

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

Vraagprijs € 650.000,- 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

Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

Statig herenhuis met zonnige stadstuin in het centrum van Dordrecht

In een geliefde straat in de 19e-eeuwse schil van Dordrecht staat dit karakteristieke herenhuis. De woning is ontstaan uit een samengevoegde beneden- en bovenwoning en beschikt over circa 190 m² woonoppervlakte.

De indeling is royaal en praktisch, met een ruime woonkeuken voorzien van een schuifpui naar het balkon, een sfeervolle woonkamer en vijf slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een separate studio en een fitnessruimte, wat diverse gebruiksmogelijkheden biedt.

De zonnige stadstuin op het zuiden vormt een prettig en beschut buitenverblijf.

De woning is bouwkundig verbeterd: de fundering is vernieuwd in 2004 en het dak is volledig vervangen in 2014. De algehele onderhoudstoestand is goed.

De ligging is centraal, op loopafstand van het historische centrum van Dordrecht, winkels, horeca en het Centraal Station. Tevens zijn de uitvalswegen (N3, A15 en A16) goed bereikbaar.

Kortom, een ruim en karakteristiek herenhuis op een centrale locatie met veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met vestibule, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot slaapkamer 1 en een tweede gang.

Gang met toilet, kastruimte en toegang tot de kelder en de serre.

De serre is voorzien van een vloer met karakteristieke, gekleurde tegeltjes en geeft toegang tot de zonnige achtertuin, de fitnessruimte en de aansluitende studio. Deze ruimten zijn multifunctioneel en geschikt voor diverse doeleinden (bijv. werken, hobby of gastenverblijf). Tevens is vanuit de serre de inpandige berging bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en een separaat toilet. Toegang tot slaapkamer 2, de woonkamer en de woonkeuken.

Lichte woonkamer voorzien van houten vloerdelen, glas-in-loodramen en een gaskachel. Via paneeldeuren verbonden met de woonkeuken.

Ruime woonkeuken met zwart-witte tegelvloer en een lichte opstelling met boven- en onderkasten. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, oven (2022) en koelkast (2015). Tevens aanwezig een gaskachel en een schuifpui naar het balkon op het zuiden.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 3 (midden) met dakramen, vaste kasten en aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer 4 (achterzijde) met dakraam.

Slaapkamer 5 (voorzijde) voorzien van vaste kasten.

Badkamer met zwart-witte tegelvloer en deels wit betegelde wanden, uitgerust met een wastafel, ligbad, toilet en vaste kast.

Tuin

Sfeervolle en beschutte stadstuin, gunstig gelegen op het zuiden. Aangelegd met bestrating, grind en plantenborders, met toegang tot de berging.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 190 m²
- Inhoud: 771 m³
- Perceel: 141 m²
- Bouwjaar: 1910
- Houten kozijnen en aluminium schuifpui achterzijde
- Fundering onder gehele woning (m.u.v. berging/klusruimte) vernieuwd in 2004
- Gevel voorzijde in 2008 gerenoveerd
- Cv-ketel (2022) aanwezig voor warm water, geschikt voor aansluiting op centrale verwarming
- Verwarming via gaskachels
- Ruim balkon op het zuiden
- Parkeervergunning
- Beschermd Stadsgezicht
- Oplevering: in overleg

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|------------------------|--------------|
| Soort woning | Herenhuis |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1910 |

| Maten object | |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 8 kamers |
| Aantal slaapkamers | 5 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 771 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 141 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 190 m ² |
| Woonkamer | 24 m ² |

| Details | |
|------------------|------------------------------------|
| Ligging | In centrum, in woonwijk |
| Bijzonderheden | Beschermd stads- of dorpsgezicht |
| Verwarming | Gaskachels, Elektrische verwarming |
| Warmwater | C.V.-Ketel |
| Schuur / berging | Aangebouwd steen |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | Nee |

| Tuin gegevens | |
|----------------------|----------------|
| Tuin | Achtertuintuin |
| Tuin diepte (cm) | 4.35/1.038 |
| Tuin breedte (cm) | 6.05/238 |
| Hoofdtuin | Achtertuintuin |
| Positie | Zuid |
| Kwaliteit | Normaal |

