



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**BETHLEHEMPLEIN 12
3311 VB 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

Heerlijk wonen in de historische binnenstad van Dordrecht in dit superleuke 3-kamerappartement met prachtige authentieke details!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

73 m²

INHOUD

264 m³

BOUWJAAR

1934

BUITENRUIMTE

balkon aan de achterzijde

PARKEREN

parkeervergunning, betaald parkeren

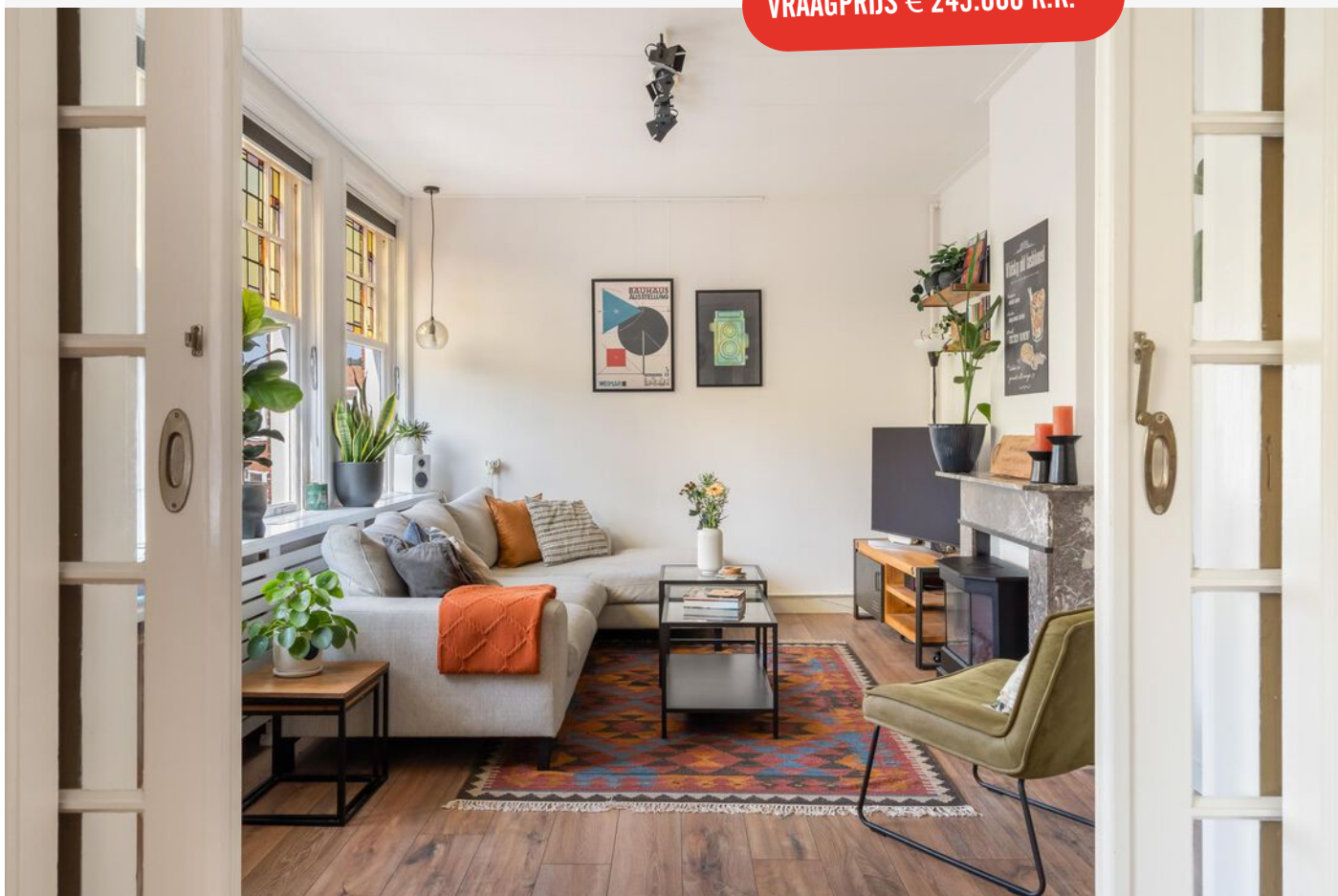
VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



BETHLEHEMPLEIN 12, DORDRECHT

WAT EEN PLEK OM THUIS TE KOMEN!

