



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**STATENPLAATS 7 C
3311 XV DORDRECHT**

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

Een locatie uit duizenden! Royaal en comfortabel stadsappartement met 2 slaapkamers en 3 grote balkons, gelegen in het hartje centrum van Dordrecht!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

107 m²

INHOUD

408 m³

BOUWJAAR

2003

BUITENRUIMTE

3 terrassen

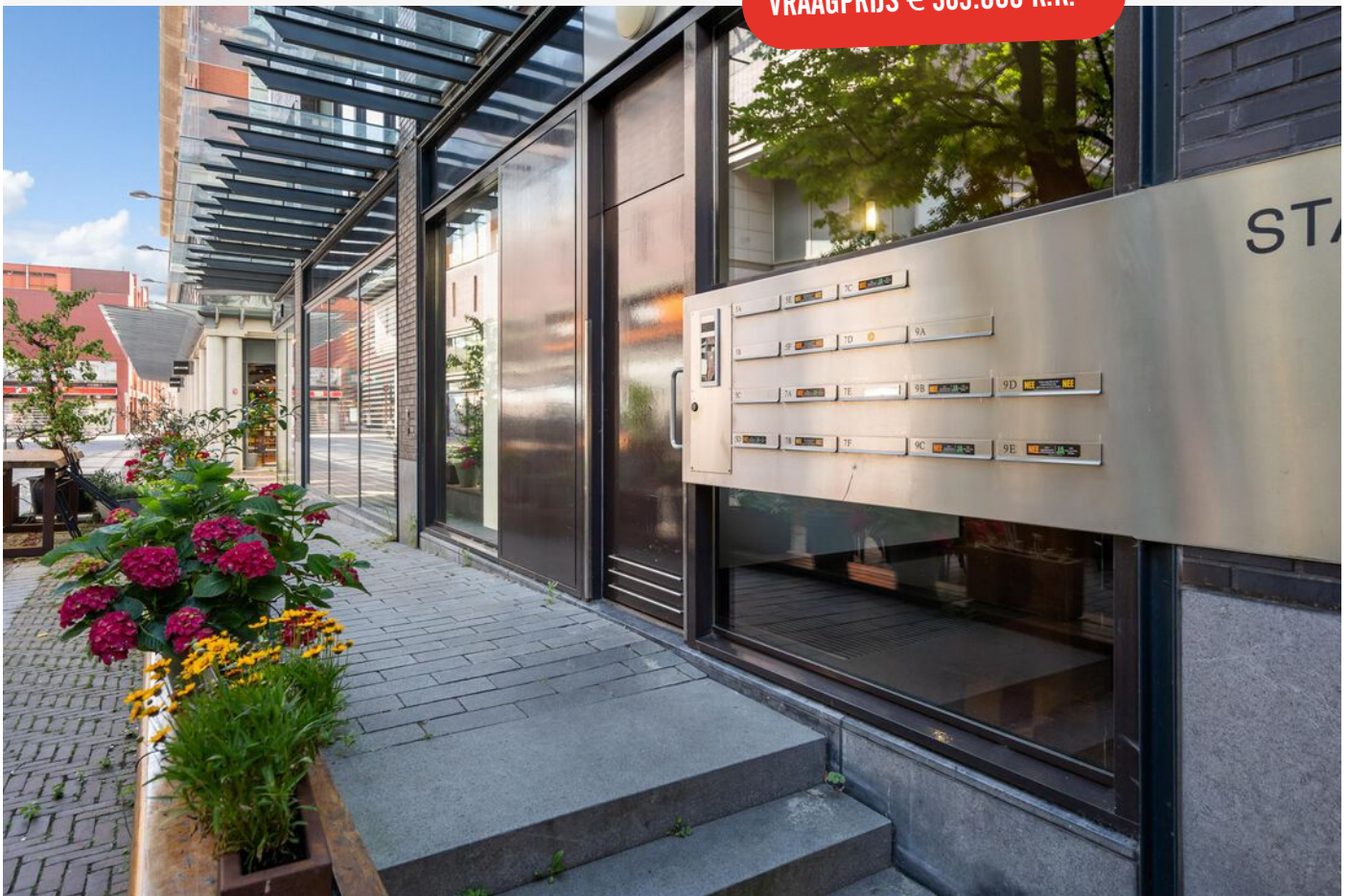
VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



