



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**SCHIPBEEKSTRAAT 142
3313 AS 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 toch, 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

Superleuk gelijkvloers appartement met maar liefst drie! slaapkamers, een modern interieur en een zonnig op het zuiden gelegen balkon.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

4

WOONOPPERVLAKTE

82 m²

INHOUD

266 m³

BOUWJAAR

1968

BUITENRUIMTE

balkon

VERWARMING

stadsverwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.



SCHIPBEEKSTRAAT 142, DORDRECHT

MODERN, COMFORTABEL EN GELIJKVLOERS WONEN!

- gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden complex met lift;
- mooi vrij uitzicht over de woonomgeving!
- ruime en lichte woonkamer;
- moderne, in 2020 vernieuwde keuken met inbouwapparatuur;
- drie slaapkamers, waarvan één met toegang naar het balkon;
- complete en moderne badkamer met inloepdouche en wandcloset;
- kunststof kozijnen met dubbel glas (excl. de voordeur);
- eigen berging in de onderbouw van het complex;
- gemeenschappelijk parkeerterrein aan de achterzijde van het complex;
- centrale ligging ten opzichte van uitvalsweg, bushalte, supermarkt, basisschool en rivier het Wantij;
- heerlijk wandelen, kanoën of suppen en een terrasje pakken bij de Zuileshoeve of brasserie Biezz kan in het om de hoek gelegen recreatiegebied 'De Merwelanden';
- woonoppervlak 82 m². Bruto inhoud 266 m³.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal met brievenbussen en intercominstallatie. De voorhal geeft toegang tot de afgesloten binnenhal met twee liften, bergingen en het trappenhuis.

Derde verdieping (indeling appartement):

De meterkast (modern, 5 groepen en aardlekschakelaar) bevindt zich op de galerij, naast de voordeur.

Entree/hal met toegang naar de keuken en de binnenhal.

De keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van een moderne en uitgebreide inrichting in L-opstelling. De keuken biedt volop opbergruimte, mede dankzij de apothekerkast en Le Mans kast, en beschikt over de volgende inbouwapparatuur (Inventum): gaskookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De geiser (2009) zorgt voor de warmwatervoorziening. Wasmachine aansluiting onder het extra werkblad.

Vanuit de binnenhal (met intercom) zijn de woonkamer, badkamer/toilet en drie slaapkamers bereikbaar.

Ruime woonkamer met grote raampartij en vrij uitzicht over de woonomgeving.

Twee slaapkamers (waarvan één met kledingkast) bevinden zich aan de galerijzijde. De derde slaapkamer biedt toegang het balkon.

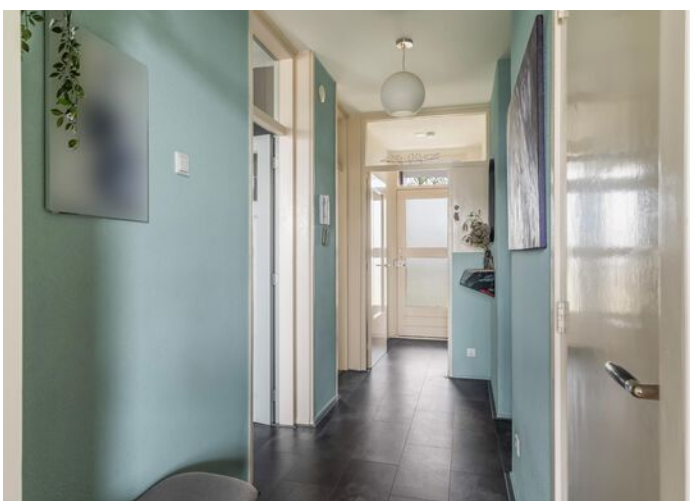
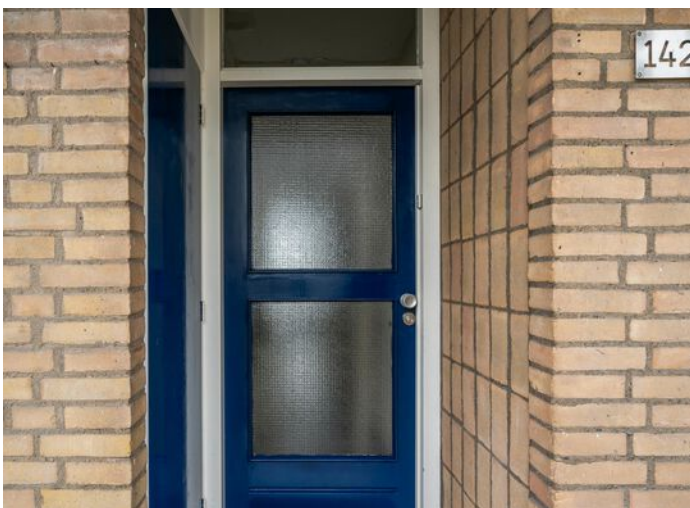
Moderne badkamer met inloepdouche, wastafel en wandcloset. Recent (2020) is een deel van het tegelwerk vernieuwd (Portugese tegels) alsmede de douchegarnituur.

Balkon:

Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden en biedt een mooi vrij uitzicht over de omgeving.

Berging:

Ruime, eigen berging in de onderbouw van het complex.



Algemeen:

Vloerafwerking: mooie laminaat tegellook vloer in de hal, keuken en woonkamer. Stoere, vernieuwde laminaatvloer (antraciet) in de grote slaapkamer voorzijde en houtlook laminaatvloer in de twee overige slaapkamers.

Wandafwerking: spachtelputz.

Kozijnen/beglazing: kunststof kozijnen met isolerende beglazing (exclusief de houten voordeurpui met enkel glas).

Energie label: D.

BEREIKBAAR PER LIFT

Buitenzonwering: in 2023 is er ter plaatse van de woonkamer een elektrisch bedienbaar screen geplaatst.

Vereniging van Eigenaren: de huidige maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt € 236,32 per maand (incl. € 45,- voorschot stookkosten).

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie R, nummer 2215, A-20.

Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Oplevering: begin juli 2025.



Francoise legt uit

Ik ben Françoise 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

















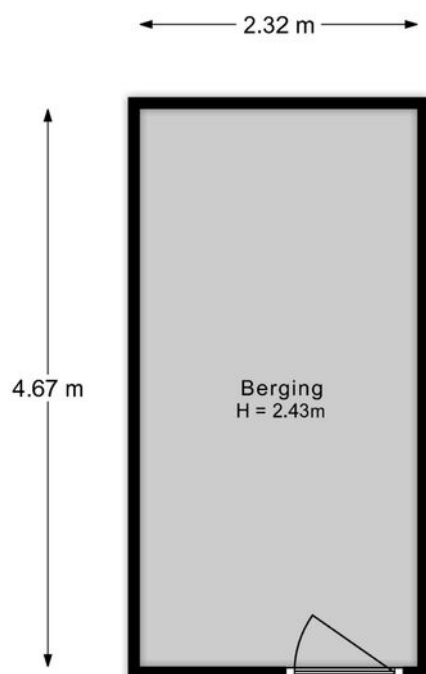


Indeling appartement



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

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast (spiegelkast)

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

-

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- vriezer

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

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

Screens

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- geiser

X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 20, 30, 40, and 50m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie

Perceel

Dordrecht

R

2206

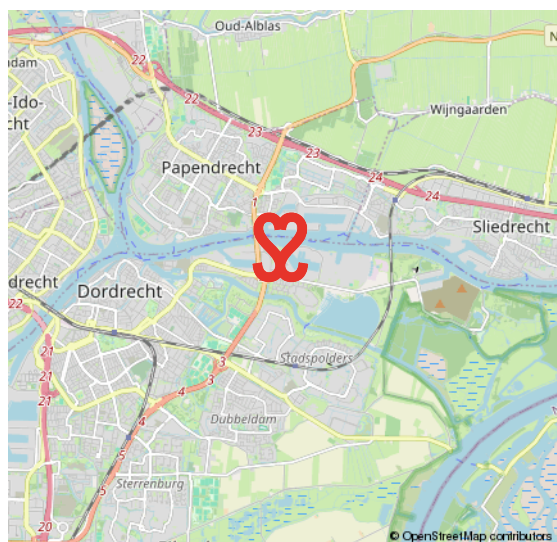
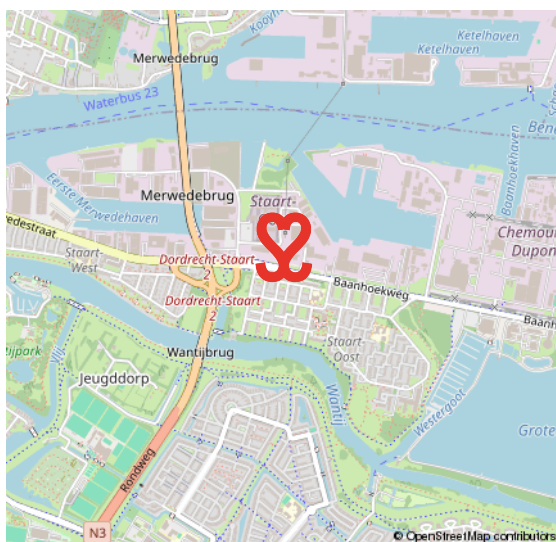
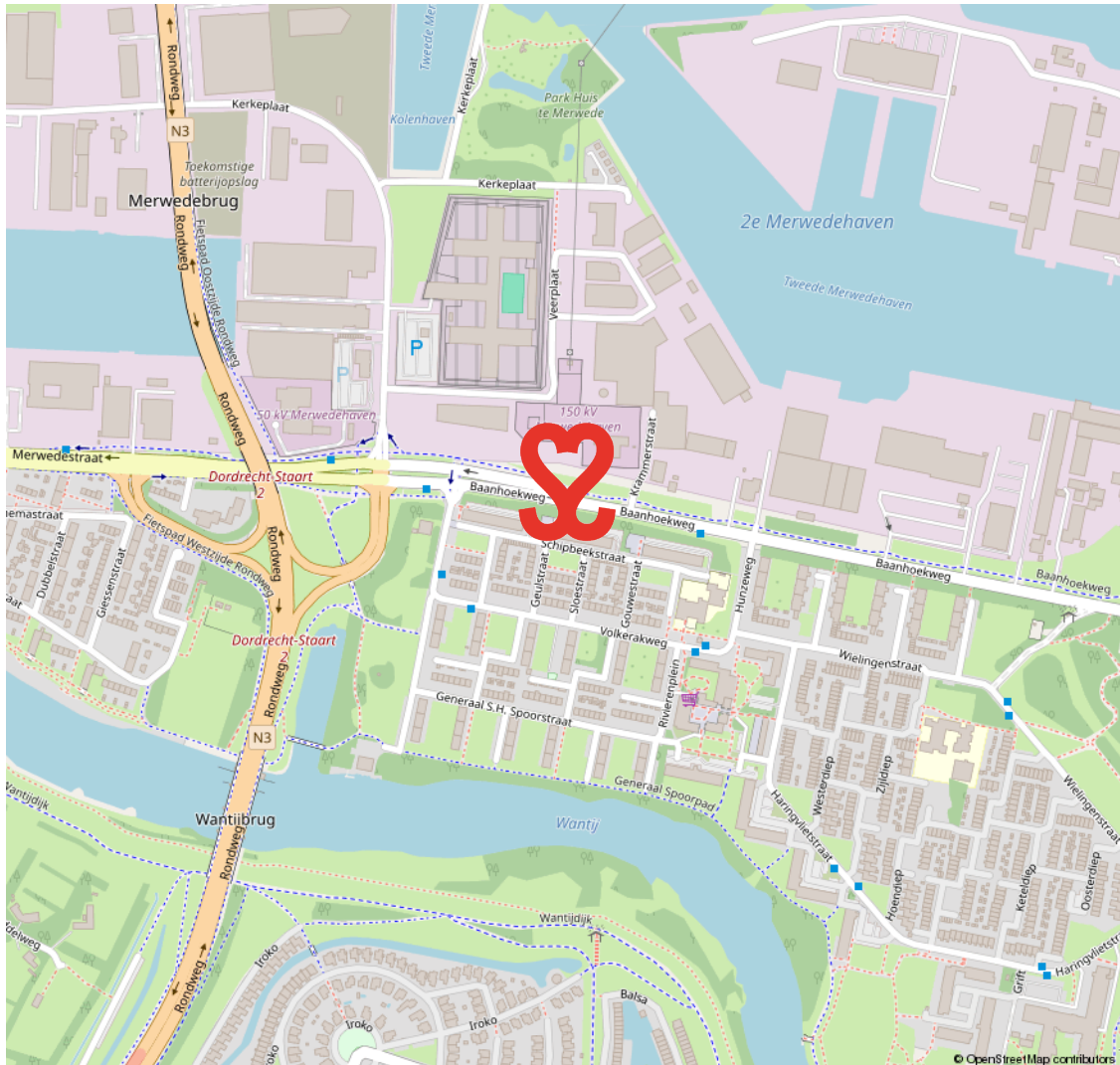
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



SITUERING



MERWEDEPOLDER

VRIJ WONEN AAN DE RAND VAN DORDRECHT

De Merwedepolder is onderdeel van de wijk De Staart. In deze wijk zijn in de jaren zestig en zeventig appartementengebouwen en eengezinswoningen gebouwd. Er is veel natuur in de vorm van water en groen te vinden.

GROEN

Zo vind je hier recreatiegebied De Merwelanden, het Biesboschcentrum en jachthaven Westergoot. Daarnaast is er in deze wijk ook bedrijvigheid/industrie. Een goed bereikbare wijk, vanwaar je zo de randweg N3 opschiet.

**VEEL WATER
EN GROEN**



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

