



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**SINT JACOBSPLEIN 27 C
3311 CV 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

Wonen met wow-factor in hartje Dordrecht:
een uniek loftappartement met megahoog
plafond en uitzicht op het levendige
Stadhuisplein!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

72 m²

INHOUD

396 m³

BOUWJAAR

1997

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

voorzetramen / volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 365.000



SINT JACOBSPLEIN 27 C, DORDRECHT

UNIEK LOFT- STADSAPPARTEMENT IN HARTJE HISTORISCHE BINNENSTAD!

- loftappartement met een plafondhoogte van maar liefst 4,36 meter en een speelse indeling;
- fantastisch uitzicht op het altijd levendige Stadhuisplein met een continu wisselend decor;
- energielabel A+!
- sfeervolle woonkamer met hoge raampartijen en veel lichtinval;
- open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- slaap- of werkkamer met inloopkast en een toffe slaapvide;
- badkamer met ligbad/douche, toilet en modern wasmeubel;
- gelegen op de 1e verdieping van een representatief appartementencomplex met lift;
- eigen berging in de onderbouw van het complex;
- parkeren via vergunning;
- hartje historische binnenstad: winkels, horeca, theater, musea en de Dordtse havens op loopafstand;
- woonoppervlak $72 \text{ m}^2 + 13 \text{ m}^2$ vide. Bruto inhoud 396 m^3 ;
- bouwjaar 1997.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellen- en brievenbussentableau, toegang tot de binnentuin, bergingen, lift en trapopgang.

Woonverdieping (1e verdieping):

Entree/hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. De gehele woning is voorzien van een grenenhouten vloer en een indrukwekkend hoog plafond.

De woonkamer/living beschikt over hoge raampartijen met een prachtig uitzicht op het Stadhuisplein en de Groenmarkt. Ondanks de centrale ligging is het in het appartement opvallend rustig.

De open keuken is uitgevoerd in een hoek en voorzien van een vaatwasser, oven (2024), keramische kookplaat en koel-/vriescombinatie.

De slaapkamer (ook uitstekend te gebruiken als bijvoorbeeld een werk- of eetkamer) heeft eveneens een fraai uitzicht op het plein en beschikt over een praktische inloopkast. Vanuit deze ruimte is via een vaste trap de slaapvide bereikbaar. De slaapvide heeft een hoogte van circa 1,90 meter en is afgewerkt met tapijt.

De badkamer is compleet met ligbad/douche, toilet en een wasmeubel met spiegelkast. Tevens is er een was-/stookruimte met opstelling van de cv-combiketel (Remeha HR, 2017).

Algemeen:

Vloerafwerking: grenenhouten vloer, geschuurd en gelakt (in 2023) en tapijt ter plaatse van de slaapvide.

Wandafwerking: glad stucwerk.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met enkel glas en voorzetramen.

Verwarming en warm water: cv-combiketel (Remeha HR, 2017).

Isolatie: volledig geïsoleerd.

Energielabel: A+.

Vereniging van Eigenaren: actieve VvE met periodieke bijdrage van € 159,71 per maand.

