



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**MAASBOULEVARD 120
3331 ML ZWIJNDRECHT**

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 én comfort! Op de 5e verdieping aan rivier de Oude Maas gelegen 3-kamer appartement met een machtig vrij uitzicht op het Dordtse havengebied en de Grote Kerk.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

321 m³

BOUWJAAR

2009

BUITENRUIMTE

balkon van ca. 20 m²

PARKEREN

eigen plaats in de parkeerkelder

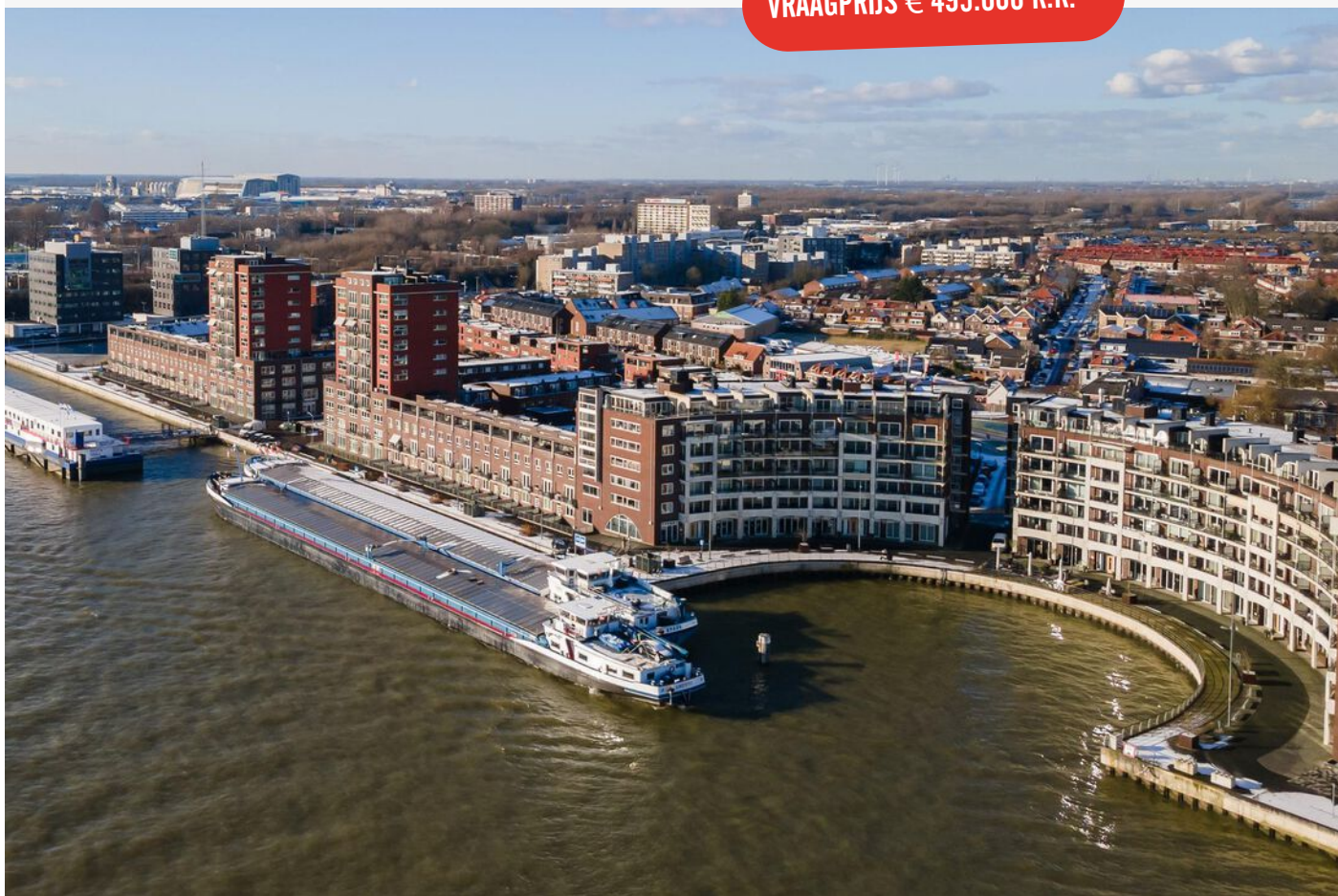
VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



MAASBOULEVARD 120, ZWIJNDRECHT

COMFORTABEL, GELIJKVLOERS WONEN OP EEN FANTASTISCHE LOCATIE!

