



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

ZINNIA 4
3317 HW DORDRECHT

[VIJFVINKEL.NL](https://www.vijfvinkel.nl)

DE WONING

Beschut gelegen ééngeswoning met vier slaapkamers, dakkapel en diepe voor- en achtertuin in de groene en ruim opgezette woonwijk Zuidhoven.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

106 m²

PERCELOPPERVLAKTE

169 m²

INHOUD

365 m³

BOUWJAAR

1963

TUIN

achtertuint, voortuin

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.



ZINNIA 4, DORDRECHT

RUSTIG WONEN IN EEN VERZORGDE GEZINSWONING IN WIJK ZUIDHOVEN

- in de populaire en centraal gesitueerde wijk Zuidhoven gelegen tussenwoning;
- lichte doorzon woonkamer en dichte keuken op de begane grond;
- 2 mooie ruime slaapkamers, een kleinere slaapkamer, toilet en badkamer op de 1e verdieping;
- 4e slaapkamer op de zolderverdieping;
- voor een groot deel voorzien van kunststof kozijnen;
- diepe voor- en achtertuin met stenen berging en achterom;
- voorzien van dakisolatie grotendeels glasisolatie;
- rustig aan een voetpad en plantsoentje gelegen in de kindvriendelijke wijk Zuidhoven, nabij uitvalswegen, NS-station Dordrecht centraal en Dordrecht Zuid;
- woonoppervlak 106 m². Bruto inhoud 365 m³;
- bouwjaar 1963. Eigen grond 169 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (v.v. moderne verdeelinstallatie en glasvezelaansluiting), provisiekelder, trapopgang en toegang naar de keuken en woonkamer.

Doorzon woonkamer met aan de voorzijde zicht op groen en aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin. Het (strakke) plafond is verlaagd en voorzien van ingebouwde verlichting. Ook is er een vaste Interlübke kast aanwezig.

Dichte keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken beschikt over een nette inrichting met veel kastruimte en een inductie kookplaat, oven,

vaatwasser, koel-/vriescombinatie en aansluitpunt voor de wasmachine. Vanuit de keuken is (eveneens) de tuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet, trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1, een ruime kamer welke is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een wastafel en de kast blijft achter. Slaapkamer 2, eveneens een ruime kamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze kamer is het balkon aan de voorzijde te bereiken. Slaapkamer 3, een kleinere kamer welke aan de achterzijde is gesitueerd.

Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine (v.v. thermostatische mengkraan), wastafel, handdoekradiator en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping:

Overloop/voorzolder met Velux dakraam, wastafel en opstelling van de cv-combiketel (Nefit HR uit 2015).

Slaapkamer 4, een ruime zolderkamer met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin/berging:

Aan voetpad gelegen diepe voortuin. De achtertuin (zuidoost) is voorzien van een uitstortgootsteen, sierbestrating en borders met vaste beplanting. Voorts is er een achterom alsmede een stenen berging met elektra aanwezig.



Algemeen:

Vloerafwerking: parketvloer op de begane grond (vinyl ter plaatse van de keuken) en tapijt als vloerafwerking op de verdiepingen.

Wandafwerking: divers stucwerk alsmede behang als wandafwerkingen.

Kozijnen/gevelbekleding: kunststof gevelbekleding aan voor- en achterzijde en kunststof kozijnen (deels v.v. horren) ter plaatse van de begane grond en 1e verdieping achterzijde, badkamer en voordeur.

VOORTUIN, ENTREE/HAL EN WOONKAMER

Beglazing: voornamelijk voorzien van dubbele beglazing en enkel glas ter plaatse van de slaapkamer voorzijde, dakkapel en een enkel bovenlicht.

Zonwering: elektrisch bedienbaar screen bij de woonkamer (voorzijde), handbediend zonnescherm aan de tuinzijde en screen op het dakvenster (2e verdieping).

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 2650.

Oplevering: in overleg.



KENMERKEN

Woonoppervlak: 106 m²

Aantal slaapkamers: 4

Energie label: D

Bouwjaar: 1963

Grondoppervlak: 169 m²

Wijk: Zuidhoven



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.



**DOORZON
WOONKAMER**

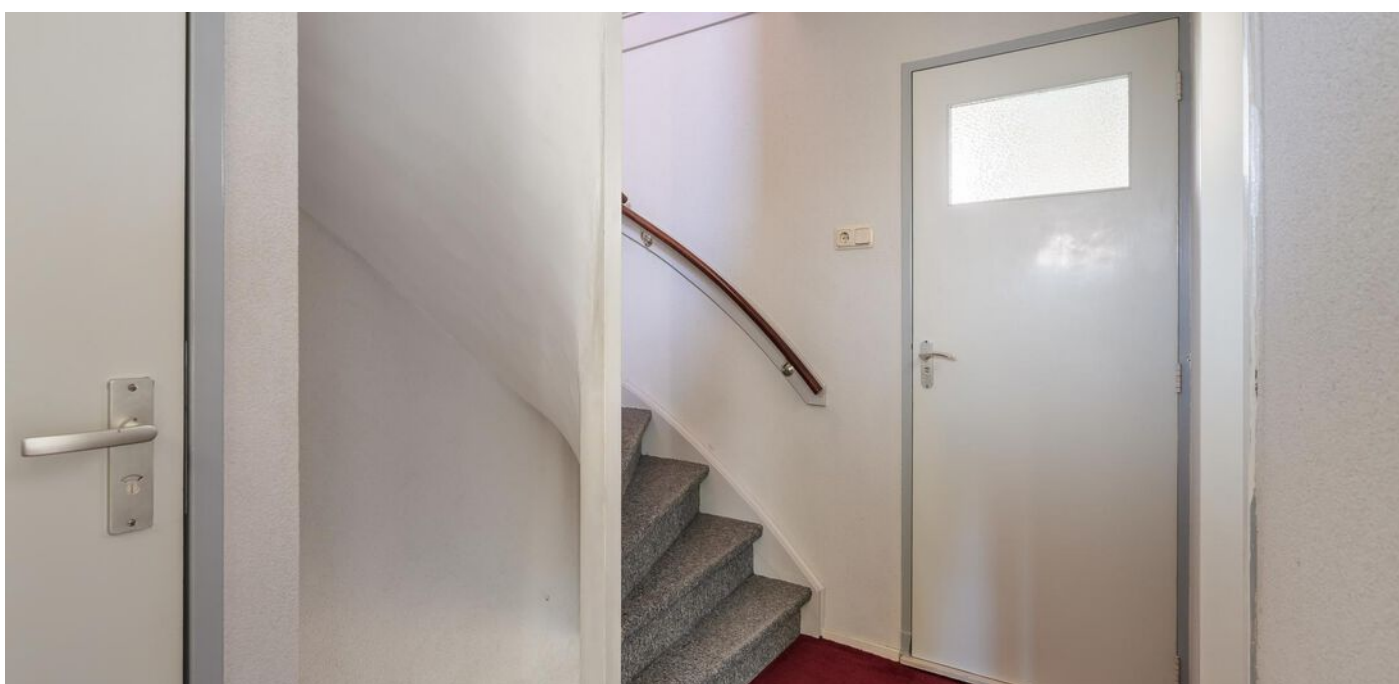
DICHTE KEUKEN







**HEERLIJK OP HET
ZUIDOOSTEN
GESITUEERDE
ACHTERTUIN**







