



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**NIEUWKERKSPLEIN 5
3311 TJ DORDRECHT**

VIJFVINKEL.NL

Dream TEAM



De Trossèlletjes

Yes. Dat zijn wij! 8 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. Spannendddddd. 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

Wonen in centrum Dordrecht! Superleuke 4-kamer maisonnette met multifunctionele ruime, 2 slaapkamers, eigen berging en een mooi vrij uitzicht op de historische Nieuwkerk.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement / maisonnette

AANTAL KAMERS

4

WOONOPPERVLAKTE

91 m²

INHOUD

314 m³

BOUWJAAR

1982

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

muurisolatie, dubbel glas

VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.



NIEUWKERKSLEIN 5, DORDRECHT

WONEN IN HET CENTRUM OP EEN MOOIE LOCATIE BIJ DE NIEUWKERK

- ruim 4-kamerappartement gelegen op de begane grond en 1e verdieping;
- multifunctionele ruimte/slaapkamer op de begane grond, ook te gebruiken als bijvoorbeeld praktijk-aan-huis of atelier;
- woonkamer op de 1e verdieping met een mooie lichtinval en een halfopen keuken met inbouwapparatuur;
- 2 ruime slaapkamer, eveneens op de 1e verdieping;
- energielabel B!
- fijn breed balkon aan de achterzijde;
- nette badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel;
- eigen berging op de begane grond van het appartementencomplex;
- voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen;
- gelegen op een leuke plek in de Dordtse binnenstad (Bleijendoek) nabij het Drievierenpunt, de Wijnhaven, het Energiehuis, bioscoop Kinopolis en alle centrumvoorzieningen;
- woonoppervlak 91 m². Bruto inhoud 314 m³;
- bouwjaar 1982.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang en deur naar de kamer op de begane grond. Deze multifunctionele kamer is te gebruiken als slaapkamer, maar ook bijvoorbeeld als een werk-/praktijkruimte, atelier of woonkamer. In deze kamer bevindt zich de opstelplaats voor wasapparatuur en ook is er een deur naar de algemene ruimte waar zich de bergingen bevinden.

Eerste verdieping:

Overloop met kast met cv-combiketel, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer, de 2 slaapkamers en de badkamer.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van het complex en biedt een mooi uitzicht op de Nieuwkerk en groene omgeving. Er is veel lichtinval, mede dankzij een Frans balkon.

Vanuit de woonkamer bereik je de halfopen keuken. De keuken is voorzien van een hoekopstelling met vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, spoelunit met afzet, koelkast, vriezer, afzuiger en combi-oven.

Aan de achterzijde van het complex bevinden zich de 2 slaapkamers. Beide kamers bieden toegang tot het balkon (noordwest). De kasten in de slaapkamers blijven in de woning achter.

Tussen de slaapkamers in bevindt zich de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, douche, wasmeubel en handdoekradiator.

Berging:

De woning beschikt over een eigen berging in de onderbouw van het complex, vrijwel direct vanuit de kamer op de begane grond te bereiken.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: glasvliesbehang.

Kozijnen/beglazing: voornamelijk v.v. hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

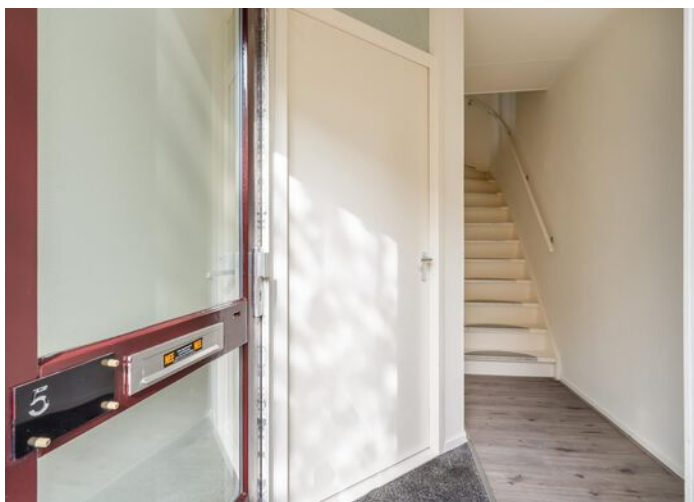
Energielabel: B.

Bouwjaar: 1982.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie G, nummer 2996 A21.

Vereniging van Eigenaars: de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 183,06 per maand.

Oplevering: in overleg / kan desgewenst snel.



**PRACHTIGE
LOCATIE MET TOF
UITZICHT OP DE
NIEUWKERK**



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









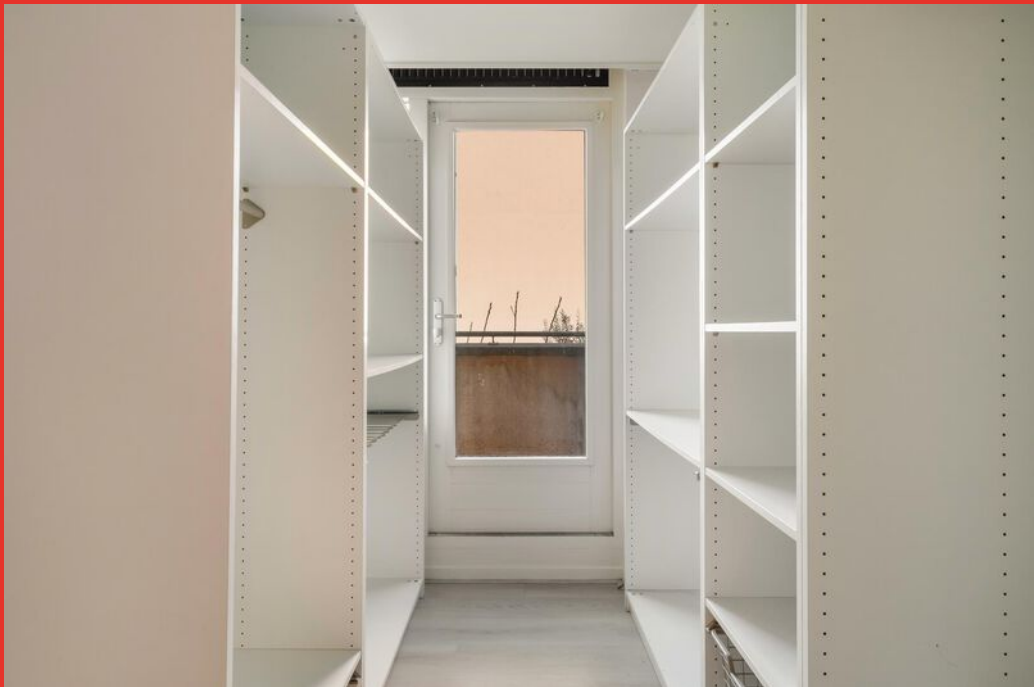










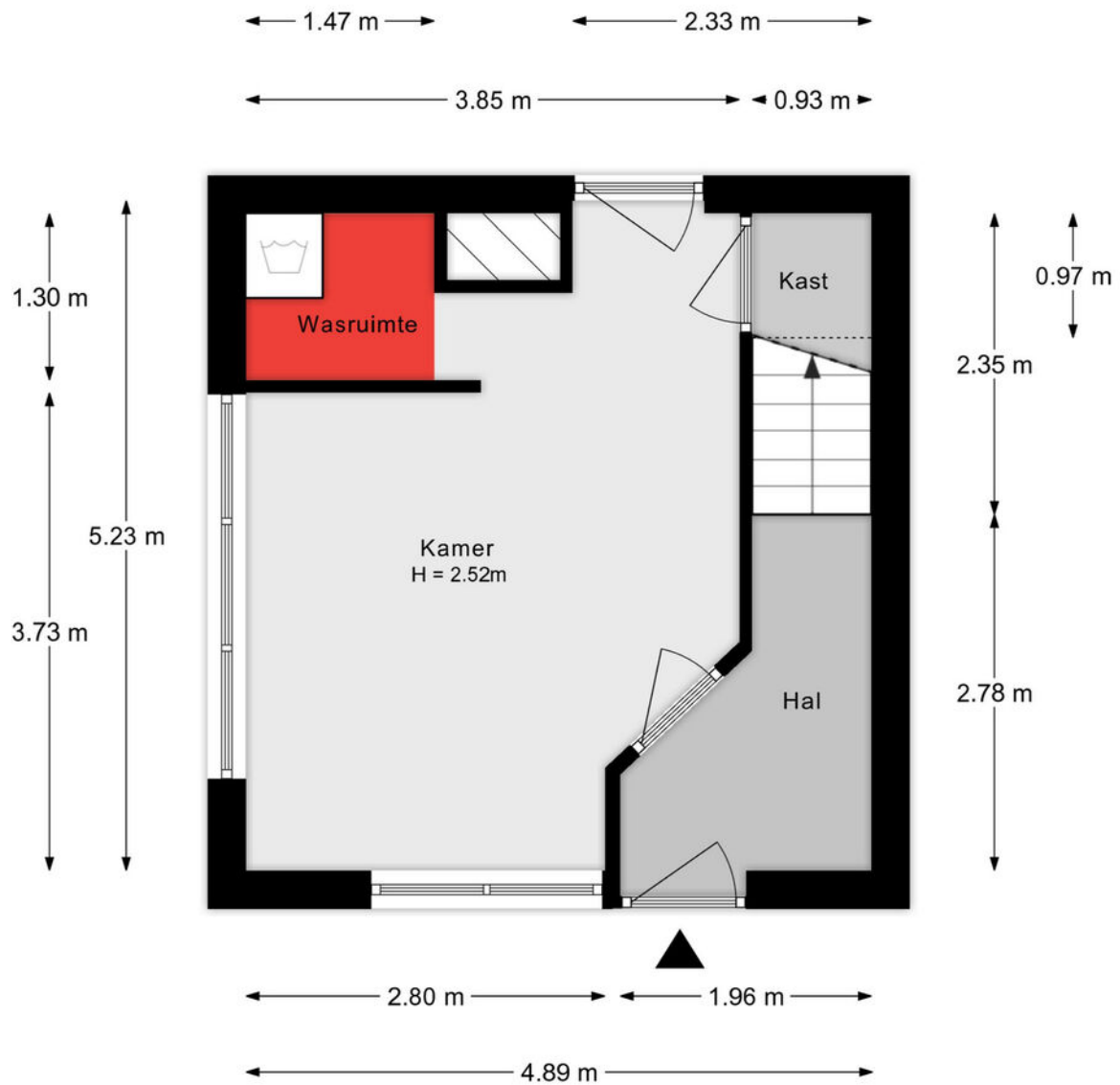








Begane grond



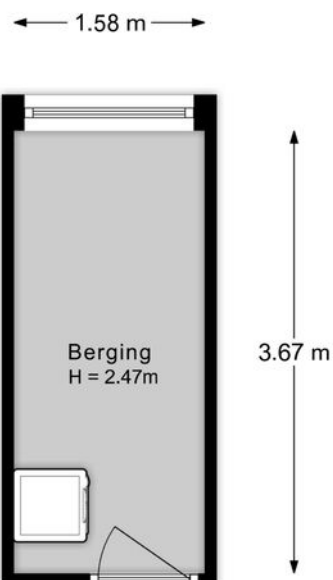
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

1e verdieping



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X
- 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
- lamellen X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X
- parketvloer X

Overig, te weten

- spiegelwanden X
- Droger en schilderij in schuur X
- Aanwezig meubilair X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X
- afzuigkap X
- combi-oven/combimagnetron X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- koelkast
- vriezer
- vaatwasser

X
X
