



makelaars

VIJFINKEL TROESÈL



TE KOOP
VESTSTRAAT 47
DORDRECHT



#DREAMTEAM

VIJFINKEL TROSSÈL MAKELAARS

Gefeliciteerd. Je hebt er één in handen. Een echte Vijfvinkel Trossèl woning-brochure. Daarmee is de eerste stap naar je nieuwe woning gezet. So far so good. Kende je ons al? Niet?! Aangenaam, Vijfvinkel 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

Ruime 3-laagse eindwoning mét eigen parkeergelegenheid, tuin en een heerlijk dakterras in het centrum van Dordrecht!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

eindwoning

AANTAL KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

114 m²

PERCELOPPERVLAKTE

100 m²

INHOUD

375 m³

BOUWJAAR

2001

TUIN

achtertuint

PARKEREN

op eigen terrein

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 369.000 K.K.



VESTSTRAAT 47, DORDRECHT

3 LAAGSE ÉÉNGEZINSWONING IN HET CENTRUM VAN DORDRECHT



- om de hoek van alle centrumvoorzieningen gelegen eindwoning;
- tuin met berging en parkeerruimte op eigen terrein;
- begane grond met tuingerichte woonkamer en open keuken;
- 2 ruime slaapkamers, een groot dakterras en de badkamer op de 1e verdieping;
- nog eens 2 goede slaapkamers en een technische ruimte / badkamer op de 2e verdieping;
- de woning behoeft onderhoud;
- ligging ideaal nabij het winkelgebied, schouwburg Kunstmin en vele horecagelegenheden;
- voort op loopafstand van het NS-station en de waterbus.
- woonoppervlak 114 m². Bruto inhoud 375 m³;
- bouwjaar 2001. Eigen grond 100 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met toilet, trapkast, trapopgang en meterkast (v.v. glasvezelaansluiting).
Tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin en open keuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een verouderde U-opstelling met magnetron, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuiginstallatie en 1½ spoelunit.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1, gesitueerd aan de achterzijde en met toegang tot het ruime dakterras van circa 13 m².
Slaapkamer 2, gesitueerd aan de voorzijde van de woning.
Badkamer met wandcloset, douche en wasmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de technische ruimte met opstelling van de wasapparatuur, cv-combiketel en tevens bevinden zich hier een extra douchedouche, wastafel én 3e toilet.

Slaapkamer 3, gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 4, gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een Frans balkon.

Tuin/berging:

Bestrate achtertuin met houten berging én eigen parkeergelegenheid. Aan de achtergevel is een buitenkraantje aanwezig.

Algemeen:

Vloerafwerking: plavuizen op de begane grond, laminaat en tapijt op de verdiepingen.

Wandafwerking: spack.

Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (behoeft onderhoud/schilderwerk).

Mandelig terrein: aan de achterzijde bevindt zich een mandelig terrein.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie G, nummer 3033.

Oplevering: in overleg.



**ENTREE/HAL
WOONKAMER
&
KEUKEN**



KENMERKEN

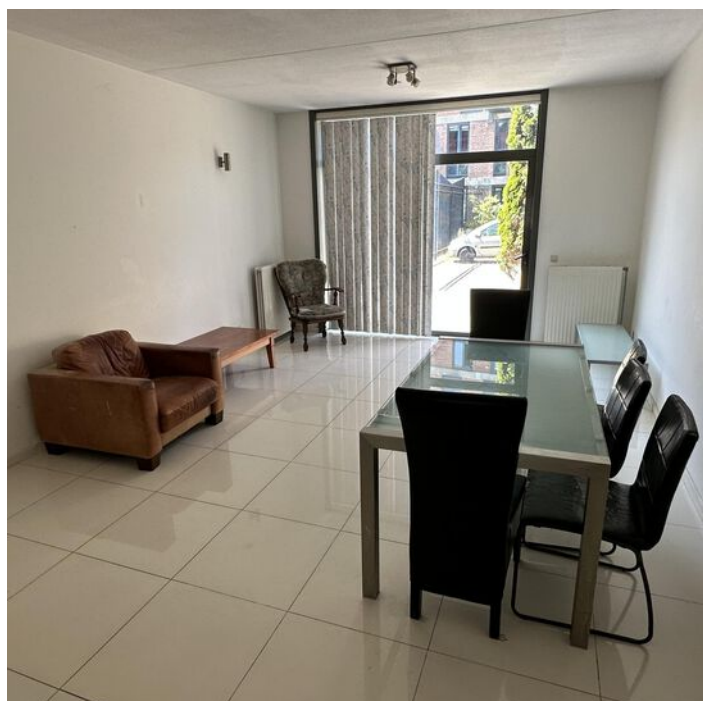
Energie label: B

Bouwjaar: 2001

Aantal slaapkamers: 4

Grondoppervlak: 100 m²

