

WONEN

ADRIAAN V ALTENASTRAAT 26 3312 EB DORDRECHT

62 m2 WONEN
2 ETAGES

CENTRAAL GELEGEN
EIGEN GROND

BOUWJAAR 1900
3 KAMERS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

62 m²

INHOUD

220 m³

PERCEELOPPERVLAKE

44 m²

BOUWJAAR

1900

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

E

TUINLIGGING

oost

PARKEREN

betaald parkeren

BERGING

nee



KOM VERDER

ADRIAAN VAN ALTENASTRAAT 26

DIT HUIS HEEFT GEEN GROOT VERHAAL NODIG. JE ZIET HET ZELF.

Een gevel met karakter. Glas-in-lood boven de voordeur. Binnen fris, licht en verrassend prettig. Boven twee nieuwe dakkapellen die de hele verdieping een andere dimensie geven. En achter? Een compact en beschut buitenplaatsje waarvan wij onmiddellijk dachten: hier moet je iets leuks mee doen.

Dus dat hebben we alvast laten zien.

Dit is geen huis waar alles al voor je bedacht is. Juist niet. Het leuke zit 'm erin dat de basis er staat en jij de rest mag invullen.

Twee slaapkamers boven? Kan.

Een slaapkamer en een heerlijke werkplek? Ook goed.

Keuken nog even lekker laten zitten? Waarom niet.

Dat buitenplaatsje omtoveren tot een knusse mini-patio? Absoluut.

BINNEN IS ER AL VEEL GEDAAN. EN ER BLIJFT OOK NOG IETS OVER.

De wanden zijn netjes gestuct en geschilderd en dat geeft de woning meteen een frisse, rustige uitstraling.

De vloer heeft zijn beste tijd gehad. Die mag dus wat ons betreft gewoon op het lijstje voor straks. En eerlijk gezegd is dat misschien helemaal niet verkeerd: een vloer bepaalt behoorlijk veel van de sfeer, dus dan kun je meteen iets kiezen wat écht bij jou past.

De keuken?

Die hoeft niet per se direct naar buiten.

Even goed schoonmaken, hier en daar stellen en hij kan prima nog een ronde mee. Wil je hem later helemaal vervangen? Dan maak je daar op jouw moment en in jouw stijl iets nieuws van.

De badkamer ziet er verzorgd uit en kan gewoon mee.

Kortom: niet alles is nieuw en dat proberen we ook niet mooier te maken dan het is.

VRAAGPRIJS
€ 259.000

BOVEN WORDT HET LEUK

Want daar zijn in 2026 twee dakkapellen geplaatst.

En dat heeft de verdieping echt goed gedaan.

Hier kun je twee slaapkamers maken.

Eén slaapkamer en een fantastische werkplek. Een dressing waar je eindelijk eens ruimte hebt. Een logeerkamer. Hobbyruimte. Muziekkamer. Of gewoon een plek waarvan jij nu al precies weet wat je ermee wilt doen.

EEN HUIS UIT 1900 MAG OOK GEWOON UIT 1900 ZIJN

Dit huis staat hier inmiddels zo'n 126 jaar. De architectuur, de verhoudingen, het straatbeeld en het karakter horen bij een andere bouwperiode.

En dat geeft dit huis juist zijn charme.

Maar daar hoort ook bij dat je weet wat je koopt.

Daarom worden in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Ook naar de fundering is vooraf gekeken. In september 2026 is door Perfectkeur een Fase 0-funderingsrisico-onderzoek uitgevoerd volgens de NAFO/KCAF-methodiek. De uitkomst is midden risico, met monitoring als handelingsperspectief. Funderingsherstel is op basis van dit onderzoek niet noodzakelijk.

De volledige rapportage is beschikbaar in het verkoopdossier.

Geen verrassingen achteraf.

