



makelaars
VIJFVINKEL TROSEL



TE KOOP

**WILGENSTRAAT 10
3332 BS ZWIJNDRECHT**

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

Hartstikke leuk gelegen tussenwoning met een fijne tuin, uitbouw en vergrote zolderverdieping met nokverhoging en dakkapellen.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

tussenwoning

AANTAL KAMERS

3 slaapkamers

WOONOPPERVLAKTE

96 m²

PERCEELOPPERVLAKE

106 m²

INHOUD

358 m³

BOUWJAAR

1933

TUIN

achtertuin, voortuin

GARAGE

geen garage

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

VRAAGPRIJS € 297.000 K.K.



WILGENSTRAAT 10, ZWIJNDRECHT

UITBOUW OP DE BEGANE GROND EN VERGROTE ZOLDERVERDIEPING

- hoe tof om deze woning geheel naar eigen wens in te richten en af te werken!;
- de woning is aanzienlijk vergroot door een uitbouw op de begane grond en een nokverhoging met dakkapel op de tweede verdieping;
- begane grond met ruime woonkamer met erker en de keuken in de aanbouw;
- twee prima slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping;
- ruime zolder (slaap)kamer;
- voortuin en op het zuidwesten (dusss...lekker zonnig!) gelegen achtertuin;
- aangebouwde metselwerk berging;
- leuke ligging in de oudere kern van Zwijndrecht aan een autoluwe straat letterlijk om de hoek van voorzieningen zoals o.a. winkelcentrum Walburg, het Veerplein met restaurantjes en de waterbus naar Dordrecht;
- ook uitstekende aansluiting op rijkswegen A16 en A15 (via de Ringdijk);
- woonoppervlak 96,3 m2. Bruto inhoud 358 m3;
- bouwjaar 1933. Eigen grond 106 m2.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast en trapopgang.
Ruime woonkamer met erker, balkenplafond, trapkast en open haard (niet in gebruik geweest door de huidige eigenaar) met betegeld plateau.
Half open keuken aan de achterzijde ter plaatse van de uitbouw met verouderde keukeninrichting.
Portaal met te moderniseren toilet en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met trapgang naar de tweede verdieping.
Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde.
Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde met schuifwandkast.
Betegelde badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Zolderverdieping met nokverhoging, dakkapel voor- en achterzijde en bergruimte inclusief opstelplaats cv-ketel.

Tuin/berging:

voortuin en ruim 10 meter diepe achtertuin (zuidwest) met vaste beplanting en betegeling.
Aangebouwde stenen berging.

Algemeen:

De koper moet rekening houden met moderniserings- en onderhoudswerkzaamheden.
Vloerafwerking: hout, laminaat en tegelvloeren.
Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met deels isolerende beglazing.
Energie label: F.
Bouwjaar: 1933.
Grondoppervlak: 106 m2.
Kadastrale gegevens: gemeente Zwijndrecht sectie A, nummer 3758.
In de koopovereenkomst zal een zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen.
Oplevering: in overleg / kan spoedig.



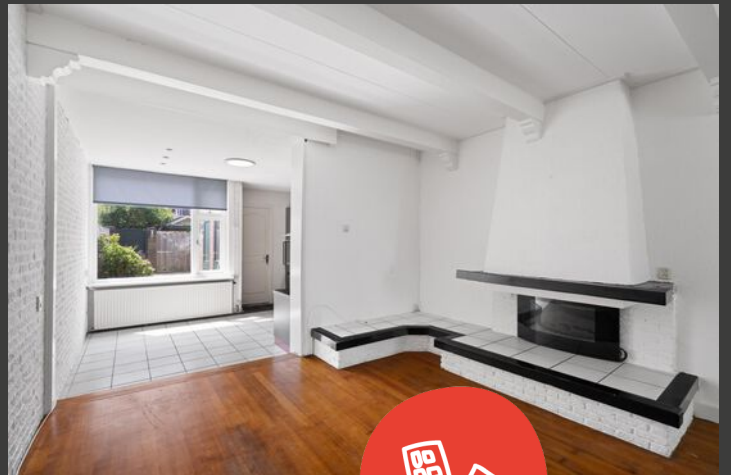
**Leuke ligging om
de hoek van veel
voorzieningen**