**DRIE SLAAPKAMERS
OP DE 1E VERDIEPING**







**BADKAMER MET
DOUCHE EN WASTAFEL**

**ZOLDERVERDIEPING
MET RUIME VIERDE
SLAAPKAMER**

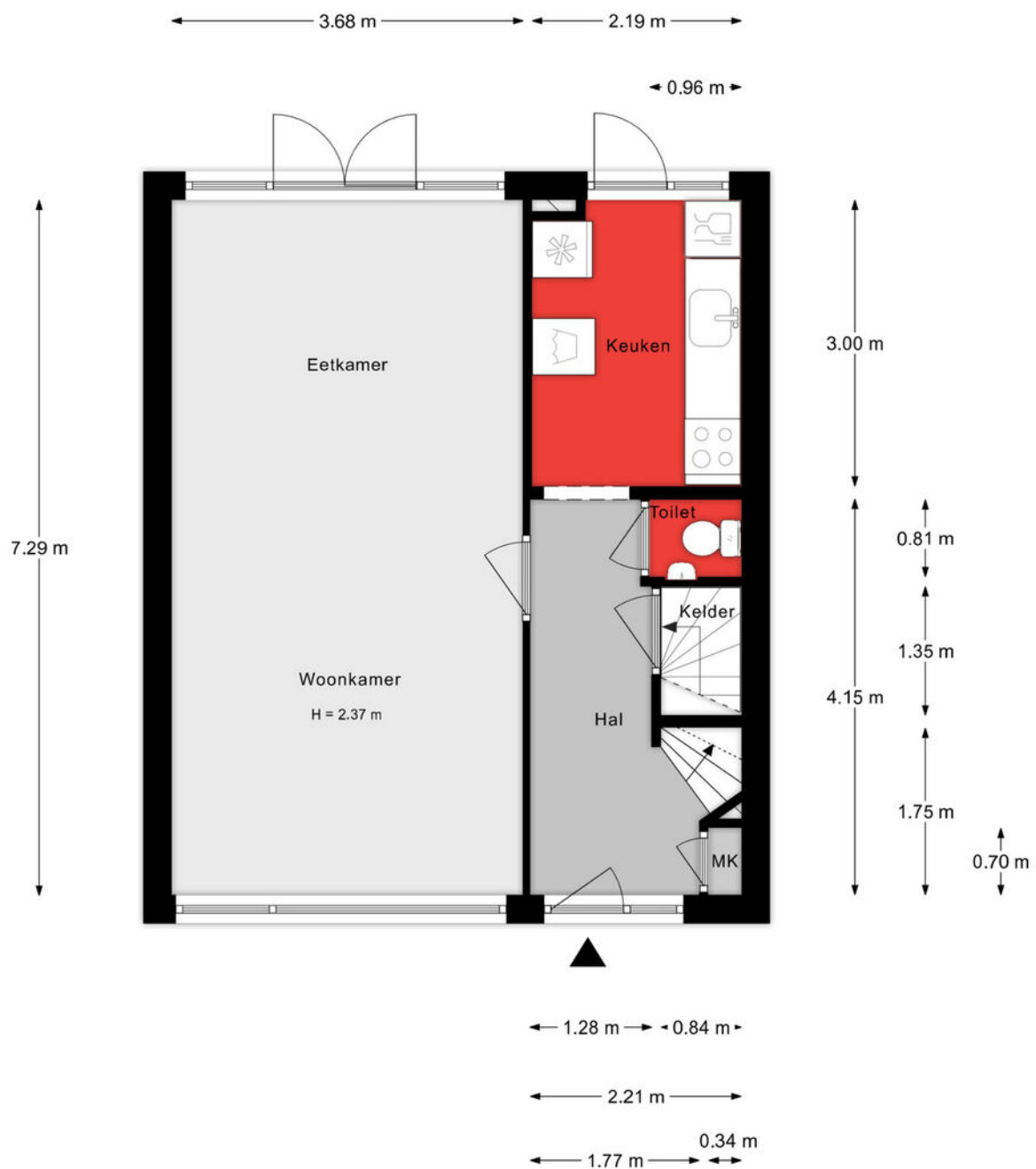




