



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**NIEUWKERKSPLEIN 8
3311 TJ 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

Modern wonen in centrum Dordrecht! Dat doe je in deze superleuke 3-kamer maisonnette met royaal dakterras, eigen berging en een mooi vrij uitzicht op de historische Nieuwkerk.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

maisonnette

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

77 m²

INHOUD

275 m³

BOUWJAAR

1982

BUITENRUIMTE

dakterras

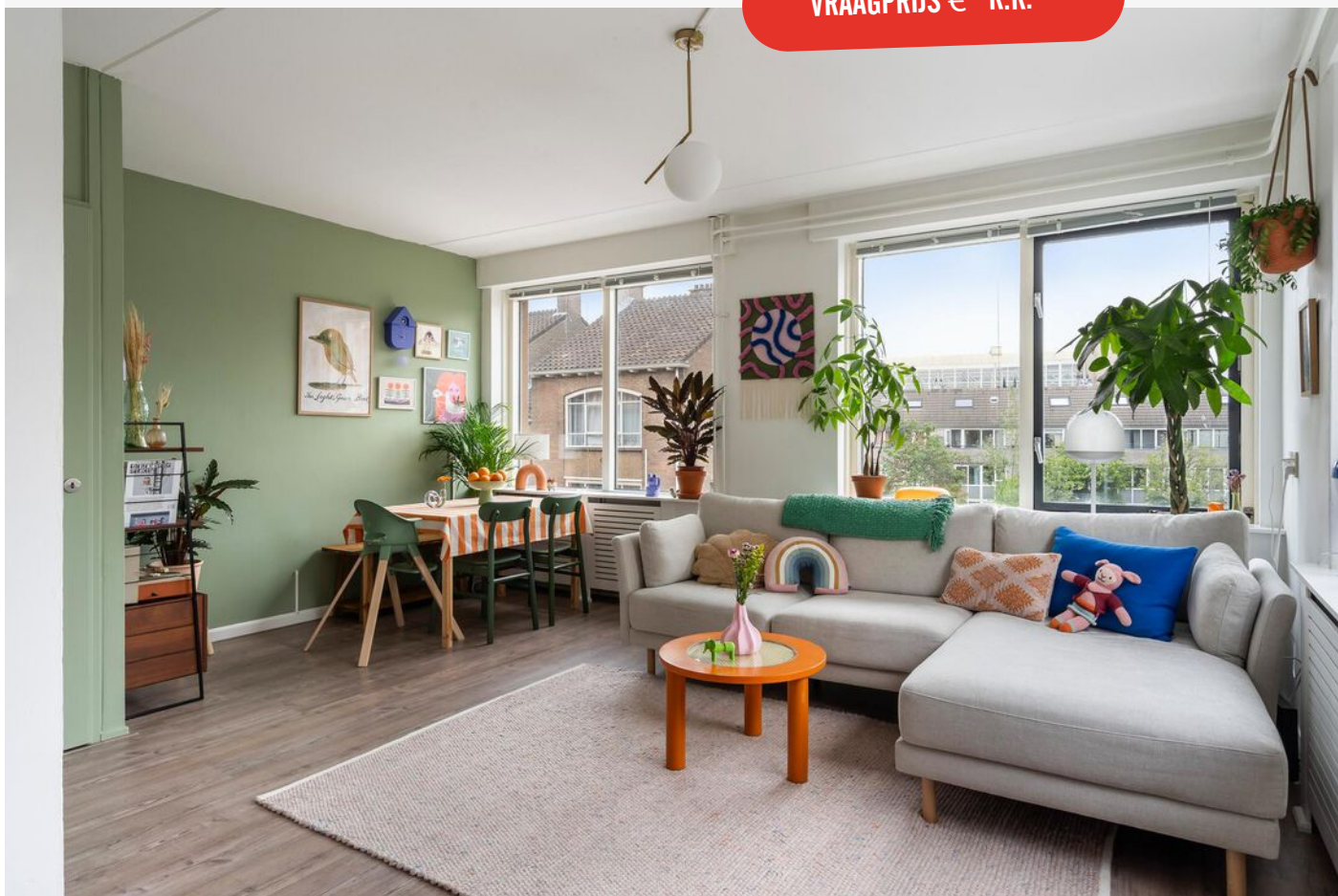
VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

dakisolatie, dubbel glas

VRAAGPRIJS € K.K.



