



makelaars
VIJFINKEL TROSSEL

TE KOOP

**VIJVERLAAN 53
3319 SN DORDRECHT**

VIJFINKEL.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

Royaal 4-kamerappartement in het statige wooncomplex Dubbelstaete I, met een ruim terras én eigen parkeergelegenheid, gelegen in de wijk Dubbeldam.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

4

WOONOPPERVLAKTE

151 m²

INHOUD

464 m³

BOUWJAAR

2000

BUITENRUIMTE

terras van ca. 19 m²

PARKEREN

eigen plaats in de parkeerkelder

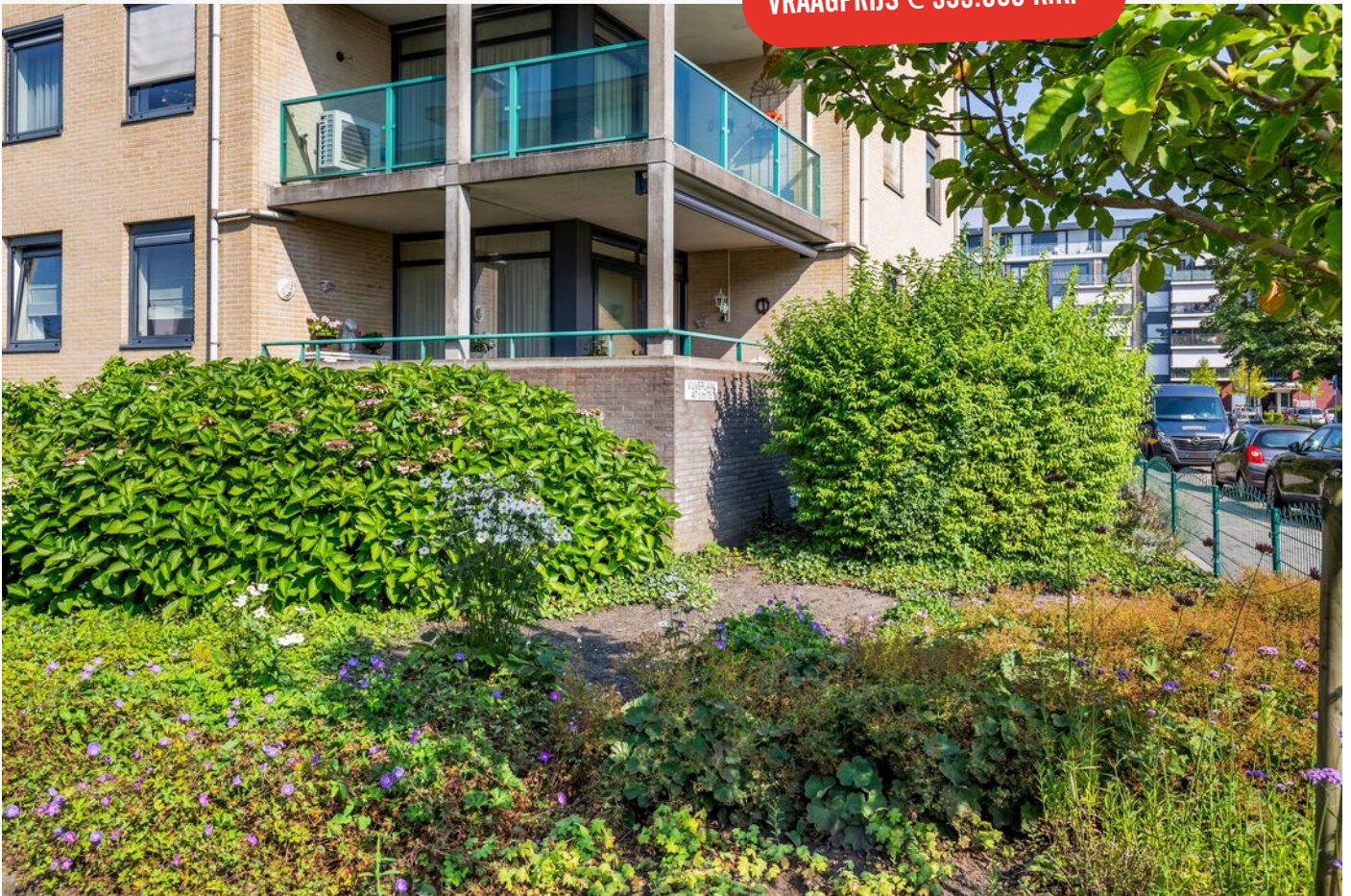
VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