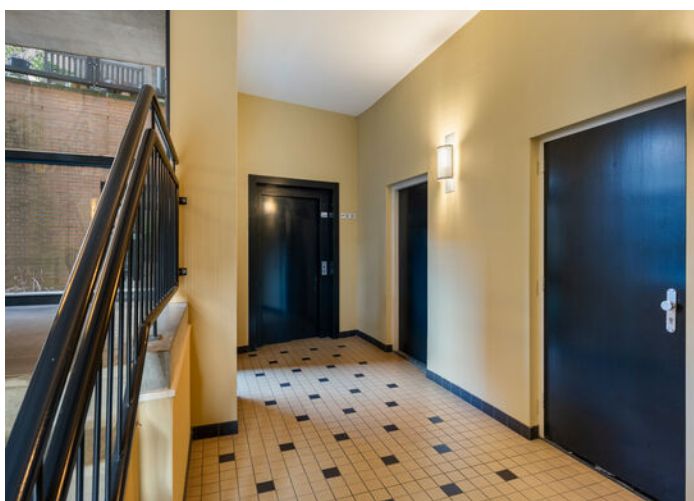
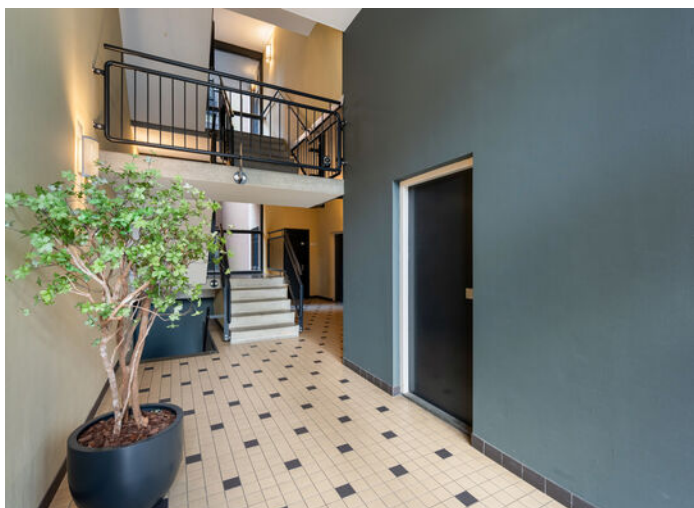


Kadastrale gegevens: gemeente
Dordrecht, sectie F, nummer 2777 A4.

Oplevering: in overleg, desgewenst
op korte termijn mogelijk.



ENTREE VAN HET COMPLEX MET LIFT EN 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



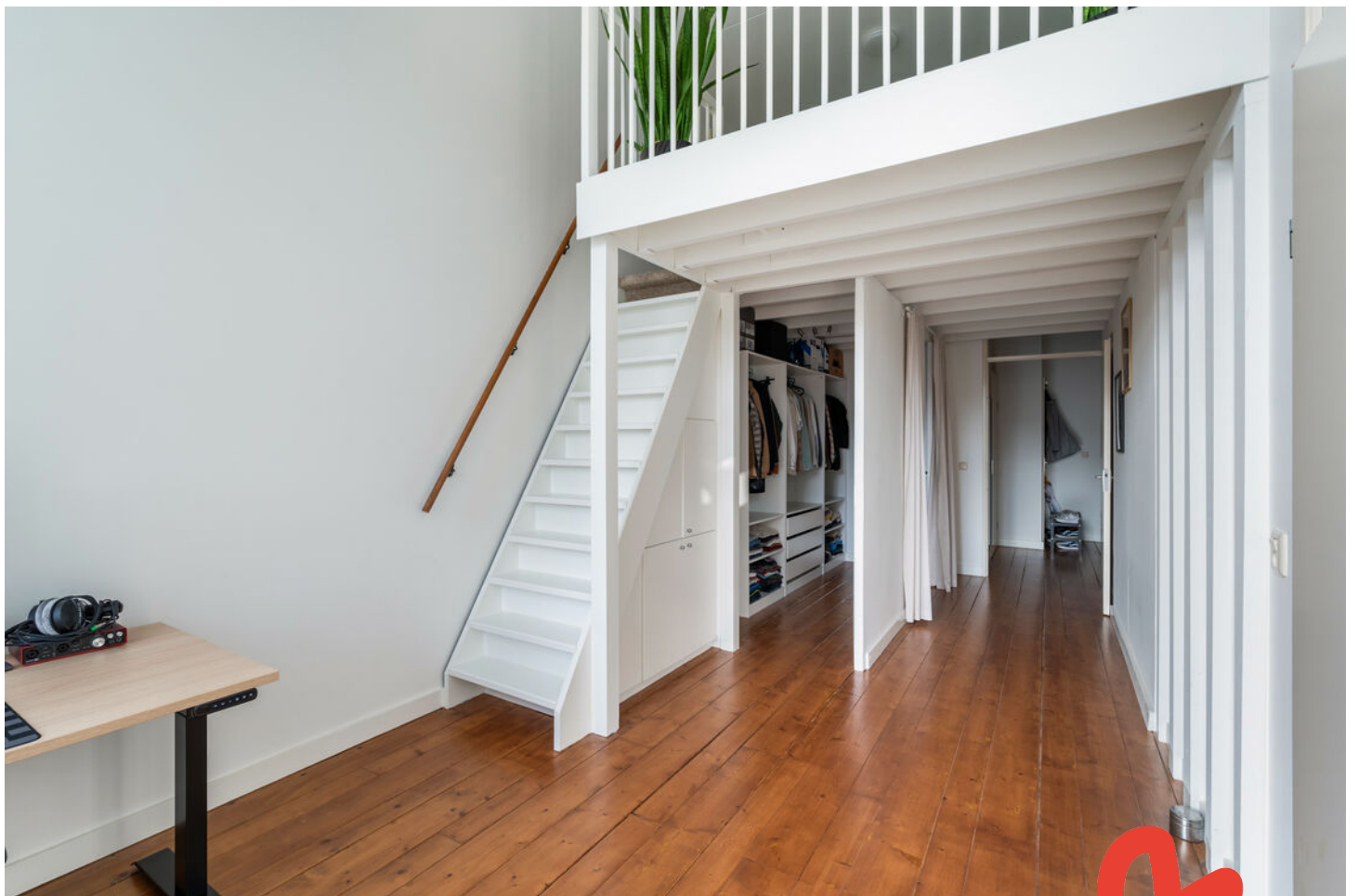






















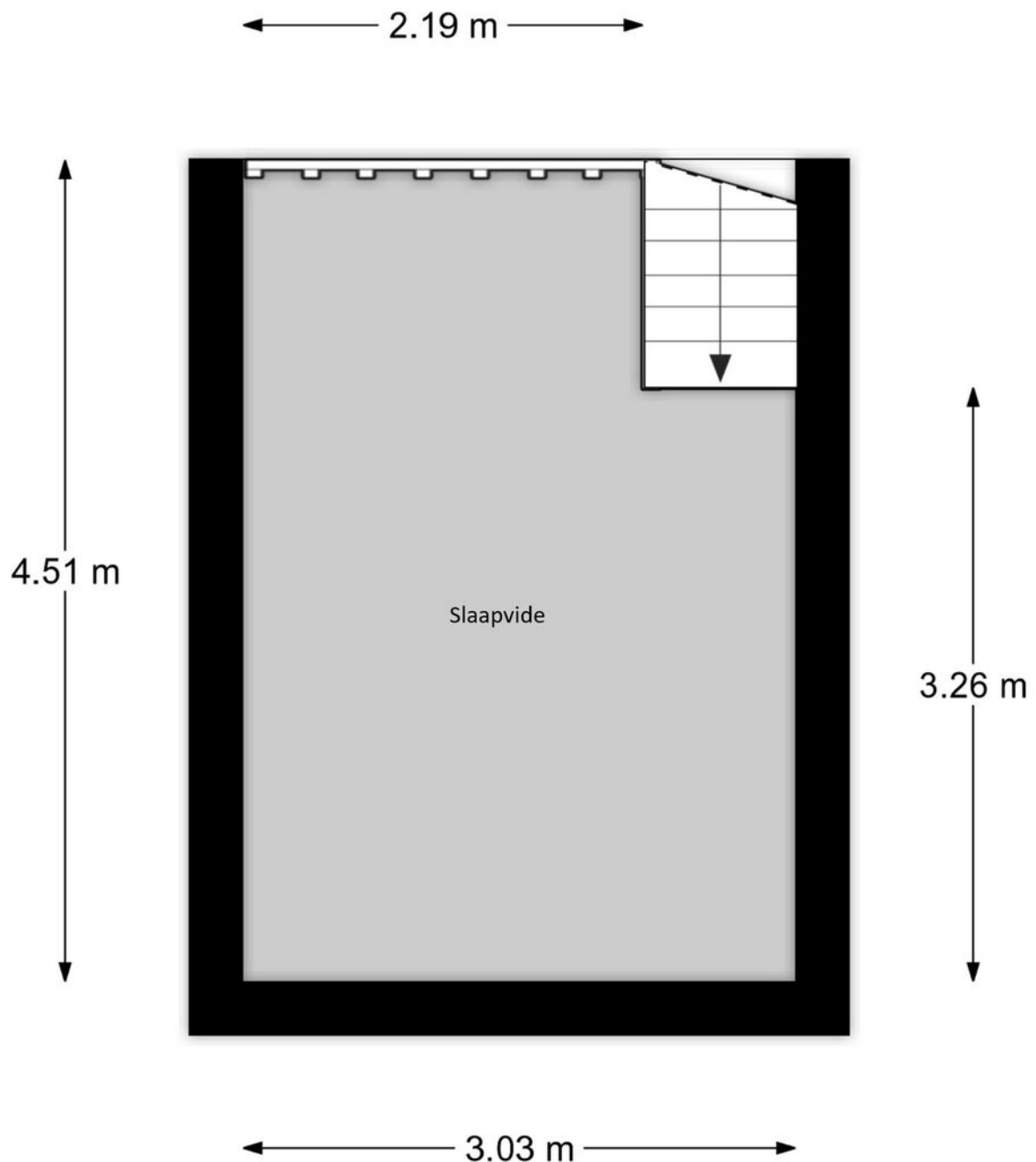


Woonverdieping



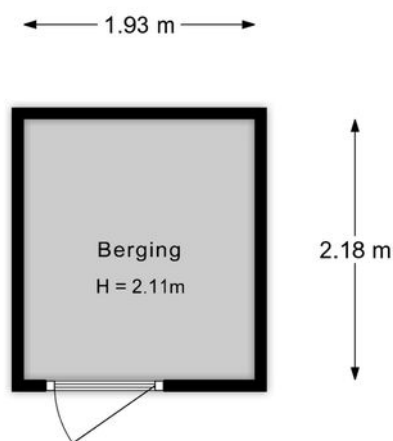
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Slaapvide



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
- losse (hang)lampen

X

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- houten vloer(delen)

X

X

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- magnetron
- oven
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

X

X

X

X

X

X

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Kluis	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

