



makelaars
VIJFVINKEL TROSCHÉL



TE KOOP

**WIJNSTRAAT 207 B
3311 BV 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

Aan één van de oudste straten van Dordrecht gelegen, te moderniseren 3-kamer stadsappartement met maar liefst twee terrassen, een eigen parkeerplaats én berging.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

94 m²

INHOUD

307 m³

BOUWJAAR

2006

BUITENRUIMTE

geen tuin

PARKEREN

eigen parkeerplaats

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



WIJNSTRAAT 207 B, DORDRECHT

WONEN IN HARTJE CENTRUM MET EIGEN PARKEERPLAATS!

- levensloopbestendig wonen in 'Wijnstaete', een kleinschalig, goed onderhouden complex;
- gelegen op de derde verdieping en bereikbaar per lift;
- lichte woonkamer en ruime open keuken met toegang naar het terras;
- een prachtig zicht op de monumentale panden aan de Wijnstraat;
- complete badkamer, separaat toilet en twee ruime slaapkamers, beiden met toegang naar het tweede terras;
- dankzij de twee terrassen (o/w) is er altijd wel een plekje in de zon en schaduw te vinden;
- eigen parkeerplaats en berging op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het complex;
- fraaie ligging in het historische stadscentrum omringd door monumentale panden, gezellige terrasjes, restaurants en om de hoek van het winkelgebied;
- voorts op loopafstand van de het Drievierienpunt en de waterbus/ferry o.a. richting Rotterdam;
- woonoppervlak 94 m². Bruto inhoud 307 m³;
- bouwjaar 2006.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal met brievenbussen, trapopgang, lift en toegang naar het parkeerterrein en de bergingen aan de achterzijde van het gebouw.

Derde verdieping (indeling appartement):

Ruime entree/hal met meterkast, deels betegelde toiletruimte met fonteintje en toegang naar de slaapkamers, badkamer en woonkamer.

Woonkamer met ruime kastruimte voorzien van cv-ketel (Vaillant, 2005), unit mechanische ventilatie (2025) en bergtruimte.

Ruime open keuken voorzien van keukeninrichting in L-opstelling met koelkast (2024), gaskookplaat, rvs afzuigschouw, combimagnetron en vaatwasser. Via de plafondhoge glazen pui met schuifdeur is het aangrenzende terras bereikbaar.

Terras 1, met een prachtig uitzicht op de monumentale panden aan de Wijnstraat. Het terras is gelegen op het oosten.

Volledig betegelde badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel en de wasmachine aansluiting.

Twee ruime slaapkamers gelegen aan de achterzijde. Vanuit beide kamers is het terras aan de achterzijde bereikbaar.

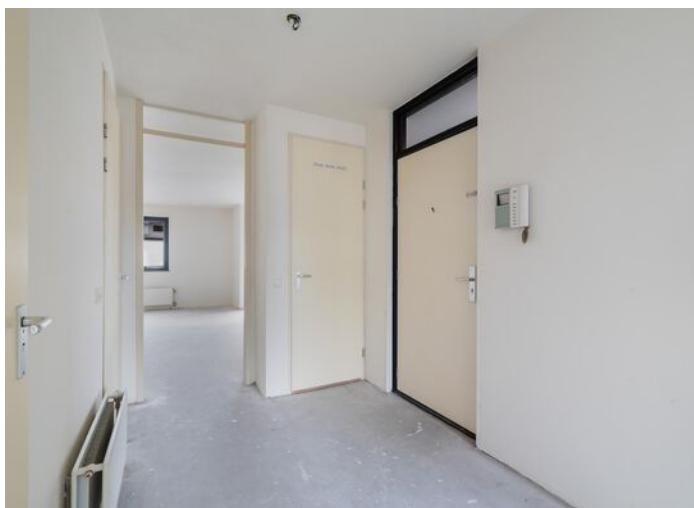
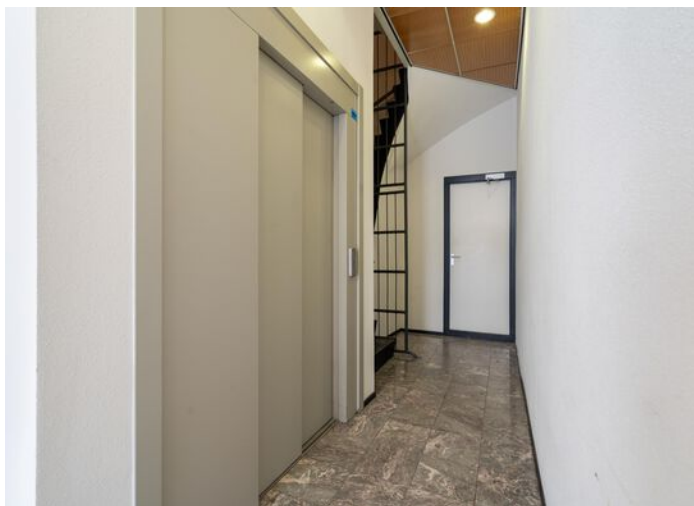
Terras 2, ruim van formaat en gelegen op het westen.

