



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

REEWEG OOST 207
3312 CP DORDRECHT

[VIJFVINKEL.NL](https://www.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

Lekker ruim en verzorgde bovenwoning in een karakteristieke jas met 3 slaapkamers en een gaaf dakterras (zuidwest) aan de rand van het centrum!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement / bovenwoning

AANTAL KAMERS

4

WOONOPPERVLAKTE

112 m²

INHOUD

377 m³

BOUWJAAR

1912

BUITENRUIMTE

groot terras en een balkon

VERWARMING

c.v.-ketel HR

ISOLATIE

dubbel glas, (deels) dakisolatie

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



REEWEG OOST 207, DORDRECHT

BOVENWONING IN DE GELIEFDE WIJK HET REELAND DICHTBIJ HET CENTRUM

- ruime bovenwoning met een optimale ligging t.o.v. het centrum en NS-station;
- woonverdieping met zitkamer aan de voorzijde en open keuken en balkon aan de achterzijde;
- moderne badkamer, eveneens op de 1e verdieping gelegen;
- 3 slaapkamers, separaat toilet en een wasruimte op de 2e verdieping;
- prachtig ruim dakterras, gunstig op het zuidwesten en met een fraai/vrij uitzicht;
- in 2010 voor een groot deel gemoderniseerd en voorzien van strakke wand- en plafonduafwerkingen;
- deels kunststof en deels houten kozijnen, voornamelijk met dubbele beglazing;
- ruimte voor het plaatsen van 2 fietsen in de voortuin;
- de buurtwinkels op de Reeweg Oost, het NS-station, centrum, scholen en uitvalswegen zijn in de directe nabijheid te vinden;
- woonoppervlak 112 m². Bruto inhoud 377 m³;
- bouwjaar 1912.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (v.v. glasvezelininstallatie) en trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met veel vaste kastruimte en toegang naar de woonkamer, badkamer en trapopgang naar de slaapverdieping.

De woon-/zitkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een mooie erker. Aan de achterzijde is er de open keuken alsmede de toegang tot het balkon. De keuken is uitgevoerd

met 2 hoekopstellingen voorzien van een oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuiginstallatie, koelkast en spoelunit met afzet. Voorts is er voldoende kastruimte.

Vanaf de overloop is de badkamer te bereiken. Deze moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, wandcloset, ligbad en wastafel. Ook is er een handdoekradiator, mechanische ventilator en lichtspotjes in het plafond. De vloer is belegd met antracietkleurige plavuizen en de wanden zijn wit betegeld.

Tweede verdieping:

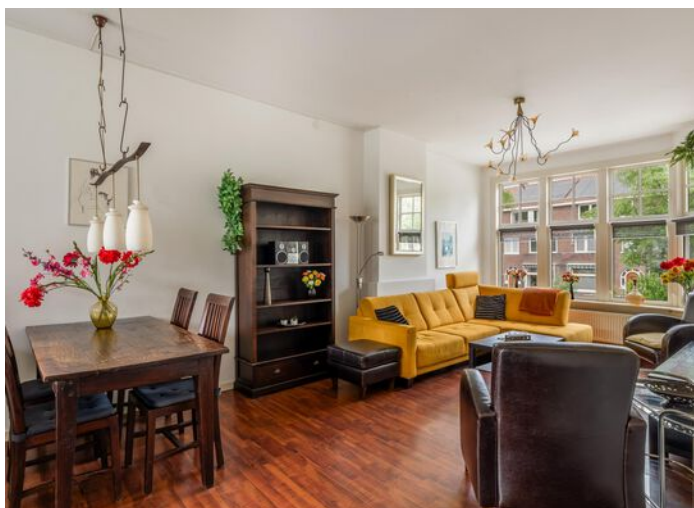
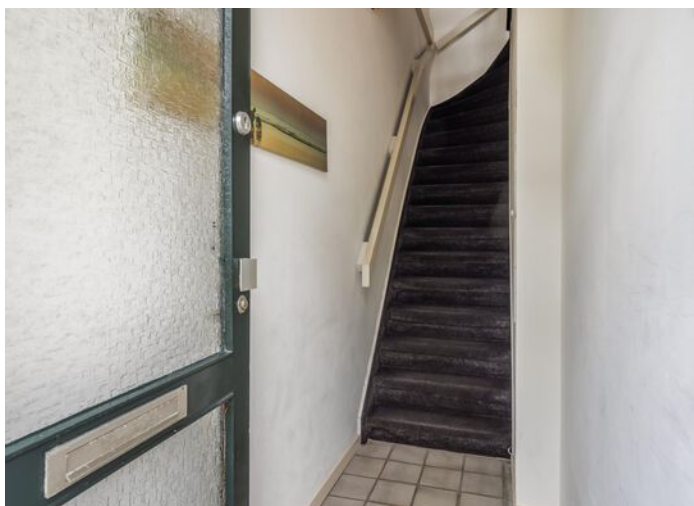
Overloop met modern toilet (v.v. wandcloset en fonteintje), extra lichtinval middels een dakraam en toegang tot de slaapkamers en de wasruimte.