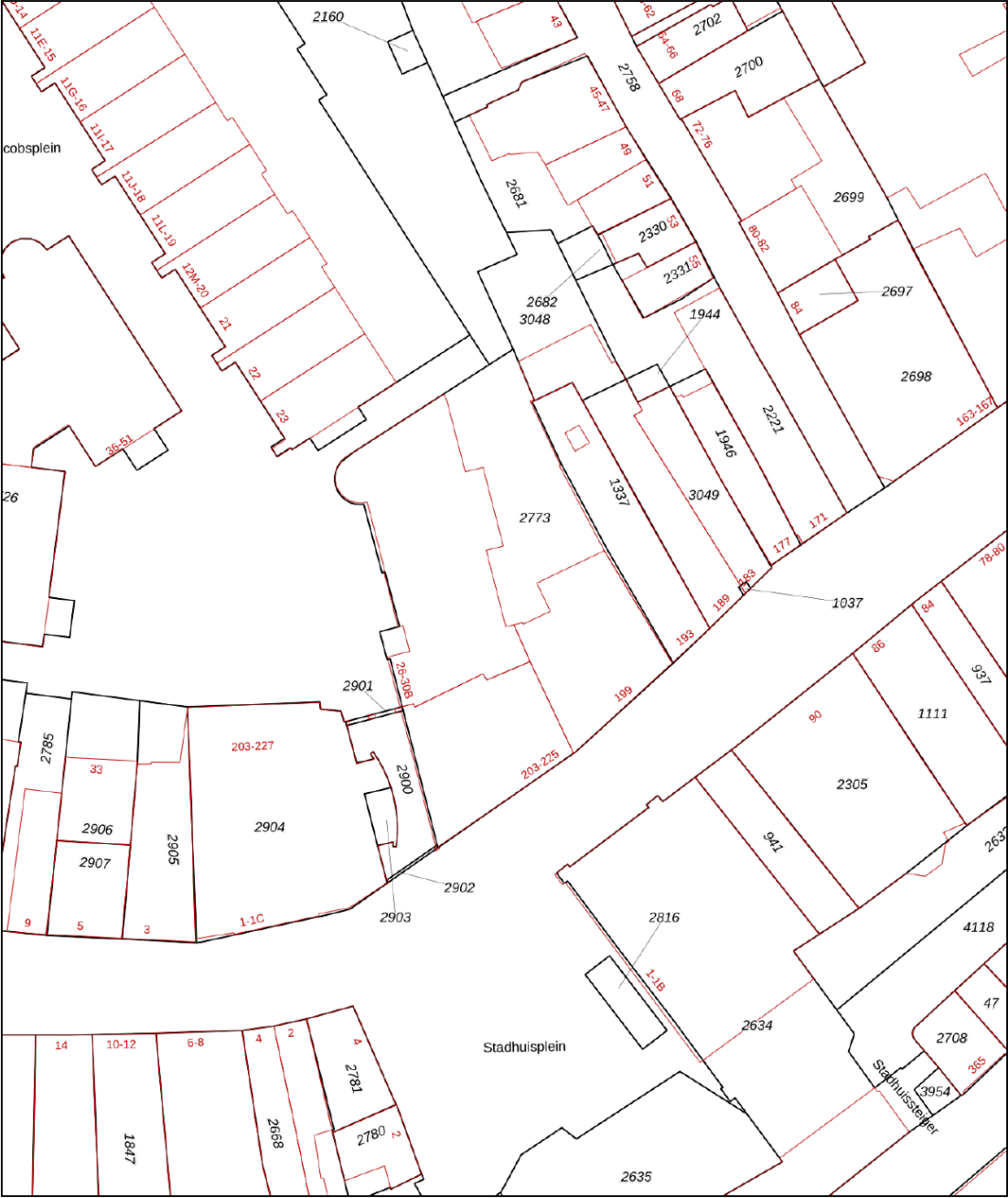
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Voorzetramen	X
- Radiatorfolie	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 F

