



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**BEEKMANSTRAAT 17
3313 CA 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. 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 toch, 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

Opknappen en starten maarr in dit
3-kamer hoekappartement met balkon en
een waanzinnig leuk uitzicht op Het Wantij.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

50 m²

INHOUD

167 m³

BOUWJAAR

1965

Balkon

west/noordwest

VERWARMING

blokverwarming

VRAAGPRIJS € 185.000 K.K.



BEEKMANSTRAAT 17, DORDRECHT

Hartstikke leuk 3-kamer appartement met balkon, gelegen aan Het Wantij

.....

- start jij je wooncarrière op deze lekker centrale plek in Dordrecht?!
- voormalige huurwoning die geheel gemoderniseerd moet worden, hoe leuk en 'dan hebbie wel wat leuks';
- gelegen op de eerste verdieping van kleinschalig complex;
- fijne leefruimte met woonkamer en slaap-/werkkamer aan de Wantijzijde, een tweede slaapkamer, badkamer en een dichte keuken;
- zonnig balkon (west/noordwest);
- verwarming door middel van blokverwarming;
- gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw van het complex;
- centrale ligging in de wijk Merwedepolder/De Staart op korte afstand van buurtwinkels, natuurgebied De Merwelanden en uitvalswegen;
- woonoppervlak 50 m². Bouwjaar 1965.

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging.

Eerste verdieping:

Hal met meterkast.

Dichte keuken aan de galerijzijde met oud keukenblok en opstelplaats boiler.

Slaapkamer 1, gelegen aan de galerijzijde.

Oude badkamer met douche, wastafel en toilet.

Woonkamer aan de rivierzijde met toegang tot de aangrenzende kamer (te gebruiken als tweede slaapkamer, eet- of werkkamer).

Balkon.

Algemeen:

Kozijnen/beglazing: houten en kunststof kozijnen, gedeeltelijk met isolerende beglazing.

Verwarming d.m.v. blokverwarming.

Energielabel: E.

Bouwjaar: 1965.

Vereniging van Eigenaren in oprichting,

startvergadering heeft recent plaatsgevonden.

Maandelijkse bijdrage € 147,68 plus voorschot stookkosten € 80,- per maand.

Projectnotaris: Westvaer Notarissen te Rotterdam.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2100 A-1.

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

Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Aantekening Wet Bodem Bescherming.

Oplevering: in overleg / spoedig mogelijk.



