



makelaars
VIJFVINKEL TROSZEL

TE KOOP

**HARINGVLIETSTRAAT 129
3313 EB DORDRECHT**

VIJFVINKEL.NL

Dream TEAM



De Trossèlletjes

Yes. Dat zijn wij! 9 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. Spannendddd. 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

UITZICHT! Op de vijfde (bovenste) verdieping gelegen, keurig verzorgd 3-kamerappartement met een zonnig terras en een fantastisch vrij uitzicht op rivier Het Wantij!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

82 m²

INHOUD

266 m³

BOUWJAAR

1975

BALKON

westen

PARKEREN

openbaar parkeren

VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.



HARINGVLIETSTRAAT 129, DORDRECHT

UNIEK GELEGEN EN KEURIG VERZORGD 2-KAMERAPPARTEMENT

- heerlijk rustig wonen in een goed onderhouden appartementencomplex;
- gesitueerd op de vijfde (bovenste) verdieping en bereikbaar per lift;
- lichte woonkamer met nette, open keuken;
- ruime zijkamer welke gemakkelijk in te richten is als slaap-/werk- of eetkamer;
- binnenhal met toegang naar de slaapkamer, badkamer en toilet;
- heerlijk op het westen gesitueerd terras met een vrij uitzicht;
- eigen berging in het complex;
- in 2023 voorzien van een nieuwe laminaat vloer;
- vrij parkeren op het voorgelegen parkeerterrein;
- wandelen langs de rivier, zó naar de nabij gelegen supermarkt;
- prachtige en rustige ligging in de wijk Merwedepolder nabij supermarkt, uitvalsweg N3 en natuurgebied De Merwelanden;
- woonoppervlak 82 m². Bruto inhoud 266 m³;
- bouwjaar 1975.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal met brievenbussen en toegang naar de binnenhal met lift, trapopgang en naar de inpandige bergingen.

Vijfde verdieping:

Entree/hal voorzien van meterkast en bergkast.

Woonkamer met zijkamer welke gebruikt kan worden als eet-/werkkamer of op eenvoudige wijze ook weer kan worden teruggebracht tot slaapkamer. Vanuit de woonkamer is het terras bereikbaar.

Open keuken aan de galerijzijde voorzien van een net keukenblok met spoelbak, inductie kookplaat en afzuigkap.

Binnenhal met intercom, bergkast en nette toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Slaapkamer 1, ruime kamer gesitueerd aan de galerijzijde.

Keurige badkamer voorzien van inloopdouche met glazen scherm, wastafel en wasmachine aansluiting.

Terras:

Ruim terras, gesitueerd op het westen, met fantastisch vrij uitzicht op het water (rivier het Wantij).

Berging:

Eigen berging in de onderbouw van het complex.



Algemeen:

Vloerafwerking: vrijwel het gehele appartement is in 2023 voorzien van een nieuwe laminaat vloer.

Wandafwerking: grotendeels voorzien van behang wandafwerking.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met aan de achterzijde dubbele beglazing en aan de galerzijde enkele beglazing.

FANTASTISCHE PLEK

Energielabel: D.

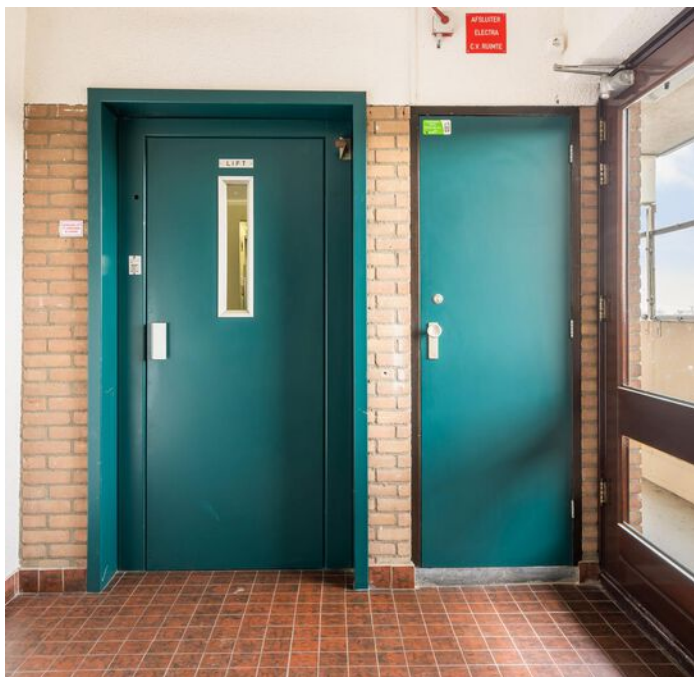
Bouwjaar: 1975.

Projectnotaris: Westport Notarissen te Rotterdam.

Verenging van Eigenaren: de bijdrage aan de VvE bedraagt thans € 192,07 exclusief € 84,58 voorschot stookkosten per maand.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie R, nummer 2256, A-59.

Oplevering: in overleg (op korte termijn mogelijk).



KENMERKEN

- zoals thuis hoort te zijn!
- verzorgde keuken & badkamer;
- twee grote slaapkamers;
- zonnig terras met vrij uitzicht;
- eigen berging in de onderbouw;
- bereikbaar per lift.



Melissa

Melissa vertelt...

Hoi! Ik ben Melissa, één van die vakidioten. Leuk huis hè! Tijdens de bezichtiging vertellen we er natuurlijk alles live over. Hier alvast een hele mooie voorproef met deze brochure.

Nog meer info opslurpen?
Trek aan de bel, mail of chat met ons.



**RUIME LIVING MET
OPEN KEUKEN**







**ZIJ-/EETKAMER
(VOORHEEN
SLAAPKAMER)**







**VERZORGDE
BADKAMER**



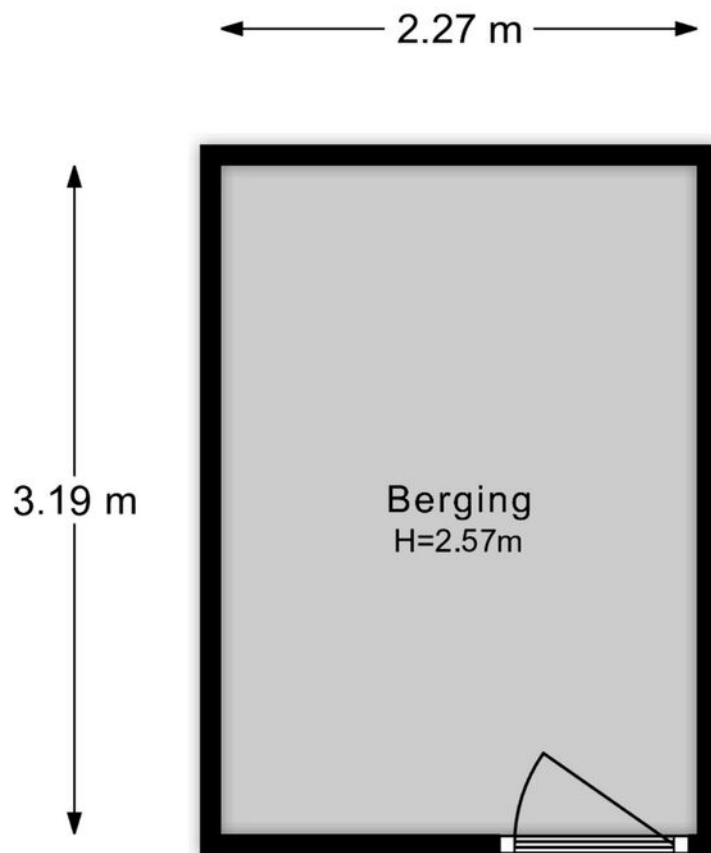


APPARTEMENT



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING

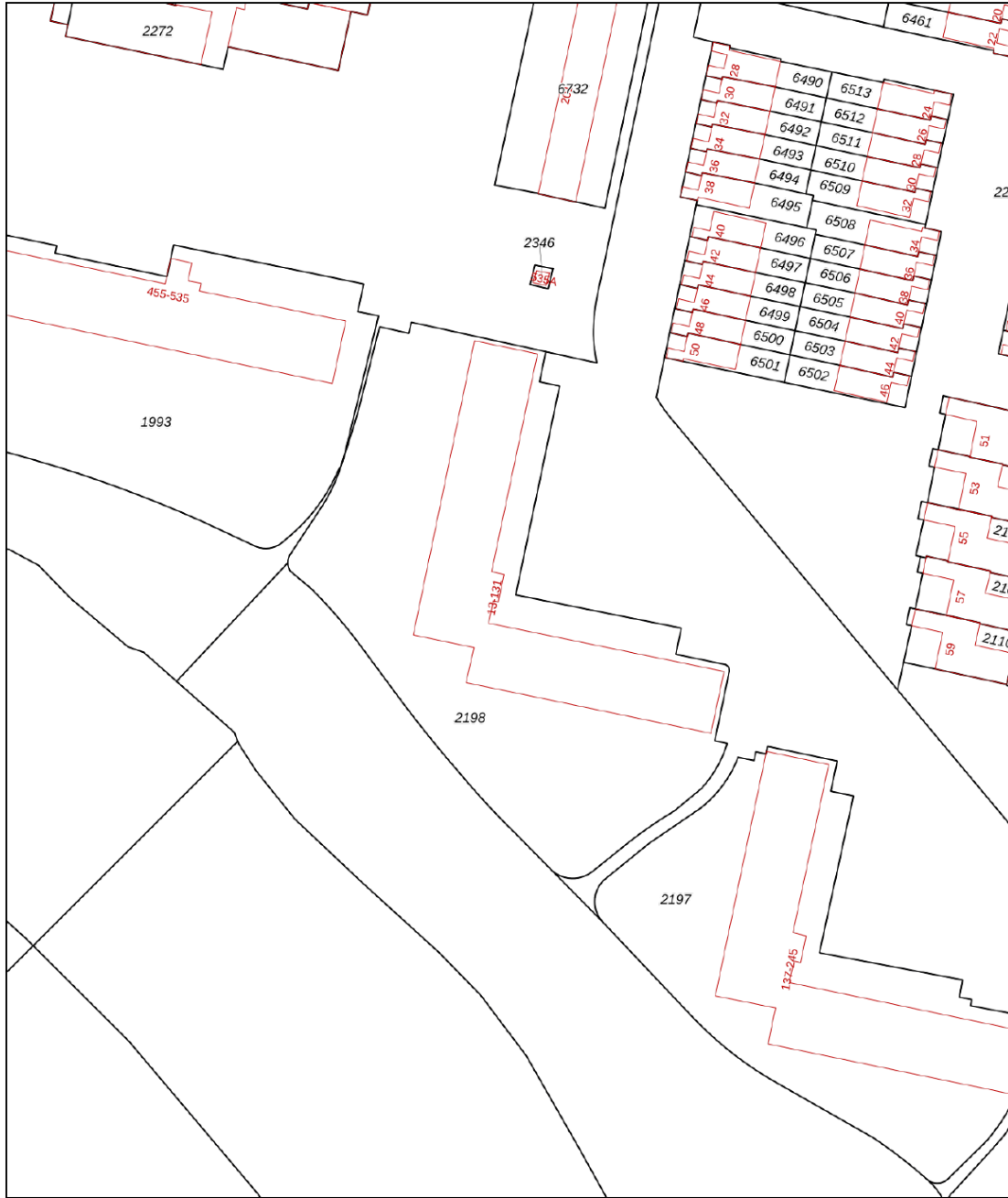


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

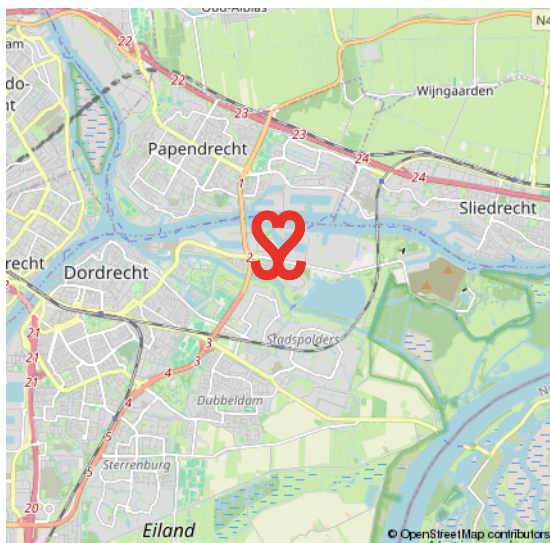
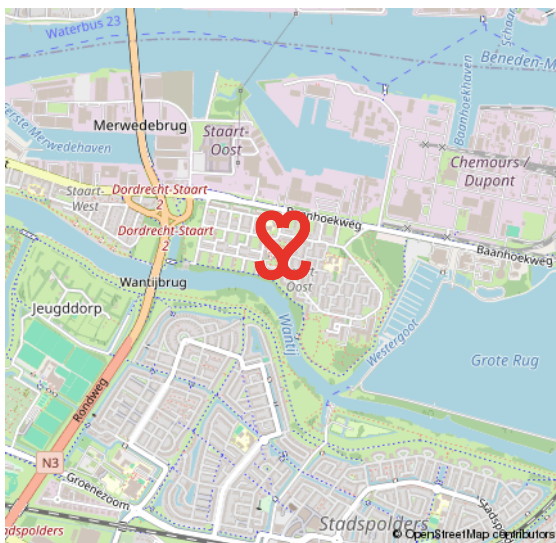
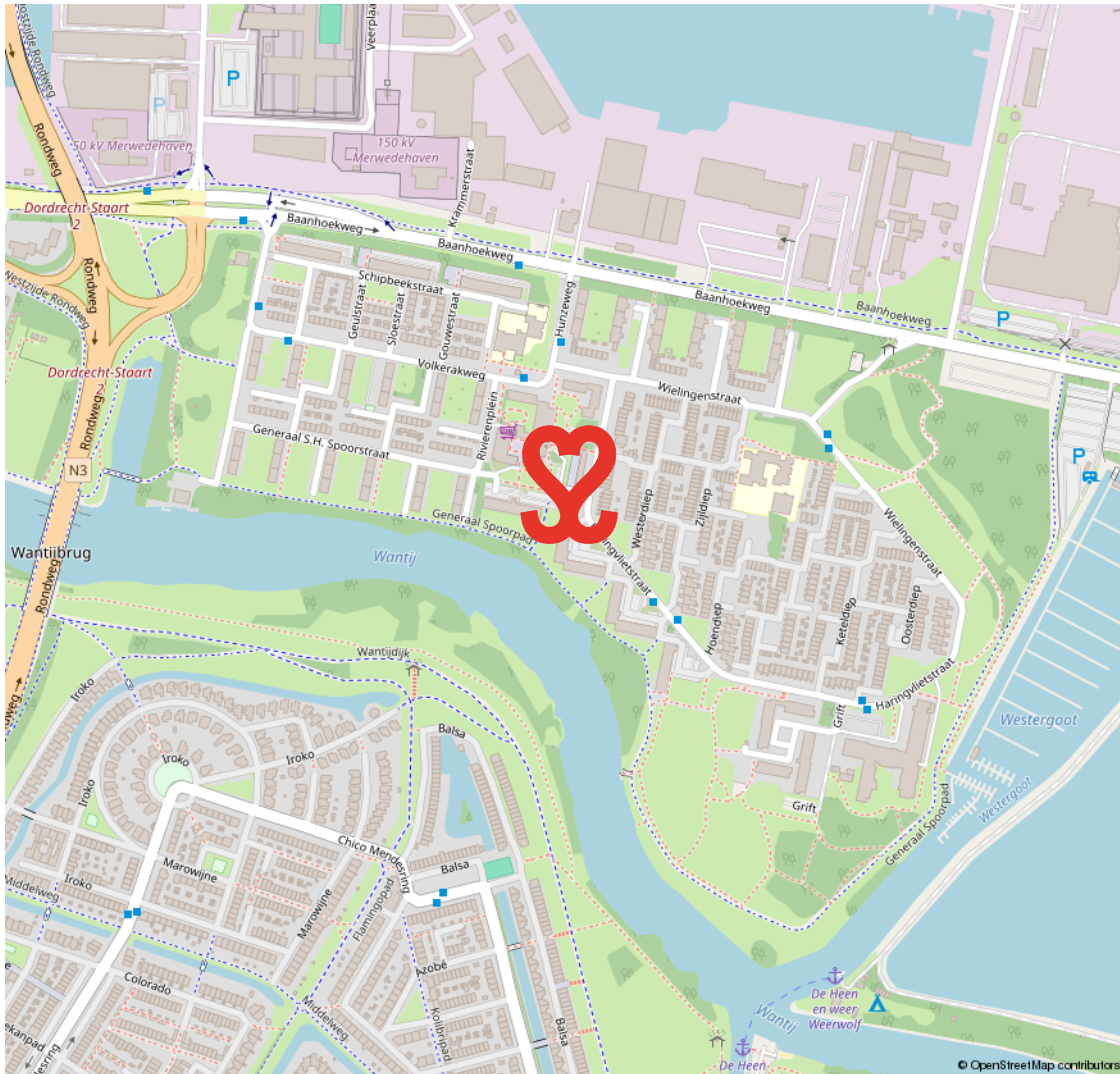
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2198</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>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

SITUERING



MERWEDEPOLDER

VRIJ WONEN AAN DE RAND VAN DORDRECHT

De Merwedepolder is onderdeel van de wijk De Staart. In deze wijk zijn in de jaren zestig en zeventig appartementengebouwen en eengezinswoningen gebouwd. Er is veel natuur in de vorm van water en groen te vinden.

GROEN

Zo vind je hier recreatiegebied De Merwelanden, het Biesboschcentrum en jachthaven Westergoot. Daarnaast is er in deze wijk ook bedrijvigheid/industrie. Een goed bereikbare wijk, vanwaar je zo de randweg N3 opschiet.

**VEEL WATER
EN GROEN**



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."



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!"



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."



BEKIJK ALLE RECENSIES: [FUNDA.NL/MAKELAARS/DORDRECHT/15207](https://www.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. En, als je even doorspoelt, kan deze woning hier dus ook aan bijdragen.

Kiezen voor ons is dus óók kiezen voor een ander. Van een goede service en een flinke portie bezieling bij de verkoop naar een WC voor een ander en een ó zo belangrijke rol voor (jo)u. Het hart van de Trossèlletjes klopt nou eenmaal ook voor 't goede doel. Niets ingewikkelds aan.

Benieuwd wat we nog meer in petto hebben?
Veeg snel door naar de rest van dit advies.





EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars
VIJFVINKEL TROÛÈL