Op de 2e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers: twee aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het dakterras.

De praktische wasruimte is eveneens gesitueerd aan de achterzijde waardoor je ook vanuit deze ruimte het terras kunt bereiken. In deze ruimte bevindt zich het aansluitpunt voor wasapparatuur alsmede de opstelling van de cv-combiketel.

Balkon/dakterras:

Het appartement beschikt over een balkon op de woonverdieping en een groot dakterras op de slaapverdieping, heerlijk gunstig op het zuidwesten gesitueerd en met een vrij en weids uitzicht over de omgeving.



Algemeen:

Vloerafwerking: plavuizen in de hal en overloop, laminaat in de woonkamer en vinyl en tapijt in de slaapkamers/ wasruimte.

Wandafwerking: modern glad stucwerk.

Kozijnen/beglazing: deels houten en deels kunststof kozijnen. Voornamelijk voorzien van dubbele beglazing, behoudens enkel glas ter plaatse van de voordeur, overloop en bovenramen 1e verdieping voorzijde.

ENTREE/HAL MET TRAPOPGANG

WOONKAMER

Vereniging van Eigenaren: de vereniging bevindt zich in de opstartfase. De maandelijkse bijdrage is bepaald op € 130,-.

Fundering: de woning is gefundeerd 'op staal'.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie B, nummer 2241 A2.

Oplevering: in overleg / kan desgewenst spoedig.



KENMERKEN

Woonoppervlak 112 m²

Bruto inhoud 377 m³

Aantal slaapkamers: 3

Energie label: D

Bouwjaar: 1912

Wijk: Het Reeland



Jeroen

Jeroen vertelt...

Hoi! Ik ben Jeroen, 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
TOEGANG TOT HET
BALKON**

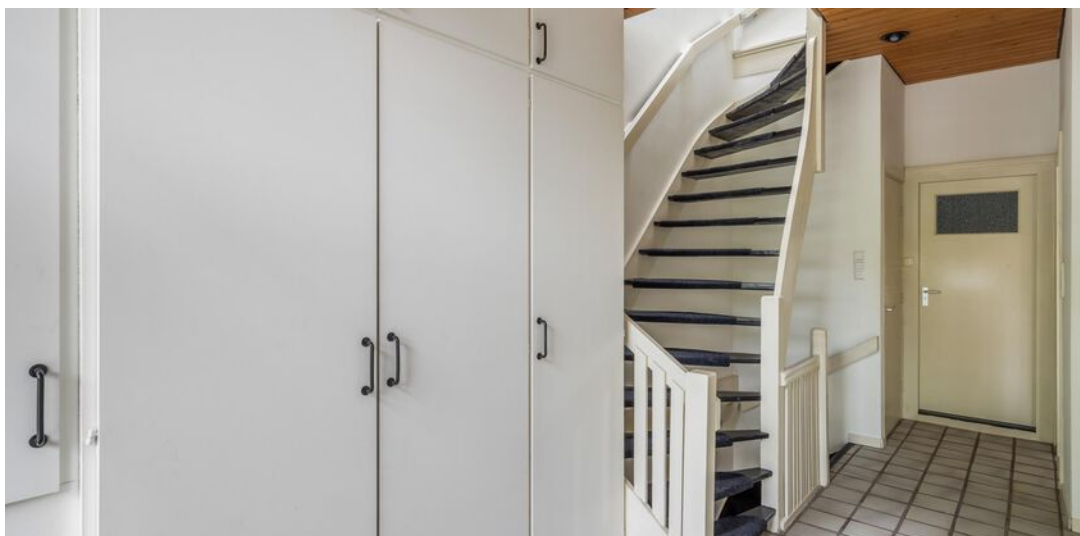
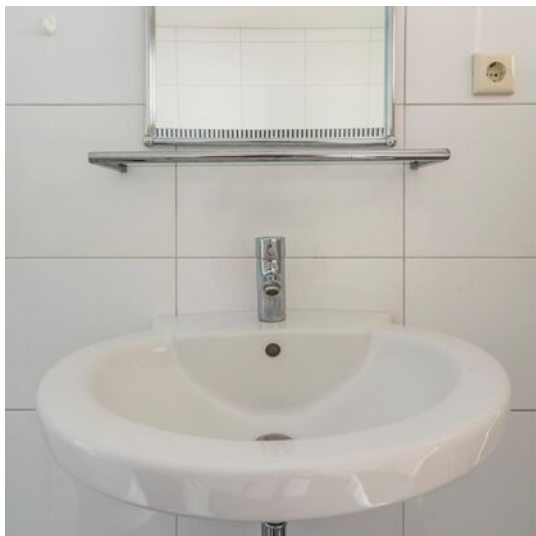






**NETTE, COMPLEET
UITGEVOERDE
BADKAMER**







**2E VERDIEPING MET 3
SLAAPKAMERS, EEN
WASRUIMTE EN HET
DAKTERRAS**







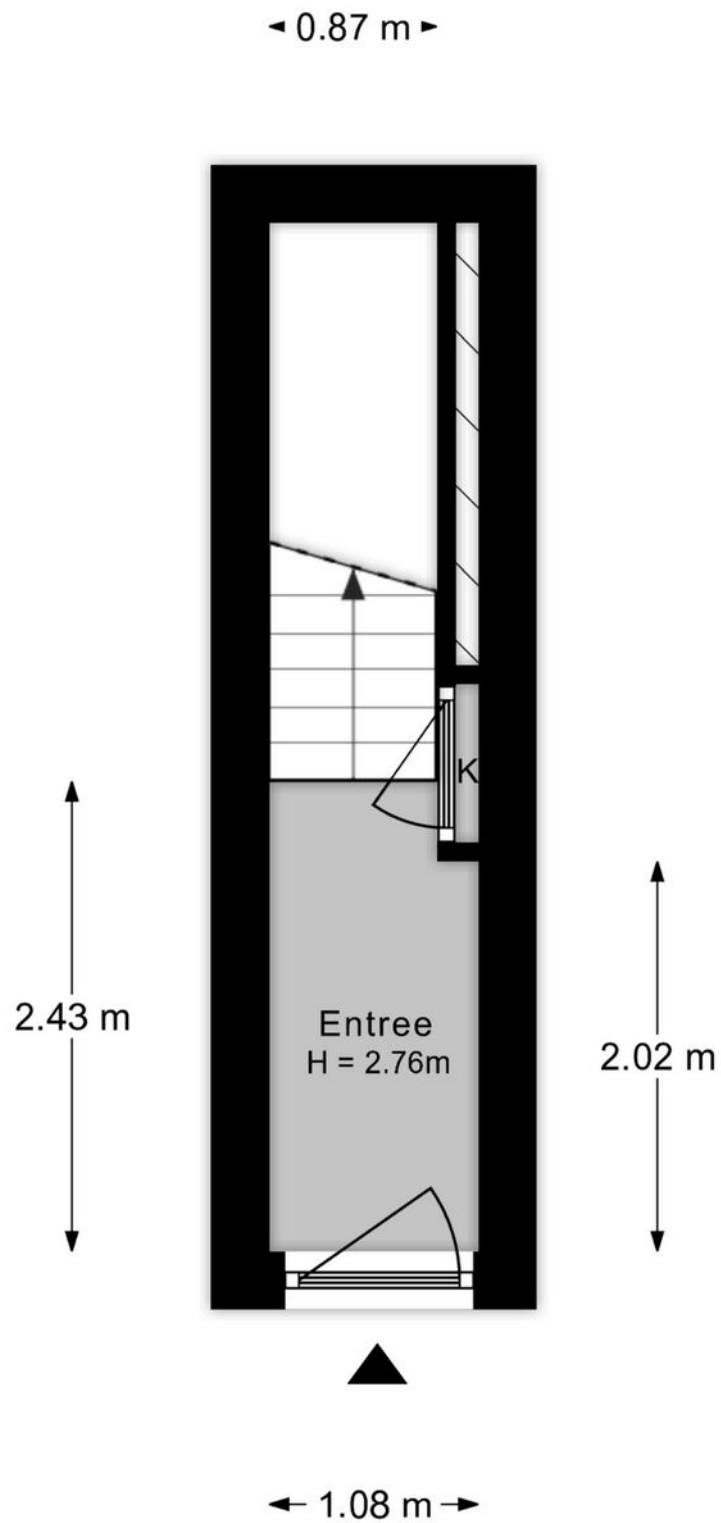


**RUIM DAKTERRAS VAN
CA. 26 M² MET VRIJ
