



makelaars

VIJFINKEL TROESÈL



TE KOOP
KROMHOUT 129
DORDRECHT



#DREAMTEAM

VIJFINKEL TROSSÈL MAKELAARS

Gefeliciteerd. Je hebt er één in handen. Een echte Vijfinkel Trossèl woning-brochure. Daarmee is de eerste stap naar je nieuwe woning gezet. So far so good. Kende je ons al? Niet?! Aangenaam, Vijfinkel Trossèl Makelaars, een modern makelaarskantoor uit Dordrecht. Met enthousiaste mensen en een prachtig kantoor aan de Vriesestraat 168 in Dordrecht. Maar genoeg over ons, laten we het over de woning hebben!

WAAROM DEZE BROCHURE?

Over een paar jaar zie je deze brochure misschien op je eettafel liggen. Denk dan nog maar eens aan ons terug. In deze brochure lees je meer over (misschien wel) de woning van je dromen! Dat kan toch ook op internet? Dat klopt, maar hier kunnen we net wat meer info kwijt over de woning om je zo het complete plaatje te geven. Mocht je aan de hand van de informatie nog vragen hebben horen we het graag. Veel leesplezier!

DE WONING

Tof stadsappartement in het centrum van Dordrecht, met een prachtige vrije ligging aan de Spuihaven!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement / bovenwoning

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

90 m²

INHOUD

391 m³

BOUWJAAR

1906

BUITENRUIMTE

2 terrassen

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

deels dubbel glas en voorzetramen

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



KROMHOUT 129, DORDRECHT

WONEN IN HET CENTRUM, DIRECT OM DE HOEK VAN ALLE WINKELS

- bovenwoning met een karakteristieke voorgevel en authentieke sfeer;
- maar liefst 2 terrassen met middag/avondzon, vrij uitkijkend op veel groen!
- speelse indeling op de 1e verdieping met separaat woon- en keukengedeelte;
- twee slaapkamers onder de hoge kap;
- voorzien van een in 2008 nieuwe fundering;
- in 2020 is het pannendak vernieuwd;
- zeer centrale ligging op loopafstand van alle stadsvoorzieningen zoals het winkelgebied, vele horecagelegenheden en NS-station;
- woonoppervlak 90 m². Bruto inhoud 391 m³;
- bouwjaar omstreeks 1906.

Indeling:

Begane grond:

Entree in hal met trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet, trapopgang en toegang naar de woonkamer.

L-vormige sfeervolle woonkamer met mooie stucplafond met sierornamenten, niveauverschil en zwart marmeren schouw.

Eetgedeelte aan de achterzijde met open keuken welke is voorzien van een U-opstelling met gaskookplaat, rvs afzuiginstallatie, combimagnetron (defect) en vaatwasser. Vanuit de keuken is het heerlijke terras aan de rustige achterzijde te bereiken.

Tweede verdieping:

Overloop met veel lichtinval door het grote dakvenster en opstelling van de cv-combiketel en wasapparatuur. Tevens toegang naar de badkamer, de 2 slaapkamers en luikje naar de bergzolder.

Slaapkamer 1, gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2, gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze kamer is het dakterras van deze verdieping te bereiken.

Badkamer met ligbad, wastafelmeubel, dakkapel, wit betegelde wanden (metrotegeltjes) en antraciet tegelvloer.

Algemeen:

Vloerafwerking: houten vloerdelen op de 1e woonlaag, laminaat op de slaapverdieping.

Wandafwerking: stucwerk en behang.

Kozijnen/beglazing: deels voorzien van isolerende beglazing en voorzetramen.

Fundering: in 2008 is de fundering vernieuwd en de gevel waar nodig gerenoveerd.

Vereniging van Eigenaren: actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 120,-. Voor het geplande onderhoud in 2024 aan de voorgevel/ornamenten topgevel zal een incidentele aanvullende bijdrage worden gevraagd.

Stallen fietsen: gemeenschappelijk gebruik van de brandgang voor het stallen van fietsen.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie C, nummer 6024.

Oplevering: in overleg / kan desgewenst snel.



