



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**MAASBOULEVARD 258
3331 ML ZWIJNDRECHT**

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

Comfortabel appartement mét uitzicht! Op de 5e verdieping aan rivier de Oude Maas gelegen appartement met een machtig vrij zicht op het Dordtse havengebied en de Stadsbrug.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

97 m²

INHOUD

290 m³

BOUWJAAR

2009

BUITENRUIMTE

breed balkon

GARAGE

parkeerkelder

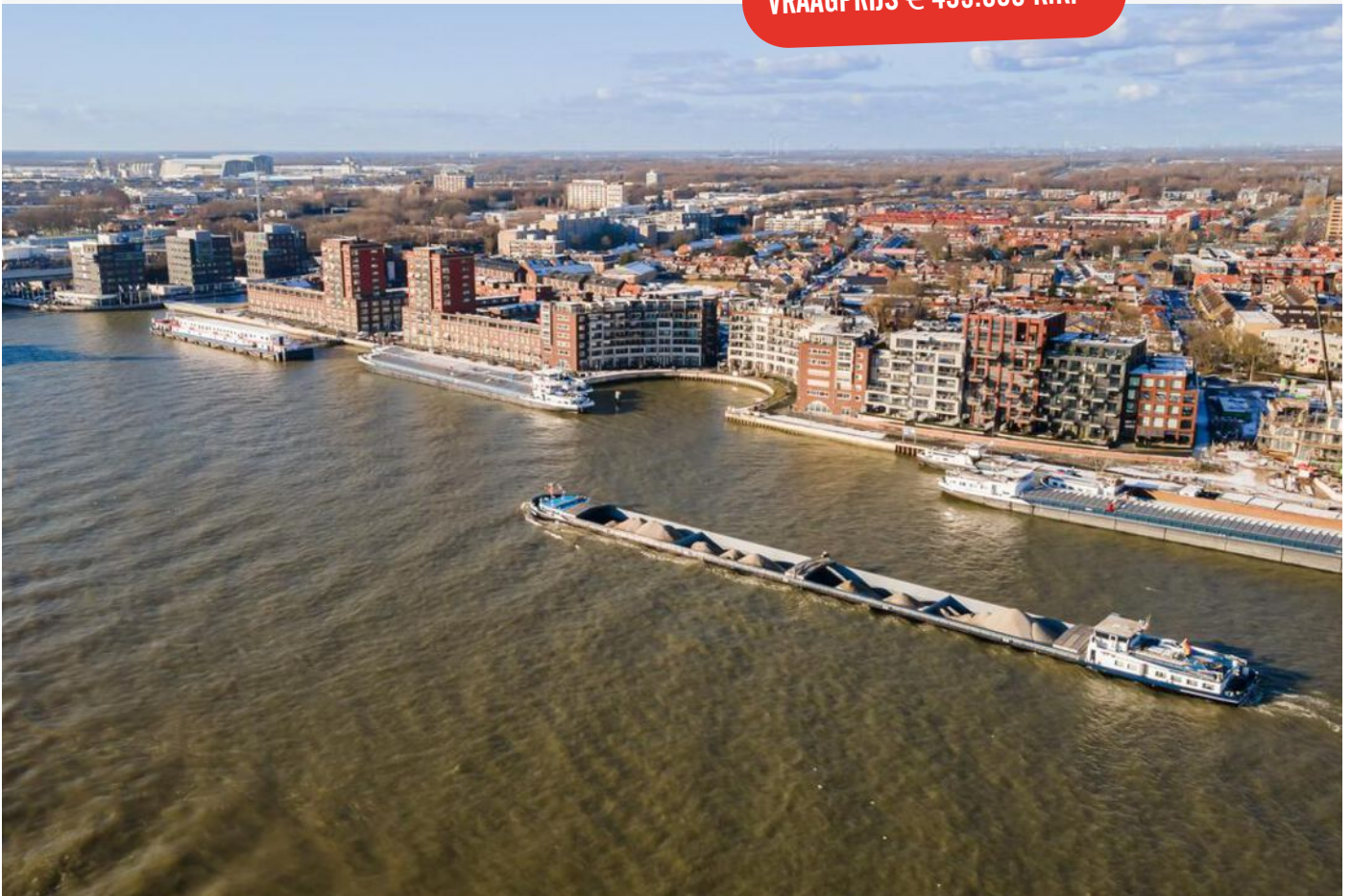
VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



