



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

ACHTEROM 27
3311 KA 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

Yessss wat een pareltje! MEGA comfortabel en luxe 2-kamer appartement mét groot dakterras, eigen berging en liftinstallatie in hartje binnenstad!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

48 m²

INHOUD

147 m³

BOUWJAAR

1968. Renovatiejaar complex 2008

BUITEN

dakterras 16 m²

GARAGE

geen garage

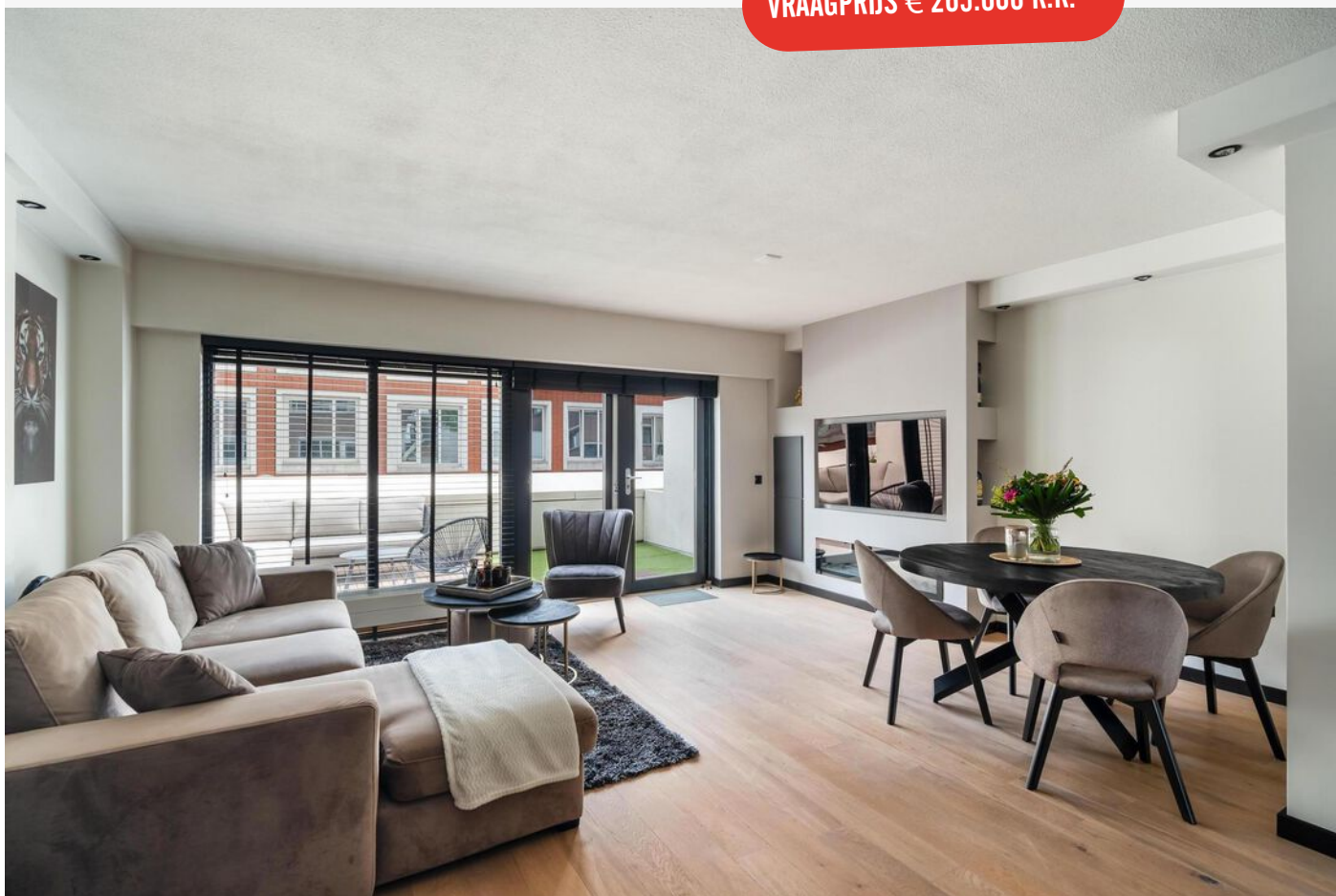
VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



ACHTEROM 27, DORDRECHT

ABSOLUTE BUITENKANS!