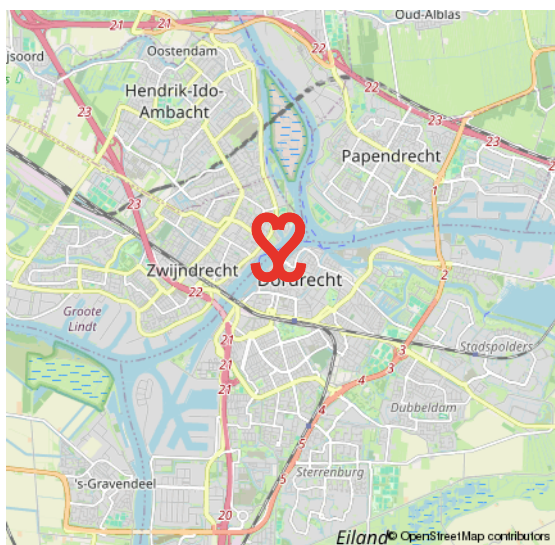
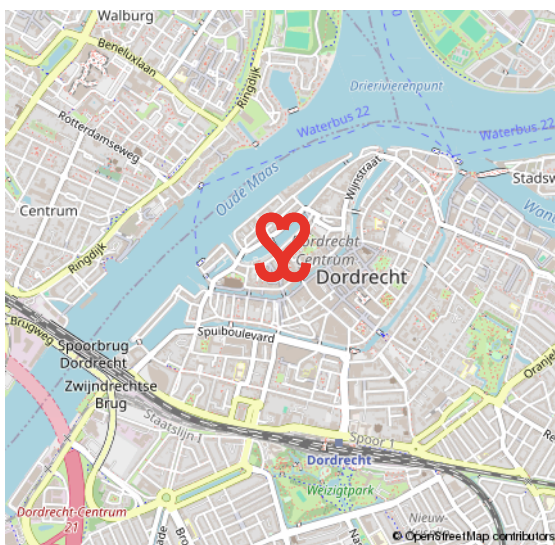
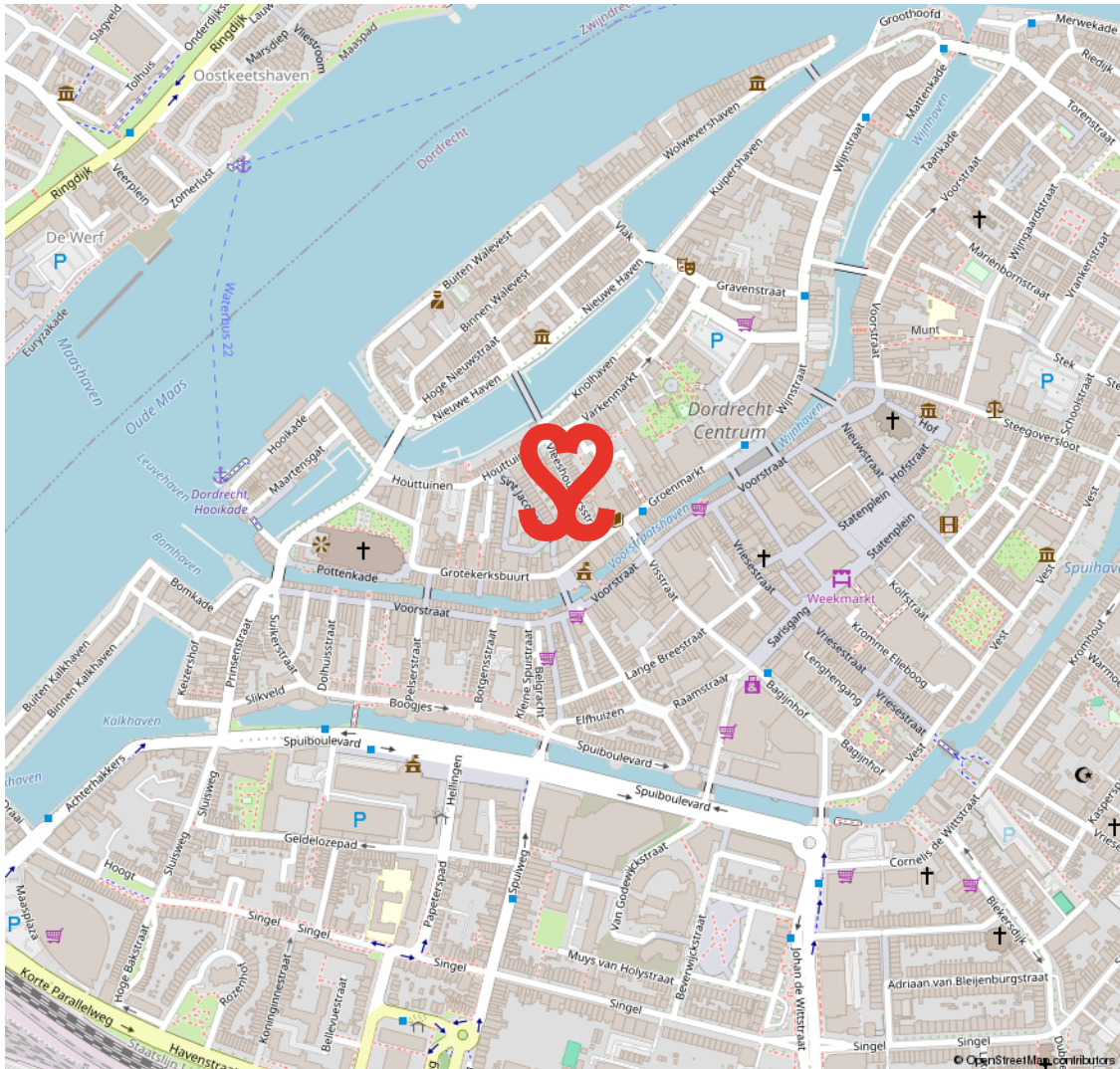
Perceel 2773

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 22 januari 2026
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

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROUW

