



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**REEWEG ZUID 59
3317 NH 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

Goed onderhouden geschakelde twee-onder-één-kapwoning met oprit, inpandige garage en tuin op het zuiden, gelegen aan de rand van de villawijk Dordtsche Hout.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

geschakelde 2-onder-1-kapwoning

AANTAL KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

158 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

288 m²

INHOUD

592 m³

BOUWJAAR

2000

TUIN

achtertuint, voortuin

GARAGE

inpandig

VERWARMING

c.v.-ketel, gashaard

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 659.000 K.K.



REEWEG ZUID 59, DORDRECHT

RUIM, LICHT, INPANDIGE GARAGE, EEN ZONNIGE TUIN EN GOED ONDERHOUDEN

.....

- een heel fijn gezinshuis op een leuke plek!
- toffe ligging op de grens van de landelijke en karakteristieke Reeweg Zuid en de in 2000 gebouwde kindvriendelijke villawijk Dordtsche Hout;
- toegangsbrug naar de grote voortuin met oprit;
- inpandige garage met elektrische deur, elektra en verwarming;
- sfeervolle, grote living met gashaard en openslaande tuindeuren;
- prachtige, in 2022 vernieuwde, keuken met uitgebreide inrichting en inbouwapparatuur;
- vier slaapkamers op de slaapverdiepingen alsmede een separaat toilet;
- eigentijdse badkamer (2020) voorzien van inloofdouche;
- zonnige en ruime achtertuin op het zuiden met houten chaletberging;
- rustige woonomgeving met een centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen en uitvalswegen. En om de hoek van het Wielwijkpark;
- woonoppervlak 158 m². Bruto inhoud 592 m³;
- bouwjaar 2000. Eigen grond 288 m².

Indeling:

Begane grond:

Hal met garderobehoek, deels betegeld toilet met fonteintje, meterkast (14 groepen inclusief kookgroep, 2 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar en glasvezelaansluiting), trapgang en toegang naar de inpandige garage.

L-vormige woonkamer over de volle breedte voorzien van sfeervolle schouw met gashaard, voorraadkast, convectieput en openslaande tuindeuren.

Ruime keuken aan de voorzijde met een in 2022 vernieuwde inrichting bestaande uit twee tegenover elkaar geplaatste keukenblokken. Aan de ene zijde is de keuken voorzien van inductiekookplaat met afzuigschouw, vaatwasser, close-in boiler en een koel-/vriescombinatie. Aan de andere zijde is een L-vormig deel geplaatst met een heteluchtoven, combi-magnetron, kastuimte en een barretje. De donkerblauwe handgevormde wandtegels zorgen voor een eigentijdse sfeer. De ramen tot aan de grond geven een mooi uitzicht op de karakteristieke/landelijke Reeweg Zuid.

Eerste verdieping:

Overloop met zijraam, separate toiletruimte met fonteintje, trapopgang en toegang naar de drie slaapkamers.

Grote slaapkamer aan de achterzijde met een extra zijraam en kastuimte onder de trap.

Twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één met extra zijraam.

Toffe, in 2020 vernieuwde, badkamer voorzien van een royale inloofdouche met regen- en handdouche en praktisch nisje in de muur en een breed wastafelmeubel met opbergruimte. Stoere wand- en vloerbetegeling in eigentijdse kleurstellingen.

Tweede verdieping:

Ruime open zolderruimte met Velux dakraam aan de achterzijde, cv-ketel (Vaillant, 2011), opstelplaats wasapparatuur en bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 4 aan de voorzijde, een mooie ruime kamer met dakkapel.

REEWEG ZUID 59, DORDRECHT

RUSTIG GELEGEN AAN DE RAND VAN DE EXCLUSIEVE WIJK DORDTSE HOUT

Inpandige garage:

Bereikbaar vanaf de voorzijde middels een elektrische kanteldeur en vanuit de entree/hal. De garage is cv-verwarmd en voorzien van elektra.

Tuin/berging:

De gedeelde toegangsbrug geeft toegang tot de strak aangelegde voortuin met eigen oprit en garage. Op het zuiden gelegen, royale en keurig aangelegde achtertuin o.a. voorzien van een buitenkraan, sierbestrating, borders met vaste beplanting, grind en een chaletberging.