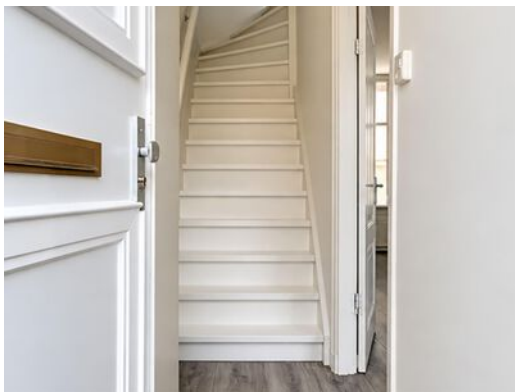
Gewoon vooraf duidelijk.

EVEN ALLES OP EEN RIJ

- Circa 61,7 m² woonoppervlakte
- Circa 44 m² eigen grond
- Karakteristieke tussenwoning uit circa 1900
- Twee dakkapellen geplaatst in 2026
- Mogelijkheid voor twee slaapkamers op de verdieping
- Beschut buitenplaatsje
- Energielabel E
- Intergas Kombi Kompakt HRE cv-ketel, gehuurd via Feenstra
- Fase 0-funderingsrisico-onderzoek uitgevoerd in september 2026
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Centrale ligging nabij station, binnenstad en dagelijkse voorzieningen
- Oplevering in overleg

WE UNLOCK DREAMS.







