



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**LEERPARKPROMENADE 284
3312 KW 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

BAM! Comfortabel en zorgeloos genieten van een ruim en trendy hoekappartement gelegen op de topverdieping, mét lift, weids uitzicht, zonnig balkon én eigen parkeerplaats in het moderne en energiezuinige complex "Newton".

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

96 m²

INHOUD

280 m³

BOUWJAAR

2012

BALKON

zonnig balkon en 2 zijbalkonnetjes

PARKEREN

eigen parkeerplaats in onderbouw

VERWARMING

stadsverwarming

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.



LEERPARKPROMENADE 284, DORDRECHT

WAT EEN COMFORT! & WAT EEN FRAAI UITZICHT!

- zéér comfortabel en gelijkvloers wonen op de 6e en tevens bovenste verdieping;
- energiezuinig, geheel geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming (label A!);
- royale woonkamer met dubbele schuifpui, weids uitzicht en twee zijbalkonnetjes;
- moderne open keuken uit eind 2023 voorzien van inbouwapparatuur;
- twee prima slaapkamers;
- moderne badkamer met o.a. inloopdouche en een separaat toilet;
- praktische inpandige berging/wasruimte;
- een zonnig balkon gesitueerd op het zuiden, met wederom weids uitzicht;
- eigen parkeerplaats en gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw;
- gelegen in het Leerpark (Reeland) bestaande uit o.a. woningen, sportgebouwen, leer-/werkinstellingen, restaurant en supermarkt;
- voorts zeer centraal gelegen t.o.v. treinstation, uitvalswegen en de historische binnenstad;
- woonoppervlak 96 m². Bruto inhoud 300 m³;
- bouwjaar 2012.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellen- en brievenbussentableau, lift en trap naar verdiepingen en toegang tot parkeergarage.

Zesde/ topverdieping:

Ruime entree welke toegang geeft tot alle vertrekken van het appartement, waaronder het toilet, de was-/bergruimte en badkamer. Ook bevindt zich hier de meterkast (7 groepen incl. kookgroep, 2 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar, glasvezelaansluiting).

Was-/bergruimte met aansluiting voor wasmachine en wasdroger, verwarmingsunit en bergruimte.

Royale en lichte woonkamer met weids uitzicht over Dordtse stad door een dubbele schuifpui. Ook zijn er twee Franse balkons gelegen aan de zijzijde van de woonkamer.

Open keuken voorzien van moderne inrichting in wandopstelling (geplaatst eind 2023) met onder- en bovenkasten, trekladen, kunststof werkblad, rvs spoelbak en app: afzuigunit, inductiekookplaat, combioven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Slaapkamer 1, ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde, met toegang tot het grote balkon op het zuiden mét wederom weids uitzicht.

Slaapkamer 2, eveneens een goed formaat, gelegen aan de achterzijde met vaste schuifkast.

Moderne badkamer met geheel betegelde wanden, tegelvloer, inloopdouche, wastafelmeubel, 2 kastmeubels en een raam.

Balkons:

Heerlijk zonnige balkon gesitueerd op het zuiden, met weids uitzicht.

Twee zijbalkonnetjes, gesitueerd op het westen.

Parkeerplaats:

Eigen parkeerplaats (nummer 49) gelegen in de onderliggende parkeergarage.



Fietsenstalling:
Gemeenschappelijke fietsenstalling in de parkeergarage.

Algemeen:
Vloerafwerking: lichte laminaatvloer met brede planken.

Wandafwerking: glasvezelbehang.
Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.

Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.

HEERLIJK RUIM APPARTEMENT

Isolatie: het appartement is volledig en goed geïsoleerd. Energielabel A.

Vereniging van Eigenaren: de maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt momenteel € 196,- (appartement en parkeerplaats tezamen).

Bouwjaar: 2012.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 4956, index 120 (woning) en 200 (parkeerplaats).