- gelegen in een zéér representatief complex (Crescent) met lift en eigen parking in de parkeerkelder;
- een ruime living met een fantastisch uitzicht op de Oude Maas, Grote Kerk en historisch Dordrecht;
- actieve VVE welke tevens veel activiteiten organiseert;
- pandbreed balkon van ca. 20 m² aan de waterzijde, gelegen op het oosten;
- open keuken met eiland;
- twee slaapkamers waarvan één kamer thans is samengevoegd met de woonkamer;
- ruime badkamer;
- separate wasruimte/berging;
- eigen berging in de onderbouw;
- goede isolatievoorzieningen, geheel v.v. vloerverwarming en energielabel A+;
- centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen, de waterbus, NS-station en winkelcentra;
- woonoppervlak 102 m². Bruto inhoud 321 m³;
- bouwjaar 2009.

Indeling:

Begane grond:

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

Vijfde verdieping:

Verzorgd portiek, ruim en licht. Hier bevindt zich, naast de entreedeur van de woning, de meterkast.

Entree appartement in de ruime hal met videofoon, breed toilet (v.v. wandcloset en fonteintje) en toegang naar de woonkamer/keuken, slaapkamer, badkamer en was-/bergruimte. In de bergruimte

bevindt zich het aansluitpunt voor wasapparatuur, alsmede de opstelling van de cv-combiketel (Nefit HR uit 2019), WTW-unit en uitstortgootsteentje.

Woonkamer, heerlijk licht door de vele raampartijen welke een fantastisch uitzicht geven op de rivier en Dordrecht. De woonkamer is thans extra ruim door de samenvoeging met één van de slaapkamers en middels schuifpuien is het appartement-brede balkon te bereiken.

In de woonkamer bevindt zich ook de open keuken met hoekopstelling alsmede een spoeliland. De keuken beschikt over een vaatwasser, spoelunit, keramische kookplaat, rvs afzuigschouw, combi-oven, koelkast (defect) en vriezer met 4 laden. Voorts zijn er meerdere voorraادلaden, een Le Mans hoekkast en close-in-boiler aanwezig.

De slaapkamer bevindt zich aan de balkonzijde. Ook vanaf hier is het balkon, via een schuifpui, toegankelijk.

Badkamer, eveneens ruim van opzet en volledig betegeld. De badkamer is voorzien van een douche, wandcloset, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Parkeerplaats/berging:

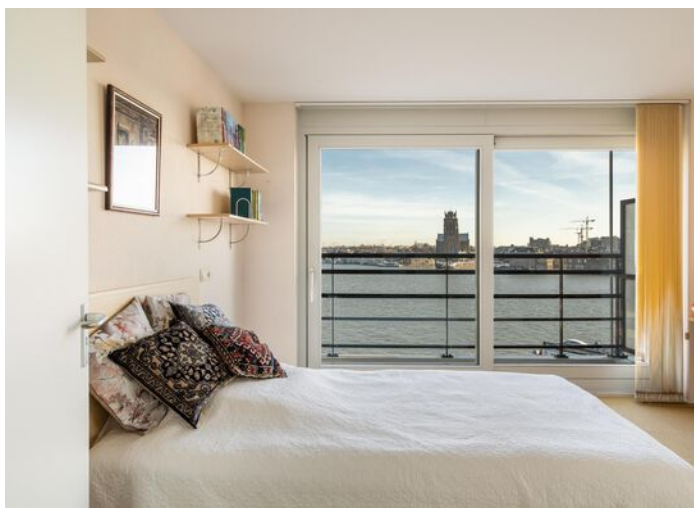
Onder het complex, te bereiken met lift en trap, bevindt zich de parkeerkelder. Ook is hier een eigen berging (met verlichting en vliering) aanwezig.