Locatie

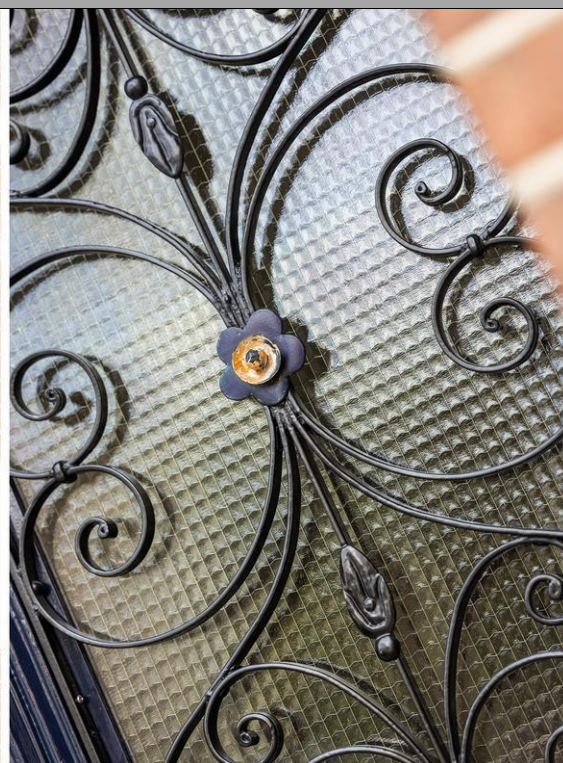
Adres gegevens

Koningin
Wilhelminastraat 16
3311 LN DORDRECHT



STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

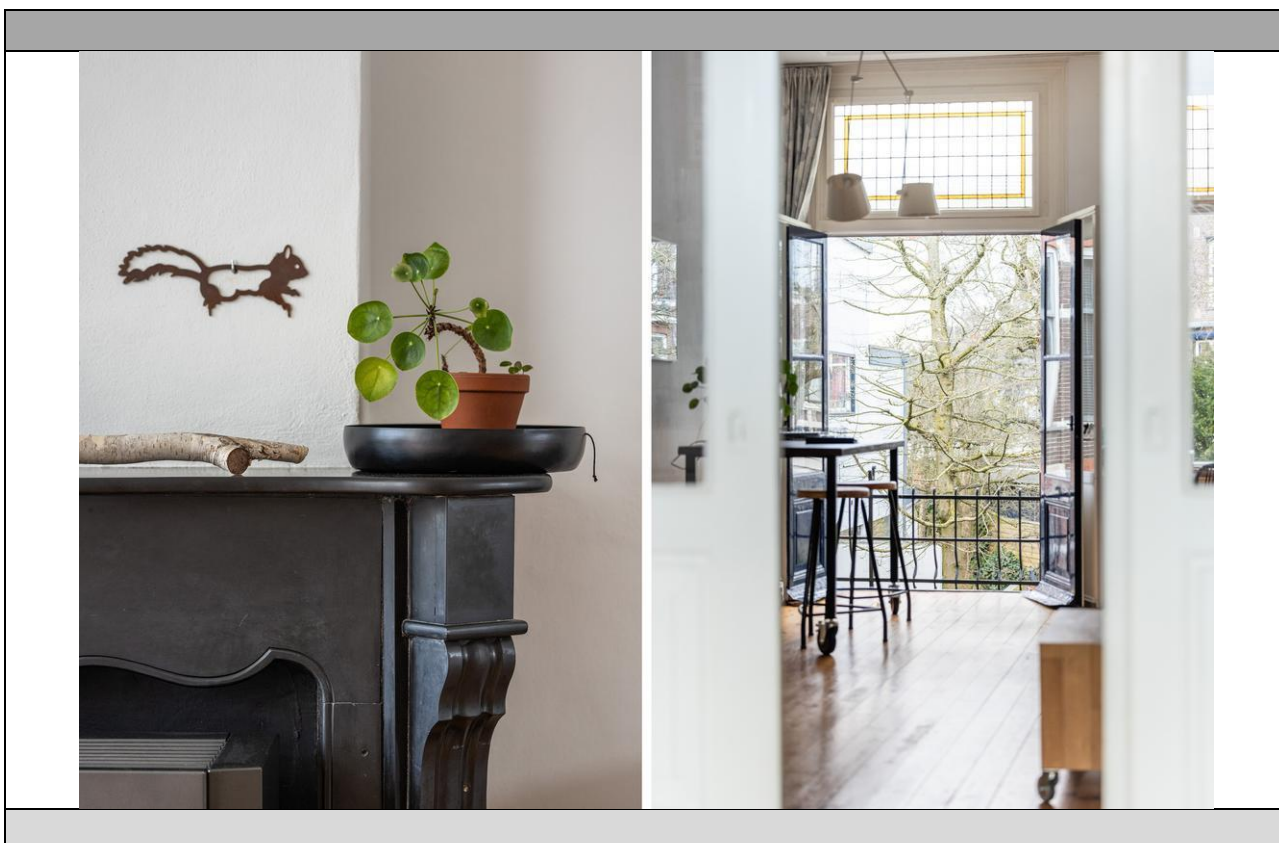
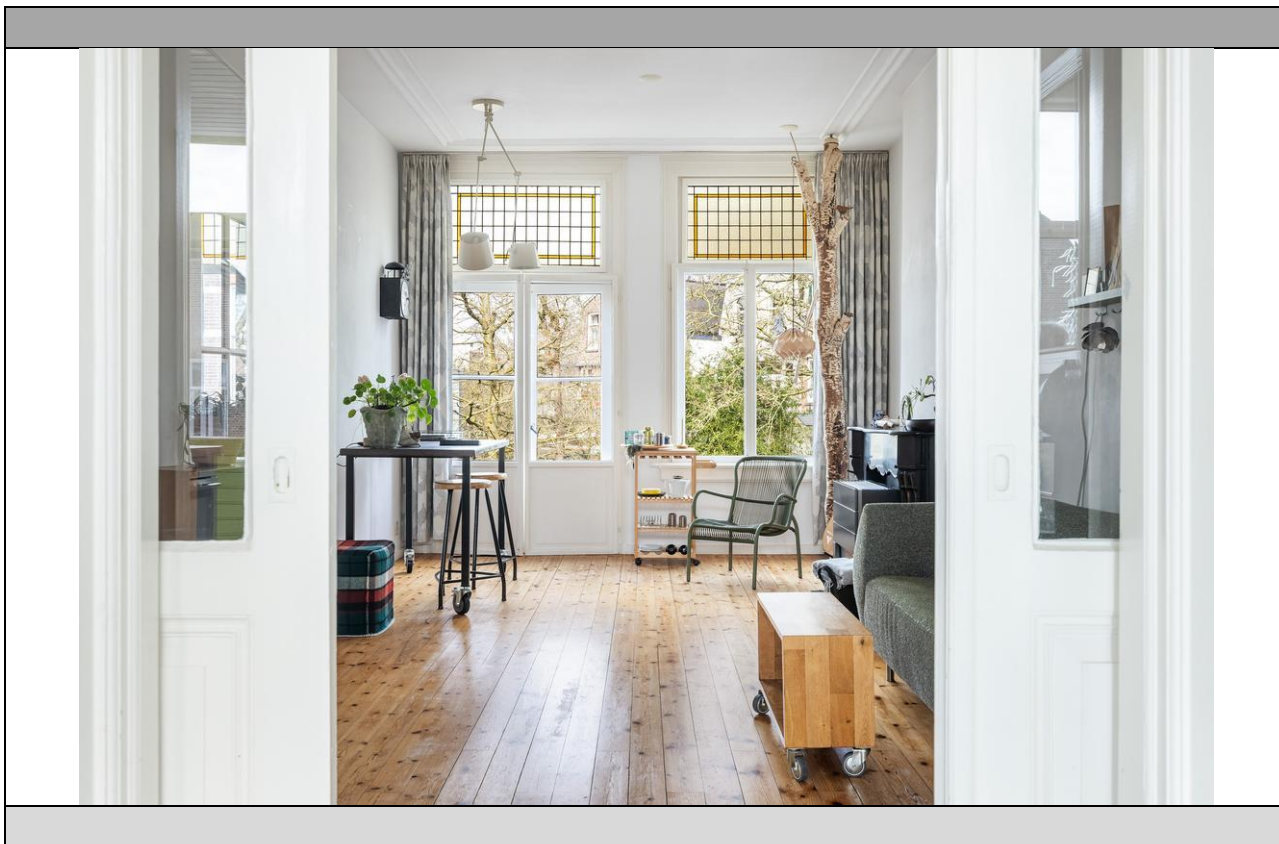
dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

