



makelaars
VIJFINKEL TROESÈL



TE KOOP
ACHTERHAKKERS 121
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

Superlocatie, gelijkvloers, licht & comfortabel! Dit gemoderniseerde 3-kamerappartement met loggia én parkeerplaats is gelegen in een representatief complex met uitzicht op de Kalkhaven.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

93 m²

INHOUD

288 m³

BOUWJAAR

1997

BALKON

loggia

PARKEREN

prive parkeerplaats

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.



ACHTERHAKKERS 121, DORDRECHT

PRACHTIG (HOEK)APPARTEMENT MET FANTASTISCH UITZICHT!

- comfortabel (hoek)appartement met 2 slaapkamers en een heerlijke loggia op de 2e verdieping;
- levendig uitzicht op het vaarwater van de Kalkhaven!
- goed onderhouden appartementencomplex met lift, gebouwd in 1997;
- geheel gemoderniseerd en derhalve voorzien van een prachtige keuken/badkamer;
- woonkamer met veel lichtinval en Frans balkon;
- gave, compleet uitgevoerde open keuken met stoer kookeiland en wandopstelling;
- berging in de onderbouw en een eigen parkeerplaats op het afsluitbare terrein;
- de boodschappen haal je letterlijk om de hoek bij winkelcentrum Maasplaza;
- voorts op steenworp afstand van de historische binnenstad en het centraal station;
- woonoppervlak 93 m². Bruto inhoud 288 m³;
- bouwjaar 1997.

Indeling:

Begane grond:

Entree in gezamenlijke hal met bellen- en brievenbussentableau (video-intercom), lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Tweede verdieping:

Entree op de tweede verdieping (= derde woonlaag) in de gang welke toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Hier bevindt zich een (garderobe)kast en het toilet (gemoderniseerd in 2022).

Middels een stoere zwarte tussendeur kom je in de woonkamer met open keuken aan de voorzijde van het appartement. De woonkamer is heerlijk ruim en

beschikt, mede door de zijramen en twee Frans balkons, over veel daglichtinval en een gaaf uitzicht over de Kalkhaven.

De prachtige keuken is uitgevoerd met een groot eiland waarin zich de vaatwasser (2023), 5-pits gaskookplaat (met afzuigschouw), spoelunit met Quooker en meerdere lades bevinden. Ook is het mogelijk om met barkrukken aan het eiland te zitten. Het werkblad is van mooi dik composiet. Daarnaast is er een wandopstelling waarin zich de koelkast (2022), vriezer, oven en magnetron bevinden. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Hier is tevens de opstelplaats voor wasapparatuur, WTW-unit en cv-combiketel.

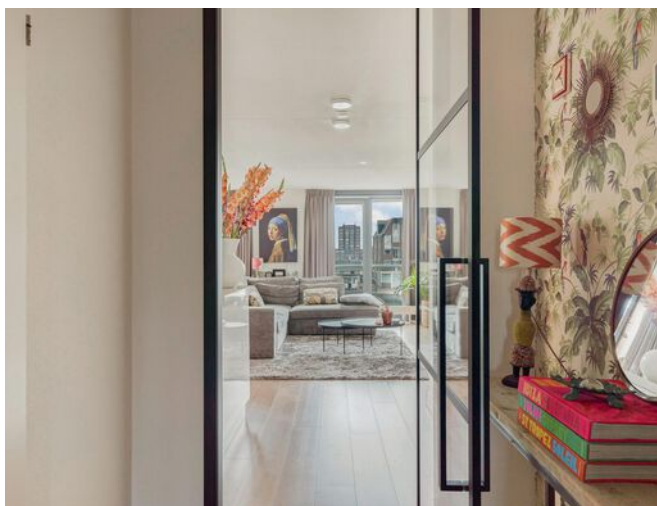
Slaapkamer 1, gesitueerd aan de achterzijde van de woning en voorzien van een vaste wandspiegel en Frans balkon.

Slaapkamer 2, eveneens gesitueerd aan de achterzijde. Vanuit deze kamer is de loggia te bereiken. De loggia is gesitueerd op de zuidwestzijde en de vloer is belegd met vlondertegels.

Moderne badkamer, helemaal naar deze tijd ingericht en voorzien van een ruime inloopdouche met praktische (shampoo)nis en hand- en regendouche, een wastafelmeubel en handdoekradiator. De vloer en wanden zijn betegeld in een betonlook en het plafond is glad gestuukt en voorzien van ingebouwde LED-spotjes.

Parkeren/berging:

Op het achtergelegen terrein heeft het appartement en eigen parkeerplaats. De berging (v.v. elektra) bevindt zich in de onderbouw van het complex.



Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat en vinyl.

Wandafwerking: voornamelijk spack
wandafwerking (deels ook
fotobehang).

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen
met dubbele beglazing.

Energie label: A.

LICHT EN MODERN INTERIEUR

Vereniging van Eigenaren: de
maandelijke bijdrage aan de VvE
bedraagt thans € 228,42.

Bouwjaar: 1997.

Kadastrale gegevens: gemeente
Dordrecht, sectie D, nummer 6448,
indexen 15 en 47.

Oplevering: in overleg.



KENMERKEN

- uitzicht over het water!
- modern drie-kamerappartement;
- prachtige keuken & badkamer;
- twee slaapkamers;
- berging en eigen parkeerplaats;
- gelegen op een toplocatie nabij alle wenselijke voorzieningen.



MELISSA LEGT UIT

Ik ben Melissa 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



**LICHTE LIVING MET
MODERNE, OPEN KEUKEN**







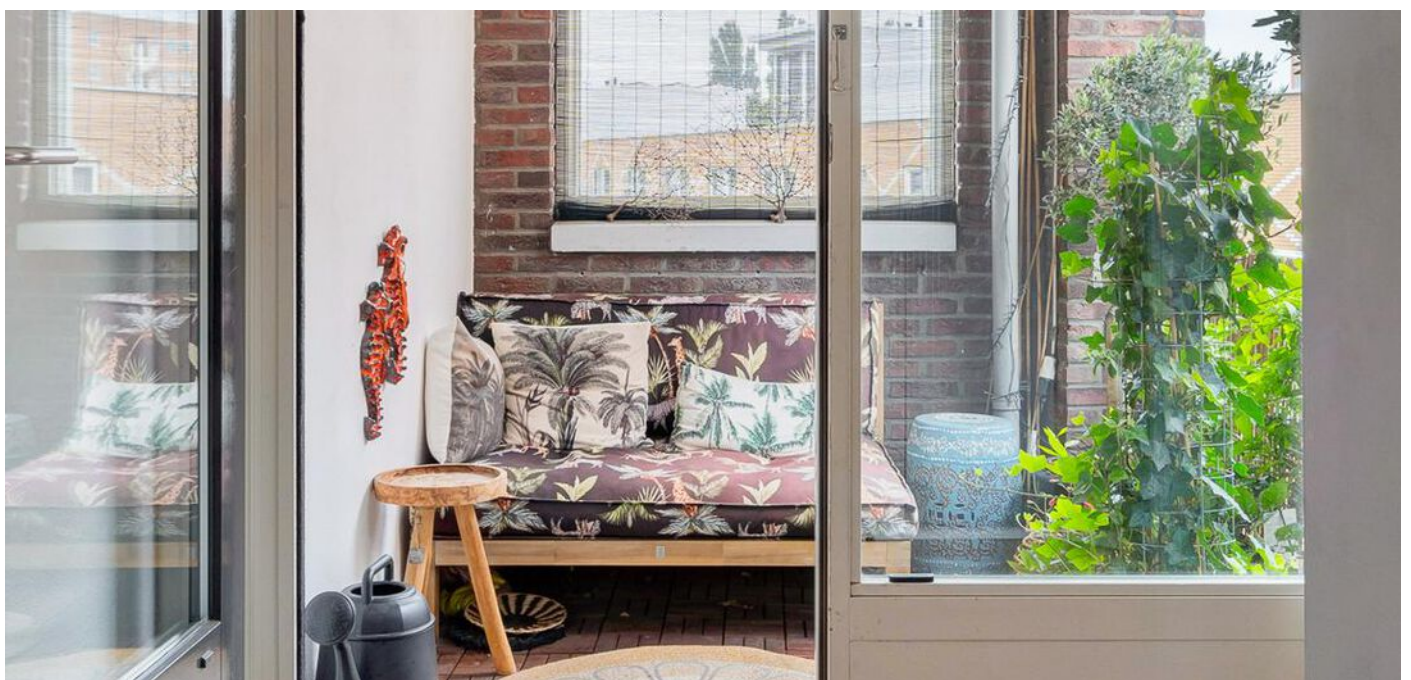
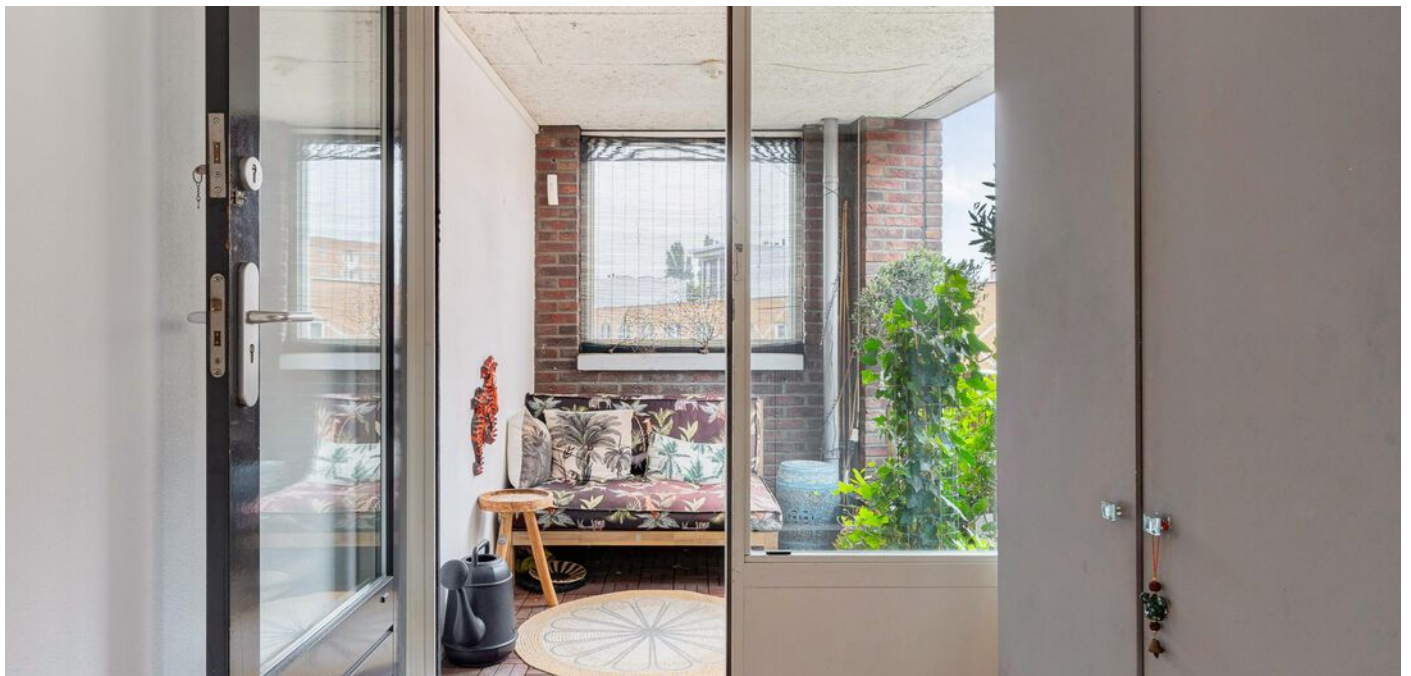
**TWEE
SLAAPKAMERS**







LOGGIA





**LUXE
BADKAMER**

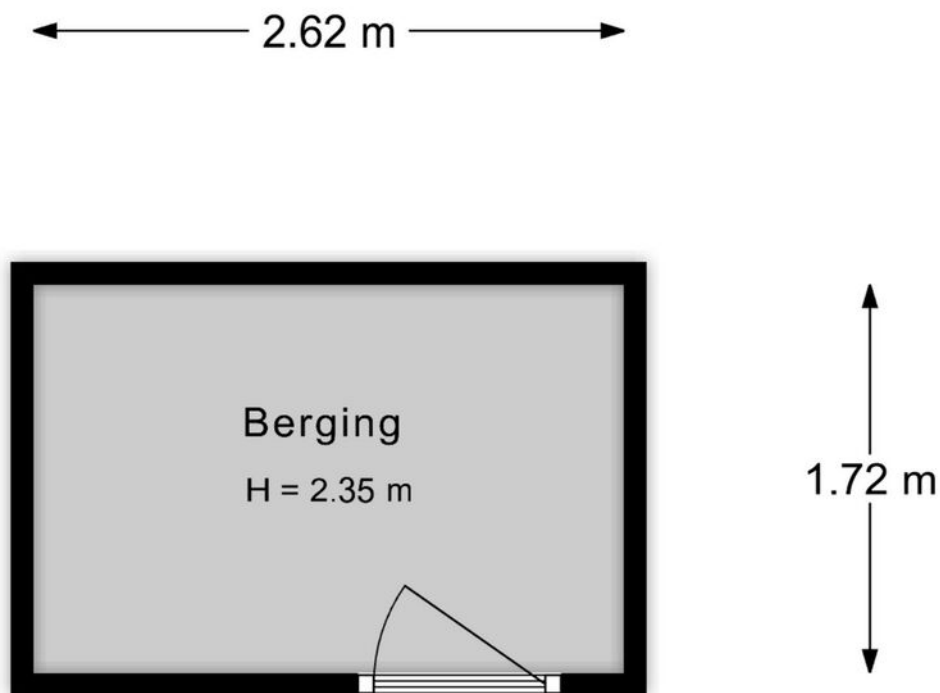




APPARTEMENT



BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 >](#)

