



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**MEIDOORNLAAN 9
3319 HP 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

Ruime, te moderniseren ééngesins-tussenwoning met vier slaapkamers, dakkapel en heerlijke tuin gelegen in de geliefde wijk Dubbeldam.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

123 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

160 m²

INHOUD

402 m³

BOUWJAAR

1969

TUIN

achtertuint, voortuin

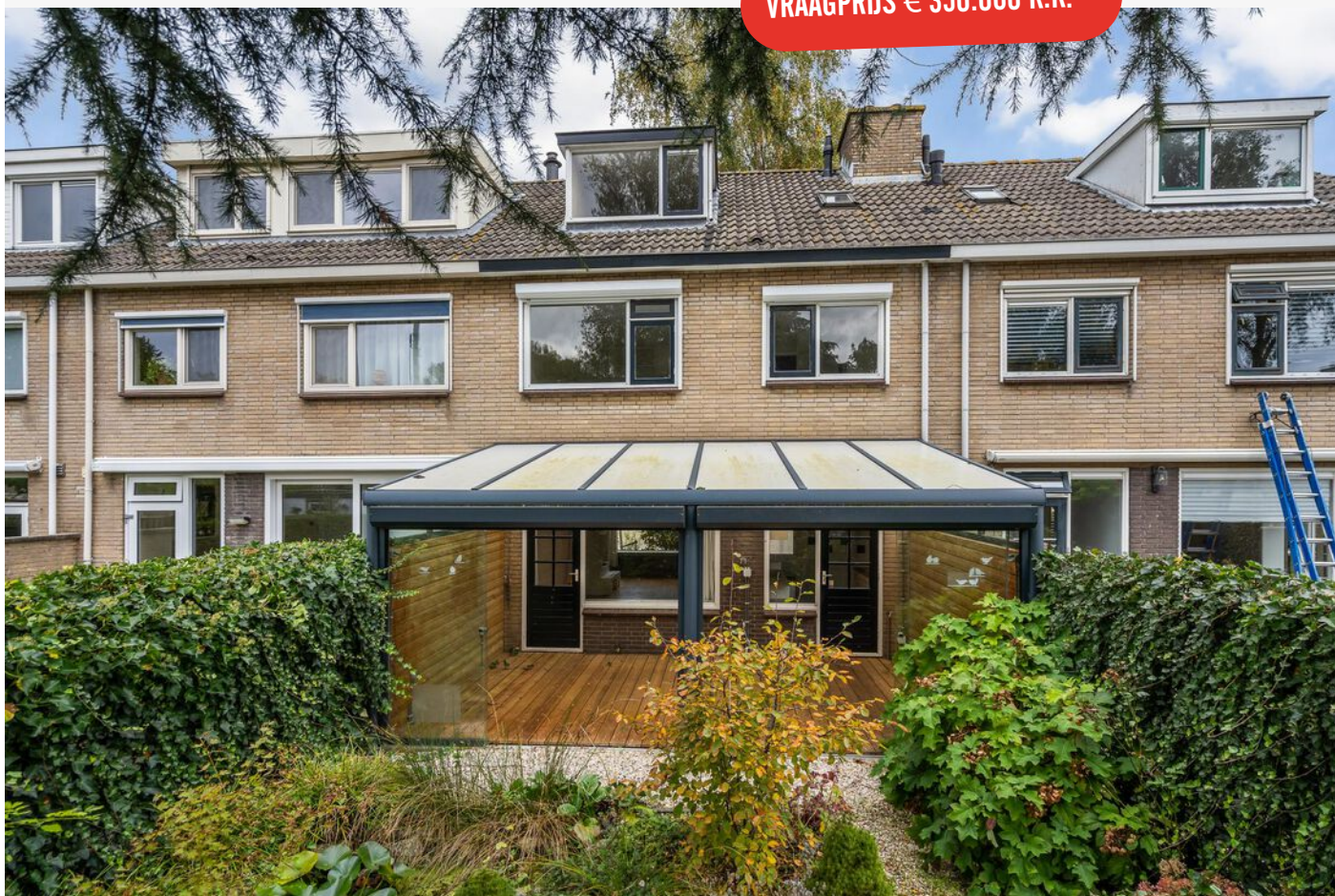
PARKEREN

openbaar parkeren

VERWARMING

c.v.-ketel

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



MEIDOORNLAAN 9, DORDRECHT

PERFECTE GEZINSWONING IN GEWILDE WOONWIJK DUBBELDAM!

