



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**LOEVESTEIN 32
3328 JK DORDRECHT**

VIJFVINKEL.NL

Dream TEAM



De Trossèlletjes

Yes. Dat zijn wij! 8 vakidioten en onze kantoordoggie Bobbie op onze geliefde stek aan de Vriesestraat in hartje centrum Dordrecht. Met liefde voor ons vak, voor de mens én voor de leuke huizen in Dordrecht en omgeving heb je hem hier te pakken: dé enige echte eigen Vijfvinkel woning-brochure. Jouw nieuwe woning is hiermee, nogal letterlijk, binnen handbereik. Spannendddddd. Veel plezier!

Deze brochure is he-le-maal van jou

Natuurlijk denken we aan het milieu, we sparren intern wat af. Minder printen, meer delen. We maken ons er hard voor. En tóch, mag een échte brochure niet ontbreken. Het is kennismaken met, wellicht, de woning van je dromen, het is thuis wegdromen en deze rakker er steeds weer bijpakken. Ennnn het is later nog eens terug kunnen kijken en denken.... Yes, gelukt!

DE WONING

Ruime, 3-laagse gezinswoning in de woonwijk Sterrenburg! Keurig onderhouden en voorzien van carport, ruime berging, 5 slaapkamers en heerlijke achtertuin.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

tussenwoning met carport

AANTAL KAMERS

6

WOONOPPERVLAKTE

134 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

129 m²

INHOUD

458 m³

BOUWJAAR

1977

TUIN

achtertuin

GARAGE/PARKEREN

carport

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



LOEVESTEIN 32, DORDRECHT

ROYALE ÉÉNGEZINSWONING MET EIGEN PARKEERGELEGENHEID IN STERRENBURG

.....

- mooie ruime woning met veel extra ruimte dankzij de dakopbouw;
- altijd je eigen overdekte parkeerplaats onder de carport!
- begane grond met moderne keuken en tuingerichte woonkamer;
- 5 goede slaapkamers, een nette badkamer én wasruimte op de verdiepingen;
- mooie plussen zijn o.a. de kunststof kozijnen en airconditioning;
- heerlijke achtertuin (ozo) met berging, grenzend aan een pleintje;
- 2e grote berging naast de carport;
- gelegen in de geliefde, groene wijk Sterrenburg nabij supermarkt, scholen, winkelcentrum Sterrenburg en station Zuid;
- liefhebbers van wandelen, hardlopen, fietsen en natuur kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen Dordtse Biesbosch;
- woonoppervlak 134 m². Bruto inhoud 458 m³;
- bouwjaar 1977. Eigen grond 129 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met modern toilet (v.v. vrijhangend toilet en fonteintje), kast met opstelling cv-combiketel en meterkast (met glasvezelaansluiting).

Woonkamer aan de achter-/tuinzijde van de woning met vaste kastruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang naar de achterzijde.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van een moderne hoekopstelling met oven, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat, spoel-unit en veel vaste kastruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een (bubbel)bad, douche, dubbele wastafel en 2e toilet. Ook is er vloerverwarming aanwezig.

Slaapkamer I, een ruime kamer gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II, een kleinere kamer welke eveneens is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer III, een ruime kamer aan de voorzijde welke tevens is voorzien van een wastafel en elektrisch bedienbaar rolluik.

Tweede verdieping:

De 2e verdieping is rond het jaar 2000 gerealiseerd middels de plaatsing van een dakopbouw. Op deze verdieping bevinden zich 2 goede slaapkamers (één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning) alsmede een was-/bergruimte met praktische wastafel.

De slaapkamers op deze verdieping beschikken over airconditioning.

Tuin/berging/carport:

De woning heeft een op het oostzuidoosten georiënteerde achtertuin met houten berging (v.v. elektra) en achterom. Vanuit de achtertuin kom je uit op een pleintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de eigen parkeerplaats onder de carport, alsmede een ruime stenen berging (eveneens voorzien van elektra).

Algemeen:

Vloerafwerking: voornamelijk PVC, behoudens de sanitaire ruimtes.

Wandafwerking: divers stucwerk en behang als



wandafwerking.

Kozijnen/beglazing: kunststof
kozijnen met dubbele beglazing,
voorzien van horren.

Energie label: C.

Bouwjaar: 1977.

Grondoppervlak: 129 m².

Kadastrale gegevens: gemeente
Dordrecht, sectie Q, nummer 3922 &
3923.

