



makelaars
VIJFVINKEL TROSEL

TE KOOP

SINGEL 402
3311 HN DORDRECHT

[VIJFVINKEL.NL](https://www.vijfvinkel.nl)

Dream TEAM



De Trossèlletjes

Yes. Dat zijn wij! 8 vakidioten en onze kantooroggie 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

Superrrr leuk (starters)appartement te koop!

Verzorgde 2-kamer PARTERREwoning gelegen in een geliefd complex aan de rand van het centrum en op loopafstand van het centraal station.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

parterre appartement

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

62 m²

INHOUD

200 m³

BOUWJAAR

1976

BUITEN

balkon én zitje aan de binnentuin

PARKEREN

betaald of middels parkeervergunning

VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

Geheel voorzien van HR beglazing

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



SINGEL 402, DORDRECHT

GEWELDIG LEUKE WONING! OP HEULE LEUKE LOCATIE!

- appartement gelegen op de begane grond met zicht over de binnentuin;
- heerlijk lichte doorzonkamer mét open keuken (ook lekker ruimtelijk dus!);
- ruime slaapkamer;
- moderne doucheruimte (tevens rolstoelvriendelijk i.c.m. een separate toiletruimte);
- praktische bergruimte met de opstelplaats van de wasapparatuur en de boiler;
- eigen berging in de onderbouw van het complex;
- een fijn balkon aan de voorzijde én een zitje op het zuiden, grenzend aan de binnentuin;
- gelijkvloers wonen in het centrum, op loopafstand van het centraal station, het historisch centrum, winkels en uitvalswegen;
- actieve Vereniging van Eigenaren;
- woonoppervlak 62 m². Bruto inhoud 200 m³;
- bouwjaar 1976.

Indeling:

Begane grond:

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

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

Ruime toiletruimte met geheel betegelde wanden, plavuizen, hangend closet, wastafelmeubel en bergkast.

Doorzon woonkamer met aan de voorzijde uitzicht op karakteristieke stadspanen en aan de achterzijde uitzicht over de binnentuin.

Open keuken met kunststof inrichting in rechte

opstelling, werkblad met rvs spoelbak, div. onder- en bovenkasten en apparatuur: afzuigunit, gaskookplaat, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Deur naar het balkon.

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde met inbouwkast.

Moderne doucheruimte met geheel betegelde wanden, mozaïek tegelvloer, hand -en stortdouche. De douche is rolstoelvriendelijk.

Buiten/ berging:

Balkon ca. 3 m², gesitueerd op het noorden.

Zitje gesitueerd op het zuiden en grenzend aan de binnentuin.

Berging ca. 2 m² gelegen in de onderbouw.

Algemeen:

Vloerafwerking: doorgelegde houtlook laminaatvloer.

Wandafwerking: spachtelputz en structuurverf.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met dubbele beglazing.

Energielabel: C.

Bouwjaar: 1976.

Verwarming: via blokverwarming.

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



Vereniging van Eigenaren: de maandelijkse bijdrage bedraagt thans € 169,81 (woning) en € 12,13 (berging).

Stookkosten: voorschot stookkosten € 64,- 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.

