

ANTHONIE CAMERLINGSTRAAT



35

DORDRECHT



STIJLVOL WONEN
IN HARTJE
DORDRECHT!



Soort woning:

Eengezinswoning

Type woning:

Hoekwoning

Woonoppervlakte:

72 m²

Inhoud:

290 m³

Kamers:

3

Slaapkamers:

2

Bouwjaar:

1900

Ligging:

In centrum, in woonwijk

Parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Energielabel:

C



Welkom!

Stijlvol wonen in hartje Dordrecht!

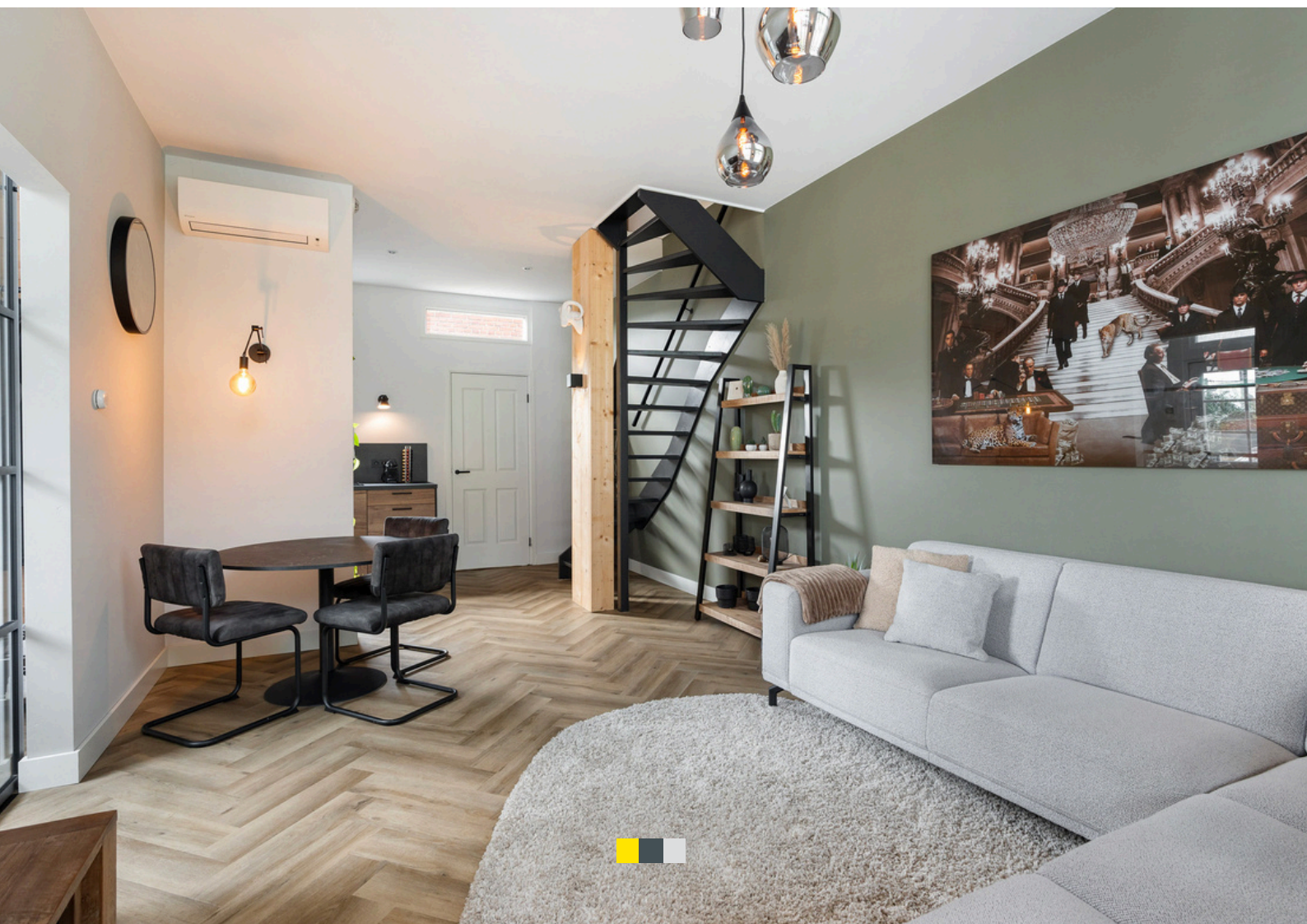
Welkom bij Athonie Camerlinstraat 35 gelegen op een prachtige locatie aan de rand van het centrum van Dordrecht staat deze karakteristieke hoekwoning uit 1900.