Algemeen:

Vloerafwerking: natuurstenen vloer in de entree/hal.

De woonkeuken, keuken, overloop 1e verdieping en grote slaapkamer achterzijde zijn voorzien van een eiken vloer. Laminaat in de andere drie slaapkamers.

Vinylvloer op de overloop van de 2e verdieping.

Wandafwerking: spachtelputz en behang.

Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen en ramen met isolerende beglazing.

Buitenzonwering: zonnescherm begane grond achterzijde (handmatig bedienbaar).

Isolatie: volledig geïsoleerd.

Energielabel: volgt.

Bouwjaar: 2000.

Grondoppervlak: 288 m².

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 8777 alsmede de onverdeelde helft in het zakelijk recht van opstal van de toegangsbrug aan de voorzijde (kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 8861, totaal groot 38 m²).

Oplevering: in overleg.





Françoise legt uit

Ik ben Françoise 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









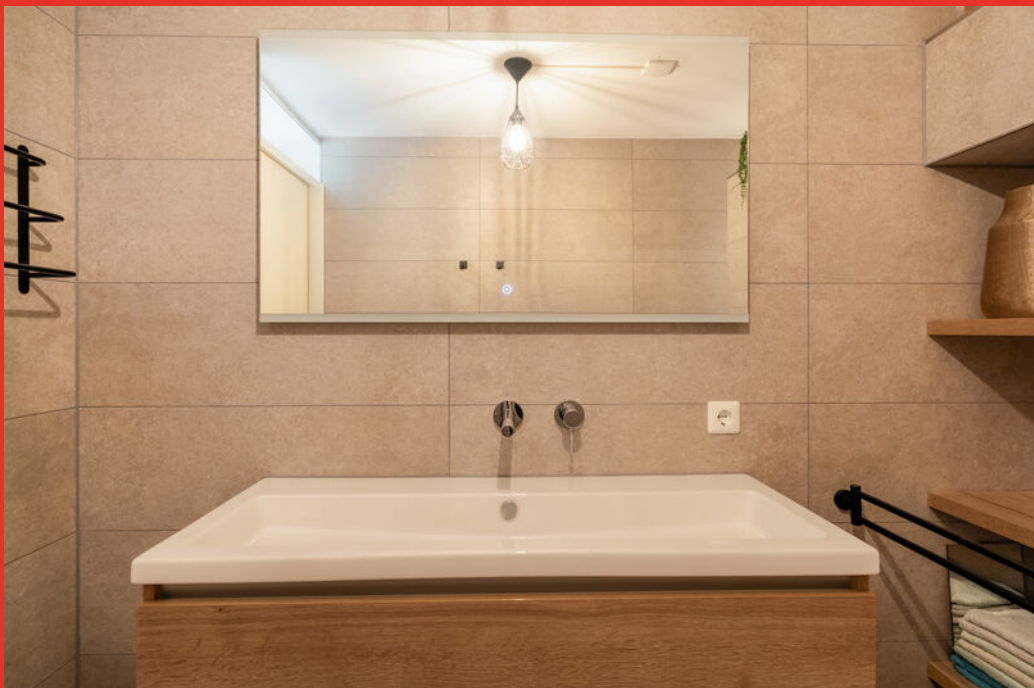












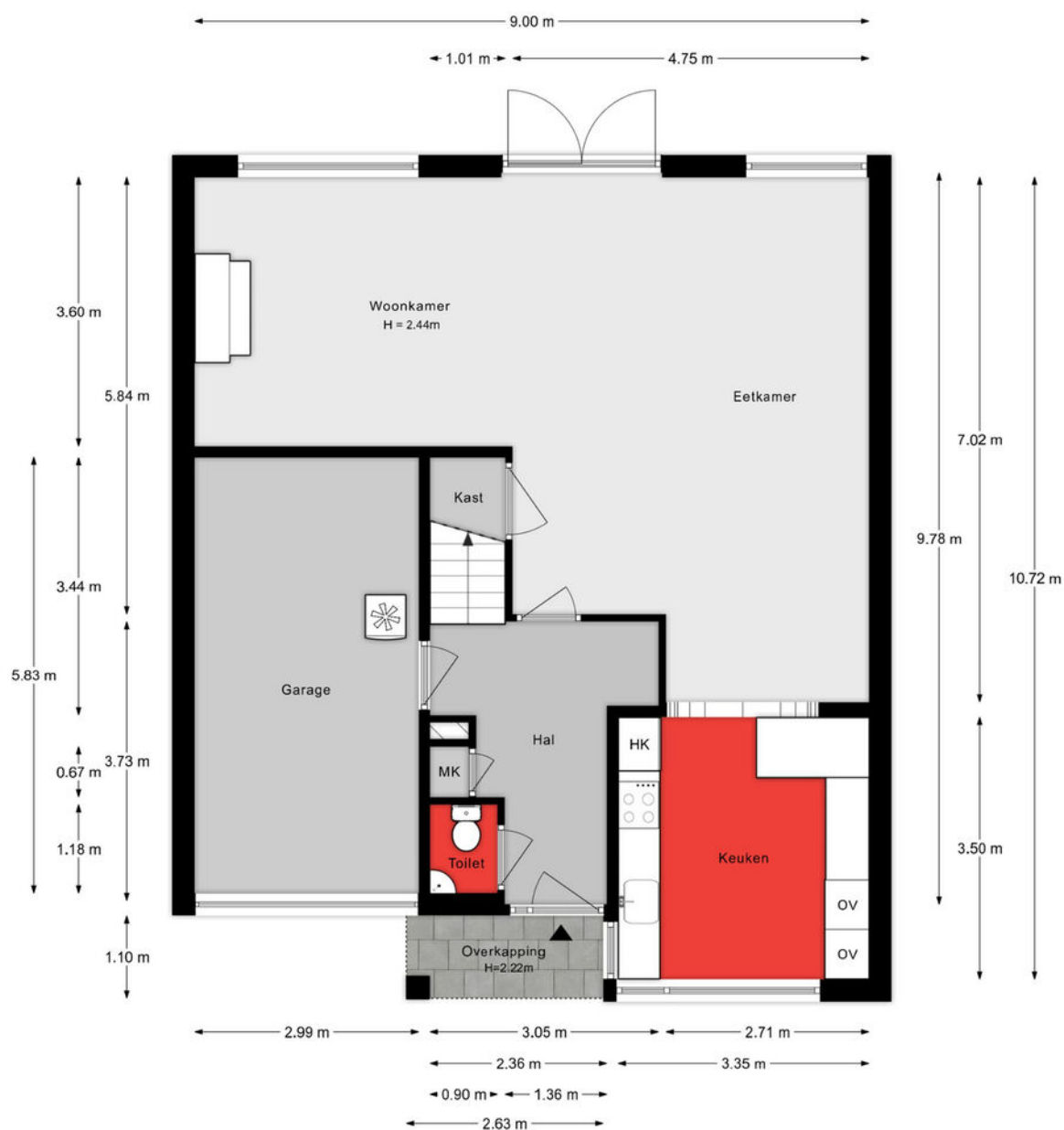






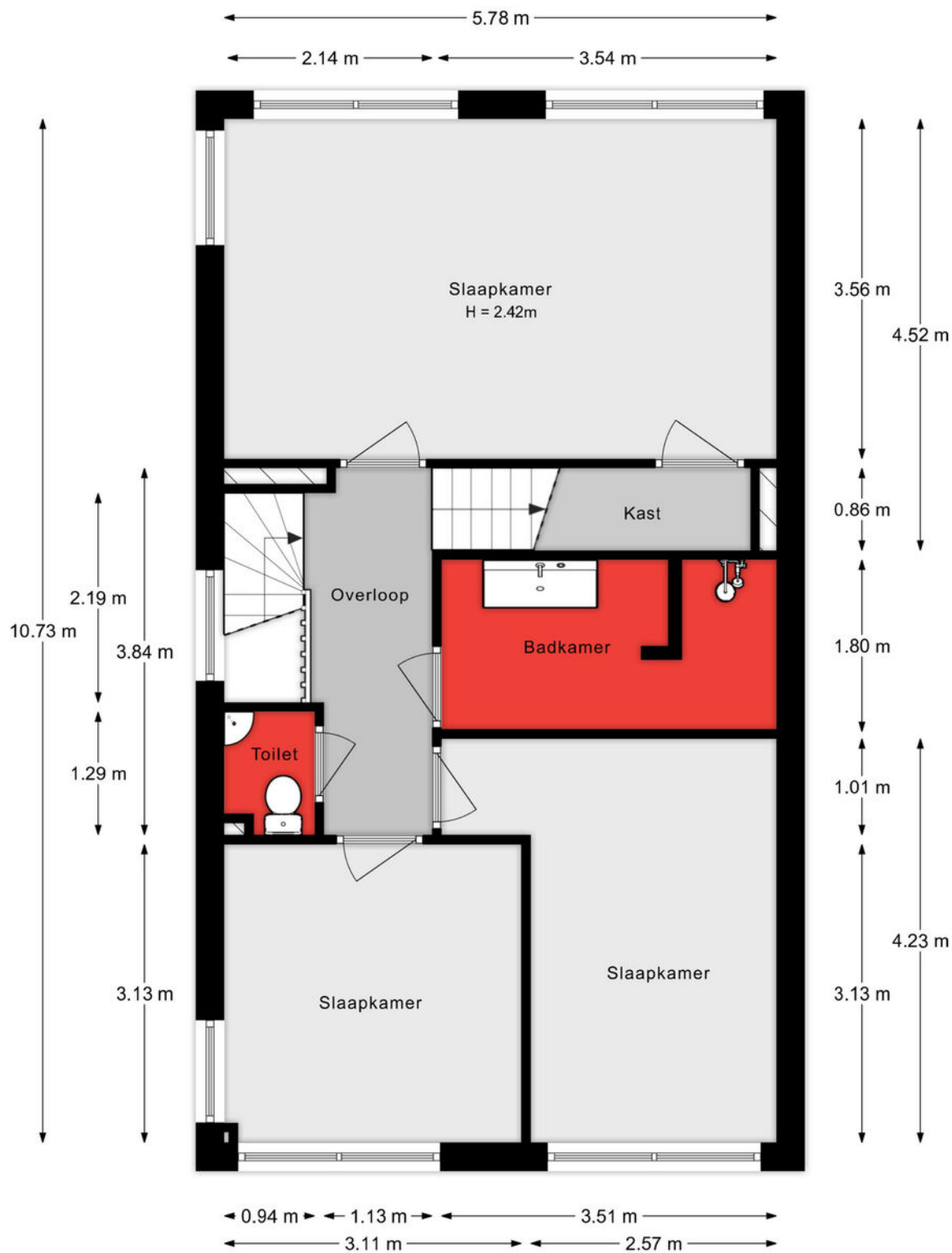


Begane grond



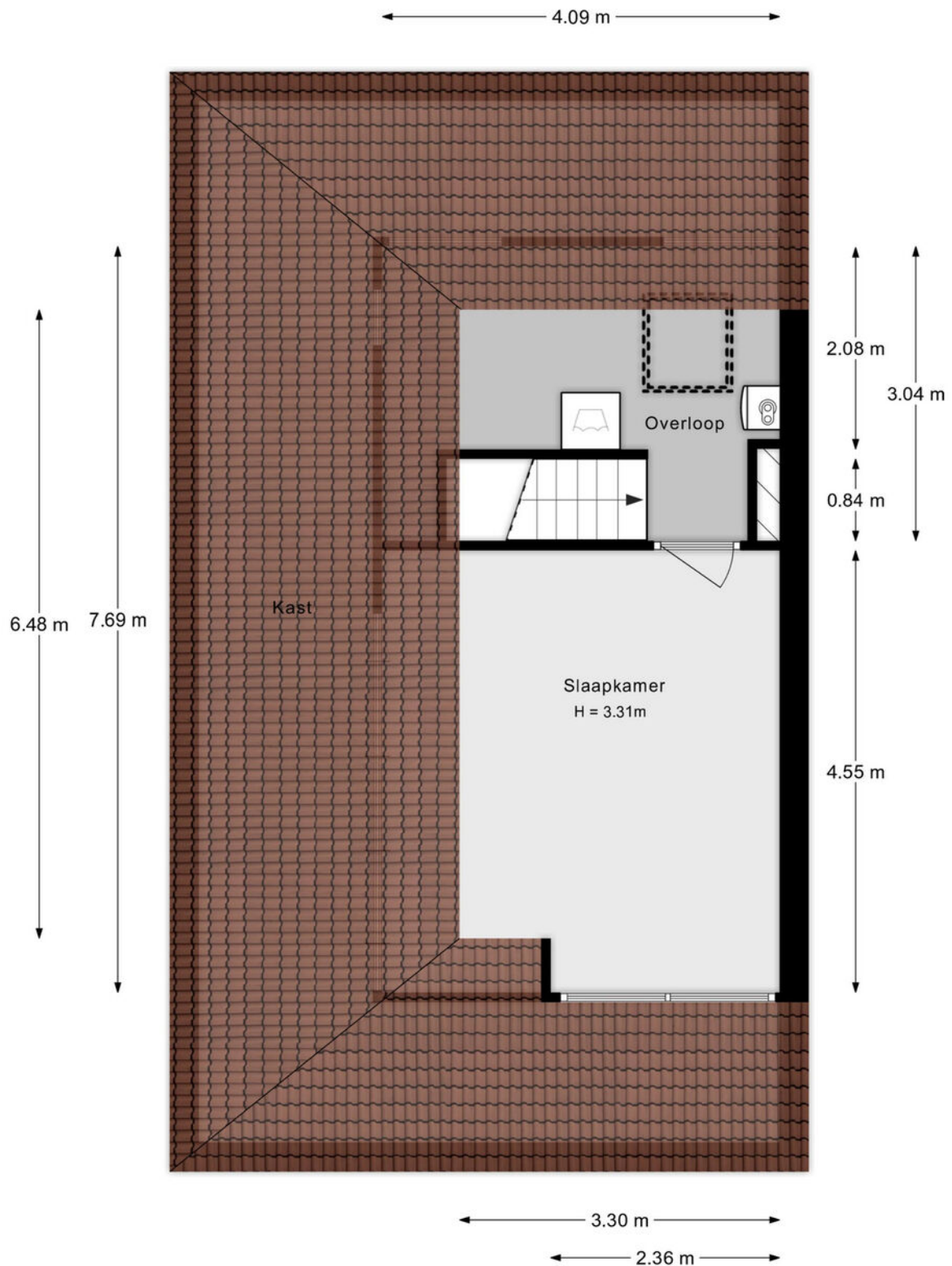
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

(Gas)kachels

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

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Warmwater boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
 Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
 Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
 Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
1 zelf opgekweekte knotwilg		X	

