

KROMMEDIJK

206

DORDRECHT

at home
MAKELAARDIJ

AAN DE KARAKTERISTIEKE
KROMMEDIJK IN DORDRECHT
LIGT DEZE SFEERVOLLE EN
RUSTIGE WOONLOCATIE

Soort woning:

Eengezinswoning

Type woning:

2-onder-1-kapwoning

Woonoppervlakte:

132 m²

Inhoud:

474 m³

Kamers:

6

Slaapkamers:

4

Bouwjaar:

1960

Ligging:

In woonwijk

Parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Energielabel:

D



Welkom!

Aan de karakteristieke Krommedijk in Dordrecht ligt deze sfeervolle en rustige woonlocatie, omgeven door een groene en aangename leefomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het souterrain, de inpandige garage, de woonkamer en de keuken.

Souterrain

Praktisch ingedeeld met meerdere bergruimtes, een aparte wasruimte met wastafel en toegang tot de achterzijde. Vanuit het souterrain bereikt u tevens de ruime inpandige garage met openslaande deuren.

De lichte door zon woonkamer is voorzien van een waterbestendige laminaatvloer en een pelletkachel, wat zorgt voor een warme en gezellige sfeer.

Vanuit de eethoek bereikt u de halfopen keuken. In 2024 is hier het kozijn vernieuwd en de wand aangepast na het verwijderen van een deur.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon met trap naar de achtertuin op souterrainniveau.

Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving en ook het centrum van Dordrecht is op korte afstand gelegen.











Slaapkamers en badkamer

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer:

- Slaapkamer 1 aan de voorzijde met balkon
- Slaapkamer 2 aan de voorzijde met toegang tot de zolderverdieping, momenteel in gebruik als thuishkantoor
- Slaapkamer 3 aan de achterzijde, grote slaapkamer
- Slaapkamer 4 aan de achterzijde, geschikt als kinder-, logeer- of hobbykamer

De moderne badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer en beschikt over een tweede toilet, regendouche en wastafelmeubel.

De oorspronkelijke badkamer is in 2022 omgebouwd tot extra slaapkamer.

Ruime (slaap)kamer op de zolder met dakkapel, die zorgt voor veel lichtinval en een prettige, open sfeer. Deze verdieping is uitermate geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens bevindt zich hier een berging met opstelling van de cv-ketel.













Buitenruimte

De woning beschikt over een zonnige voortuin op het zuiden, waar je de hele dag kunt genieten van de zon. Aan de achterzijde ligt een tweede buitenruimte, bereikbaar via zowel het balkon als het souterrain. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als achtertuin, maar biedt de mogelijkheid om in te richten als oprit voor twee auto's.









206





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





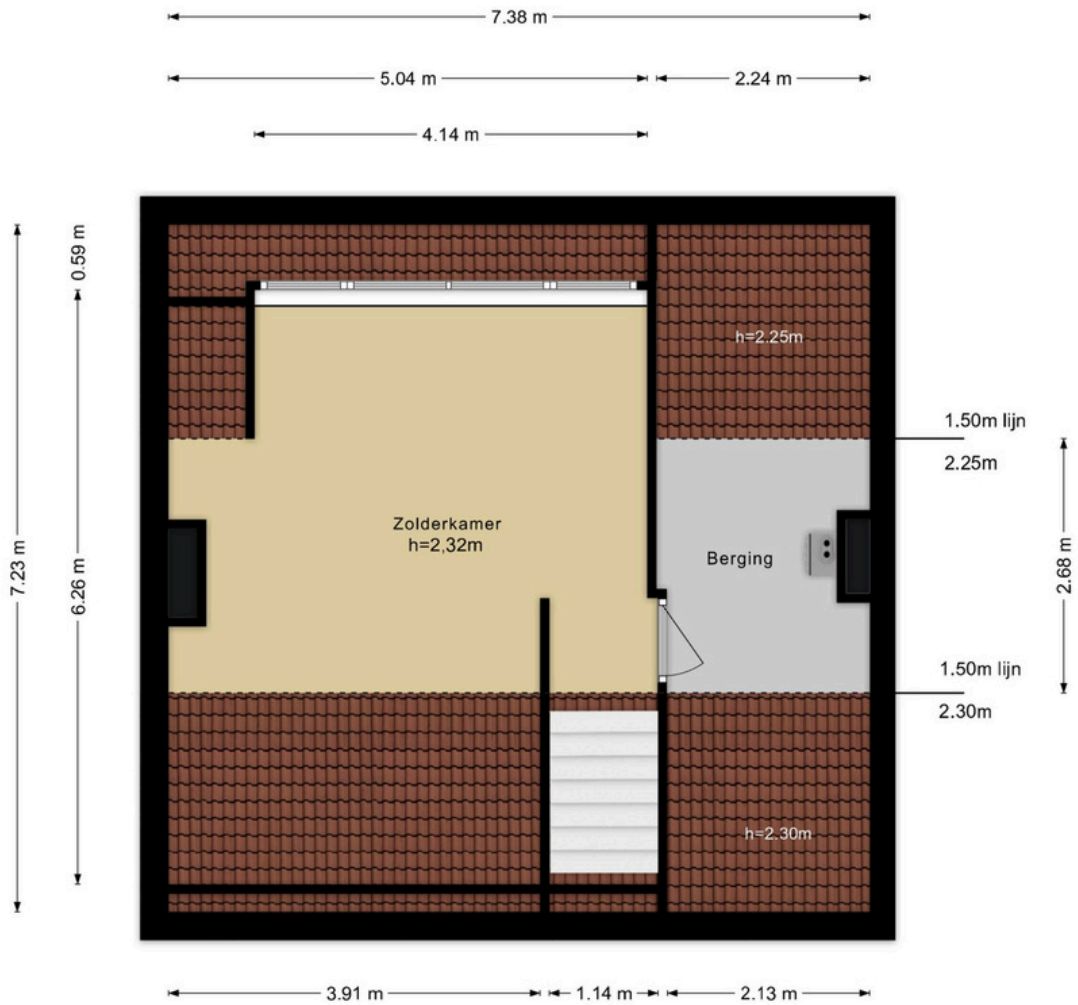
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





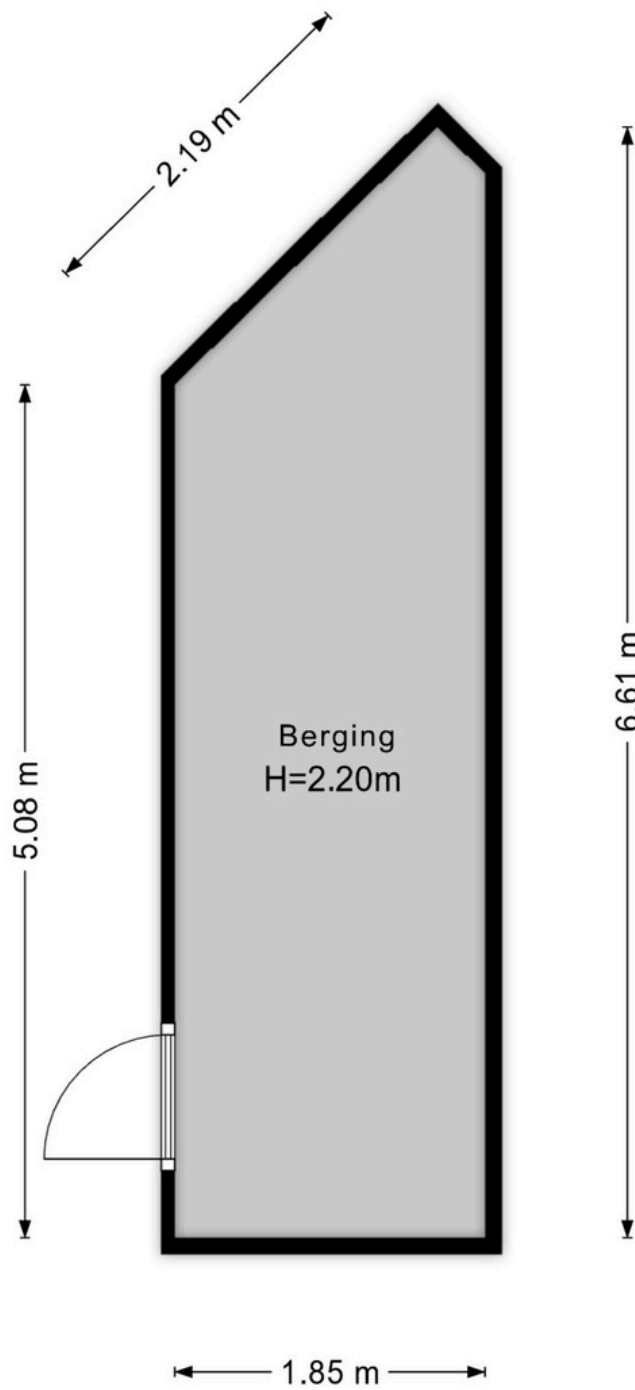
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Krommedijk 206, 3312 LH Dordrecht

