



Vredenburg 111 - Dordrecht

Vraagprijs € 229.000,- k.k.



Omschrijving

Vredenburg 111 – Dordrecht

KLUSWONING MET 486 M² EIGEN GROND EN VOLOP POTENTIE!

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen wens kunt verbouwen en moderniseren? Deze gelijkvloerse woning biedt daarvoor volop mogelijkheden. Met circa 55 m² woonoppervlakte en drie kadastrale percelen van samen circa 486 m² eigen grond is er ruimte om hier echt iets moois van te maken.

De woning verkeert in slechte staat van onderhoud en dient volledig en grondig te worden gerenoveerd. De keuken, badkamer, installaties en afwerking zijn aan vernieuwing toe en ook de tuin vraagt om een flinke aanpak. Een echte kluswoning dus, maar juist daardoor kun je de woning volledig naar eigen inzicht opnieuw vormgeven.

De woonkamer met keuken grenst direct aan de achtertuin en beschikt over een loopdeur naar buiten. Bij een toekomstige verbouwing kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een uitbouw met grote raampartijen of een brede glazen pui richting de tuin. Daarmee kan extra woonruimte worden gecreëerd en kan de groene buitenruimte nog meer bij de woning worden betrokken.

Een belangrijk pluspunt is de royale en groene ligging aan de achterzijde. De aanwezige bomen en volwassen begroeiing zorgen voor een groen en beschut karakter. Na herinrichting biedt de tuin volop ruimte voor bijvoorbeeld een groot terras, verschillende zitplekken en veel groen. Er is tevens een achterom aanwezig.

Indeling:

Begane grond

Entree aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De woonkamer met keuken beslaat een groot deel van de woning en heeft aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin.

De slaapkamer is circa 4,20 meter diep en beschikt over een raam aan de voorzijde. Verder zijn er een badkamer met ligbad en wastafel, een separate toiletruimte en een kast. Aan de voorzijde bevindt zich een afzonderlijke berging die van buitenaf bereikbaar is.

Tuin

De zeer royale achtertuin is zonder twijfel een van de opvallendste kenmerken van deze woning. Voor iemand die bereid is de tuin grondig aan te pakken, liggen hier volop mogelijkheden.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 55 m²
- Inhoud: 227 m³
- Bouwjaar: 1977
- Energielabel: D
- Drie kadastrale percelen, samen circa 486 m² eigen grond
- Royale, groene ligging aan de achterzijde
- Achterom aanwezig
- Woning verkeert in slechte staat van onderhoud
- Volledige renovatie noodzakelijk
- Geen vragenlijsten aanwezig
- Niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De woning wordt verkocht en geleverd "as is, where is", in de staat waarin deze zich bij levering bevindt
- Eventuele verbouwings-, uitbreidings- en gebruiksmogelijkheden dienen door koper zelf te worden onderzocht en zijn afhankelijk van de geldende regelgeving en eventueel benodigde vergunningen
- Oplevering: In overleg

Let op!

In deze aanmelding zijn naast de huidige foto's ook enkele AI-gegenereerde impressies opgenomen. Deze beelden zijn uitsluitend bedoeld ter inspiratie en om een indruk te geven van de mogelijkheden na renovatie. Op sommige impressies kan de woning groter zijn weergegeven of kunnen aanpassingen, zoals een gewijzigde indeling of uitbreiding, zijn toegepast. De impressies zijn niet maatvast en kunnen afwijken van de huidige situatie, afmetingen en bouwkundige mogelijkheden. Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

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, bouwvergunningen 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	Bungalow
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Inhoud woning	227 m ³
Perceel oppervlakte	486 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, zijtuin
Kwaliteit	Verwaarloosd

