



RIEDIJK 31 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 398.000 k.k.

www.riedijk31.nl



Riedijk 31, Dordrecht

Een huis vol mogelijkheden, een dakterras om verliefd op te worden en de historische binnenstad aan je voeten!

Karakter, stadse gezelligheid én een uitzicht waar je stil van wordt. Welkom aan de Riedijk 31!

Bent u iemand die niet terugdeinst voor een klus(je), maar juist enthousiast wordt van een huis dat u helemaal naar eigen smaak kunt transformeren? Dan zou dit zomaar eens uw volgende avontuur kunnen zijn!

Midden in het historische Dordrecht staat deze karaktervolle woning te wachten op iemand die de mogelijkheden ziet. Een huis met geschiedenis, een garage of werkplaats als praktisch extra én vooral heel veel potentie.

Verwacht geen instapklaar plaatje waarbij u alleen nog de verhuisdozen hoeft uit te pakken.

Hier mag u aan de slag! Maar juist dat maakt het interessant: U krijgt de kans om uw eigen woonideeën werkelijkheid te laten worden en een bijzonder huis helemaal naar uw eigen hand te zetten.

En dan hebben we het mooiste nog niet gehad...

Dat dakterras! Wat een uitzicht!

Stel voor: U loopt naar boven, stapt het dakterras op en kijkt uit over het water en de historische stad. De karakteristieke Dordtse daken, het levendige stadsbeeld en het water dat zo onlosmakelijk bij deze stad hoort... Dit is zo'n plek waar u vanzelf even blijft staan.

Hier kunt u op een zonnige ochtend uw eerste kop koffie drinken, geniet u na een lange werkdag van de laatste zonnestralen of nodigt u vrienden uit voor een gezellige avond buiten. Terwijl beneden de stad haar eigen leven leidt, geniet u boven van uw eigen plekje met een uitzicht dat iedere dag opnieuw bijzonder kan zijn.

Een dakterras met zo'n uitzicht is geen bijzaak, maar een reden om verliefd te worden op een huis!

Eerlijk is eerlijk; De woning vraagt om aandacht, liefde en een flinke dosis enthousiasme. Er moet nog het nodige gebeuren om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken. Maar laat u daardoor vooral niet afschrikken. Zie het als een blanco canvas waarop u uw eigen woonwensen kunt realiseren.

Droomt u van een sfeervolle woonkamer met karakter? Een keuken waar u uitgebreid kunt koken en tafelen? Of juist een verrassende, moderne inrichting waarin oude elementen en nieuwe materialen elkaar versterken? De mogelijkheden ontdekt u pas echt wanneer u zelf door het huis loopt en uw fantasie de vrije loop laat.



En hoe fijn is het om straks te kunnen zeggen: dit heb ik zelf bedacht, uitgezocht en gerealiseerd. Dit is niet zomaar een huis, dit is mijn huis!

De garage vormt daarbij een waardevolle extra, bijvoorbeeld voor het stallen van uw auto's, motoren, spullen, fietsen of het creëren van praktische berg- of werkruimte. De precieze mogelijkheden zijn uiteraard afhankelijk van uw wensen.

De ligging is er eentje om blij van te worden. De Riedijk ligt in het historische deel van Dordrecht, in de buurt Bleijendoek, met de binnenstad op korte afstand. De charme van de oude stad ligt hier letterlijk binnen handbereik.

Even de deur uit voor een kop koffie, een terrasje, een bezoek aan de winkels of een wandeling langs de historische havens? U hoeft er geen uitgebreid uitstapje van te maken. U woont hier op een plek waar de sfeer van Dordrecht overal voelbaar is. En wat helemaal mooi is, zodra u binnen in de woning bent ervaart u niets anders dan RUST.

En juist die combinatie maakt deze woning zo aantrekkelijk: U woont midden in de stadse dynamiek, maar heeft straks ook uw eigen dakterras waar u een plek heeft om u terug te trekken en te genieten van het uitzicht over het water en de stad.

Laten we eerlijk zijn: u moet hier niet alleen met een verhuishuis, maar waarschijnlijk ook met een gereedschapskist aankomen. Wie op zoek is naar een woning waar alles al tot in de puntjes is afgewerkt, kan beter verder kijken.

Maar bent u die koper die daar doorheen weet te kijken? Die mogelijkheden ziet waar anderen vooral werk zien? En die begrijpt dat een bijzonder huis niet perfect hoeft te beginnen om fantastisch te eindigen?

Dan verdient Riedijk 31 absoluut een plek op uw bezichtigingslijst. Kijkt u maar alvast even op riedijk31.nl en neemt u daarna contact op met Waltmann Makelaars Dordrecht zodat we met u een leuke bezichtiging in kunnen plannen en ik u met alle liefde en plezier een rondleiding kan geven.

Want achter de voordeur wacht een kans om iets eigens te creëren. Een huis met karakter, een garage, een toplocatie voor liefhebbers van de historische binnenstad en een dakterras waar u iedere keer weer even naar buiten loopt om van het uitzicht te genieten.

Riedijk 31: steek de handen uit de mouwen, laat uw fantasie werken en maak van deze woning uw eigen Dordtse droomhuis!



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1872
Bijzonderheden	Monumentaal pand, monument, kluswoning en beschermd stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	102 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	55 m ²
Overige inpandige ruimte	44 m ²
Perceeloppervlakte	54 m ²
Inhoud	528 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 ligbad en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, rookkanaal en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	D
Verwarming	Cv-ketel en mogelijkheid voor open haard
Warm water	Cv-ketel en zonneboiler
Type ketel	Gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht G 2415	
Oppervlakte	54 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Eigendom belast met gebruik en bewoning

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging en in centrum
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	50 m ² (10m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/dakterras	Dakterras aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
----------------	-----------------------

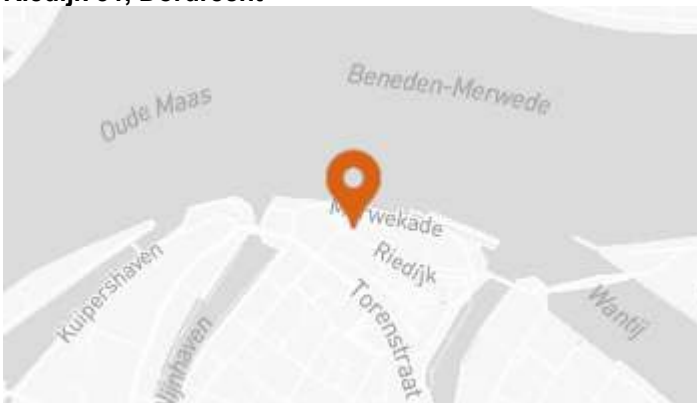
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren en parkeervergunningen
--------------------------	--

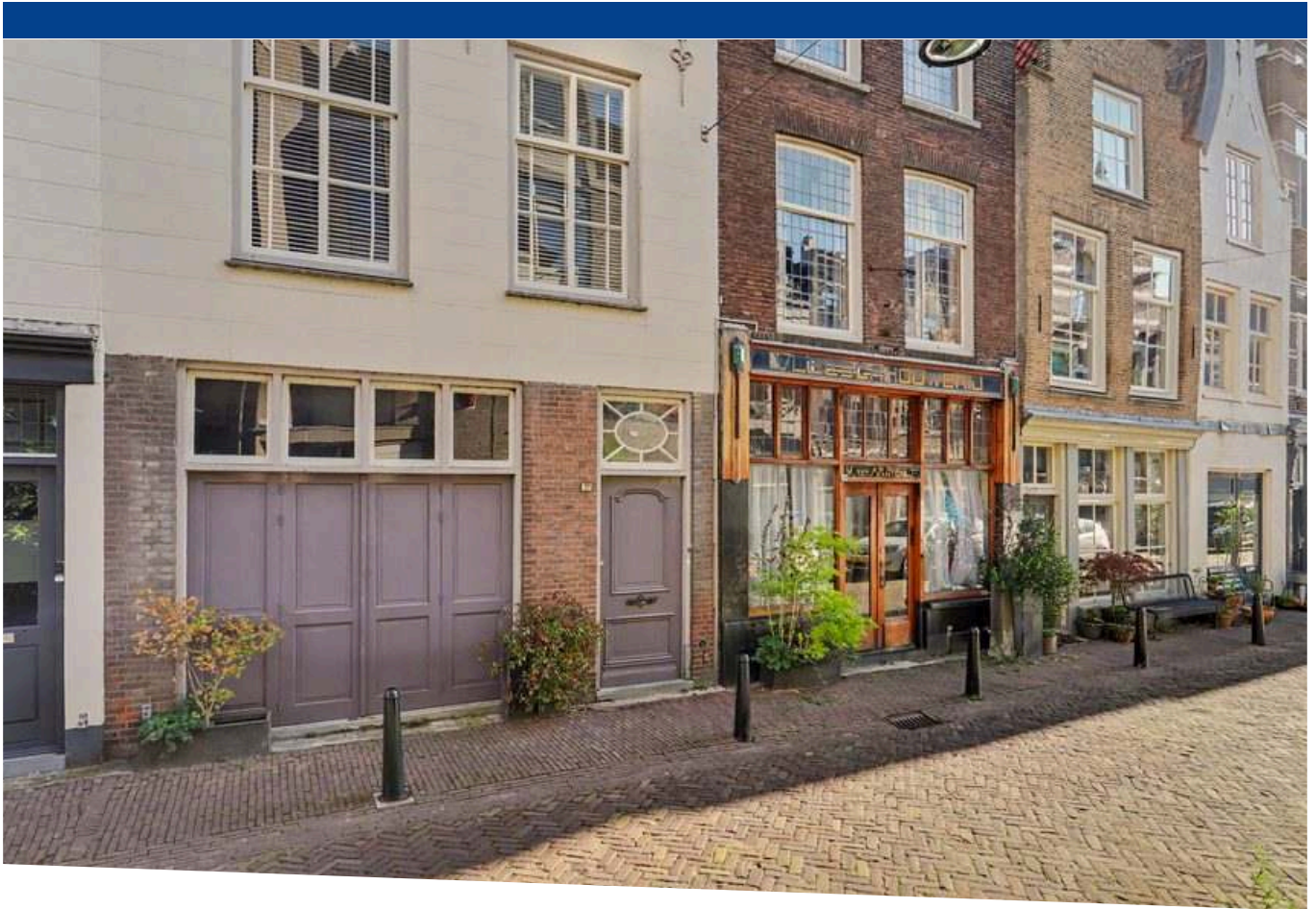
Garage

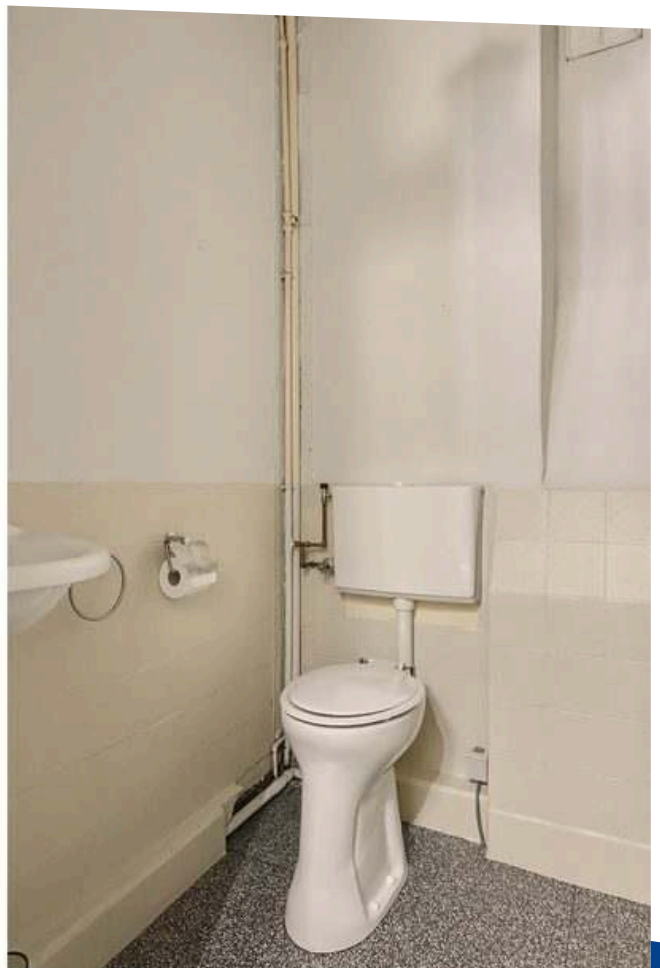
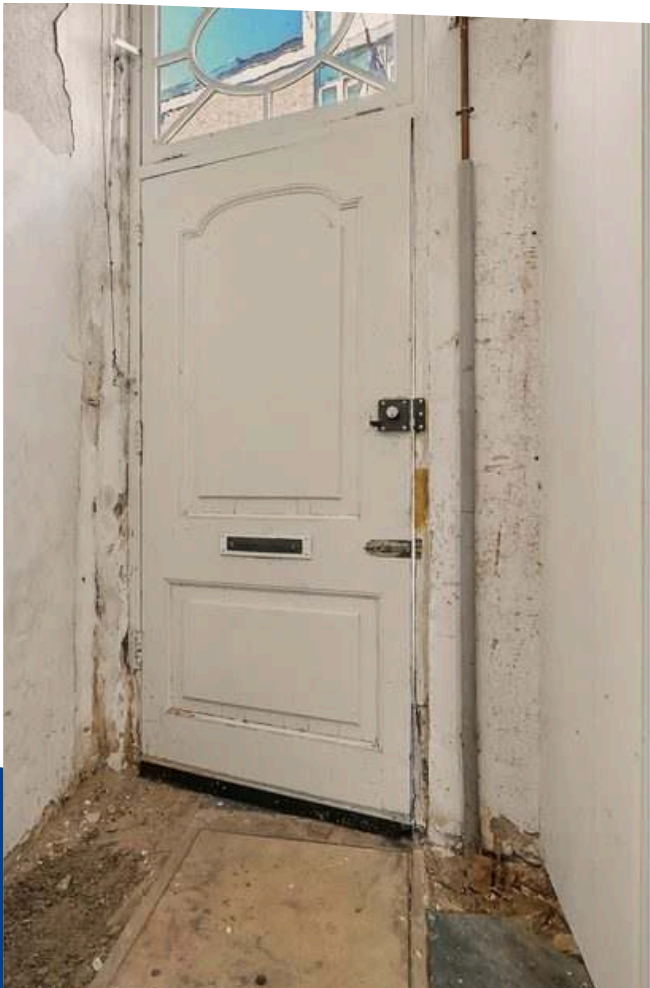
Soort garage	Garage mogelijk en inpandig
Capaciteit	1 auto