**ENTREE/HAL OP
DE BEGANE
GROND EN DE
OVERLOOP**



KENMERKEN

woonoppervlak 90 m²

Bruto inhoud 391 m³

Bouwjaar: omstreeks 1906

EnergieLabel: G

Wijk: centrum

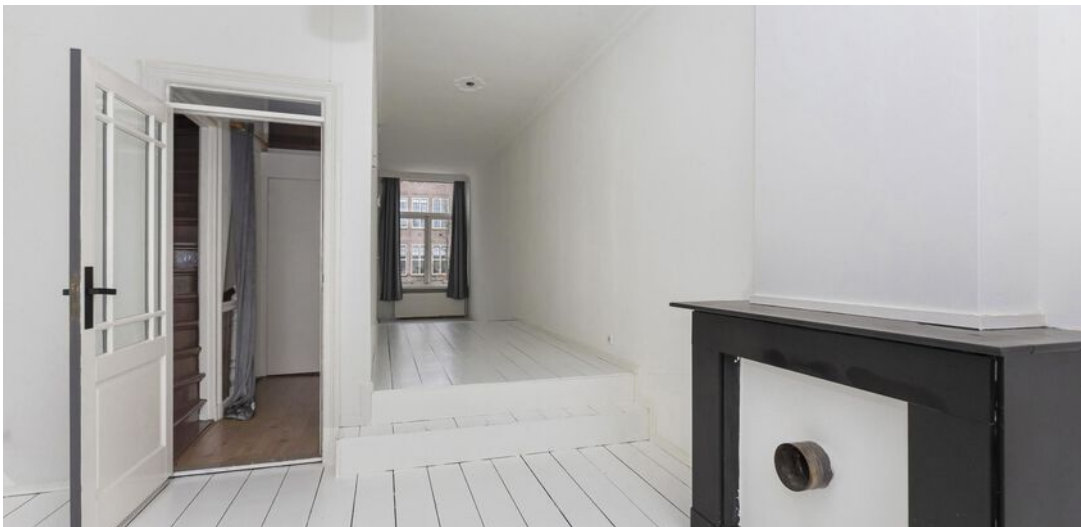


JEROEN LEGT UIT

