



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**TOUTENBURG 141
3328 WN 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

Hier woon je lekker! Comfortabel
3-kamerappartement met parkeerplaats,
berging en een groene, rustige ligging in
de geliefde woonwijk Sterrenburg.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

63 m²

INHOUD

229 m³

BOUWJAAR

1978

BUITENRUIMTE

in pandig balkon

GARAGE

parkeerkelder

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 239.000 K.K.



TOUTENBURG 141, DORDRECHT

SUPERLEUK 3-KAMERAPPARTEMENT MÉT EIGEN PARKEERPLAATS

- leuk gelegen appartement met inpandig balkon;
- nette open keuken met inbouwapparatuur;
- ruime slaapkamer en extra gerealiseerde slaap-/werk-/kleedkamer;
- keurige badkamer met douche en wandcloset;
- gelegen op de 2e (entreehal) en 3e (woonlaag) verdieping in de zijvleugel;
- eigen parkeerplaats alsmede een eigen berging in de onderbouw;
- om de hoek van de supermarkt, bushalte, winkelcentrum Sterrenburg, station Zuid en uitvalswegen;
- natuurliefhebbers of sportfanaten kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen Nieuwe Dordtse Biesbosch;
- woonoppervlak 63 m². Bruto inhoud 210 m³;
- bouwjaar 1978.

Indeling:

Begane grond:

Entree in de gezamenlijke (afgesloten) hal met bellen- en brievenbussentableau, trapopgang naar de verdiepingen, liftinstallatie en toegang naar de bergingen en parkeergarage.

Tweede verdieping:

Entree/hal met trapopgang naar de woonverdieping en veel opbergruimte in de trapkast.

Derde verdieping:

Overloop met meterkast (4 groepen, twee aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), video intercom, cv-kast (Remeha Tzerra, 2015) en nette, volledig betegelde badkamer met douche, wandcloset en wastafel.

Werk-/slaap-/kleedkamer ter plaatse van de voormalige vide/deel van de overloop aan de voorzijde met opstelplaats wasapparatuur.

Woonkamer met een mooi vrij uitzicht over het groen, sfeervolle elektrische haard, open keuken met barretje en toegang tot het inpandige balkon.

Nette, open keuken voorzien van zwarte fronten en een wit kunststof werkblad. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, (recirculatie) afzuigkap, vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie.

Slaapkamer 1, ruime kamer aan de voorzijde van het complex.

Parkeerplaats/berging:

Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw van het complex.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: grotendeels voorzien van stucwerk, slaapkamer (deels) behang wandafwerking.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met isolerende beglazing (exclusief de hal). De balkondeur en ramen, het slaapkamerraam en de kantoorammen zijn voorzien van HR++ glas.

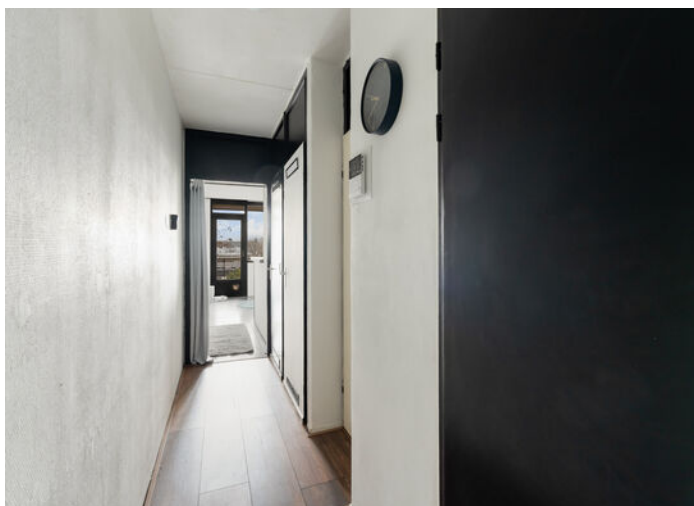
Energielabel: D.

Bouwjaar: 1978.