Parkeerplaats:

De eigen parkeerplaats bevindt zich op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw. Het terrein is toegankelijk via de Grote Markt. De centrale entree/hal biedt ook rechtstreeks toegang naar het parkeerterrein.

Berging:

Eigen berging gelegen op de begane grond.



Algemeen:

Vloerafwerking: de vloeren zijn onafgewerkt (beton).

Wandafwerking: sauswerk.

Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen en ramen met isolerende beglazing.

Energie label: A.

Bouwjaar: 2006.

Vereniging van Eigenaren: de maandelijkse bijdrage bedraagt op dit moment € 150,=.

NAAR EIGEN SMAAK AF TE WERKEN

Beschermd stadsgezicht: ja.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie F, nummer 2979, A-3 (appartement en berging) en A-9 (parkeerplaats).

Er zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Oplevering: spoedig, indien gewenst.



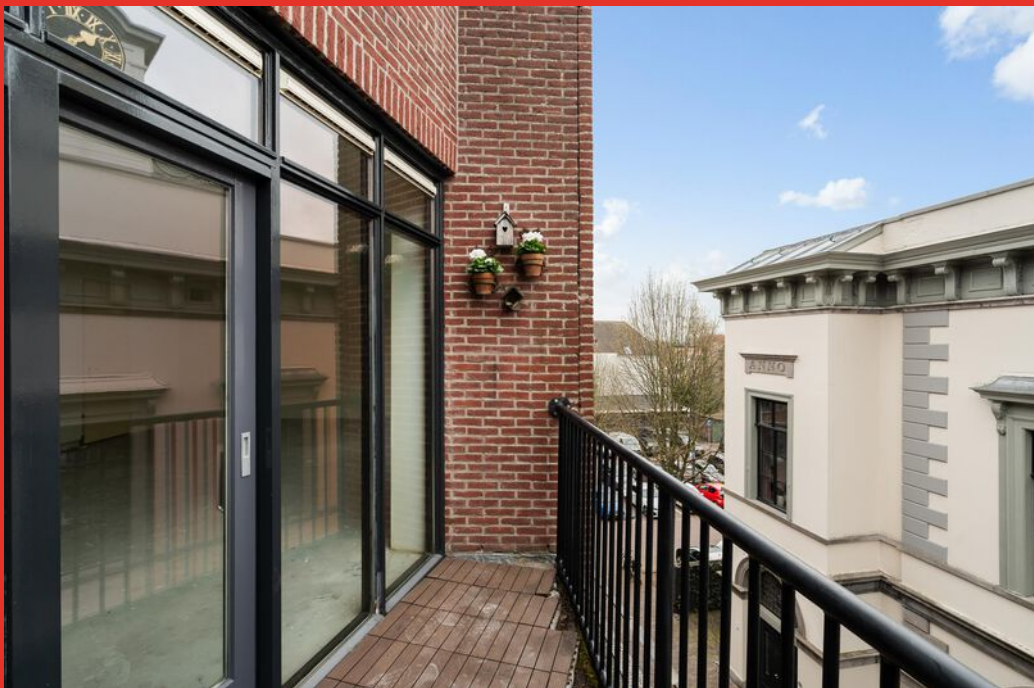
Françoise legt uit

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











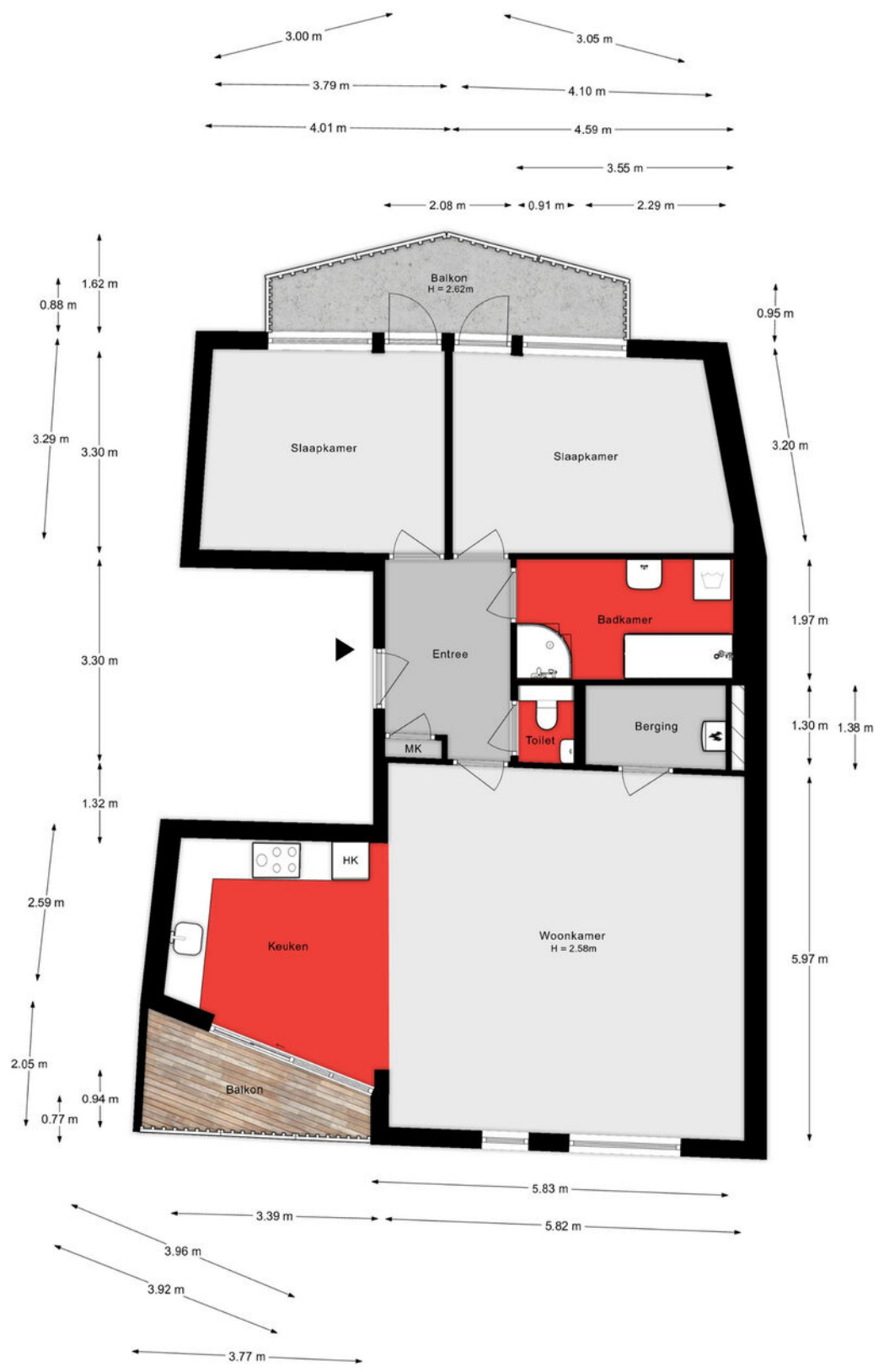






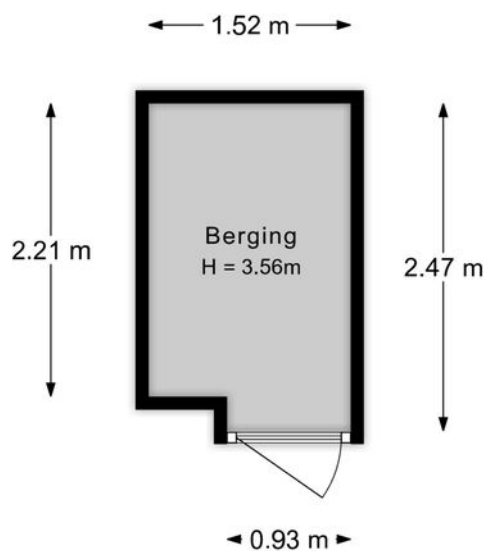


Indeling appartement



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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken en stelling in de berging op de begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

