



makelaars
VIJFVINKEL TROSZEL



TE KOOP

SINGEL 296 B 5
3311 HL 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. 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

In representatief appartementencomplex aan de rand van het centrum van Dordrecht gelegen 3-kamer appartement met balkon en eigen parkeerplaats.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

94 m²

INHOUD

288 m³

BOUWJAAR

2000

BALKON

aan de achterzijde, zuid

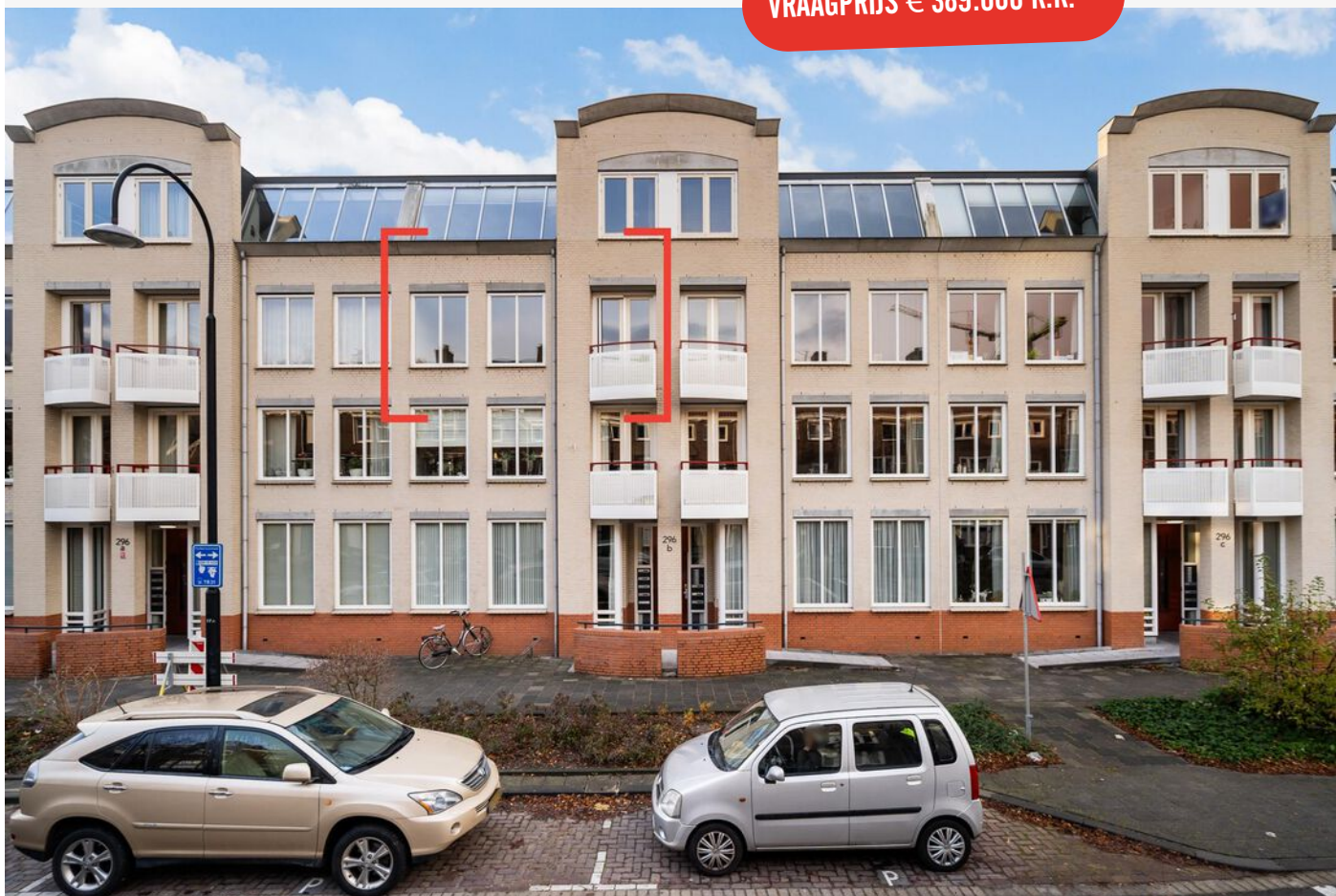
GARAGE

eigen parkeerplaats

VERWARMING

c.v.-ketel HR

VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.