ROERENDE ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer			X
- kasten balkon kamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

ROERENDE ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- wit ladekastje			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

ROERENDE ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

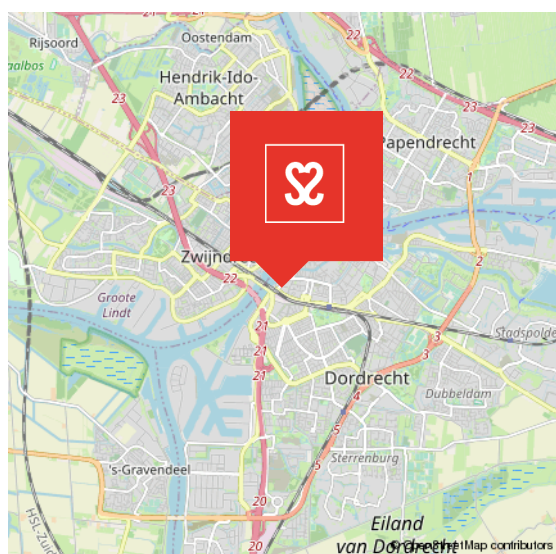
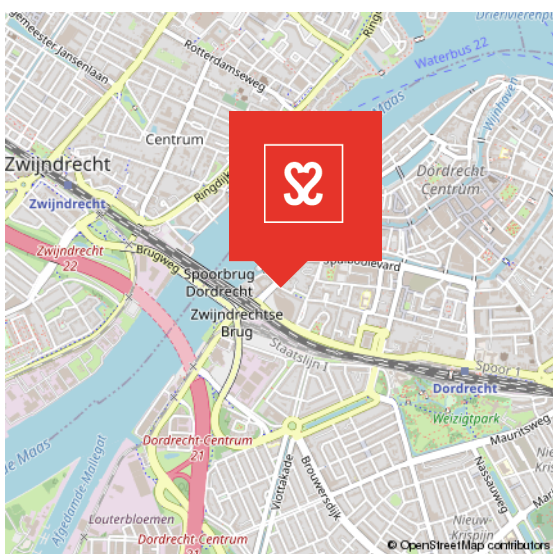
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Dordrecht
Sectie D
Perceel 6444

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



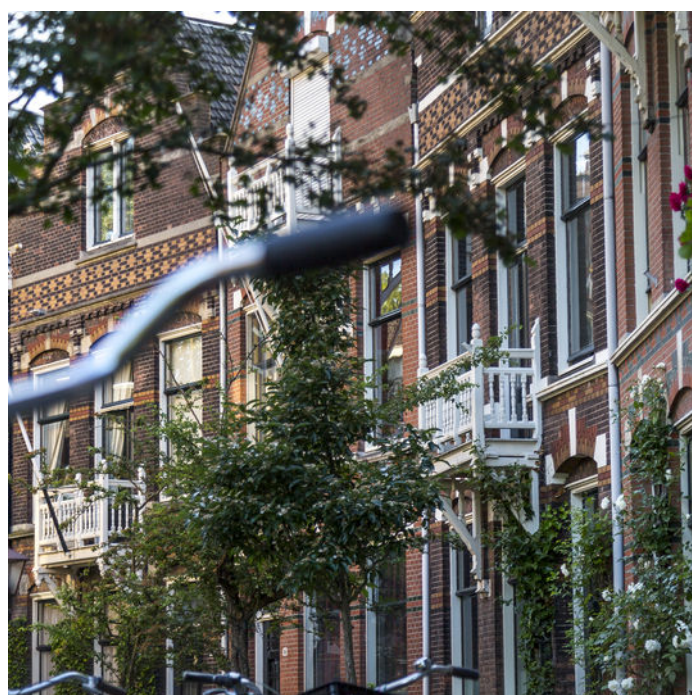
19E EEUWSE SCHIL

RUIME VILLA'S EN STATIGE HERENHUIZEN

De 19e Eeuwse Schil van Dordrecht vormt de eerste uitbreiding buiten de (verdwenen) stadsmuren van Dordrecht. De schil loopt als een halve maan rond het oude centrum en wordt in zijn geheel doorsneden door de Singel. Langs grote delen

van deze Singel staan kapitale villa's en herenhuizen. In de schil ligt ook het Merwesteinpark. Dit gebied wordt op zijn beurt weer begrensd door het treinspoor, Burgemeester De Raadtsingel, Toulonselaan en Oranjelaan.

DE EERSTE BUITEN DE STADSMUREN



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.



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.

Adresgegevens
Vriesestraat 168
3311 NS Dordrecht

Contactgegevens
info@vijfvinkel.nl
T: 078-6139600

Bezoek ook onze website
www.vijfvinkel.nl