Oplevering: in overleg / indicatie 4e
kwartaal 2025.

ENTREE/HAL & KEUKEN

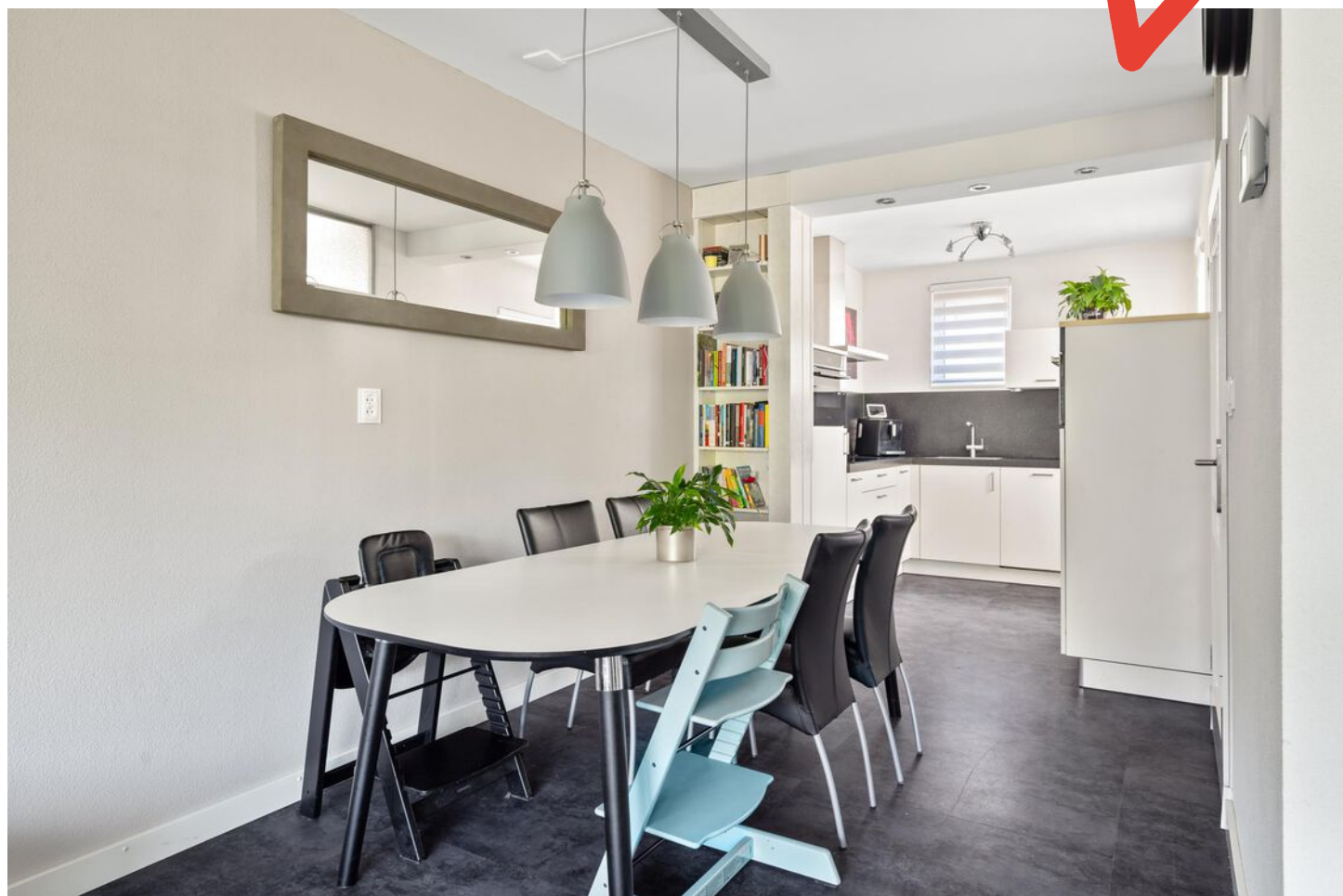




Jeroen legt uit

Ik ben Jeroen en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de woning. Wil je toch wat meer info? Bel ons! 078 6139600



