



makelaars
VIJFVINKEL TROSEL

TE KOOP

**BURGEMEESTER DE RAADTSINGEL 127
3311 JH 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

Je wooncarrière beginnen in een volledig stoer en trendy ingericht appartement gelegen aan de rand van het centrum én dichtbij het NS-station!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement / benedenwoning

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

64 m²

INHOUD

234 m³

BOUWJAAR

1976

BUITENRUIMTE

balkon

VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



BURGEMEESTER DE RAADTSINGEL 127, DORDRECHT

KANT-EN-KLAAR! TOF APPARTEMENT AAN DE RAND VAN HET CENTRUM!

- recentelijk hélemaal naar deze tijd gemoderniseerd, gelijkvloers appartement;
- gelegen op de begane grond van een representatief appartementencomplex;
- vanaf het appartement loopt je zó de gezellige binnenstad in met de vele winkels, horeca- en uitgaansgelegenheden;
- ook Rotterdam ligt binnen 'handbereik', want het NS-station bevindt zich op loopafstand;
- 3 kamers: de woonkamer, slaapkamer en serrekamer;
- smaakvolle, matzwarte open keuken met inbouwapparatuur;
- ruime slaapkamer met doorgang naar de badkamer en serrekamer;
- serrekamer met schuifpui naar het balkon (zuiden);
- moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet;
- eigen berging in de onderbouw van het naastgelegen complex;
- actieve Vereniging van Eigenaren;
- voorts heel gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen (N3, A15 en A16) en het winkelplein 'Maasplaza';
- woonoppervlak 64 m². Bruto inhoud 234 m³;
- bouwjaar 1976.

Indeling:

Begane grond:

Het appartement heeft zijn eigen entree direct aan het parkeer-/binnenterrein. Er is ook een gemeenschappelijke ontvangsthuis waar zich het bellen- en brievenbussentableau bevindt.

Entree/hal met meterkast (v.v. vernieuwde installatie), toegang tot de inpandige berging, de badkamer en woonkamer. In de berging bevindt

zich tevens het aansluitpunt voor wasapparatuur alsmede de warmwaterboiler (huur).

Sfeervolle woonkamer met mooie visgraat PVC vloer en strakke wandafwerking. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken voorzien van een gave matzwarte hoekopstelling v.v. vaatwasser, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat, koel-/vriescombinatie en recirculatie afzuigkap. Het werkblad heeft een marmerlook.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer te bereiken, vanwaar je vervolgens naar de badkamer kunt, alsmede naar de serrekamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een wandcloset, wasmeubel en douche met marmerlook tegels en zwart garnituur.

Balkon:

Het balkon is gesitueerd op het zuiden en is, middels een kunststof schuifpui, te bereiken vanuit de serrekamer.

Berging:

Eigen berging alsmede een gemeenschappelijke fietsenberging in het naastgelegen complex aan de achterzijde.

Algemeen:

Vloerafwerking: visgraat PVC.

Wandafwerking: glad stucwerk (deels behang in de slaapkamer).

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen en kunststof kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing (voorzijde met enkel glas).

Bouwjaar: 1976.