WANT JE WOONGENOT IS HIER 100%

.....

- instapklaar! Wonen op 'hoog' niveau (letterlijk en figuurlijk) boven de winkels #tofff;
- mooie woonkamer met o.a. open keuken en openslaande deuren naar het dakterras;
- modern open keuken v.v. luxe inbouwapparatuur (o.a. koffieapparaat, grote koelkast & vriezer);
- moderne/ luxe sanitaire ruimten (2022): badkamer (met o.a. inloopdouche en vloerverwarming) & een separaat toilet met wastafelmeubel;
- smaakvol ingericht en afgewerkt met o.a. gladde stucwerk wanden, eiken lamelparketvloer, div. inbouwverlichting en cinewall;
- praktische eigen berging v.v. elektra en gemeenschappelijke fietsenberging #ideaal;
- met de trap of lift naar boven/ beneden. Dát maakt de woning geschikt voor jong en oud!;
- woonoppervlak 48 m². Bruto inhoud 147 m³;
- bouwjaar 1968. Complex gerenoveerd in 2008.

Indeling:

Begane grond:

Centrale hal met brievenbussen en bellentableau, trapopgang en liften naar de verdiepingen. Op de begane grond is een extra algemene fietsenberging aanwezig.

Eerste verdieping:

Praktische eigen berging voorzien van elektra. Ideaal in de binnenstad!

Tweede verdieping:

Entree, hal met meterkast (7 groepen, 2-fase groep, 2 aardlekschakelaar en hoofdschakelaar), inbouwkast en toiletruimte;

Fijne woonkamer met mooie eiken vloer, inbouwverlichting, open keuken, cinewall en dubbele deuren naar het dakterras;

Luxe open keuken met 6 ruime trekladen, 2 bovenkasten, rvs afzuigunit, gaskookplaat met wokbrander, combioven, koffieapparaat, ruime koelkast én vriezer.

Slaapkamer gelegen aan de galerijzijde met hoekkozijn.

Moderne badkamer met geheel betegelde wanden, plavuizen, inloopdouchecabine met glaswand- en deur en hand- en stortdouche, wastafelmeubel met natuurstenen waskom.

Separate, wederom moderne toiletruimte met geheel betegelde wanden, plavuizen, hangend closet, wastafelmeubel met kom en een nisje.

Buitenruimte:

Heerlijk dakterras gesitueerd op het zuidoosten, met kunststof vlonderdelen en kunstgras. Wat een topplekje!



Algemeen:

Vloerafwerking: overwegend eiken
lamelparket. Laminaat t.p.v.
slaapkamer.

Wandafwerking: stucwerk.

Inboedel: ter overname.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen
met HR++ glas aan de terraszijde.

Enkel glas galerijzijde.

Energie label: E.

Bouwjaar: 1968. Renovatie complex
2008.

Actieve Vereniging van eigenaars: ja.

Maandelijkse VvE bijdrage: € 199,-.

Verwarming: blokverwarming.

Maandelijkse voorschot bijdrage €
89,-

WAT EEN TOF DAKTERRAS!

Warm water: via elektrische boiler.

Glasvezelaansluiting: aanwezig.

Kadastrale gegevens: gemeente
Dordrecht, sectie H, nummer 4383,
index A65.

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

Beschermd stadsgezicht: ja.

