



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**HARINGVLIETSTRAAT 119
3313 EB 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

Wat een UITZICHT! Op de vijfde (bovenste) verdieping gelegen 3-kamer hoekappartement met een zonnig terras en een fantastisch vrij uitzicht op rivier Het Wantij!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

82 m²

INHOUD

260 m³

BOUWJAAR

1975

BUITEN

terras van 11 m²

VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



HARINGVLIETSTRAAT 119, DORDRECHT

HEERLIJK LICHT APPARTEMENT! SUPER ZONNIG TERRAS!

- heerlijk rustig wonen in een goed onderhouden appartementencomplex;
- gesitueerd op de hoek van de vijfde (bovenste) verdieping en bereikbaar per lift;
- lichte woonkamer met open keuken en fraai uitzicht;
- twee goede slaapkamers;
- binnenhal met toegang naar de slaapkamers, badkamer en toilet;
- heerlijk op het zuiden gesitueerd terras met wederom vrij uitzicht;
- eigen berging in het complex;
- vrij parkeren op het voorgelegen parkeerterrein;
- wandelen langs de rivier, zó naar de nabij gelegen supermarkt;
- prachtige en rustige ligging in de wijk Merwedepolder nabij supermarkt, uitvalsweg N3 en natuurgebied De Merwelanden;
- woonoppervlak 82 m². Bruto inhoud 260 m³;
- bouwjaar 1975.

Indeling:

Begane grond:

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

Vijfde verdieping:

Entree/hal voorzien van meterkast (3 groepen, slimme meters en glasvezelaansluiting), bergkast en garderobenis.

Royale en lichte woonkamer met open keuken, zijraam en fantastisch uitzicht. Vanuit de woonkamer is het terras bereikbaar.

Moderne open keuken met kunststof inrichting in rechte opstelling, onderkasten en laden, afzuigunit, gaskookplaat, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Binnenhal met video-intercom, bergkast en toiletruimte met gedeeltelijk betegelde wanden en fonteintje.

Slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde, met draai-/kiepraam.

Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde, met rolluik.

Badkamer met gedeeltelijk betegelde wanden, ligbad incl. douche met hand- en regendouche, wastafel en wasmachine aansluiting.

Terras:

Ruim terras, gesitueerd op het zuiden, met fantastisch vrij uitzicht op het water (rivier het Wantij).

Berging:

Eigen berging op de begane grond, v.v. raam en elektra.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaatvloeren.

Wandafwerking: structuurverf.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met dubbel glas.



Energie label: D

Bouwjaar: 1975.

Kadastrale gegevens: gemeente
Dordrecht, sectie R, nummer 2256,
A-54.

Verenging van Eigenaren: de bijdrage
aan de VvE bedraagt thans € 200,19
exclusief € 84,58 voorschot
stookkosten per maand.

Verwarming en warmwater:
blokverwarming.

KEUKEN MET INBOUW- APPARATUUR

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

De verkoper heeft de woning niet zelf
bewoond. Derhalve zal er een zgn.
'niet zelfbewoningsclausule' in de
koopovereenkomst worden
opgenomen.

Projectnotaris: Westvaer notarissen te
Rotterdam.

Oplevering: in overleg (op korte
termijn mogelijk).



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





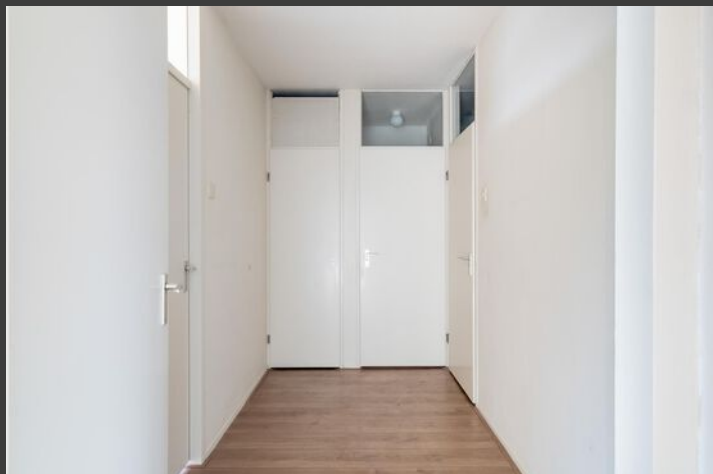
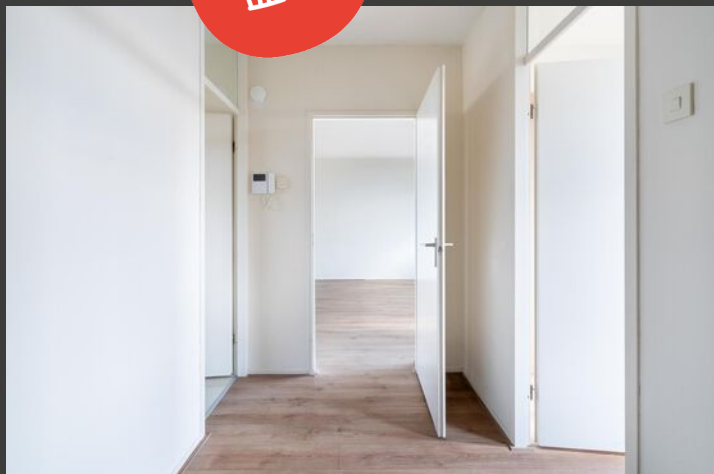






















