



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**DIEPENBROCKWEG 150
3314 CC DORDRECHT**

VIJFVINKEL.NL

Dream TEAM



De Trosselletjes

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

Gemoderniseerd 3-kamerappartement!
Gelegen in de wijk Oud-Krispijn met vrij uitzicht op groen/speelveld en praktisch gelegen bij uitvalsweg A16 en het stadscentrum.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

68 m²

INHOUD

227 m³

BOUWJAAR

1959

BUITENRUIMTE

balkon

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



DIEPENBROCKWEG 150, DORDRECHT

GEMODERNISEERD APPARTEMENT MET 2 SLAAPKAMERS, BALKON EN BERGING

- in het jaar 2019 gemoderniseerd 3-kamerappartement;
- met ruime woonkamer, open keuken en balkon met vrij zicht op veel groen;
- een grote en een kleinere (slaap)kamer aan de rustige galerijzijde;
- modern sanitair;
- grote(!) eigen berging in de onderbouw;
- energielabel D: kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een jonge cv-ketel;
- héél gunstig gelegen ten opzicht van het NS-station, basisschool, buurtwinkels en uitvalsweg A16;
- woonoppervlak 68 m². Bruto inhoud 227 m³;
- bouwjaar 1959.

Indeling:

Begane grond:

Entree complex in gezamenlijke hal met toegang naar de bergingen, trapopgang en toegang tot de gezamenlijke binnentuin.

Eerste verdieping (= 1e woonlaag complex):

Entree/gang met meterkast (v.v. vernieuwde installatie) en toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, de badkamer en het toilet.

Woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer/keuken en het balkon kijk je leuk vrij uit over veel groen en een speeltuin. De woonkamer beschikt over 2 ingebouwde kasten en er is een schouw met elektrische haard.

De open keuken is voorzien van een in 2019 geplaatste hoekopstelling voorzien van een oven, vaatwasser, keramische kookplaat en

afzuiginstallatie.

Aan de galerijzijde bevinden zich de 2 slaapkamers. Een grote kamer met 2 inbouwkasten en een kleinere kamer waar zich tevens de opstelling van de cv-combiketel bevindt. Ook is er vaste kastruimte aanwezig en aansluitpunt voor de wasmachine.

De badkamer, eveneens in 2019 gemoderniseerd, is uitgevoerd met een douche v.v. regen- en handdouche en een wastafel.

Berging:

In de onderbouw van het complex bevindt zich een zéér ruime eigen berging.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat.

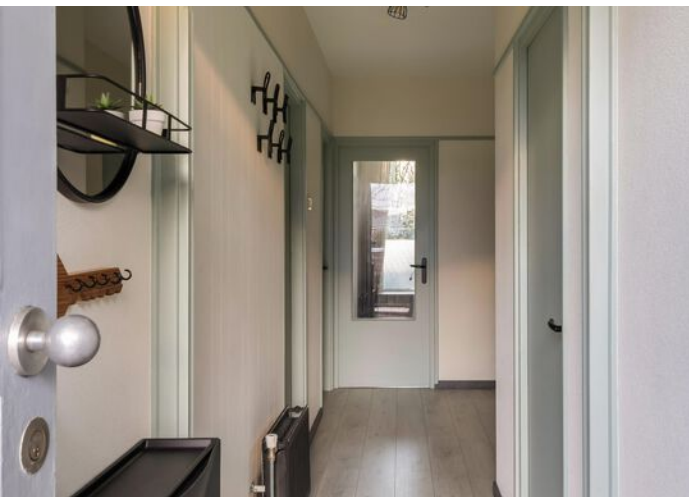
Wandafwerking: stucwerk.

Kozijnen/beglazing: kunststof kozijnen met dubbele beglazing (behoudens de voordeur).

VvE: actieve vereniging van eigenaars, maandelijks bijdrage € 90,-. Er is een gezamenlijke binnentuin waar zo nu en dan een activiteit wordt ontplooid.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 8957 index 2.

Oplevering: in overleg / indicatie begin mei 2024.



GALERIJ MET ZITJE EN ENTREE APPARTEMENT



KENMERKEN

Woonoppervlak: 68 m²

Aantal slaapkamers: 2

Energielabel: D

Bouwjaar: 1959

Wijk: Oud-Krispijn



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.