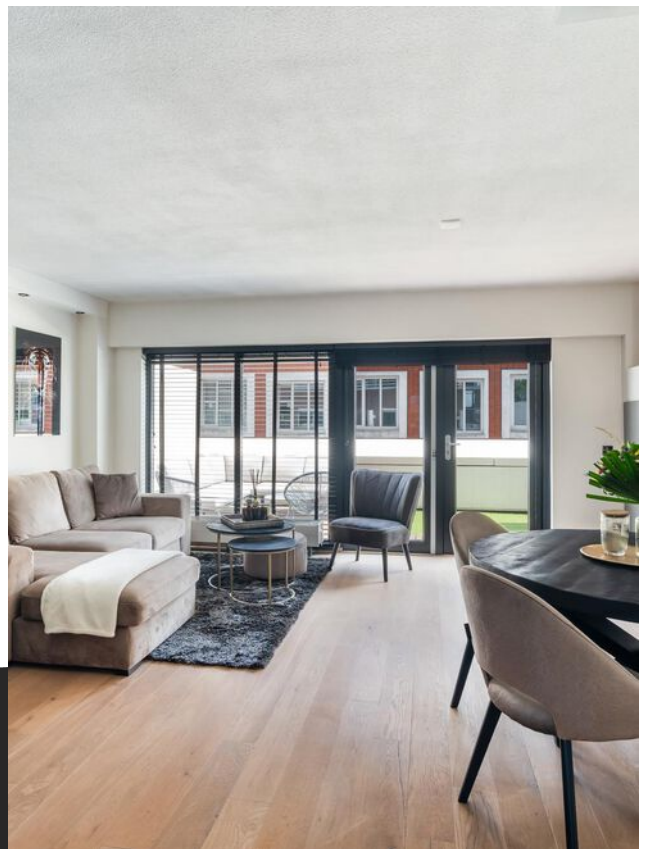
Parkeren: betaald of middels
vergunning.

Oplevering: kan snel, in overleg.



