

te koop



Koninginnestraat 40

Dordrecht

Vraagprijs € 280.000 K.K.



hospa real estate
your partner in real estate

\\ Maasstraat 10 A, 3016 DC Rotterdam \\ 010 2140444 \\ info@hospa.nl \\ hospa.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 280.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	112 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	292 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal balkons	1

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
87m²

PERCEELOPPERVLAKE
112m²

INHOUD
292m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1926

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

In de luwte net achter de drukte van de stad hebben wij deze nette woning in de Koninginnestraat te koop staan. Een verrassende 3-kamer bovenwoning met dakterras gesitueerd op loopafstand van Station Dordrecht en de sfeervolle historische binnenstad van Dordrecht. Vanaf deze plek ervaar je het gemak van het stadscentrum, parkeer je (met vergunning) je auto voor de deur en heb je alles binnen handbereik.

De woning heeft een klassieke inrichting, zoals de badkamer en de keuken, maar ook de diverse glas-in-lood ramen die de woning rijk is. In 2024 zijn de houtelementen aan de buitenzijde opnieuw geschilderd. De woning heeft onder andere twee slaapkamers, woonkamer-en-suite, een ruime badkamer en een heerlijk dakterras.

Wil je wonen in de stad met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit jouw kans! Neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen en ontdek zelf de charme van deze prachtige woning.

INDELING

Begane grond: entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping

Eerste verdieping: de overloop is voorzien van een toiletruimte en een trapopgang naar de tweede verdieping. Daarnaast geeft de overloop toegang tot de woonkamer en de keuken. Ruime sfeervolle woonkamer-en-suite met ornamentenplafond en een grote erker v.v. glas-in-lood aan de voorzijde van de woning. Deze gehele woonlaag is voorzien van een stucwandafwerking en een laminaatvloer afwerking.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot de vertrekken, vast kast voorzien van de wasmachine-aansluiting en in het trapgat is de opstelling van de combiketel (Intergas HR uit 2011). Twee slaapkamers, badkamer met groot ligbad, douchecabine en wastafelmeubel. Ruim en zonnig balkon.

BELANGRIJK OM TE WETEN

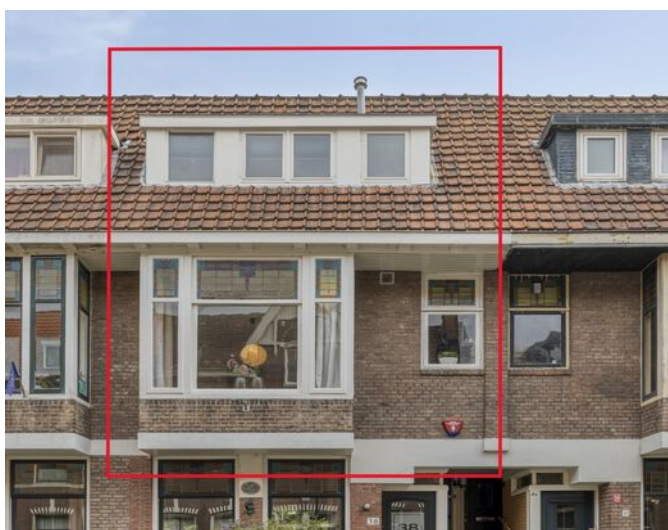
- Oplevering in overleg, kan snel
- Energielabel: D
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Fijn en ruim dakterras op het Zuidoosten
- Buitenzijde geschilderd in 2024
- Slapende VVE, zonder maandelijkse contributie, wel ingeschreven in KvK
- Volle eigendom

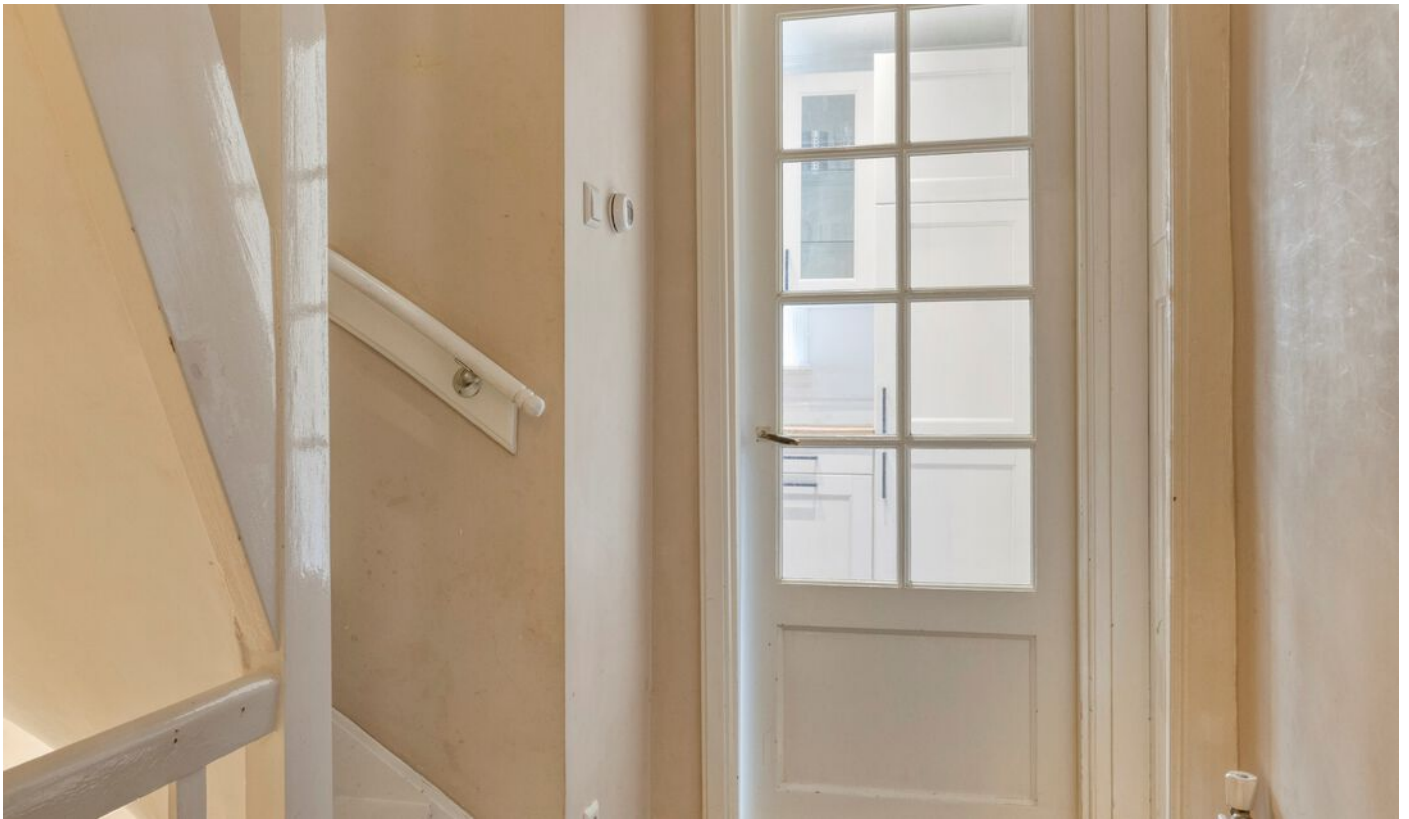
Nieuwsgierig geworden? Maak vandaag nog een afspraak!

TOT SLOT

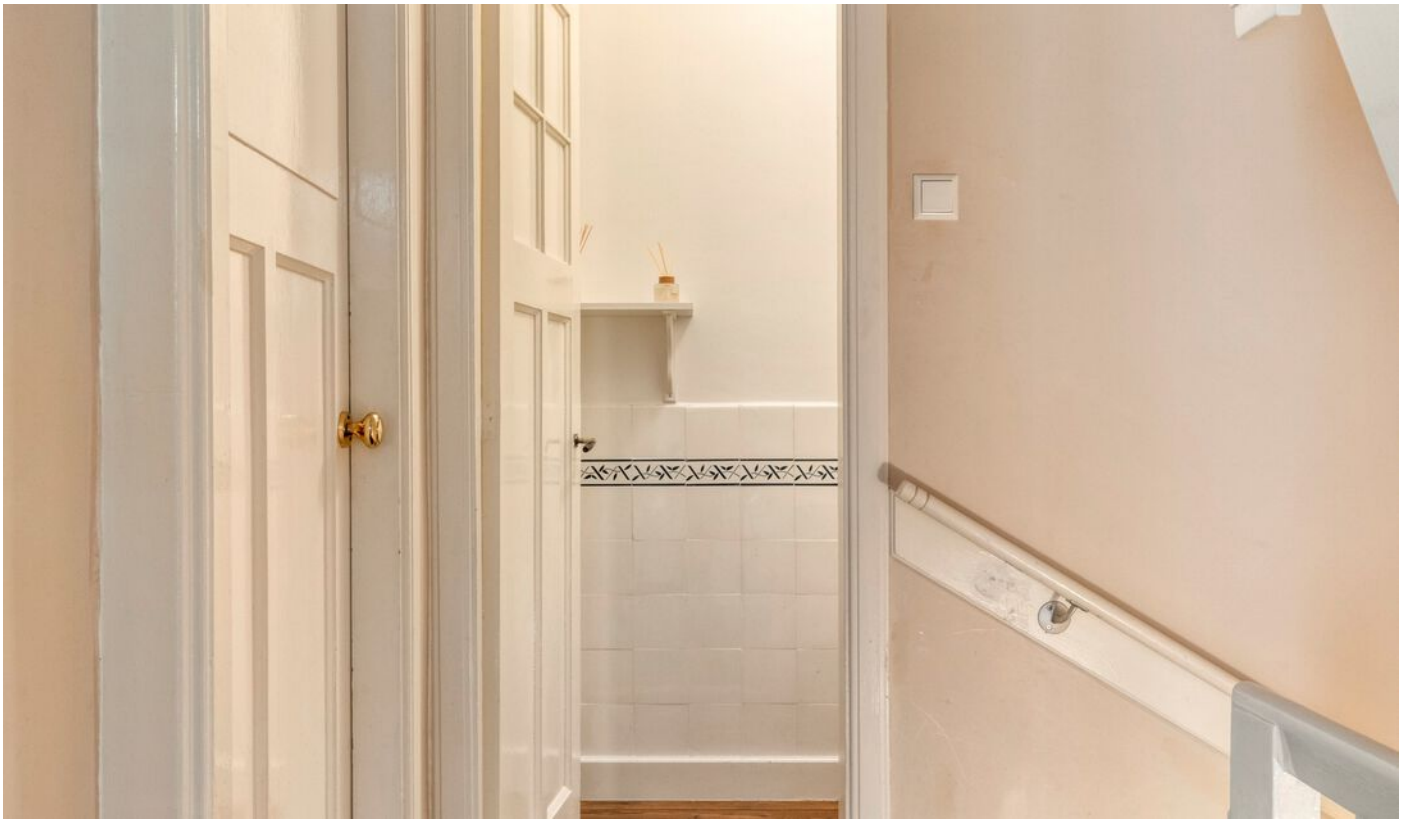
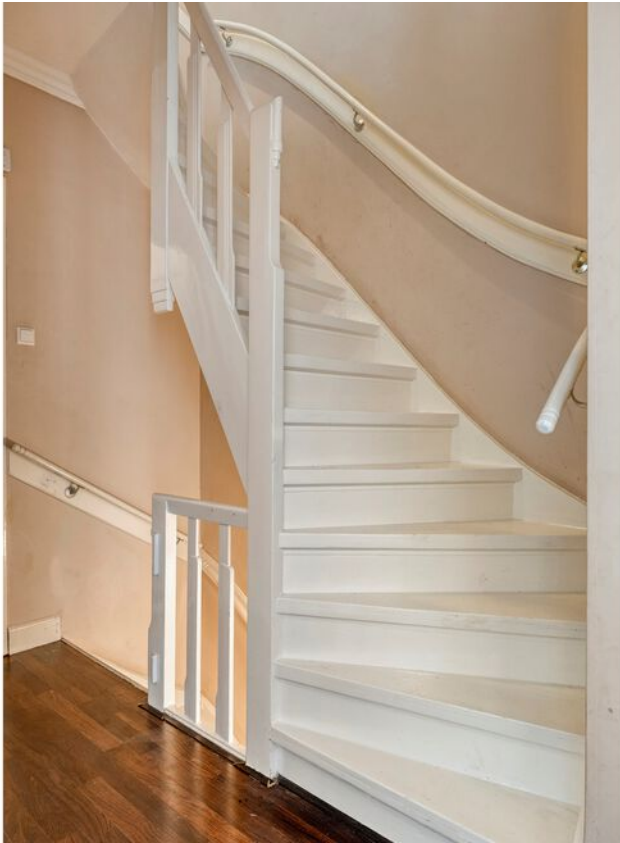
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid en volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

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.