MAASBOULEVARD 258, ZWIJNDRECHT

OP EEN MAGNIFIEKE LOCATIE GELEGEN APPARTEMENT MET BREED TERRAS

- gelijkvloers wonen in een zéér representatief complex (Crescent) met lift en eigen parking in de parkeerkelder;
- 2 kamerappartement, maar van origine met 3 kamers;
- zodoende een extra ruime, lichte living met een fantastisch uitzicht op de Oude Maas, Stadsbrug Zwijndrecht en historisch Dordrecht;
- actieve VVE welke tevens veel activiteiten organiseert;
- pandbreed balkon van ca. 20 m² aan de waterzijde, gelegen op het zuidwesten;
- open keuken met eiland;
- slaapkamer met airconditioning en toegang tot het terras;
- ruime, compleet uitgevoerde badkamer;
- separate wasruimte/berging;
- eigen berging in de onderbouw;
- goede isolatievoorzieningen, energielabel A;
- centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen, de waterbus, NS-station en winkelcentra;
- woonoppervlak 97 m². Bruto inhoud 290 m³;
- bouwjaar 2009.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal met brievenbussen, lift, trapopgang en toegang naar de parkeerkelder en bergingen.

Vijfde verdieping:

Verzorgd portiek, ruim en licht. Hier bevindt zich, naast de entreedeur van de woning, de meterkast. Entree appartement is direct in de open living, voorzien van vide intercom.

Woonkamer, extra ruim door de samenvoeging met één van de (van origine beoogde) slaapkamers en

daardoor tevens heerlijk licht door de vele raampartijen. Vanuit de woonkamer heb je een fantastisch uitzicht op het vaarwater, de brug en Dordrecht. Middels schuifpuien is het appartement-brede balkon te bereiken.

Open keuken met een kookeiland v.v. keramische kookplaat, afzuiginstallatie, lades, kastruimte en zitbar. Daarnaast is er een wandopstelling met vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combioven.

Via de (open) gang is de slaapkamer, berg-/wasruimte en het toilet (extra breed en voorzien van een fonteintje) te bereiken.

De slaapkamer bevindt zich eveneens aan de balkonzijde en is voorzien van airconditioning en vaste kledingkast. Ook vanaf hier is het balkon, via een schuifpui, toegankelijk.

Ruime badkamer, uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad en wasmeubel met dubbele kraan. De vloer is belegd met antraciet tegels en de wanden zijn wit betegeld.

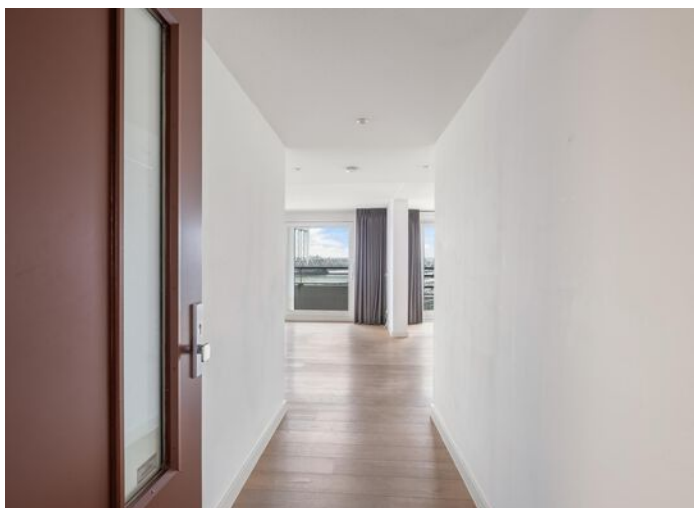
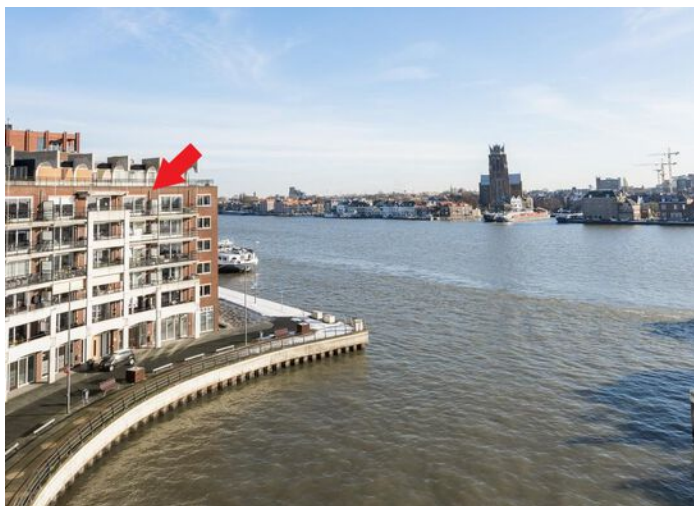
Berg-/wasruimte met opstelling van de cv-combiketel (Remeha HR uit 2018), WTW-unit en aansluiting wasapparatuur.