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



**WOONKAMER MET
MARMEREN SCHOUW**







**KEUKEN MET TOEGANG TOT
HET TERRAS OP DE 1E VERD.**





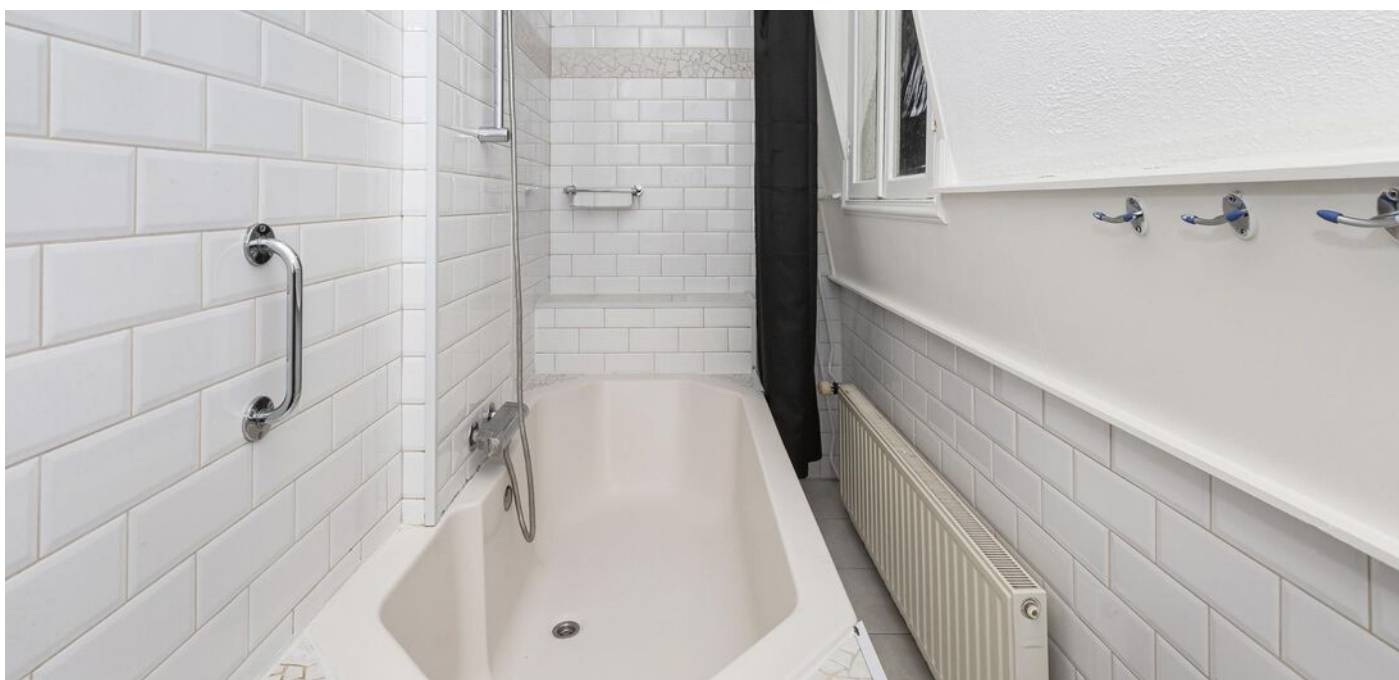
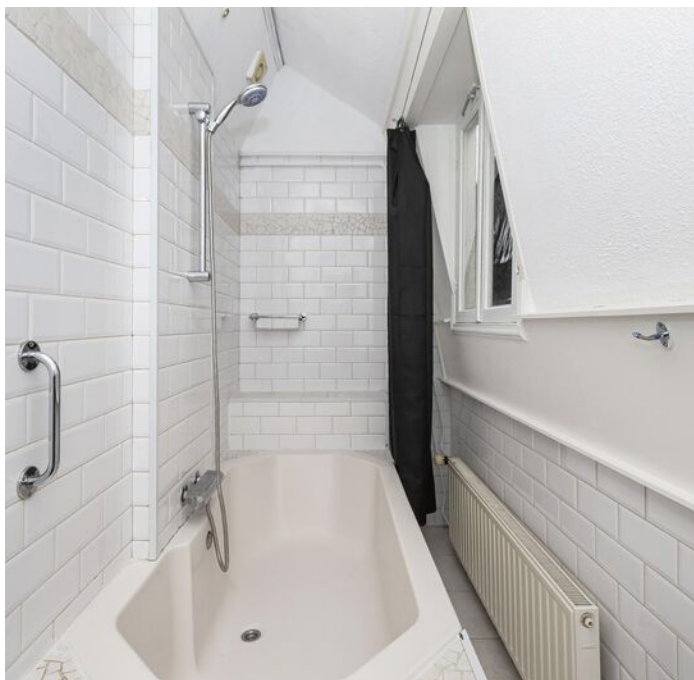