**DE GROENE
OMGEVING VAN DE
WIJK ZUIDHOVEN**



Begane grond



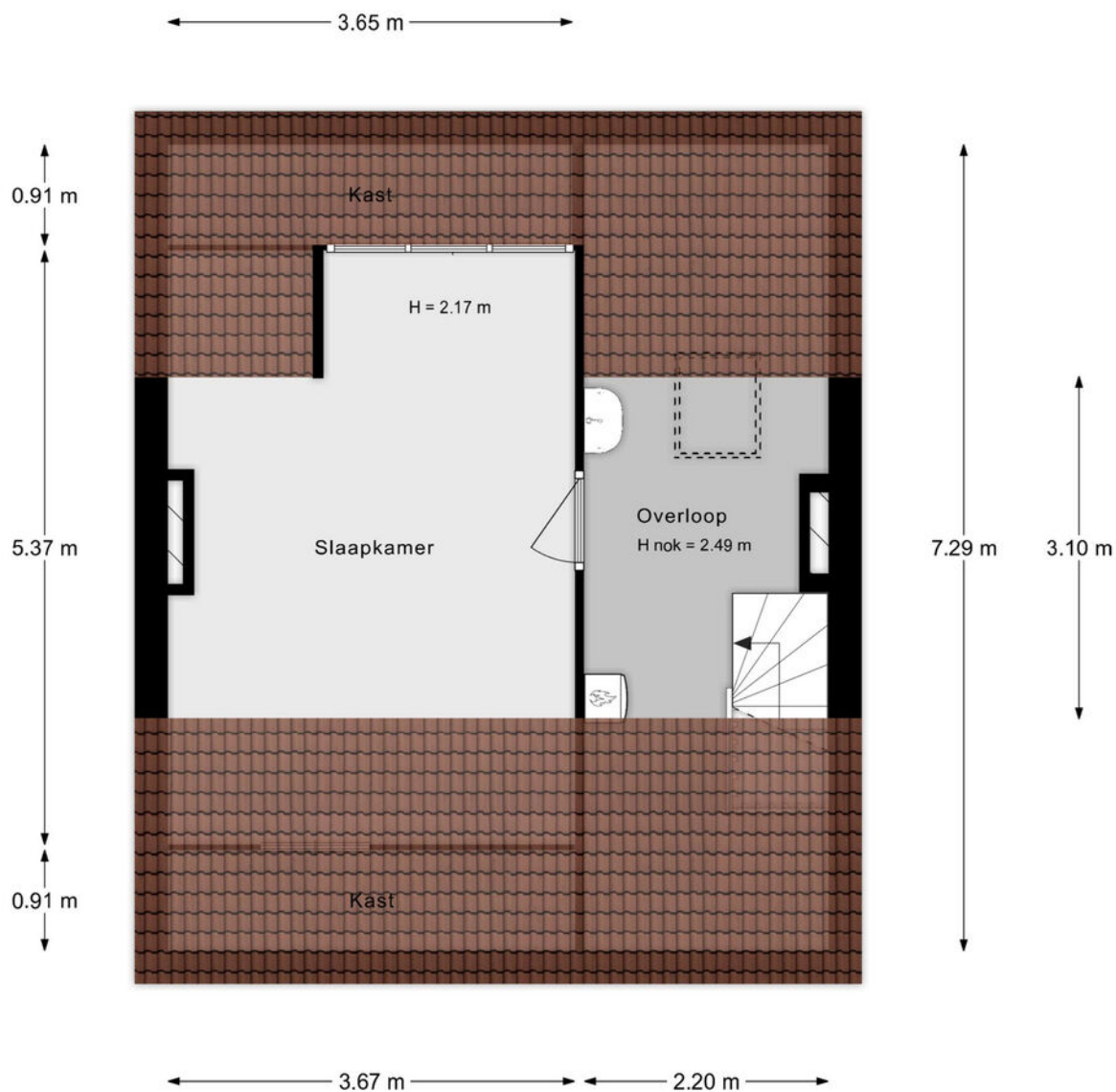
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



