



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Vossiusstraat 33
3314 BT Dordrecht
€ 249.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Vossiusstraat 33



Woonoppervlakte: 89 m²



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 156 m²



Soort woning: bovenwoning



Inhoud: 345 m³



Vraagprijs: € 249.000 k.k.



Bouwjaar: 1930



Omschrijving Vossiusstraat 33

(s.v.p. een bezichtiging aan te vragen via Funda. De aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt

(De bezichtigingen worden pas eind januari 2026 weer hervat i.v.m. een funderingsonderzoek).

Sfeervolle bovenwoning met royaal dakterras op het zuidwesten in geliefd Oud-Krispijn

In de populaire wijk Krispijn bevindt zich deze lichte en ruime bovenwoning met een optimaal benut woonoppervlak. De woning is verdeeld over meerdere verdiepingen en biedt comfortabele leefruimtes, waaronder een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer bereik je direct het royale zonnige dakterras op het zuidwesten – een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing en beschikt over een op maat gemaakte cinewall met elektrische sfeerhaard, een echte eyecatcher in de living.

Met vier (slaap)kamers en een praktische indeling is dit een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen die graag centraal wonen. De zolderverdieping met badkamer verdient nog een nodige renovatie, maar is geheel naar eigen smaak in te richten.

De ligging is uitstekend: op loopafstand vind je winkels, scholen, parkjes, station Dordrecht en het historische centrum. Je woont hier in een rustige straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik – zo ligt supermarkt Dirk van den Broek letterlijk op één minuut lopen.

Geïnteresseerd geraakt? Vraag nu een bezichtiging aan via Funda.

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree bereik je de hal met de meterkast (10 groepen). Vanuit de hal is direct toegang tot de eerste slaapkamer op deze verdieping. Ideaal als thuiswerkruimte, logeerkamer of hobbykamer.

Eerste verdieping

Bovenaan de trap kom je op de overloop, die toegang biedt tot het toilet, de woonkamer en een twee slaapkamers.

Toilet

Het toilet is modern afgewerkt met zwarte en witte tegels, voorzien van inbouwreservoir en fontein met mechanische ventilatie





Omschrijving Vossiusstraat 33

Woonkamer

De lichte woonkamer heeft grote ramen, glad gestucte muren, een laminaatvloer en een cinewal met ingebouwde elektrische haard voor extra sfeer. De ruimte voelt open en uitnodigend, met genoeg plaats voor zowel een zit- als eetgedeelte.

Keuken

Via de woonkamer bereik je de L-vormige keuken. Deze is uitgevoerd met een hoogglans grijze en witte kleurstelling voorzien van o.a. combi-oven, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en losse koelkast met vriezer.

Dakterras

Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime dakterras op, gelegen op het zuidwesten. Het terras is volledig betegeld en biedt een heerlijke plek om tot laat van de zon te genieten.

Slaapkamers

Op dezelfde verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, netjes afgewerkt en geschikt als volwaardige slaap- of werkkamer.

Zolderverdieping

De zolder is afgewerkt met gestucte muren en is voorzien van de badkamer en extra bergruimte.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld in zwart-wit tinten en voorzien van een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Even wat feiten op een rij:

- 89 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar: 1930,
- Ruim dakterras op het zuidwesten
- Lichte woonkamer met cinewall en ingebouwde elektrische haard
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ GLAS
- 4 slaapkamers
- Grotendeels gestuukte muren op meerdere verdiepingen
- Energielabel E



Omschrijving Vossiusstraat 33

Bijzonderheden!

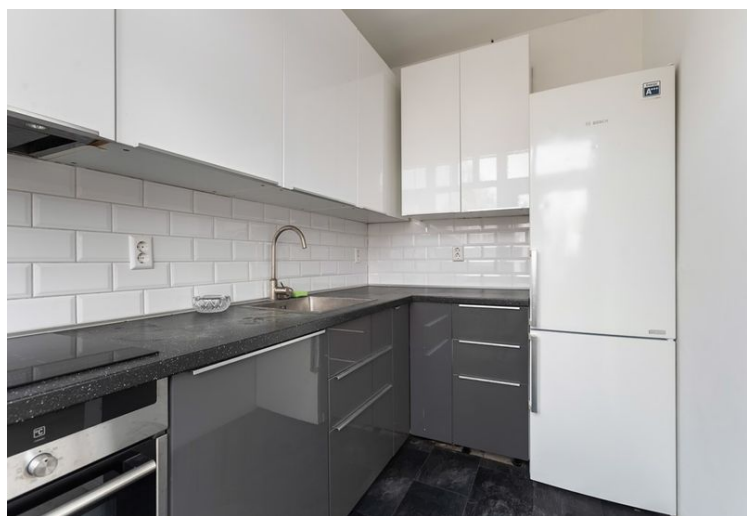
- Verkoper heeft, in het kader van transparantie, op eigen kosten een bouwtechnisch rapport laten opstellen. Het rapport is op te vragen via de makelaar.

Funderingsrapport is beschikbaar. De fundering dient op korte termijn hersteld te worden. De kosten bedraagt totaal 100.000 euro en zal gedeeld worden met de onderburen, nr. 35

- Kadastrale situatie: De woning heeft momenteel één kadastrale aanduiding, maar beschikt over twee aparte huisnummers. De woning dient nog kadastraal gesplitst te worden en te worden voorzien van eigen nutsvoorzieningen. Dit is inmiddels in gang gezet en zal op korte termijn gerealiseerd te worden.
- Na de kadastrale splitsing en het realiseren van afzonderlijke nutsvoorzieningen zal een VVE worden opgericht. Deze wordt samen gevormd met de benedenwoning.



Vossiusstraat 33 in beeld



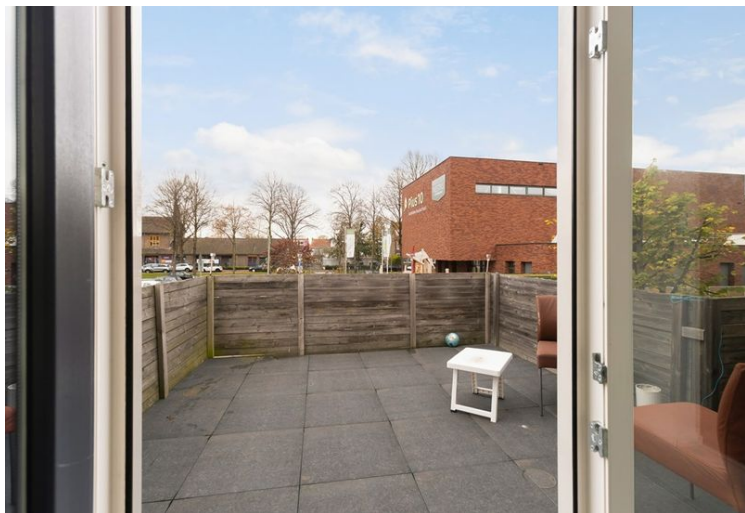


















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Vossiusstraat 33
Postcode	3314 BT
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte (m ²)	89
Perceeloppervlakte (m ²)	156
Inhoud (m ³)	345
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	E, vervaldatum: 17 jun 2035

