



makelaars
VIJFINKEL TROSSEL



TE KOOP

**DAHLIASTRAAT 66
3333 GJ ZWIJNDRECHT**

VIJFINKEL.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

ZIEN! Superleuk en hip afgewerkt 3-kamer startersappartement op de tweede verdieping, met twee balkons en uitzicht op water.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

69 m²

INHOUD

217 m³

BOUWJAAR

1961

BUITENRUIMTE

twee balkons

BERGING

in de onderbouw van het complex

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



DAHLIASTRAAT 66, ZWIJNDRECHT

WOW! WAT EEN FIJN PLEKJE IS HIER GECREËERD!

- instapklaar en modern afgewerkt voormalig 4-kamerappartement. Ideaal voor wie niet wil klussen;
- verrassend ruime en lichte doorzonwoonkamer met stoere cinewall met sfeervolle elektrische haard en airconditioning;
- de openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot het zonnige balkon (zuidwest) achterzijde met uitzicht op de singel;
- moderne keuken (2023) met complete inbouwapparatuur en toegang tot het balkon aan de voorzijde;
- twee slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde;
- doucheruimte en separate toiletruimte;
- geheel voorzien van een laminaatvloer (deels vernieuwd in 2025) en strakke wandafwerkingen;
- eigen berging met elektra in de onderbouw van het complex;
- actieve Vereniging van Eigenaren! Naar verwachting worden de bestaande houten kozijnen en ramen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- lekker centraal gelegen in de woonwijk Kort Ambacht, om de hoek van winkelplein Kort Ambacht;
- uitstekende bereikbaarheid richting A16/A15 en op korte afstand van NS-station;
- woonoppervlak 69 m². Bruto inhoud 217 m³;
- bouwjaar 1961.

Indeling:

Begane grond:

Centrale hal met intercom, brievenbussen, toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

Tweede verdieping:

Entree/hal met intercom, moderne meterkast, verlaagd plafond met inbouwspots en nette toiletruimte.

Moderne keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, aansluiting voor de wasmachine en een praktische voorraadkast. Vanuit de keuken is het balkon aan de voorzijde bereikbaar.

Balkon voorzijde, gelegen op het noordoosten en voorzien van de cv-kast (Remeha, 2013).

Deels betegelde doucheruimte met wastafelmeubel, spiegelkast, handdoekenradiator en daglicht.

Ruime en heerlijk lichte woonkamer met toffe cinewall inclusief elektrische sfeerhaard, dimbare inbouwverlichting, airconditioning, toegang naar het balkon voorzijde én openslaande deuren naar het balkon (zuidoost) aan de achterzijde.

Twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één is voorzien van een kastenwand (ter overname).

Eigen berging met elektra in de onderbouw.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat (hal, toilet en beide slaapkamers is vernieuwd in 2025).

Wandafwerking: strak stucwerk, sauswerk en behang.

Radiatoren: de radiatoren zijn in 2025 voorzien van op maat gemaakte ombouwen.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. doucheraampje).

Verwarming en warm water: C.V.-ketel (Remeha Avanta, 2013).

Airconditioning: aanwezig in de woonkamer (2025).



Vereniging van Eigenaren: actieve vereniging met periodieke bijdrage, onderhoudsplan, reservefonds en opstalverzekering. Naar verwachting worden de bestaande houten kozijnen en ramen vervangen door kunststof kozijnen en ramen met HR++ beglazing. De definitieve besluitvorming zal plaatsvinden in de komende ledenvergadering (circa maart 2026). De maandelijkse bijdrage bedraagt op dit moment € 263,-. Energielabel: C. Bouwjaar: 1961.

SFEERVOL & EIGENTIJD

Kadastrale gegevens: gemeente Zwijndrecht, sectie D, nummer 5794, A-26. Gezien het bouwjaar van het appartement wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Oplevering: op korte termijn mogelijk.

