



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**BEKKERSHOF 23
3311 LL 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

HOE TOF, WONEN IN DEZE MACHTIGE LOFTWONING! Recent opgeleverde en volledig luxe uitgevoerde drielaagse beauty gelegen in het unieke nieuwbouwplan 'Blikk'.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

138 m²

INHOUD

499 m³

BOUWJAAR

2025

TUIN

voortuin

PARKEREN

parkeerplaats

VERWARMING

stadsverwarming, vloerverwarming geheel

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.



BEKKERSHOF 23, DORDRECHT

'BLIKK' IT IS! NIEUW EN STOER WONEN OM DE HOEK VAN HET CENTRUN

- hier woon je stads, speels, duurzaam en gasloos op een historische en autovrije plek in Dordrecht!
- gelegen in het recent opgeleverde bouwplan 'Blikk'. Op deze plek in de 19e Eeuwse Schil stond de oude Verblifa-blikfabriek (uit 1920), gerund door de familie Bekkers waarnaar het hof vernoemd is. Machtige authentieke details zoals de sheddaken en staalconstructies van de fabriek zijn behouden en doorvertaald naar de nieuwe woningen #hoeuniek;
- deze zgn. loftwoning heeft een bijzondere indeling met veel (hoge) raampartijen én... dé eyecatcher: een 9 meter hoge vide in het midden van de woonkamer die doorloopt tot de dakconstructie;
- begane grond met zitruimte/leefkeuken, een eetruimte met de machtig hoge vide en een werk-/slaapkamer/berging;
- een loopbrug, twee uitstekende slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping;
- een derde slaapkamer op de derde verdieping;
- buitenruimte aan de voorzijde van de woning, georiënteerd op het woonhof;
- eigen parkeerplaats op gemeenschappelijk terrein en een gemeenschappelijke fietsenstalling;
- de woning is zowel vanaf de achterzijde als vanaf de voorzijde te betreden;
- volledig geïsoleerd (label A++), 8 zonnepanelen, vloerverwarming met zoneregeling en stoere aluminium kozijnen met triple beglazing;
- het project, verscholen tussen de Singel, het Oranjepark en de Dubbeldamseweg Zuid, bestaat uit 29 woningen en drie woningtypes. Gelegen in een (grotendeels) autovrij woonhof met een eigen speelplek voor de kids. Alle centrumvoorzieningen, het Merwesteinpark en het NS-station liggen om de hoek;
- verwarming en warm water voorziening via stadsverwarming;

- woonoppervlak 138 m2. Bruto inhoud 499 m3.
- bouwjaar 2025.

Indeling:

Begane grond:

Leefkeuken met luxe inrichting (Aswa) bestaande uit een wandopstelling in L-vorm en een eiland. De keuken heeft kastfronten in een noten kleur en composiet werkbladen in lichte natuursteenlook kleurstelling. Inbouwapparatuur t.w. koel-/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasmachine en Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het keukeneiland heeft een wijn klimaatkast en voorraadladen. De Quooker, zwarte inbouwapparatuur en een Le Mans kast maken deze keuken tot een smaakvol geheel.

Eetgedeelte in het midden van de begane grond met de 9 meter hoge vide. Deze ruimte kan multifunctioneel gebruikt worden.

Werk-/slaap-/bergkamer aan de achterzijde met wasruimte en luxe uitgevoerd toilet met fonteintje en wandcloset. Deze ruimte geeft toegang tot de achterzijde waar de parkeerplaatsen zijn gelegen.

1e verdieping:

overloop met loopbrug en veel lichtinval vanuit de hoge kapconstructie.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde met hoge raampartijen tot de vloer.

Slaapkamer 2 aan de achterzijde met stalen raamconstructie in het zicht, Frans balkon met openslaande deuren en veel lichttoetreding vanuit de kap.

BEKKERSHOF 23, DORDRECHT

READY TO LIVE! RUIM, ENERGIEZUINIG, GELEGEN AAN RUSTIG WOONHOF

Luxe uitgevoerde badkamer met grote inloopdouche met regen- en handdouche, badkamermeubel met waskom, grote ronde en verlichte spiegel, wandcloset en elektrische handdoekenradiator.

2e verdieping:
overloop en de derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde.

Tuin:
Leuke buitenruimte (noordoost) aan de voorzijde met sierbetegeling en vaste beplanting.

Parkeren:
eigen parkeerplaats (nummer 19) op gemeenschappelijk, afgesloten parkeerterrein in het hof aan de achterzijde van de woning. Ook is er een overkapte gemeenschappelijke fietsenstalling.

Algemeen:
Vloerafwerking: pvc vloerafwerking begane grond en eerste verdieping (visgraat op de begane grond).

Wandafwerking: stak renovlies behang.

Kozijnen: aluminium.

Verwarming: geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming met zoneregeling (stadsverwarming HVC).

Vereniging van Eigenaren: ten behoeve van het onderhoud en beheer van de staalconstructie met bijbehorende kolommen, betonnen vloer/fundering en overige gemeenschappelijke voorzieningen is er een Vereniging van Eigenaren opgericht. De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt momenteel € 115,82.

Ook is er een VVE voor het parkeerterrein. De maandelijkse bijdrage hiervoor bedraagt momenteel € 51,11.

Binnenhof: in het najaar zal het aan de voorzijde van de woning gelegen binnenhof worden ingericht/aangelegd.

Speeltuin (mandelig): alle bewoners van de Bekkershof zijn gezamenlijk eigenaar van de speeltuin. Het onderhoud hiervan is dan ook een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Najaar 2025 zal worden besloten of er ten behoeve van de speeltuin ook een Vereniging wordt opgericht.

