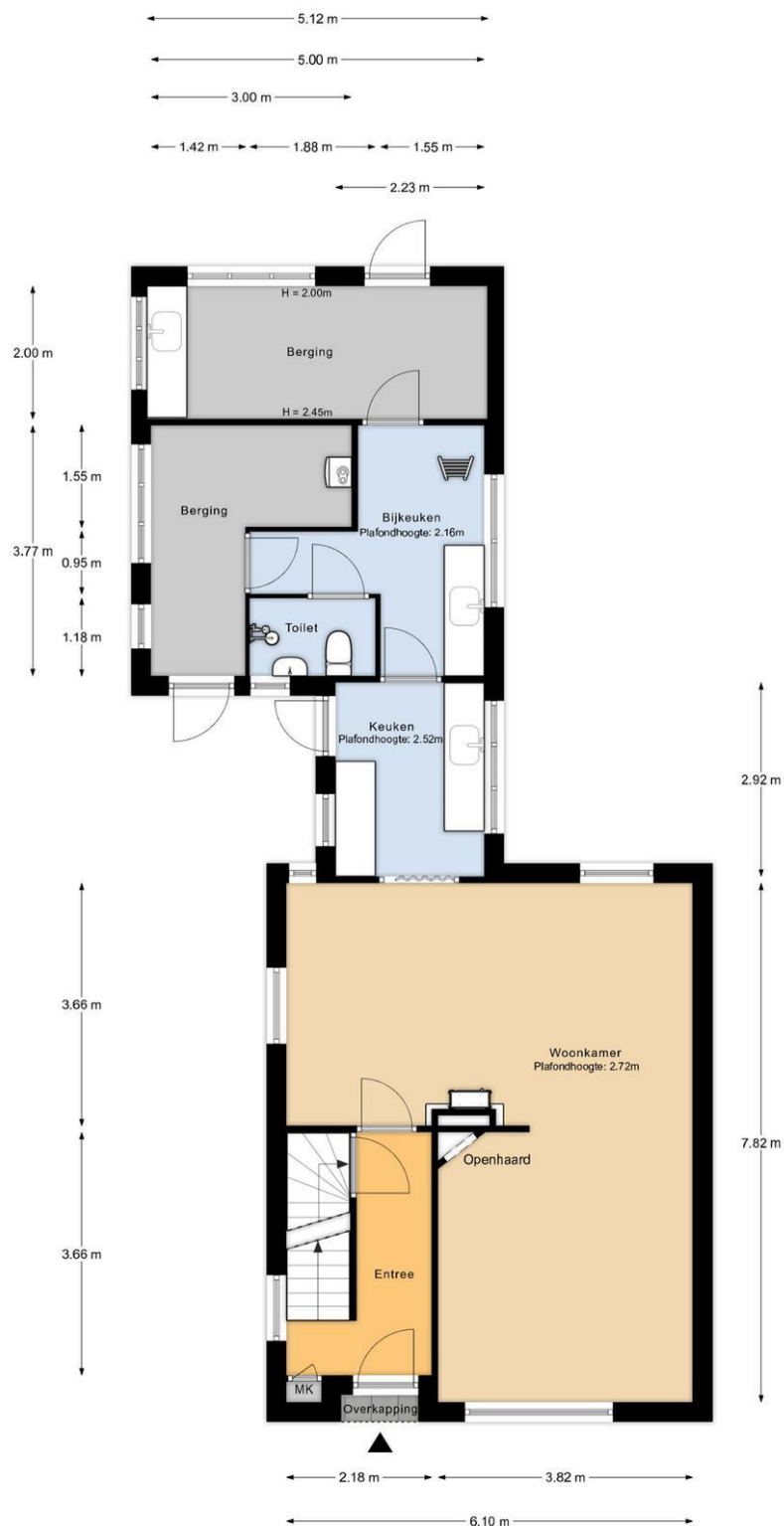






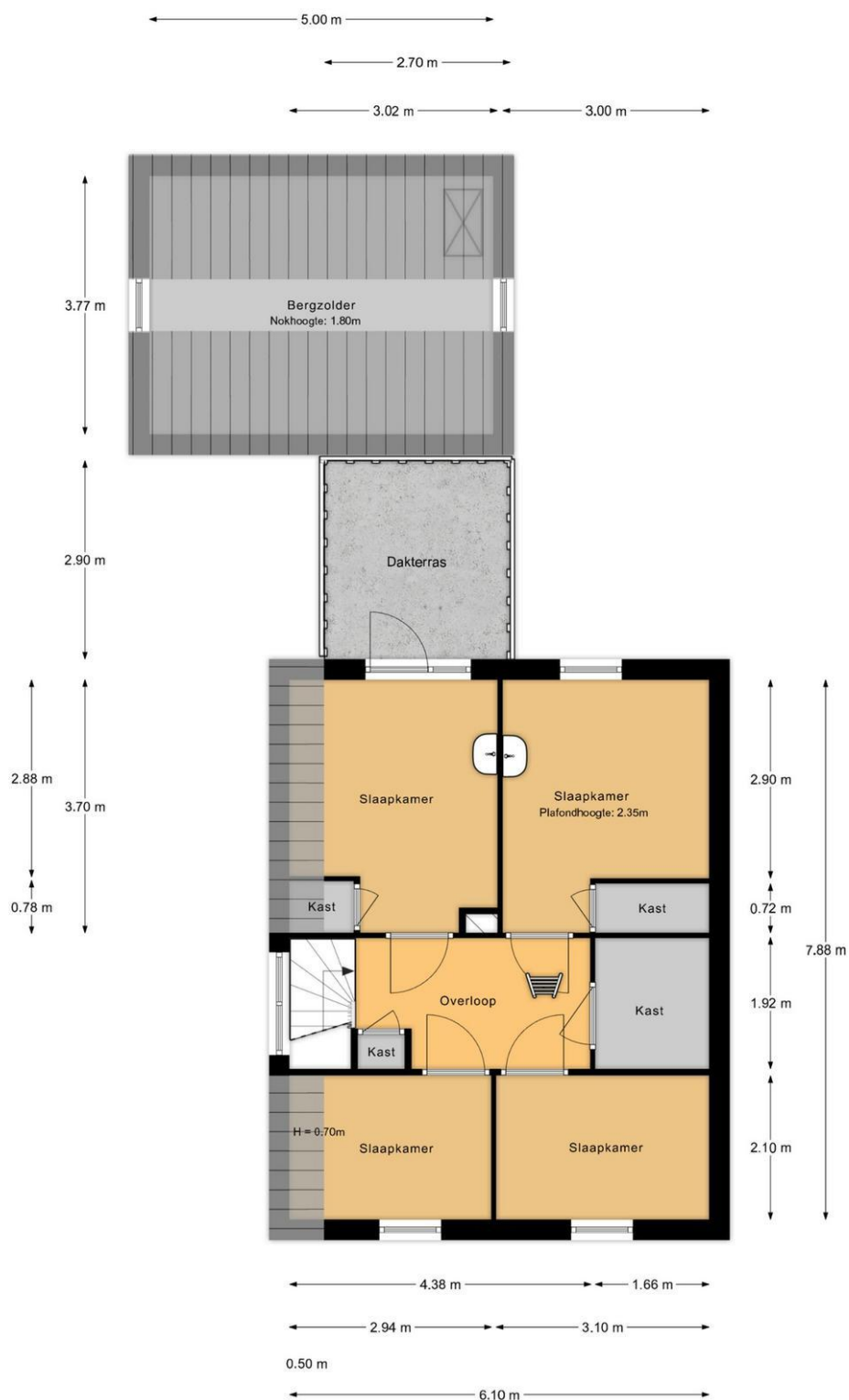
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rijksstraatweg 168
Postcode / Plaats	3316 EJ Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	V / 335
Oppervlakte	661 m ²
Soort	Volle eigendom



