

Binnen Kalkhaven 33, 3311 JC Dordrecht

€ 465.000,00 kosten koper







Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

Omschrijving

Binnen Kalkhaven 33, 3311 JC Dordrecht

Sfeervol en ruimtelijk appartement aan de Maas

Welkom in dit unieke en sfeervolle 2-kamerappartement, gelegen aan de Binnen- en Buitenkalkhaven in het historische hart van Dordrecht. Dit royale appartement maakt deel uit van een kleinschalig transformatieproject met slechts vier exclusieve appartementen, waar karakteristieke details en modern wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen.

Met een oppervlakte van circa 86 m² biedt deze instapklare woning een comfortabele en stijlvolle woonbeleving op een unieke locatie aan het water. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een uitzonderlijk ruime hal, die direct een gevoel van luxe en ruimte creëert.

Entree
Via de entree/hal heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement. De hal vormt een prettige binnenkomst en biedt een overzichtelijke verbinding naar de woonkamer, slaapkamer, badkamer en overige ruimtes.

Woonkamer
De ruime woonkamer vormt samen met de moderne open keuken het centrale middelpunt van de woning. De stijlvolle stalen taatsdeuren vanuit de hal versterken het luxe karakter van het appartement, terwijl de fraaie stalen openslaande deuren met uitzicht over de Maas zorgen voor een unieke verbinding met de omgeving en een echte blikvanger vormen.

Keuken
De moderne open keuken staat in directe verbinding met de ruime woonkamer en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken biedt alle comfort voor dagelijks gebruik en vormt een heerlijke plek om te koken en gezellig te tafelen, terwijl u geniet van het prachtige uitzicht over de Maas als een levend schilderij.

Slaapkamer
De sfeervolle slaapkamer beschikt over karakteristieke, kleine vierkante ramen die een prachtig uitzicht bieden over de Binnenkalkhaven. De ruimte heeft een warme en knusse uitstraling en is praktisch ingericht met voldoende stopcontacten.

Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

Praktisch gemak is eveneens aanwezig: het appartement beschikt over een inpandige berging en daarnaast is er een gezamenlijke berging beschikbaar. De woning is volledig afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, waardoor deze direct instapklaar is.

Bijzonderheden
- Oppervlakte circa 86 m²
- Begane grond appartement
- Separaat toilet
- Inpandige berging + gezamenlijke berging
- Eigen cv-combiketel

ONZE TIP
Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

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. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

€ 465.000,00 kosten koper

Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	282 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m^2
Woonkamer	45 m^2

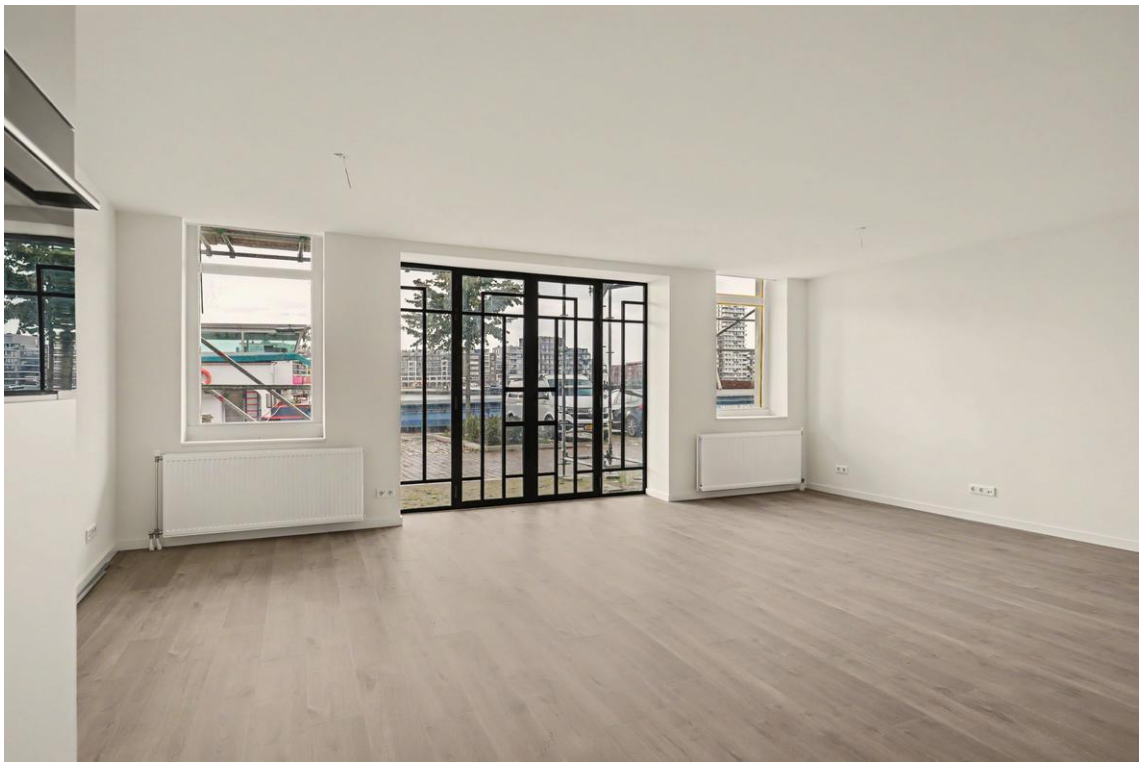
Details	
Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Bijzonderheden	Monument, gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	R - inpandig in de woning
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, hr ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt uit 2026, eigendom)

