



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Betje Wolffstraat 15
3314 RA Dordrecht
€ 295.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Betje Wolffstraat 15



Woonoppervlakte: 79 m²



Perceeloppervlakte: 106 m²



Inhoud: 281 m³



Bouwjaar: 1928



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 295.000 k.k.



Omschrijving Betje Wolffstraat 15

Alle reguliere bezichtigingen zijn volgeboekt. Meld je aan voor de reservelijst.

Met trots presenteren wij deze karakteristieke jaren '30 woning, centraal gelegen in de geliefde wijk Krispijn. De ligging is ideaal: op korte afstand van het historische stadshart van Dordrecht, het Centraal Station en het groene Weizigtpark en dagelijkse voorzieningen.

De woning is de afgelopen jaren netjes onderhouden en in 2024 nog voorzien van nieuw schilderwerk. Daarbij is er gemoderniseerd met behoud van authentieke details, waaronder prachtige glas-in-loodramen. Op het gebied van duurzaamheid is er al gedacht aan dubbele beglazing en voorzetramen, vloerisolatie – en dakisolatie.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en biedt toegang tot de achtertuin. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De zonnige tuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon.

Deze charmante en sfeervolle woning combineert karakter, comfort en een centrale ligging, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Interesse? Vraag dan nu een bezichtiging aan via Funda. De aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt.

Indeling

Entree

Via een fraaie hardhouten voordeur met gietijzeren rooster en de hal treed je de woning binnen. In de hal vindt je de meterkast (6 groepen en glasvezelinternet), trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet, handige bergkast en toegang tot de woonkamer. De hal is voorzien van fraaie glas-in-loodramen.

Woonkamer

De ruime woonkamer beschikt over een zit- en eetgedeelte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De kozijnen zijn aan de bovenzijde afgewerkt met glas-in-lood, wat zorgt voor een eigentijdse maar karaktervolle uitstraling. Aan de achterzijde geven dubbele openslaande deuren, eveneens voorzien van glas-in-looddetails, toegang tot de zonnige tuin. De houten vloerconstructie is grotendeels vervangen door stalen balken.





Omschrijving Betje Wolffstraat 15

Open keuken

Nette L-vormige keuken open keuken en is uitgerust met een gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven (siemens). De keuken heeft een achterdeur voorzien van een schuifhor, waarmee je de tuin bereikt.

1e verdieping

Via een rechte steektrap met vloerbedekking, bereik je de eerste verdieping. Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vinylvloeren en een gipsplafonds.

Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer is een kleinere kamer die goed dienst kan doen als studeer- of werkkamer en is gelegen aan de voorzijde met twee draairamen. De wanden zijn afgewerkt met granol.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is een ruime kamer aan de voorzijde met inbouwkast, twee draairamen en een vast raam. De wanden zijn afgewerkt met glasvliesbehang.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een inbouwkast, twee draairamen met horren, een vast raam en een Tosot aircosysteem. De wanden zijn afgewerkt met glasvliesbehang.

Badkamer

De badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset, wastafelmeubel, douchecabine met een praktisch nisje en een wasruimte met twee draairamen.

Achtertuint

De zonnige tuin ligt op het zuidwesten en is sierlijk aangelegd met borders, stenen en bestrating. De tuin is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm en beschikt over twee bergingen: een stenen berging en een houten berging met achterom.



Omschrijving Betje Wolffstraat 15

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 79m²
- Perceeloppervlakte 106m²
- Inhoud 281m³
- Aantal slaapkamers 3
- Bouwjaar 1928
- Energieklasse C
- Centrale ligging nabij diverse voorzieningen en stadshart en CS station

Oplevering: in overleg

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & Vastgoedpro).

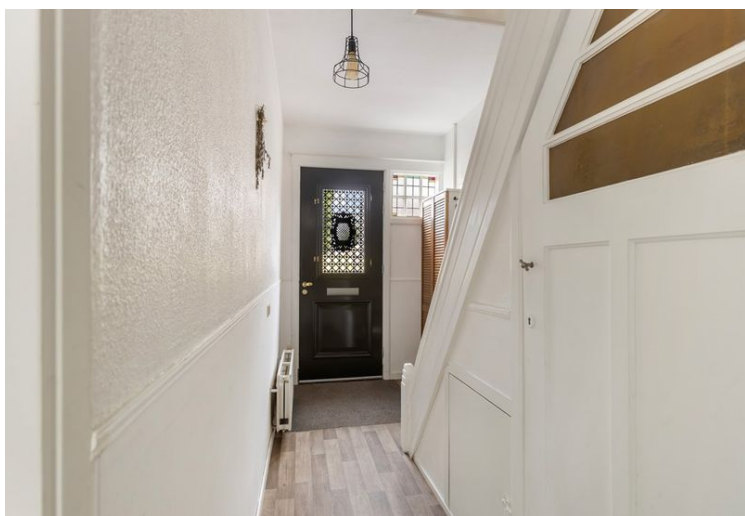
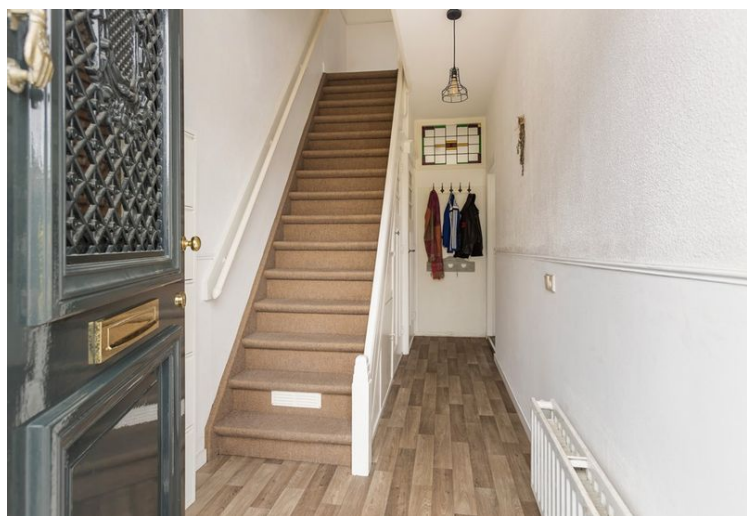
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. 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 uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen te



Betje Wolffstraat 15 in beeld















EnergieLabel woningen

Registratienummer
189721789

Datum registratie
06-10-2025

Geldig tot
06-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Betje Wolffstraat 15
3314RA Dordrecht
BAG-ID: 05001000008953

Detailaanduiding

Bouwjaar 1928
Compactheid 1,60
Vloeroppervlakte 60m²

Woningtype
Tussenvoning



Opnamedetails

Naam
F. Eroglu
Vakbekwaamheidsnummer
9551.8468.7089

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer
SKGIKOB 012213
KvK-nummer
65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Betje Wolffstraat 15
Postcode	3314 RA
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte (m ²)	79
Perceeloppervlakte (m ²)	106
Inhoud (m ³)	281
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2018, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 5 okt 2035