VIJVERLAAN 53, DORDRECHT

ZELDEN TE KOOP! RIANT 4-KAMER APPARTEMENT IN DE WIJK DUBBELDAM

- gelijkvloers en derhalve levensloop bestendig wonen in een zéér representatief complex met lift;
- gesitueerd op de 1e woonlaag;
- riante woonkamer met halfopen keuken en een aangrenzend terras van ca. 19 m² op de zon;
- 3 ruime slaapkamers en verzorgd sanitair;
- volledig geïsoleerd, energielabel A;
- eigen parkeerplaats alsmede een ruime eigen berging in de parkeerkelder;
- een gezonde, actieve VvE welke de uitstraling van het wooncomplex tiptop op peil houdt;
- ligging centraal in de wijk Dubbeldam, op loopafstand van winkelplein Het Damplein, het Dubbelsteynpark en bushalte;
- woonoppervlak 151 m². Bruto inhoud 464 m³;
- bouwjaar 2000.

Indeling:

Begane grond:

Entree in gezamenlijke hal met lift, trappenhuis, bellen- en brievenbussentableau met videofooninstallatie en toegang tot de parkeergarage/bergingen.

Appartement (1e woonlaag):

Entree in een lange gang met meterkast (v.v. moderne verdeelinstallatie en glasvezelaansluiting), video-intercom, toilet (met wandcloset en fonteintje), wasruimte (met opstelplaats van de cv-combiketel) en de praktische inpandige berging.

Vanuit de gang bereik je daarnaast ook 2 slaapkamers alsmede de royale woonkamer aan de voor-/zuidzijde van het complex. Grenzend aan de woonkamer is er de (halfopen) keuken, de 3e slaapkamer en middels een schuifpui is het ruime terras toegankelijk.

De keuken beschikt over een hoekopstelling met frontjes in vanille kleurstelling en een houtlook werkblad. De apparatuur bestaat uit een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, keramische kookplaat en een vlakscherm afzuigkap. Voorts is er veel kastruimte aanwezig.

Slaapkamer I, gesitueerd aan de westzijde van het complex.

Slaapkamer II, een ruimere kamer, eveneens gesitueerd aan de westzijde.

Slaapkamer III, eveneens aan de westzijde van het complex en toegankelijk vanuit de woonkamer.

Ruime, zeer nette badkamer met wasmeubel, ligbad, wandcloset en douche. De wanden zijn betegeld met lichtgevlamd motief.

Terras:

Heerlijk op de zon (zuiden) gesitueerd terras van circa 19 m². Het terras is middels een schuifpui vanuit de woonkamer te bereiken, is L-vormig en beschikt over een elektrisch zonnescerm. Ook is er een waterkraantje aanwezig.

Parkeerplaats/berging:

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de onderbouw/parkeerkelder van het complex. Tevens is er een eigen berging aanwezig.

Algemeen:

Vloerafwerking: Jatoba houten vloerdelen (behoudens sanitaire ruimtes en berging).

Wandafwerking: fijne structuurverf als wandafwerking.

Kozijnen/beglazing: aluminium kozijnen met dubbele beglazing.



VvE: actieve en gezonde vereniging van eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 255,79.

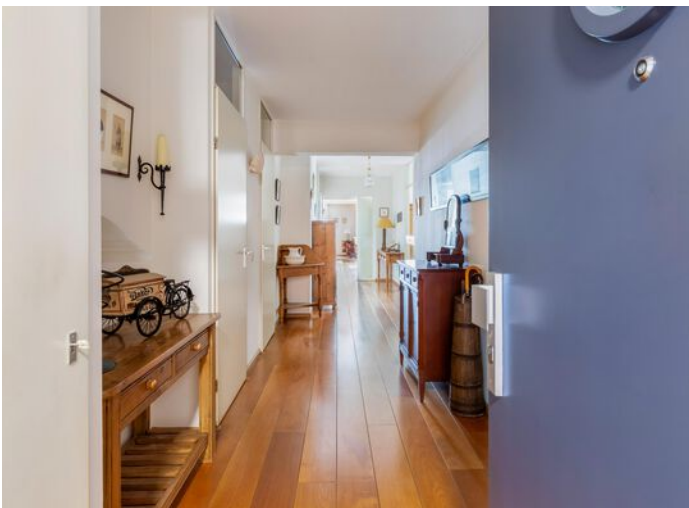
Kadastrale gegevens: gemeente Dubbeldam, sectie A, nummer 7938 index 3.

Oplevering: in overleg.



