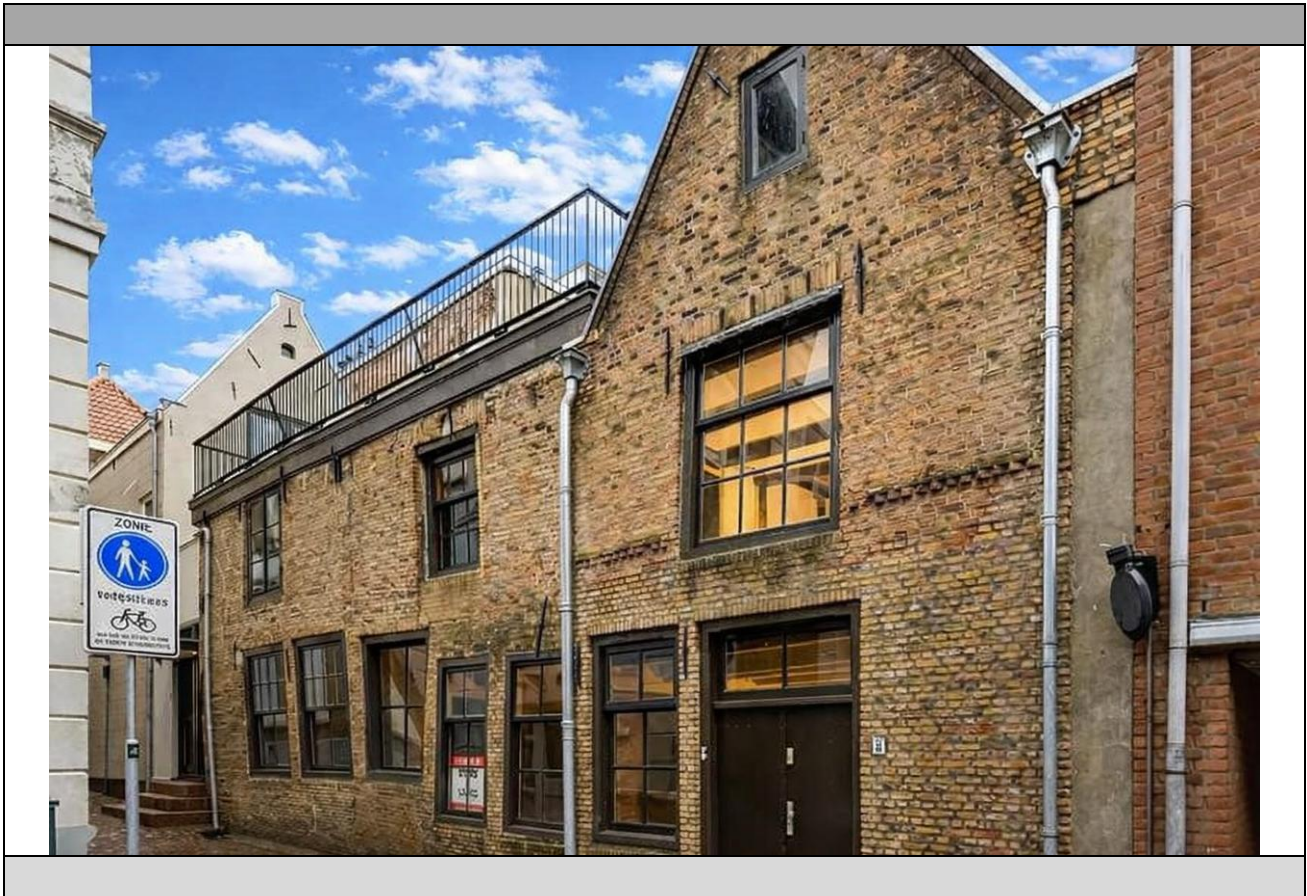


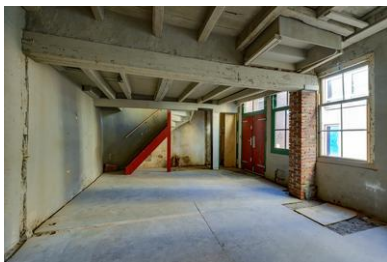
STAD & LAND

nvm-makelaars



Pelsersstraat 6 - Dordrecht

Bieden vanaf € 325.000,- 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 Pelsersstraat 6 - Dordrecht

Buitenkans! Terug op de markt!

Deze unieke woning is opnieuw beschikbaar gekomen doordat de eerdere koper de financiering niet rond kreeg. Dat betekent een nieuwe kans voor jou om eigenaar te worden van een uitzonderlijk stuk Dordtse geschiedenis.

Riante Rijks-monumentale stadswoning in hartje Dordrecht

Waanzinnig ruime, zelfstandige Rijks-monumentale woning, gelegen in het hart van de historische binnenstad van Dordrecht, direct naast de Grote Kerk.

Een unieke locatie waar historie, ruimte en potentie samenkomen.

Deze woning betreft een voormalig pakhuis (ca. 1625) met een woonoppervlakte van circa 123 m², verdeeld over twee lagen en een vide, én een indrukwekkend dakterras van circa 55 m² op het zuiden/zuidwesten.

De inhoud bedraagt circa 458 m³.

De buitenschil van het pand is volledig gerenoveerd. Voor bewoning dient nog een volledige binnendoos met indeling te worden gerealiseerd, wat de koper maximale vrijheid biedt om de woning geheel naar eigen wens vorm te geven.

Belangrijkste kenmerken:

- Eigen entree met dubbele deuren aan de Pelsersstraat 6.
- Volledig vernieuwde aansluitingen voor gas, elektra en riolering.
- Nieuwe groepenkast (3×25A), 6 groepen en nieuwe aardpen.
- Internetvoorbereiding (downloadsnelheid tot 1.200 Mb/s).
- Recent buitenschilderwerk conform Dordtse kleurenwaaier.
- Nieuw geïsoleerd pannendak en geïsoleerd bitumen dak op het dakterras.
- Nieuwe dakgoten en hemelwaterafvoeren.
- Dakterras met nieuwe balustrade en gepotdekselde afscheiding.
- Originele grenen kozijnen hersteld en voorzien van monumentenglas.
- Veel glaspartijen en optimale daglichttoetreding.
- Rijksmonumentenschildje aanwezig.

Indeling:

- Begane grond: entree, trapopgang, balkenplafond, open ruimtes met vrije indelingsmogelijkheden.
- Historische balken met sierschilderingen (af te timmeren conform monumentenregels).
- Verdieping: open ruimtes, trap naar vide.
- Vide: toegang via dakkapel naar het royale dakterras.
- Zonnig dakterras van ca. 55 m² en gelegen op het zuid/zuidwesten. Het ruime terras biedt volop mogelijkheden voor een lounge- en eetgedeelte en is ideaal voor lange zomeravonden.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Parkeren:

Optioneel zijn twee parkeerplaatsen te koop aan de Bellevuestraat/Singel (ca. 5 minuten lopen).

Vraagprijs: € 20.000,- k.k..

Alternatief is het aanvragen van een parkeervergunning via de gemeente Dordrecht.

Bieden vanaf € 325.000,- kosten koper

Oplevering: per direct beschikbaar

Projectnotaris van toepassing

Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht 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. De art-impressie zijn gemaakt met AI.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1625

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 458 m ³
Perceel oppervlakte	74 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 123 m ²
Woonkamer	Ca. 44 m ²

Details	
Bijzonderheden	Monumentaal pand, kluswoning
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas (monumentenglas)

Buitenruimte gegevens	
	Zonneterras
Diepte (cm)	1.077
Breedte (cm)	500
Positie	Zuid, Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

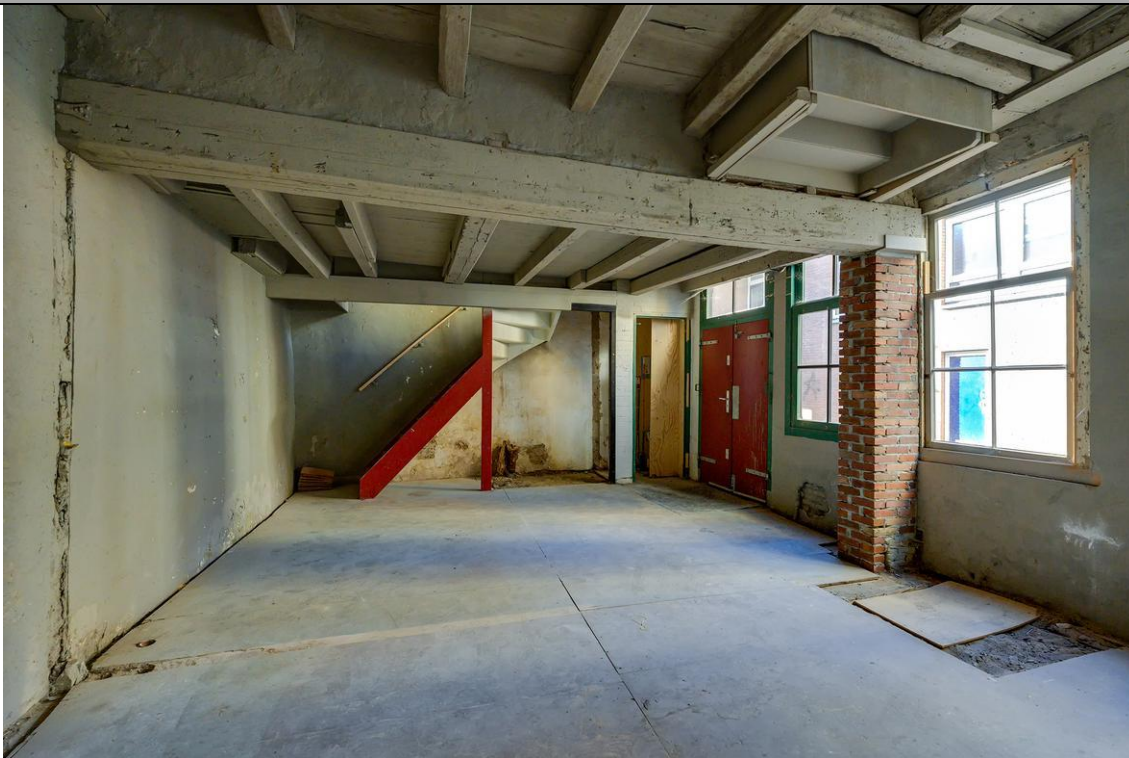
Adres gegevens

Pelserstraat 6
3311 VP DORDRECHT



STAD & LAND

nvm-makelaars



Pelserstraat 6 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars





STAD & LAND

nvm-makelaars



Pelserstraat 6 - Dordrecht

STAD & LAND

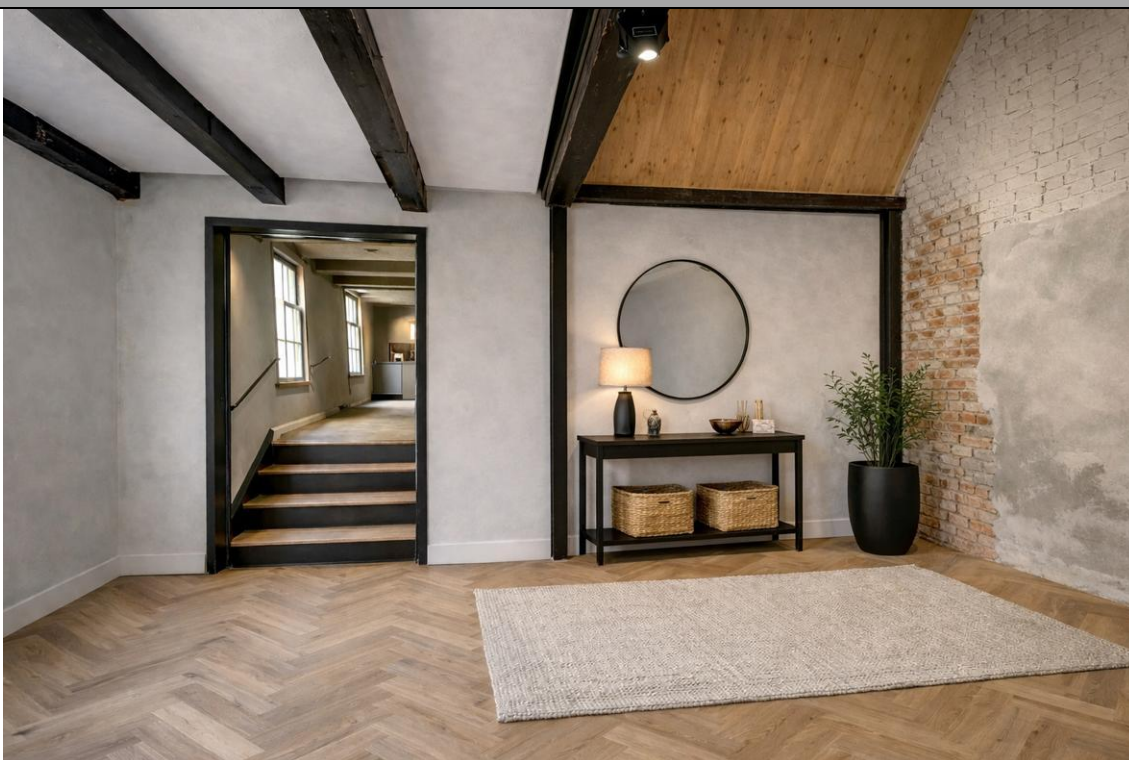
nvm-makelaars



Pelsersstraat 6 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pelserstraat 6 - Dordrecht





STAD & LAND

nvm-makelaars



Pelserstraat 6 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pelsersstraat 6 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars

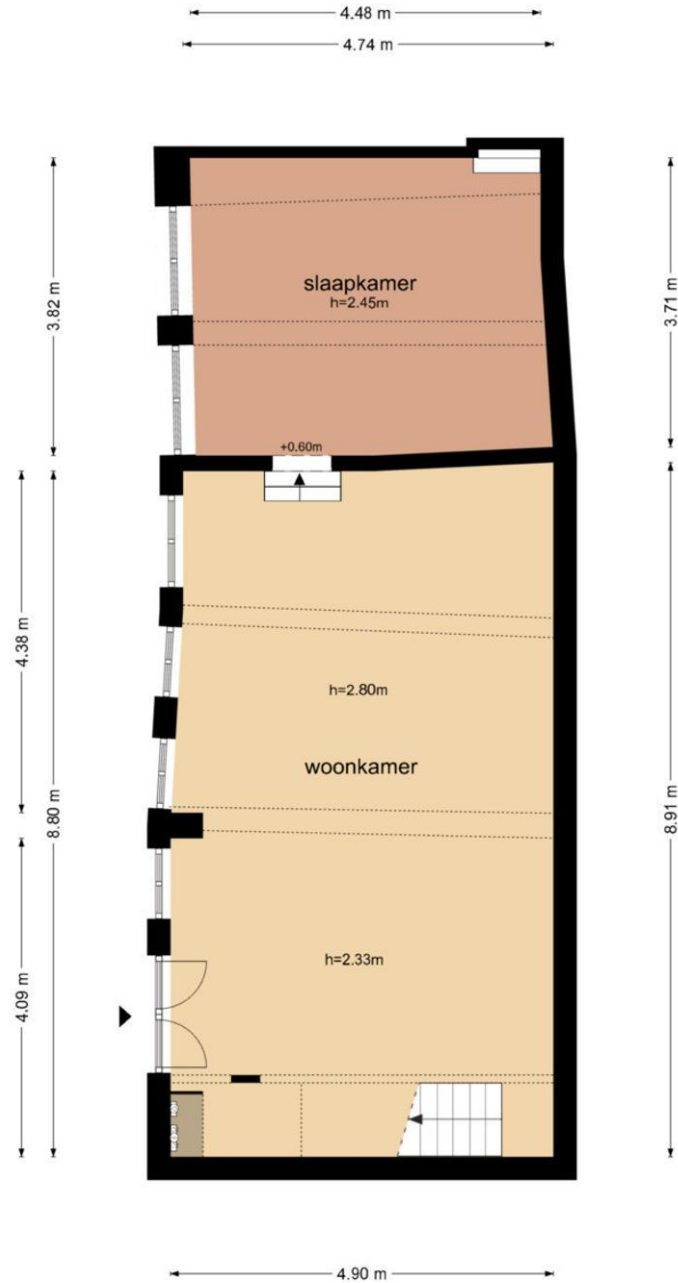


Pelsersstraat 6 - Dordrecht

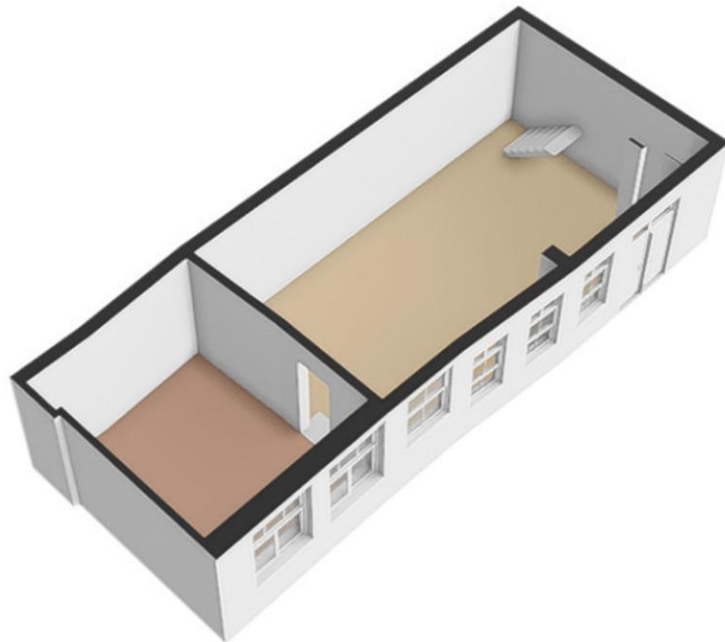
Kadaster

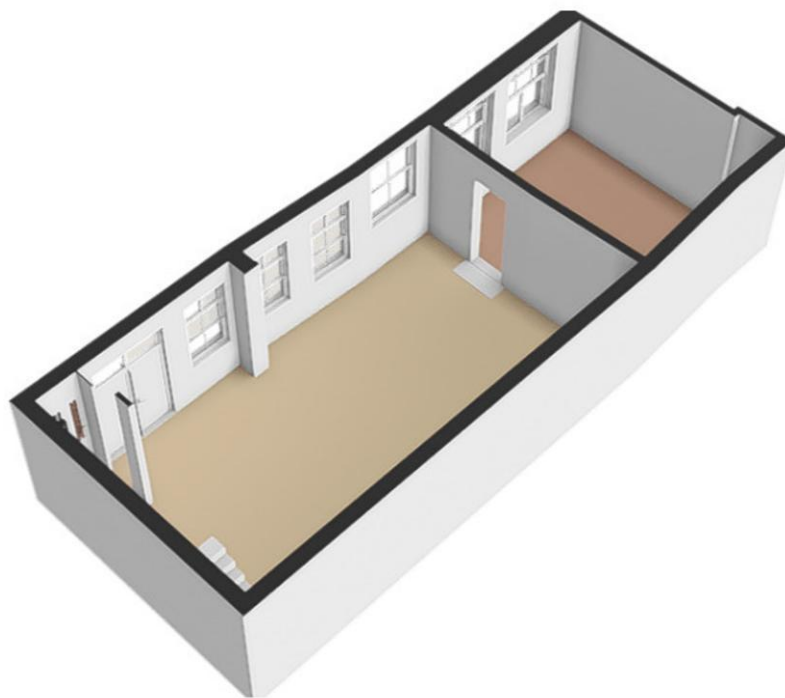
Kadastrale gegevens	
Adres	Pelserstraat 6
Postcode / Plaats	3311 VP Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	E / 1318
Oppervlakte	74 m ²
Soort	Volle eigendom

Pelserstraat 6 - Dordrecht Begane Grond

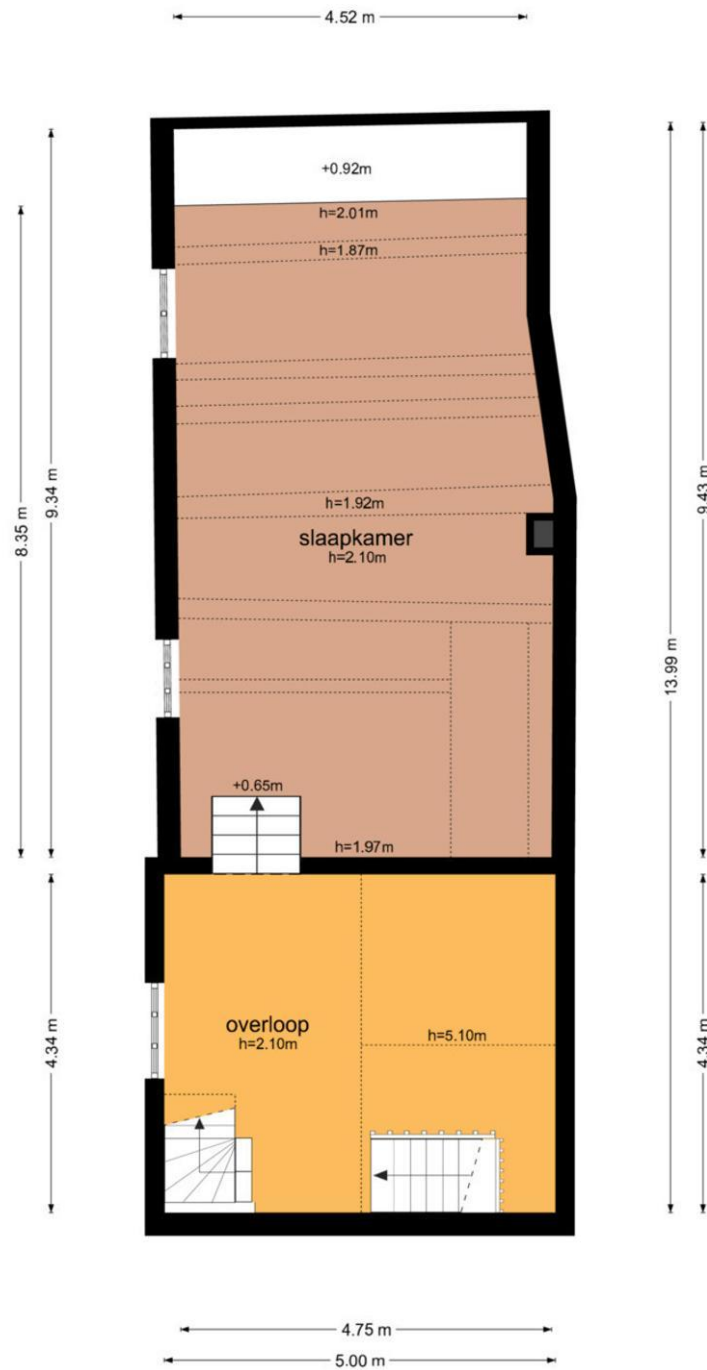


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

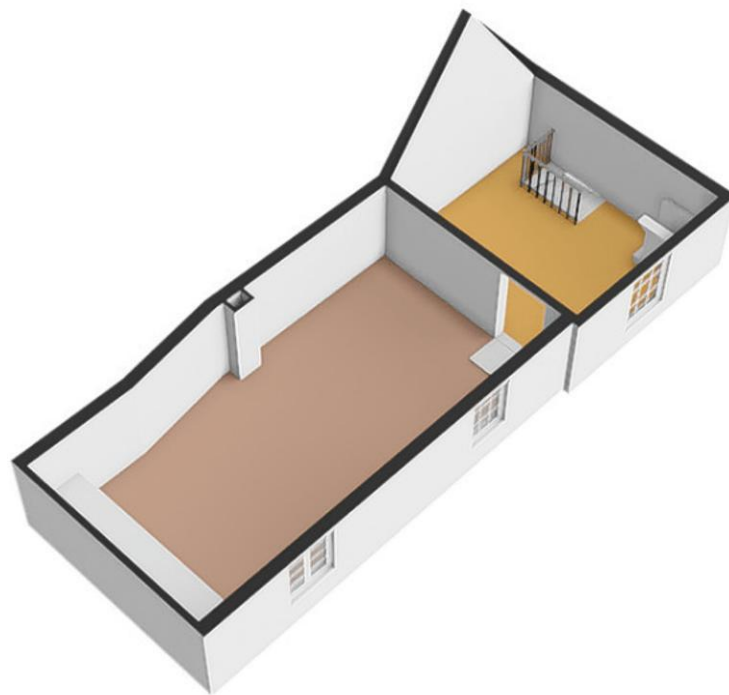


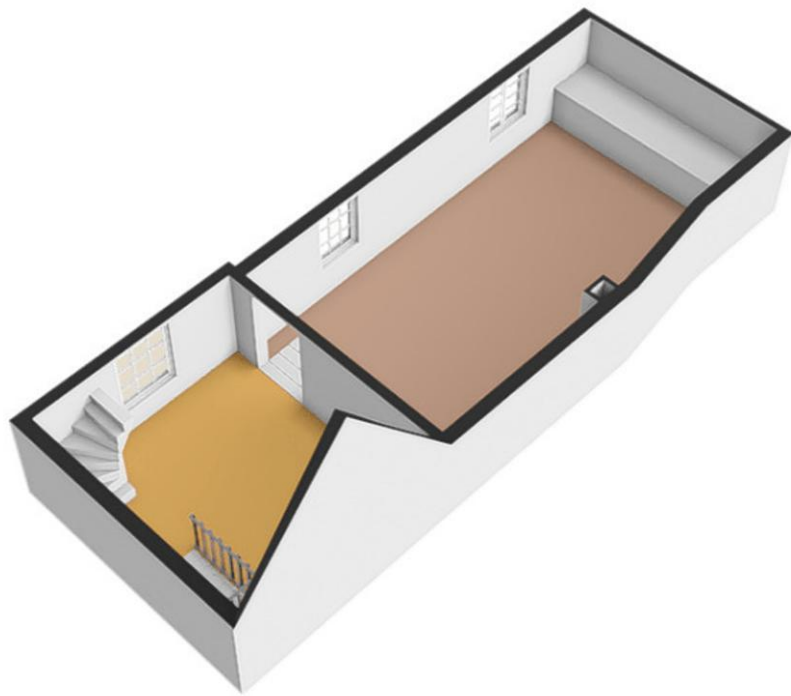


Pelsersstraat 6 - Dordrecht Eerste Verdieping

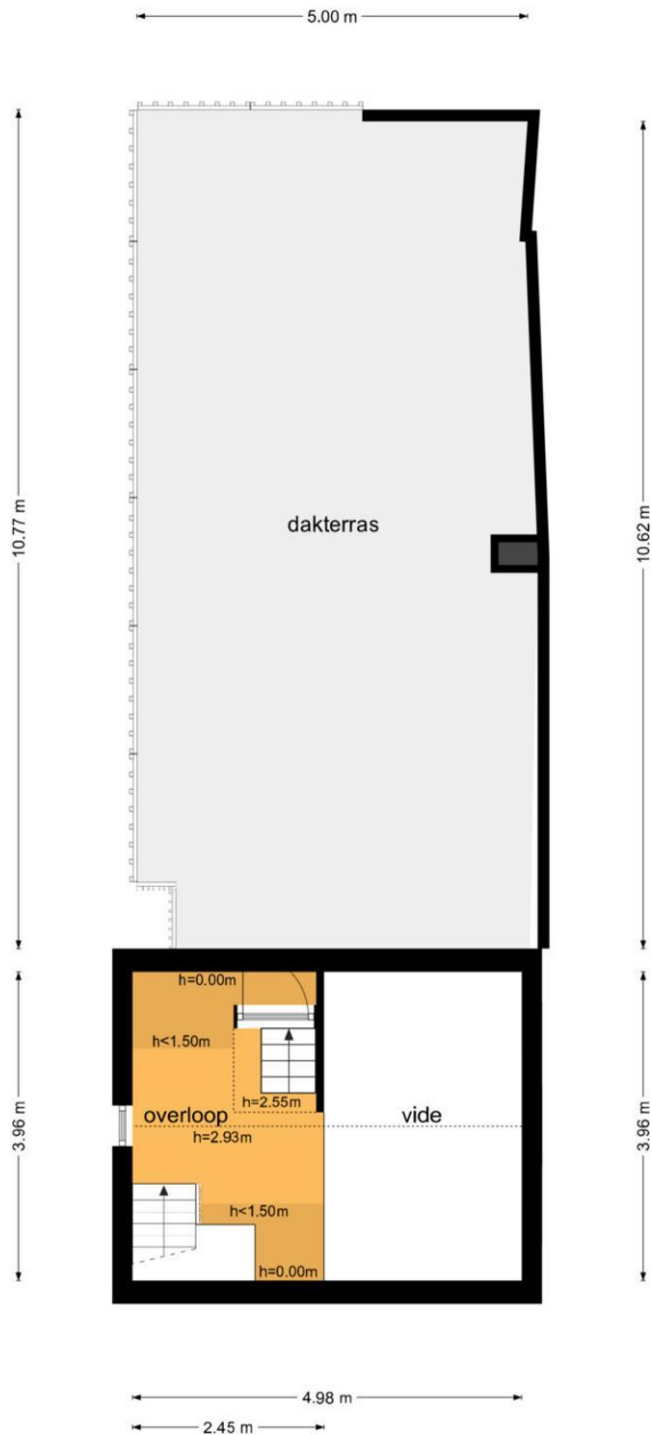


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

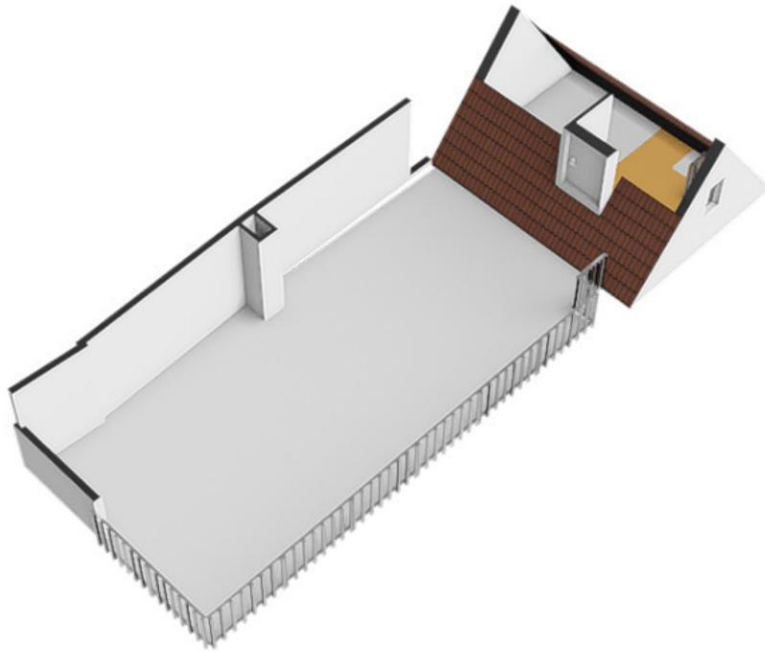


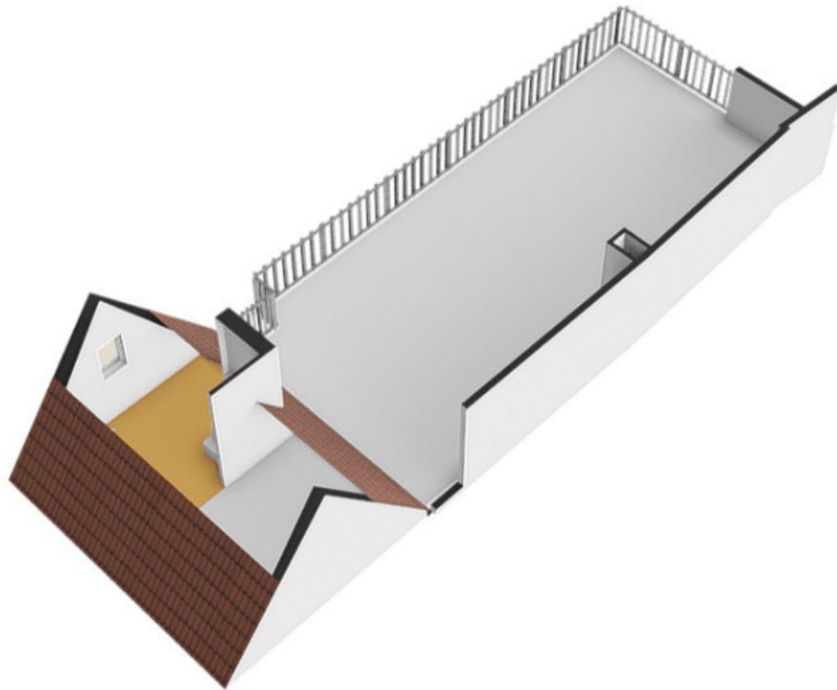


Pelserstraat 6 - Dordrecht Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





STAD & LAND

nvm-makelaars

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.



Pelserstraat 6 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars

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



Pelserstraat 6 - Dordrecht