Via de entree met meterkast en modern toilet (voorzien van hangend closet en fontein) komt u in de lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning. De hoge ramen en de royale plafondhoogte zorgen voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigsysteem, oven, vaatwasser en koelkast. Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.

De woning ligt op steenworp afstand van het centraal station en op loopafstand van het historische centrum met haar gezellige winkels, terrassen en horeca. Ook overige voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Een ideale combinatie van rustig wonen met alle gemakken van de stad binnen handbereik











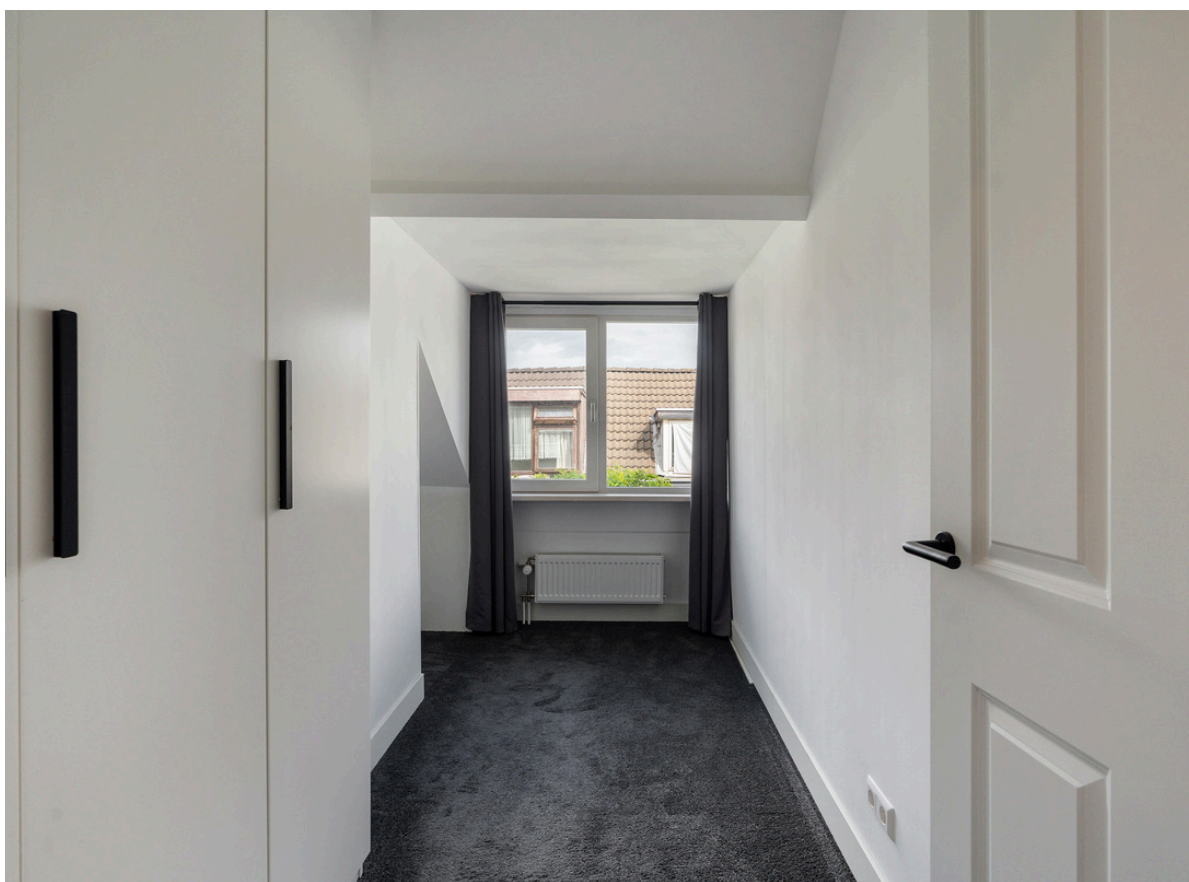
Slaapkamers en badkamer

Via de trap komt u op de overloop waar de cv-ketel is geplaatst.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers.

Deze kamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte, afhankelijk van uw wensen.

De badkamer op deze verdieping is bijzonder royaal van opzet, mede dankzij de aanwezige dakkapel, die niet alleen extra ruimte creëert maar ook zorgt voor een prettige lichtinval. De badkamer is compleet uitgerust en beschikt over een tweede toilet, een ruime douchecabine, een ligbad met bubbels voor ultiem ontspanningscomfort en een elegante wastafel.