Datum:

01-04-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Bruine kast onderhuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Grize brandkast in de garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plisségordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Verwarmde spiegel badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volledige woning informatie

Aan de karakteristieke Krommedijk in Dordrecht ligt deze sfeervolle en rustige woonlocatie, omgeven door een groene en aangename leefomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving en ook het centrum van Dordrecht is op korte afstand gelegen.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het souterrain, de inpandige garage, de woonkamer en de keuken.

De lichte door zon woonkamer is voorzien van een waterbestendige laminaatvloer en een pelletkachel, wat zorgt voor een warme en gezellige sfeer.

Vanuit de eethoek bereikt u de halfopen keuken. In 2024 is hier het kozijn vernieuwd en de wand aangepast na het verwijderen van een deur.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon met trap naar de achtertuin op souterrainniveau.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer:

- Slaapkamer 1 aan de voorzijde met balkon
- Slaapkamer 2 aan de voorzijde met toegang tot de zolderverdieping, momenteel in gebruik als thuishkantoor
- Slaapkamer 3 aan de achterzijde, grote slaapkamer
- Slaapkamer 4 aan de achterzijde, geschikt als kinder-, logeer- of hobbykamer

De moderne badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer en beschikt over een tweede toilet, regendouche en wastafelmeubel.

De oorspronkelijke badkamer is in 2022 omgebouwd tot extra slaapkamer.



Zolderverdieping

Ruime (slaap)kamer met dakkapel, die zorgt voor veel lichtinval en een prettige, open sfeer. Deze verdieping is uitermate geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens bevindt zich hier een berging met opstelling van de cv-ketel.

Souterrain

Praktisch ingedeeld met meerdere berg ruimtes, een aparte wasruimte met wastafel en toegang tot de achterzijde. Vanuit het souterrain bereikt u tevens de ruime inpandige garage met openslaande deuren.

Buitenruimte

De woning beschikt over een zonnige voortuin op het zuiden, waar je de hele dag kunt genieten van de zon. Aan de achterzijde ligt een tweede buitenruimte, bereikbaar via zowel het balkon als het souterrain. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als achtertuin, maar biedt de mogelijkheid om in te richten als oprit voor twee auto's.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1960
- Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning
- Souterrain met inpandige garage
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Speelse indeling en veel lichtinval
- Oplevering in overleg



Extra informatie.

Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt toch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.



Extra informatie.

Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.



Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.

At Home Makelaardij DRH



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117

Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

Wessel@athome-makelaardij.nl



Djamella Wagemakers

Makelaar

085 0044 277

Djamella@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Makelaar

0180 556 117

Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Annelies de Winter-Keur

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

Annelies@athome-makelaardij.nl



Bridget Blom

Marketing medewerkster

0180 556 117

Bridget@athome-makelaardij.nl



Britney de Vos

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Britney@athome-makelaardij.nl



Nikita Maru

Marketing medewerkster

085 0044 277

Nikita@athome-makelaardij.nl



Aantekeningen

Uw droomhuis gevonden?
Tijd om een hypotheek te regelen!



Vincent Vinke
Financieel adviseur

T : 0180 - 234045

E: Info@hypotake4you.nl

W: www.hypotake4you.nl

Avenue Carnisse 268
2993 ML Barendrecht

Meer informatie
Plan een vrijblijvende
afspraak in.



Hypotake4you



AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.