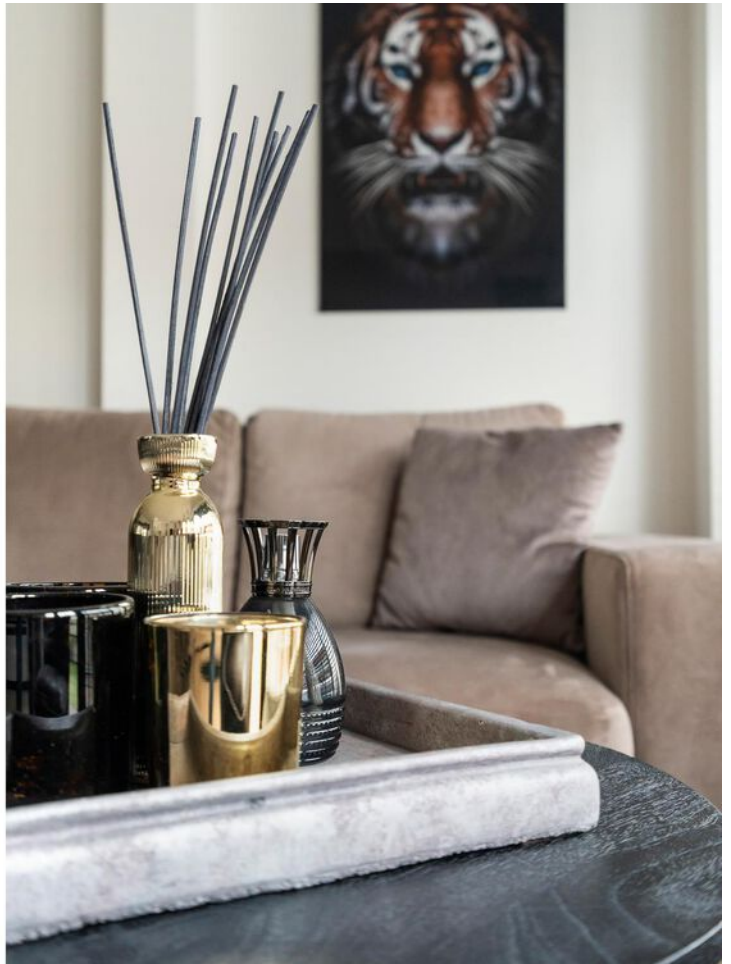
Tim legt uit

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





