



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**SLANGENBURG 61
3328 DP 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

Tof & trendy! Zó te betrekken, gemoderniseerd 2-kamerappartement met ruim terras én een eigen garagebox in de onderbouw van het complex!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement / maisonnette

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

59 m²

INHOUD

201 m³

BOUWJAAR

1978

BUITENRUIMTE

terras

GARAGE

garagebox in de parkeerkelder

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



SLANGENBURG 61, DORDRECHT

GAAF 2-KAMERAPPARTEMENT AAN DE RAND VAN DE WIJK STERRENBURG III

- hélemaal hip gemoderniseerd 2-kamerappartement aan de rand van de wijk Sterrenburg III;
- mooie extra: een eigen, afsluitbare garagebox én berging!
- stoere matzwarte keuken en prachtige afwerkingen;
- heerlijk ruim terras (oosten) met zicht op veel groen;
- kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- energielabel C;
- je boodschappen haal je direct om de hoek bij een grote Jumbo supermarkt;
- voorts bij een bushalte, scholen, het Oostkilpark en het nabijgelegen wandel-/buitengebied achter de Wieldrechtse Zeedijk;
- woonoppervlak 59 m². Bruto inhoud 201 m³;
- bouwjaar 1978.

Indeling:

Begane grond:

Entree in gezamenlijke hal met bellen- en brievenbussentableau, lift, trapopgang en toegang naar de bergingen en de parkeergarage. Het appartement is ook direct vanaf buiten te bereiken.

Tweede verdieping:

Entree/hal met ruime trap-/garderobekast en trapopgang naar de verdieping.

Derde verdieping:

Gang met praktische vide, bergkast met de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant VR uit 2015) en wasmachine, meterkast (met moderne verdeelinstallatie) en toegang naar de verschillende vertrekken.

Moderne en lichte woonkamer. De schuifpui biedt toegang tot het heerlijke terras, gesitueerd op het zuidoosten met een prachtig vrij uitzicht op de groenvoorziening aan de achterzijde.

Stoere open keuken met matzwarte wandopstelling v.v. granieten blad en diverse inbouwapparatuur zoals o.a. de vaatwasser, koelkast, combi magnetron, inductiekookplaat, design afzuiginstallatie en spoelunit.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer te bereiken. Deze bevindt zich aan de voorzijde van het complex.

Nette badkamer met douche (v.v. regendouche), wastafelmeubel en wandcloset.

Garage/berging:

In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen garagebox, alsmede een eigen berging (v.v. elektra) behorende bij het appartement. De garage is afsluitbaar middels een elektrisch bedienbaar rolluik.

Algemeen:

Modernisering: begin 2022 is het appartement op vele fronten gemoderniseerd.

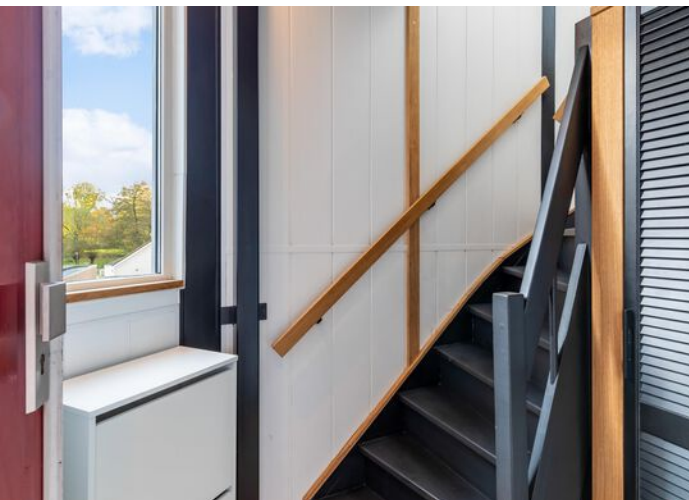
Vloerafwerking: stoere visgraat laminaat vloer.

Wandafwerking: een combinatie van glad stucwerk en spachtelputz.

Kozijnen/beglazing: kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Vereniging van Eigenaren: de bijdrage aan de VvE bedraagt thans € 148,- per maand.