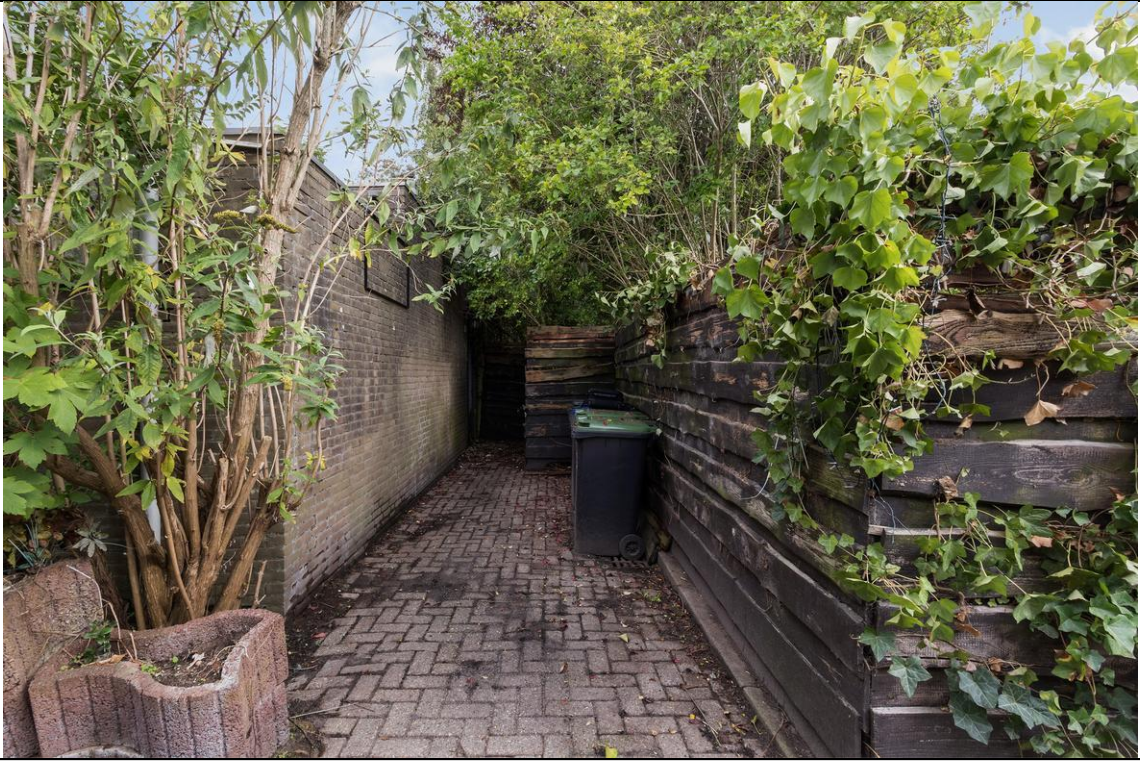
Locatie

Adres gegevens

Vredenburg 111
3328 DJ DORDRECHT















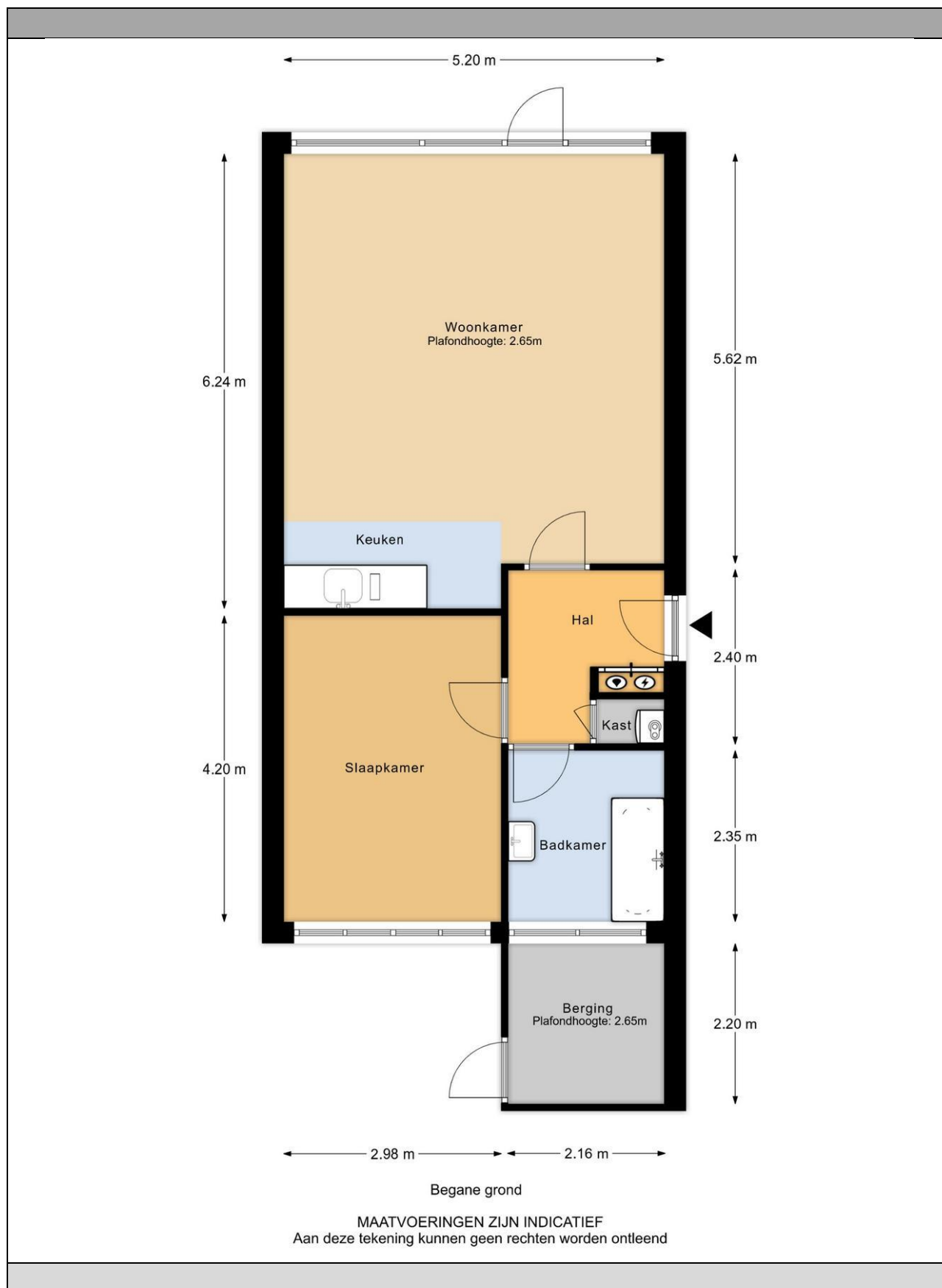