Buitenruimte:

Het appartement beschikt over een ruim, woning breed terras gesitueerd op het zuidwesten en met een fantastisch uitzicht over het vaarwater, de skyline van Dordrecht en de Stadsbrug. Het terras beschikt over 3 elektrisch bedienbare zonneschermen.

Parkeerplaats/berging:

Onder het complex, te bereiken met lift en trap, bevindt zich de parkeerkelder. Ook is hier een eigen berging (met verlichting en vliering) aanwezig.



Algemeen:

Vloerafwerking: parketvloer,
behoudens tapijt in de bergruimte en
tegelvloer in sanitaire ruimtes.

Wandafwerking: glad stucwerk.

Kozijnen/beglazing: hardhouten
kozijnen met dubbele beglazing.

Vereniging van Eigenaren: er is een
actieve VvE welke diverse activiteiten
organiseert voor de bewoners. Er is
een gezamenlijke ruimte onderin het
complex aanwezig. De maandelijkse
bijdrage aan de VVE bedraagt
momenteel € 225,50. De VVE bijdrage
voor de parkeerplaats bedraagt €
63,31,- per kwartaal.

ENTREE/PORTIEK EN BINNENKOMST APPARTEMENT

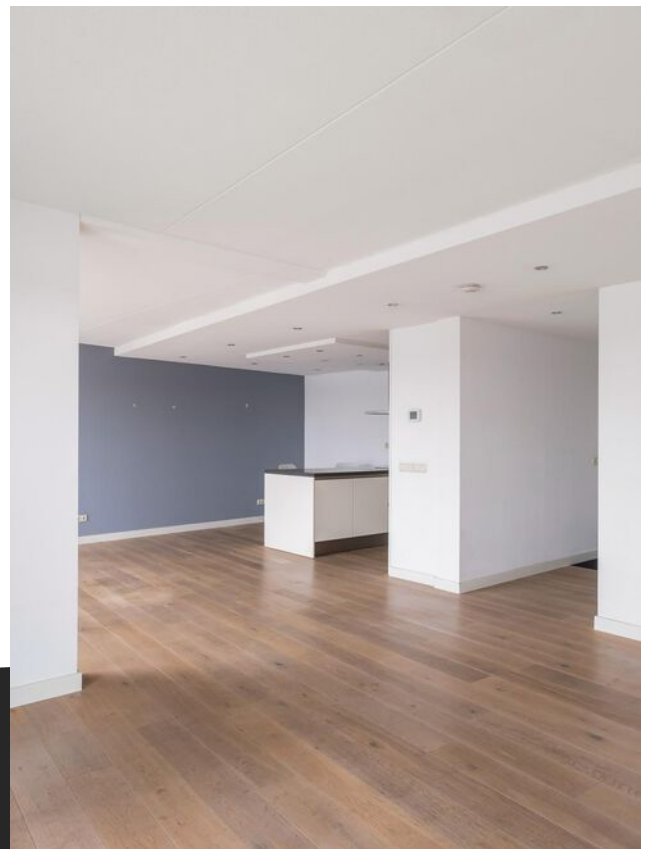
Kadastrale gegevens: gemeente
Zwijndrecht, sectie B, nummer 6284
A76 en nummer 6288 A1.

Oplevering: in overleg / kan
desgewenst snel.



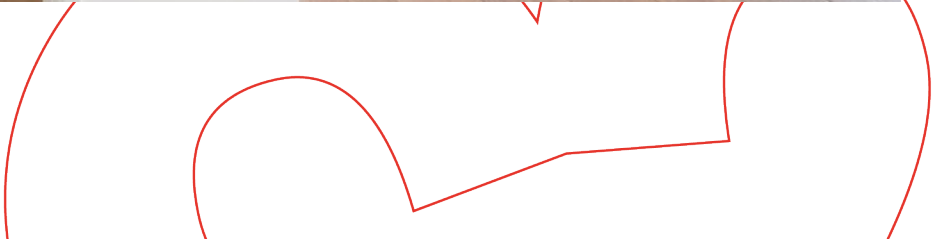
Jeroen legt uit

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





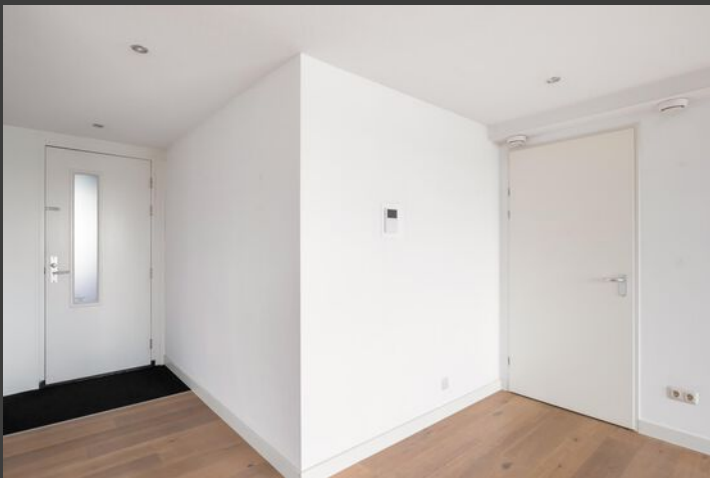
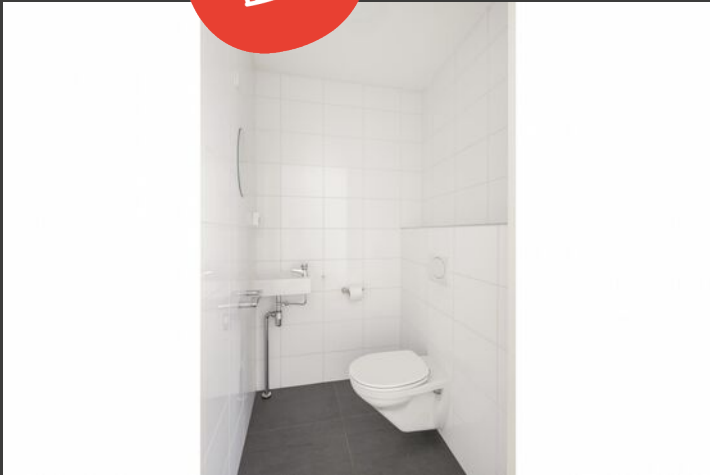