**ALLES
GELIJKVLOERS!**



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

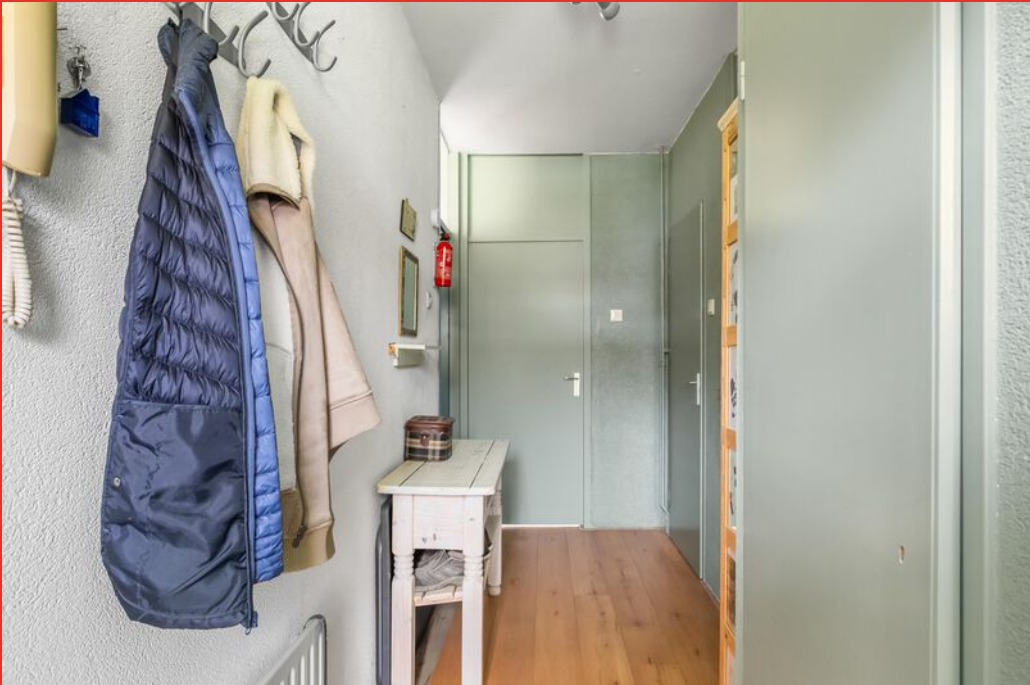






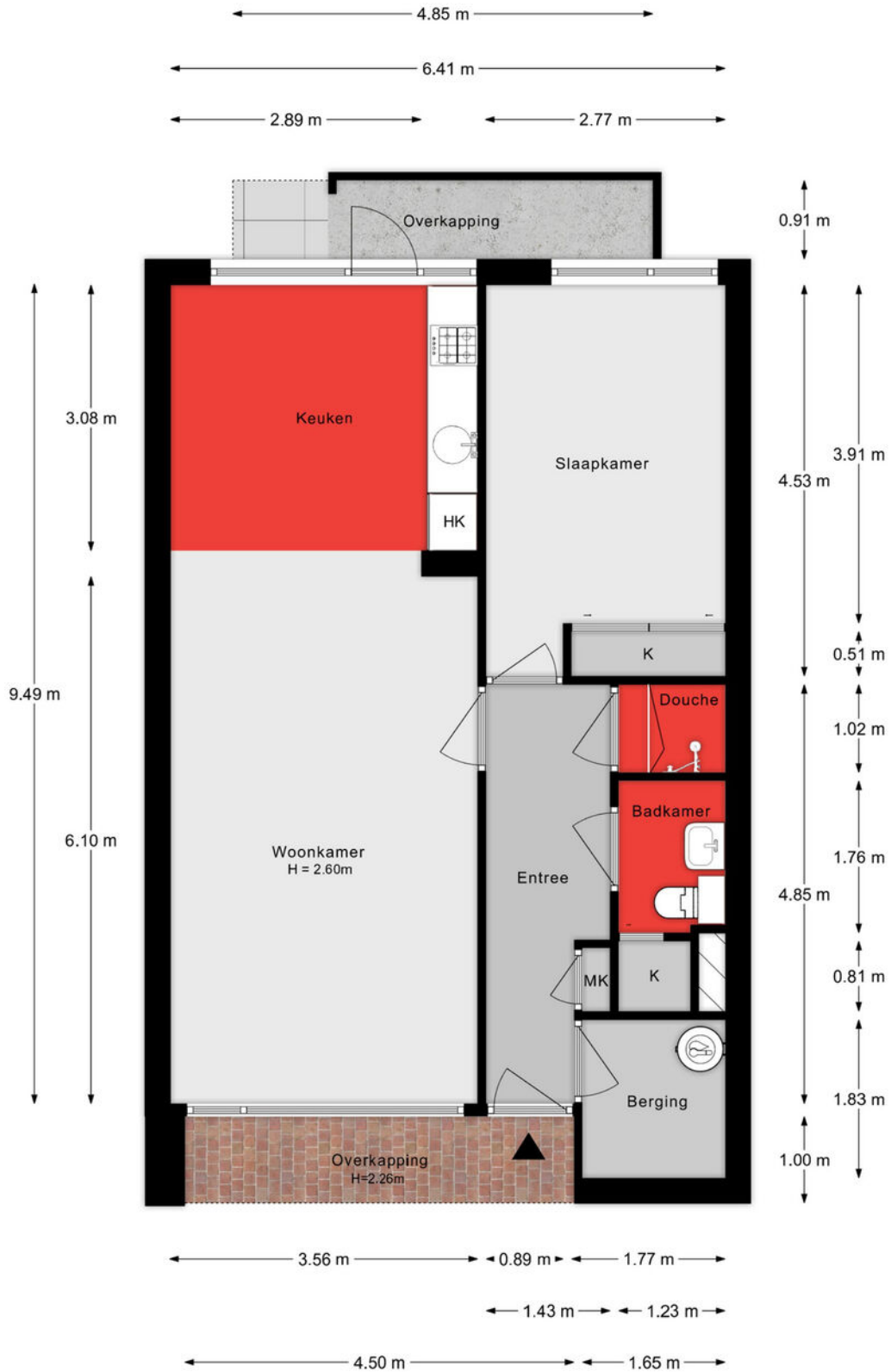






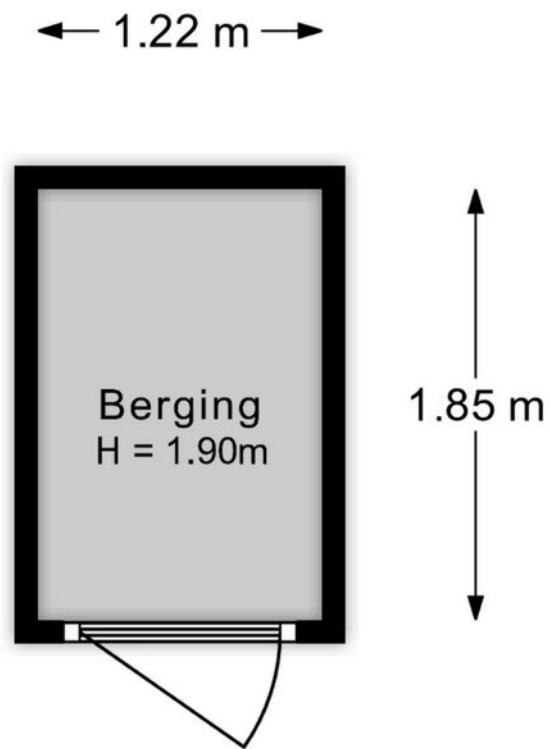


Begane grond



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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- boven lichten openslaande ramen en