SINGEL 296 B 5, DORDRECHT

Comfortabel wonen aan de rand van het centrum van Dordrecht!

- gelegen aan de statige Albert Cuyp Singel op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met lift;
- eigen parkeerplaats en berging op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het complex;
- netjes onderhouden en in 2021/2022 grotendeels gemoderniseerd;
- ruime woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- twee slaapkamers;
- leuk, zonnig balkon van 10 m2 aan de achterzijde;
- keurige en moderne badkamer en separaat toilet;
- praktische in pandige berging/wasruimte;
- centraal gelegen in de 19e eeuwse schil op loopafstand van o.a. het stadscentrum, NS-station en supermarkten;
- uitstekende aansluiting op uitvalswegen;
- woonoppervlak 94 m2. Bouwjaar 2000.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met brievenbussen, lift en trapopgang naar de verdiepingen.

Tweede verdieping (indeling appartement):

Hal met video intercominstallatie en in pandige berging met opstelplaats cv-combiketel (Remeha HR), wasmachineaansluiting en de warmteterugwinning unit.

Ruime woonkamer aan de voorzijde met klein balkon en leuk stads zicht over de Singel.

Open keuken met moderne inrichting voorzien van ingebouwde gaskookplaat, oven, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine.

Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset.

Moderne toiletruimte in de stijl van de badkamer, met wandcloset en fonteintje.

Twee slaapkamers aan de achterzijde.

Balkon aan de achterzijde, gesitueerd op het zuiden.

Parkeerplaats en berging:

Eigen parkeerplaats (nummer 8) en stenen berging op het afgesloten terrein aan de achterzijde van het complex.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat vloerafwerkingen met uitzondering van de sanitaire ruimten.

Wandafwerking: grotendeels stucwerk wandafwerking.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met isolerende beglazing, aluminium schuifpui naar het balkon.

Energielabel: A.

Elektrische installatie: de meterkast (7 groepen en twee aardlekschakelaars) bevindt zich voor de entree van het appartement in het trappenhuis.

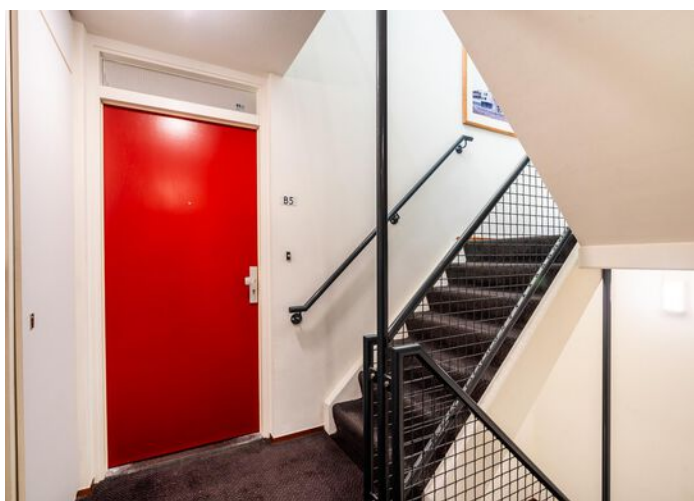
Bouwjaar: 2000.

Maandelijkse bijdrage Vereniging van Eigenaren thans € 242,-.

Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6613 A19.

Oplevering: in overleg.