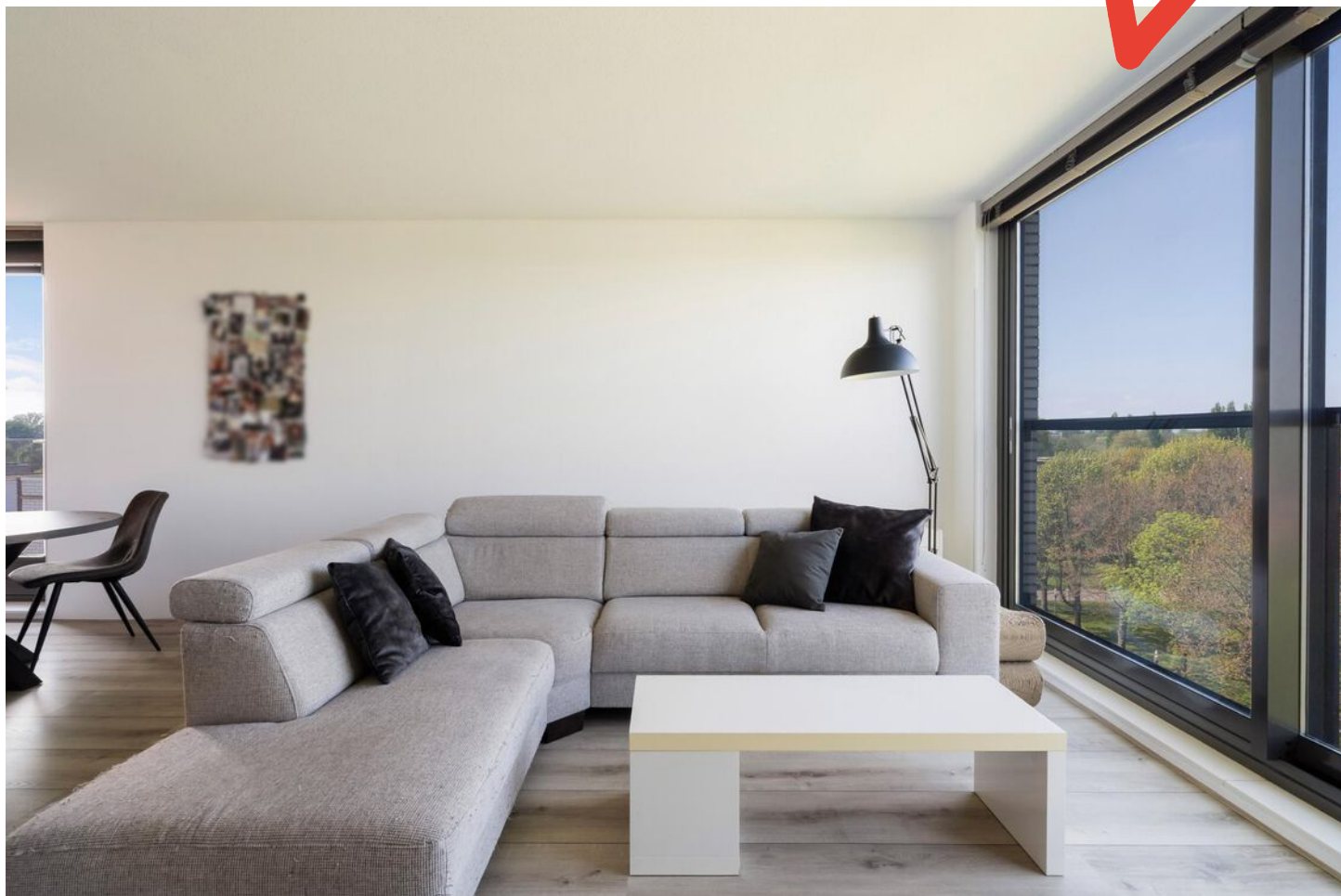
Oplevering: in overleg



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



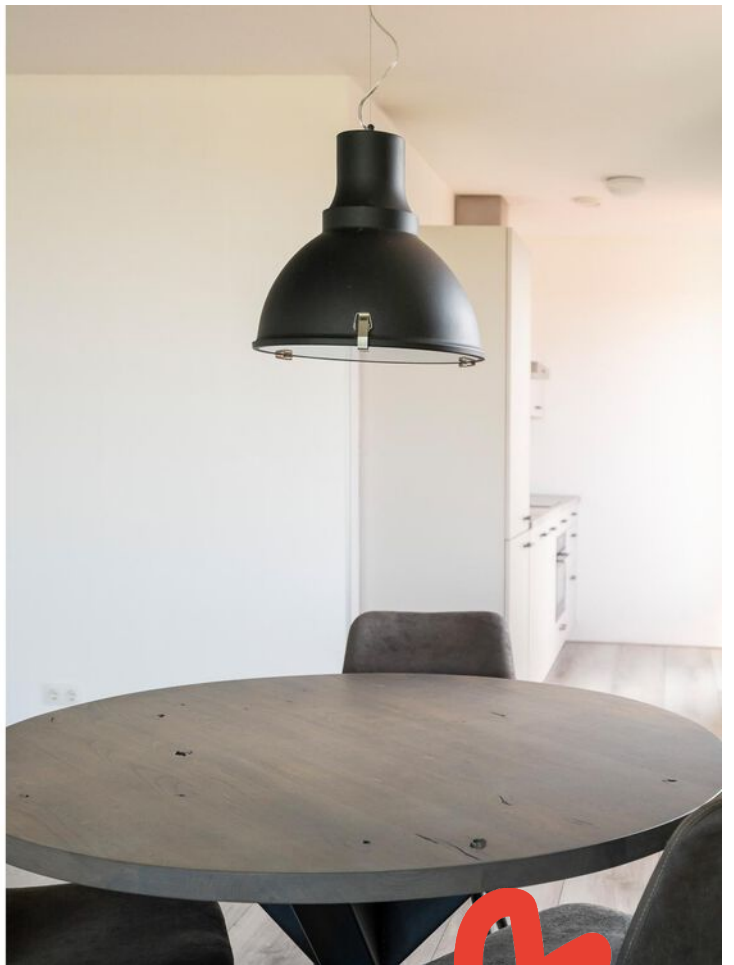


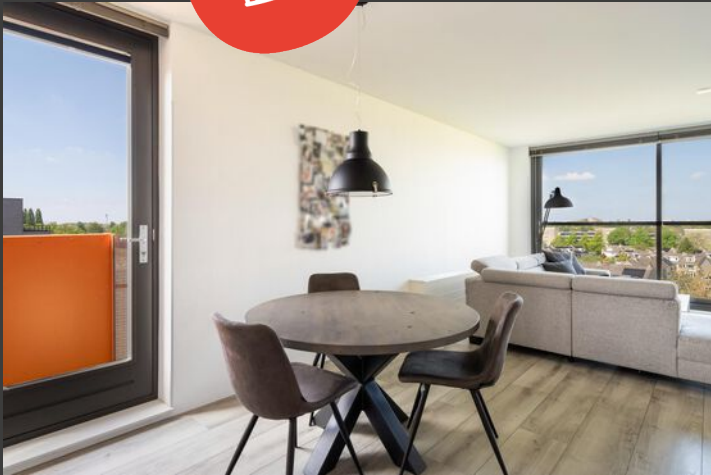








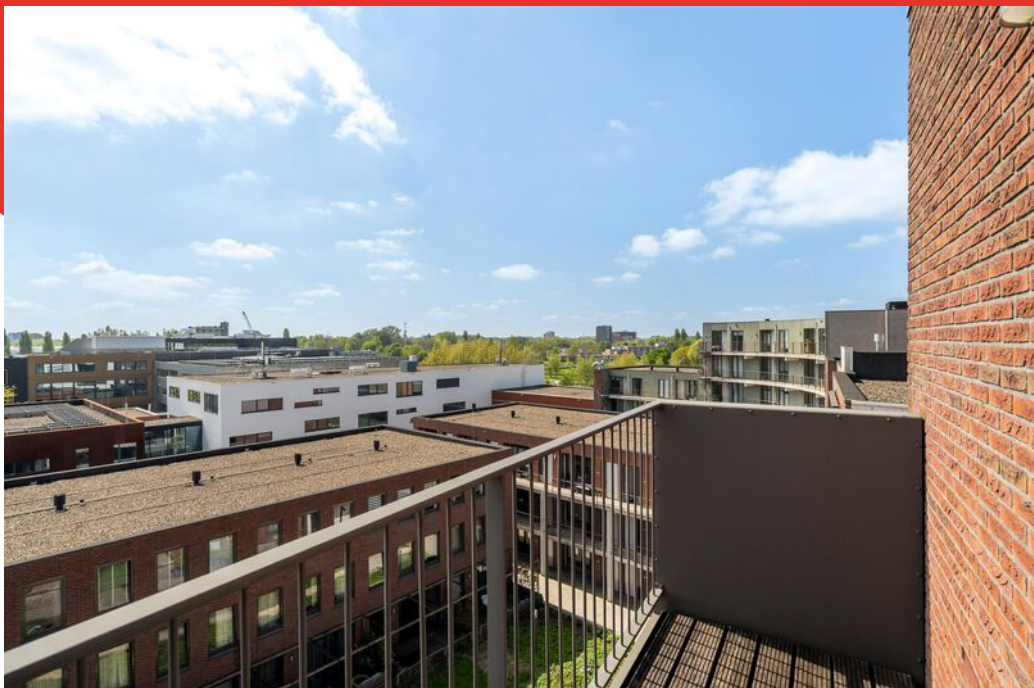




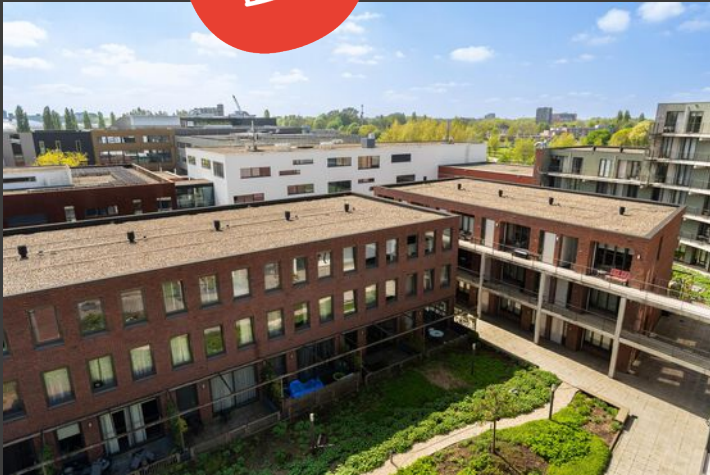






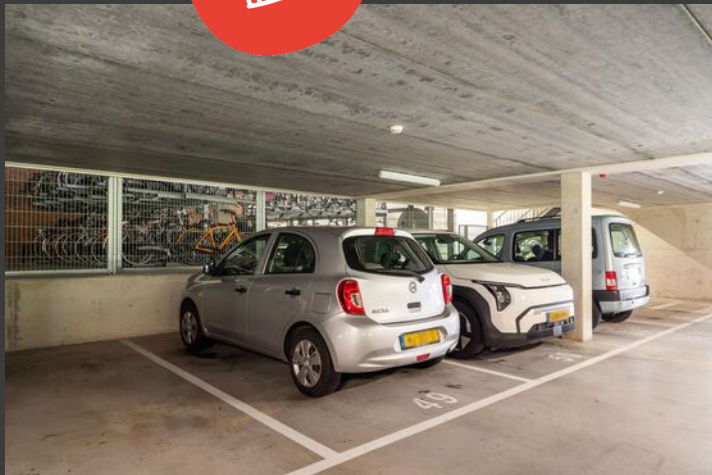










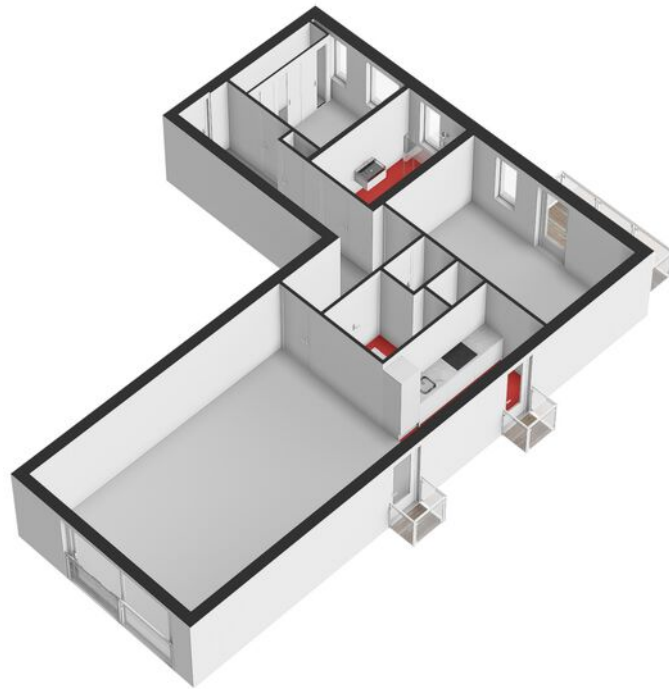


Zesde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

3D Plattegrond



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

- losse (hang)lampen

X

- De verlichting in keuken, badkamer, toilet en bergruimte blijft achter

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkast 2e slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Luxaflex woonkamer

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Afwasmachine

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermb)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- Twee wandkasten