UITZICHT EN GELEGEN
OP HET ZUIDWESTEN**



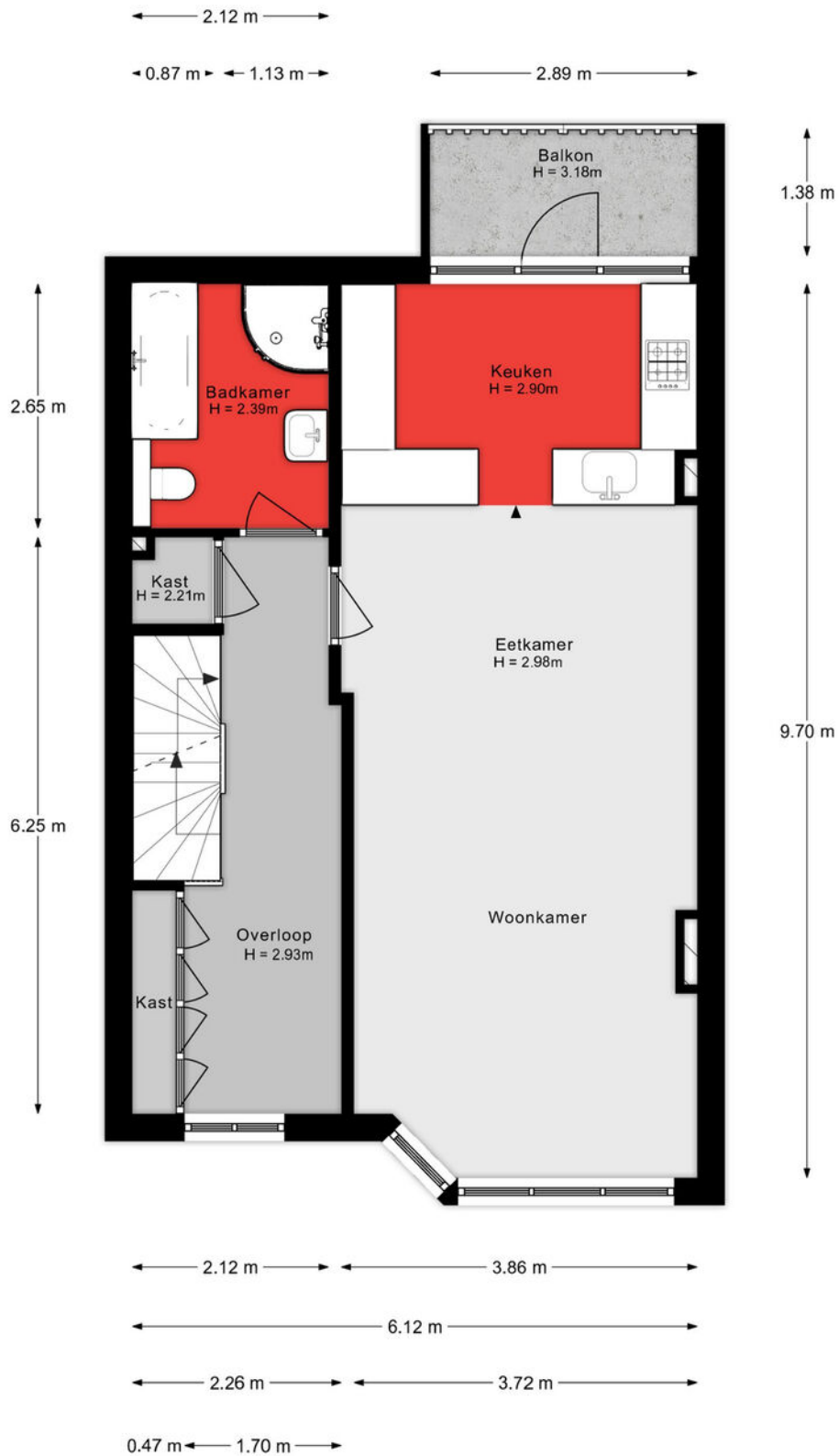


Begane grond



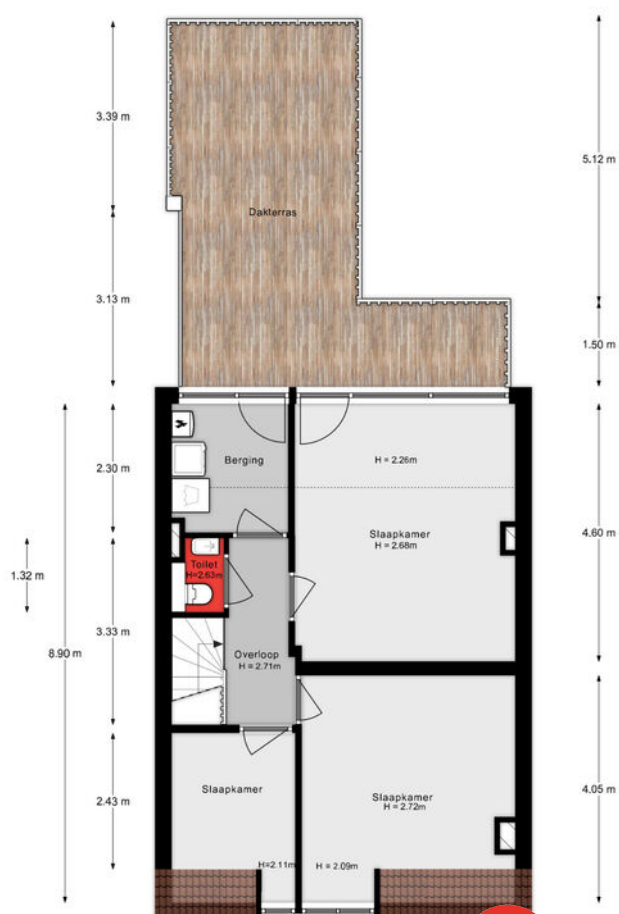
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