WOONCOMPLEX DUBBELSTAETE I

ENTREE IN DE RUIME HAL



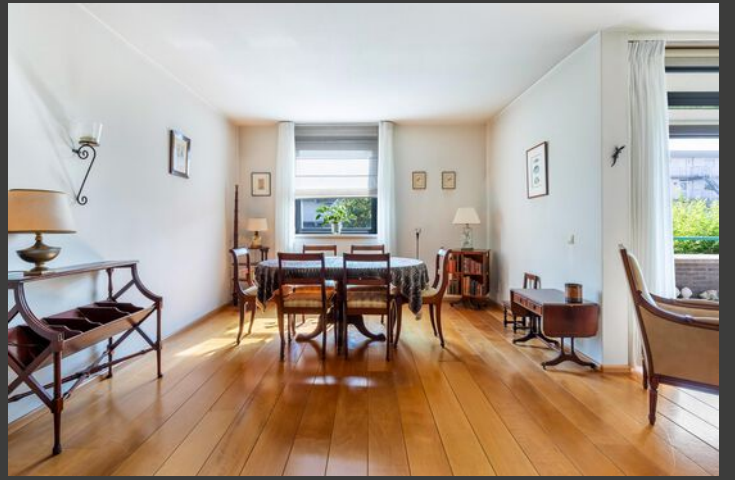


Jeroen legt uit

Ik ben Jeroen 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





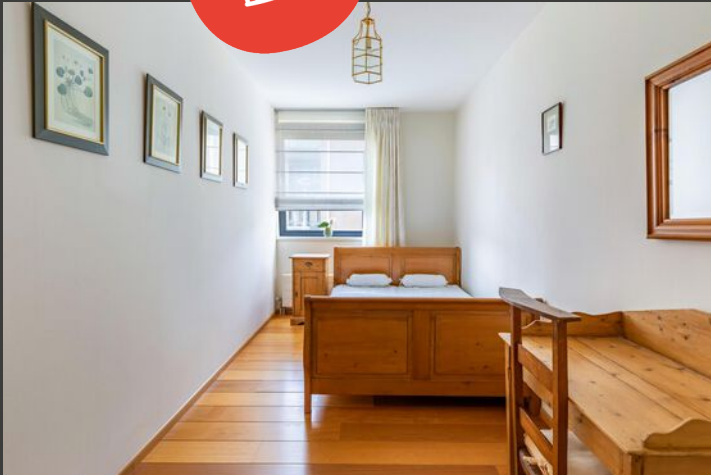




















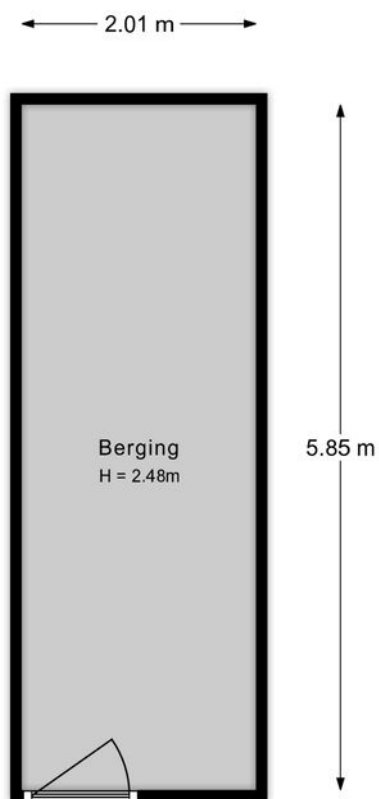


PLATTEGROND



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 verhuist 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			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten in de berging	X		
- Kasten in de garderoberuimte en kasten in de werkkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Blinds in huiskamer en slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