**LEKKER
EFFICIENT!**

Nette badkamer



*HOE DEEL
JIJ HET IN?*





1E ETAGE, MULTIFUNCTIONNEEL

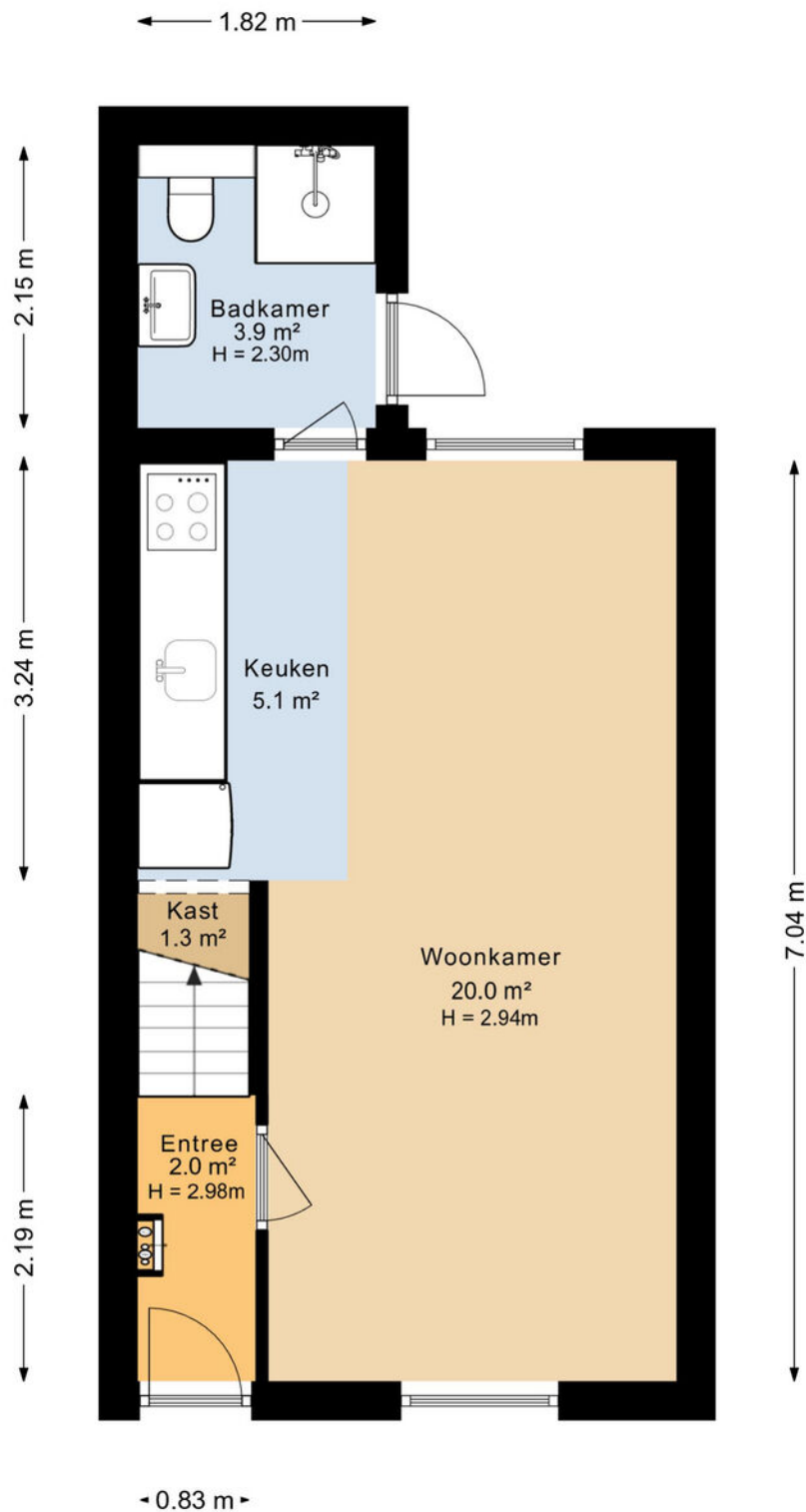




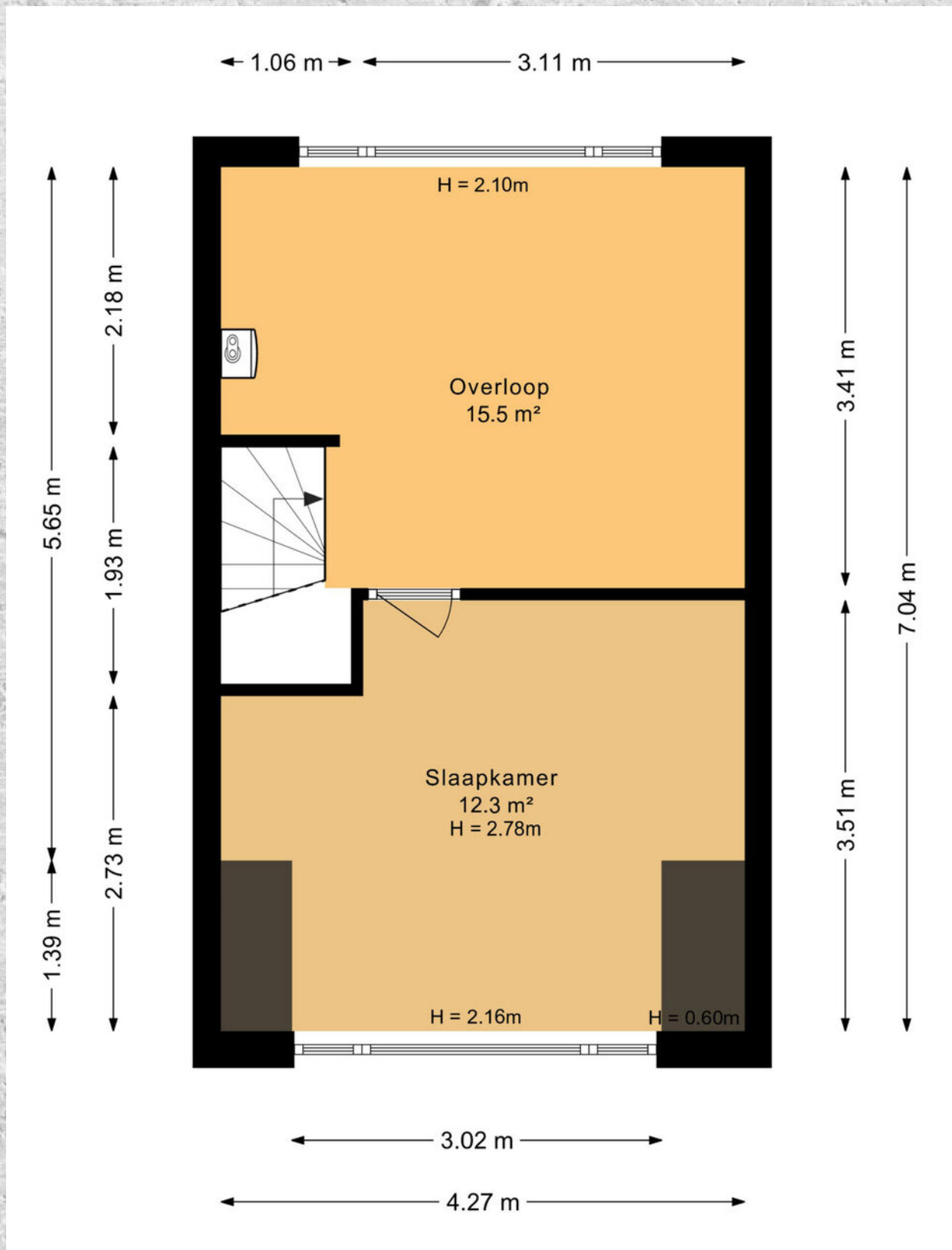
LEUK STRAATJE!