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





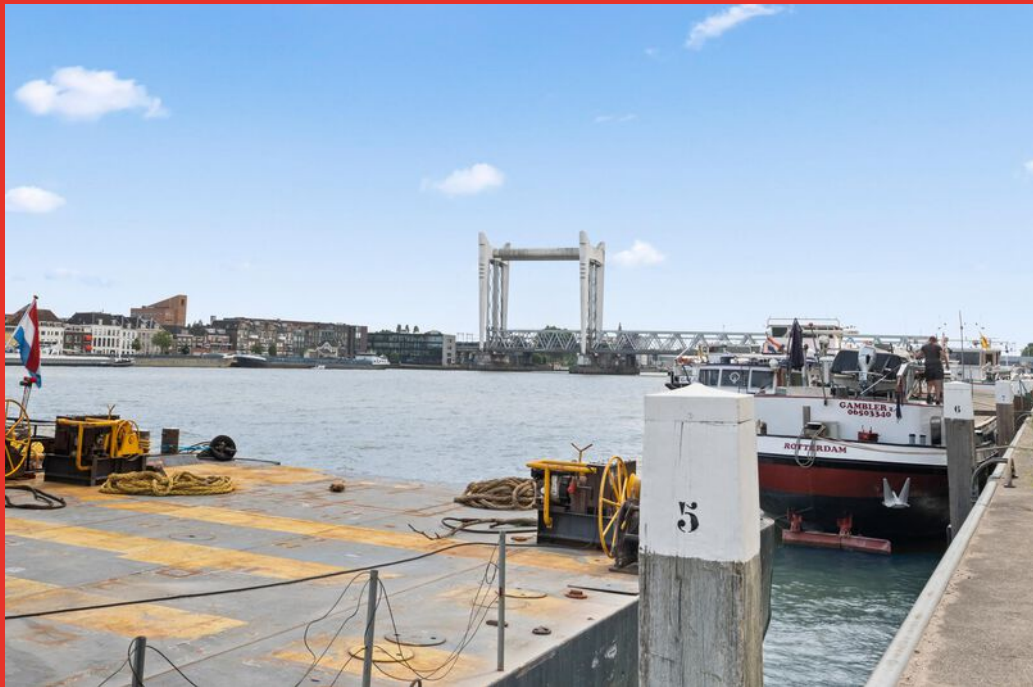