- doorzon woonkamer en dichte keuken op de begane grond;
- ruime serrekamer voorzien van verlichting en schuifpui;
- drie slaapkamers en de badkamer op de 1e verdieping;
- vierde slaapkamer (met dakkapel) op de 2e verdieping;
- heerlijke achtertuin op het zuiden, met stenen berging en achterom;
- de toekomstige eigenaar dient rekening te houden met moderniserings- en onderhoudswerkzaamheden;
- gelegen nabij de winkels op het Damplein, kinderopvang, scholen, diverse sportverenigingen, zwembad De Dubbel en het buitengebied;
- woonoppervlak 123 m². Bruto inhoud 402 m³;
- bouwjaar 1969. Eigen grond 160 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met toilet, trapkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

Doorzon woonkamer met schouw.

Dichte keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken beschikt over een eenvoudige wandopstelling en deur naar de serrekamer. De ruime serrekamer beschikt over diverse lichtpunten en glazen schuifpui.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet en vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1, een ruime kamer gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2, eveneens een ruime kamer welke is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een wastafel en vaste kastruimte.

Slaapkamer 3, een kleinere kamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van een vaste kast.

Badkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een douchehoek en wastafel.

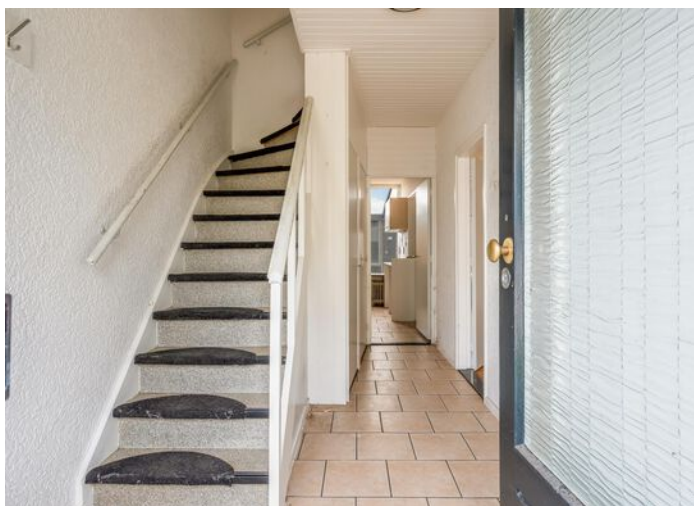
Tweede verdieping:

Overloop/voorzolder met opstelplaats voor de wasapparatuur en cv-ketel (Nefit, 2023).

Slaapkamer 4, ruime kamer met dakkapel.

Tuin/berging:

Heerlijk diepe achtertuin, gunstig op het zonnige zuiden gesitueerd en voorzien van een stenen berging en achterom.



Algemeen:

Vloerafwerking: in de woonkamer voorzien van een houten parketvloer, verder grotendeels geen vloerafwerking.

Wandafwerking: een combinatie van behang en grof granol.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met enkele beglazing.

Energie label: C.

Bouwjaar: 1969.

Grondoppervlak: 160 m².

NAAR EIGEN SMAAK TE MODERNISEREN

Rolluiken: de begane grond is aan de achterzijde voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, de eerste verdieping is aan de achterzijde voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.

Projectnotaris: van Dorst de Ruiter Notarissen.

Ouderdomsclausule: in de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Niet zelfbewoningsclausule: in de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Kadastrale gegevens: gemeente Dubbeldam, sectie A, nummer 6564.