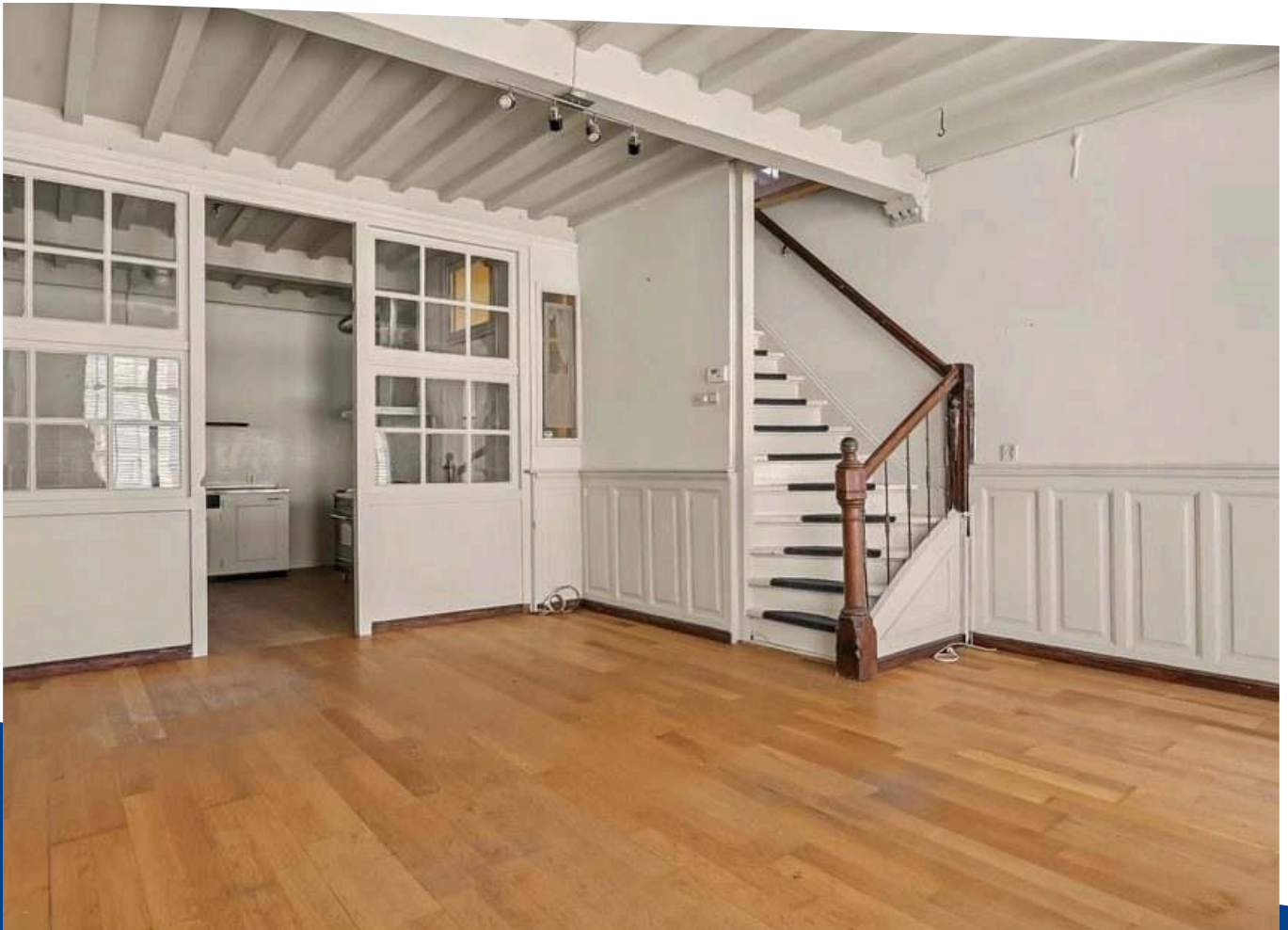
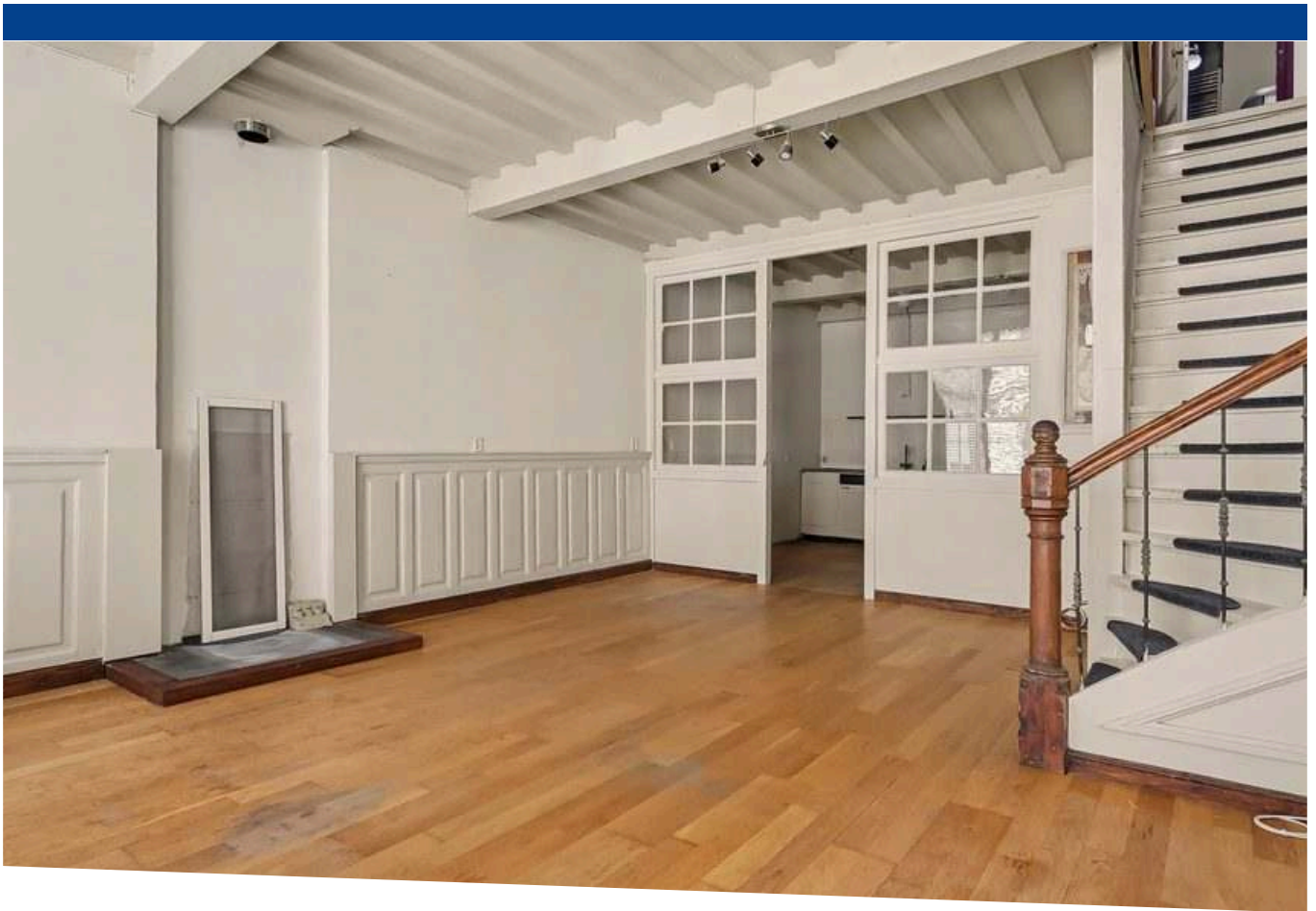
Riedijk 31, Dordrecht