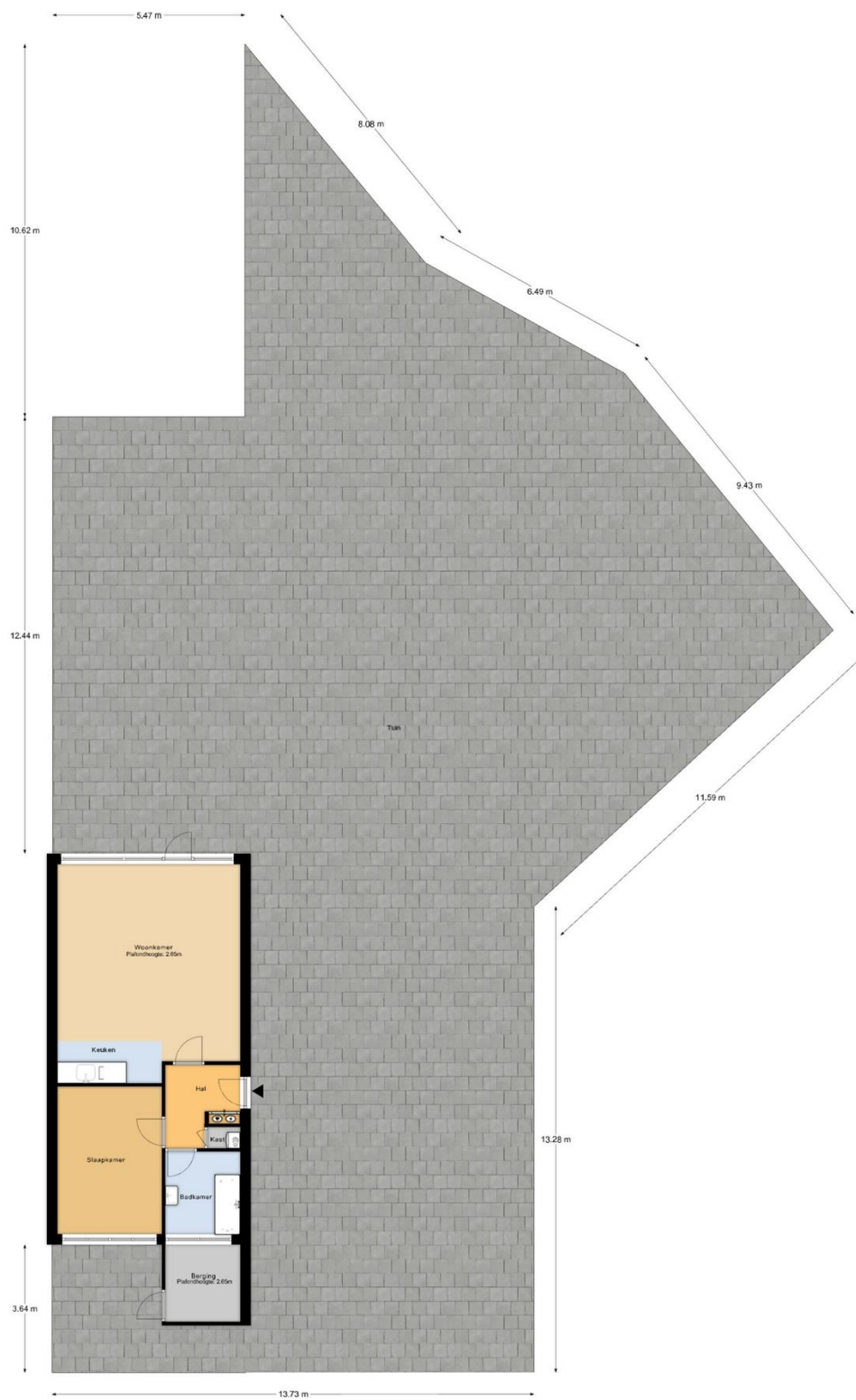
Kadaster

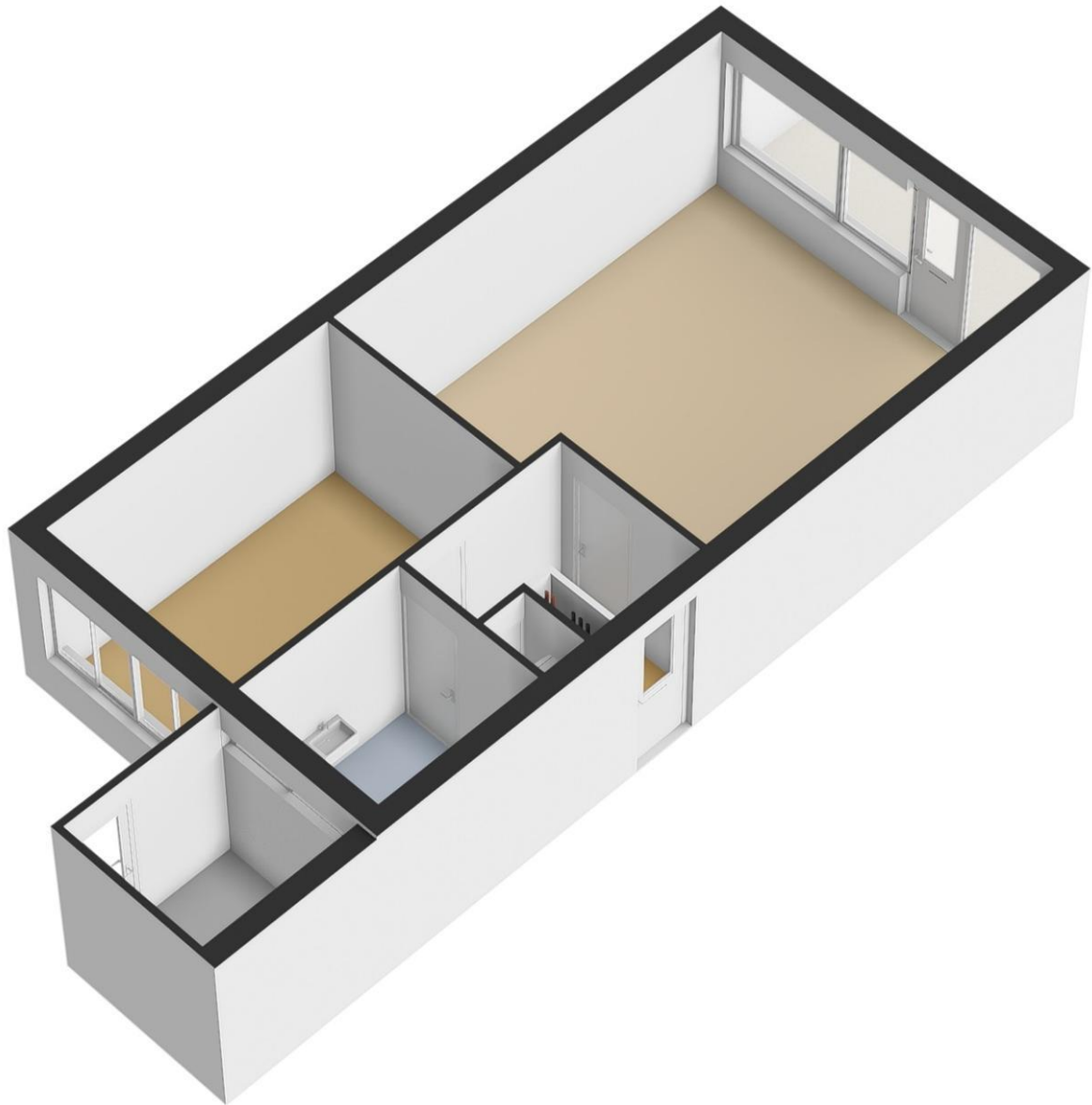
Kadastrale gegevens	
Adres	Vredenburg 111
Postcode / Plaats	3328 DJ Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 3865
Oppervlakte	154 m ²
Soort	Volle eigendom

