



INDORDRECHT
makelaardij

Voorstraat 385 A, 3311 CT Dordrecht



Vraagprijs: € 250.000,- k.k.



Omschrijving

Unieke kans! Achter deze monumentale Dordtse gevel schuilt een geweldig leuk stadsappartement! Niet groot maar wel comfortabel: op de eerste verdieping is het woongedeelte met open keuken, de tweede verdieping heeft de slaapkamer aan de Voorstraatzijde een extra werkplek aan de Voorstraathaven. De praktische bergzolder is een verrassend groot en is met een vlizotrap bereikbaar.

Dit Rijksmonument komt uit de 18^e eeuw en grenst aan de achterzijde direct aan de Voorstraathaven. Wordt u de nieuwe bewoner van dit leuke appartement midden het historisch centrum van Dordrecht?

Indeling

Begane grond (centrale hal)

Vanuit de Voorstraat bereikt u de hal. Deze is voorzien van een intercominstallatie, brievenbussen, de meterkast en de trapopgang naar het appartement op de 1^e verdieping.

1^e verdieping (het appartement)

Deze verdieping heeft een hal met toilet en geeft toegang tot de woonkamer met open keuken. Vanuit deze hal bereikt u ook de 2^e verdieping.

De **lichte woonkamer** geeft direct een unieke sfeerbeleving; de roede verdeling van de ramen, de brede vensterbank en de houten vloerdelen versterken het monumentale karakter. De **open keuken** is in een L-opstelling geplaatst. In 2023 is deze voorzien van een inductiekookplaat. De vriezer bevindt zich in de kast onder de trap.

2^e verdieping

Hier bevindt zich de overloop, de slaapkamer, de badkamer en de extra werkruimte. Vanuit de werkruimte bereikt u met een vlizotrap de bergzolder.

De **slaapkamer** bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook hier zijn de ongeveer 400 jaar oude balken nog in het zicht.

De **leuke werkruimte** geeft een mooi zicht op de Voorstraathaven. In de hoek is de CV-installatie netjes weggewerkt.

De **badkamer** is in 2023 grondig onder handen genomen: de douche en het wastafelmeubel zijn geheel vernieuwd. Hier is ook de opstelplaats voor de wasmachine. Het dakraam is van kunststof.

Bergzolder

De bergzolder is verrassend ruim (circa 14 m² met beperkte stahoogte). Dit is de ideale plaats voor het opbergen van uw spullen. Het dak is geïsoleerd.



De ligging

Gelegen in het hart van de historische binnenstad zijn de gezellige terrassen, de winkels, de restaurants, de Grote Kerk, de rivier de Oude Maas en de historische havens allen in de directe omgeving! Het appartement grenst aan de achterzijde aan de Voorstraathaven. Wat wenst u nog meer?

Wilt u dit leuke appartement met karakter in de historisch binnenstad zelf ervaren?

Mail naar info@indordrechtmakelaardij.nl voor een bezichtiging.

Kenmerken

Soort woning	Appartement
Type	Maisonnette
Bouwjaar	1750 (tussen 1700 en 1750)
Monument	Rijksmonument
Ligging	Historisch binnenstad, aan winkelstraat
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Extra werkplek	1
Woonoppervlakte	51 m ²
Bergzolder	14 m ² (beperkte stahoogte!)
Berging	1.5 m ²
Inhoud	ca. 210 m ³
Parkeren	Vergunning, betaald parkeren
Kadaster	Gemeente Dordrecht, sectie E nummer 1191-A2
Energielabel	n.v.t. (monument)
Verwarming	CV, Remeha (2015)
Elektra	5 groepen, 1 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Bijdrage VvE	€ 35,- per maand
Oplevering	In overleg



Afmetingen

1^e verdieping

- Hal : ca. 2.34 / 1.78 x 1.08 / 178 m;
- Toilet : ca. 1.15 x 0.98 m;
- Woonkamer/keuken : ca. 3.88 / 2.62 x 6.02 / 3.12 m;
- Kast : ca. 1.5 m².

2^e verdieping

- Slaapkamer : ca. 3.76 x 3.12 / 2.64 m;
- Werkruimte : ca. 3.44 x 2.05 / 2.26 m;
- Badkamer : ca. 1.88 x 2.00 m.

Bergzolder

- Berging : ca. 14 m² (beperkte stahoogte).

Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen.

Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling. Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven.

In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een kooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij via de notaris een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.