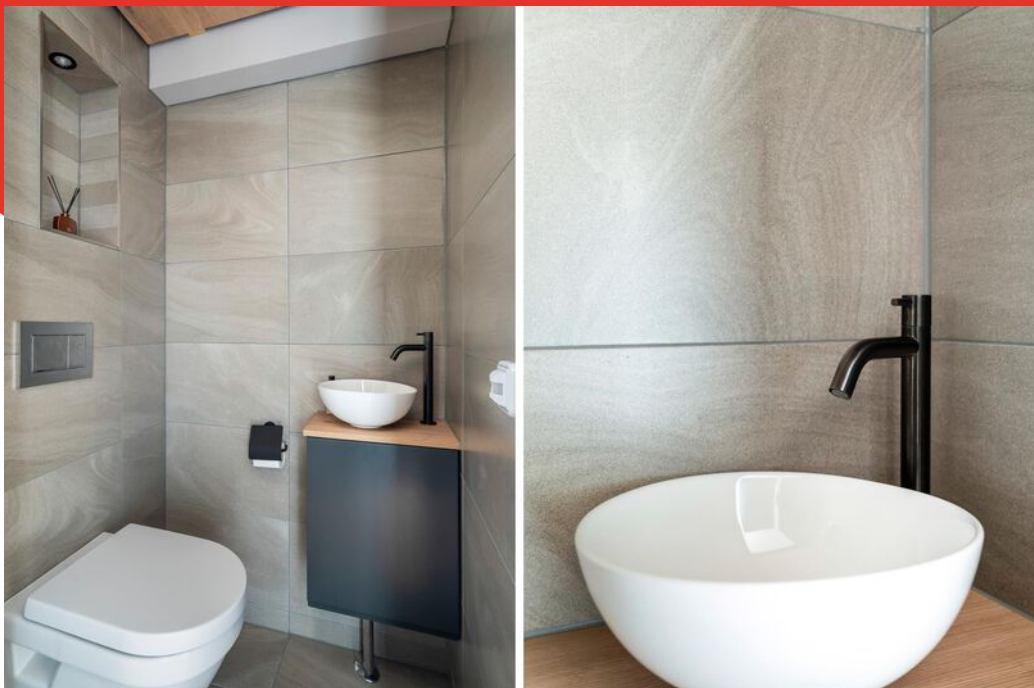
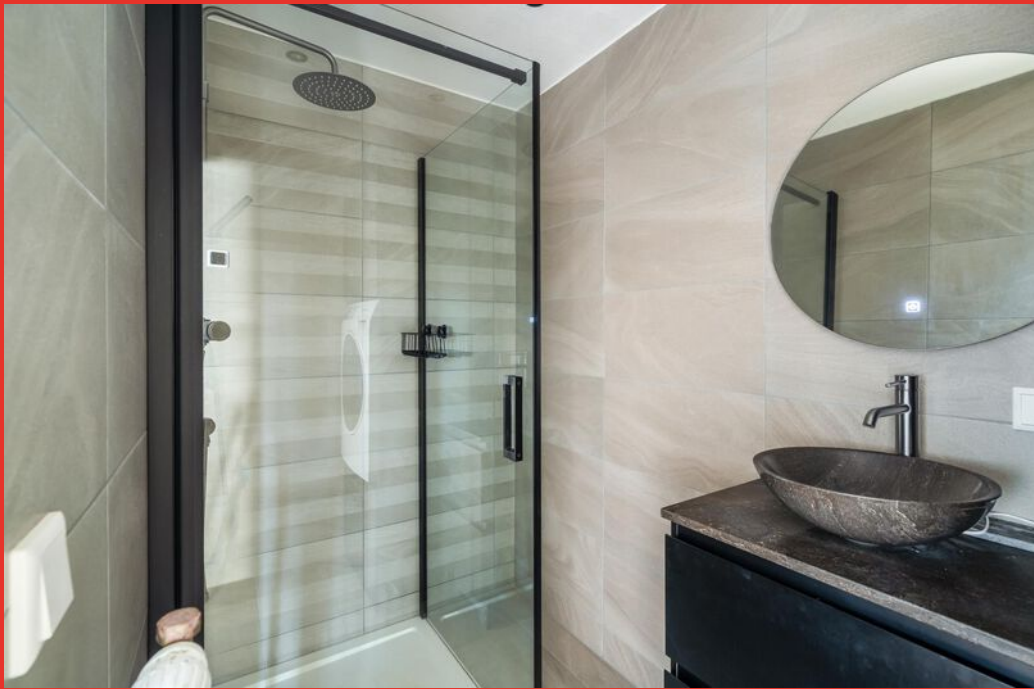




