



Kleine Kalkstraat 24

3311 JR Dordrecht

woonoppervlakte 86 m²

perceeloppervlakte 69 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kleine Kalkstraat 24

3311 JR Dordrecht

€ 250.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
perceelopp.:	69 m ²
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie E, nummer 607,
perceelopp. 69 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	F

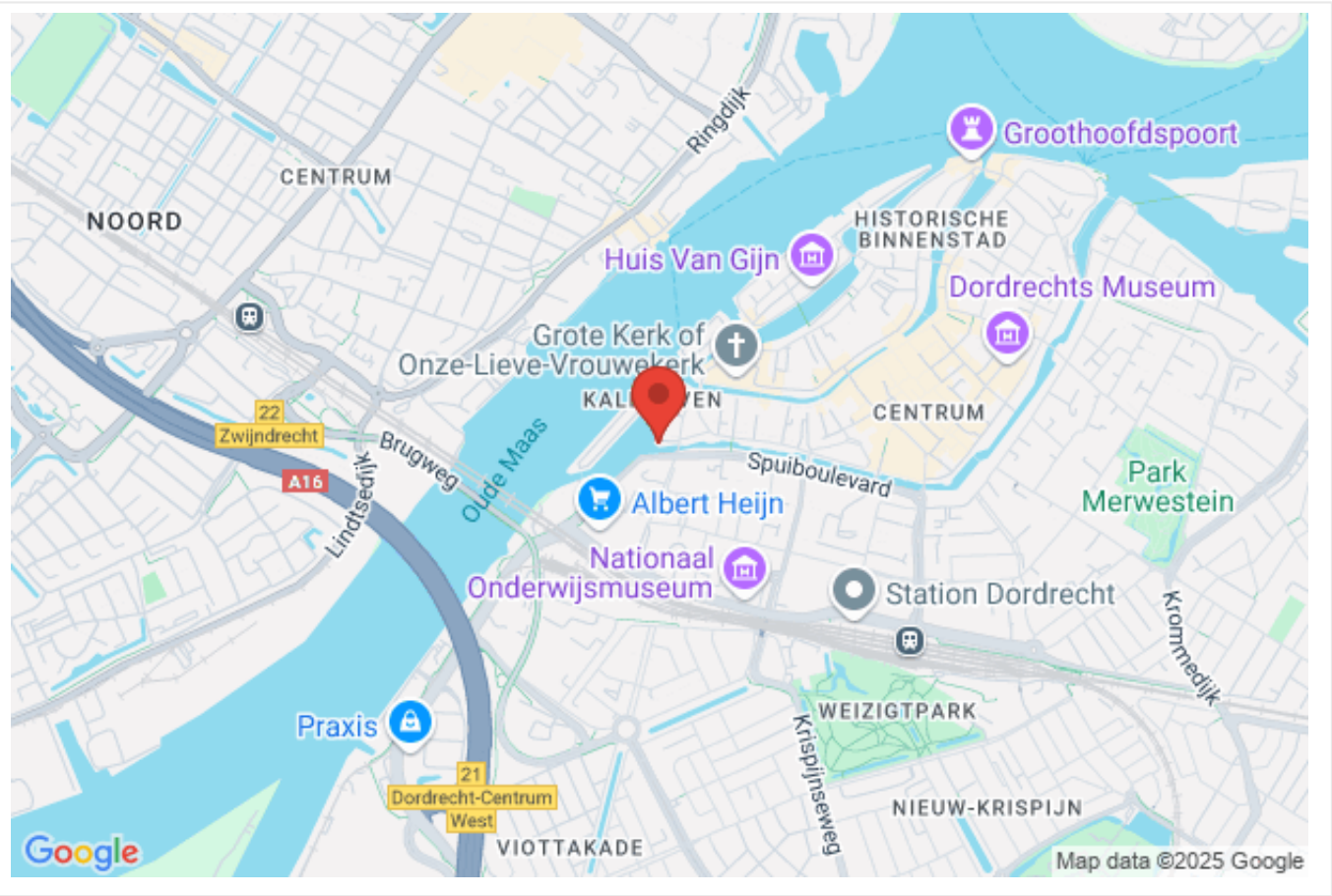
Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	223 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	12 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Centrum

