



Voorstraat 232 D - Dordrecht

Vraagprijs € 240.000,-



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

Voorstraat 232 D - Dordrecht

Sfeervol wonen in het historische hart van Dordrecht!

Midden in de gezellige binnenstad van Dordrecht, aan de bekende Voorstraat, ligt dit leuke en lichte 2-kamerappartement op de derde verdieping van een kleinschalig monumentaal appartementencomplex. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een nette badkamer. De twee Franse balkons met sierlijke hekwerken zorgen voor veel lichtinval en extra sfeer.

De ligging is ideaal! Winkels, gezellige terrassen, restaurants en de sfeervolle historische havens liggen allemaal op loopafstand. Ook het Scheffersplein, de Grote Markt en de prachtige oude straatjes bevinden zich in de directe omgeving. Hier woon je midden in het bruisende stadsleven, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond

Centrale afgesloten entree met de meterkasten van de appartementen en een elektrisch bedienbare trap met daaronder een gezamenlijke fietsenstalling.

Derde verdieping

Entree in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal zijn het separate toilet, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer bereikbaar. Daarnaast is er een praktische kast met ruimte voor de technische voorzieningen.

De lichte woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een laminaatvloer. De twee Franse balkons met sierlijke hekwerken zorgen voor een prettige lichtinval en een sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de karakteristieke daken van de binnenstad.

De open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met witte kastfronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie.

De slaapkamer is eveneens voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche met thermostaatkraan en een wastafel met meubel.

Het separate toilet is voorzien van een wandcloset.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 48 m²
- Inhoud: 157 m³
- Oorspronkelijk bouwjaar: 1850
- Energielabel: A
- Cv-ketel uit 2015
- Houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing
- De VvE is momenteel in oprichting
- Verkoop onder voorbehoud van juridische splitsing

- Geen vragenlijsten aanwezig
- Niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering: In overleg

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 appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1850

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	157 m ³
Perceel oppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	48 m ²
Woonkamer	24 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Voorstraat 232 D
3311 ET DORDRECHT











STAD&LAND

dordrecht



Voorstraat 232 D - Dordrecht



















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Voorstraat 232 D
Postcode / Plaats	3311 ET DORDRECHT
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	H / 3086
Oppervlakte	158 m ²
Soort	Volle eigendom



3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



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