



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**HARINGVLIETSTRAAT 27
3313 EA 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

Trendy benedenwoning met een heerlijke tuin op het zuiden, direct aan het groen en rivier Het Wantij!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement / benedenwoning

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

55 m²

INHOUD

199 m³

BOUWJAAR

1975

TUIN

achtertuin

VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.



HARINGVLIETSTRAAT 27, DORDRECHT

SFEERVOL APPARTEMENT MÉT TUIN OP DE BEGANE GROND VAN HET COMPLEX

.....

- gelijkvloers wonen in een stijlvol ingericht 2-kamerappartement met zonnige tuin;
- wandelen langs de rivier en zó naar de nabijgelegen buurtwinkels;
- modern ingericht appartement met o.a. een eigentijdse keuken en houtlook plavuizenvloer;
- sfeervolle woonkamer met open keuken, gesitueerd aan de tuinzijde;
- slaapkamer met aangrenzende badkamer aan de voorzijde;
- zalig op het zuiden gelegen achtertuin met vrij uitzicht op groen;
- eigen berging in het complex;
- vrij parkeren op het voorgelegen parkeerterrein;
- prachtige en rustige ligging in de wijk Merwedepolder, nabij supermarkt, uitvalsweg N3 en natuurgebied De Merwelanden;
- woonoppervlak 55 m². Bruto inhoud 199 m³;
- bouwjaar 1975.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (6 groepen en kookgroep, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting) en vaste kastruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde en de woonkamer aan de achterzijde. Tevens is hier het toilet gesitueerd, uitgevoerd met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en is strak afgewerkt met Renovlies wanden en een in 2021 glad gestuct plafond. In de woonkamer bevindt zich de open keuken met moderne wandopstelling, voorzien van een combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en afzuigschouw (recirculatie). De keukenfronten zijn uitgevoerd in een stoere antracietkleurstelling.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste kast, raam met rolluik en directe toegang tot de badkamer. De keurige badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine en de opstelplaats voor de wasapparatuur. De wanden zijn volledig betegeld en het plafond is afgewerkt met ingebouwde verlichting.

Tuin:

In 2019 strak aangelegde achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is omsloten, voorzien van in 2025 geplaatste schuttingdelen en biedt een heerlijk vrij en groen uitzicht.

Berging:

Eigen berging in de onderbouw van het complex.

Algemeen:

Meubilair: divers meubilair wordt ter overname aangeboden.

Vloerafwerking: moderne houtlook plavuizenvloer in de hal en woonkamer/keuken. Laminaatvloer in de slaapkamer.

Wandafwerking: deels strakke wandafwerking met Renovlies en deels spachtelputz.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen, deels voorzien van dubbele beglazing.

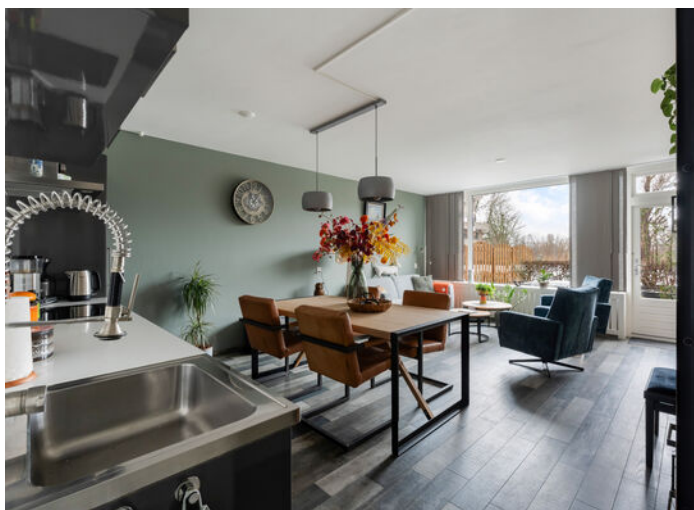
VvE: actieve vereniging van eigenaars. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 120,12 exclusief € 50,75 aan voorschot stookkosten.

Energie label: E.

Bouwjaar: 1975.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie R, nummer 2256, index 8.

Oplevering: in overleg, indicatie eind juli / begin augustus 2026.