Vraagprijs € 250.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Op een van de mooiste locaties gelegen Herenwoning in het centrum van Dordrecht. De woning verkeert in een matige staat van onderhoud en dient intern en extern te worden opgeknapt. U profiteert dan wel van het prachtige uitzicht over de Kalkhaven richting de Oude Maas met aan het eind van de horizon zicht op de Draaibrug.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang naar de verdiepingen. De hal brengt u tot de meterkast en de gesloten keuken. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en op dit moment voorzien van een keukenblok. De woonkamer heeft dankzij haar hoekligging extra zijramen. Tevens heeft de woonkamer een inbouwkast en een tussenhal met toegang tot toilet en achterdeur richting de tuin.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers. Beide slaapkamers hebben een ruime oppervlakte en bieden aan beide kanten een fraai uitzicht. De eerste slaapkamer kijkt over de Keizershof. De tweede slaapkamer gelegen aan de achterzijde heeft uitzicht over het water richting de Oude Maas. De badkamer is eenvoudig afgewerkt en dient te worden opgeknapt. Op dit moment aanwezig een wasmachine aansluiting, toilet, wastafel en een douche gelegenheid. Tevens aanwezig een inloopkast.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt u tot de grote open zolder. Hier zijn eenvoudig twee extra slaapkamers te creëren. Er is dubbele beglazing aanwezig en aan de achterzijde geniet u nog van het uitzicht over de haven.

Er is een kleine tuin aan het water aanwezig van ongeveer 4x3 meter. De ligging van de tuin is op het Zuiden.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 19m²
- Keuken totaal ca. 6m²
- Badkamer totaal ca. 4m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12m²
- Zolder totaal ca. 30m²
- Tuin totaal ca. 12m²

Kenmerken:

- Monumentaal herenhuis op top locatie Dordrecht;
- Interne renovatie noodzakelijk;
- Op top locatie gelegen aan de Kalkhaven;
- Bouwkundig rapport beschikbaar maar neem zelf ook een specialist mee;
- Laat u ook informeren door een aankopend makelaar;
- Buren hebben recht van overpad;
- Eigen grond,

Bijzonderheden:

- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

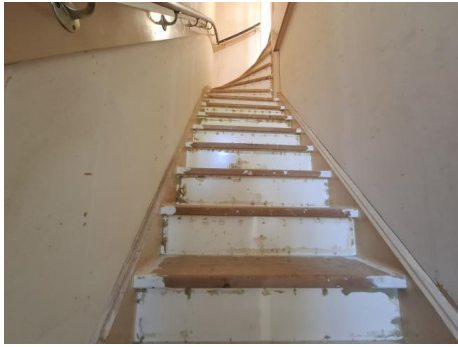
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

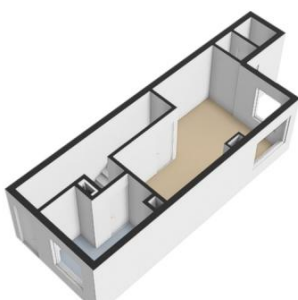
Foto's



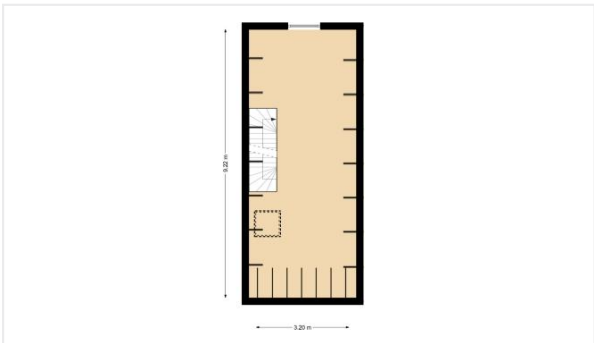
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ozp



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dordrecht

E

607

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk / provinciaal monument

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.