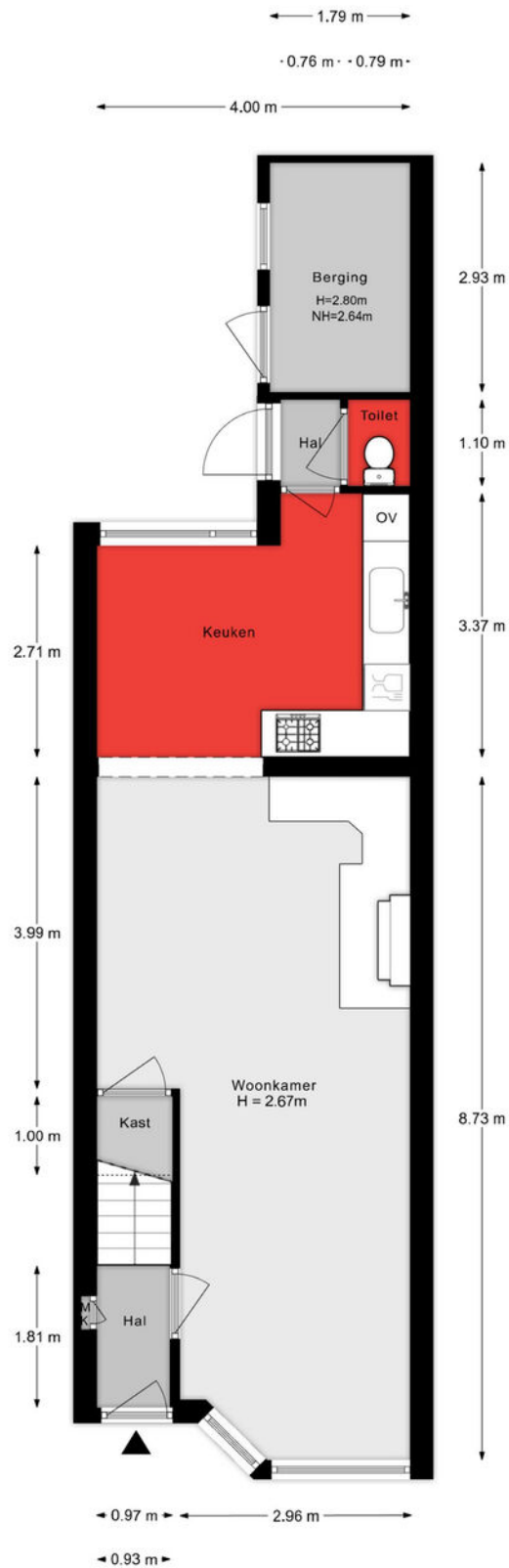






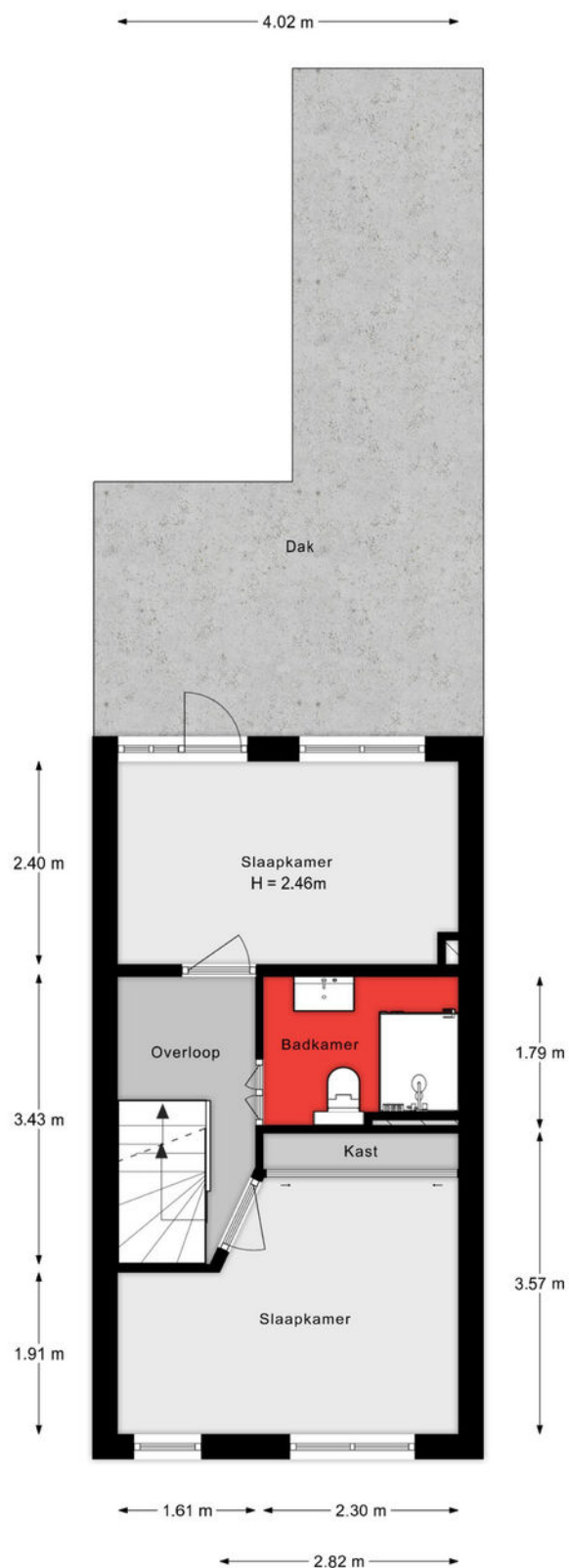


Begane grond



