

Vraagprijs
€ 399.000,-



AM

Christiaan de Wetstraat 3
3312 EC Dordrecht



Ambitie Makelaars

Wij zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor jouw woonwensen. We helpen je graag zodat jij jouw volgende stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven jou de aandacht die je verdient. Dat doen we elke dag en dat geeft ons energie.

Wij maken graag het verschil bij het kopen of verkopen van jouw thuis.

Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

Team Ambitie

088 – 00 44 777

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1914
Soort	Eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	358 m ³
Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	106 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe berging	7 m ²
Energielabel	E

Omschrijving

Christiaan de Wetstraat 3

Sfeervolle stadswoning met drie slaapkamers, een diepe achtertuin en volop karakter!

Aan de Christiaan de Wetstraat 3 in Dordrecht staat deze verrassend ruime tussenwoning met een fijne combinatie van sfeer, ruimte en een praktische indeling. De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer met sfeervolle open haard, een moderne keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. Buiten is het eveneens prettig wonen dankzij de diepe achtertuin met overkapping, berging en extra terras.

Ligging:

De woning is gelegen in Het Reeland, op korte afstand van de historische binnenstad van Dordrecht. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en diverse horecagelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Ook het Centraal Station van Dordrecht is gemakkelijk bereikbaar, waardoor de woning gunstig ligt voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist. Het gezellige centrum met winkels, restaurants, cafés en terrassen ligt eveneens dichtbij. Via de N3 zijn de A15 en A16 snel te bereiken, waardoor onder andere Rotterdam en Breda goed bereikbaar zijn. Een centrale woonomgeving met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

De entree aan de voorzijde geeft toegang tot de hal en de aansluitende gang. Vanuit hier zijn het toilet, een vaste kast, de trap naar de eerste verdieping en de woonruimtes bereikbaar.

De woonkamer loopt over vrijwel de volledige lengte van de woning en beschikt over grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De open haard vormt een sfeervol element in de ruimte. Aan de achterzijde is voldoende plaats voor een eethoek en via de aluminium schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin.

De keuken uit 2022 is bereikbaar via een karakteristieke boogdoorgang en is uitgevoerd met witte fronten, een ruim werkblad en diverse apparatuur zoals koelkast, vrieslades, oven, 4-pits gaskookplaat, recirculatie kap, spoelbak, aansluiting voor de wasapparatuur en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en extra bergruimte bereikbaar.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste kastruimte en openslaande deuren naar het balkon. Dit balkon strekt zich over een groot deel van de achterzijde uit en vormt een fijne extra buitenruimte. Daarnaast zijn er nog twee goed bruikbare slaapkamers, waarvan ook één is voorzien van vaste kastruimte. Hierdoor is de verdieping geschikt voor uiteenlopende woonwensen, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een hoekbad met douchevoorziening, een wastafel met meubel en een handdoekradiator.

Tuin:

De diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over meerdere mogelijkheden voor een zit- of speelgedeelte. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping.

Verder is de tuin ingericht met een gazon en een terras. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging met daarnaast een extra terras.

Omschrijving

Christiaan de Wetstraat 3

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 101 m²;
- Energie label E;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel Intergas 2016 (eigendom);
- Grotendeels in dubbelglas;
- Diepe achtertuin op het noordwesten;
- Vrijstaande berging;
- Voorzijde beneden is de woning in 2026 geschilderd en voorzijde boven en achterzijde 2022;
- 2 parkeervergunning van € 168,- per jaar;
- Oplevering 1 december 2026.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!
Scan de QR-code met uw mobiel.