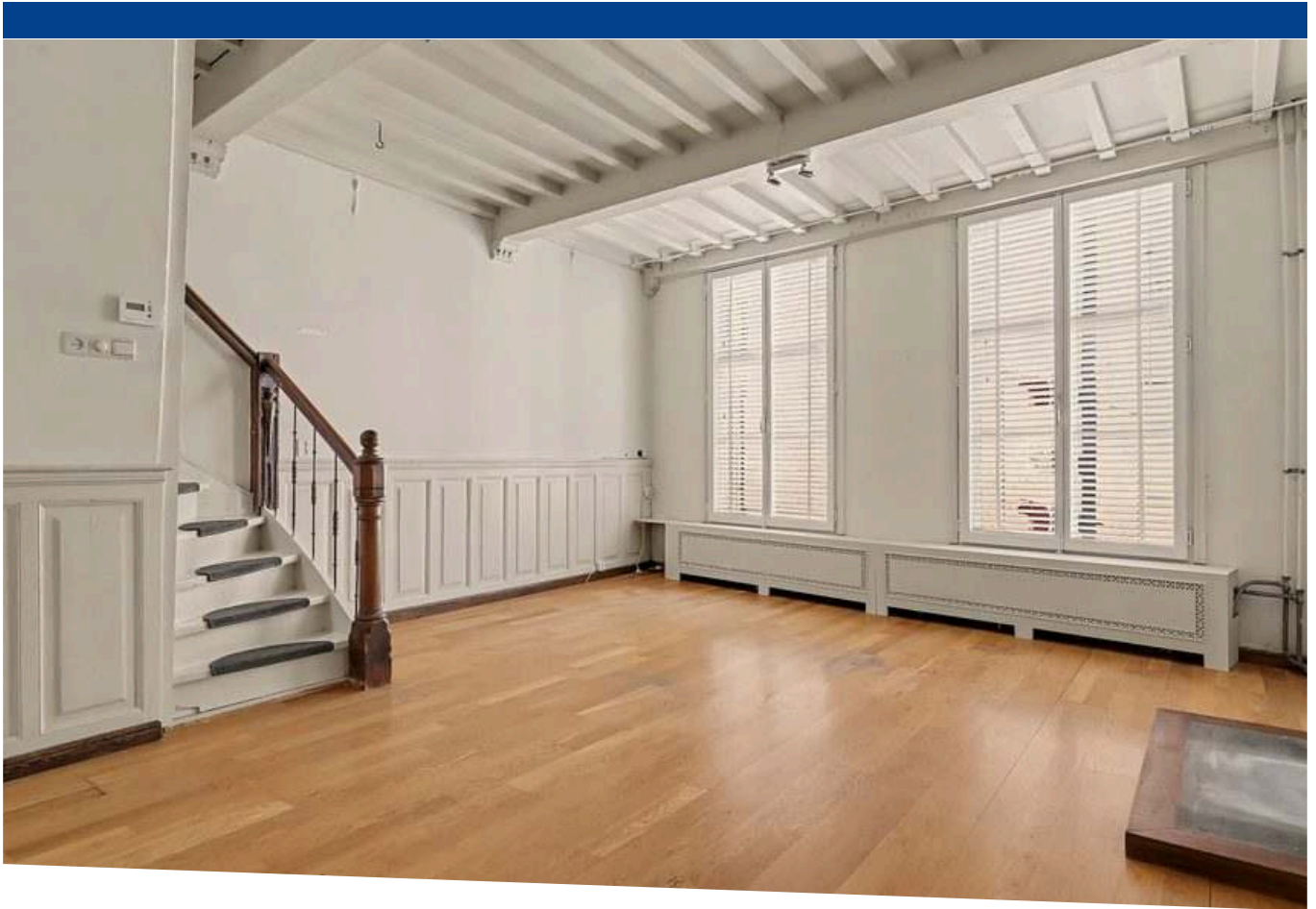


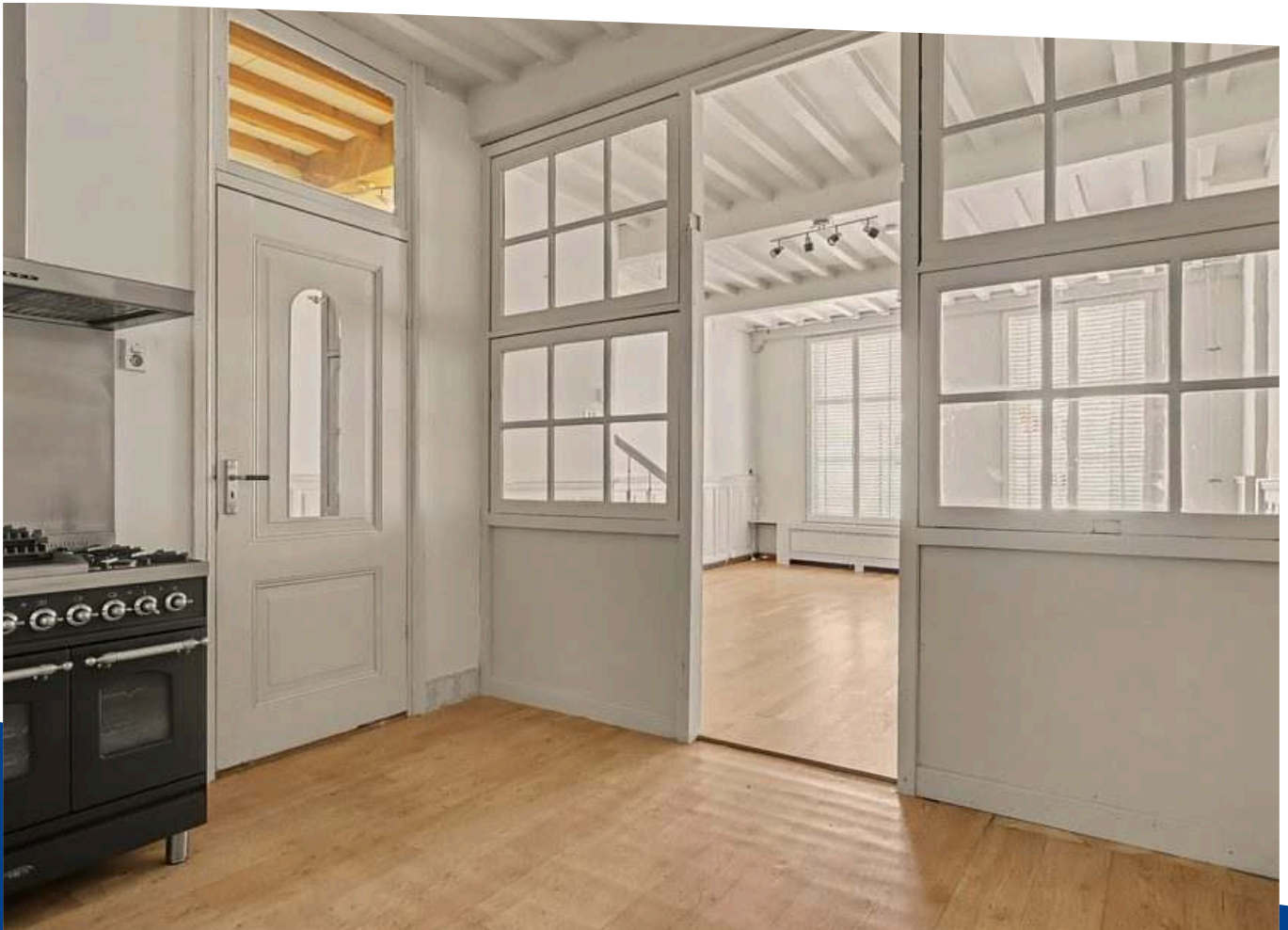


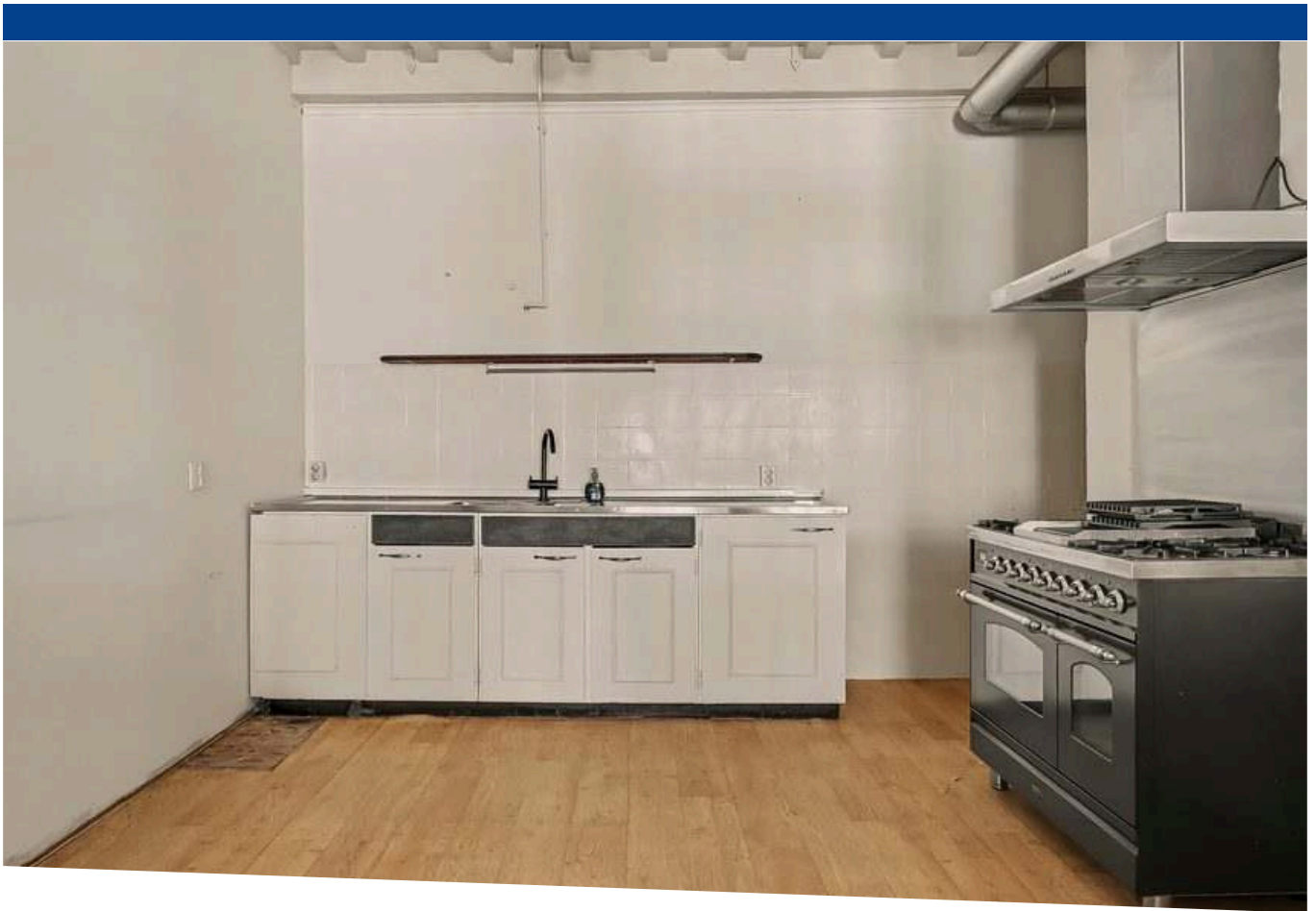


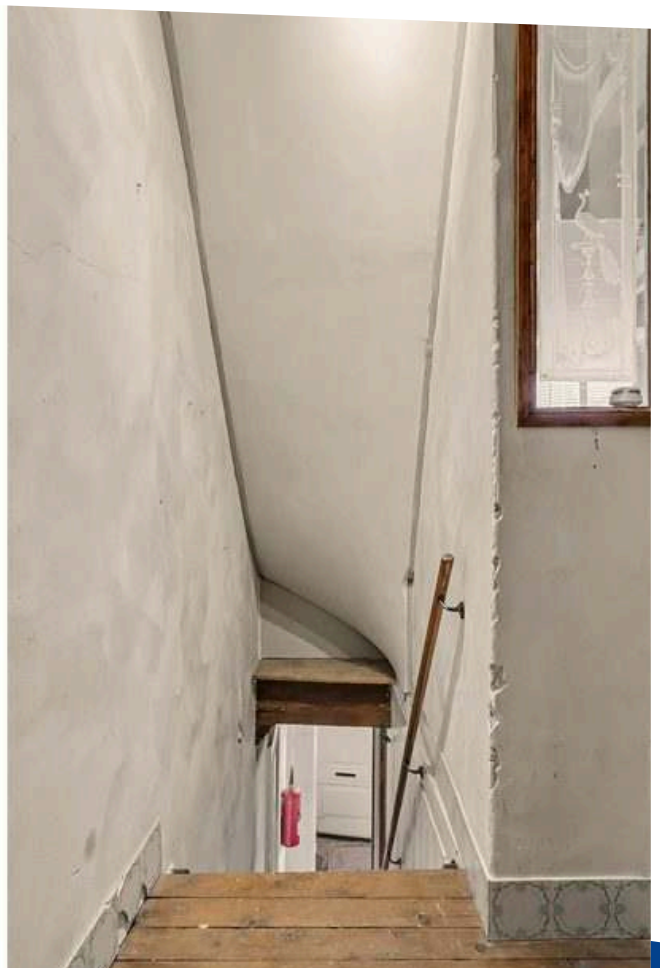
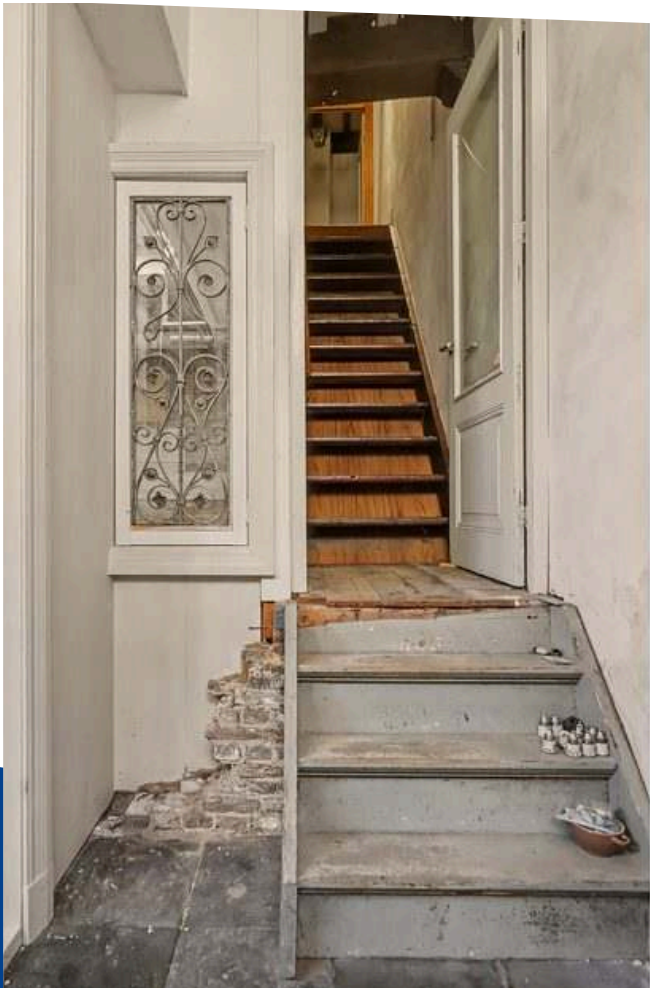
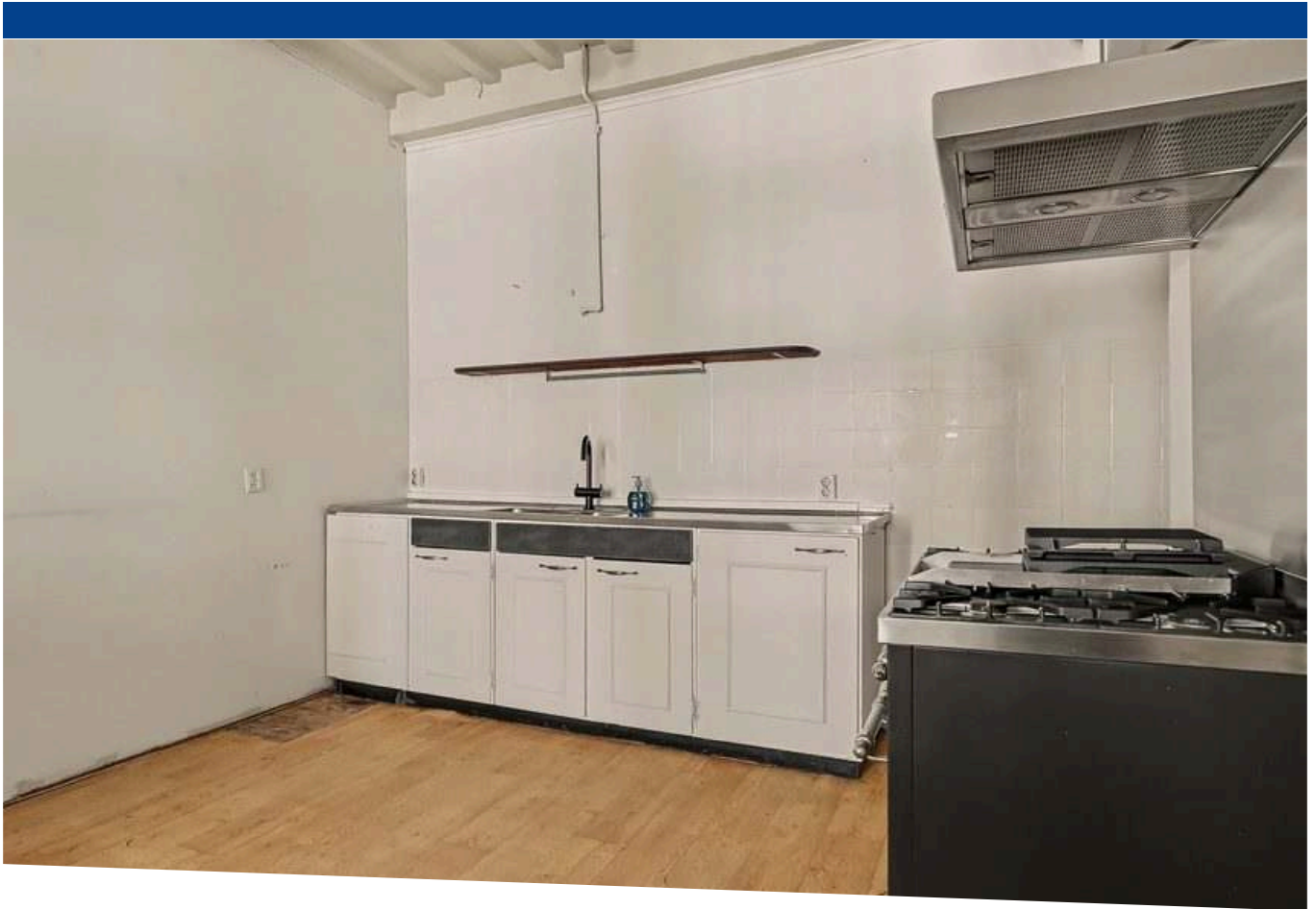