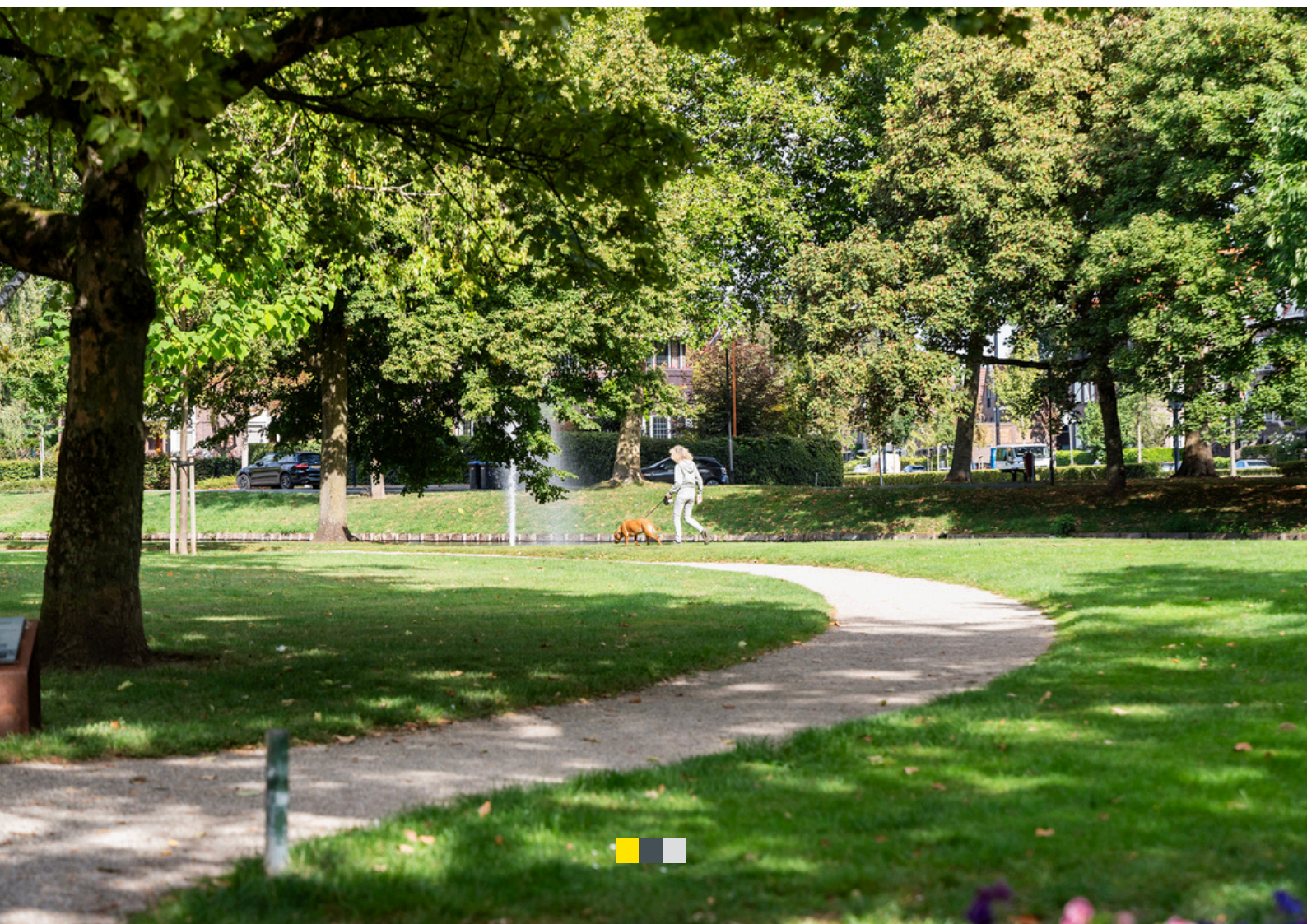


Omgeving

De woning is uitstekend bereikbaar. Dordrecht Centraal Station bevindt zich op slechts 6 minuten lopen, waardoor je snel met de trein naar Rotterdam, Utrecht of Amsterdam kunt reizen. Daarnaast zijn er diverse buslijnen in de buurt.

Het centrum van Dordrecht is op fietsafstand bereikbaar, waar je kunt genieten van gezellige winkelstraten, horecagelegenheden en culturele voorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen is er een supermarkt op loopafstand.

