



makelaars

VIJFINKEL TROESÈL



TE KOOP
MERWEKADE 87
DORDRECHT



#DREAMTEAM

VIJFINKEL TROSSÈL MAKELAARS

Gefeliciteerd. Je hebt er één in handen. Een echte Vijfinkel Trossèl woning-brochure. Daarmee is de eerste stap naar je nieuwe woning gezet. So far so good. Kende je ons al? Niet?! Aangenaam, Vijfinkel Trossèl Makelaars, een modern makelaarskantoor uit Dordrecht. Met enthousiaste mensen en een prachtig kantoor aan de Vriesestraat 168 in Dordrecht. Maar genoeg over ons, laten we het over de woning hebben!

WAAROM DEZE BROCHURE?

Over een paar jaar zie je deze brochure misschien op je eettafel liggen. Denk dan nog maar eens aan ons terug. In deze brochure lees je meer over (misschien wel) de woning van je dromen! Dat kan toch ook op internet? Dat klopt, maar hier kunnen we net wat meer info kwijt over de woning om je zo het complete plaatje te geven. Mocht je aan de hand van de informatie nog vragen hebben horen we het graag. Veel leesplezier!

DE WONING

Wonen aan het Drierivierenpunt in centrum Dordrecht! Dat kan in dit tweekamerappartement, gelegen in een representatief complex met liftinstallatie.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

66 m²

INHOUD

245 m³

BOUWJAAR

1980

TUIN

geen tuin

PARKEREN

vergunninghouders/betaald

parkeren

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.



MERWEKADE 87, DORDRECHT

EEN UITZICHT OM BIJ WEG TE DROMEN!

- een mooier uitzicht op het water tref je niet;
- gelegen op de derde verdieping van representatief complex met liftinstallatie;
- hal met toilet en cv-kast;
- woonkamer met klein balkon en een fantastisch uitzicht over het Drierivierenpunt De Merwede, Noord en de Oude Maas;
- keuken aan de achterzijde met aangrenzend balkon (zuid);
- één slaapkamer met vaste kast en directe toegang tot de badkamer;
- mooie gemeenschappelijke, groene binnentuin;
- heerlijke ligging aan de Merwekade met alle stadsvoorzieningen direct om de hoek én met de waterbus en Ferry over het water naar Rotterdam of een andere Drechtstad;
- het interieur van het appartement is altijd netjes onderhouden doch behoeft modernisering;
- eigen berging op de begane grond;
- woonoppervlak 66 m².
- bouwjaar 1980.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal van het appartementencomplex met brievenbussen, trapopgang en lift. Naast de ingang bevindt zich de toegang naar de bergingen.

Derde verdieping (indeling appartement):

Hal met videofoon, meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar), eenvoudige toiletruimte met fonteintje, cv-kast (Intergas, 2020) en toegang naar woonkamer en slaapkamer.

Slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, voorzien van diepe bergkast en toegang naar de aangrenzende badkamer.

Badkamer met ligbad, wastafel en opstelplaats wasapparatuur. Het geheel is betegeld.

Woonkamer met grote raampartij en een fantastisch uitzicht over het Drierivierenpunt. Vanuit de woonkamer is het balkon aan de rivierzijde te bereiken. Een plek om tot rust te komen en volop te genieten van het uitzicht! De woonkamer biedt tevens toegang tot de aan de achterzijde gelegen keuken.

Dichte keuken met kunststof keukenblok voorzien van ronde spoelbak, onderzet vaatwasser en gasaansluiting. De aluminium schuifpui geeft toegang tot het balkon.

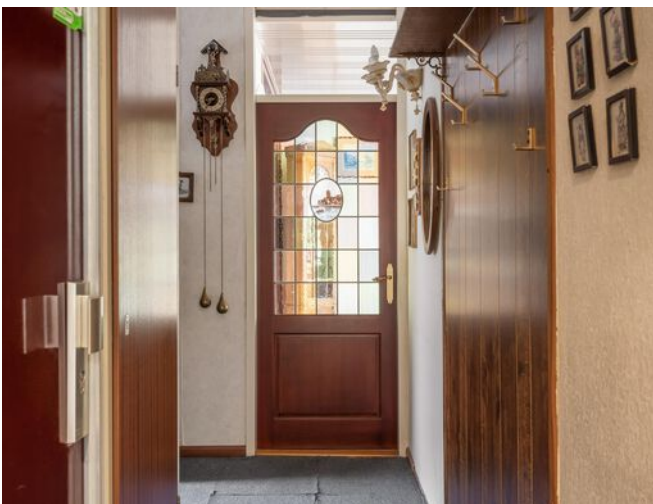
Balkons:

Balkon 1 is gelegen op het zuiden, grenst direct aan de keuken en biedt een mooi uitzicht over de gemeenschappelijke binnentuin.