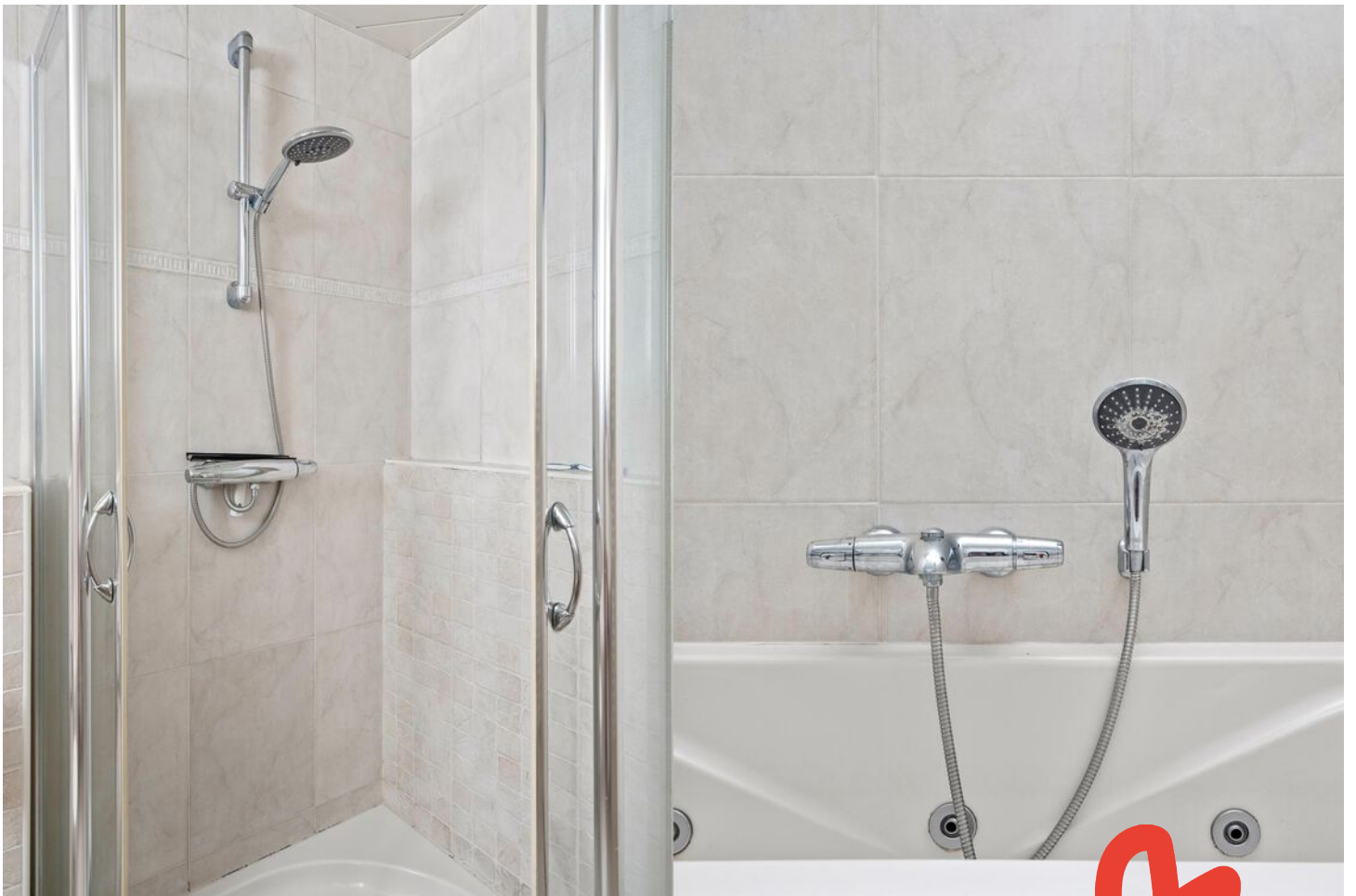














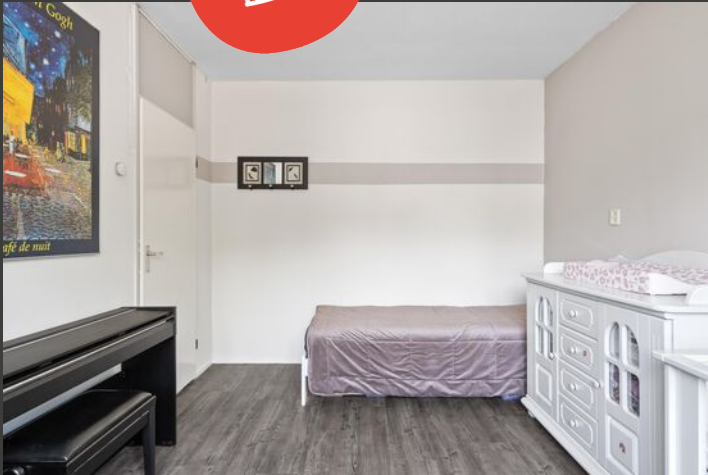




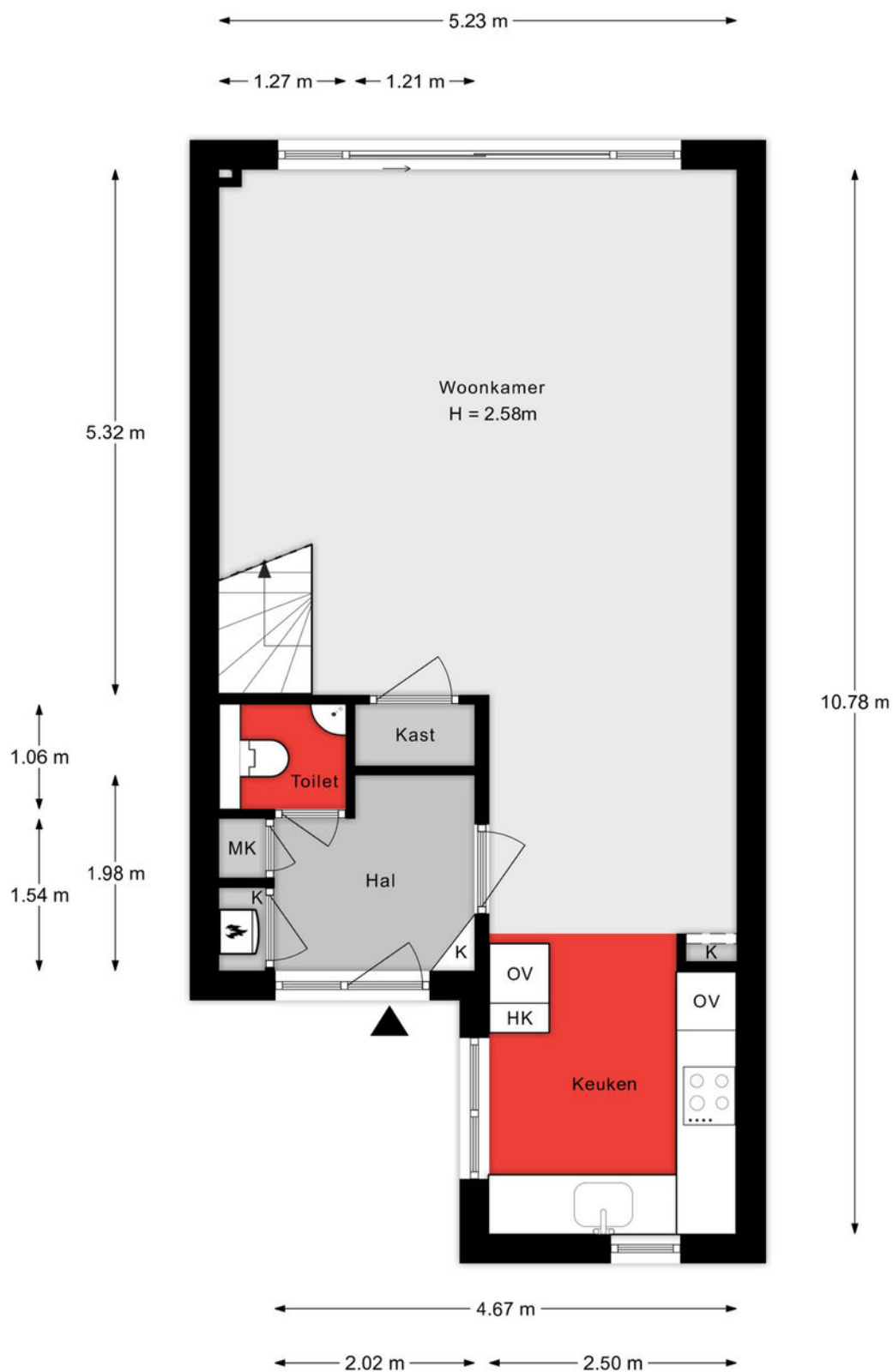








Begane grond