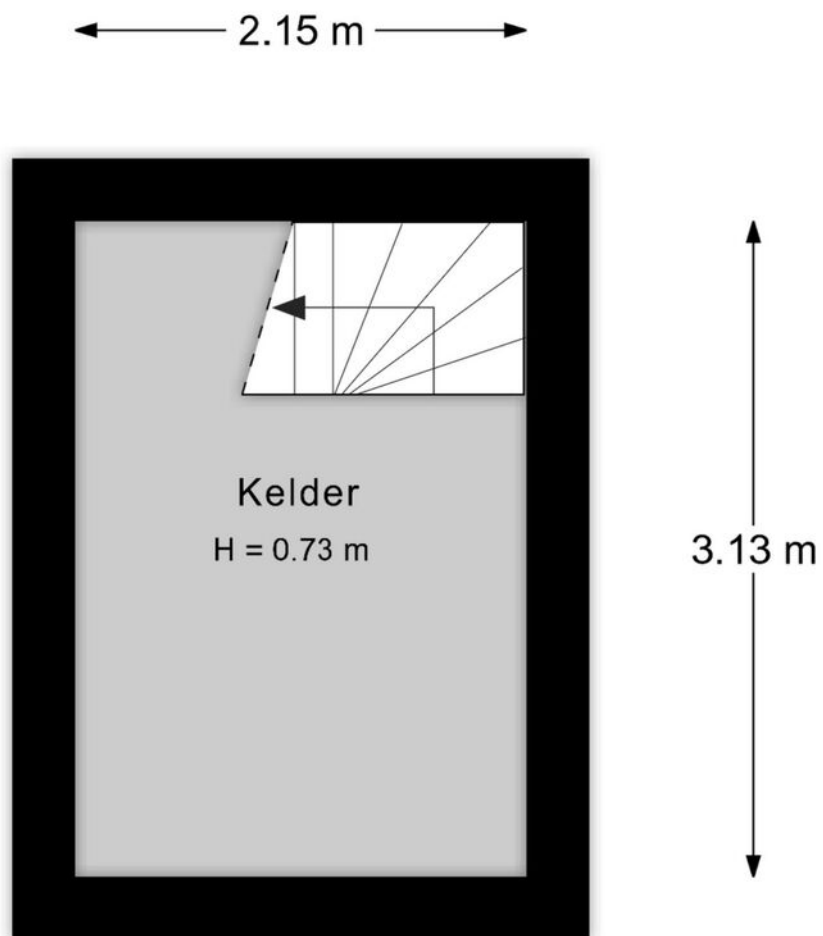
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



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)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de grote slaapkamer aan de achterzijde (met schuifwanden)	X		
- kast in de woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé's	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN


BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Screens raam aan de voorkant woning	X		
Zonwering (zonnescerm) achterkant woning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Behouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