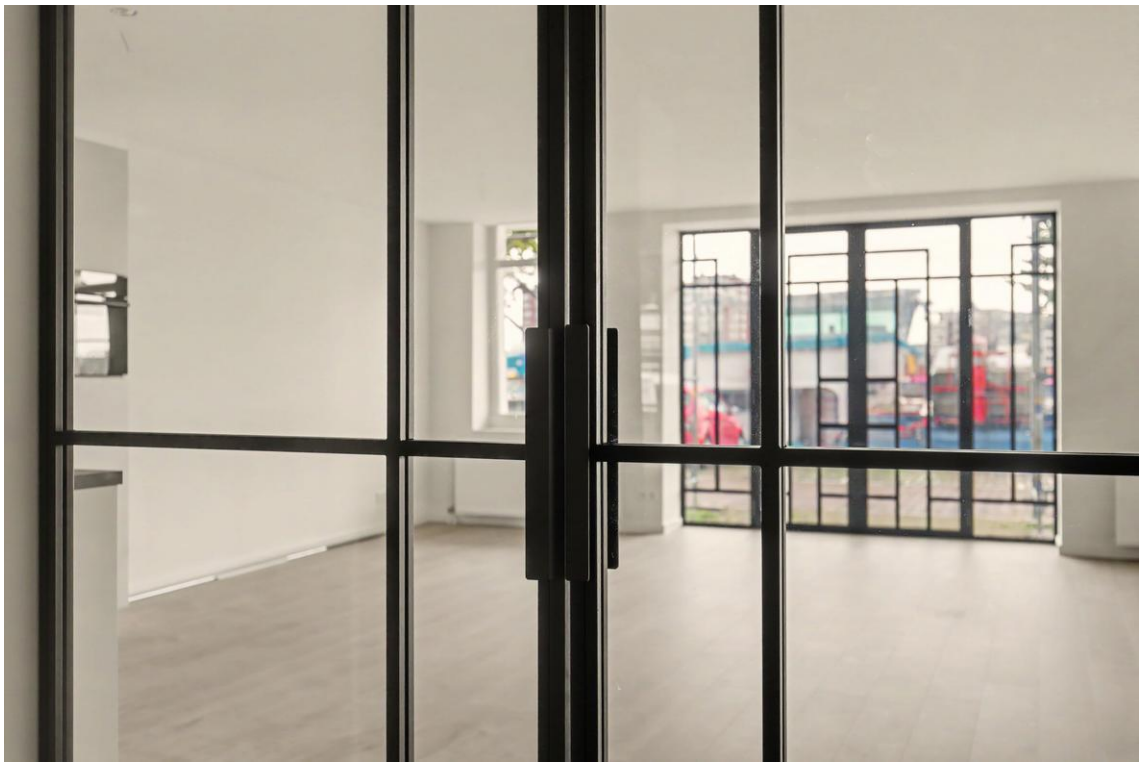
Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com



