



makelaars
VIJFVINKEL TROSEL

TE KOOP

REEWEG OOST 233
3312 CP DORDRECHT

[VIJFVINKEL.NL](https://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

Sfeervol, karaktervol en verrassend ruim wonen! Karakteristieke, halfvrijstaande jaren '20 woning met een diepgroene achtertuin op het zuidwesten – een unieke plek waar je midden in de stad toch het gevoel hebt van buiten wonen. Dit is zo'n huis waar je direct verliefd op wordt.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

halfvrijstaande woning

AANTAL KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

169 m²

PERCEELOPPERVLAKE

376 m²

INHOUD

736 m³

BOUWJAAR

1920

TUIN

achtertuin, voortuin, zijtuin

PARKEREN

parkeerplaats op eigen erf

VERWARMING

c.v.-ketel, houtkachel

ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.



REEWEG OOST 233, DORDRECHT

CHARMANTE, HALFVRIJSTAANDE JAREN '20 WONING MET OPRIT

- mooie brede woning met ongekend veel leefruimte verdeeld over twee woonlagen;
- ruime en gezellige woonkamer met speels niveauverschil, glas in lood details en openslaande tuindeuren;
- half open, eenvoudige keuken met aansluitend de praktische bijkeuken;
- moderne badkamer op de begane grond en vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- vliering met volop bergruimte;
- ideaal is de eigen oprit in de diepe voortuin;
- met veel liefde aangelegde, beschutte en ruim 23 meter diepe achtertuin op het zuidwesten, een waar paradijs voor tuinliefhebbers;
- grote houten berging met elektra;
- gelegen aan de Reeweg Oost, vlakbij buurtwinkels, scholen, het Merwesteinpark, NS-station, historische centrum en uitvalswegen;
- woonoppervlak 169 m². Bruto inhoud 736 m³;
- bouwjaar 1920. Eigen grond 376 m².

Indeling

Begane grond:

Ruime hal met zijraam, trapopgang en meterkast met glasvezelaansluiting. Deels betegeld toilet met wasbakje en zijraampje.

De moderne badkamer is uitgevoerd met een grote inloopdouche met thermostaatkraan en glazen wand, een wastafelmeubel met spiegel en wit betegelde wanden. De houtlook tegelvloer zorgt voor een warme uitstraling. Een prachtig authentiek detail zijn de schuiframen met glas in lood bovenlichten.

De woonkamer is heerlijk ruim en sfeervol, met een speels niveauverschil waarbij het achterste deel twee traptreden lager ligt. Aan de voorzijde zorgt een grote raampartij voor veel lichtinval, terwijl de pui met openslaande tuindeuren en glas in lood bovenlichten aan de achterzijde een mooie verbinding met de tuin creëert. De schouw met houtkachel maakt het plaatje compleet.

De halfopen keuken aan de achterzijde beschikt over glas in lood ramen, een eenvoudige keukeninrichting en een leuk uitzicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met werkblad en onderkastjes, aansluitingen voor wasapparatuur en vaatwasser en de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2013). Vanuit de bijkeuken zijn zowel de voortuin als de aangebouwde houten berging bereikbaar.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met dakkapel in het zijdakvlak en een mooie lichtinval. Luik met losse trap naar de zolder.

Vier slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde (beide met vaste kasten) en twee royale slaapkamers aan de achterzijde. Eén van de achterkamers beschikt over een dakkapel in het zijdakvlak en toegang tot het balkon.

Vliering (ca. 1.30 m hoog):

deels bevloerde vliering met volop bergruimte.

REEWEG OOST 233, DORDRECHT

PRACHTIGE, BESCHUTTE EN RUIM 23 METER DIEPE TUIN!

Tuin/berging:

De woning beschikt over een diepe voortuin met parkeergelegenheid op eigen erf. De achtertuin is werkelijk een plaatje: vrij gelegen, op het zuidwesten en met veel liefde en aandacht aangelegd. Een harmonieuze combinatie van vaste en bloeiende beplanting zorgt het hele jaar door voor kleur en sfeer. Er zijn meerdere zonnige én beschutte plekjes om heerlijk te genieten van zon en schaduw. De aangebouwde houten berging is bereikbaar vanuit de tuin en de bijkeuken, beschikt over een betonvloer, elektra en biedt volop bergruimte.

