



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**REITDIEPSTRAAT 40
3313 BD 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 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

Ruim en licht 3-kamerappartement met balkon in kleinschalig complex met lift, gelegen in de wijk De Merwedepolder direct nabij natuurgebied De Merwelanden.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

76 m²

INHOUD

246 m³

BOUWJAAR

1967

VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 235.000



REITDIEPSTRAAT 40, DORDRECHT

Lekker licht en ruim, gelegen in kleinschalig complex met lift

- nieuw project, nieuwe kansen op de Dordtse woningmarkt, hoe leuk!;
- voormalige huurwoning met standaard/eenvoudig interieur en afwerking;
- gelegen in de wijk De Merwedepolder/Staart Oost, direct nabij de jachthaven Westergoot, Het Wantij en natuurgebied De Merwelanden;
- gelegen op de derde (bovenste) verdieping van kleinschalig complex met liftinstallatie;
- lekker licht en ruim met een grote woonkamer en dichte keuken;
- twee prima slaapkamers en een ruime badkamer;
- balkon (west) aan de voorzijde, grenzend aan de slaapkamer;
- kunststof kozijnen met dubbele beglazing, energielabel B;
- woonoppervlak 75,5 m². Bouwjaar 1967.

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met lift en trappenhuis.

3e verdieping (indeling appartement):

Entree met intercom.

Ruime en lichte woonkamer en een aangrenzende keuken met standaard keukenblok.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde.

Balkon aan de voorzijde.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde.

Ruime badkamer met douche, wastafel en toilet.

Algemeen:

Kozijnen/beglazing: kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Verwarming via blokverwarming.

Gemeenschappelijke fietsenberging.

Energielabel: B.

Bouwjaar: 1967.

Projectnotaris: Westvaert Notarissen te Rotterdam.

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

Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Aantekening Wet Bodem Bescherming en Wet Geluidhinder.

Vereniging van Eigenaren in oprichting.

Maandelijkse bijdrage € 225,27 + voorschot stookkosten € 90,-.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie R, nummer 2232 A-45.

Oplevering: in overleg/spoedig mogelijk.



**COMPLEX MET
LIFT!**



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



















3e 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

Sectie R

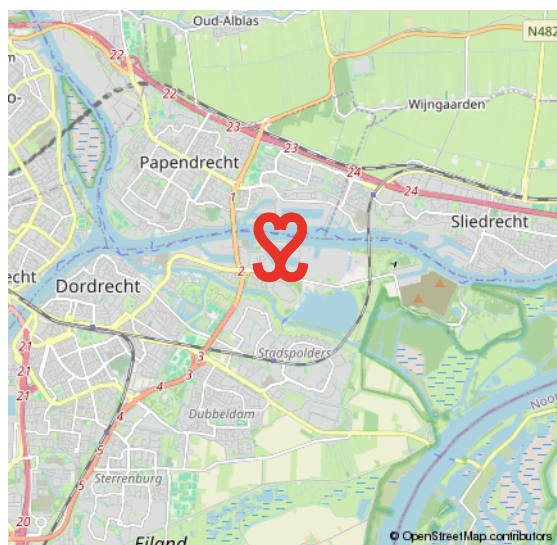
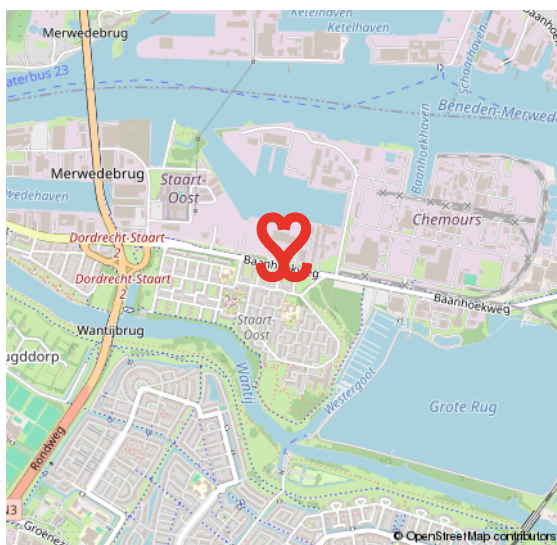
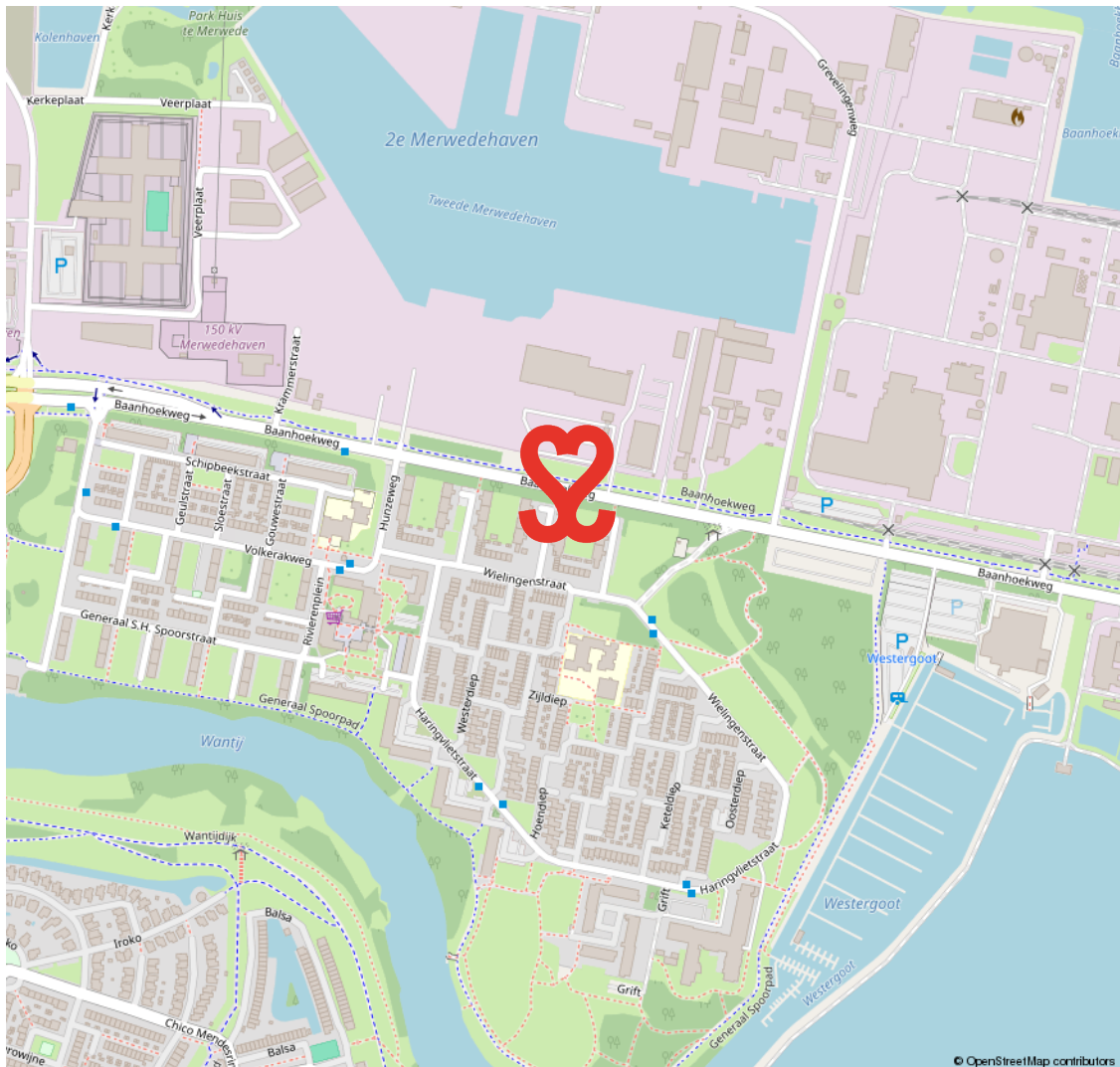
Perceel 2212

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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 TROÛÈL

