



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**SLANGENBURG 286
3328 DZ 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

Wow! Volledig gemoderniseerd (2022)
appartement met zeer ruim balkon,
zonnige tuin én eigen berging, gelegen op
de eerste woonlaag van een verzorgd
complex in Sterrenburg III.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

260 m³

BOUWJAAR

1980

BUITEN

achtertuin én zeer ruim balkon (zuiden)

PARKEREN

openbaar parkeren

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie, overwegend dubbel
glas

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



SLANGENBURG 286, DORDRECHT

HELEMAAL INSTAPKLAAR! MÉT ZEER GOEDE BUITENRUIMEN!

.....

- instapklare(!) woning om de hoek van de buurtwinkels, het Oostkilpark en het Dordtse buitengebied;

- ruime woonkamer met aangrenzend, zonnig balkon van 25 m²;

- vanaf het balkon is de eveneens zonnige tuin (zuiden) bereikbaar;

- moderne keuken v.v. inbouwapparatuur én een moderne badkamer;

- 2 slaapkamers en div. inpanidige bergkasten;

- ruime eigen berging v.v. elektra, gelegen direct naast het appartement;

- direct om de hoek bevinden zich o.a. een supermarkt en bushalte;

- tevens in de directe nabijheid van het buitengebied, scholen, uitvalswegen en winkelcentrum Sterrenburg;;

- woonoppervlak 75 m². Bruto inhoud 260 m³;

- bouwjaar 1980.

Indeling:

Begane grond:

Entree appartement, hal met meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaar, hoofdschakelaar en glasvezelaansluiting).

Royale woonkamer aan de achterzijde, met uitzicht op groen en toegang naar het balkon.

Moderne keuken gelegen aan de voorzijde, met kunststof inrichting in wandopstelling, werkblad met spoelbak, vier trekladen, onderkast, bovenkast en apparatuur: inductiekookplaat, afzuigunit en vaatwasser. Tweede wandsectie met onder- en bovenkast, oven en koel-/vriescombinatie.

Tussenhal met twee vaste kasten, toiletruimte, was-/stookruimte met opstelplaats van de cv-combiketel (Intergas, 2021), box mechanische ventilatie en aansluiting voor de wasmachine.

Moderne toiletruimte met metrotégels en fontein.

Moderne badkamer met geheel betegelde wanden, plavuizen, wastafelmeubel met losse kom en planchet, grote douchecabine met hand- en regendouche en zijstreams, designradiator.

Twee slaapkamer gelegen aan de achterzijde. Grote slaapkamer met deur naar het balkon.

Buiten/ berging:

Balkon: bijzonder ruim balkon gelegen op het zuiden, direct grenzend aan de woonkamer.

Tuin: hoe uniek is dit! Via het balkon is de tuin te bereiken, die tevens op het zuiden is gesitueerd.

Berging: direct naast de voordeur is de berging gelegen, v.v. elektra.



Algemeen:

Vloerafwerking: keurig nette
laminaatvloeren.

Wandafwerking: stucwerk.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen
met overwegend dubbele beglazing
(enkel glas t.p.v. draaiende delen).

Energie label: C.

Bouwjaar: 1980.

STEKKIE HOOR!

Vereniging van Eigenaren: actief en
gezond, de maandelijkse bijdrage aan
de Vereniging van Eigenaren
bedraagt thans € 167,11.

Kadastrale gegevens: gemeente
Dordrecht, sectie Q, nummer 9150,
index 5.

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

Oplevering: in overleg, kan snel.