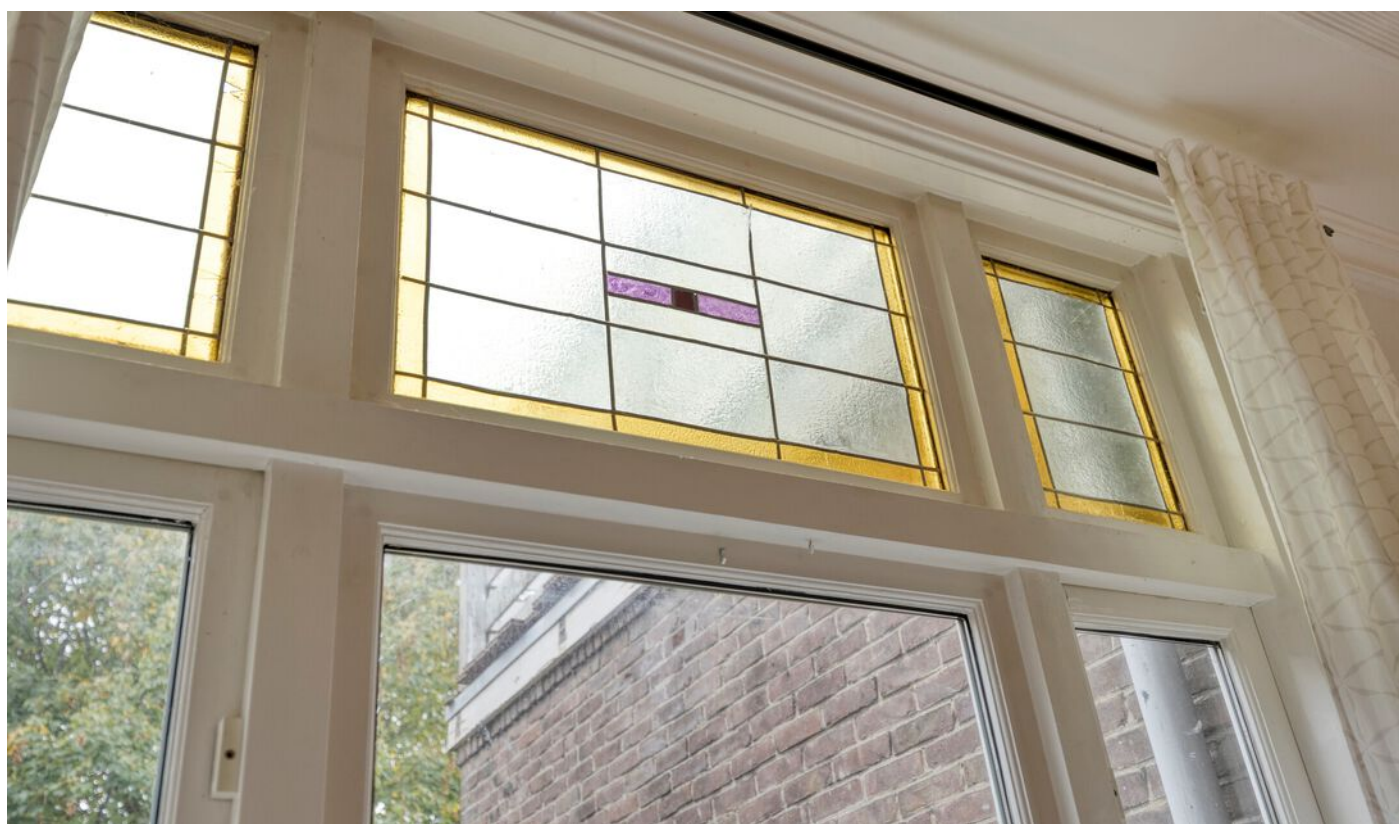


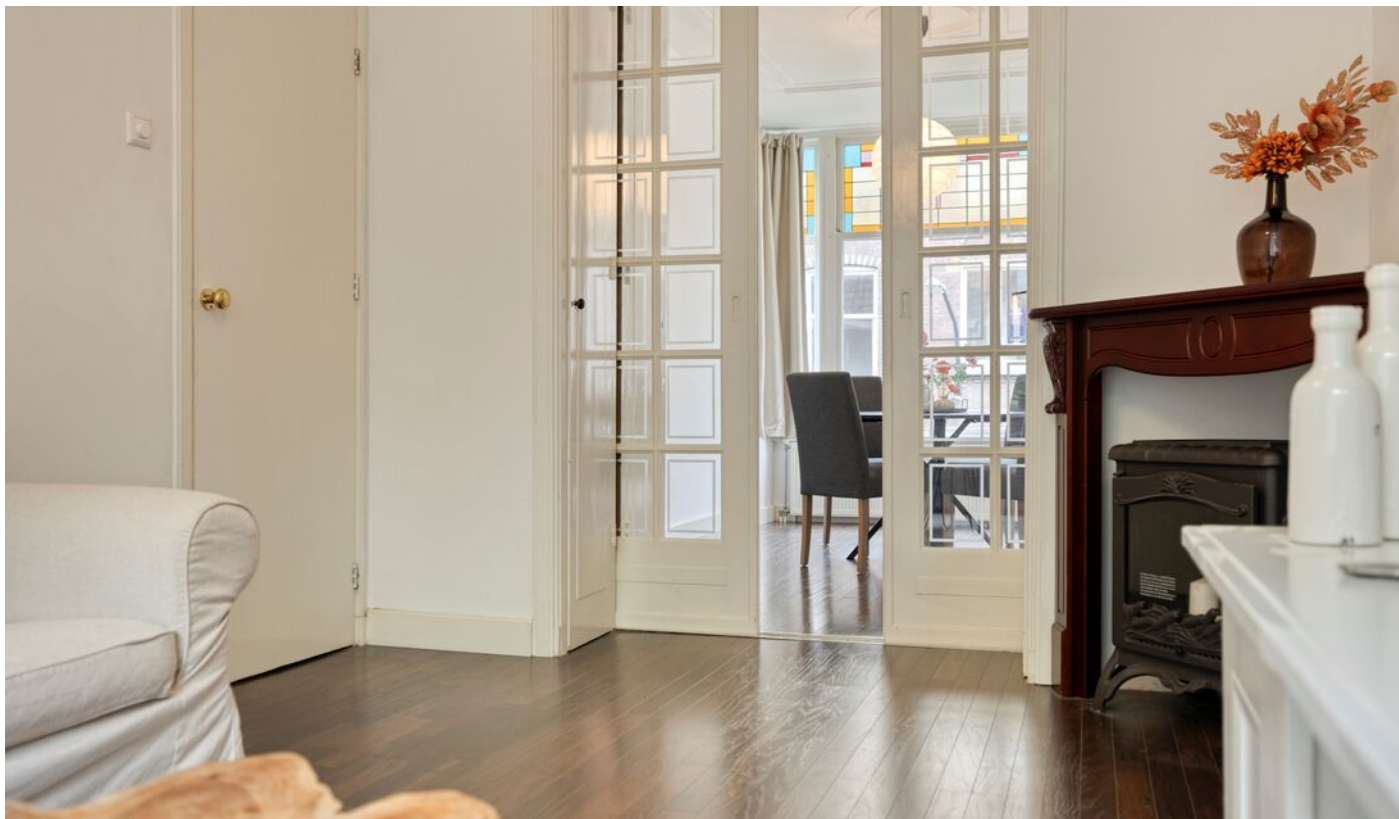