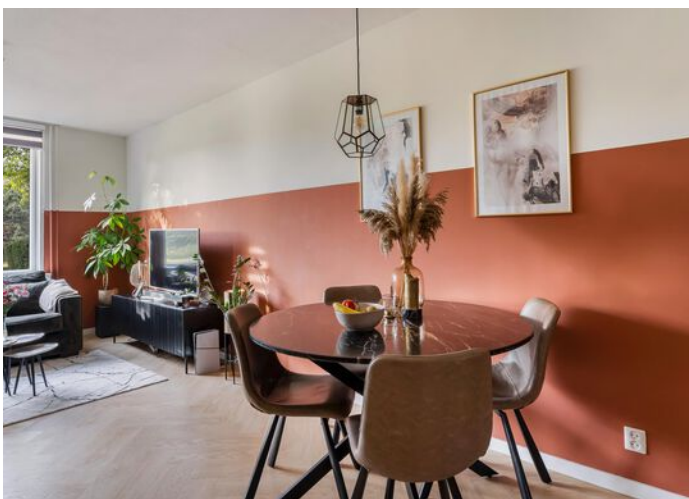


Vereniging van Eigenaren: de bijdrage aan de VvE bedraagt thans € 159,66 (appartement) + € 46,- (voorschot stookkosten) en € 13,11 (berging) per maand. Ten behoeve van het uitvoeren groot onderhoud (vliesgevel) is er mogelijk een extra jaarlijkse bijdrage verschuldigd (hoogte bijdrage 2024 € 761,97, in 2025 wordt e.e.a. heroverwogen).

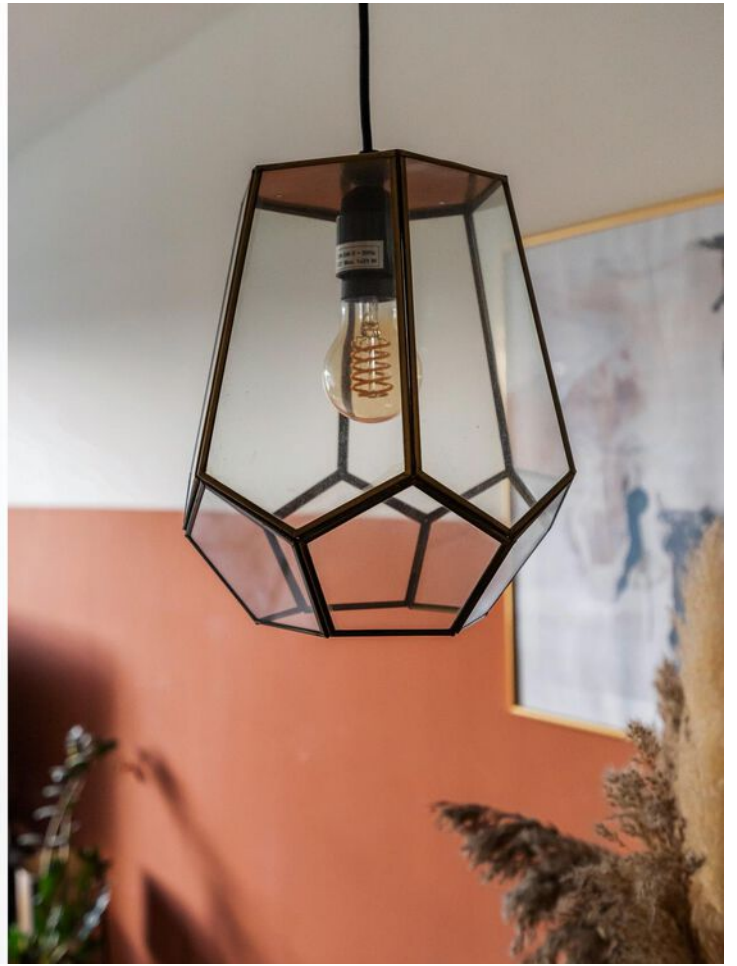
Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6652 index 9 en 239.

Oplevering: in overleg / indicatie 1e kwartaal 2025.

ENTREE VANAF HET BINNENTERREIN



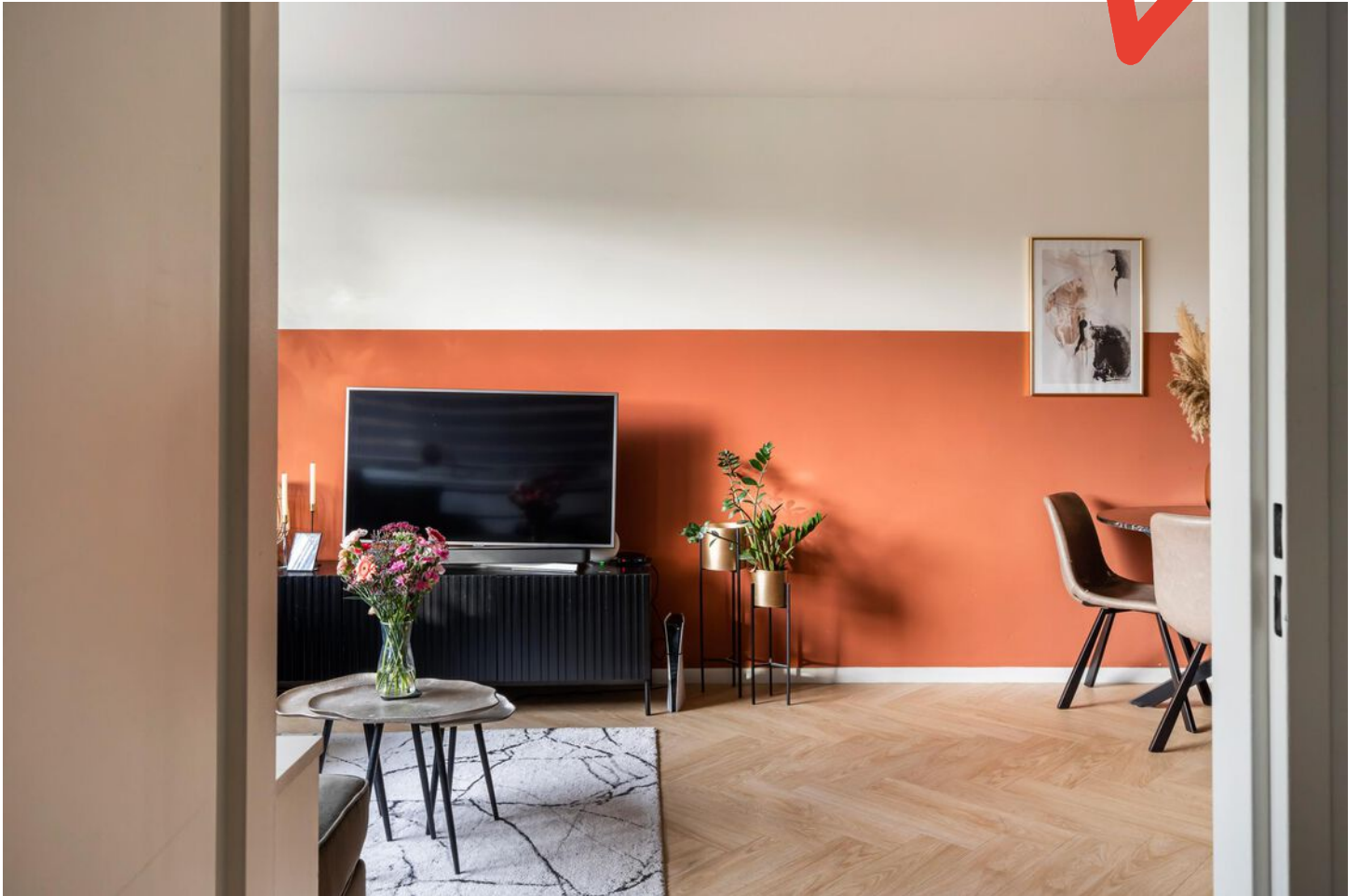
SFEERVOLLE WOONKAMER

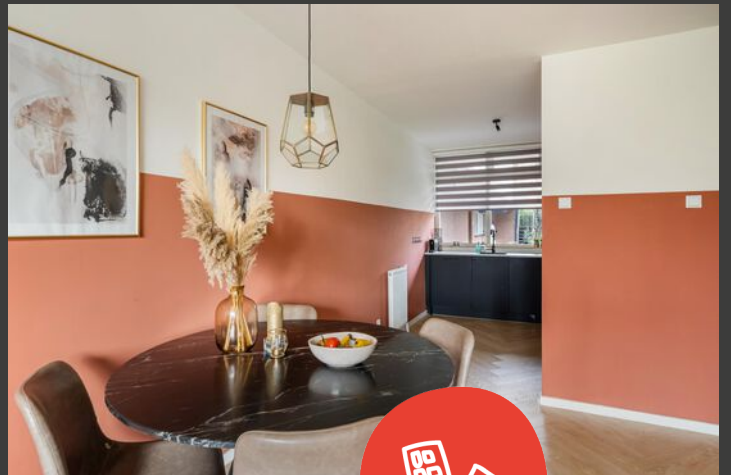


