



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**SLANGENBURG 37
3328 DP 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

Bijzonder ruim(!) en gelijkvloers wonen met een groot terras, perfecte ligging bij het Oostkilpark en buurtwinkels in de wijk Sterrenburg III.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

135 m²

INHOUD

421 m³

BOUWJAAR

1978

BUITENRUIMTE

terras van ca. 20 m²

GARAGE

parkeerkelder

VERWARMING

elektrische verwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.



SLANGENBURG 37, DORDRECHT

BIJZONDER RUIM EN COMFORTABEL APPARTEMENT IN STERRENBURG III

- royaal, gelijkvloers appartement met 2 slaapkamers, waarbij het creëren van 4 slaapkamers zelfs tot de mogelijkheden behoort!
- berging én eigen parkeerplaats in de onderbouw van het complex;
- levensloop bestendig en prima wonen mogelijk voor mindervalide mensen;
- forse woonkamer en een groot, zonnig terras op het zuidoosten;
- uitzicht op het plantsoen aan de achterzijde;
- keurige badkamer en een moderne halfopen keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur;
- kunststof kozijnen met dubbel glas, geheel gasloos en grotendeels elektrisch bedienbare binnen- en buitenzonwering;
- actieve en gezonde VvE;
- uitstekende ligging naast het Oostkilpark, busstation, buurtwinkels (waaronder een nieuwe Albert Heijn), scholen en uitvalswegen;
- woonoppervlak 135 m². Bruto inhoud 421 m³;
- bouwjaar 1978.

Indeling:

Entree op de 1e woonlaag van het gebouw (direct vanaf de straat).

Hal met laminaatvloer en glasvliesbehang, garderobenis, moderne meterkast (met 7 groepen en glasvezelaansluiting) en toegang tot alle vertrekken.

Toilet, eenvoudige afwerking en met fonteintje.

Royale doorzon woonkamer met laminaatvloer, glasvliesbehang, twee inbouwkasten en schuifpui naar de serrekamer. Vanuit hier directe toegang tot het grote, pandbrede terras met elektrisch

zonnesherm en zicht op het plantsoen. De ruimte van de woonkamer laat het toe om aan de voorzijde van het appartement een extra (slaap)kamer te realiseren.

Halfopen keuken aan de voorzijde met wandopstelling voorzien van koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, spoelunit en oven.

Grote slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 kamers) met laminaat, glasvliesbehang en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede slaapkamer aan de voorzijde.

Zeer nette badkamer met wandcloset, wasmeubel met verwarmde en verlichte spiegel, douche met hand- en regendouche en een handdoekradiator.

Berging/parkeren:

Eigen berging in de onderbouw van het complex, alsmede een eigen parkeerplaats.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: glasvliesbehang.

Kozijnen/beglazing: kunststof kozijnen met dubbel glas

Zonwering: grotendeels elektrisch bedienbare binnen- en buitenzonwering.

Verwarming/warm water: elektrische verwarming (cv-ketel) met geïntegreerde boiler.

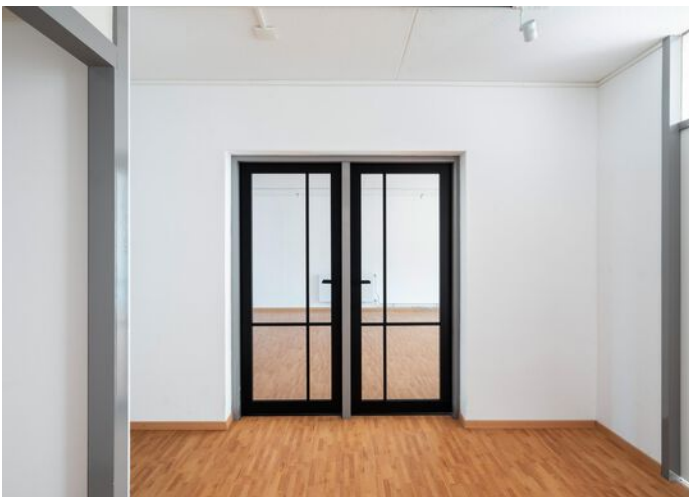
Energie label: E.