STATENPLAATS 7 C, DORDRECHT

COMFORTABEL APPARTEMENT IN DE LEVENDIGE BINNENSTAD VAN DORDT

- gelijkvloers wonen met optimale privacy doch direct bij alle (centrum)voorzieningen;
- gelegen op de 3e verdieping van het representatieve appartementencomplex (met lift) 'Statenveste';
- gaaf vrij uitzicht over de daken van historische stadspanden;
- prettige living met veel lichtinval en maar liefst 3 aangrenzende balkons (zuid en west georiënteerd);
- open keuken met inbouwapparatuur;
- 2 goede slaapkamers;
- ruime badkamer;
- inpanidige was-/bergruimte;
- ruime berging in de onderbouw van het complex;
- volledig geïsoleerd (energielabel A);
- perfecte ligging te midden van terrassen, restaurants, winkels, NS-station en culturele activiteiten;
- woonoppervlak 107 m². Bruto inhoud 408 m³;
- bouwjaar 2003.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal met brievenbussen, toegang naar de bergingen, trapopgang en lift.

Derde verdieping:

Entree in een lange hal welke toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement, waaronder de 2 slaapkamers, de badkamer, woonkamer/keuken, was-/bergruimte en het toilet (modern uitgevoerd en voorzien van wandcloset en fonteintje). Ook is er de video-intercom en een garderobenis. De was-/bergruimte biedt ruimte voor bijv. proviand en tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-combiketel, de groepenkast, WTW-unit en het aansluitpunt voor de wasmachine.

De mooie ruime L-vormige living voelt prettig aan dankzij de vele raampartijen en hoekligging op het zuiden en westen. De raampartijen en 3 balkons bieden een prachtig vrij uitzicht over de daken van de historische stadspanden.

De open keuken bestaat uit 2 aan elkaar grenzende (Italiaanse) wandopstellingen welke zijn voorzien van een koelkast met vriesvak, combioven, keramische kookplaat, rvs afzuiginstallatie en lades. Het werkblad is van graniet.

Slaapkamer I, een grote kamer met hoog plafond, rustig aan de zuidzijde van het complex gelegen. Slaapkamer II, eveneens aan de zuidzijde van het complex gelegen en voorzien van een mooi hoog plafond.

Inpanidige badkamer, ruim van opzet en voorzien van een douche, wastafel en ligbad. De wanden en vloer zijn (wit) betegeld.

Buitenruimte:

Het appartement beschikt over maar liefst 3 balkons: één groot balkon gesitueerd op het zuiden en 2 balkons op het westen. De balkons zijn allen te bereiken vanuit de woonkamer/keuken middels dubbele deuren en bieden voldoende privacy en een mooi vrij uitzicht over de daken.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: glad stucwerk.

Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen met HR+ + beglazing.



Parkeren: het aanvragen van een parkeervergunning is niet mogelijk. Parkeren is mogelijk middels het afsluiten van een abonnement in één van de nabijgelegen parkeergarages. Ook is het mogelijk om een bezoekersregeling aan te vragen waardoor je in het centrum tegen een flink gereduceerd tarief kunt parkeren.

VvE: actieve Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage ca. € 263,-.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie H, nummer 4365 index 11.

ENTREE/GANG & DE MODERNE OPEN KEUKEN



KENMERKEN

Woonoppervlak: 107 m²

Bruto inhoud: 408 m³

Aantal slaapkamers: 2

Energie label: A

Bouwjaar: 2003

Wijk: centrum



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.