Algemeen:

Vloerafwerking: tegelvloer (exclusief de slaapkamer en in pandige berging) v.v. vloerverwarming.

Wandafwerking: spachtelputz.

Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.



UTP: de kamers beschikken over een UTP (internet) aansluitpunt.

Vereniging van Eigenaren: er is een actieve VvE welke diverse activiteiten organiseert voor de bewoners. Er is een gezamenlijke ruimte onderin het complex aanwezig. De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt momenteel € 195,96. De VVE bijdrage voor de parkeerplaats bedraagt € 63,31,- per kwartaal.

Kadastrale gegevens: gemeente Zwijndrecht, sectie B, nummer 6284 A28 en B 6094 A167.

VANUIT DE WOONKAMER EN SLAAPKAMER UITZICHT OP DE SKYLINE VAN DORDRECHT



KENMERKEN

Woonoppervlak 102 m²

Bruto inhoud 321 m³

Aantal slaapkamers: 2 (thans 1)

Energielabel: A+

Bouwjaar: 2009



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.



**OPEN KEUKEN MET
SPOELEILAND**







**MOOI, APPARTEMENT-
BREED BALKON**







**ZITKAMER IN DE
VOORMALIGE
SLAAPKAMER**







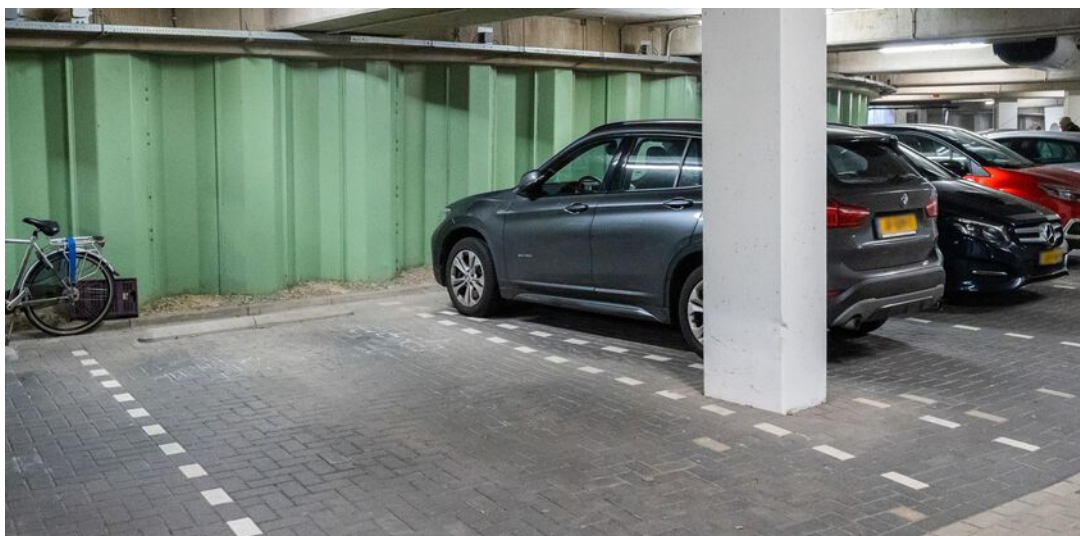
**RUIME SLAAPKAMER
&
BADKAMER MET
DOUCHE, TOILET EN
WASMEUBEL**

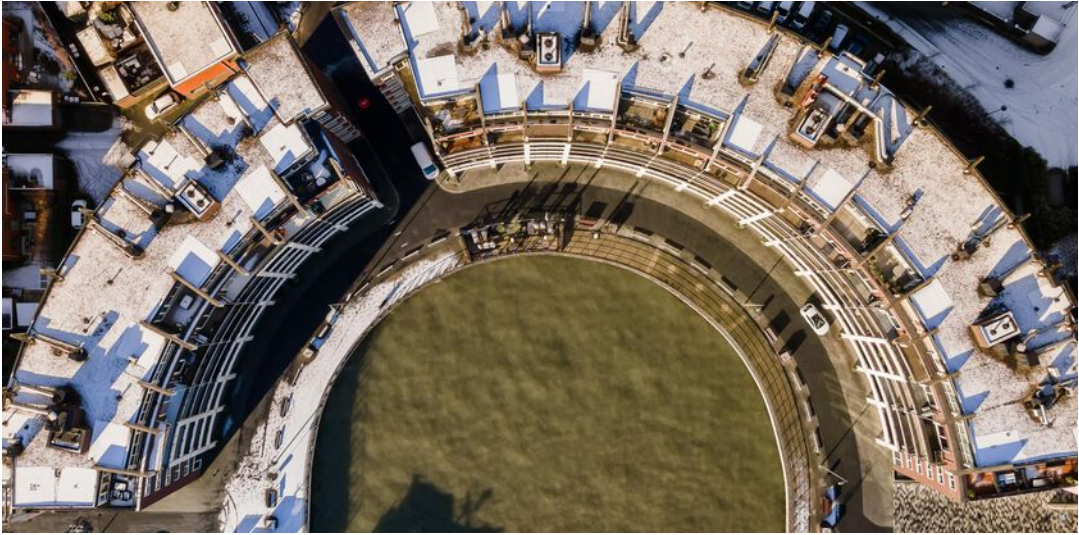