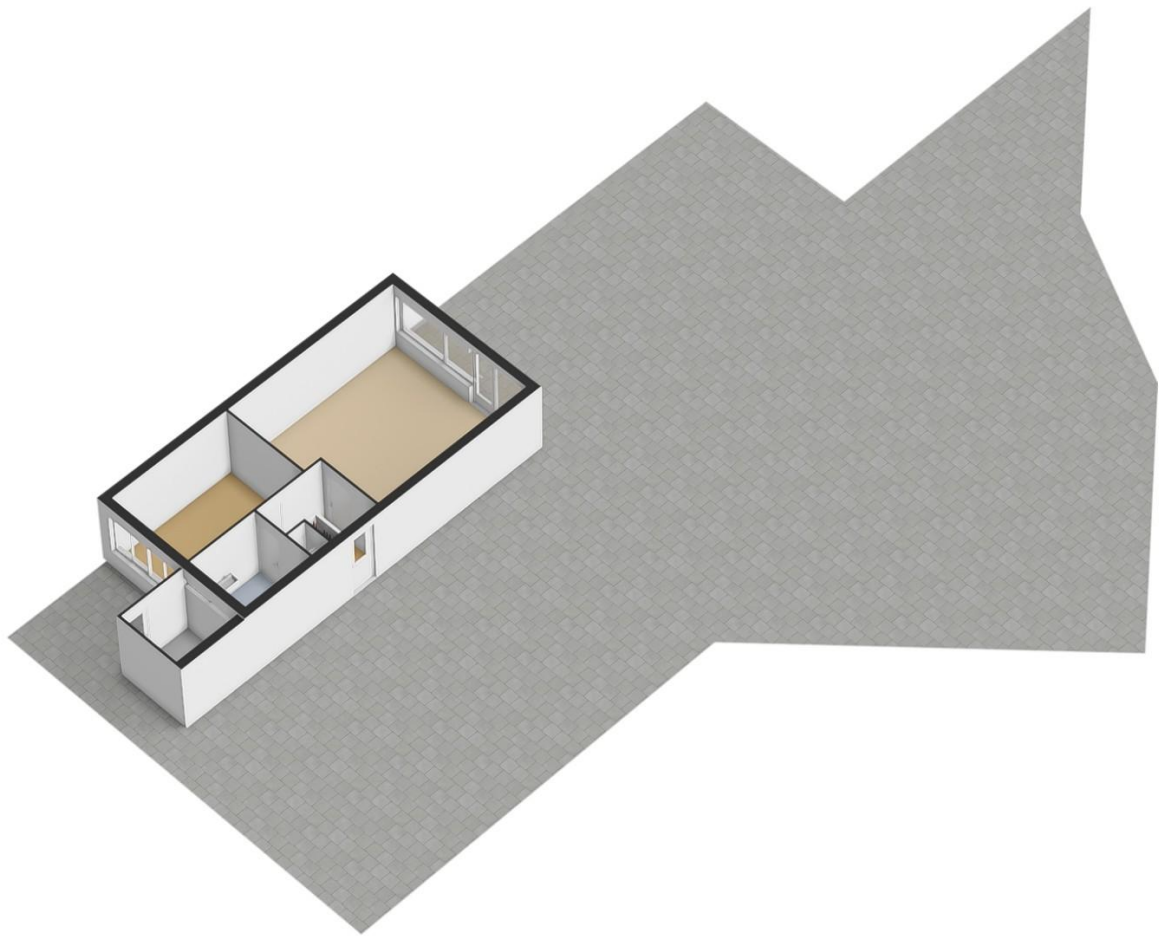
Kadastrale gegevens	
Adres	Vredenburg 111
Postcode / Plaats	3328 DJ Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 6597
Oppervlakte	114 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Vredenburg 111
Postcode / Plaats	3328 DJ Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 7738
Oppervlakte	218 m ²
Soort	Volle eigendom