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





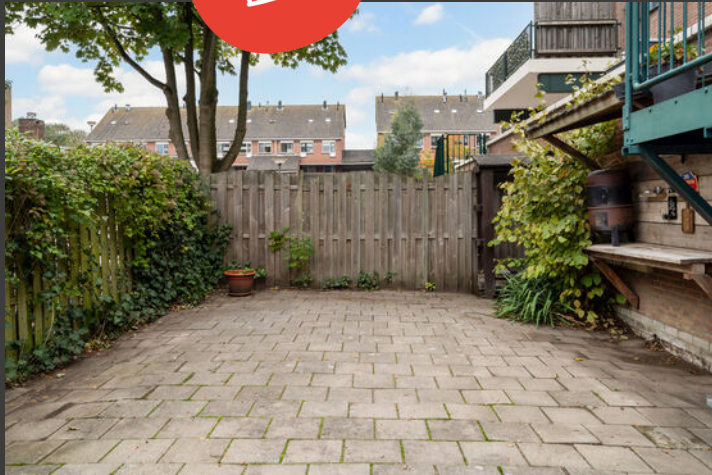








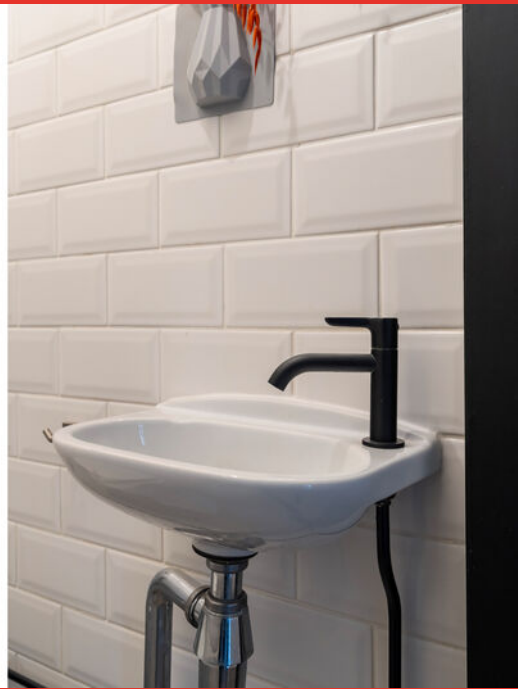












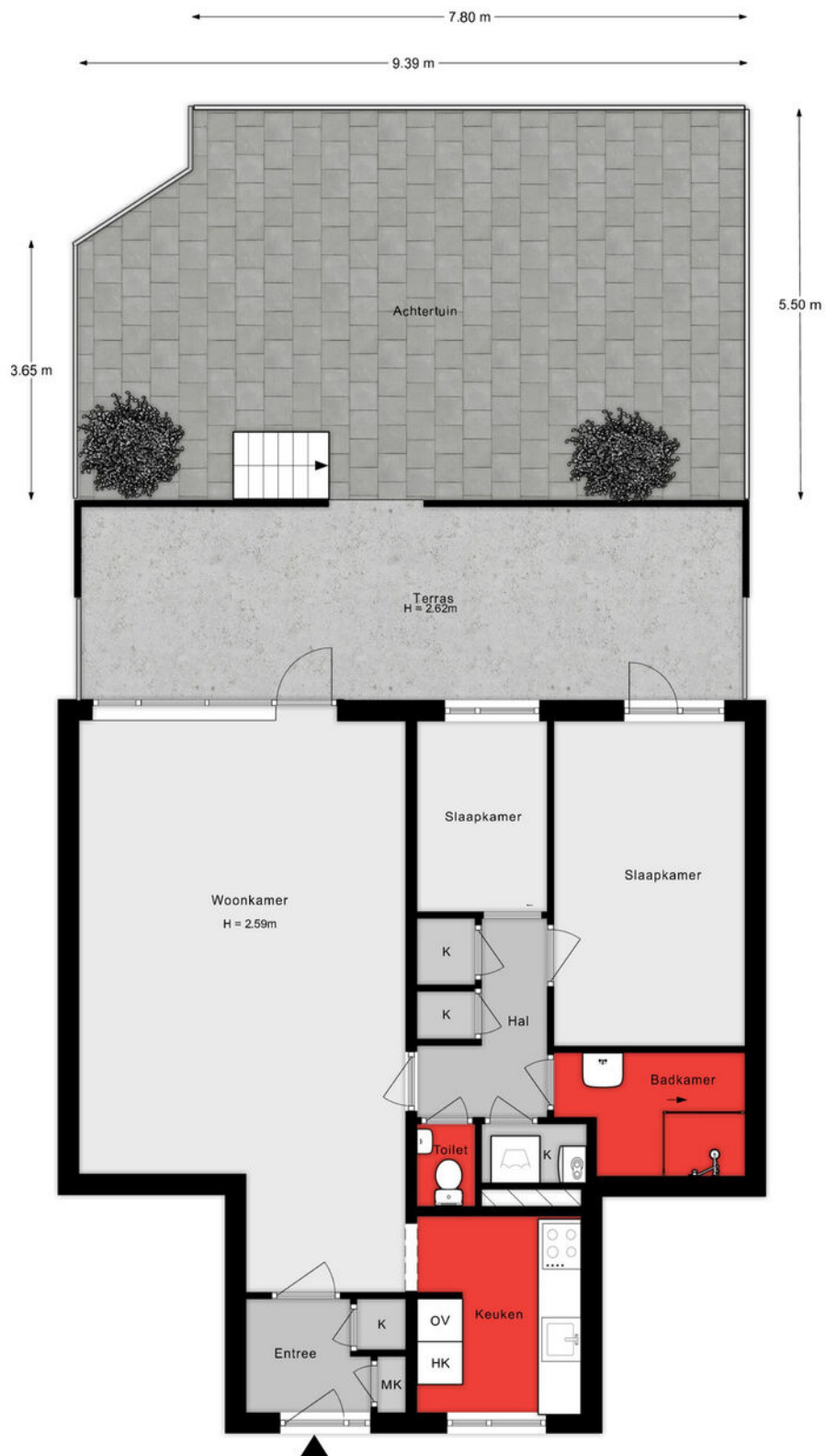




Begane grond

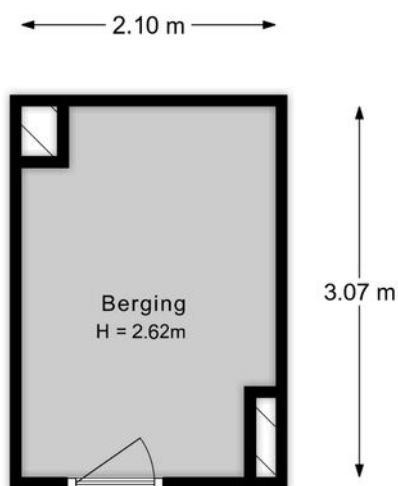


Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging



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

X

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser

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

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- douche (cabine/schermb)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