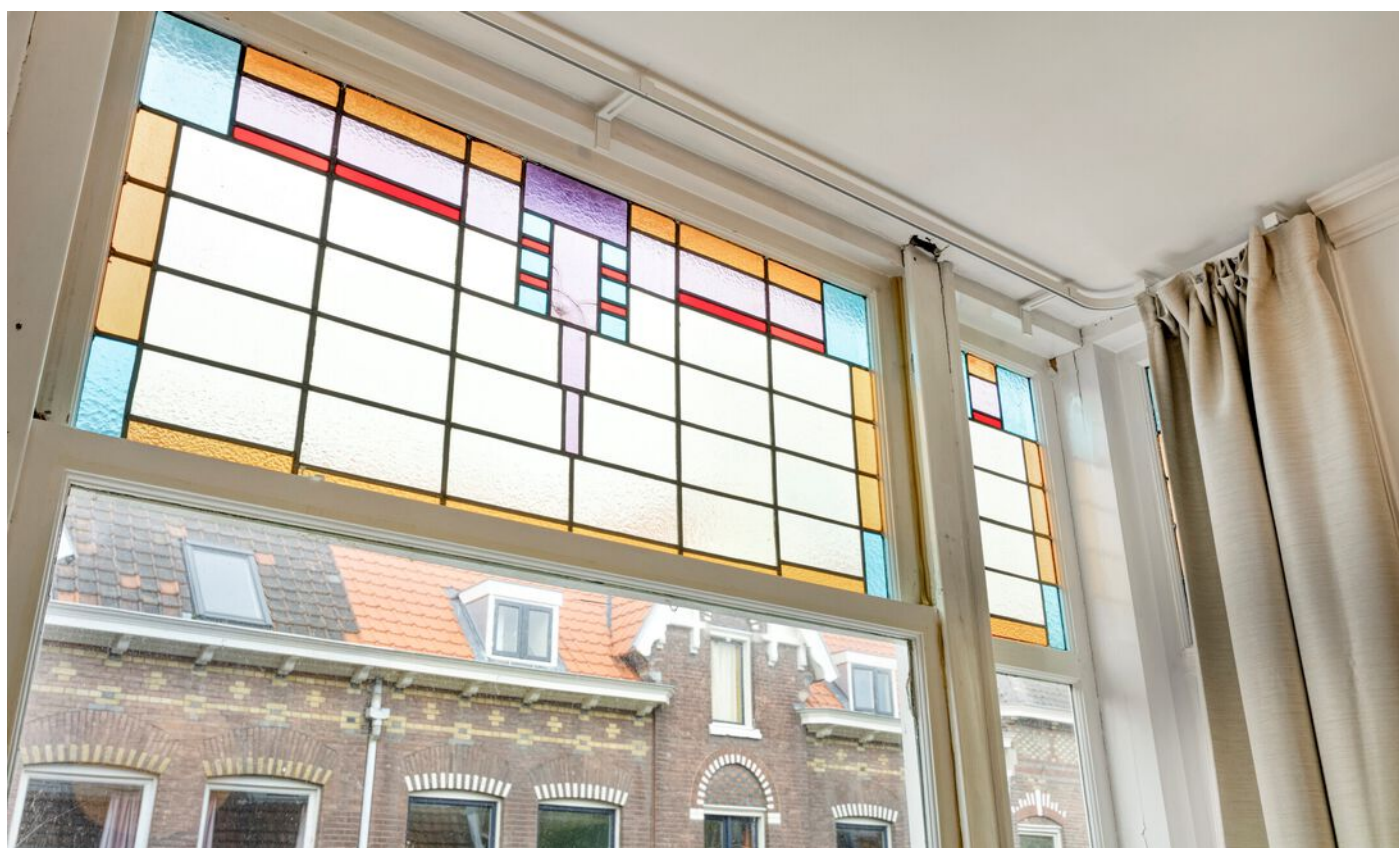




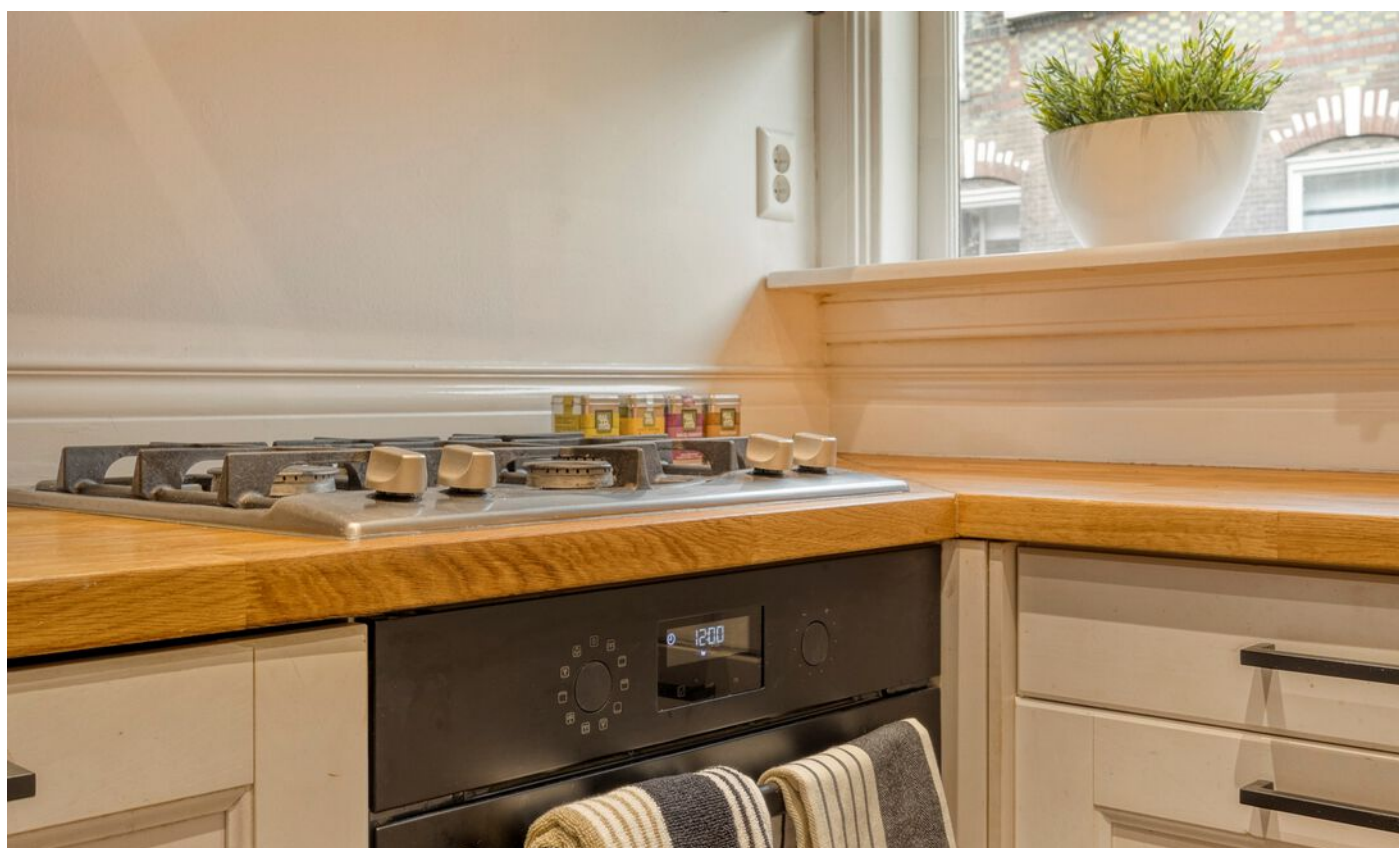






