WALTMANN makelaars

078 613 43 11
dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com



SINGEL 315 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 685.000 k.k.

www.singel315.nl

Singel 315, Dordrecht

HEERLIJK MULTIFUNCTIONEEL HERENHUIS OP DE SINGEL!

Wonen op stand, wonen en werken combineren of misschien zelfs een eigen studio creëren voor een inwonend familielid? In dit karakteristieke herenhuis aan de Singel in Dordrecht zijn de mogelijkheden verrassend veelzijdig! De bijzondere indeling, de karaktervolle kamer-en-suite verdeling en de praktische keuken op de begane grond maken dit een woning met volop potentie. En als kers op de taart? Een fijne, beschutte stadstuin waar je heerlijk buiten kunt zitten!

De woning is verdeeld over maar liefst vier woonlagen, heeft ook nog een kelder en biedt daarmee volop ruimte om wonen, werken en ontspannen op een prettige manier te combineren. Of je nu op zoek bent naar een royaal familiehuis of juist naar een woning met mogelijkheden voor een andere indeling, hier valt genoeg te ontdekken!

Begane Grond:

Via de entree kom je in de hal met trapkast en toiletruimte. Vanuit hier bereik je zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer heeft gelukkig nog de originele kamer-en-suiteverdeling. Dat geeft niet alleen karakter, maar biedt ook de mogelijkheid om verschillende zit- en leefruimtes te creëren. De keuken bevindt zich apart en is praktisch ingericht in een rechte opstelling. Zowel vanuit de keuken als via de openslaande deuren in de woonkamer loop je zo de stadstuin in. Een fijne verbinding tussen binnen en buiten!

Eerste Verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een royale woonkamer van ruim 32 m². Dankzij de grote raampartijen en de sfeervolle gashaard is dit een heerlijke plek om samen te komen. De ruime keuken is opgesteld in een hoek en is voorzien van een natuurstenen werkblad. Hier heb je alle ruimte om uitgebreid te koken! Aan de straatzijde bevindt zich bovendien een extra kamer, ideaal als thuiswerkplek, studeerkamer of logeerkamer. Ook is er een separaat toilet en vanuit de keuken bereik je het balkon.

Tweede Verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een aparte waskamer en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een royale kastenwand, dus aan bergruimte geen gebrek! De badkamer is in 2020 gerealiseerd en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel en zwevend toilet. Een comfortabele ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Derde Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de bovenste verdieping. Hier is een riante slaapkamer gerealiseerd, aangevuld met een separate bergruimte en de opstelling van de cv-combiketel (Remeha, 2024). Een volwaardige extra verdieping die de woning nog meer mogelijkheden biedt!

Buiten:

De beschutte stadstuin ligt op het noorden en vormt een fijne plek om even buiten te zitten, midden in de stad.

Wonen in het Historisch Centrum:

De Singel ligt in het geliefde historische centrum van Dordrecht. Hier woon je tussen karakteristieke panden, sfeervolle straten en de rijke historie van de stad. De gezellige binnenstad met haar winkels, restaurants, terrassen en havens ligt binnen handbereik. Een heerlijke plek voor wie houdt van stads wonen met sfeer en karakter!

Kortom: een bijzonder herenhuis met ruimte, karakter en volop mogelijkheden. Kom kijken en ontdek zelf wat je hier allemaal van kunt maken!

Bijzonderheden:

* 176 m2 woonoppervlak!
* Wonen en werken te combineren
* Directe omgeving van het Historisch Centrum, maar ook van het Centraal station
* Heerlijke stadstuin

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	€ 685.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1942
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	176 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m²
Overige inpandige ruimte	6 m²
Perceeloppervlakte	84 m^2
Inhoud	636 m^3

Indeling

Aantal kamers	7 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 3 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	5 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, sites.Openslaande_deuren en rookkanaal

Energie

Definitief energielabel	C
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha gas gestookt uit 2024, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht D 5609	
Oppervlakte	84 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

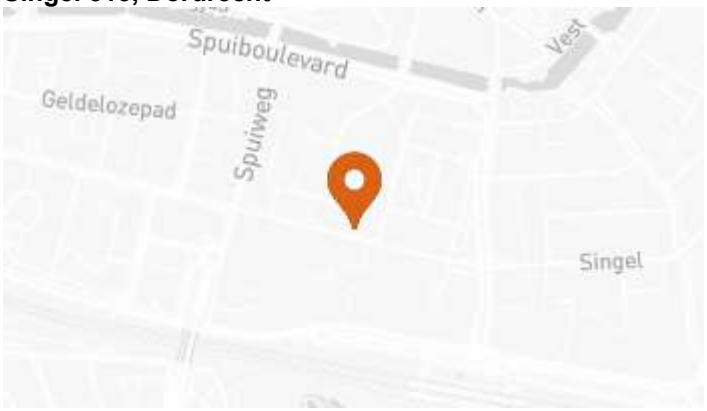
Buitenruimte

Ligging	In centrum en in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	30 m² (4.83m diep en 6.29m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

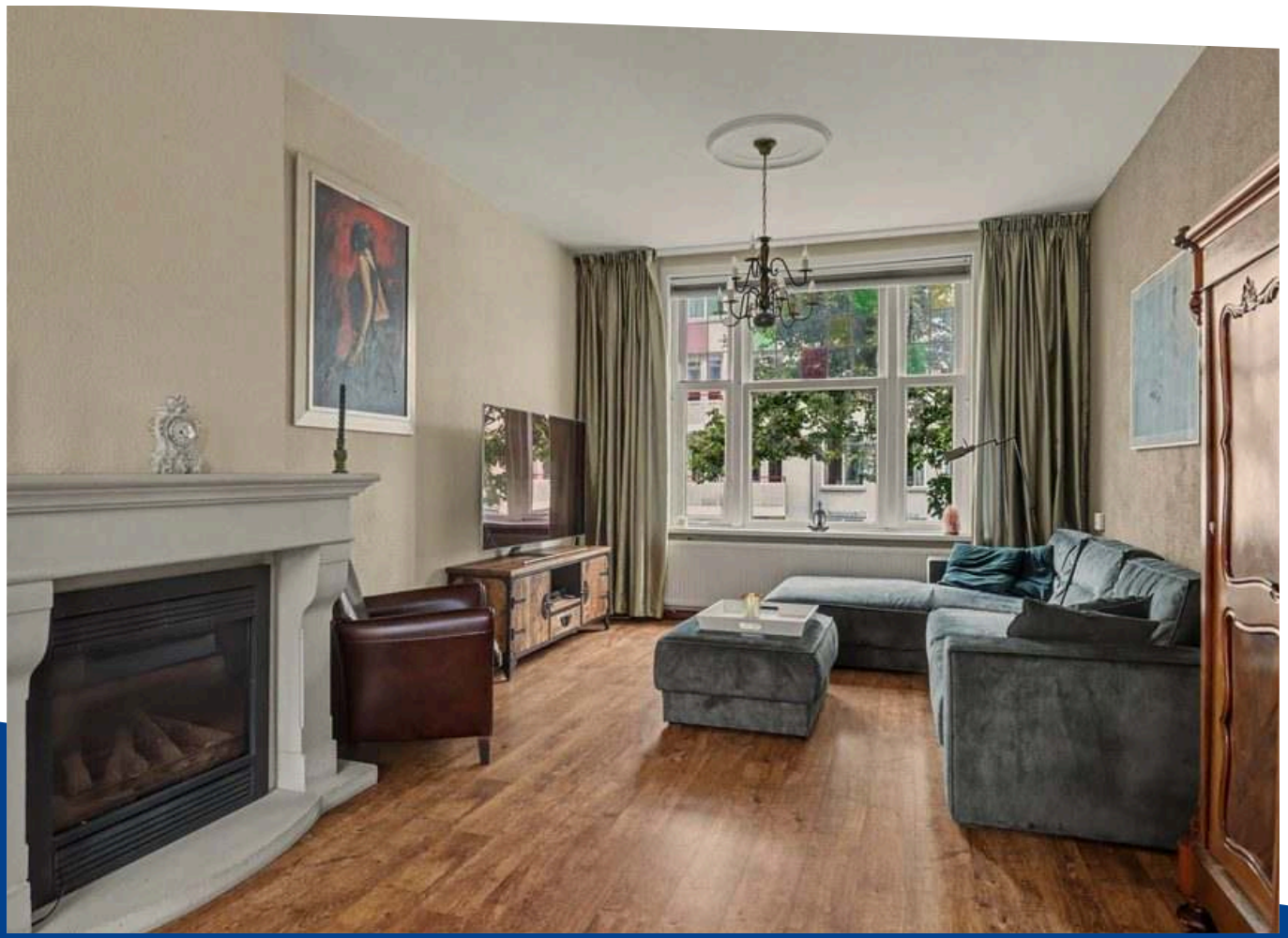
Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren en parkeervergunningen

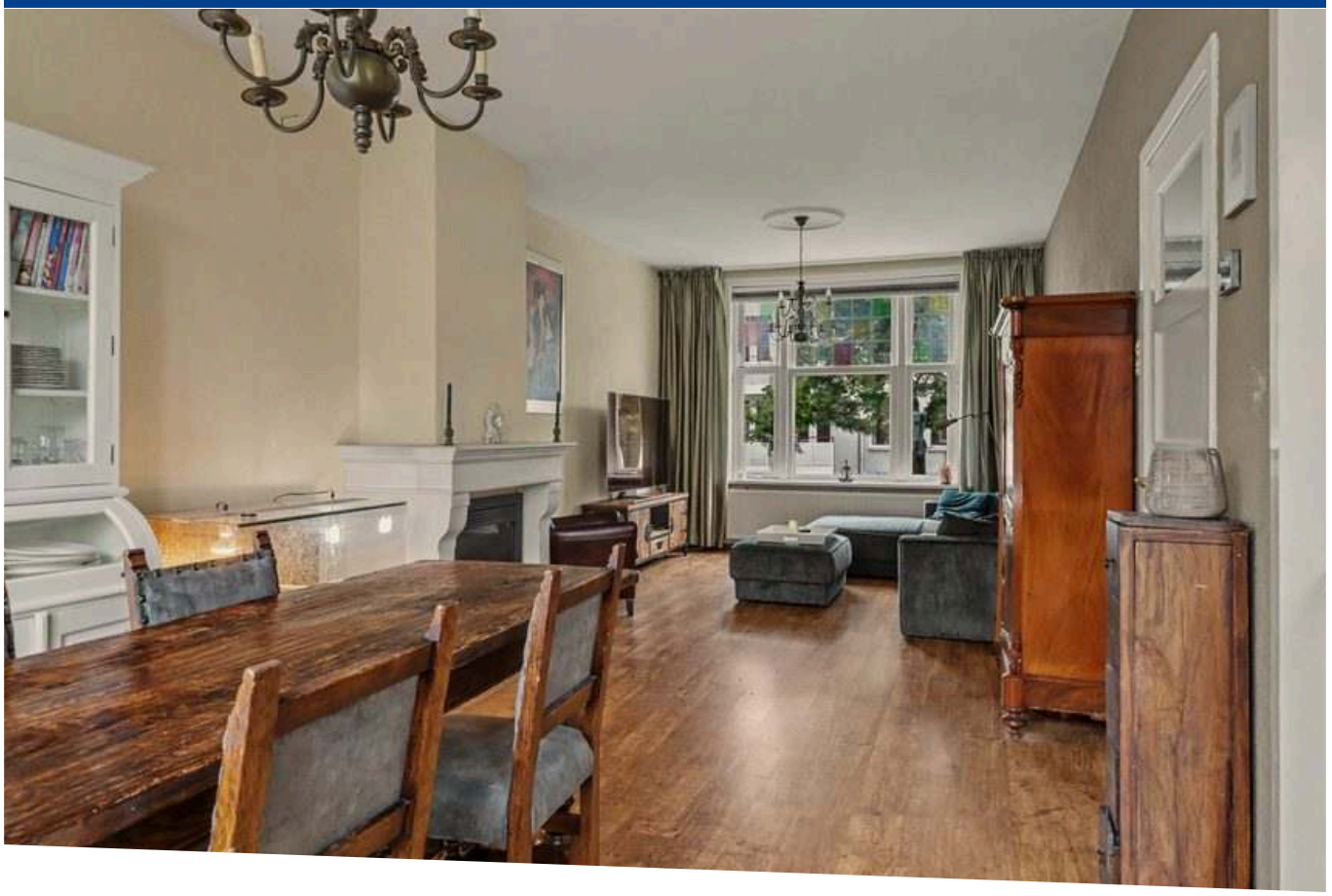
Singel 315, Dordrecht

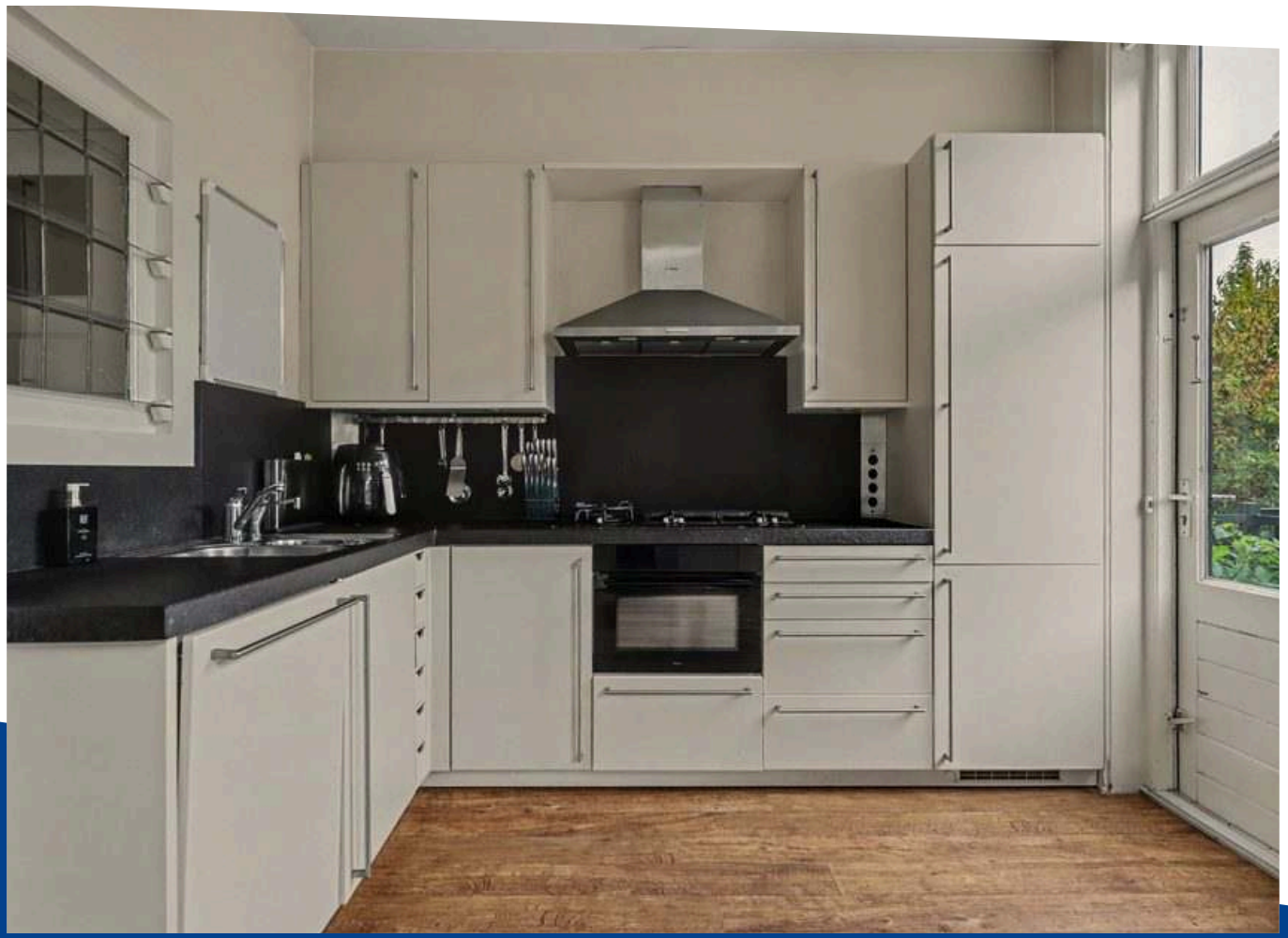


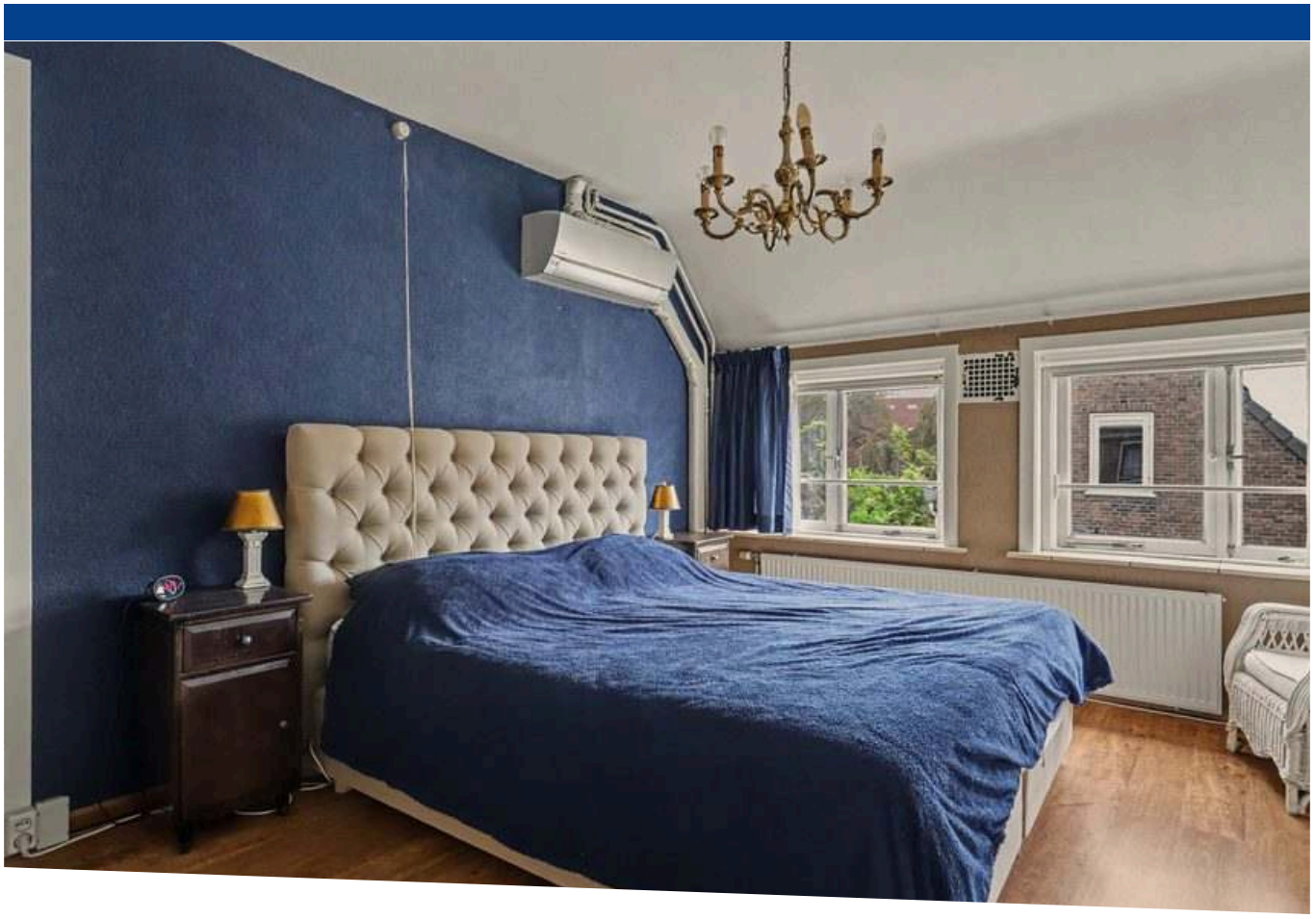










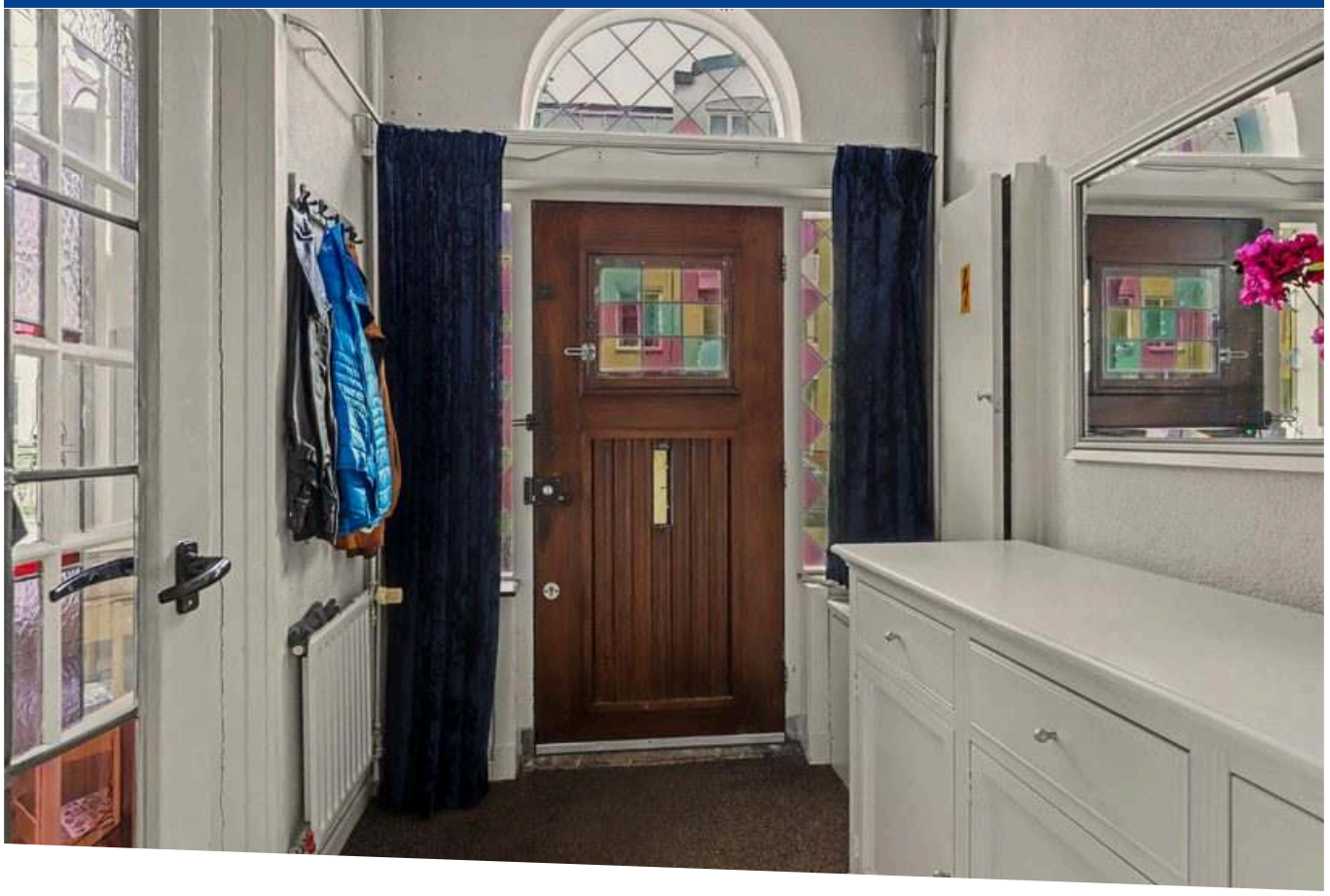




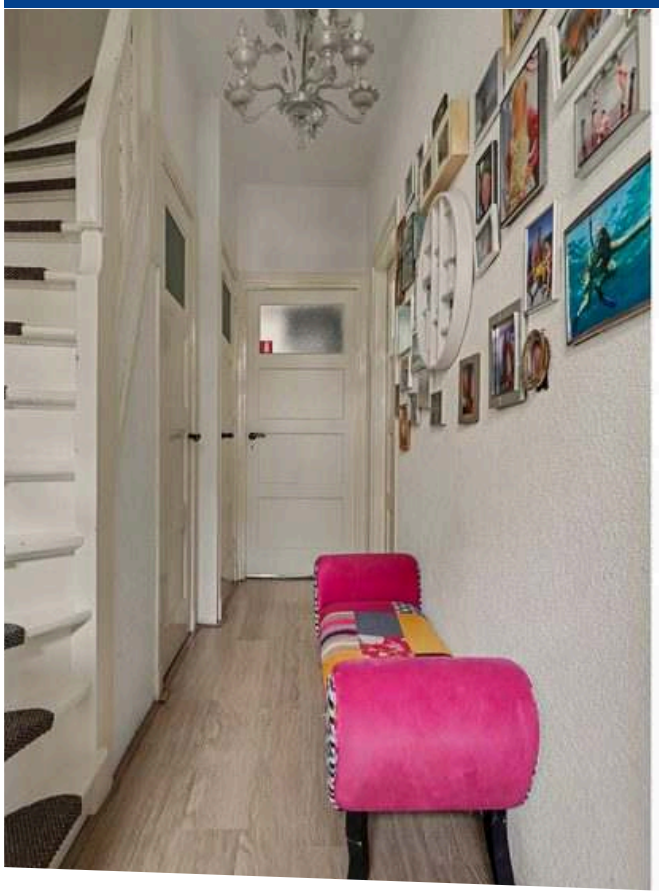





315

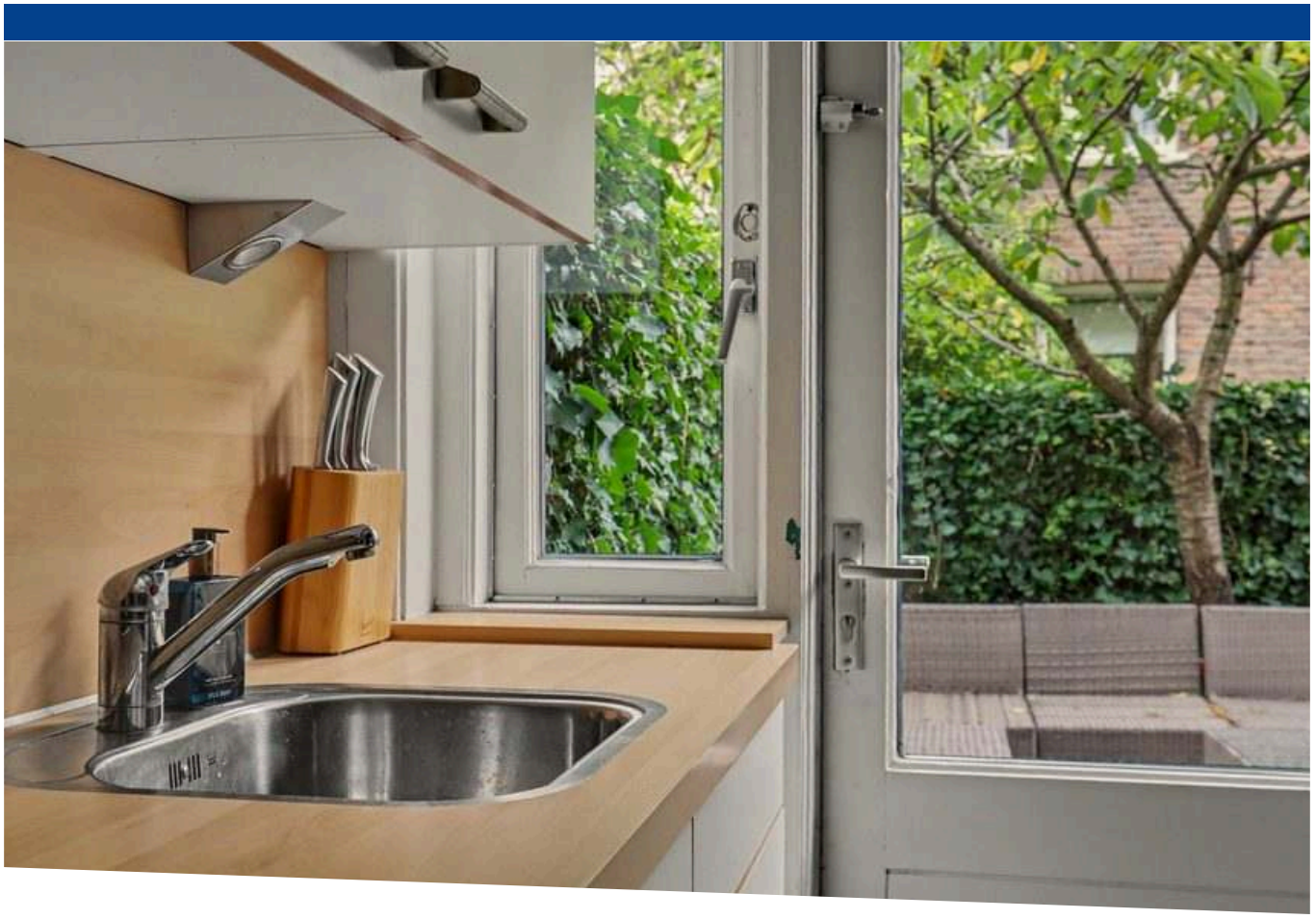


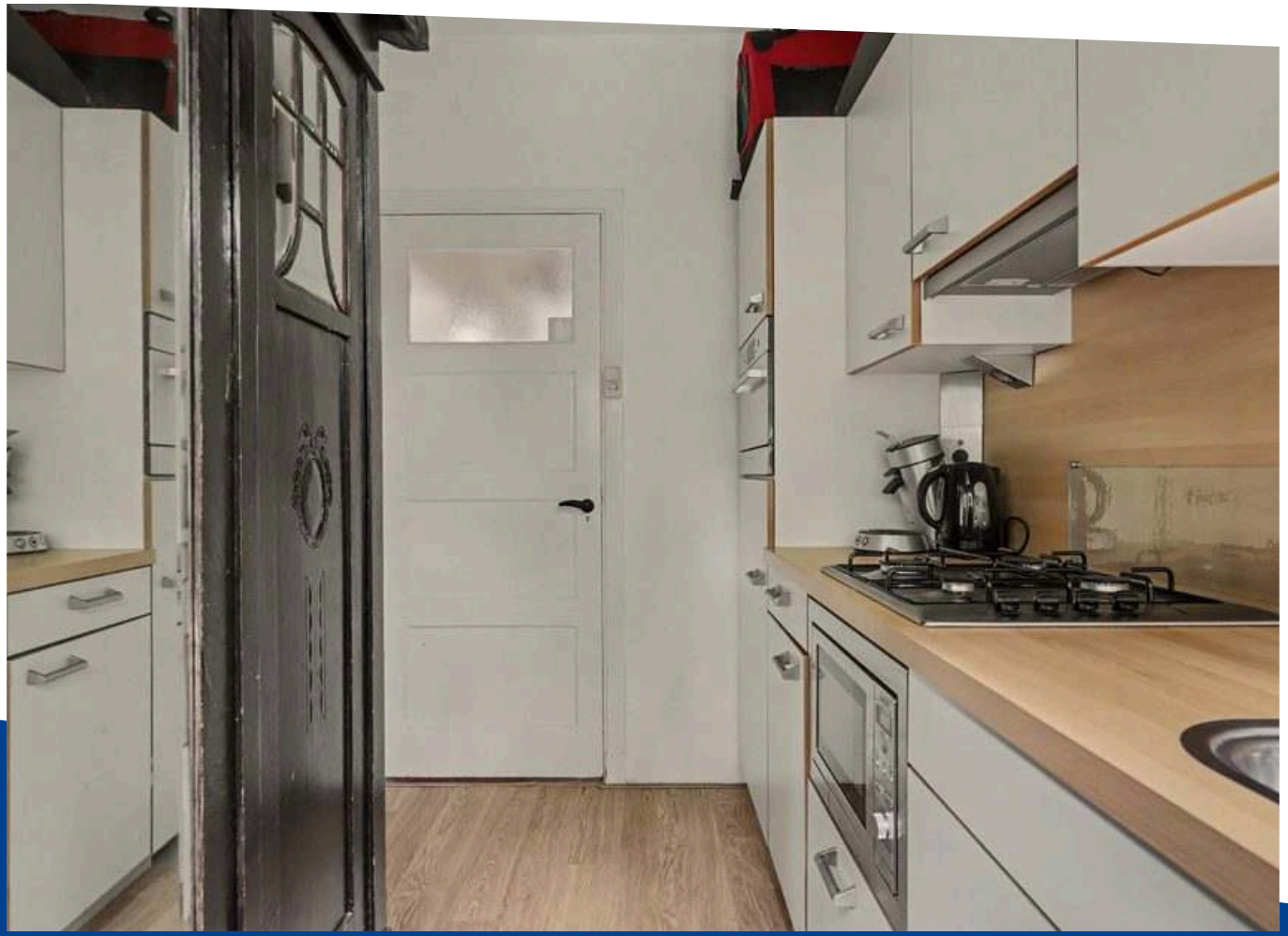


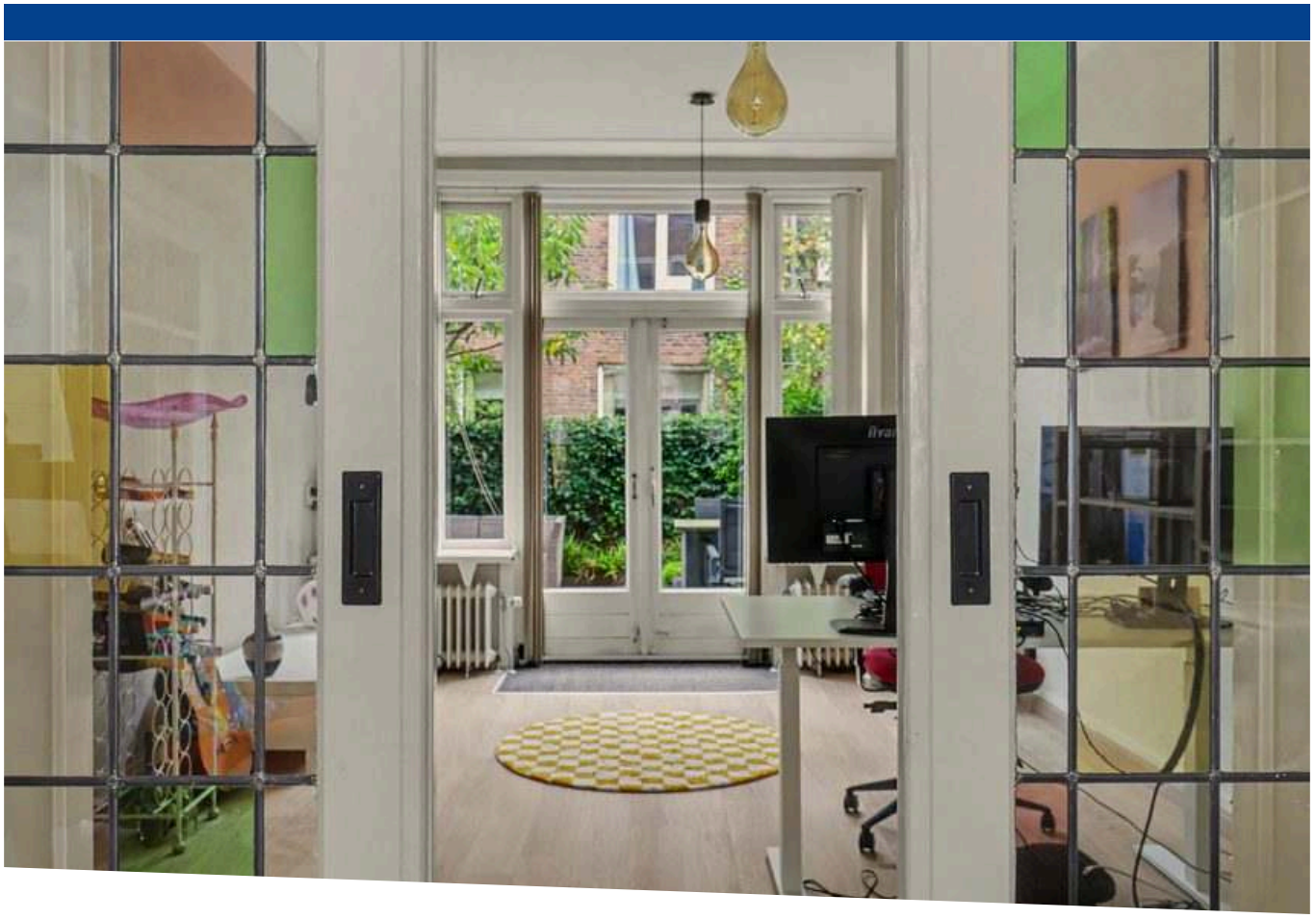


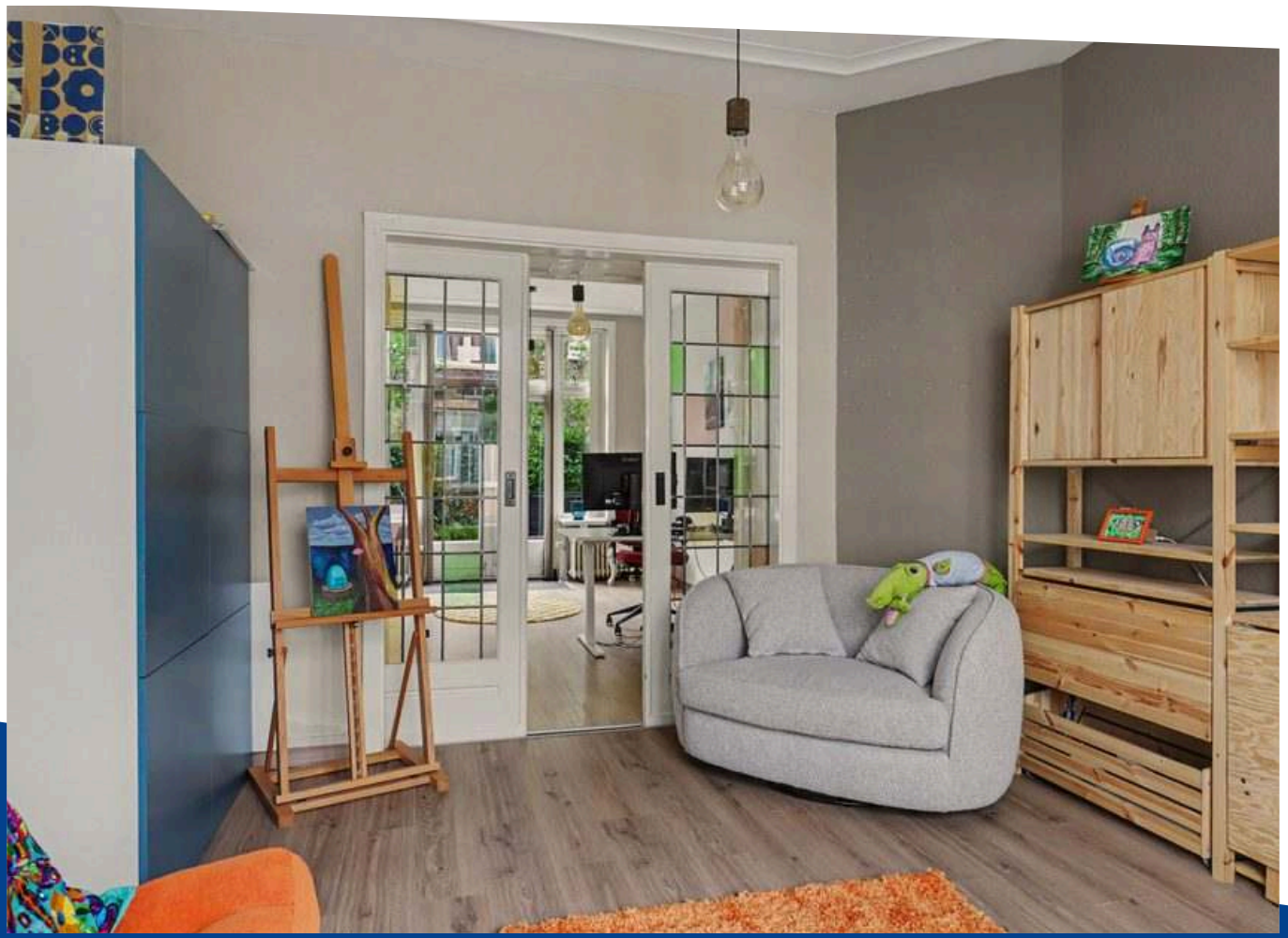


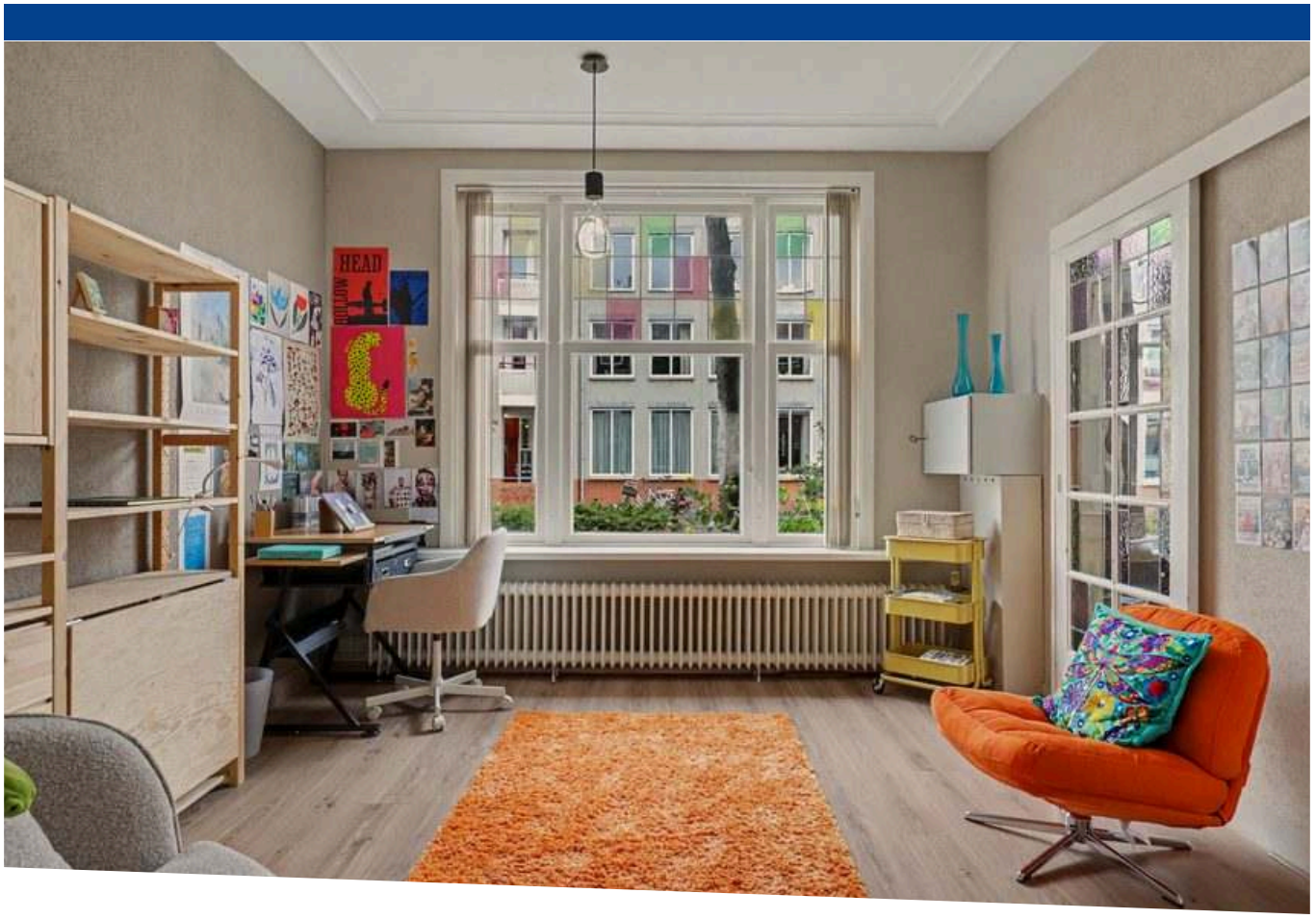

BOSCH

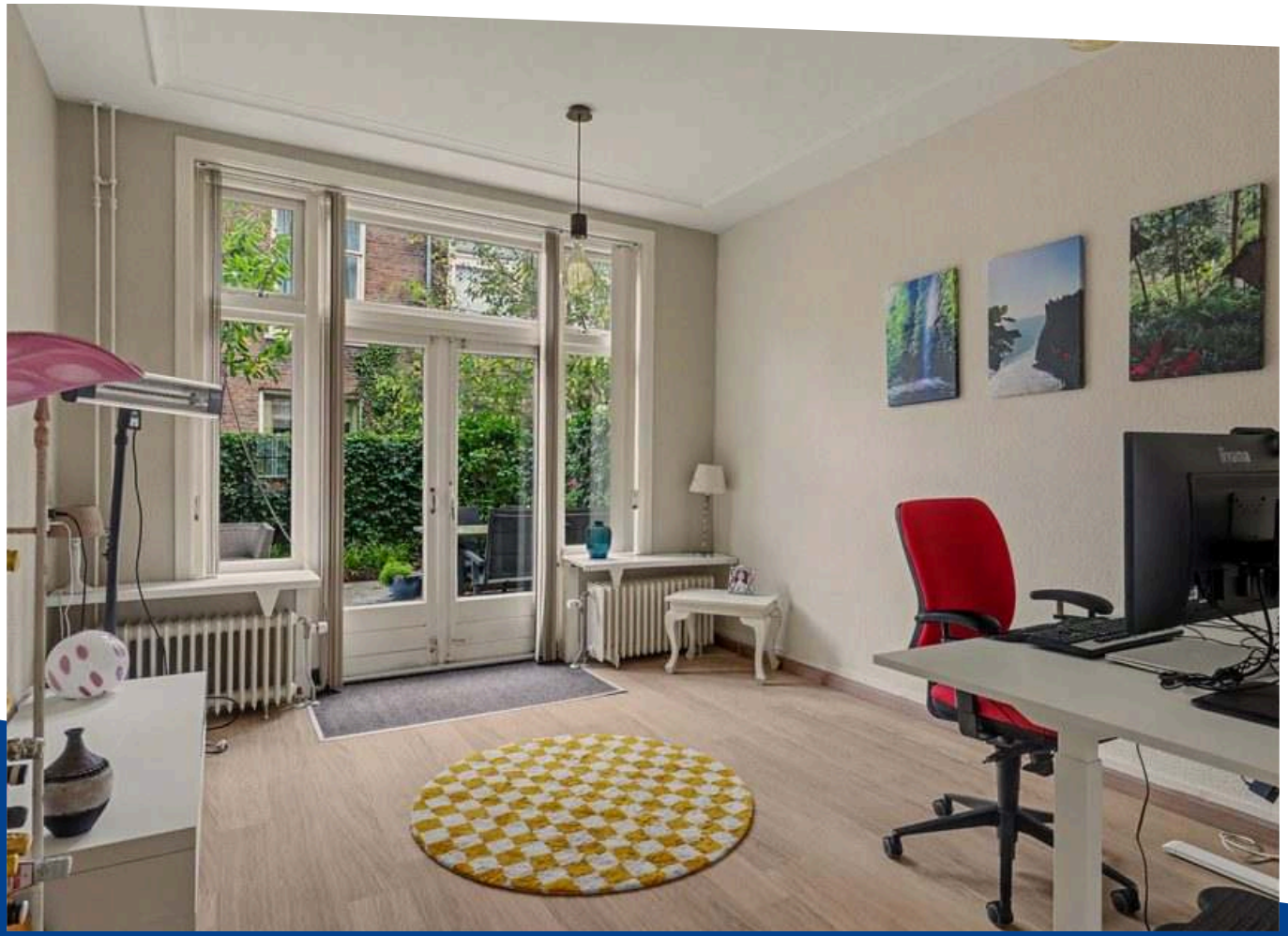


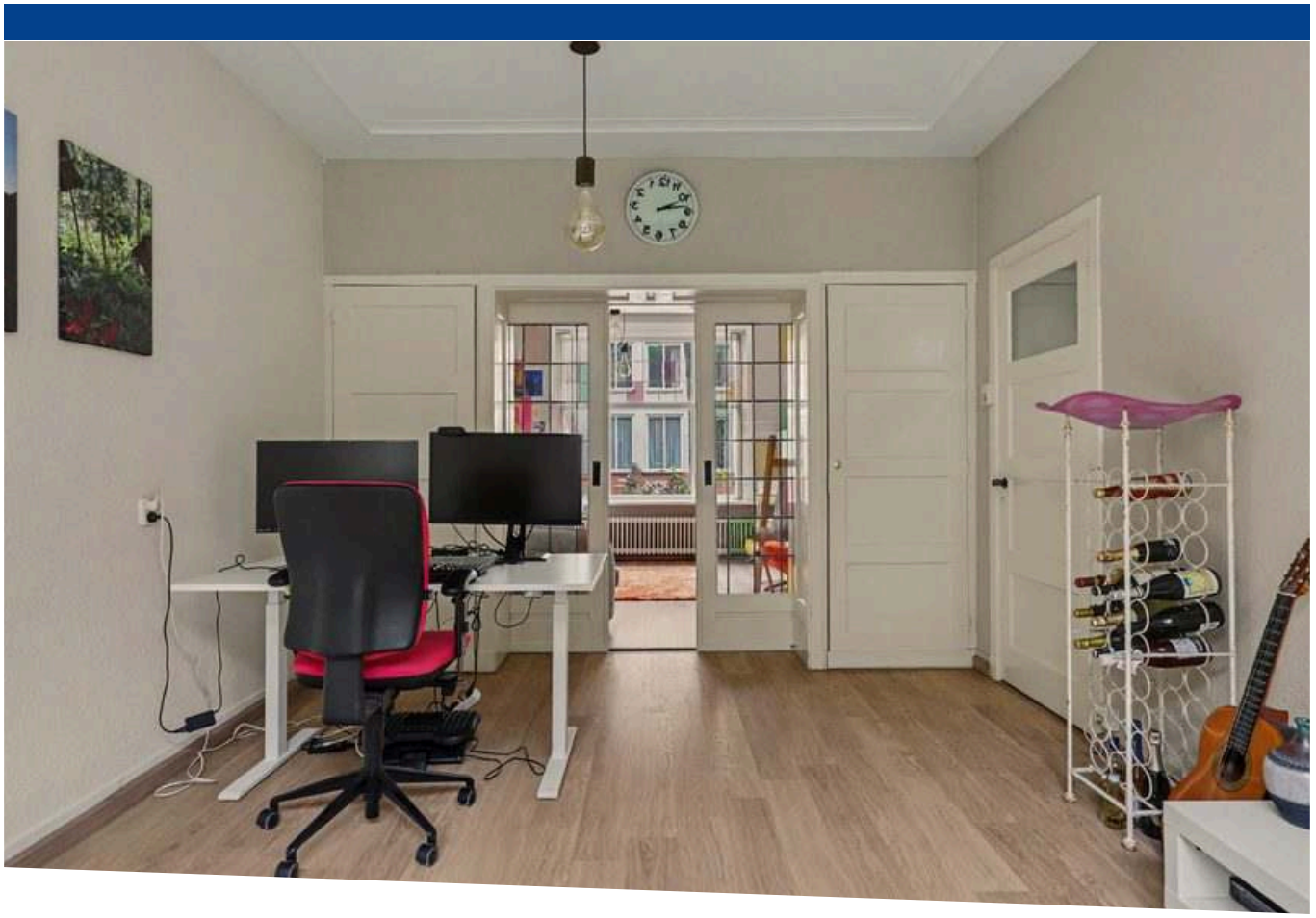


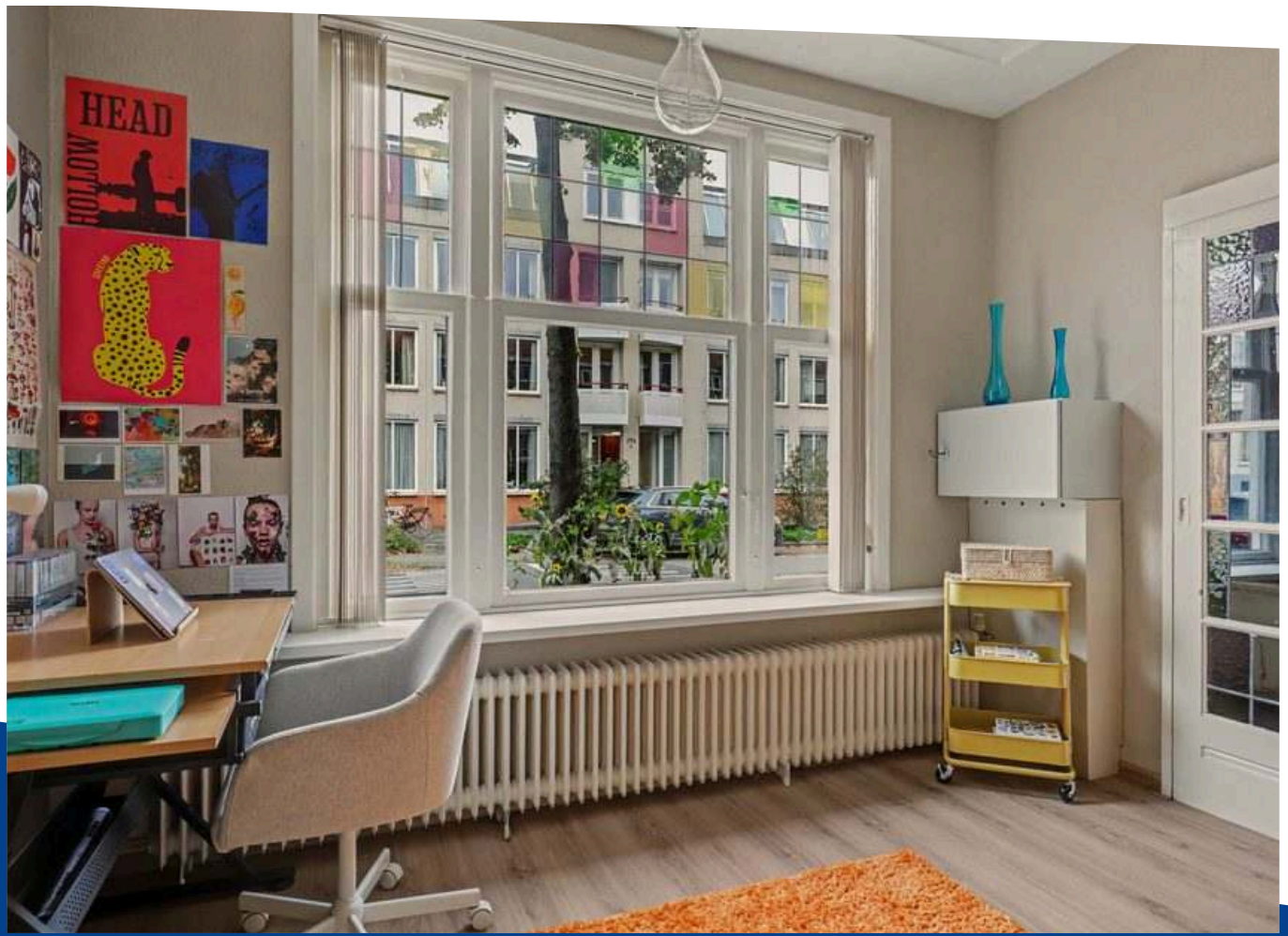


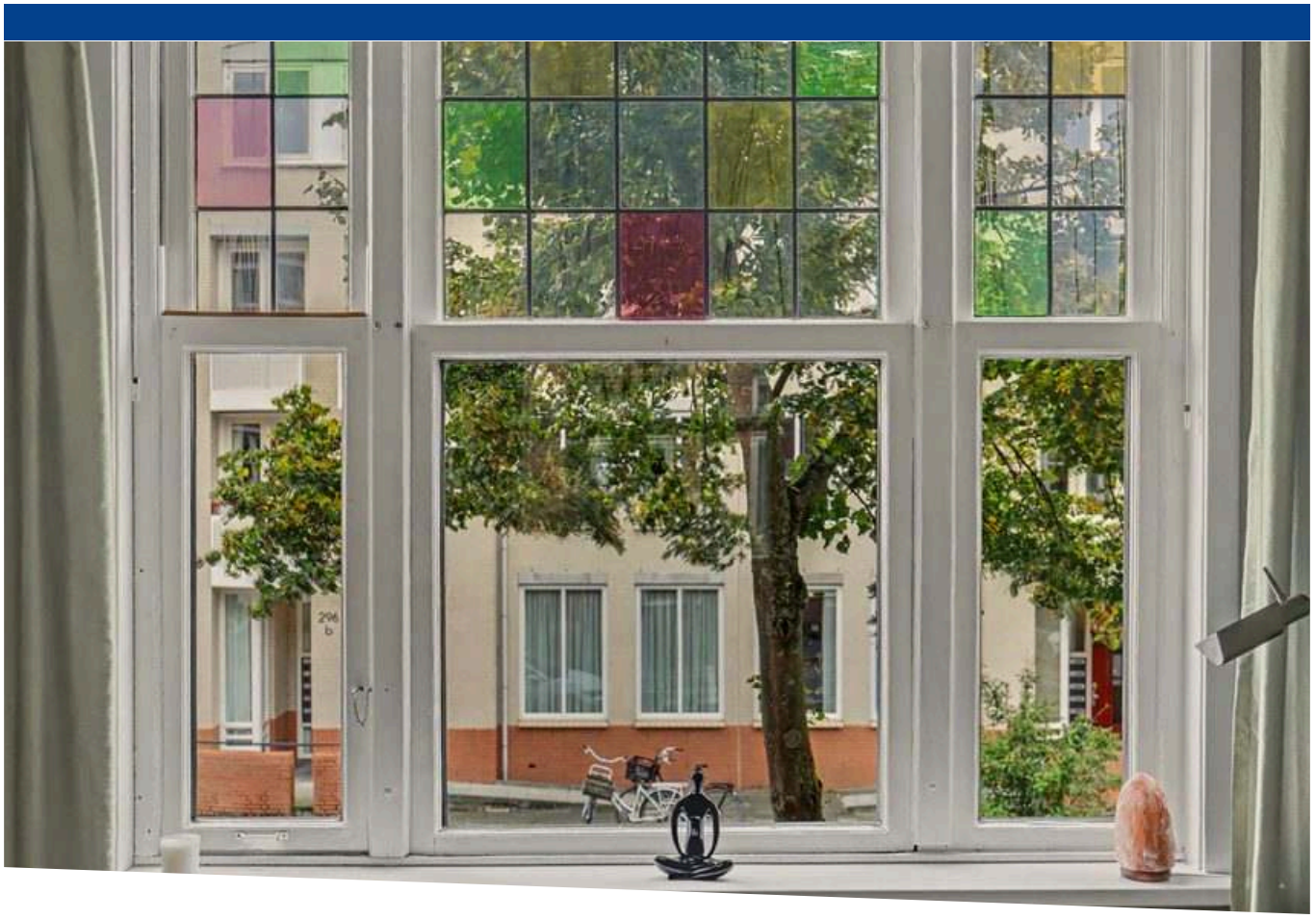


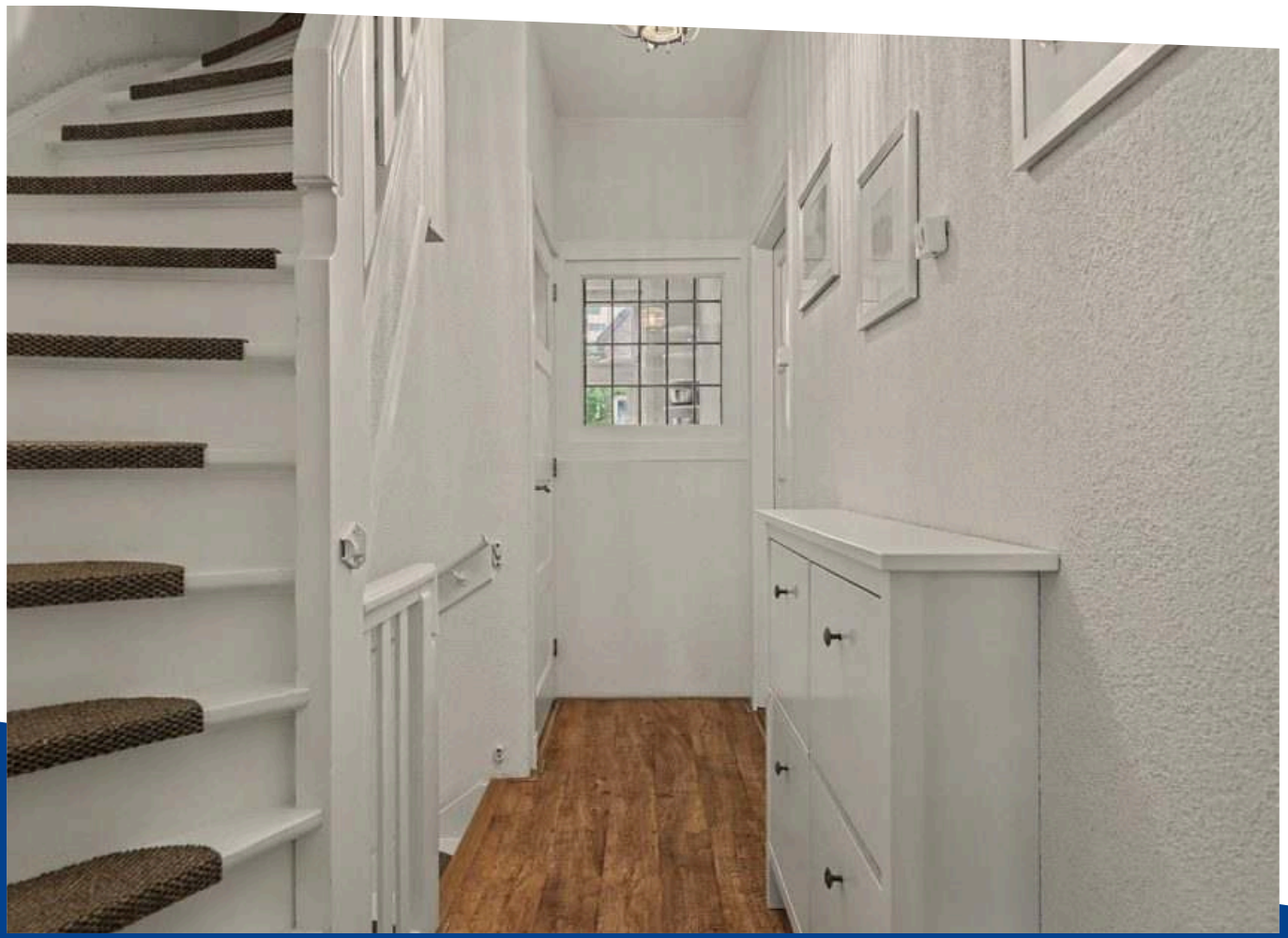

HEAD
MOTION

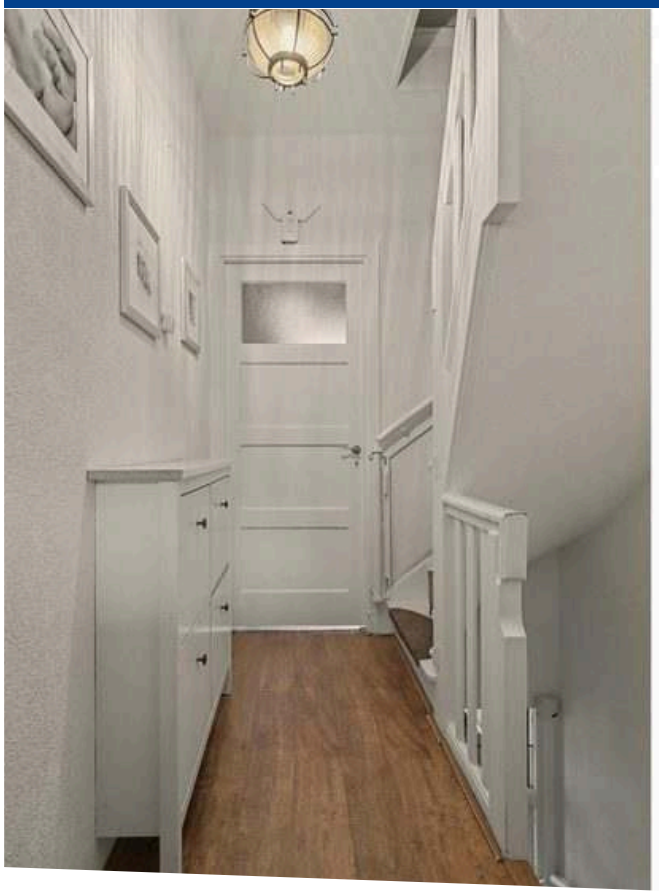




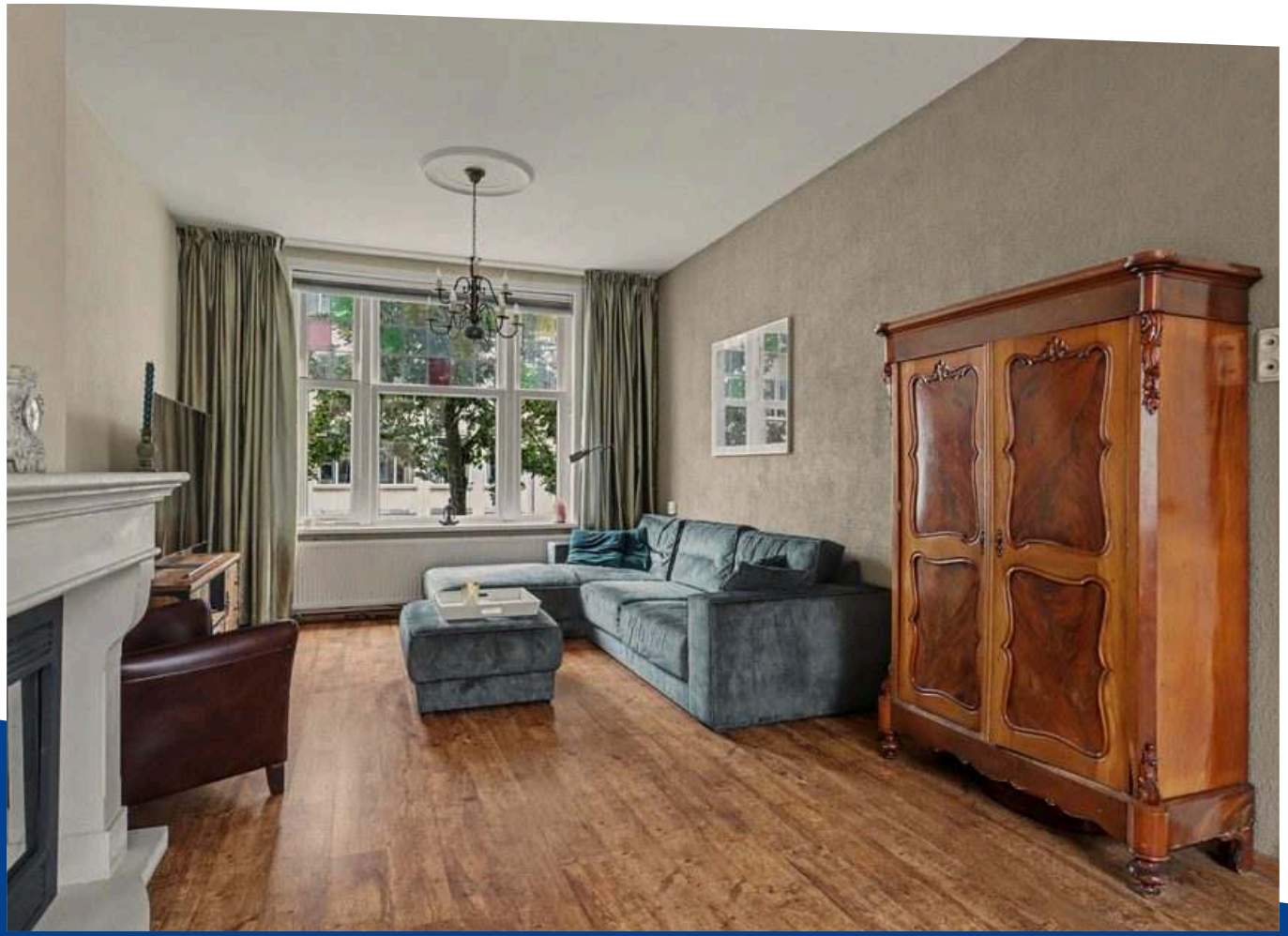

HEAD
HOLLOW

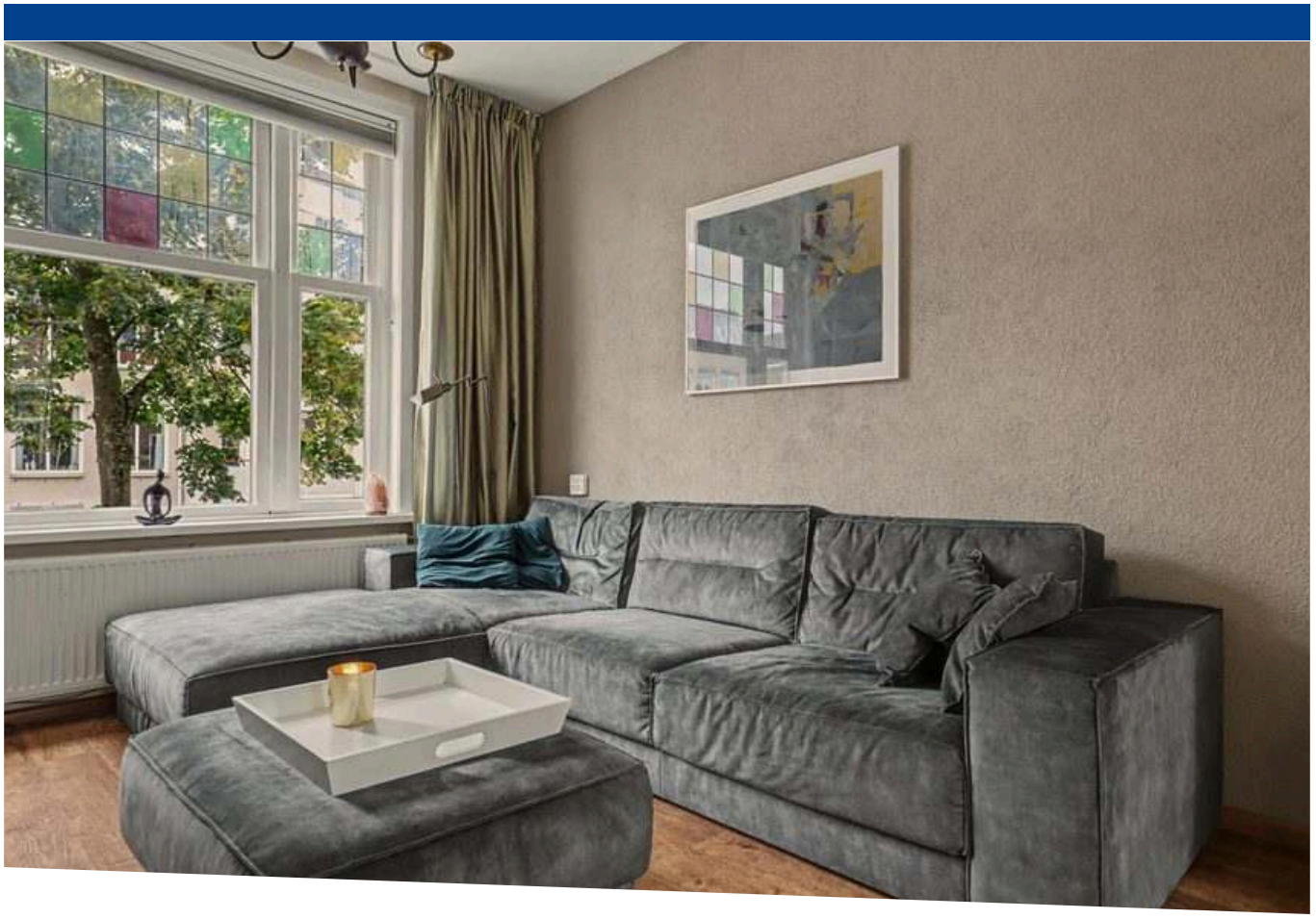


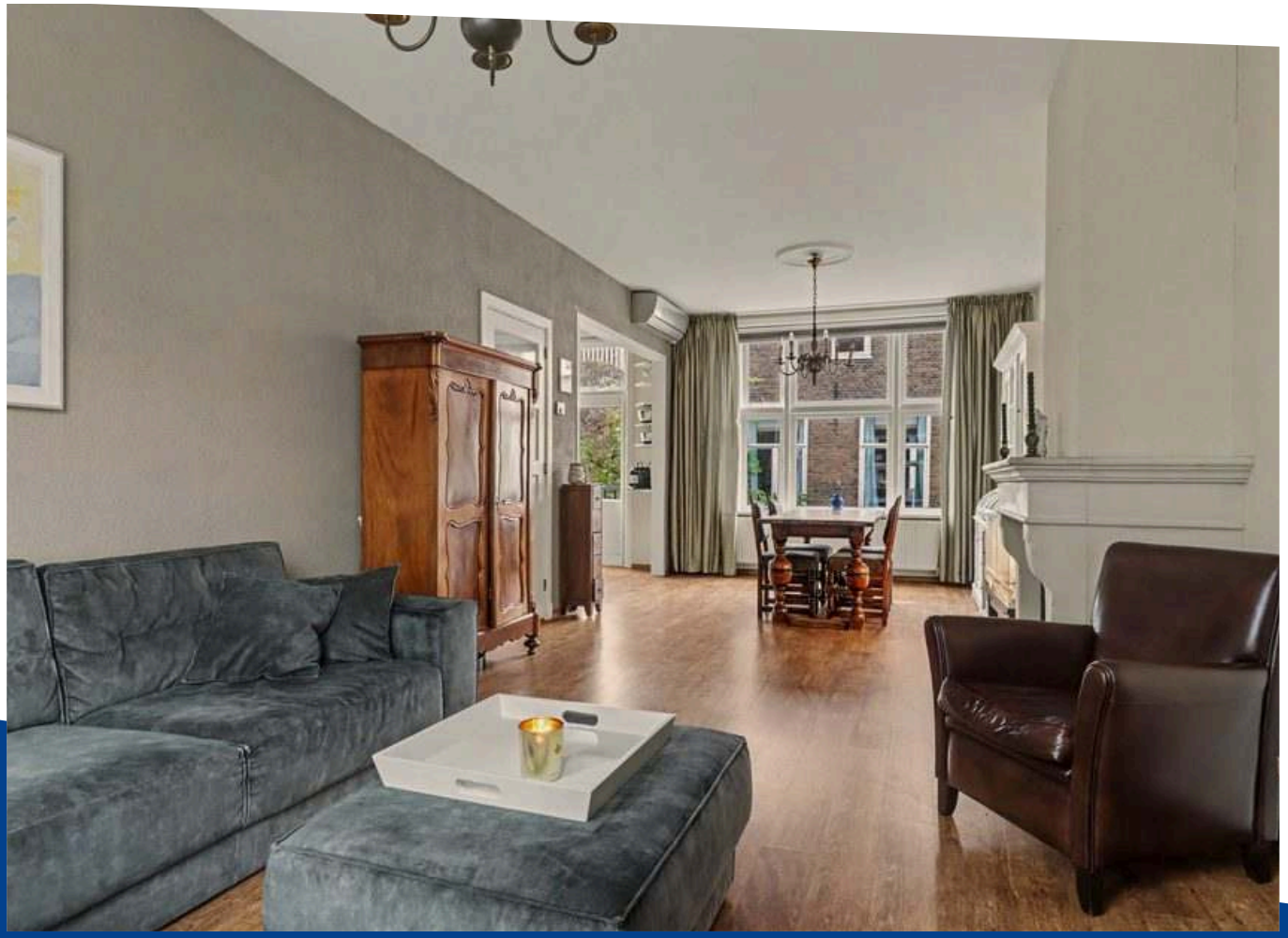


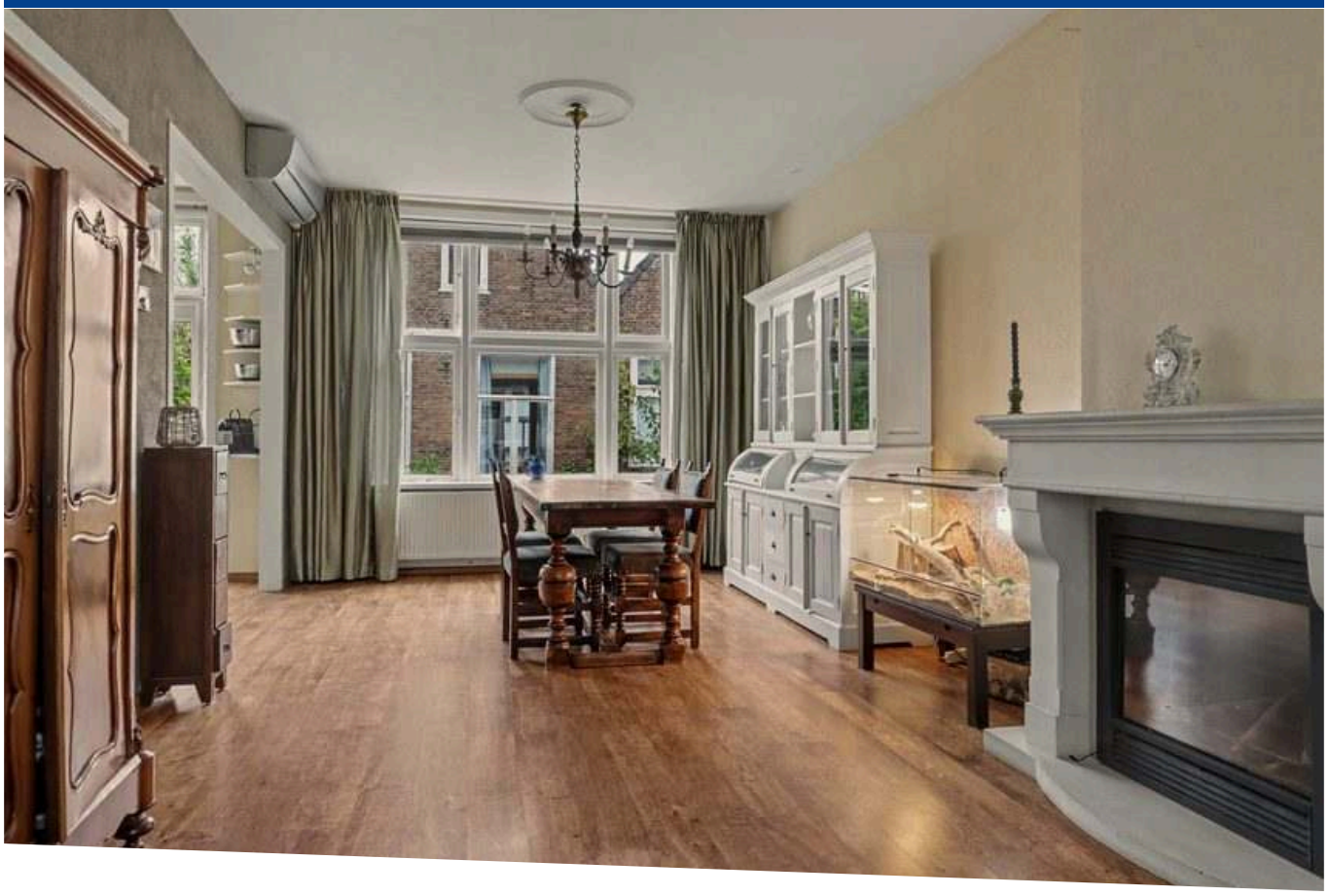






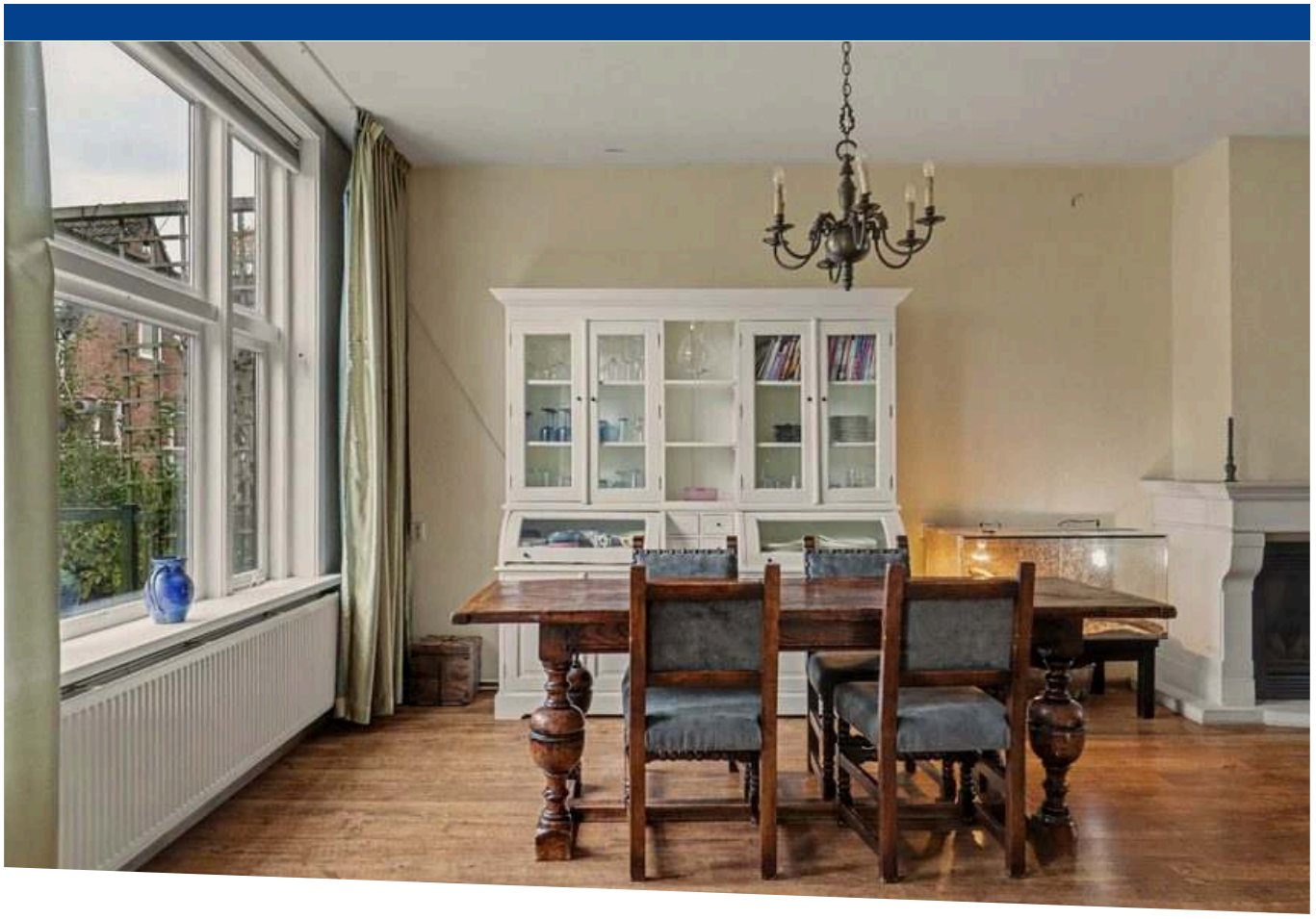




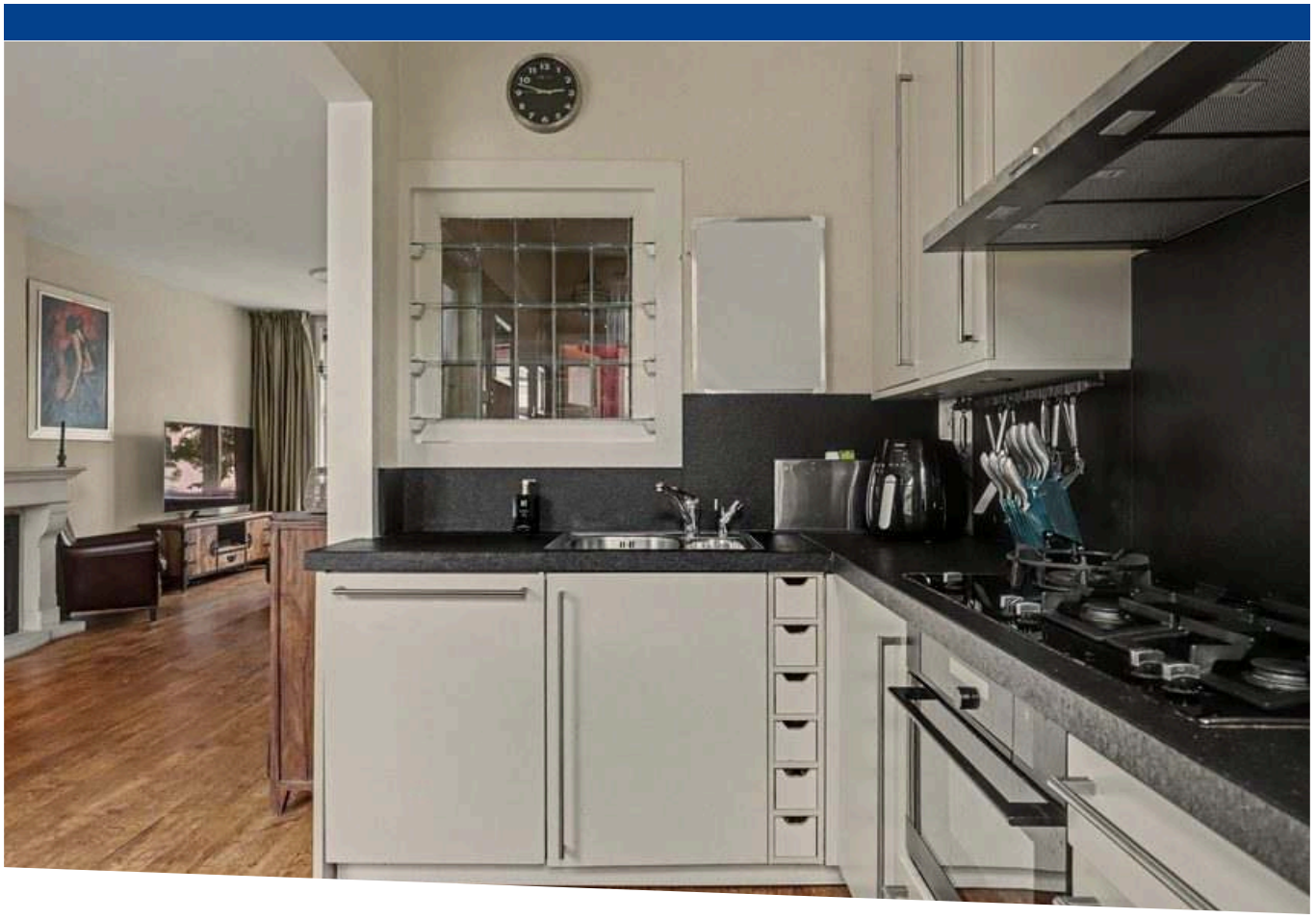






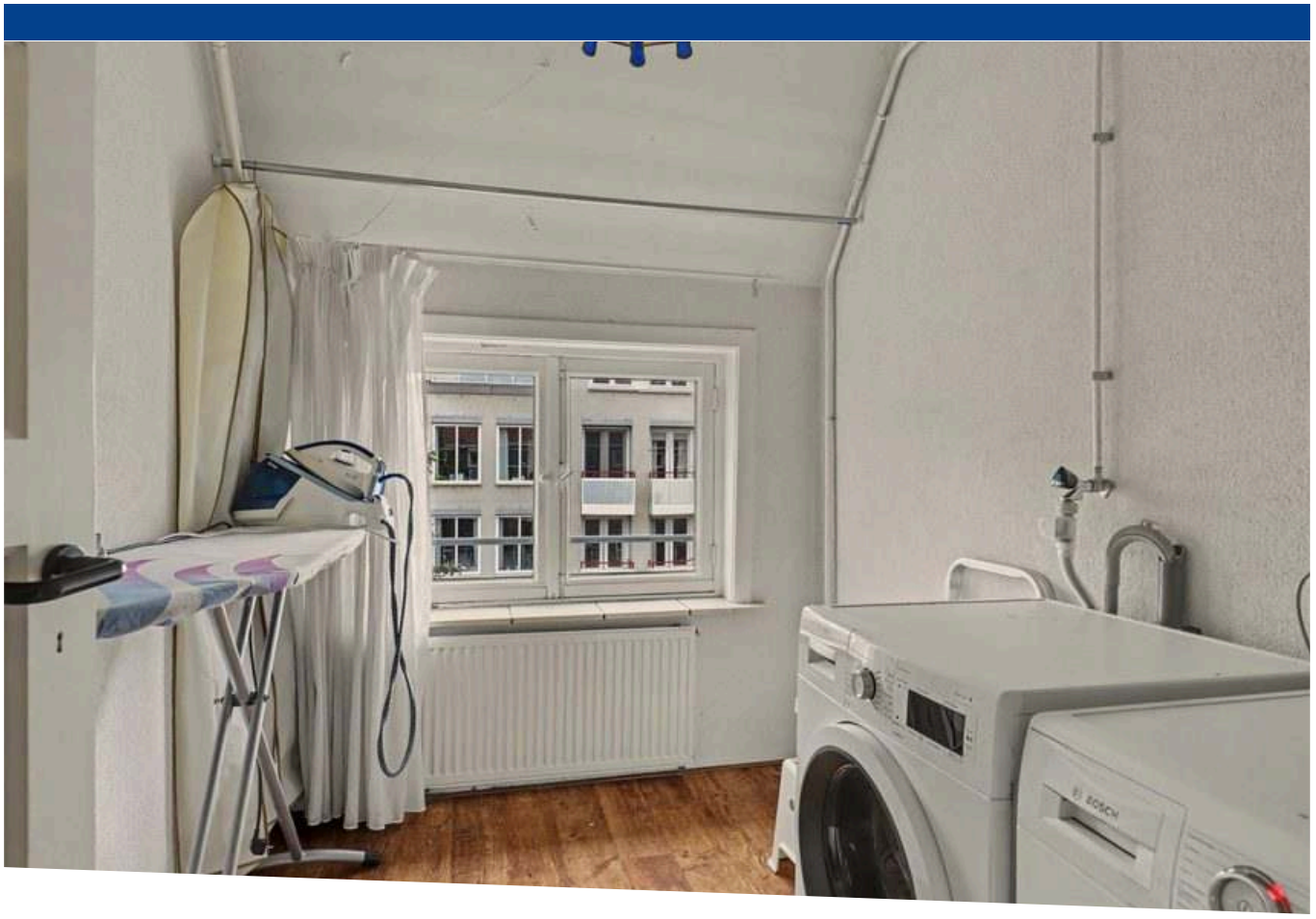


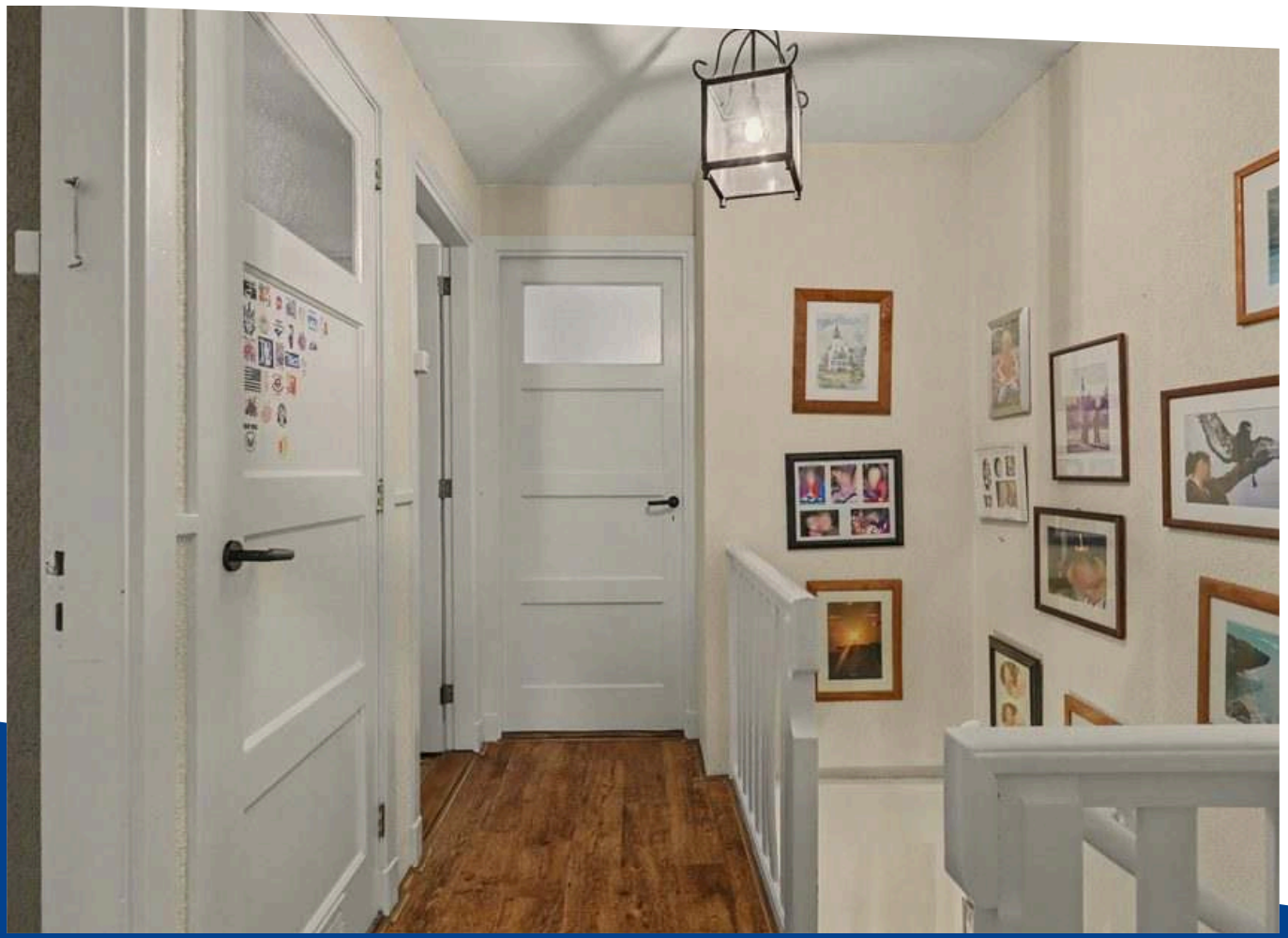


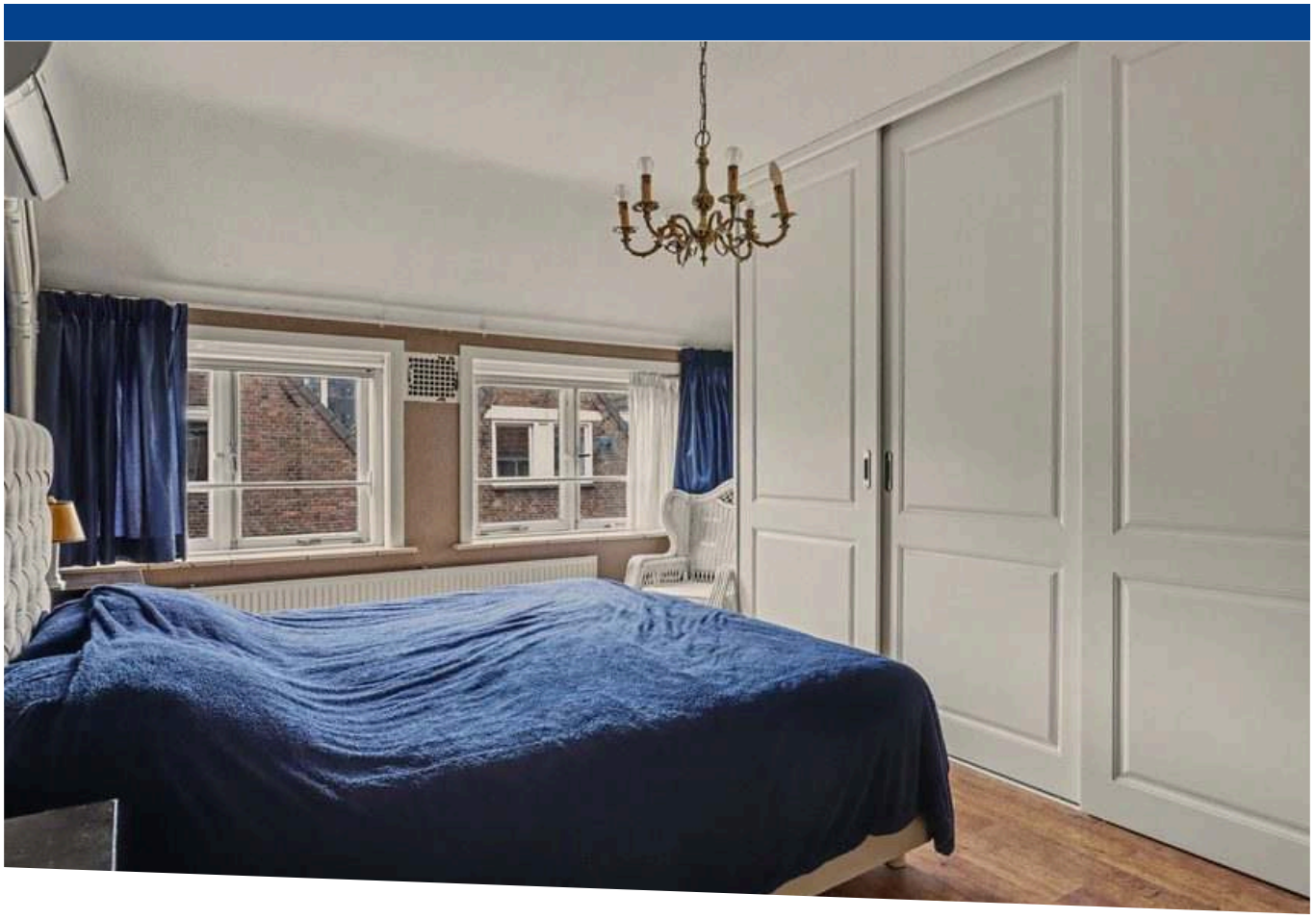


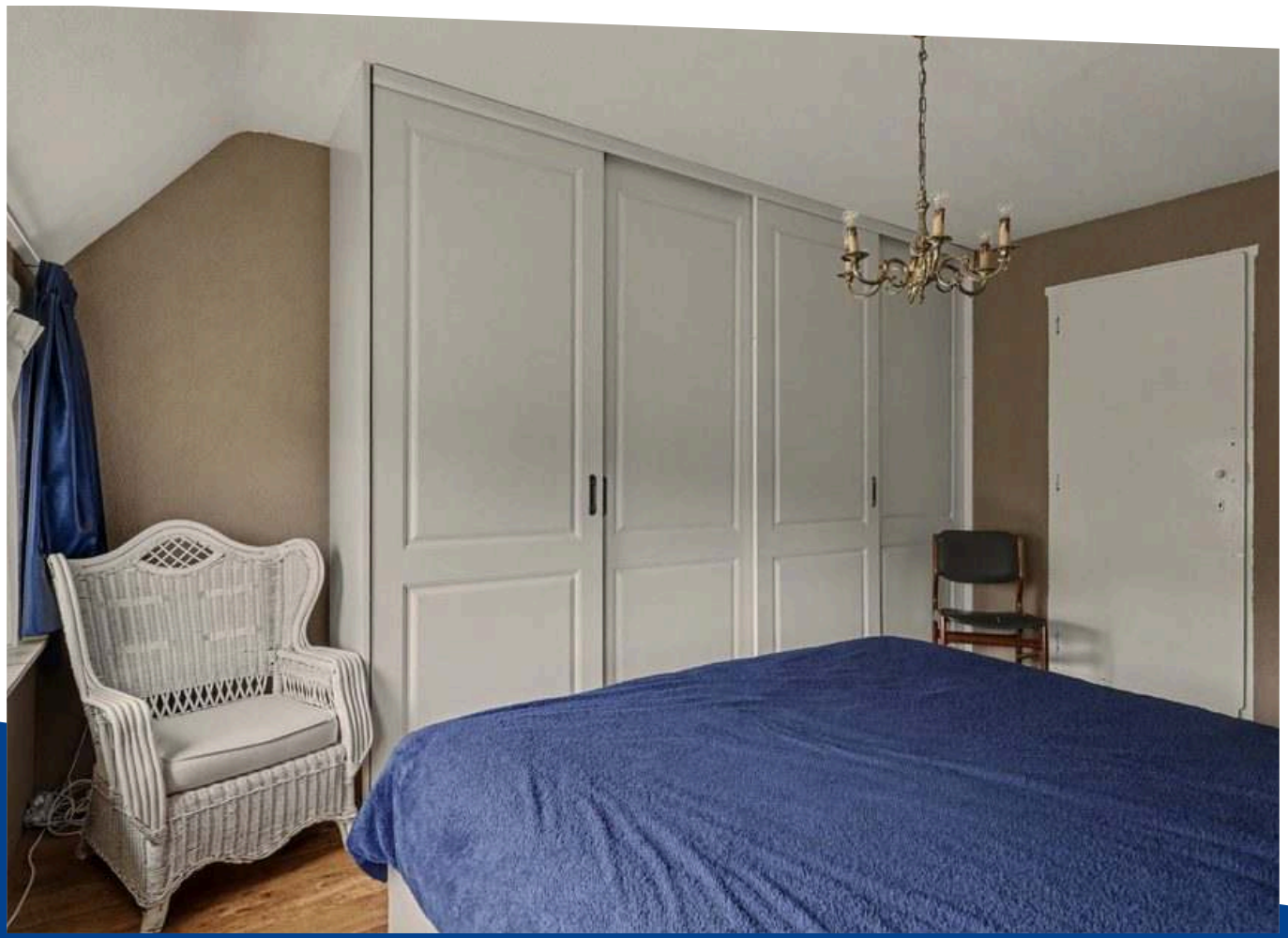


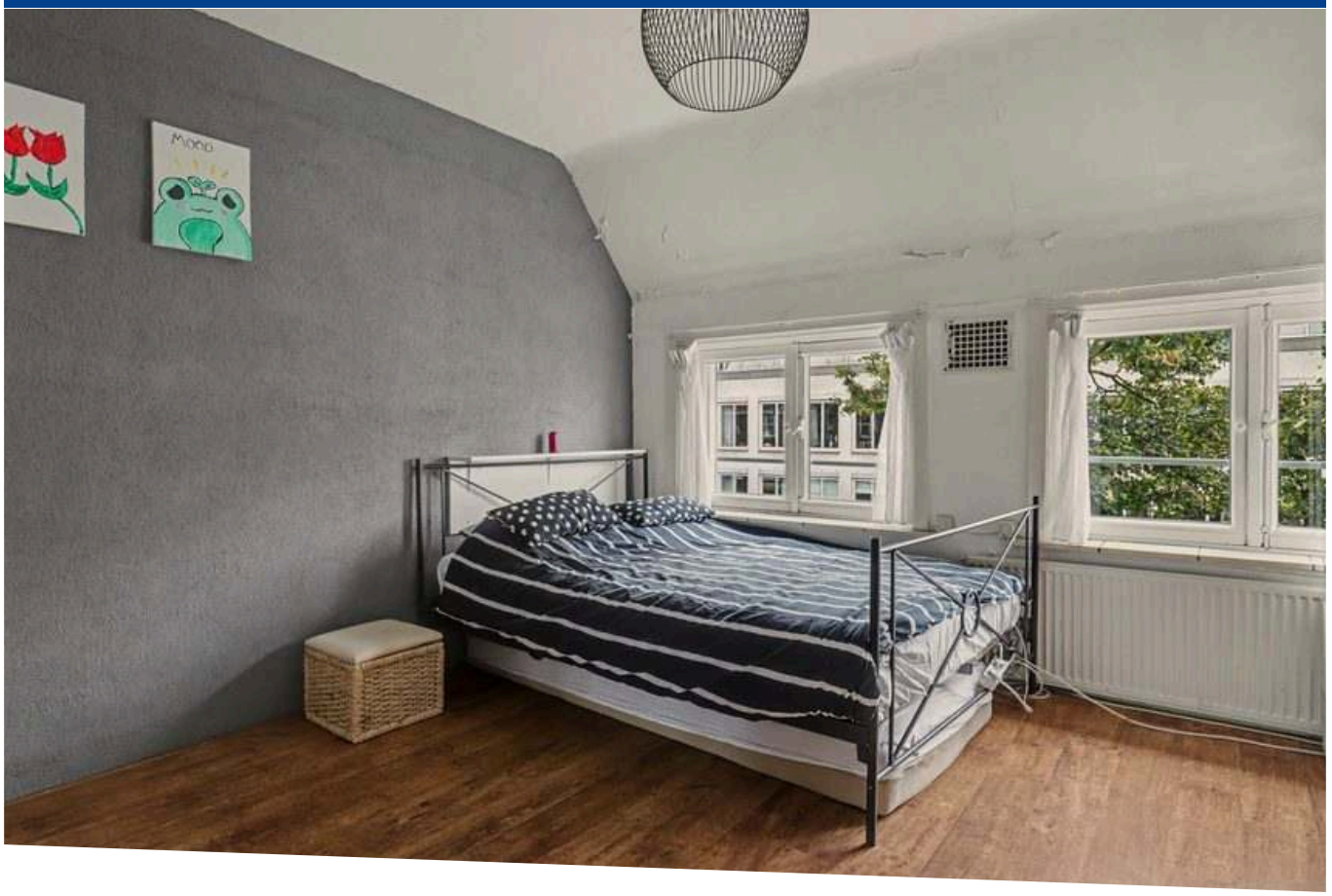


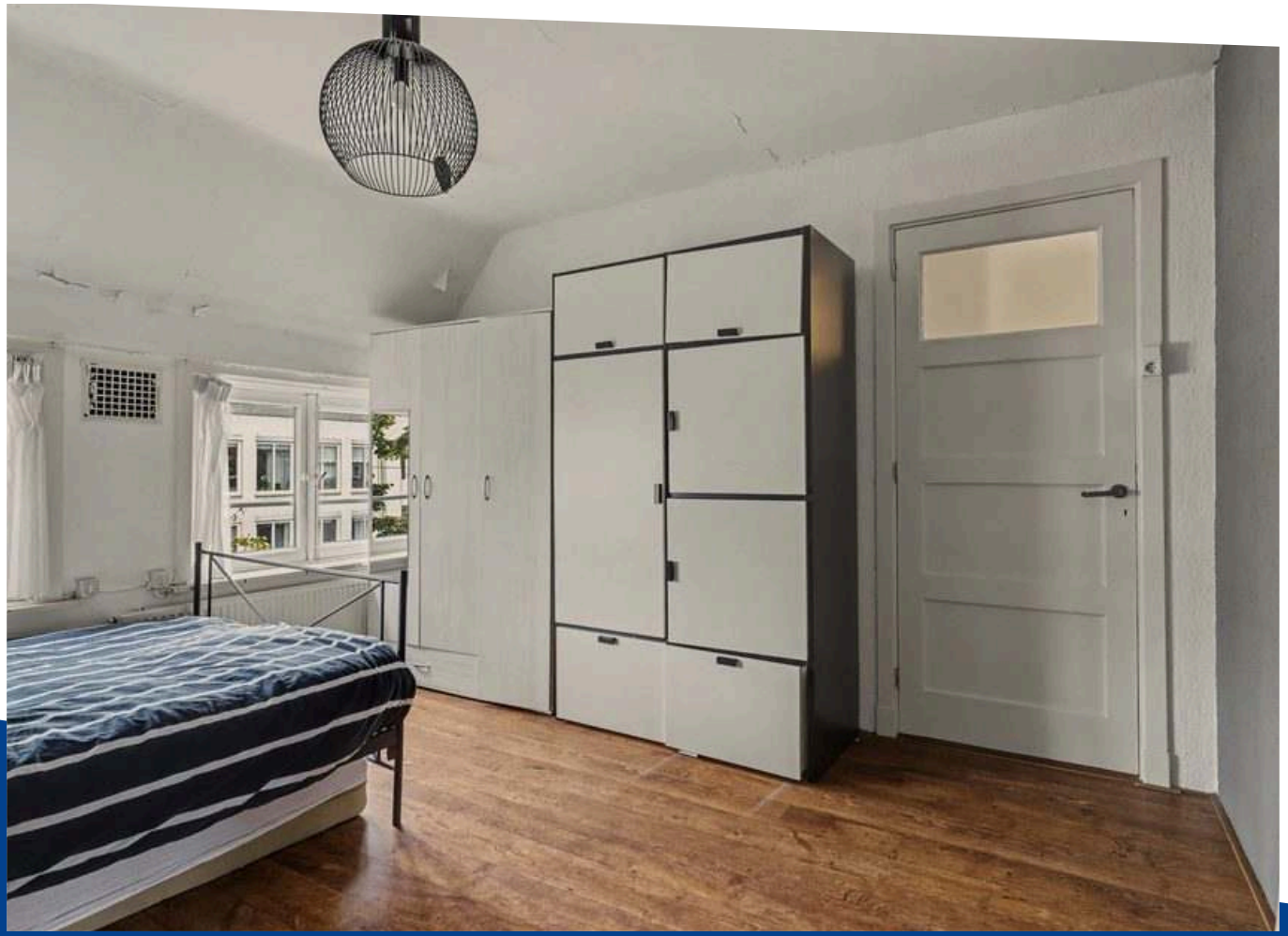


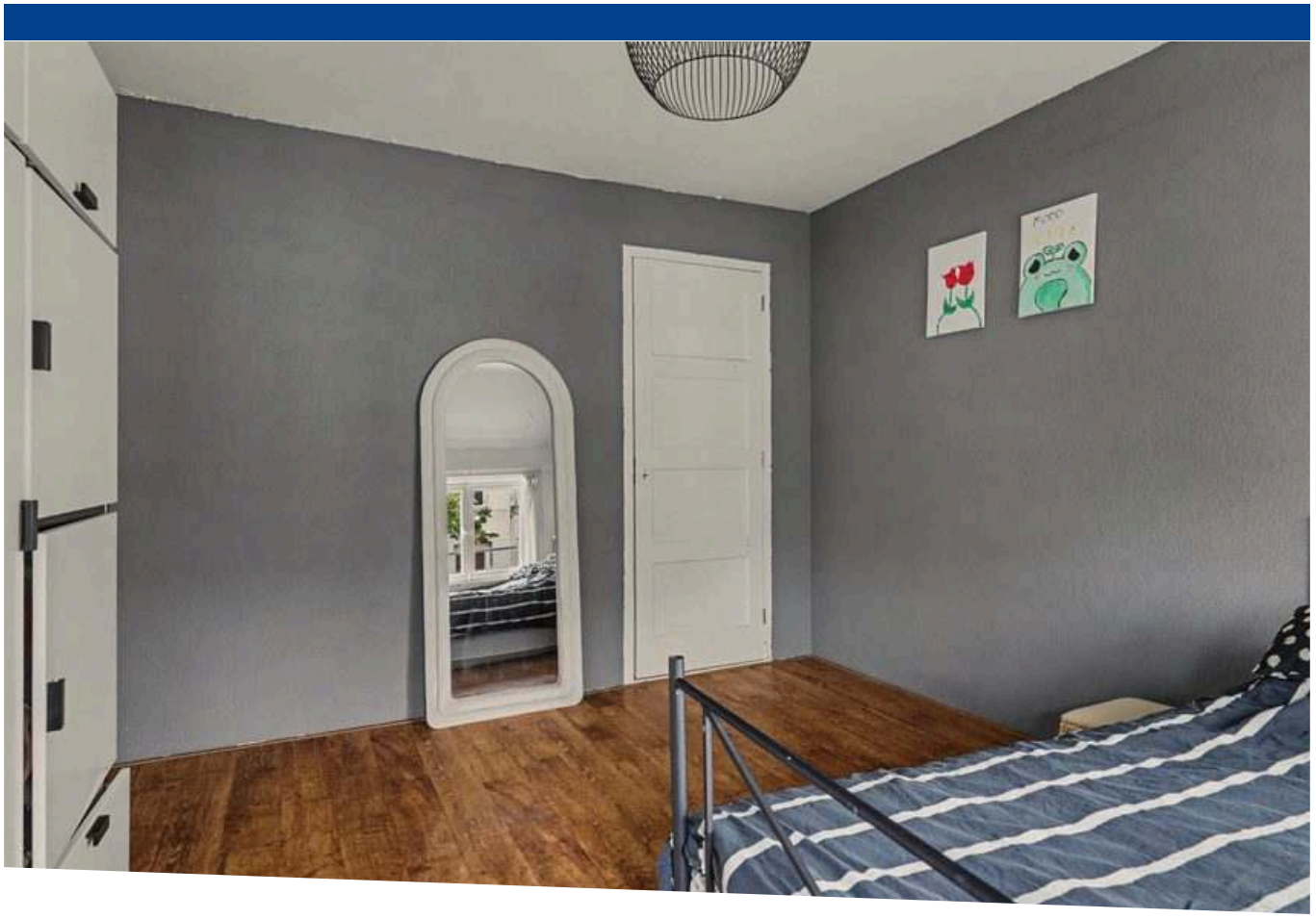


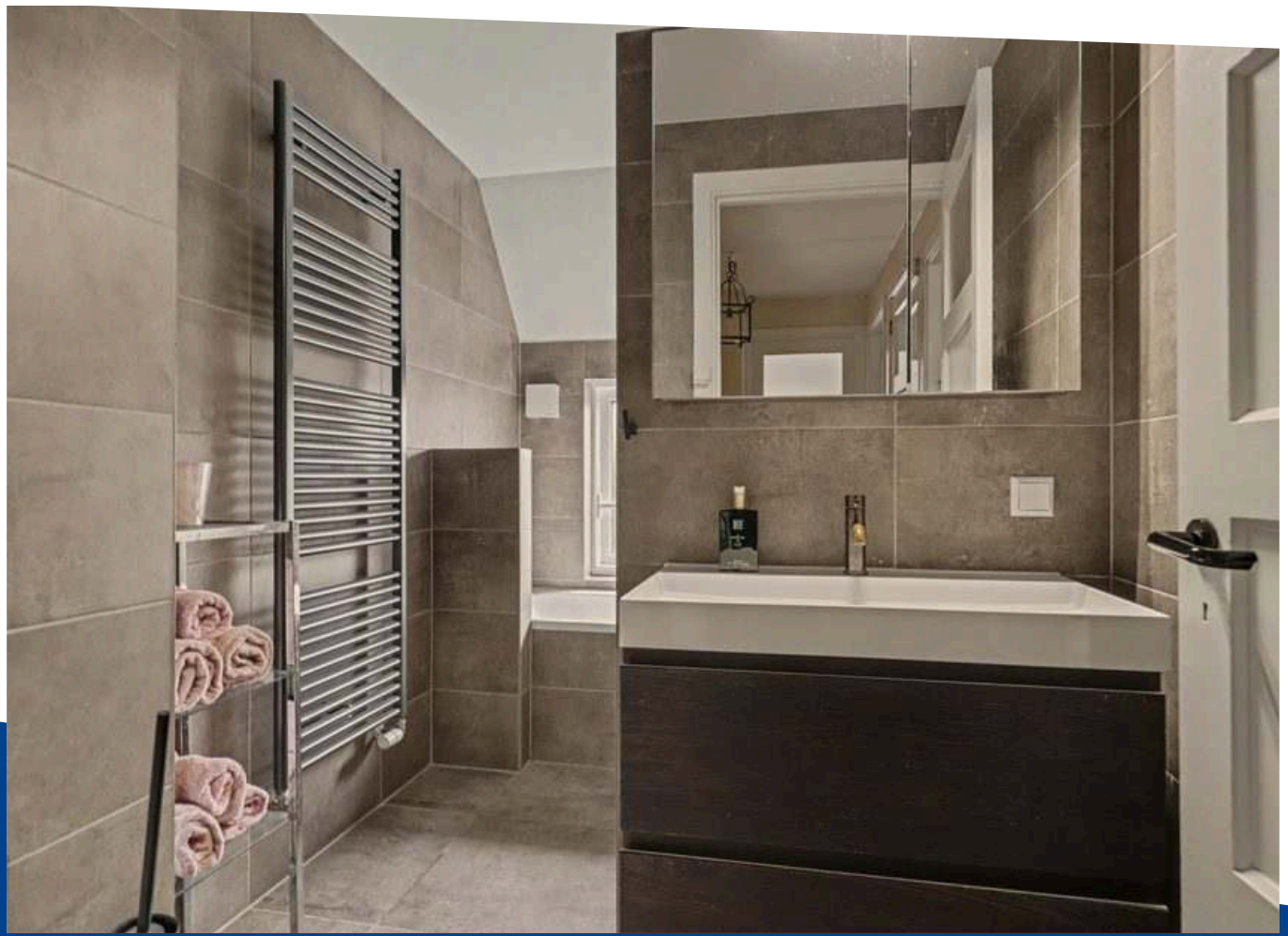


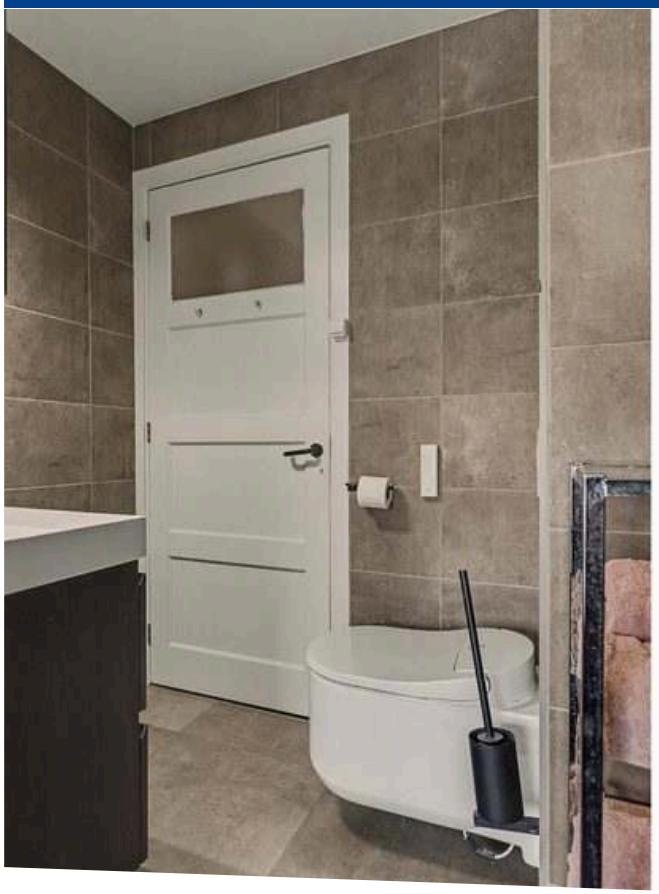


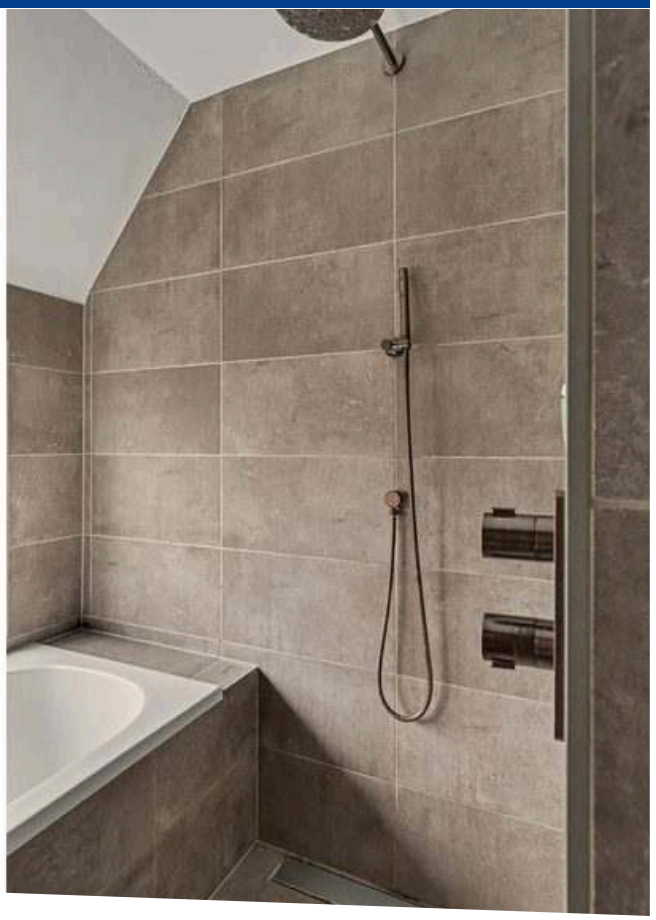






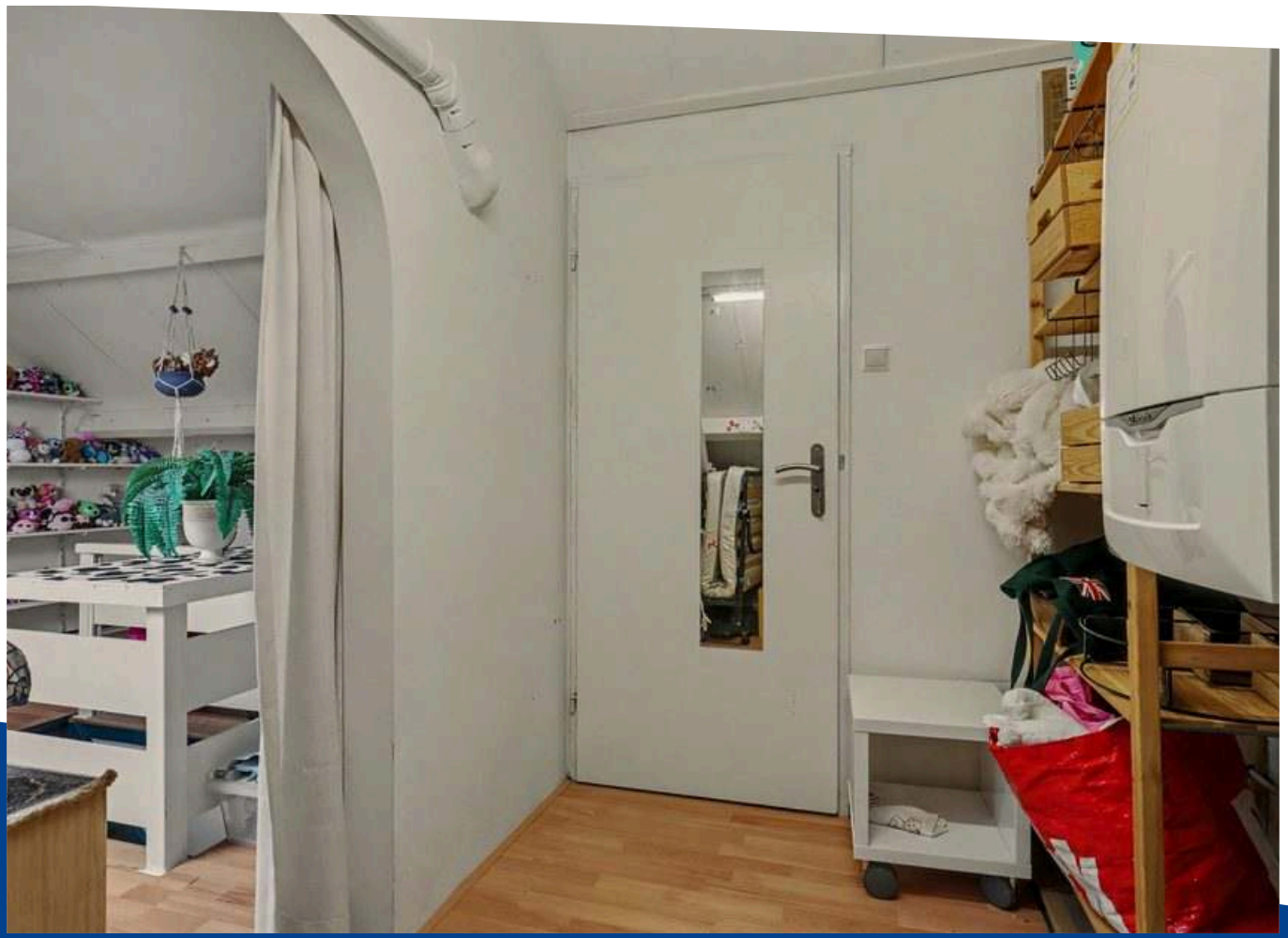






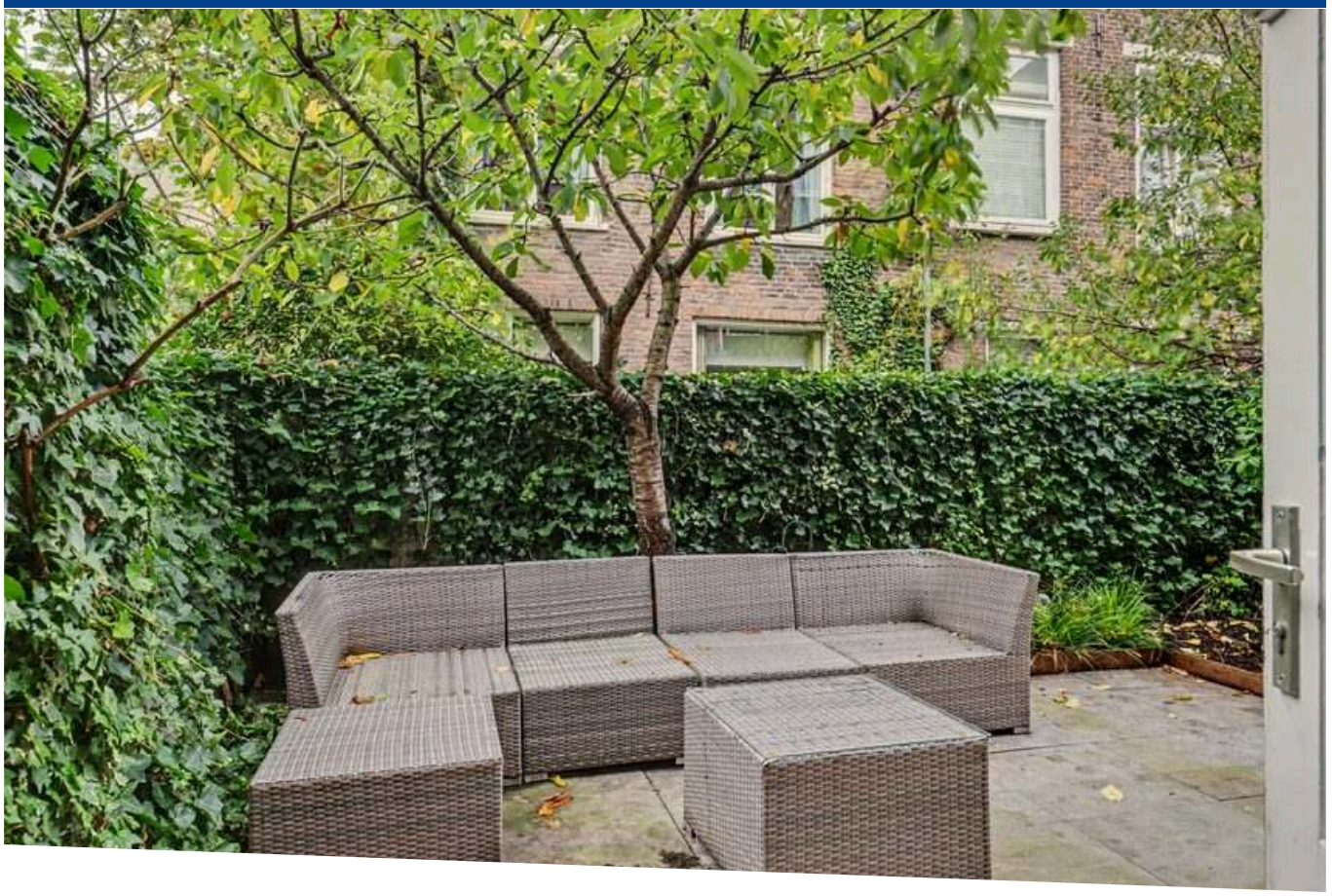


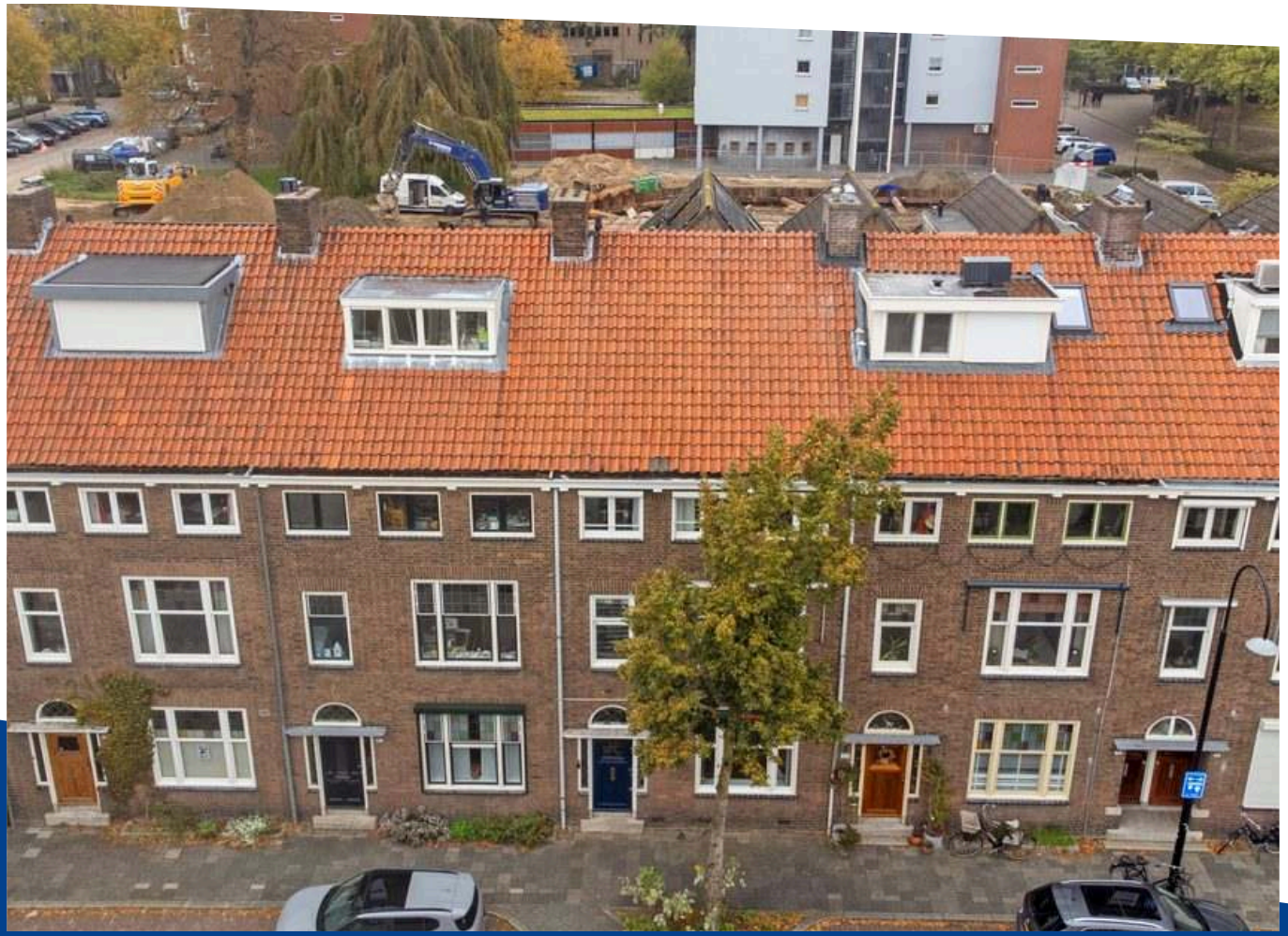




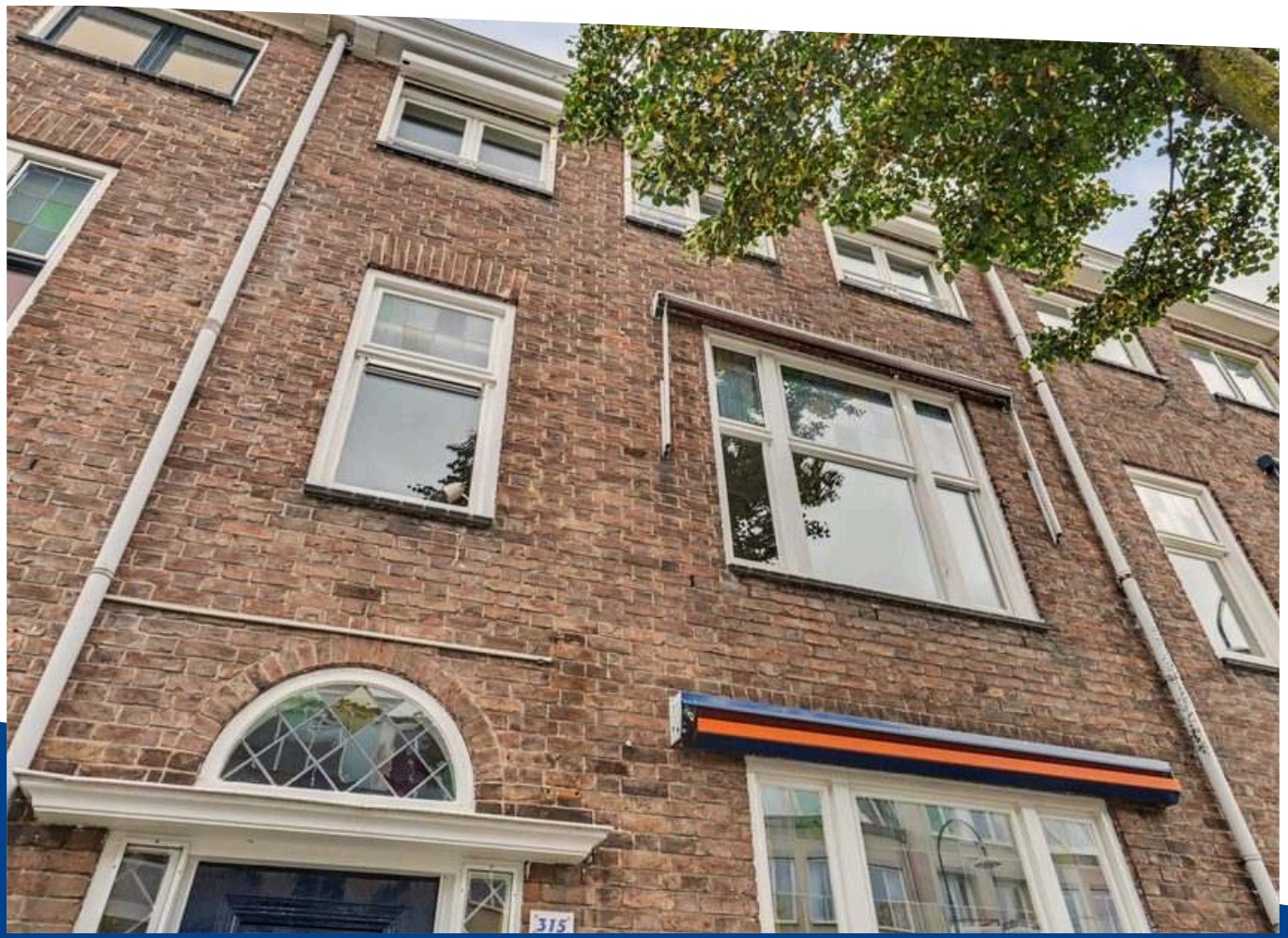











315





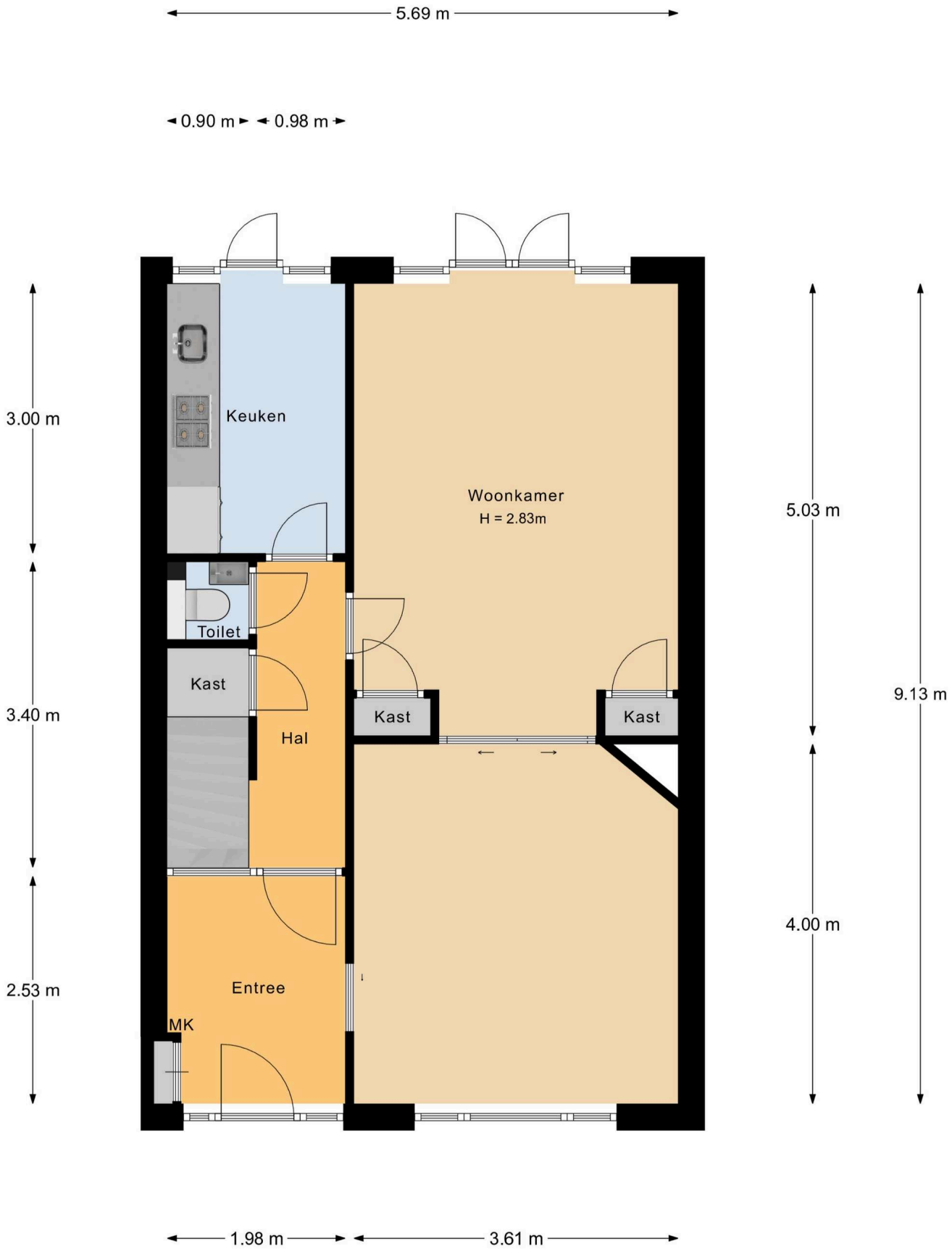








Plattegronden



Begane Grond



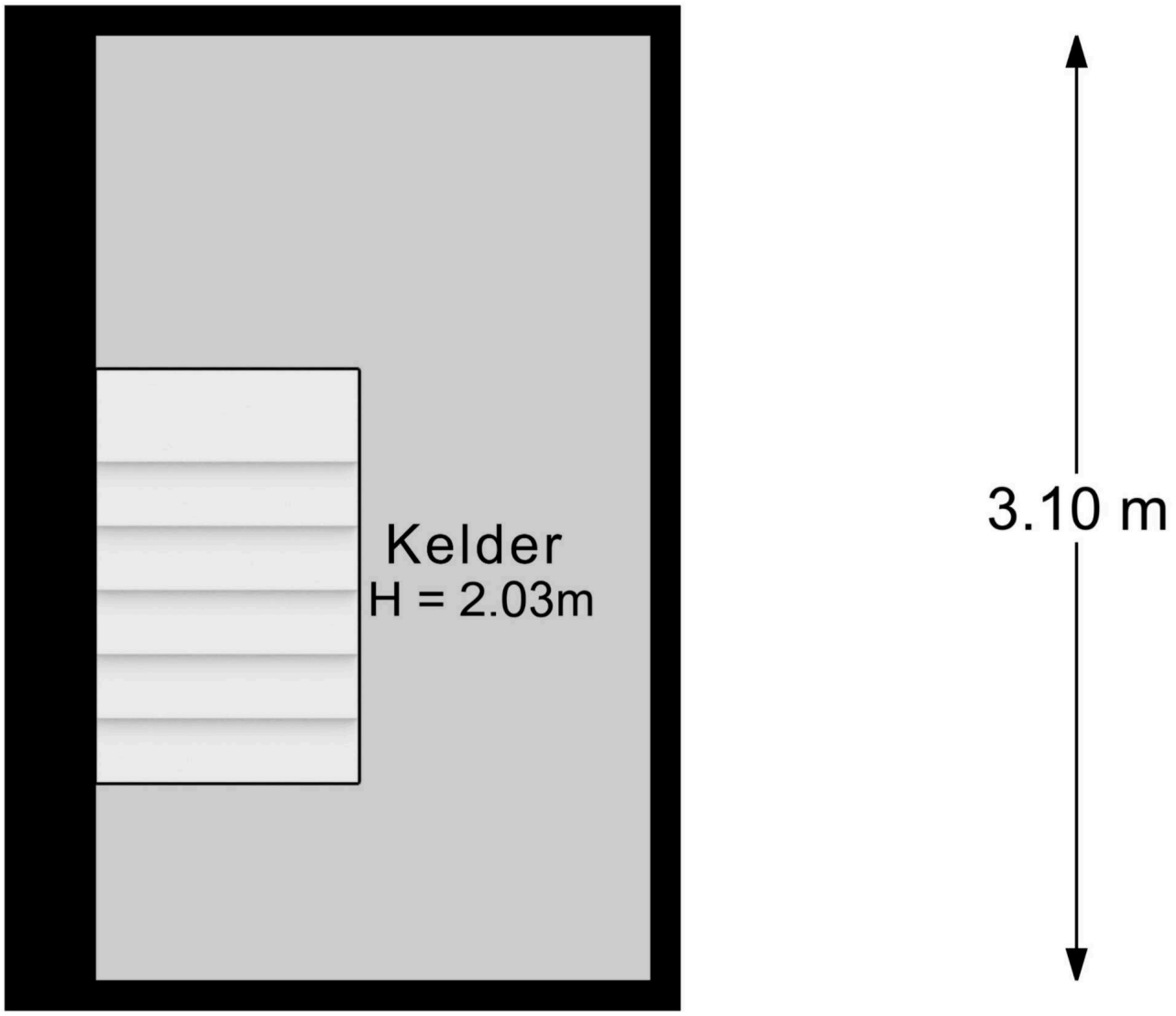
1e Verdieping



2e Verdieping

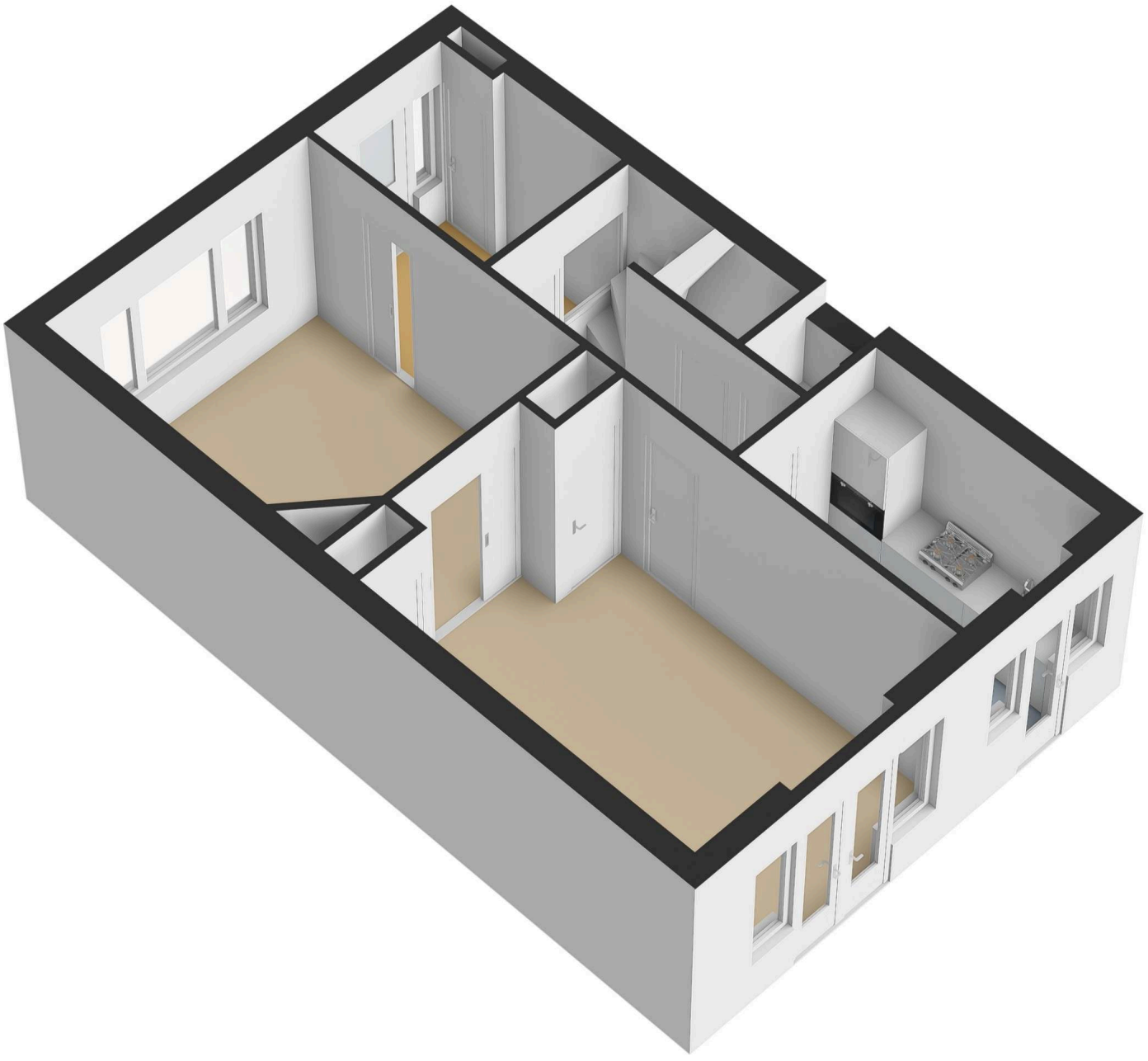

2.09 m
3.50 m
4.38 m
1.74 m
1.09 m
Kast
Dakraam
CV
H = 2.69m
Slaapkamer
H = 2.09m
Berging
Kast
1.07 m
5.04 m
1.09 m
7.40 m
5.74 m

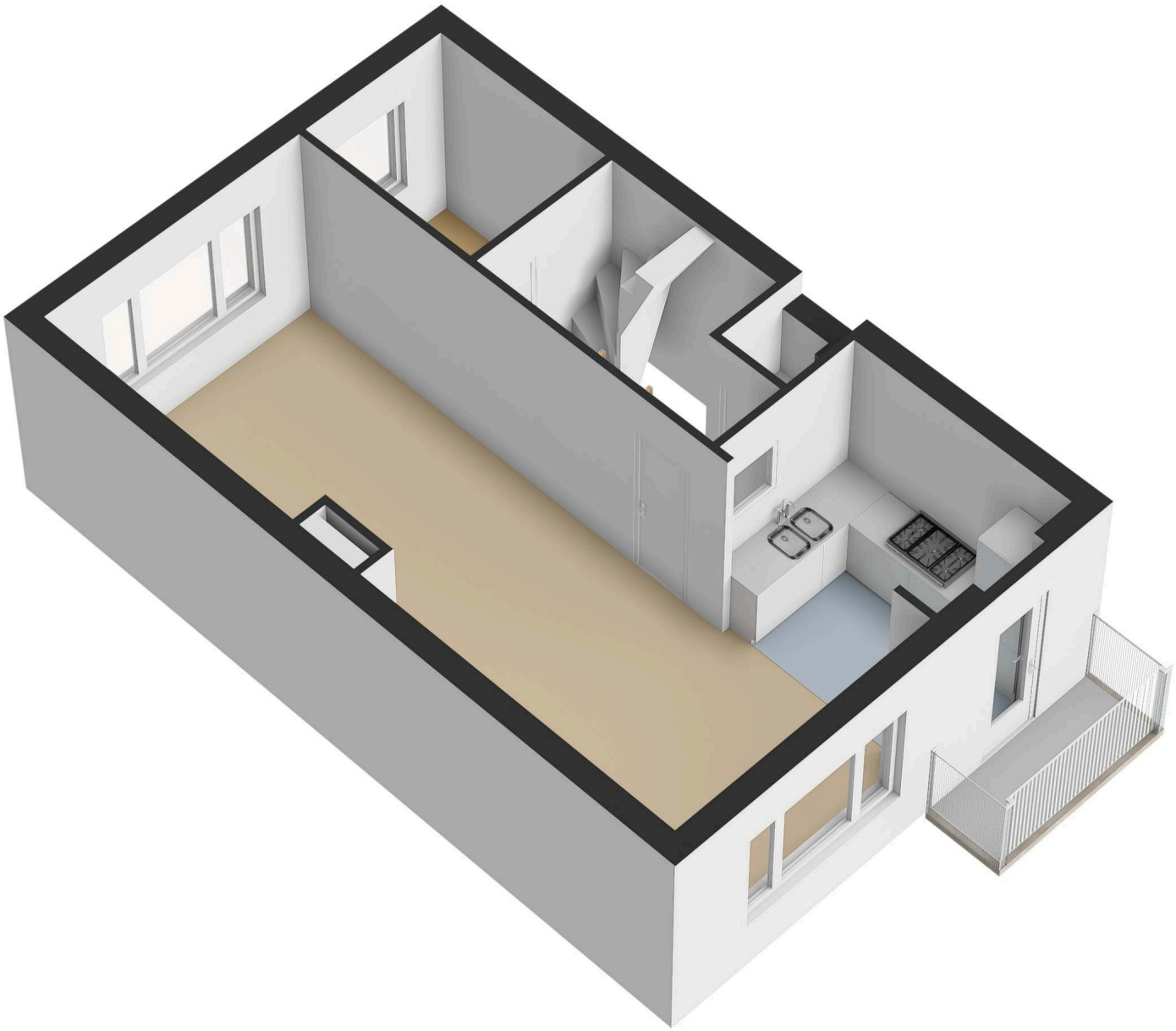
Zolder

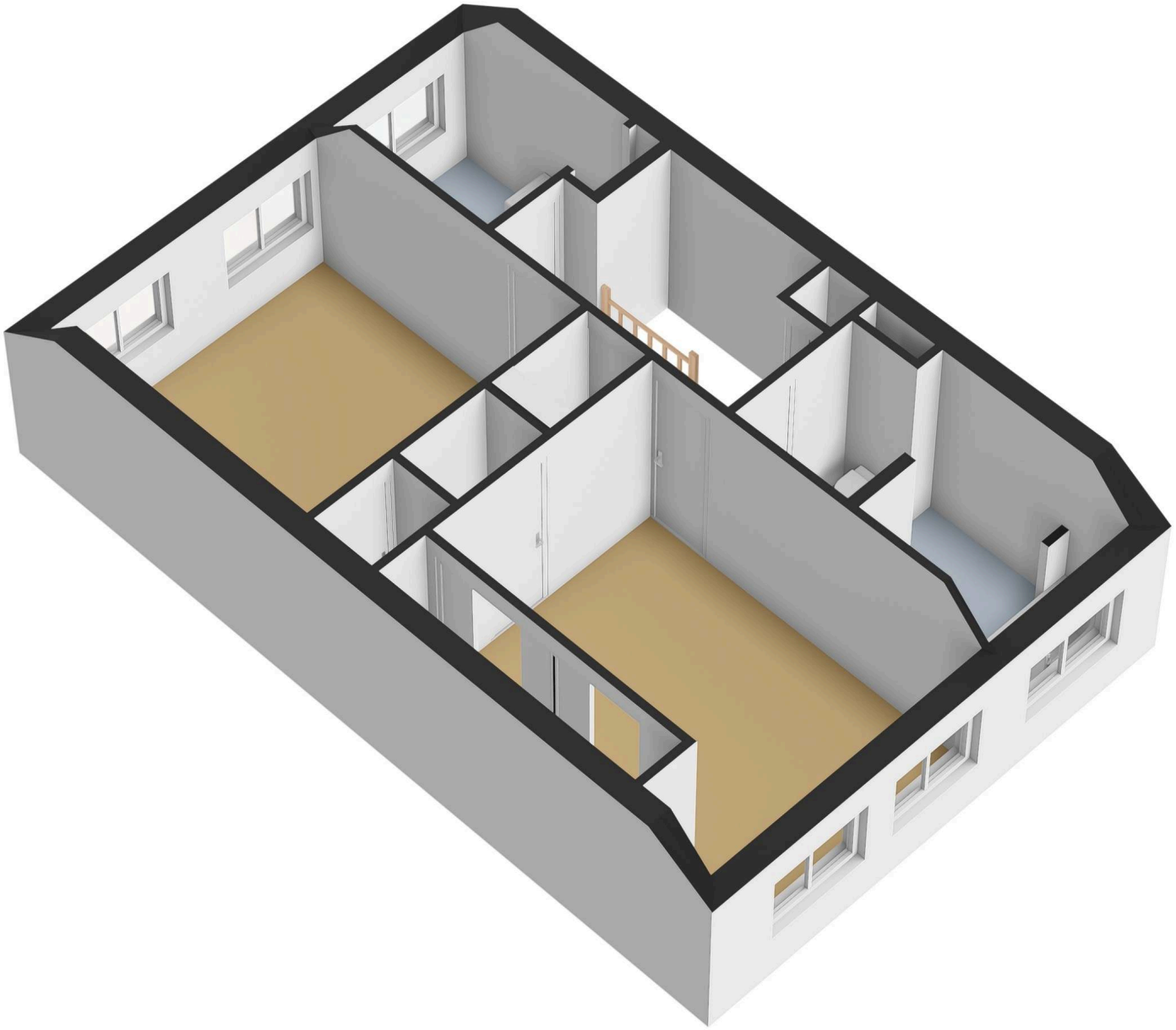


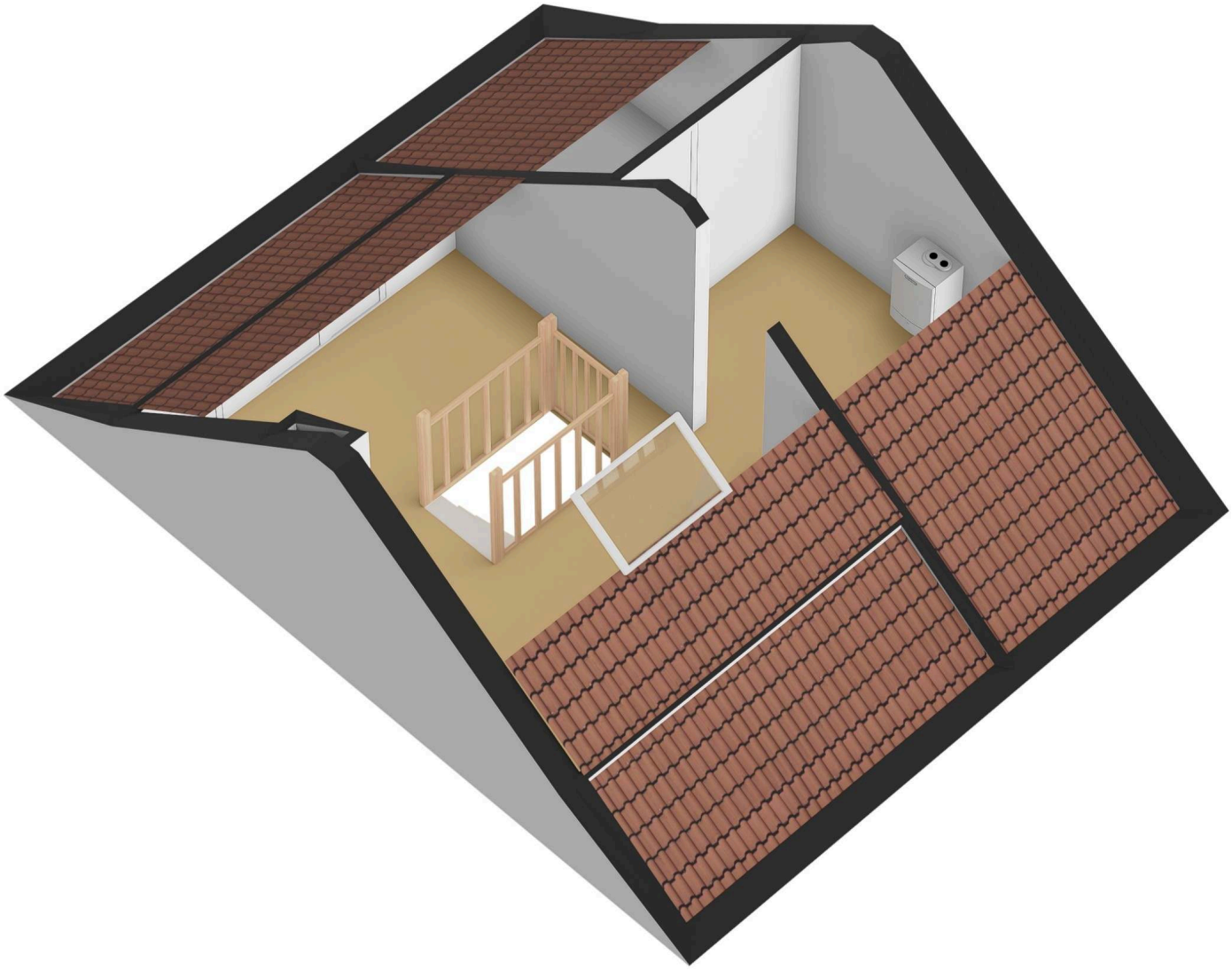
Kelder

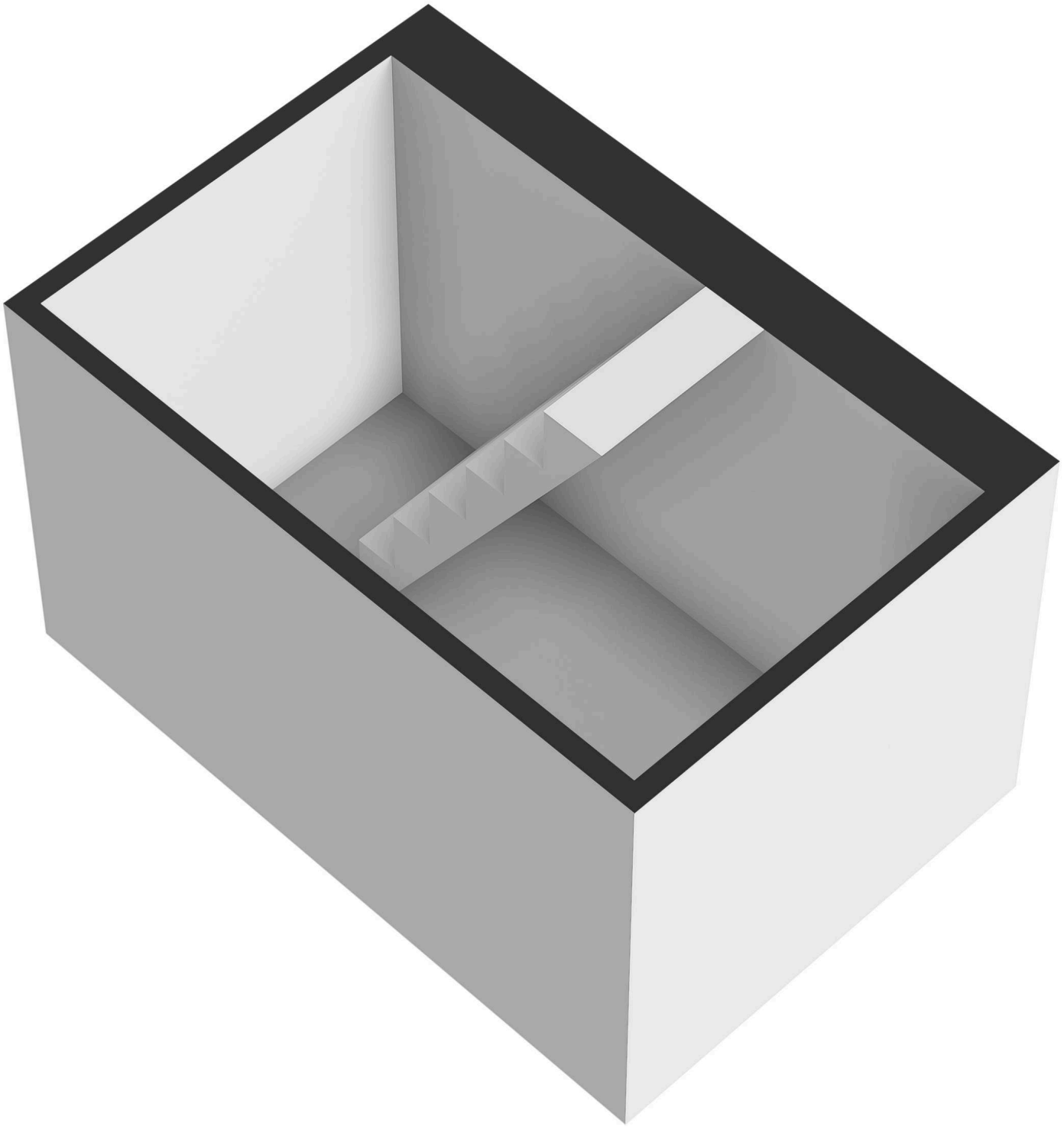

6.29 m
4.83 m
Achtertuin
Keuken
Woonkamer
H = 2.83m
Toilet
Kast
Hal
Kast
Kast
Entree
MK















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 intrekkingskosten 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

Johan de Wittstraat 168
3311 KJ Dordrecht
078 613 43 11
dordrecht@waltmann.com