- sfeervol en karakteristiek 3-kamerappartement gelegen op de bovenste (tweede) verdieping;
- gave authentieke details zoals o.a. de erker, paneeldeuren, marmeren schouw en glas-in-lood;
- kamer-en-suite met de authentieke en suite deuren en een heerlijke lichtinval;
- keuken met nette wandopstelling met inbouwapparatuur;
- twee slaapkamers en een verzorgde badkamer;
- heerlijk, op het noordoosten gelegen, balkon;
- superleuke ligging in het centrum van de stad op loopafstand van het NS-station en om de hoek van het kernwinkelgebied;
- woonoppervlak 73 m². Bruto inhoud 264 m³;
- bouwjaar 1934.

Indeling:

Eerste verdieping:

Entree in hal met meterkast en trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop.

Sfeervolle woonkamer/eetkamer met en suite deuren, prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen met glas-in-lood bovenlichtjes, erker en voorzien van twee marmeren schouwen.

Keuken aan de achterzijde met dubbele wandopstelling en voorzien van oven, 4-pits gasfornuis, tafelmodel koelkast en cv-kast (2012).

Via de keuken is er toegang naar het balkon.

Slaapkamer 1, gesitueerd aan de achterzijde.

Slaapkamer 2, gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van de wasmachine aansluiting.

Volledig betegelde badkamer voorzien van hangcloset, wastafel, inloopdouche en elektrische vloerverwarming.

Balkon:

Balkon aan de achterzijde gesitueerd op het noordoosten.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat vloerafwerking.

Wandafwerking: glad stucwerk.

Dak: in opdracht van de Vereniging van Eigenaren zal binnenkort de toplaag van de dakbedekking van het hoofddak worden vernieuwd inclusief nieuwe isolatie.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing .

Energie label: F.

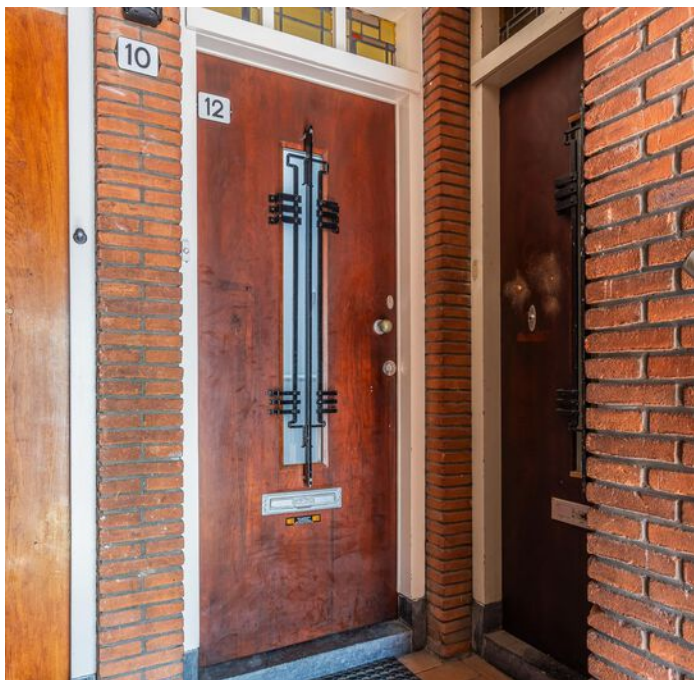
Bouwjaar: 1934.

Vereniging van Eigenaren: de bijdrage aan de VvE bedraagt thans € 71,00 per maand.

Monument/beschermd stadsgezicht: gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht.

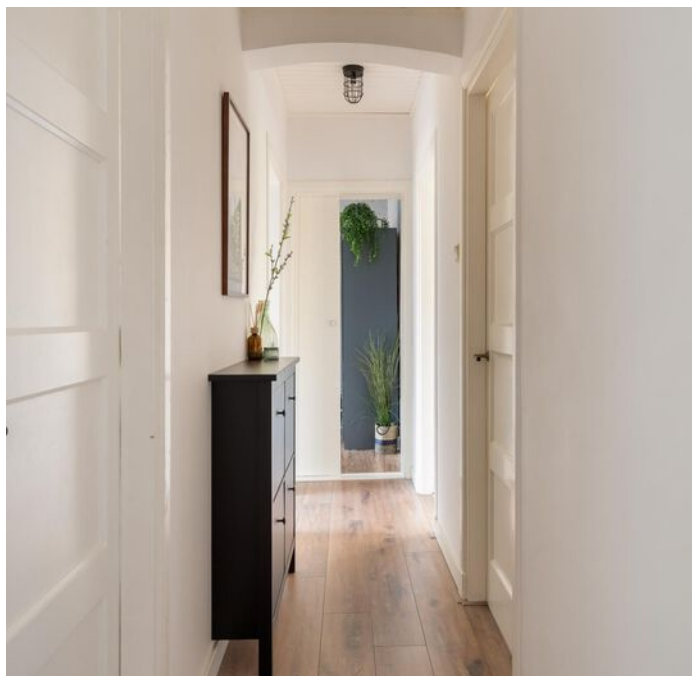
Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie H, nummer 4325, A-3.