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



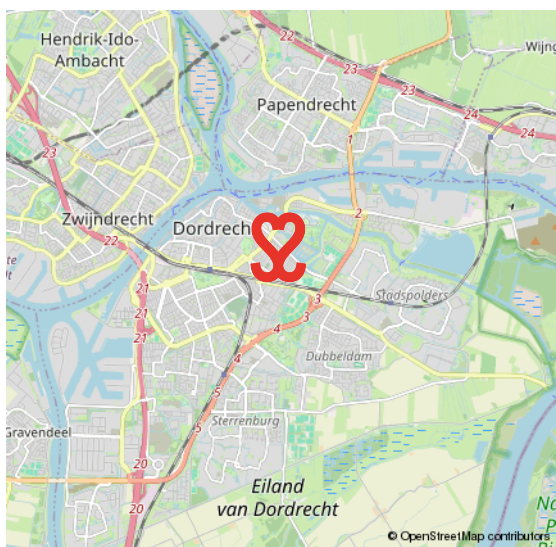
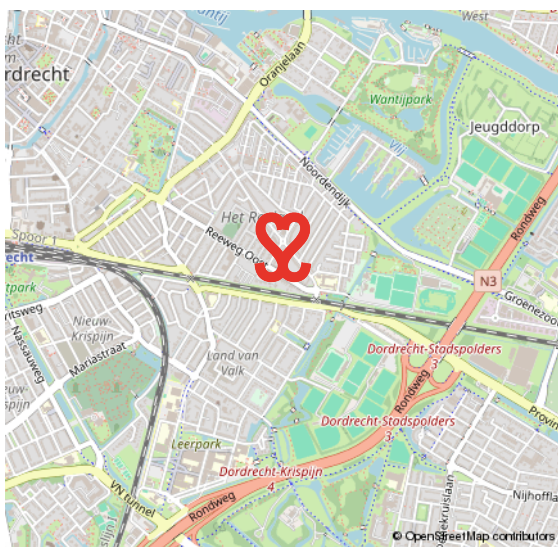
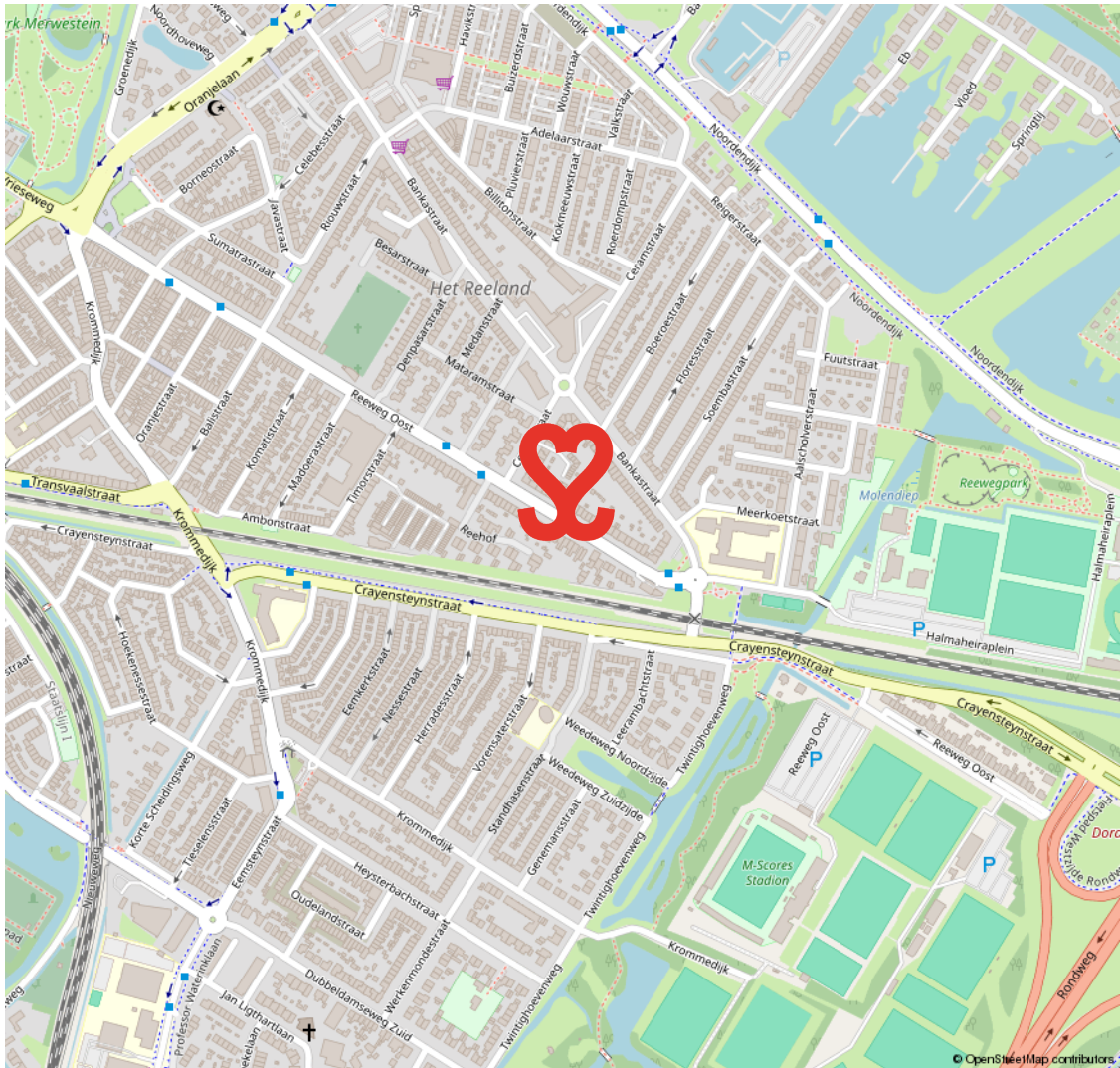
LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- boekenkast			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer wit, slaapkamer zwart			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegel	X		
- design radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

SITUERING



HET REELAND / INDISCHE BUURT

KARAKTERVOL EN CENTRAAL WONEN

De Indische buurt maakt deel uit van de wijk Het Reeland. De wijk is opgebouwd eind negentiende eeuw, begin twintigste eeuw en heeft een gevarieerd woningaanbod. Een geliefde woonwijk vanwege de karakteristieke bouwstijl en de centrale ligging nabij het centrum en het NS-station.

Daarbij is de wijk goed van buitenaf bereikbaar via de randweg N3. Aan de Reeweg Oost tref je leuke buurtwinkels voor de dagelijkse levensbehoeften. Ook heeft deze wijk middelbaar onderwijs te bieden aan het Halmaheiraplein en zijn er sportvelden te vinden.

**RUIM AANBOD VAN
VOORZIENINGEN
IN DE BUURT**



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 TROUW

