



DRAAI 113 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 519.000 k.k.

www.draai113.nl



Draai 113, Dordrecht

Heerlijk wonen in het centrum van Dordrecht, met ruimte, comfort en een zonnige serre!

Stel je eens voor... wonen in het centrum van Dordrecht, met winkels, gezellige straatjes en de historische binnenstad om de hoek. En dan thuiskomen in je eigen ruime appartement, waar je geniet van rust, een zonnige serre en een prachtig uitzicht over het water. Dat klinkt toch heerlijk?

Welkom in dit verrassend ruime en comfortabele 3-kamerappartement in Het Willigenbosch. Met circa 100 m² woonoppervlakte, een luxe vernieuwde keuken en badkamer, twee slaapkamers én een eigen parkeerplaats is dit een plek waar je je snel thuis voelt. Hier combineer je het gemak van wonen in het centrum met het comfort van een fijn, rustig thuis. Een heerlijke plek om thuis te komen

Op de vierde en tevens bovenste verdieping vind je dit fijne appartement met een royale woonkamer, open keuken en serre van samen circa 50 m². Een heerlijke leefruimte om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen met vrienden of na een drukke dag lekker op de bank te ontspannen.

Vanuit de woonkamer geniet je van een fraai zijzicht over de Oude Maas en de iconische Zwijndrechtse Brug. Vanuit de slaapkamers kijk je uit op de karakteristieke Grote Kerk en de Binnen Kalkhaven. Een uitzicht dat jouw dagelijkse woonplezier nét dat beetje extra geeft.

De serre is een heerlijke plek om even helemaal tot rust te komen. Gelegen op het zuidwesten, gerenoveerd in 2025 en voorzien van openslaande deuren, is dit dé plek voor een kop koffie in de zon, een goed boek of een gezellig drankje aan het einde van de dag. Zie je jezelf hier al zitten?

Modern comfort met een vleugje luxe

De open keuken is in 2025 volledig vernieuwd en voorzien van luxe apparatuur, waaronder een BORA-kookplaat en Quooker. Een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl je gezellig in contact blijft met je gezelschap.

Ook de badkamer en separate toiletruimte zijn in 2025 volledig vernieuwd. De stijlvolle afwerking, dubbele wastafel van natuurlijk beton en vloerverwarming zorgen voor een moderne uitstraling en extra comfort. Op de vernieuwde keuken en badkamer is garantie aanwezig.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide met een Frans balkon. Ideaal als comfortabele slaapkamer, logeerkamer of fijne thuiswerkplek. Daarnaast is er een praktische inpandige berging met een inloopkast en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Met energielabel A, goede isolatie en airconditioning is ook aan het wooncomfort gedacht. Zo is het hier het hele jaar door prettig thuiskomen.

Rust en gemak, midden in de stad



Het moderne appartementencomplex Het Willigenbosch biedt een rustige woonomgeving, midden in het centrum van Dordrecht. Via de afgesloten entree kom je binnen in het fraaie atrium, met aansluitend een gezamenlijke binnentuin. Twee liften zorgen ervoor dat je gemakkelijk je appartement bereikt.

Ook parkeren is hier heerlijk eenvoudig. Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse parkeergarage, met daarachter een extra privéberging. Je fiets stal je veilig in een van de twee afgesloten inpandige fietsenstallingen.

Zo geniet je van het gemak van wonen in het centrum, zonder in te leveren op rust, comfort en privacy.

Alles dichtbij, volop genieten

Even boodschappen doen, een terrasje pakken of een wandeling maken langs het water? Je hoeft er nauwelijks voor op pad. Winkelcentrum Maasplaza ligt tegenover het complex en biedt supermarkten en diverse voorzieningen. Ook een sportschool en bushalte bevinden zich op circa twee minuten loopafstand.

De historische binnenstad, het centraal station en de uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar. Of je nu graag de gezelligheid opzoekt of juist geniet van een ontspannen avond thuis: hier heb je alle vrijheid om jouw dag in te vullen zoals jij dat wilt.

De belangrijkste pluspunten op een rij

Ruim 3-kamerappartement van circa 100 m².
Gelegen op de vierde en bovenste verdieping.
Royale woonkamer, open keuken en serre van samen circa 50 m².
Zonnige serre op het zuidwesten, gerenoveerd in 2025.
Fraaie uitzichten op de Oude Maas, de Zwijndrechtse Brug, de Grote Kerk en de Kalkhaven.
Twee slaapkamers, beide met een Frans balkon.
Volledig vernieuwde keuken en badkamer in 2025, met garantie.
Luxe badkamer met vloerverwarming en separate toiletruimte.
Energie label A, goede isolatie en airconditioning.
Praktische inpandige berging en wasruimte.
Eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse parkeergarage.
Extra privéberging en twee afgesloten inpandige fietsenstallingen.
Modern complex met twee liften, atrium en gezamenlijke binnentuin.
Winkels, supermarkten, sportschool en openbaar vervoer op loopafstand.
Rustig wonen midden in het centrum van Dordrecht.
Snelle oplevering mogelijk.

Misschien is dit wel jouw nieuwe thuis!

Een ruim en modern appartement, een zonnige serre, mooie uitzichten en alles wat het stadsleven zo fijn maakt binnen handbereik. Een plek waar je gezellig kunt samenkomen, heerlijk kunt ontspannen en iedere dag met plezier thuiskomt.



Zie jij jezelf al genieten van een kop koffie in de serre, een avondje uit in de binnenstad en daarna heerlijk thuis komen in alle rust?

Kom kijken en ervaar zelf hoe fijn wonen in het centrum van Dordrecht kan zijn. Misschien voelt het hier meteen als thuis!

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 519.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 262,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	91 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	272 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	4 ^e
Voorzieningen	Airconditioning, balansventilatie, frans balkon, glasvezel kabel, lift en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel HR Ferroli gas gestookt uit 2019, eigendom



Kadastrale gegevens

Dordrecht D 6730

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Geen tuin

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Parkeerkelder

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 262,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

Onderhoudsplan

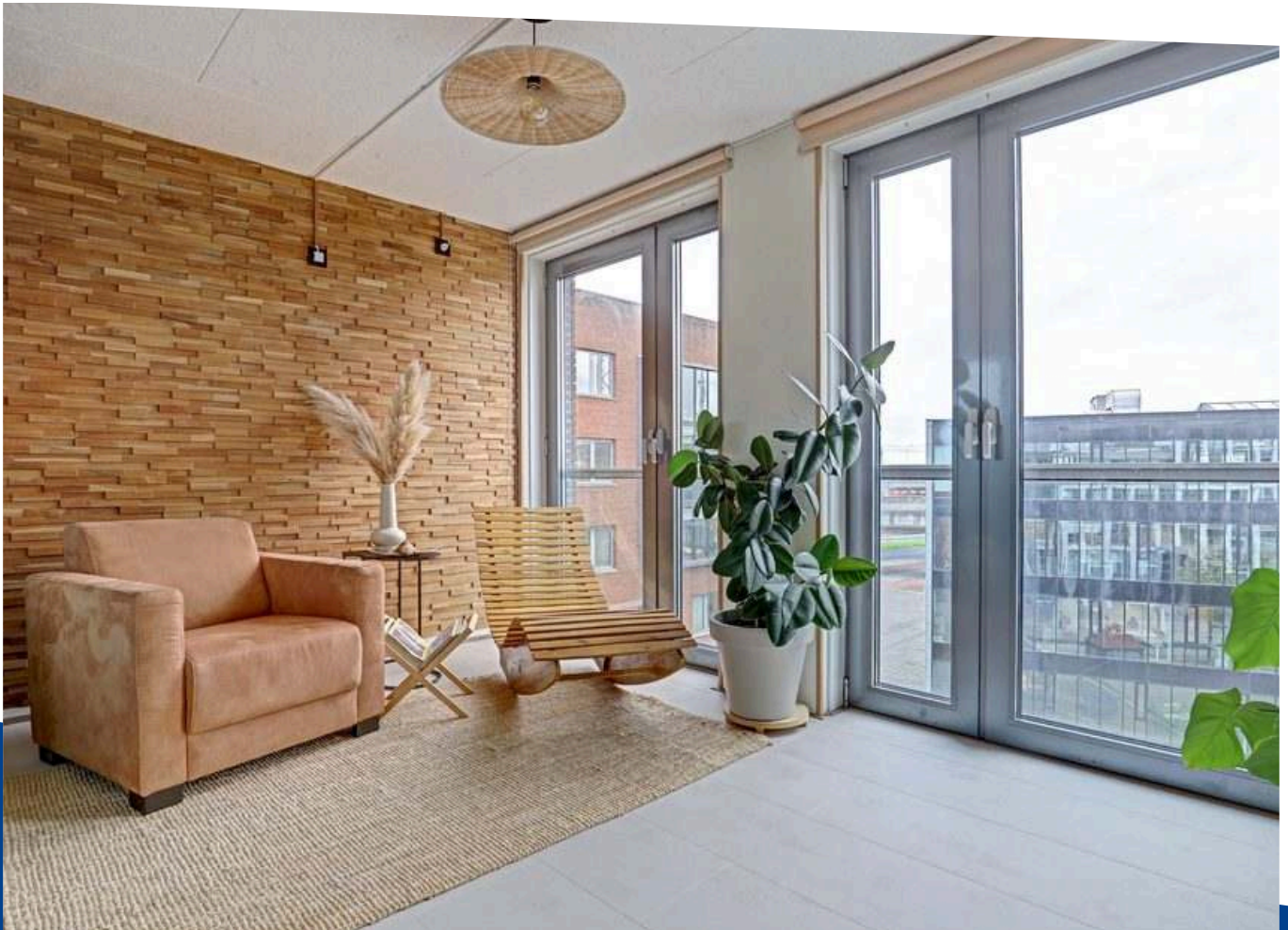
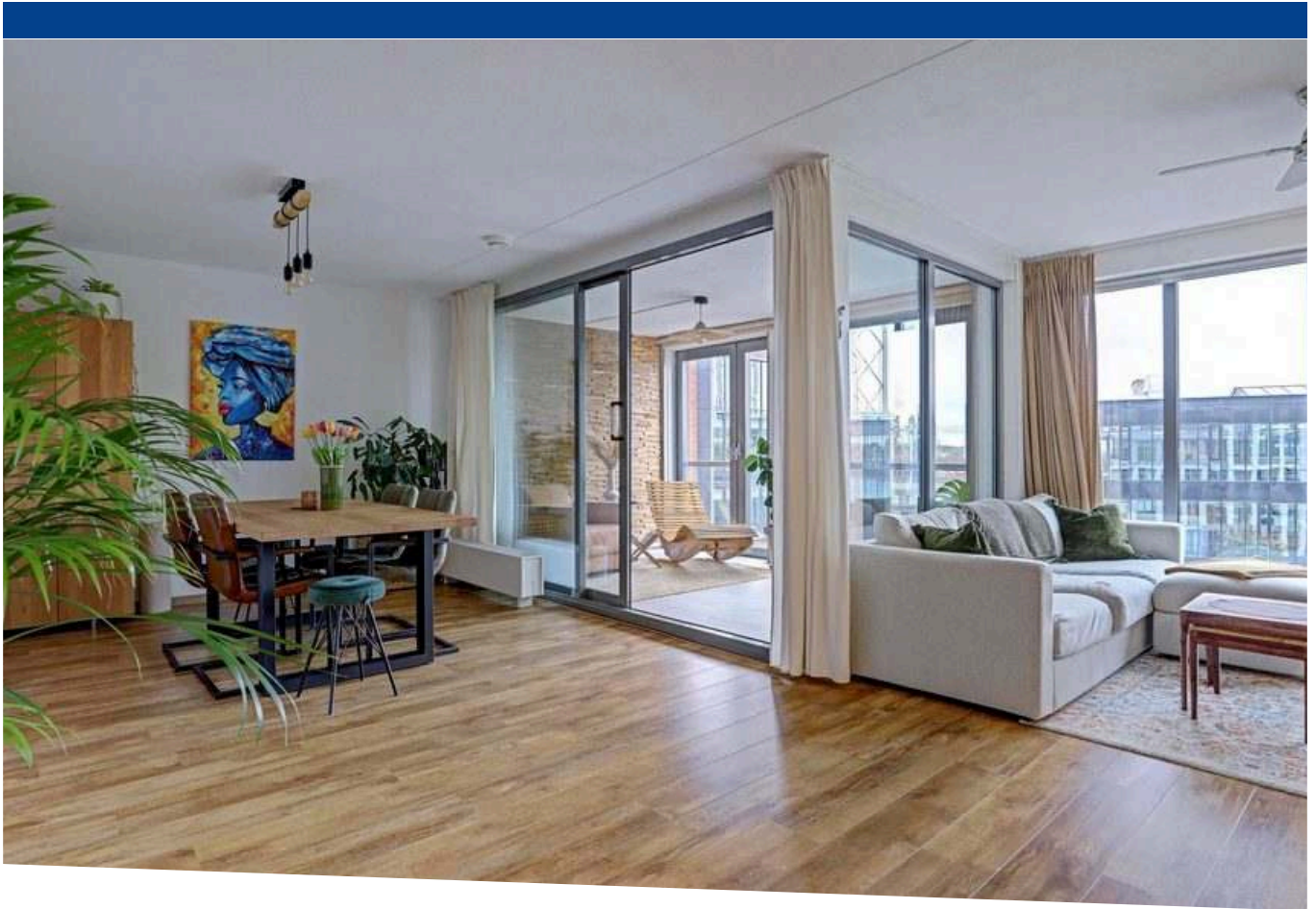
Ja