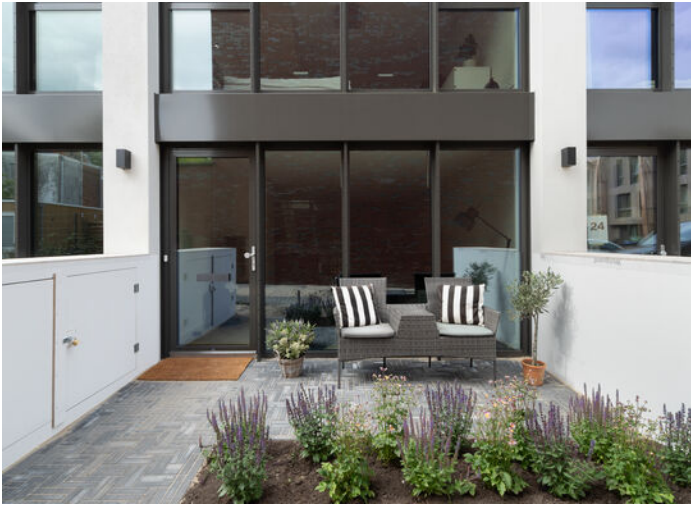
Beschermd stadsgezicht: ja.

Energielabel: A++.

Bouwjaar 2025.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 10354 A5 (woning) en A21 (parkeerplaats) alsmede nummer 10331 (1/29e aandeel in de speeltuin).

Oplevering: 22 december 2025.



**NIEUW OP EEN
HISTORISCHE
PLEK #UNIEK**



Francoise legt uit

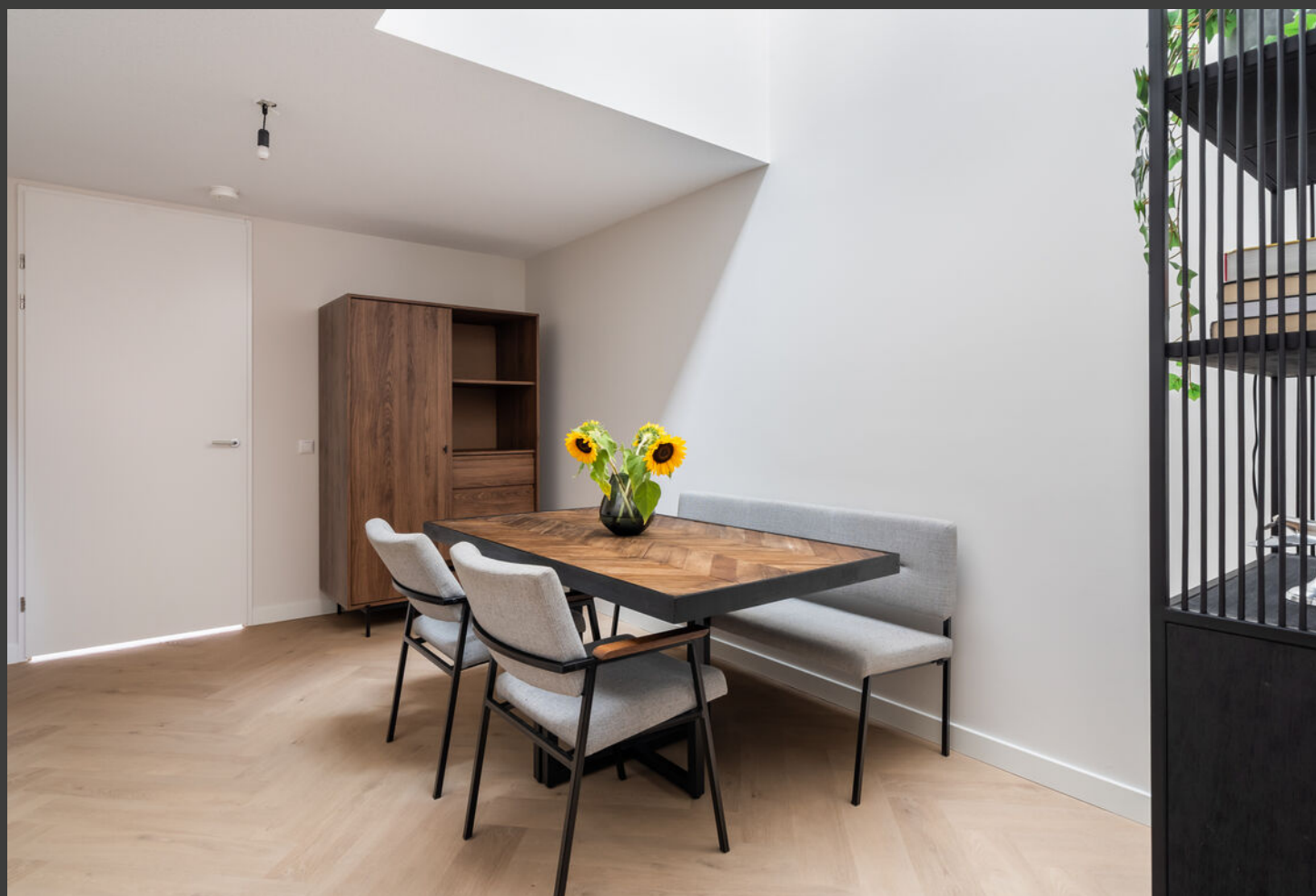
Ik ben Francoise en ik mag deze woning namens Vijfinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de woning. Wil je toch wat meer info? Bel ons! 078 6139600