NIEUWKERKSPLEIN 8, DORDRECHT

LEKKER STADS WONEN IN DEZE MAISONNETTE MET DAKTERRAS

- hoekappartement op de tweede- en derde verdieping;
- woonkamer met een mooie lichtinval en een strakke, halfopen keuken met inbouwapparatuur;
- twee ruime slaapkamers verdeeld over de tweede- en derde verdieping;
- moderne badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel;
- heel fijn dakterras (26 m²) met een vrij en groen uitzicht én veel privacy;
- eigen berging op de begane grond van het appartementencomplex;
- voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen;
- gelegen op een leuke plek in de Dordtse binnenstad (Bleijenhoek) nabij het Drierivierenpunt, de Wijnhaven, het Energiehuis, bioscoop Kinopolis en alle centrumvoorzieningen;
- woonoppervlak 77 m². Bruto inhoud 275 m³;
- bouwjaar 1982.

Indeling:

Begane grond:

Entree in de centrale hal.

Tweede verdieping:

Entree in hal met toilet en meterkast (7 groepen, twee aardlekschakelaars, hoofdschakelaar en glasvezelkabel). Moderne toiletruimte met hangcloset en natuurstenen wasbak.

Fijne woonkamer met prachtige lichtinval en trapkast.

Halfopen keuken (2018) met witte kastfronten, betonlook blad en diverse inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat, recirculatie afzuiging en de wasmachine aansluiting.

Slaapkamer 1, ruime slaapkamer gesitueerd aan de straatzijde. Deze kamer kan, indien gewenst, ook gebruikt worden als eet-/werkkamer.

Derde verdieping:

Overloop met cv kast (Remeha Tzerra, 2013) en toegang naar het dakterras.

Moderne badkamer voorzien van wastafelmeubel en stort- en handdouche.

Slaapkamer 2, met schuifwandkast.

Dakterras: tof dakterras (26 m²) op het zuiden met leuk uitzicht op de (voormalige) Nieuwkerk, over het historisch centrum, veel privacy en voorzien van elektra.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat vloerafwerking.

Wandafwerking: stucwerk wandafwerking.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met dubbele beglazing.

Energielabel: C.

Bouwjaar: 1982.

Vereniging van Eigenaars: de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 96,78 per maand.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie G, nummer 2996, A-24.

Oplevering: in overleg.



**HOEKLIGGING
DUSSS...
HEERLIJK LICHT!**



KENMERKEN

- TWEE SLAAPKEMERS
- VEEL LICHTINVAL (HOEK)
- INSTAPREADY
- DAKTERRAS
- LIGGING IN HET CENTRUM



Françoise

Françoise vertelt...