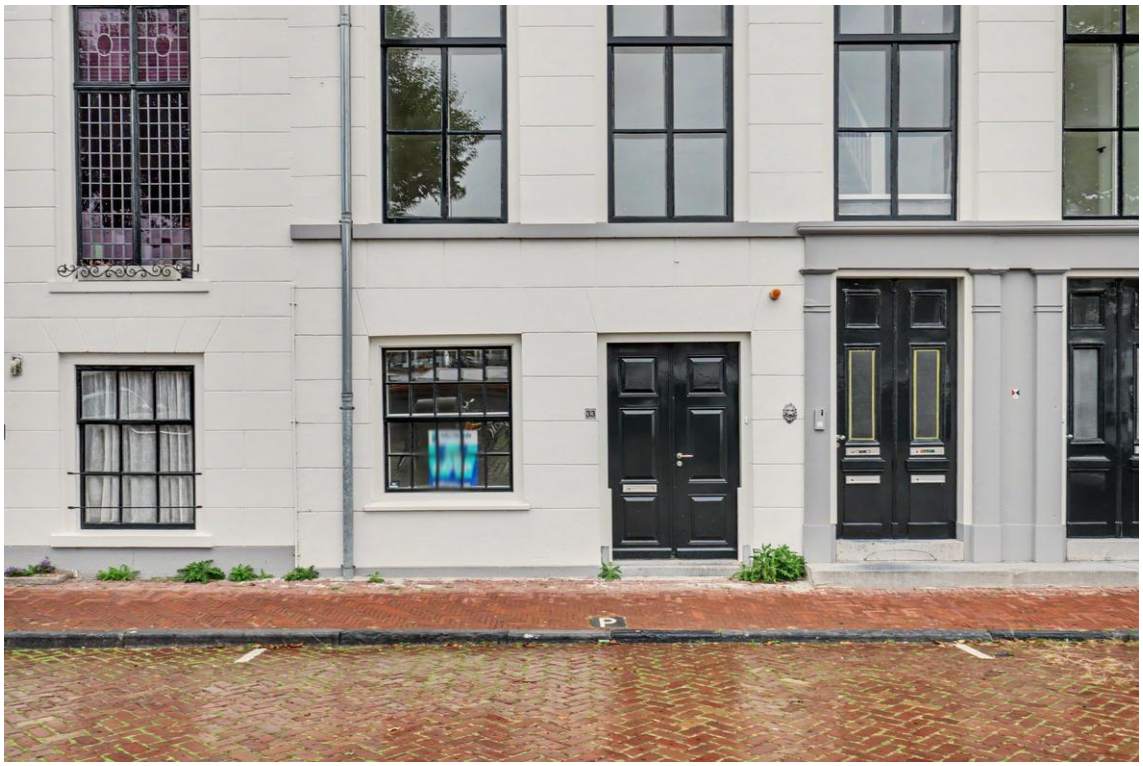


Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com



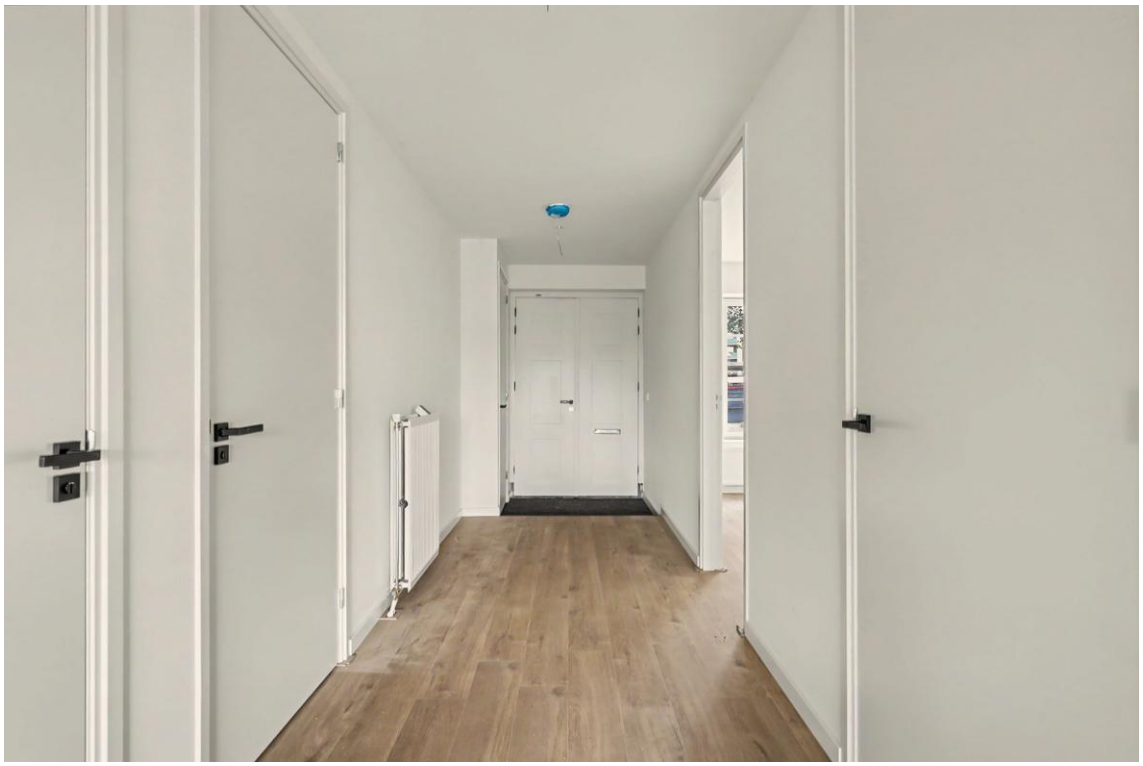