ENTREE/HAL EN TUINGERICHTE WOONKAMER



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





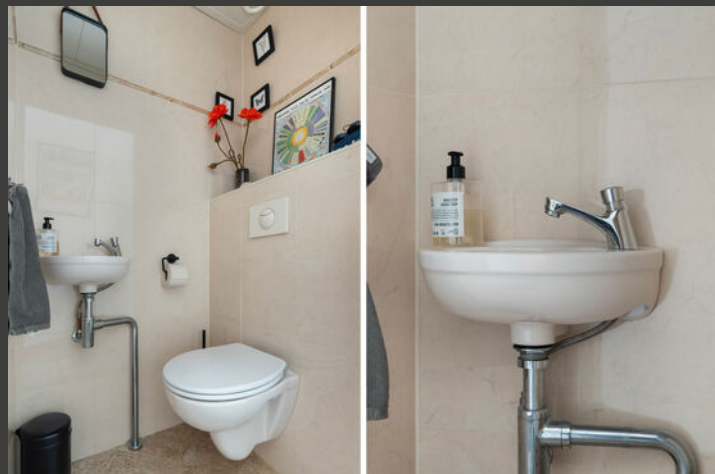






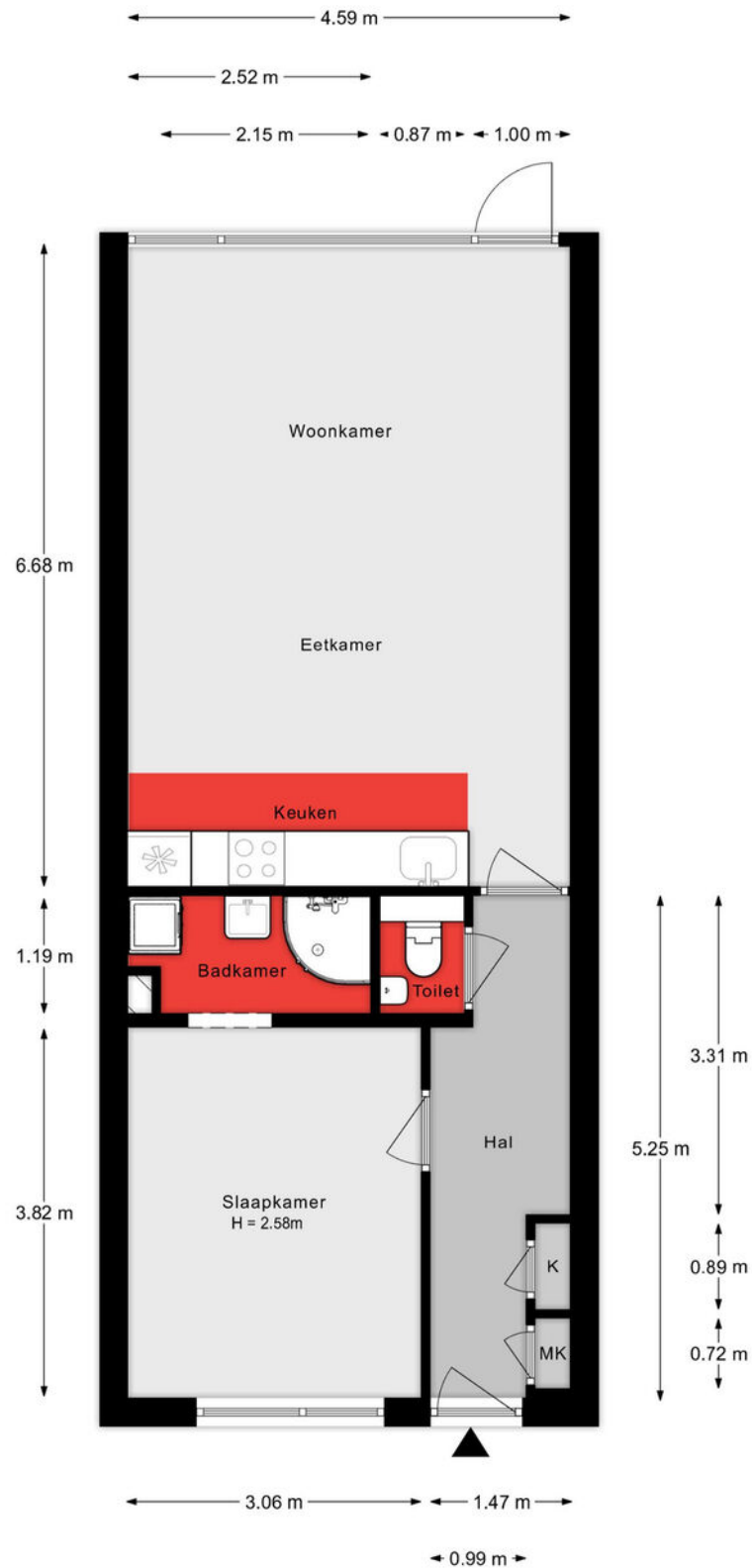








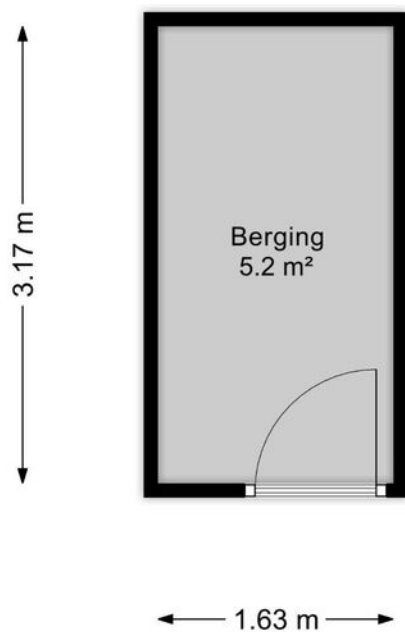
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging

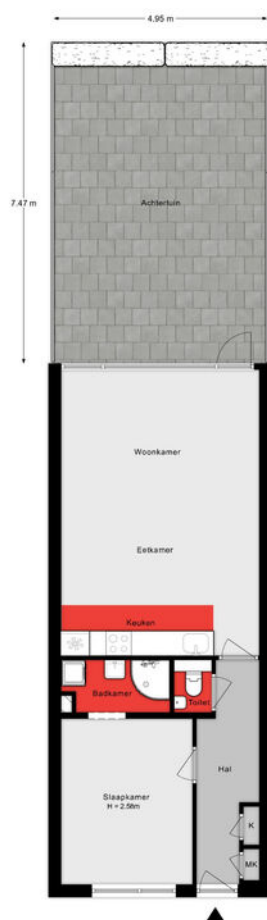
Haringvlietstraat 27, Dordrecht



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Situatie



Aan de ... 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

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- PAX kast in slaapkamer

X

- Kast met legplanken (maatwerk) in voorraadkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Rolluik slaapkamer

X

- Paneelgordijnen achterzijde

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**OVERNAME
(MOGELIJK)**

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toilethouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planket