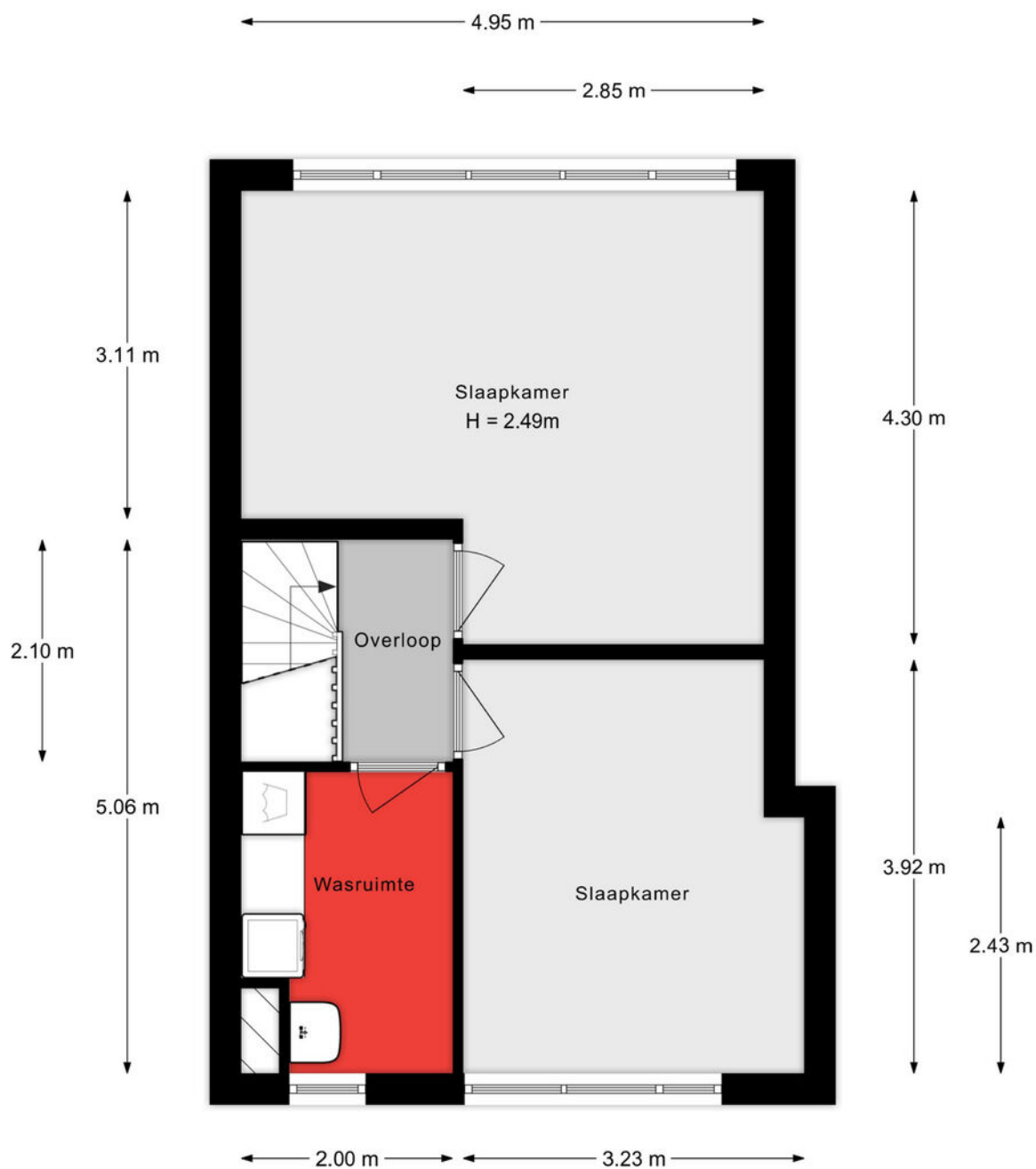
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



Lijst van zaken

Onmisbaar deze lijst. Safety euh duidelijkheid first. Het is gewoon belangrijk om te weten wat er achterblijft in de woning, wat er mee verhuist en welke zaken kunnen worden overgenomen. Vandaar deze lijst.

Ook kunnen hier zaken aan worden toegevoegd of weggestreept.