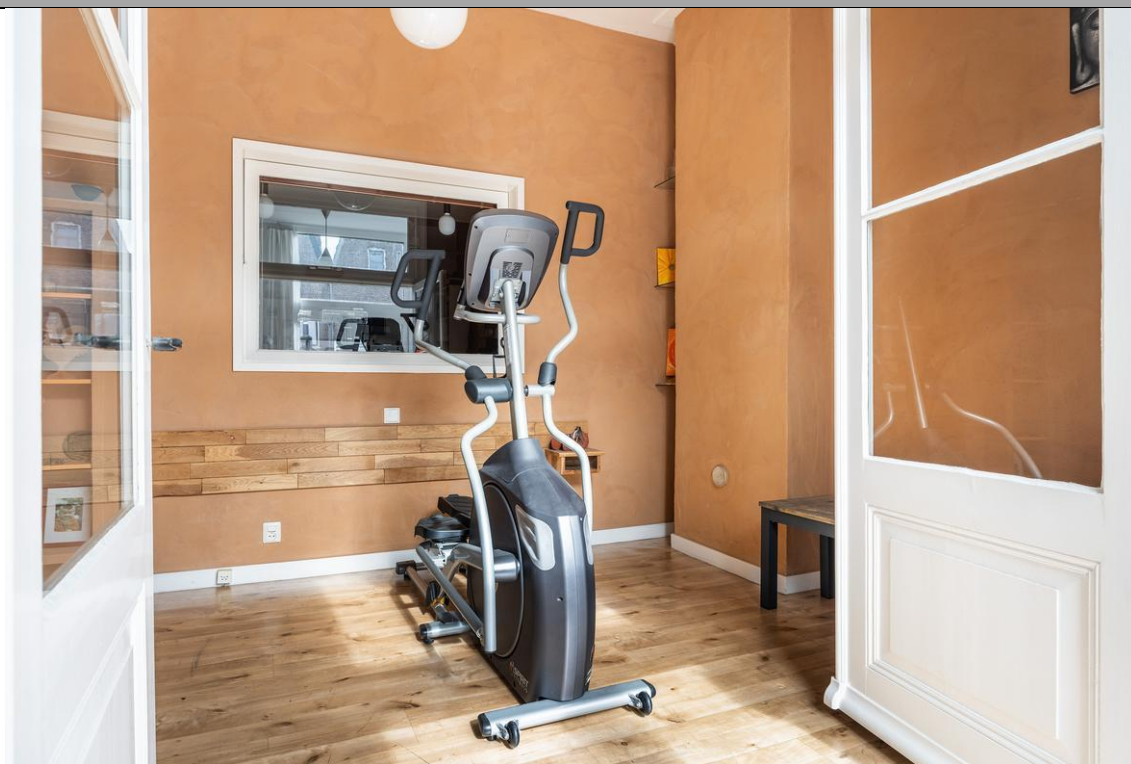
dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