Wat betreft groenvoorzieningen zijn er verschillende parken in de buurt die bijdragen aan de leefkwaliteit van de omgeving. Het nabijgelegen Wantijpark en park Merwestein.

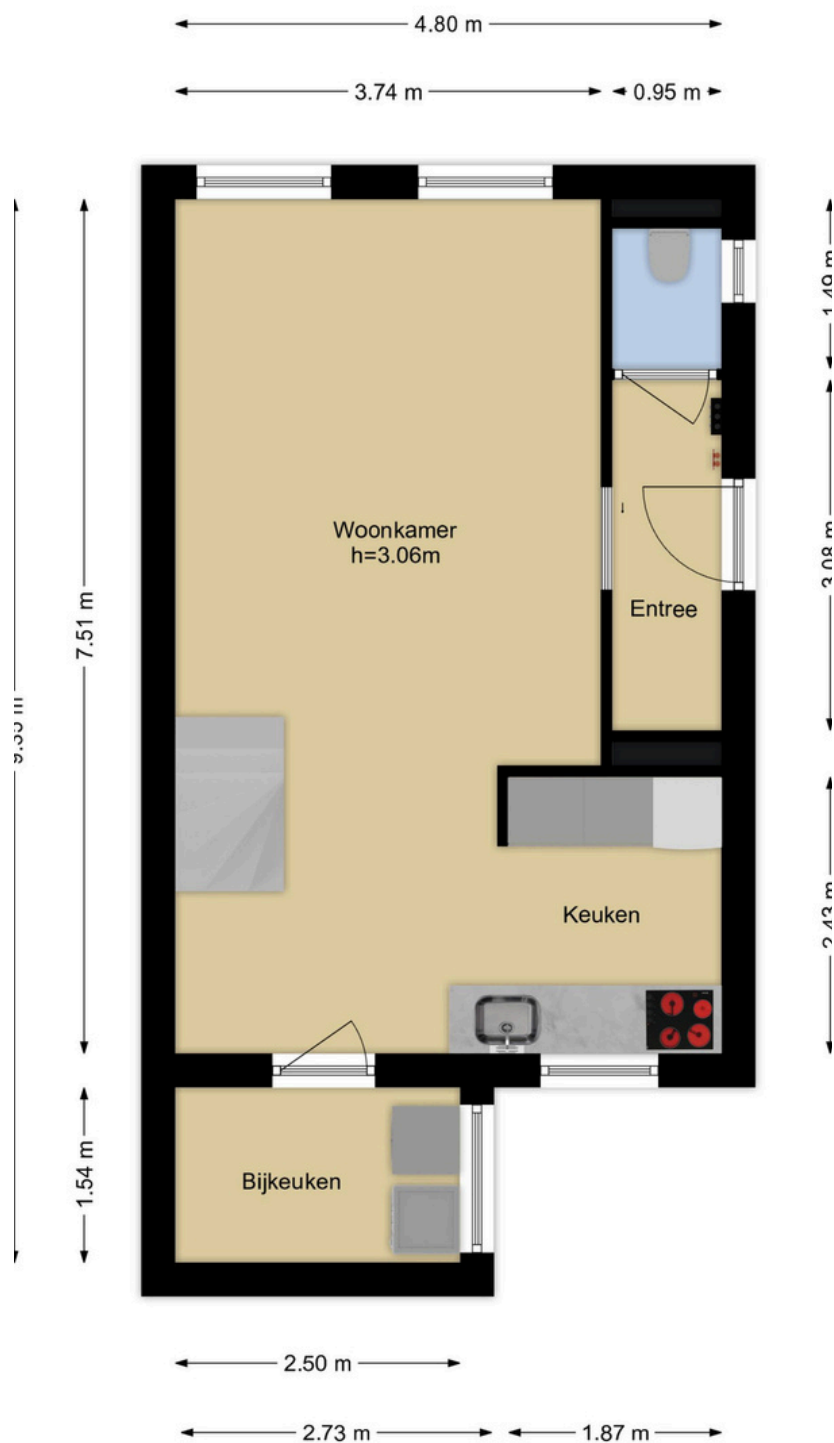






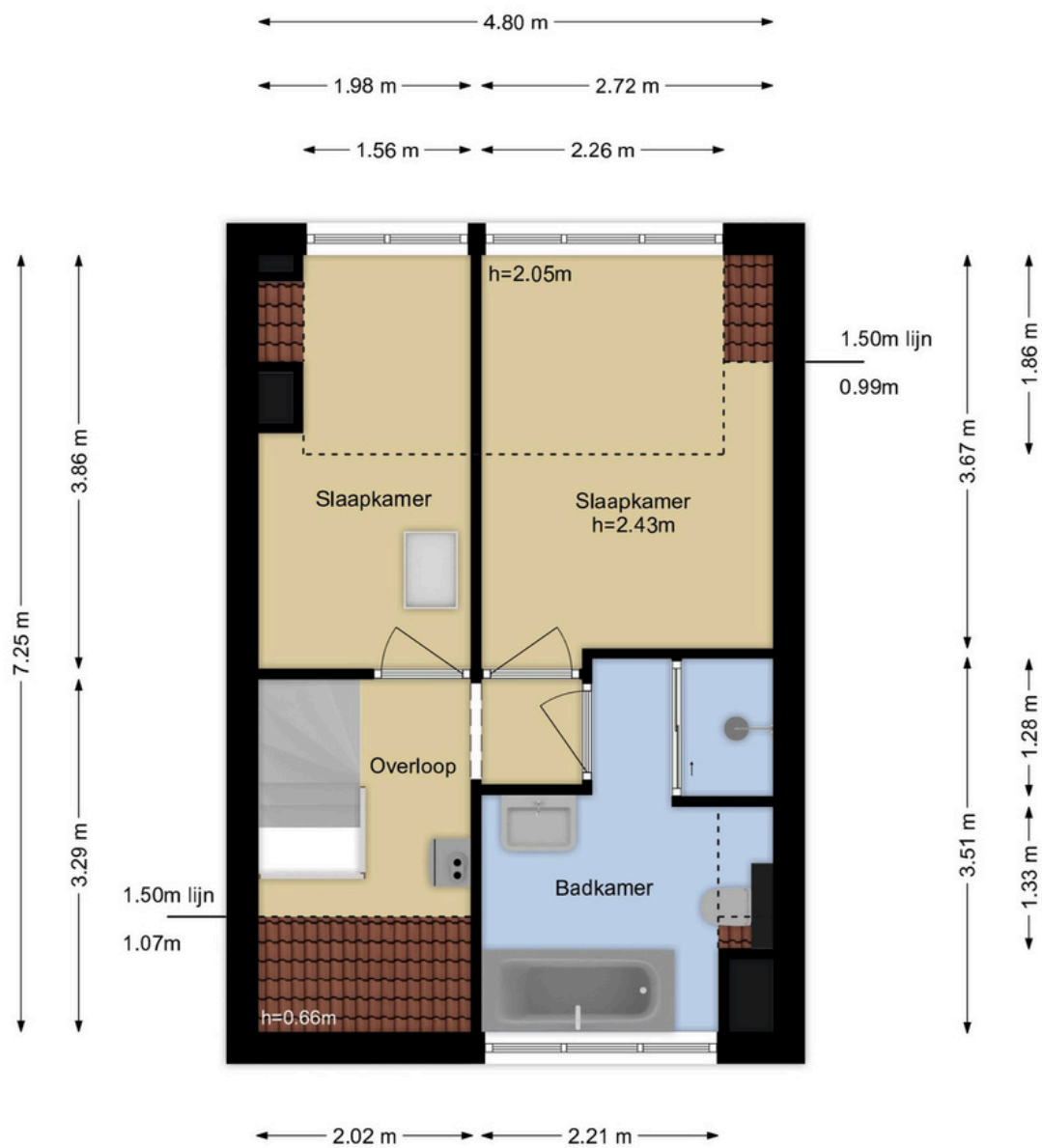
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