CHECK DE VOLGENDE PAGINA VOOR DE LIJST VAN ZAKEN



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**OVERNAME
(MOGELIJK)**

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast zolder blauw en kast wit/bruin X
- Kasten 1e verdieping: spiegelkast X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X
- overgordijnen X
- rolgordijnen X
- jaloezieën X
- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen X
- Pvc vloer gehele woning X

Overig, te weten

- Kasten blijven achter: 4 op de slaapkamers X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- (gas)fornuis X
- afzuigkap X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

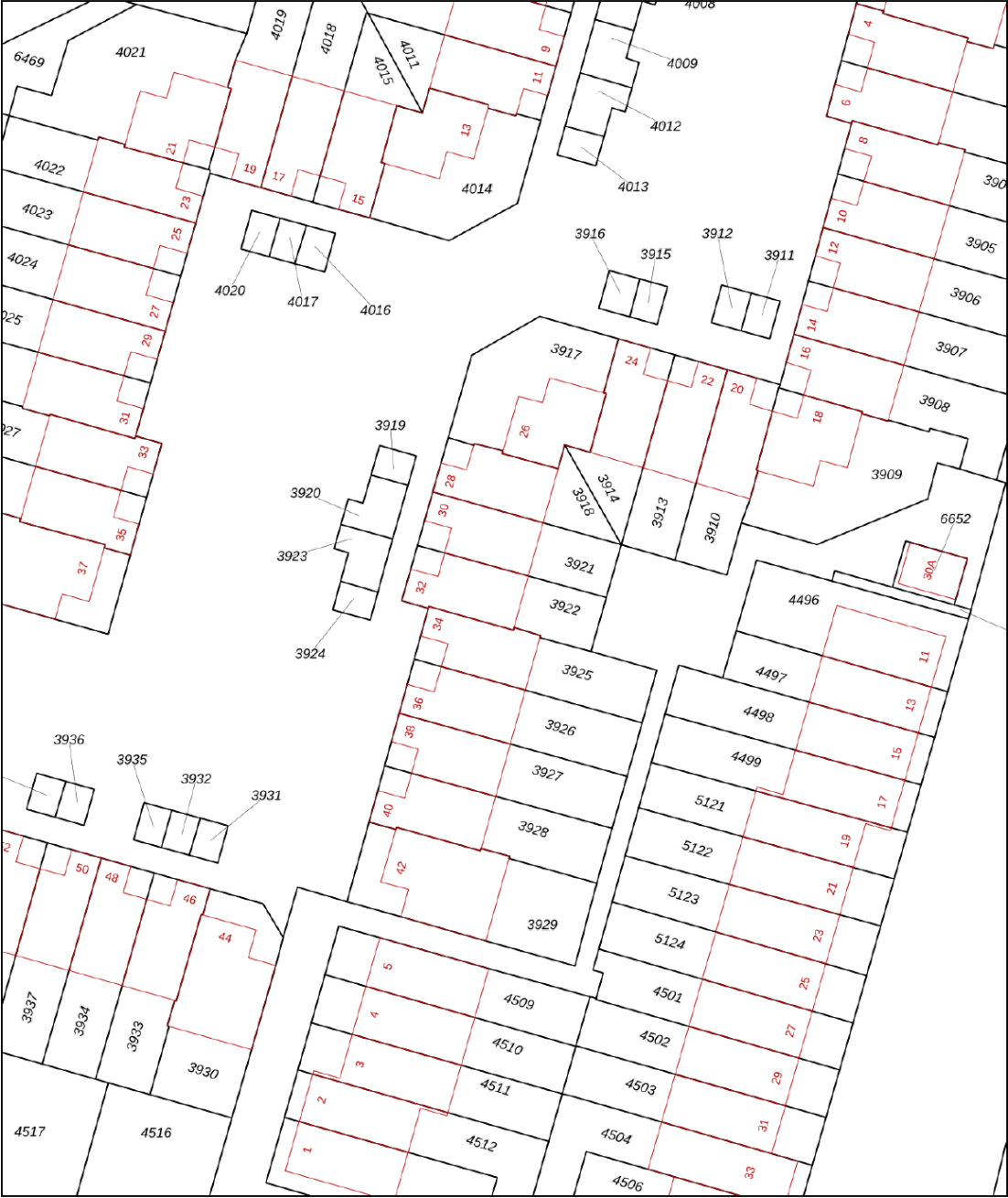
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie Q