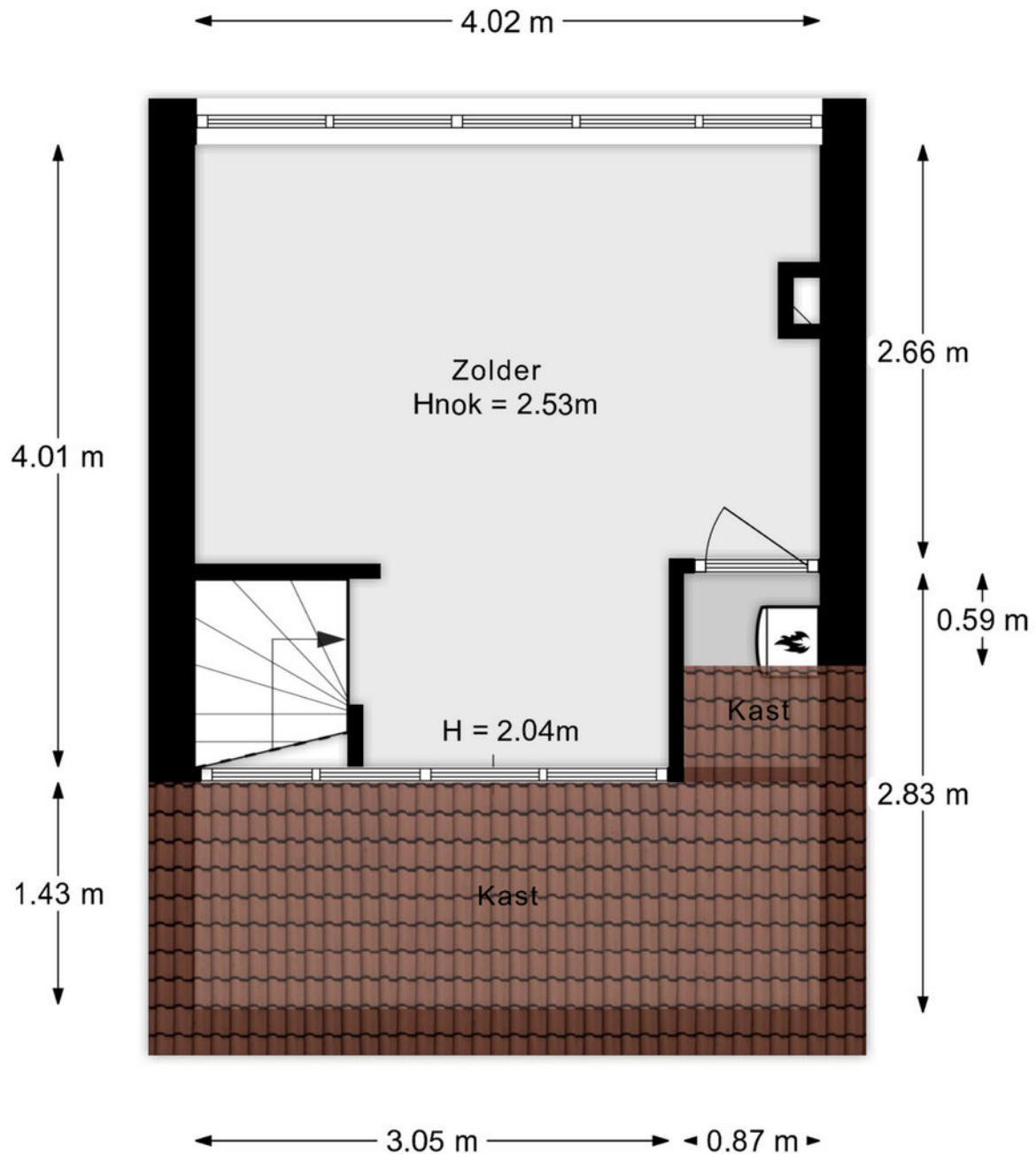
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



