



makelaars  
**VIJFVINKEL TROSZEL**

# TE KOOP

**P.C. HOOFTLAAN 86  
3351 EP PAPENDRECHT**

**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

Tof 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) gelegen op de 3e verdieping van een verzorgd complex met lift, op korte afstand van winkelcentrum De Meent!

## KENMERKEN WONING

### TYPE WONING

appartement

### AANTAL KAMERS

3

### WOONOPPERVLAKTE

70 m<sup>2</sup>

### INHOUD

228 m<sup>3</sup>

### BOUWJAAR

1965

### BUITENRUIMTE

balkon

### VERWARMING

blokverwarming

### ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



P.C. HOOFTLAAN 86, PAPENDRECHT

# HIP 3-KAMERAPPARTEMENT OP DE 3E VERDIEPING VAN EEN VERZORGD COMPLEX

- ideaal appartement op je wooncarrière in te beginnen!
- ruime/lichte woonkamer, samengevoegd met de voormalige slaapkamer;
- 2 slaapkamers;
- zalig balkon op de zon, mét mooi uitzicht op de vijver en een elektrische lamellenscherm;
- moderne keuken/badkamer;
- geheel voorzien van dubbele beglazing (grotendeels HR++);
- ruime eigen berging in de onderbouw;
- centraal gelegen, dichtbij winkelcentrum "De Meent", scholen, busverbindingen, uitvalswegen en speelgelegenheden.;
- woonoppervlak 70 m<sup>2</sup>. Bruto inhoud 228 m<sup>3</sup>;
- bouwjaar 1965.

Indeling:

Begane grond:  
Entree complex met trapopgang naar de verdiepingen.

Woonverdieping (=3e etage):  
Entree/hal welke toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Meterkast met vernieuwde verdeelinstallatie.

Doorzon woonkamer, extra ruim en licht doordat deze is samengevoegd met een voormalige slaapkamer.

Keuken, gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een nette L-opstelling met ingebouwde wasmachine, koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, rvs afzuiger, combimagnetron en opstelling van de warmwater geiser.

Slaapkamer I, gesitueerd aan de achterzijde van het complex en met toegang naar het zonnige balkon. Vanaf het balkon kijk je heerlijk vrij weg over de vijverpartij en ook héél praktisch is het elektrische lamellenscherm (2021) waarmee je de zon (en dus ook de warmte) uit je slaapkamer kunt houden!

Slaapkamer II, gesitueerd aan de galerijzijde van het appartement en thans in gebruik als kastenkamer (kasten zijn ter overname).

Moderne badkamer met douche (v.v. regen- en handdouche) en wasmeubel met waskom.

Berging:  
In de onderbouw van het complex bevindt zich de ruime eigen berging.

Algemeen:  
Vloerafwerking: laminaat (gelegd in 2021).  
Wandafwerking: glasvliesbehang en spack.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen (behoudens één kunststof en één aluminium pui) met HR++/ dubbele beglazing.

Energie label: C.

VvE: actieve vereniging van eigenaren, maandelijkse bedrage ca. € 250,- (incl. waterverbruik en voorschot stookkosten).

Kadastrale gegevens: gemeente Papendrecht, sectie A, nummer 6110.

Oplevering: in overleg / begin januari 2025.