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



**4 SLAAPKAMERS
DAKTERRAS**

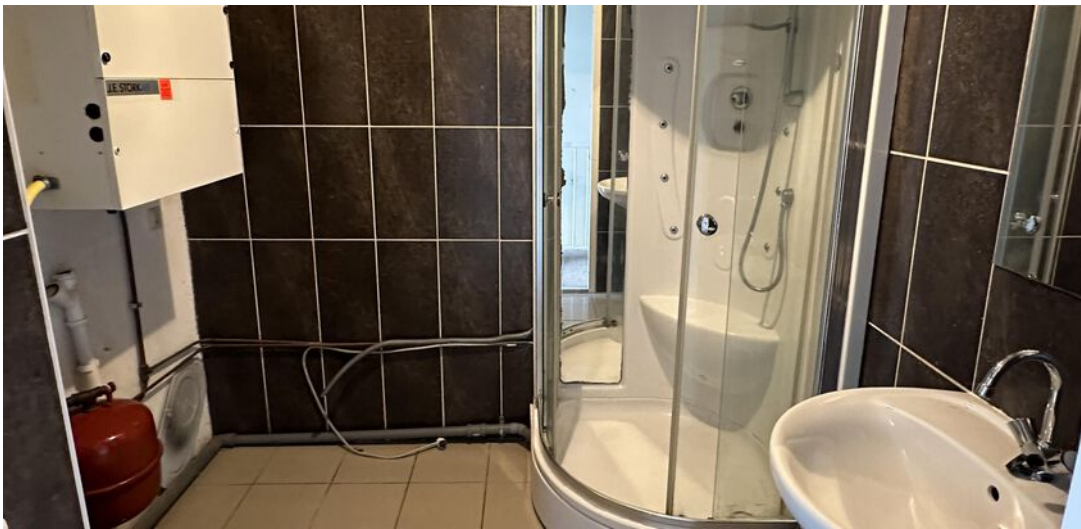




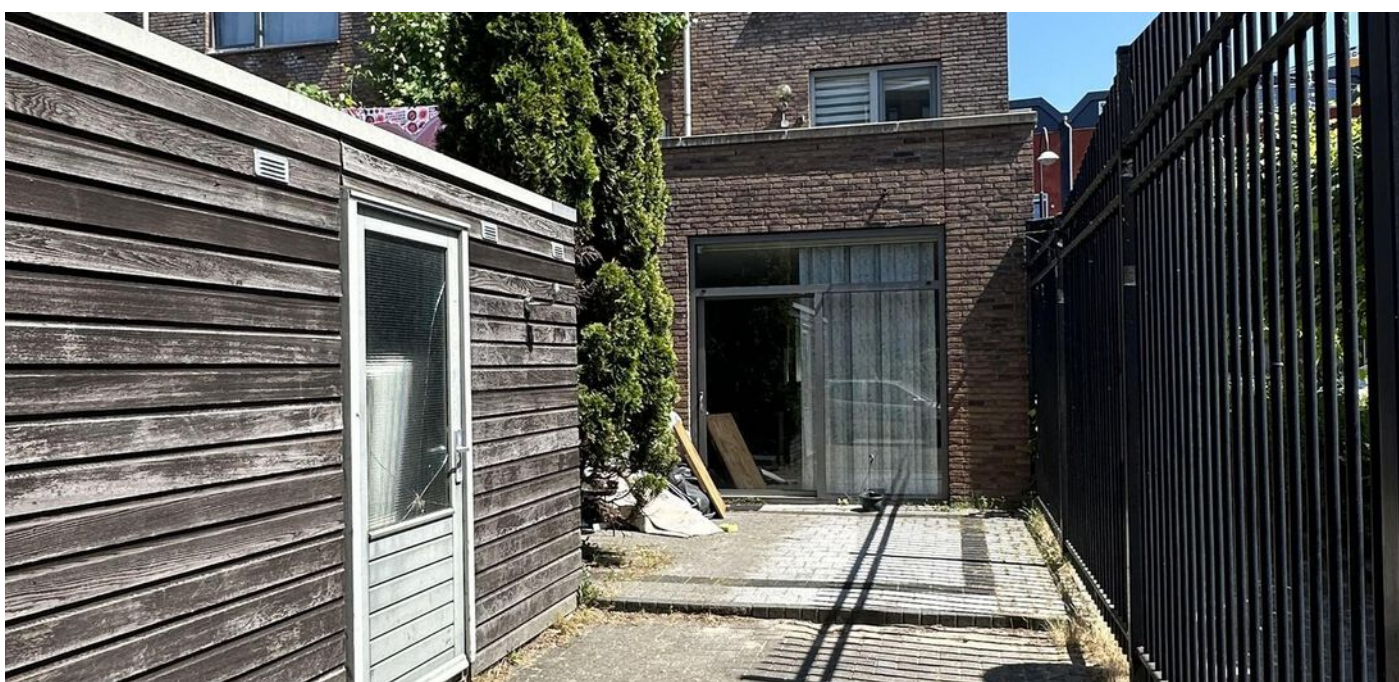
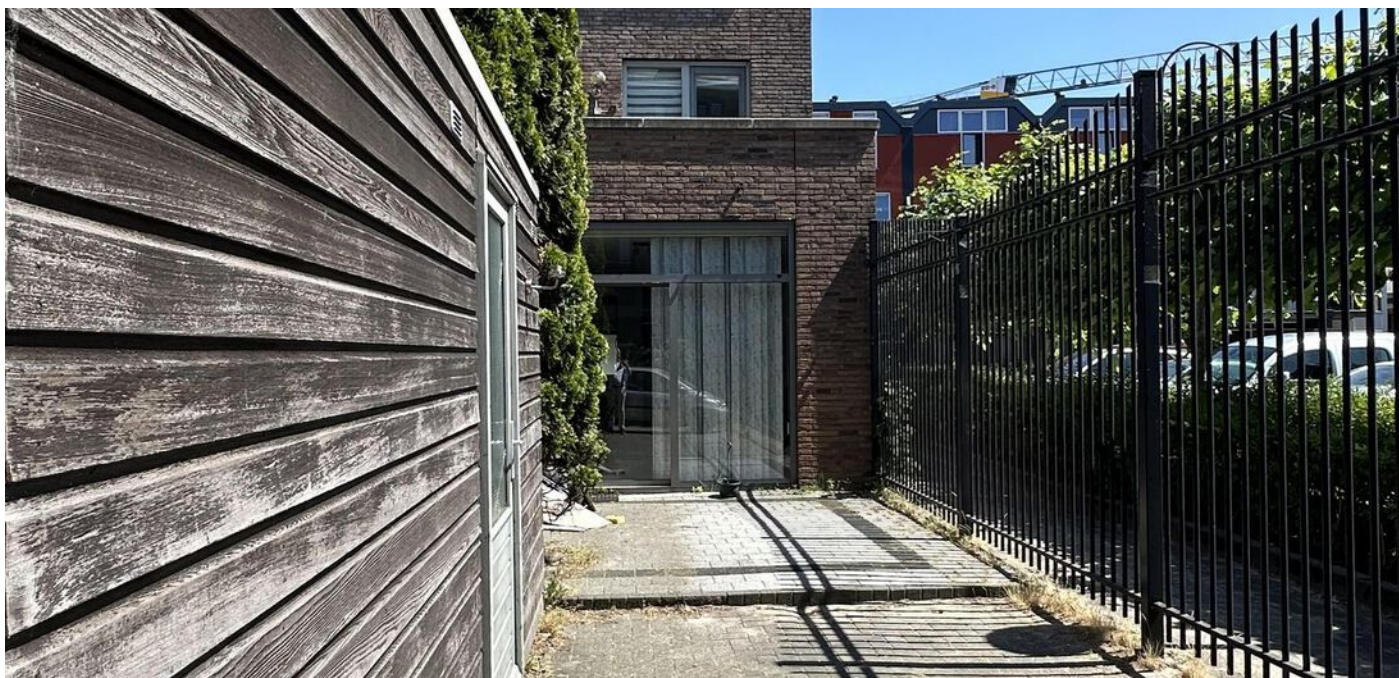