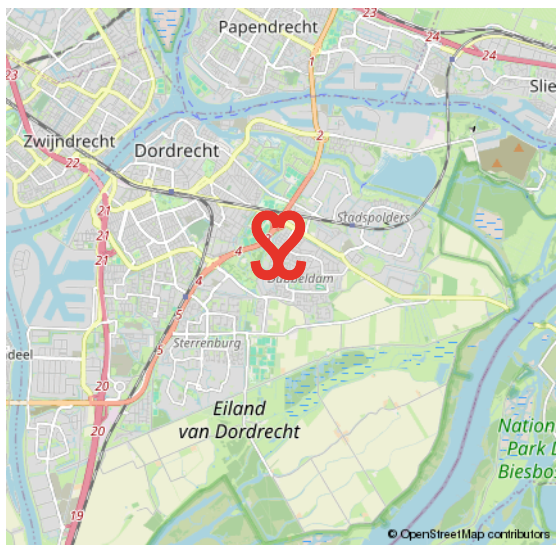
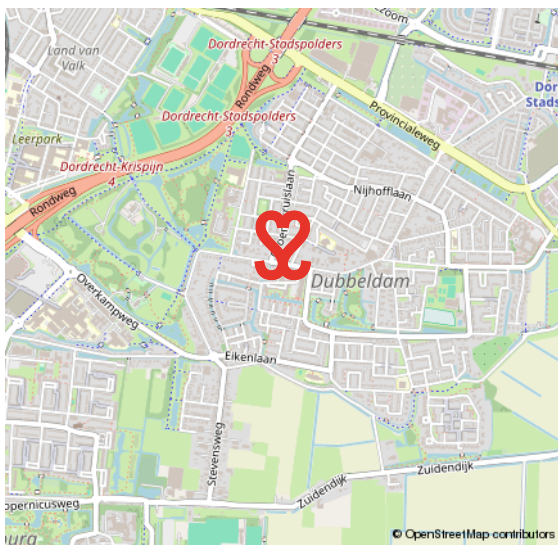
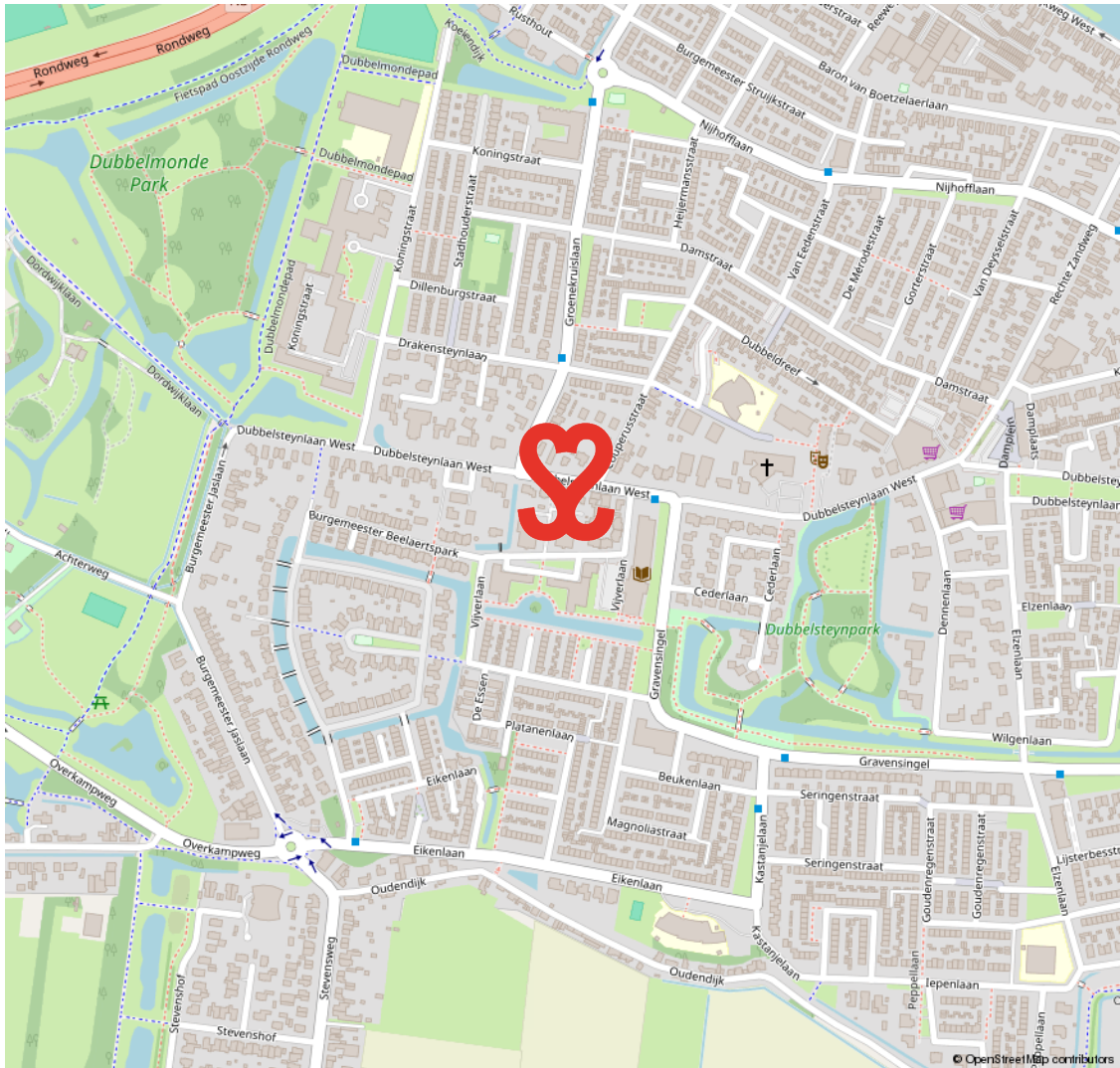
Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Dubbeldam
 Sectie A
 Perceel 7937



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 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



DUBBELDAM

EEN VOORMALIG DORP AAN DE RAND VAN DORDRECHT

Dubbeldam. Een voormalig dorp met een rijke historie. Dubbeldam is een rustige, landelijk gelegen wijk met een gemengde bebouwing. Van oude klassieke herenhuizen, tot jaren zestig/zeventig woningen en nieuwbouw van

na de jaren negentig. De gemiddelde woningwaarde in Dubbeldam is bovengemiddeld in Dordrecht. Een hele leuke gezinswijk met veel voorzieningen zoals o.a. winkelcentrum Damplein, sportvelden, een zwembad en park.

**STADS WONEN
MET EEN DORPS KARAKTER**



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)



EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars
VIJFVINKEL TROÛÈL