Oplevering: in overleg / indicatie eind januari 2025.

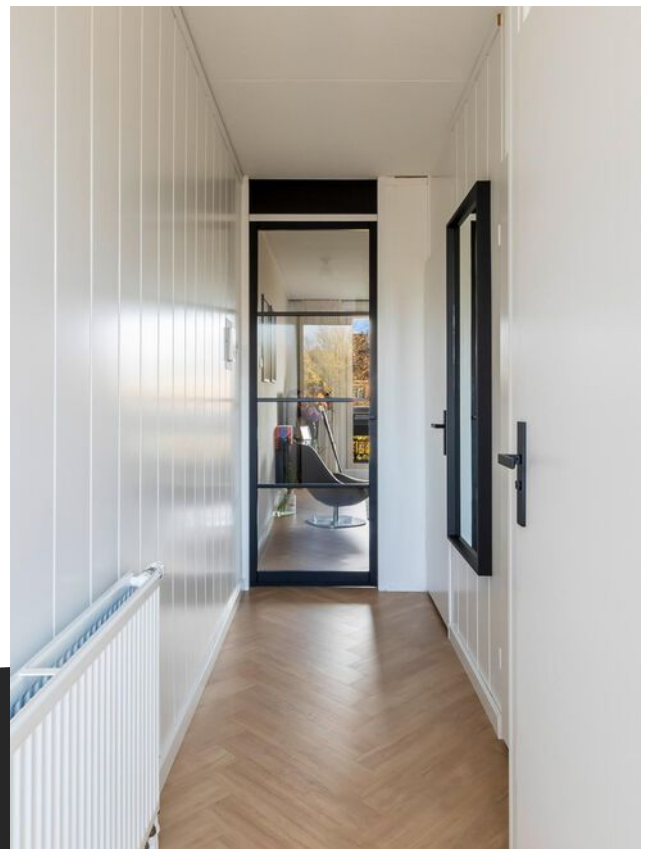


**LIGGING IN DE
GROENE
OMGEVING
VAN DE
SLANGENBURG**

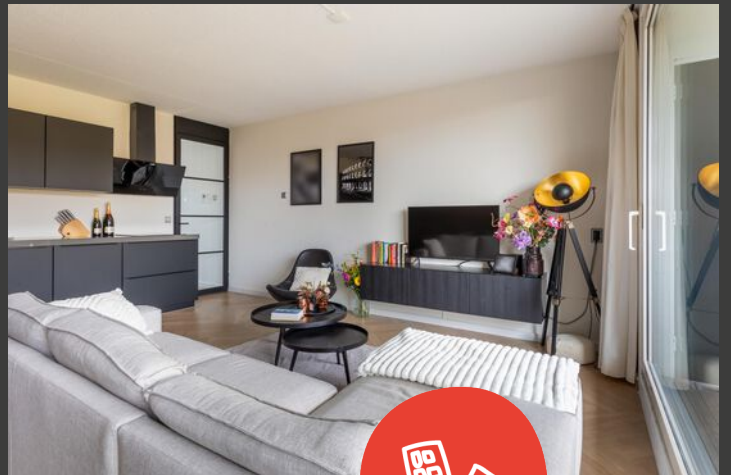
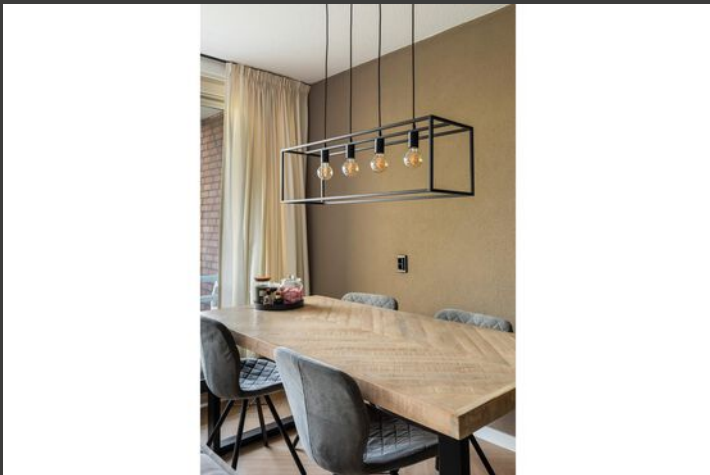