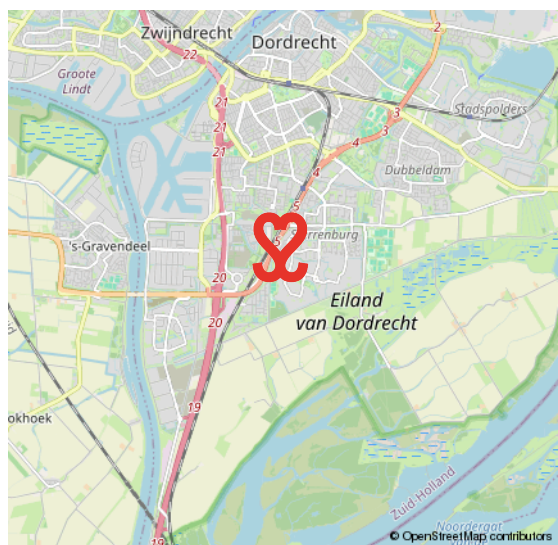
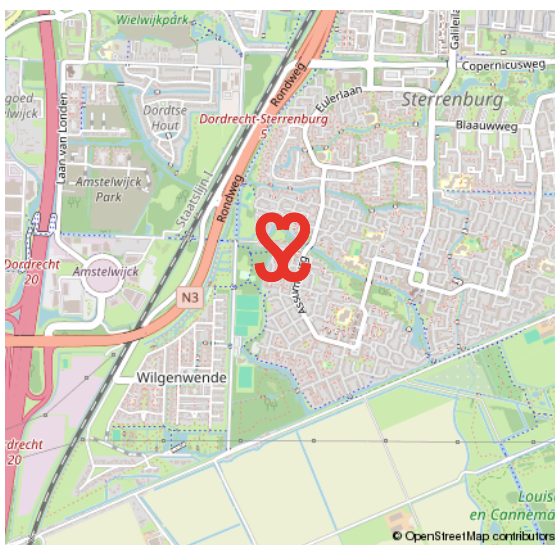
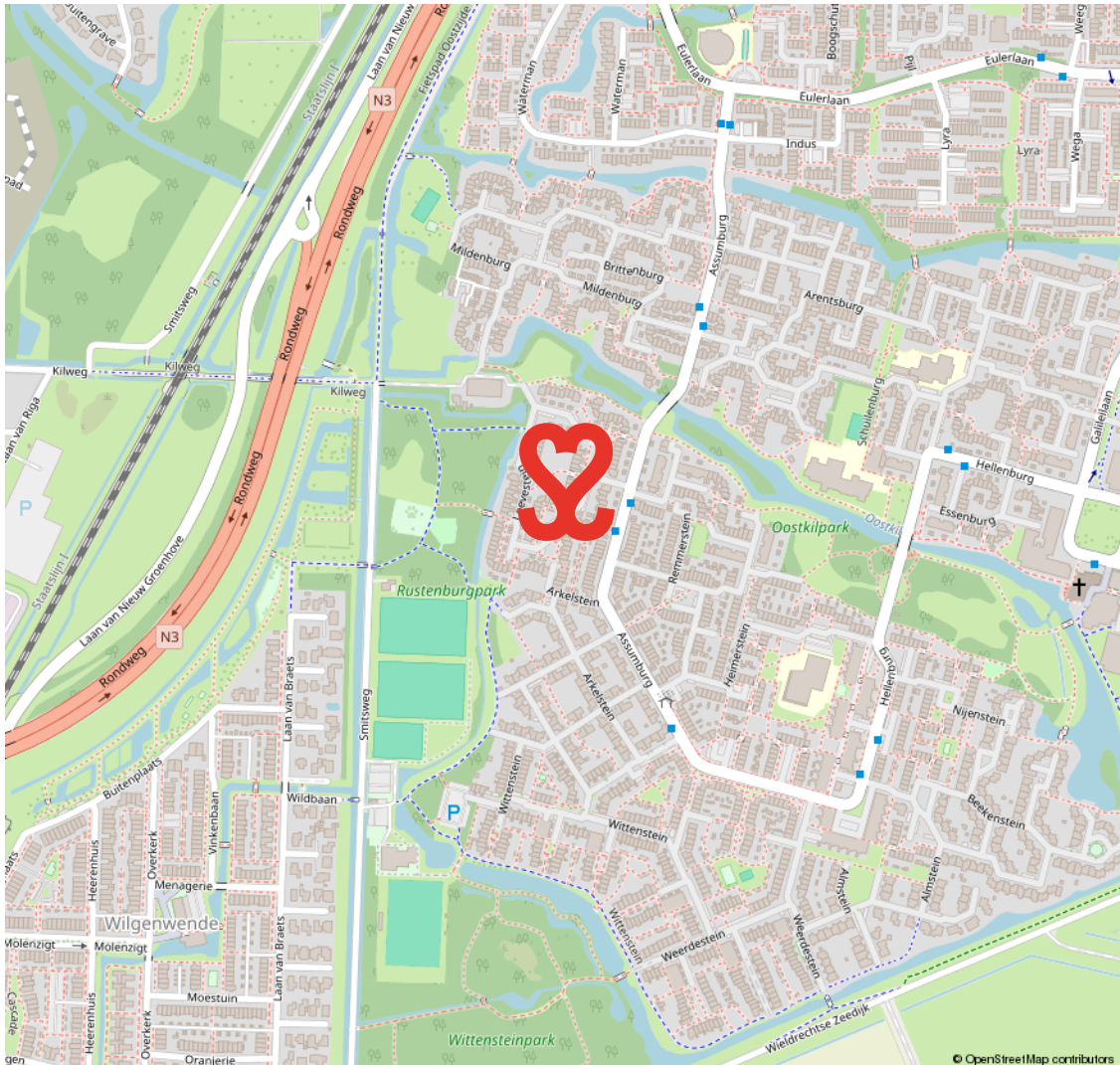
Perceel 3922