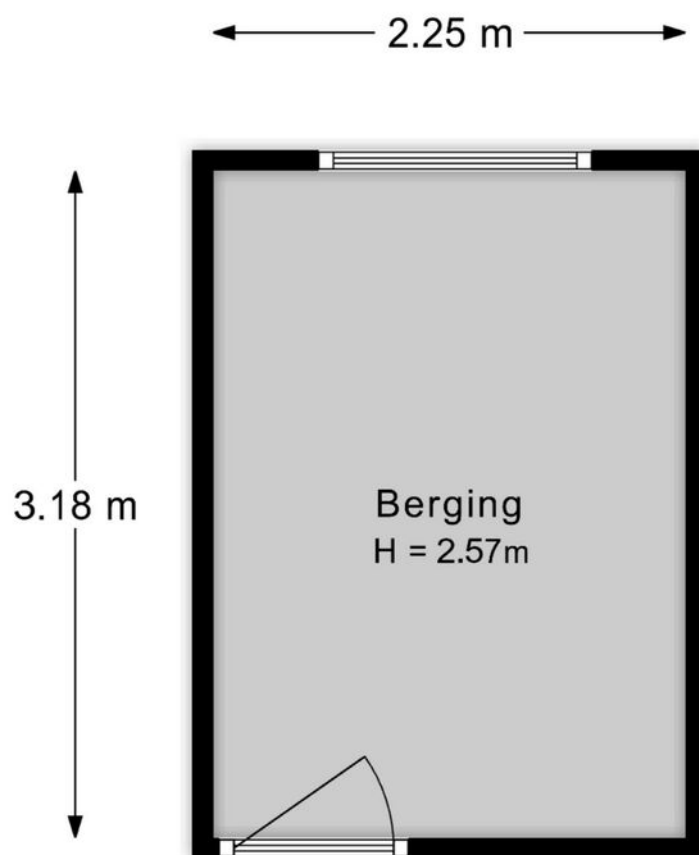


VIJFDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING

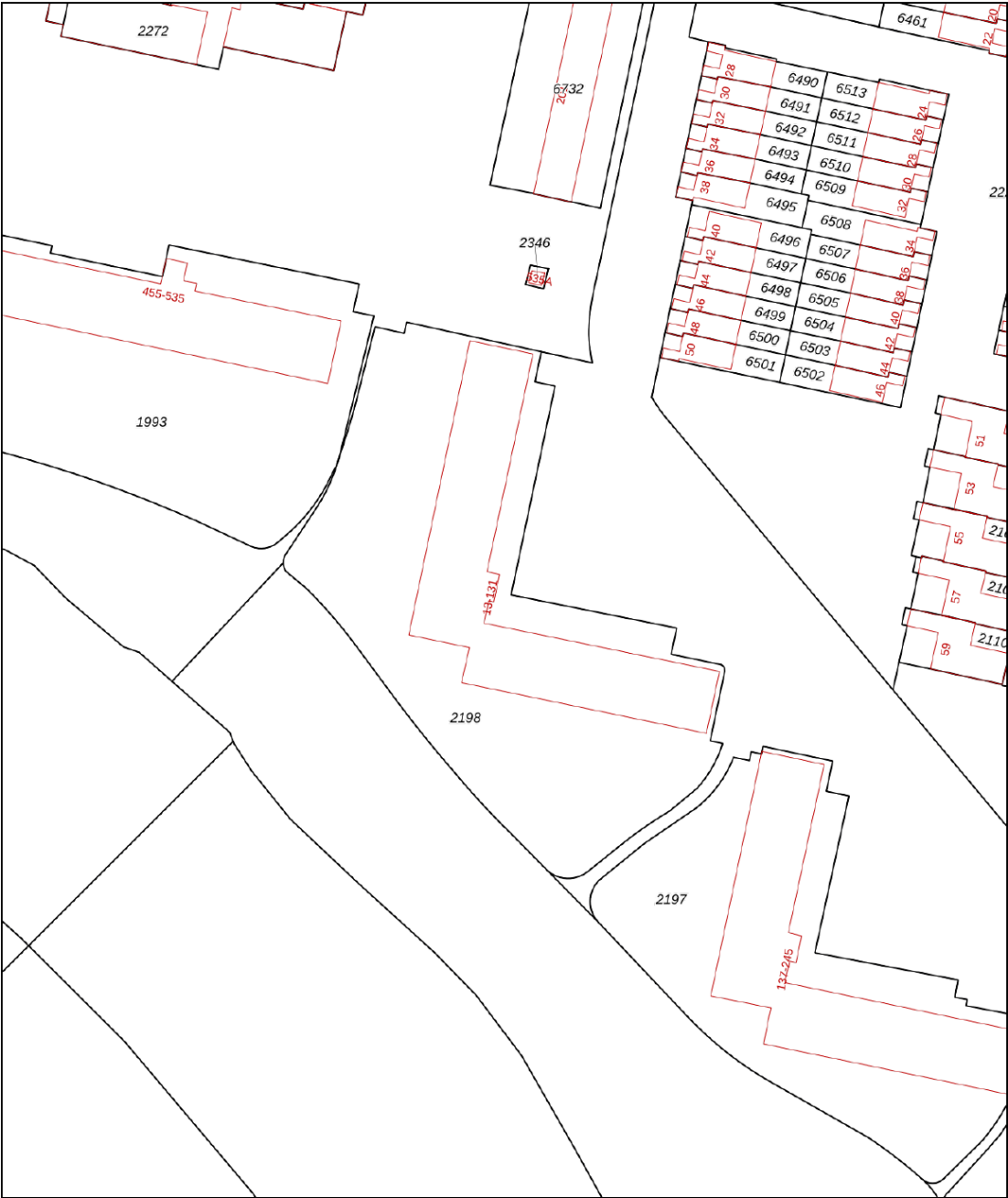


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie R

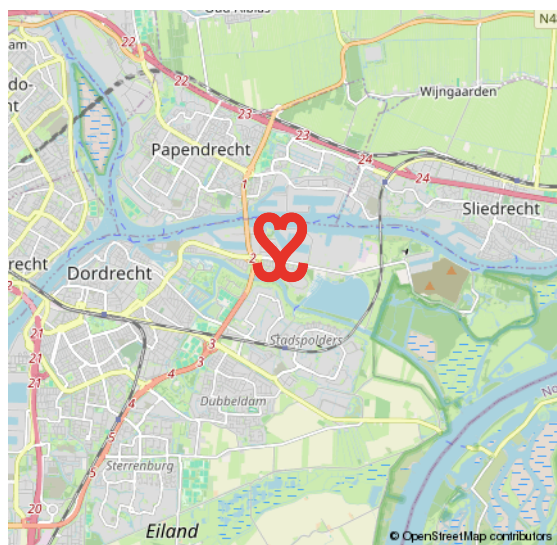
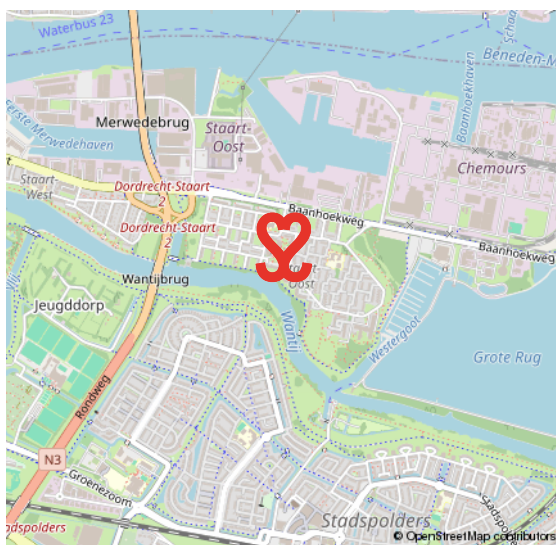
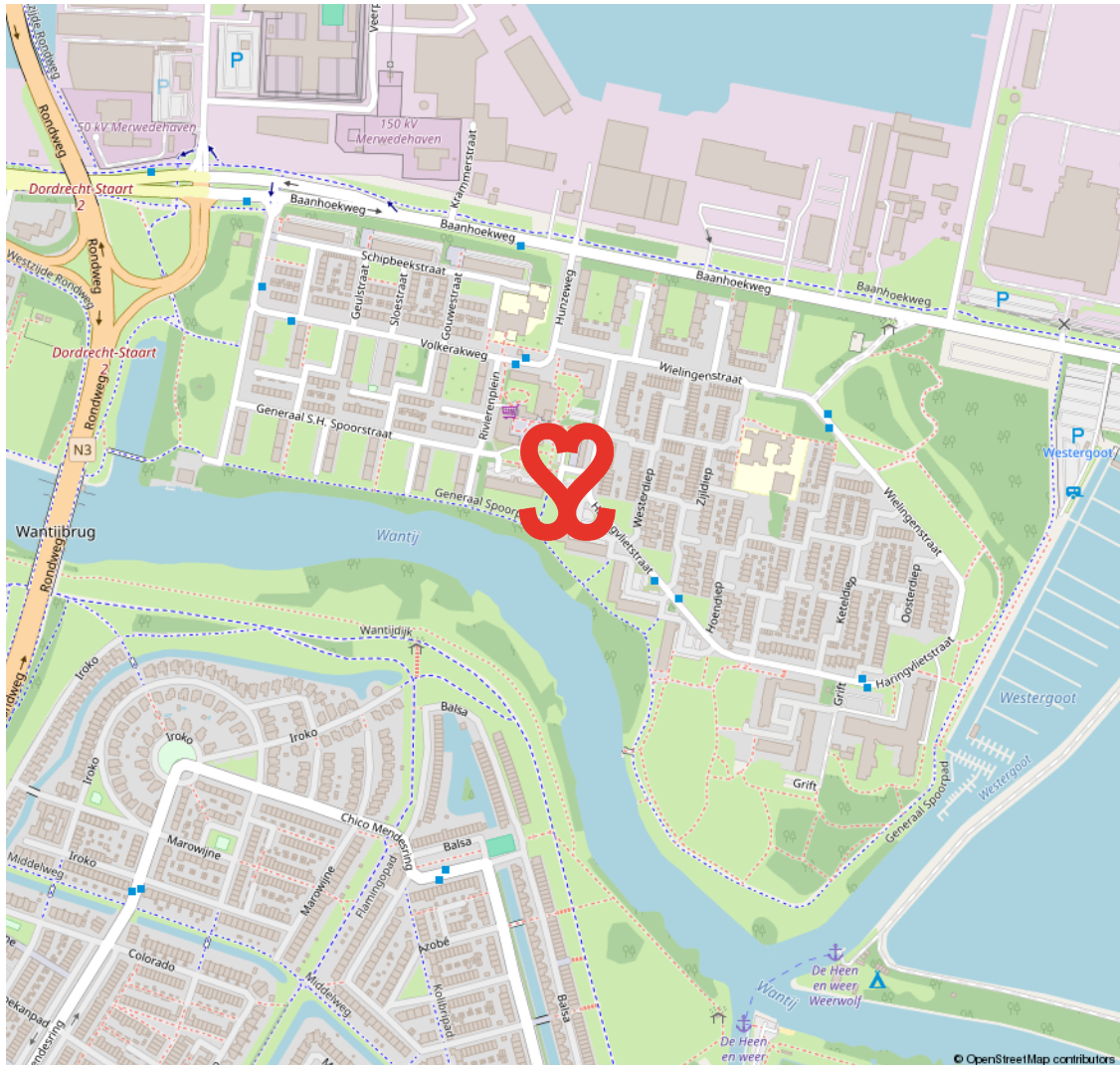
Perceel 2198

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



DE STAART

CENTRAAL WONEN BIJ RIVIER HET WANTIJ

De Staart is de enige wijk van Dordrecht die ten oosten van het Wantij ligt. De wijk werd opgetrokken in de jaren twintig van de vorige eeuw en heeft een gevarieerde groep bewoners. Gelegen aan rivier Het Wantij met een mooie

groene zone en tussen de randweg N3 en het centrum. Aan de Merwedestraat vind je supermarkten en bedrijvigheid.

Een betaalbare woonwijk met veel rijwoningen. Onderdeel van de wijk is De Merwedepolder.

**CENTRAAL,
& NATUUR**



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