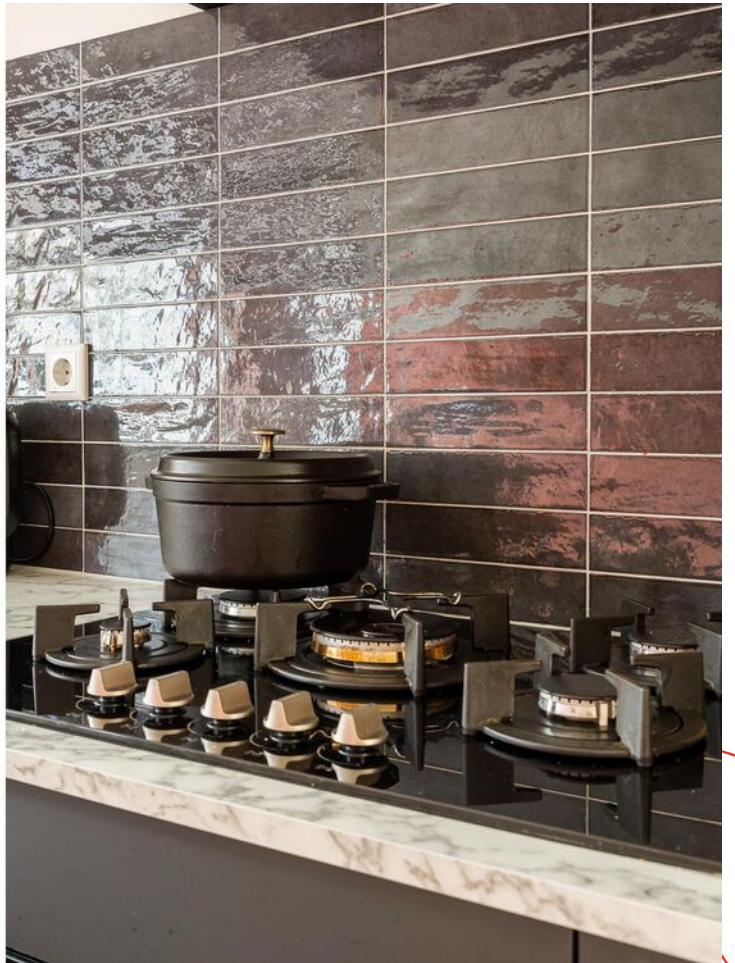
Jeroen legt uit

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

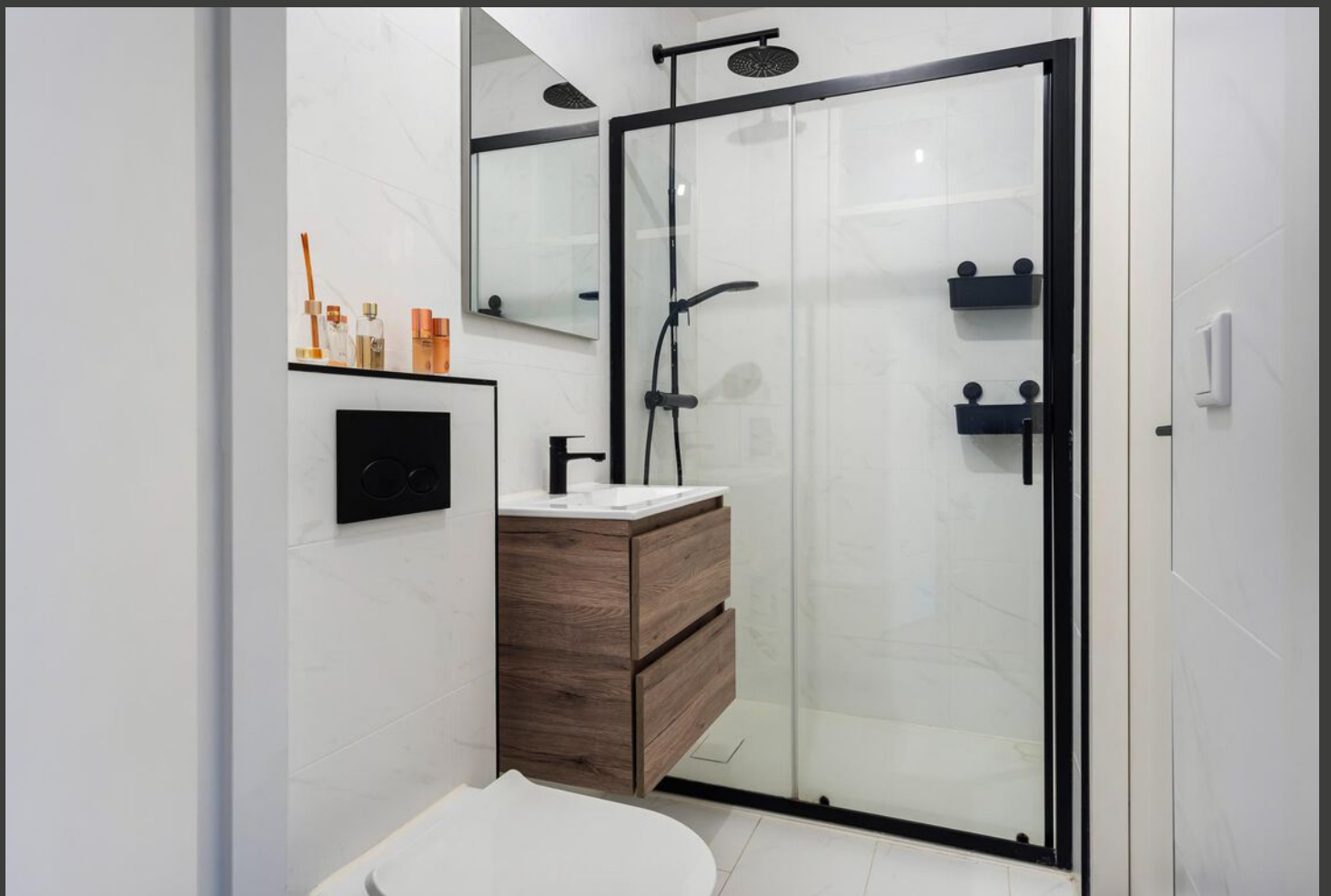