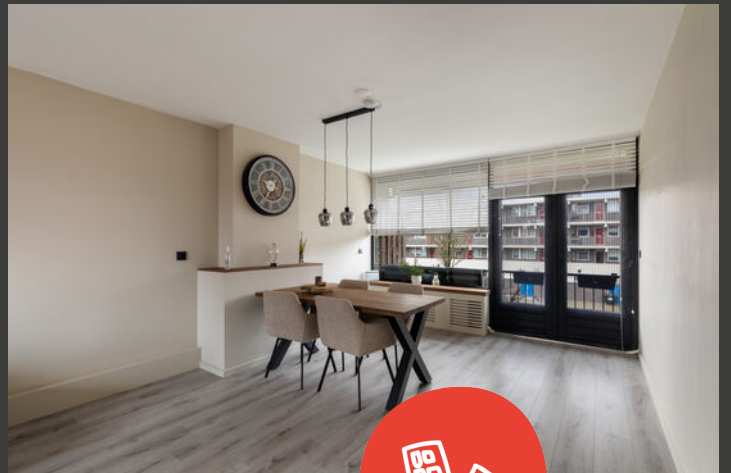


Françoise legt uit

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







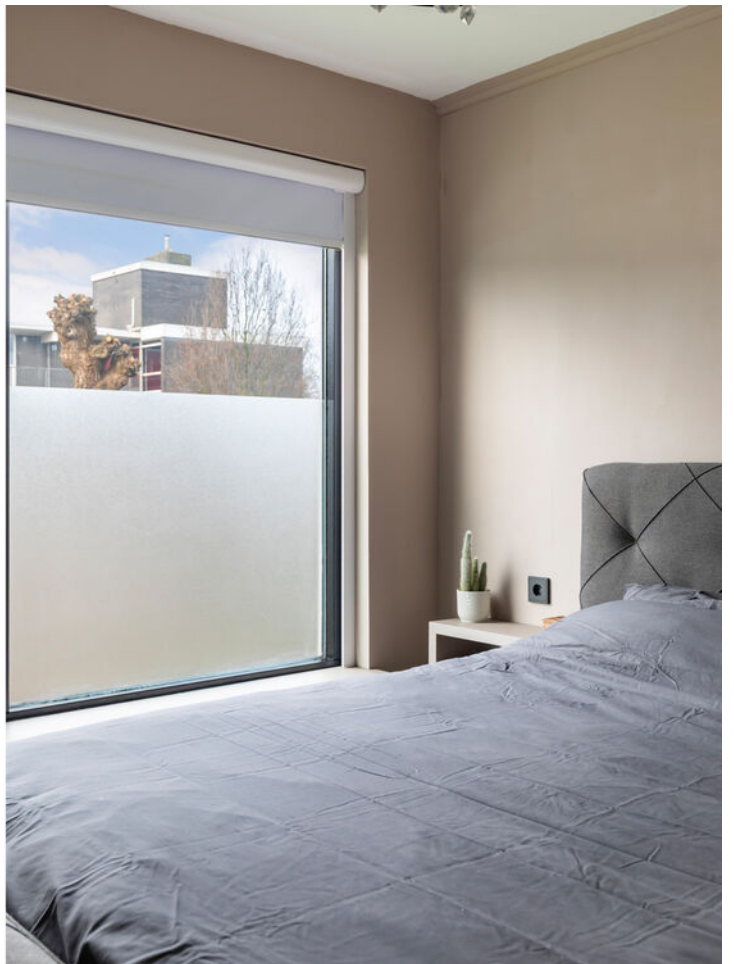


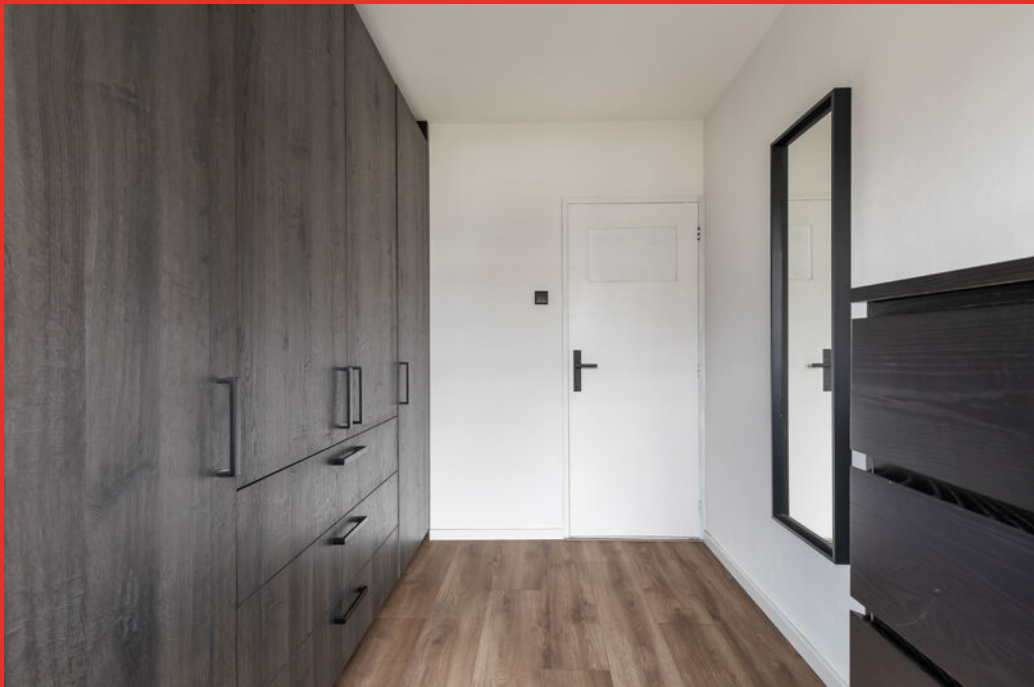














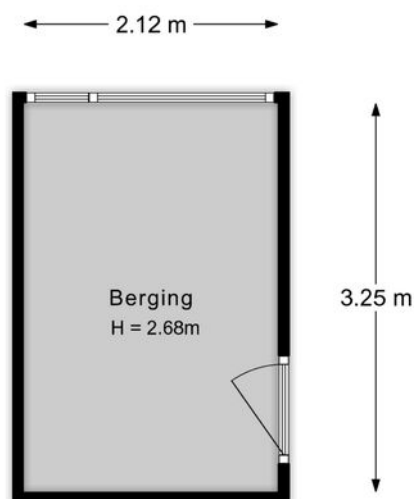


Indeling appartement (2e verdieping)



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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast

X

- Schoenenkast/gangkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- Tv + soundbar