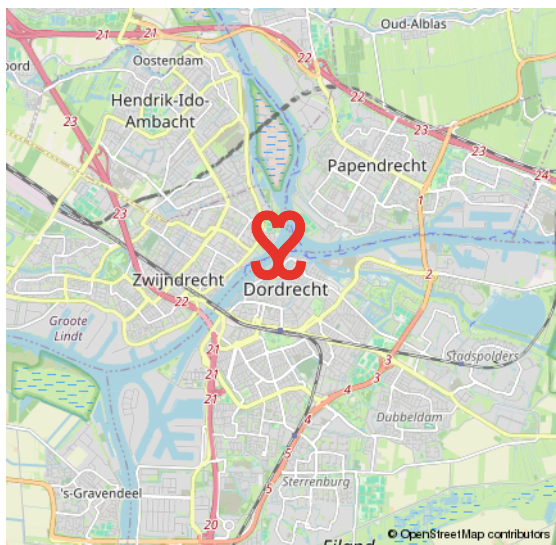
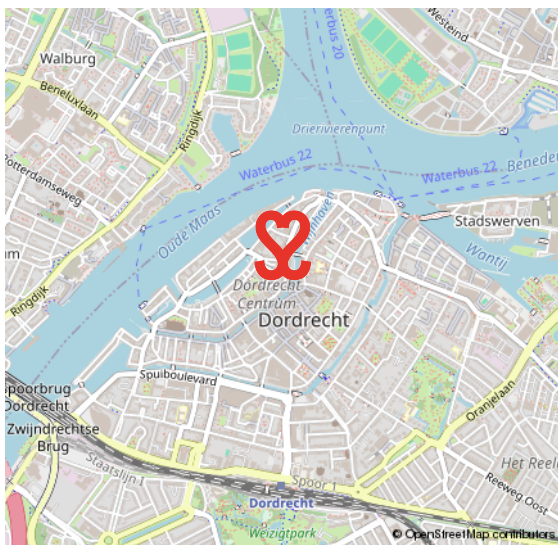
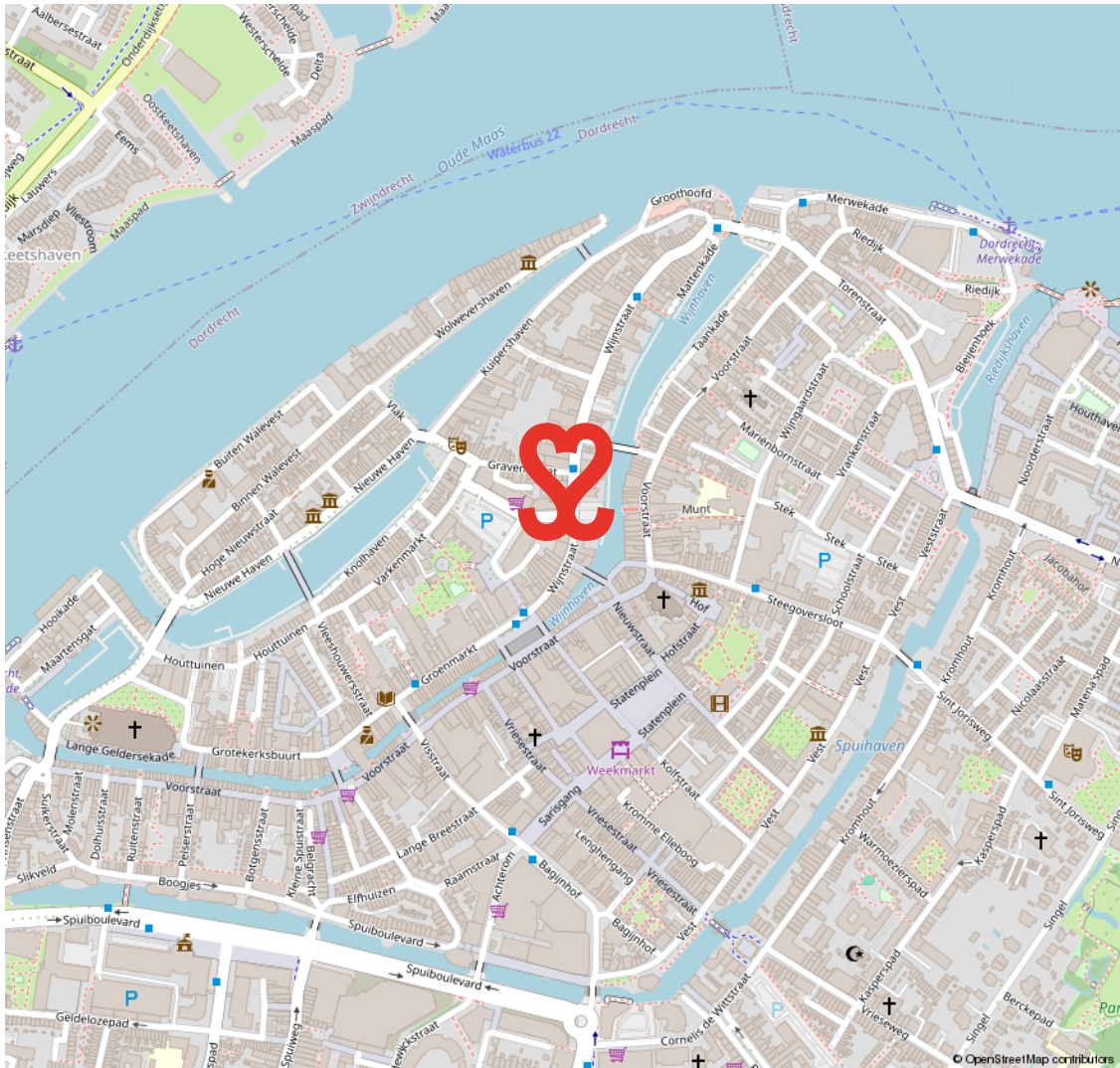
Kadastrale gemeente Dordrecht
 Sectie F
 Perceel 2435



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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



CENTRUM

HET KLOPPEND HART VAN DORDRECHT

De oudste stad van Holland, ons Dordrecht. De prachtige binnenstad ligt verscholen tussen rivieren en het groen. Een stad met een rijke geschiedenis en nog een rijker heden. Dordrecht heeft veel te bieden.

Het meest karakteristieke stukje Dordrecht is toch wel het historische centrum met een geweldige historie, een veelzijdig cultuuraanbod, prachtige monumentale panden, restaurants, volle terrassen en knusse winkelstraten.

HISTORISCH DORDRECHT



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

BELLENN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars
VIJFVINKEL TROESÈL