Jeroen legt uit

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





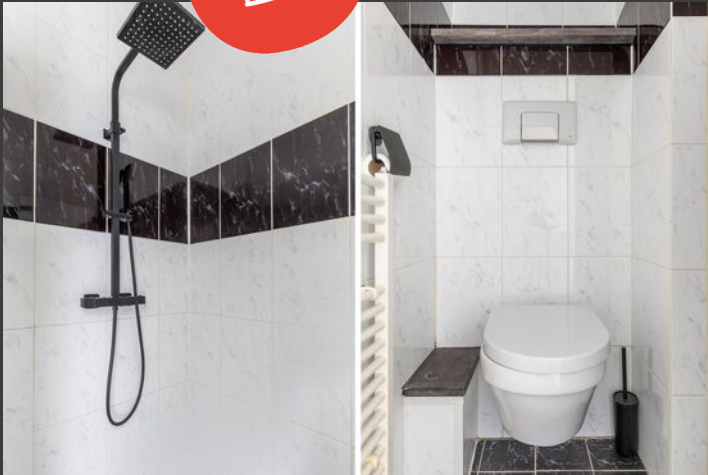










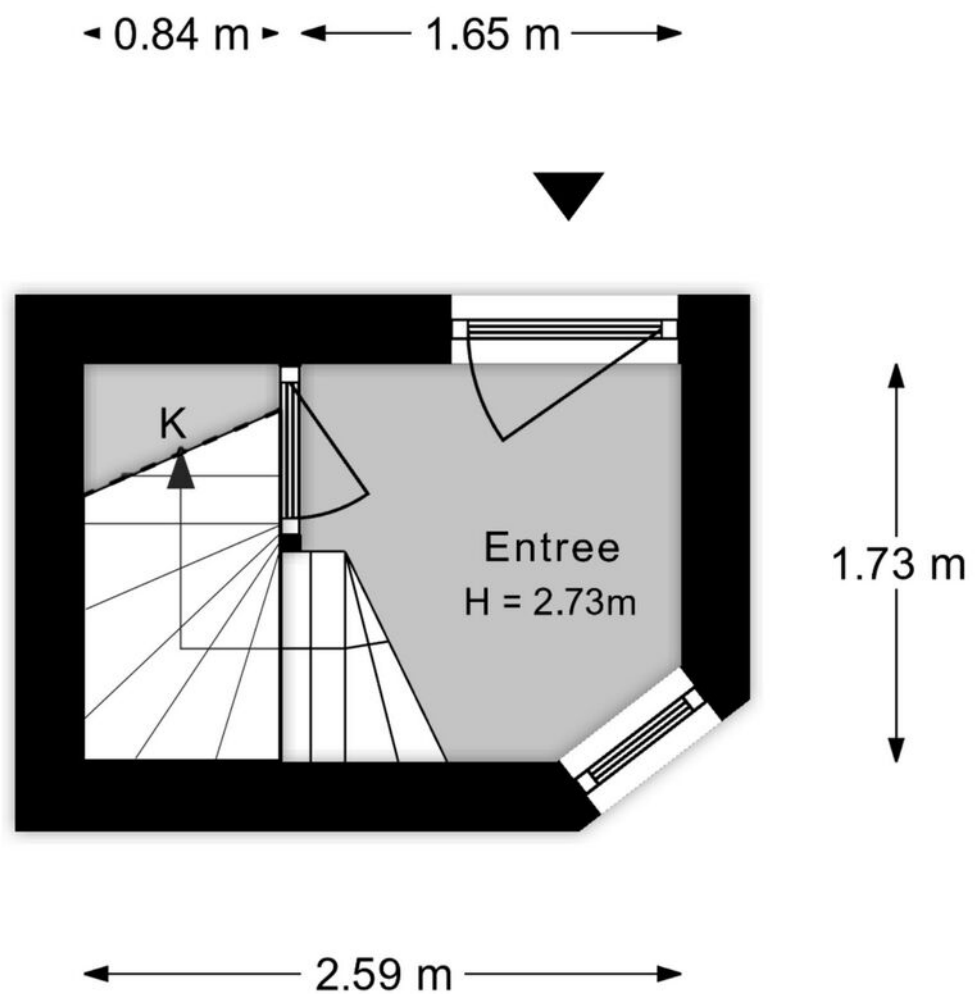






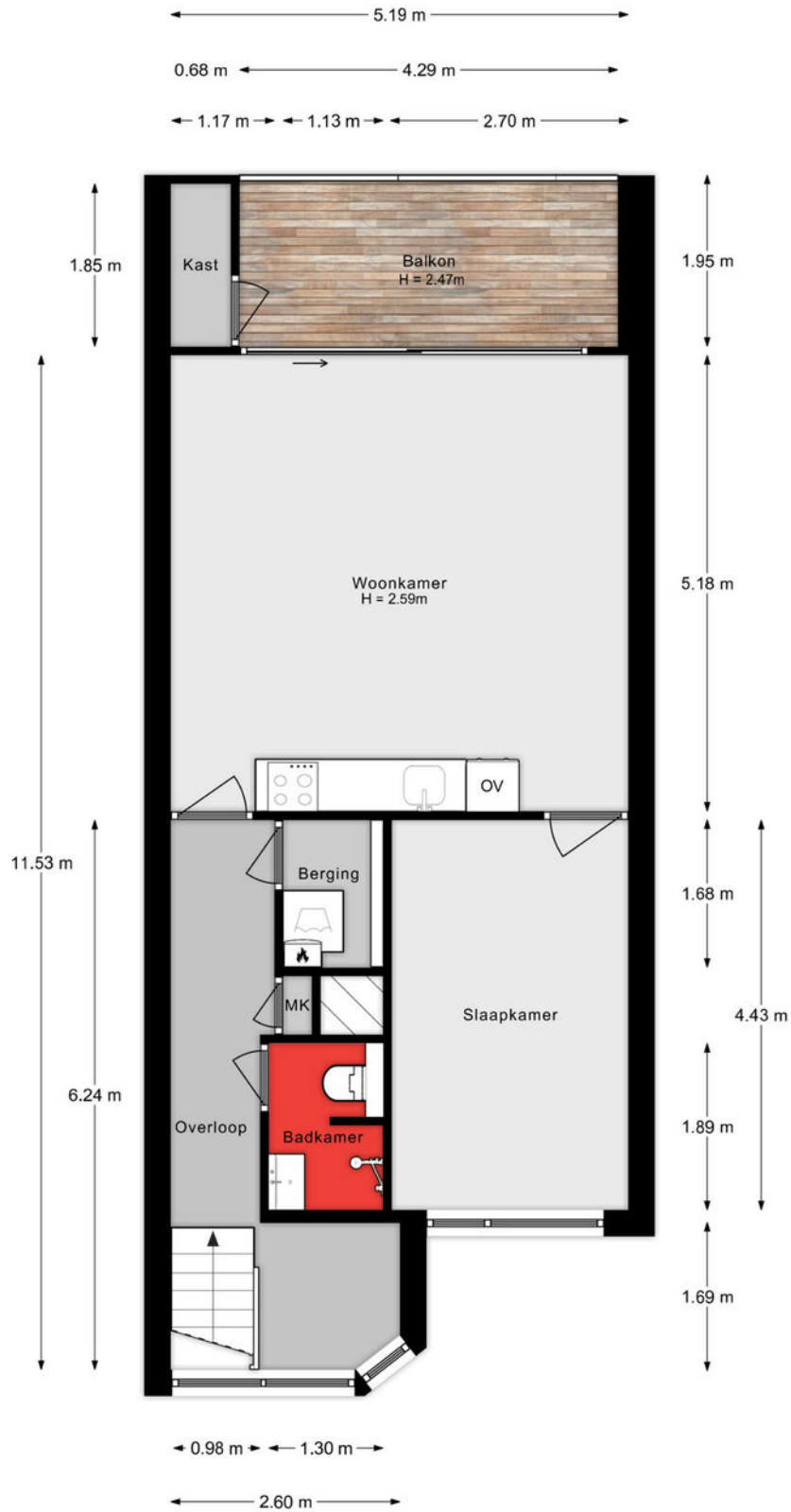