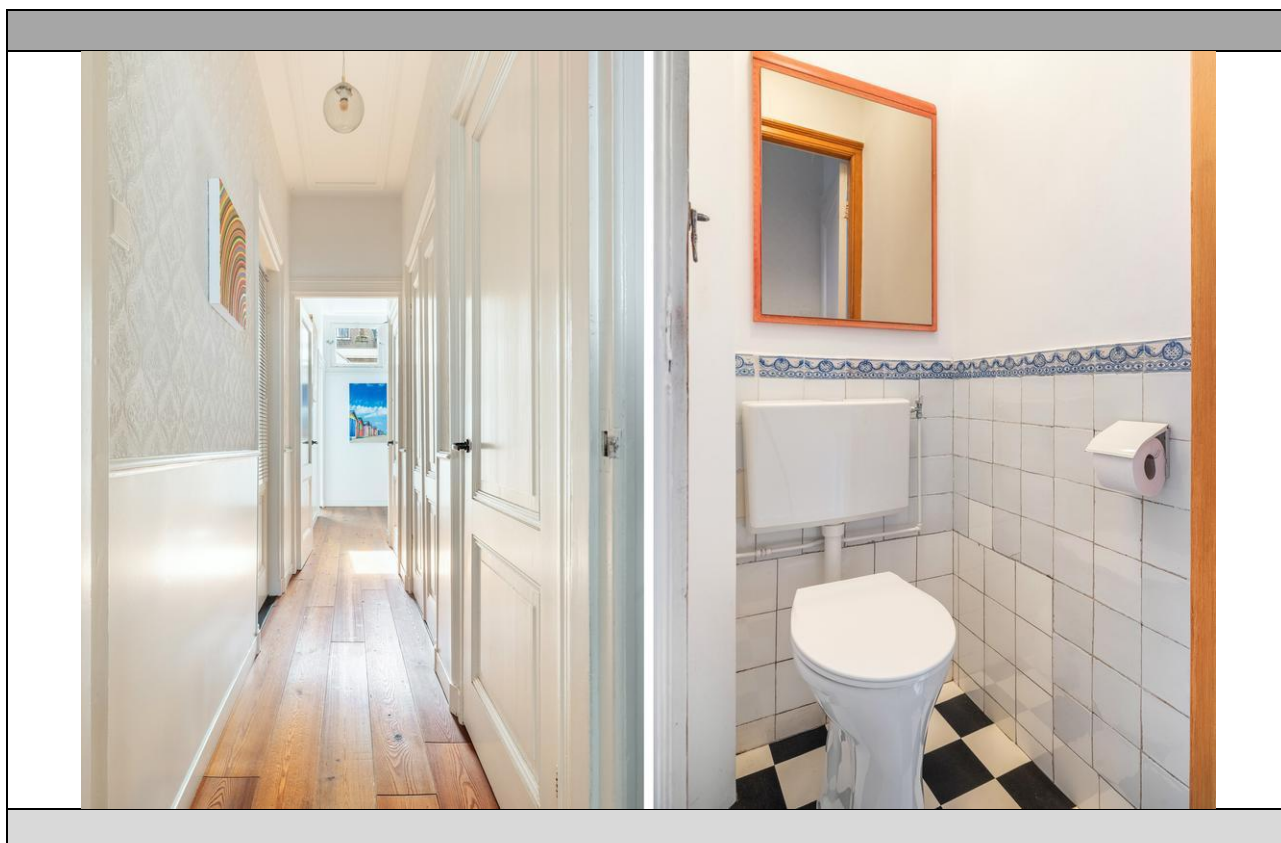
dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

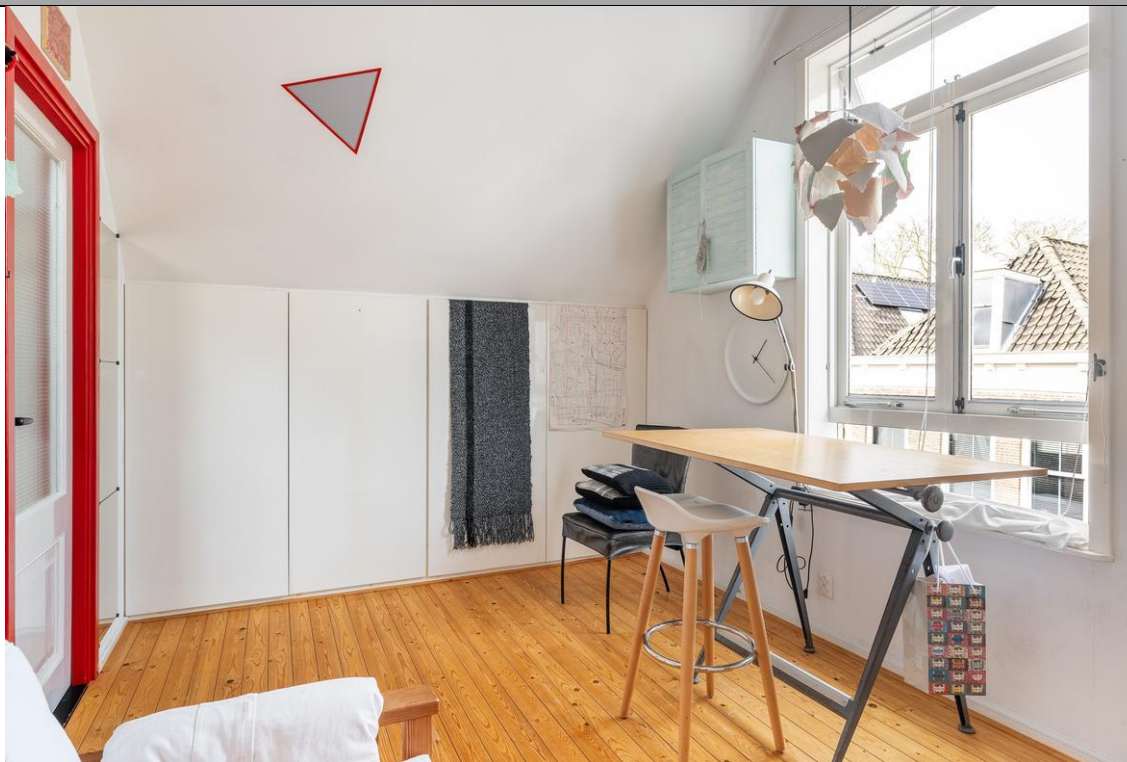
dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