X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- fontein

X
X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toilet

X
X
X
X
X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Voordeur)bel
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie

X
X
X
X
X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie

Perceel

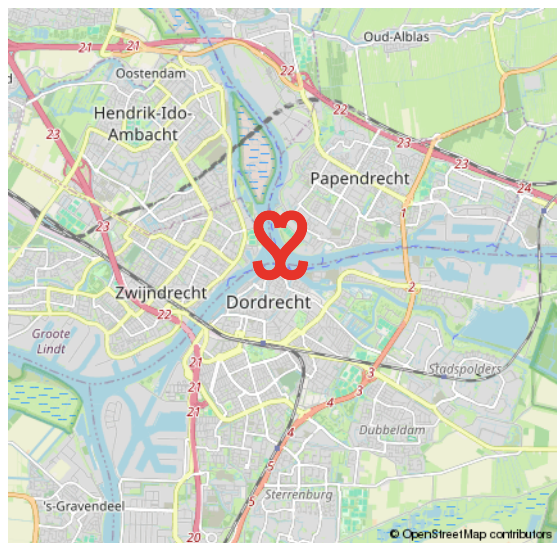
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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 culturaanbod, 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."

 **10**

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!"

 **9,0**

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."

 **9,2**



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. Deze woning draagt hier dus ook aan bij.



EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENNN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