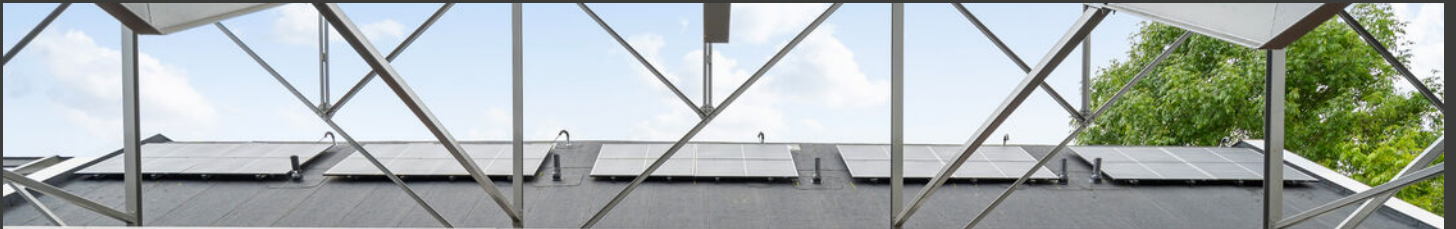


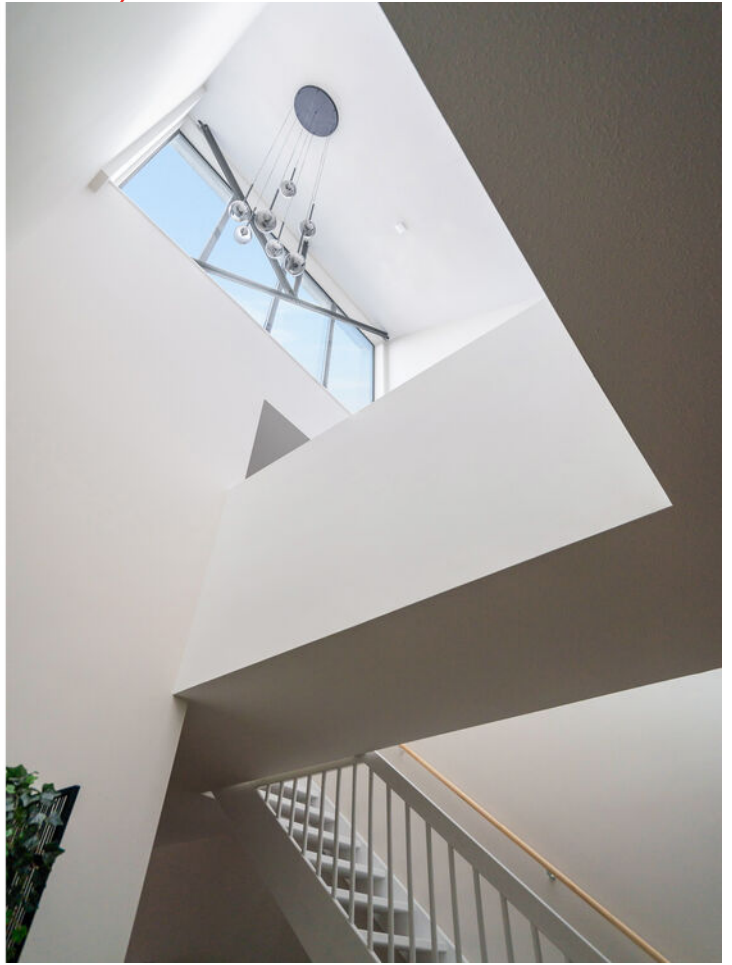


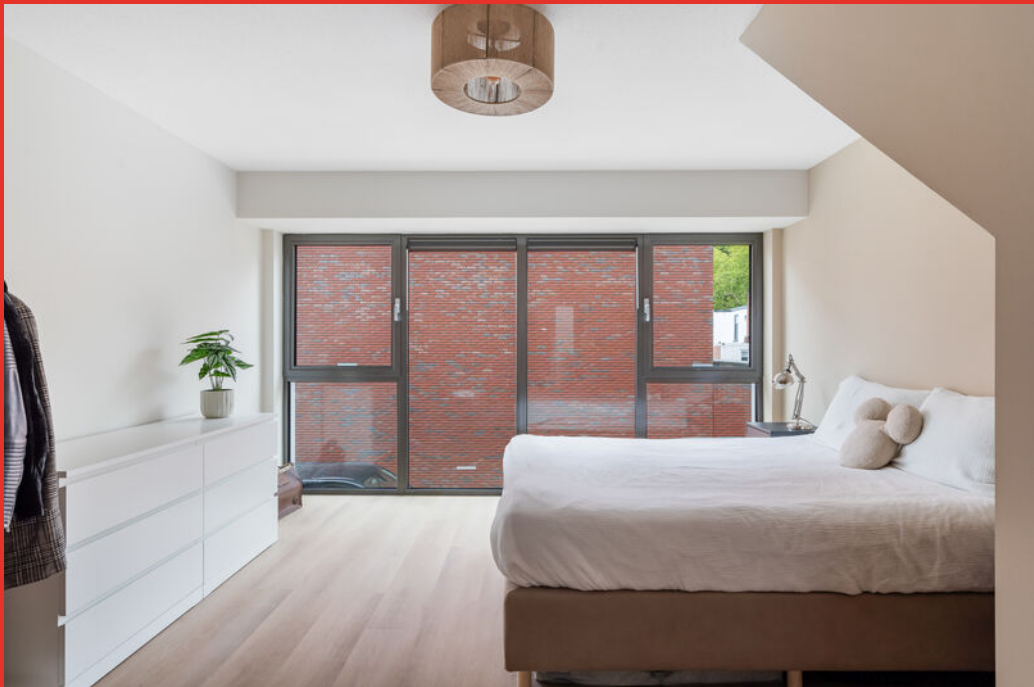






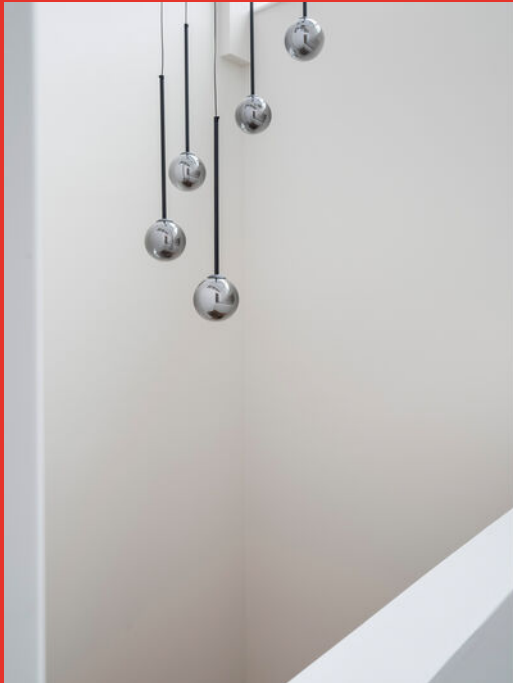


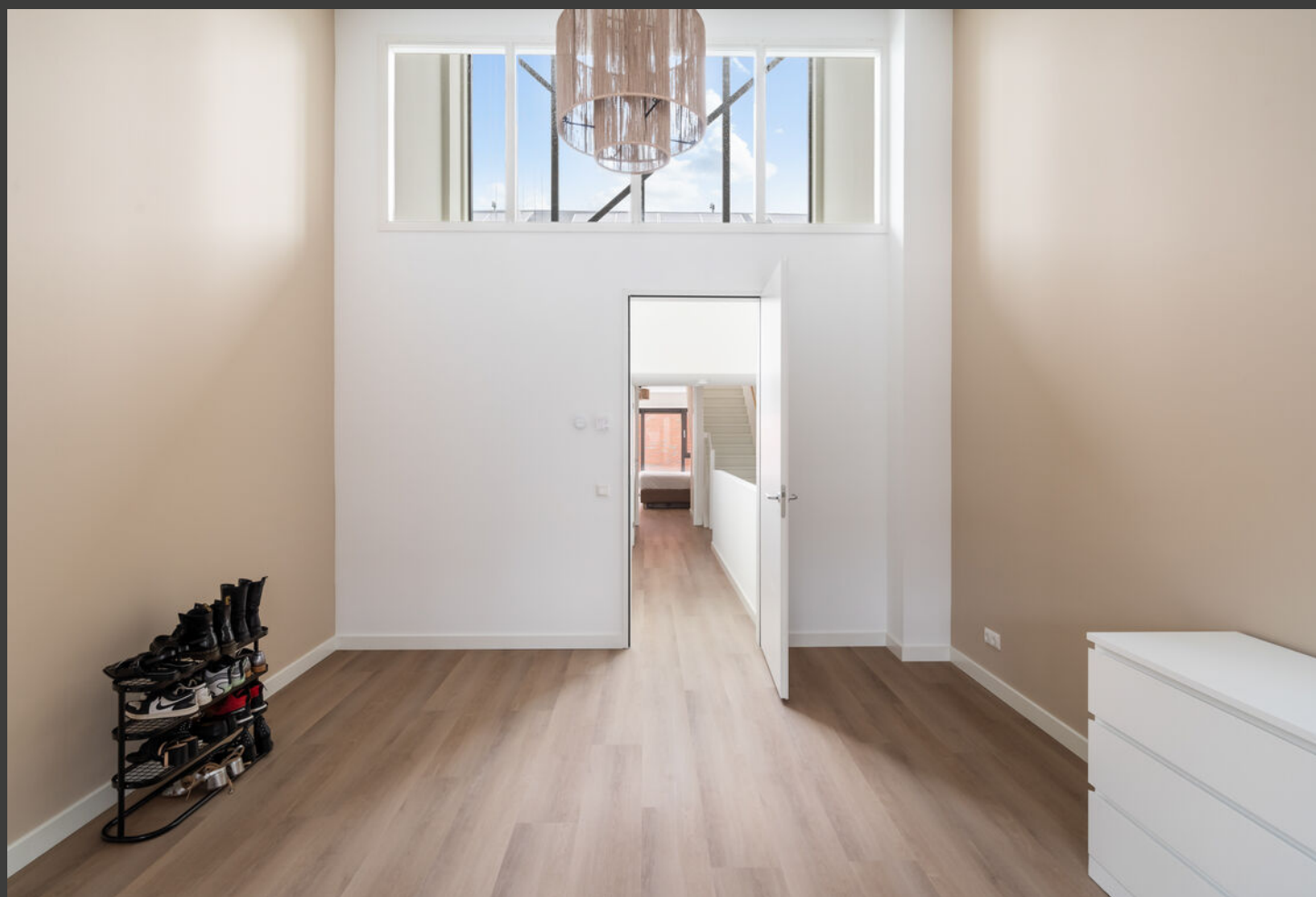