Vereniging van Eigenaars: er is een actieve VVE, maandelijkse bijdrage € 247,69 incl. de berging en parkeerplaats. Het onderhoud van de buitenkozijnen valt buiten de VVE.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 3115.

Oplevering: in overleg.



**TWEE LAAGS &
COMFORTABEL
WONEN**



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



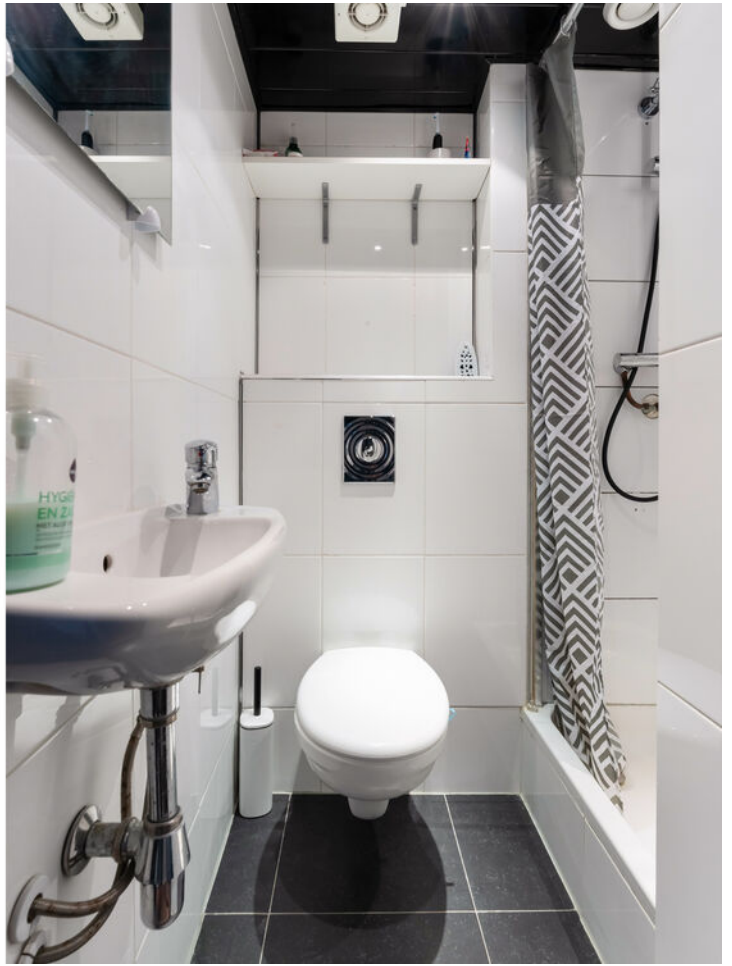


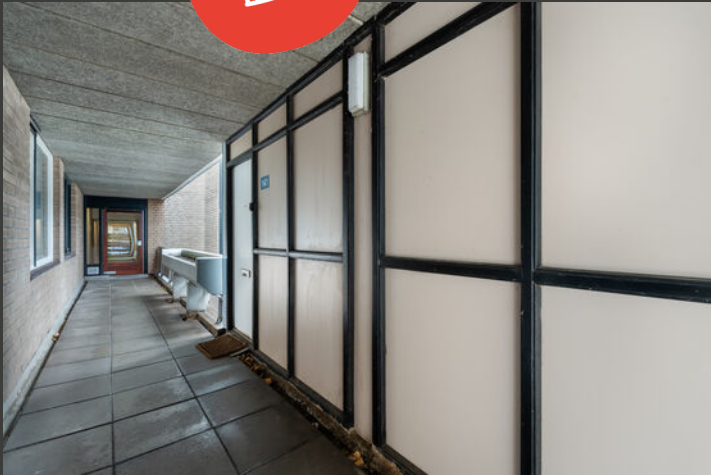








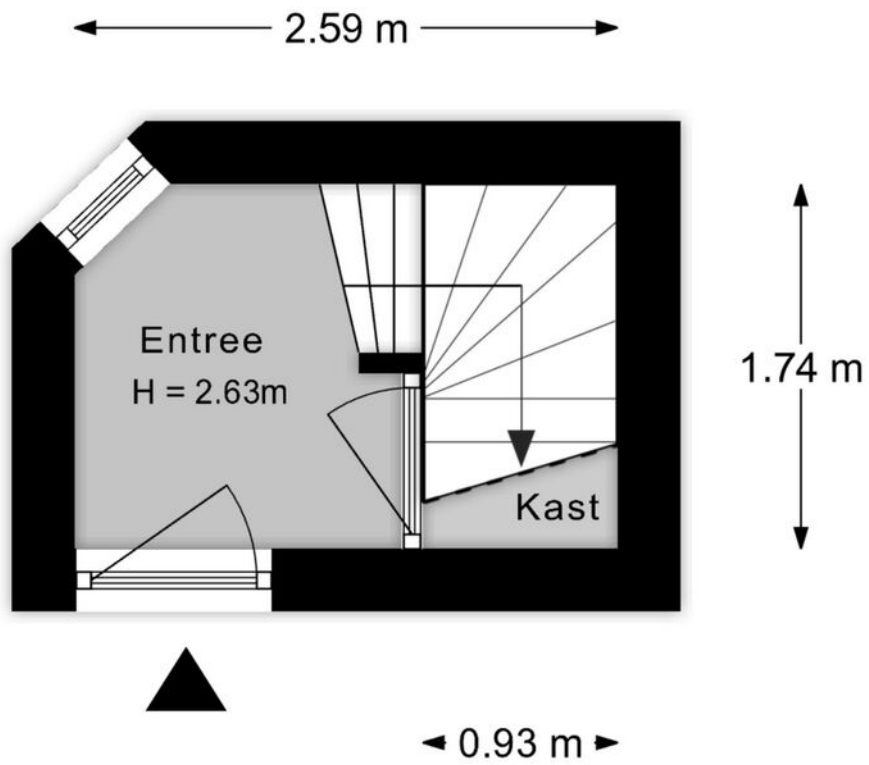






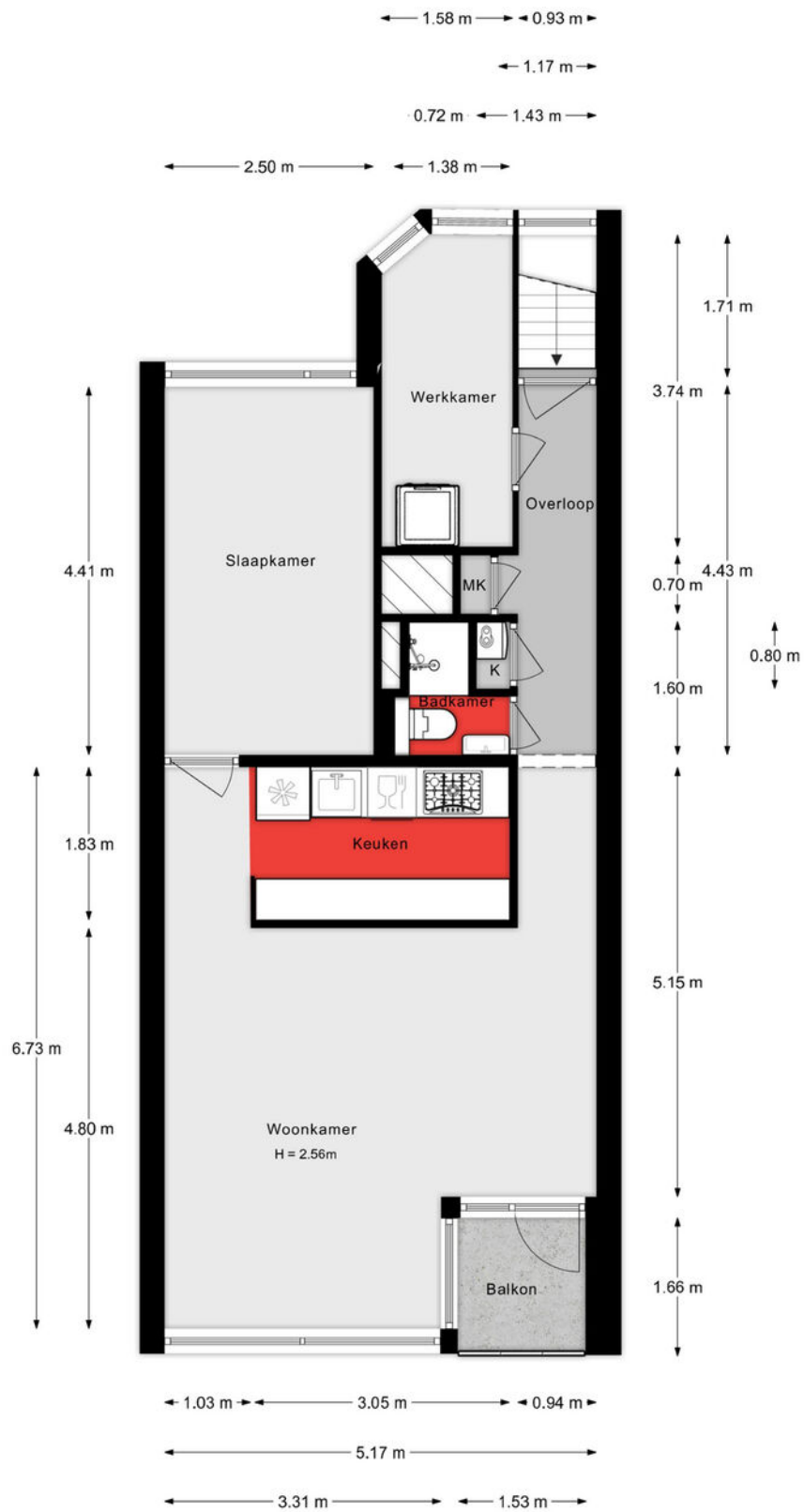


Tweede verdieping (entree/hal)



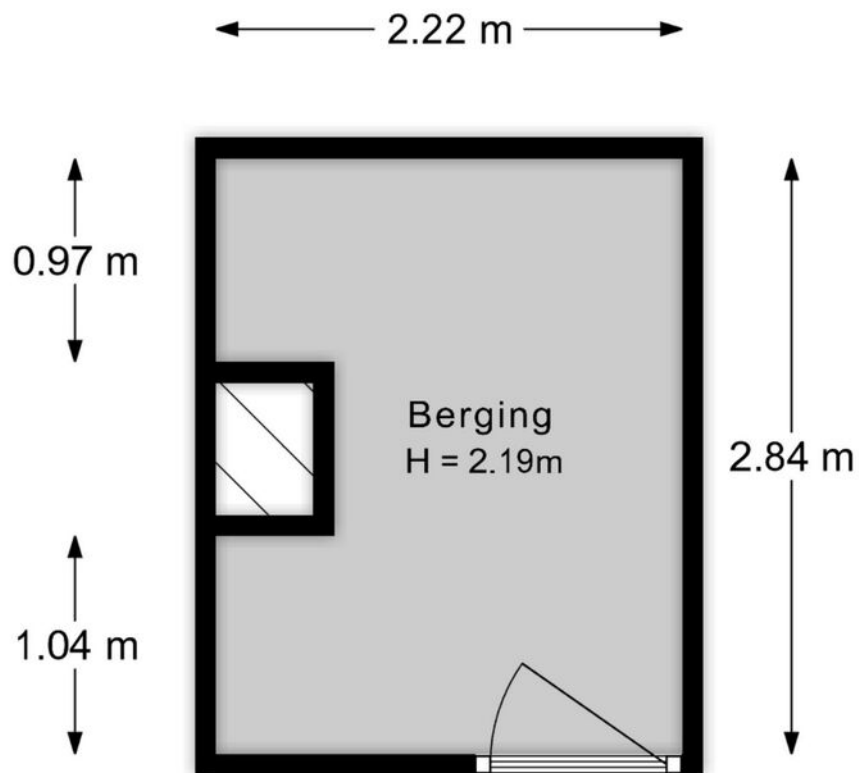
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

3e verdieping



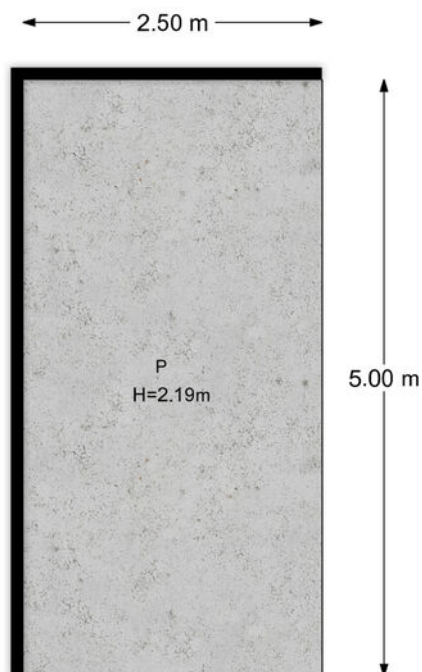
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Parkeerplaats



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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast PAX Ikea

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- Vensterbank Slaapkamer (Kelder)

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- Reserve Plinten(Ruimte onder de trap)

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- Bank (Zo goed als nieuw)

X

- Bedframe MALM Ikea

X

- Leren fauteuil stoel met voetensteun

X

- barkrukken (4 stuks)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- afzuigkap

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Keukenaccessoires, te weten

- Lichtstrip

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

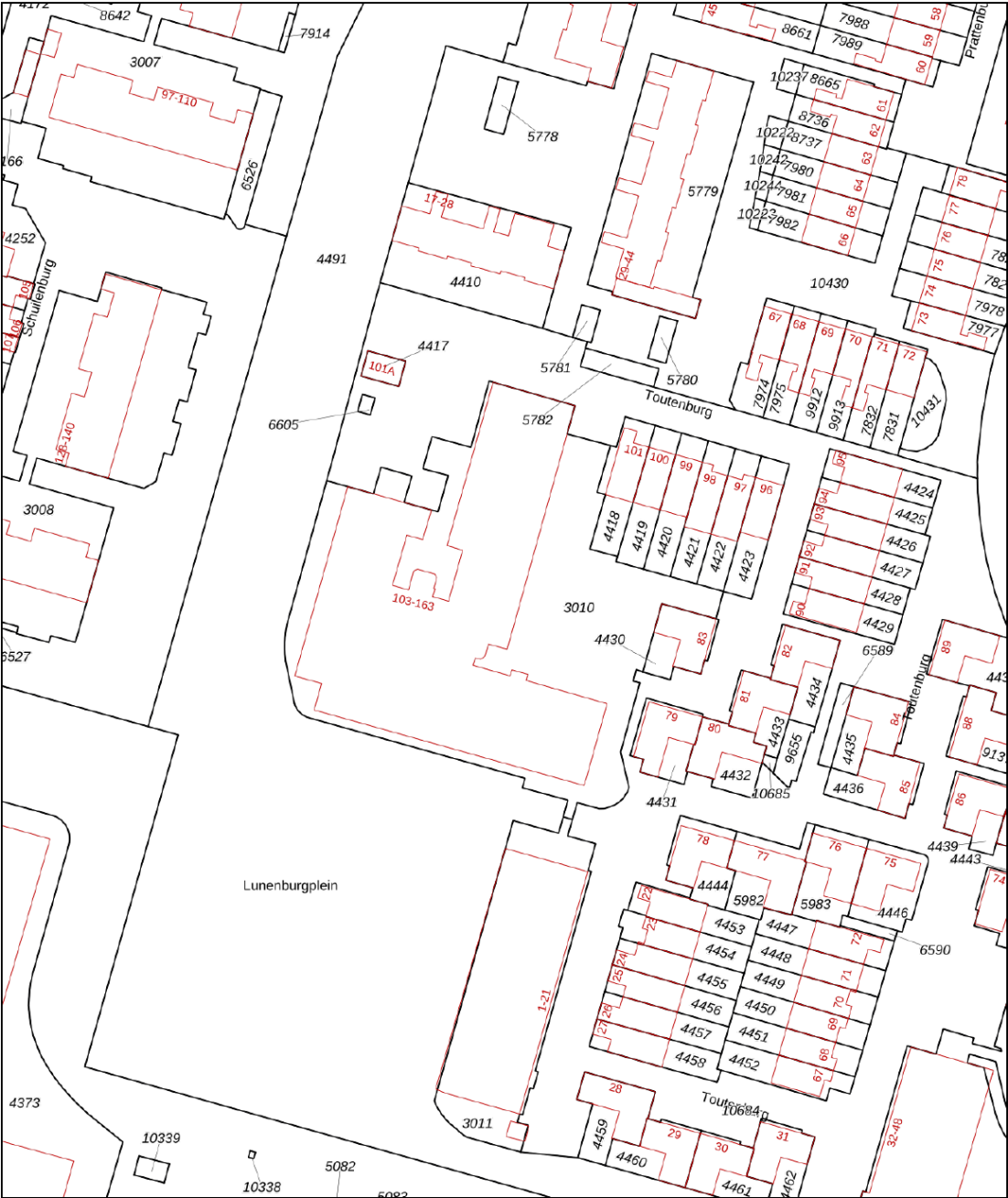
- CV-installatie

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: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie Q

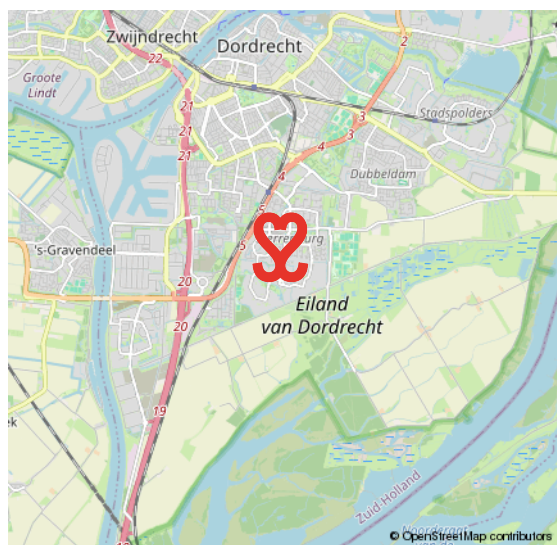
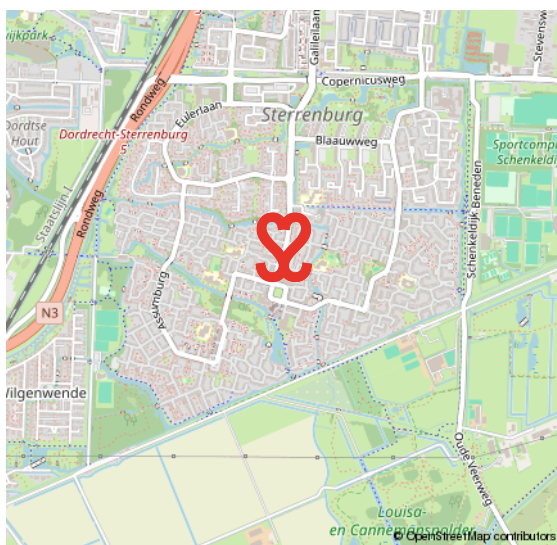
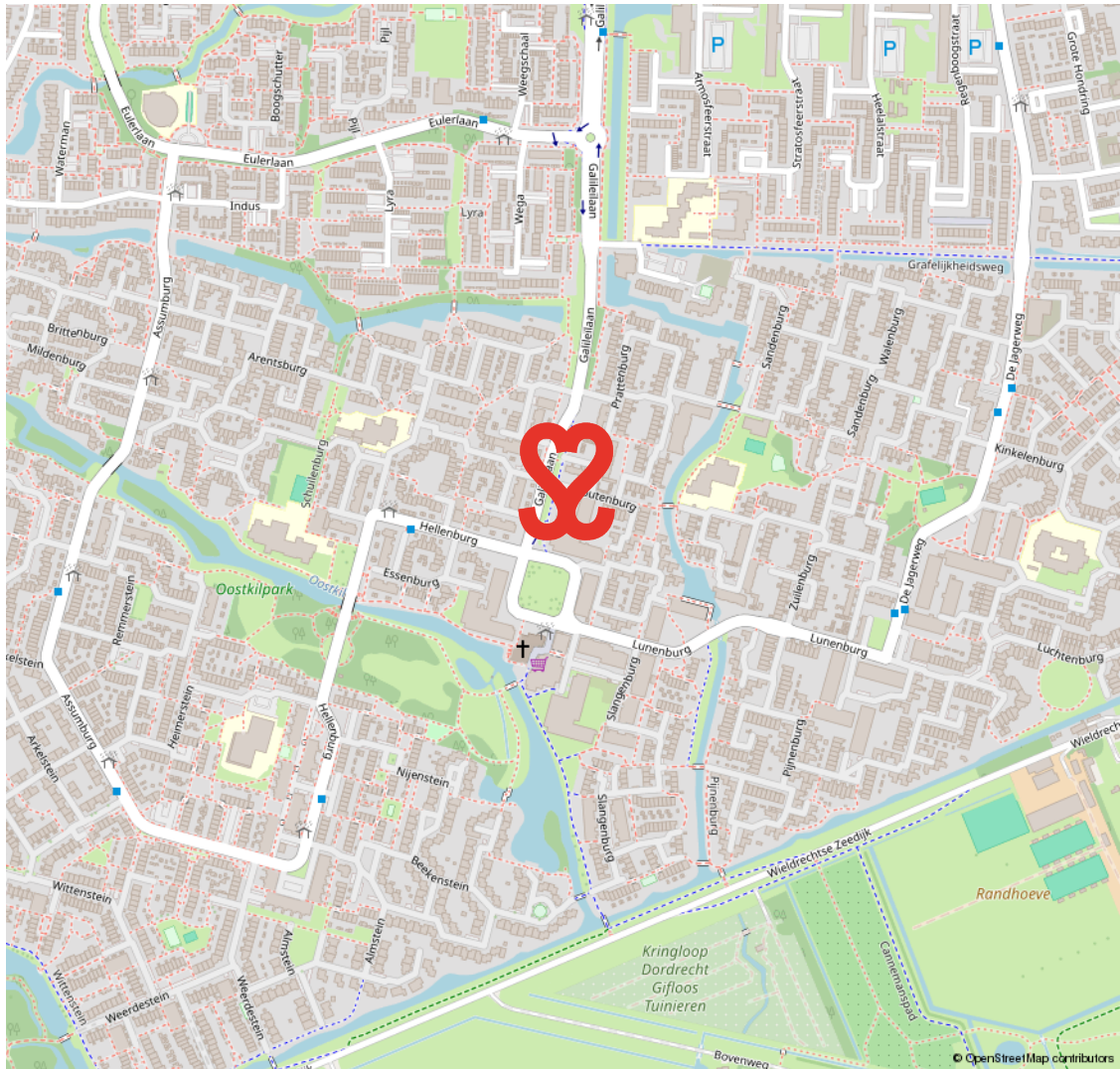
Perceel 3010

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

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."



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!"



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."



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 TROUW