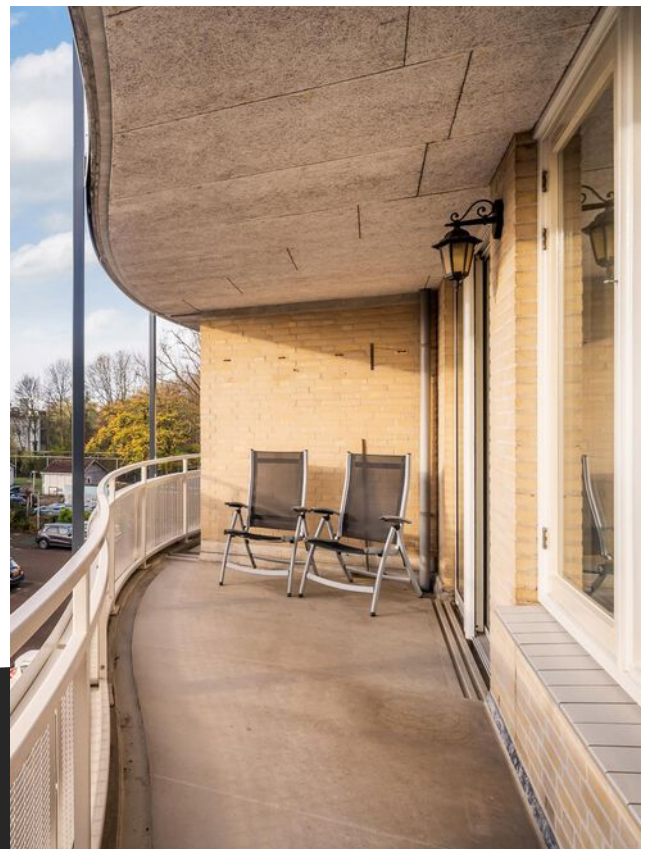


**Representatief
complex met lift**



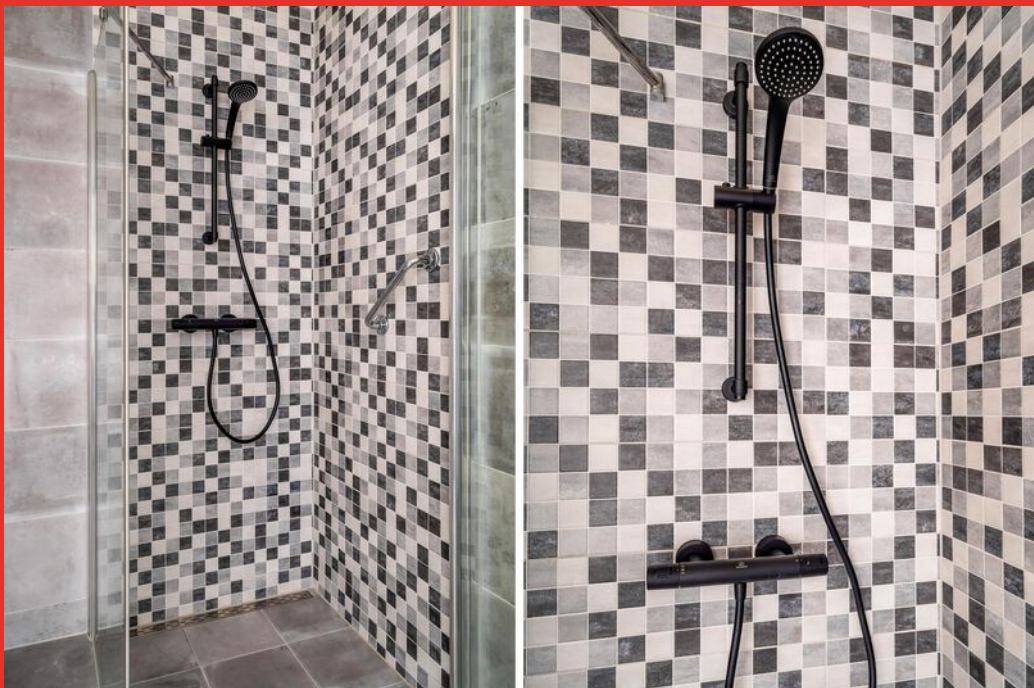
Saskia legt uit

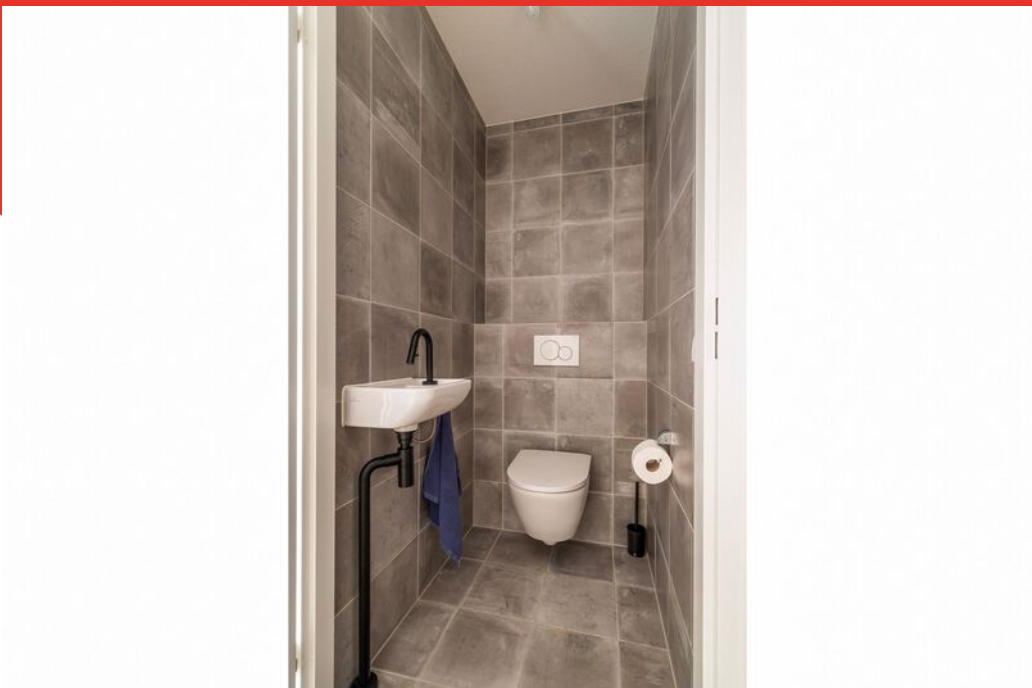
Ik ben Saskia en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de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

















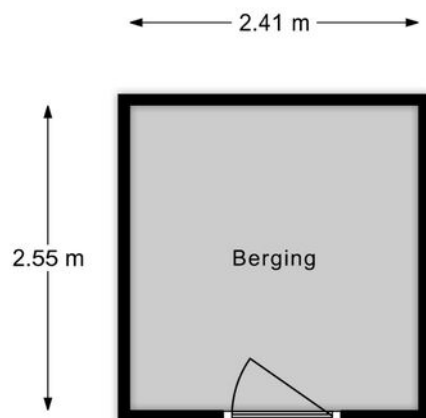


Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging begane grond



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Verlichting in de berging	X		
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in de berging	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
 Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
 Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN


BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: singel 296

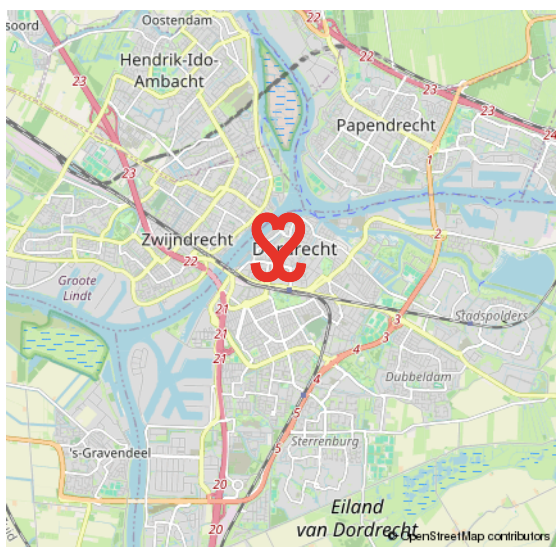
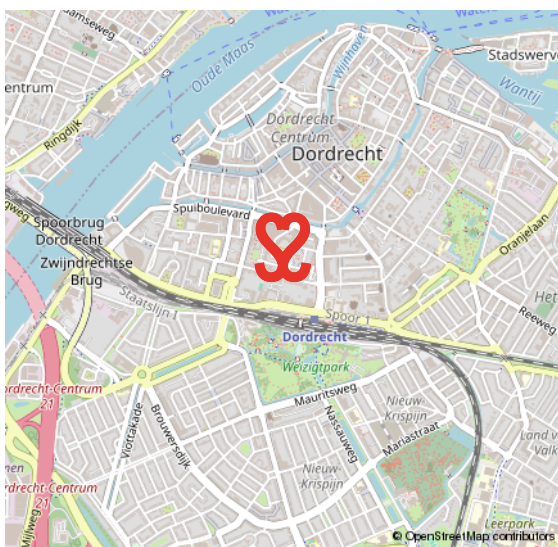
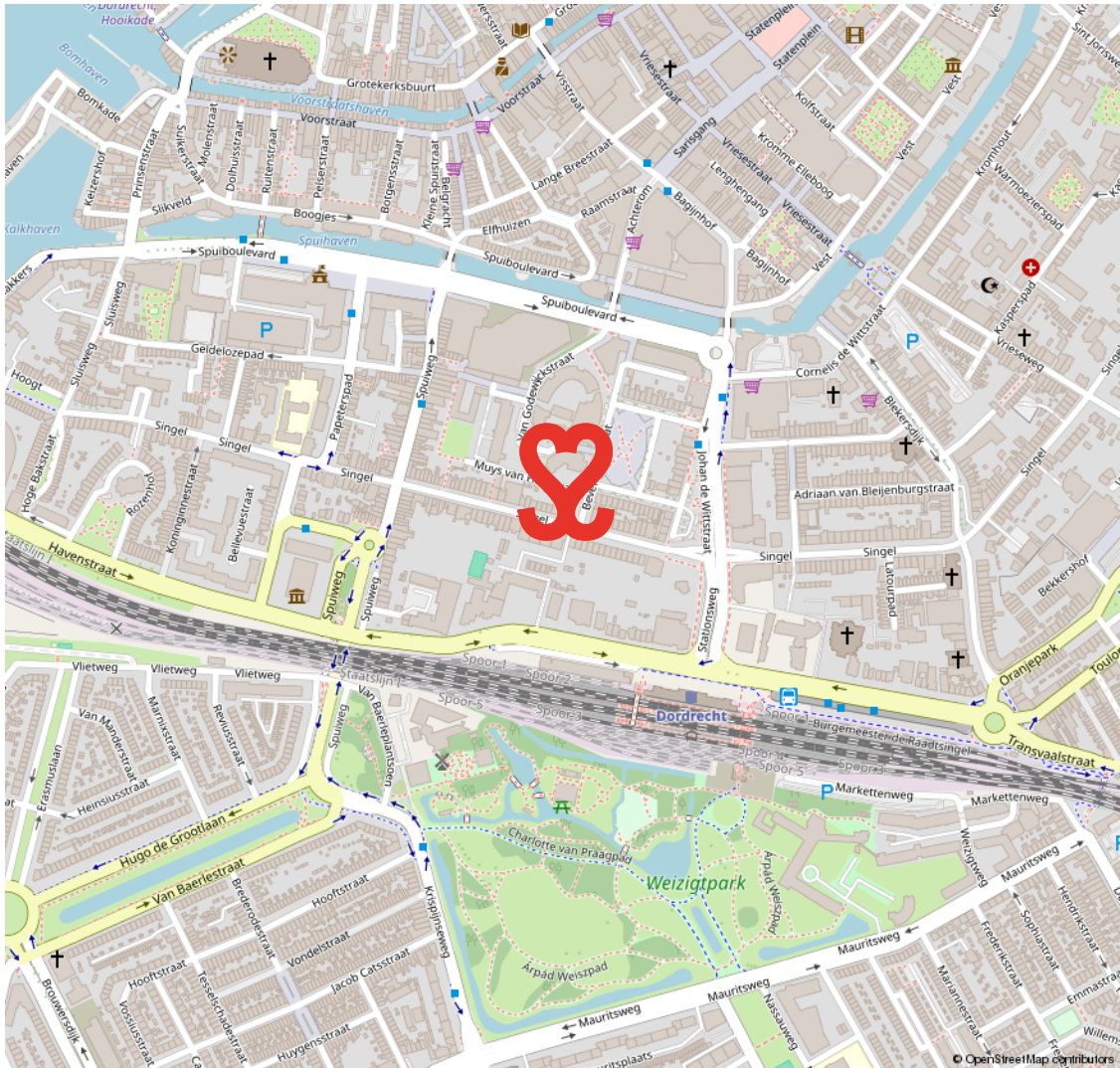