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

ADRIAAN VAN ALTENASTRAAT 26 DORDRECHT

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie K

Perceel 3447

12345

25

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026

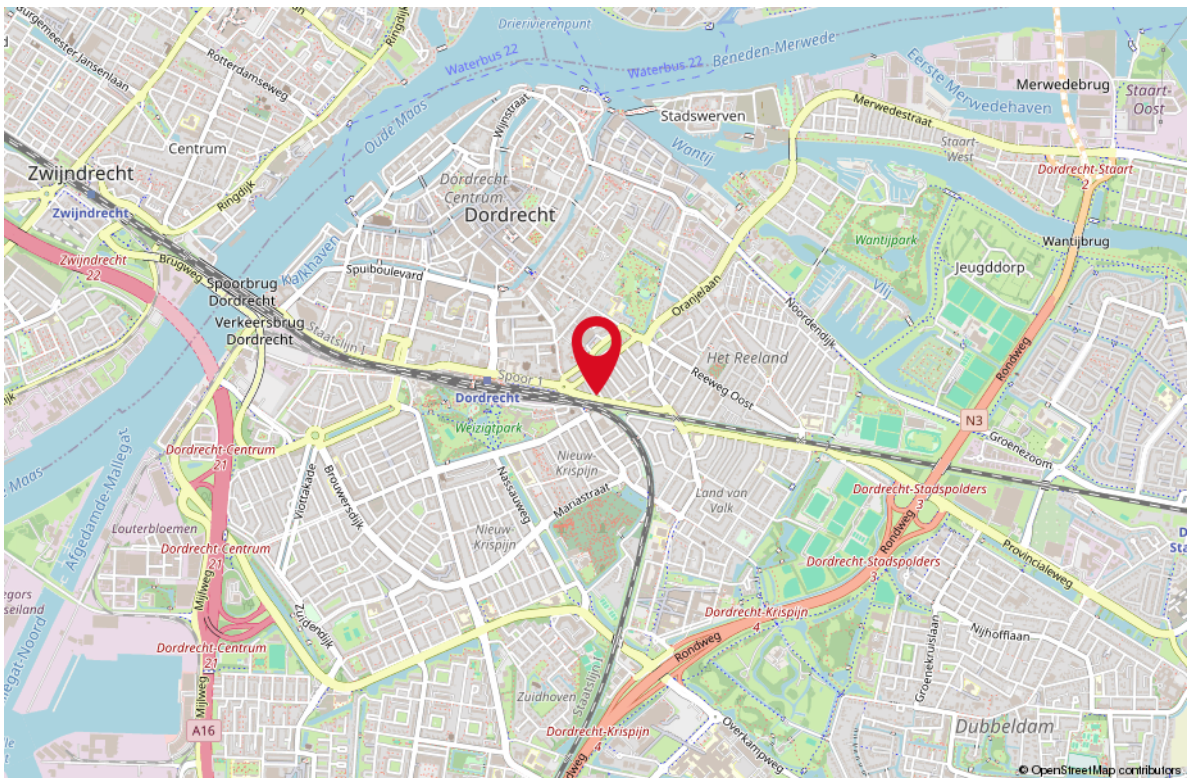
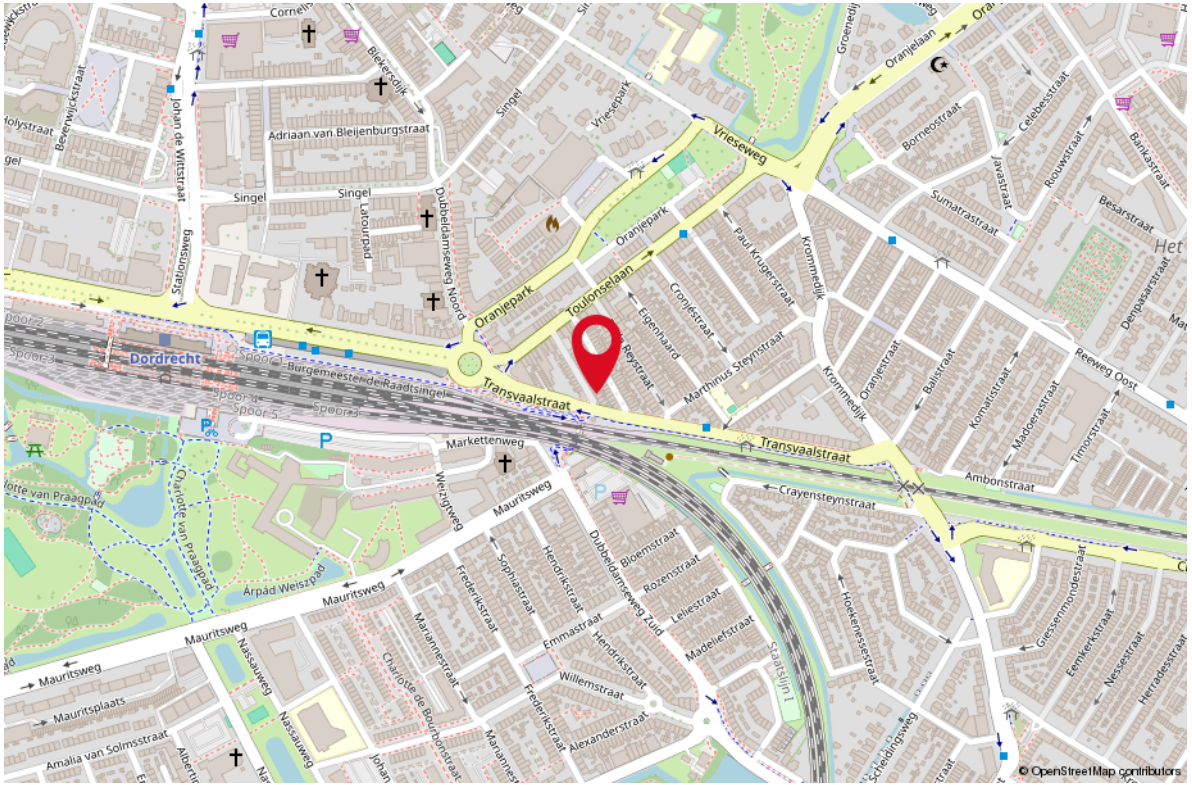
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

