



INDORDRECHT
makelaardij

Camphuijzenstraat 42

3314 ZB Dordrecht



Vraagprijs: € 225.000,- k.k.



Omschrijving

Klusers opgelet: karakteristieke benedenwoning met tuin is nu beschikbaar!

Deze jaren-30 hoekwoning beschikt nog over veel oorspronkelijk details zoals een kamer en suite, paneeldeuren en glas in lood ramen. Er is een kleine voortuin en een flinke achtertuin beschikbaar. Momenteel is er één slaapkamer met de mogelijkheid een tweede slaapkamer te creëren.

De ligging in de wijk Krispijn is zeer centraal met de supermarkt op 50 meter afstand. Daarnaast zijn er diverse buurtwinkels op de Brouwersdijk en Krispijnseweg. Het NS Centraal Station, het Weizigtpark en de historische binnenstad van Dordrecht zijn eveneens snel bereikbaar. Parkeren is gratis.

Uitgelicht

- Benedenwoning (hoek)
- Jaren-30 stijl
- Grote achtertuin met poort
- Centrale ligging
- Eerst klussen, dan genieten

Indeling

De **gang** staat in verbinding met alle vertrekken.

De **kamer en suite woonkamer** bestaat uit een voorkamer aan de straatzijde en achterkamer aan de tuinzijde. Door deze indeling, de glas in lood ramen en de roede verdeling aan de achterzijde ademt deze kamer de jaren-30 sfeer. Beide kamers zijn voorzien van zijramen welke door de vorige huurders zijn dichtgemaakt. De achterkamer beschikt over 2 vaste kasten.

De zeer eenvoudige **keuken** geeft toegang naar de tuin. Er is een gasaansluiting aanwezig.

De **slaapkamer** bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een vaste kast.

Er is eventueel een tweede slaapkamer te creëren: de achterkamer kan zonder veel moeite weer bereikbaar worden vanuit de gang waardoor de voorkamer kan worden gebruikt als aparte slaapkamer.

De eenvoudige **badkamer** is ruim en voorzien van een douchecabine, een wastafel en een vaste kast. De CV installatie (Nefit, 2019) bevindt zich ook in de ruimte. Het **toilet** bevindt zich in een aparte ruimte.

De **berging** onder de trap is praktisch te noemen. In deze ruimte is ook de meterkast geplaatst.



Parkeren

Gratis parkeren doet u in de directe omgeving.

Vereniging van Eigenaren

De bijdrage bedraagt momenteel € 35,- per maand.

Buiten

De **achtertuin** is verrassend groot en ligt op het noordoosten. Deze tuin is grotendeels bestraat en heeft 2 grote borders met diverse vaste planten. Er is tevens een eenvoudige berging. Via de poort is deze tuin bereikbaar.

De **voortuin** is bestraat en voorzien van een groene haag. Er is plaats voor een bankje.

De ligging

Camphuijzenstraat 42 ligt in de wijk Oud-Krispijn. De ligging is zeer centraal: diverse buurtwinkels, het Centraal Station, het Weizigtpark en de historische binnenstad zijn snel bereikbaar.



Kenmerken

Type woning	Benedenwoning, hoek (appartementrecht)
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1937
Ligging achtertuin	Noordoost
Ligging voortuin	Zuidwest
Gebruikersoppervlakte	ca. 57 m ²
Berging	ca. 6 m ²
Perceel	152 m ²
Inhoud	ca. 175 m ³
Locatie	Oud Krispijn
Elektra	4 groepen, 1 aardlekschakelaar
TV / Internet	Glasvezel aansluiting
Verwarming	CV, Nefit (2019)
Parkeren	Openbaar parkeren, gratis
Kadaster	Dordrecht, sectie K, nummer 10280 A1
Energielabel	G
Oplevering	Direct beschikbaar



Afmetingen

Benedenwoning op de begane grond

- Gang : ca. 6 m²;
- Woonkamer : ca. 3.27 x 8.10 m;
- Keuken : ca. 1.86 x 3.00;
- Slaapkamer : ca. 1.82 x 3.18 m;
- Badkamer : ca. 1.82 x 3.82 m;
- Toilet : ca. 0.88 x 0.84 m;
- Kast (onder trap) : ca. 1.5 m².