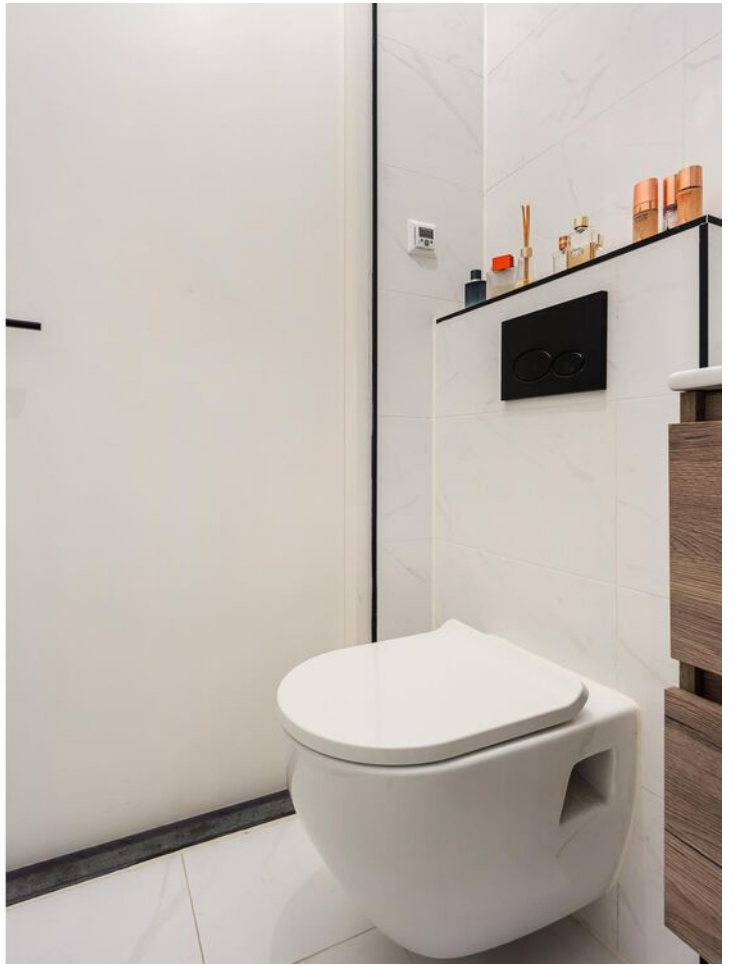








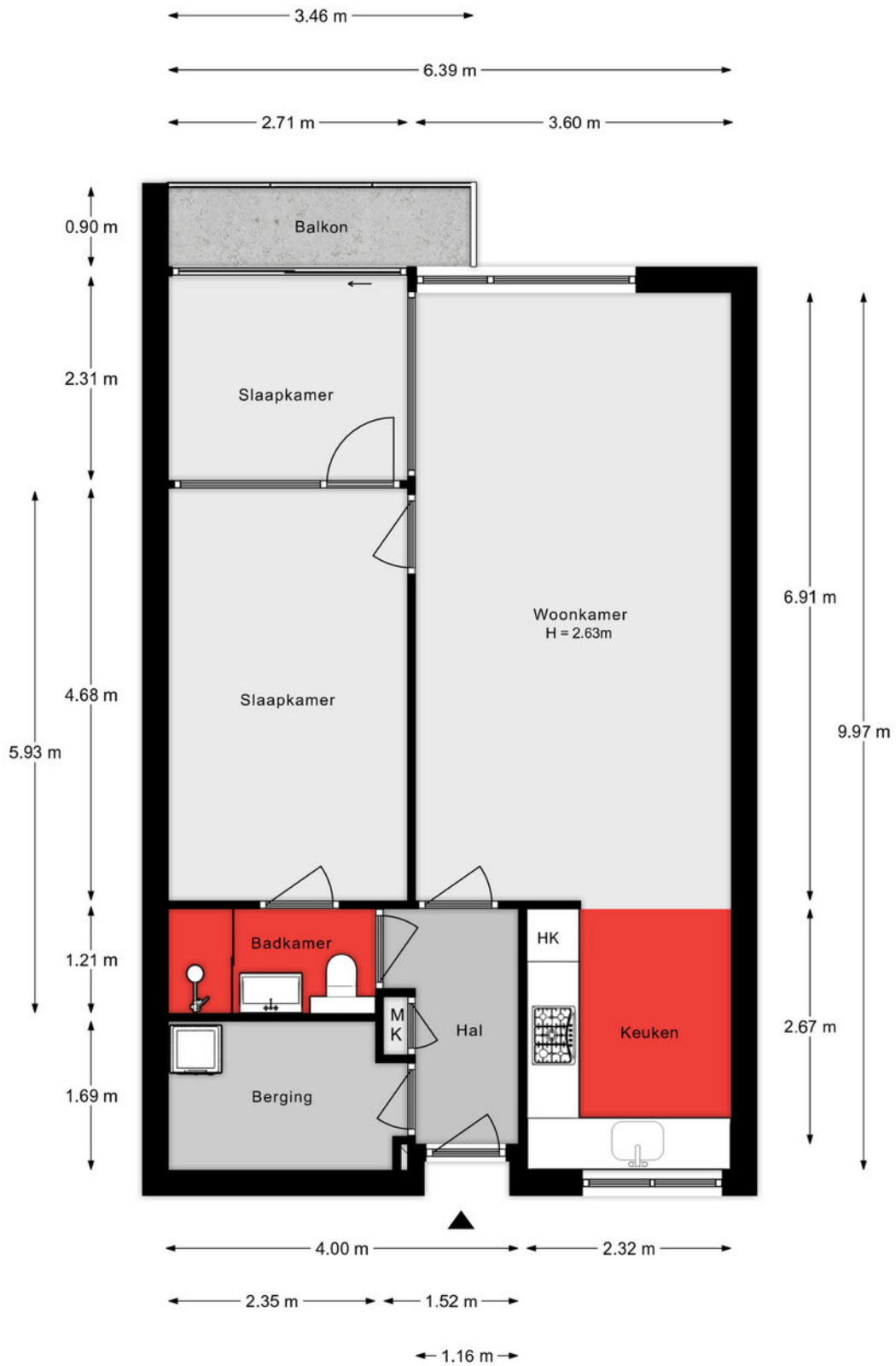






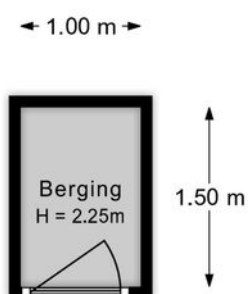


Begane grond



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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345
25
- Deze kaart is noordgericht
 - Perceelnummer
 - Huisnummer
 - Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Dordrecht
Sectie D
Perceel 6131