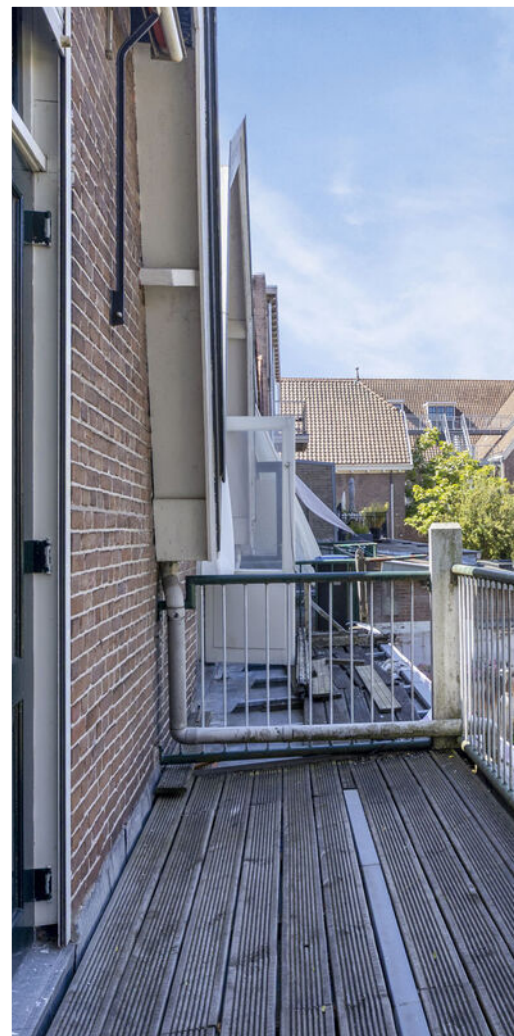


























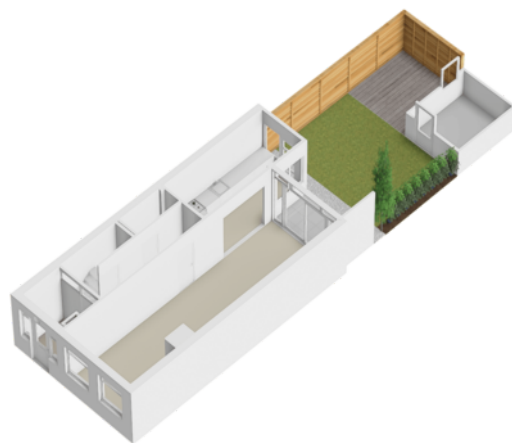






Plattegrond

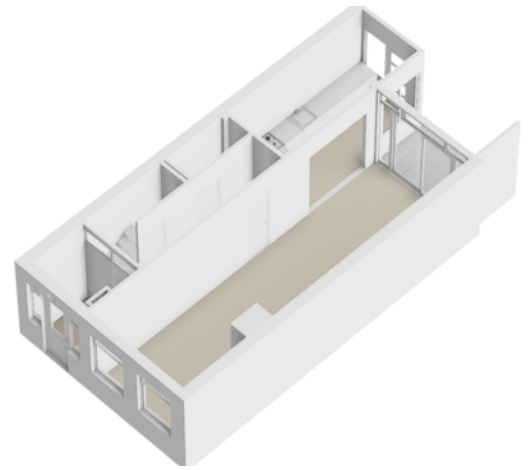
Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