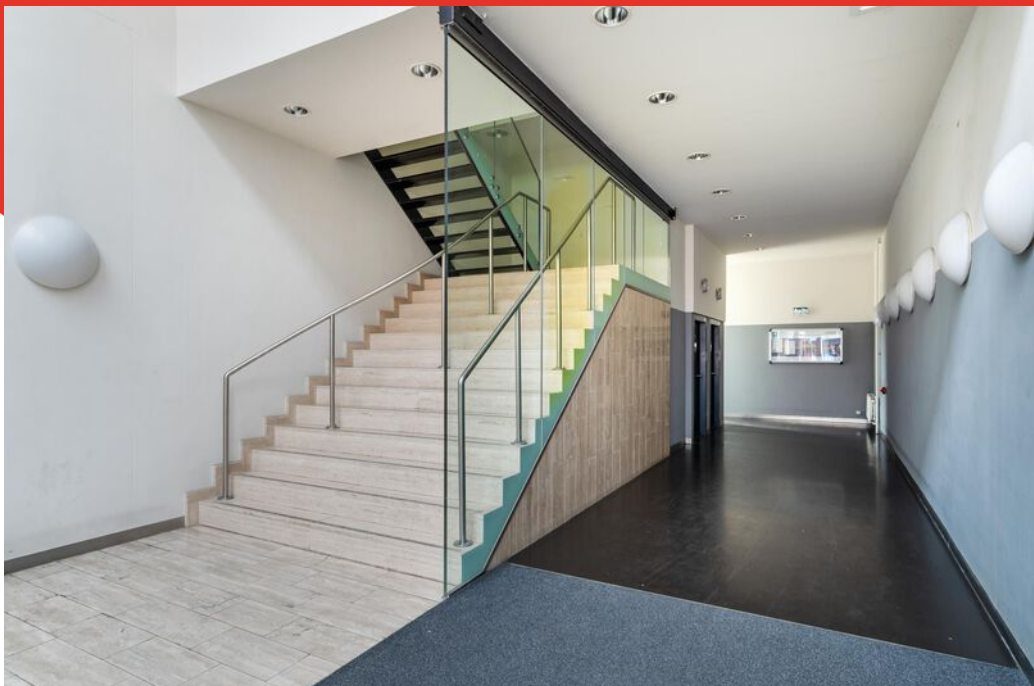








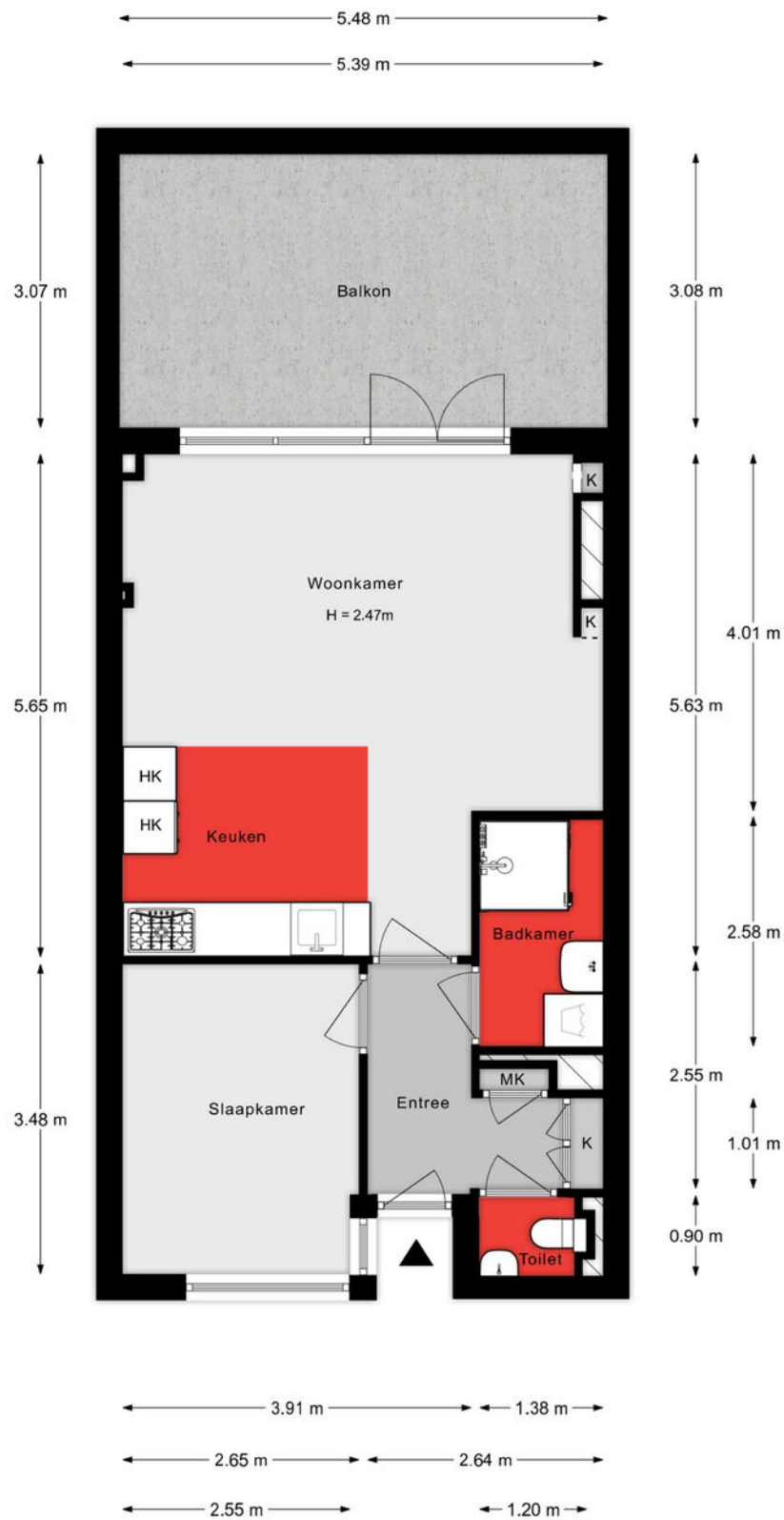






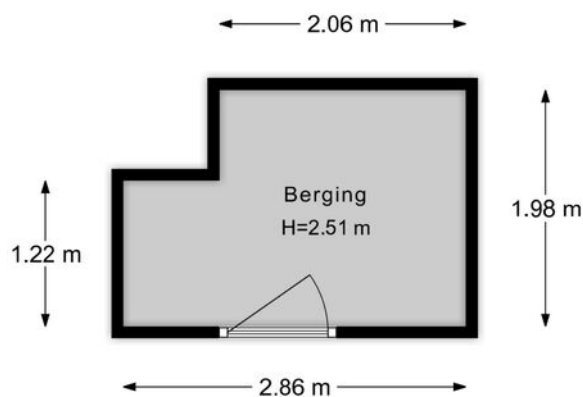


Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging (eerste verdieping)



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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