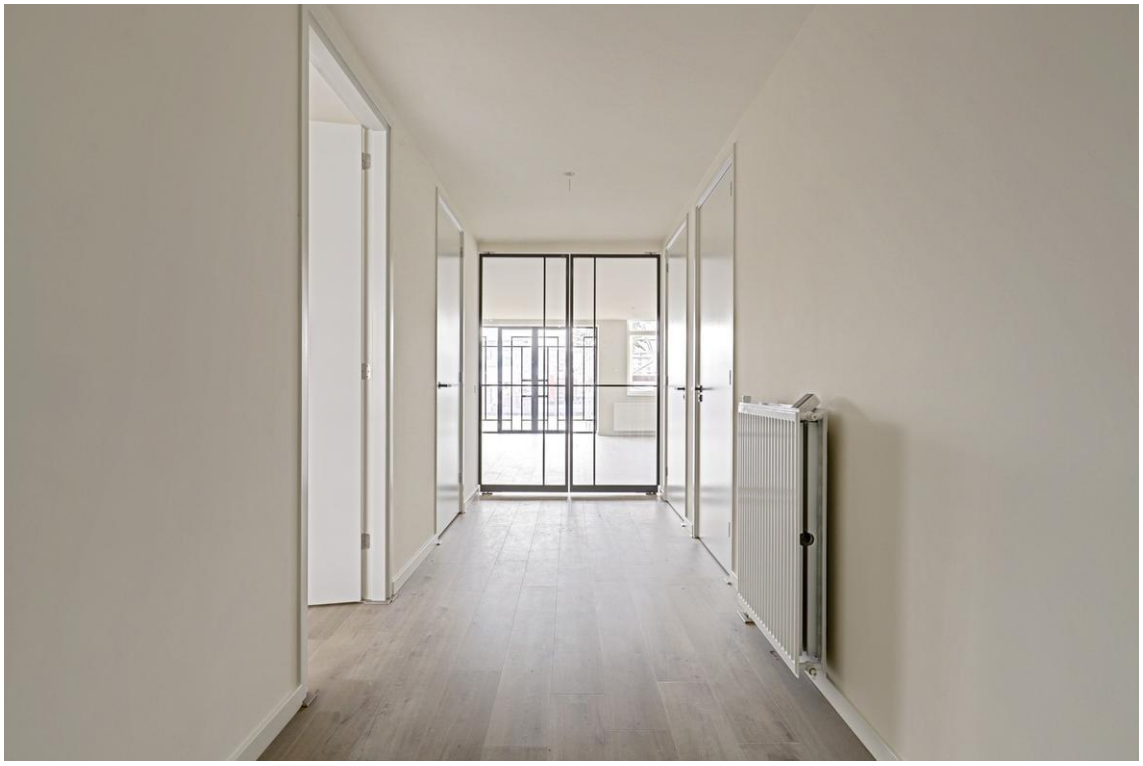
Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com