**Lekker opknappen
en wonen maar!**



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





















Eerste verdieping



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Secție I

Perceel 2022

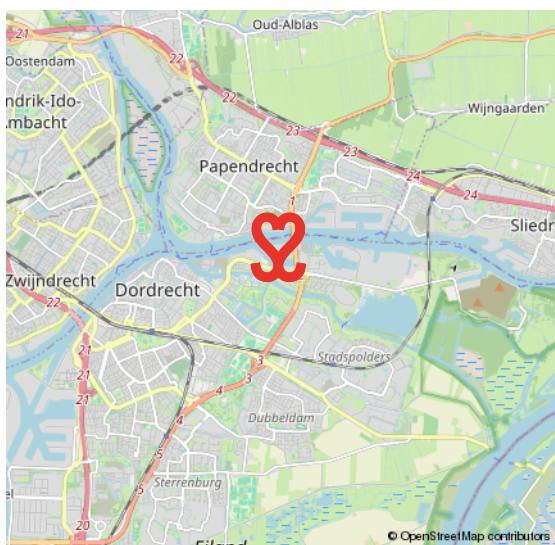
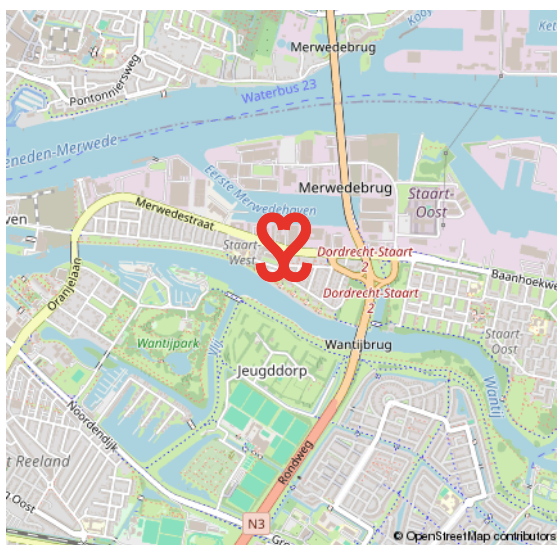
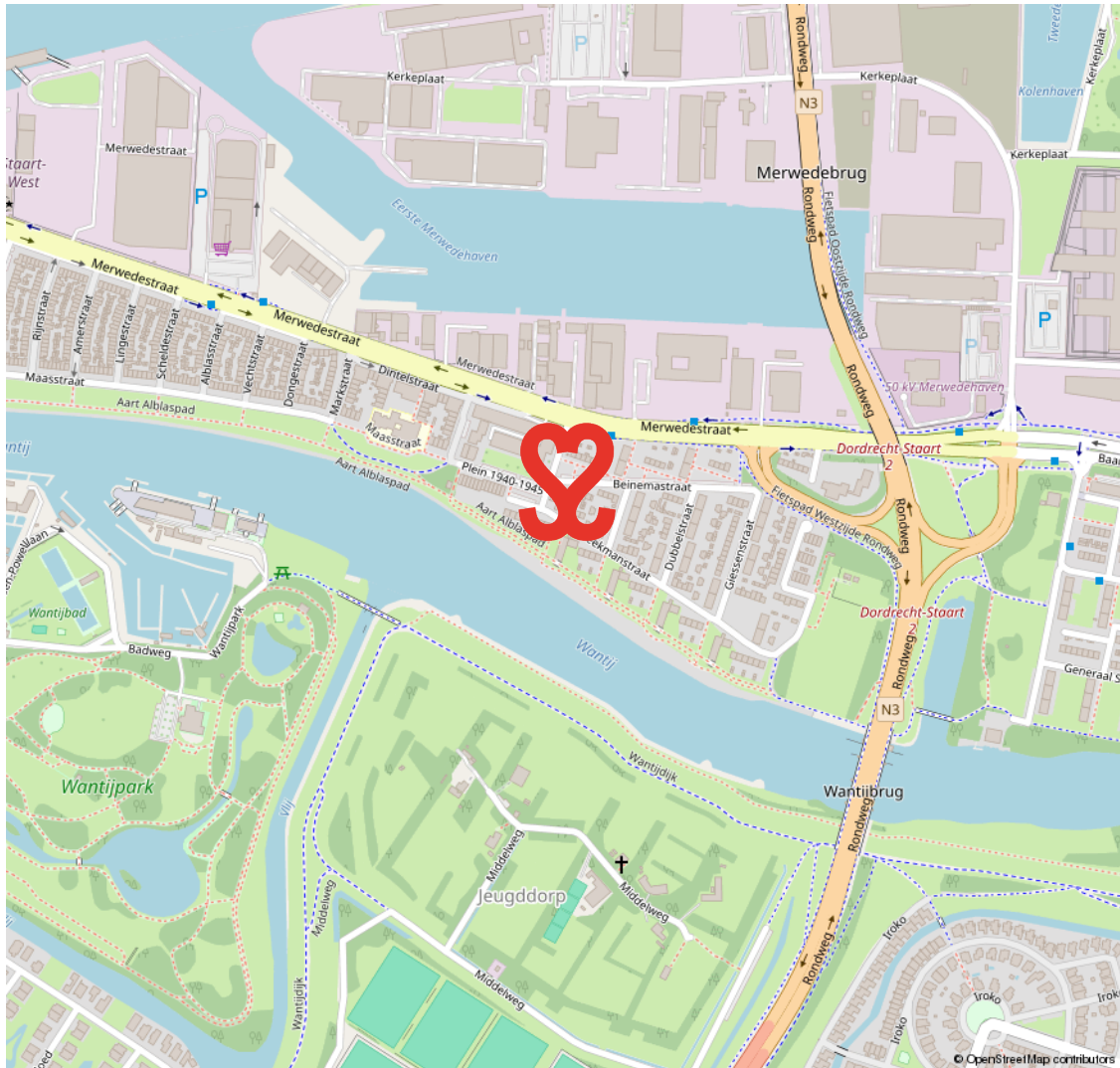
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





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 TROSZÉL