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

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

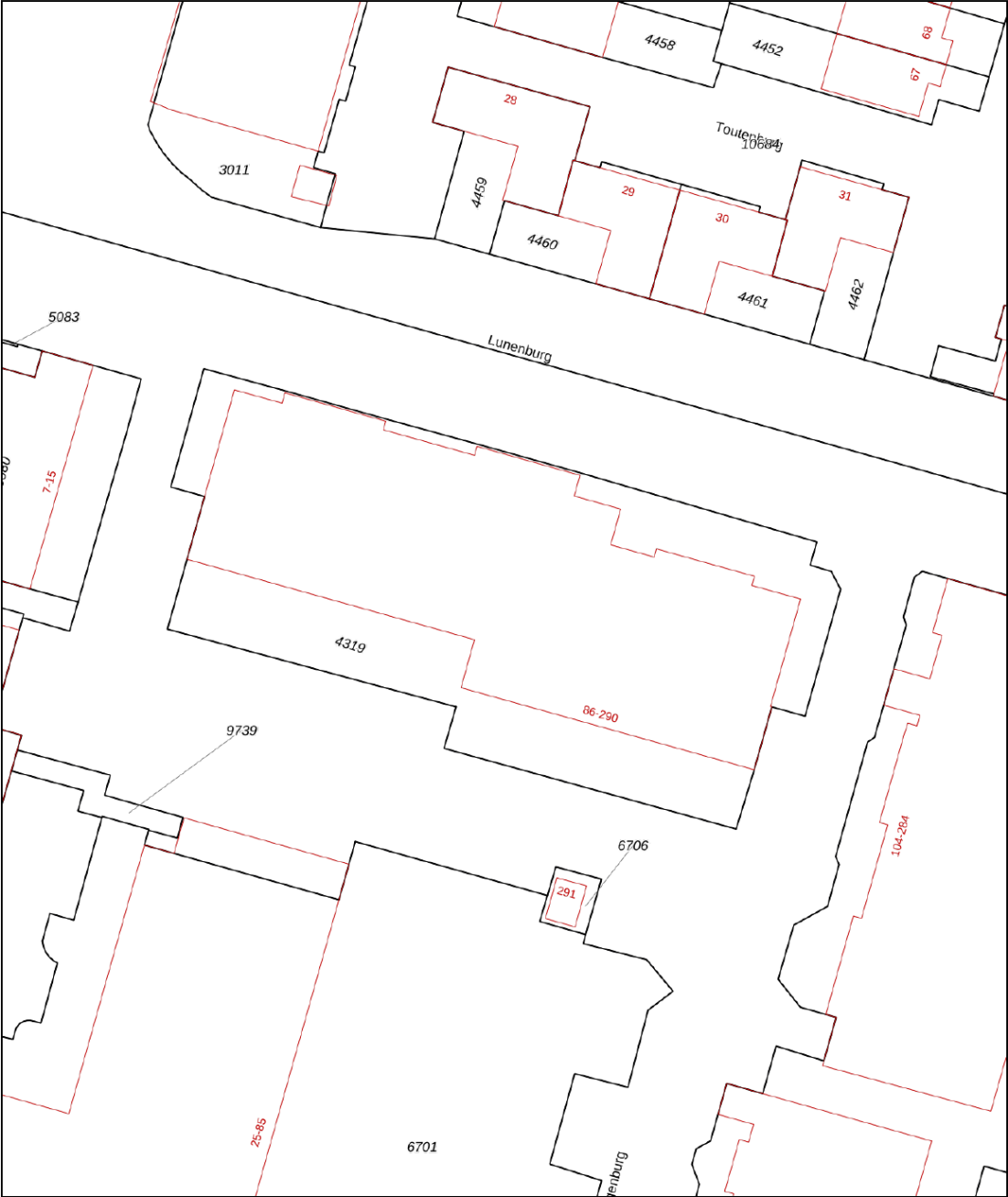
- (sier)hek

X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345
25
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