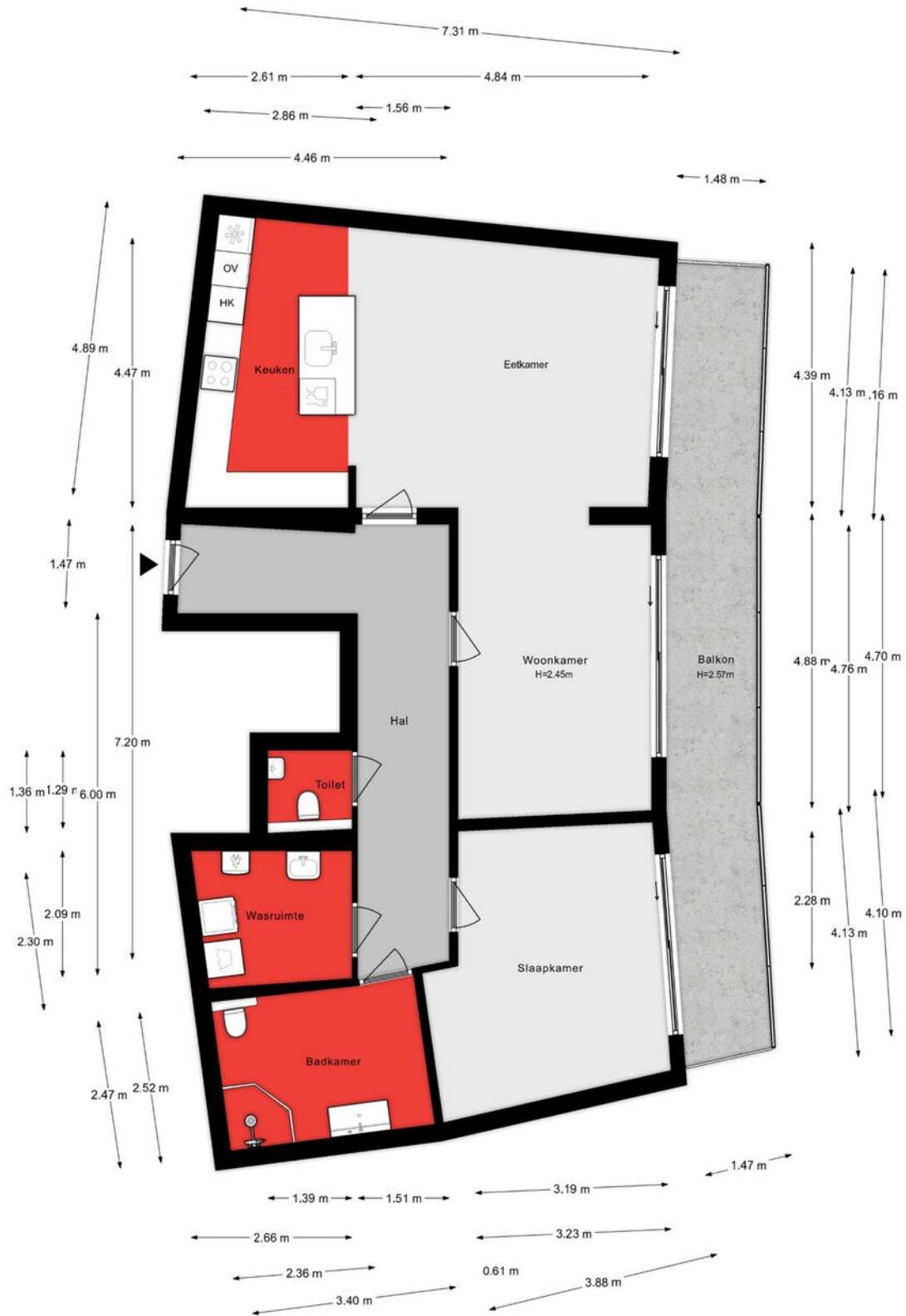
GANG & TOILET

**EIGEN
PARKEERPLAATS IN
DE ONDERGELEGEN
PARKEERGARAGE**



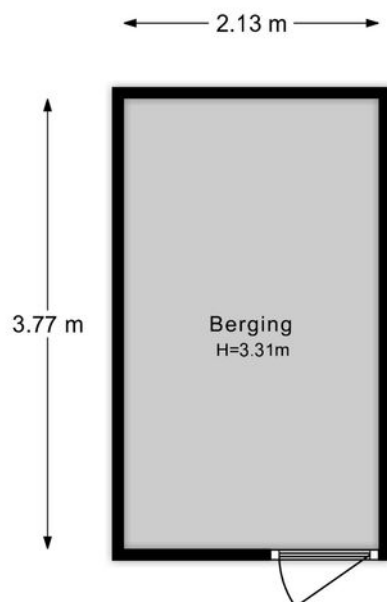


WOONVERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Elektrische (sier)haard			X
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Royale kleding (hoek)kast in de slaapkamer	X		
- Rekken/stellingen in de bergruimte woning en berging	X		
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vloerverwarming	X		
 Overig, te weten			
- Vloerverwarming	X		
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