**2 SLAAPKAMERS OP DE
2E VERDIEPING, OOK
MET EEN HEERLIJK
DAKTERRAS**





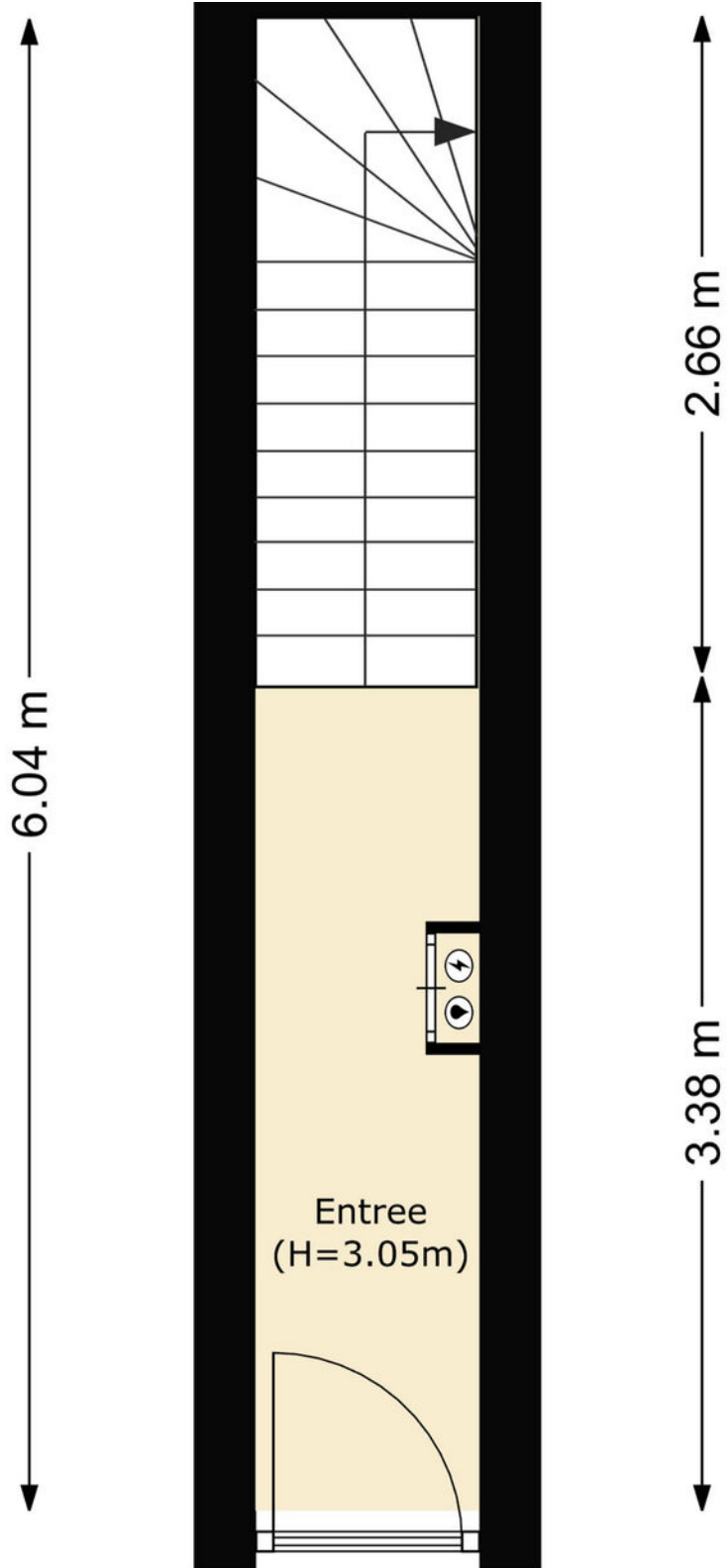
**BADKAMER MET LIGBAD/
DOUCHE EN WASMEUBEL**