**UITZICHT OVER DE
DAKEN VAN DE
HISTORISCHE
BINNENSTAD**







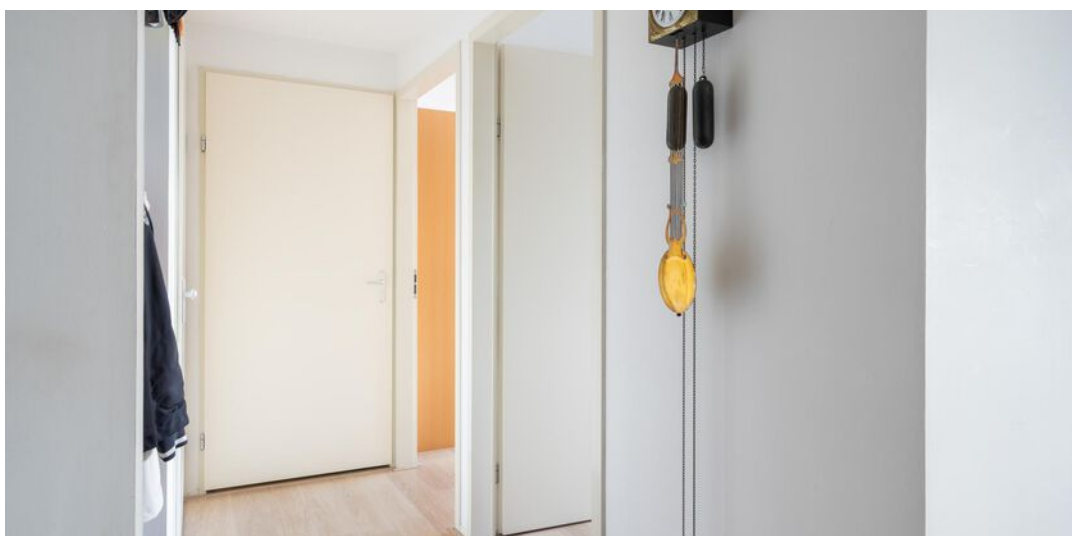
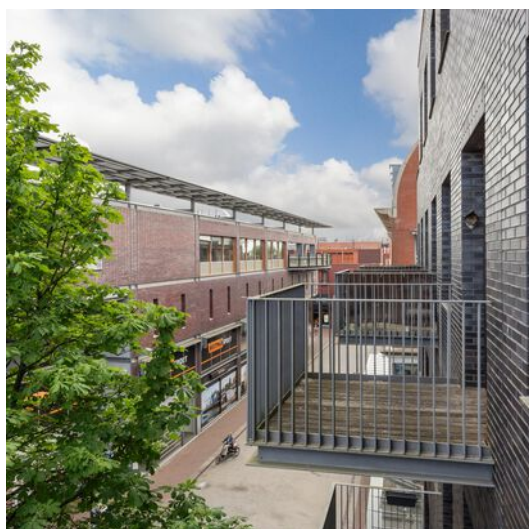
**ROYALE U-VORMIGE
LEEFRUIMTE**