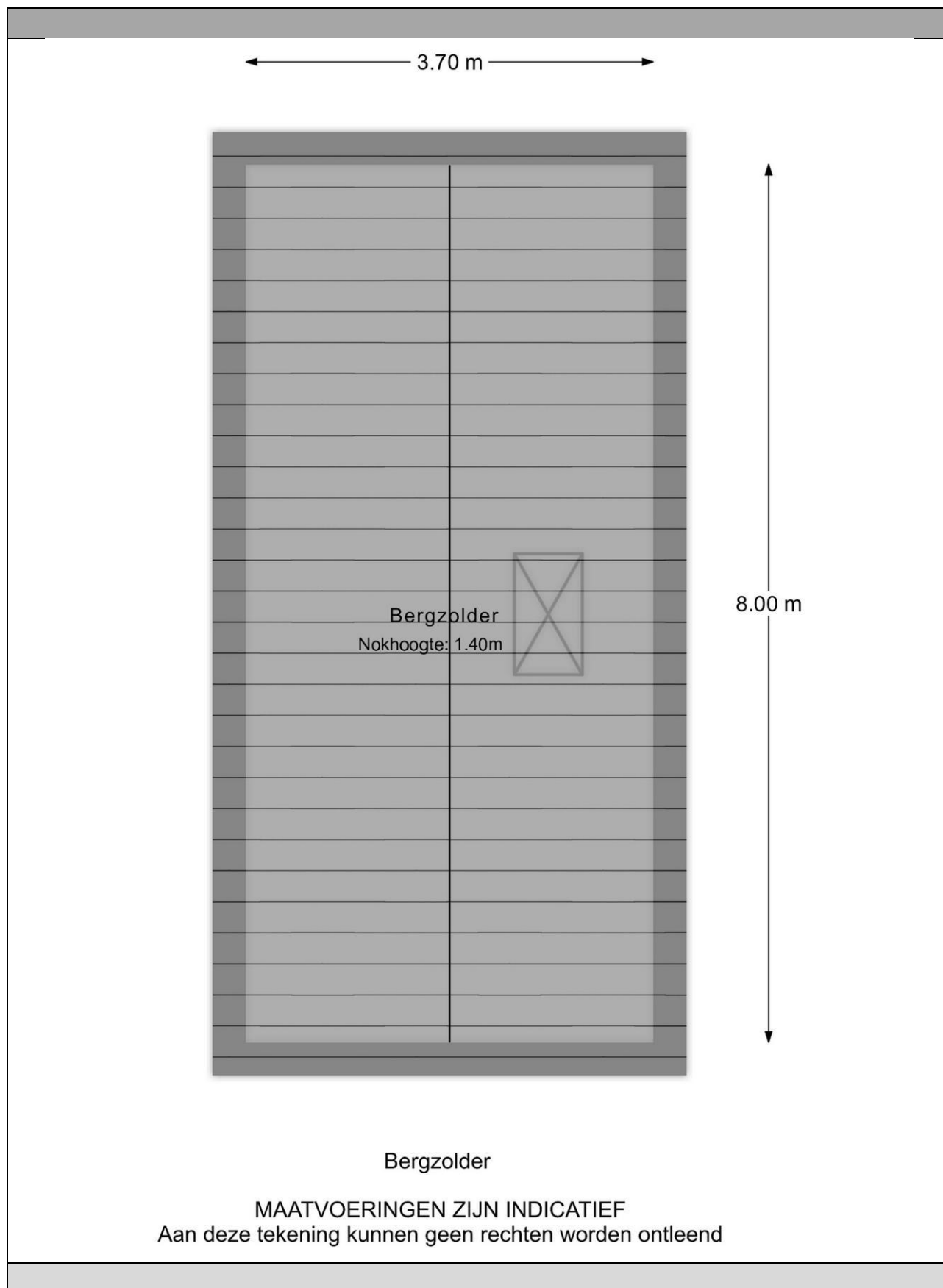
Begane grond

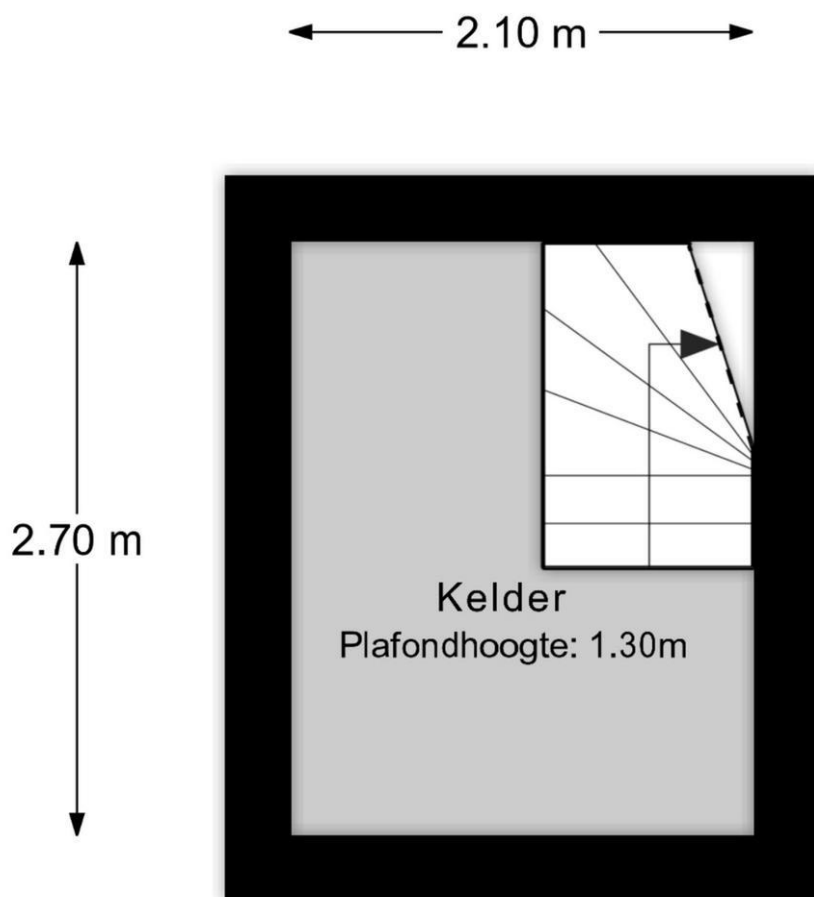
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