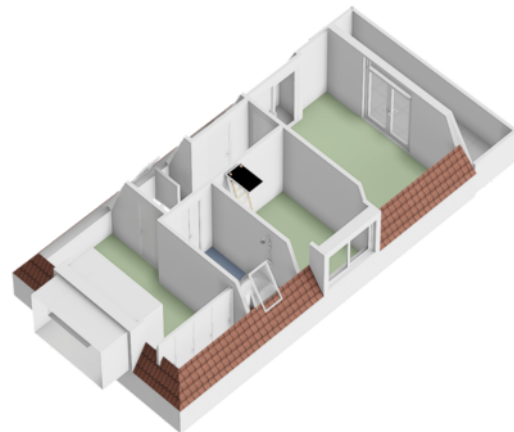
Plattegrond

Begane grond

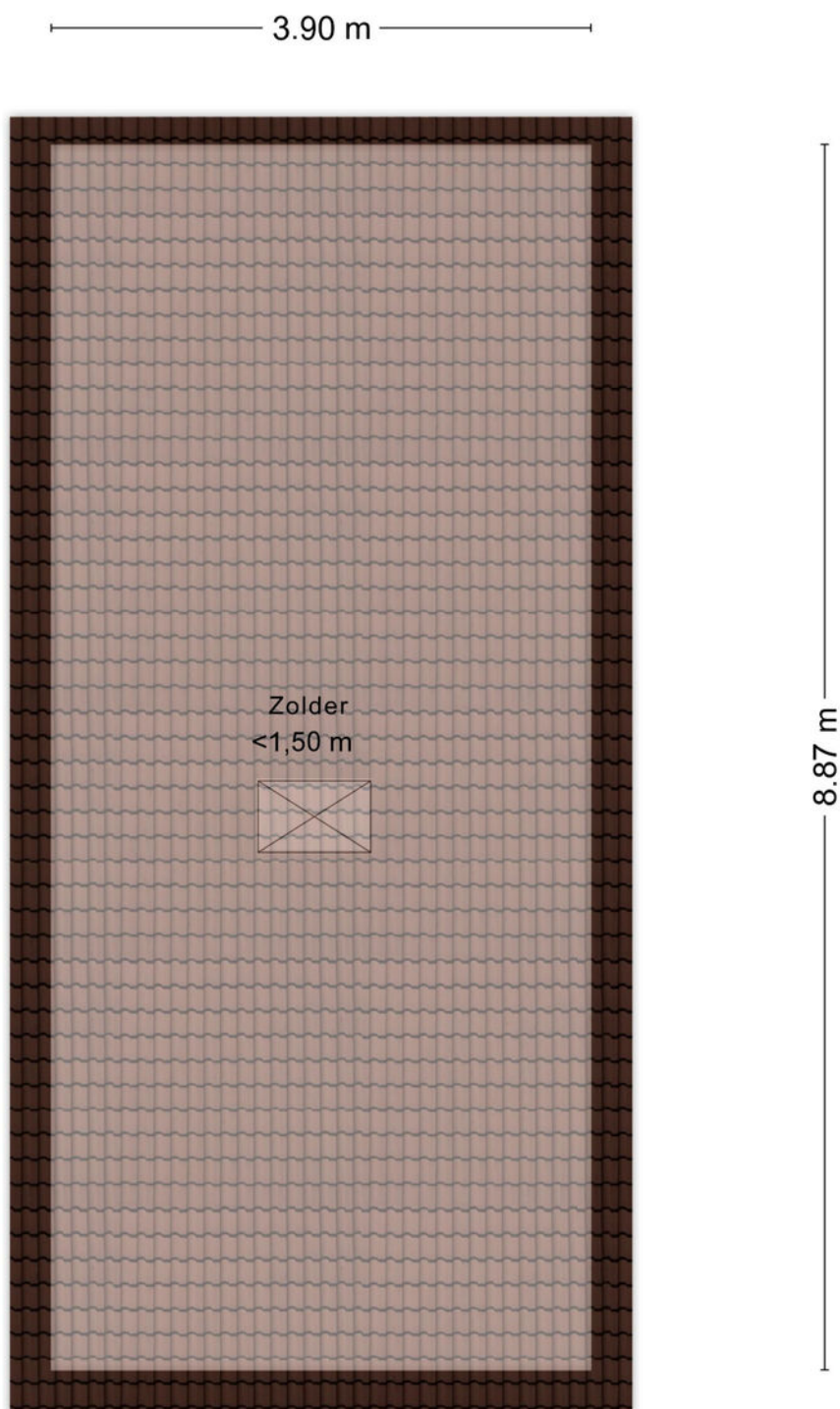
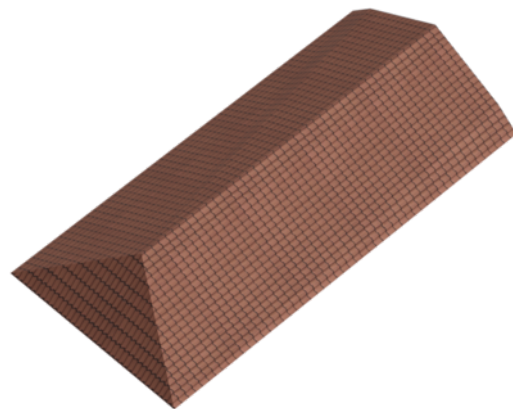


