

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Boomstraat 35 I - Dordrecht**

**Vraagprijs € 185.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht**  
**Prinsenstraat 5**  
**3311 JS DORDRECHT**  
**Tel: 078-6356666**  
**E-mail: [dordrecht@stadenland.nl](mailto:dordrecht@stadenland.nl)**  
**Website: [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)**



## Omschrijving

### Boomstraat 35 I - Dordrecht

Studio met prachtig uitzicht op de 3-Rivieren!

Gelegen op de vierde verdieping met een uniek uitzicht over het 3-rivierenpunt, waar de Beneden Merwede, de Noord en de Oude Maas samenkomen. Ideaal voor starters, singles, expats of als pied-à-terre.

Deze studio bevindt zich in het historische havengebied van Dordrecht, met gezellige terrasjes en restaurants op het Groothoofd en de Merwekade dichtbij. Alle voorzieningen van de binnenstad zijn op loop-/fietsafstand, evenals uitstekende verbindingen naar A15, A16, treinstation en de waterbus naar Rotterdam.

Een unieke kans op een toplocatie in de binnenstad!

### Indeling:

#### **Begane grond**

Centrale entree met lift en trappenhuis.

#### **Vierde verdieping (top hoek)**

Woon-/slaapkamer met kitchenette en hoog-schuin aflopend plafond (hoogste punt 3,50m)

Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelcombinatie.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1956
- Woonoppervlakte: 34 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 123 m<sup>3</sup>
- Energielabel: G
- Beschermd stadsgezicht
- Eigen grond
- Gemeenschappelijke berging op de begane grond
- Maandelijkse VVE bijdrage €265,- dit is inclusief Energie, Evides, Ziggo en schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimte.
- Bergkamer ca. 20 m<sup>2</sup> met daglicht toetreding op de begane grond. Apart te koop ad €50.000,-
- Vragenlijsten niet aanwezig
- Oplevering: per direct

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 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.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1956

Maten object	
Aantal kamers	1 kamers
Aantal slaapkamers	1slaapkamer(s)
Inhoud woning	123 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	34 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

## Locatie

### Adres gegevens

Boomstraat 35 I  
3311 TC DORDRECHT



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Boomstraat 35 I - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Boomstraat 35 I - Dordrecht**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Boomstraat 35 I - Dordrecht**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



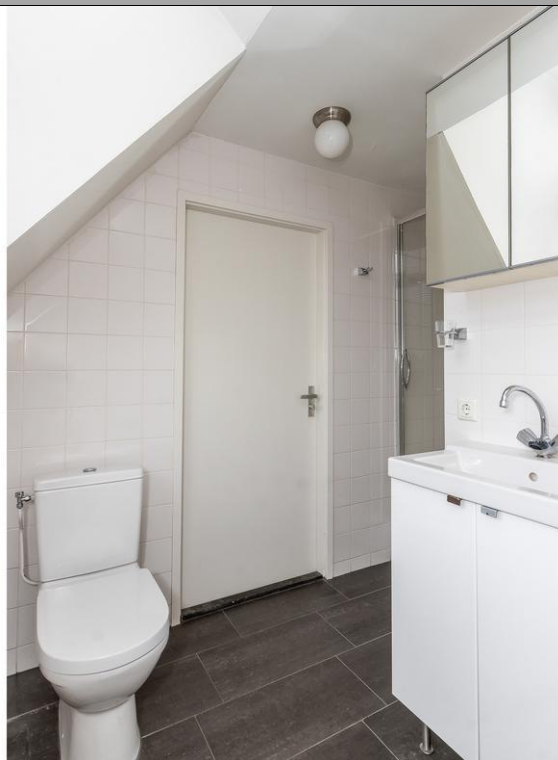
**Boomstraat 35 I - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Boomstraat 35 I - Dordrecht**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Boomstraat 35 I - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Boomstraat 35 I - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Boomstraat 35 I - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Boomstraat 35 I - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars

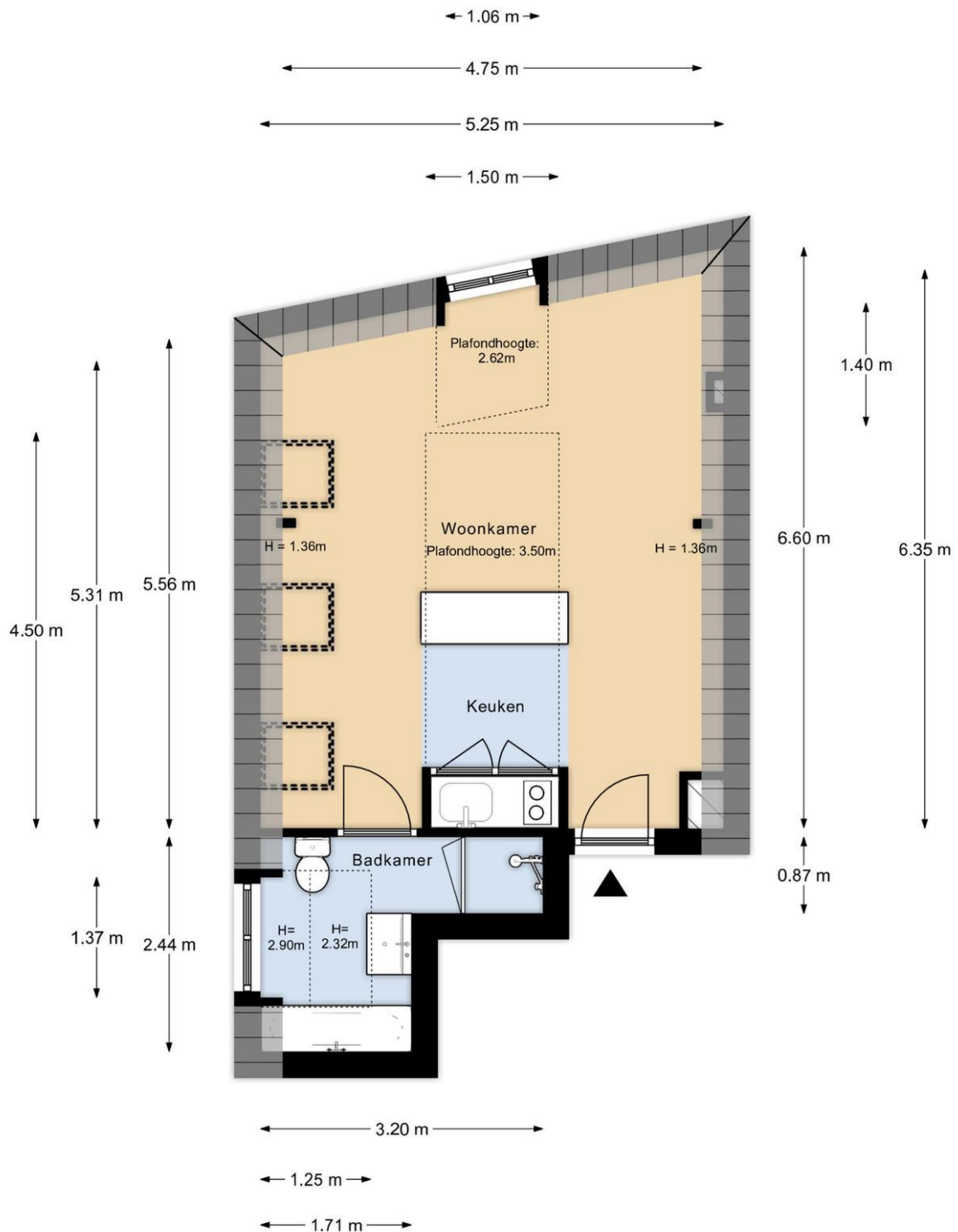


**Boomstraat 35 I - Dordrecht**



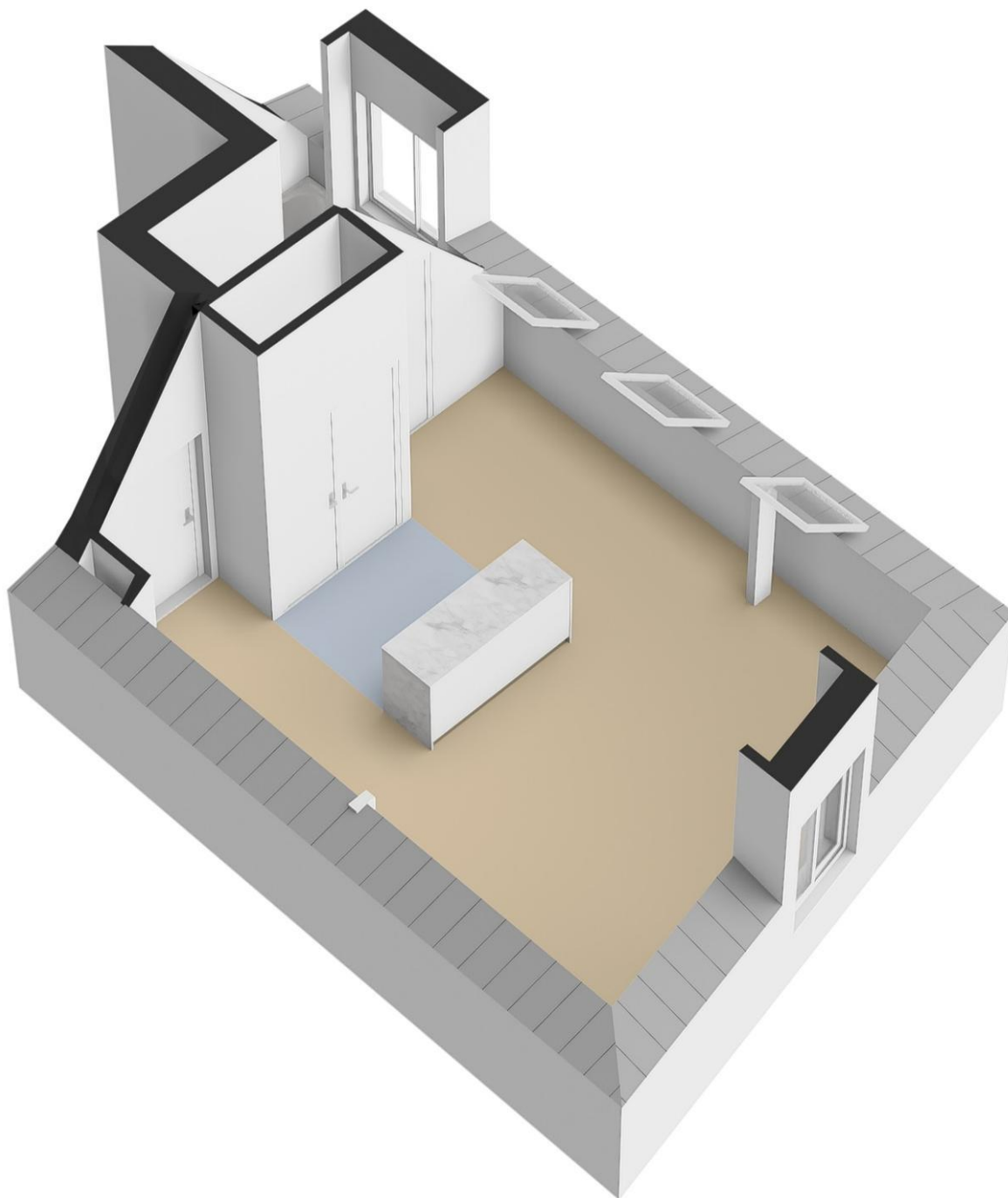
## Kadaster

<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Boomstraat 35 I
Postcode / Plaats	3311 TC Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	G / 3049
Soort	Eigendom belast met erfpacht



Studio 4a

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



# 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.



**Boomstraat 35 I - Dordrecht**

## 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



(+31) 78 7511877



PRINSENSTRAAT 5  
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL



SENSEFINANCIEELADVIES.NL