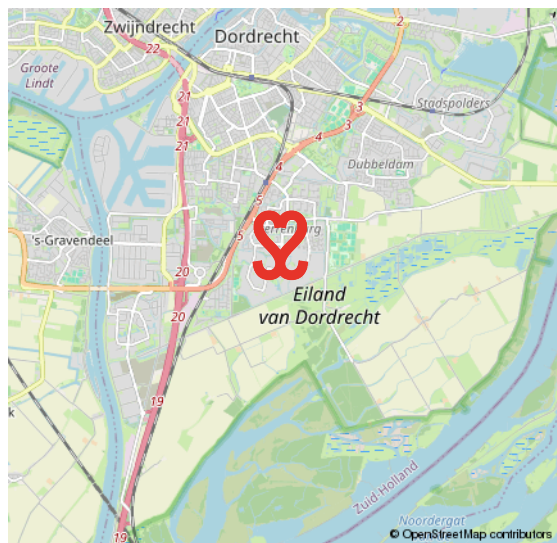
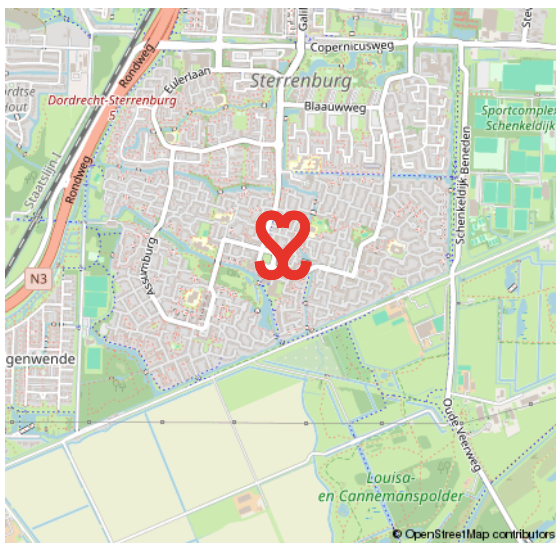
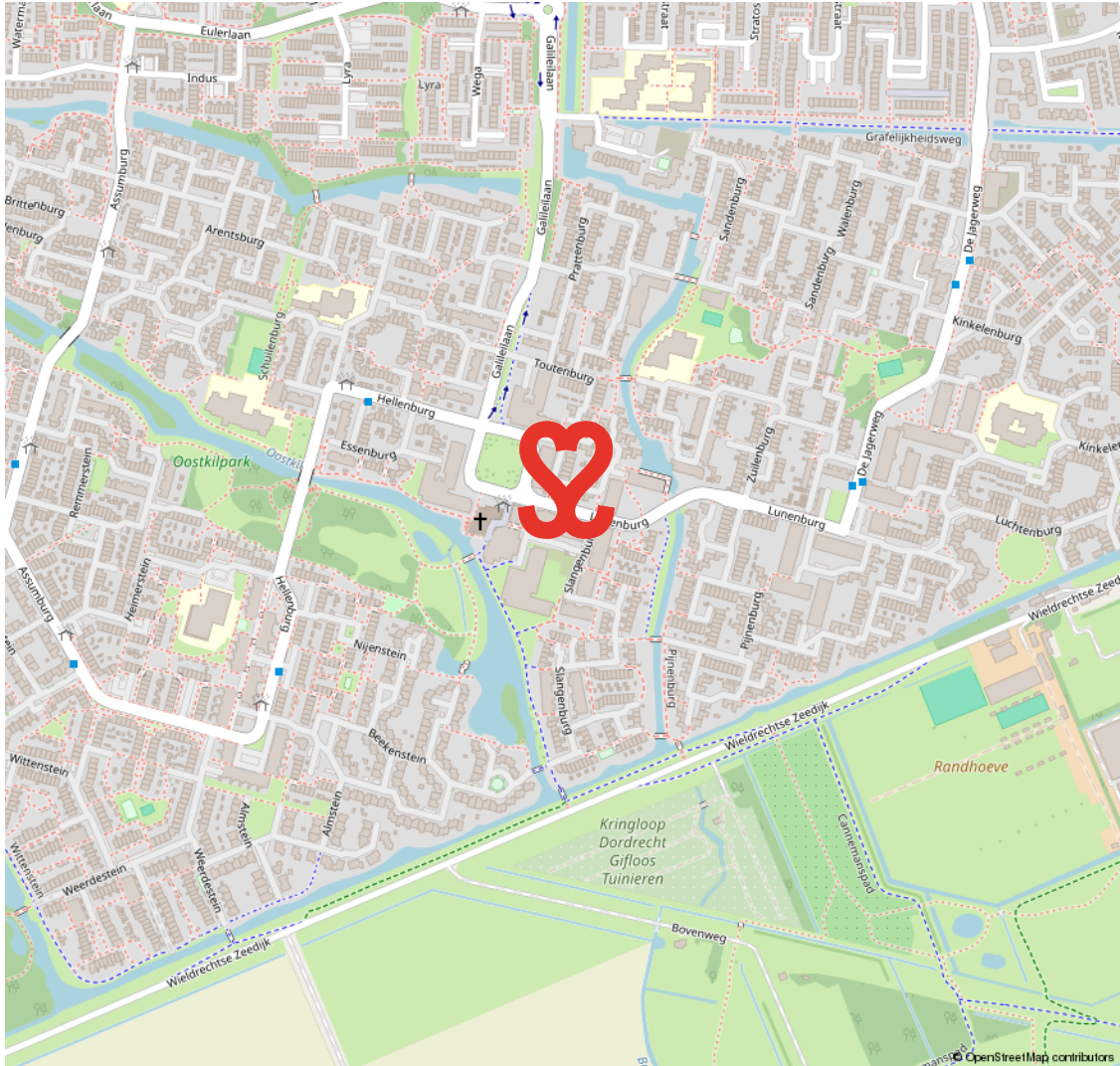
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht
Sectie Q
Perceel 4319

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 TROSSEL