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

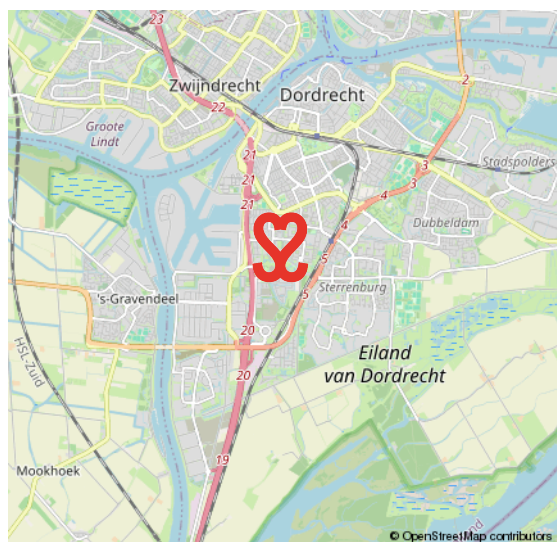
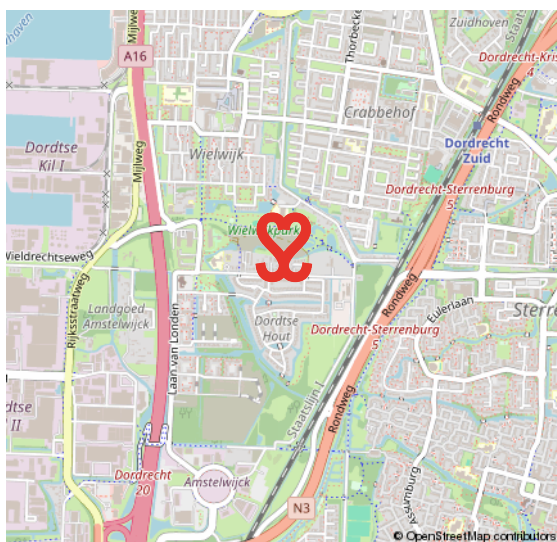
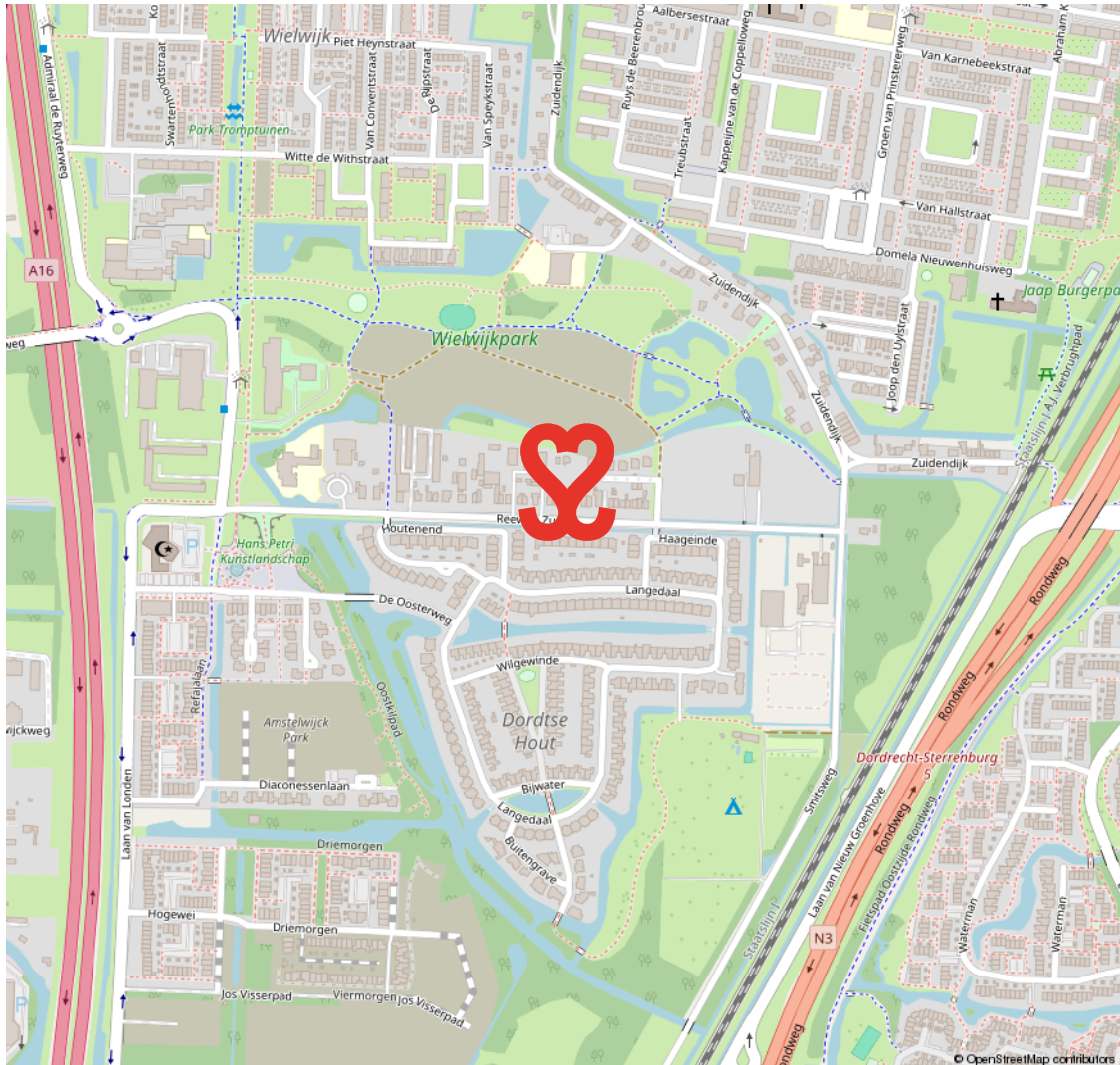
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

KADASTRALE KAART



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.





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