X

- Hangende kastjes (2) en handdoekenrek in de badkamer

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Radiatorfolie

X

Tuin - Inrichting

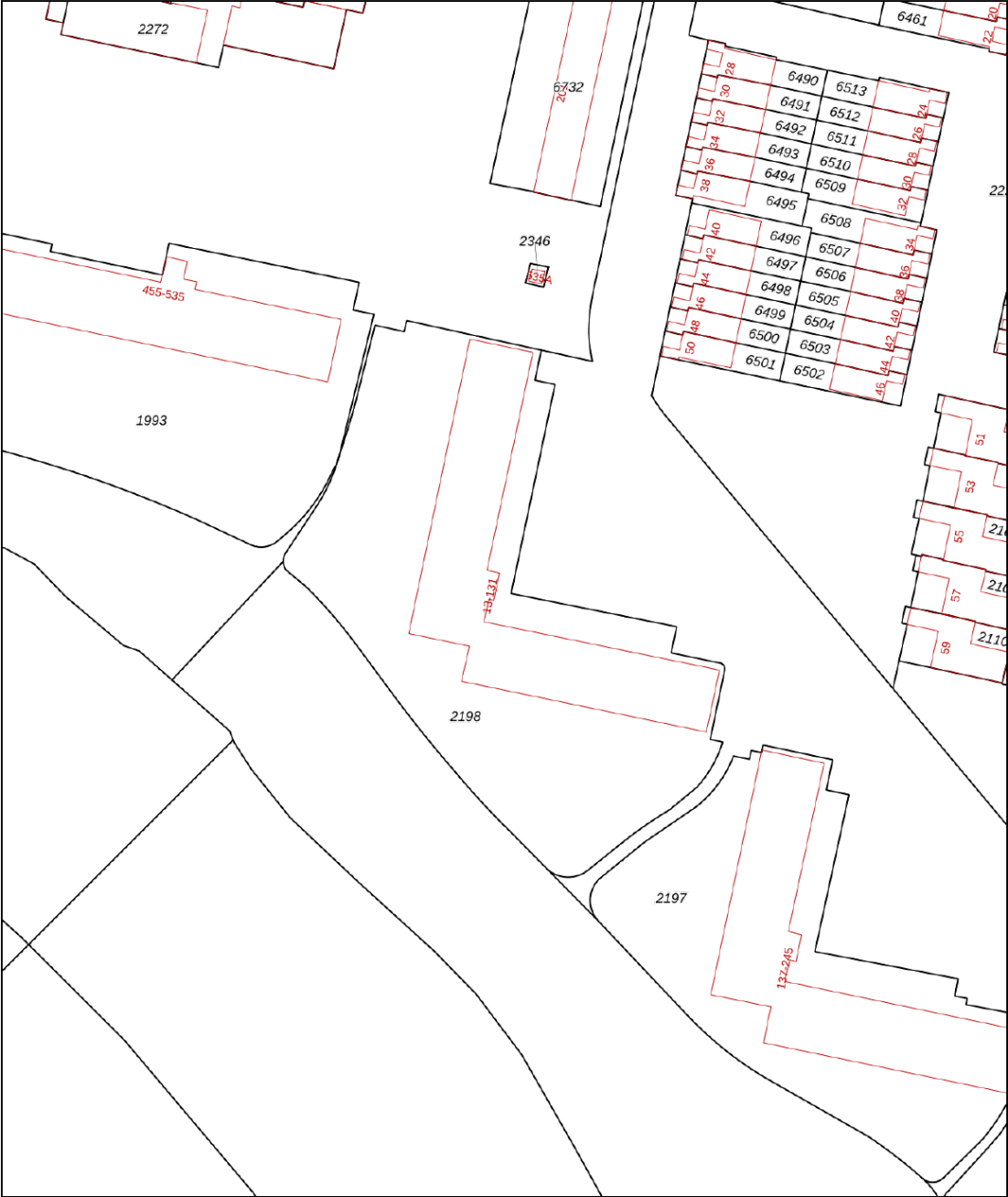
LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beide grote kunststof potten met inhoud	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Beide planken in de berging (lengte +/- 2 meter)	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: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie R

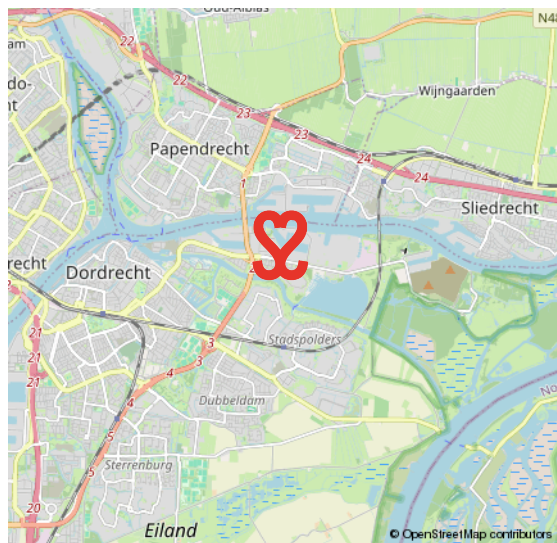
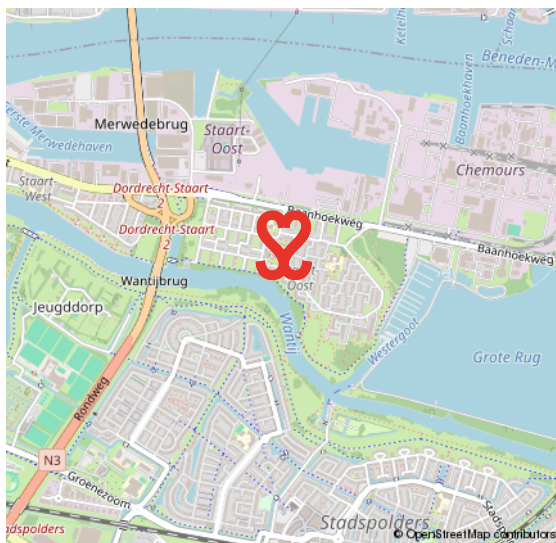
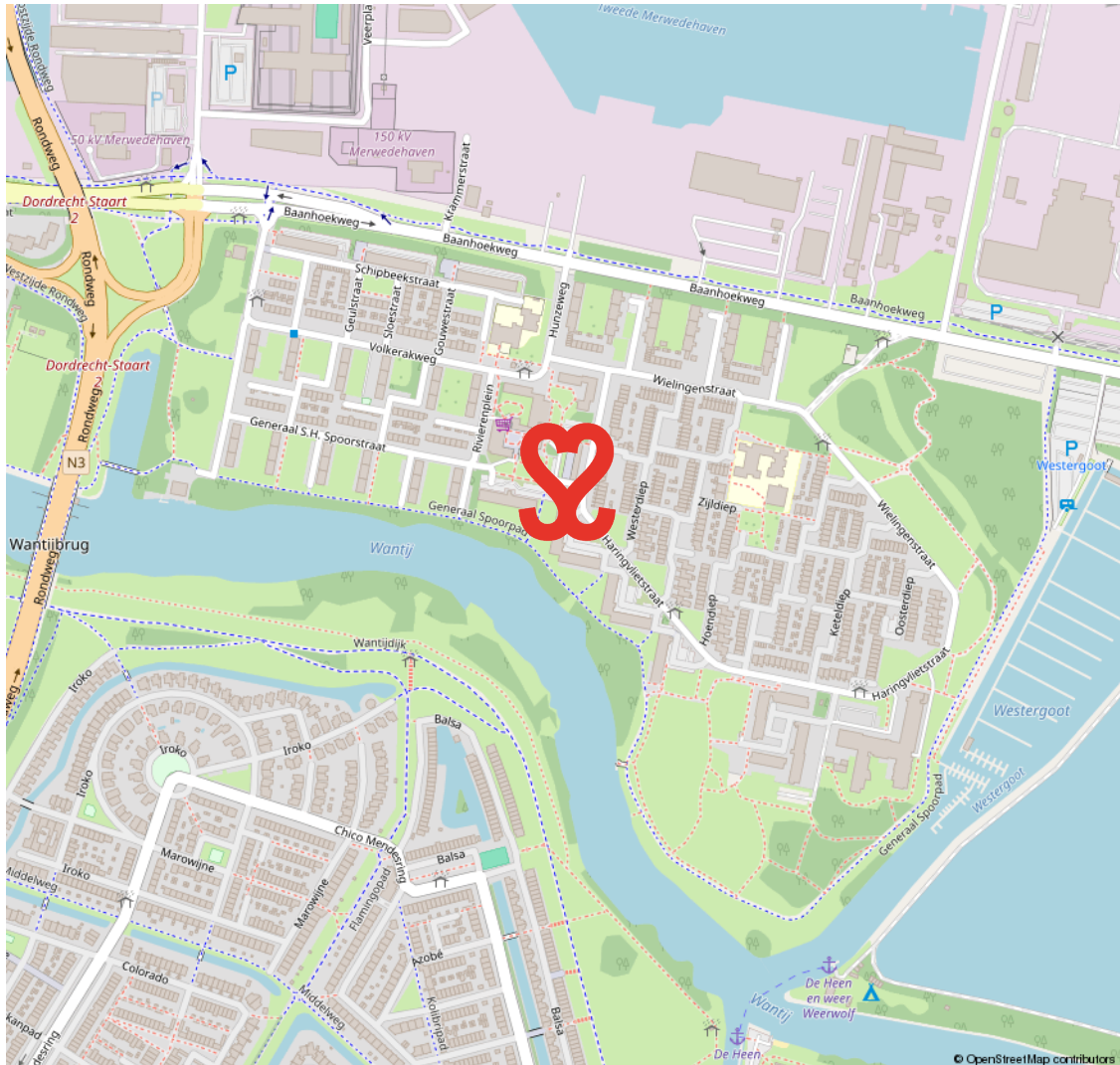
Perceel 2198

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

SITUERING



MERWEDEPOLDER

VRIJ WONEN AAN DE RAND VAN DORDRECHT

De Merwedepolder is onderdeel van de wijk De Staart. In deze wijk zijn in de jaren zestig en zeventig appartementengebouwen en eengezinswoningen gebouwd. Er is veel natuur in de vorm van water en groen te vinden.

GROEN

Zo vind je hier recreatiegebied De Merwelanden, het Biesboschcentrum en jachthaven Westergoot. Daarnaast is er in deze wijk ook bedrijvigheid/industrie. Een goed bereikbare wijk, vanwaar je zo de randweg N3 opschiet.

**VEEL WATER
EN GROEN**



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 TROÛÈL