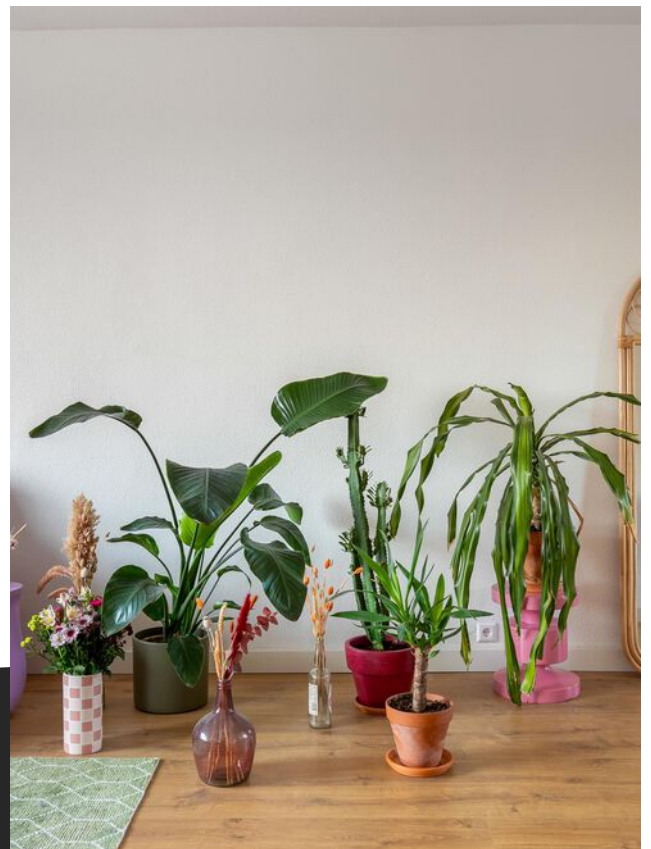
**GALERIJ MET  
TOEGANG TOT HET  
APPARTEMENT**

**GANG &  
WOONKAMER**



## Jeroen legt uit

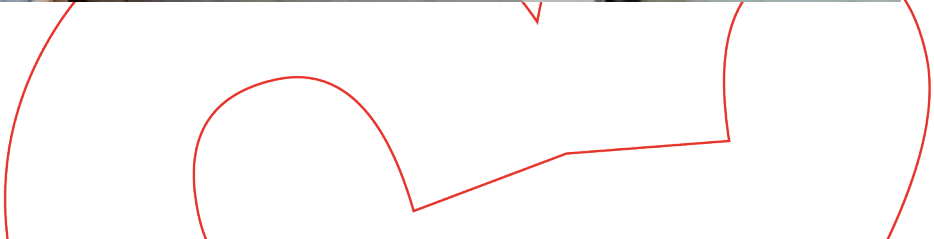
Ik ben Jeroen en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de woning. Wil je toch wat meer info? Bel ons! 078 6139600