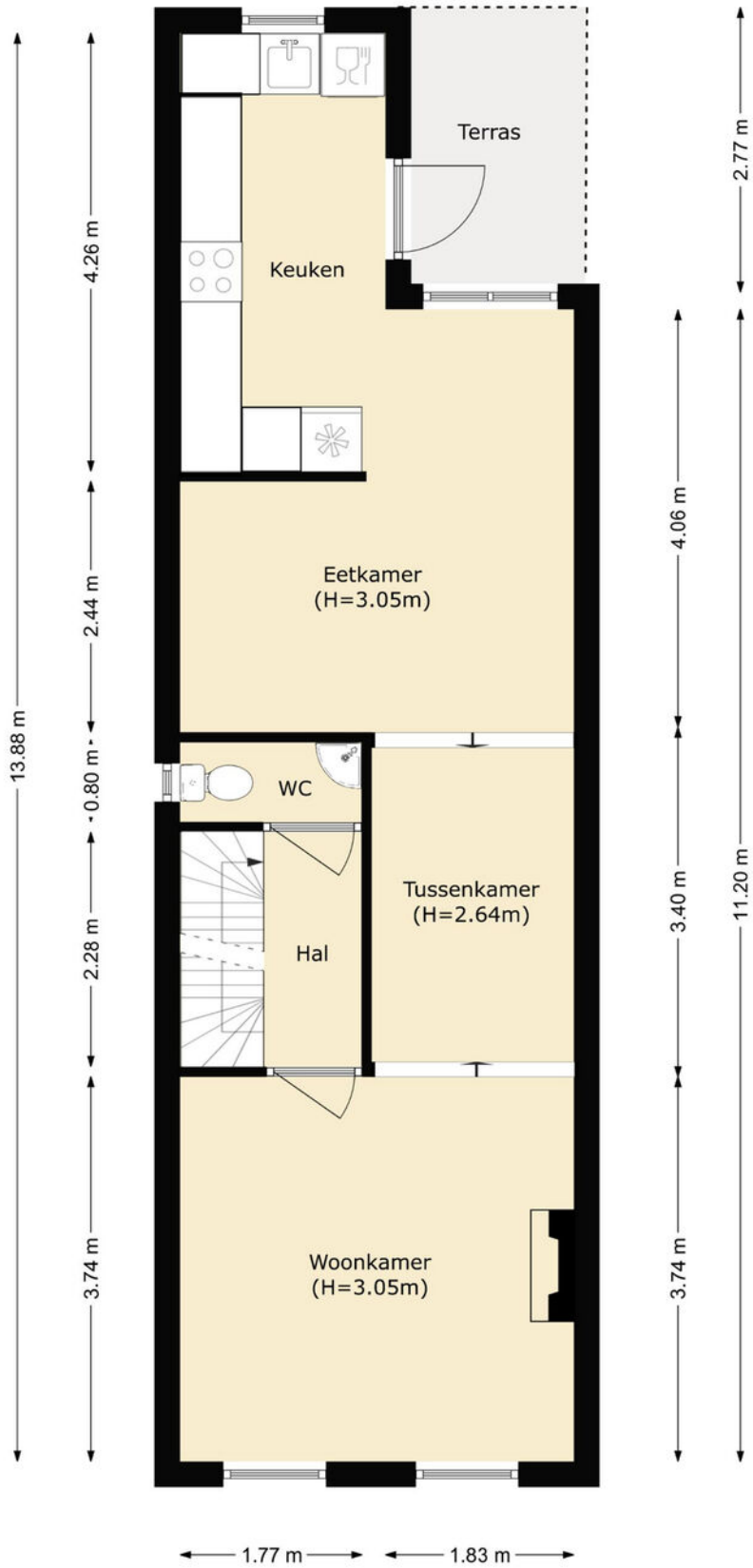




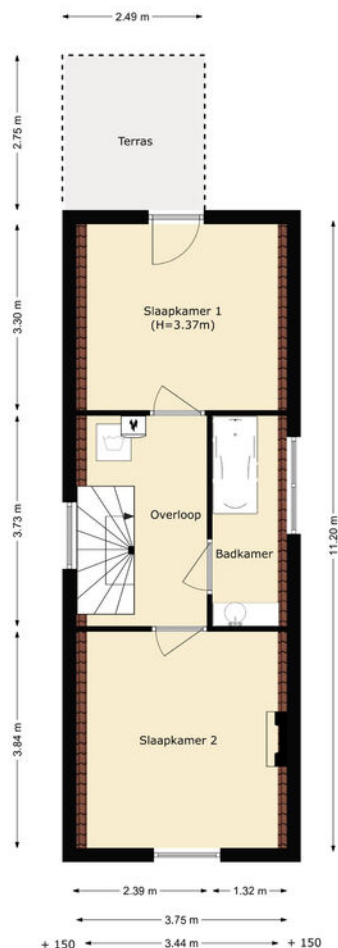
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



ROERENDE ZAKEN

Roerende zaken is een beetje een vakterm. Met roerende zaken bedoelen we zaken die niet 'nagelvast' aan het huis bevestigd zijn. Om die zaken te verplaatsen hoef je niet te slopen. Je moet denken aan meubilair, maar bijvoorbeeld ook aan een vloer.

De verkoper geeft door middel van deze lijst aan welke zaken achterblijven of bijvoorbeeld overgenomen kunnen worden. In het geval van overname komt de verkoper samen met de koper een acceptabele prijs overeen!

[Sla de pagina om voor de lijst met roerende zaken >](#)

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN


BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Wasmachine			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X

KADASTRALE KAART

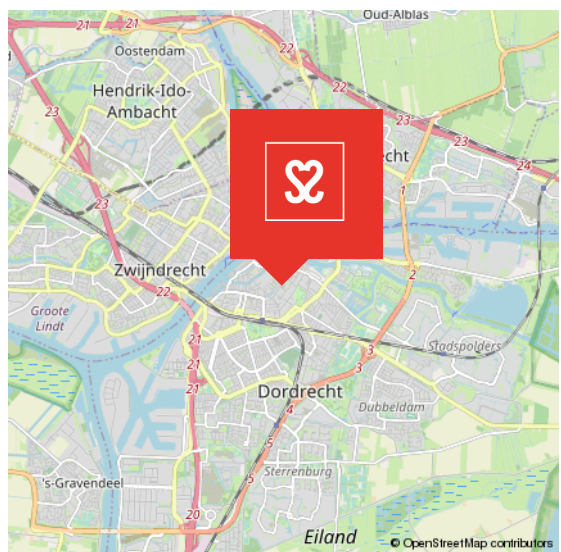
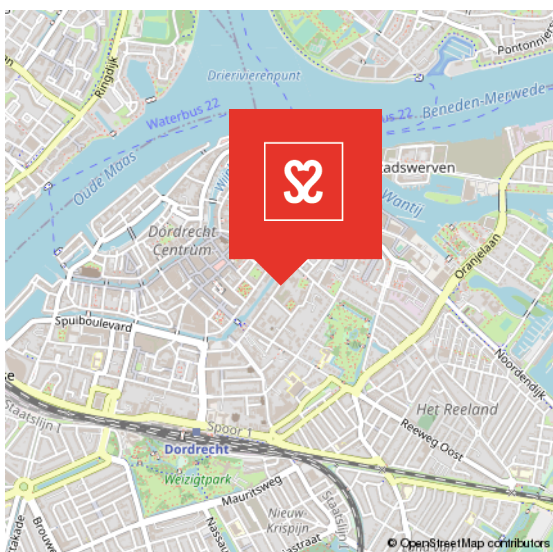
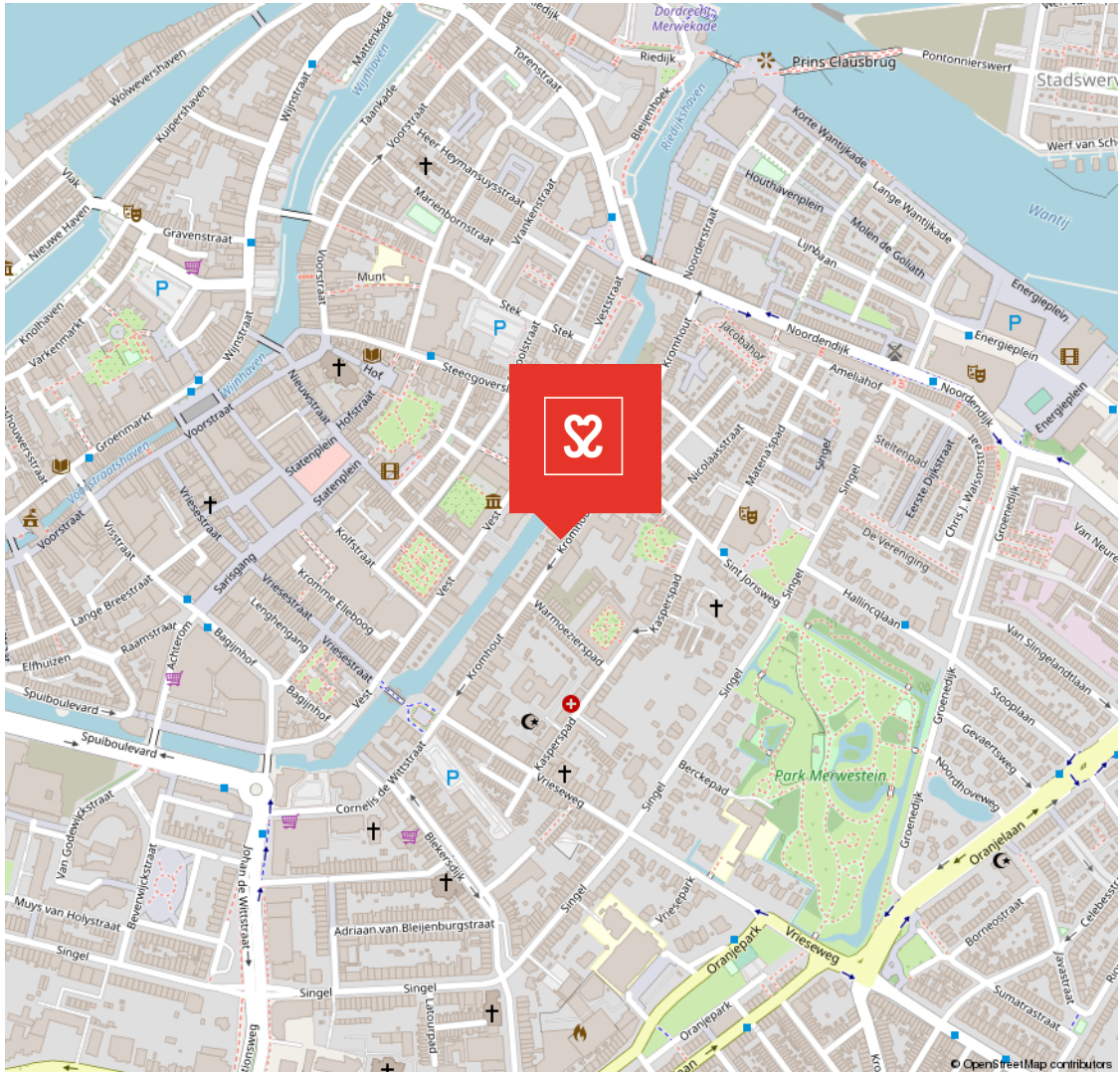
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kromhout129