VvE: actieve vereniging van eigenaars, maandelijkse bijdrage € 236,82.

Bouwjaar: 1978.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 6758 indexen 133, 50 en 84.

Oplevering: in overleg / kan desgewenst snel.



**INGANG/ENTREE
APPARTEMENT**

**DUBBELE DEUR
NAAR DE
WOONKAMER**



Saskia legt uit

Ik ben Saskia 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





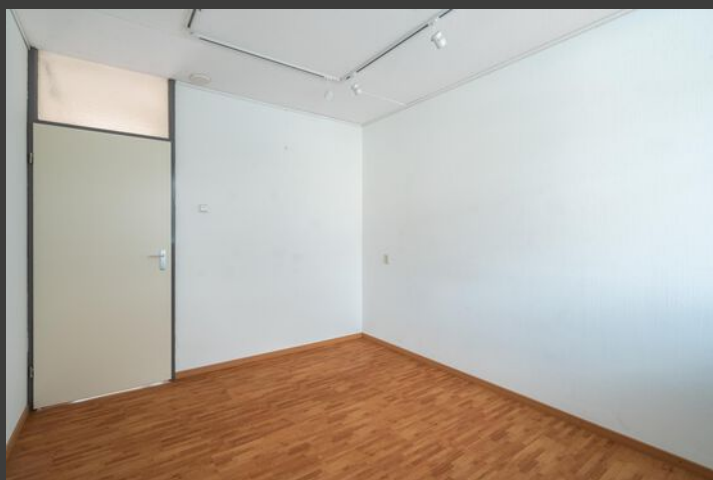
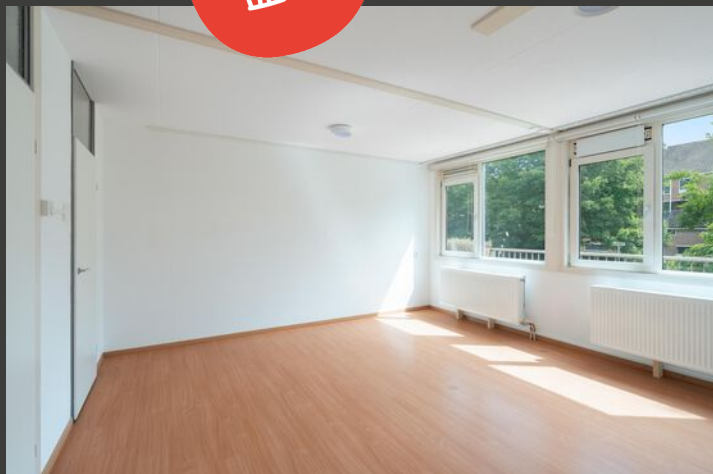