Balkon 2 (noord/oost) is toegankelijk vanuit de woonkamer en heeft een fenomenaal uitzicht op het Drierivierenpunt!

Berging:

Eigen berging in de onderbouw van het complex.



Algemeen:

Vloerafwerking: tapijttegels in de hal en slaapkamer. In de woonkamer en keuken ligt een laminaatvloer.

Wandafwerking: grotendeels behang.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met dubbel glas aan de rivierzijde. Aluminium schuifraam en schuifpui achterzijde.

REPRESENTATIEF COMPLEX MET LIFT

Energie label: B.

Bouwjaar: 1980.

Vereniging van Eigenaren: de maandelijkse bijdrage bedraagt op dit moment € 138,66.

Beschermd stadsgezicht: ja.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie G, nummer 2741, A-25.

Oplevering: in overleg.



KENMERKEN

- comfortabel 2-kamerappartement
- een fenomenaal uitzicht op het
Drievierenpunt
- bereikbaar per lift
- hartje centrum met alle voorzieningen
binnen handbereik



SASKIA LEGT UIT

Ik ben Saskia en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de woning. Wil je toch wat meer info? Bel ons! 078 6139600



RIVIERZICHT!







**LICHTE, RUIME WOONKAMER
MET RIVIERZICHT**





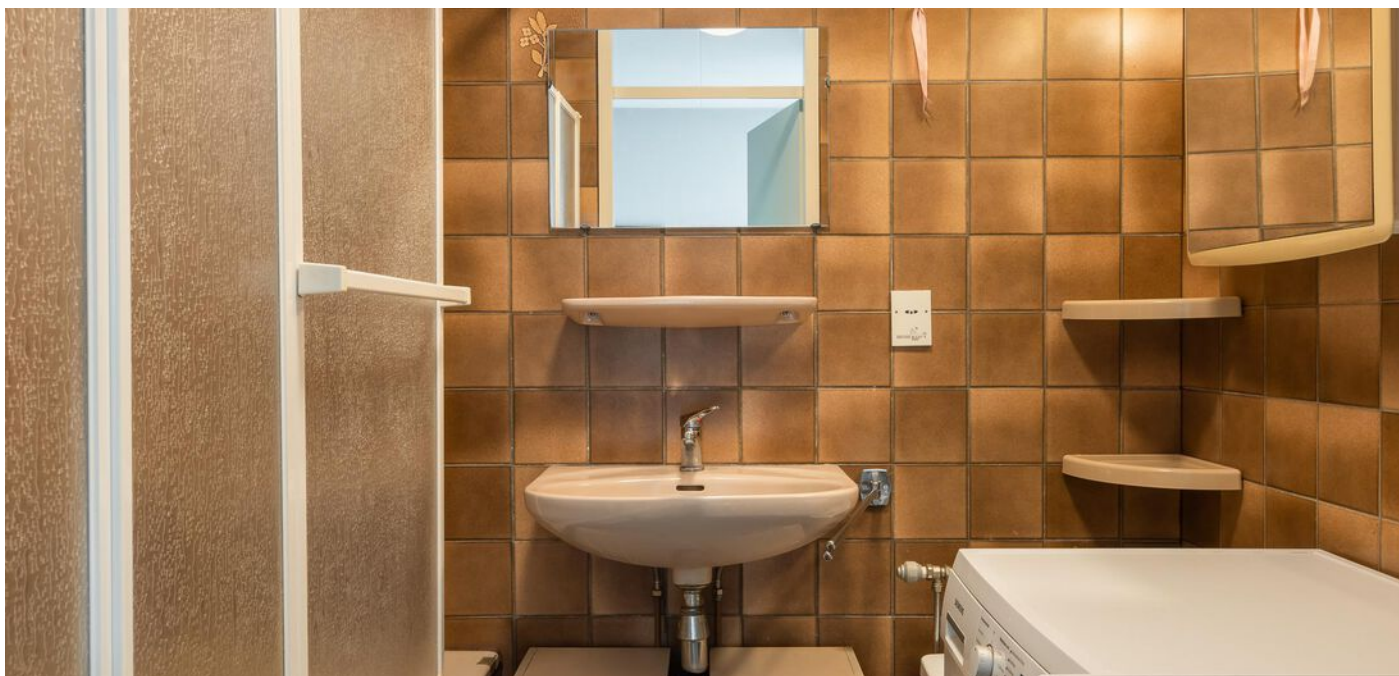


**HET OP HET ZUIDEN
GELEGEN BALKON BIEDT
EEN MOOI UITZICHT OP
DE BINNENTUIN**





**SLAAPKAMER
ACHTERZIJDE MET
INLOOPKAST EN
AANGRENZENDE
BADKAMER**