**U-VORMIGE
WOONKAMER MET
OPEN KEUKEN**







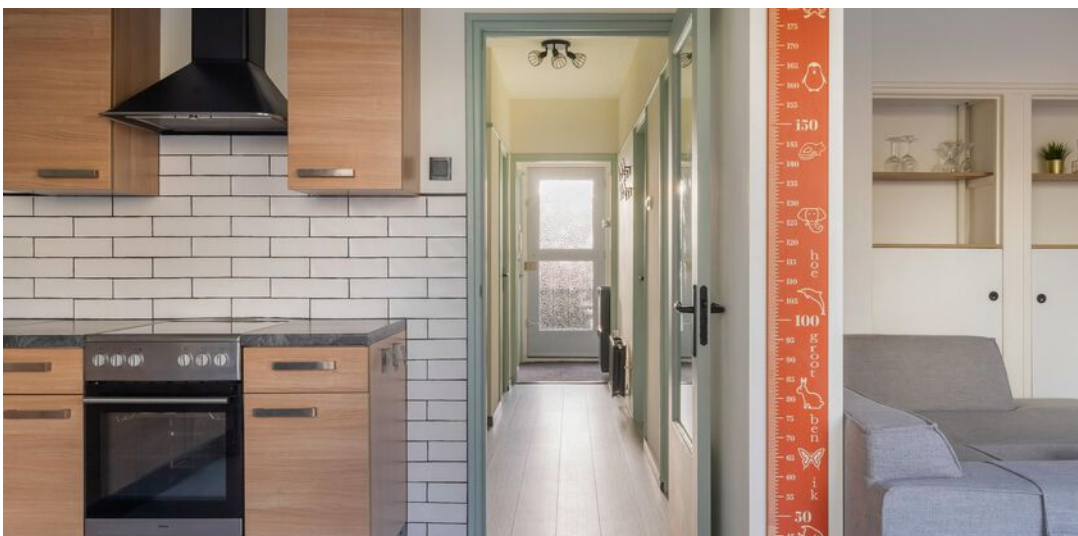
KEUKEN UIT 2019







**BALKON MET
UITZICHT OP VEEL
GROEN EN EEN
SPEELTUIN**

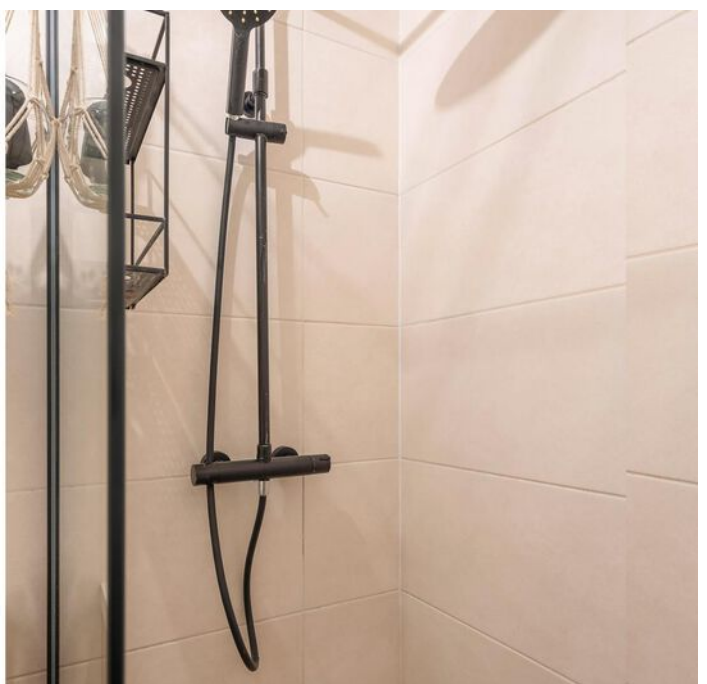
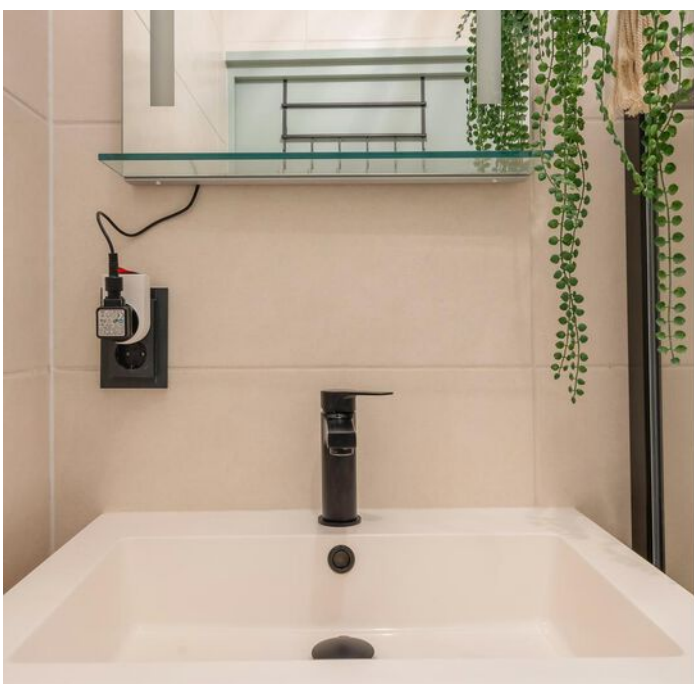