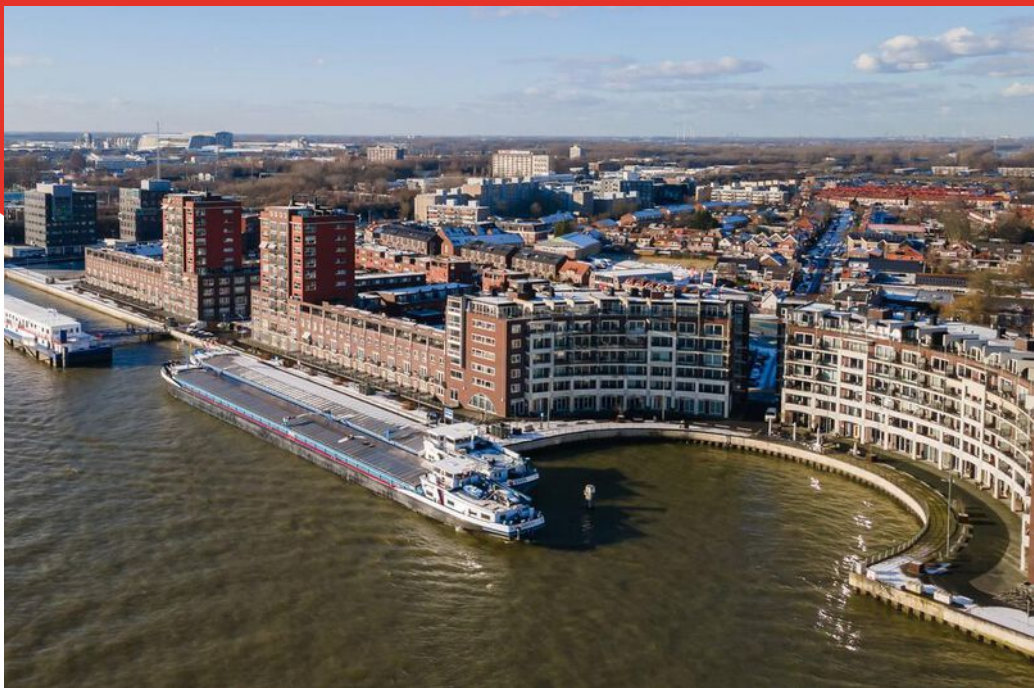


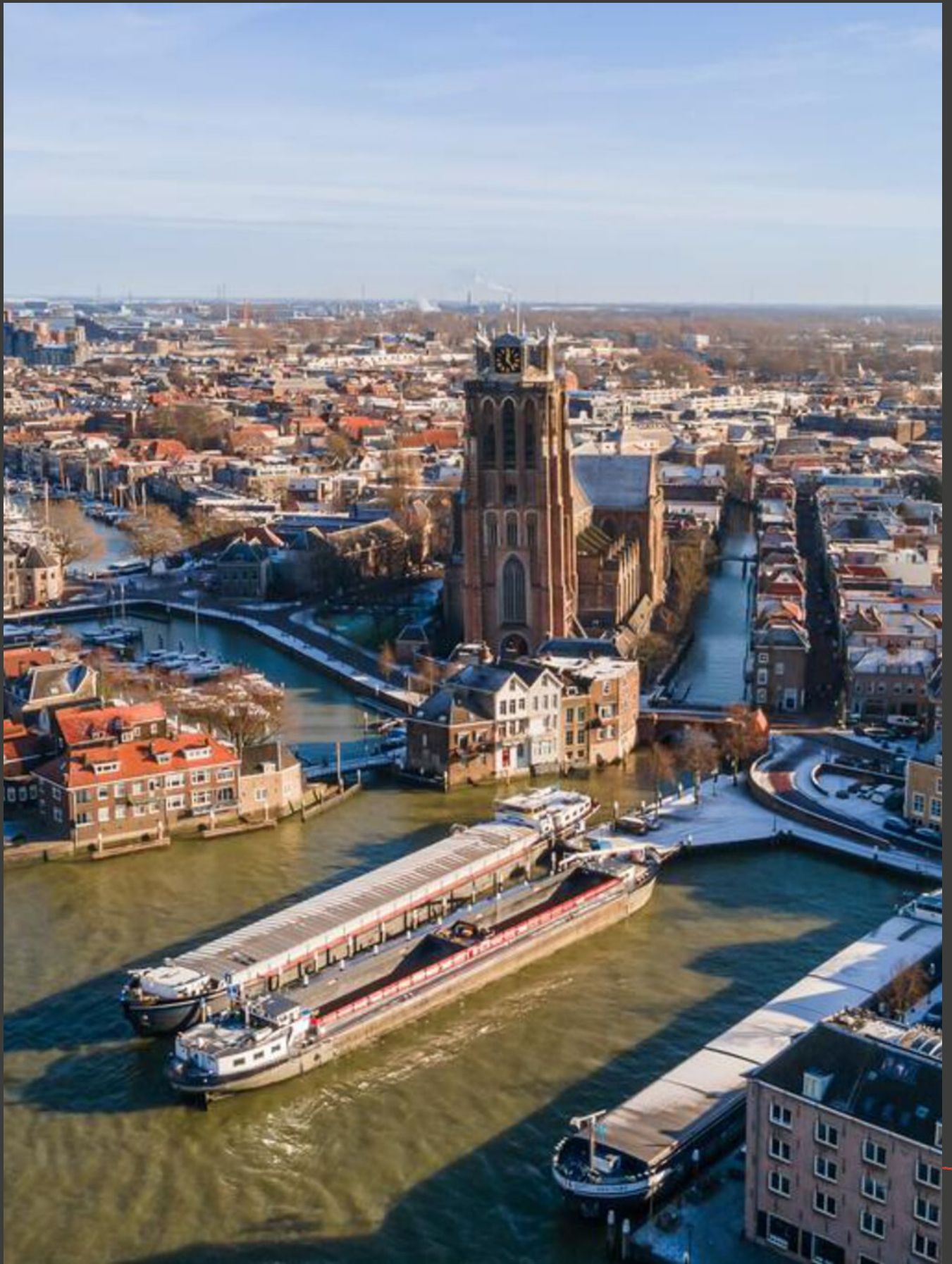




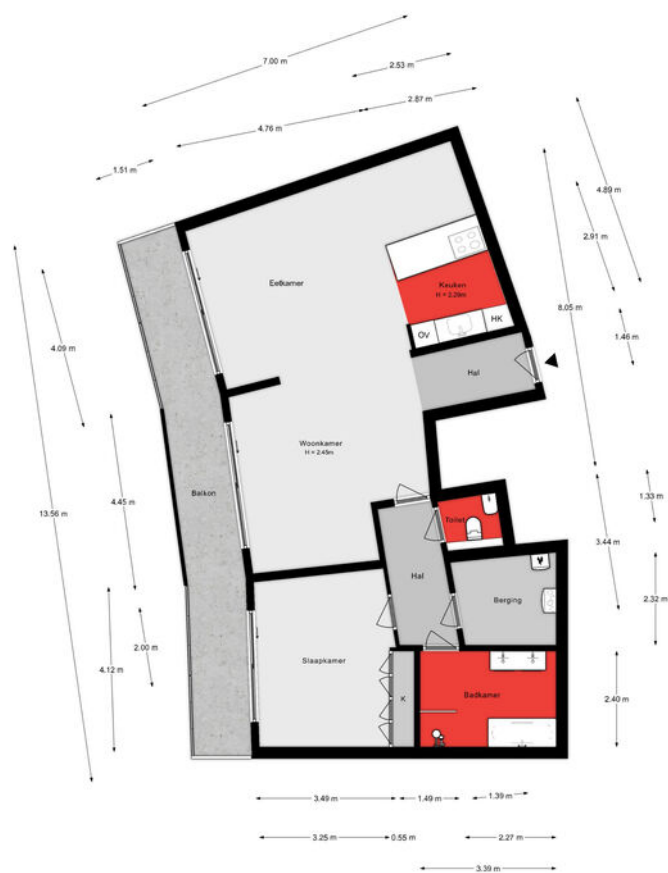








PLATTEGROND



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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- 2 Barkrukken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