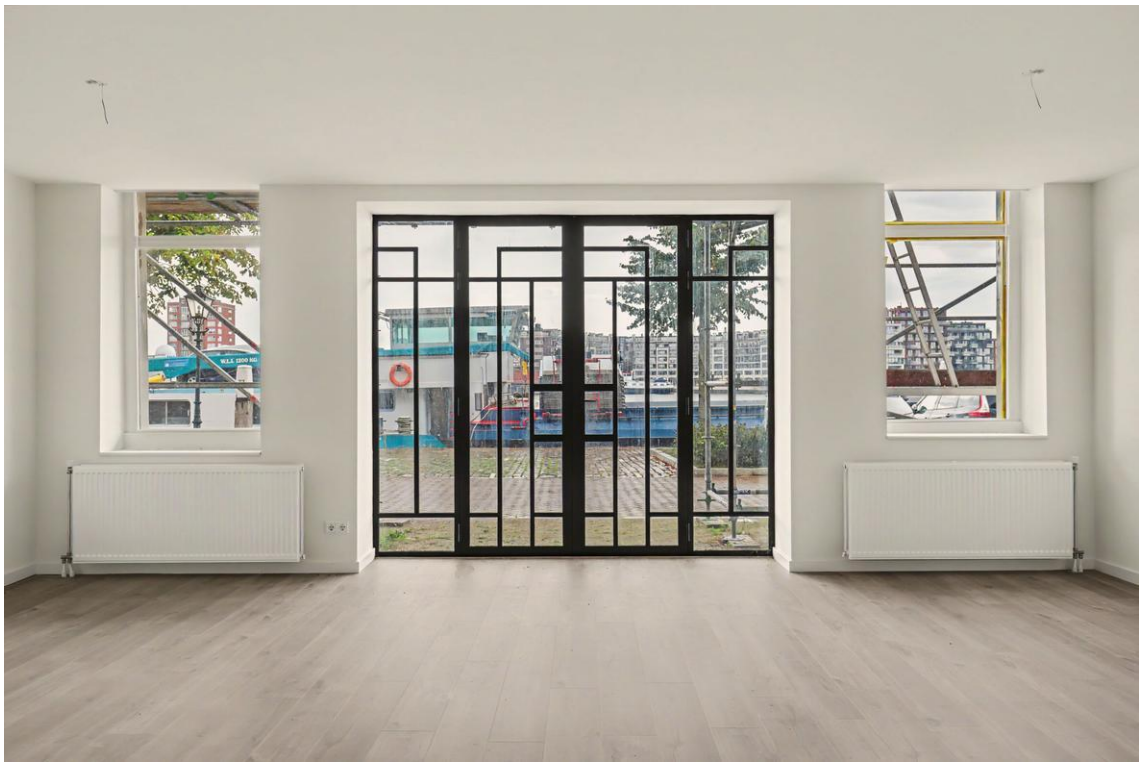


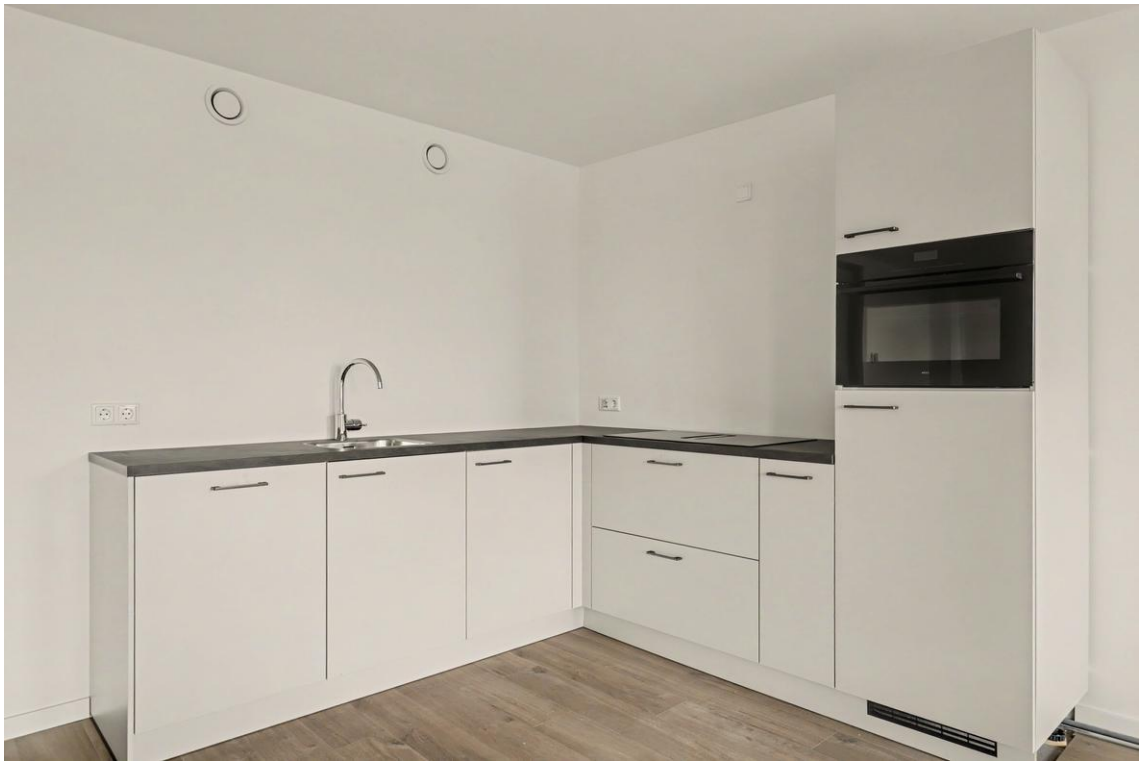
Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





