



Oudendijk 118 • Dordrecht

Te koop: wonen en werken



INHOUDSOPGAVE

Oudendijk 118 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P32
Plattegronden	P32-P34
Kadastrale kaart	P35
Disclaimer	P36
Contactgegevens	P37

ALGEMENE INFORMATIE

Oudendijk 118 • Dordrecht

Algemeen:

Wat een unieke kans om wonen en werken perfect te combineren! Aan de rand van Dubbeldam bieden wij u namens de verkopers een combinatie pand aan dat niet alleen ruimte biedt voor uw bedrijfsactiviteiten, maar ook de ideale plek is om van het buitenleven te genieten met maximale privacy.

Dit pand straalt een heerlijk 'buitenleven gevoel' uit. Met een ruime tuin, een fijne veranda, en een groot dakterras, is het dé plek waar u kunt ontspannen en inspiratie kunt opdoen. U geniet van een magnifiek vrij uitzicht, en zodra u de tuin betreedt, waant u zich op het Franse platteland.

Aan de dijkzijde bevindt zich een charmante woning. Deze woning kan eenvoudig uitgebreid worden door de aangrenzende technische ruimte erbij te betrekken. Aansluitend bevindt zich de bedrijfsruimte die voor diverse bedrijfsdoeleinden gebruikt kan worden. Het dakterras van 9x5 meter, boven de bedrijfsruimte, biedt bovendien een prachtige buitenruimte met uitzicht op de omgeving.

Dit combinatie woon/bedrijfspann biedt verrassend veel ruimte die u naar eigen inzicht kunt gebruiken. De combinatie van woongenot en werkruimte maakt dit object uniek en biedt tal van mogelijkheden. Bekijk de video en het beeldmateriaal om een indruk te krijgen van wat deze bijzondere plek te bieden heeft.

Kortom, een prachtig pand dat wonen en werken op een bijzondere manier samenbrengt!

Algemeen;

- Perceel 472 m²
- Verbouwingen en aanpassingen kunnen vergunning plichtig zijn.
- Bestemmingsplan "Dubbeldam" is van toepassing.

ALGEMENE INFORMATIE

Oudendijk 118 • Dordrecht

Oppervlakte en inhoud:

Woning aan de voorzijde	
Woonoppervlakte	80 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	68 m ²
Bedrijfsruimte begane grond	140 m ²
Bedrijfsruimte verdieping	128 m ²
Dakterras	50 m ²
Perceeloppervlakte	472 m ²
Inhoud totaal	1.406 m ³

Indeling:

Aantal kamers:	6 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	1 bidet, 1 douche, 2 ligbaden, 2 toiletten en 1 wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	dakraam, mechanische ventilatie en Kabel TV

Parkeren:

Op afgesloten terrein en op eigen terrein.

Vraagprijs:

€ 799.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DUBBELDAM
Sectie	A
Nummer	6806
Grootte	472 m ²

ALGEMENE INFORMATIE

Oudendijk 118 • Dordrecht

Bouwjaar:

1992.

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, open ligging en vrij uitzicht
Tuin	Voortuin en zonneterras
Voortuin	0.01m diep en 0.11m breed
Balkon/dakterras	Dak terras aanwezig

Berguimte

Schuur/berging	Aangebouwd stenen berging (1)
----------------	-------------------------------

Garage

Soort garage	Inpandig
Capaciteit	1 auto

Verwarming:

CV-ketel (gas gestookt).

Warm watervoorziening:

CV-ketel en zonnecollectoren.

Energie label:

A+.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Oudendijk 118 • Dordrecht

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Oudendijk 118 • Dordrecht

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

LOCATIE

Oudendijk 118 • Dordrecht

Informatie gemeente:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km².

Locatie:

De locatie aan de Oudendijk 118 in Dordrecht is werkelijk uniek en biedt een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Gelegen aan de rand van de charmante wijk Dubbeldam, biedt deze plek een heerlijk landelijke omgeving met een weids uitzicht en volop privacy. U ervaart hier een echte dorpsfeer, terwijl het bruisende centrum van Dordrecht en andere voorzieningen binnen handbereik zijn.

De Oudendijk kenmerkt zich door zijn groene en rustige karakter, met prachtige boompertjes en authentieke dijkwoningen. Vanaf deze locatie bent u slechts enkele minuten verwijderd van de uitvalswegen naar de A16 en A15, waardoor u gemakkelijk toegang heeft tot de omliggende steden en het nationale wegennet. Voor de dagelijkse behoeften kunt u terecht in de nabijgelegen dorpskern van Dubbeldam, die een scala aan winkels, scholen en sportfaciliteiten biedt.

Het omliggende polderlandschap nodigt uit tot ontspanning en recreatie. Of u nu graag wandelt, fietst, of gewoon geniet van het buitenleven, de Oudendijk biedt een prachtige setting die rust en natuur combineert met de nabijheid van alle gemakken. Kortom, wonen aan de Oudendijk 118 is genieten van het beste van twee werelden: landelijke charme en stedelijke voorzieningen binnen handbereik.



BESTEMMINGSPLAN

Oudendijk 118 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dubbeldam' vastgesteld op 16 december 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Wonen met bedrijvigheid' heeft. De voor 'Wonen met bedrijvigheid' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen; b. woonwagenstandplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'; c. bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'; d. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'; e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'; f. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'; g. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'; h. garages; i. tuinen en erven; j. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en groen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 18.4 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Oudendijk 118, 3319AG Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-08-2024

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ⓘ
Voorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Dark Stores > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Dubbeldam > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 16-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Dubbeldam
Bestemmingsplan Dordrecht
meer kenmerken
vastgesteld 16-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie - 2
- Tuin
- Wonen
- Verkeer

Bouwlakken (1)

- bouwvlak

Funcieaanduidingen (1)

- detailhandel

Maatvoeringen (1)

FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



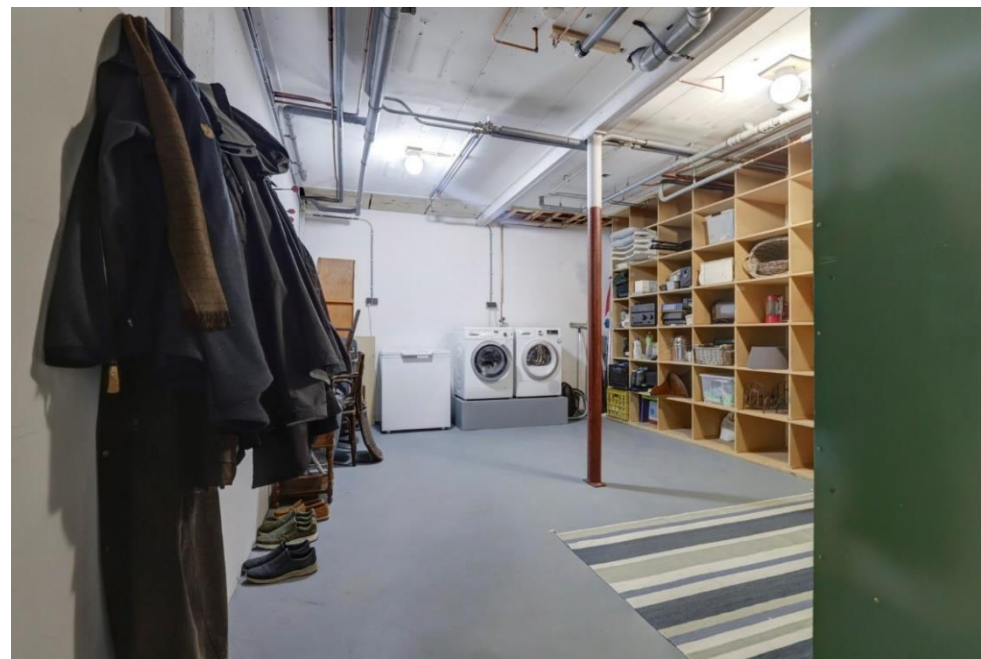
FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



FOTO'S

Oudendijk 118 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Oudendijk 118 • Dordrecht

BEGANE GROND



Begane Grond

PLATTEGRONDEN

Oudendijk 118 • Dordrecht

I^E VERDIEPING

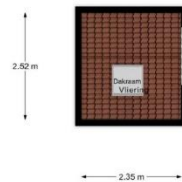
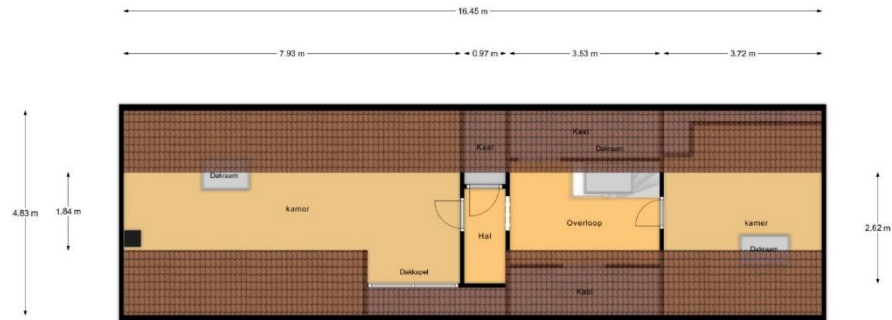


Eerste Verdieping

PLATTEGRONDEN

Oudendijk 118 • Dordrecht

2^E VERDIEPING



Tweede Verdieping

KADASTRALE KAART


Oudendijk 118 • Dordrecht



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Dubbeldam
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6806
—	Bebouwing		

Voor een eenaaludend uitreksel, geleverd op 21 oktober 2024
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



DISCLAIMER

Oudendijk 118 • Dordrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