INDORDRECHT
makelaardij



Voorstraat 385 A

5

3311 CT Dordrecht



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



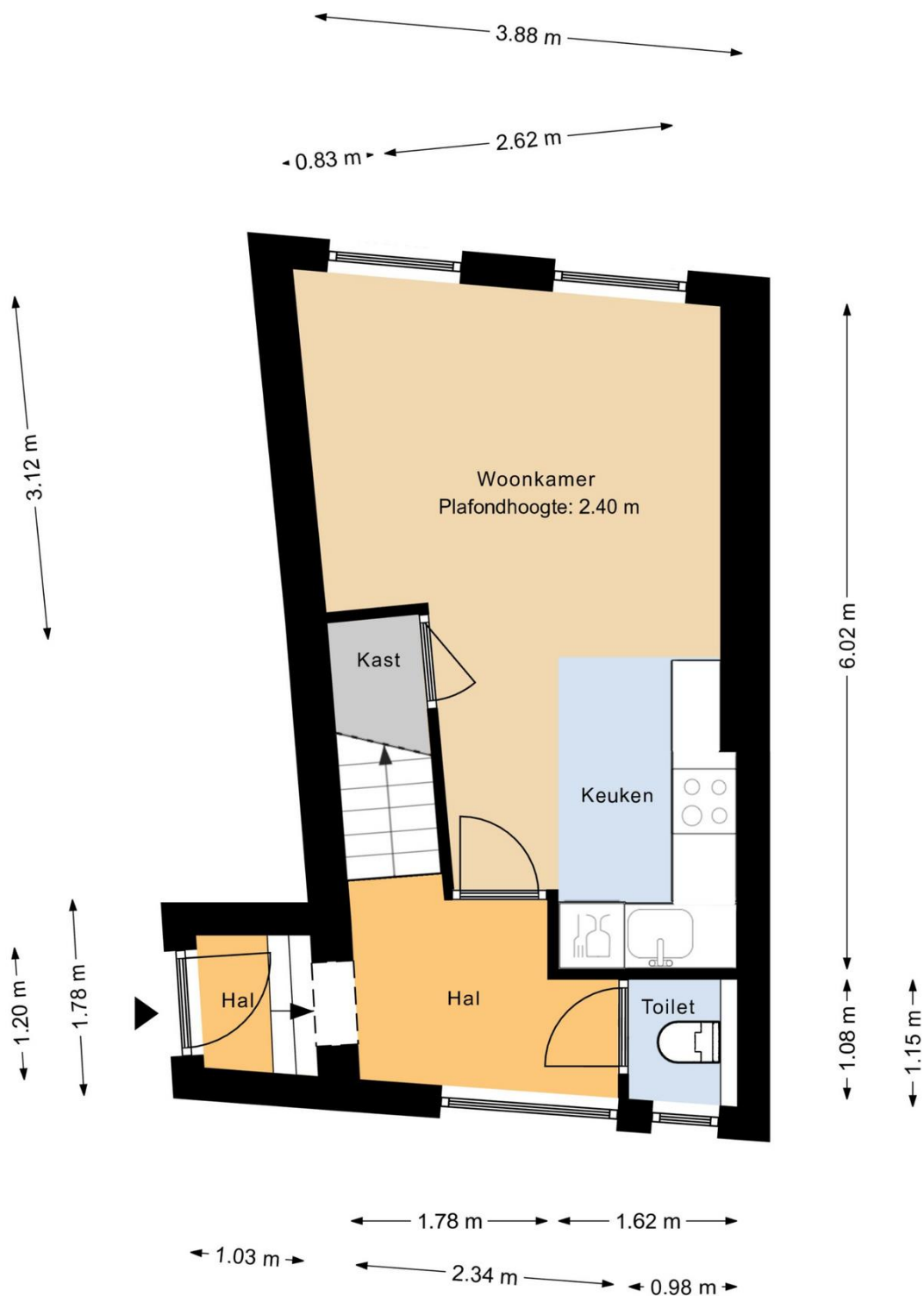
Voorstraat 385 A

14

3311 CT Dordrecht



INDORDRECHT
makelaardij

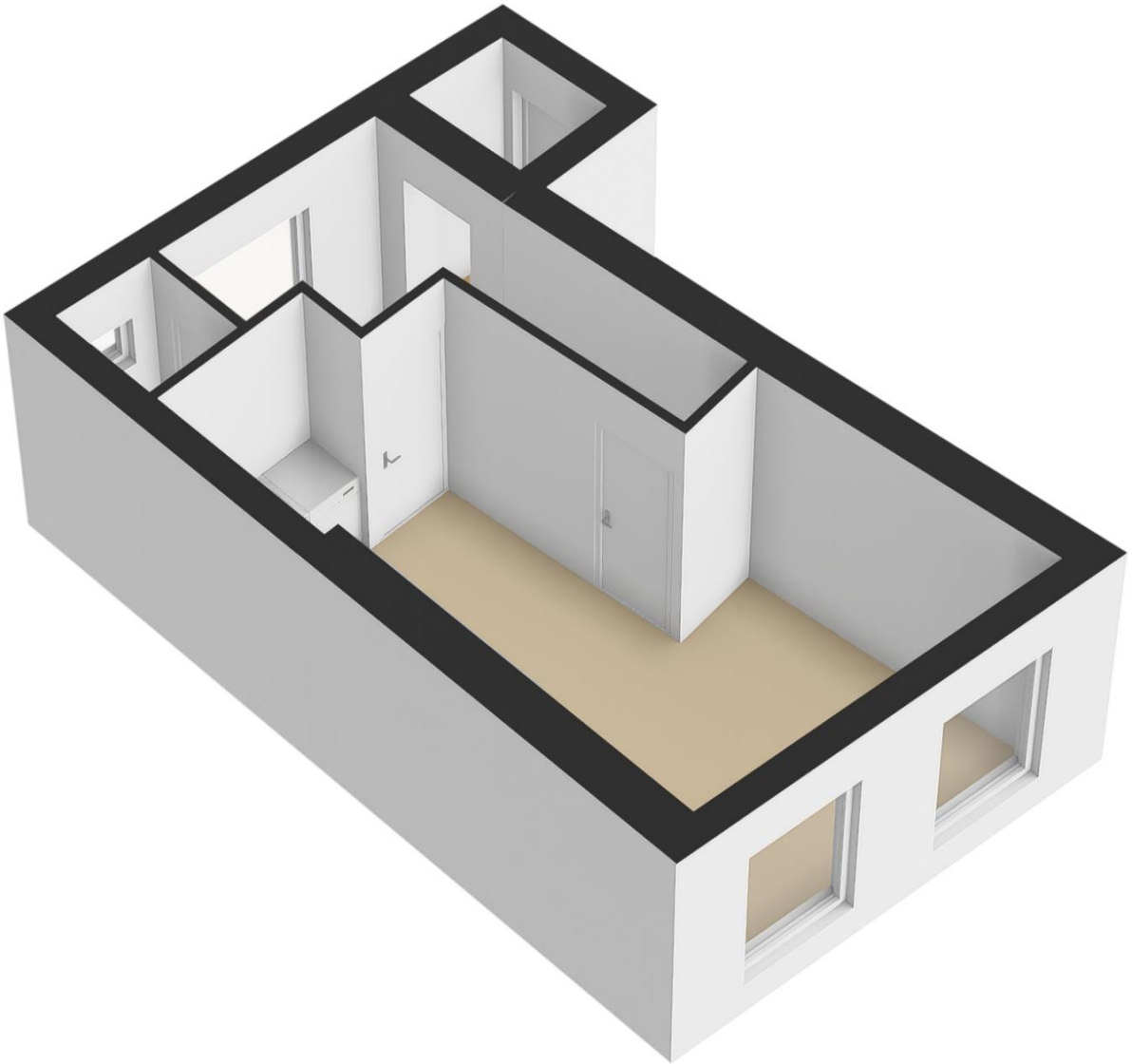


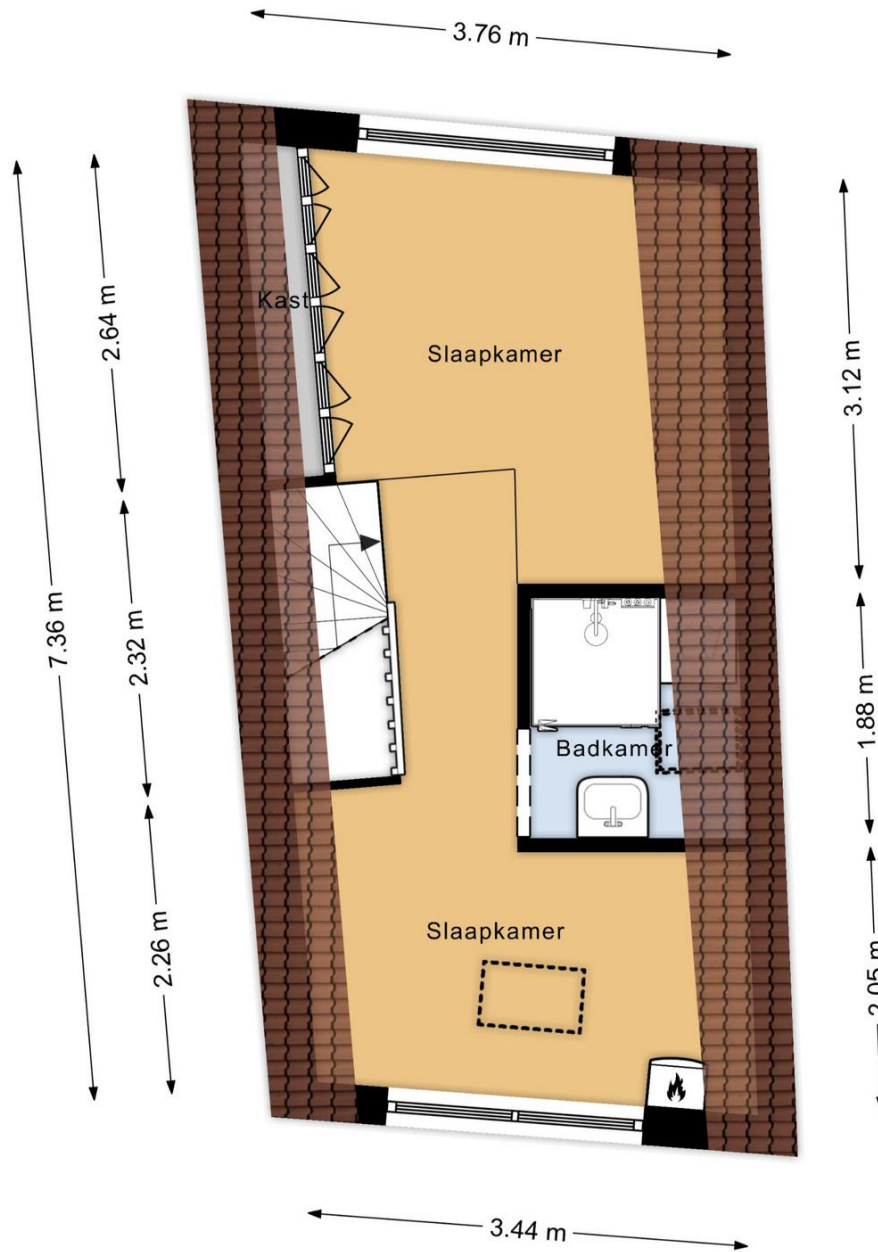
1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