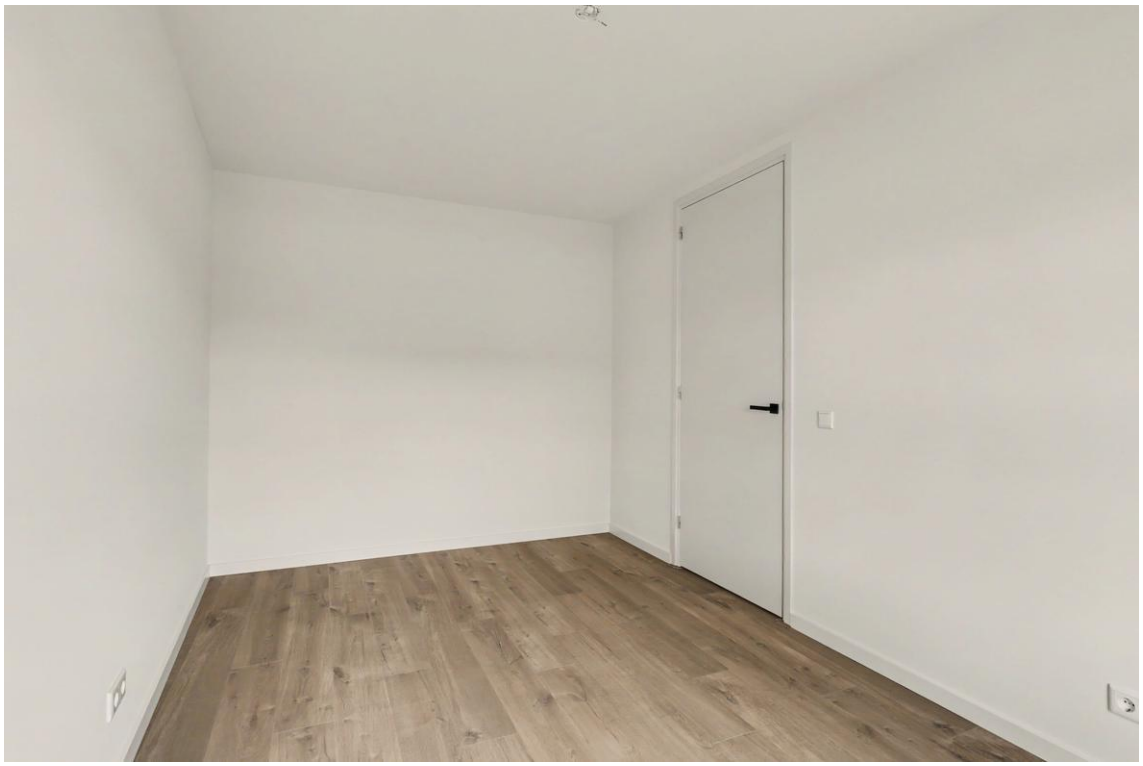
Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com







Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com



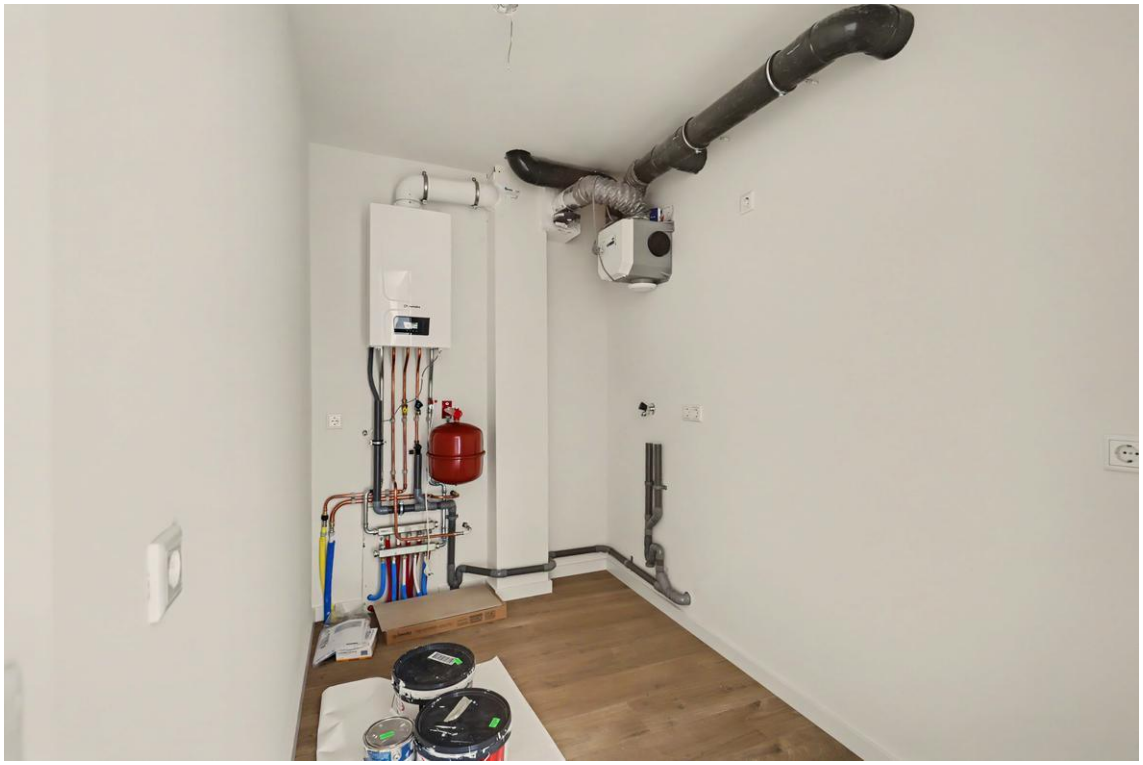




Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com







Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com





Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

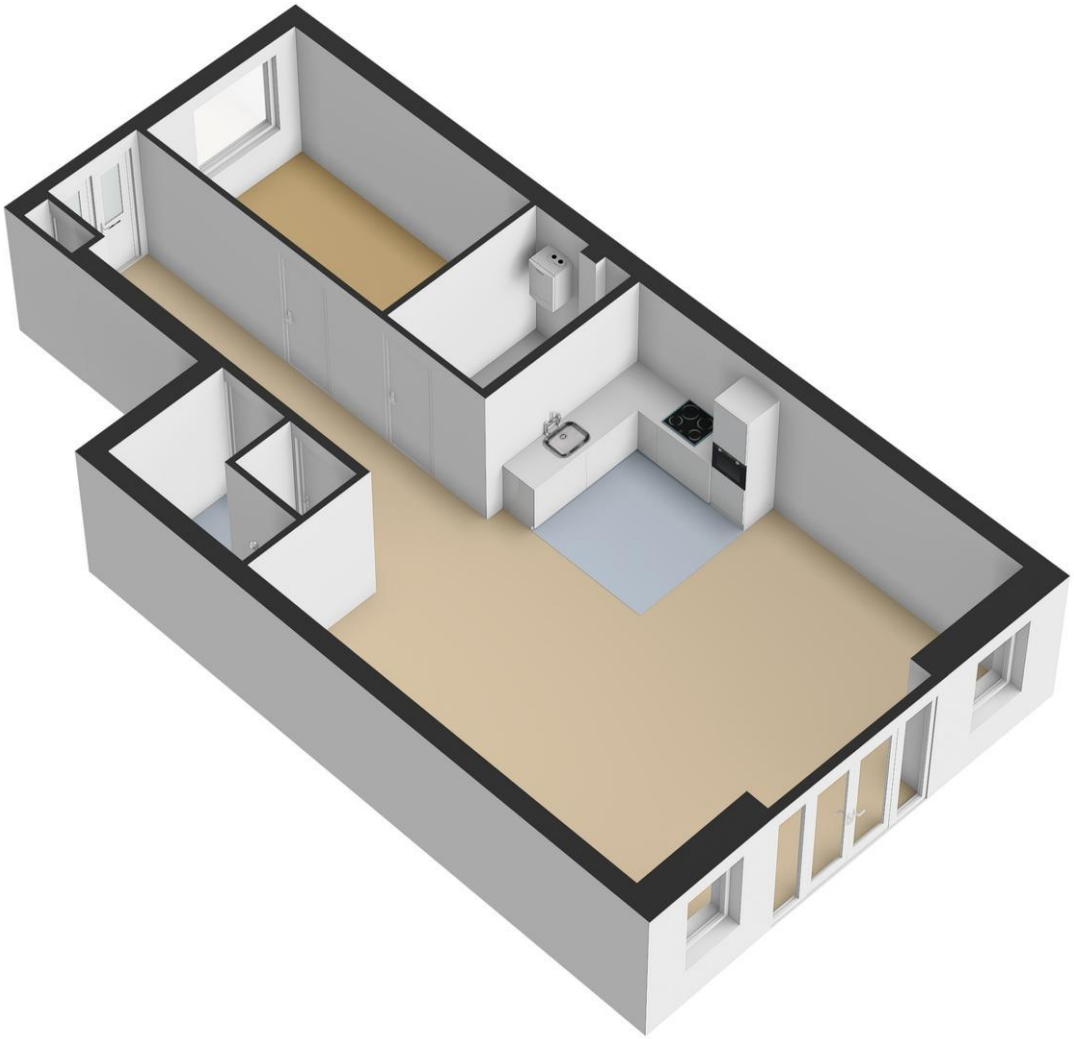
Plattegrond



Begane Grond

Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

Plattegrond

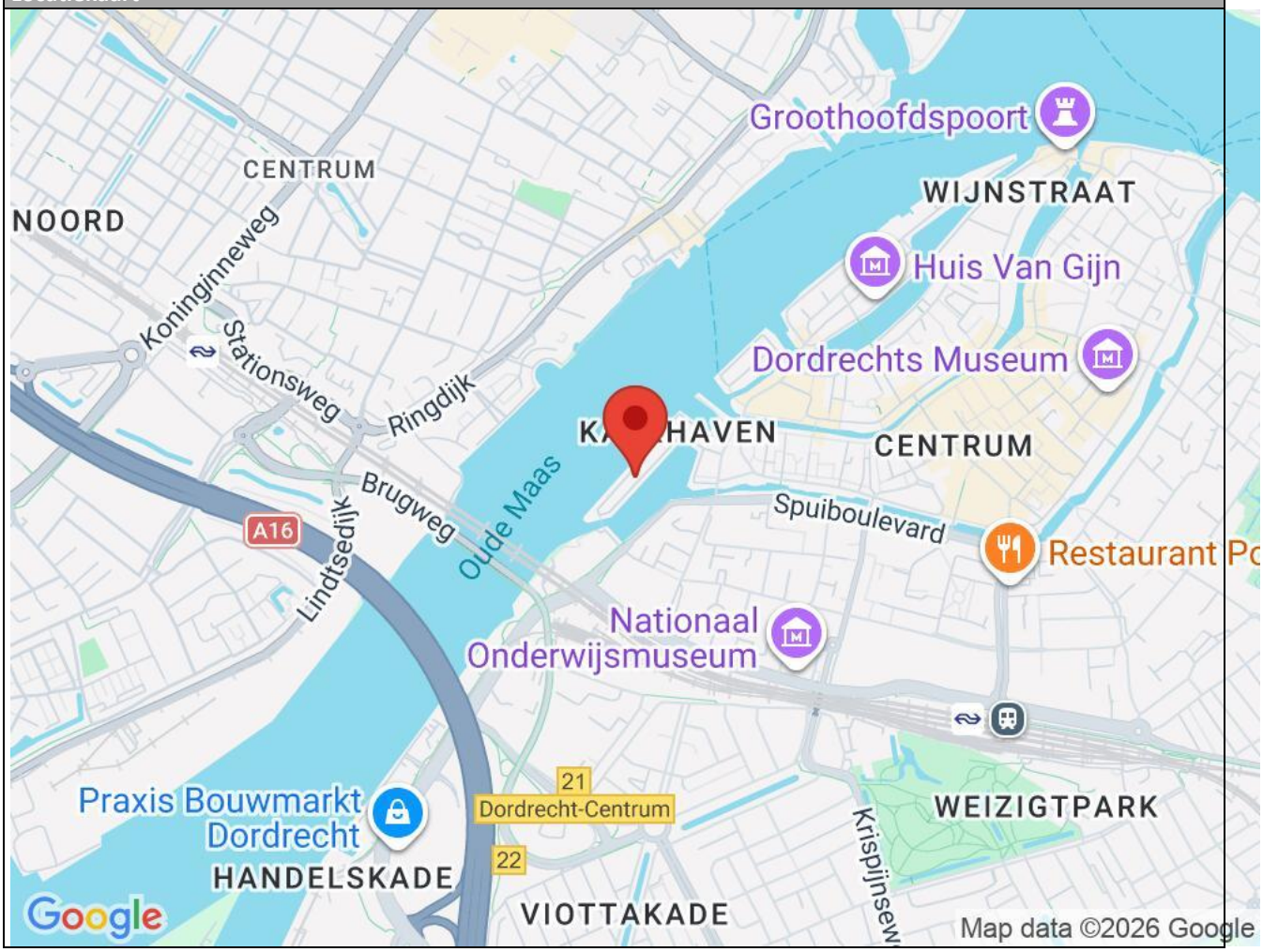


Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Binnen Kalkhaven 33
Postcode / plaats	3311 JC DORDRECHT
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☐

Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
– Wastafel	☐	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.



Waltmann Makelaars
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, DORDRECHT
Tel: 078-6134311
Fax: 078-6132647
E-mail: dordrecht@waltmann.com