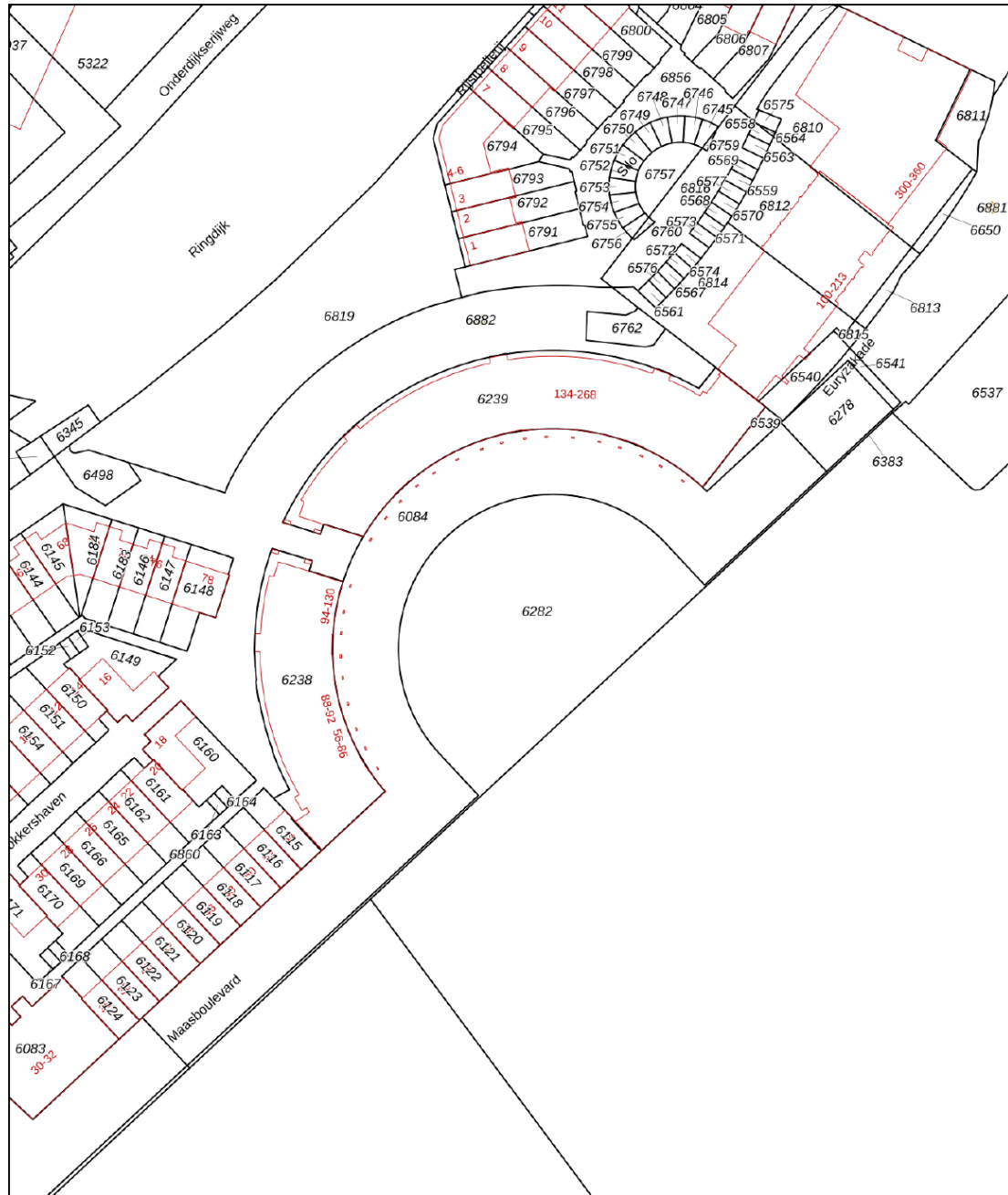
LIJST VAN ZAKEN


BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

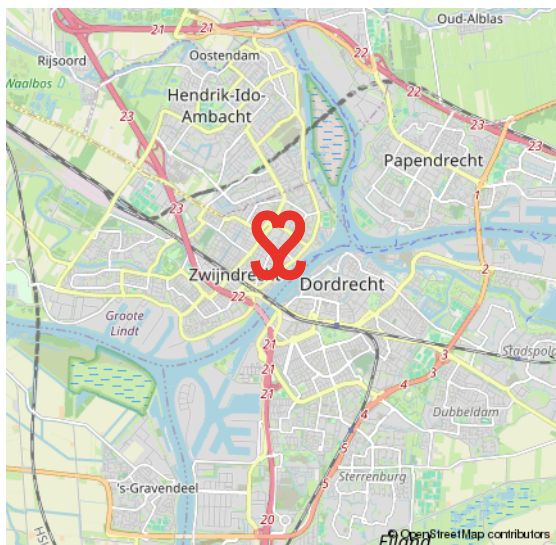
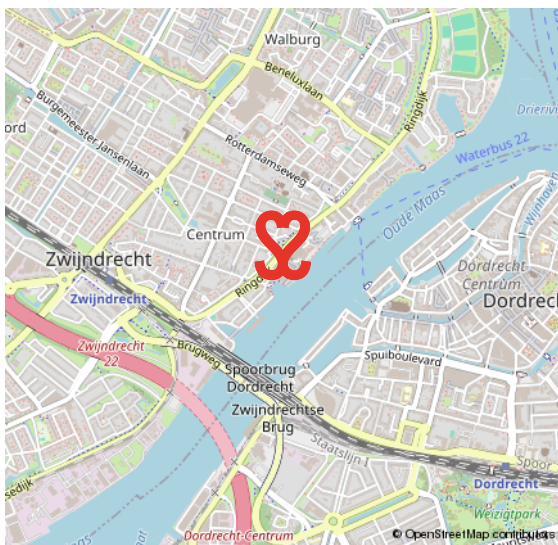
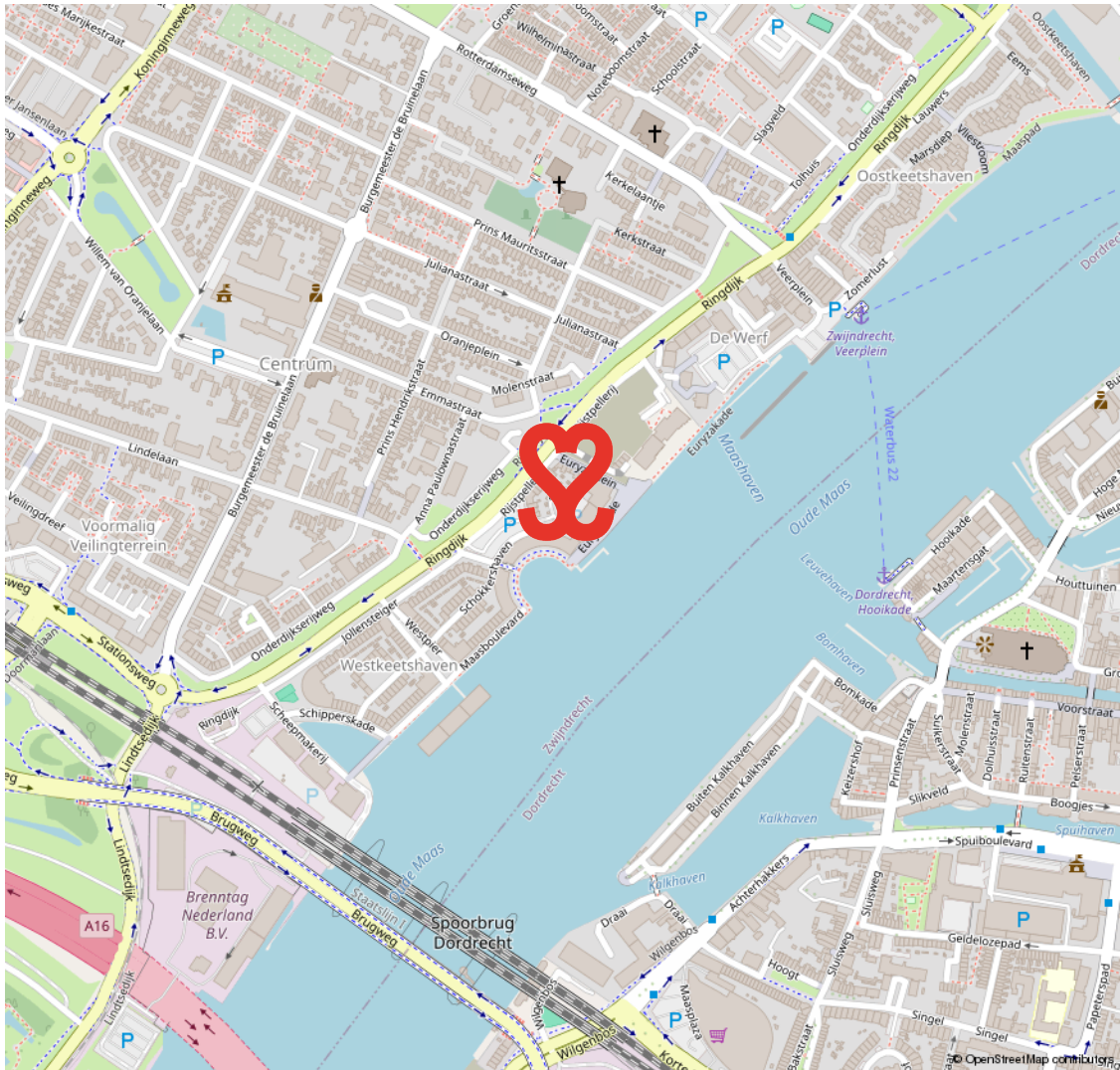


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6238</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 (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)



EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

