



makelaars  
**VIJFVINKEL TROSSEL**



# TE KOOP

**BOMKADE 6 B  
3311 JD 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

Te gek loftachtig stadsappartement in hartje Dordrecht - met vrij uitzicht op de kalkhaven!

## KENMERKEN WONING

### TYPE WONING

appartement

### AANTAL KAMERS

2

### WOONOPPERVLAKTE

49 m<sup>2</sup>

### INHOUD

193 m<sup>3</sup>

### BOUWJAAR

1650

### BUITENRUIMTE

gezamenlijk dakterras

### VERWARMING

c.v.-ketel

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



**BOMKADE 6 B, DORDRECHT**

# TOF & SPEELS STADSAPPARTEMENT IN HARTJE HISTORISCHE BINNENSTAD

- loftachtige vibe met hoge open nok, vide en gave leefruimte;
- wonen in een rijksmonument midden in de historische binnenstad;
- speelse indeling, slaapkamer op de entresol;
- schitterend uitzicht over de Kalkhaven en onder je het gezellige Café Merz;
- 3e verdieping: woonkamer met vide, open keuken en badkamer;
- 4e verdieping: entresol met werkplek en slaapkamer met elektrisch dakraam, airco en cv/wasopstelling;
- ligging in het centrum, omringd door horeca, winkels, cultuur en het water;
- gezamenlijk dakterras en eigen berging op dezelfde verdieping;
- woonoppervlak 49 m<sup>2</sup>. Bruto inhoud 193 m<sup>3</sup>;
- bouwjaar 1650.

Indeling:

Begane grond:

Entree in gezamenlijke hal met trapopgang.

3e verdieping/woonverdieping:

Entree in open hal met meterkast (3 groepen, glasvezelaansluiting).

Nette badkamer met toilet, douche en wastafel.

Woonkamer met gave hoge nok en entresol! Vanuit het raam heb je een gaaf zicht over het vaarwater van de Kalkhaven.

Open keuken in U-opstelling met koel-/vriescombinatie, oven, 4-pits gasfornuis, vaatwasser, rvs spoelbak en breed blad dat als bar te gebruiken is.

Open trap in de woonkamer naar de entresol en slaapkamer.

4e verdieping/slaapverdieping:

Entresol met open werkplek. Deur naar de slaapkamer met nieuw elektrisch dakraam (met elektrische verduistering), airco en opstelling van de cv-ketel (Remeha HR) en wasapparatuur.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: strak en neutraal.

Kozijnen: houten kozijnen en een recent geplaatst dakvenster (elektrisch bedienbaar).

Verwarming/warm water: cv-ketel Remeha HR uit 2018.

Energielabel: F.

VvE: bijdrage circa €120,- per maand.

Extra: groot gezamenlijk dakterras en berging op dezelfde verdieping.

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

Kadastrale gegevens gemeente Dordrecht, sectie E, nummer 1222, index 4.

Oplevering: kan desgewenst snel.



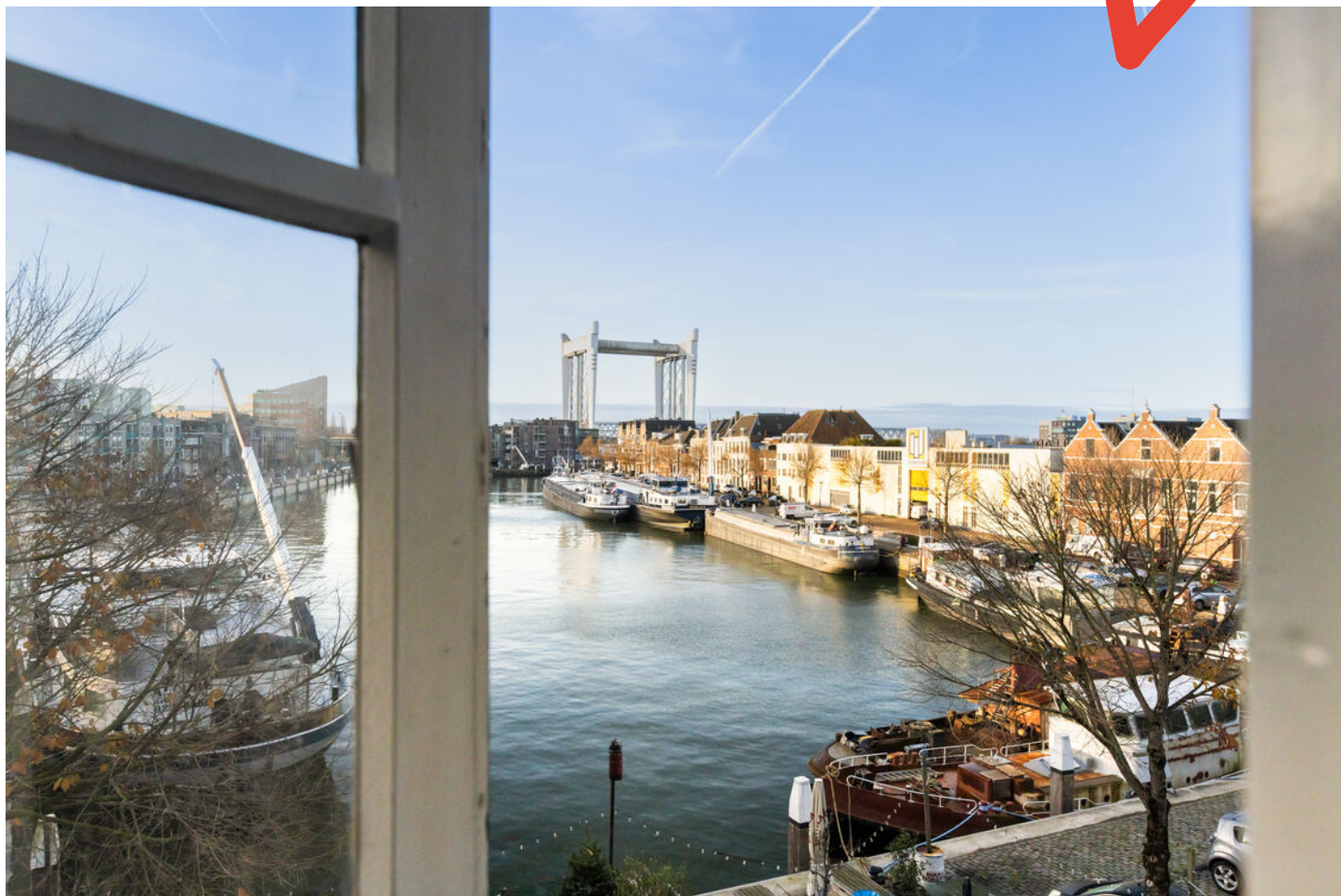
**ENTREE/  
VOORGEVEL  
COMPLEX  
EN  
LIVING MET  
TRAPOPGANG**



## Jeroen legt uit

Ik ben Jeroen 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





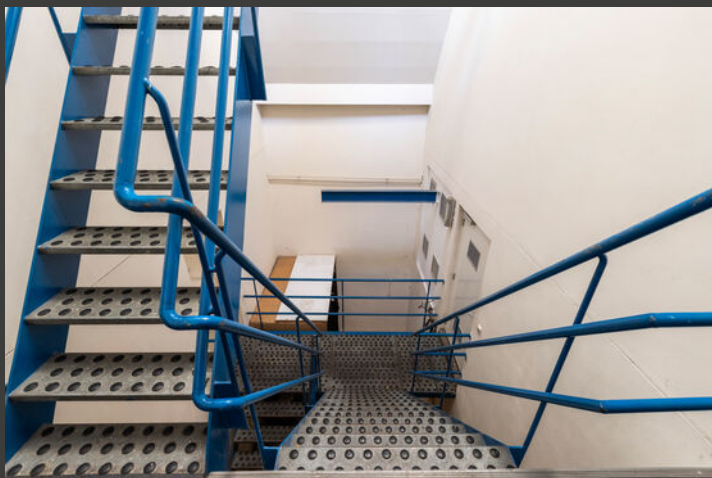
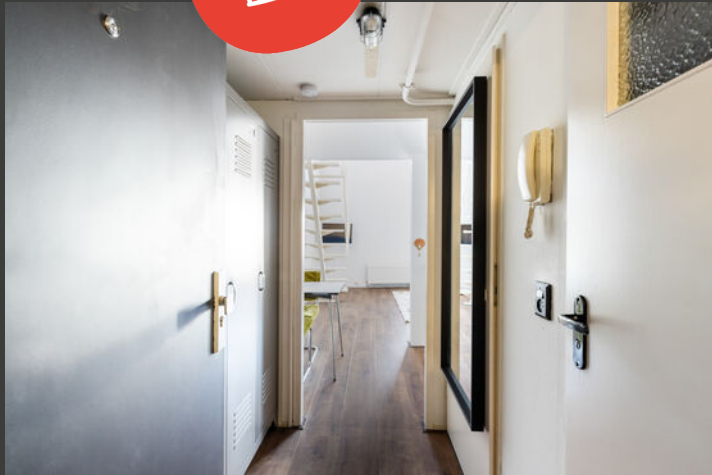












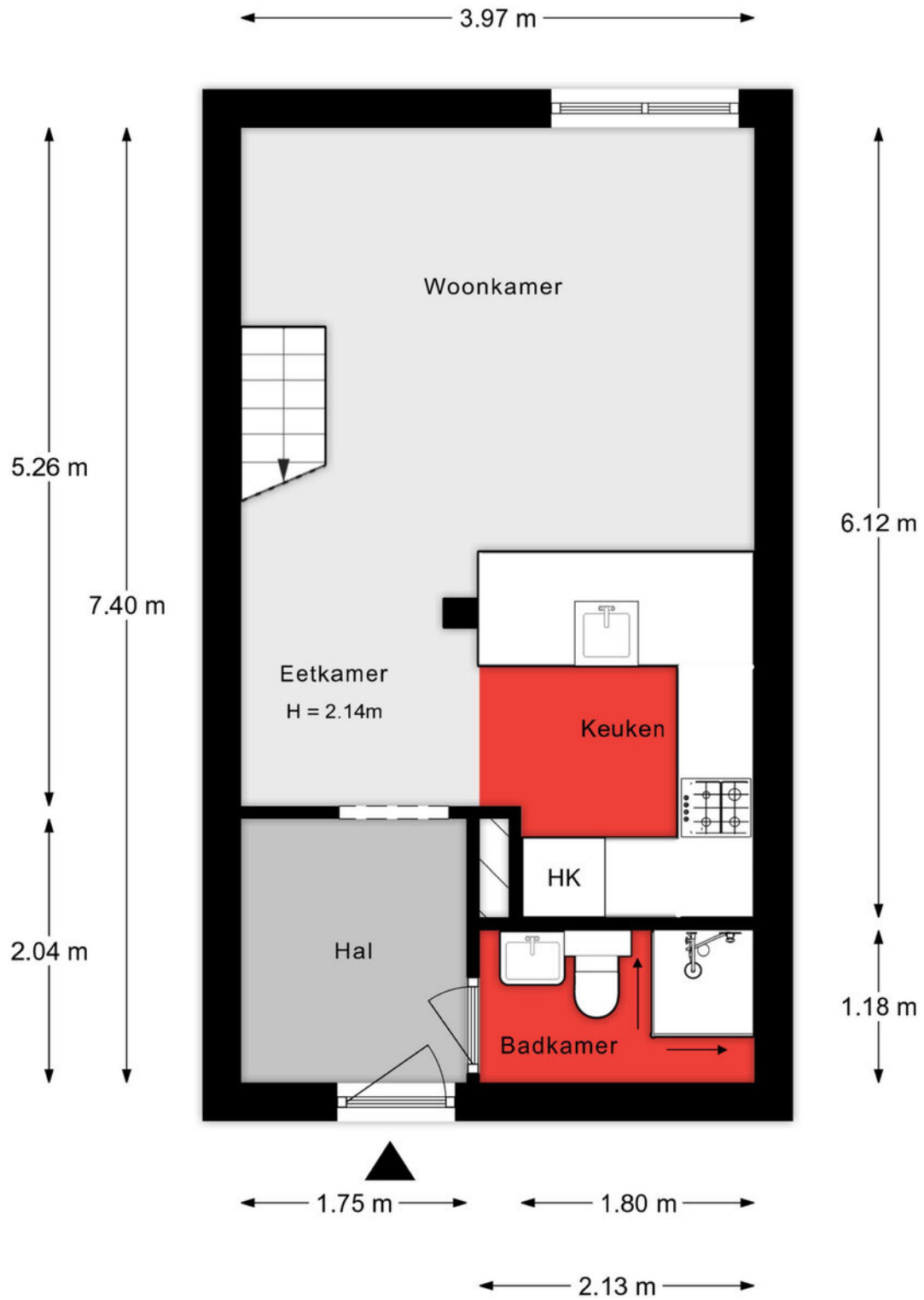






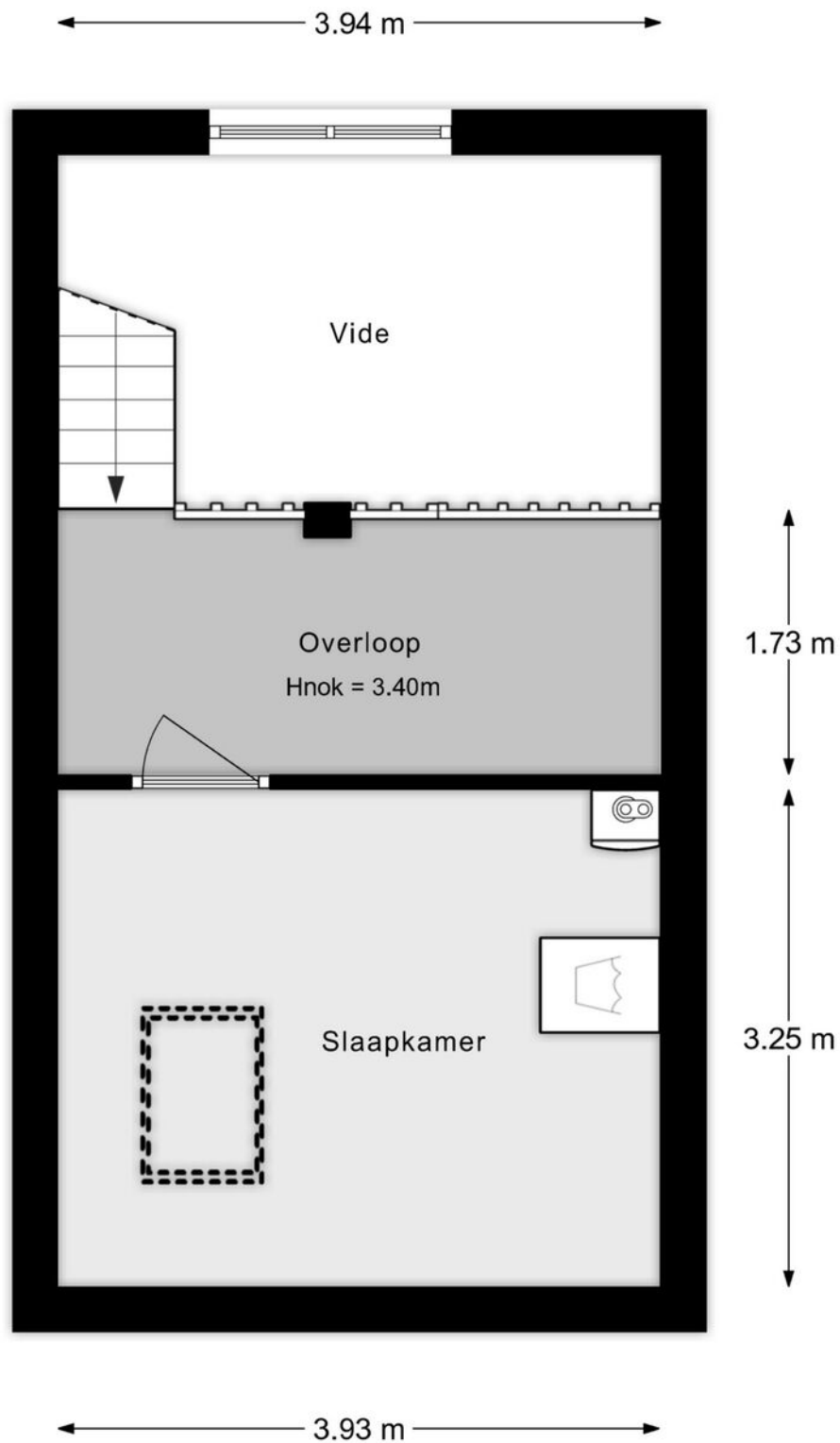


## Woonverdieping



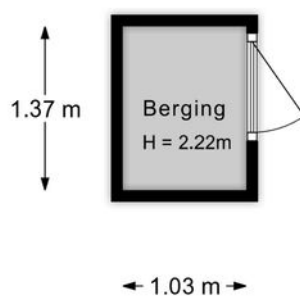
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Slaapverdieping



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

- inbouwspots/dimmers X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X
- Kast in de hal X

#### (Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast slaapkamer X

#### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X

#### Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

#### Overig, te weten

- Wasmachine X

### Woning - Keuken

#### Keukenblok (met bovenkasten)

X

#### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X
- afzuigkap X
- oven X
- koelkast X
- vriezer X
- vaatwasser X

### Woning - Sanitair/sauna

# LIJST VAN ZAKEN

## BESCHRIJVING

BLIJFT  
ACHTER

GAAT  
MEE

OVERNAME  
(MOGELIJK)

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- toiletrolhouder X
- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) X
- wastafel X
- wastafelmeubel X
- toiletkast X
- toilet X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Rookmelders X
- (Klok)thermostaat X
- Airconditioning X
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting X
- Warmwatervoorziening, te weten
  - CV-installatie 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 E

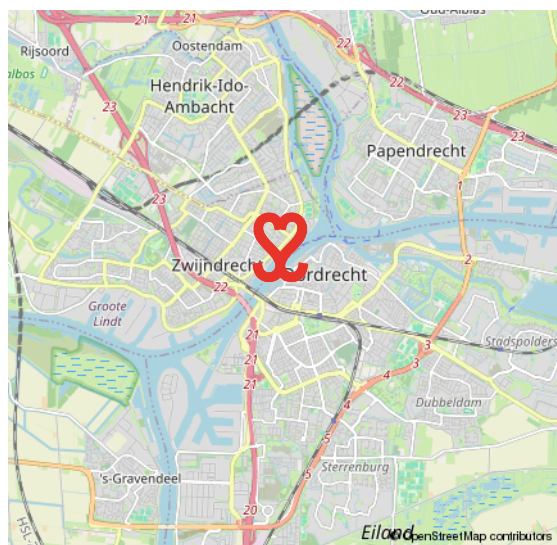
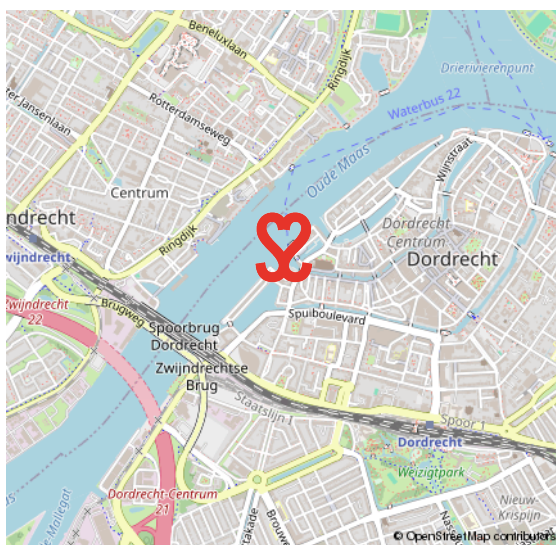
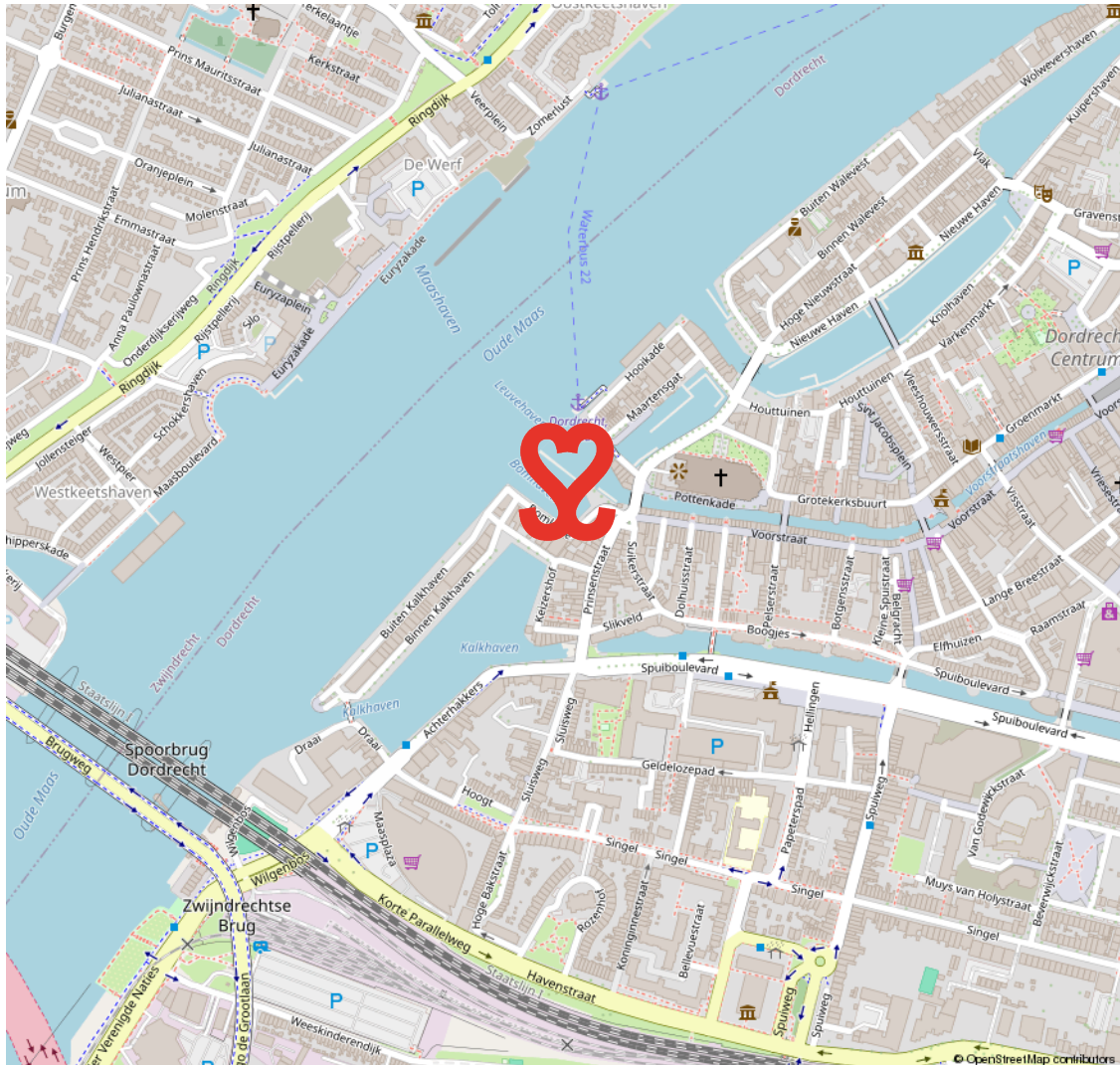
Perceel 599

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 12 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# SITUERING



# CENTRUM

## HET KLOPPEND HART VAN DORDRECHT

De oudste stad van Holland, ons Dordrecht. De prachtige binnenstad ligt verscholen tussen rivieren en het groen. Een stad met een rijke geschiedenis en nog een rijker heden. Dordrecht heeft veel te bieden.

Het meest karakteristieke stukje Dordrecht is toch wel het historische centrum met een geweldige historie, een veelzijdig culturaanbod, prachtige monumentale panden, restaurants, volle terrassen en knusse winkelstraten.

## HISTORISCH DORDRECHT



# 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](mailto:info@vijfvinkel.nl)

**VOLG ONS!**



makelaars

**VIJFVINKEL TROUW**