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

SITUERING



STERRENBURG

RUIM OPGEZETTE GEZINSWIJK NABIJ NATUUR- EN RECREATIEGEBIED DE BIESBOSCH

Sterrenburg is gelegen in het uiterste zuiden van Dordrecht en is een echte gezinswijk. Grotendeels gebouwd vanaf de jaren zestig tot begin jaren tachtig. Sterrenburg 1 bestaat grotendeels uit galerijflats en deels uit

eengezinswoningen. In Sterrenburg 2 en 3 staan met name gezinswoningen. Er zijn veel voorzieningen in Sterrenburg. Zo tref je er scholen, leuke speelplekjes, meerdere parken en sportparken. Ook de boodschappen doe je vlakbij, o.a. in het overdekte winkelcentrum Sterrenburg.

GROEN EN KINDERRIJK



VOORWAARDEN

In onze koopovereenkomsten dient koper een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom.

De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Vijfvinkel Trossel 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 volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Onze opdrachtgevers beoordelen ons met een 9,5

Johan Willem Frisostraat 21, verkoper.

"Fantastische makelaar. Al 3 huizen van ons verkocht in de loop der jaren. Goede verkoop strategie wat heeft gezorgd voor de beste prijs. Daarnaast waren de contacten met de makelaar zeer prettig en bleven niet beperkt tot de kantooruren. Was er iets te melden dan werd dit ook direct gedaan. Top team."

 10

Vinkenbaan 13, verkoper.

"Begeleiding was super, vanaf het eerste contact. Eerlijke en open communicatie waardoor het hele proces van het verkopen van ons huis, voor ons heel prettig verliep. Altijd iemand bereikbaar en hebben allen kennis van zaken. Een absolute aanrader!"

 9,0

Korte Breestraat 3, aankoopbemiddeling.

"Doelgericht, toegankelijk, no-nonsense, goed luisterend en meedenkend, zeer prettige ervaring! Niet de eerste keer en zeker niet de laatste keer dat ik zaken heb gedaan met Vijfvinkel. Goed om te weten dat je in drukke tijden altijd kan terugvallen op hun expertise."

 9,2



BEKIJK ALLE RECENSIES: [FUNDA.NL/MAKELAARS/DORDRECHT/15207](https://funda.nl/makelaars/dordrecht/15207)



HART VOOR HET GOEDE DOEL.

The Good Roll.

Verhuizen op rolletjes. Dát is Vijfvinkel Trossèl makelaars. Wij onze rol, jij de jouwe of u de uwe... Het werkt gewoon gesmeerd. The Good Roll is een initiatief wat zich inzet voor WC's in diverse Afrikaanse landen en jaaaaa hoor, Vijfvinkel Trossèl makelaars is trotse sponsor. Dat betekent dat we bij de verkoop van een woning flink wat rolletjes doneren. Deze woning draagt hier dus ook aan bij.



EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

**Vriesestraat 168
Dordrecht**

BELLENNN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