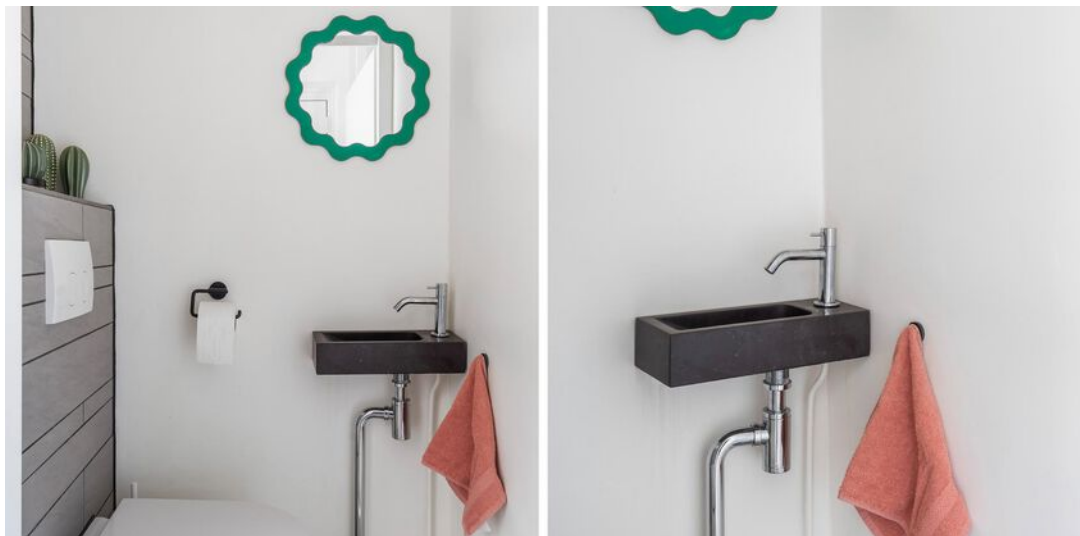
Hoi! Ik ben Françoise, één van die vakidioten. Leuk huis hè!
Tijdens de bezichtiging vertellen we er natuurlijk alles live over.
Hier alvast een hele mooie voorproef met deze brochure.