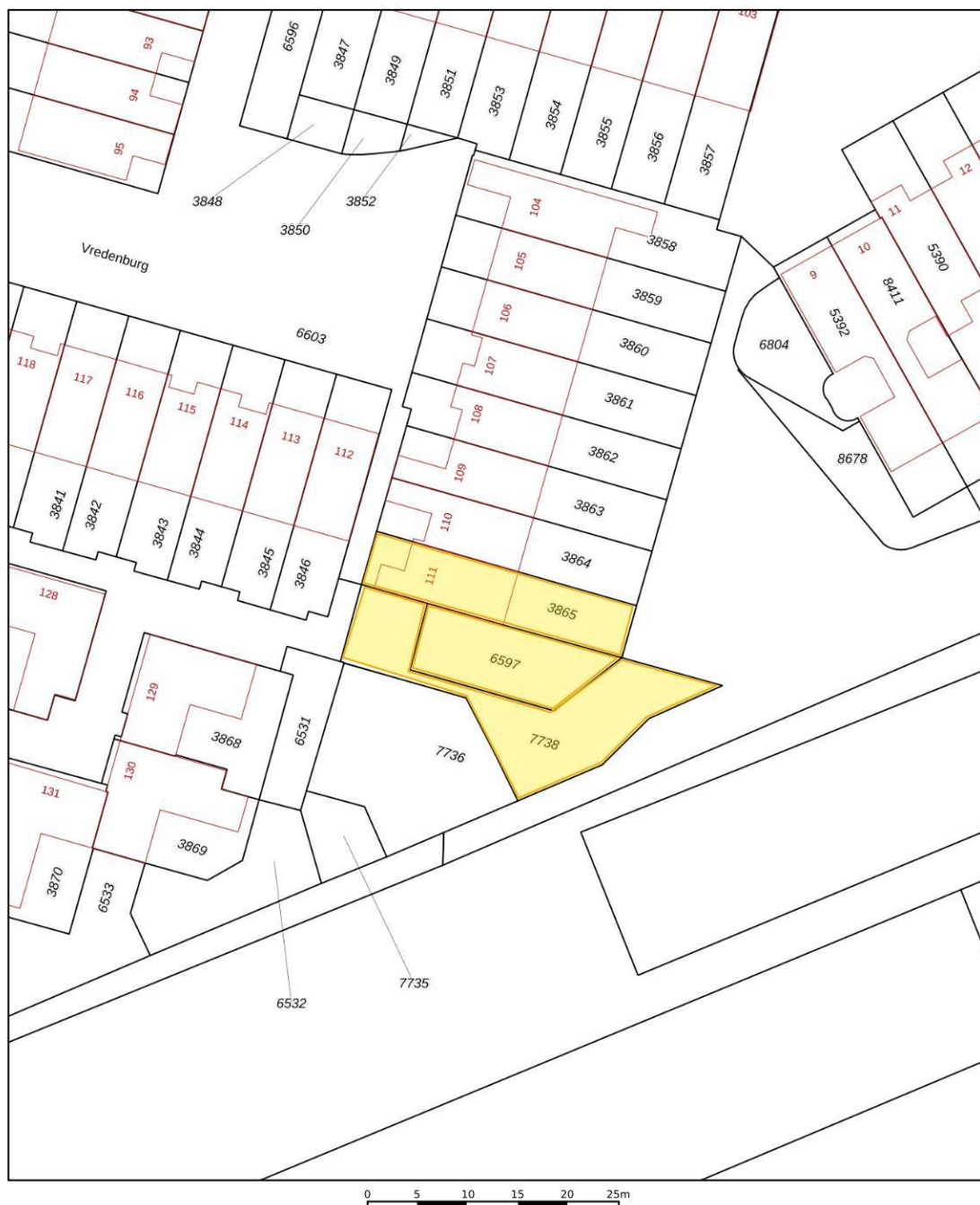






Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

45 Perceelnummer

25

— Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie	Q
--------	---

Perceel	3865
---------	------

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 databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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