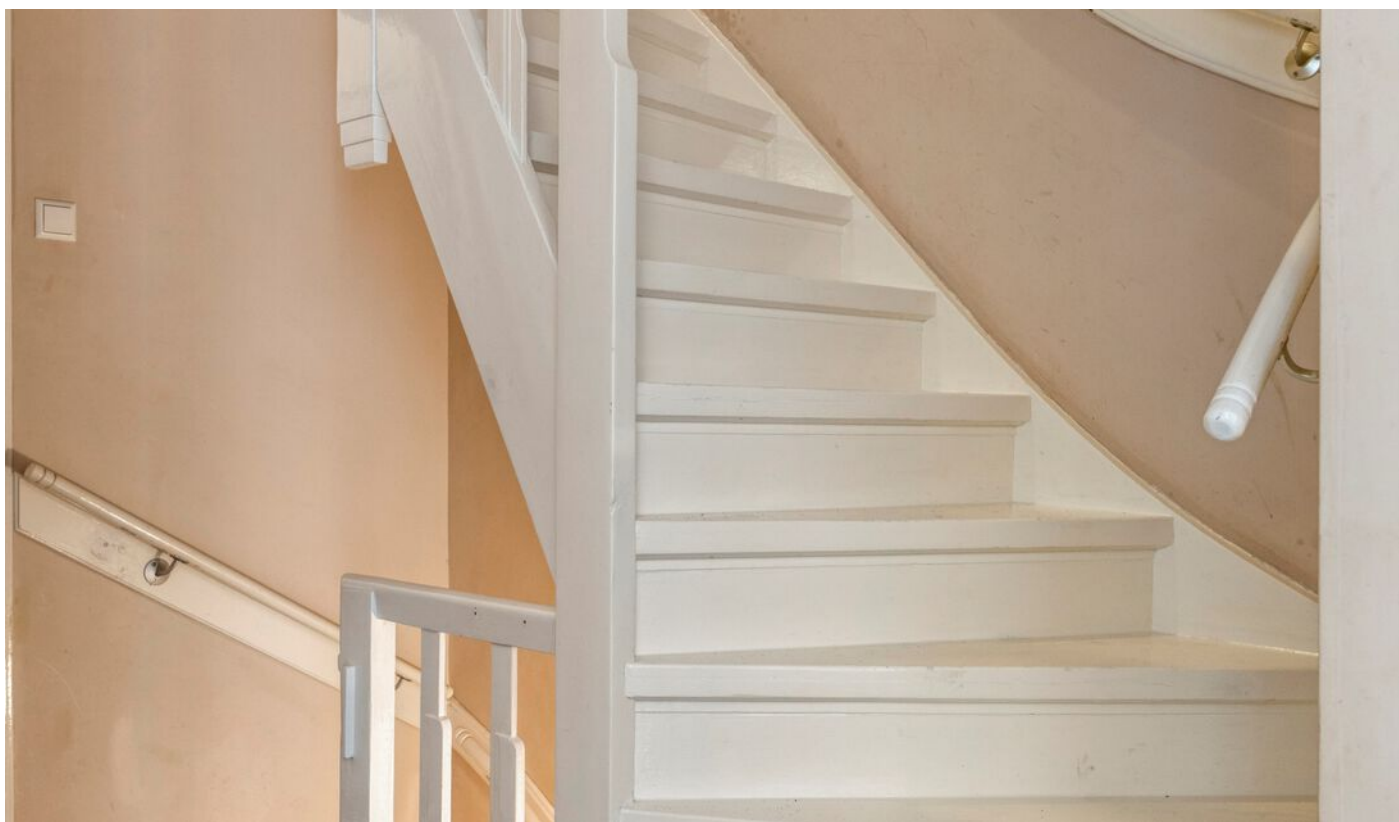
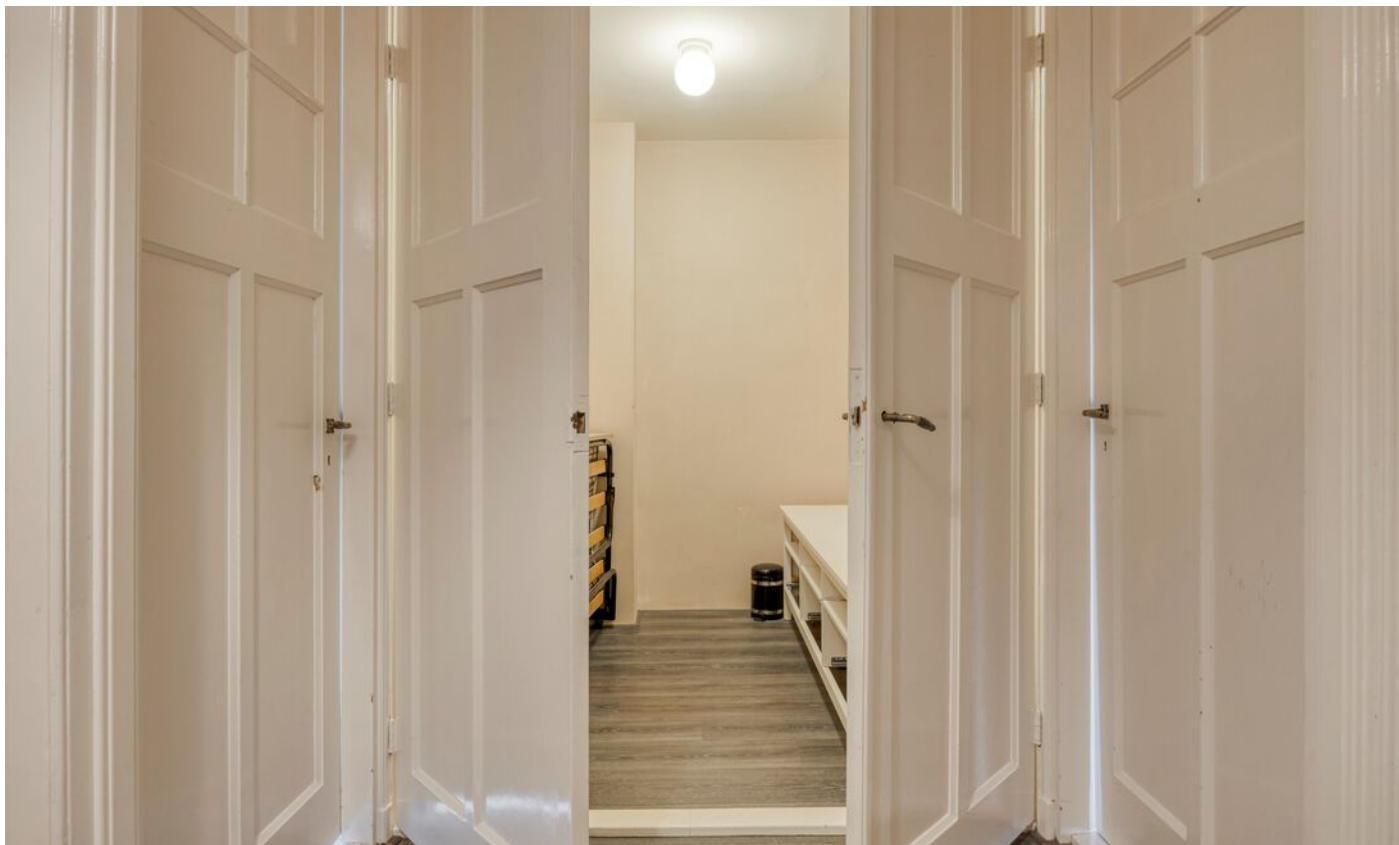