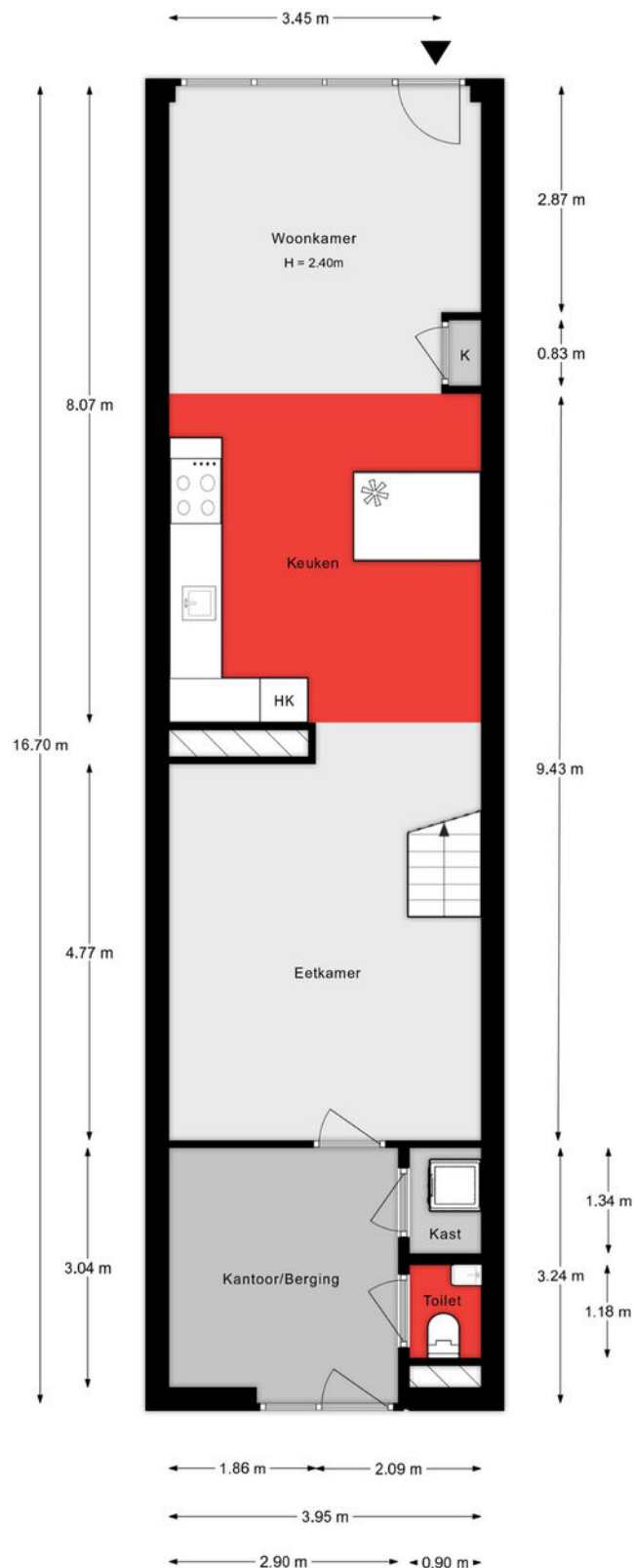






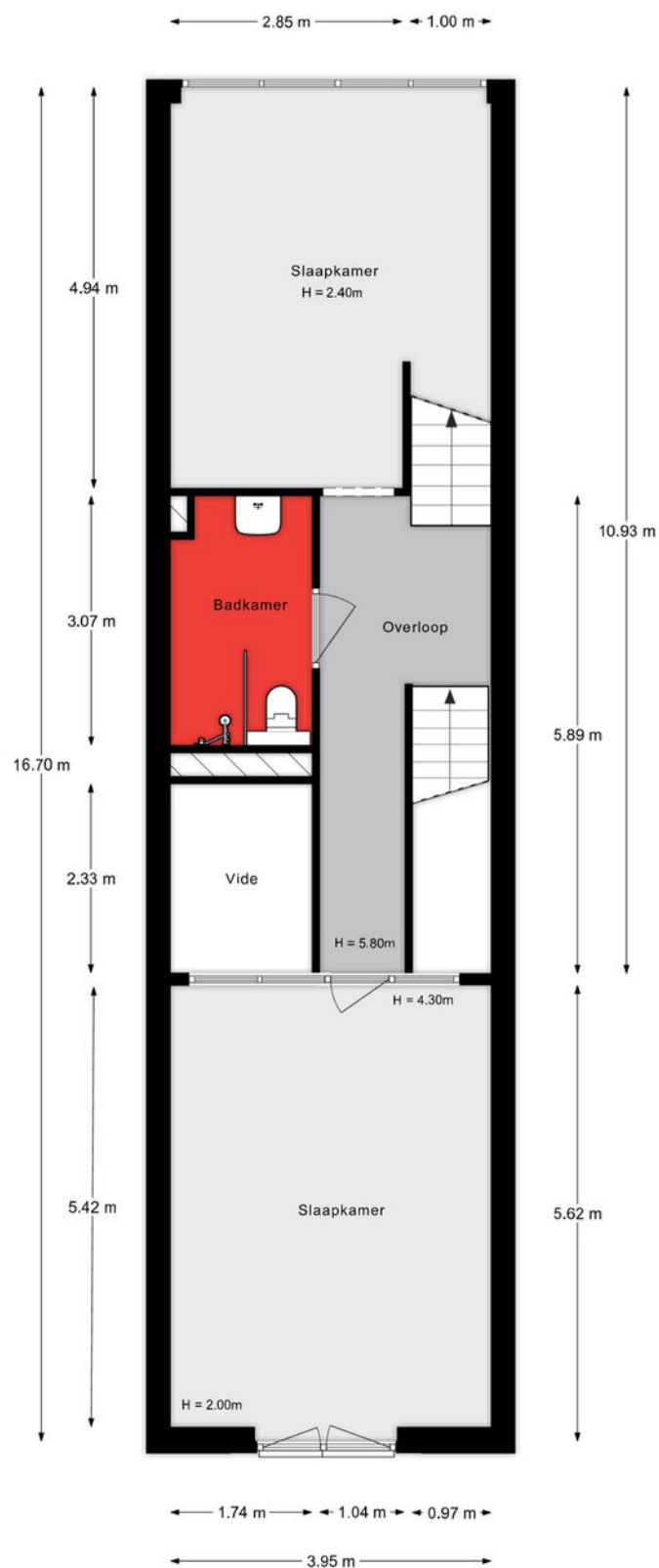


Begane grond



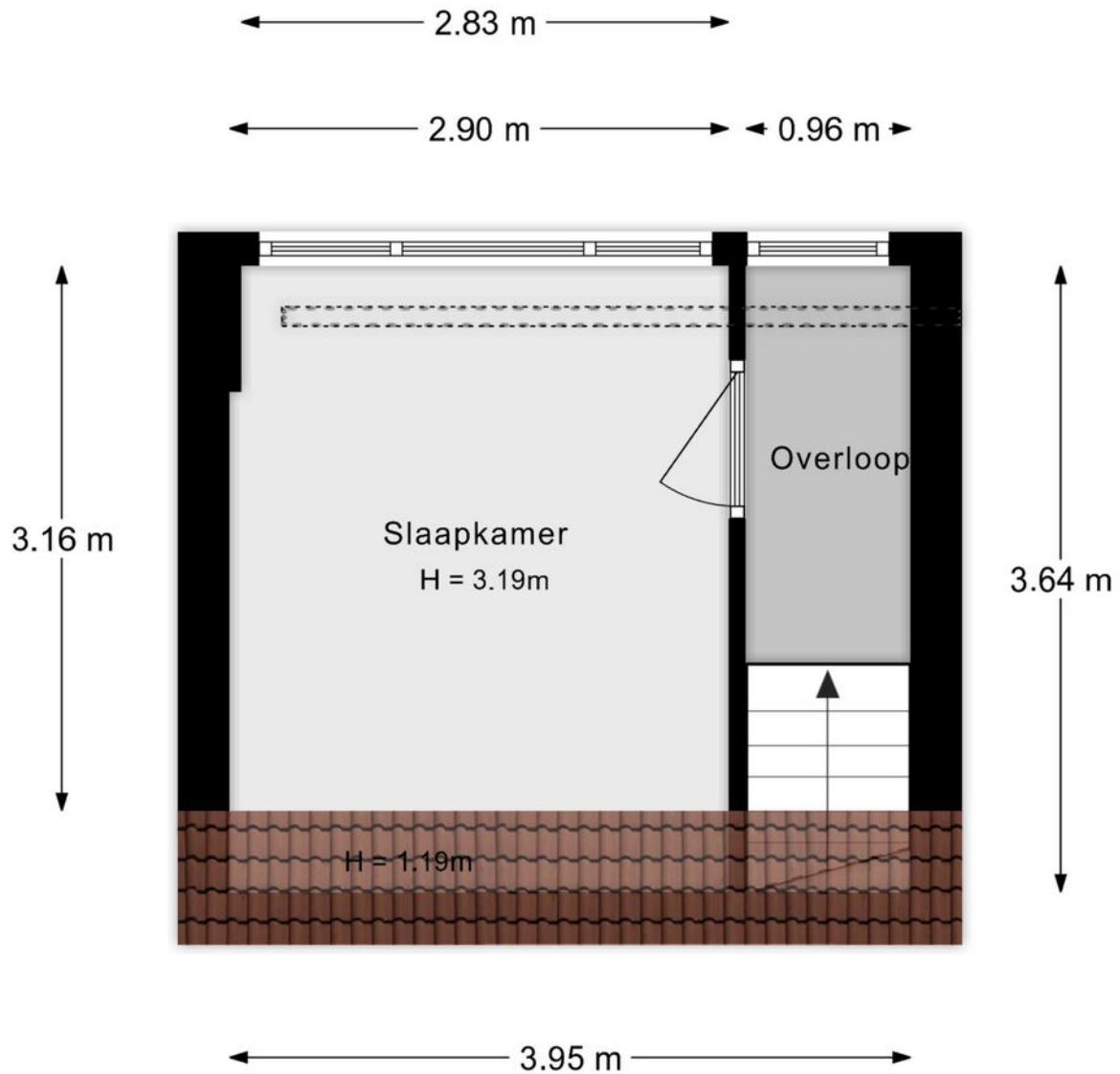
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



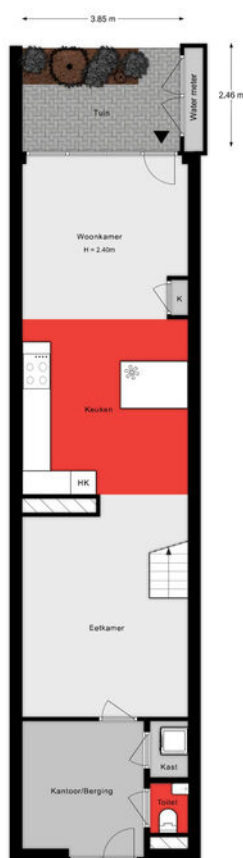
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



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
- losse (hang)lampen
- Plafondlamp WC en badkamer
- Slaapkamer lampen

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC op begane grond en 1e verdieping

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- Quooker
- koffiezetapparaat

X

X

X

X

X

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

X

X

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel

X

X

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- Spiegel met verlichting

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

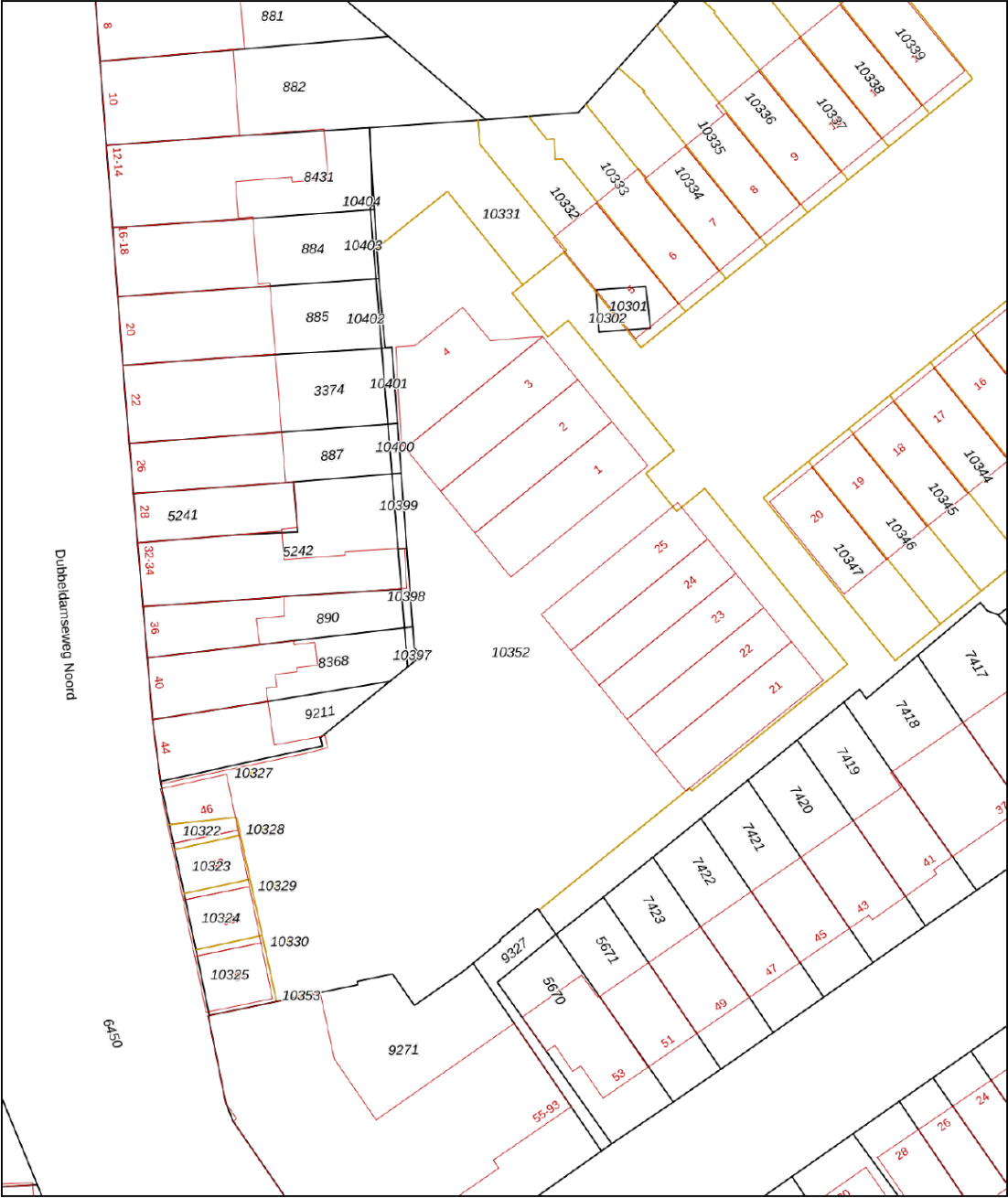
Buitenverlichting

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie K

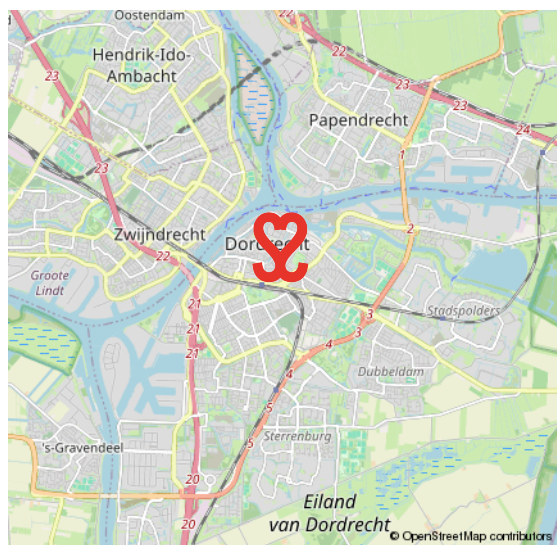
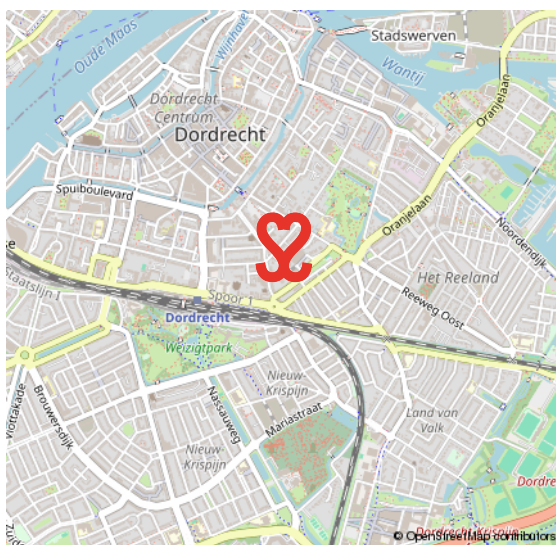
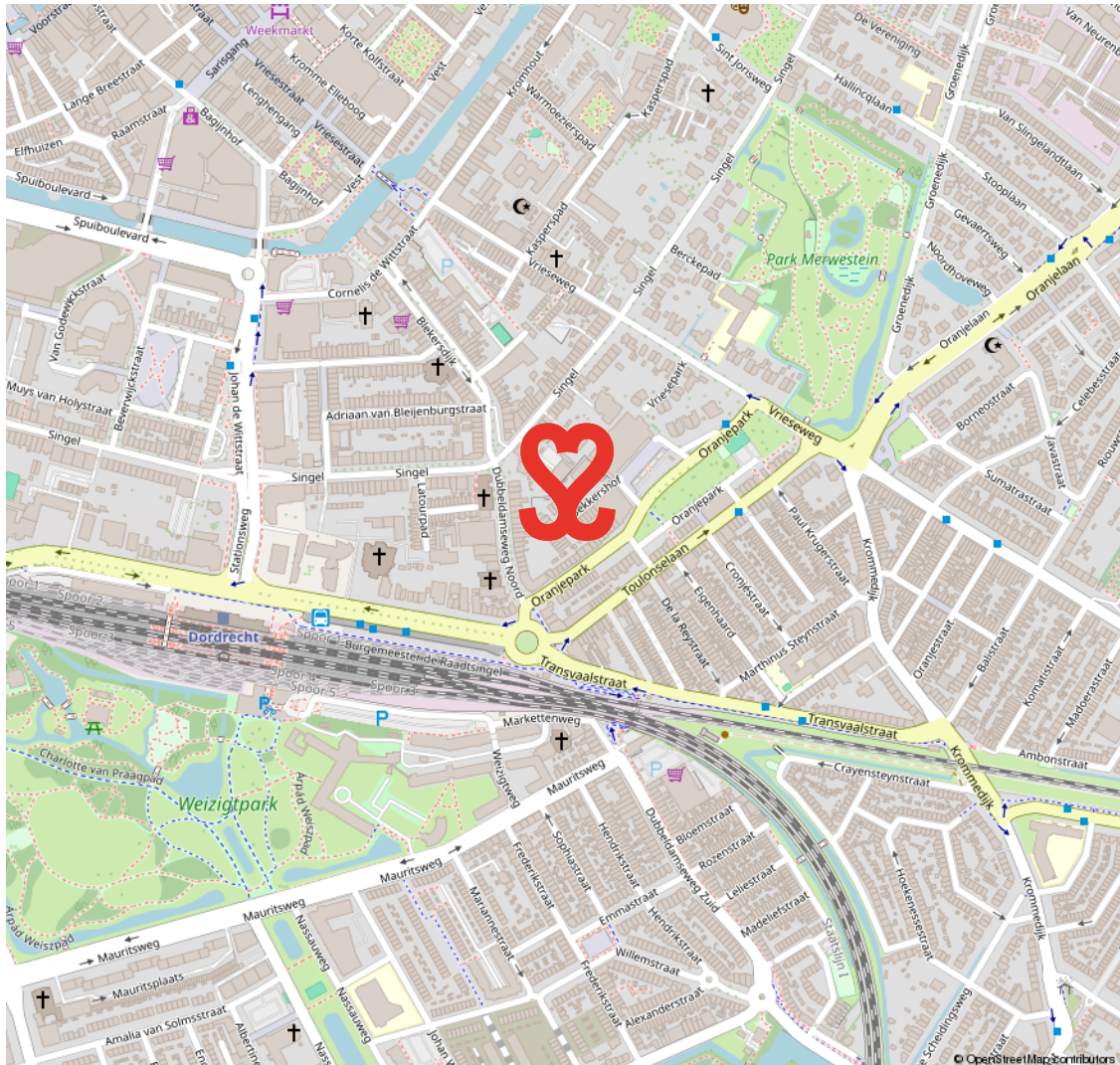
Perceel 10352

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 28 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

SITUERING



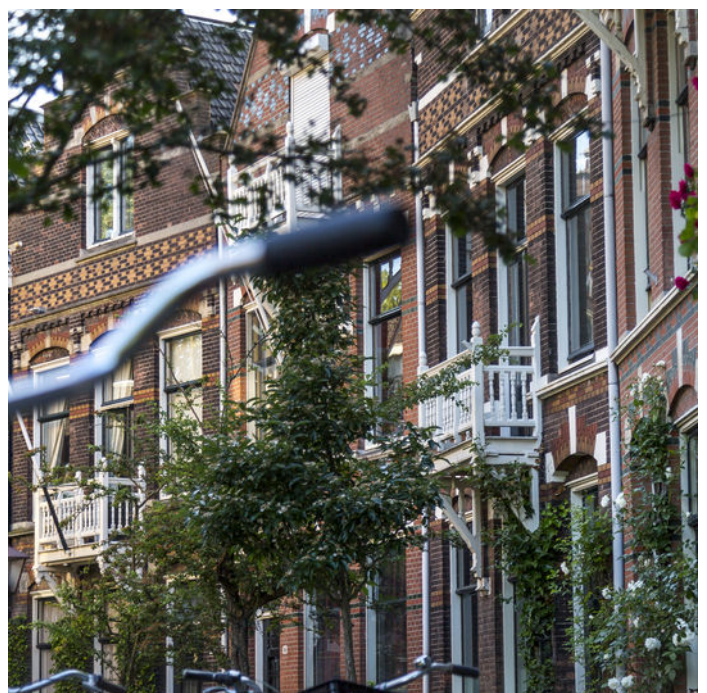
19E EEUWSE SCHIL

RUIME VILLA'S EN STATIGE HERENHUIZEN

De 19e Eeuwse Schil van Dordrecht vormt de eerste uitbreiding buiten de (verdwenen) stadsmuren van Dordrecht. De schil loopt als een halve maan rond het oude centrum en wordt in zijn geheel doorsneden door de Singel. Langs grote delen

van deze Singel staan kapitale villa's en herenhuizen. In de schil ligt ook het Merwesteinpark. Dit gebied wordt op zijn beurt weer begrensd door het treinspoor, Burgemeester De Raadsingel, Toulonselaan en Oranjelaan.

DE EERSTE UITBREIDING BUITEN DE STADSMUREN



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)



EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENNN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