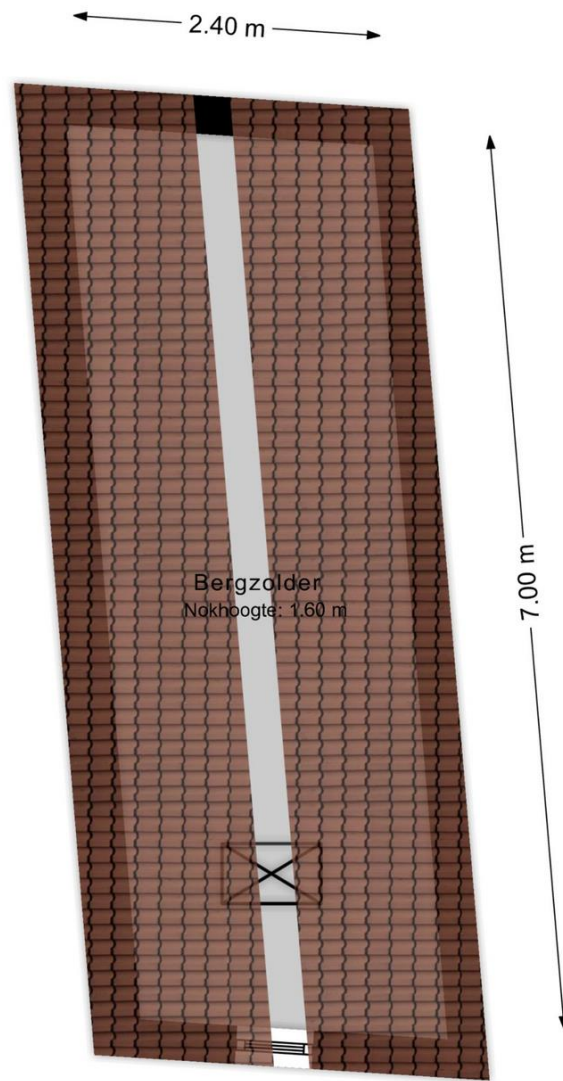




2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Zolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 450	
—	Voorlopige kadastrale grens	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 databankrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eersluitend uittreksel, gelieverd op 3 januari 2024. De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers.	
—	Bebouwing		



INDORDRECHT
makelaardij

Ruimte voor aantekeningen:

In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**. Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop of verkoop van een woning in deze bijzondere stad!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Bourbonhof 9, 3329 BK Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl

