

STAD & LAND

nvm-makelaars



Achterhakkers 44 - Dordrecht

Vraagprijs € 369.000,- 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

Achterhakkers 44 - Dordrecht

Modern instapklaar appartement met prachtig uitzicht én twee ruime balkons!

Dit schitterende en volledig gerenoveerde driekamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden complex uit 1995, is direct te betrekken. Aan de voorzijde geniet je van een fraai uitzicht op de Binnen Kalkhaven én de rivier de Oude Maas. Aan de achterzijde beschik je over een royaal balkon op het zuidwesten met uitzicht op de groene binnentuin – een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten. Het appartement biedt een comfortabele woonomgeving en heeft daarnaast een eigen parkeerplaats op het achterterrein. De ligging aan de rand van de binnenstad maakt het geheel compleet.

Het appartementencomplex ligt vlakbij de Kalkhaven en op loopafstand van winkelcentrum Maasplaza voor je dagelijkse boodschappen. Ook diverse terrassen, restaurants, musea en historische monumenten zijn in de directe omgeving, waardoor je optimaal kunt genieten van de levendige charme van het havengebied. Daarnaast woon je zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen: binnen enkele minuten bereik je de N3, A16 en A15, waardoor bestemmingen in alle richtingen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Conclusie: Een ideale woning voor wie houdt van comfort, een centrale ligging, prachtig uitzicht én volledig instapklaar wonen!

Indeling:

Begane grond

Centrale entree aan de voorzijde met brievenbussen en bellentableau.

Bereikbaar via lift en trappenhuis.

Privé parkeerplaats op het afgesloten achter terrein, met op afstand bedienbaar toegangshek.

Toegang tot de bergingen en gemeenschappelijke ruimte voor afvalcontainers.

Tweede verdieping

Hal met toegang tot de woonkamer, badkamer, toilet en slaapkamers.

Ruime, lichte woonkamer met westelijk gelegen balkon en prachtig uitzicht op de haven en de rivier. De woonkamer heeft een vaste kastombouw bij de ramen voor extra opbergruimte, inclusief open ruimtes voor het plaatsen van accessoires en planten.

Open keuken met kookeiland in wit en antraciet, deels vernieuwd in 2025 en deels uit 2017, inclusief diverse inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, combi-magnetron, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Centrale afzuiging aanwezig.

Twee slaapkamers met toegang tot een oostelijk gelegen balkon met uitzicht op de binnentuin.

Het gehele appartement is voorzien van vinyl.

Prachtige, recent (ongeveer een maand geleden) vernieuwde badkamer met ligbad, aparte douchehoek, wastafel en aansluiting voor wasapparatuur, netjes weggewerkt in een kast. Ook de cv-ketel is keurig weggewerkt in een kast, wat zorgt voor een opgeruimde en functionele ruimte.

Apart toilet met fonteintje.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: ca. 82 m²
- Inhoud: ca. 253 m³
- Energielabel: B
- Eigen parkeerplaats.
- Inpandige bergruimte.
- Meterkast: gelegen in de entreegang naast de voordeur van het appartement
- Recent vernieuwde badkamer
- Keuken deels vernieuwd in 2025
- VvE-bijdrage voor de woning bedraagt € 239,- per maand, inclusief parkeerplaats
- 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 met zorg samengesteld, echter aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1995

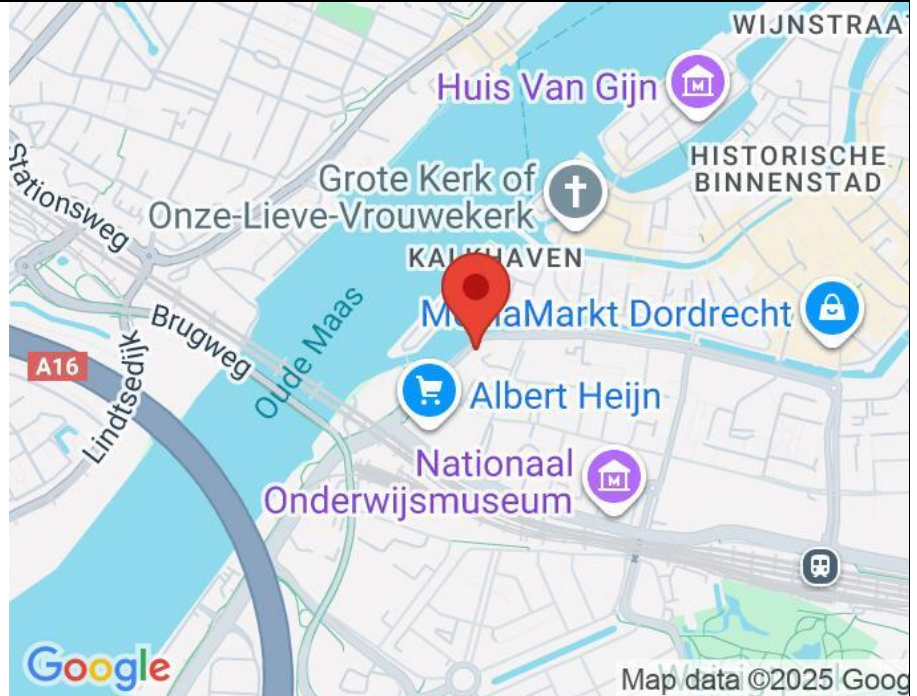
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 253 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 82 m ²

Details	
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Locatie

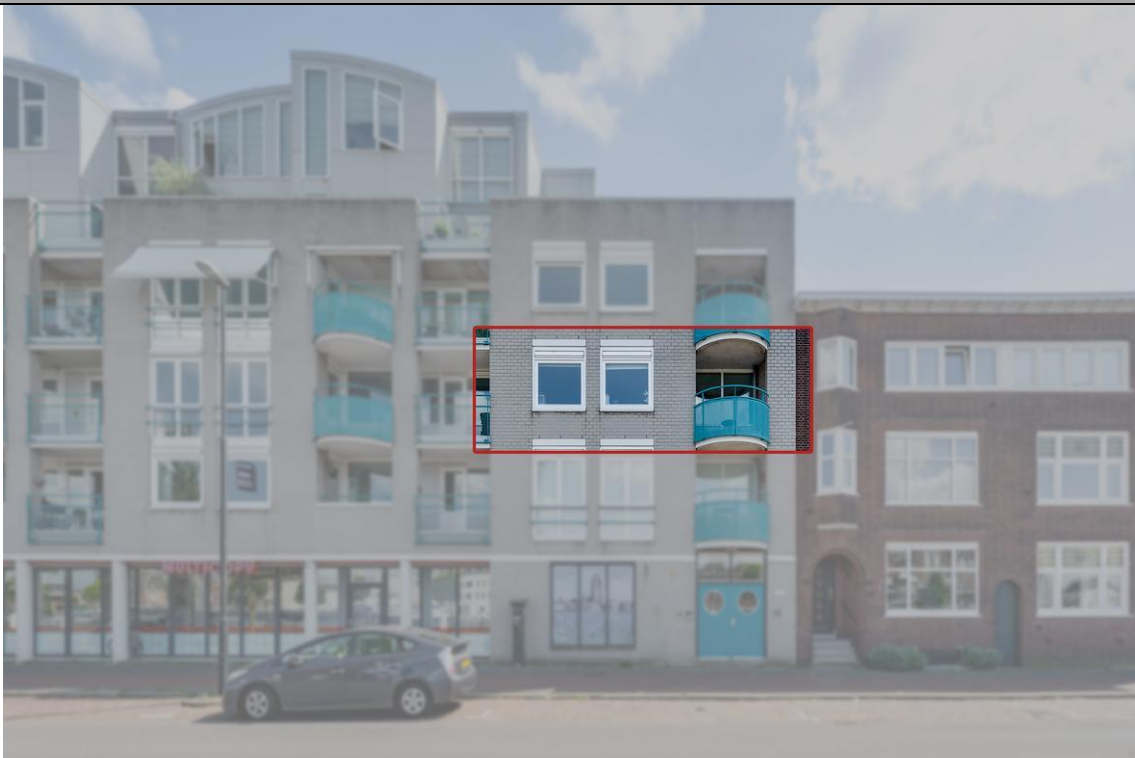
Adres gegevens

Achterhakkers 44
3311 JA DORDRECHT



STAD & LAND

nvm-makelaars

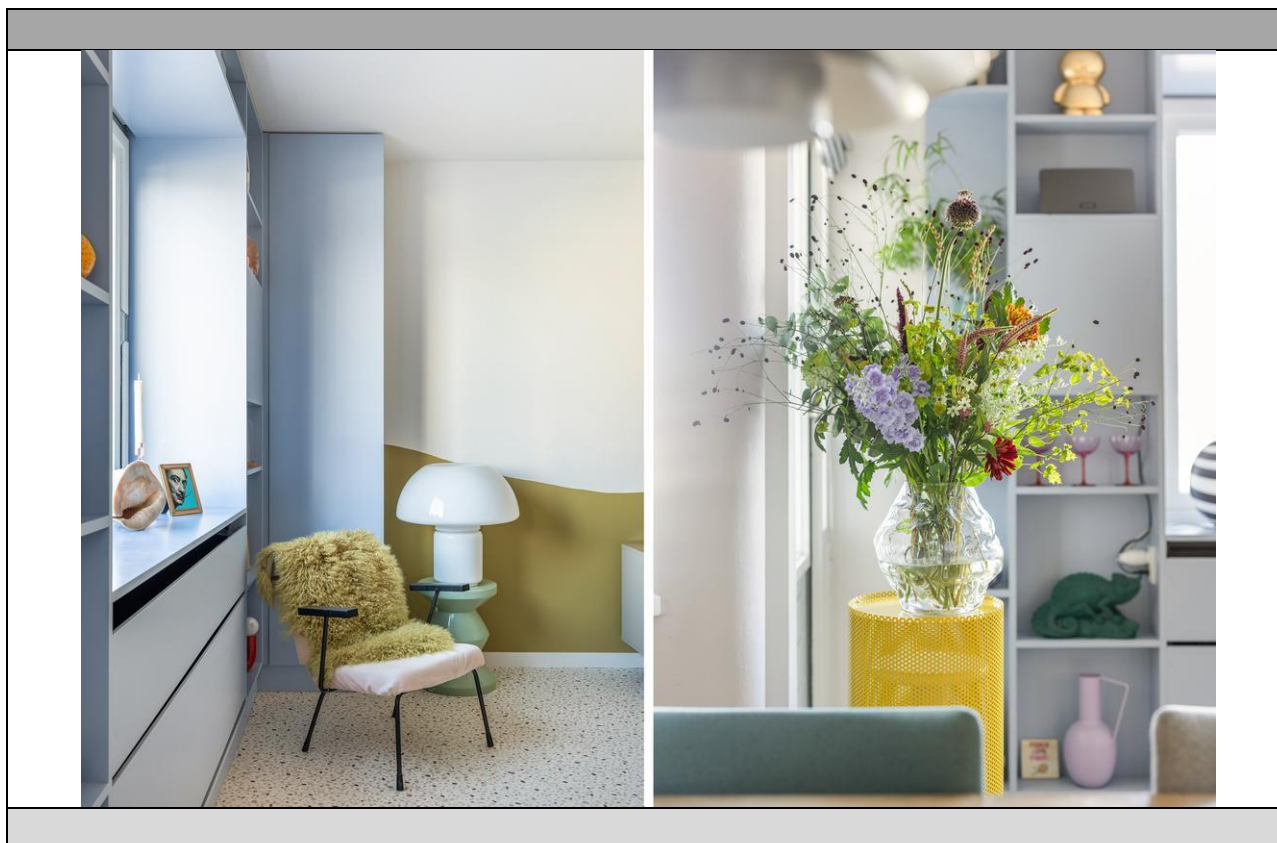


Achterhakkers 44 - Dordrecht



STAD & LAND

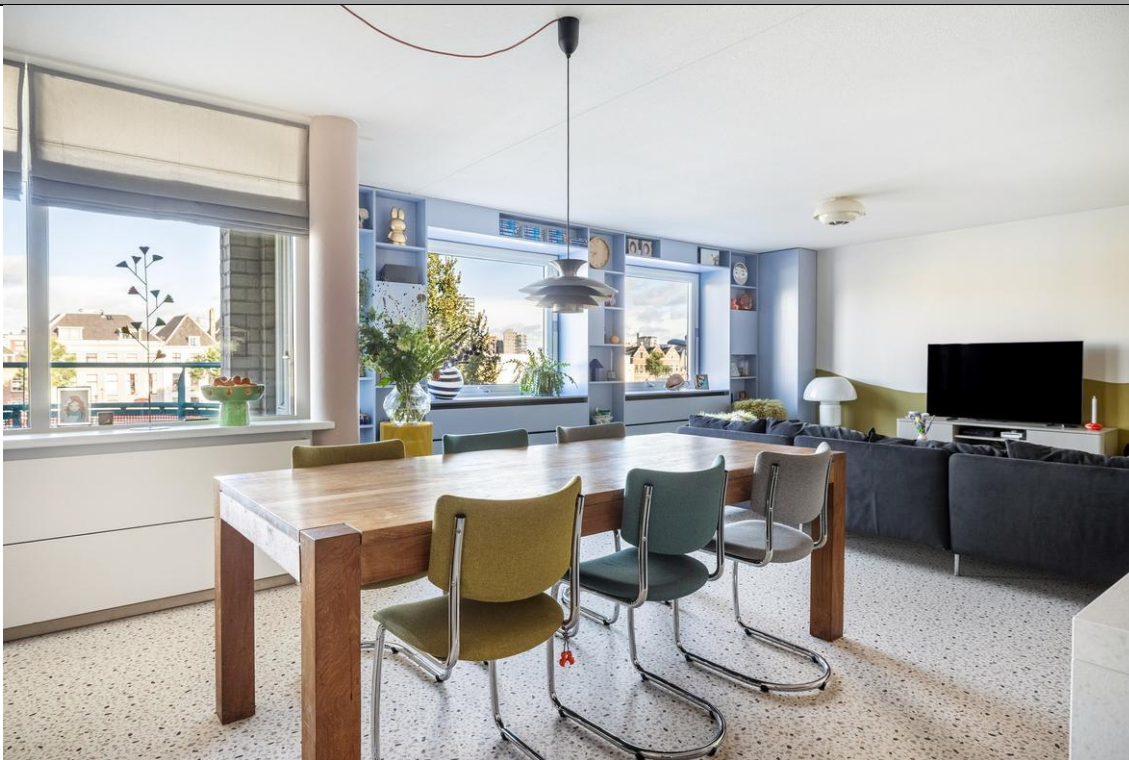
nvm-makelaars