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



**STRAKKE, MODERNE
AFWERKINGEN**







TWEE SLAAPKAMERS





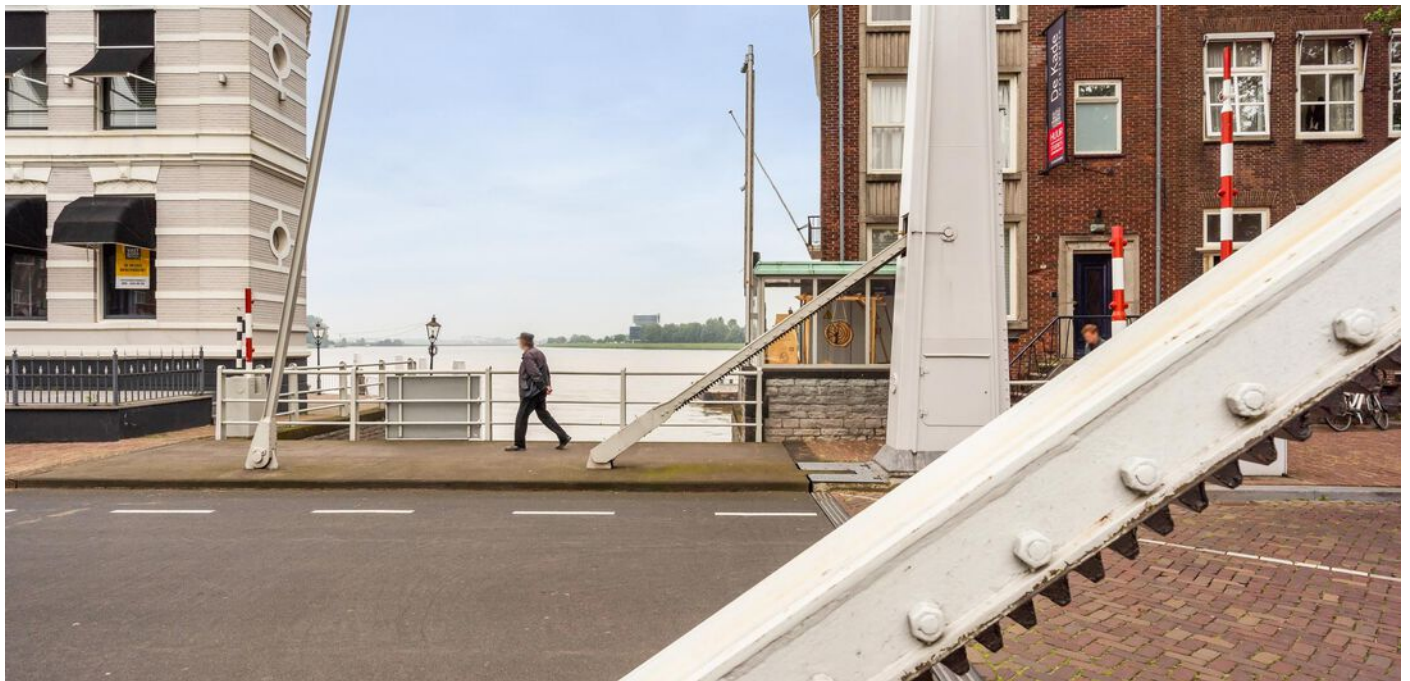
**UNIEK DAKTERRAS
HOOR!**







**ALLE STADSVORZIEN
INGEN EN HET
HISTORISCHE
HAVENGEBIED OM DE
HOEK**



Tweede verdieping

Nieuwkerksplein 8, Dordrecht
Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Derde verdieping

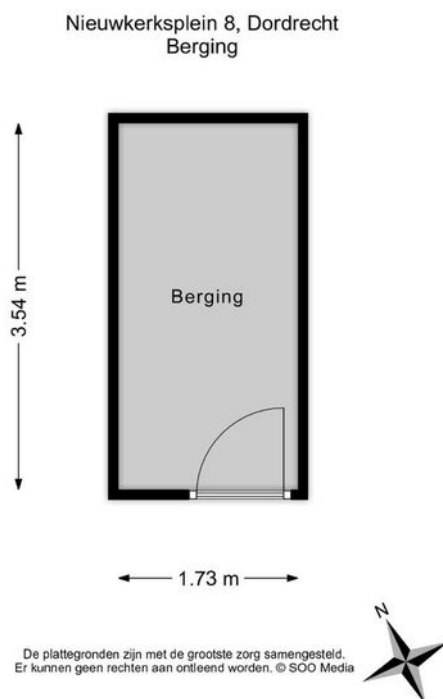
Nieuwkerksplein 8, Dordrecht
1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Berging begane grond



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 verhuisd 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			
- keukenplanken (metaal)	X		
- extra keukenkastje			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- wasmachine/droger			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- toiletrolhouder	X		
- toilet spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Terras verlichting	X		