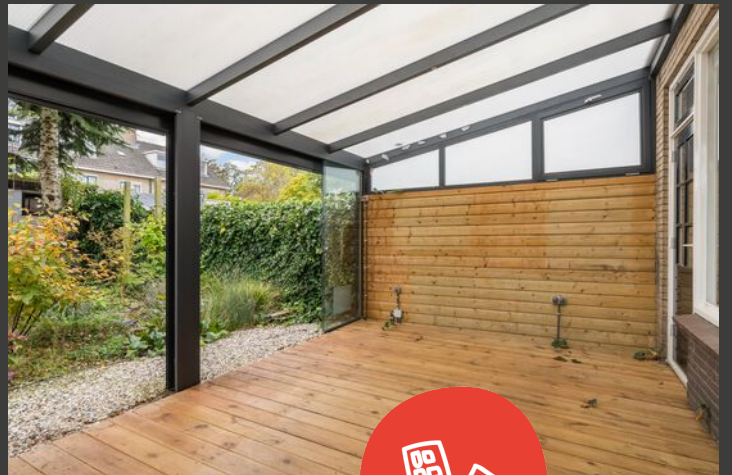


Saskia legt uit

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













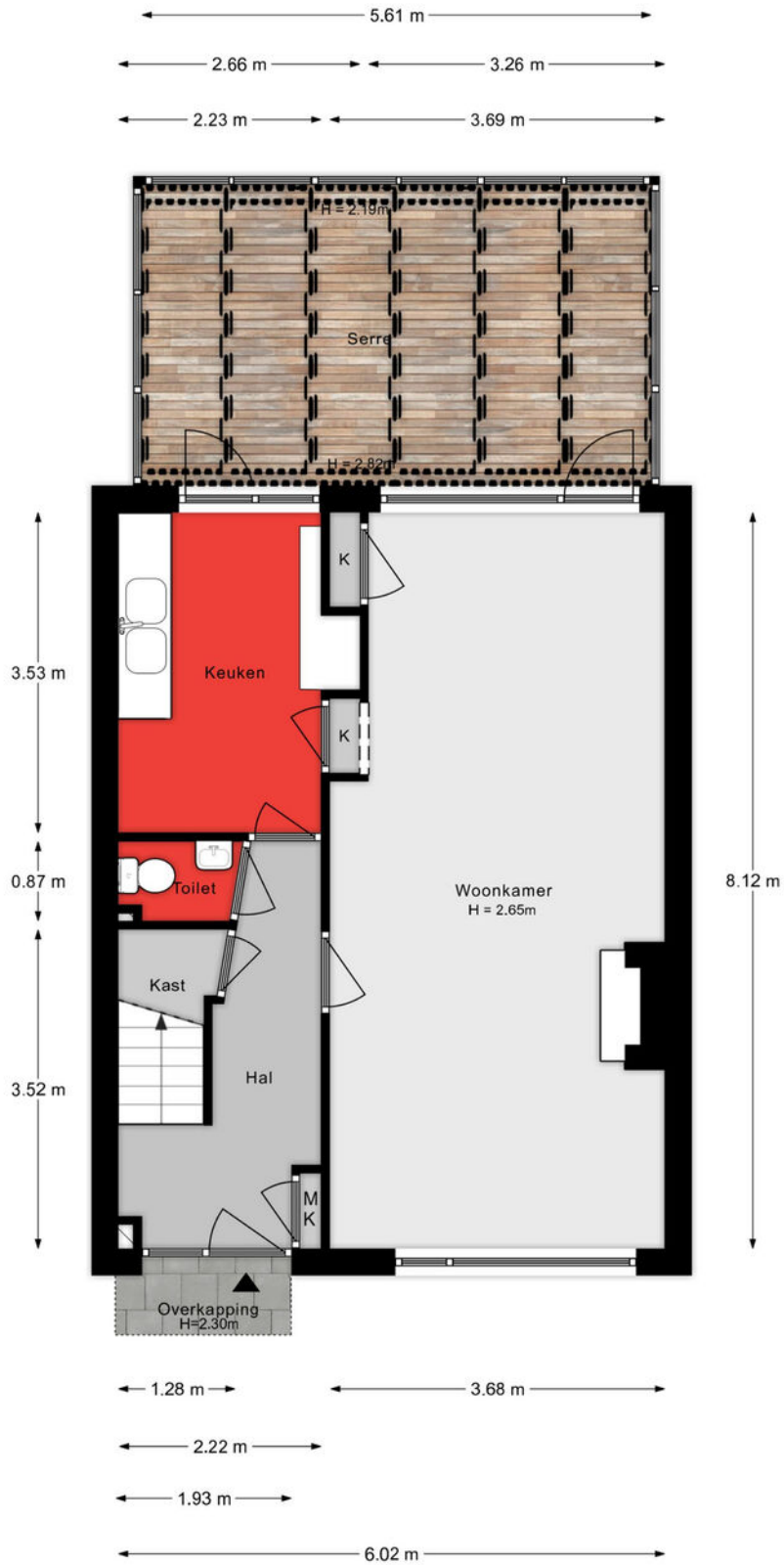






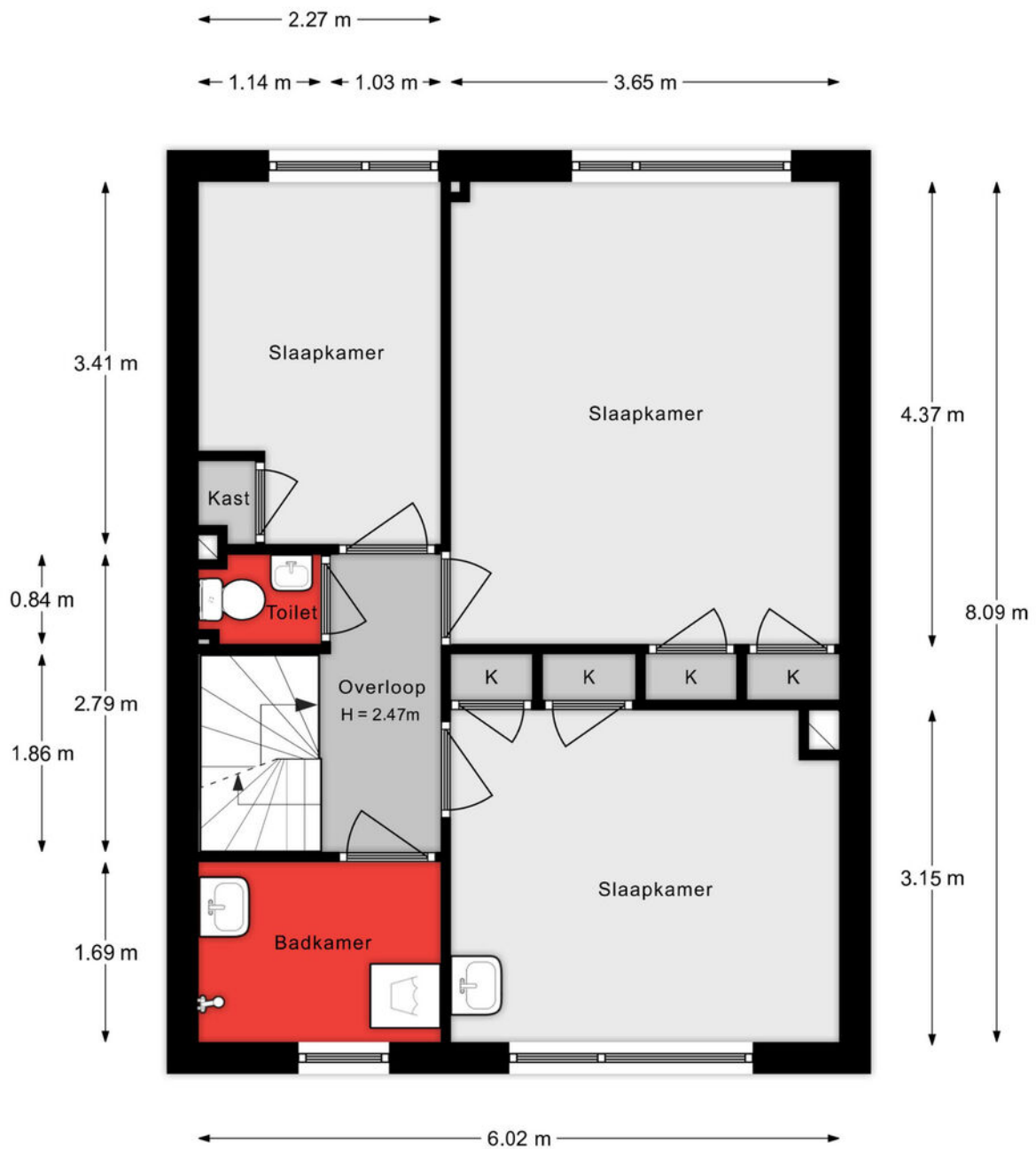


Begane grond



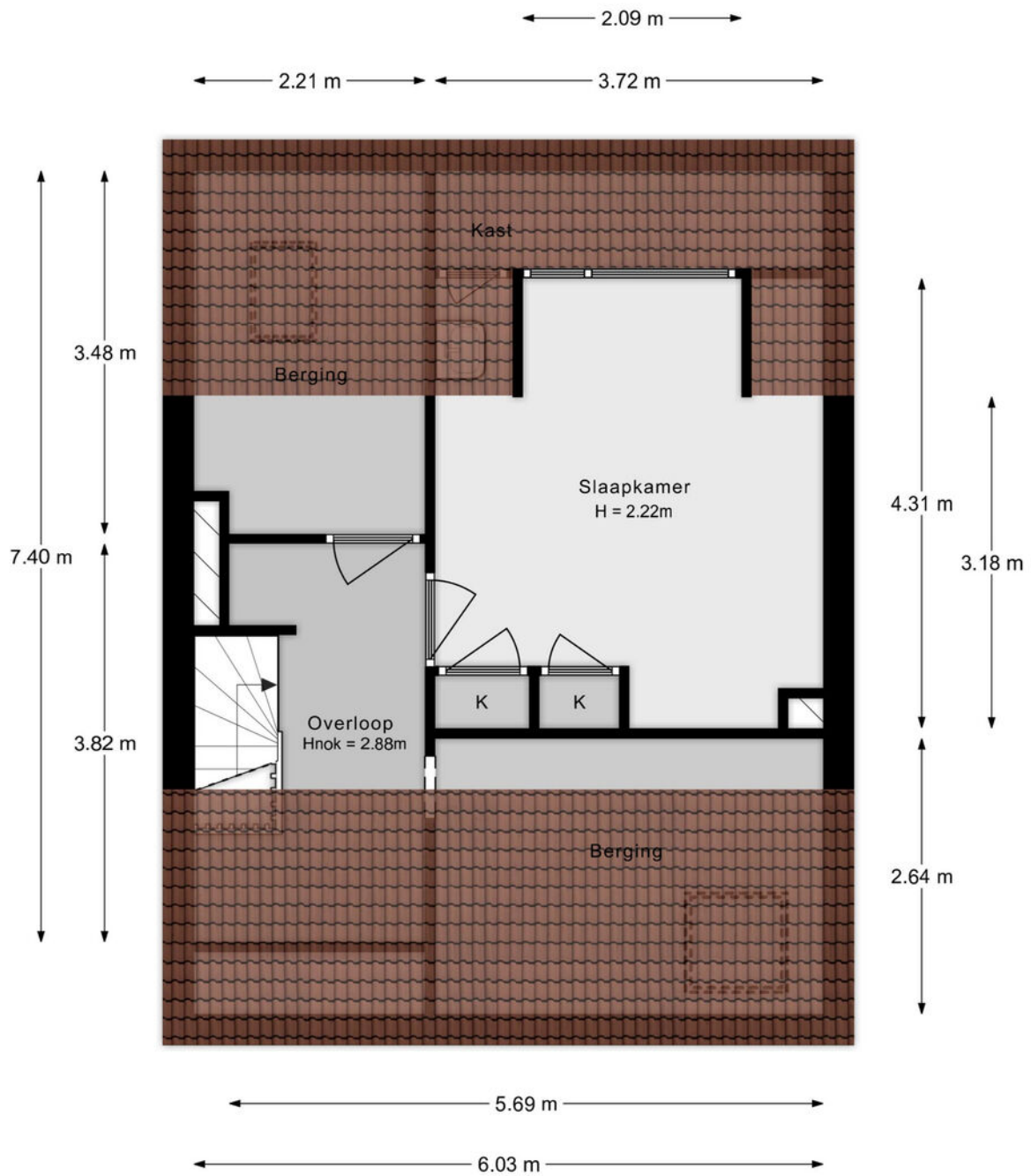
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