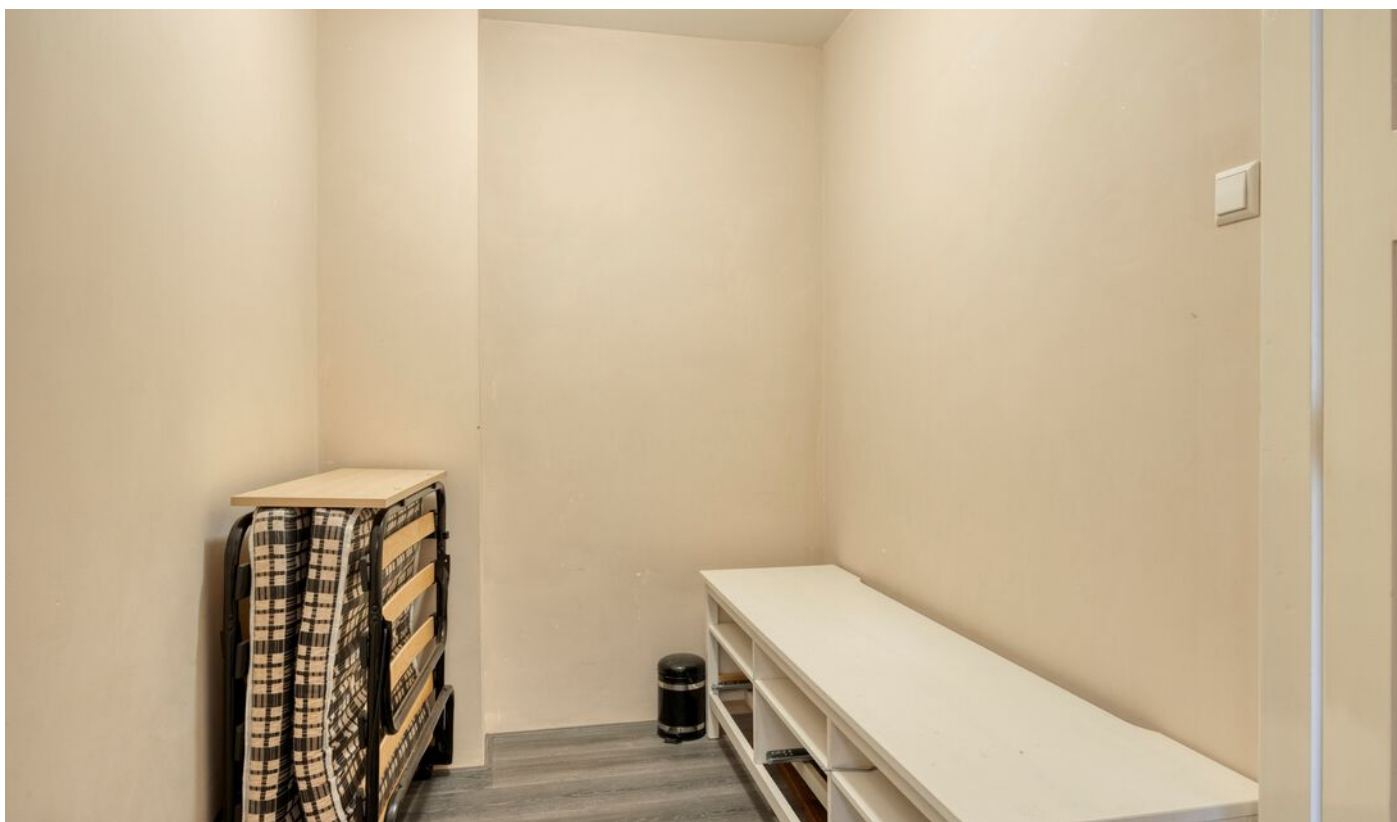






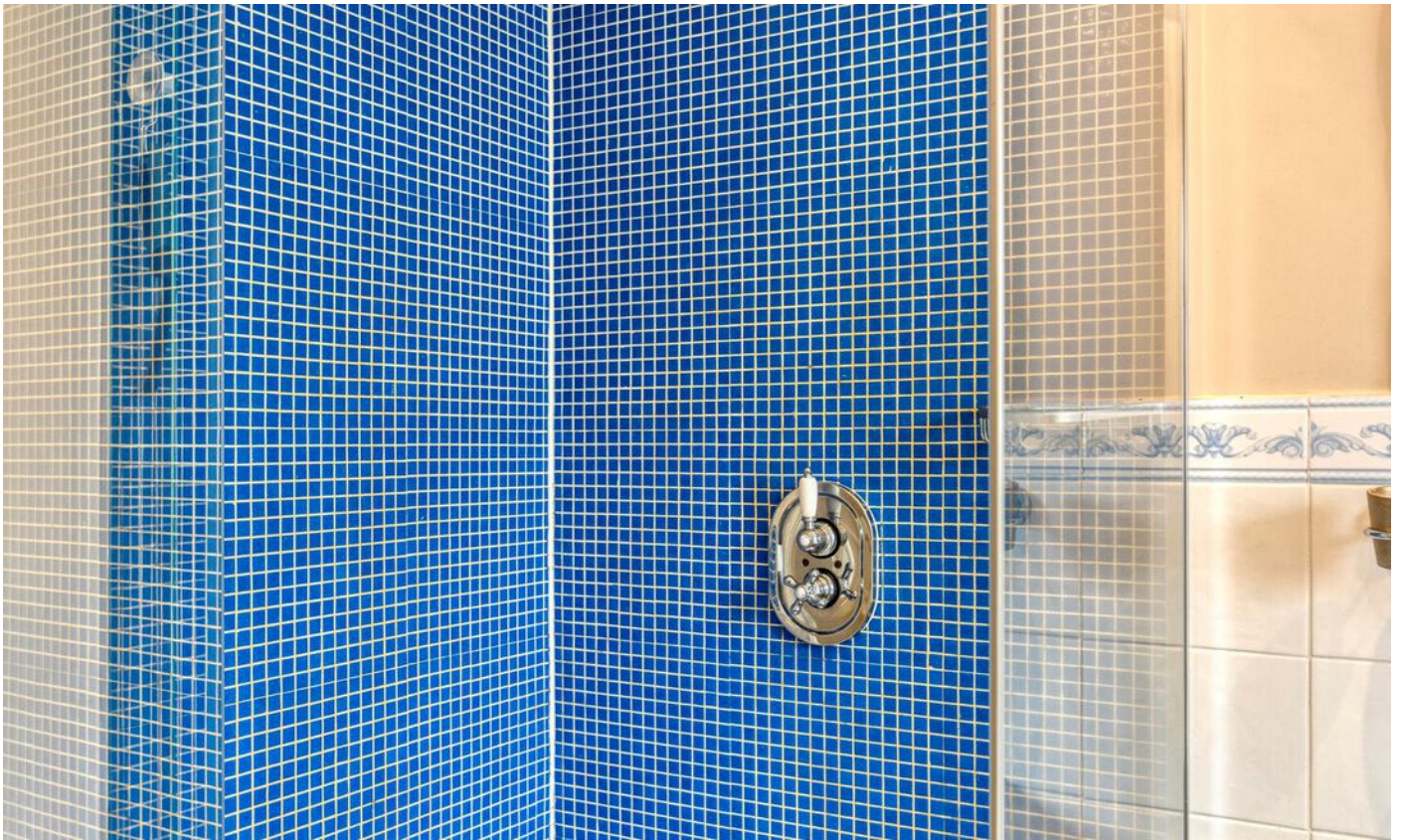
















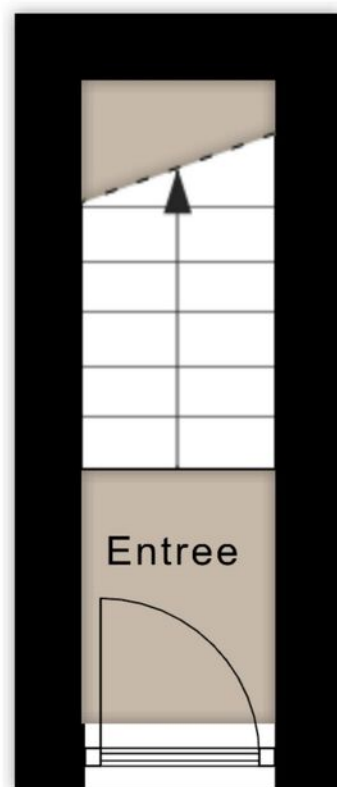






Plattegrond

0.87 m

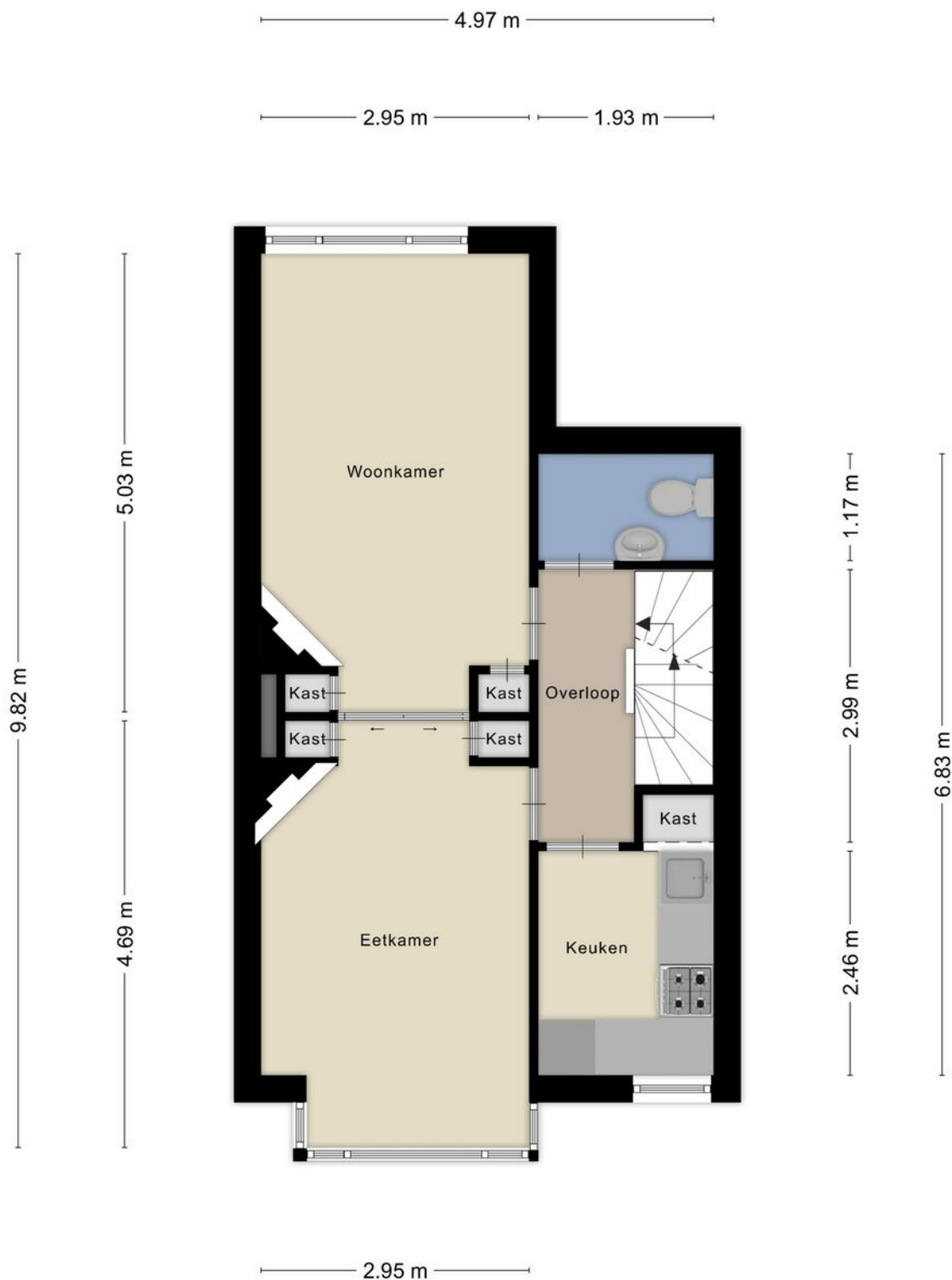


2.89 m