Achterhakkers 44 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



STAD & LAND

nvm-makelaars



STAD & LAND

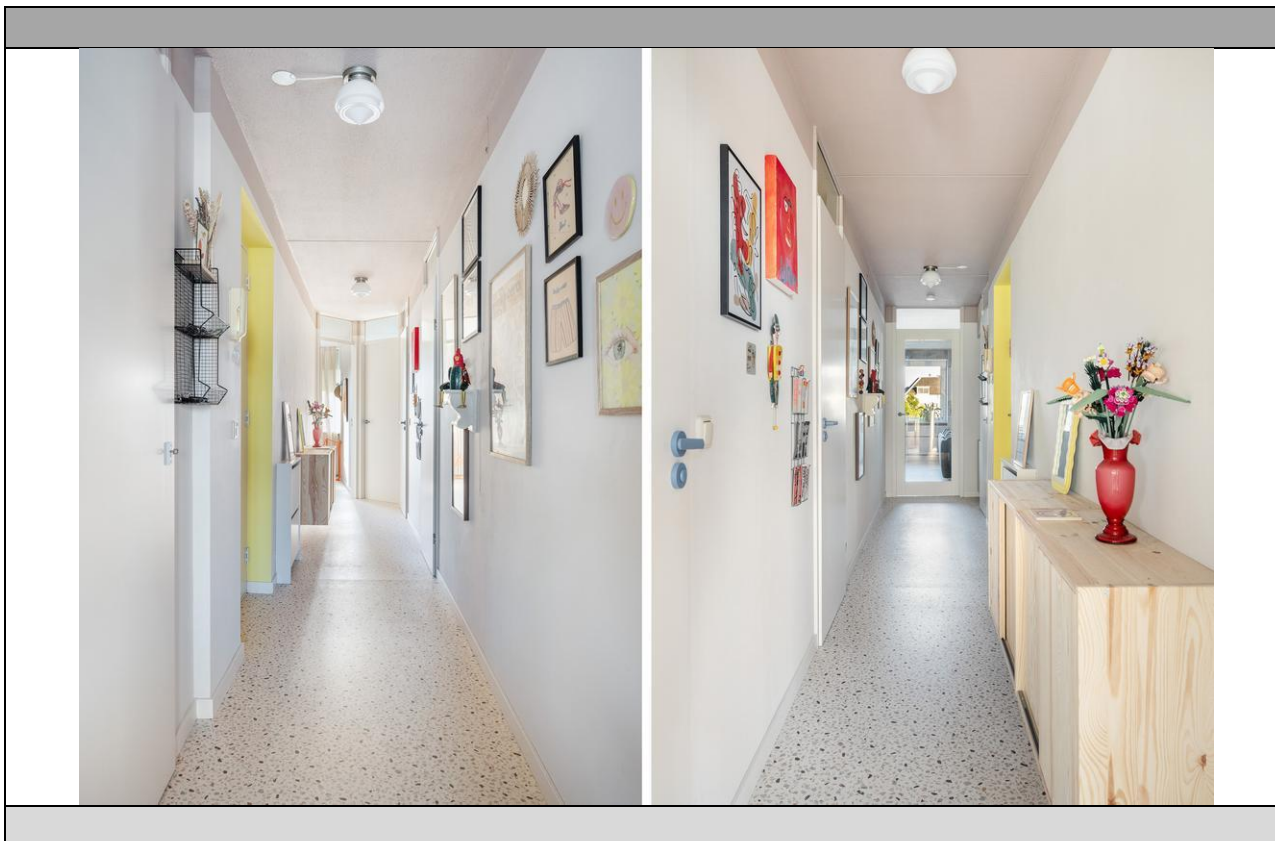
nvm-makelaars



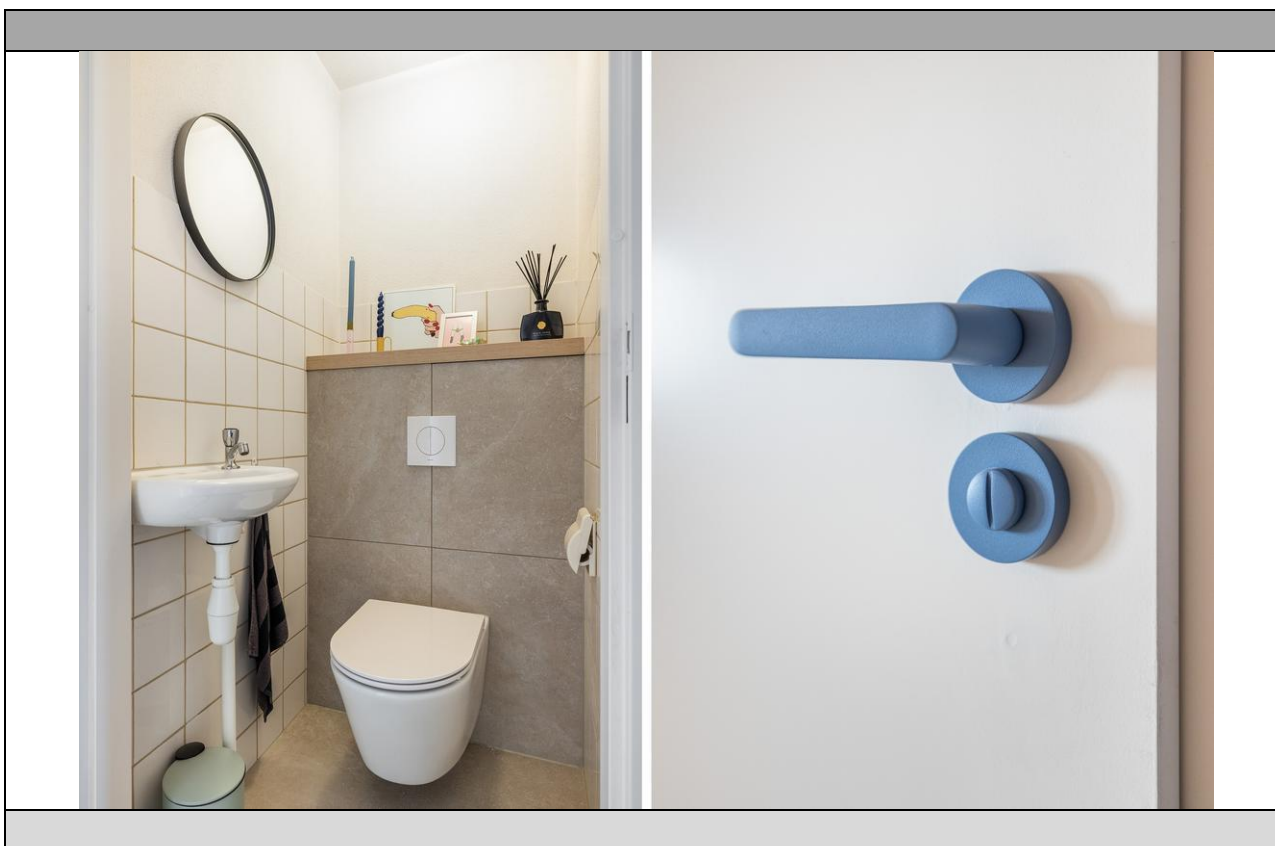
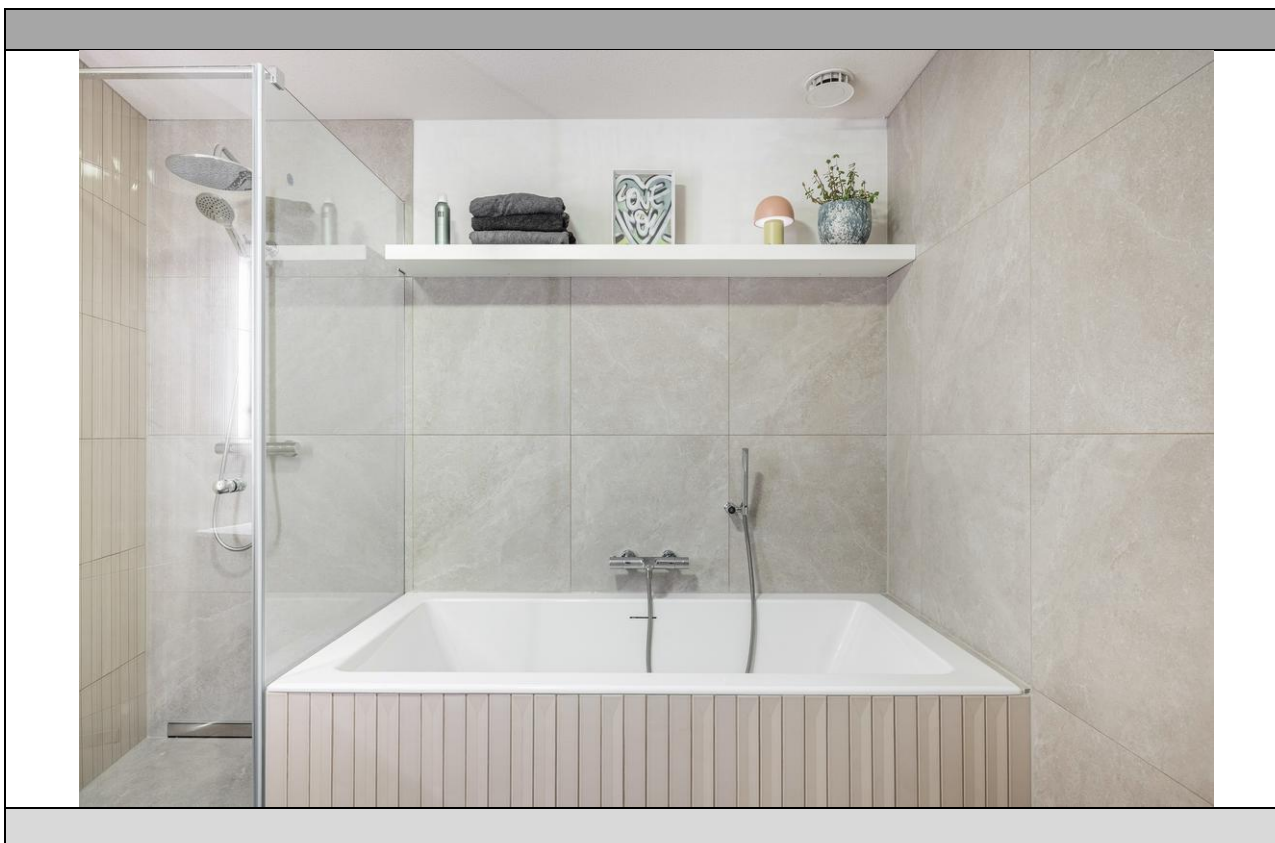
Achterhakkers 44 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



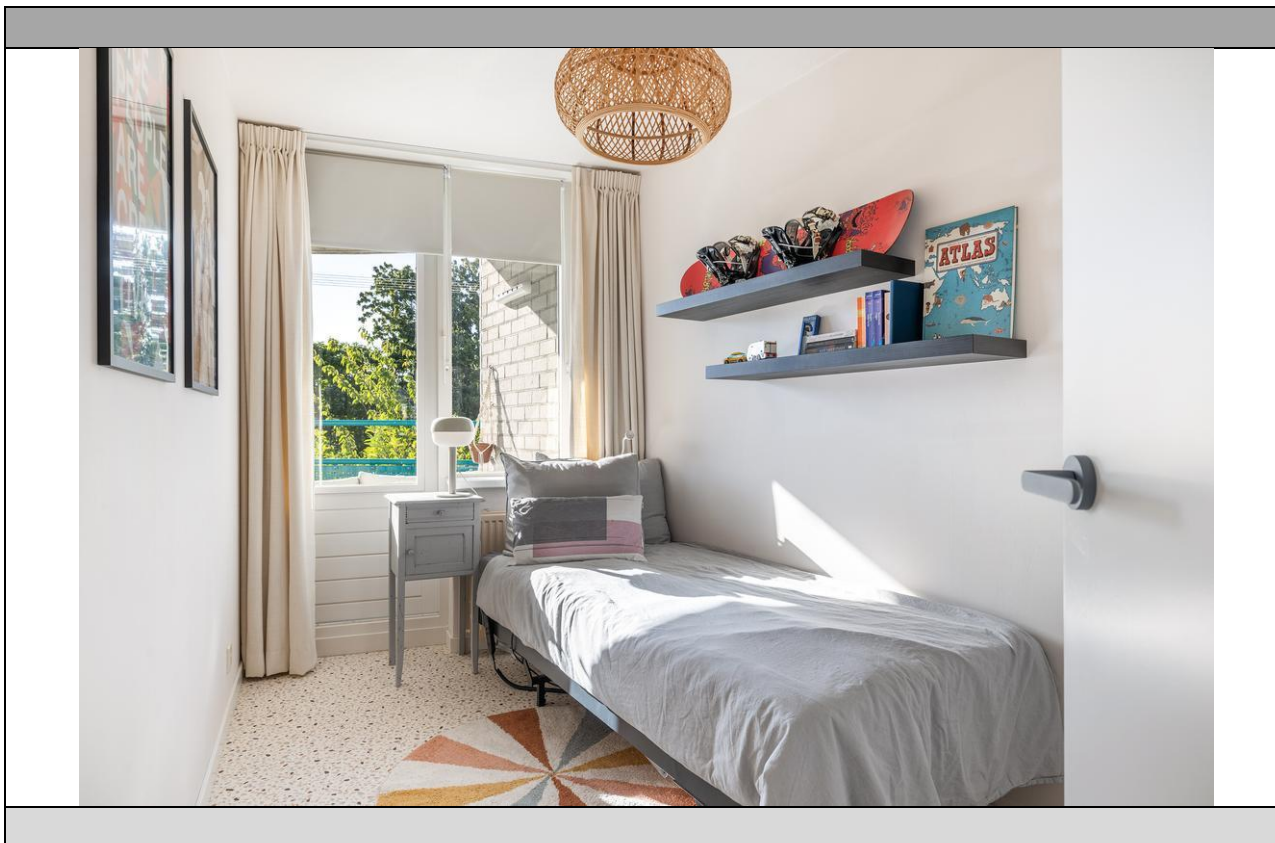
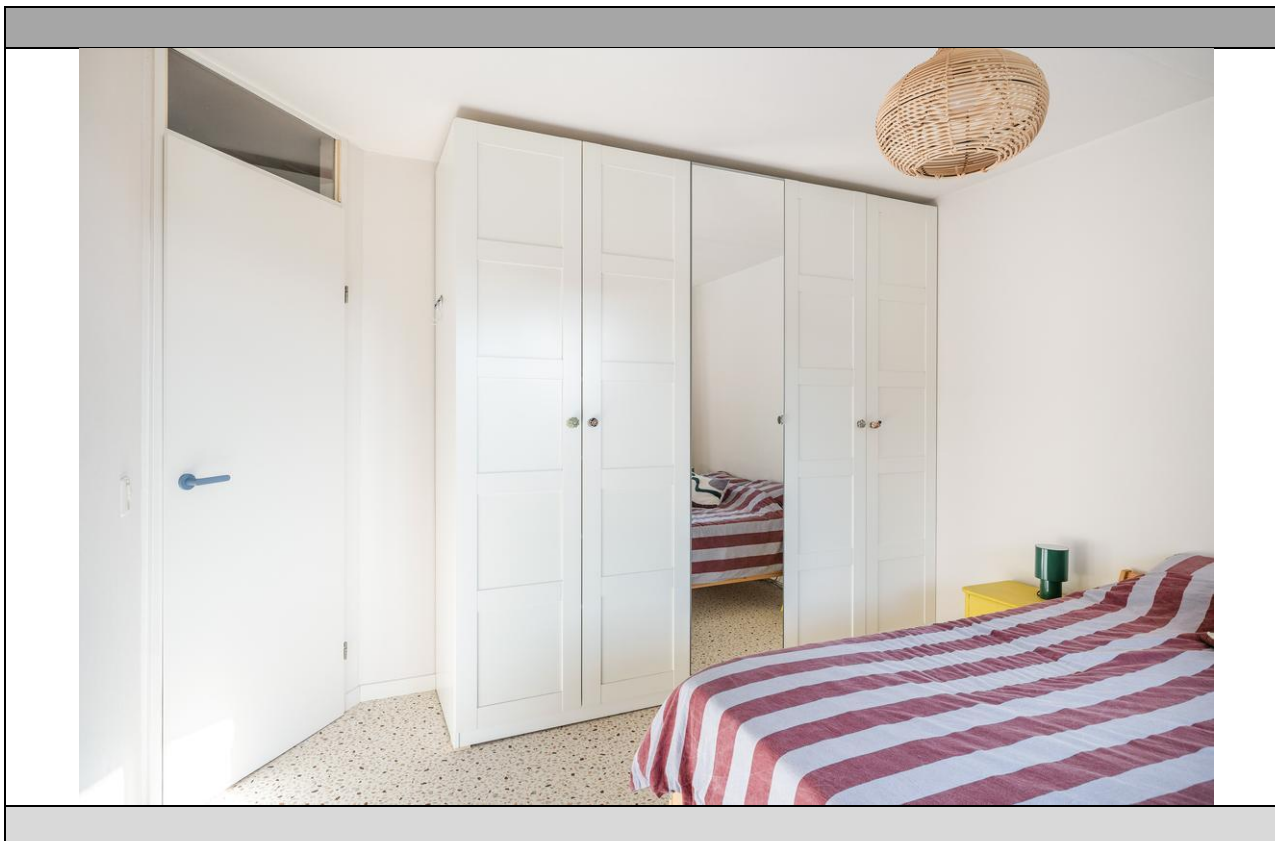
Achterhakkers 44 - Dordrecht



STAD & LAND

nvm-makelaars





STAD & LAND

nvm-makelaars



Achterhakkers 44 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



STAD & LAND

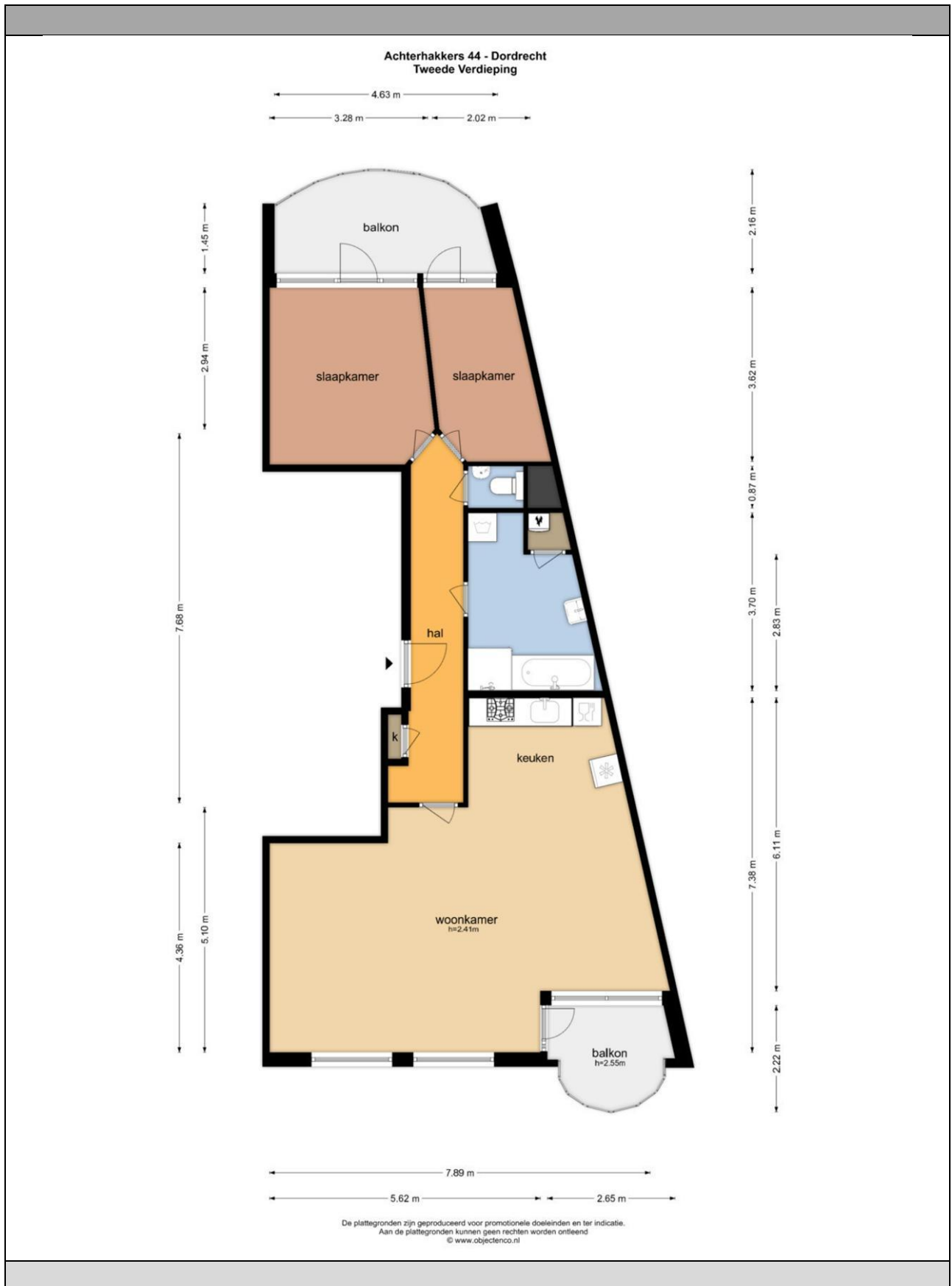
nvm-makelaars



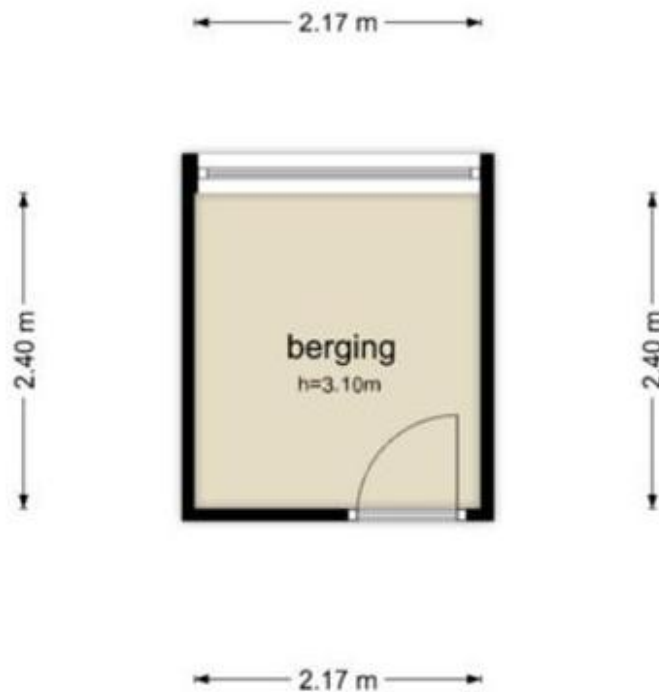
Achterhakkers 44 - Dordrecht

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Achterhakkers 44
Postcode / Plaats	3311 JA Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	D / 6421
Soort	Volle eigendom



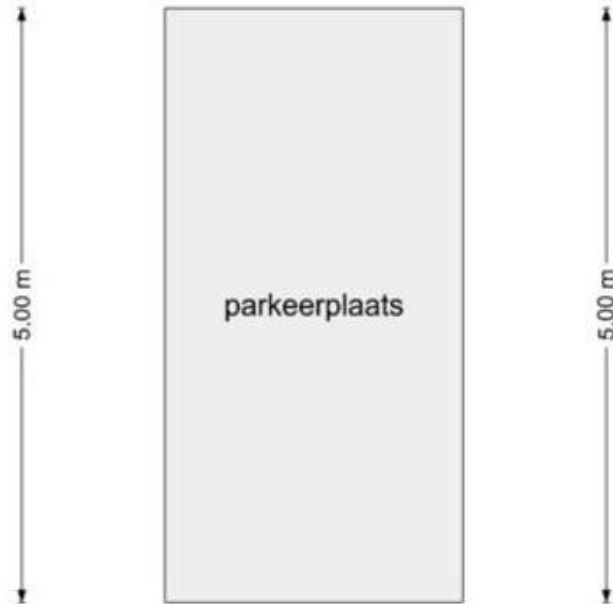
Achterhakkers 44 - Dordrecht Berging



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

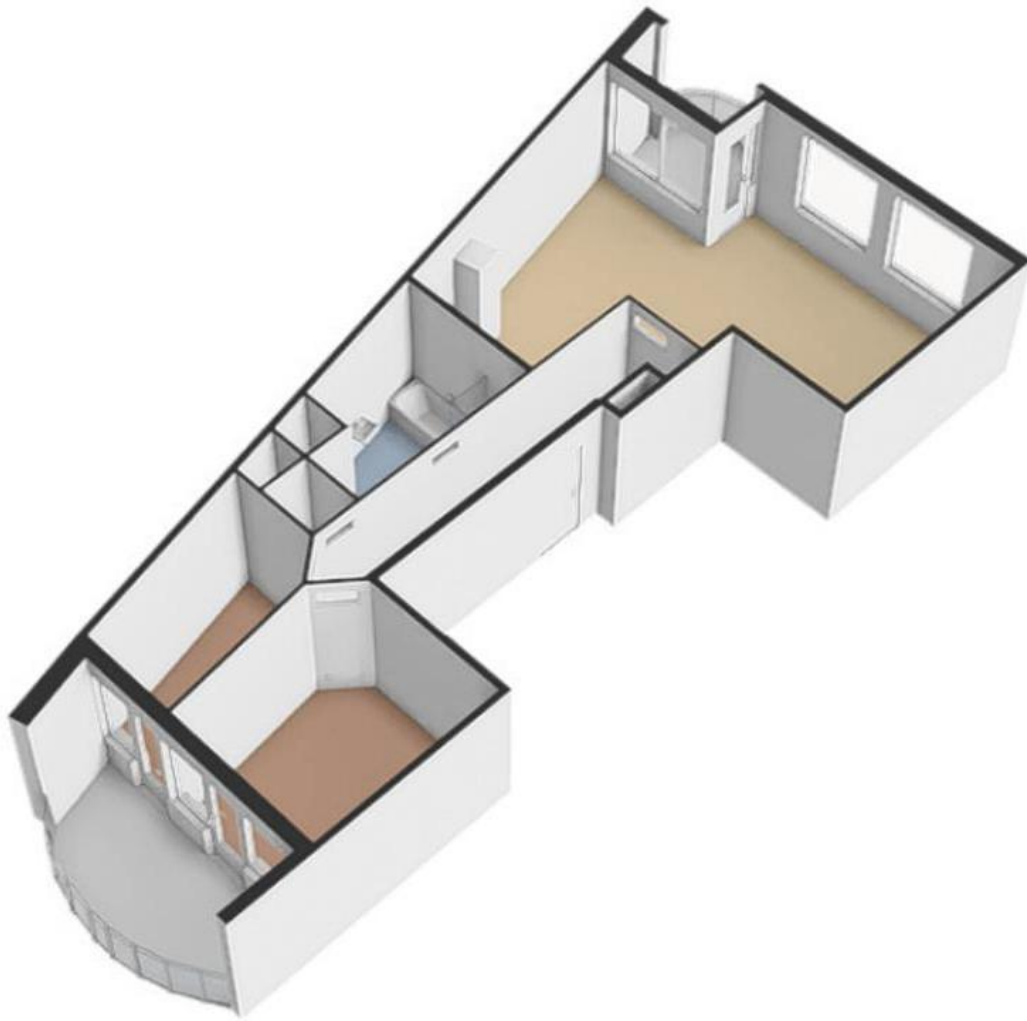
**Achterhakkers 44 - Dordrecht
Parkeerplaats**

← 2.50 m →



← 2.50 m →

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

RUIM 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.



Achterhakkers 44 - 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 FINANCIEEL 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



Achterhakkers 44 - Dordrecht