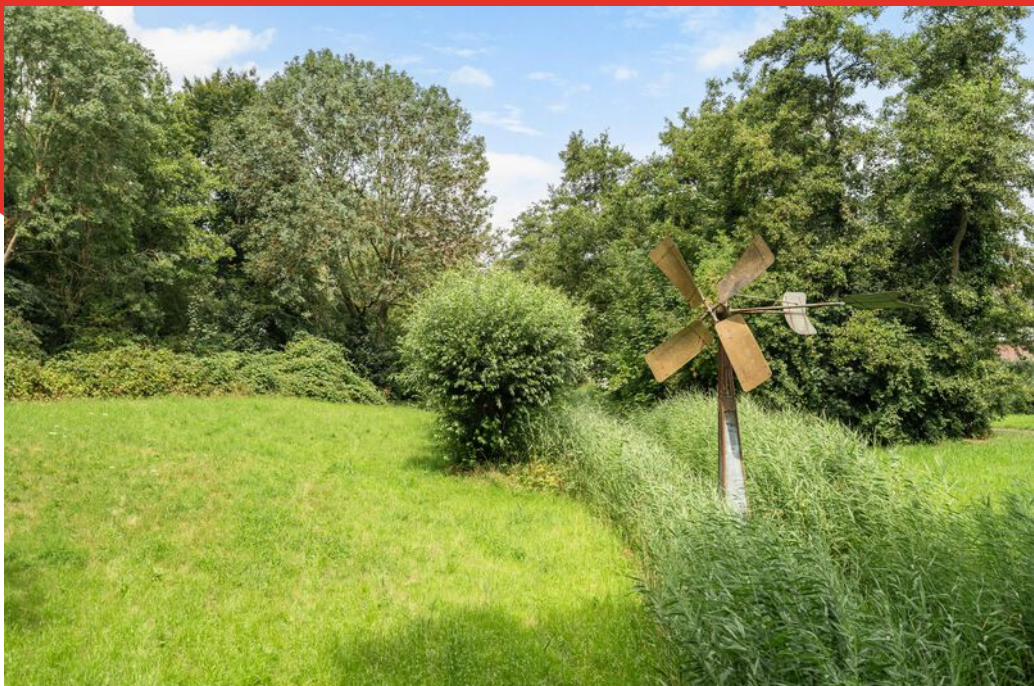












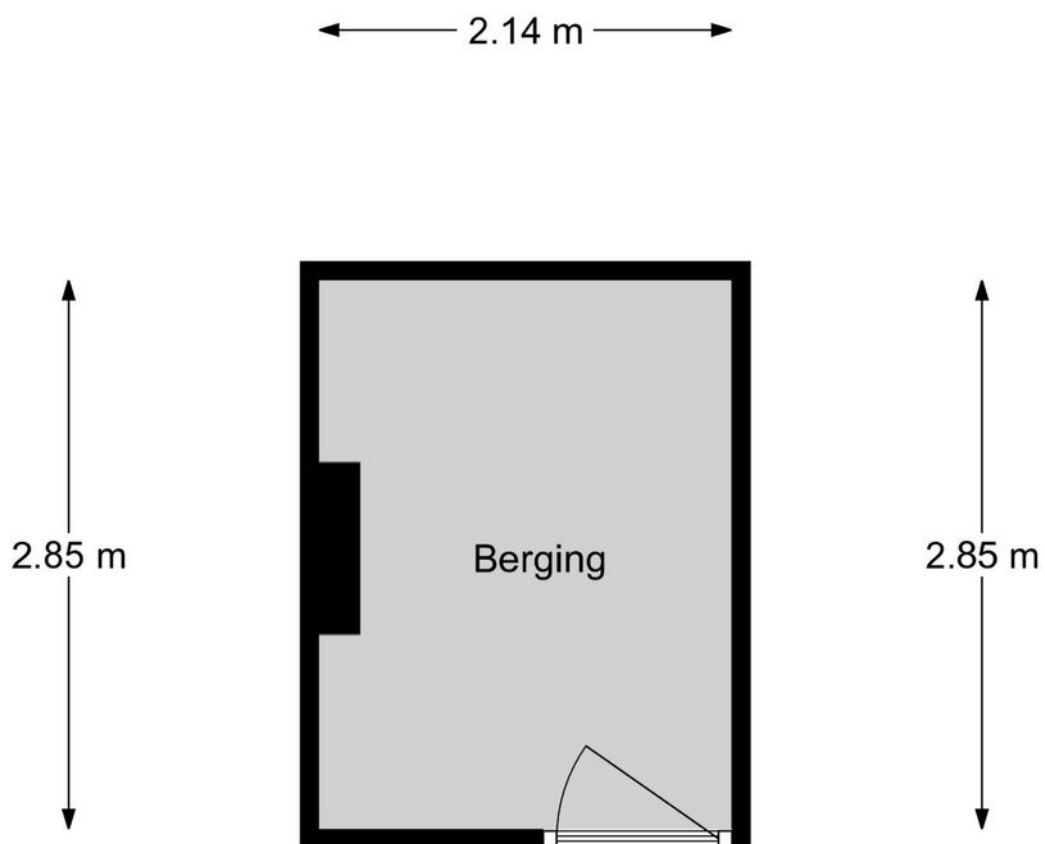


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

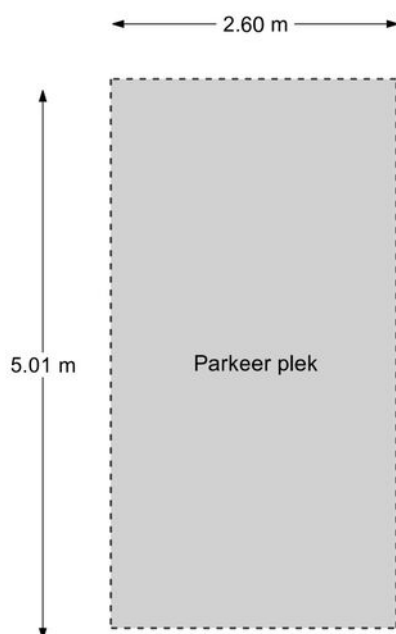
Berging



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Parkeerplaats



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen X

- lamellen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- oven X