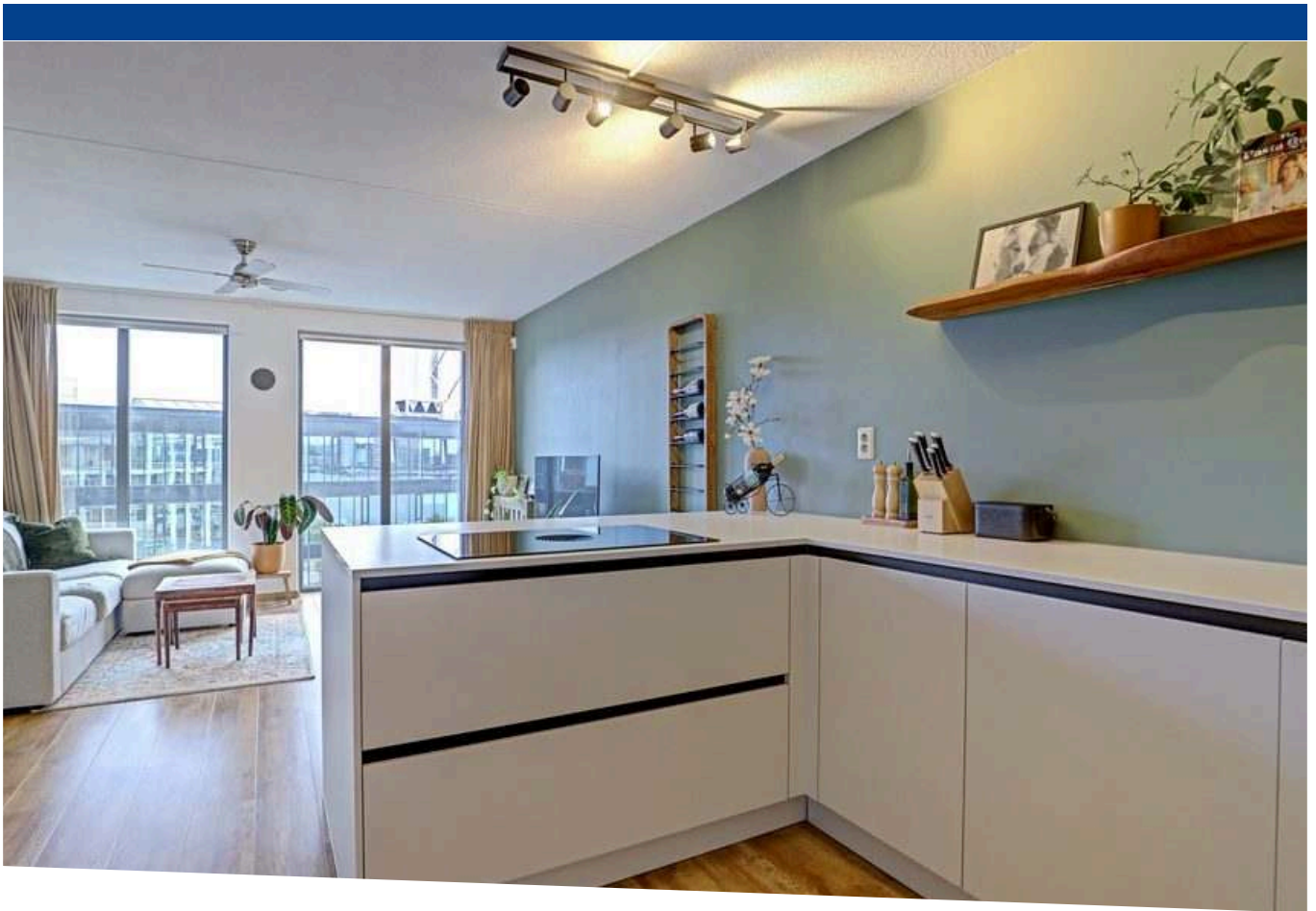
Opstalverzekering

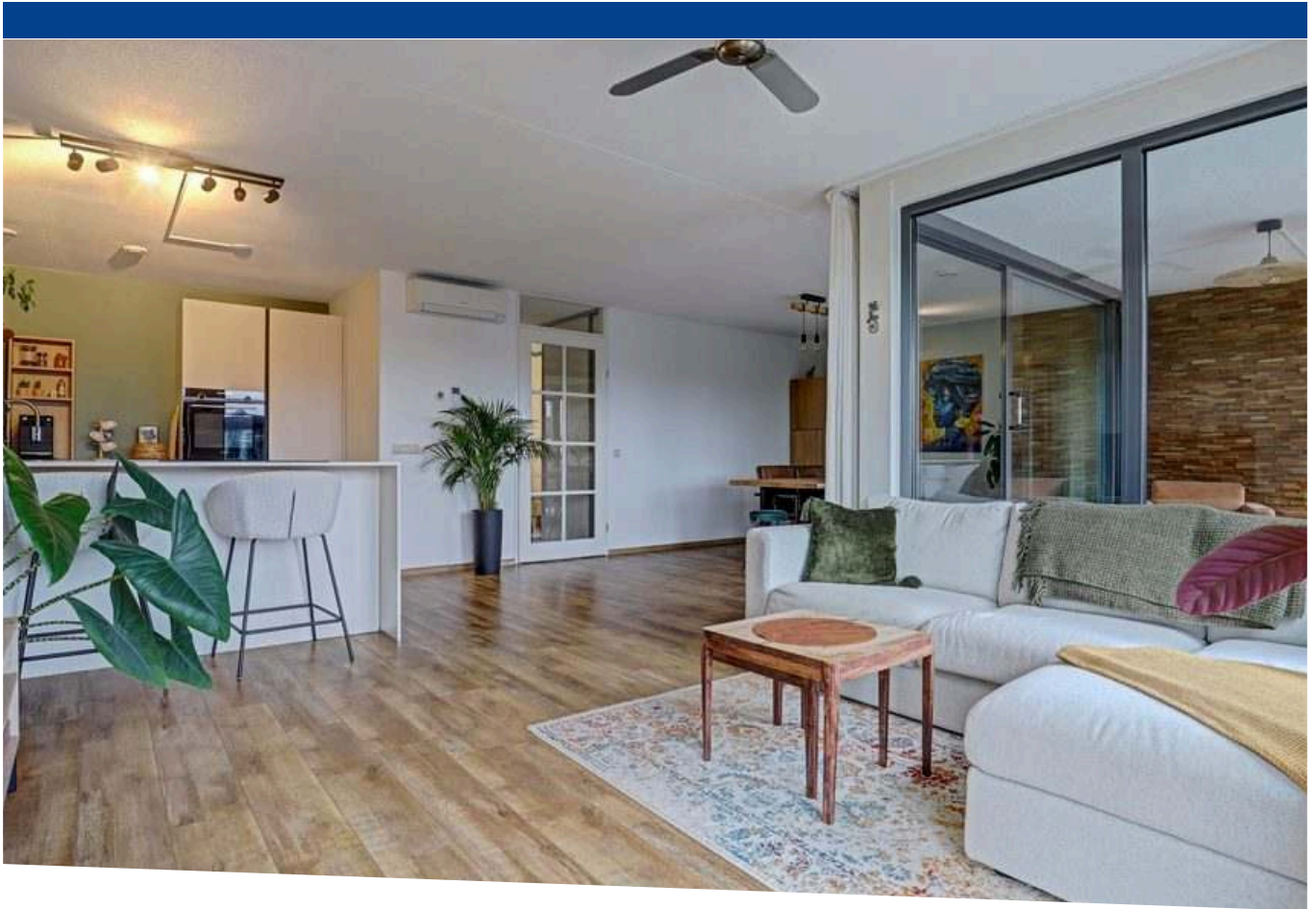
Ja

Draai 113, Dordrecht

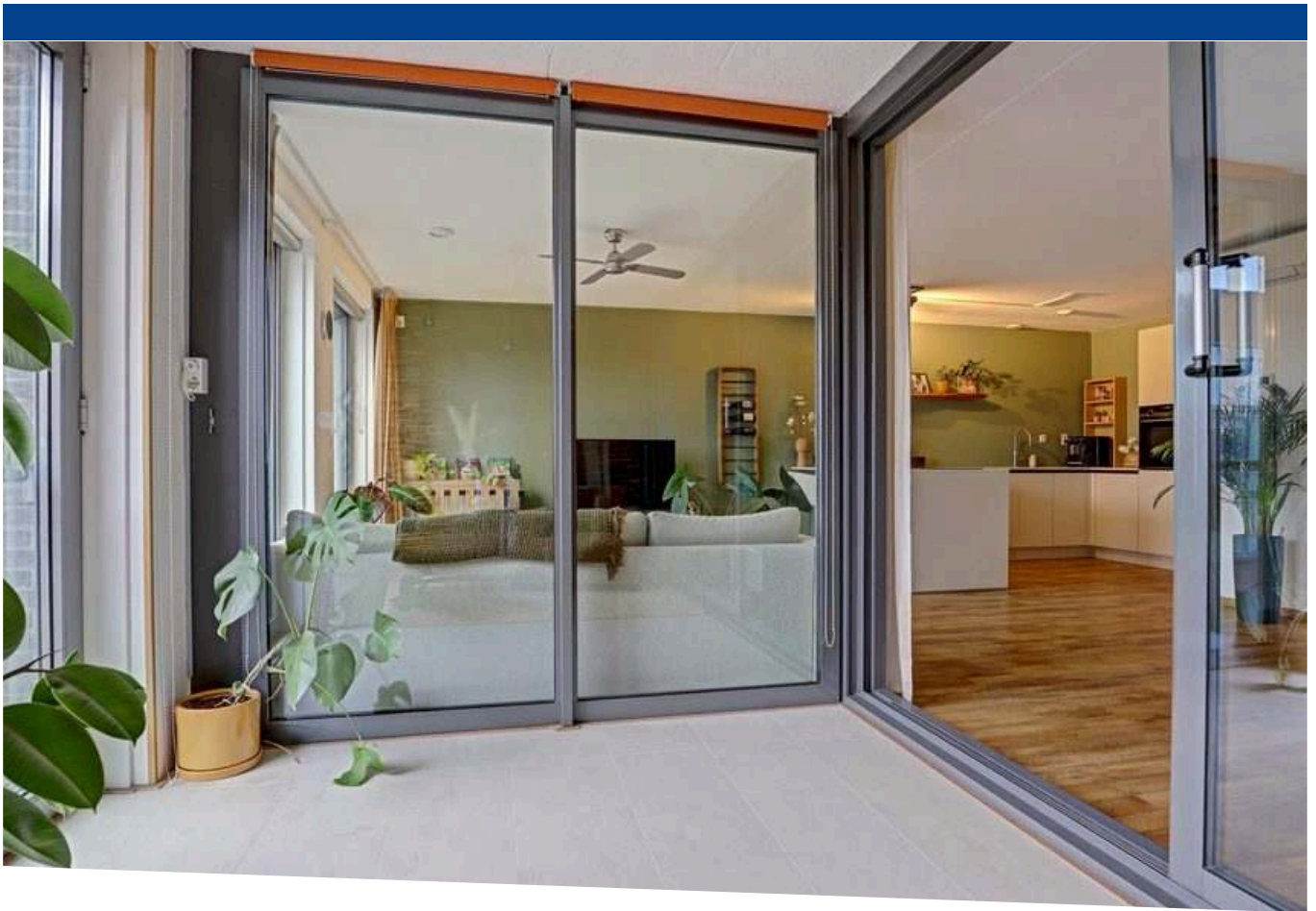