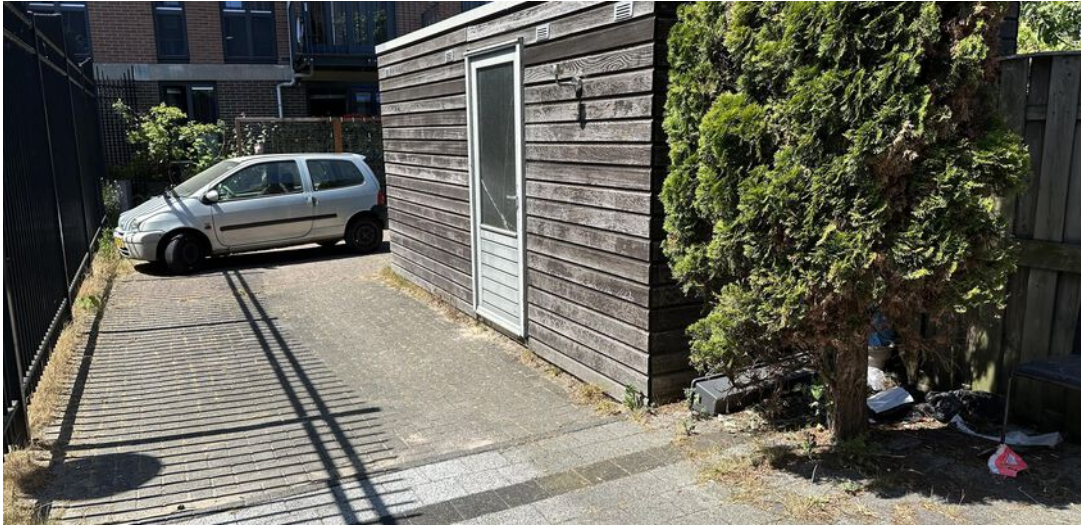
BADKAMER





**TUIN OP HET WESTEN,
MET BERGING EN EIGEN
PARKEERGELEGENHEID**





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

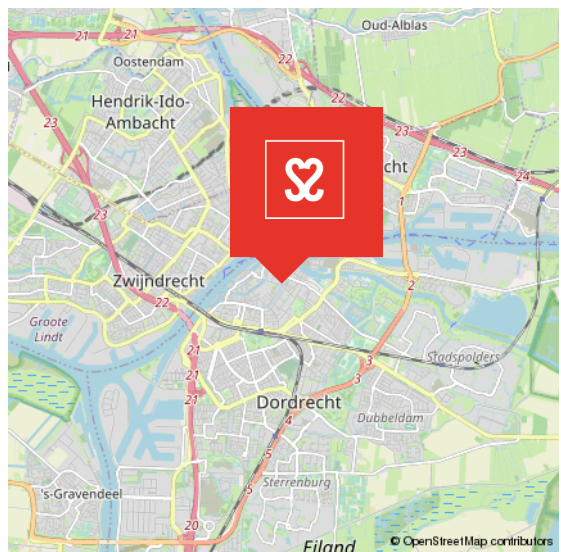
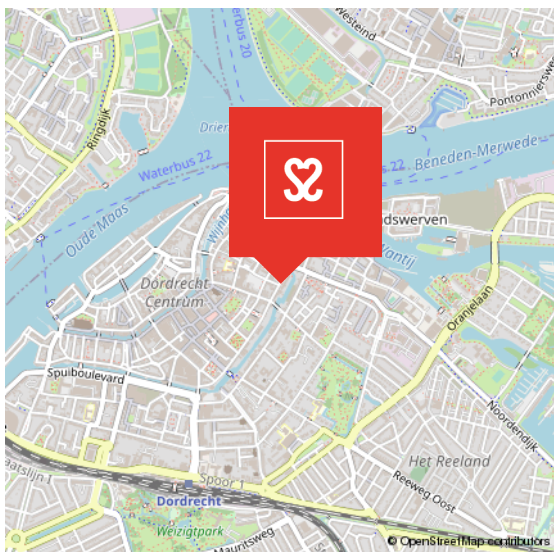
Kadastrale gemeente Dordrecht
 Sectie G
 Perceel 3033



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2023
 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.

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