Entree



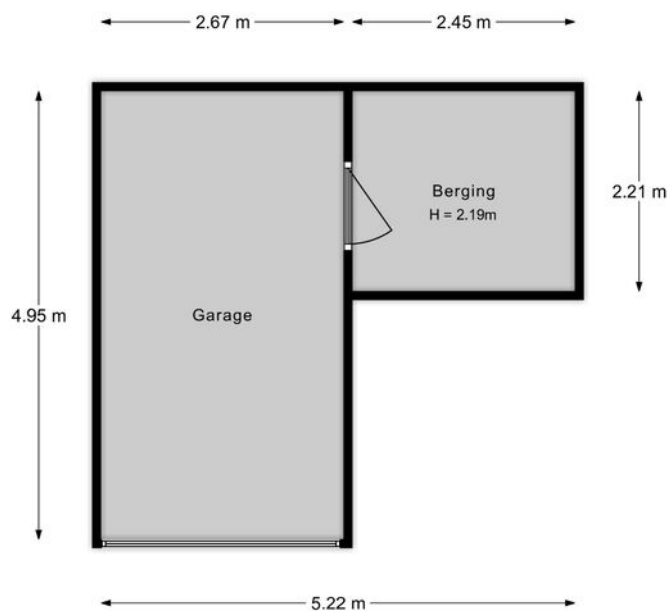
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Woonverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage & 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