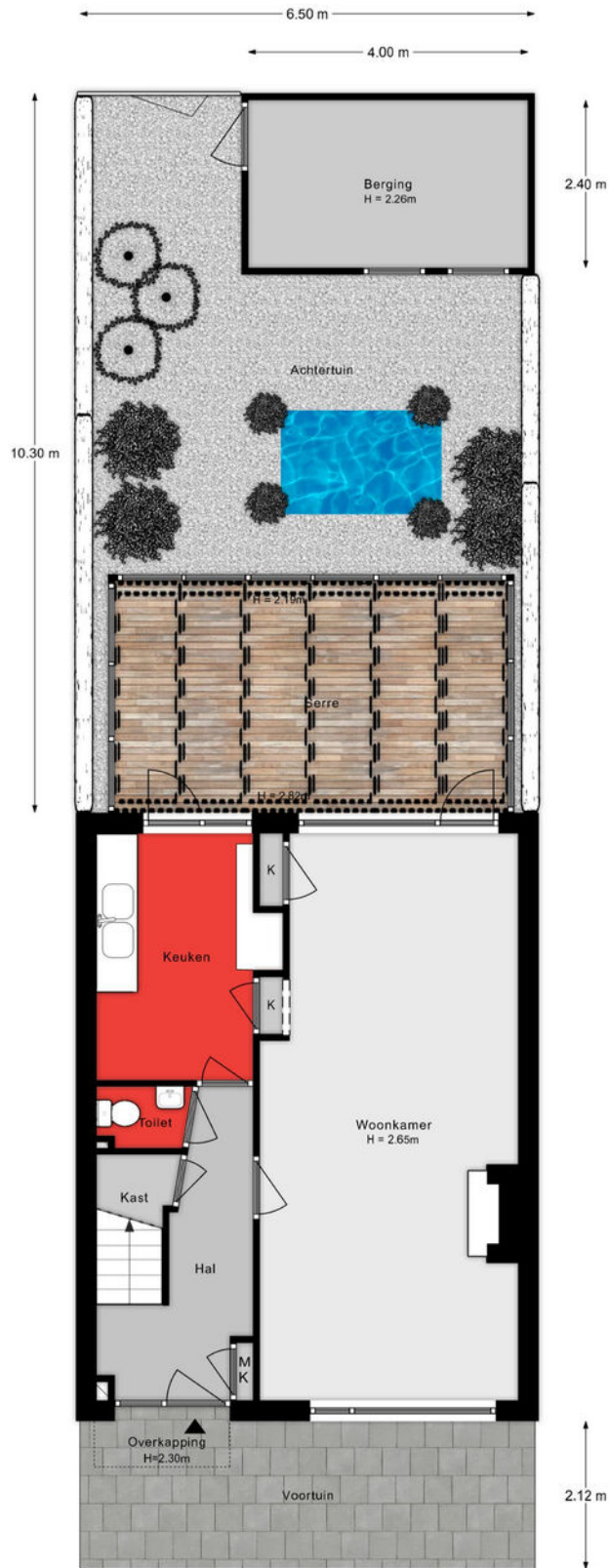
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatietekening




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

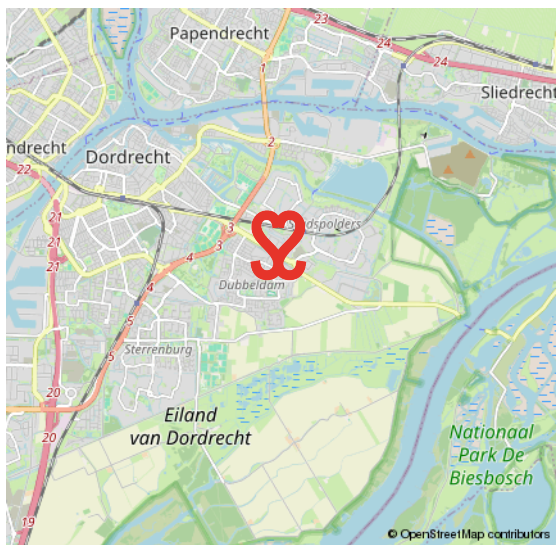
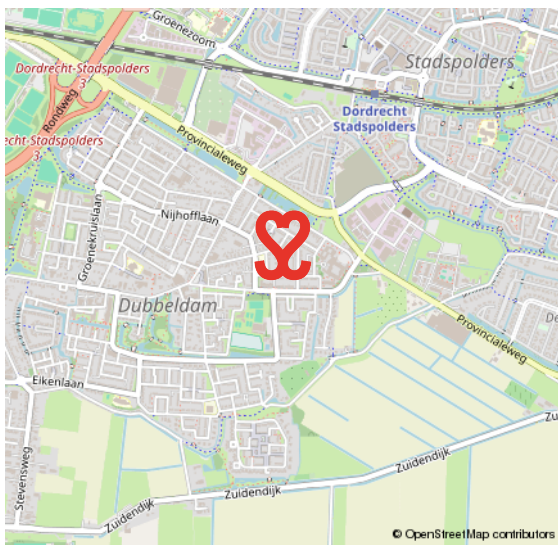
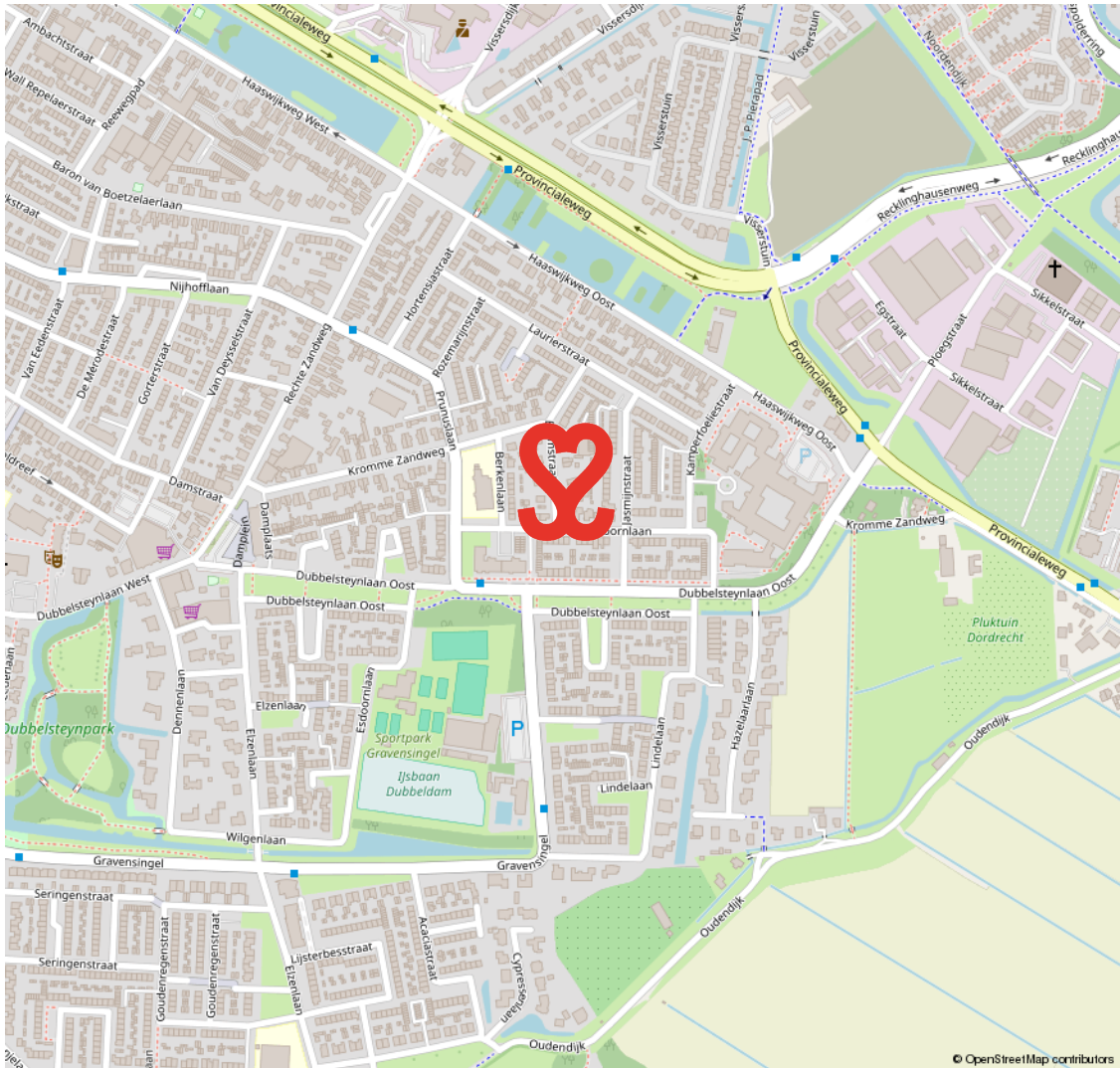
Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>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 Dubbeldam</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6564</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars
VIJFVINKEL TROÛÈL