KADASTRALE KAART

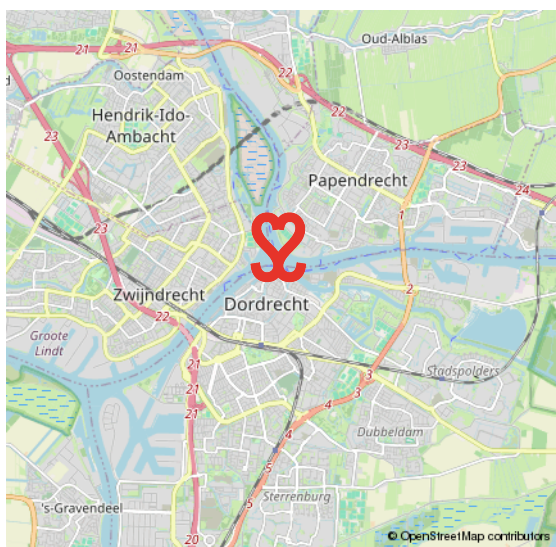
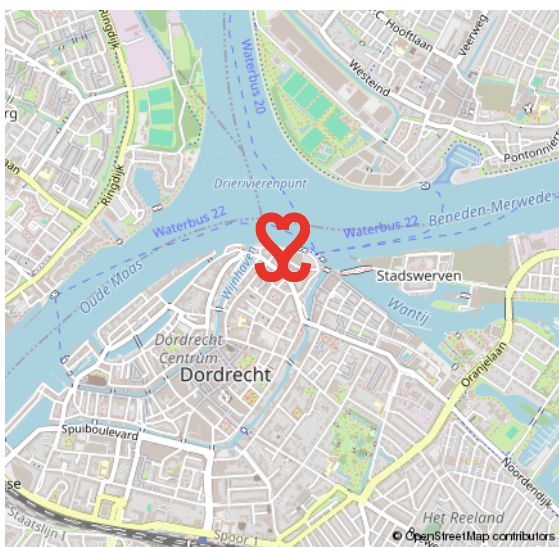
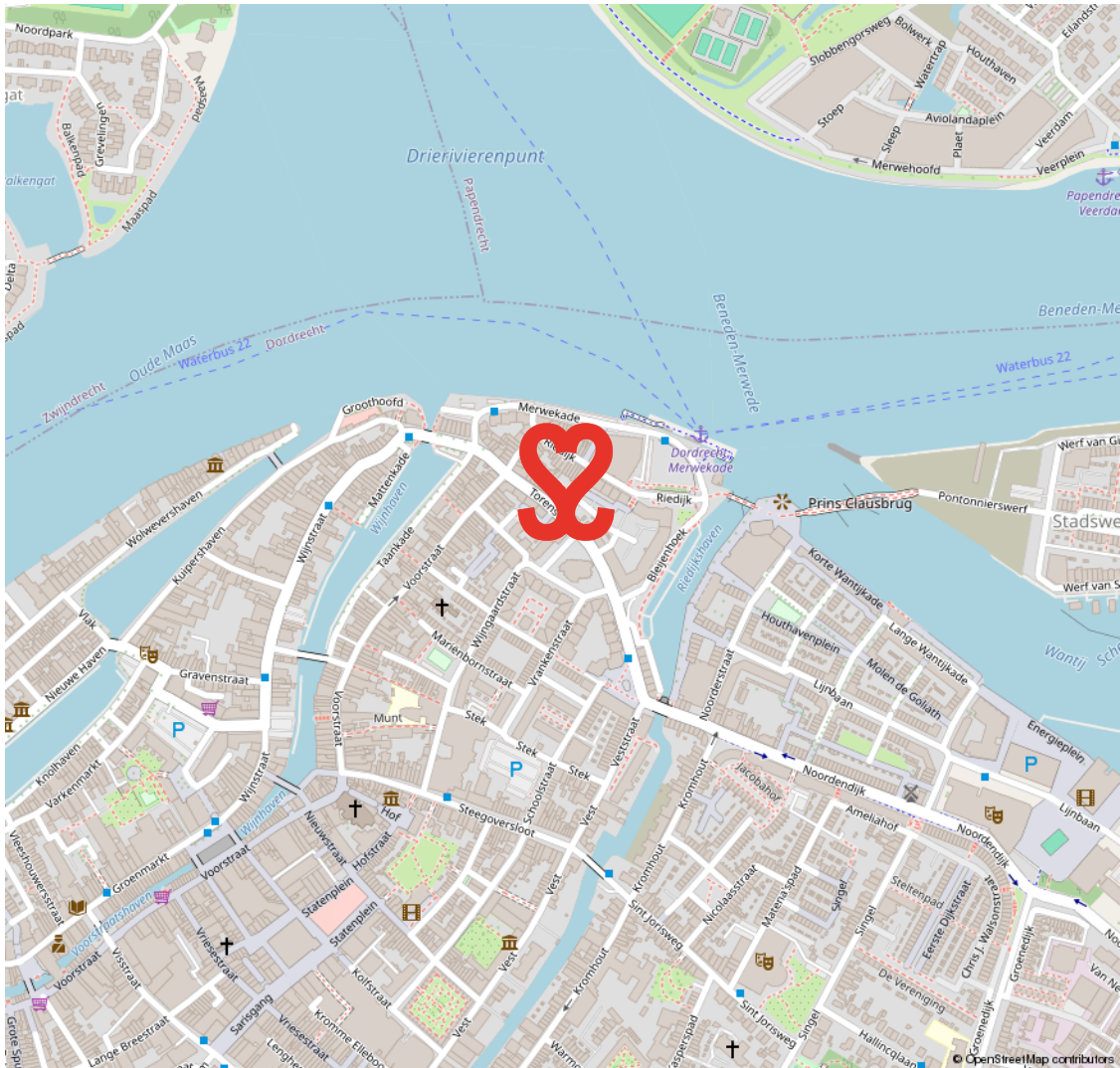
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2989</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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.



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://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 TROUWEL