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
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		

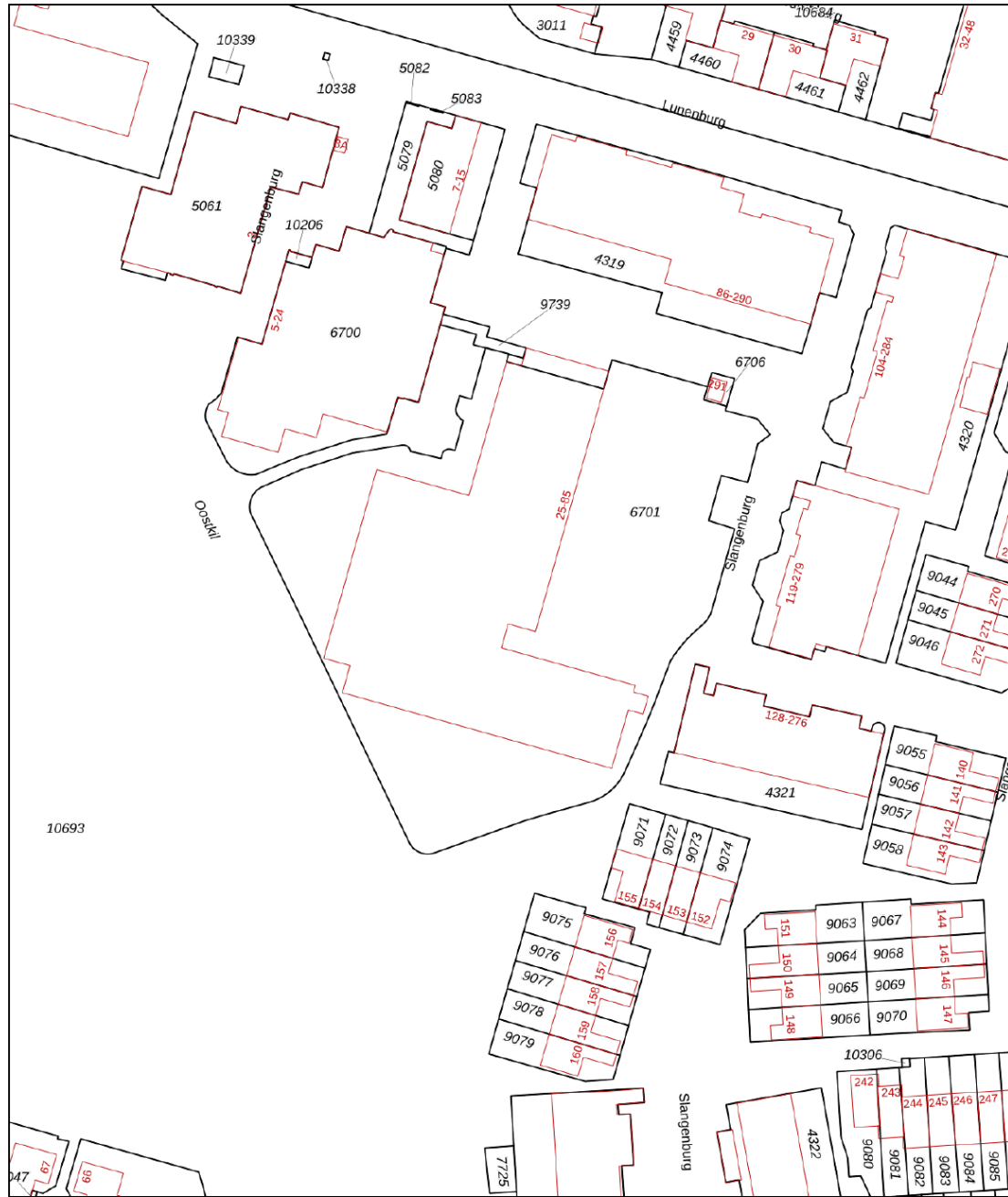
LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000