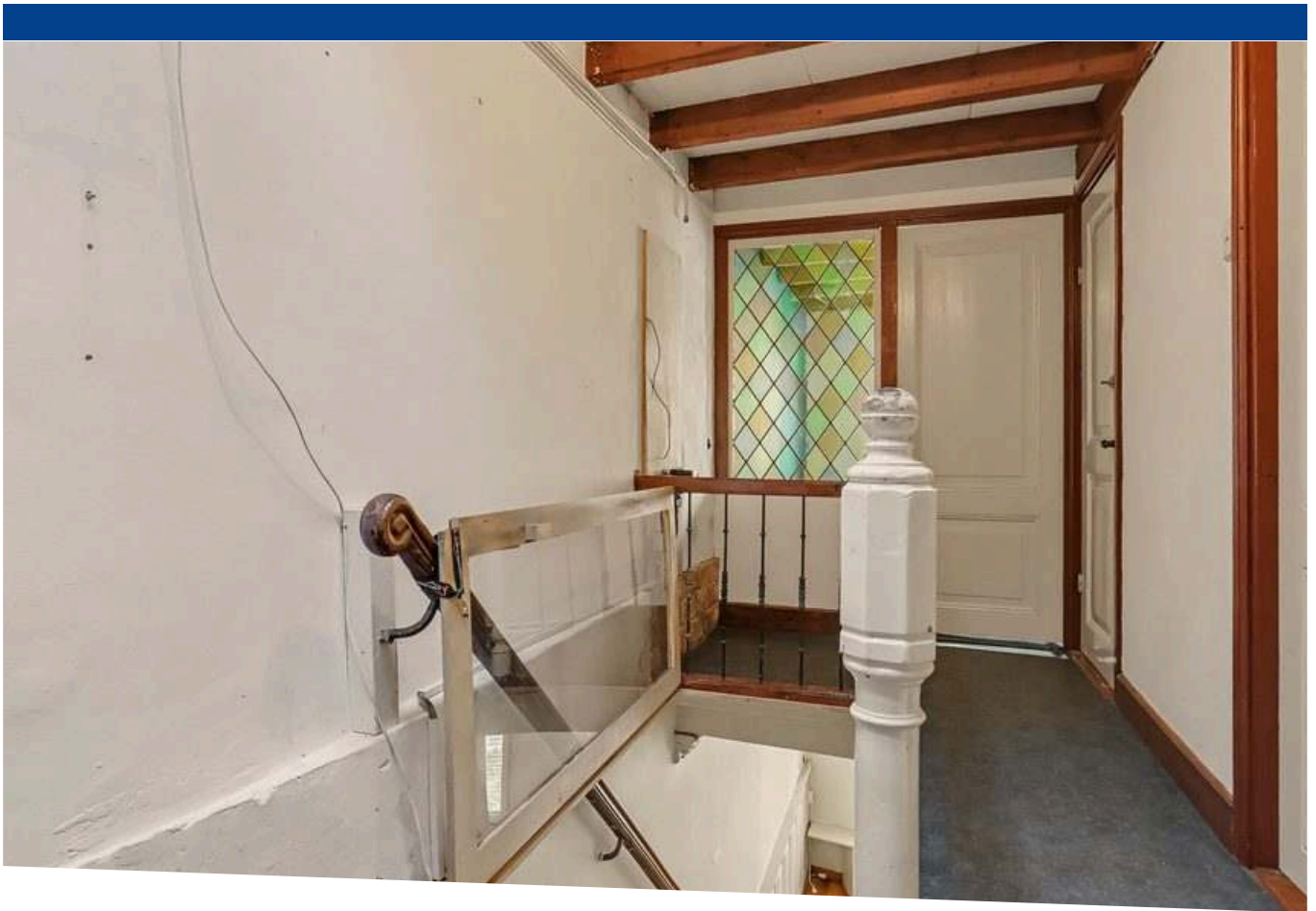


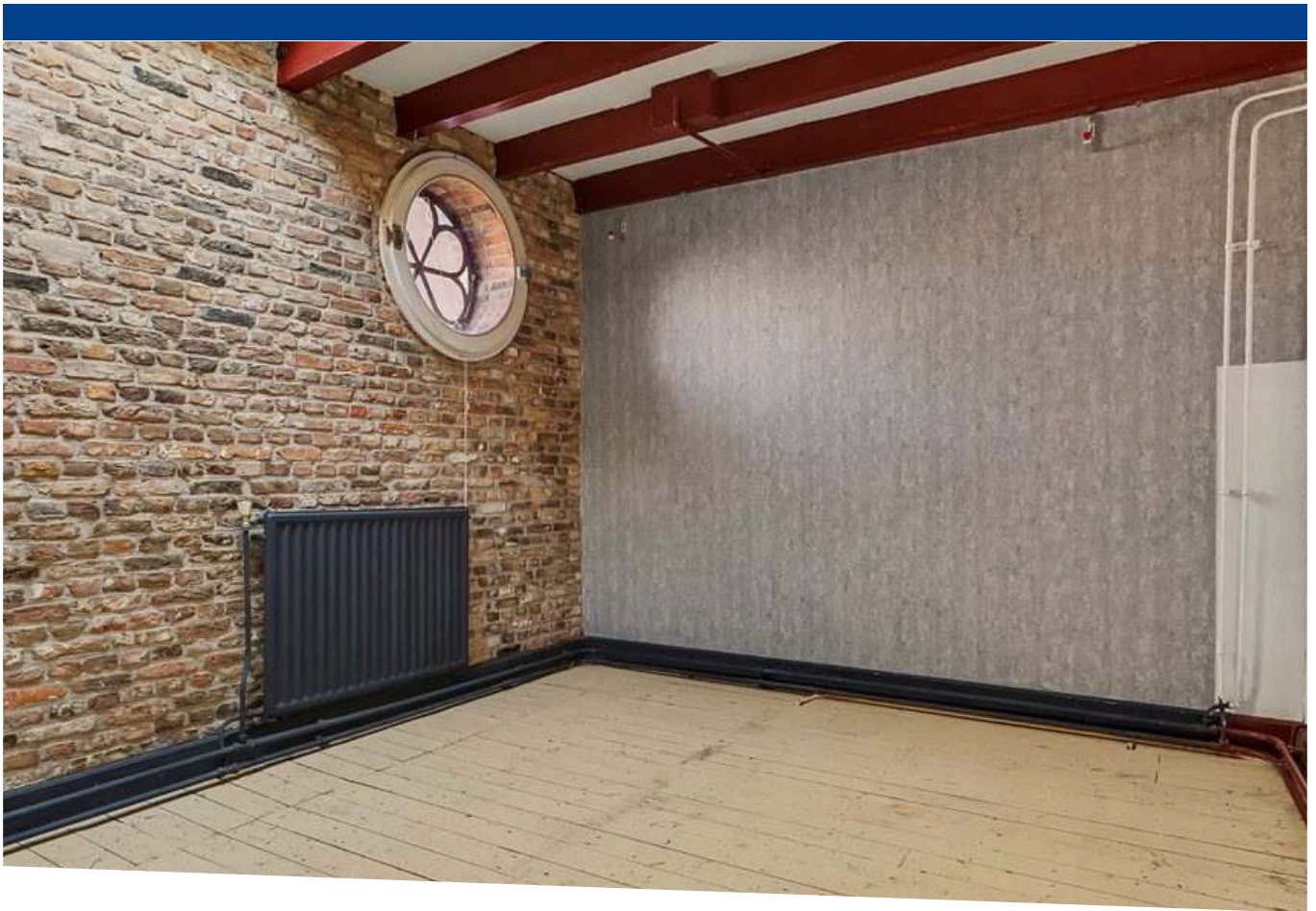


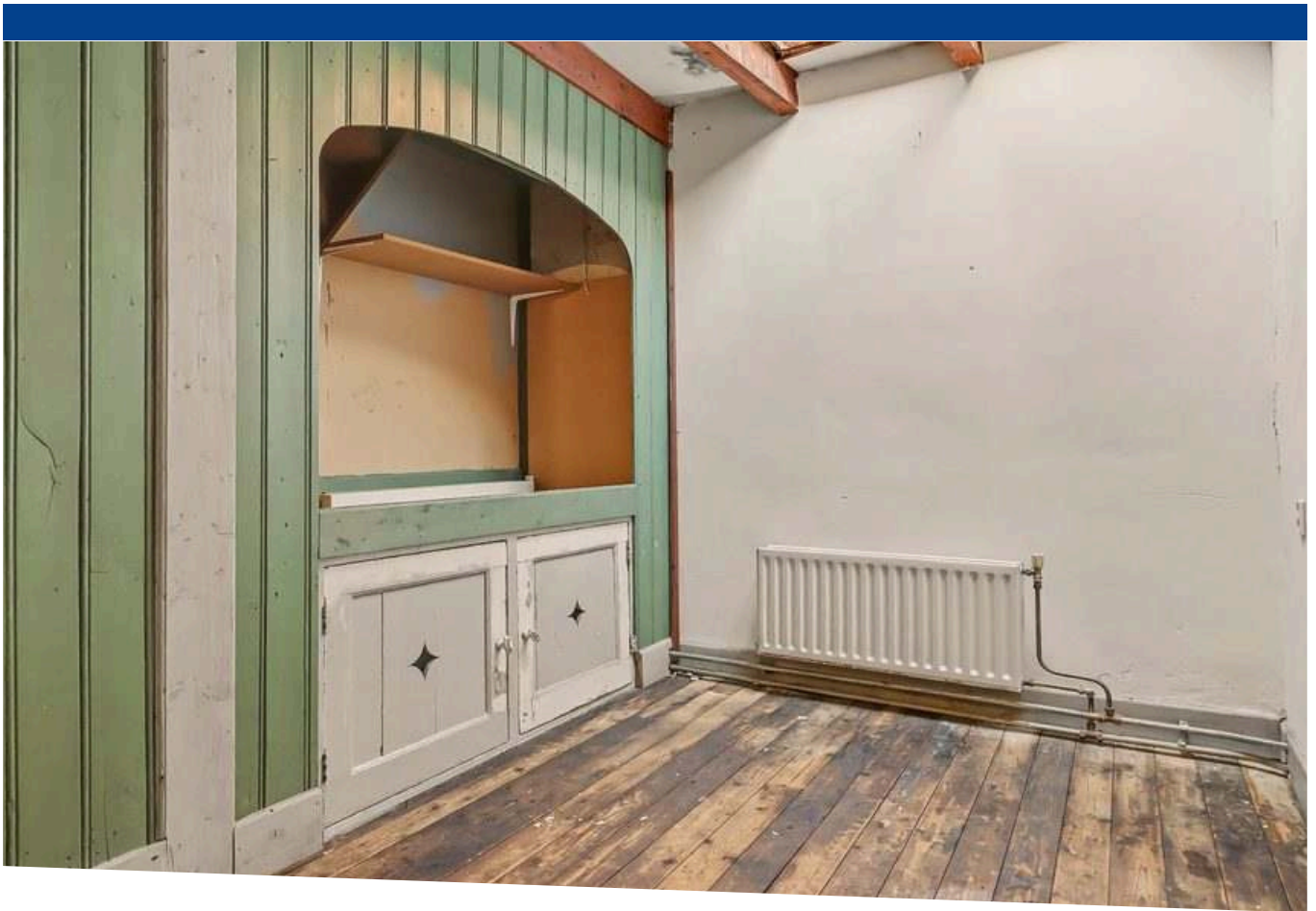


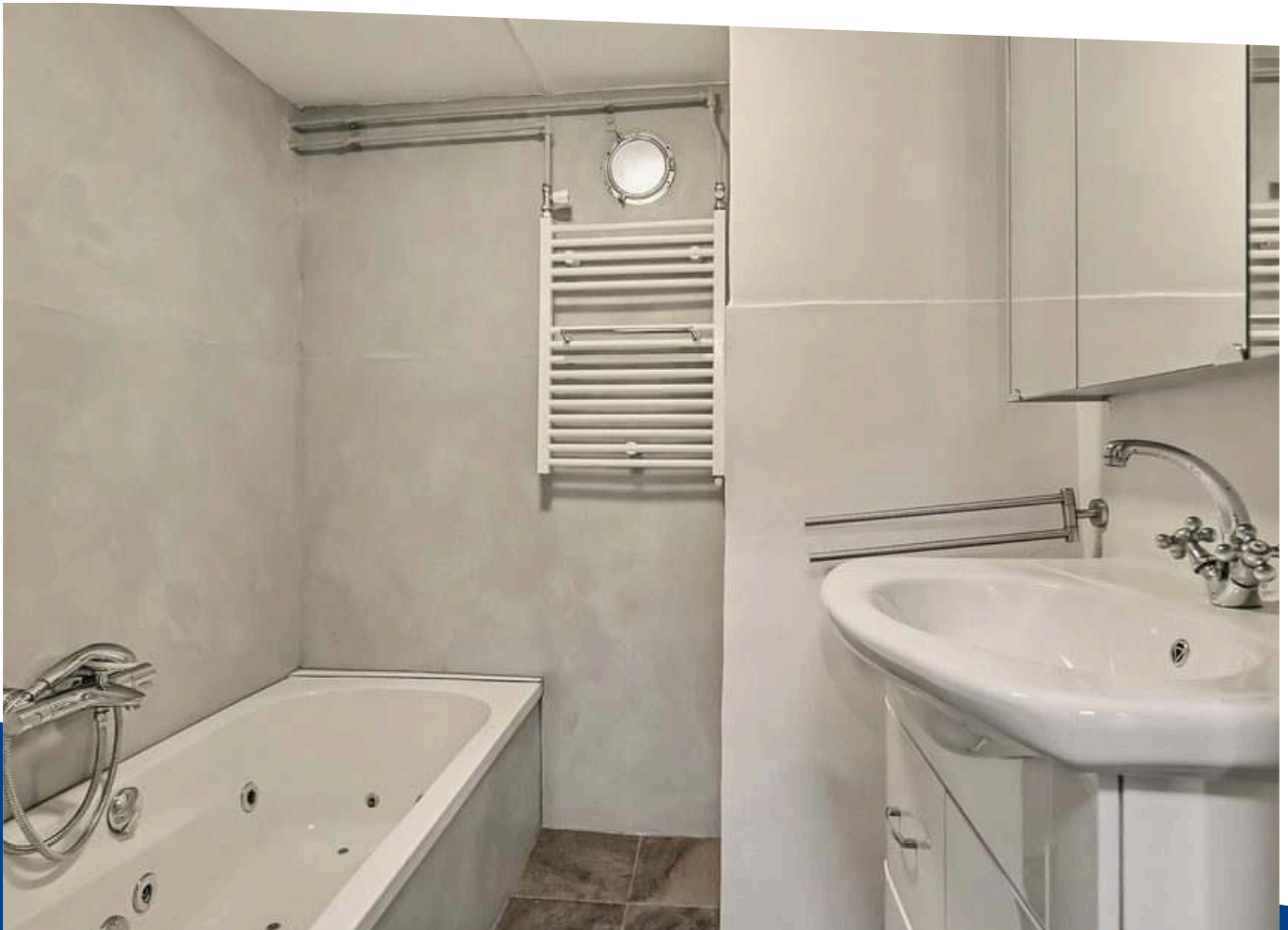
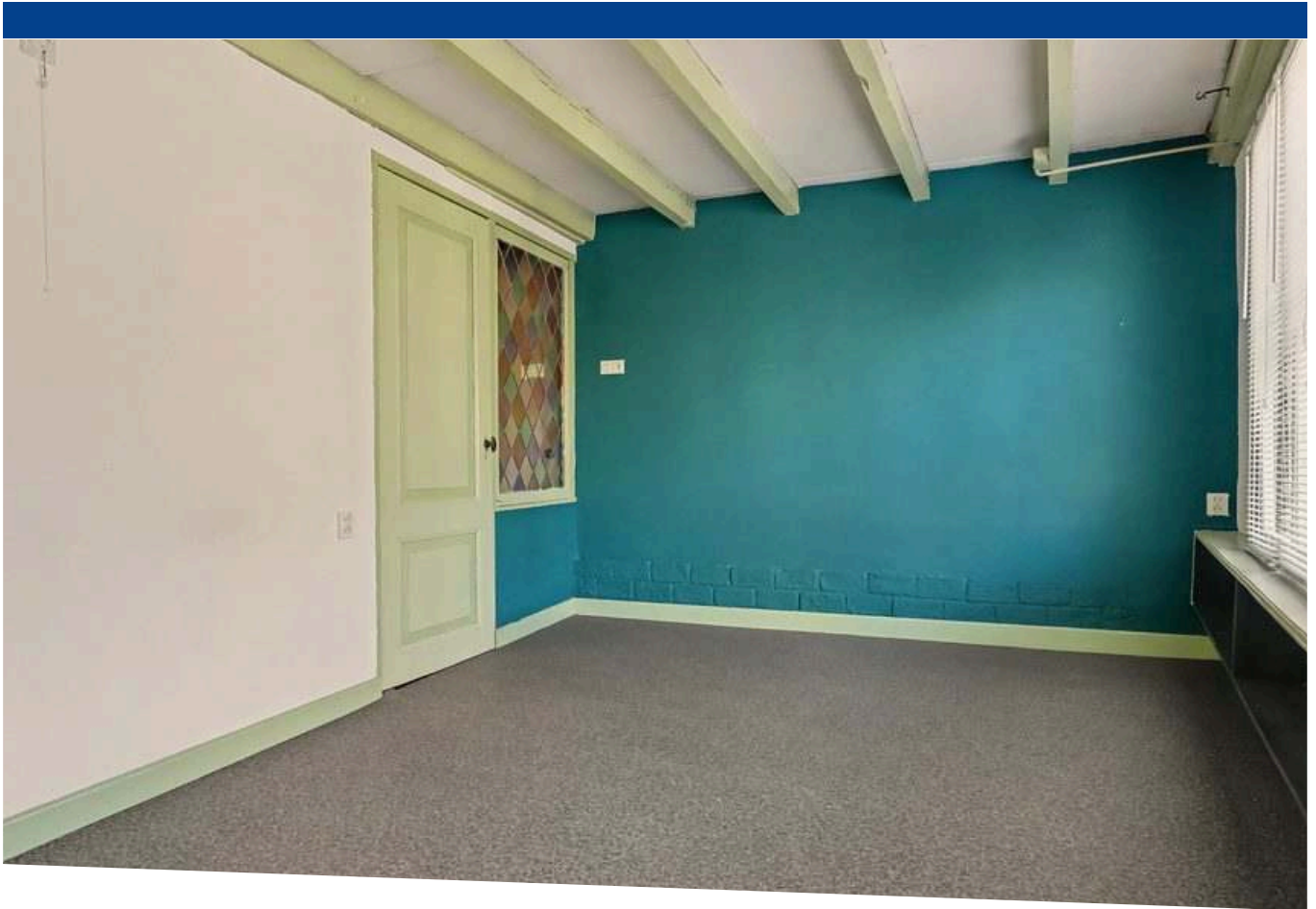