deuren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- close-in boiler keuken	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Ja			

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

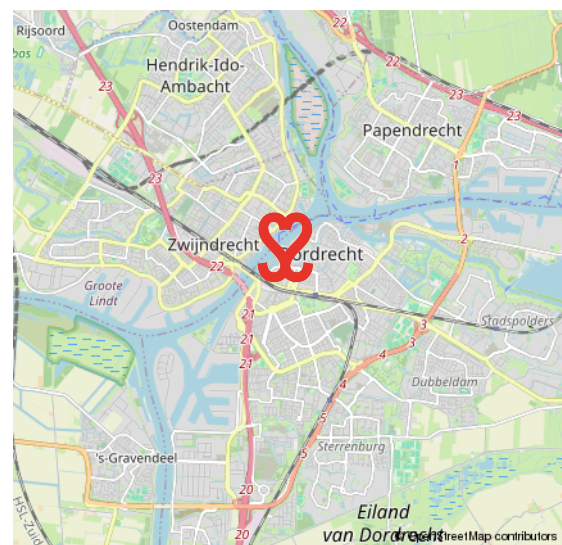
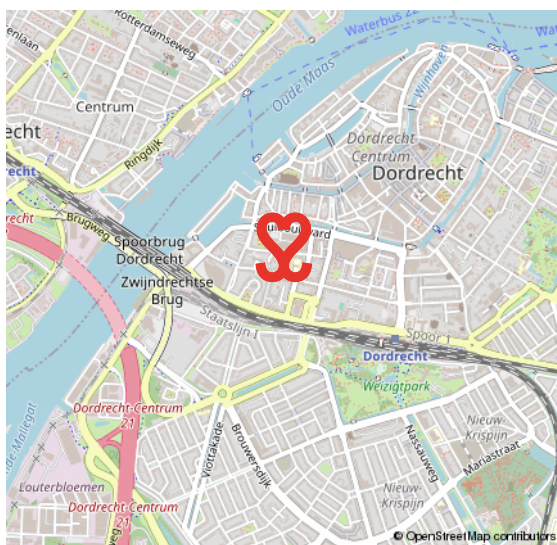
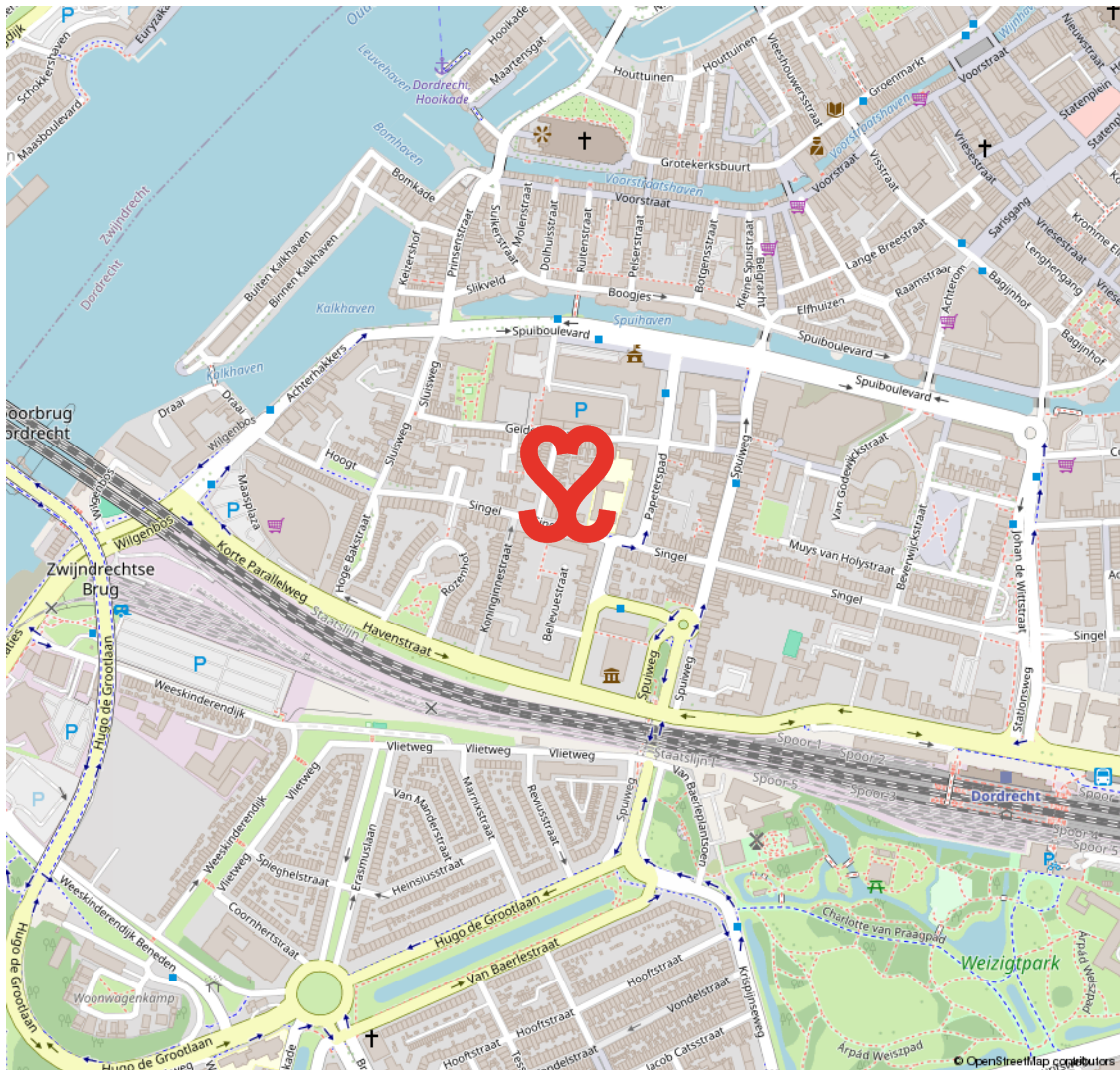
Kadastrale gemeente Dordrecht
 Sectie D
 Perceel 6131



