



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**BURGEMEESTER DE RAADTSINGEL 159
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. Spannendddddd. 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

Hartstikke leuk (starters)appartement te koop! Nette 2-kamer woning met zonnig balkon en lift gelegen in een geliefd complex aan de rand van het centrum en op loopafstand van het centraal station.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

64 m²

INHOUD

200 m³

BOUWJAAR

1976

BUITEN

ca. 4 m²

PARKEREN

betaald parkeren of middels vergunning

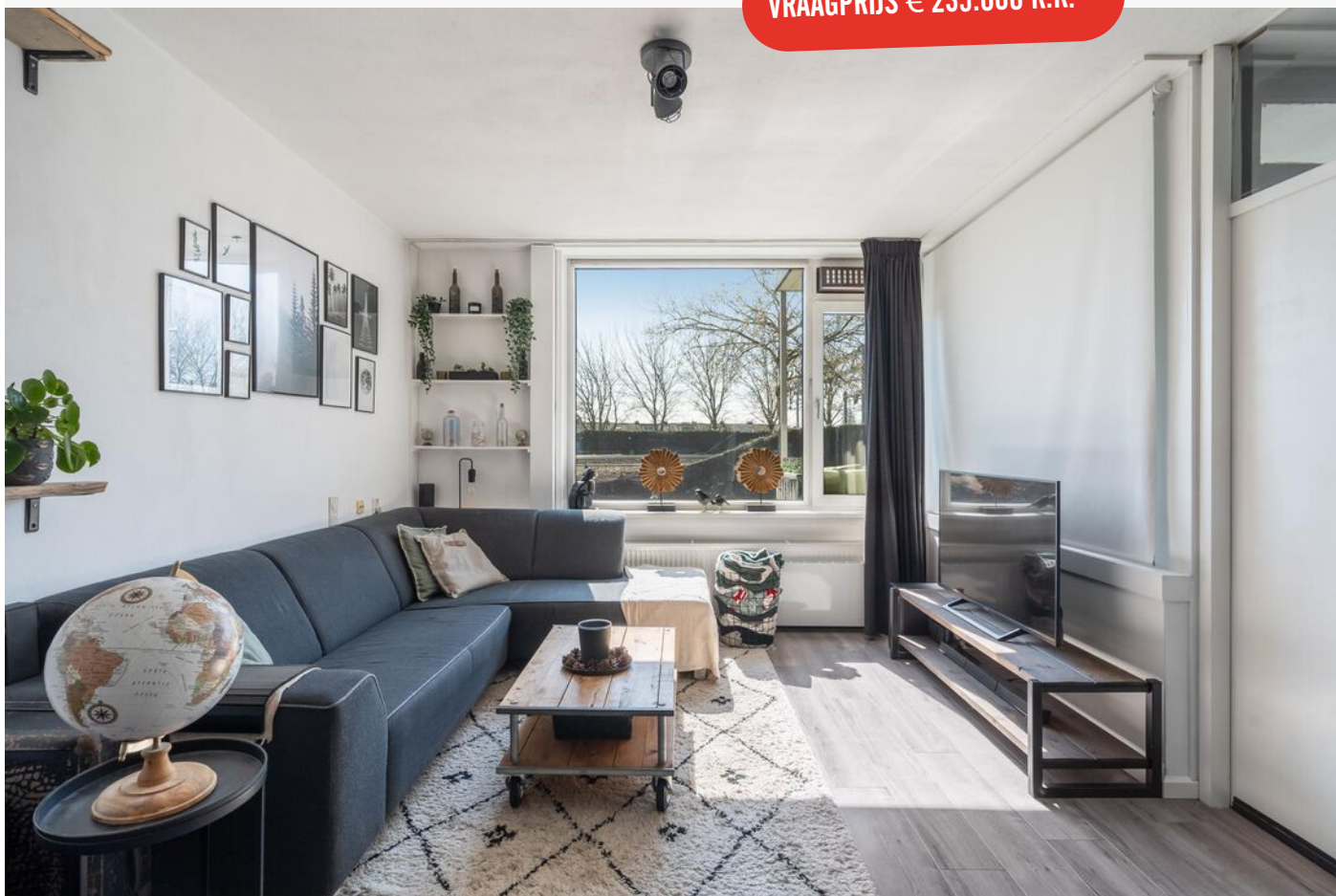
VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



BURGEMEESTER DE RAADTSINGEL 159, DORDRECHT

STARTERS OPGELET!