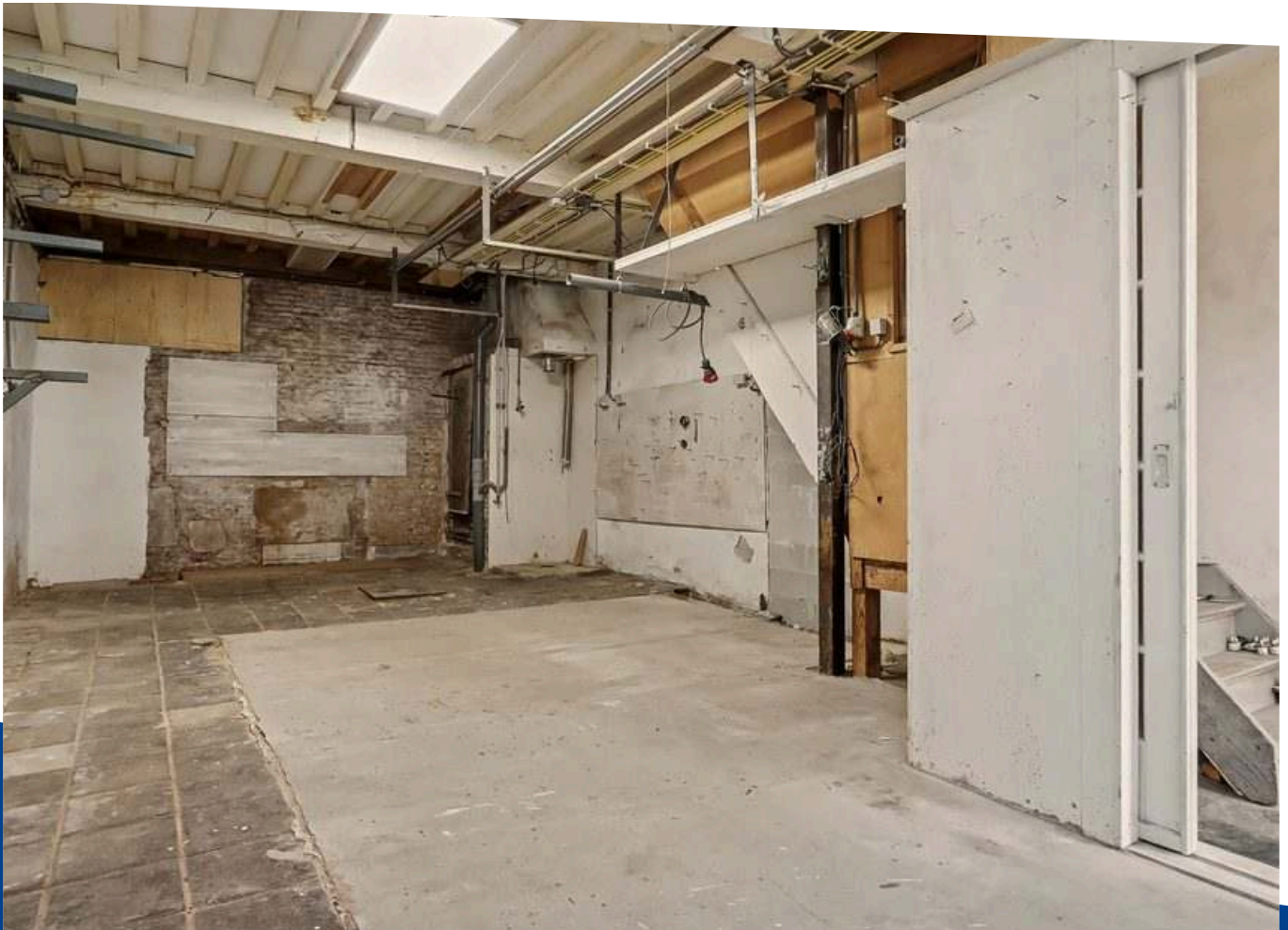
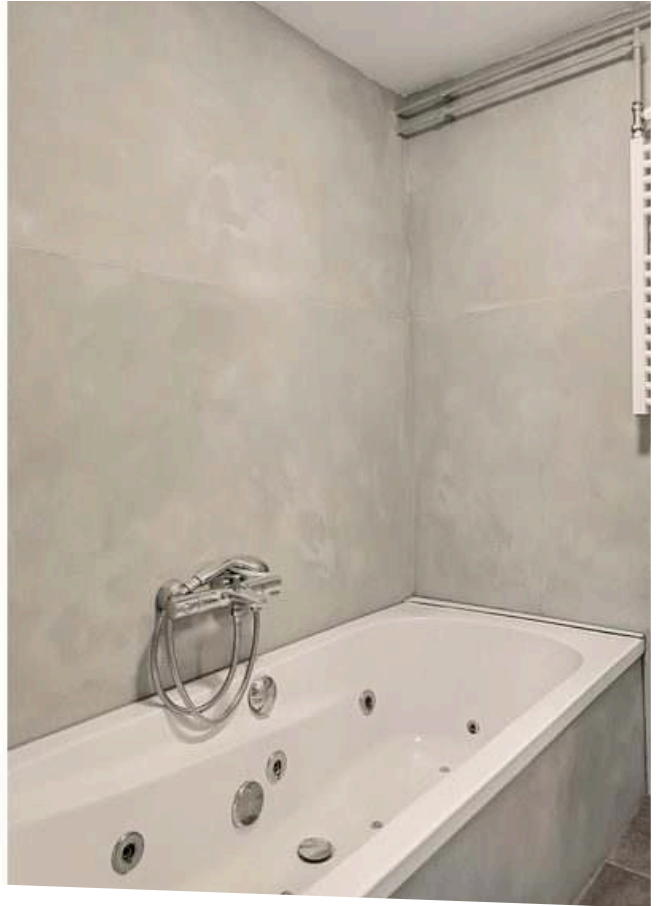