Tuin - Inrichting

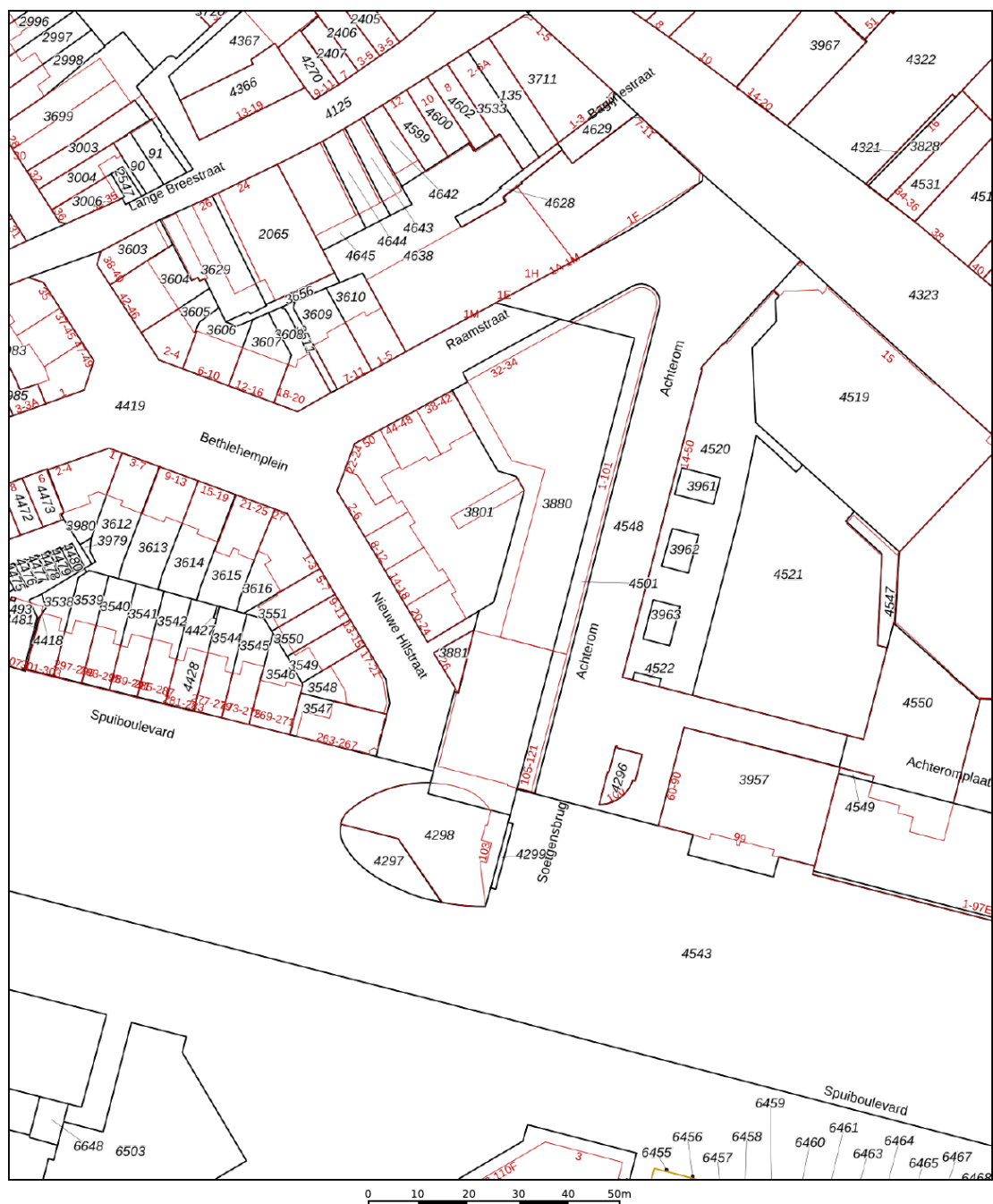
Tuinaanleg/bestrating

X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrativ

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Section

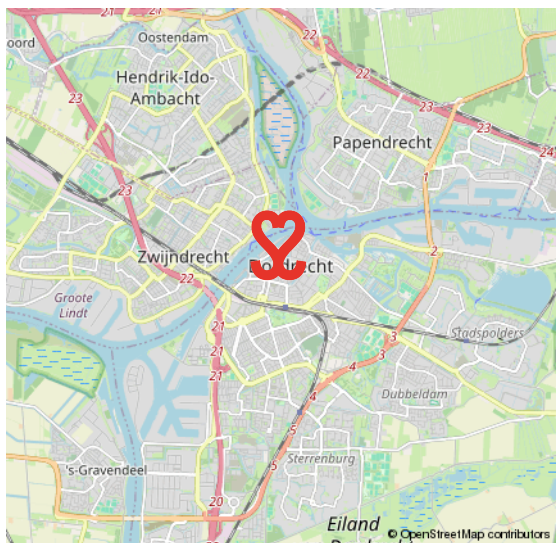
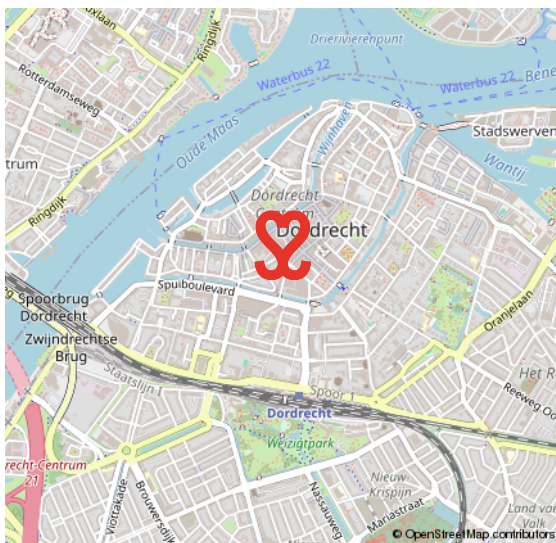
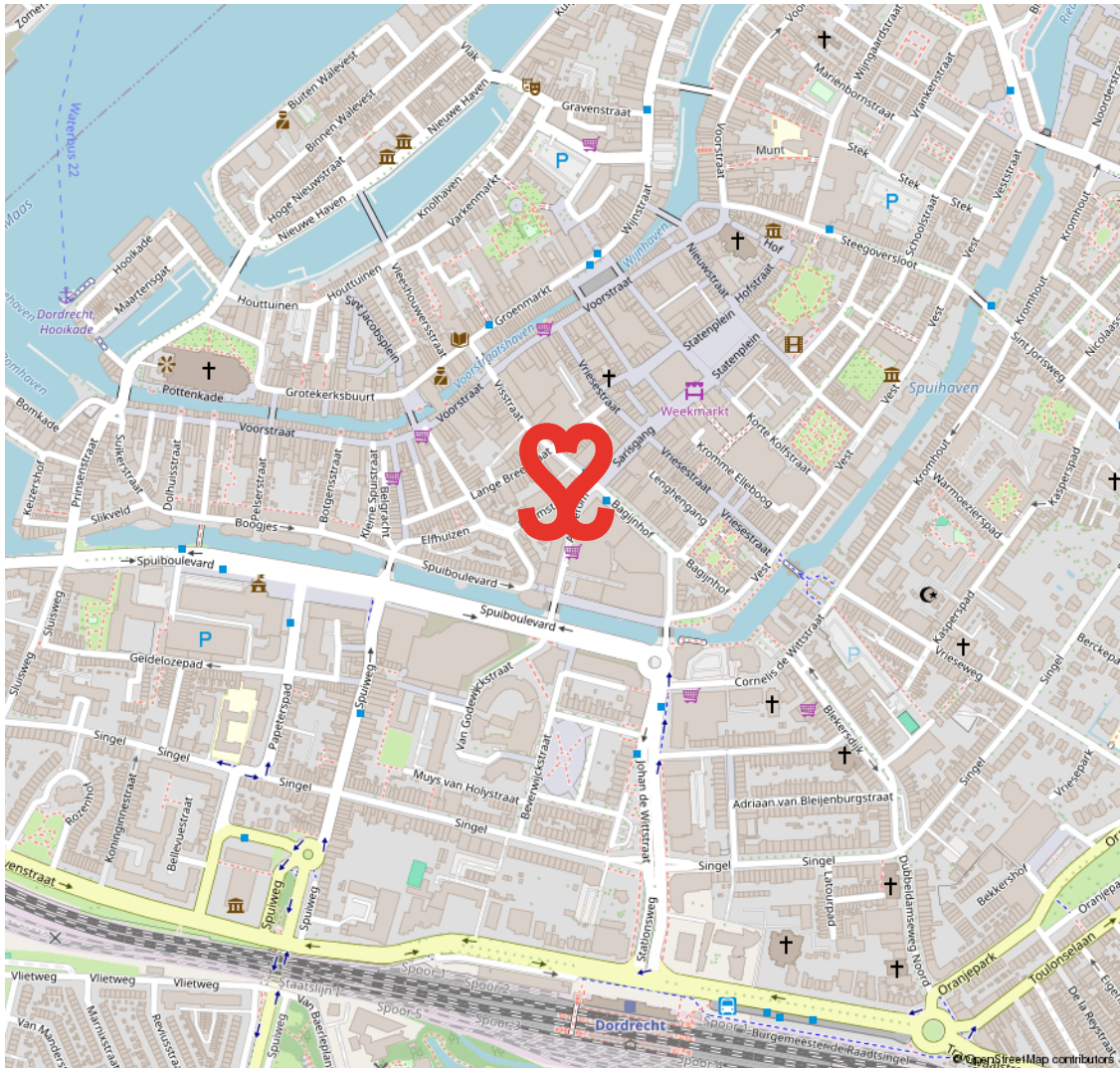
Perceel

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.

kadaster



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 rijkere heden. Dordrecht heeft veel te bieden.

Het meest karakteristieke stukje Dordrecht is toch wel het historische centrum met een geweldige historie, een veelzijdig culturaanbod, 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

BELLENNN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛËL

