



Muys van Holystraat 14 - Dordrecht

Vraagprijs € 570.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>

Omschrijving

Muys van Holystraat 14 - Dordrecht

Wonen op een toplocatie aan het Beverwijksplein in een karakteristiek herenhuis op loopafstand van de historische binnenstad en het centraal station van Dordrecht? Dan bent u hier aan het juiste adres!

Deze fraaie woning combineert de charme van een karakteristiek pand met het comfort en de uitstraling van een eigentijds woonhuis. Gelegen aan de rand van het historische centrum geniet u hier van rust, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, het station en diverse gezellige horecagelegenheden bevinden zich letterlijk om de hoek.

De woning is de afgelopen jaren met veel smaak gemoderniseerd en sluit volledig aan bij de woonwensen van nu. Denk aan een prachtige visgraatvloer, een stijlvolle donkere keuken met kookeiland, fraaie steellook deuren, zwarte kozijnen en een luxe afwerkingsniveau door de gehele woning. Een huis waar sfeer, comfort en uitstraling perfect samenkomen.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime en lichte woonkamer, vijf volwaardige slaapkamers, veel bergruimte en een zonnige stadstuin op het zuiden.

Bent u na het bekijken van de foto's en het lezen van deze presentatie net zo enthousiast als wij? Neem dan contact op met ons kantoor. Wij leiden u graag rond in deze bijzondere woning. Misschien wordt dit wel uw nieuwe thuis.

Indeling:

Begane grond

Entree, meterkast, modern toilet met fonteintje en vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk ruim en opvallend licht dankzij de grote raampartijen. De prachtige visgraatvloer, stijlvolle steellook deuren en zwarte kozijnen geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken met kookeiland. De donkere keuken vormt een echte blikvanger en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Via de keuken is de zonnige stadstuin op het zuiden bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 is eveneens gelegen aan de voorzijde en wordt momenteel gebruikt als inloopkast.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde.

De luxe badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Ruime overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger.

Praktische vaste kast.

Slaapkamer 4 is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast.

Slaapkamer 5 bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel, waardoor een ruime en lichte slaapkamer is ontstaan.

Kort samengevat: een instapklare gezinswoning met karakter, vijf slaapkamers, een zonnige tuin en alle populaire woonstijlelementen van dit moment op een fantastische locatie nabij het centrum van Dordrecht.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 133 m²
- Inhoud: 457 m³
- Bouwjaar: 1902
- Energielabel: D
- CV-ketel: Remeha huurketel ca. € 70,- per maand
- Schilderwerk achterzijde 2016, voorzijde 2018
- Betonnen begane grondvloer uitgevoerd met vloerverwarming in de badkamer
- Beneden achterzijde houten kozijnen en HR++ beglazing
- Boven achterzijde kunststof kozijnen met HR ++ beglazing
- Betaald parkeren en parkeervergunning
- Fundering op staal: 0-fasemeting aanwezig uitgevoerd op 12 juni 2026
- Oplevering: in overleg.

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.

Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden,

voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1902

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5slaapkamer(s)
Inhoud woning	457 m ³
Perceel oppervlakte	77 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	384
Tuin breedte (cm)	518
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