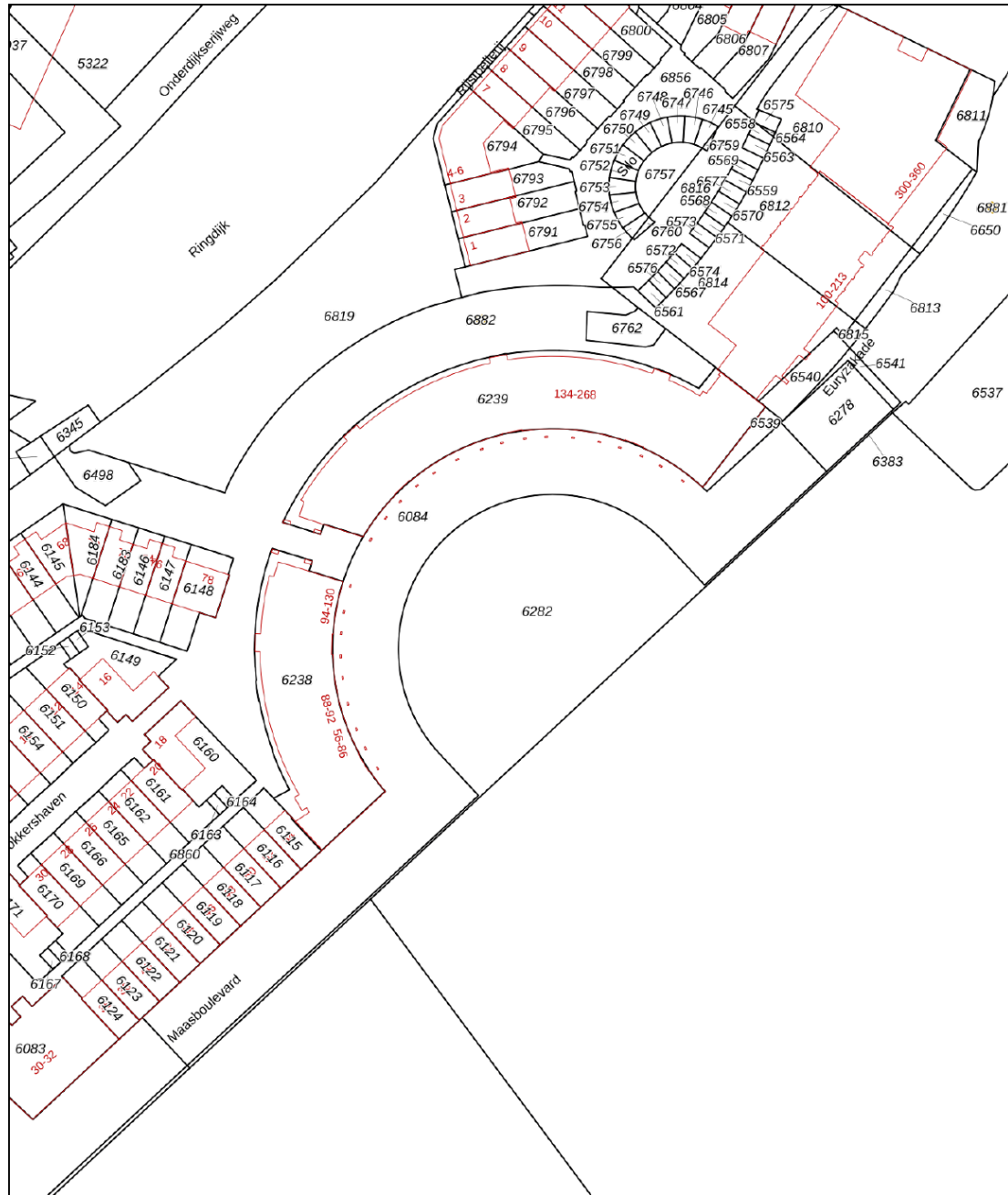
LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- vaatwasser	X		
- Daaldrop keukenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spiegel met planchet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