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

Plattegrond



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

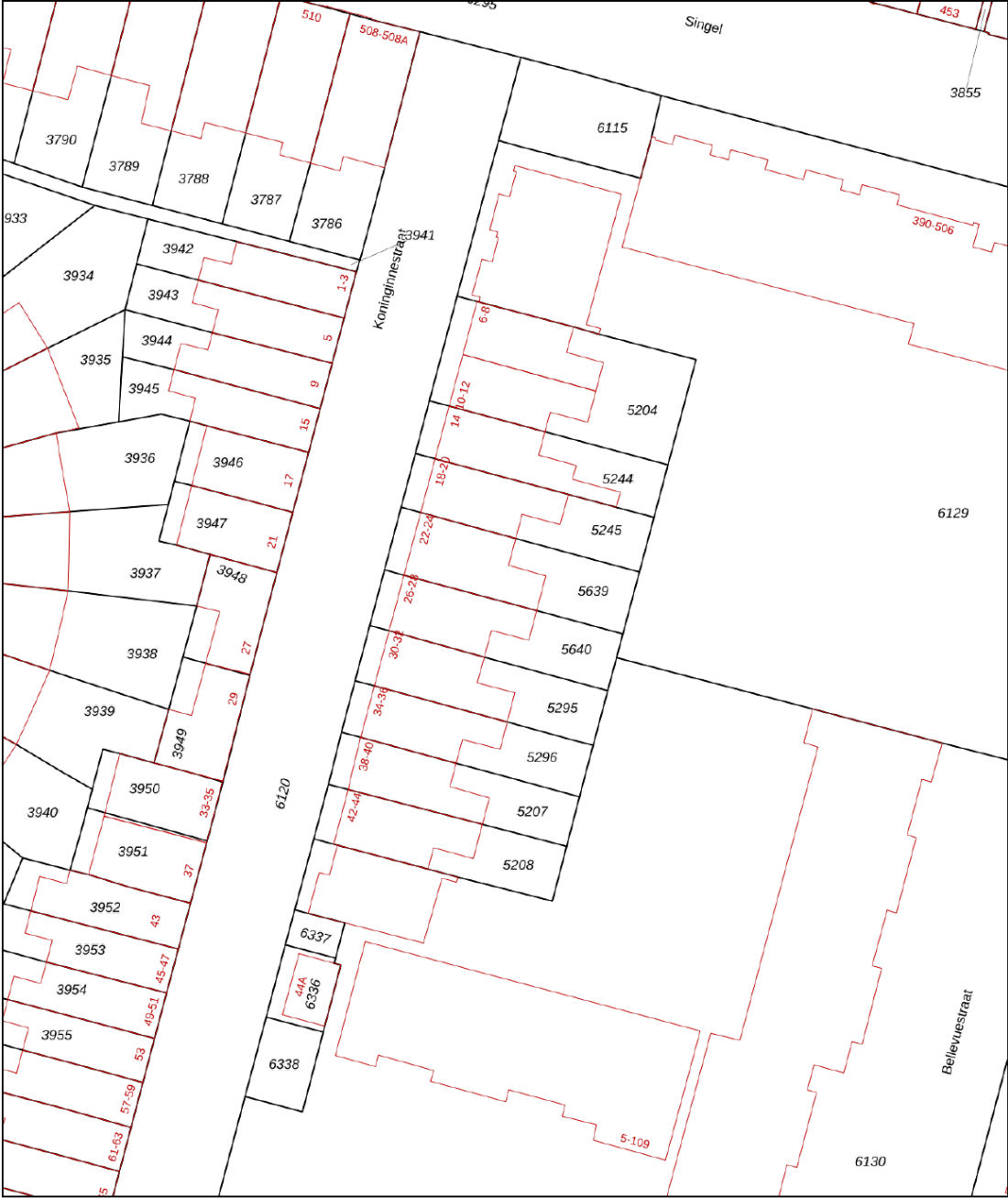
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: K40