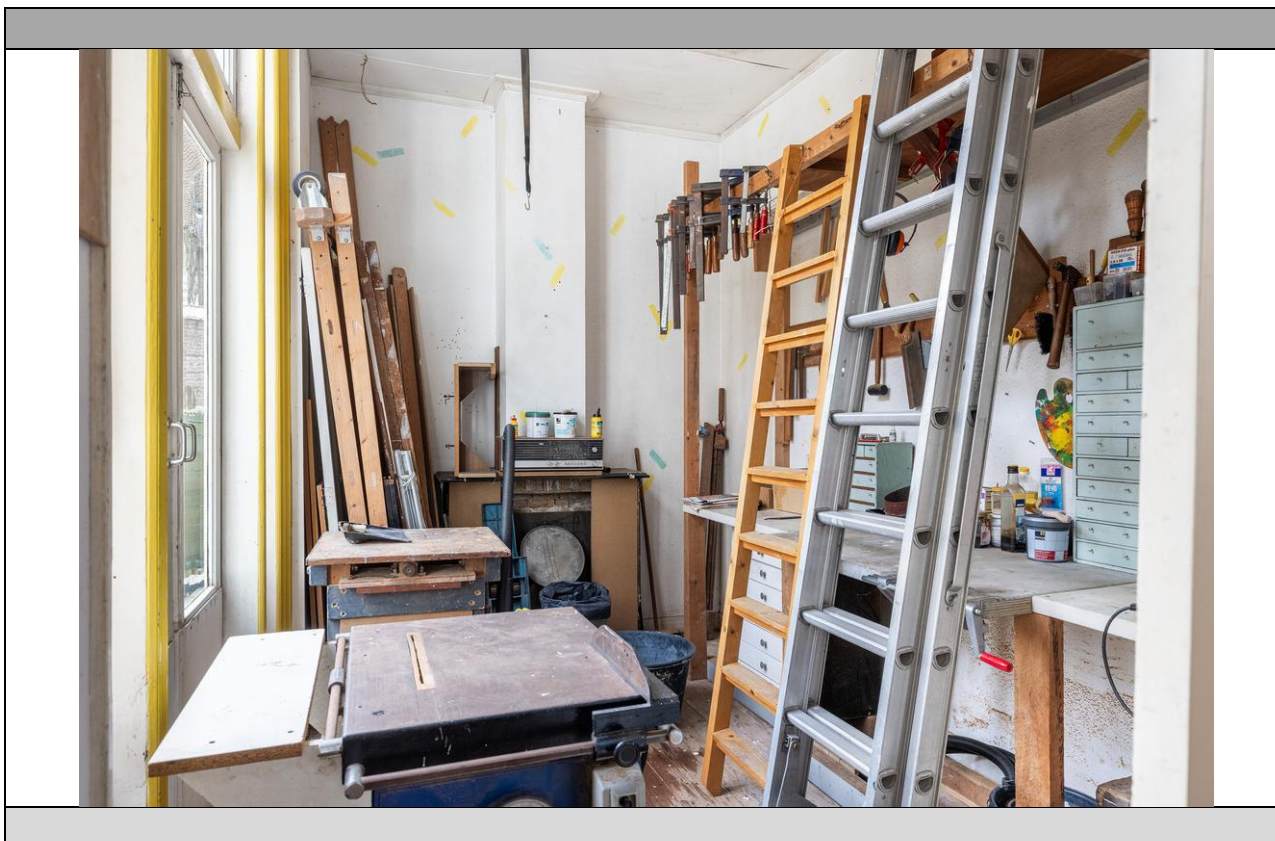
dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