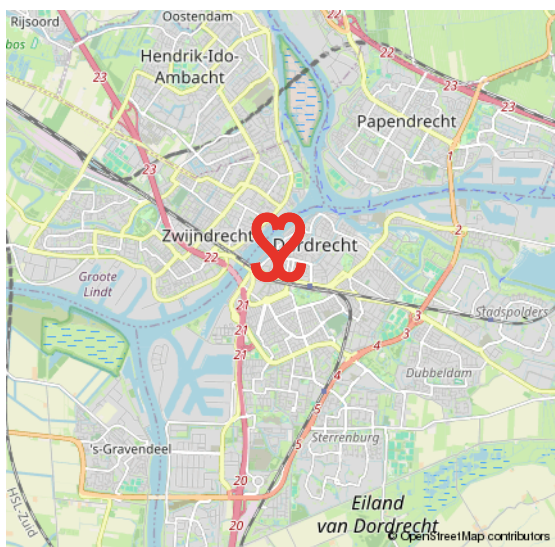
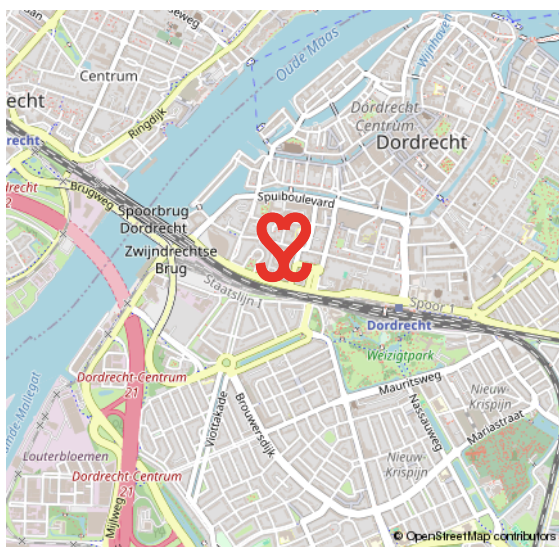
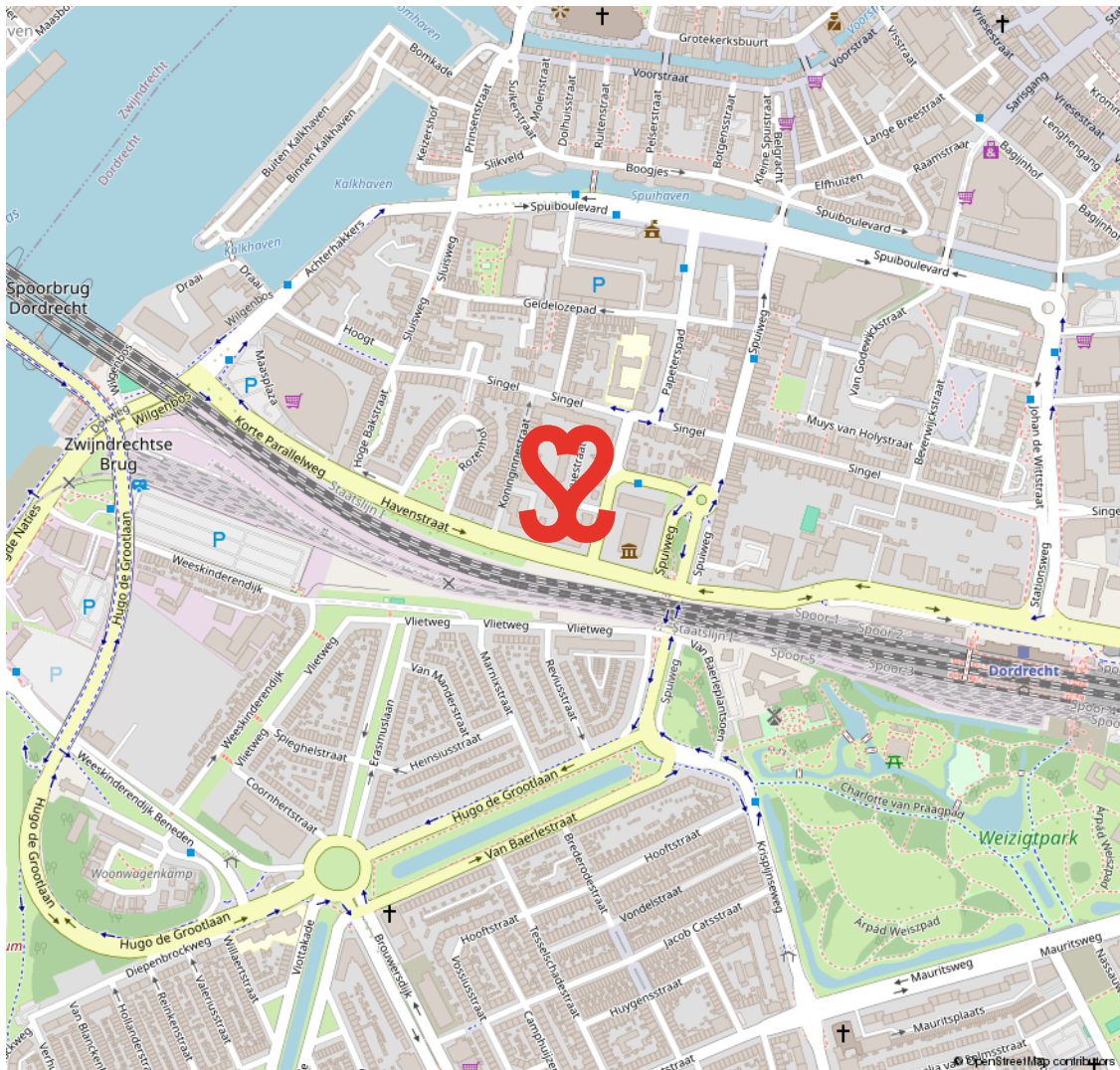
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 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



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.



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://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

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROSTÈL