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.

SITUERING



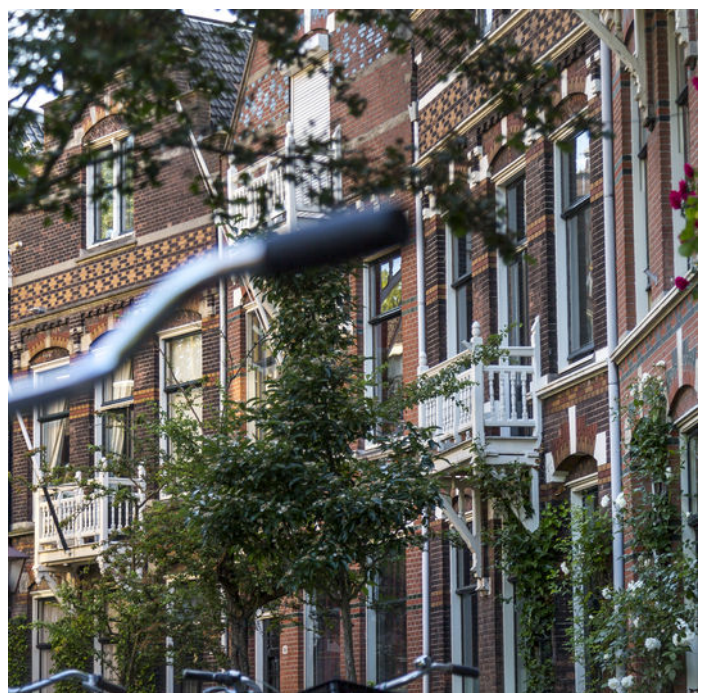
19E EEUWSE SCHIL

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 Trossel 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 Trossel 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 TROÛÈL