ADRIAAN VAN ALTENASTRAAT 26 DORDRECHT



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Raymond Kempen
Makelaar



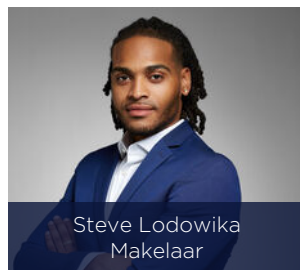
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



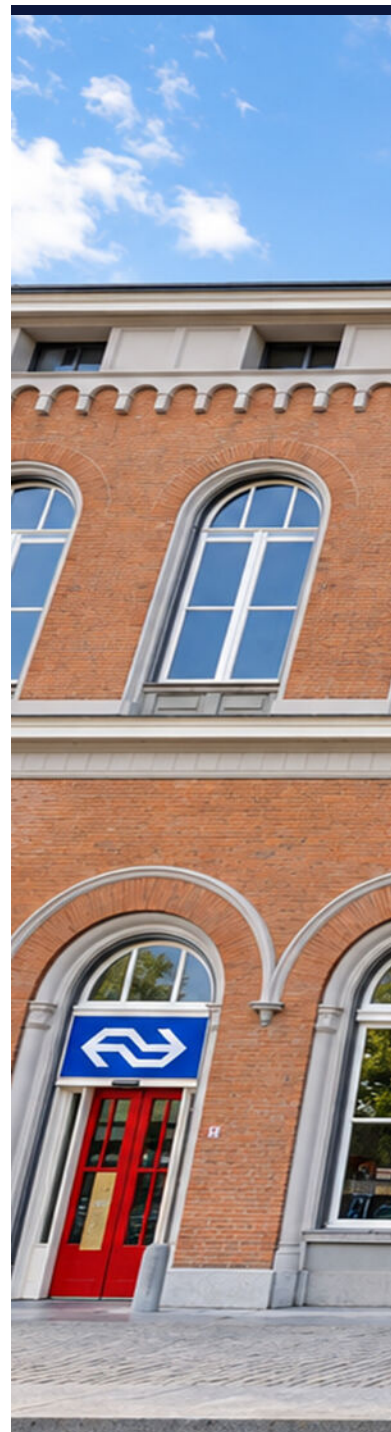
Miquel Bastiaans
Makelaar

WONEN IN DORDRECHT

Dordrecht is een historische stad vol karakter, water en monumenten. Als oudste stad van Holland heeft het een sfeervolle binnenstad met oude gevels, pakhuizen en karakteristieke havens. De Grote Kerk is een bekend herkenningspunt en vanaf het Groothoofd kijk je uit over het bijzondere drierivierenpunt. Langs het water vind je gezellige terrassen, restaurants en mooie wandelroutes door het historische centrum. Ook cultuur en historie zijn overal voelbaar in de stad. Nationaal Park De Biesbosch ligt bovendien verrassend dichtbij. Daardoor combineert Dordrecht historie en levendigheid met veel groen, water en natuur. De stad voelt sfeervol en levendig, zonder de drukte van een grote metropool. Juist die combinatie van stad, water, natuur en historie geeft Dordrecht zijn bijzondere karakter.



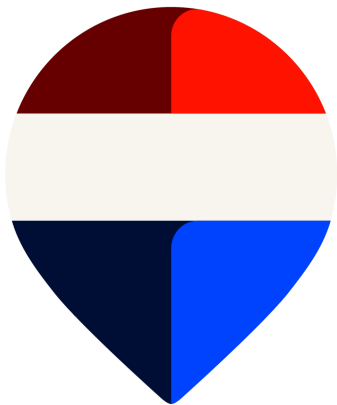
Wat een charme!





*WAAR HISTORIE,
WATER EN NATUUR
SAMENKOMEN.*





Uw makelaar:

Raymond Kempen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-25141829

raymondkempen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**