Oplevering: in overleg, voorkeur ca. november 2024.



KENMERKEN

- superleuk en sfeervol appartement;
- inpakken & verhuizen maar!
- fantastische lichte leefruimtes;
- leuk balkon aan de achterzijde;
- en suite woonkamer met prachtige details;
- nette, gesloten keuken;
- twee slaapkamers;
- gelegen op een toplocatie in de historische binnenstad.



Melissa

Melissa vertelt...

Hoi! Ik ben Melissa, 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.



SFEER EN KARAKTER!







**NETTE KEUKEN MET
TOEGANG NAAR HET
BALKON**







**TWEE SLAAPKAMERS
EN NETTE BADKAMER**



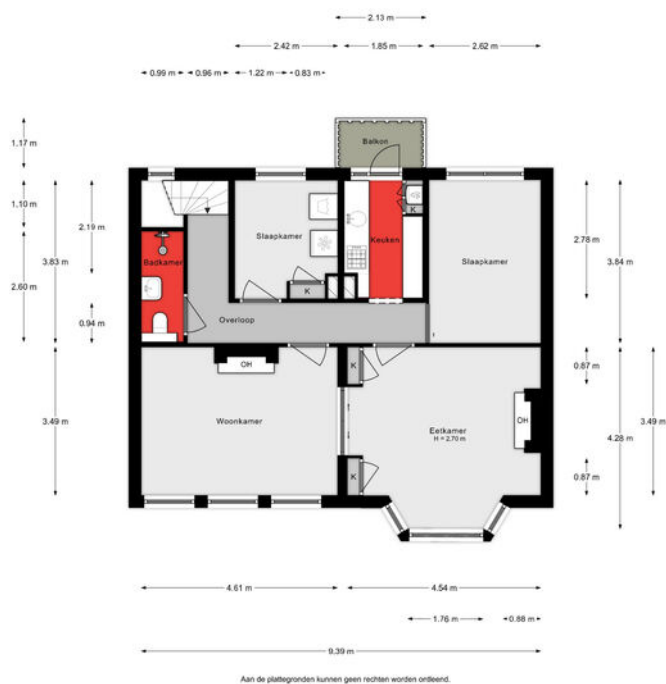




**GELEGEN OP EEN
TOPLOCATIE IN HET
CENTRUM VAN
DORDRECHT**



APPARTEMENT



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Bureau in erker			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losstaande koelkast		X	