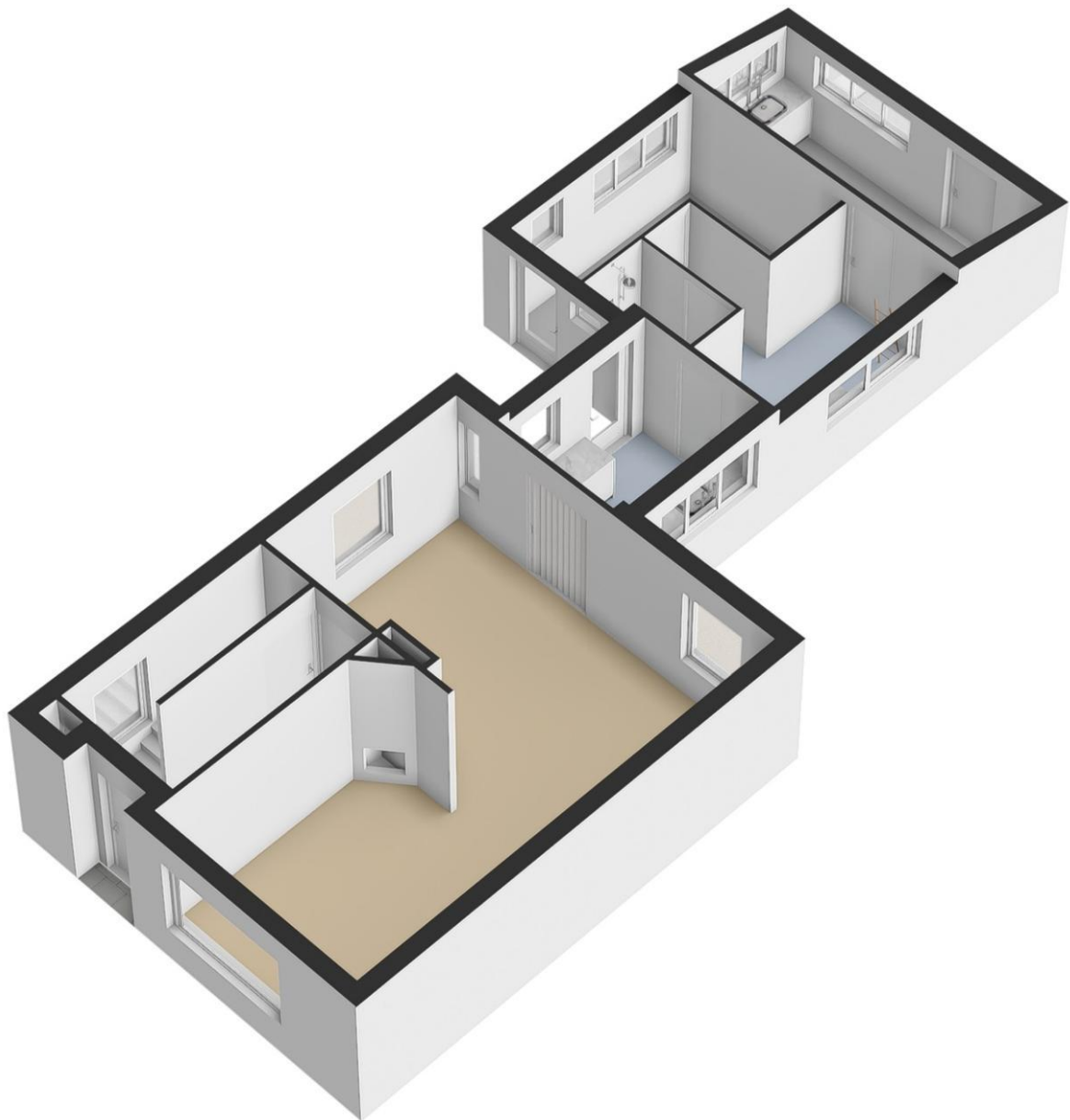
Kelder

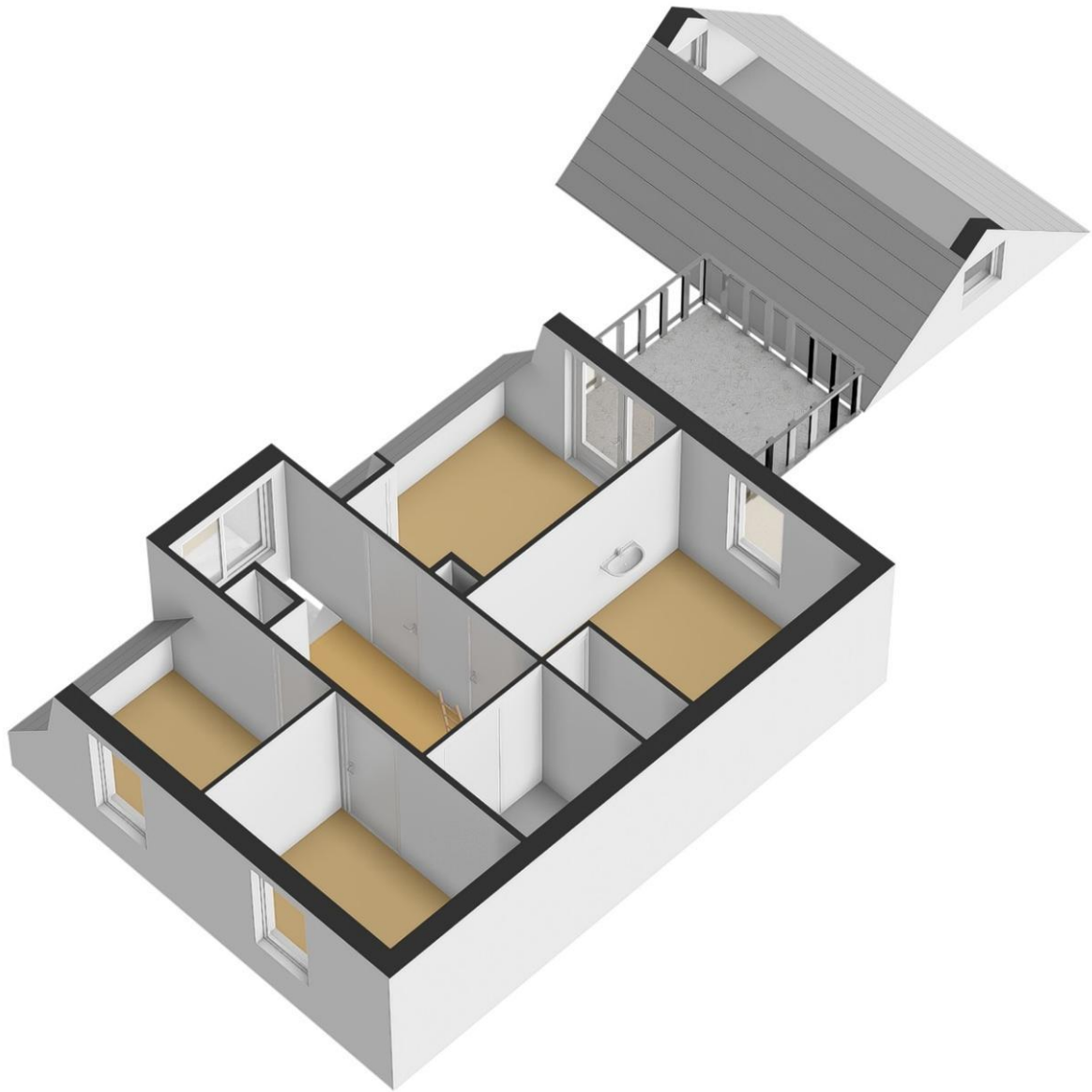
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