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

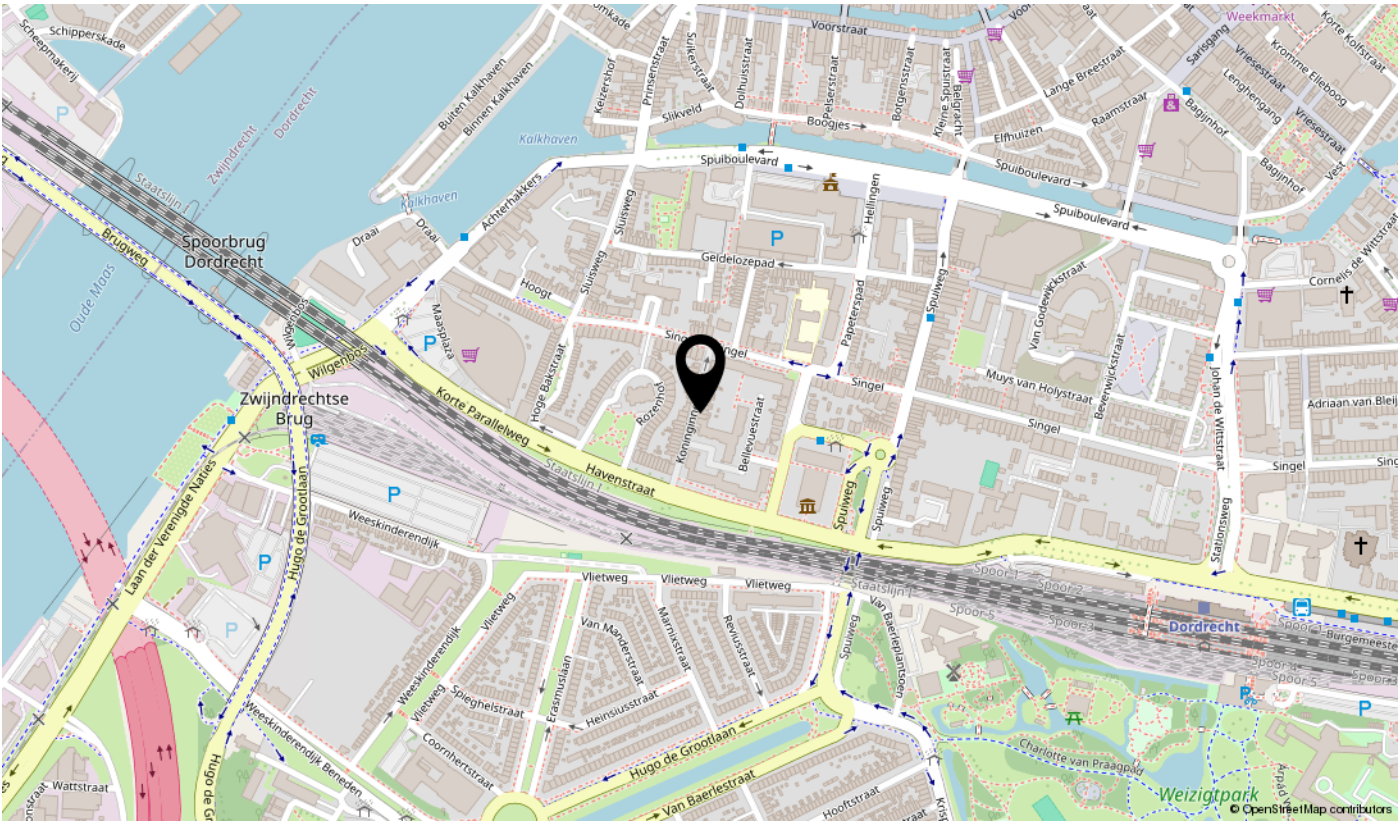
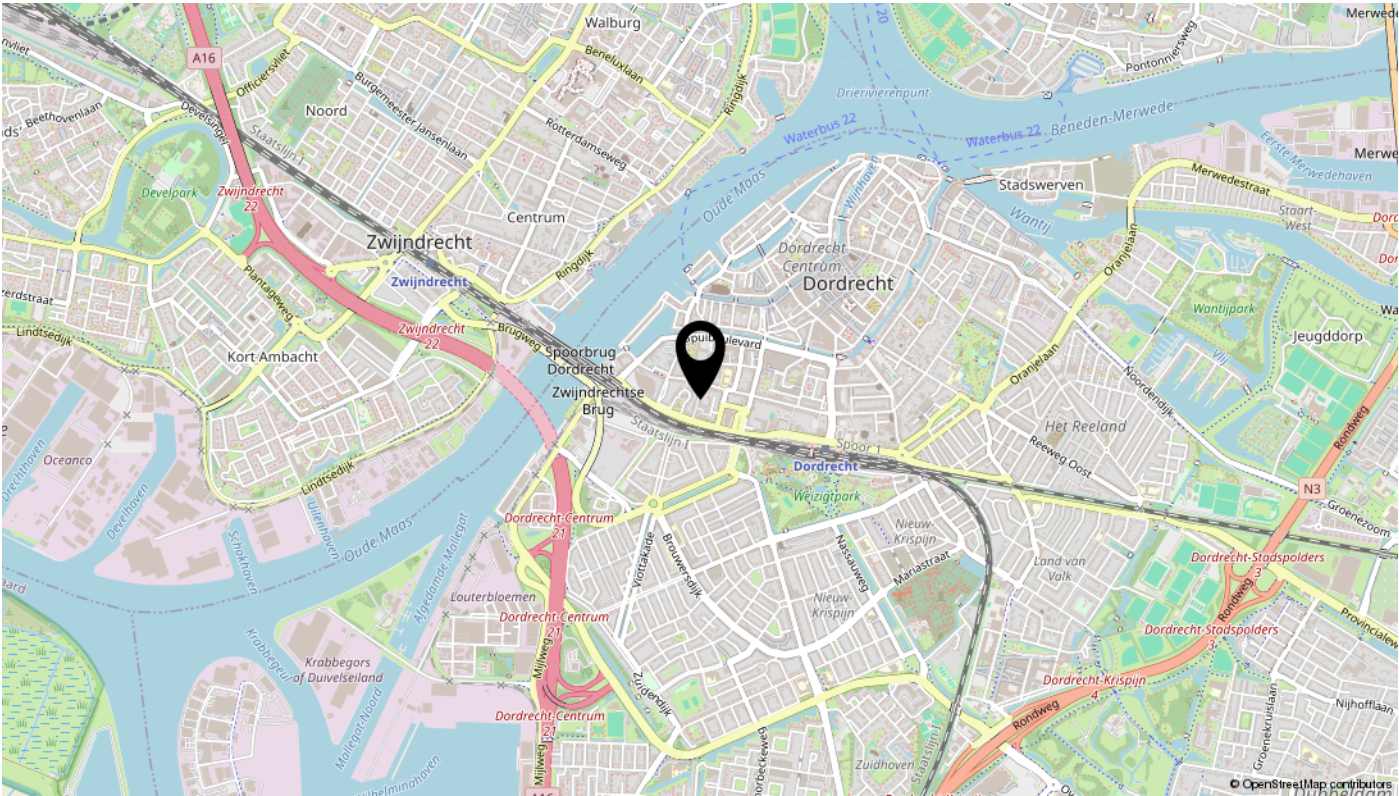
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	D
Perceel	5295

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

Locatie

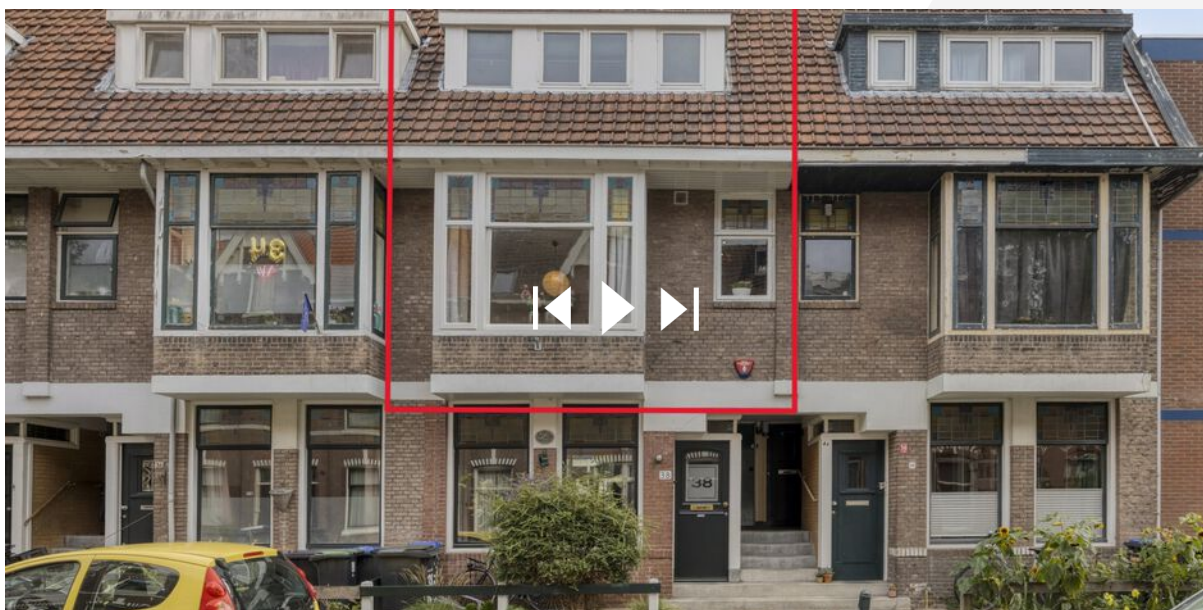


Bekijk deze woning online!

koninginnestraat40.nl



Koninginnestraat 40, Dordrecht



interesse

in deze leuke woning?



hospa **real estate**
your partner in real estate

\\ Maasstraat 10 A, 3016 DC Rotterdam \\ 010 2140444 \\ info@hospa.nl \\ hospa.nl \\