X

- Eet tafel + salon tafel + bank woonkamer

X

- Nachtkasten

X

- Balkon bank

X

Woning - Keuken

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**OVERNAME
(MOGELIJK)**

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

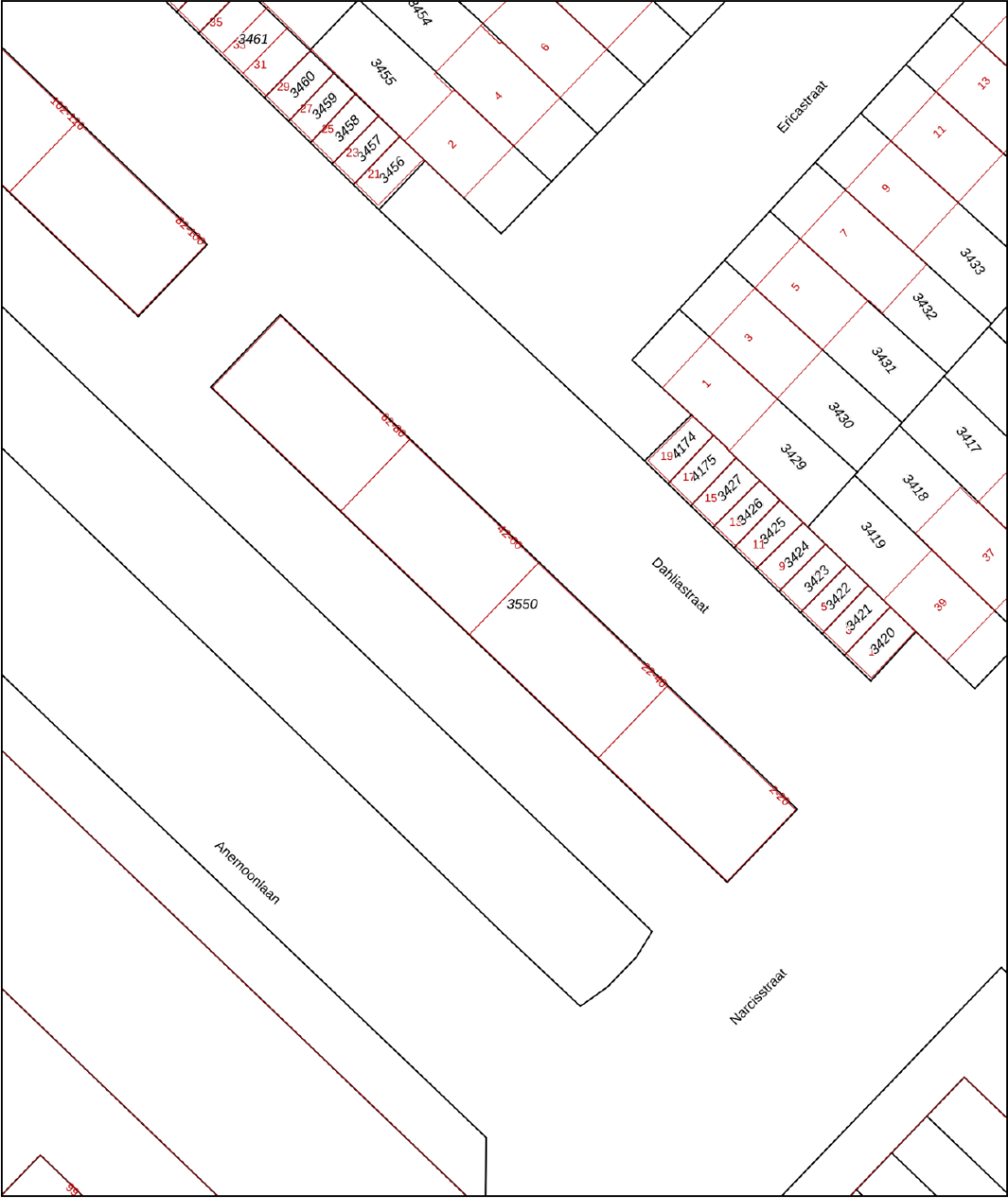
- (sier)hek

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secie

Perceel

Zwijndrecht

D

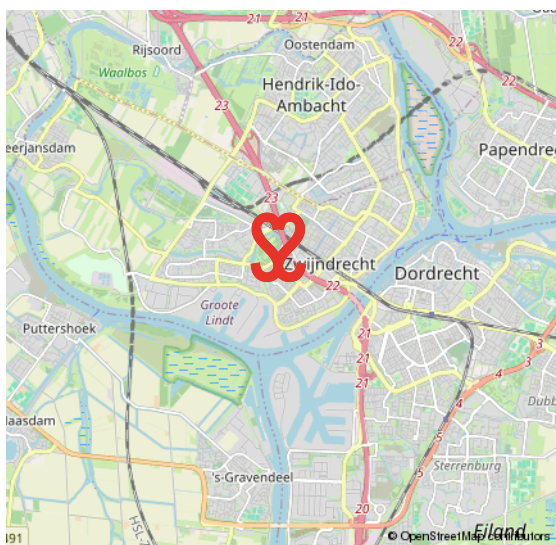
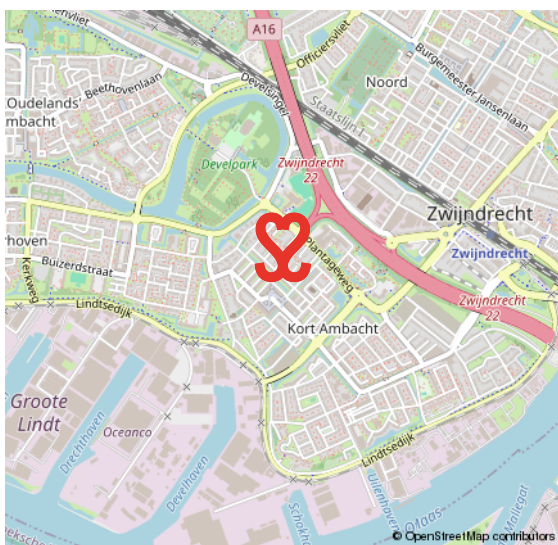
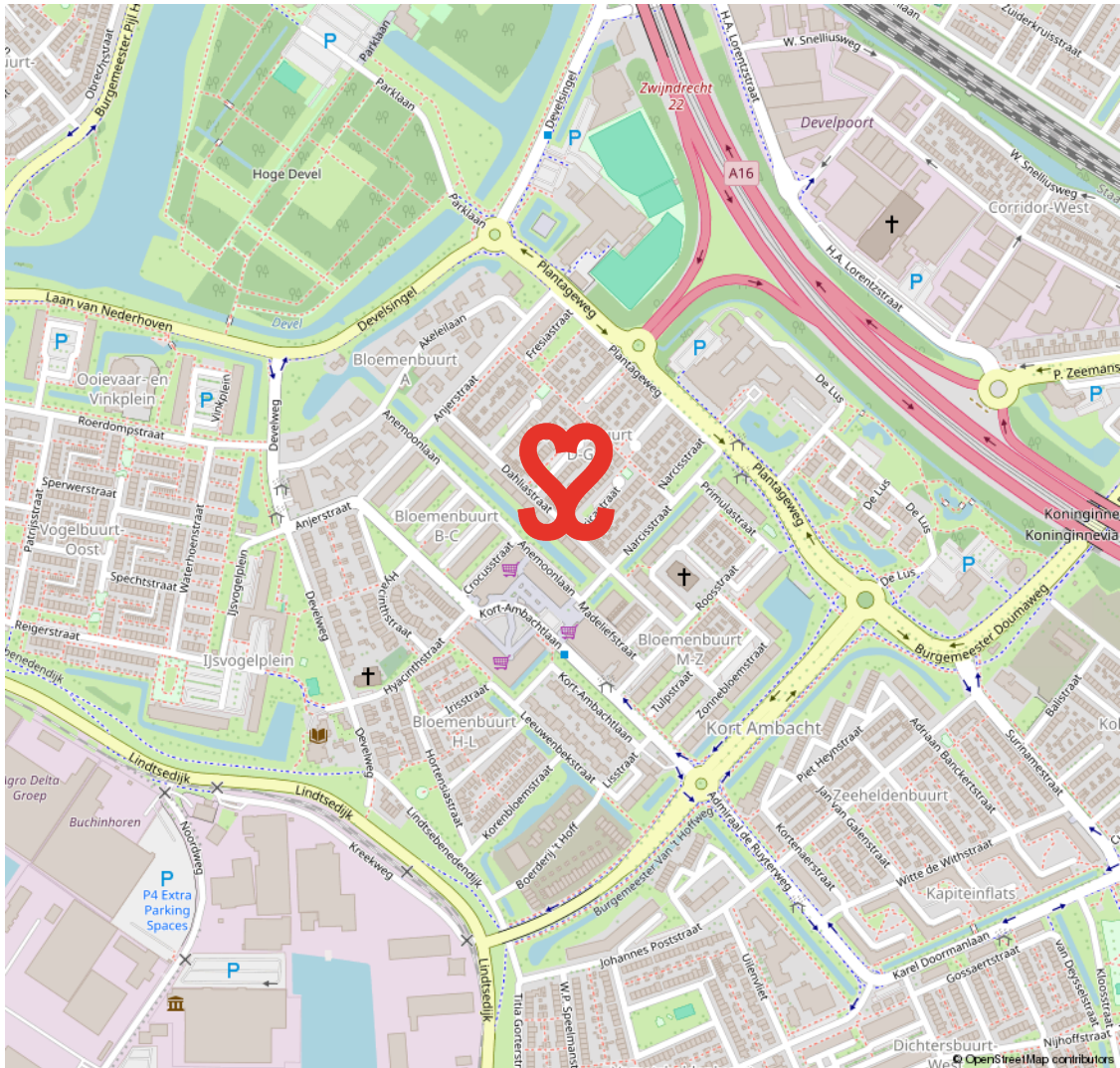
3550

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.

kadaster

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.



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 TROUW