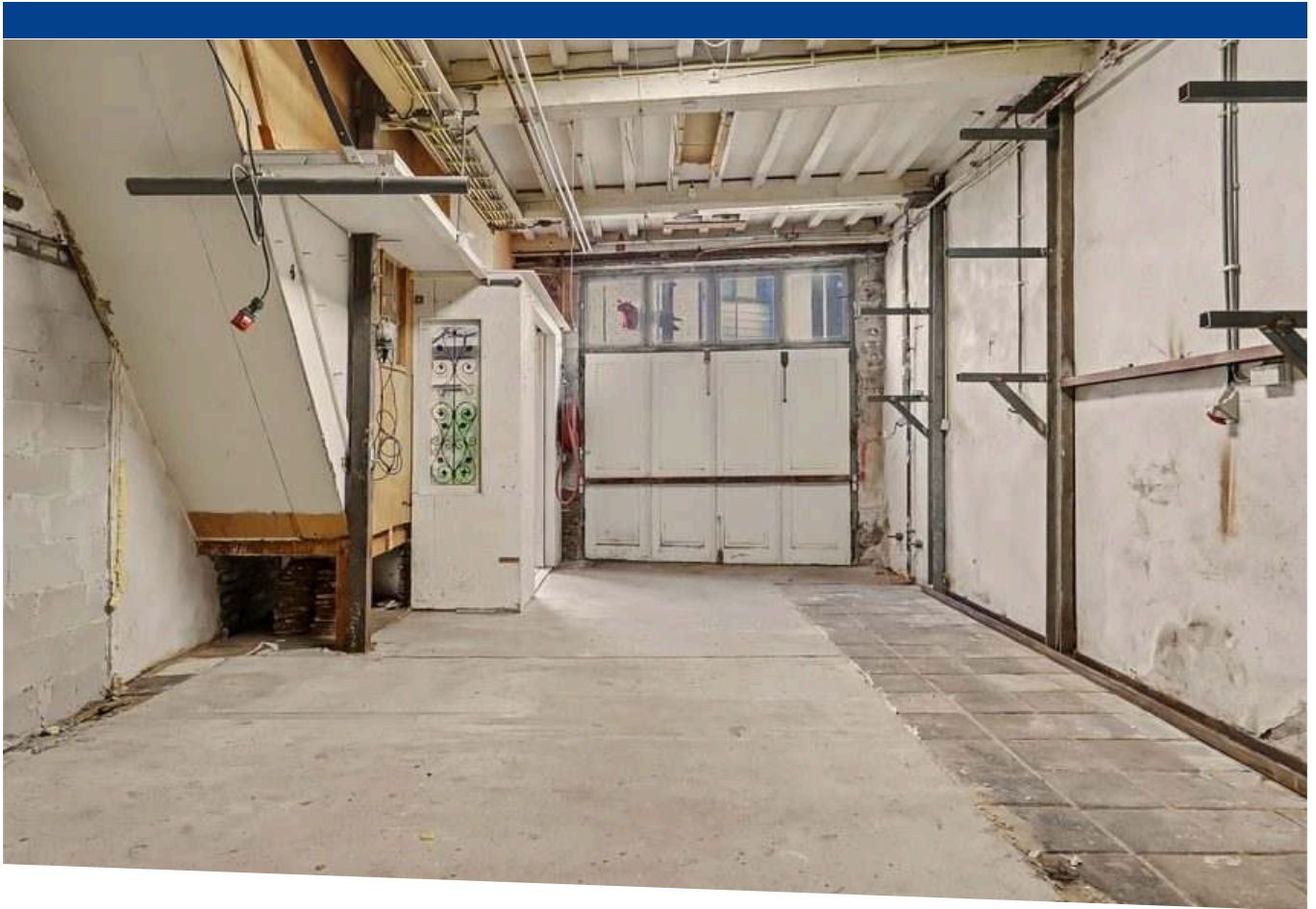


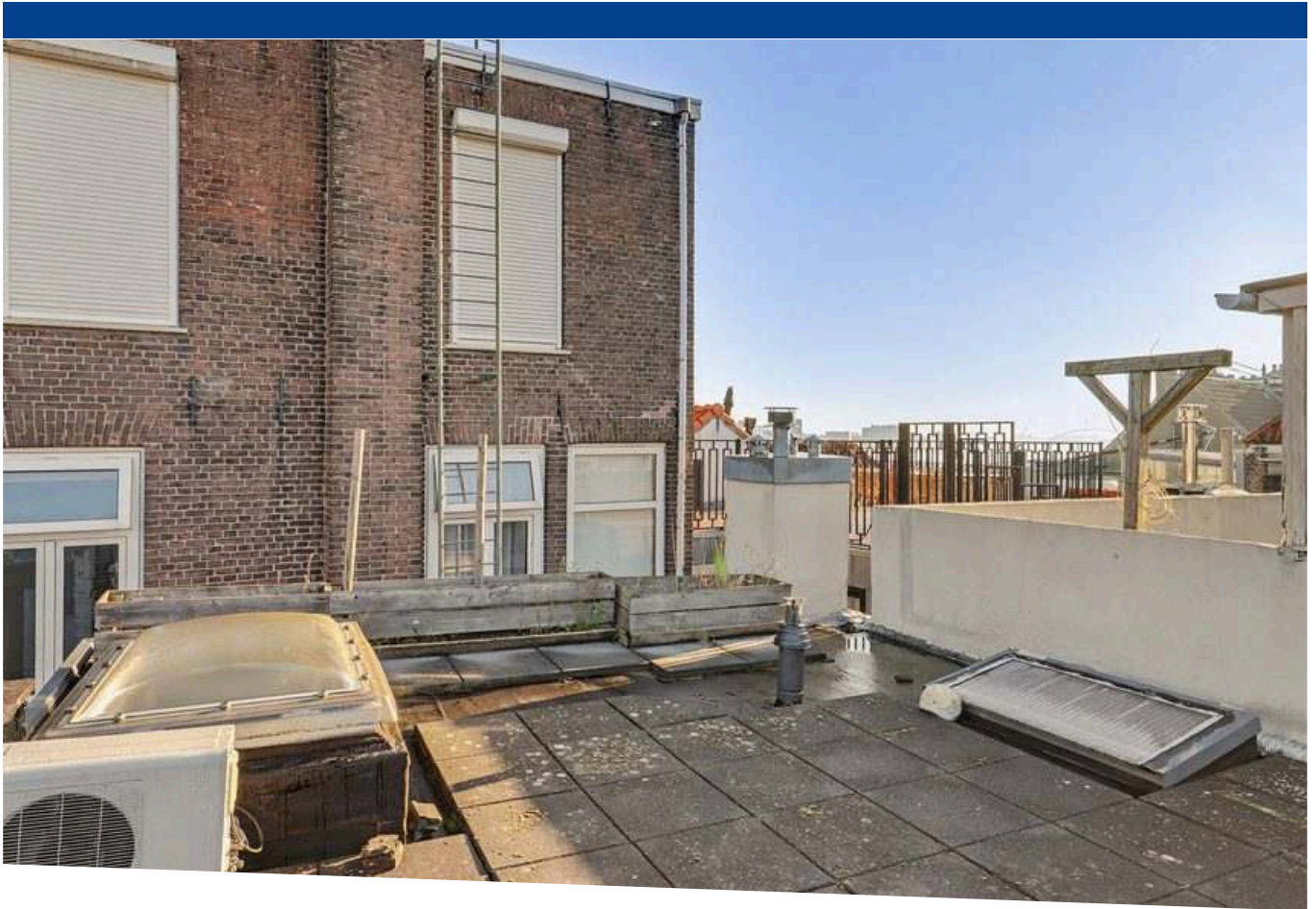


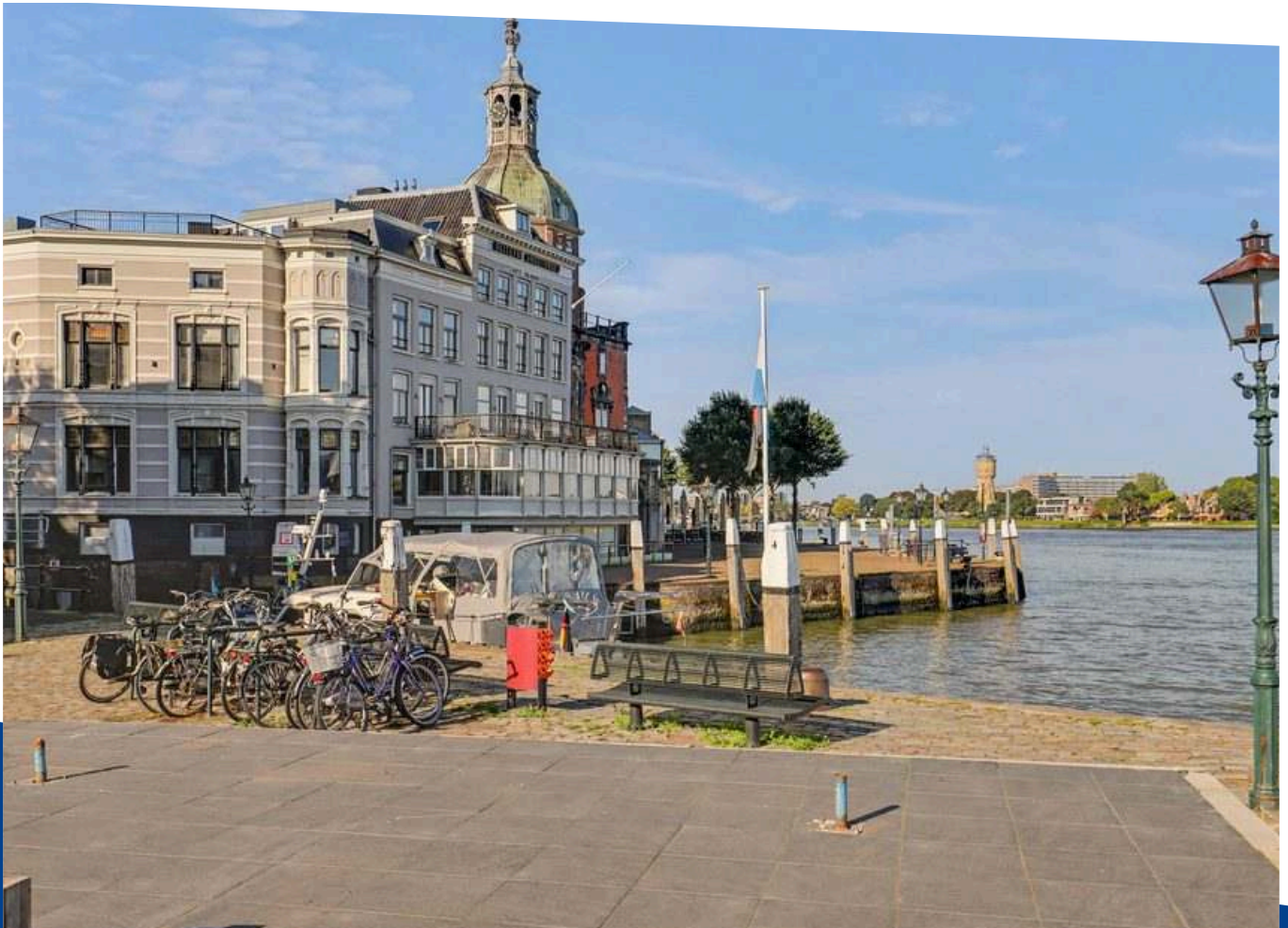


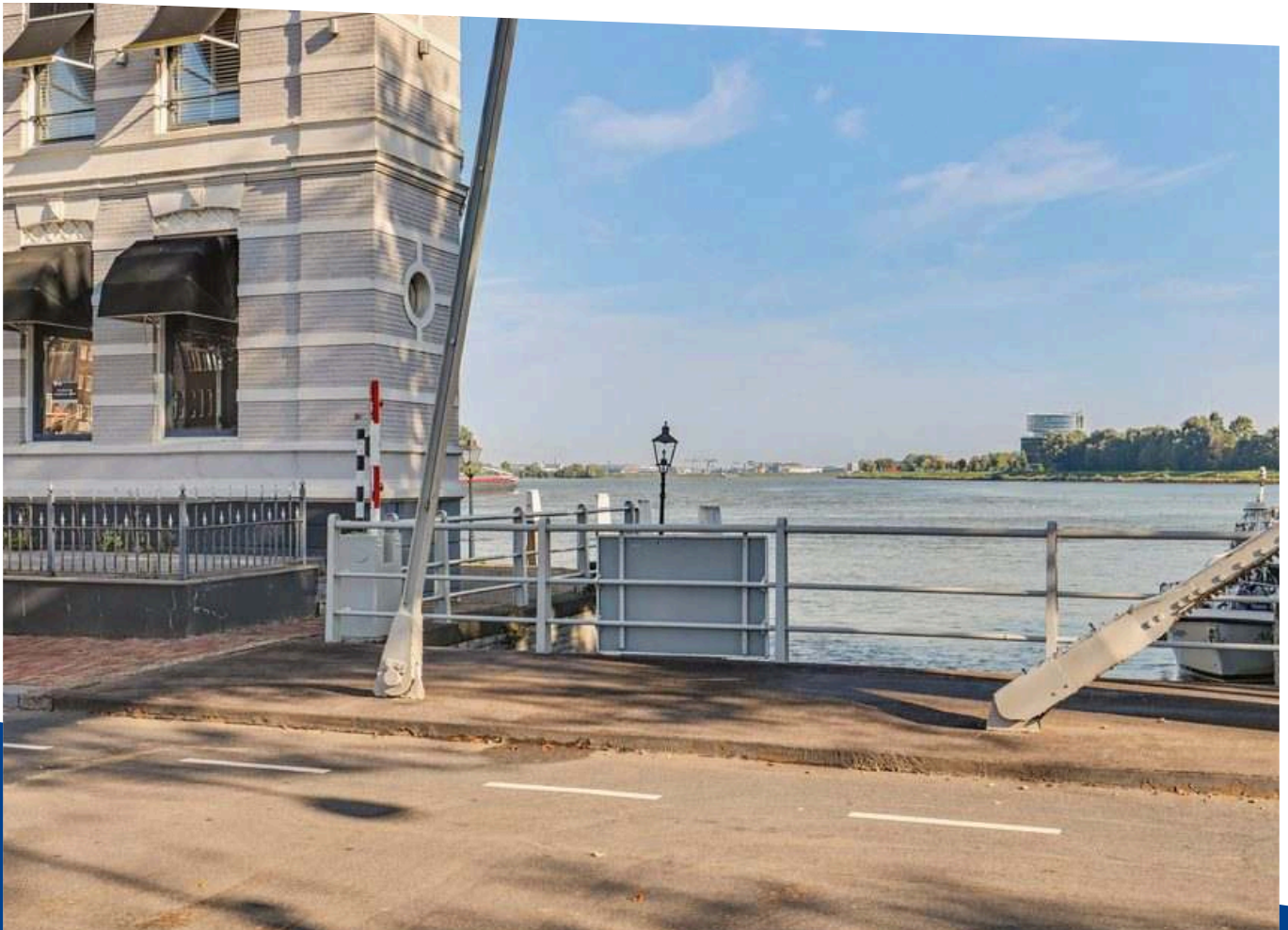






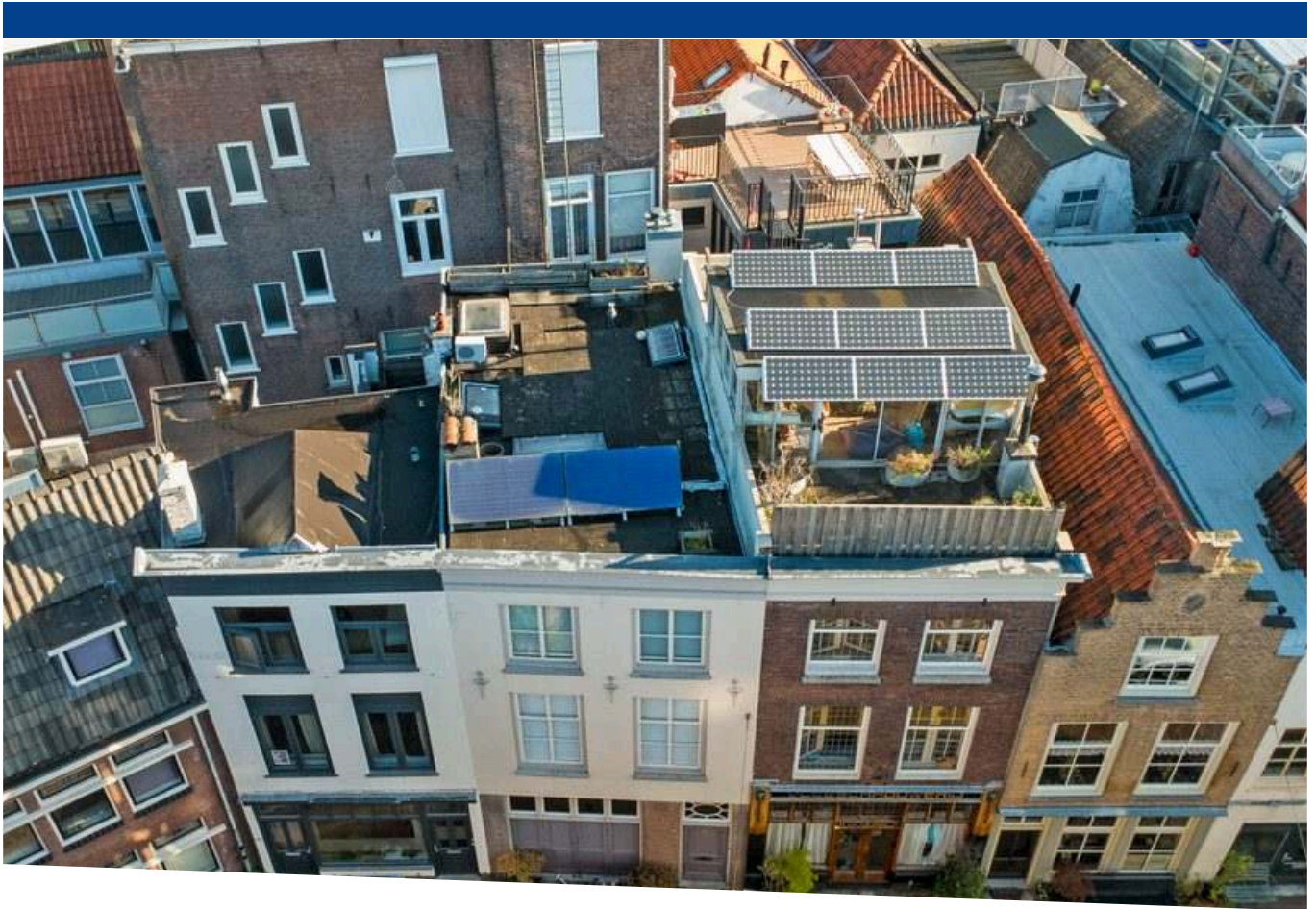


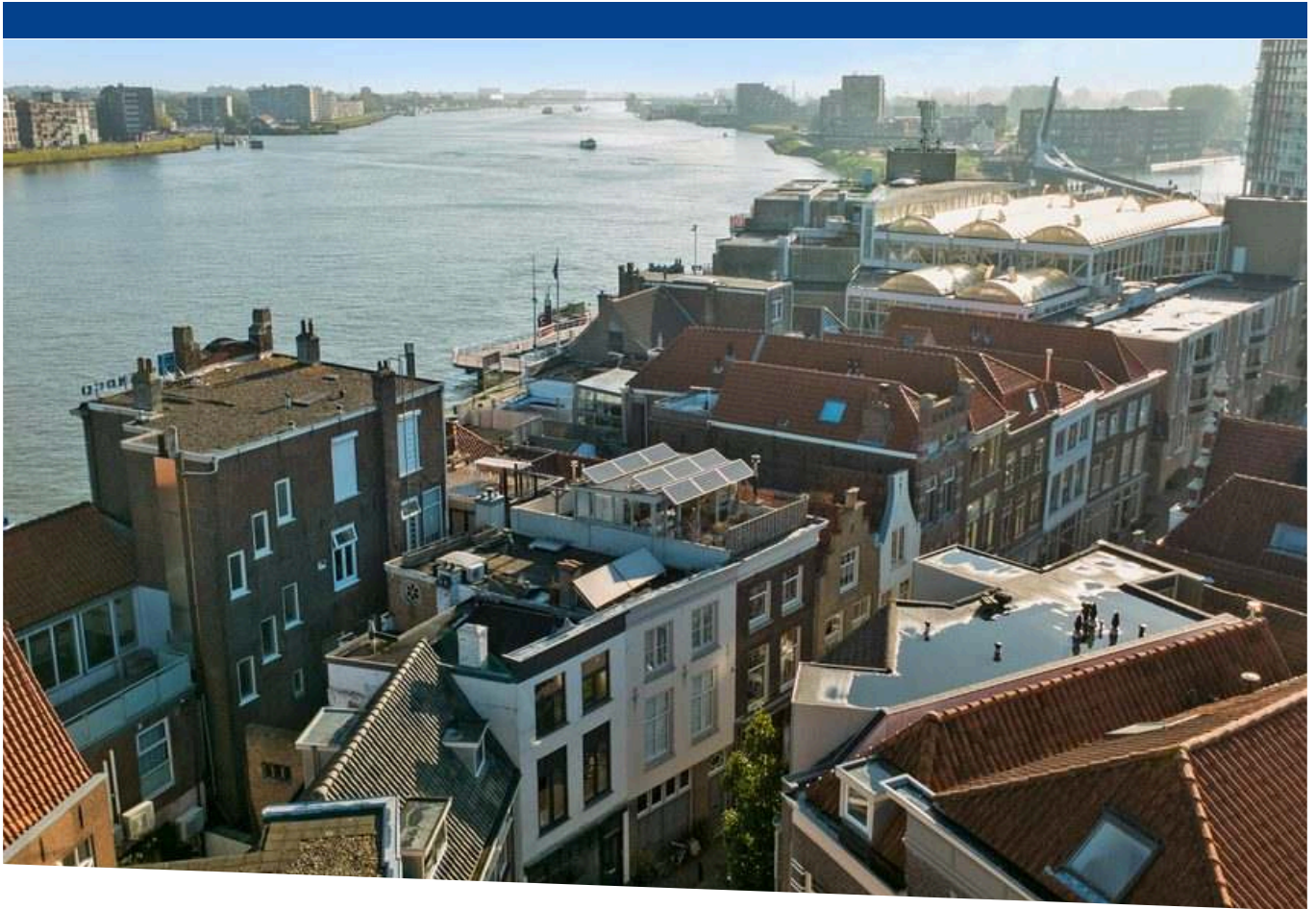








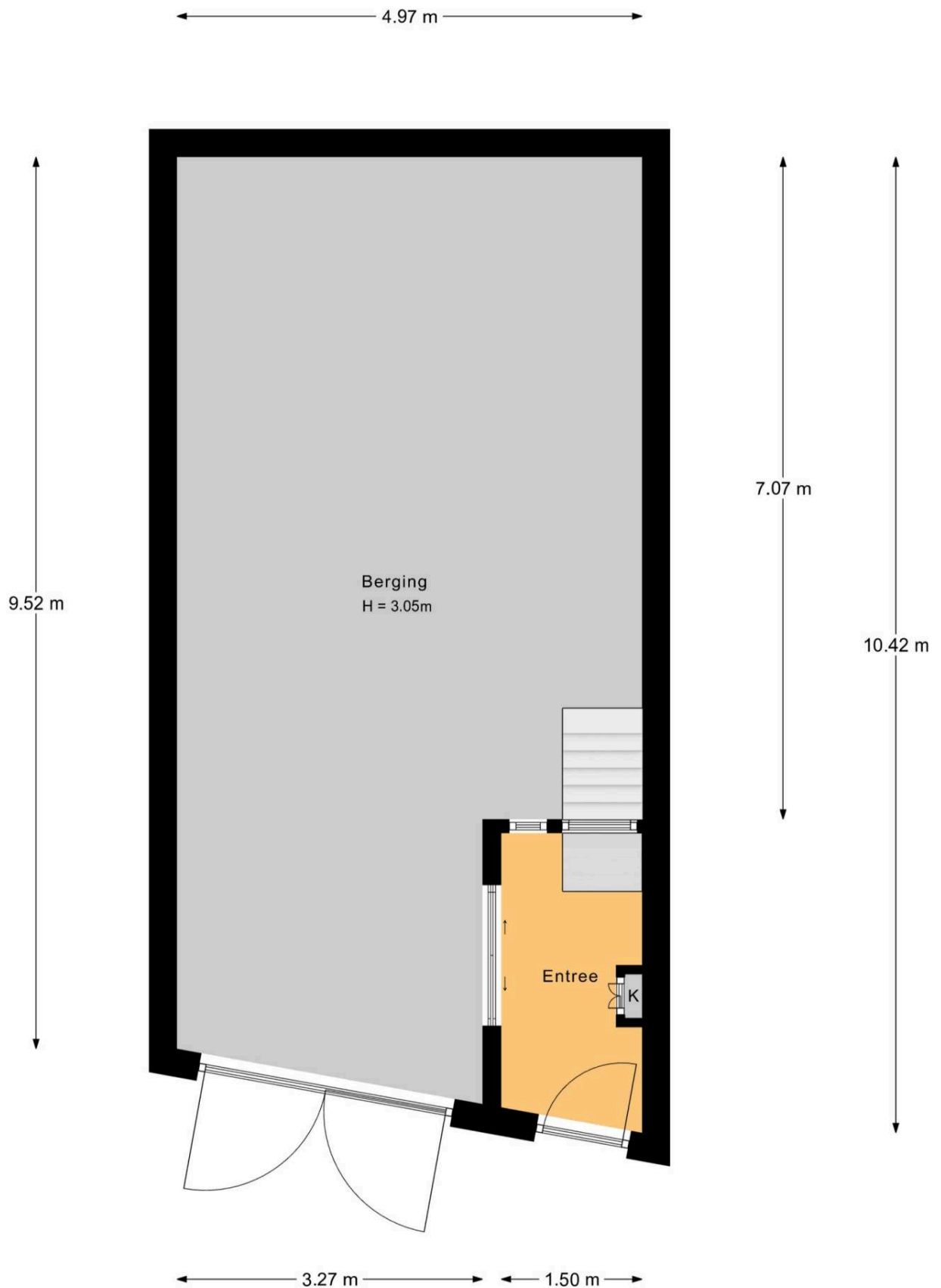




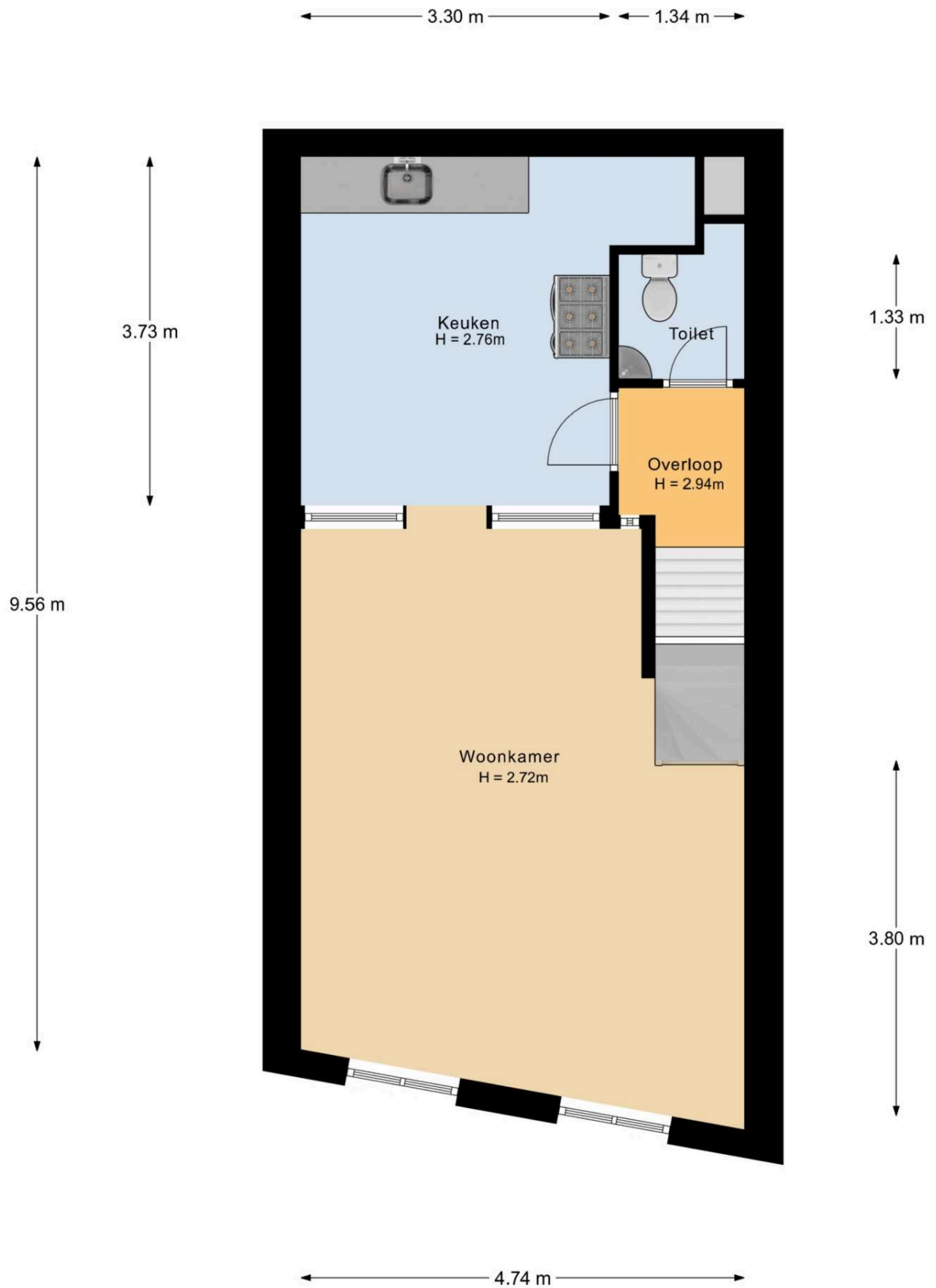




Plattegronden