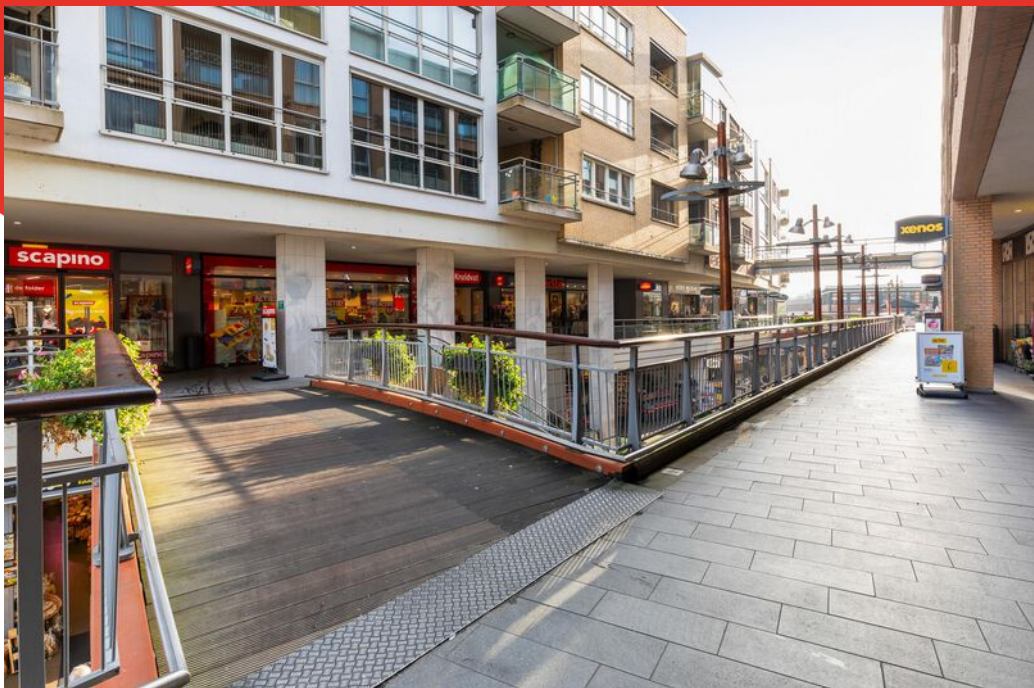












# PLATTEGROND



## 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)
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

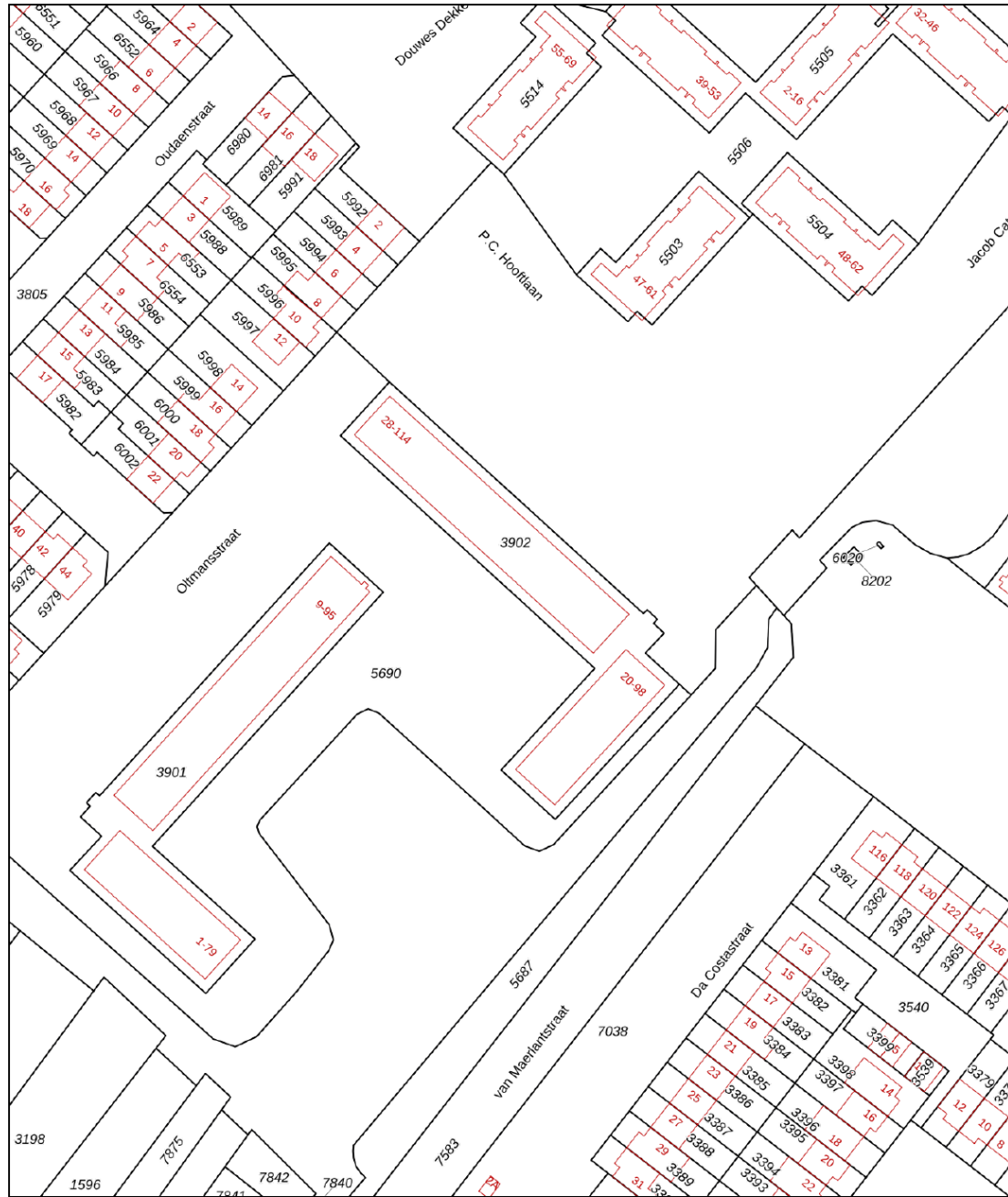
# LIJST VAN ZAKEN


BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
<b>Tuin - Behouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