SUPER FIJN WONEN NABIJ CENTRUM!

.....

- appartement gelegen op de eerste verdieping;
- heerlijk lichte woonkamer mét hoekkozijn en open keuken (ook lekker ruimtelijk dus!);
- ruime slaapkamer;
- én een tweede (serre)kamer met schuifpui naar het balkon;
- een fijn balkon op het zuiden gesitueerd;
- praktische bergruimte met de opstelplaats van de wasapparatuur en de boiler;
- eigen berging in de onderbouw van het complex;
- gelijkvloers wonen nabij het centrum, op korte van het centraal station, de historische binnenstad, winkelplein 'Maasplaza' en uitvalswegen (N3, A15 en A16);
- actieve Vereniging van Eigenaren;
- woonoppervlak 64 m². Bruto inhoud 200 m³;
- bouwjaar 1978.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met brievenbussen, toegang tot het trappenhuis en de liftinstallaties.

Eerste verdieping:

Entree, hal met meterkast (5 groepen, glasvezelinternet) en inpandige berging.

Lichte woonkamer aan de achterzijde met vrij uitzicht en open keuken.

Open keuken met kunststof inrichting in rechte opstelling, werkblad met rvs spoelbak, close-in boiler, div. onder- en bovenkasten en apparatuur: afzuigunit, gaskookplaat, oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde met inbouwkast.

Serrekamer met schuifpui naar het balkon.

Grotendeels betegelde doucheruimte met douche incl. stortdouche, wastafelmeubel, toilet en verwarming.

Praktische inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats van de boiler.

Buiten/ berging:

Balkon ca. 4 m², gesitueerd op het zuiden.

Berging ca. 2 m² gelegen in de onderbouw.



Algemeen:

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: glasvezelbehang.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met overwegend dubbele beglazing.
Kunststof schuifpui naar balkon.

Energie label: D.

Bouwjaar: 1976.

Verwarming: via blokverwarming.
Warm water: via huurboiler (douche) en close-in boiler (keuken).

LEKKER STEKKIE!

Vereniging van Eigenaren: de maandelijkse bijdrage bedraagt thans € 186,- (woning) en € 13,11 (berging).

Stookkosten: voorschot stookkosten € 54,- per maand.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6652, index A-435 (woning) en index A-392 (berging).

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

Oplevering: in overleg / kan snel.

Parkeren: betaald of middels parkeervergunning.



Tim legt uit

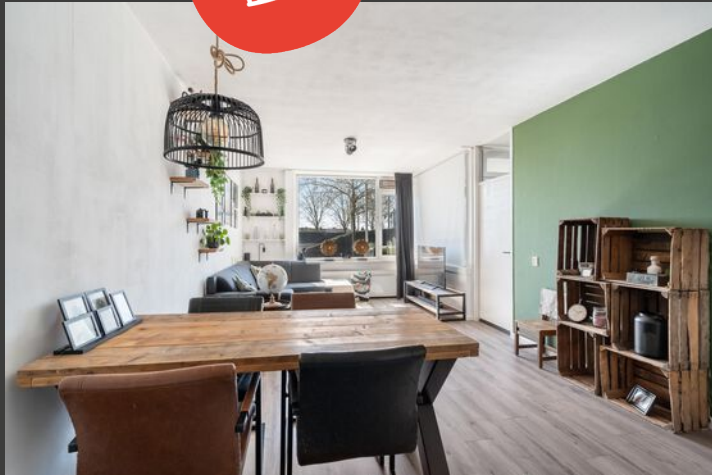
Ik ben Tim en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de woning.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