- koelkast X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) X

- wastafelmeubel X

- toilet X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

(Klok)thermostaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

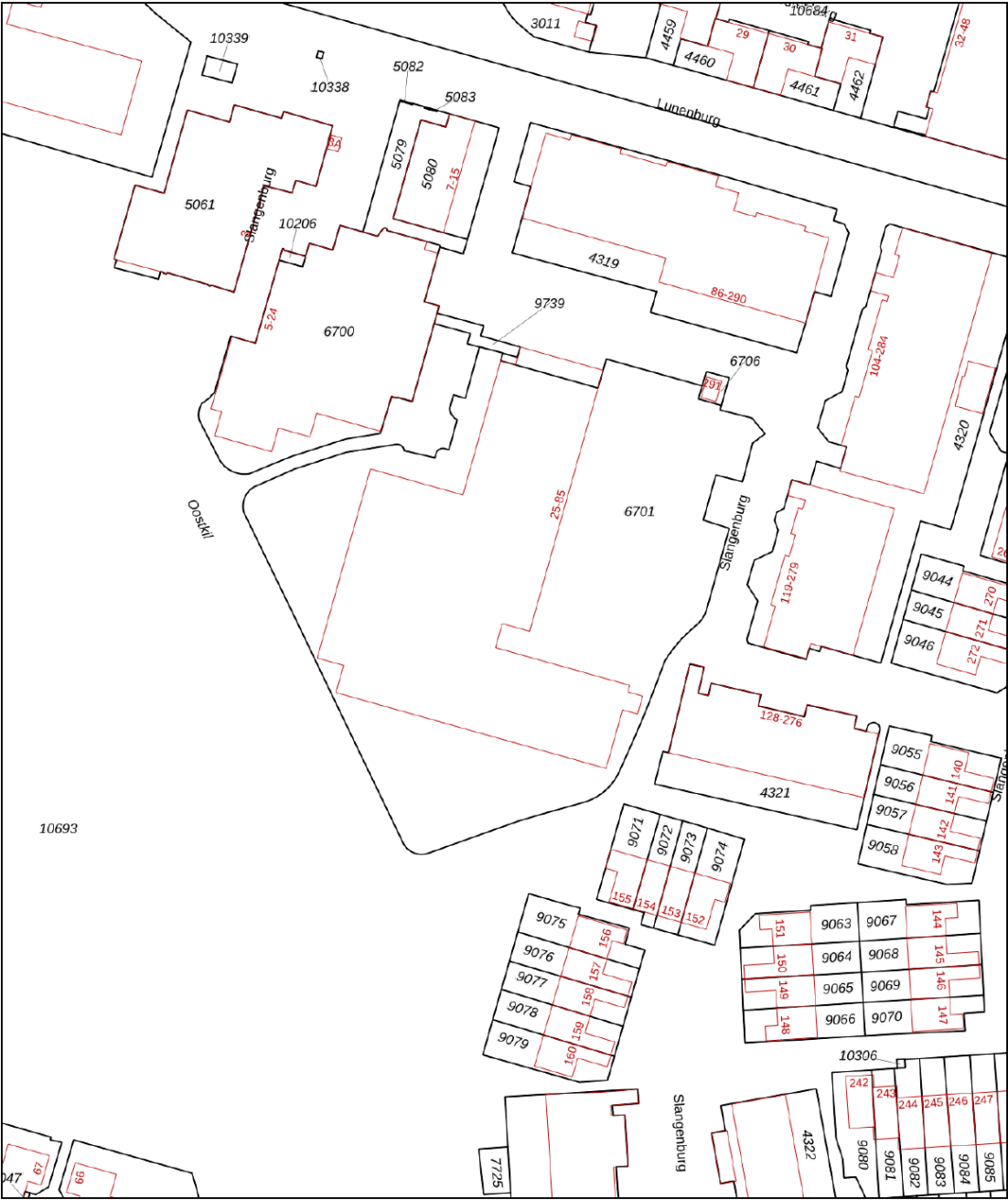
- boiler

X

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 10 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dordrecht

Q

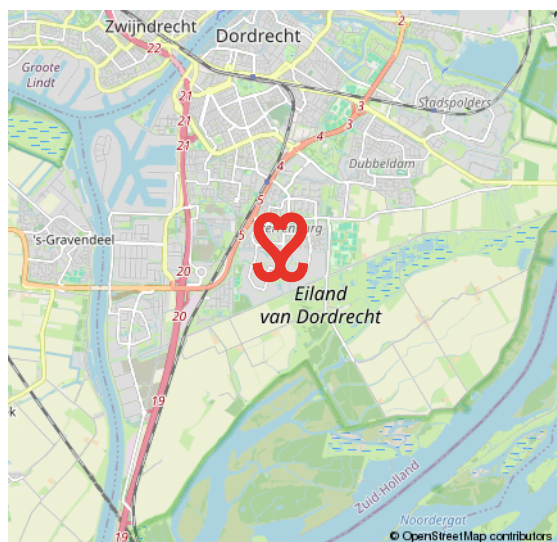
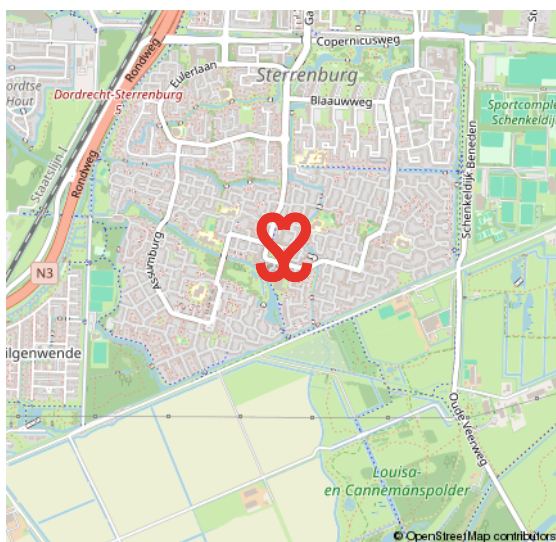
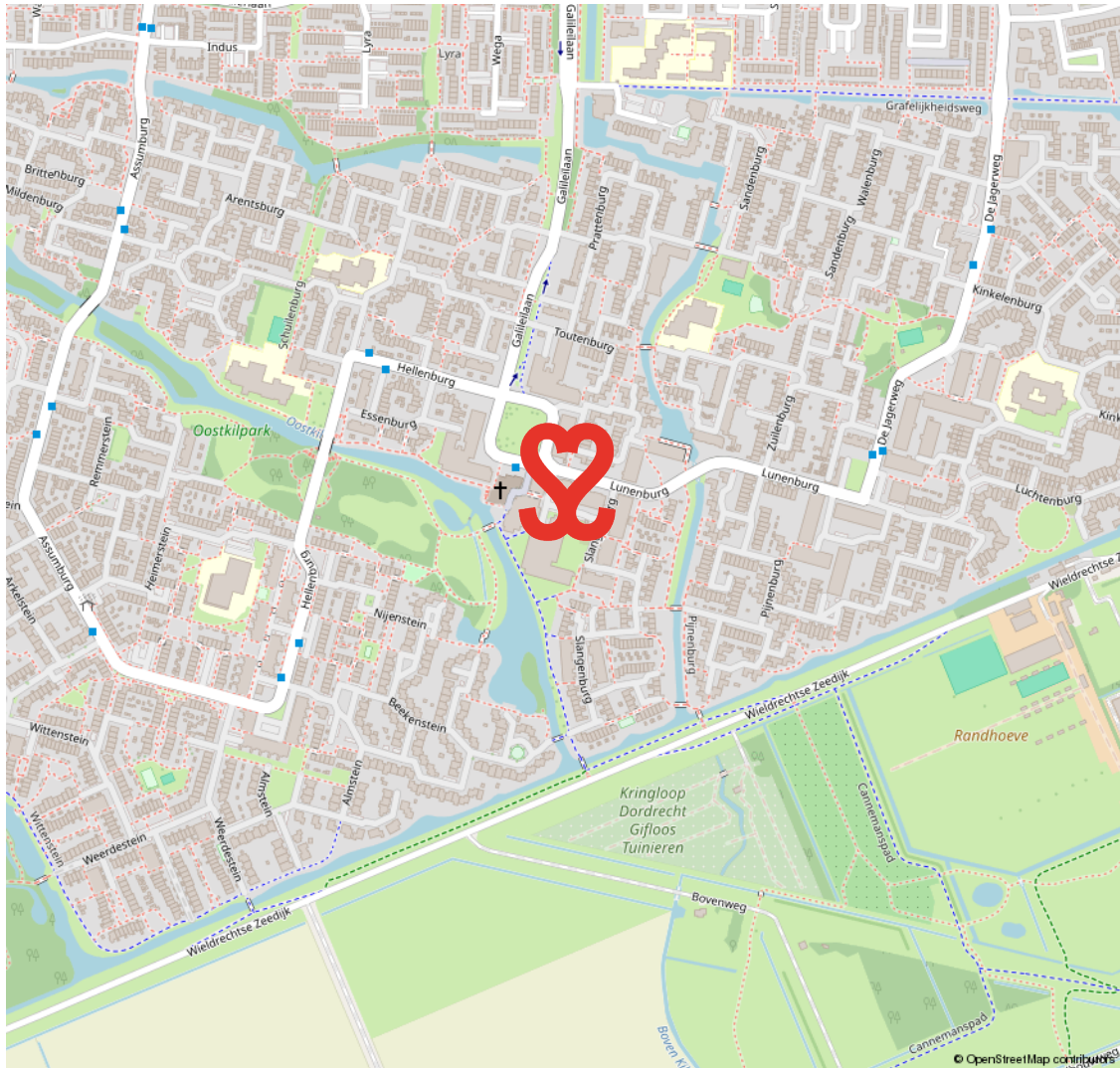
6701

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



STERRENBURG

RUIM OPGEZETTE GEZINSWIJK NABIJ NATUUR- EN RECREATIEGEBIED DE BIESBOSCH

Sterrenburg is gelegen in het uiterste zuiden van Dordrecht en is een echte gezinswijk. Grotendeels gebouwd vanaf de jaren zestig tot begin jaren tachtig. Sterrenburg 1 bestaat grotendeels uit galerijflats en deels uit

eengezinswoningen. In Sterrenburg 2 en 3 staan met name gezinswoningen. Er zijn veel voorzieningen in Sterrenburg. Zo tref je er scholen, leuke speelplekjes, meerdere parken en sportparken. Ook de boodschappen doe je vlakbij, o.a. in het overdekte winkelcentrum Sterrenburg.

GROEN EN KINDERRIJK



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