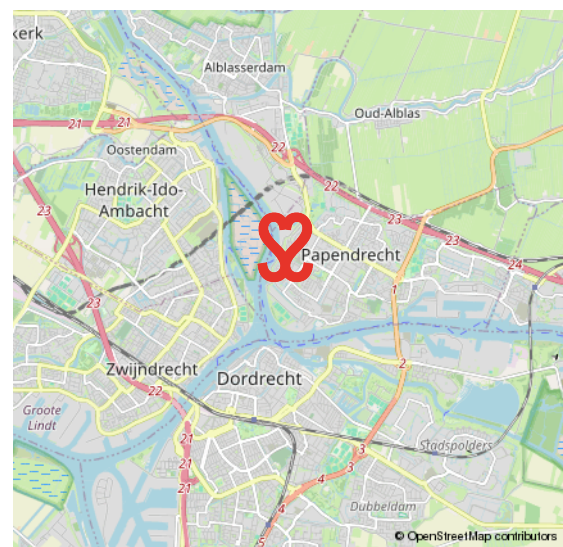
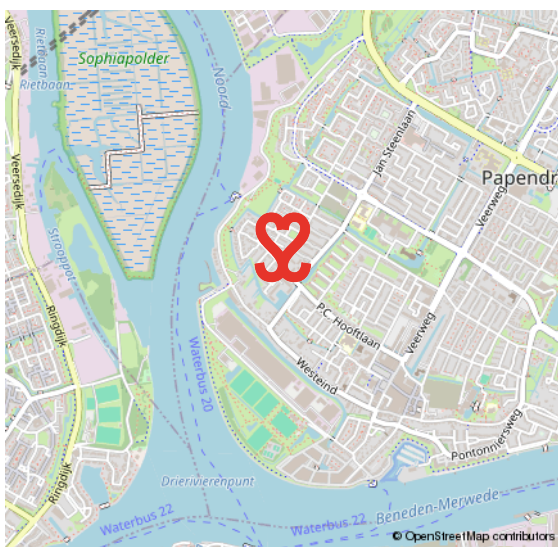
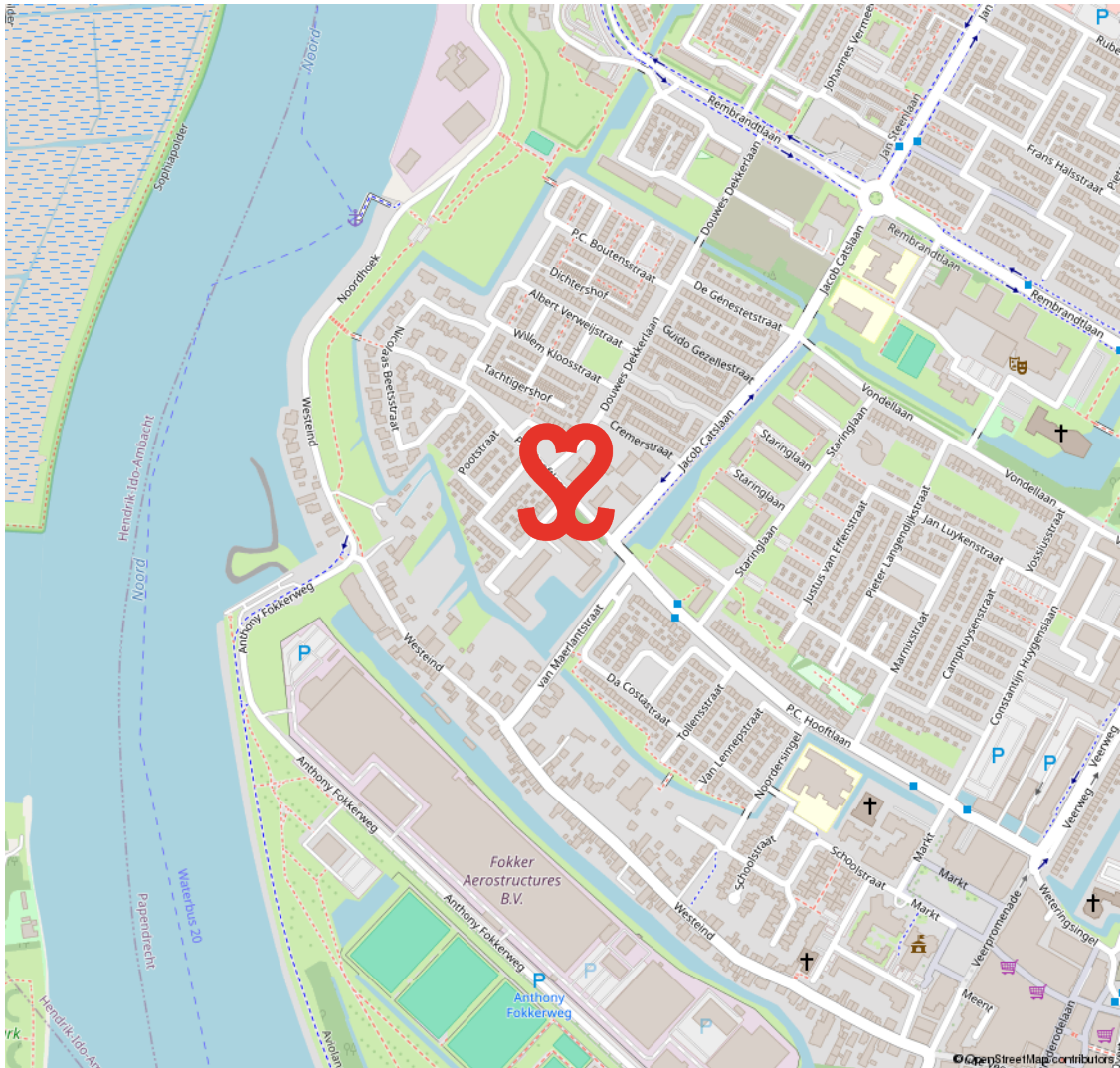


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3902</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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



# 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 (m<sup>2</sup>) en inhoud (m<sup>3</sup>) 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)



# 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

**BELLENN!**

078 - 6139600

**MAILEN MAARRRR!**

[info@vijfvinkel.nl](mailto:info@vijfvinkel.nl)

**VOLG ONS!**



makelaars  
**VIJFVINKEL TROÛÈL**