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

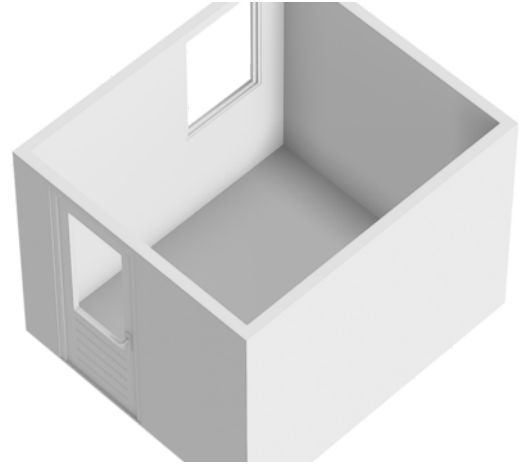
Plattegrond 1e verdieping



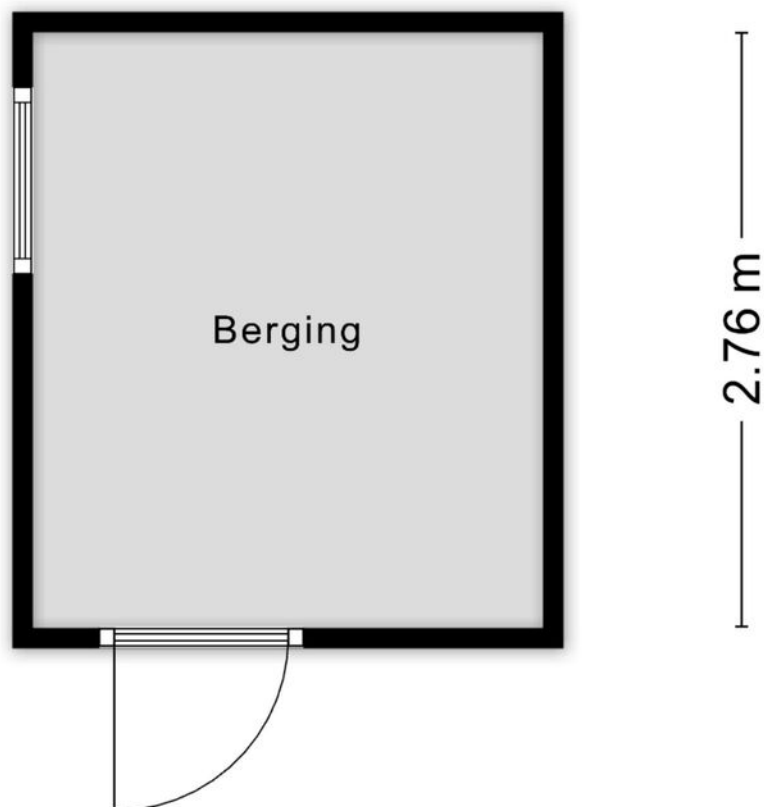
Plattegrond Zolder



Plattegrond **Berging**



2.36 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMB



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie K Perceel 3347	Schaal 1: 500 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.	kadaster 
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wonen in Dordrecht

Dordrecht ligt in het zuiden van de provincie Zuid-Holland, aan de monding van de rivieren de Oude Maas, de Noord en de Merwede. Het wordt soms het "Venetië van het Noorden" genoemd vanwege de omliggende wateren.

Dordrecht heeft veel historische gebouwen, waaronder grachtenpanden, kerken en stadspoorten. Het oude stadscentrum is daarom aangewezen als beschermd stadsgezicht. De actieve kust en cultuurscene bevinden zich vooral in het Dordrechts Museum, dat een uitgebreide collectie Nederlandse schilderkunst herbergt. De stad organiseert gedurende het hele jaar verschillende festivals en evenementen.

In de omgeving van Dordrecht zijn verschillende natuurgebieden te vinden, waaronder de Biesbosch, een nationaal park dat bekendstaat om zijn moerasgebieden en rivieren. Dit biedt mogelijkheden voor recreatie en natuurliefhebbers.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Dordrecht / Transvaalstraat en

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 10%

25 - 44: 42%

45 - 64: 24%

65+: 12%

Huishoudens



Eenpersoons: 50%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 25%

Gemiddelde woningwaarde:

€ 263.000

Jazeker

Is dit jouw droomhuis?