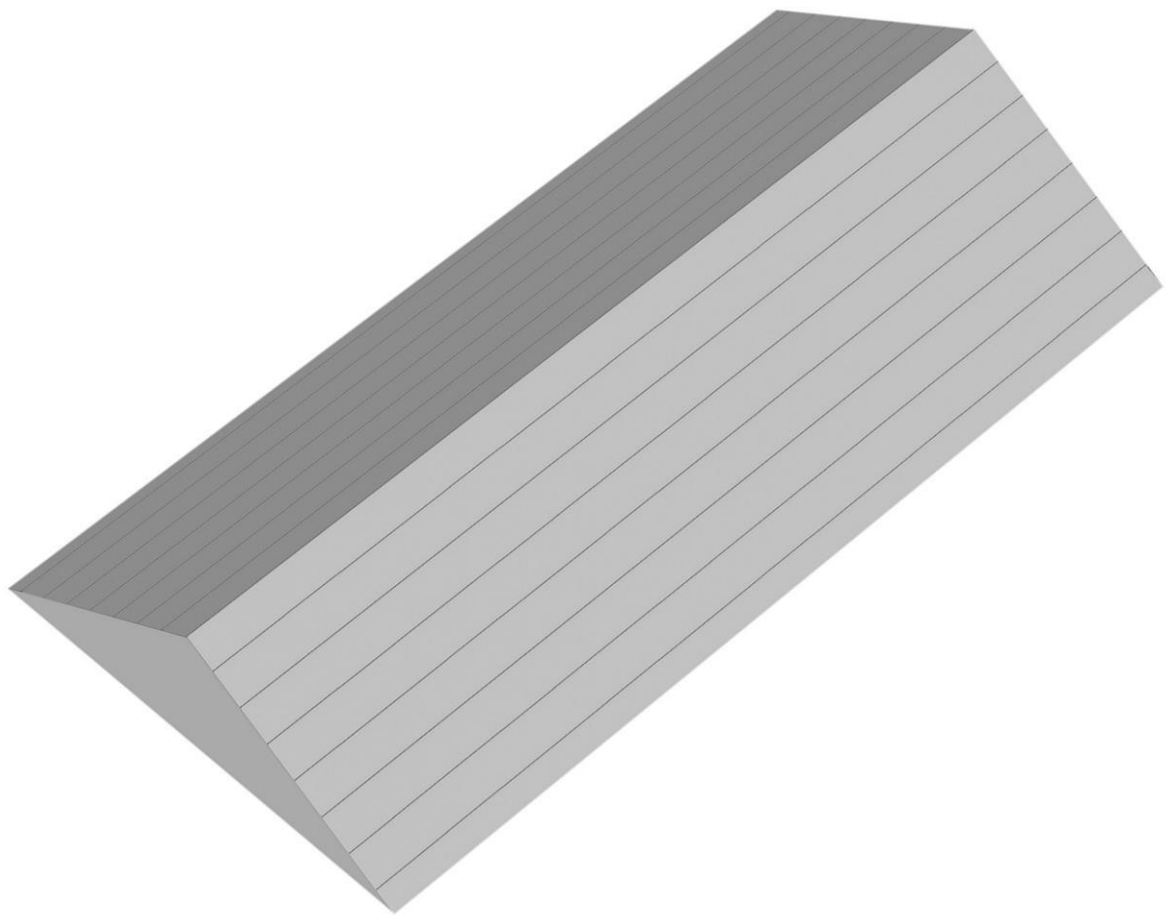


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

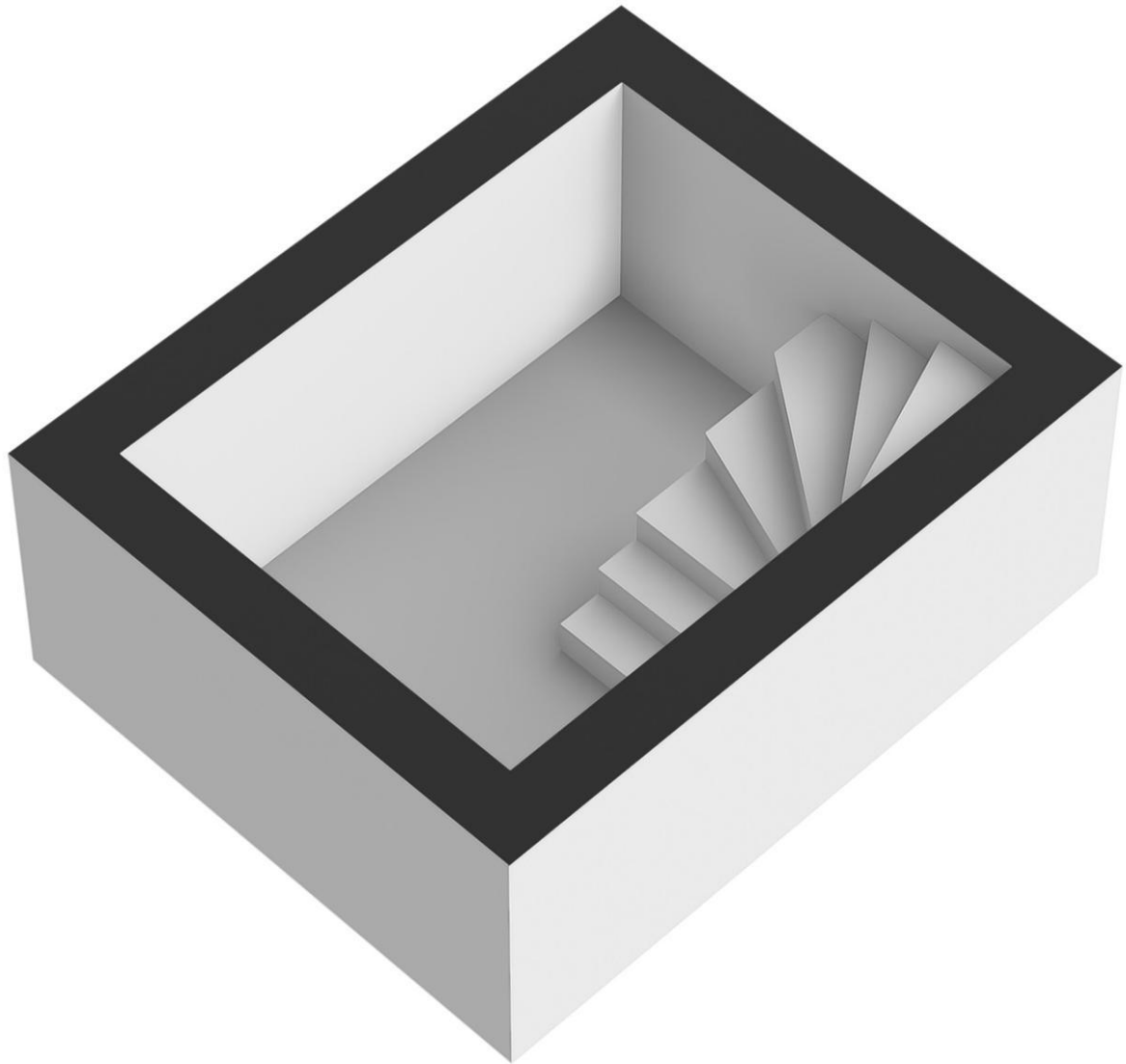




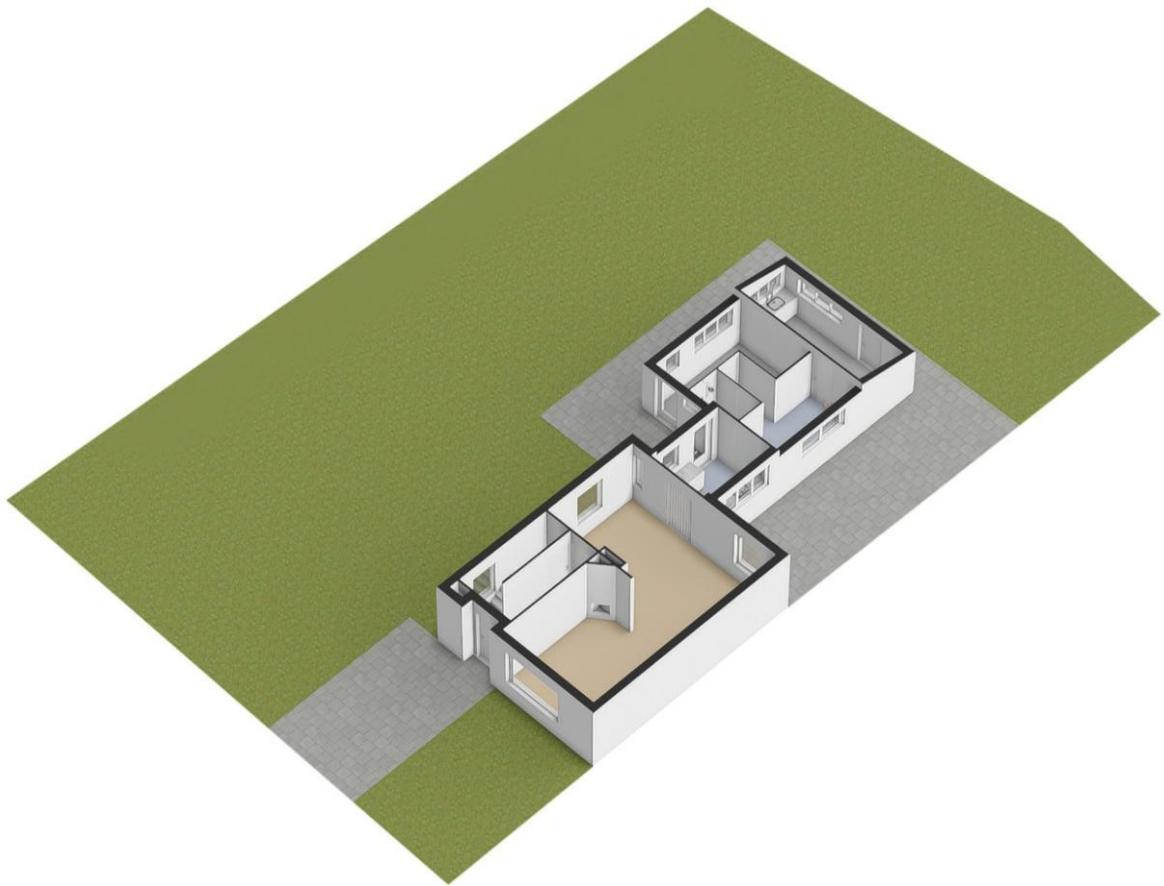


STAD & LAND

dordrecht



Rijksstraatweg 168 - Dordrecht



RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht jarenlange ervaring opgebouwd.

Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed:

- Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
- Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars)
- Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen
- Uitgebreide expertise van de lokale markt en actuele omstandigheden
- Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces
- Volledige dienstverlening van begin tot eind
- Moderne (online) marketingstrategieën
- Persoonlijke aandacht voor jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES