



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**BURGEMEESTER BEELAERTSPARK 95
3319 AN 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

Zo'n huis waar alles klopt: ruimte, duurzaam, tiptop onderhouden én een heerlijke gezinsligging op een toplocatie in het geliefde Burgemeester Beelaertspark in Dubbeldam.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

eindwoning

AANTAL KAMERS

6

WOONOPPERVLAKTE

127 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

139 m²

INHOUD

438 m³

BOUWJAAR

1995

TUIN

achtertuint & voortuin

PARKEREN

eigen oprit

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 540.000 K.K.



BURGEMEESTER BEELAERTSPARK 95, DORDRECHT

ZÉÉR VERZORGDE GEZINSWONING IN DE POPULAIRE WOONWIJK DUBBELDAM

- fijne en verzorgde eindwoning met eigen parkeergelegenheid voor je deur!
- gelegen in de geliefde en chique villawijk Het Burgemeester Beelaertspark;
- volledig geïsoleerd en voorzien van airconditioning en 9 zonnepanelen;
- vergroot middels een dakuitbouw, wat zorgt voor extra ruimte en comfort;
- begane grond met tuingerichte woonkamer en eetkeuken aan de voorzijde;
- drie slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping;
- tweede verdieping met nog eens twee slaapkamers;
- zonnige achtertuin op het westen met berging en achterom;
- de wijk is ruim en groen opgezet en de jongste bewoners kunnen zich volop vermaken op het speelveld middenin de wijk;
- het Dubbelmonde- en Overkamppark, scholen, winkels (Damplein), sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn nabij;
- woonoppervlak 127 m². Bruto inhoud 438 m³;
- bouwjaar 1995. Eigen grond 139 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, meterkast (vernieuwd/uitgebreid met 3-fase aansluiting en v.v. glasvezelaansluiting) en toilet met wandcloset en fonteintje.
Tuingerichte woonkamer met trapkast en (vernieuwde) aluminium schuifpui naar de tuin.
Eetkeuken aan de voorzijde met hoekkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Grote slaapkamer aan de voorzijde met schuifwandkast. Twee slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
Nette badkamer (in originele staat) met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset en zijraam.

Tweede verdieping:

Overloop met kast v.v. opstelplaats cv-ketel, wasmachine/droger en mechanische ventilatie.
Slaapkamer in de dakuitbouw (2013) met airconditioning en elektrische rolluiken.
Slaapkamer aan de voorzijde met bergzoldertje en airconditioning, ook ideaal als werk- of studeerkamer.

Tuin/berging:

Voortuin met eigen parkeergelegenheid en een buitenkraantje.
Achtertuin gelegen op het westen met kunstgras, zonneschermer, buitenkraantje, achterom en stenen berging voorzien van elektra.

Algemeen:

Vloerafwerking: eiken lamelparket op de begane grond en laminaat op de verdiepingen.
Wandafwerking: spachtelputz op de begane grond, behang en spachtelputz op de verdiepingen.
Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met dubbele beglazing, aluminium schuifpui.
Horren: de slaapkamers beschikken over plissé- of inzethorren.
Verwarming: cv-combiketel Remeha HR (2012).
Isolatie: volledig geïsoleerd.
Zonnepanelen: 9 zonnepanelen geplaatst in 2021.



Buitenschilderwerk: uitgevoerd in fases (grotendeels in 2021 en 2024).

Gevels: De gevels aan de west- en zuidzijde zijn in 2014 gezandstraald en geïmpregneerd. Daarbij zijn beschadigde voegen gerepareerd.

Energie label: B (label vóór plaatsing zonnepanelen en airconditioning).

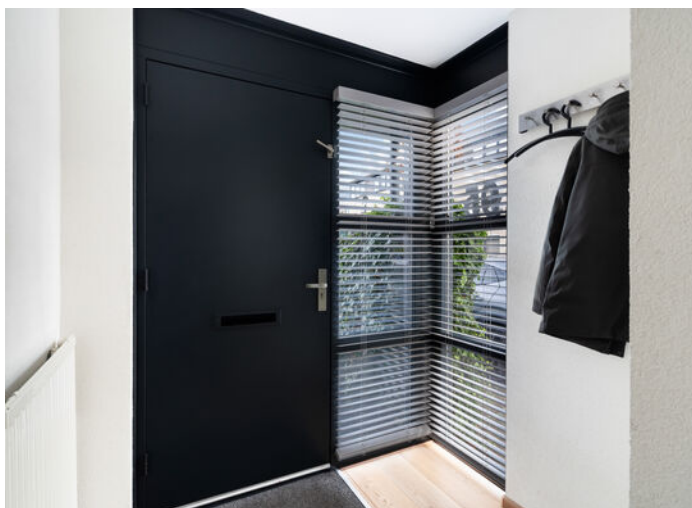
Bouwjaar: 1995.

Grondoppervlak: 139 m².

Kadastrale gegevens: gemeente Dubbeldam, sectie A, nummer 7408.



ENTREE/HAL MET TOILET, TRAPOPGANG EN DEUR NAAR DE WOONKAMER



Oplevering: in overleg, indicatie eind 2e kwartaal 2026.





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





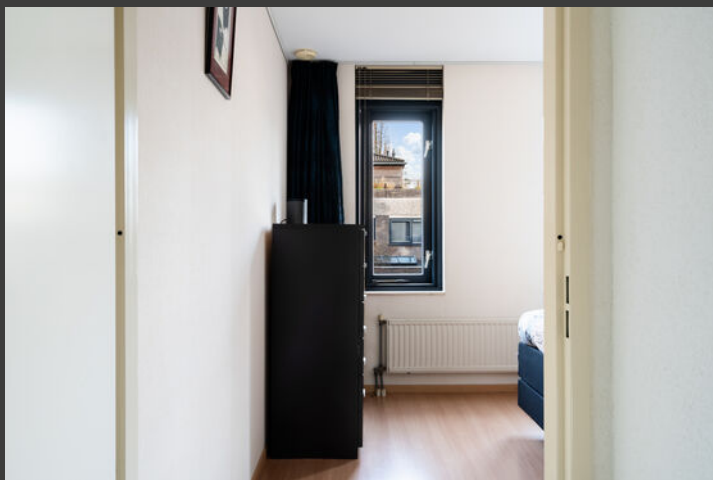












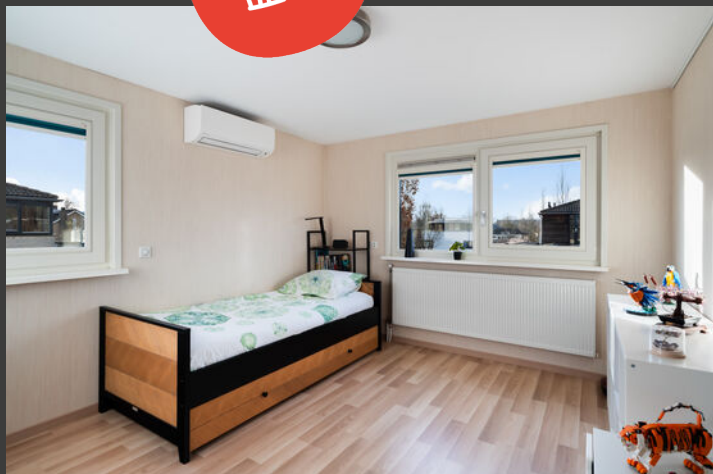




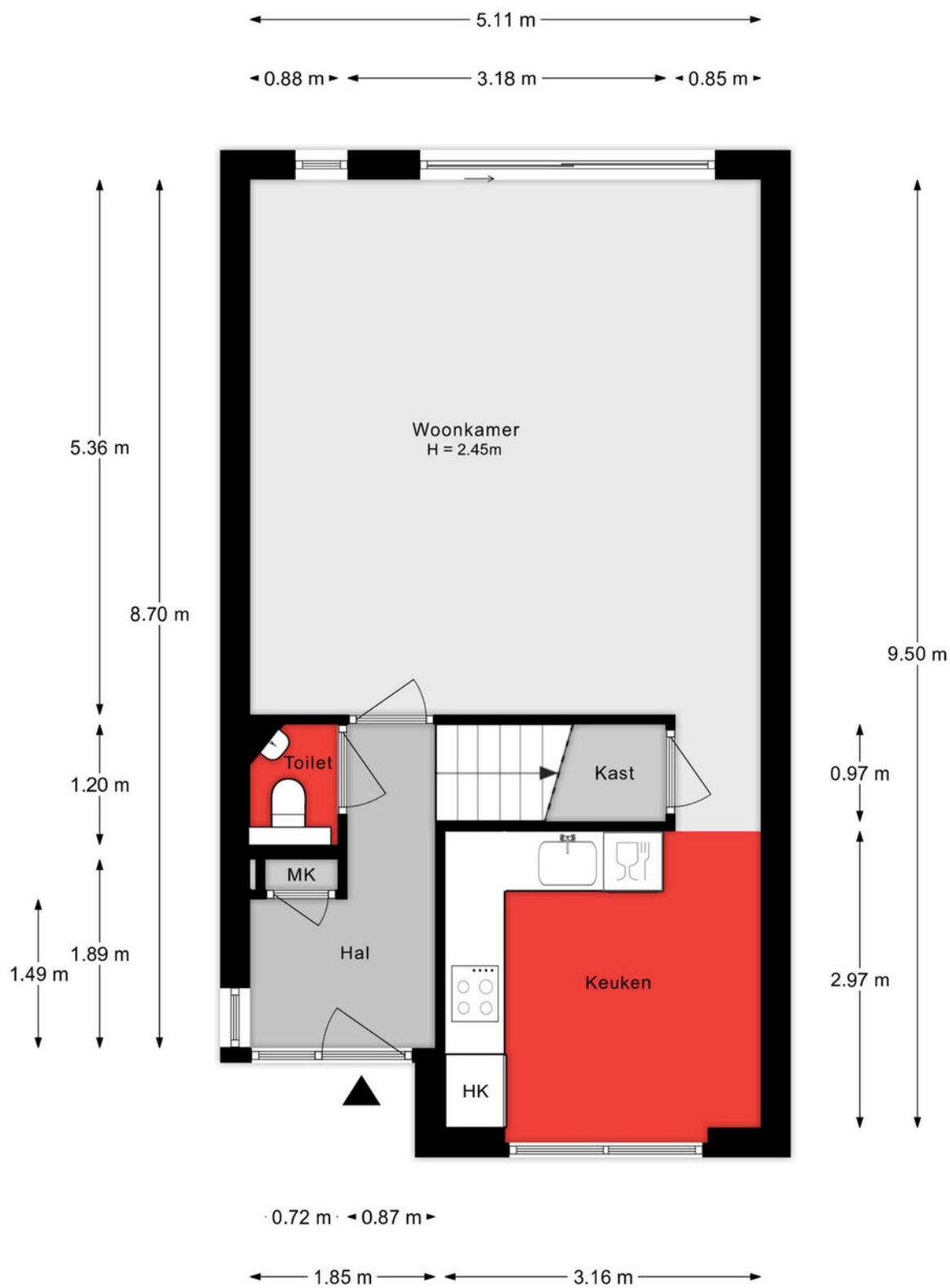








Begane grond



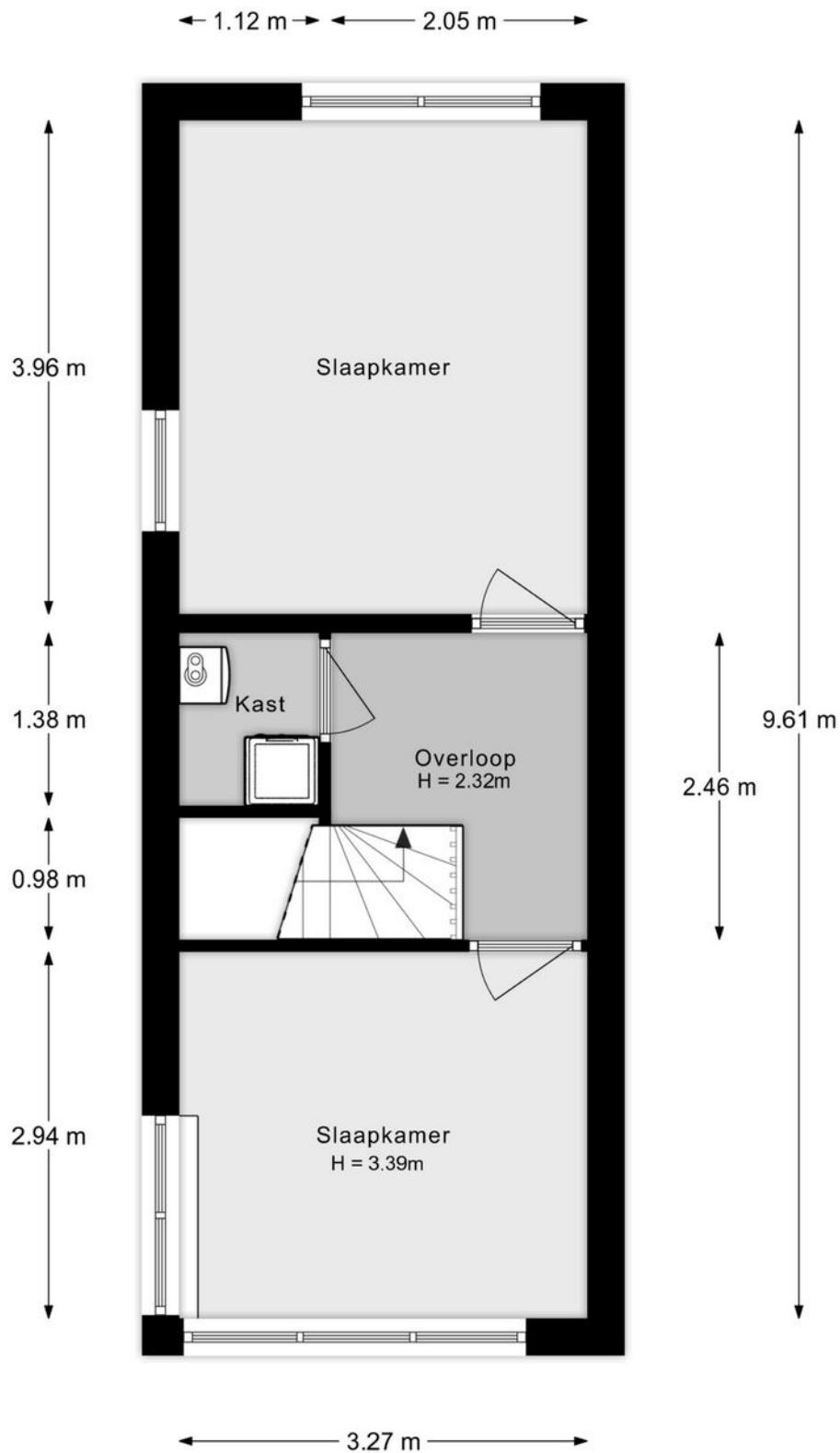
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



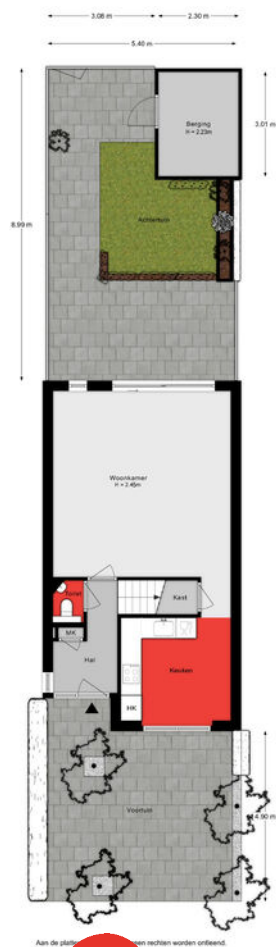
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkast master bedroom X
- Ikea-kast kleine slaapkamer eerste etage X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X
- lamellen X
- jaloezieën X
- (losse) horren/rolhorren X
- Gordijnen woonkamer X
- Plisségordijnen uitbouw X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer X
- laminaat X

Overig, te weten

- spiegelwanden X
- schilderij ophangstelsysteem X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Waterkoker

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

OVERNAME (MOGELIJK)

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- Moestuinbak

X

- Schommel, rekstok en ringen

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: Dubbeldam

Sectie: A

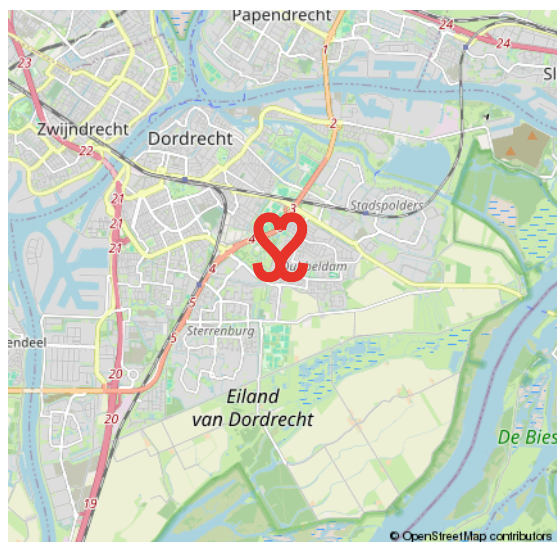
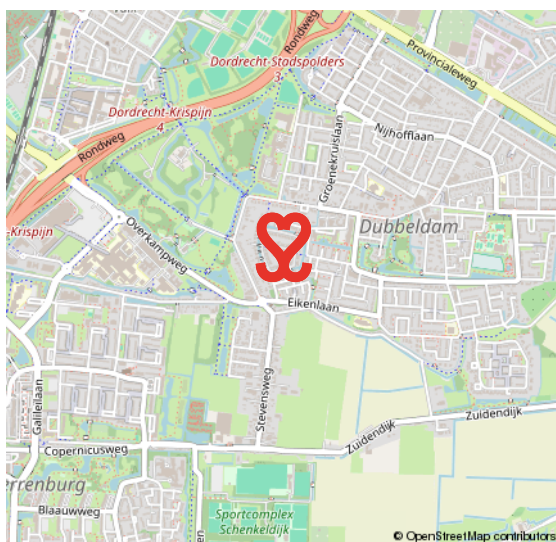
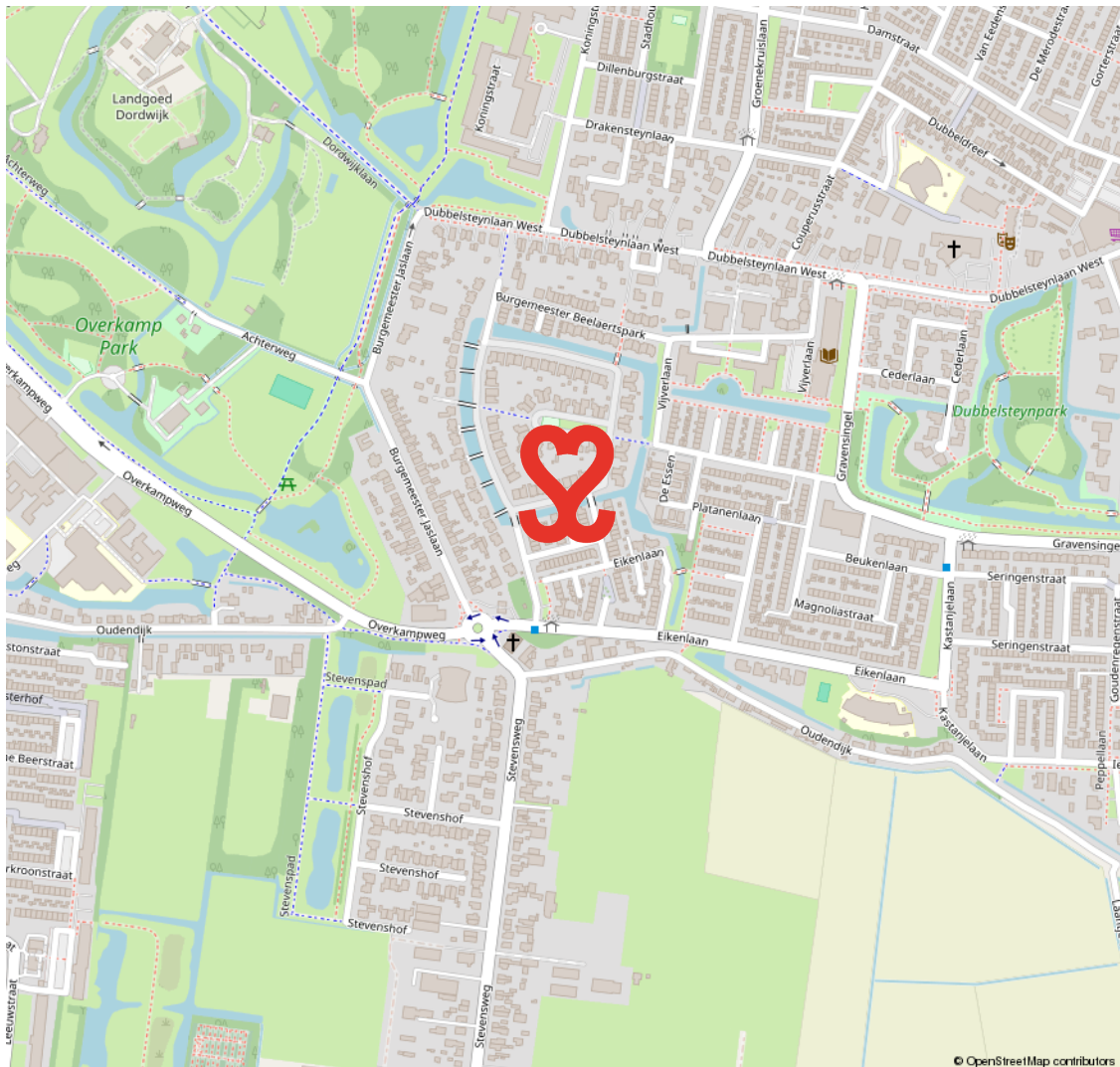
Perceel: 7408

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 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

SITUERING



DUBBELDAM

EEN VOORMALIG DORP AAN DE RAND VAN DORDRECHT

Dubbeldam. Een voormalig dorp met een rijke historie. Dubbeldam is een rustige, landelijk gelegen wijk met een gemengde bebouwing. Van oude klassieke herenhuizen, tot jaren zestig/zeventig woningen en nieuwbouw van

na de jaren negentig. De gemiddelde woningwaarde in Dubbeldam is bovengemiddeld in Dordrecht. Een hele leuke gezinswijk met veel voorzieningen zoals o.a. winkelcentrum Damplein, sportvelden, een zwembad en park.

**STADS WONEN
MET EEN DORPS KARAKTER**



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 TROÛÈL