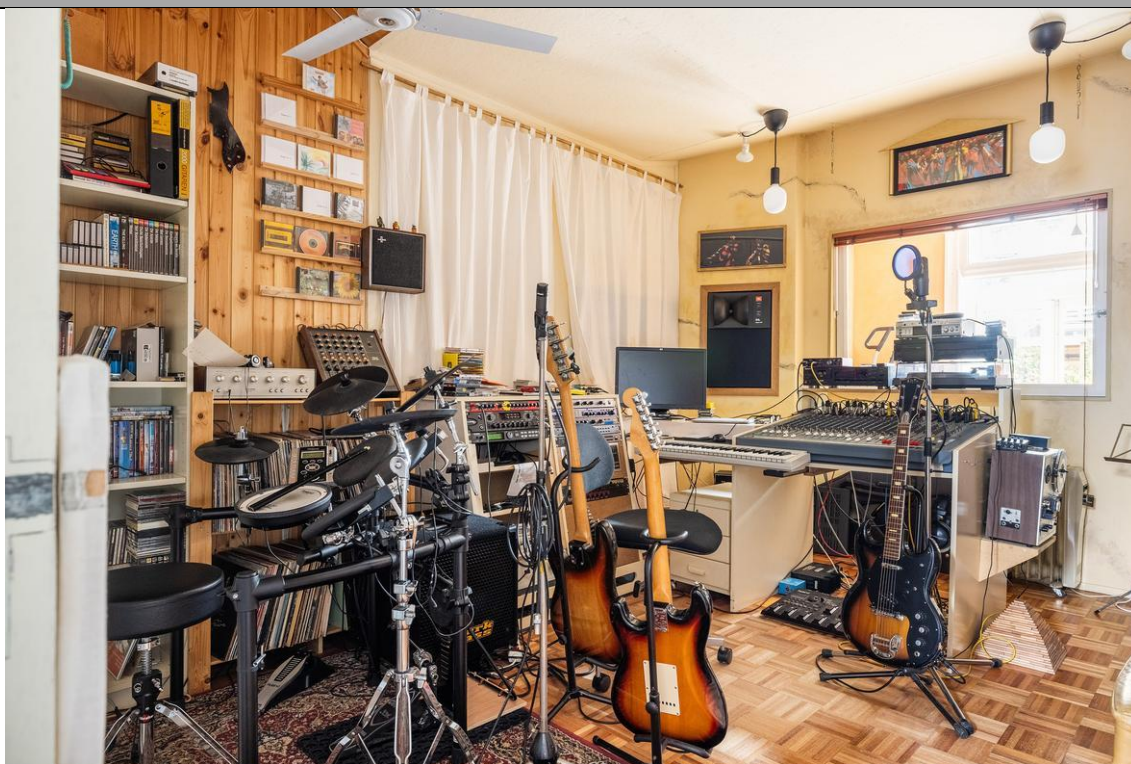
dordrecht



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht

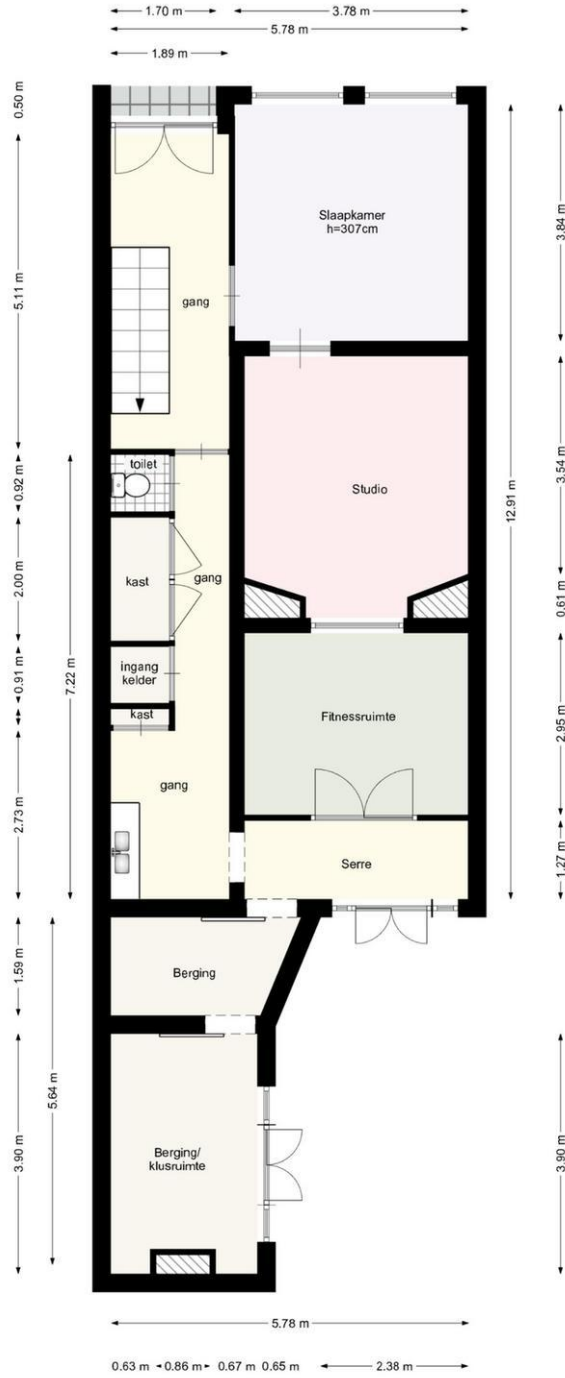


Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

Kadaster

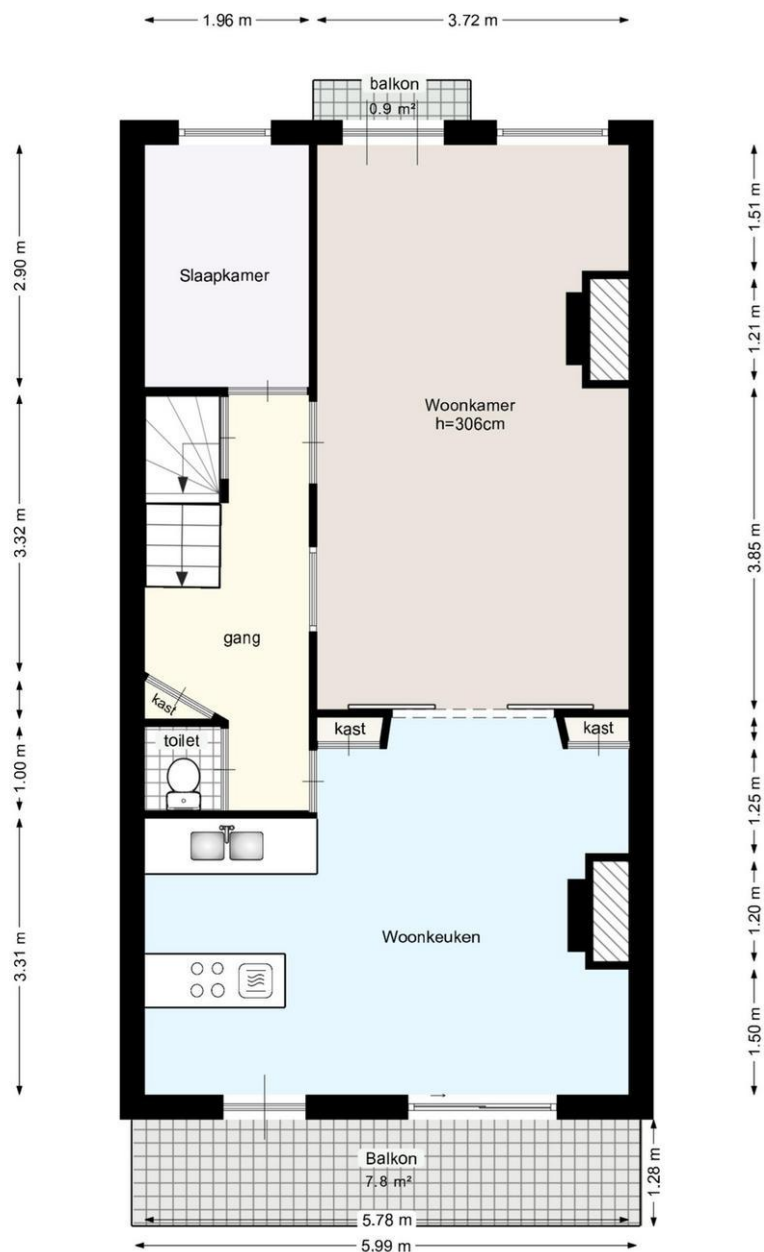
| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|------------------------------|
| Adres | Koningin Wilhelminastraat 16 |
| Postcode / Plaats | 3311 LN Dordrecht |
| Gemeente | Dordrecht |
| Sectie / Perceel | D / 3907 |
| Oppervlakte | 141 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

Koningin Wilhelminastraat 16 Dordrecht
-BEGANE GROND-



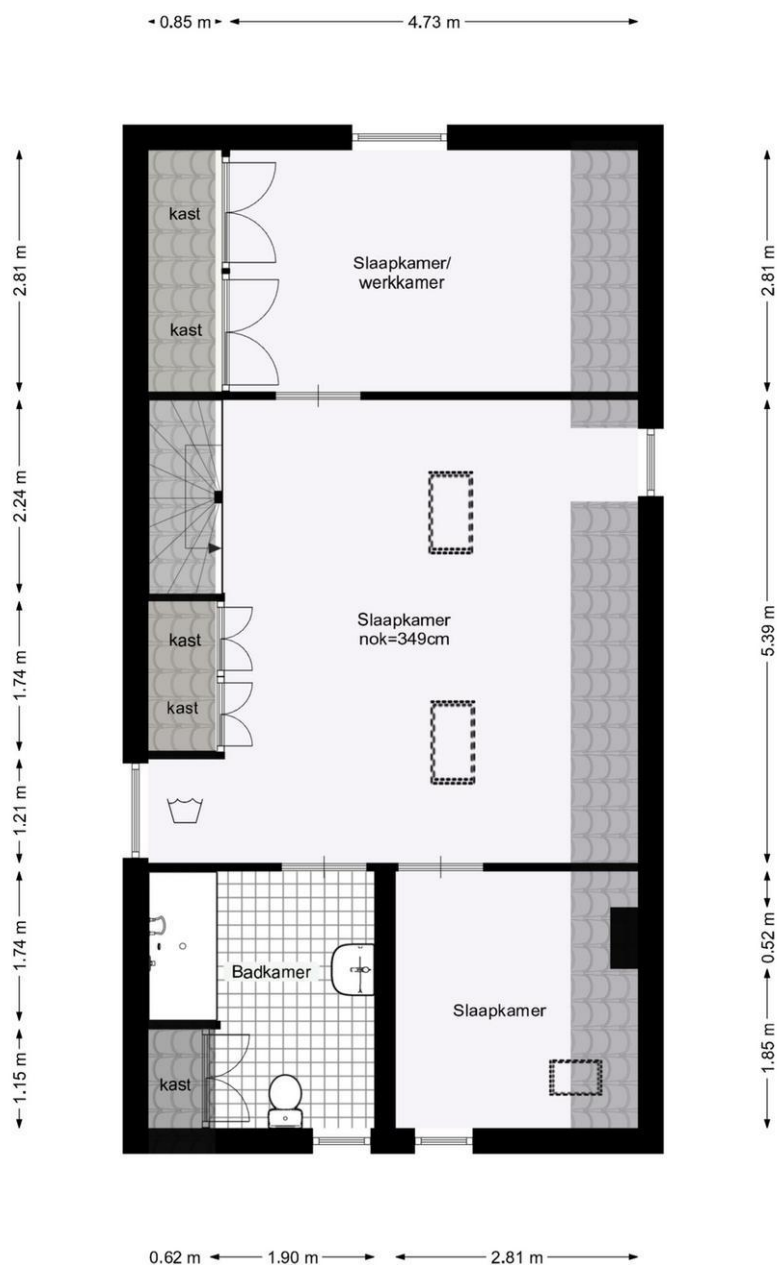
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Koningin Wilhelminastraat 16 Dordrecht -1e VERDIEPING-