Algemeen:

Vloerafwerking: parket in de entree/hal, een combinatie van tapijt en originele houten vloerdelen in de woonkamer, eiken vloerdelen in de keuken. De slaapverdieping is voorzien van houten vloerdelen, laminaat en tapijt.
Wandafwerking: grotendeels stuc- en sauswerk.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen, deels voorzien van isolerende beglazing en glas in lood details.

Dakpannen: omstreeks 2002 vernieuwd.

Verwarming: cv-ketel Remeha Tzerra (2013, eigendom) en houtkachel.

Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas.

Energielabel: F.

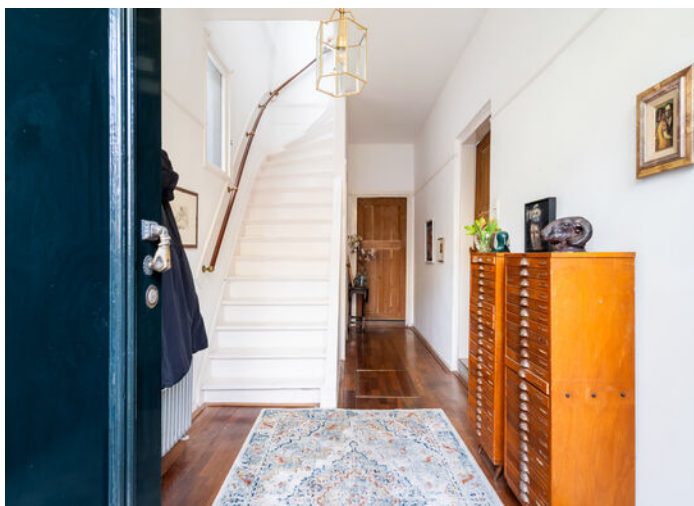
Bouwjaar: 1920.

Grondoppervlak: 376 m².

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie B, nummer 1657.

Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Oplevering: medio mei 2026.



THUISKOMEN!