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

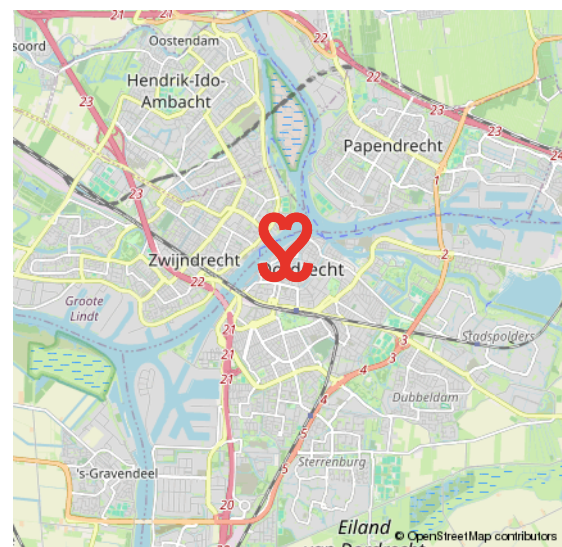
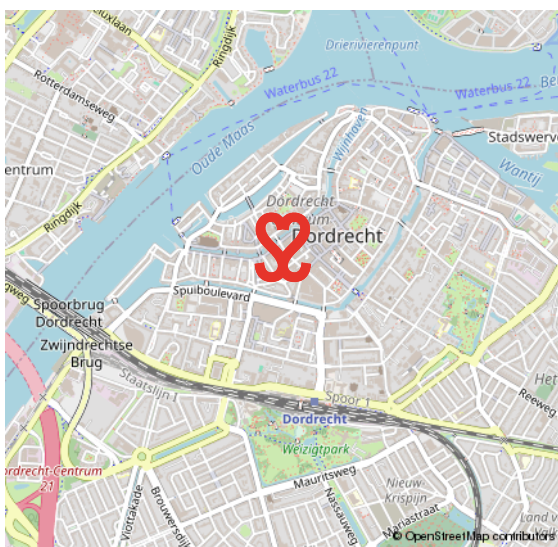
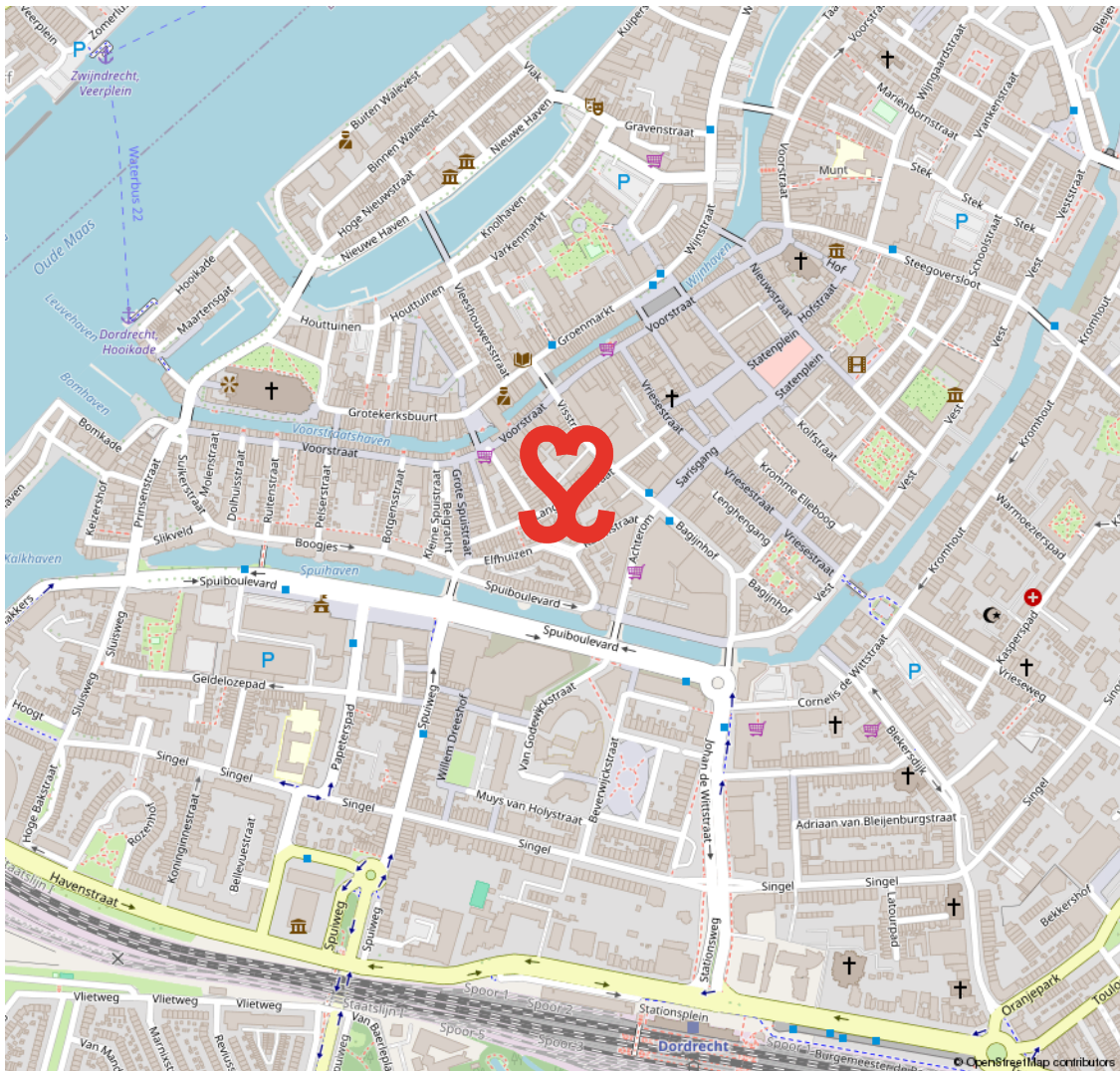


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3607</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>
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

MAILLEN MAARRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