Buiten

- Voortuin : ca. 4.50 x 3.00 m;
- Achtertuin : ca. 7.60 x 7.10 m (exclusief berging);
- Berging : ca. 1.53 x 3.94 m.

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 verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij 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





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



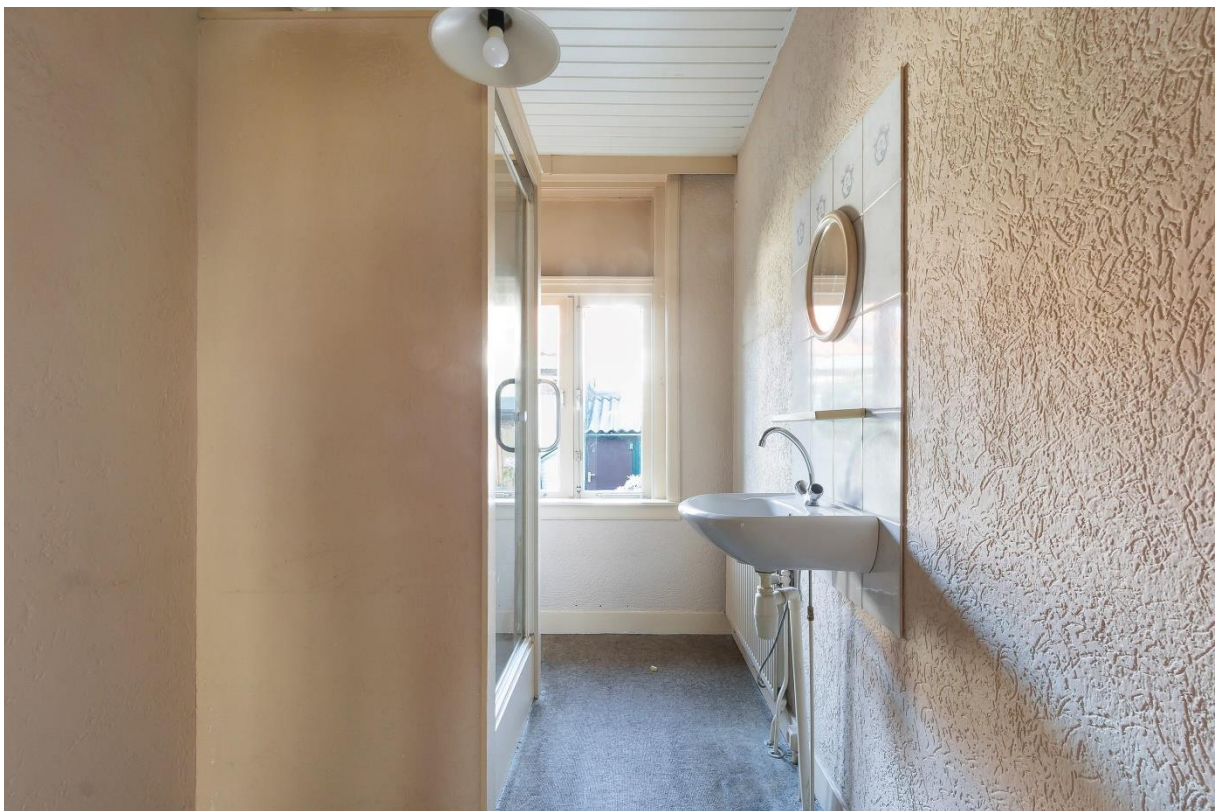


INDORDRECHT
makelaardij





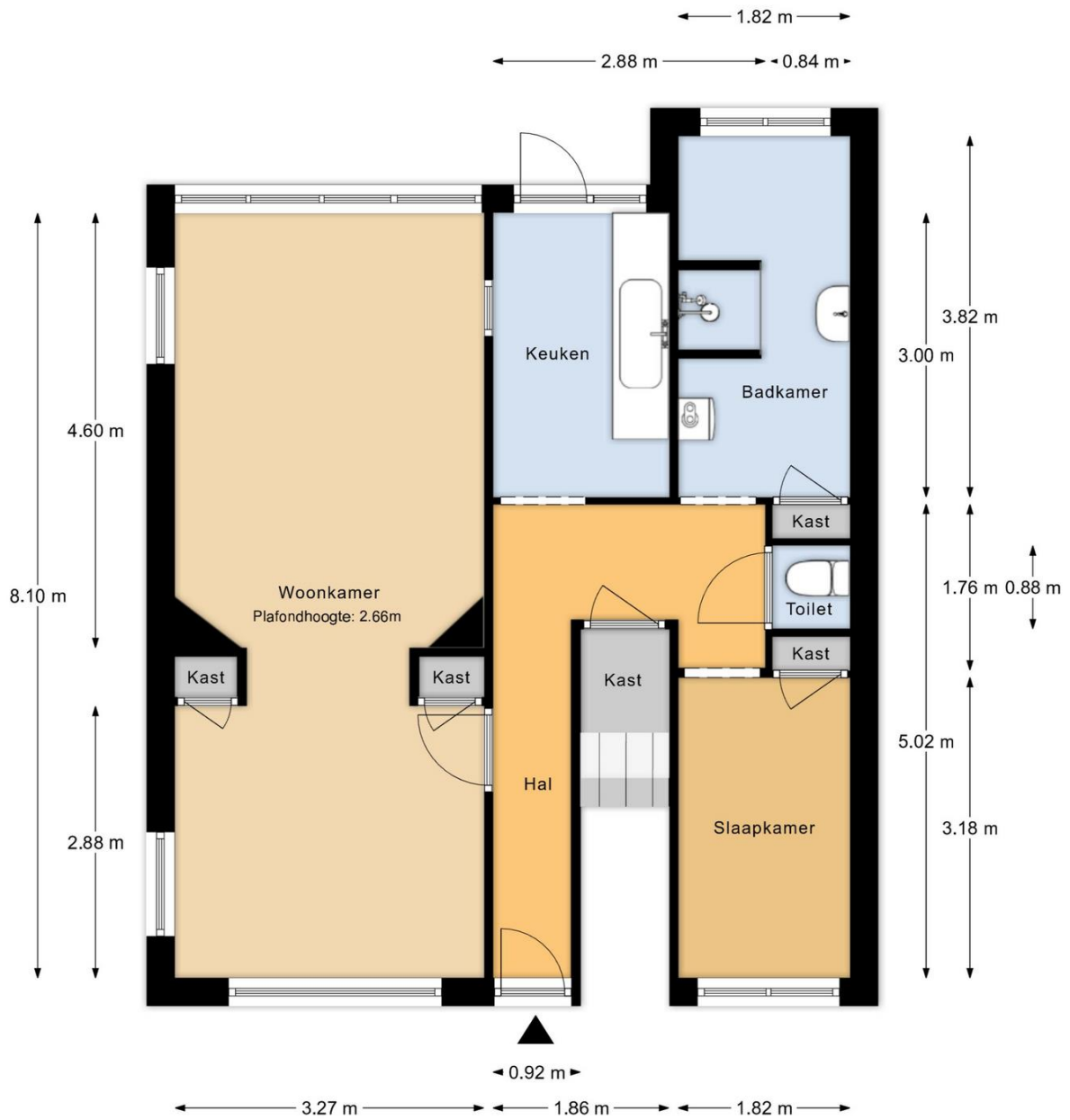
INDORDRECHT
makelaardij





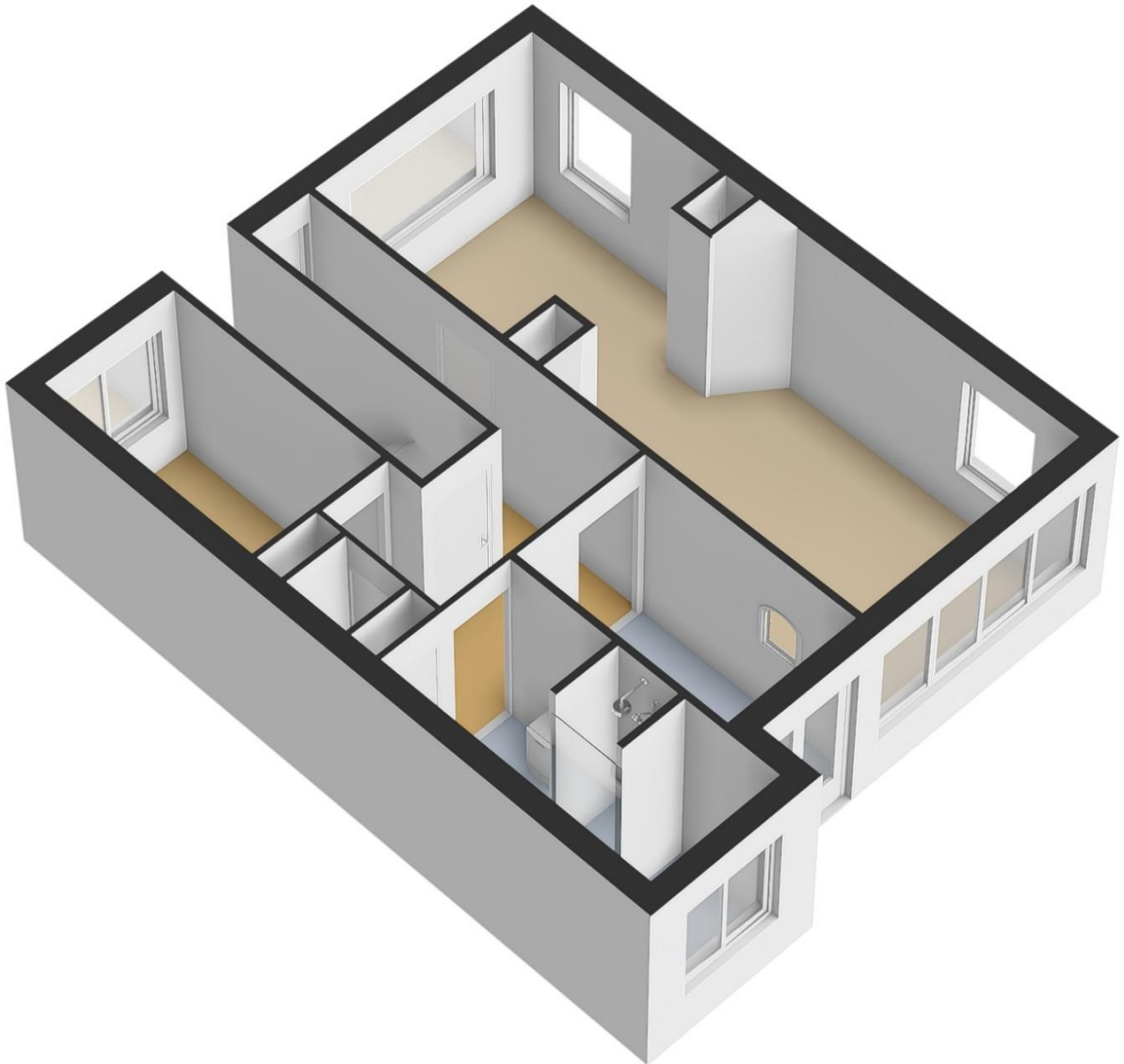
INDORDRECHT
makelaardij

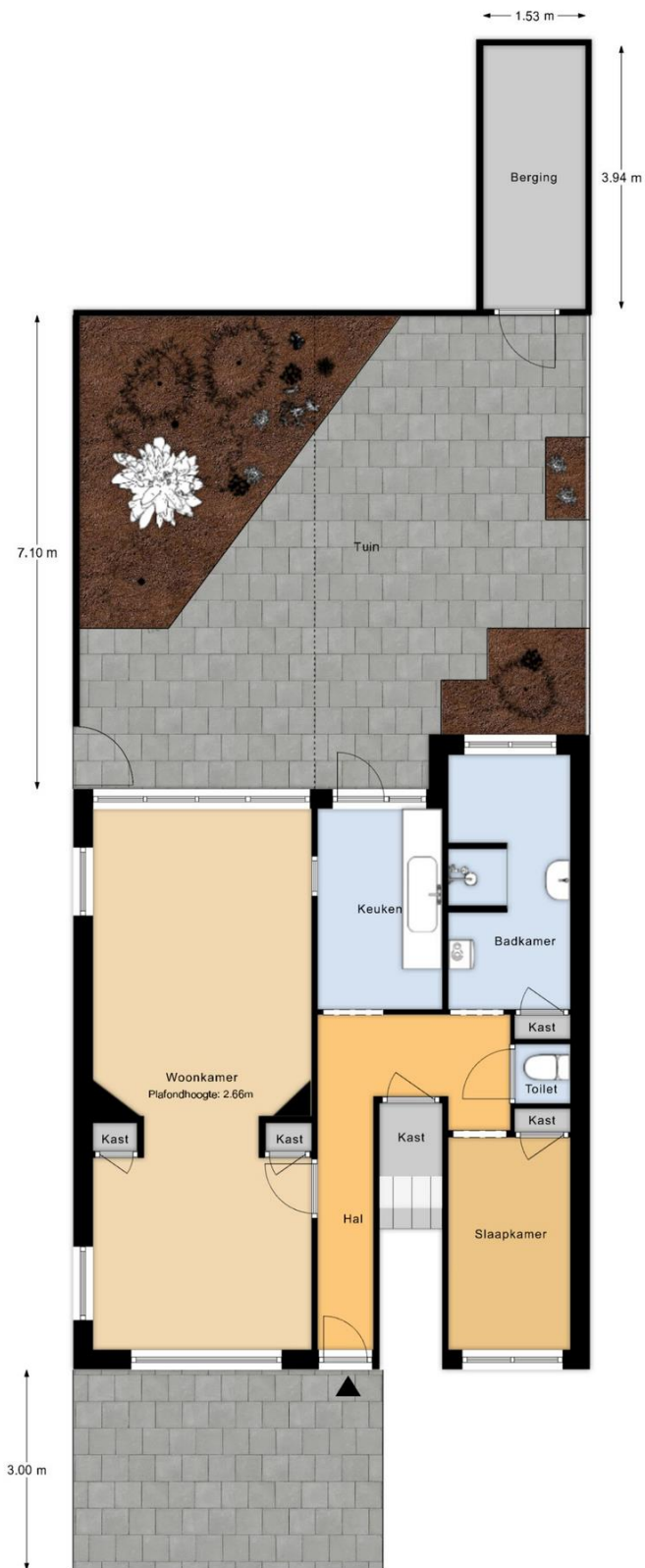




Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is vervaardigd op basis van de kadastrale gegevens.	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9257	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<small>Voor een volledig overzicht, gelieve op 5 mei 2026 de website van het kadaster en de openbare registers te raadplegen.</small>			
<small>Alle afb. uitbrekt kadastr. grens betrekende naar velden omléend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>			



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 en/of verkoop van een woning in deze bijzondere stad!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl