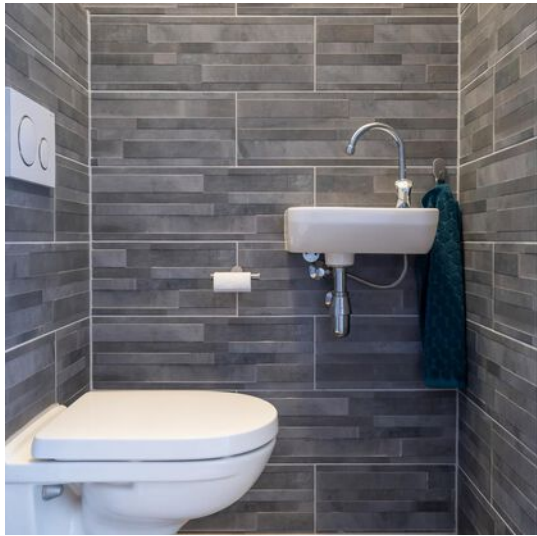


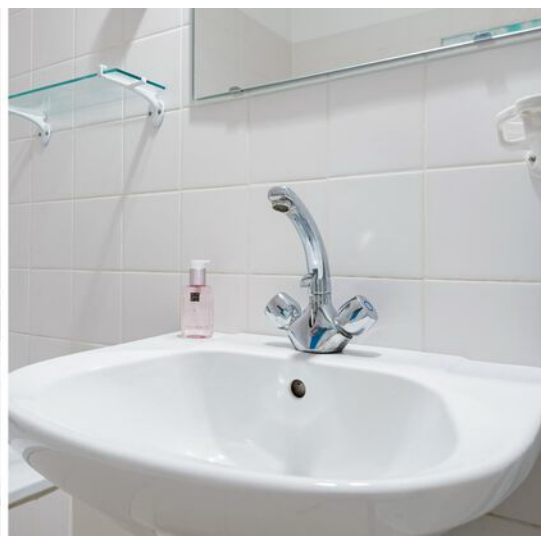
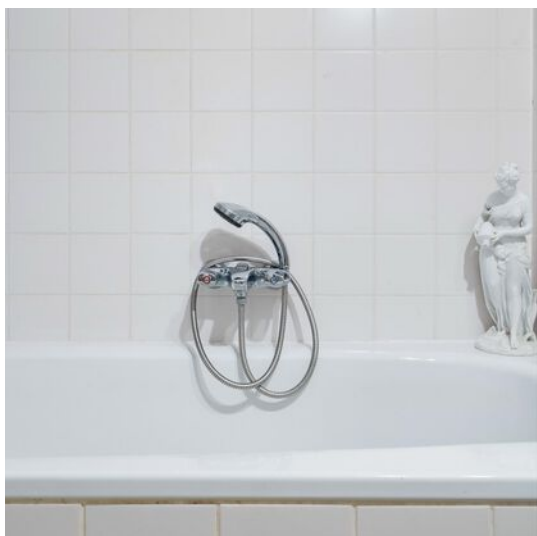




**DRIE BALKONS, TWEE
OP HET WESTEN EN
EEN OP HET ZUIDEN
GEORIENTEERD**



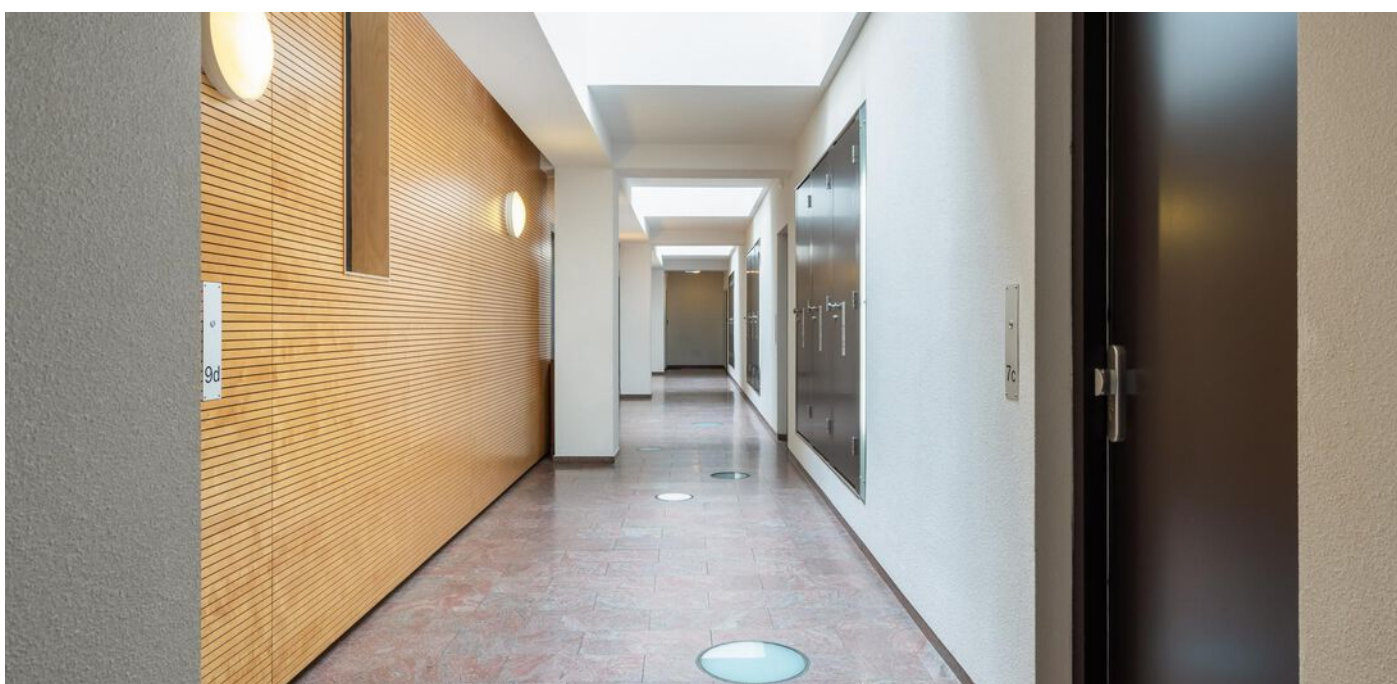






**NETTE BADKAMER
MET DOUCHE,
WASTAFEL EN LIGBAD**

**PORTIEK EN ENTREE
COMPLEX**



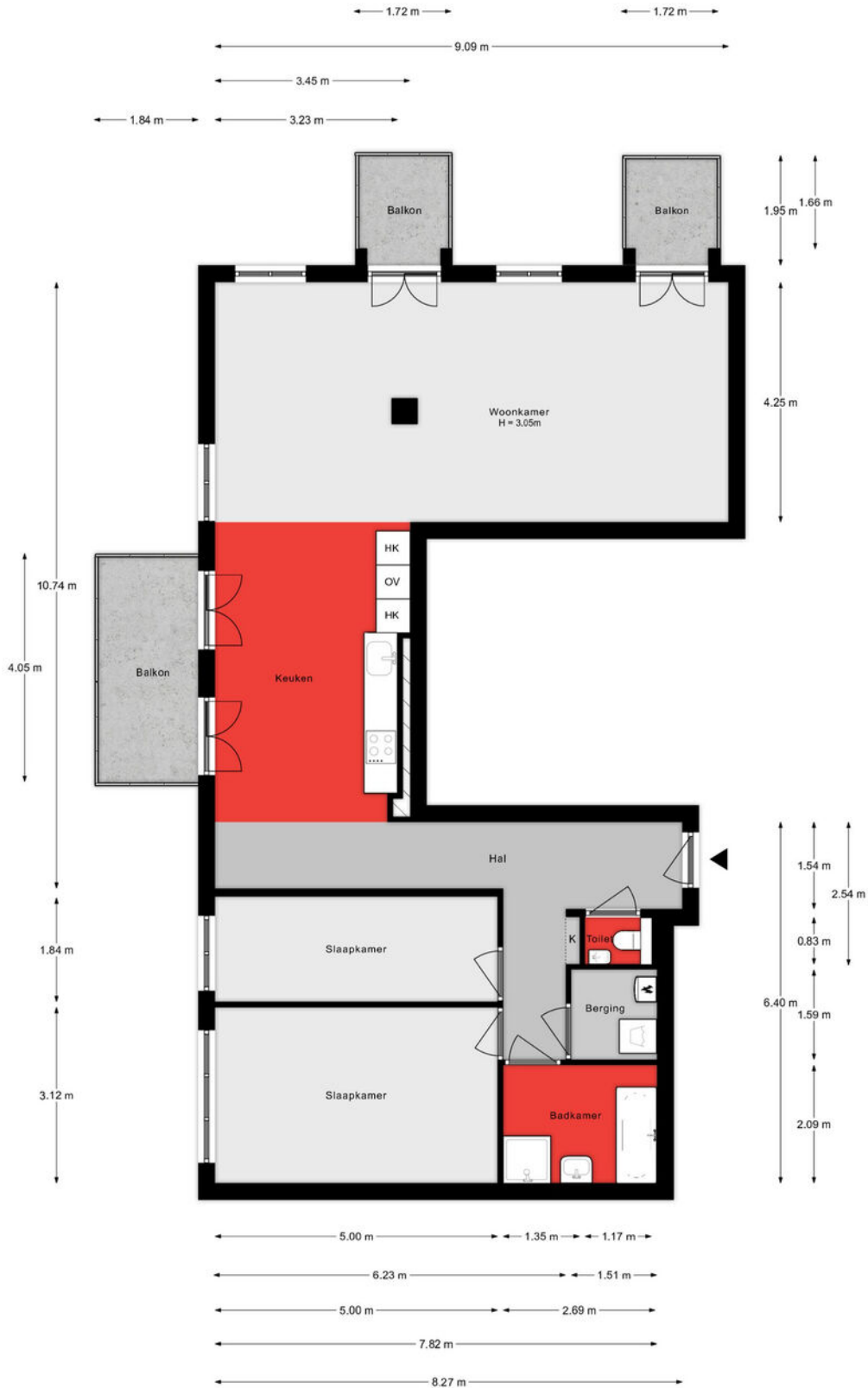




**GELEGEN IN HARTJE
BINNENSTAD, DIRECT
TUSSEN DE WINKELS
EN GEZELLIGE
TERRASSEN**

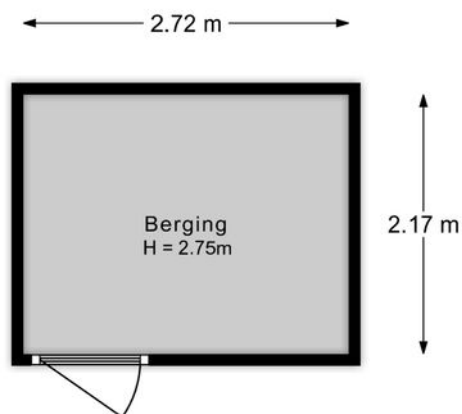


WOONVERDIEPING



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



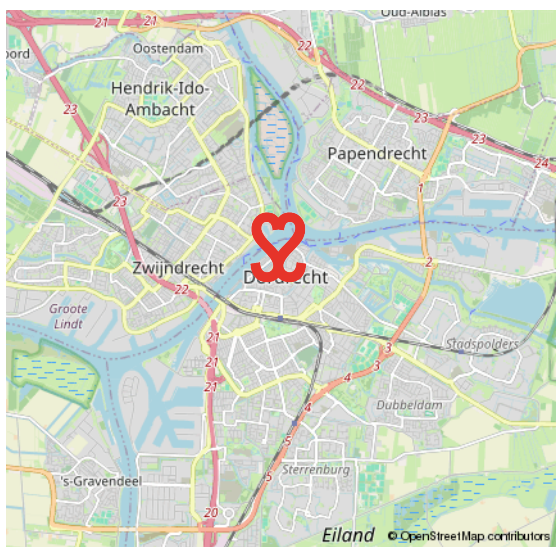
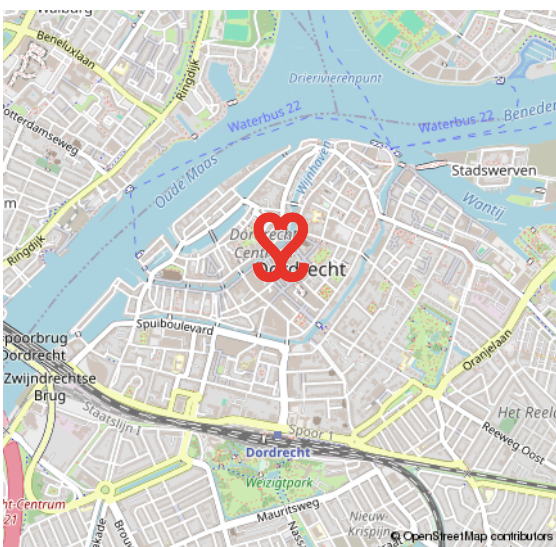
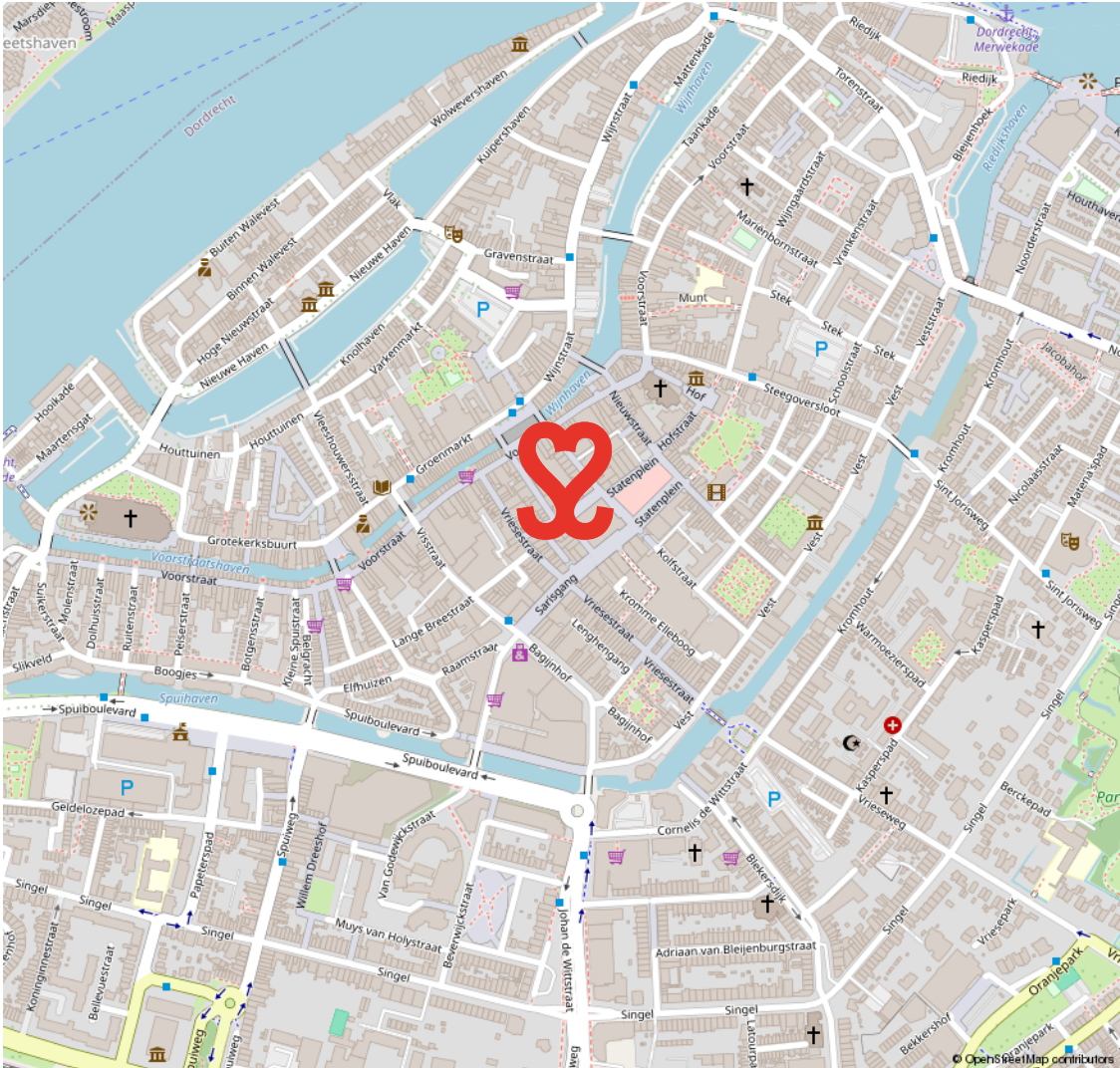
LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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		
- toiletkast			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Screens			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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

MAILEN MAARRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars
VIJFVINKEL TROÛÈL