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4204</p> <p>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.</p>	
---	---	---

SITUERING



CENTRUM

HET KLOPPEND HART VAN DORDRECHT

De oudste stad van Holland, ons Dordrecht. De prachtige binnenstad ligt verscholen tussen rivieren en het groen. Een stad met een rijke geschiedenis en nog een rijker heden. Dordrecht heeft veel te bieden.

Het meest karakteristieke stukje Dordrecht is toch wel het historische centrum met een geweldige historie, een veelzijdig cultuuraanbod, prachtige monumentale panden, restaurants, volle terrassen en knusse winkelstraten.

HISTORISCH DORDRECHT



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.



Het resultaat.

HET RESULTAAT

Meer dan 300 verkopers
gaven ons samen een 9,2
op Funda.

9,2

9,8

“ Vijfvinkel Trossèl is een fijn makelaarskantoor met zeer goede lokale marktkennis. Alle contacten verliepen zeer goed en de bereikbaarheid van het kantoor is uitstekend! Wij bevelen deze makelaar en dit kantoor zeker aan. ”

Verkoper van Komatistraat 24

10.0

“ Super contact, duidelijk en persoonlijk! Vijfvinkel Trossèl neemt echt de tijd voor een goede begeleiding met een mooi resultaat! ”

Verkoper van Burgemeester de Raadsingel 205

10.0

“ Wat een top makelaar! Persoonlijk en zeer deskundig. We zijn volledig ontzorgd binnen het verkoopproces, wat heeft geresulteerd in een uitstekende verkoop van mijn woning, zonder enige stress. Ik raad Vijfvinkel Trossèl dan ook iedereen aan!! ”

Verkoper van Slangenburg

9,0

“Niets anders dan een top ervaring bij Vijfvinkel Trossèl”

Koper van Noordendijk

8.0

“ Vriendelijk personeel en alles tot in de puntjes verzorgd. Een moderne makelaar met service van deze tijd. Staan altijd voor je klaar echt een aanrader. Dik tevreden! ”

Verkoper van Schipbeekstraat 142

funda

Bekijk alle recensies op Funda:
funda.nl/makelaars/dordrecht/15207

Wist je dat Vijfvinkel 2x zoveel bereik heeft op Funda dan de gemiddelde makelaar in Dordt? Nu wel.

Adresgegevens
Vriesestraat 168
3311 NS Dordrecht

Contactgegevens
info@vijfvinkel.nl
T: 078-6139600

Bezoek ook onze website

www.vijfvinkel.nl