Begane Grond



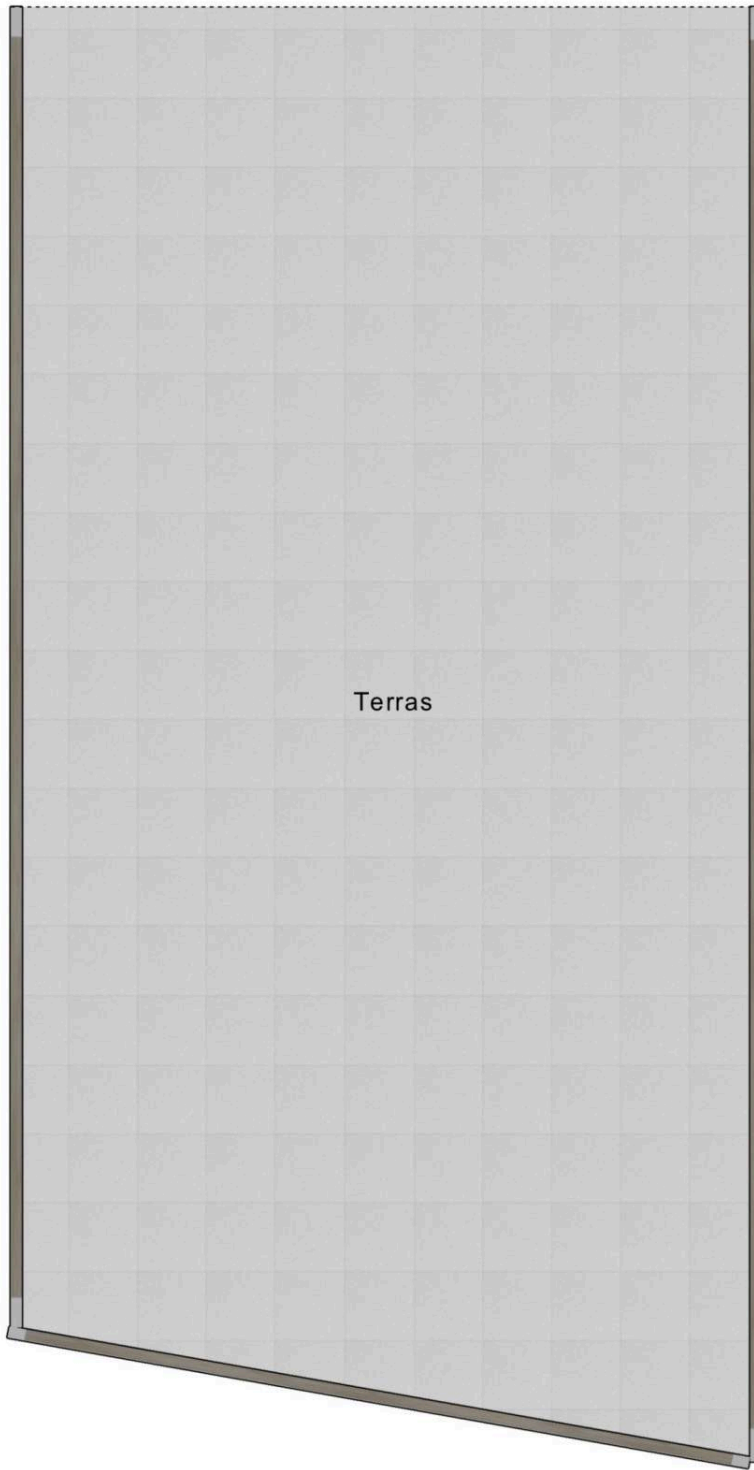
1e Verdieping



2e Verdieping



5.44 m



Terras

10.54 m

Terras



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