**FANTASTISCH GELEGEN
AAN HET
DRIERIVIERENPUNT EN
OM DE HOEK VAN HET
HISTORISCH CENTRUM**

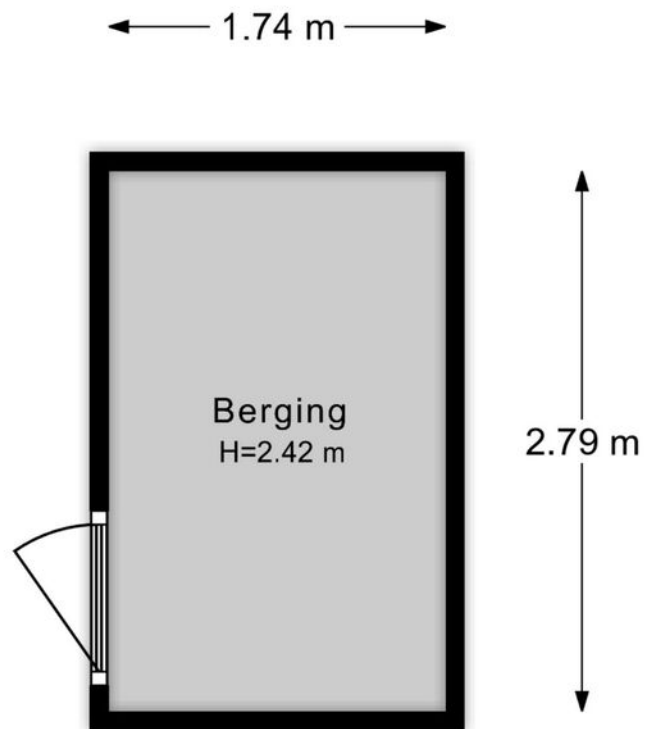


INDELING APPARTEMENT



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

ROERENDE ZAKEN

Roerende zaken is een beetje een vakterm. Met roerende zaken bedoelen we zaken die niet 'nagelvast' aan het huis bevestigd zijn. Om die zaken te verplaatsen hoef je niet te slopen. Je moet denken aan meubilair, maar bijvoorbeeld ook aan een vloer.

De verkoper geeft door middel van deze lijst aan welke zaken achterblijven of bijvoorbeeld overgenomen kunnen worden. In het geval van overname komt de verkoper samen met de koper een acceptabele prijs overeen!

[Sla de pagina om voor de lijst met roerende zaken >](#)

ROERENDE ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

ROERENDE ZAKEN


BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

KADASTRALE KAART

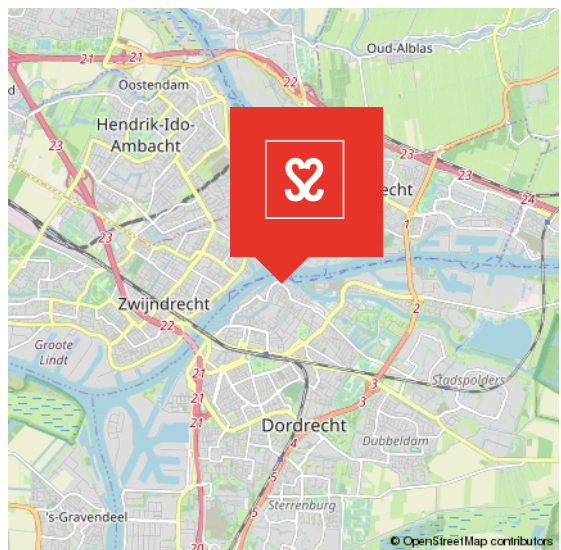
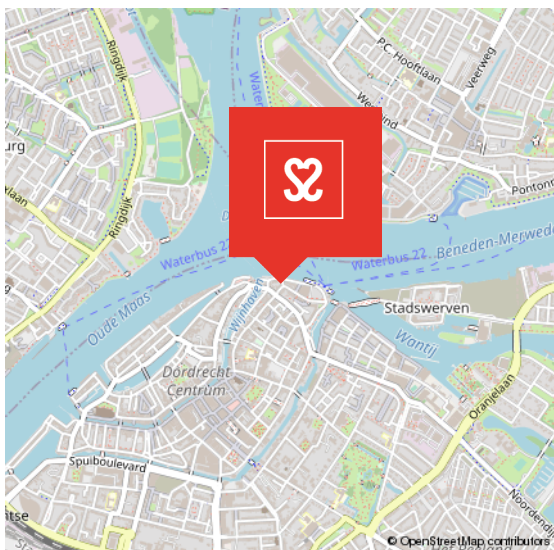
Kadastrale kaart

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2739</p> <p>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.</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.



Adresgegevens
Vriesestraat 168
3311 NS Dordrecht

Contactgegevens
info@vijfvinkel.nl
T: 078-6139600

Bezoek ook onze website

www.vijfvinkel.nl