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6644</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 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



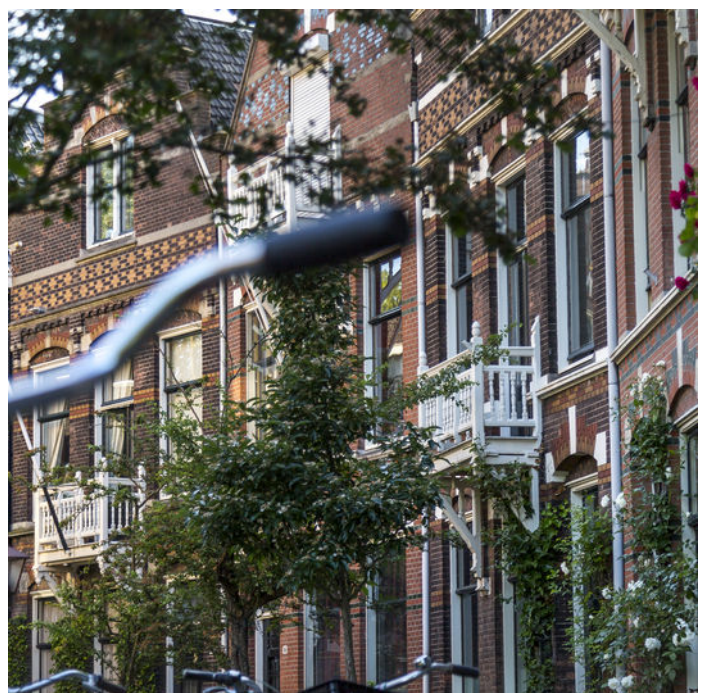
19E EEUWSE SCHIL

RUIME VILLA'S EN STATIGE HERENHUIZEN

De 19e Eeuwse Schil van Dordrecht vormt de eerste uitbreiding buiten de (verdwenen) stadsmuren van Dordrecht. De schil loopt als een halve maan rond het oude centrum en wordt in zijn geheel doorsneden door de Singel. Langs grote delen

van deze Singel staan kapitale villa's en herenhuizen. In de schil ligt ook het Merwesteinpark. Dit gebied wordt op zijn beurt weer begrensd door het treinspoor, Burgemeester De Raadtsingel, Toulonselaan en Oranjelaan.

DE EERSTE UITBREIDING BUITEN DE STADSMUREN



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.





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

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