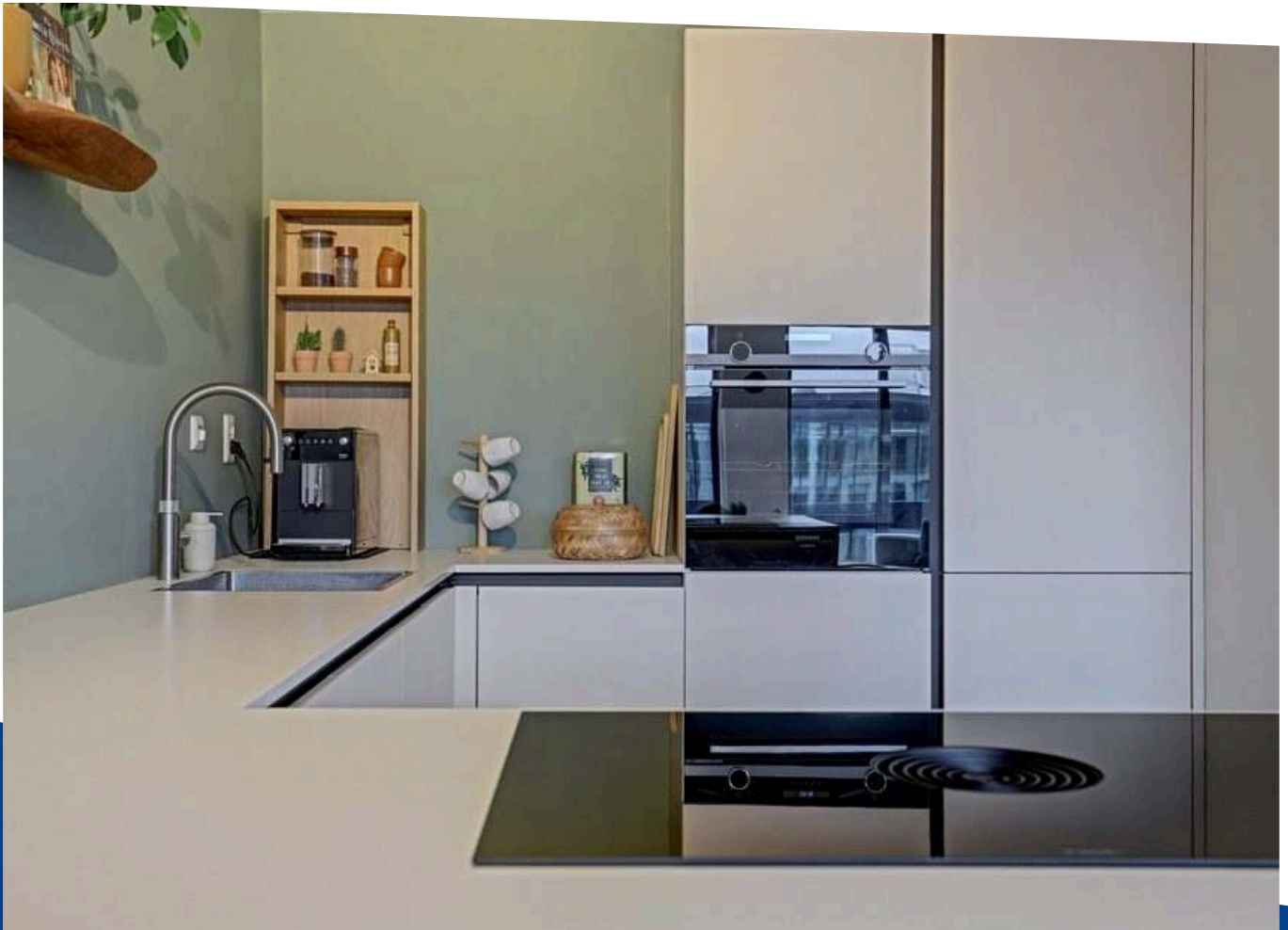






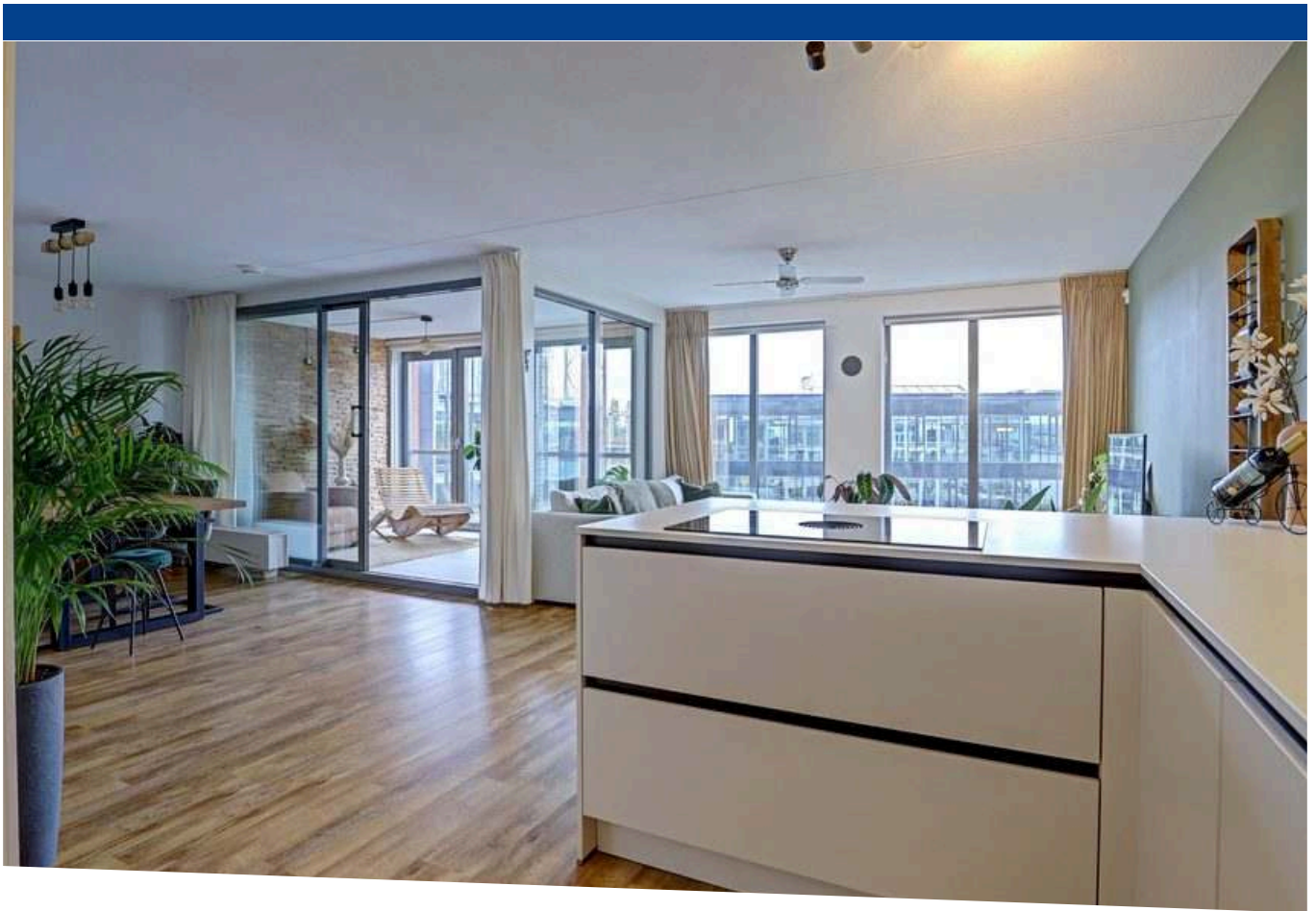


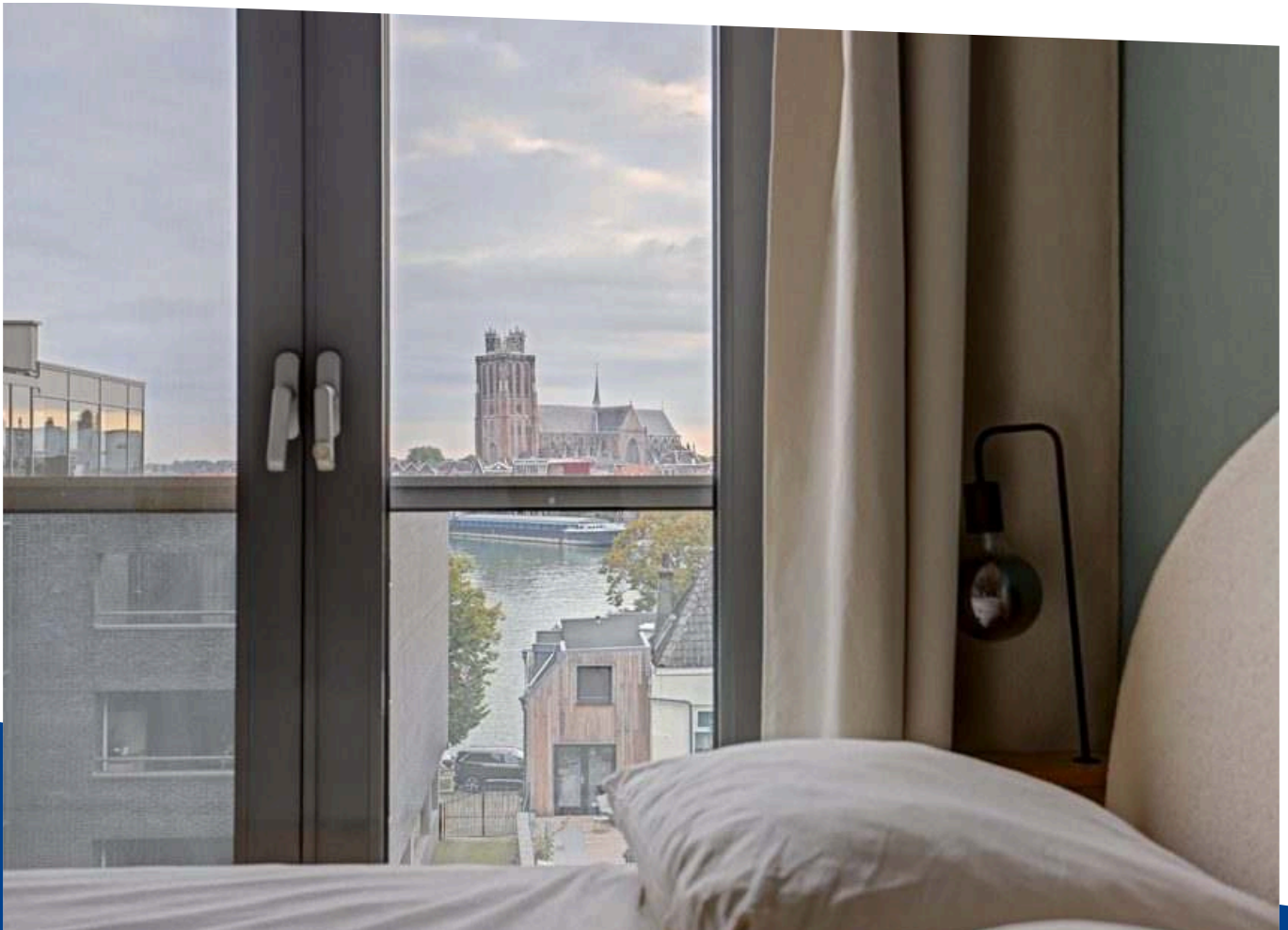
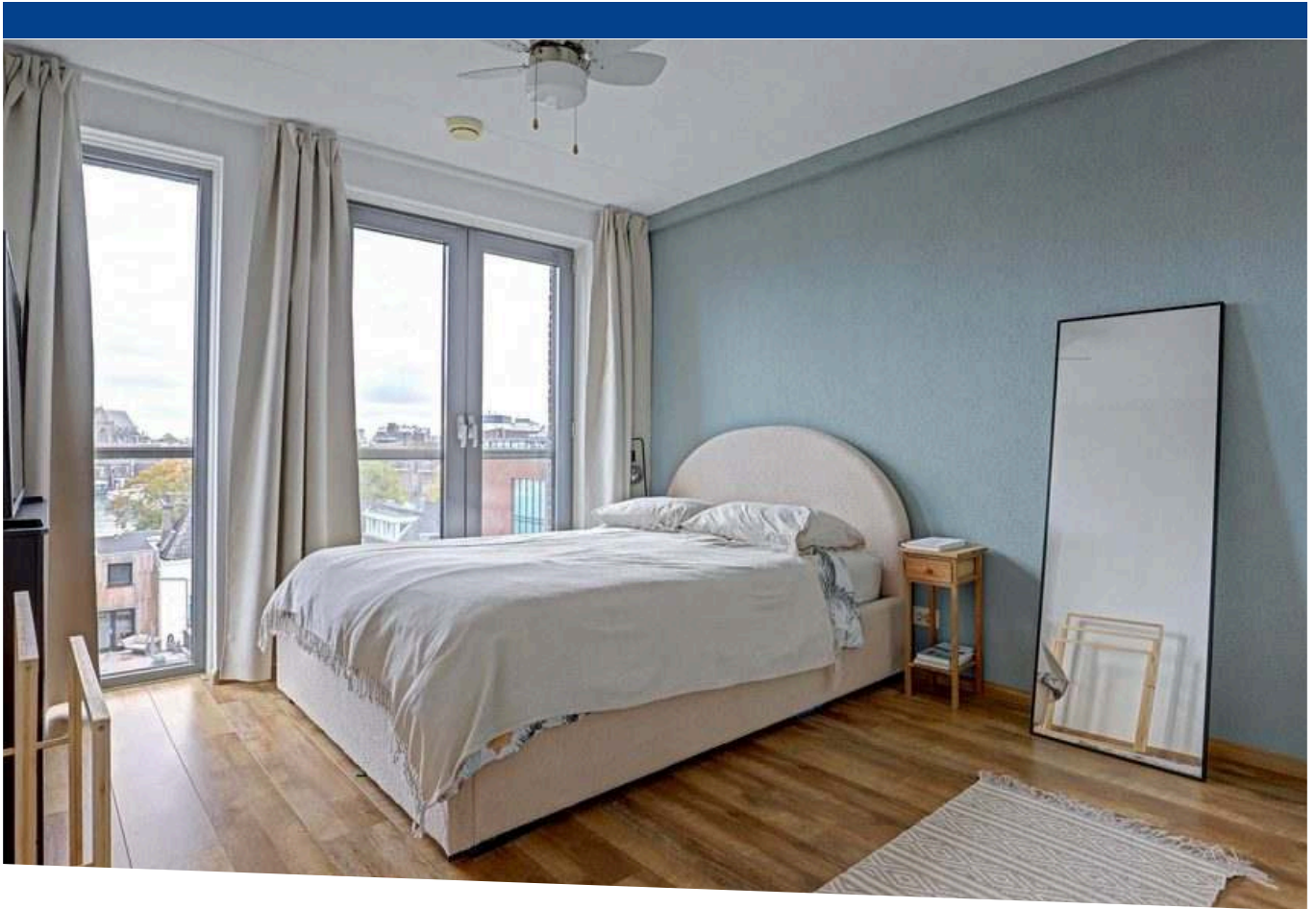


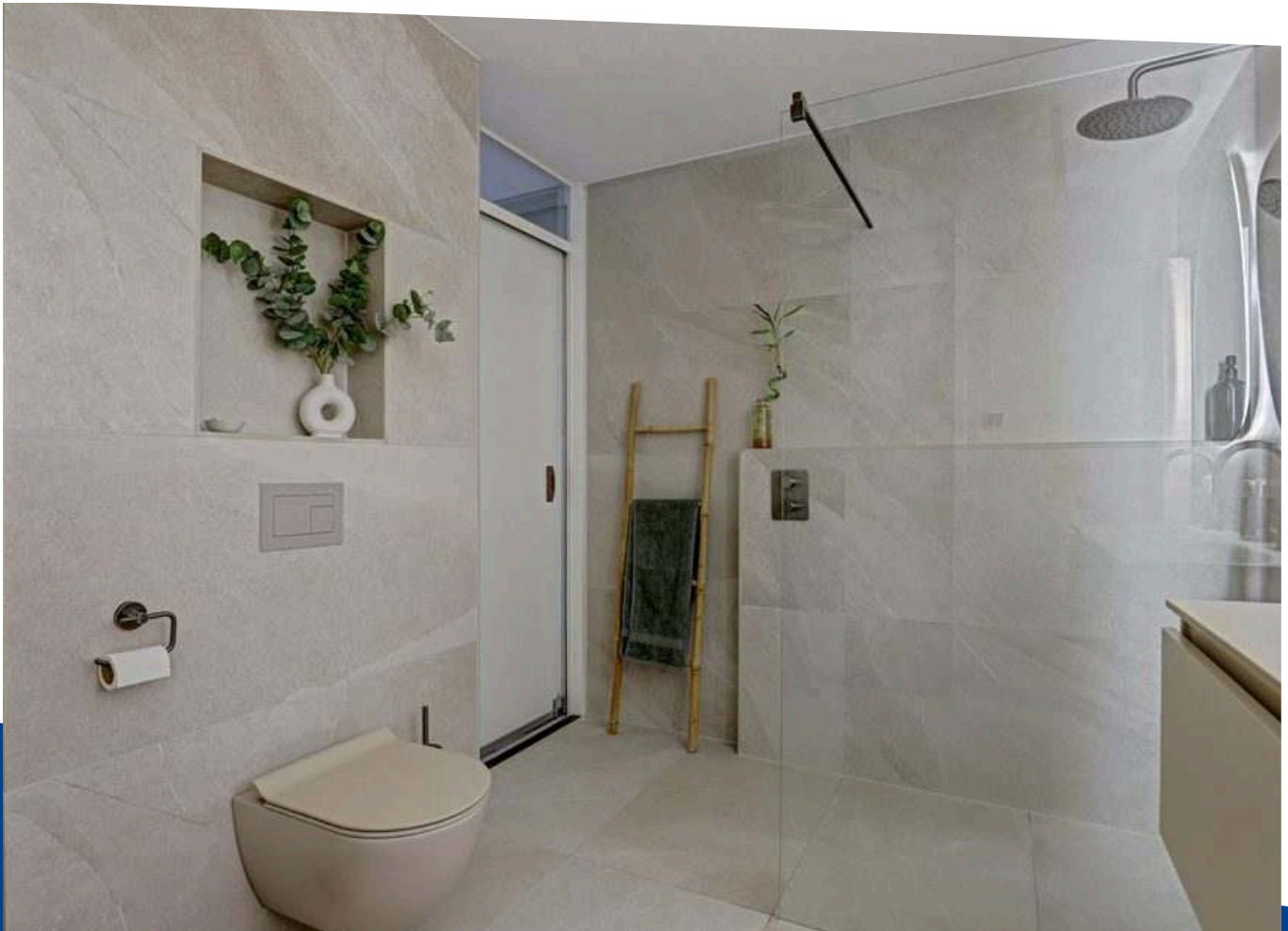
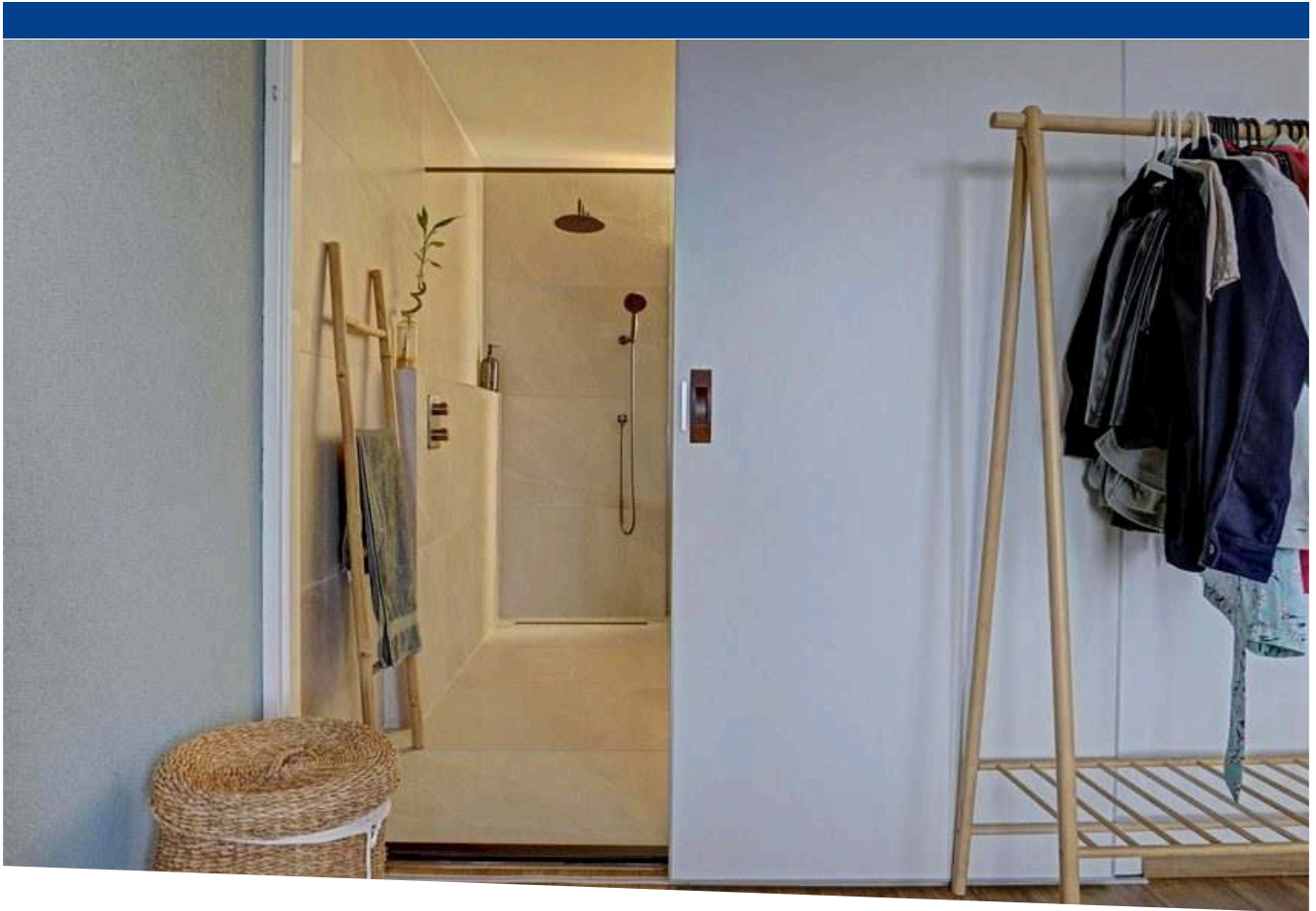


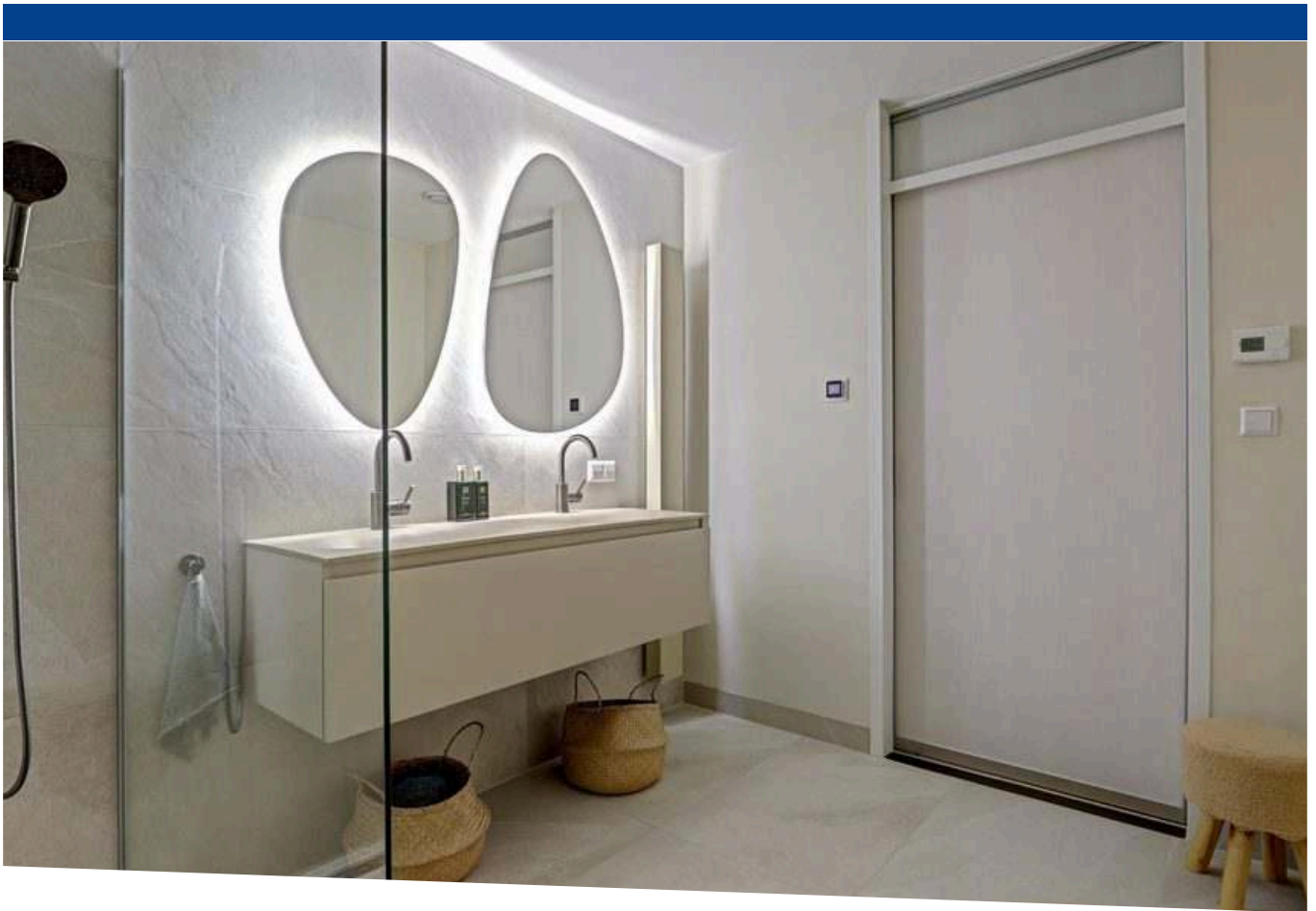




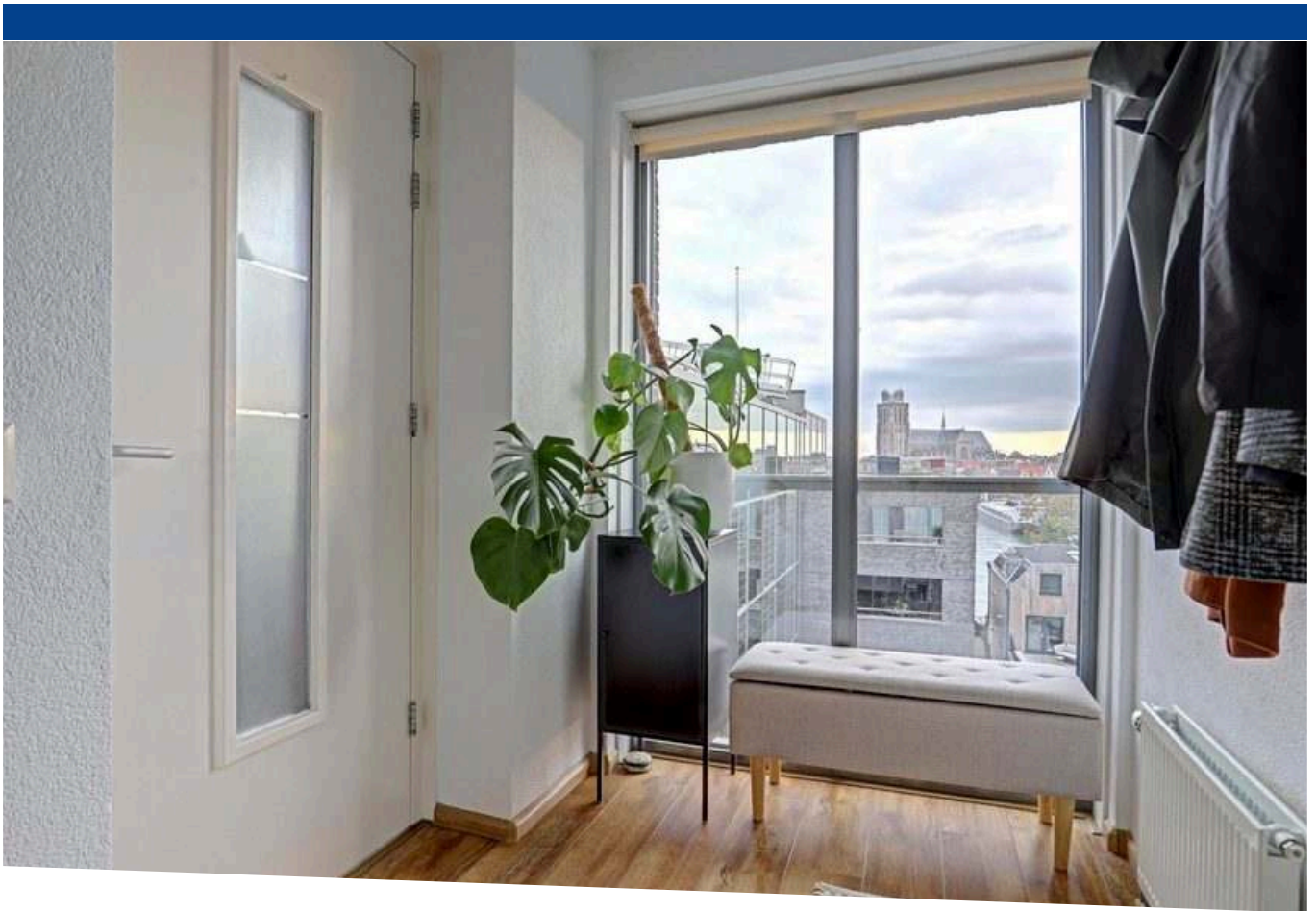


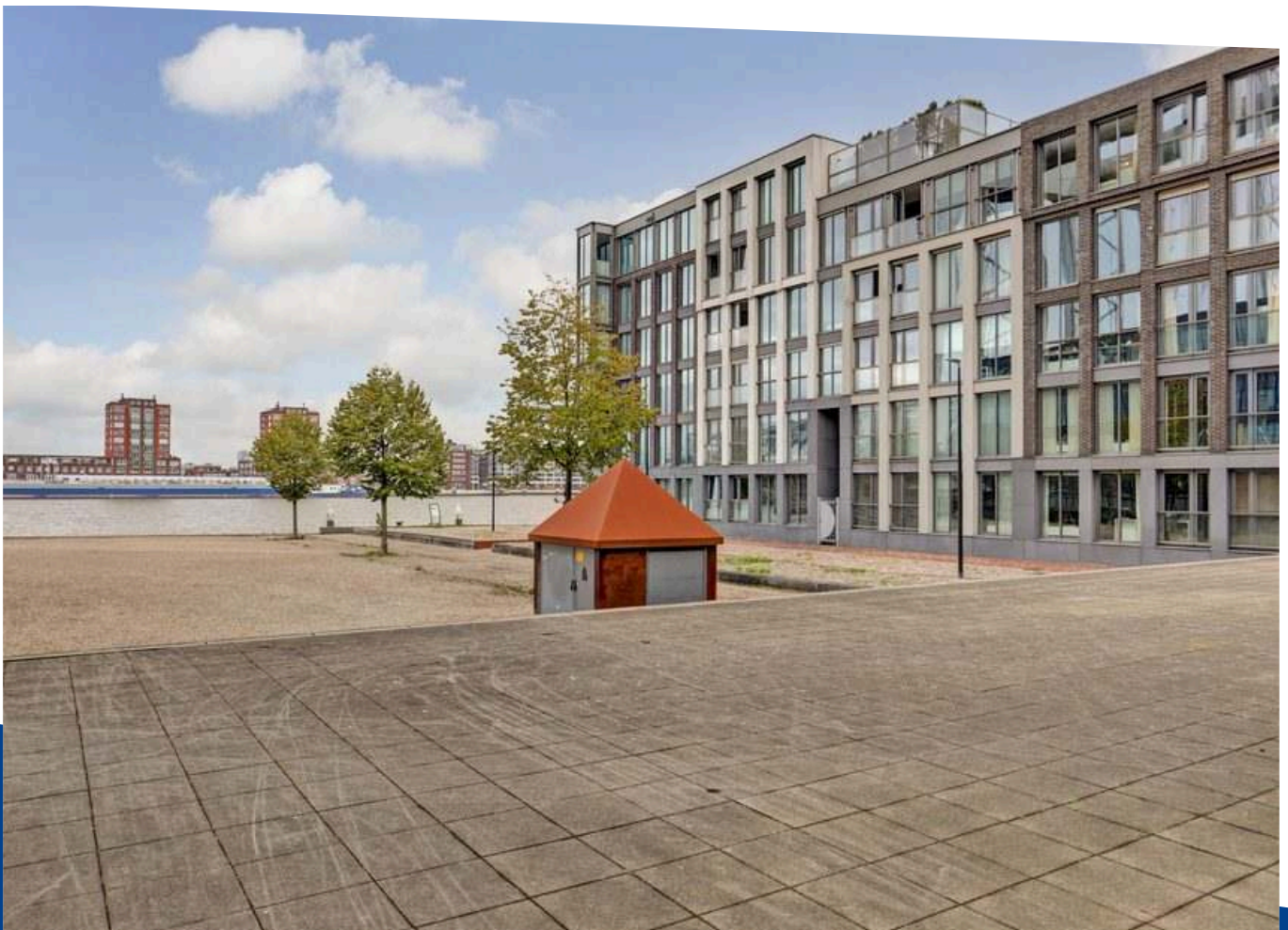
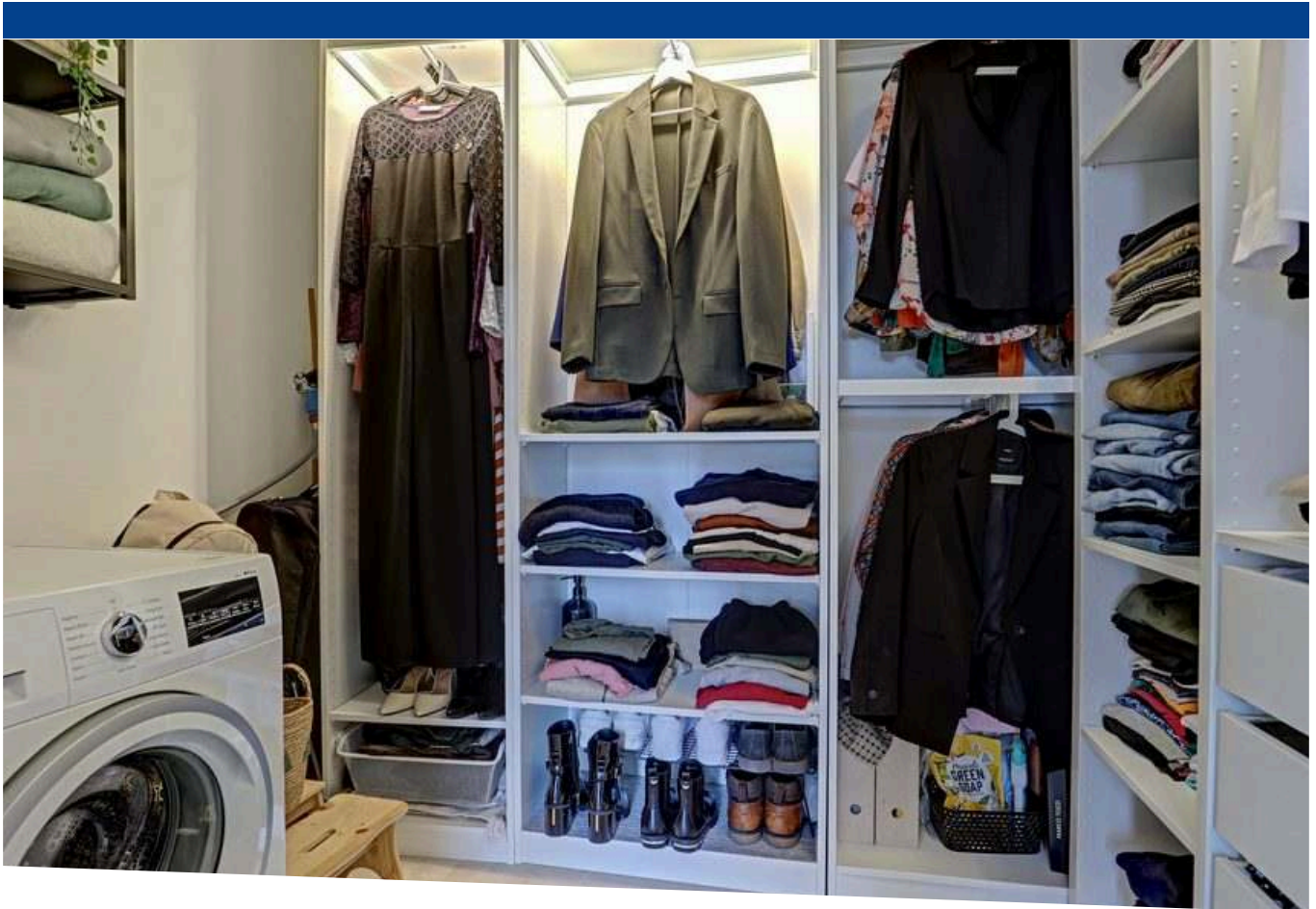


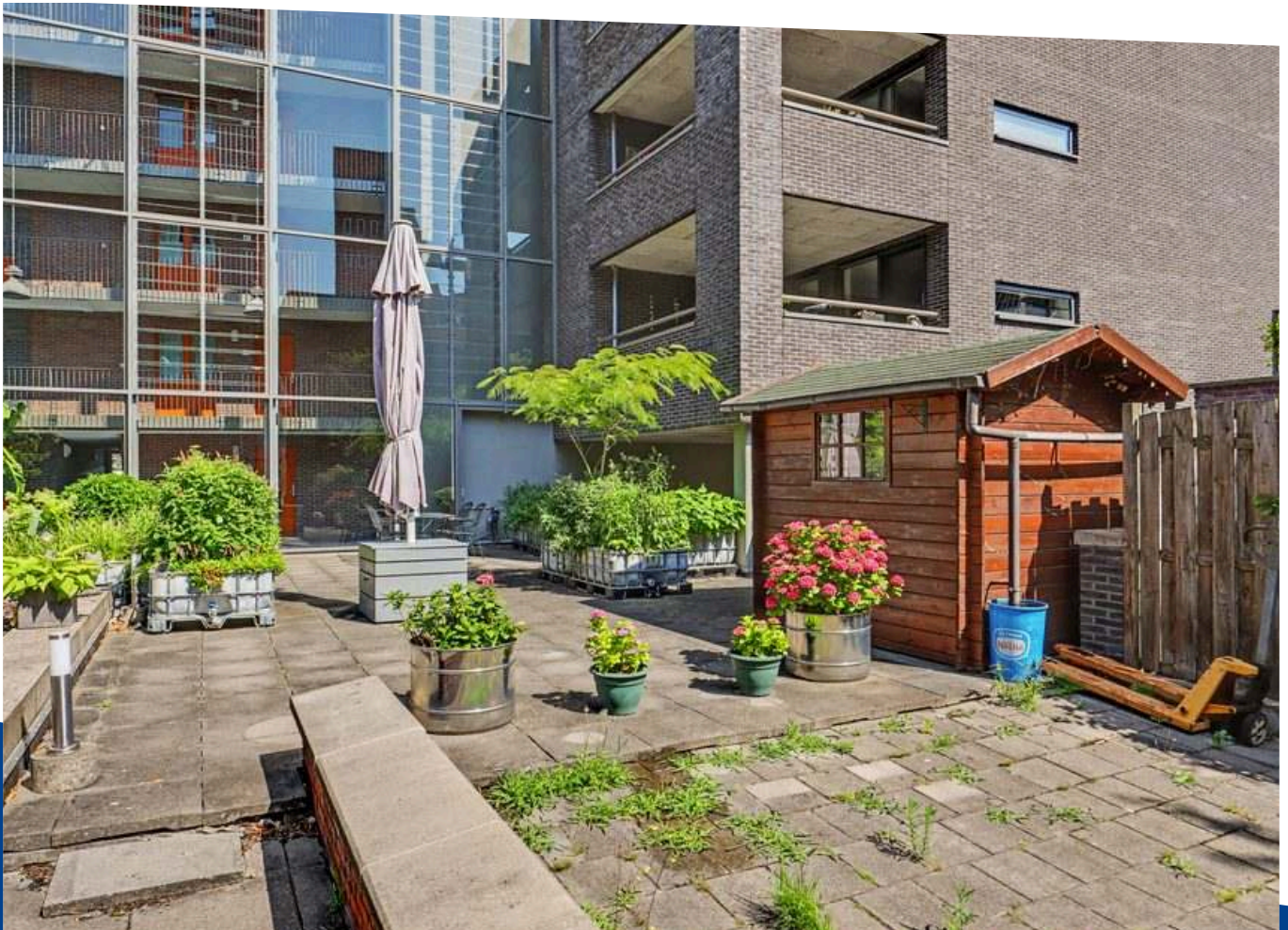
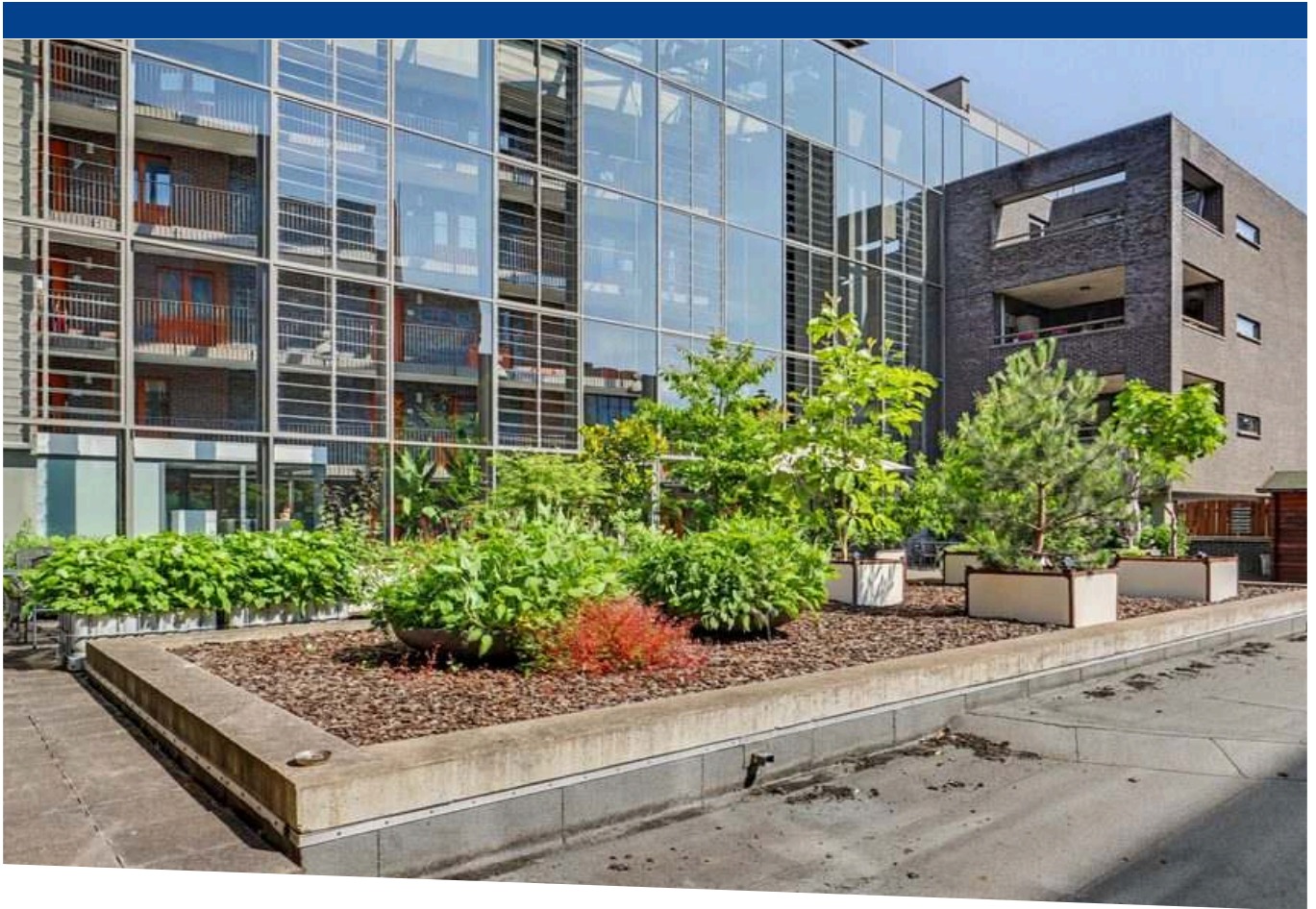


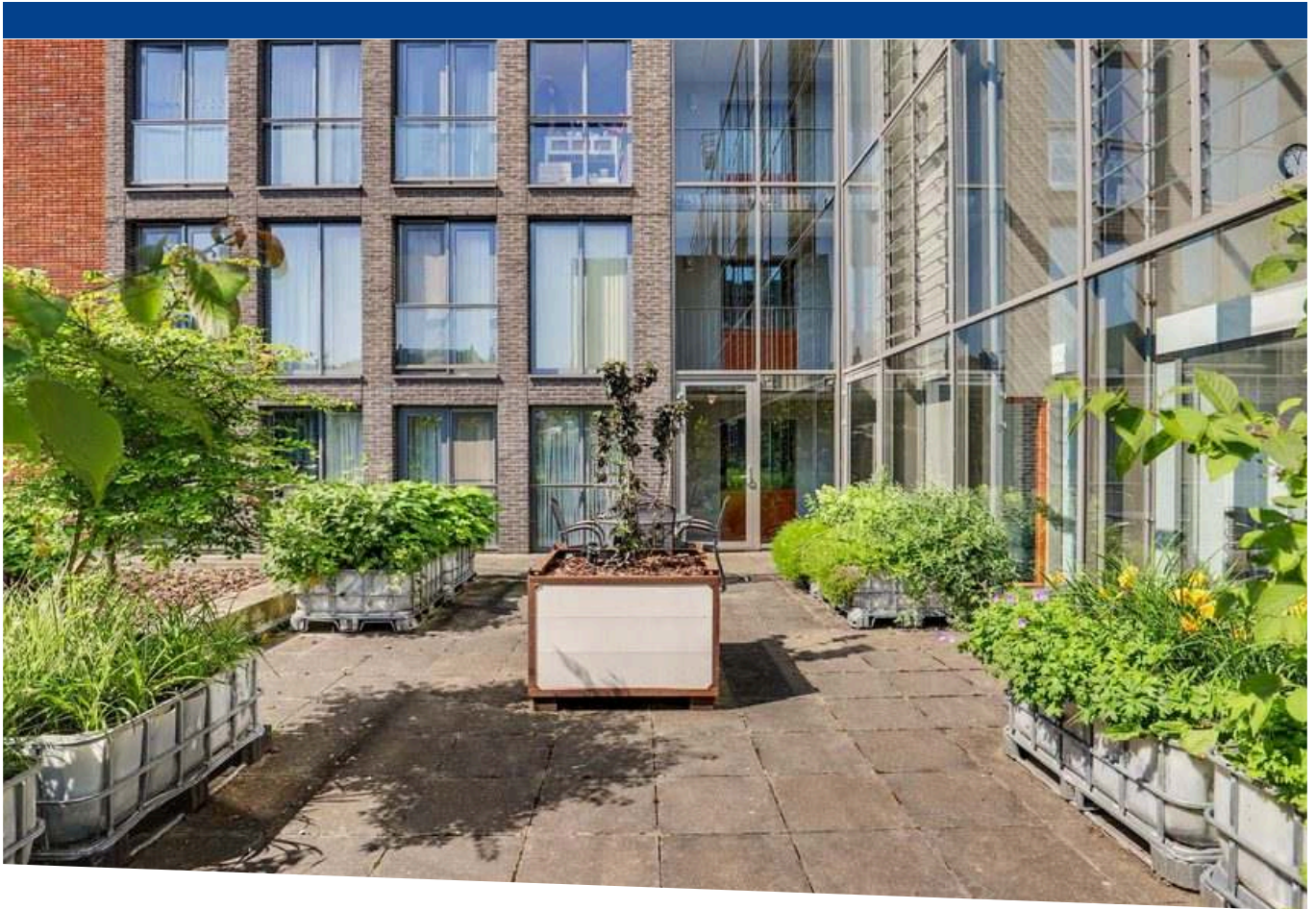


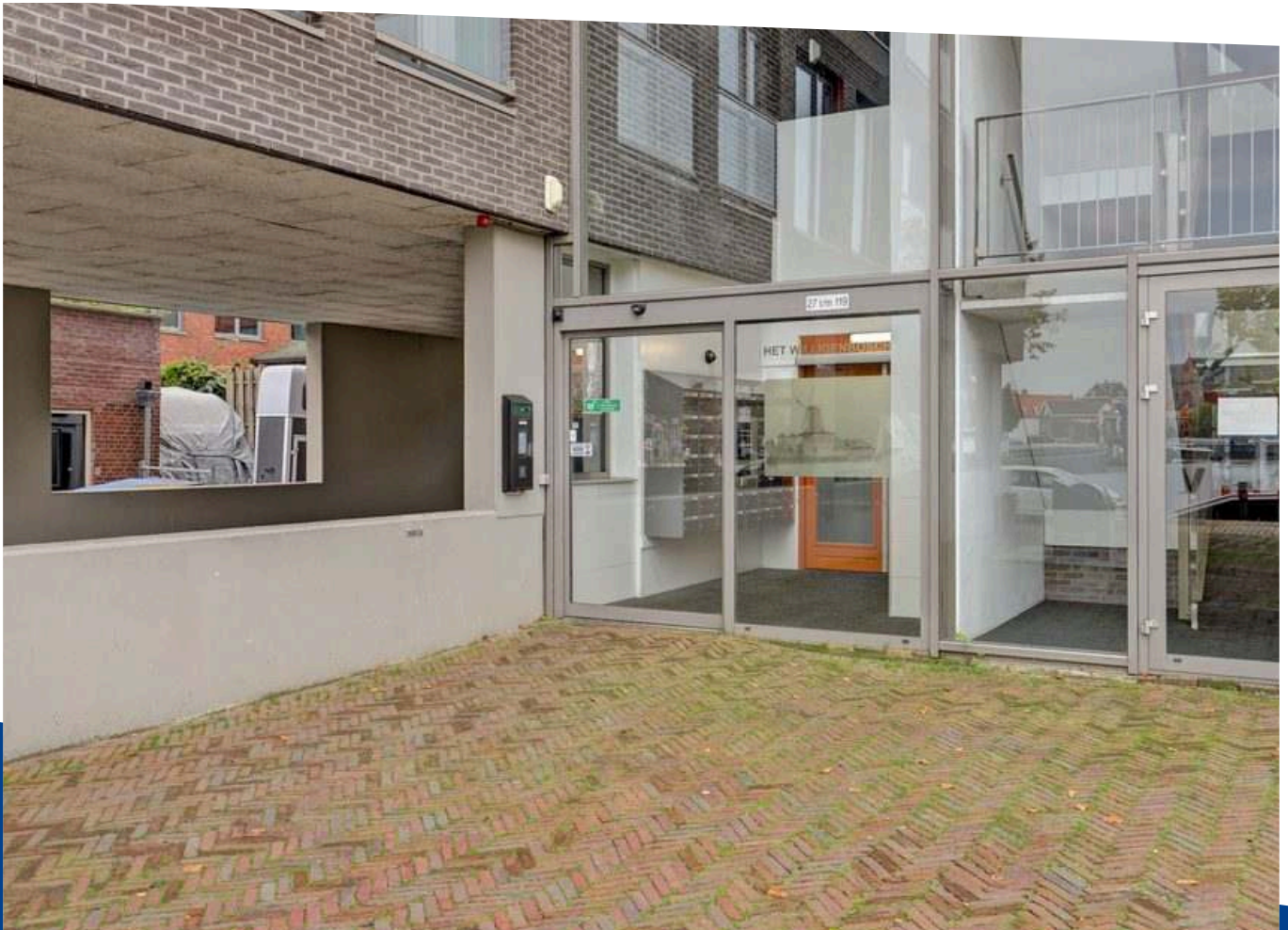
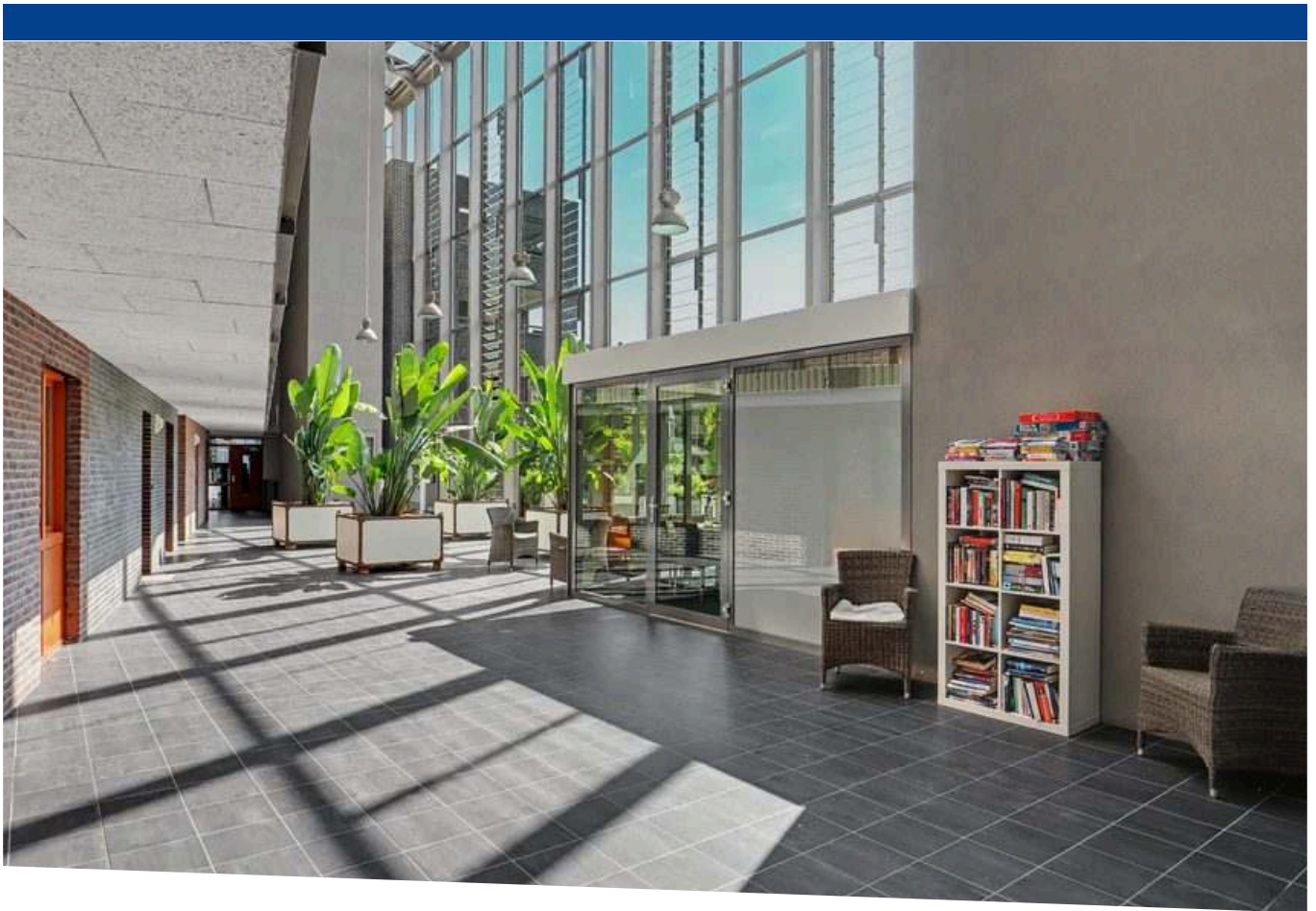


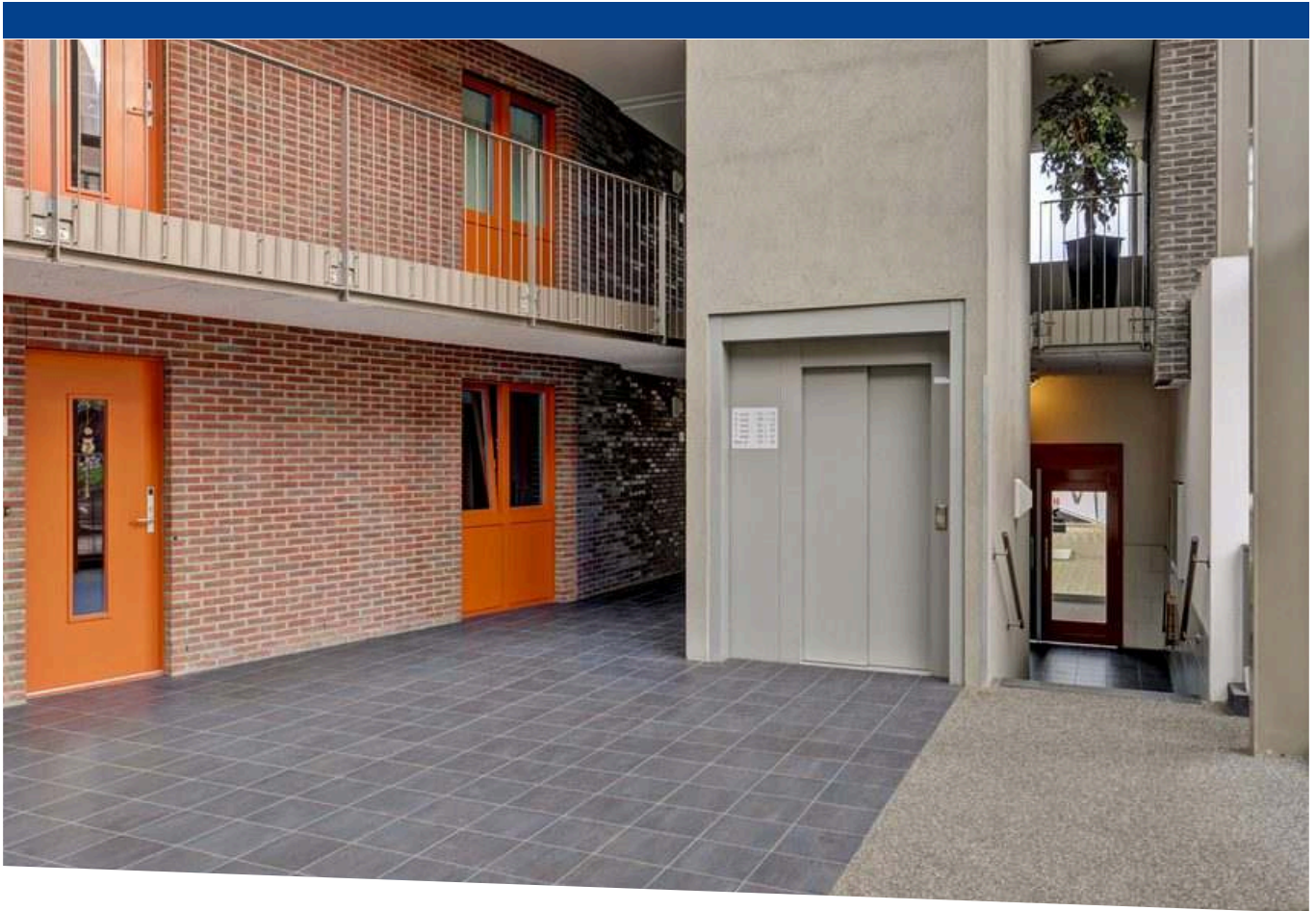


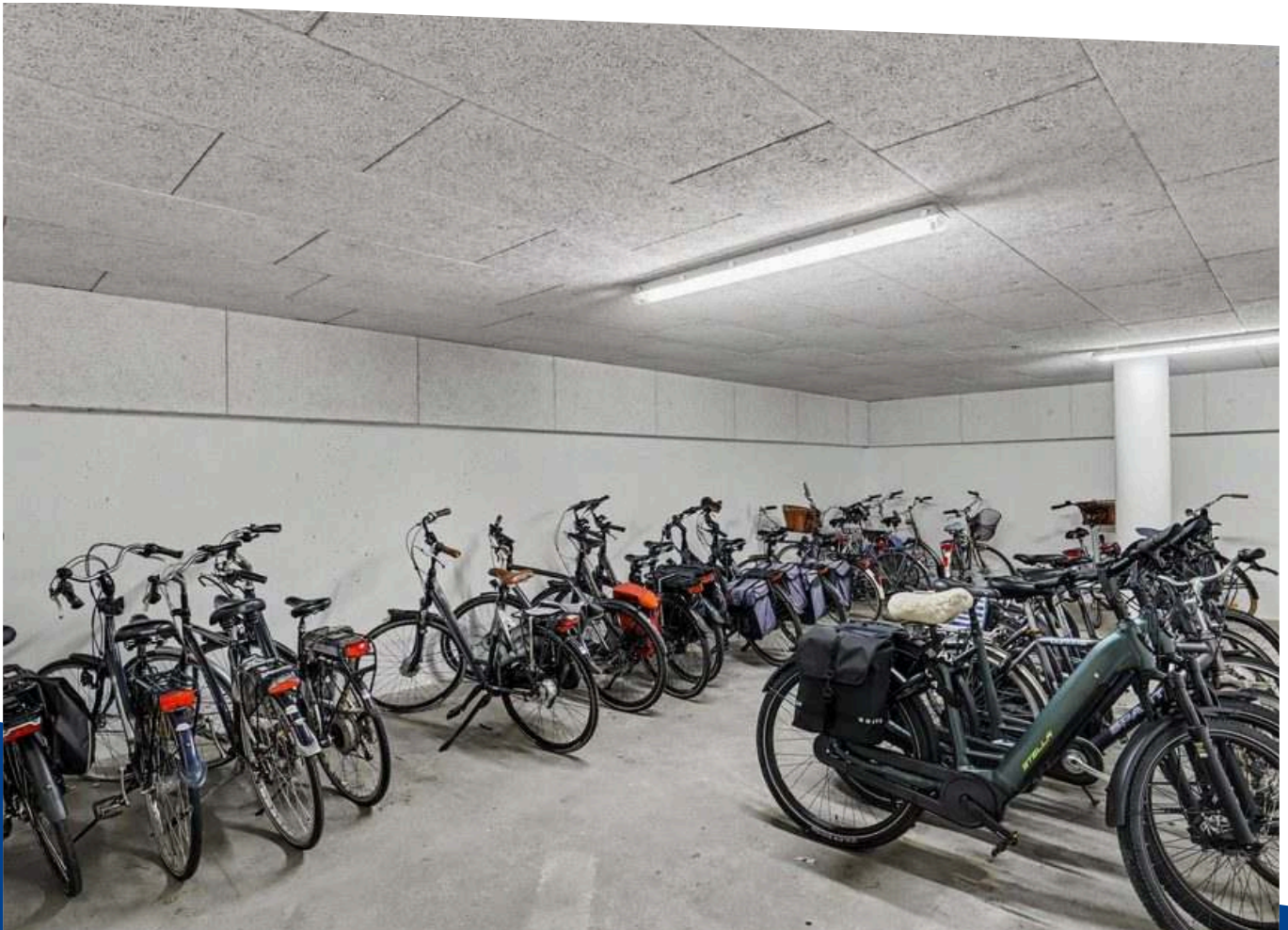


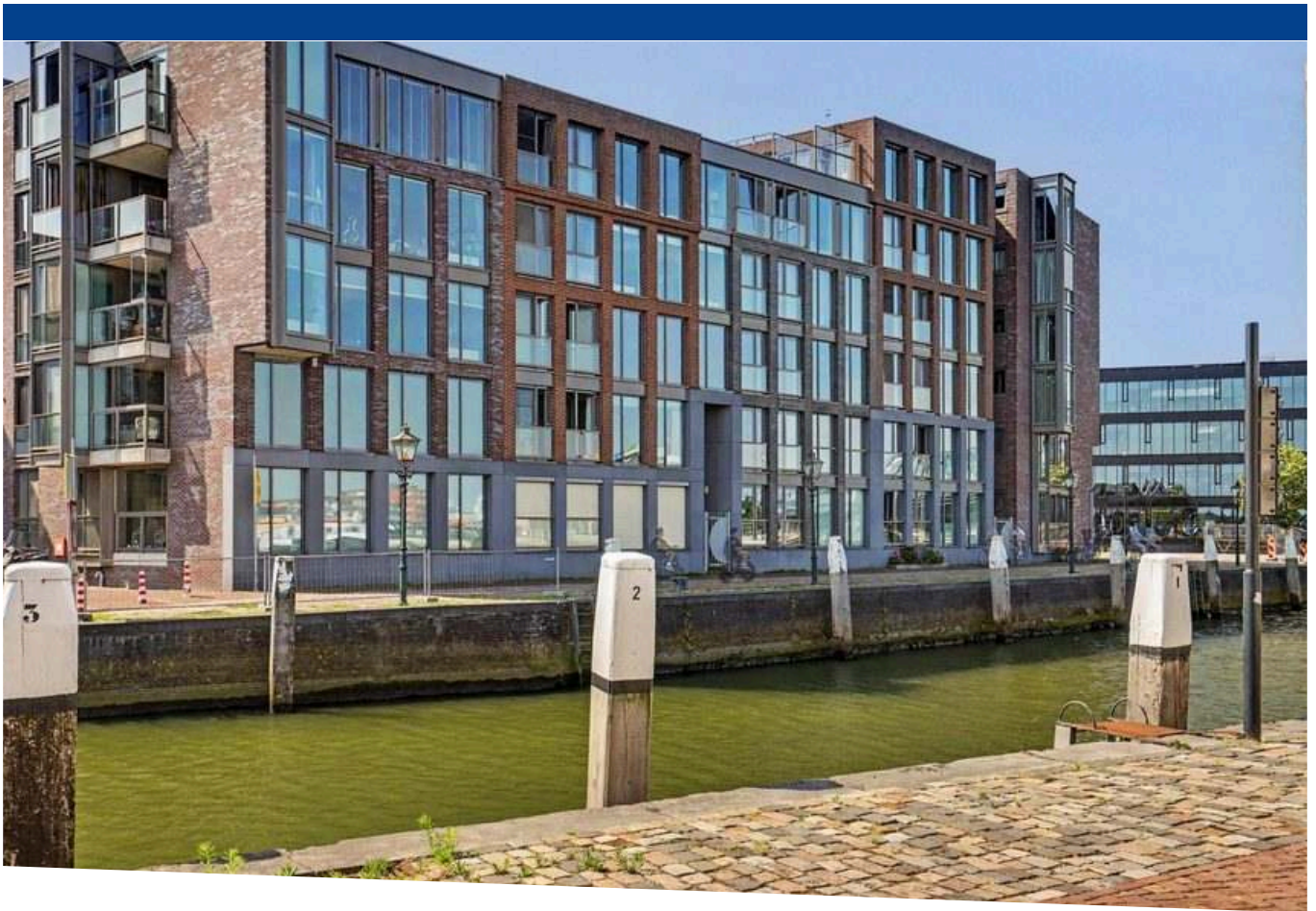


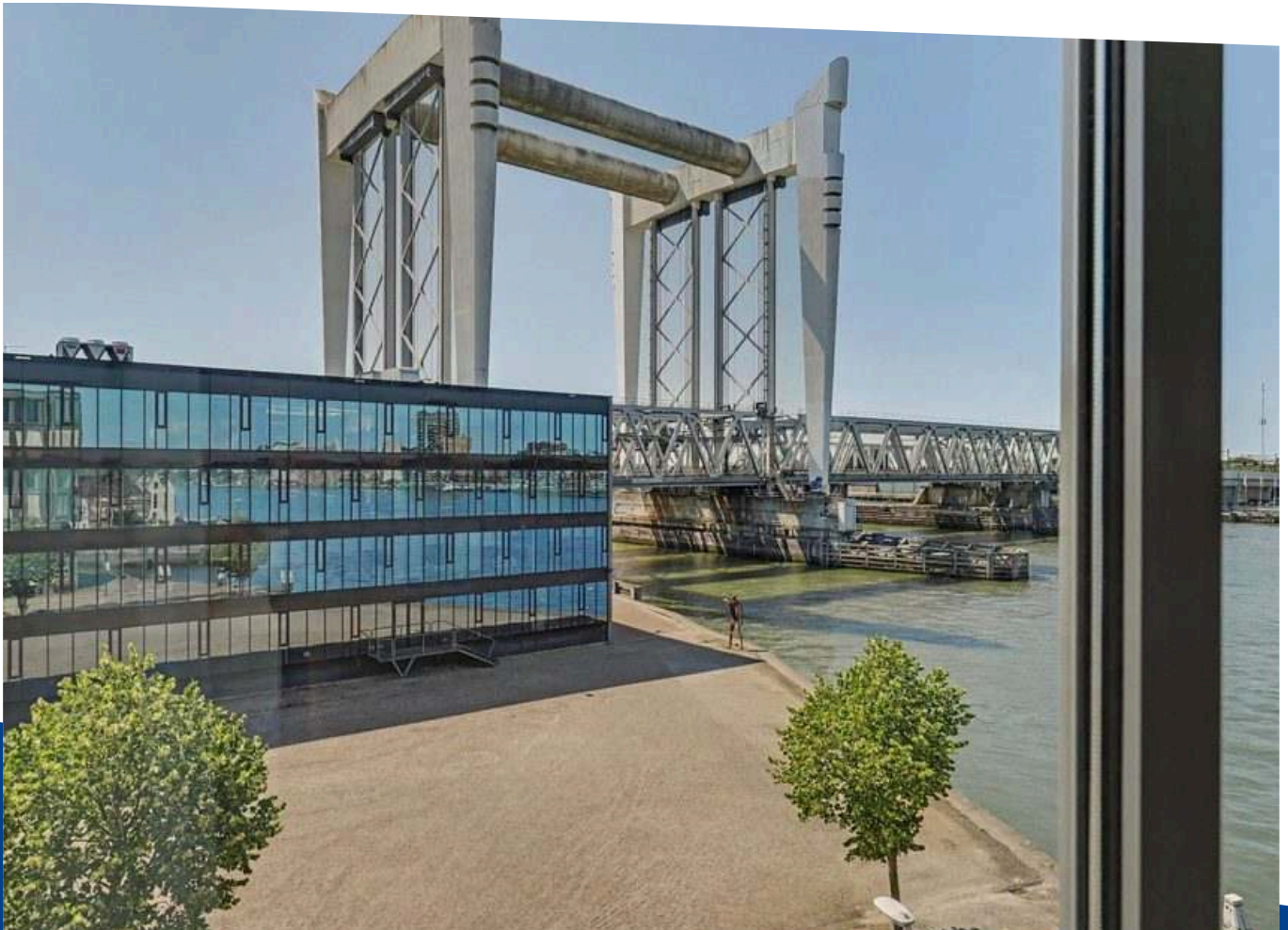


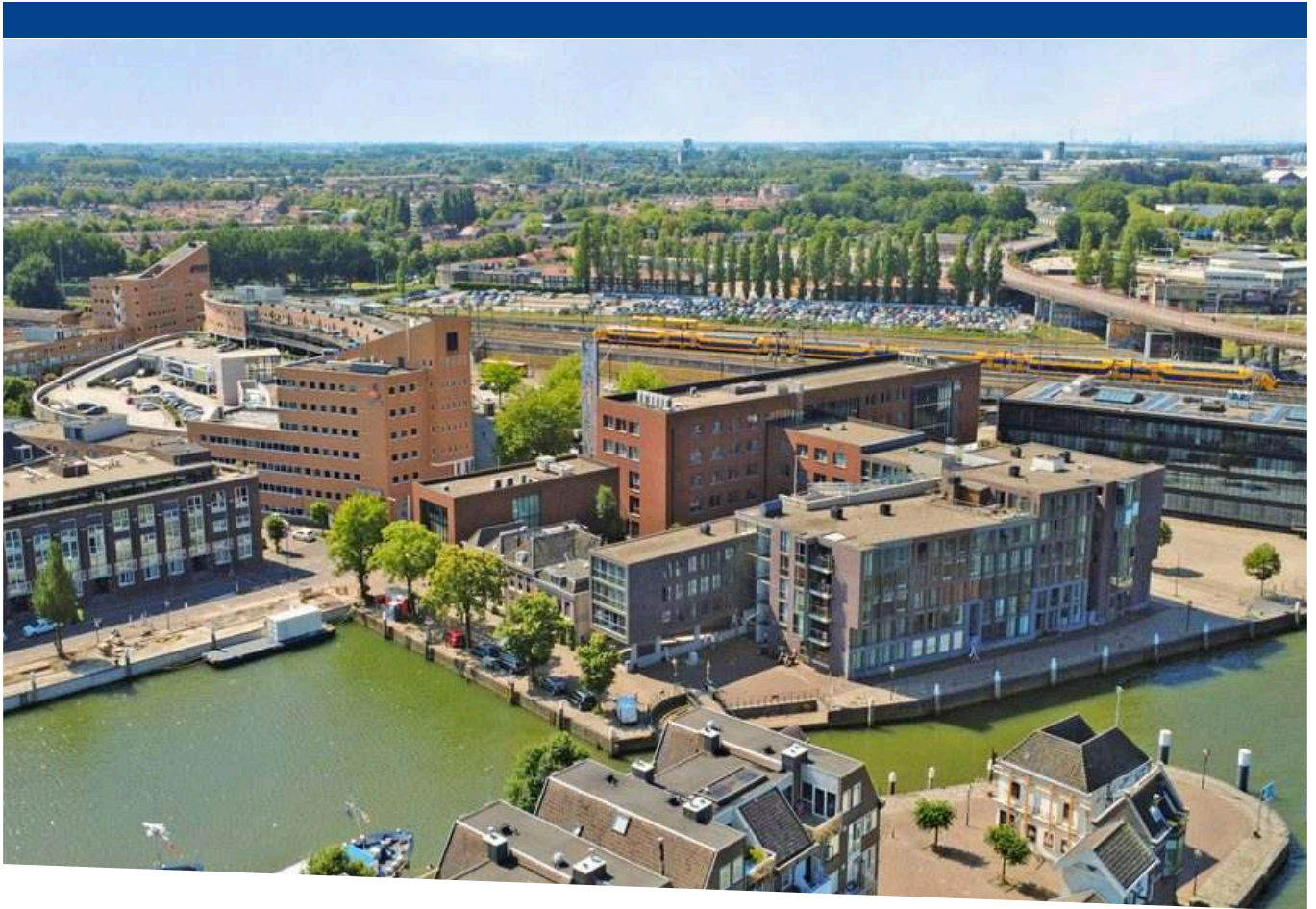
















Plattegronden



Appartement



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.