De Hypotheker helpt je bij financiering

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen, vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. Als je bij De Hypotheker een Hypotheker Certificaat haalt, stijgt je kans om deze woning te kunnen kopen doordat de verkoper aantoonbaar meer zekerheid heeft dat de financiering goed geregeld wordt.



Jazeker. De Hypotheker.

Welkom bij De hypotheeker Dordrecht Centrum

Je (t)huis is je kostbaarste bezit. Het is één van de leukste, maar ook één van de grootste aankopen in je leven. Voordat je er echt van kunt genieten, wil je zeker weten dat je de hypotheek vindt die het beste bij je past. Daar helpen we je graag bij!

Advies dat bij jou past

We kijken uitvoerig naar je situatie, financiële plaatje en mogelijkheden. Hierdoor kunnen we de hypotheek adviseren die past bij jouw wensen en verwachtingen. Samen bespreken we uitvoerig welke risico's je eventueel loopt of wilt lopen, bijvoorbeeld bij werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. En natuurlijk wat onze oplossingen daarvoor zijn.

We vergelijken meer dan 40 aanbieders

De Hypotheker is volstrekt onafhankelijk. Wij vergelijken de rente en voorwaarden van meer dan 40 aanbieders en we bemiddelen met nagenoeg alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Daarmee zijn we de grootste onafhankelijke intermediair.

Onze dienstverlening

Naast onafhankelijk hypotheekadvies geven, doen we nog veel meer. Als je een huis gaat kopen of zelfs al gekocht hebt, moet je aan een heleboel zaken aandacht besteden. De Hypotheker kan je hierbij helpen door je regelwerk uit handen te nemen.

Bieden met Zekerheid

Wil je een bod plaatsen zonder financieringsvoorbehoud, maar daarbij geen financieel risico lopen? Dan is Bieden met Zekerheid iets voor jou! Dankzij Bieden met Zekerheid ben je verzekerd van een beter bod.

Verzekeringen

Als je een huis koopt, dan wil je natuurlijk dat alles goed verzekerd is. De Hypotheker kan verschillende verzekeringen voor je verzorgen, zoals opstal-, inboedel-, aansprakelijkheids- of rechtsbijstandverzekering. Wil je een verzekering met een prima dekking en een goed betaalbare premie? Informeer naar de voorwaarden bij De Hypotheker Schiedam.

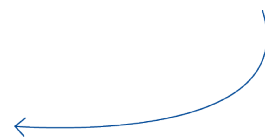
Wij zijn altijd bereikbaar

Ben je op zoek naar een woning en heb je vragen over jouw mogelijkheden? Onze deskundige adviseurs helpen je graag verder, zodat jij weer een stapje dichterbij jouw droomhuis bent!

De Hypotheker Zeker Check

Je ontvangt van ons jaarlijks per e-mail de 'Hypotheker Zeker Check' waarin we je vragen of er het afgelopen jaar iets is veranderd in je persoonlijke of financiële situatie. Op die manier kunnen we checken of je huidige hypotheek en overige financiële diensten nog steeds perfect bij je passen. Als er grote wijzigingen in je persoonlijke of financiële situatie zijn, nodigen we je uit voor een kosteloos adviesgesprek.

Meer weten? Kijk op
hypotheker.nl/dordrecht-centrum of
maak een afspraak! Scan de QR-code.



Heeft u interesse?

Contactgegevens

088 – 00 44 777
info@ambitiemakelaars.nl
www.ambitiemakelaars.nl

Vestigingen

Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160
3311 KJ Dordrecht

Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14
4701 BP Roosendaal

Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4
3353 GZ Papendrecht

Ambitie Makelaars Dordrecht Stadspolders

Van Eesterenplein 254
3315 KW Dordrecht

Ambitie Makelaars Gorinchem

Banneweg 8
4205 KX Gorinchem

Ambitie Makelaars Schiedam

Broersvest 68C
3112 DG Schiedam

Ambitie Makelaars Tiel

Oude Haven 75
4001 LZ Tiel

Ambitie Makelaars Veenendaal

Weverij 3b
3905 EV Veenendaal

Ambitie Makelaars Culemborg

Markt 28
4101 BX Culemborg



AMBITIE MAKELAARS

— Voor de persoonlijke benadering —