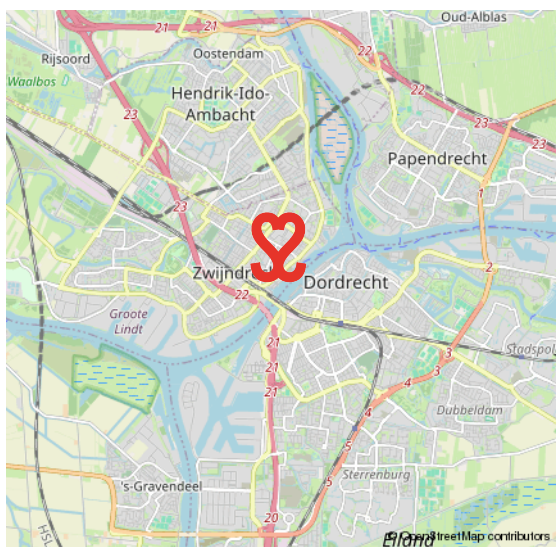
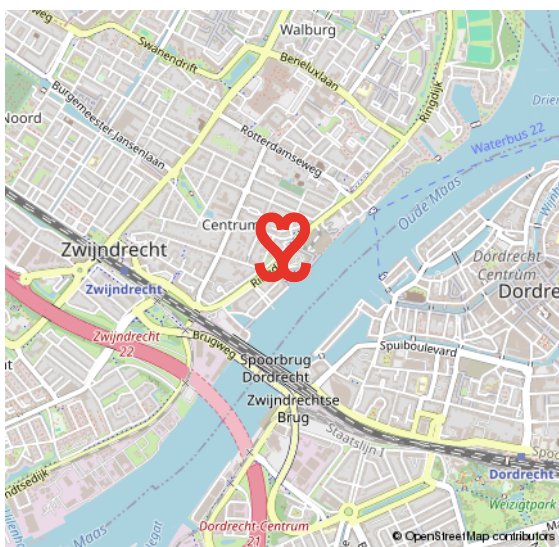
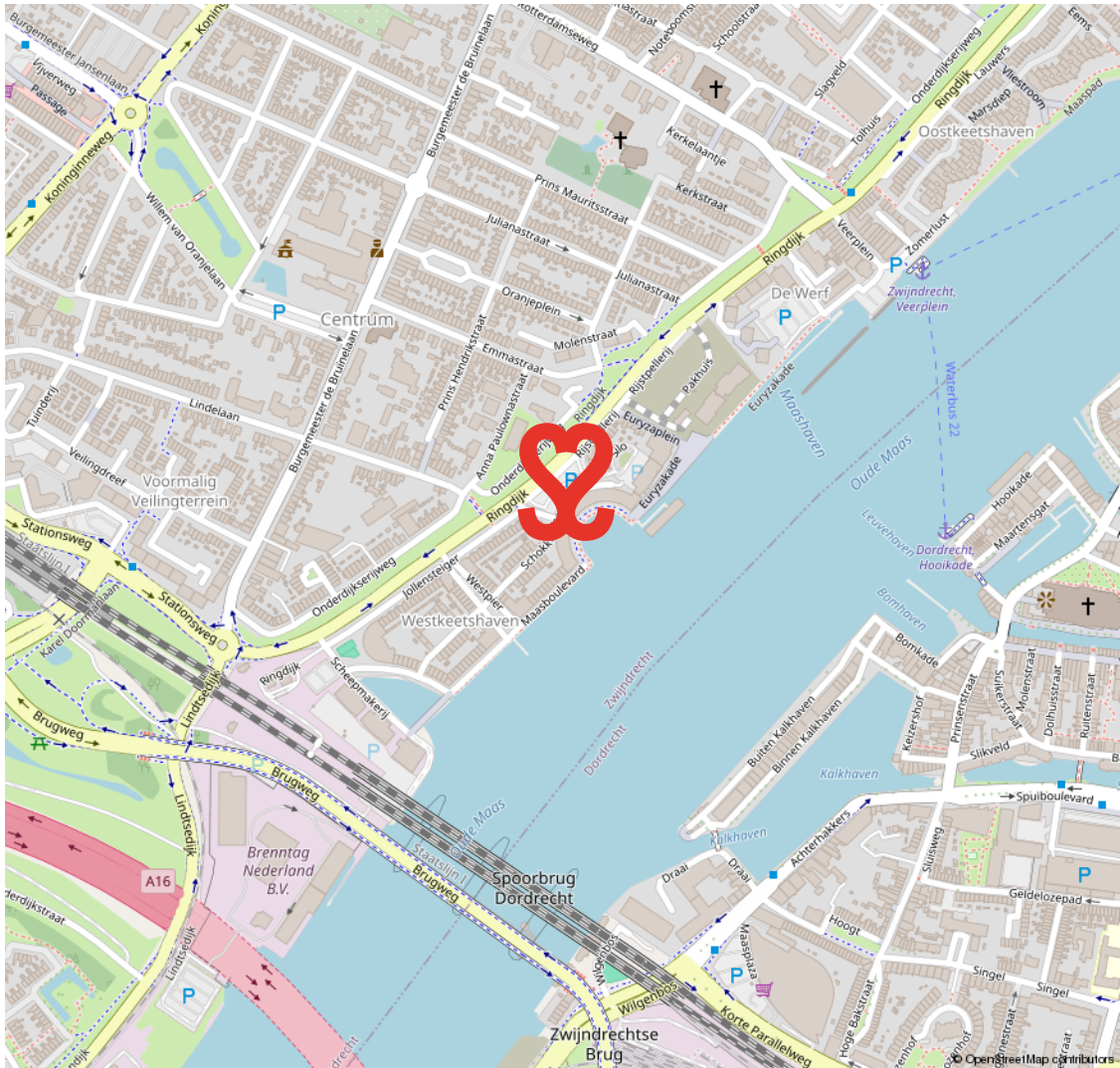
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6238	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 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



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)



EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