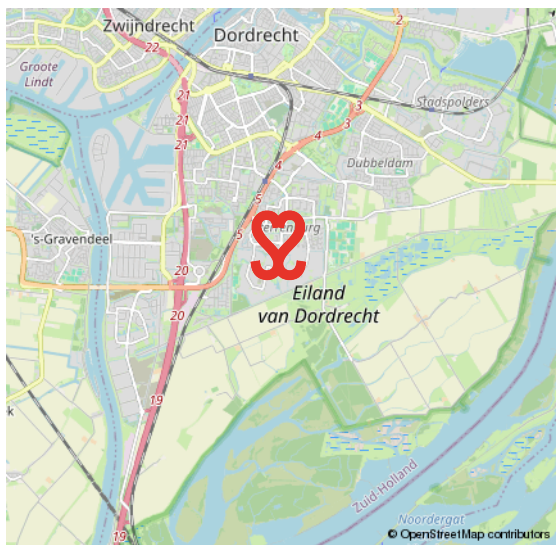
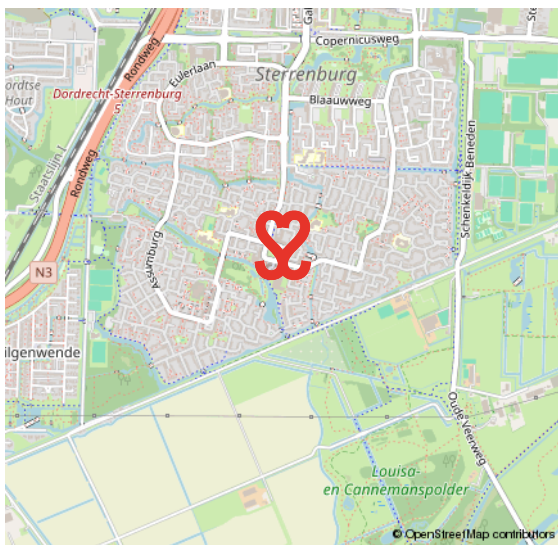
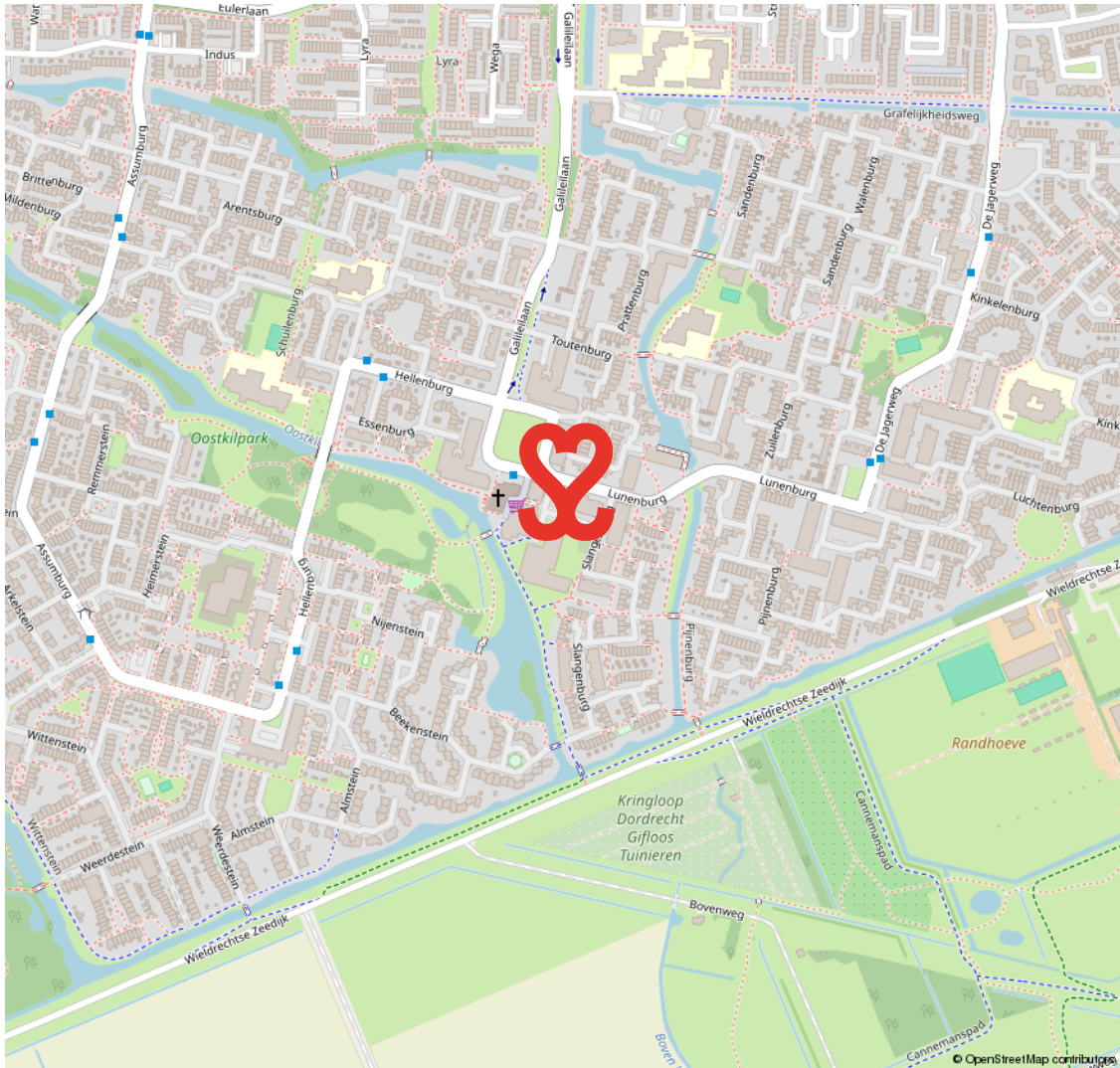
Kadastrale gemeente Dordrecht
 Sectie Q
 Perceel 6701



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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



STERRENBURG

RUIM OPGEZETTE GEZINSWIJK NABIJ NATUUR- EN RECREATIEGEBIED DE BIESBOSCH

Sterrenburg is gelegen in het uiterste zuiden van Dordrecht en is een echte gezinswijk. Grotendeels gebouwd vanaf de jaren zestig tot begin jaren tachtig. Sterrenburg 1 bestaat grotendeels uit galerijflats en deels uit

eengezinswoningen. In Sterrenburg 2 en 3 staan met name gezinswoningen. Er zijn veel voorzieningen in Sterrenburg. Zo tref je er scholen, leuke speelplekjes, meerdere parken en sportparken. Ook de boodschappen doe je vlakbij, o.a. in het overdekte winkelcentrum Sterrenburg.

**GROEN EN
KINDERRIJK**



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 TROUW