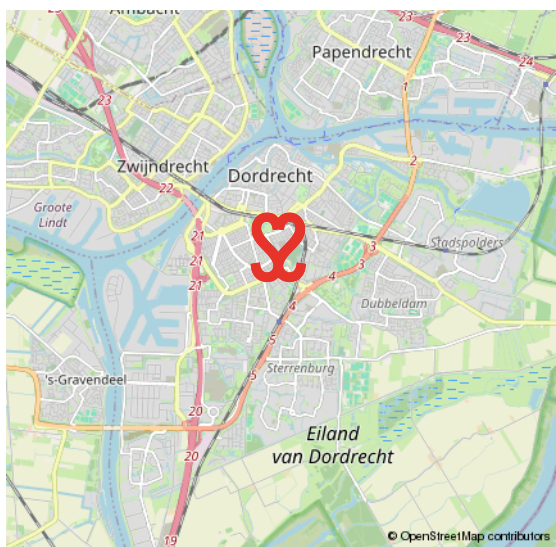
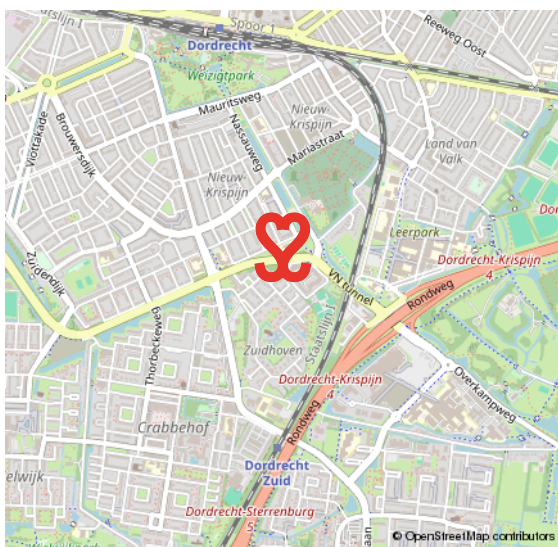
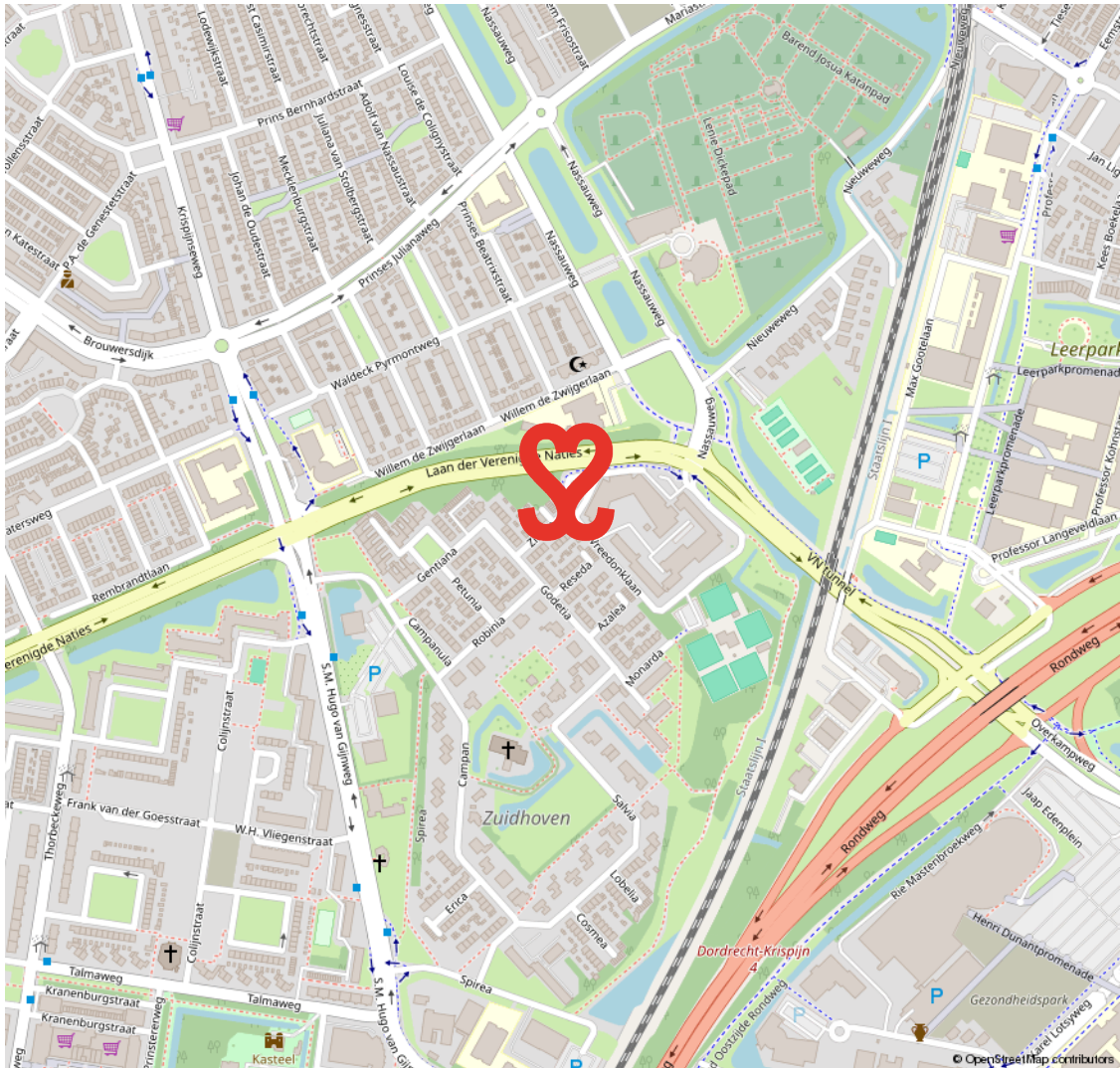


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2650</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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



ZUIDHOVEN

VRIJSTAANDE WONINGEN, GROTE RIJWONINGEN EN VEEL GROEN

De naam Zuidhoven is vernoemd naar een oude boerderij die vandaag de dag dienst doet als manege. Een mooie, kleinschalige en ruim opgezette woon-wijk met veel groen, gebouwd in de jaren zestig. De wijk wordt gedomineerd

door vrijstaande huizen en grote rijwoningen. In de wijk liggen o.a. een kerk, zorgcentrum en tennisvereniging. De winkelcentra Crabbefhof en Sterrenburg én station Zuid zijn in de directe nabijheid te vinden.

**RUIMTE &
VEEL GROEN**



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.





EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