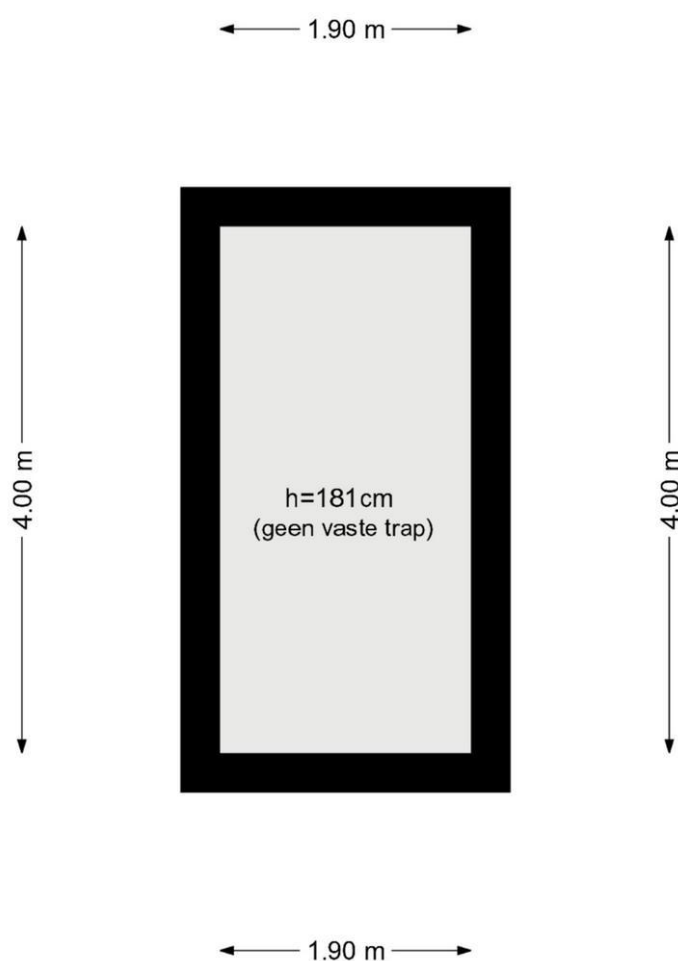
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Koningin Wilhelminastraat 16 Dordrecht
-2e VERDIEPING-



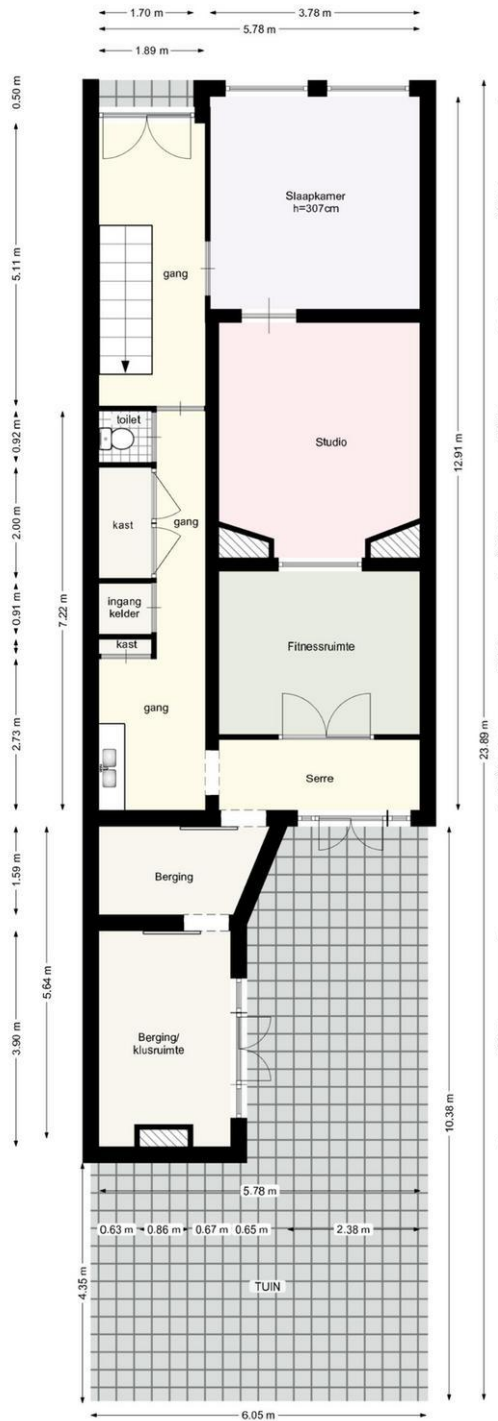
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Koningin Wilhelminastraat 16 Dordrecht
-KELDER-



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

Koningin Wilhelminastraat 16 Dordrecht
-BEGANE GROND-



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

STAD & LAND

dordrecht

60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars 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 mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars 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 u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij 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 de 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 elke klant.
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



Koningin Wilhelminastraat 16 - Dordrecht

VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

WAT SENSE FINANCIËEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

Persoonlijk advies:

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

Maatwerkoplossingen:

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

Onafhankelijk advies:

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

Transparantie:

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek.

Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES



(+31) 78 7511877
PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT

✉ INFO@SENSEFINANCIËELADVIES.NL

[SENSEFINANCIËELADVIES.NL](https://www.sensefinancieeladvies.nl)