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

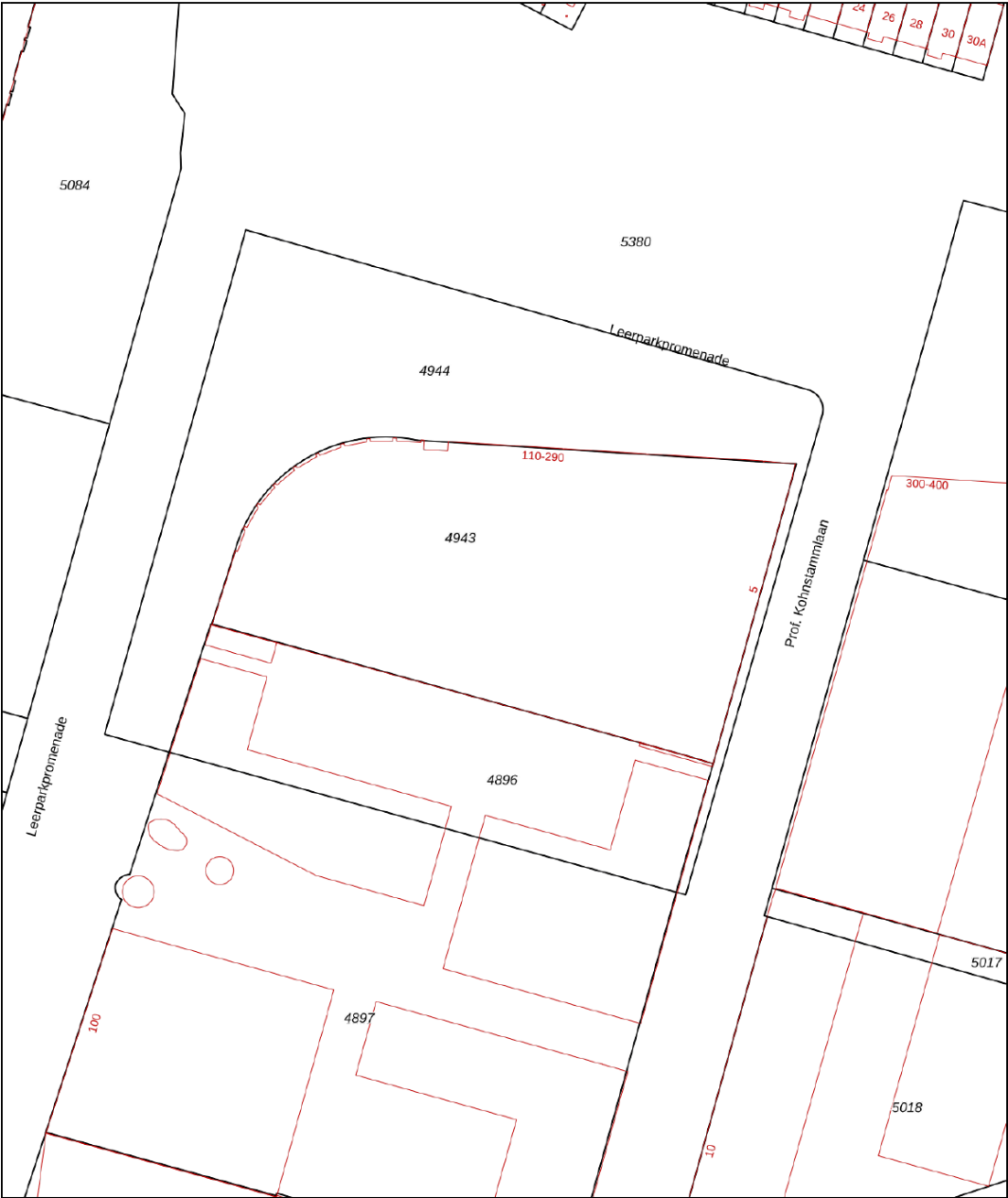
- CV-installatie

X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Secie N

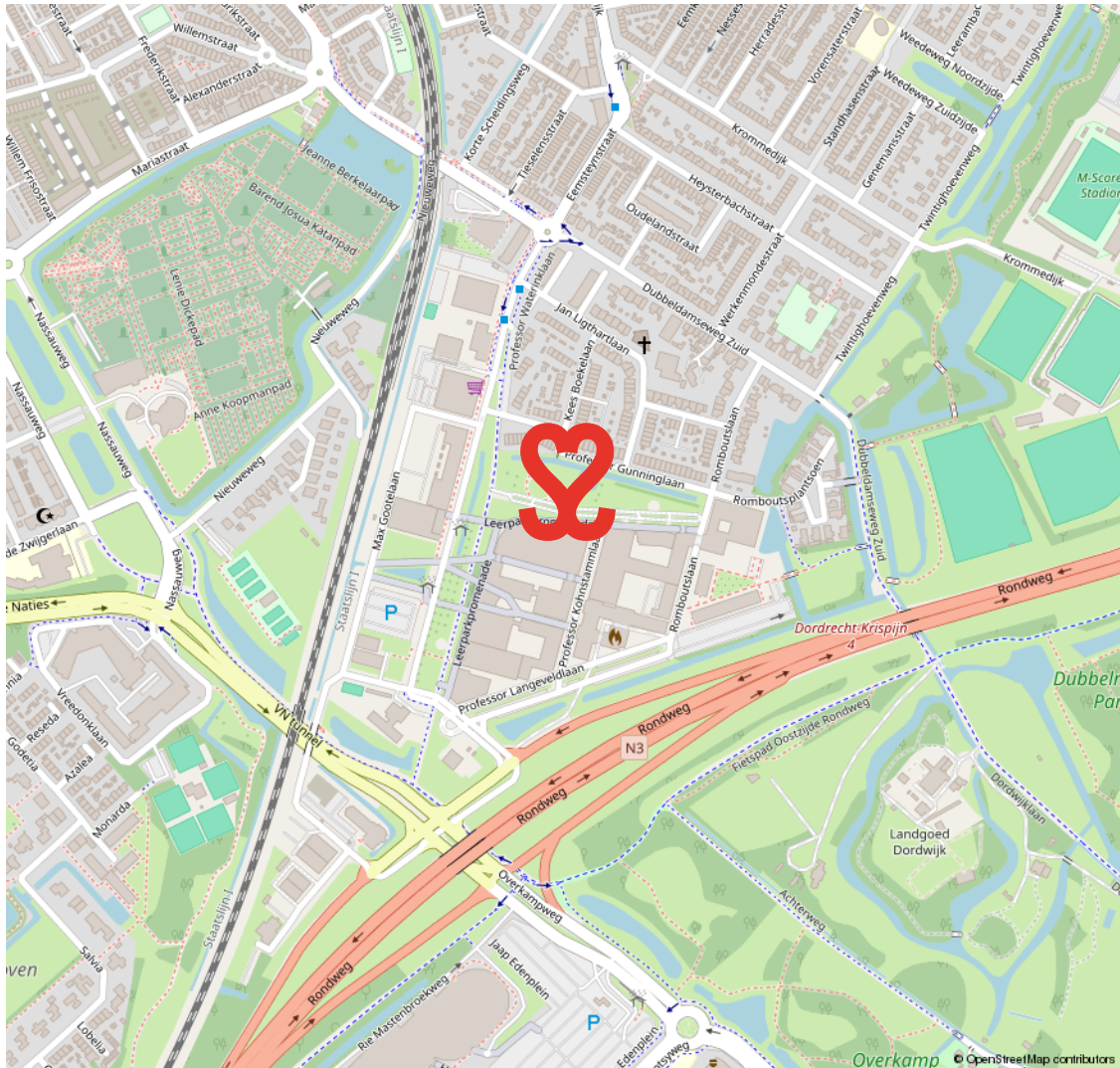
Perceel 4943

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.

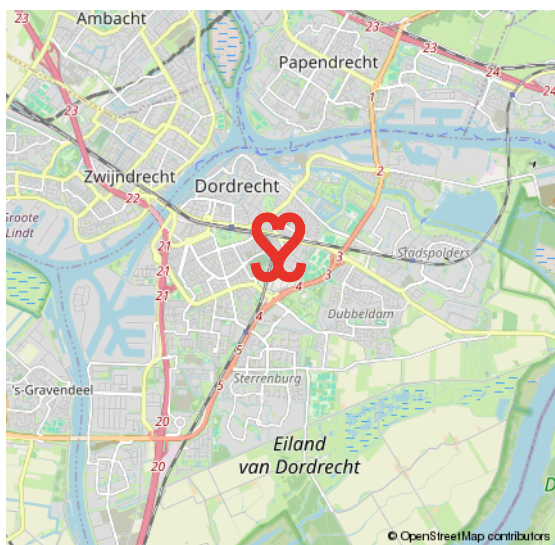
kadaster



SITUERING



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

LAND VAN VALK

VAN KNUSSE TUSSENWONINGEN TOT MOOIE TWEE ONDER ÉÉN KAPPERS ÉN NIEUWBOUW

Het Land van Valk maakt deel uit van de wijk Het Reeland en is centraal gelegen in Dordrecht, ten zuiden van de spoorlijn en direct nabij de randweg N3. De eerste bouw dateert van omstreeks 1910. Een gewilde woonwijk met een mix van woningen. Zo tref je hier naast

eenvoudige rijwoningen ook mooie twee onder één kappers aan brede straten. Voetballiefhebbers opgelet, aan de rand van deze wijk ligt het voetbalstadion van F.C. Dordrecht. Onderdeel van het Land van Valk is het Leerpark, een nieuwe buurt waar je kunt wonen, werken, leren en sporten.

ONDERDEEL VAN
HET REELAND



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