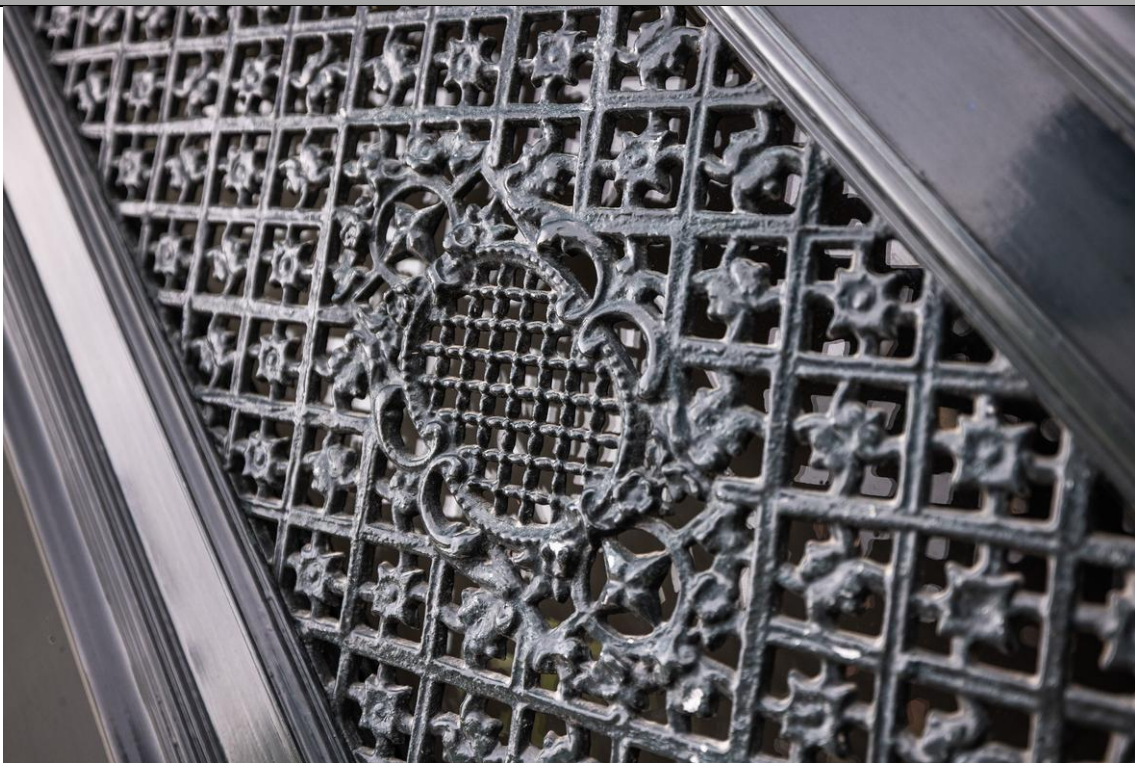
Locatie

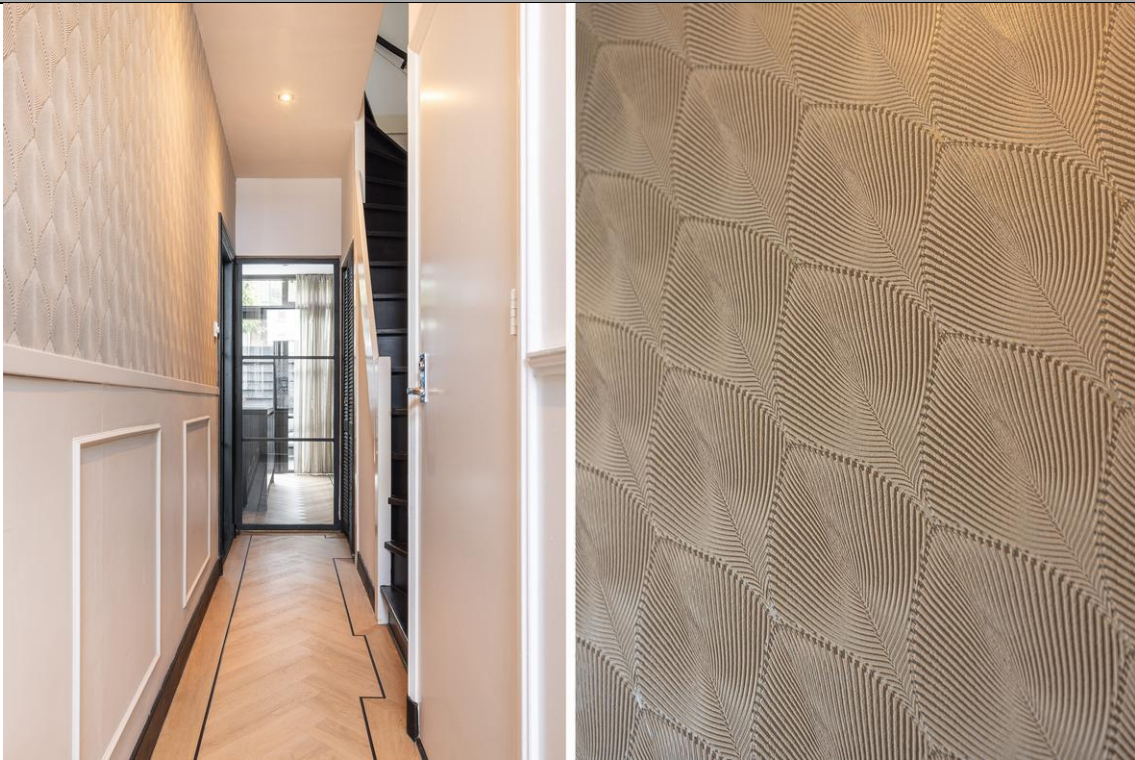
Adres gegevens

Muys van Holystraat 14
3311 GJ DORDRECHT









STAD&LAND

dordrecht



Muys van Holystraat 14 - Dordrecht







STAD&LAND

dordrecht



Muys van Holystraat 14 - Dordrecht



STAD&LAND

dordrecht



Muys van Holystraat 14 - Dordrecht



STAD&LAND

dordrecht



Muys van Holystraat 14 - Dordrecht





STAD&LAND

dordrecht



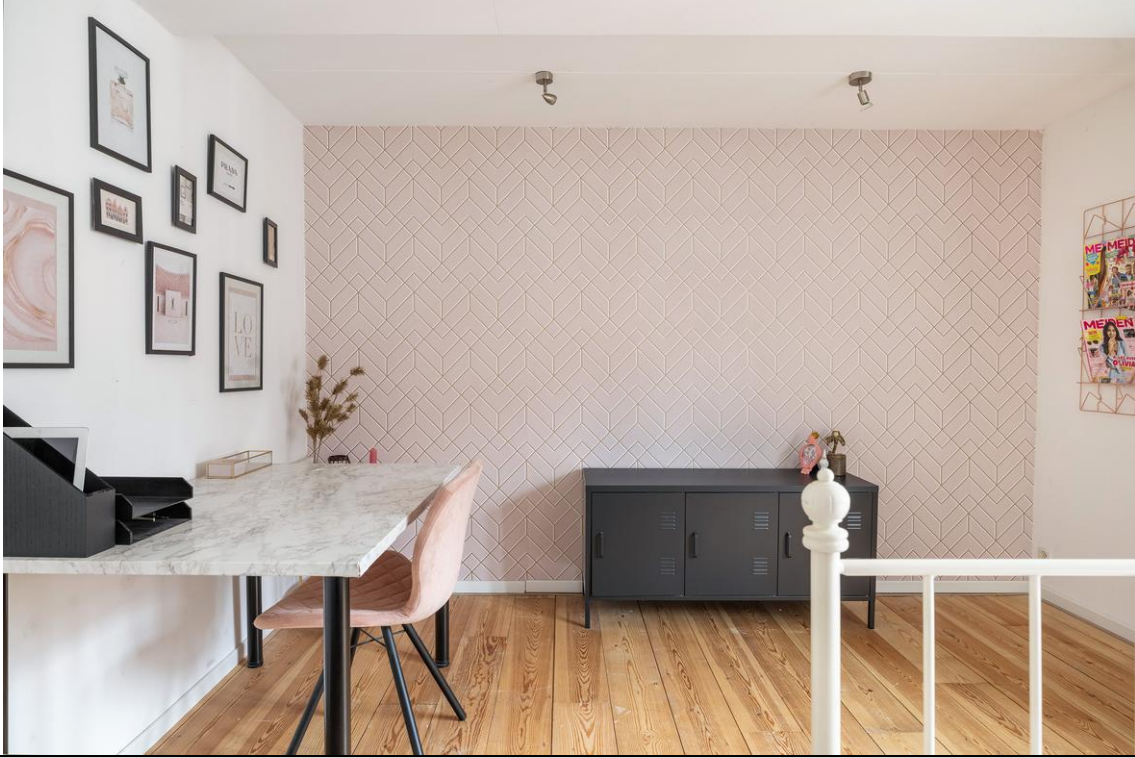
Muys van Holystraat 14 - Dordrecht









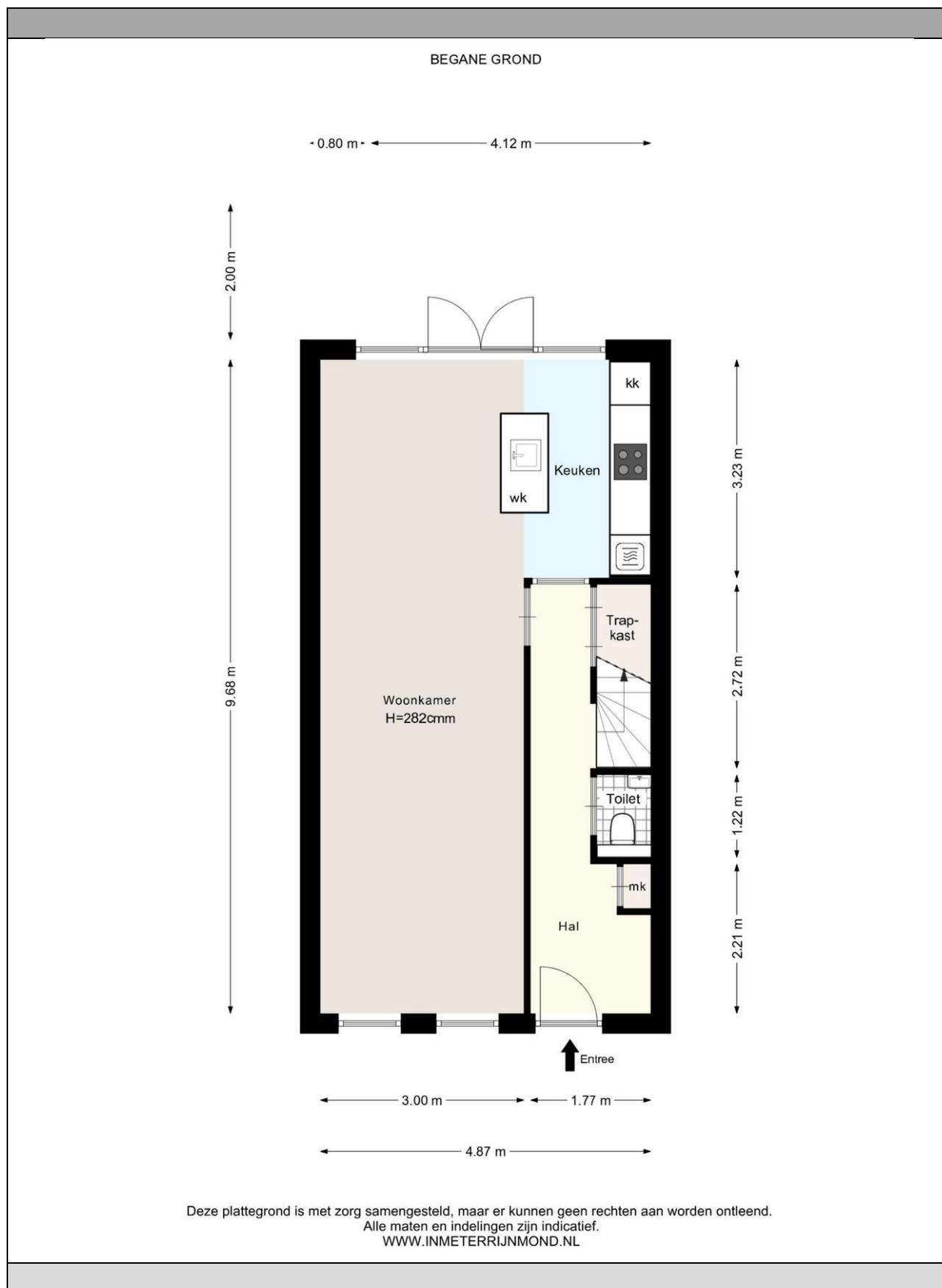






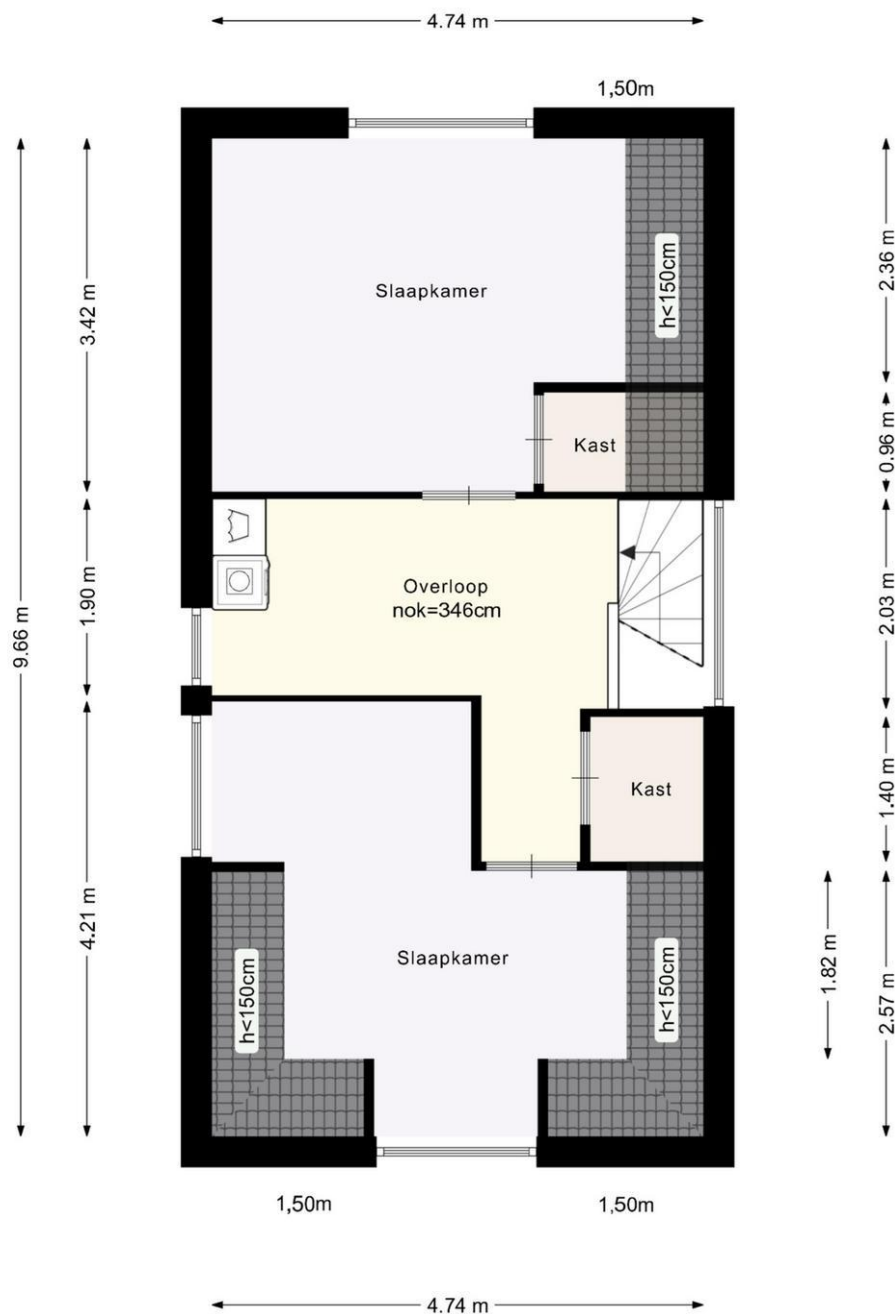
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Muys van Holystraat 14
Postcode / Plaats	3311 GJ Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	D / 2618
Oppervlakte	77 m ²
Soort	Volle eigendom





2e verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL



RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht jarenlange ervaring opgebouwd.

Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed:

- Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
- Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars)
- Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen
- Uitgebreide expertise van de lokale markt en actuele omstandigheden
- Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces
- Volledige dienstverlening van begin tot eind
- Moderne (online) marketingstrategieën
- Persoonlijke aandacht voor jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES