

STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Voorstraat 305 - Dordrecht

Leuk verhuurd woon-winkelpand aan de langste en gezelligste winkelstraat van Nederland!

Dit sfeervolle pand uit 1600 biedt een unieke combinatie van commerciële ruimte en woonruimte, ideaal voor zowel ondernemers als investeerders. De commerciële ruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van 35 m² en wordt momenteel gebruikt als kinderkapsalon. Er is tevens de mogelijkheid om twee aparte ingangen te creëren, wat extra flexibiliteit biedt. De woonruimte beslaat 83 m² verdeeld over drie verdiepingen en biedt voldoende ruimte voor comfortabel wonen.

Indeling:

Begane grond:

Commerciële ruimte bestaande uit een voor- en achtergedeelte.

Eerste Verdieping:

Overloop met keuken, voorkamer, achterkamer.

Tweede Verdieping:

Overloop, slaapkamer voor, slaapkamer achter.

Derde Verdieping:

Ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer.

Algemeen:

- Huurprijs: € 2.103,50 per maand inclusief BTW.
- Het rendement is berekend over een koopsom van € 250.000,- zonder bijkomende kosten.
- Bouwjaar: 1600
- Totale woonoppervlakte: 118 m² (inclusief commerciële ruimte).
- Inhoud: ca. 497 m³.
- Het pand is in zijn geheel verhuurd.
- Vragenlijsten zijn niet aanwezig.

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 woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1600

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	497 m ³
Perceel oppervlakte	36 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monumentaal pand, volledig verhuurd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Inpandig (kelder)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Voorstraat 305
3311 EP DORDRECHT



STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht



STAD & LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

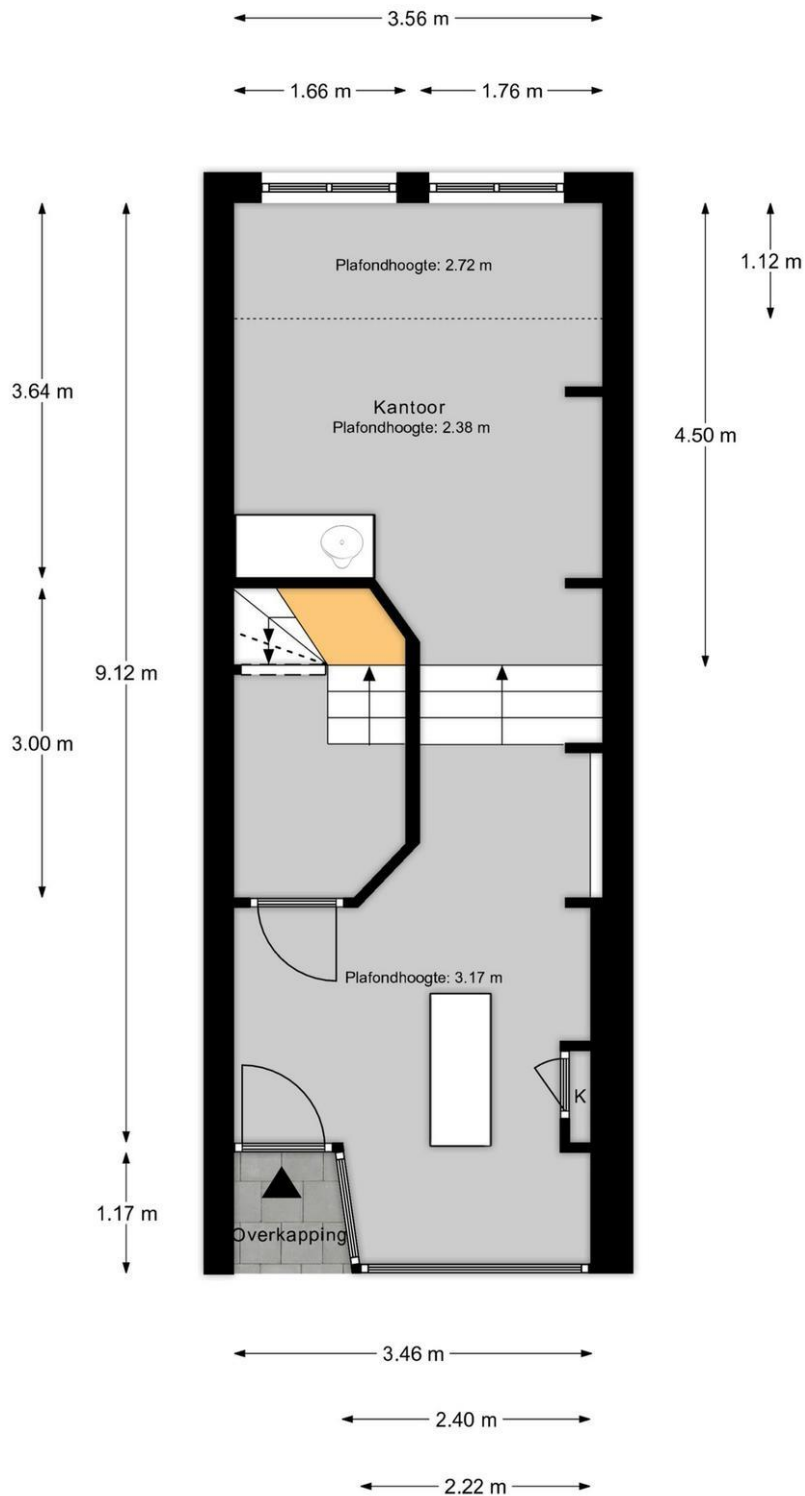
nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

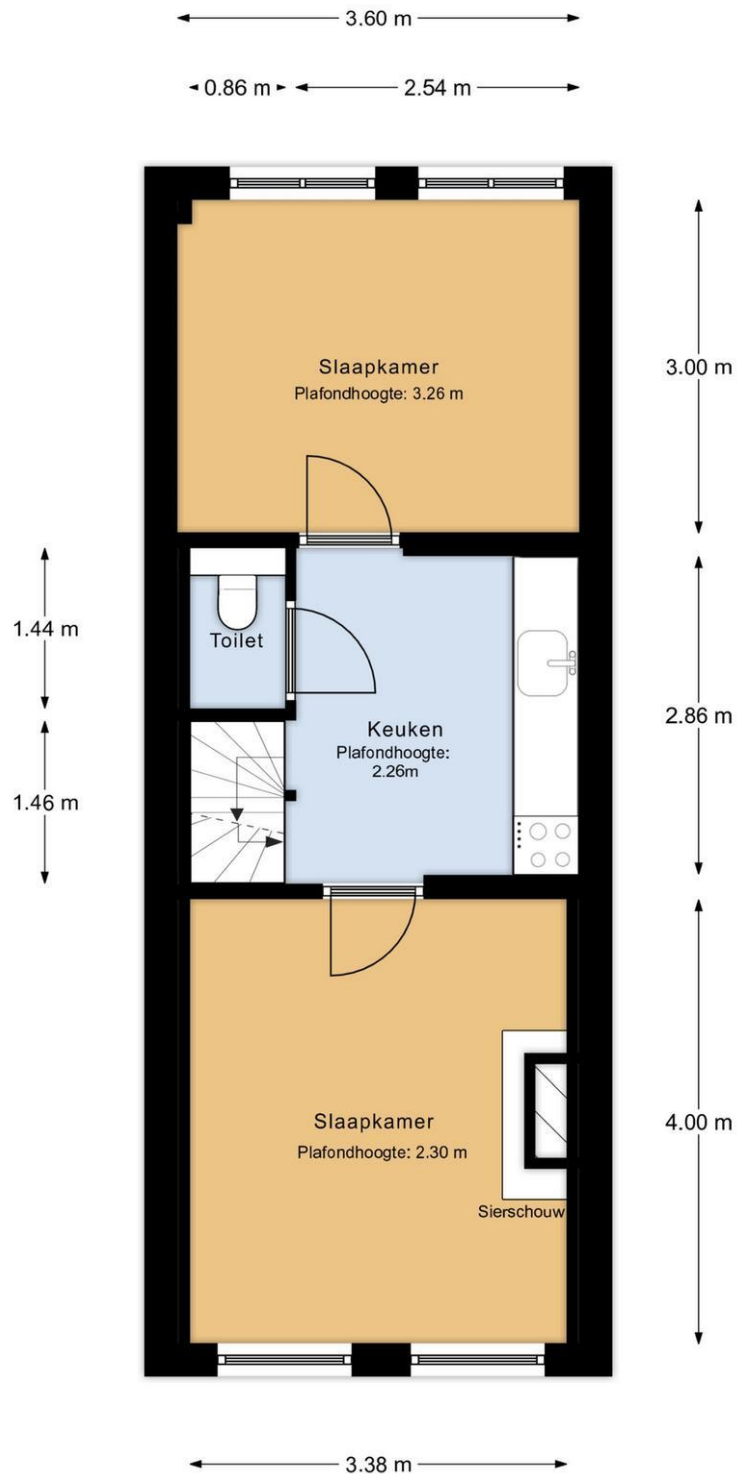
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Voorstraat 305
Postcode / Plaats	3311 EP Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	H / 647
Oppervlakte	36 m ²
Soort	Volle eigendom



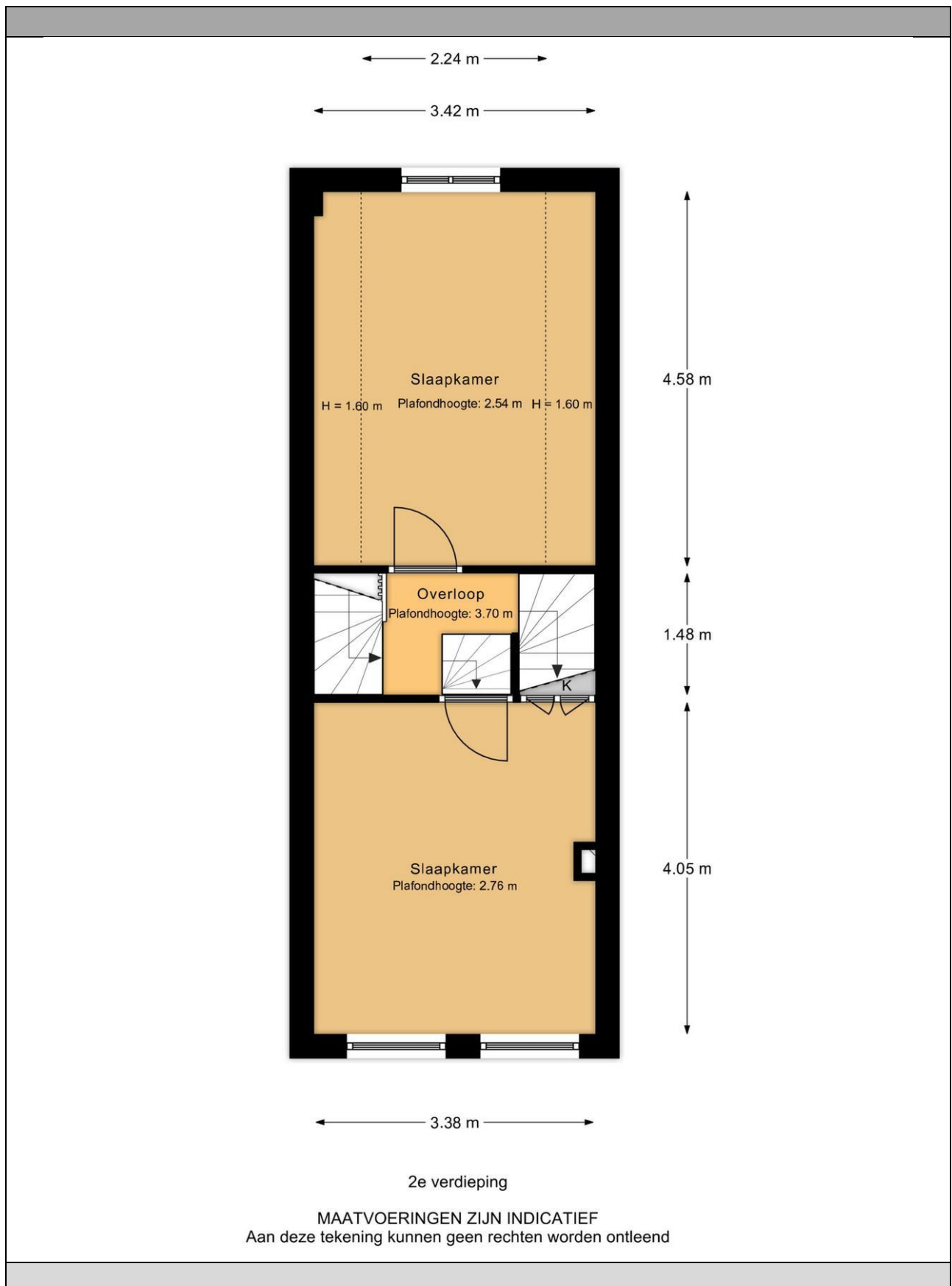
Begane grond

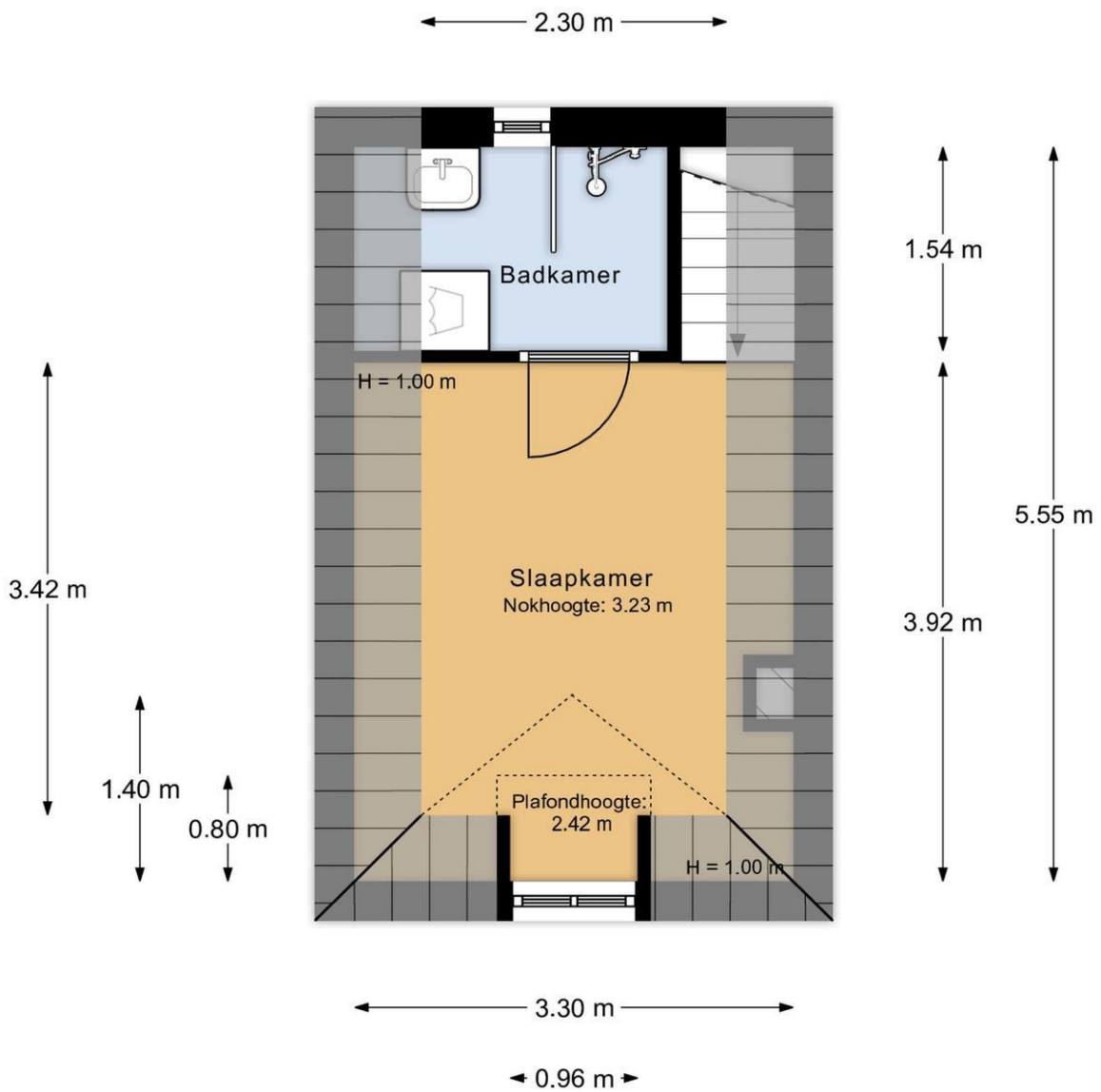
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

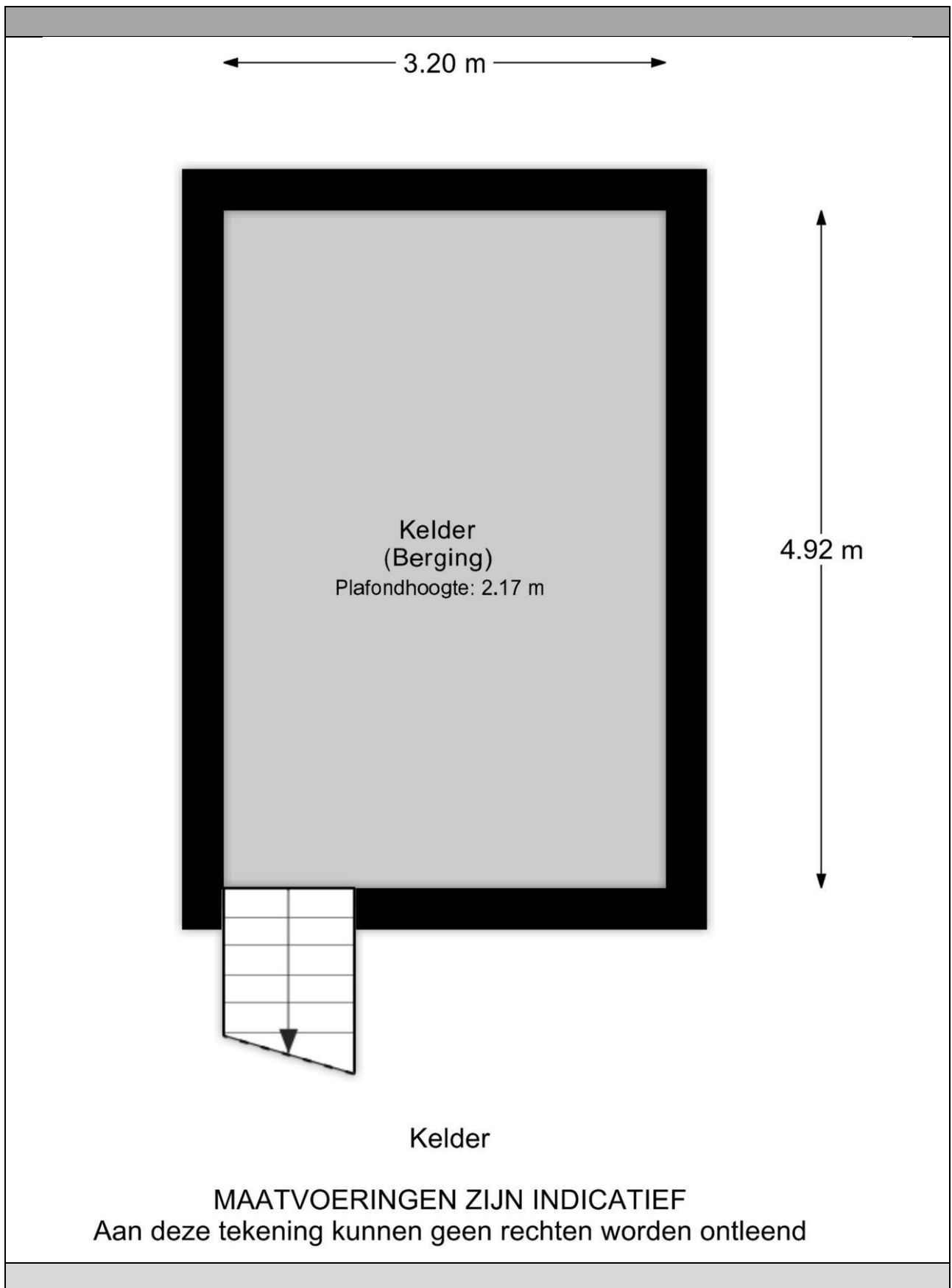
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

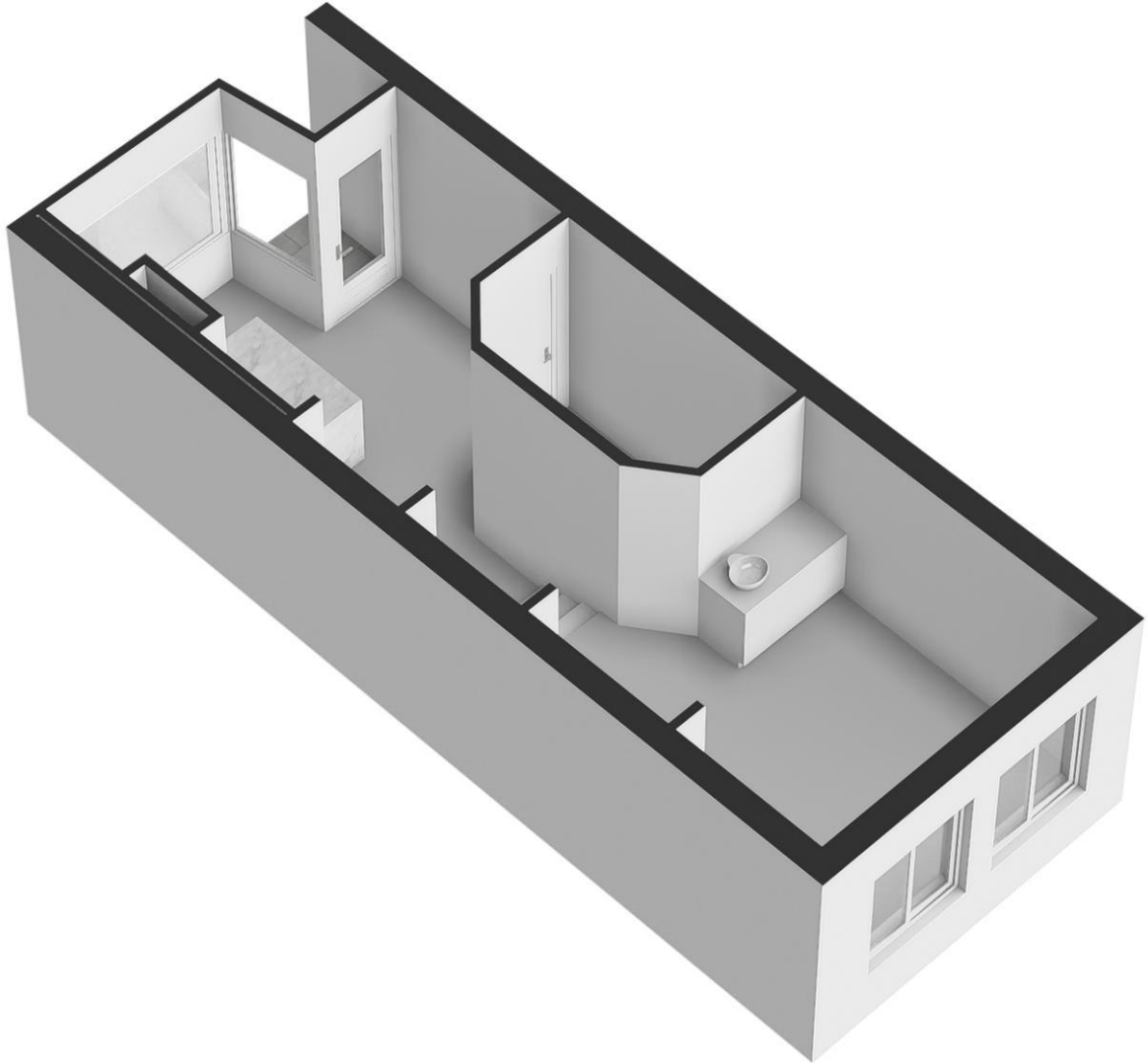




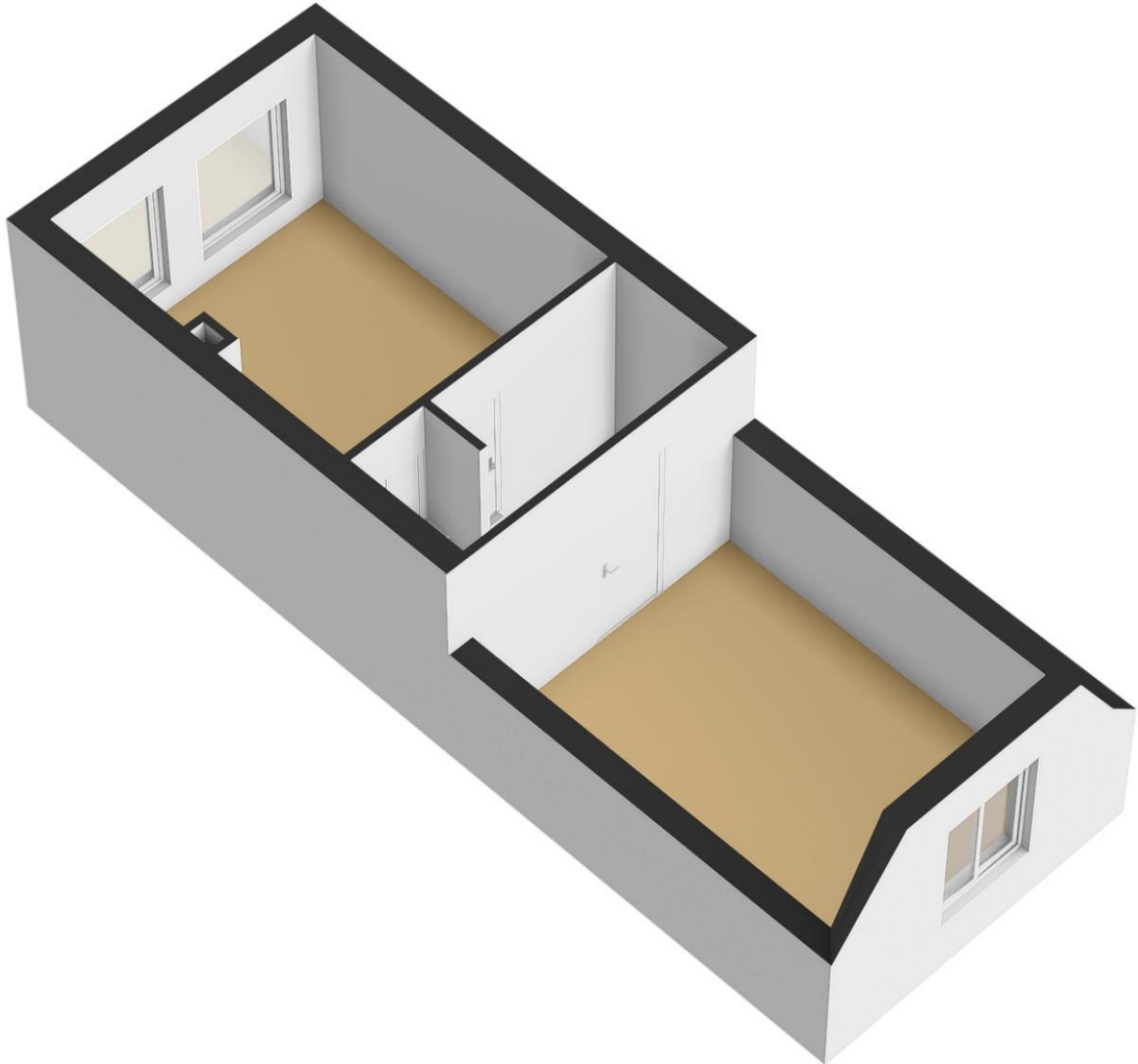
3e verdieping

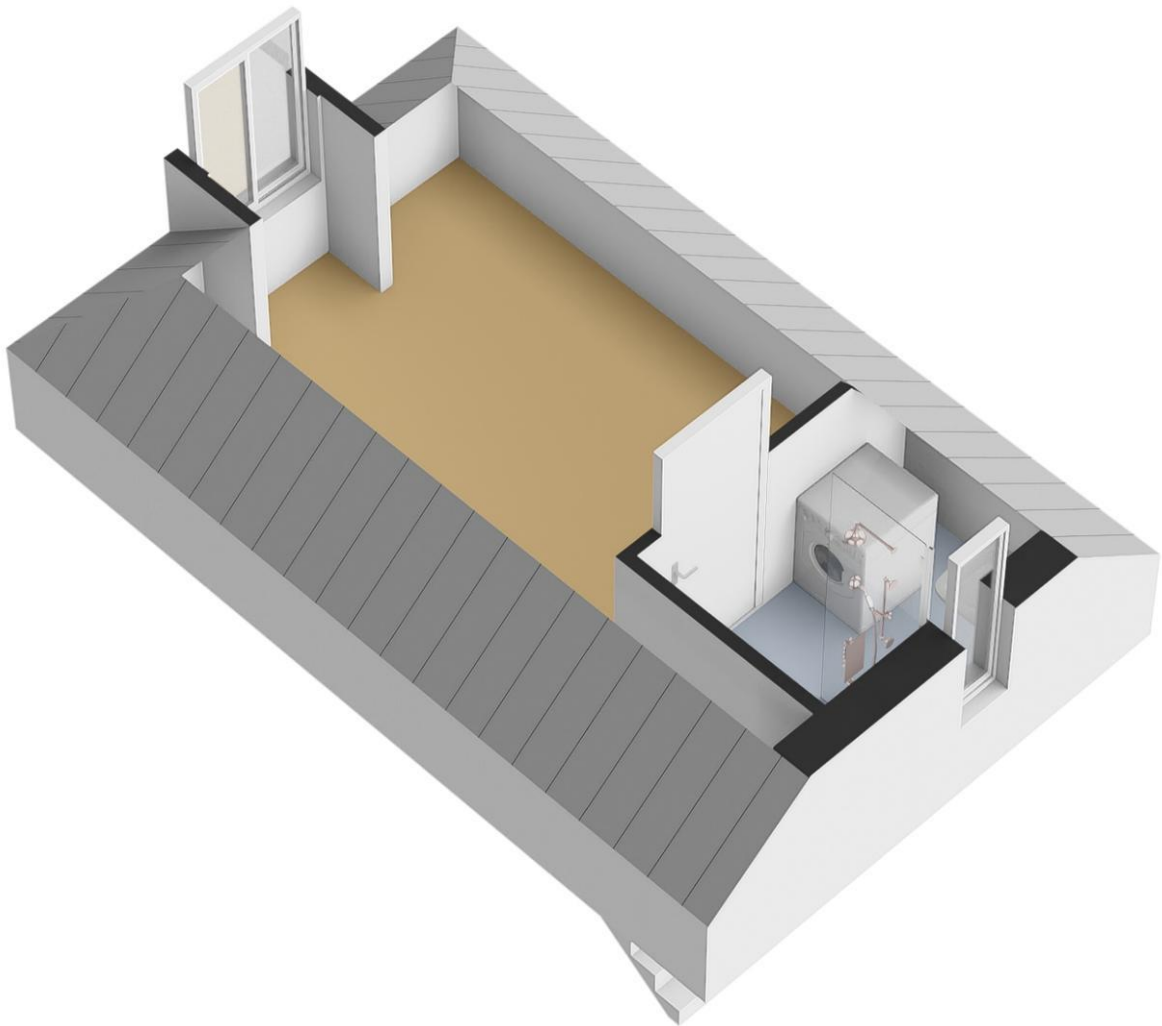
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





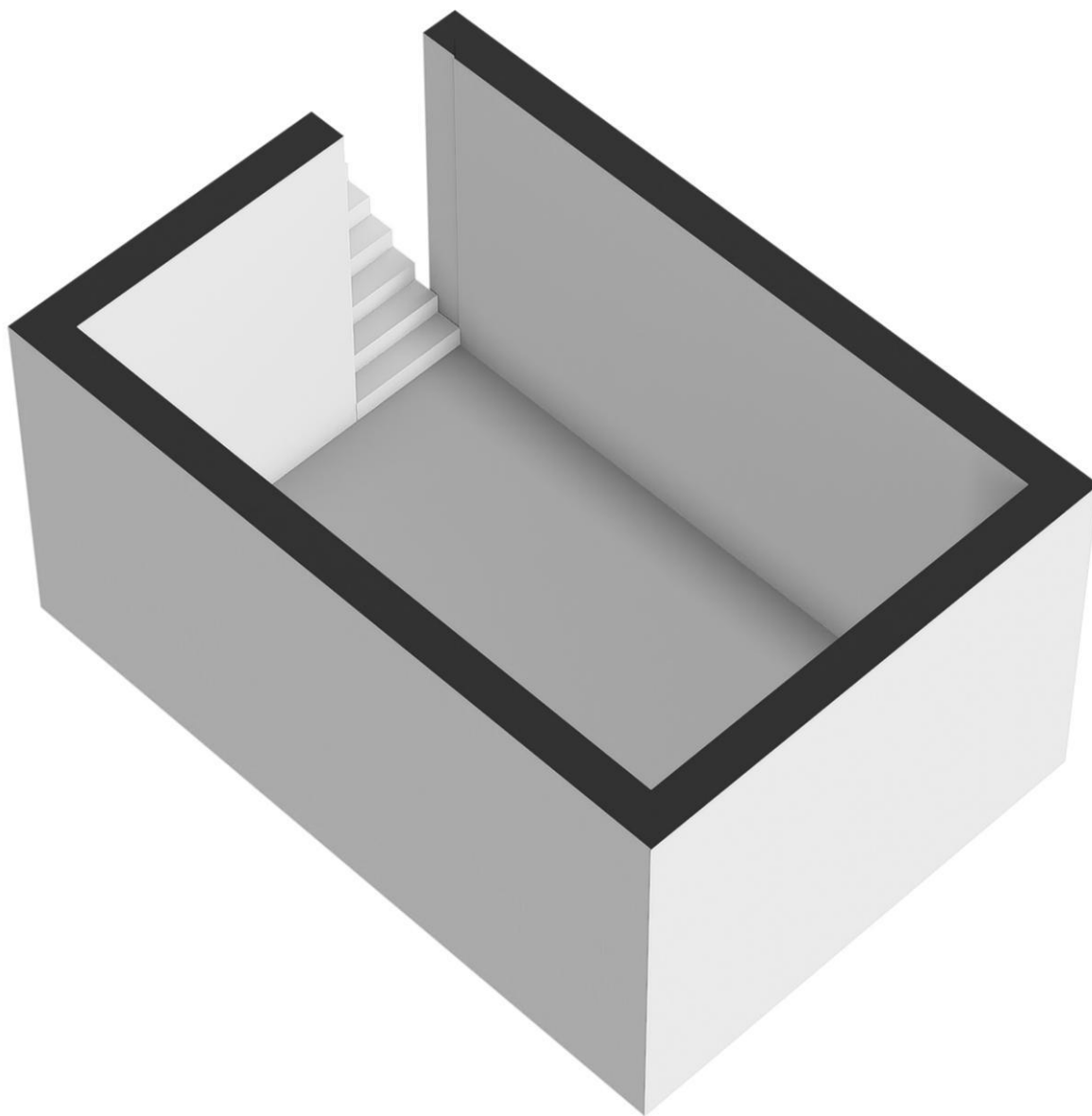






STAD&LAND

nvm-makelaars



Voorstraat 305 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars

RUIM 50 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Stad & Land NVM Makelaars levert kwalitatief hoogwaardige diensten in onroerende zaken. Door een perfecte combinatie van jaren lange marktervaring, vakkennis, bouwkundige/technische expertise, emotie en karakter, continue educatie, moderne technologieën en systemen, gedrevenheid en liefde voor het vak, een zeer uitgebreid netwerk van cliënten en relaties, persoonlijke betrokkenheid en integriteit bij onze cliënten in te zetten voor elke opdracht, zijn wij ervan overtuigd dat met onze dienstverlening de beste resultaten worden geboekt.

AANKOOP, VERKOOP EN HUUR IN REGIO ROTTERDAM EN DORDRECHT

De verkoop en aankoop van alle typen woningen in alle prijsklassen worden door Stad & Land NVM Makelaars met de grootste zorg en toewijding begeleid. We benutten hierbij alle faciliteiten zoals onder andere:

- Plaatsing op www.funda.nl
- Plaatsing op www.stadenland.nl
- Het NVM-uitwisselingssysteem
- Professionele interieur en exterieur fotografie
- Vitruines in makelaarskantoor Kralingen in Rotterdam en Dordrecht centrum
- Brochures van de woningen
- Zeer uitgebreid netwerk