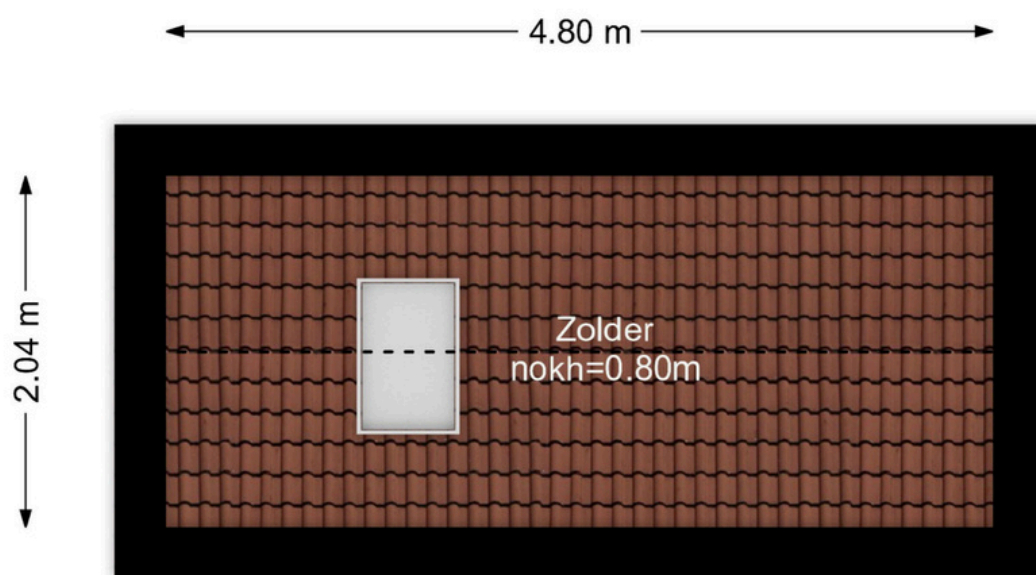
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie K

Perceel 7986

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Anthonie Camerlingstraat 35, 3312 EA Dordrecht

Datum:

17-09-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Jacuzzi/whirlpool	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volledige woning informatie

Stijlvol wonen in hartje Dordrecht!

Welkom bij Athonie Camerlinstraat 35 gelegen op een prachtige locatie aan de rand van het centrum van Dordrecht staat deze karakteristieke hoekwoning uit 1900.

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast en modern toilet (voorzien van hangend closet en fontein) komt u in de lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning. De hoge ramen en de royale plafondhoogte zorgen voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigsysteem, oven, vaatwasser en koelkast. Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u op de overloop waar de cv-ketel is geplaatst.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Deze kamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte, afhankelijk van uw wensen.

De badkamer op deze verdieping is bijzonder royaal van opzet, mede dankzij de aanwezige dakkapel, die niet alleen extra ruimte creëert maar ook zorgt voor een prettige lichtinval. De badkamer is compleet uitgerust en beschikt over een tweede toilet, een ruime douchecabine, een ligbad met bubbels voor ultiem ontspanningscomfort en een elegante wastafel.

Omgeving;

De woning is uitstekend bereikbaar. Dordrecht Centraal Station bevindt zich op slechts 6 minuten lopen, waardoor je snel met de trein naar Rotterdam, Utrecht of Amsterdam kunt reizen. Daarnaast zijn er diverse buslijnen in de buurt.

Het centrum van Dordrecht is op fietsafstand bereikbaar, waar je kunt genieten van gezellige winkelstraten, horecagelegenheden en culturele voorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen is er een supermarkt op loopafstand.

Wat betreft groenvoorzieningen zijn er verschillende parken in de buurt die bijdragen aan de leefkwaliteit van de omgeving. Het nabijgelegen Wantijpark en park Merwestein.



Bijzonderheden

- Parkeren op eigen terrein;
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning;
- Gelegen op loopafstand van het historische centrum;
- Oplevering in overleg;
- 12 zonnepanelen;
- Compleet verduurzaamd: zonder gas en met duurzame isolatie.

De woning ligt op steenworp afstand van het centraal station en op loopafstand van het historische centrum met haar gezellige winkels, terrassen en horeca. Ook overige voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Een ideale combinatie van rustig wonen met alle gemakken van de stad binnen handbereik.



Extra informatie

Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt toch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.



Extra informatie

Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.



Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.

At Home Makelaardij DRH



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117

Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

Wessel@athome-makelaardij.nl



Djamella Wagemakers

Makelaar

085 0044 277

Djamella@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Annelies de Winter-Keur

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

Annelies@athome-makelaardij.nl



Bridget Blom

Marketing medewerkster

0180 556 117

Bridget@athome-makelaardij.nl



Britney de Vos

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Britney@athome-makelaardij.nl



Nikita Maru

Marketing medewerkster

085 0044 277

Nikita@athome-makelaardij.nl



Aantekeningen

Uw droomhuis gevonden?
Tijd om een hypotheek te regelen!



Vincent Vinke
Financieel adviseur

T : 0180 - 234045

E: Info@hypotake4you.nl

W: www.hypotake4you.nl

Avenue Carnisse 268
2993 ML Barendrecht

Meer informatie
Plan een vrijblijvende
afspraak in.



Hypotake4you

AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.