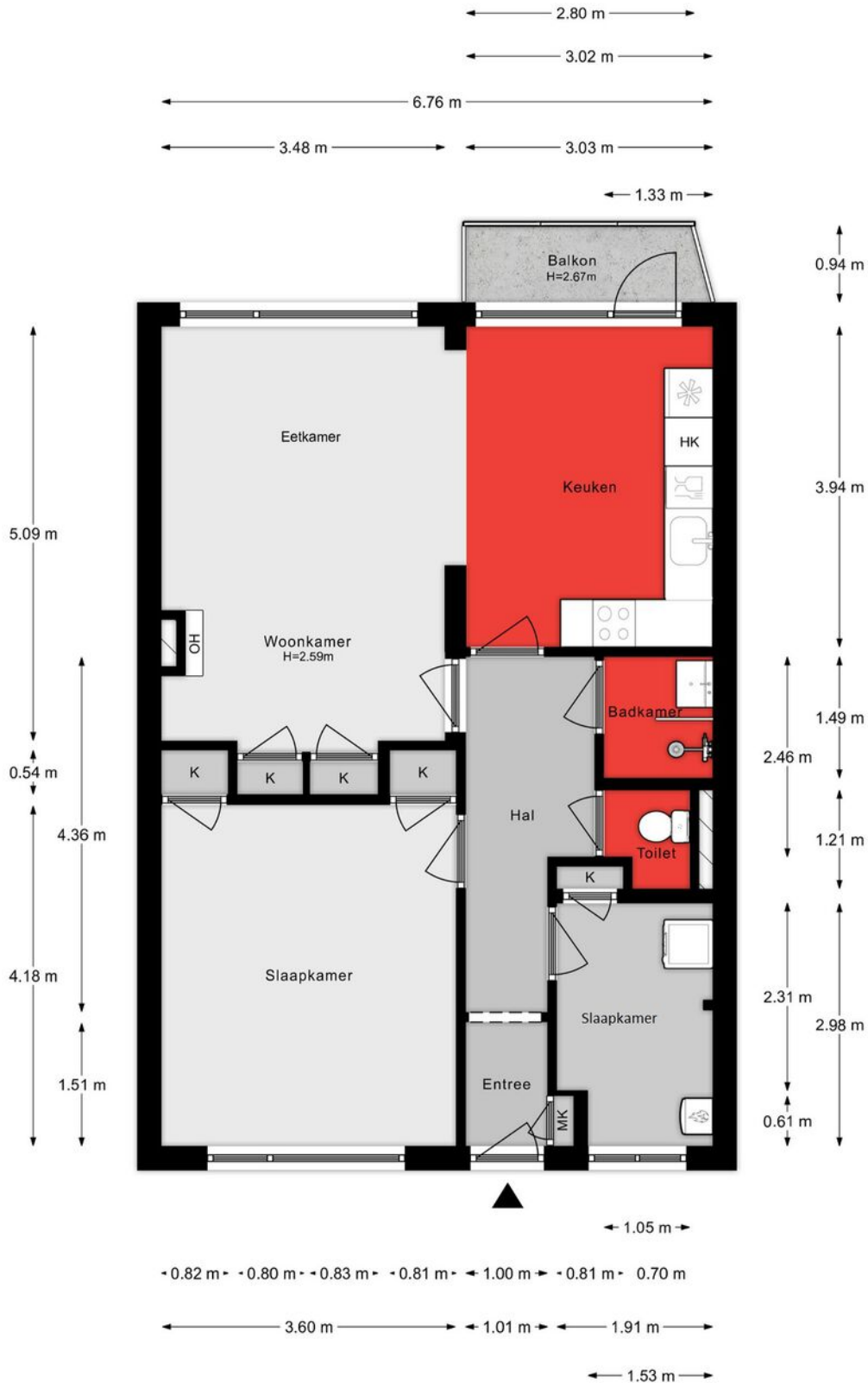


**MODERNE
BADKAMER
UIT 2019**



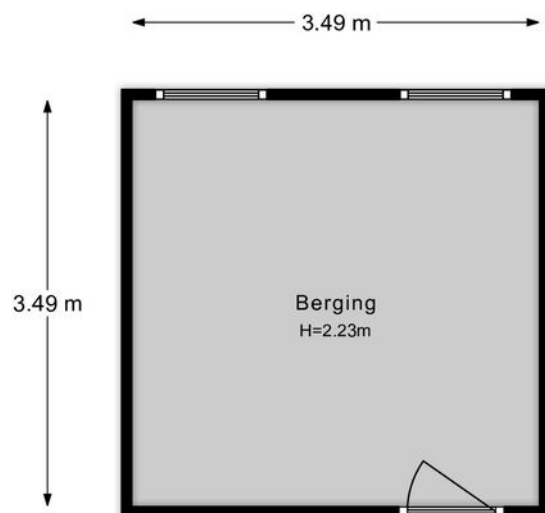


WOONVERDIEPING



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandmagneet voor de messen	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- Keukenplanken	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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

KADASTRALE KAART

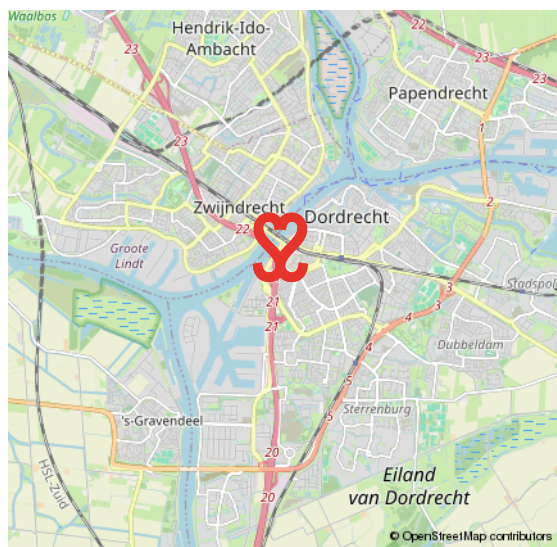
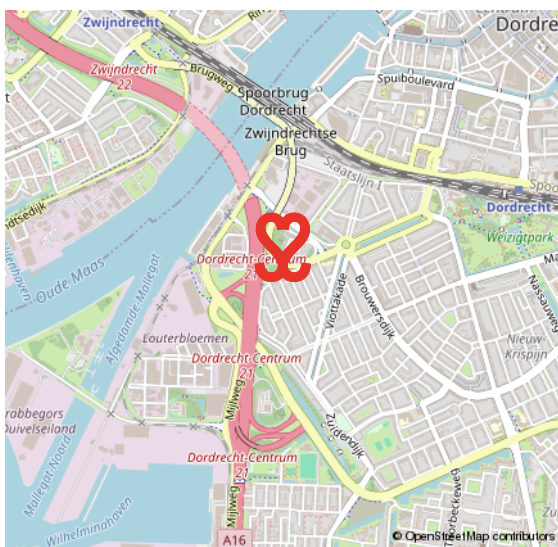
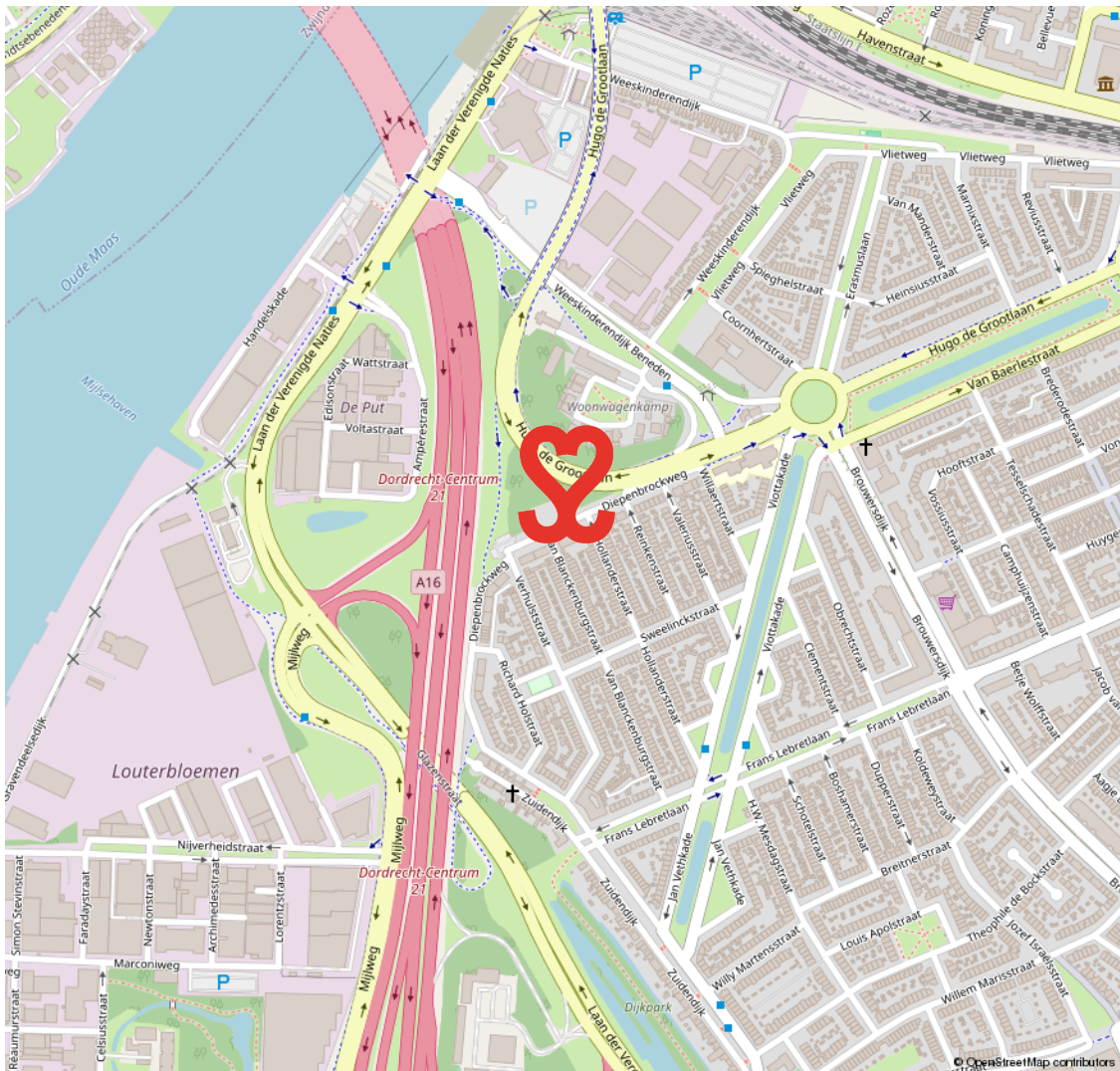
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie K Perceel 8667		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024 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



OUD KRISPIJN

DE EERSTE STADSUITBREIDING TEN ZUIDEN VAN DE SPOORLIJN

In het zuidwesten van Dordrecht ligt de wijk Oud Krispijn. De bouw startte omstreeks 1915. In 2000 startte het project 'Oud Krispijn Vernieuwt', de herstructurering van het zuidelijk deel van de wijk. Met in het noorden het

station en gelegen aan de A16 is dit deel van Dordrecht goed bereikbaar. De wijk heeft koop- en huur- woningen. Je vindt hier ook veel populaire, vooroorlogse woningen met karakter. Het centrum en station zijn op korte afstand bereikbaar.

**KARAKTER &
BEREIKBAAR**



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 MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars
VIJFVINKEL TROSÈL