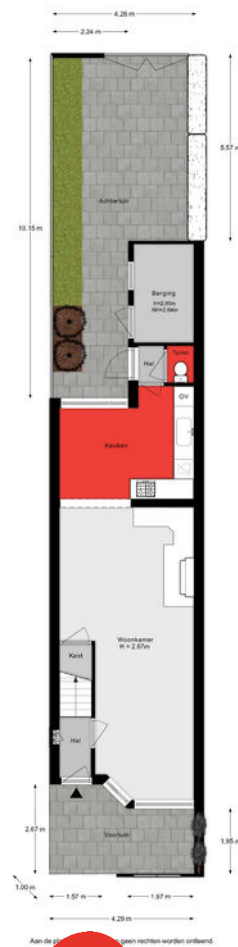
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- Alleen oven en afzuigkap werken	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**OVERNAME
(MOGELIJK)**

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- toiletrolhouder X
- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf) X
- wastafel X
- wastafelmeubel X
- toilet X
- toiletrolhouder X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus X
- (Voordeur)bel X
- Rookmelders X
- (Klok)thermostaat X
- Zonwering buiten X
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie X

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating X
- Beplanting X

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging X
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwiindrecht

Sectie

Perceel

Zwijndrecht

A

3758

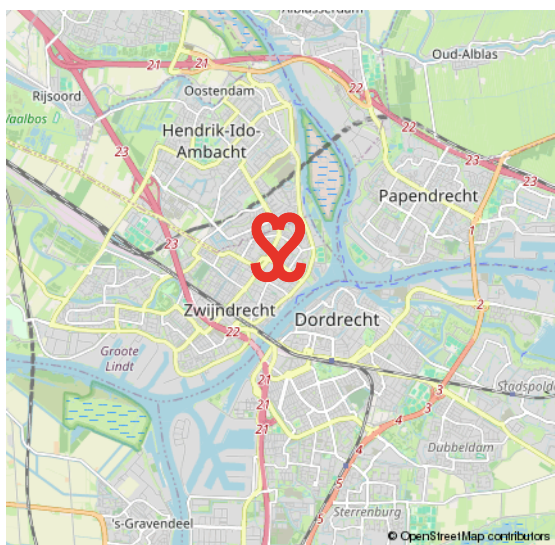
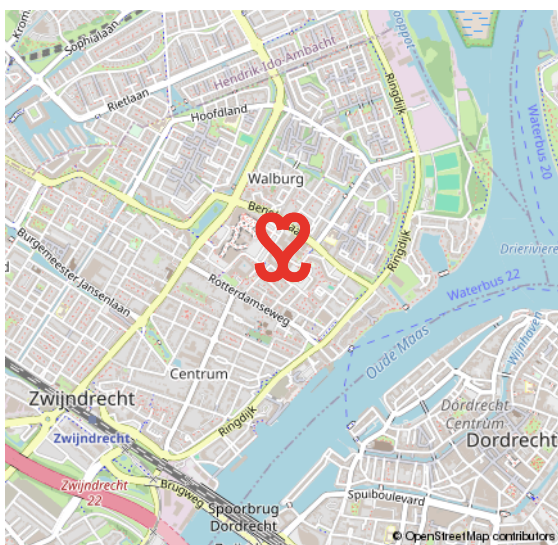
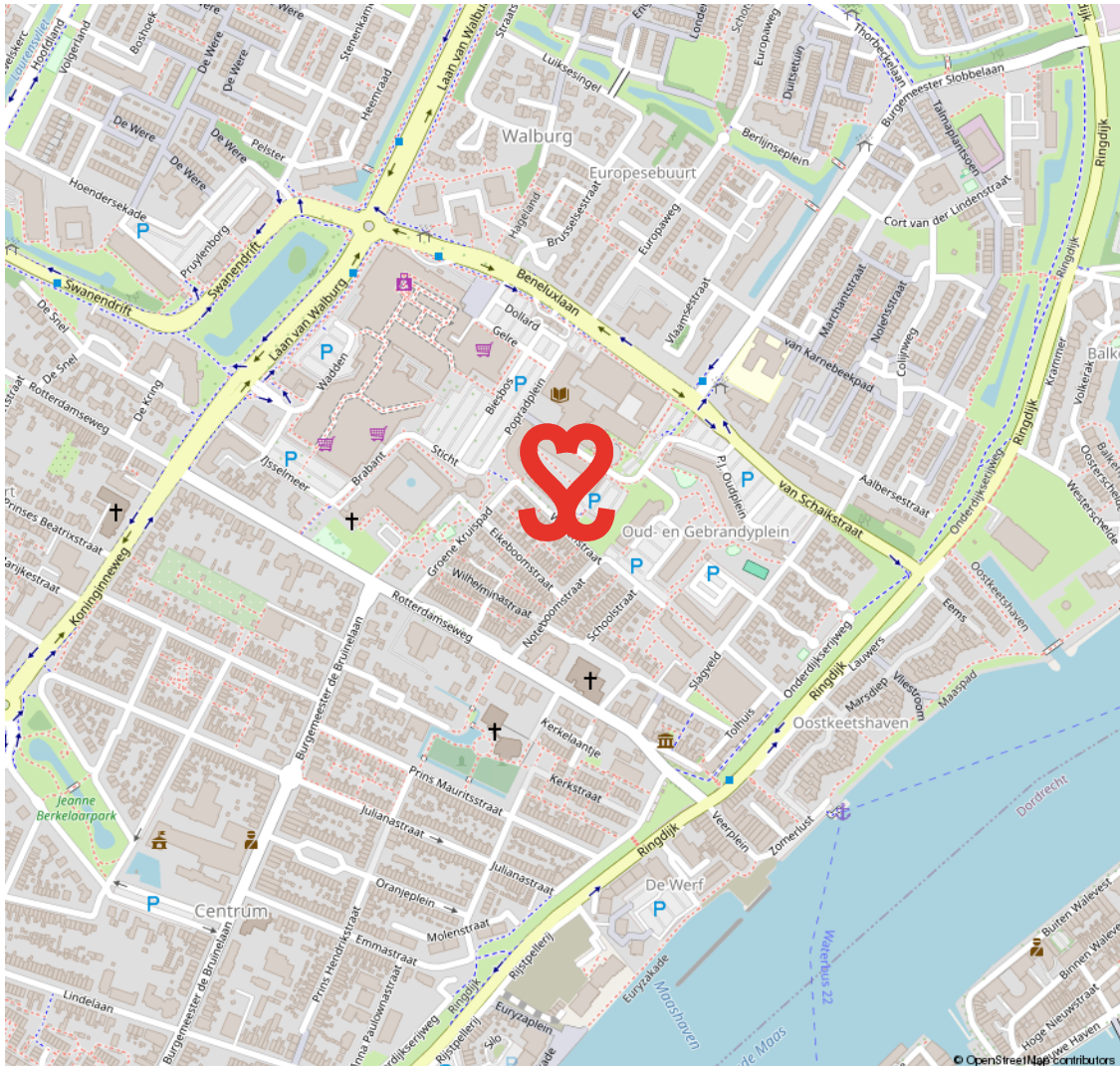
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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.





EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENNN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