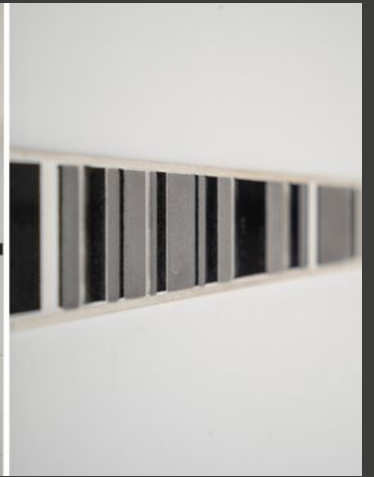






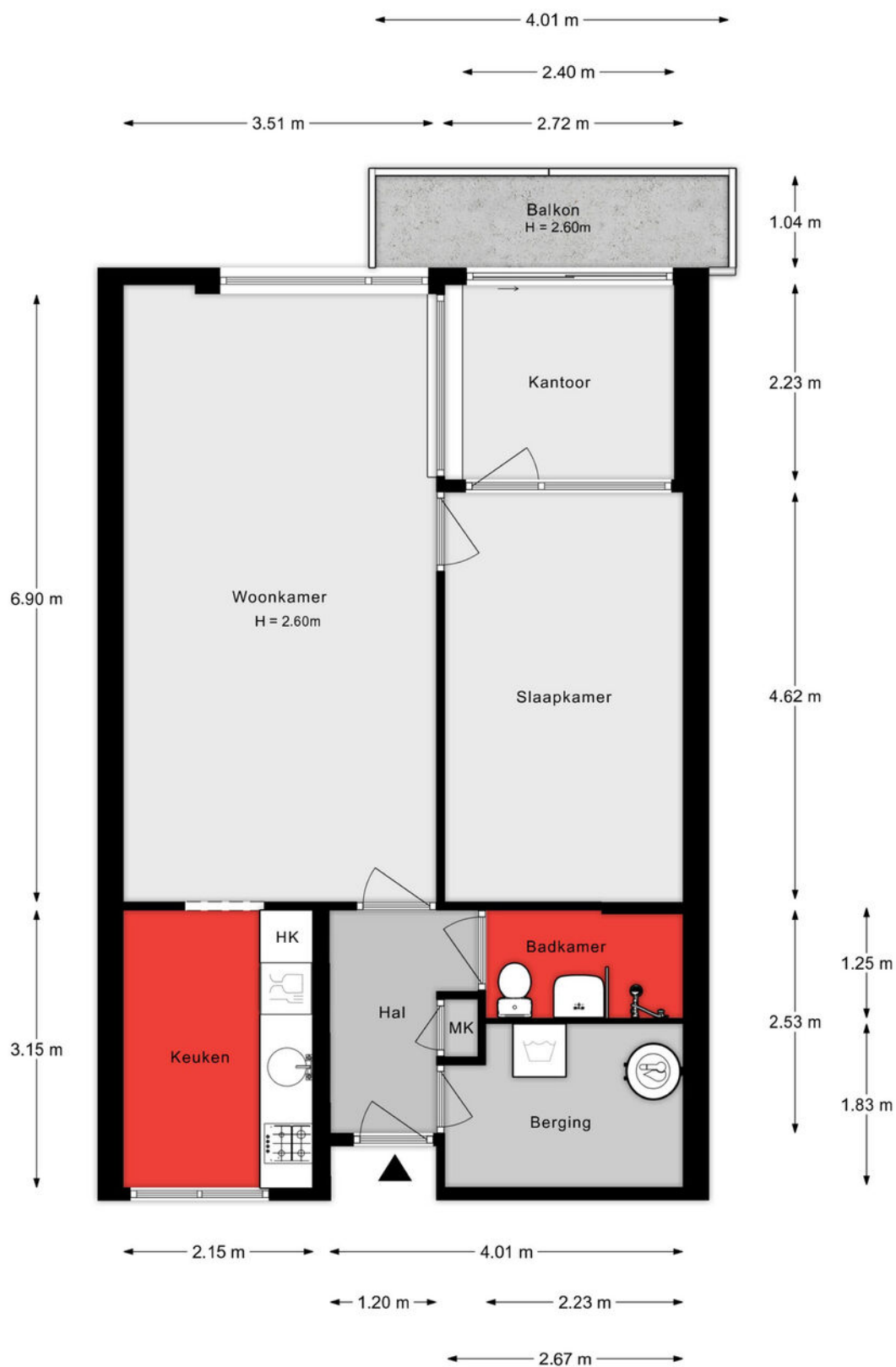






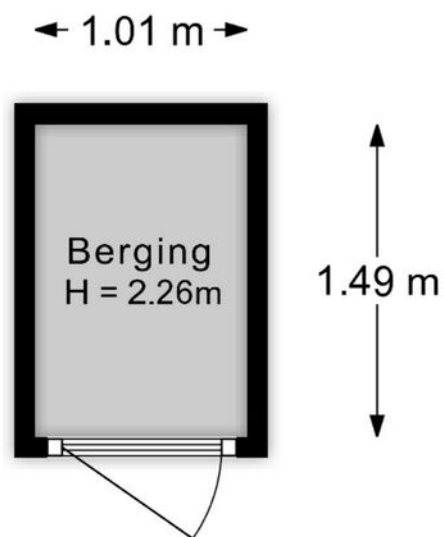


Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X
- TL-licht keuken X
- Lamp douche X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X
- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X
- afzuigkap X
- magnetron X
- oven X
- koelkast X
- vaatwasser X
- koffiezetapparaat X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- toiletrolhouder X
- toiletborstel(houder) X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

Overig - Contracten

Boiler: Moet worden overgenomen

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie

Perceel

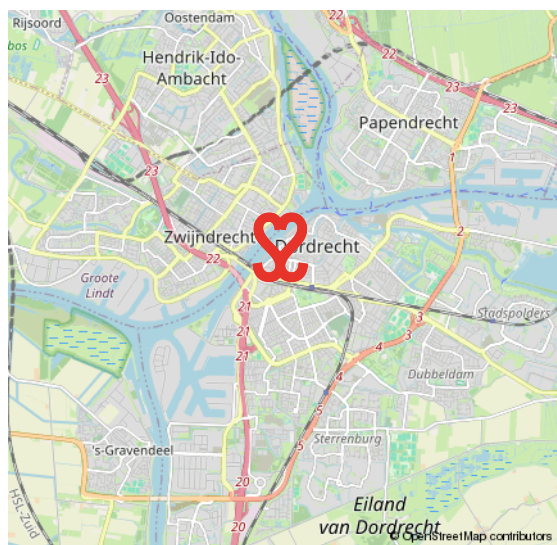
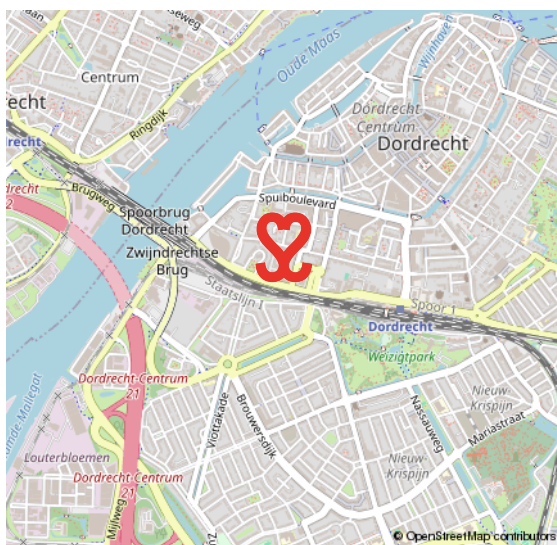
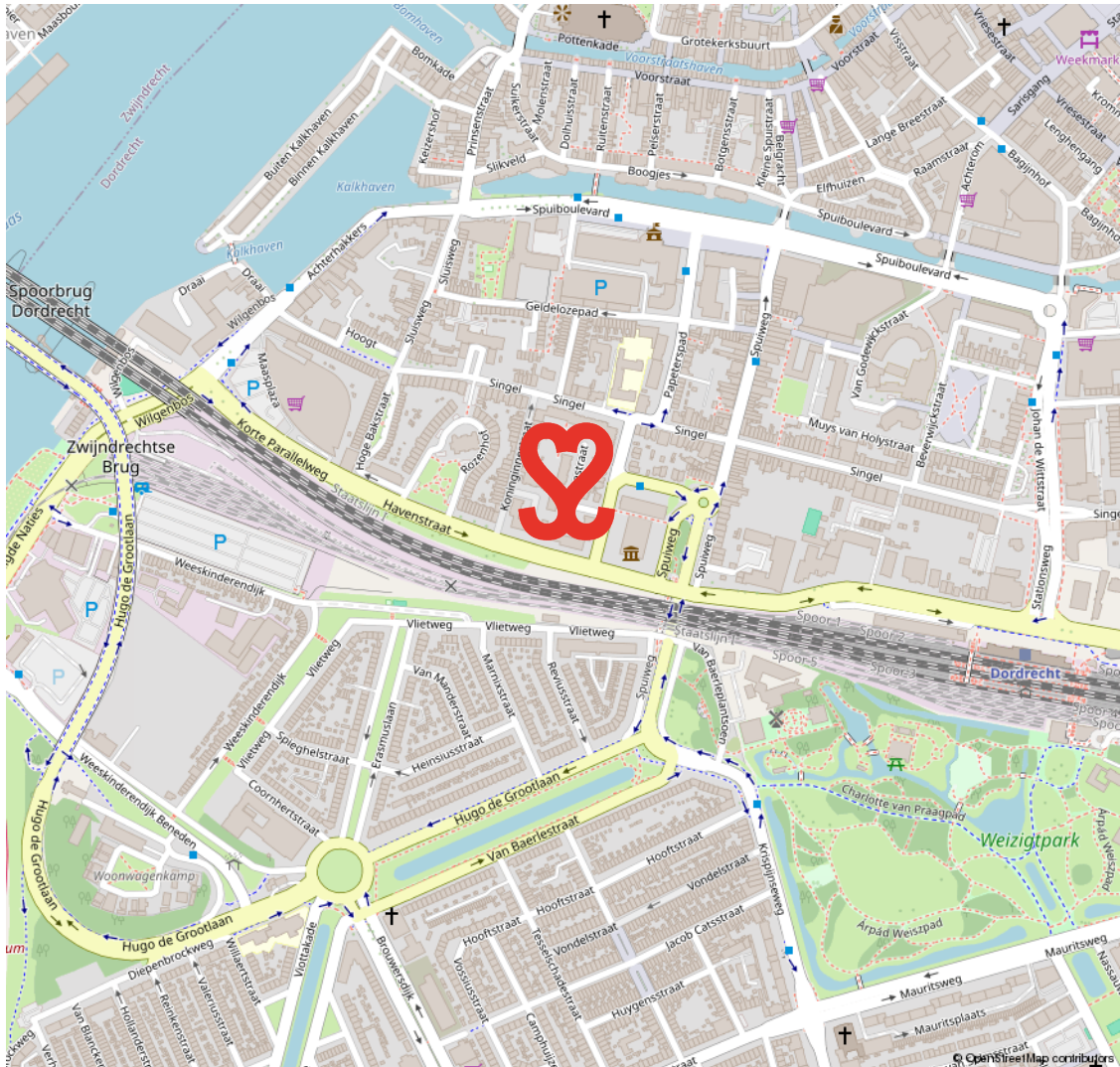
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



SITUERING



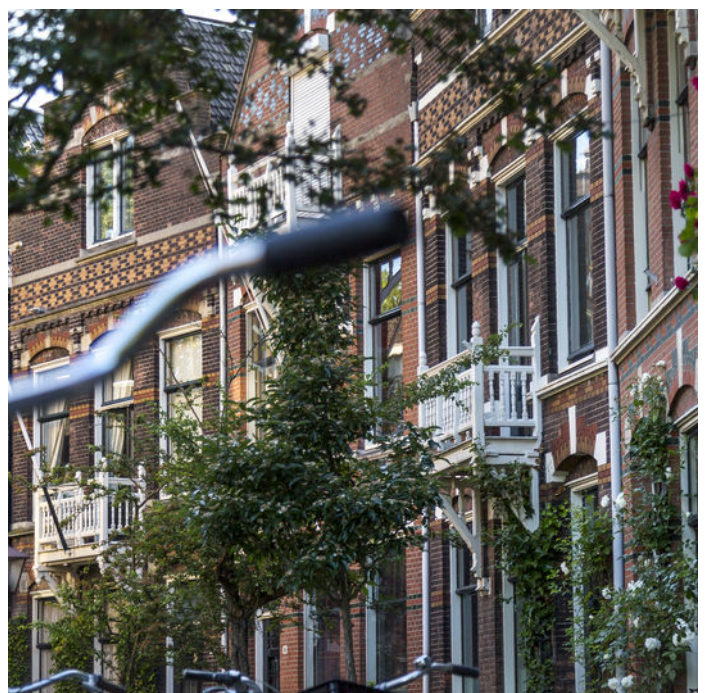
19E EEUWSE SCHIL

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 Raadsingel, 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://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 TROÛÈL