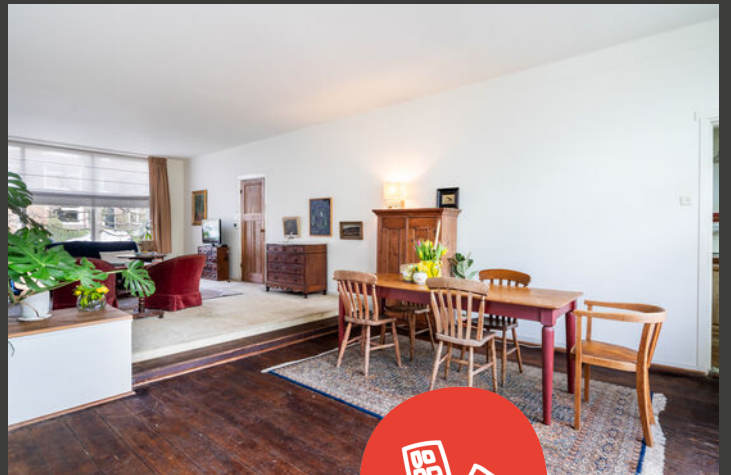


Francoise legt uit

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























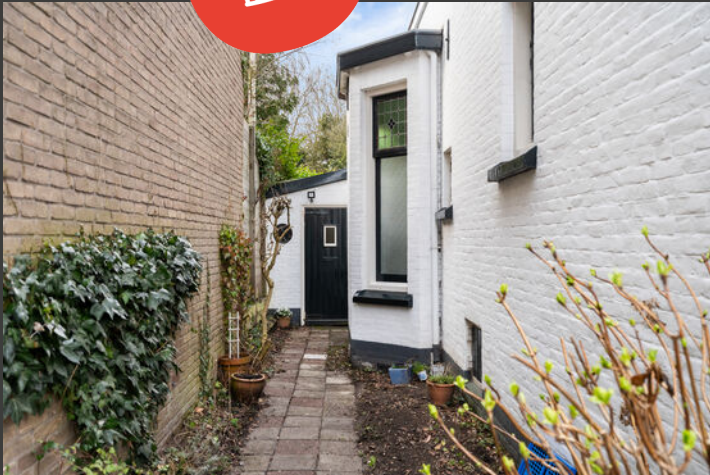




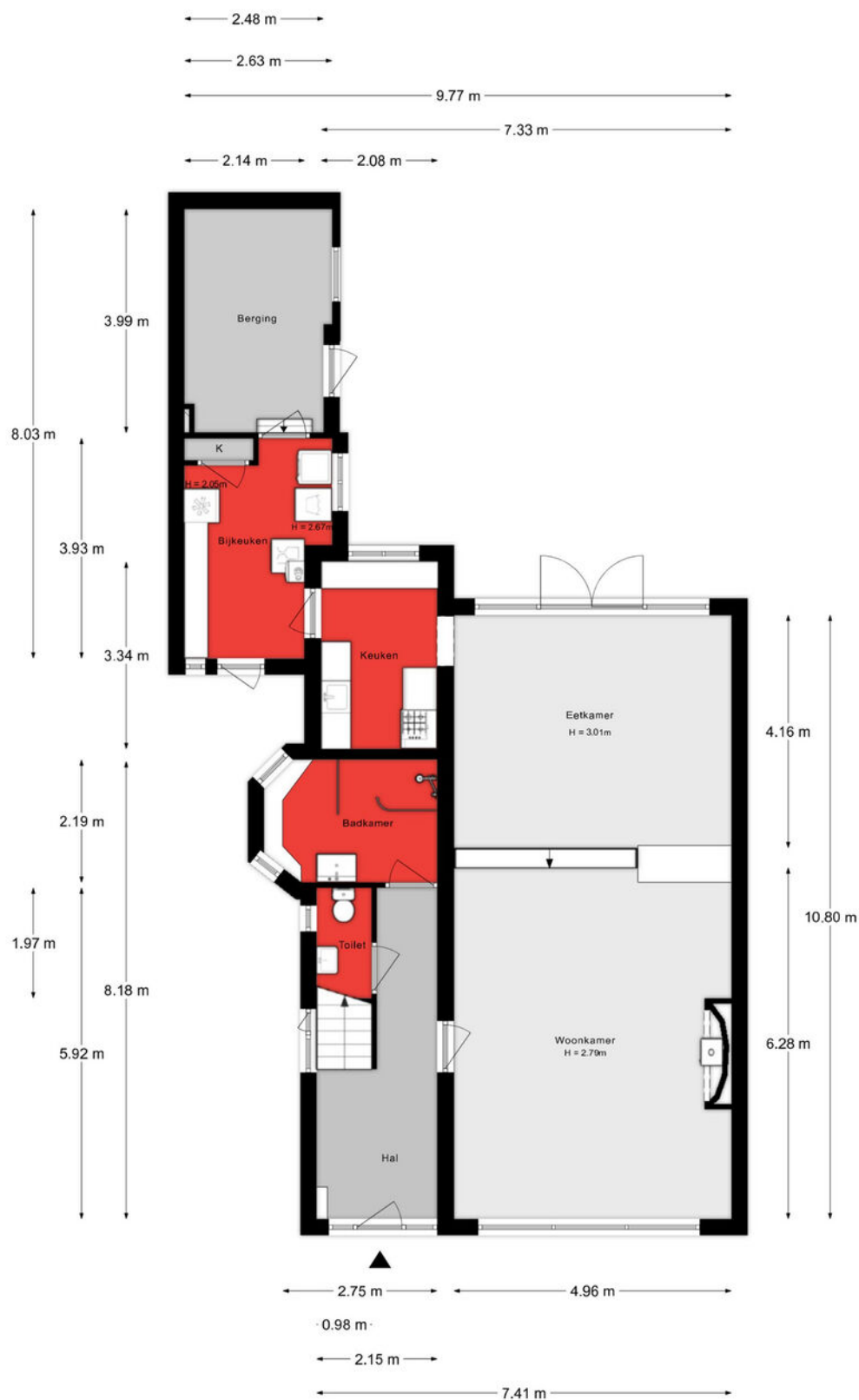






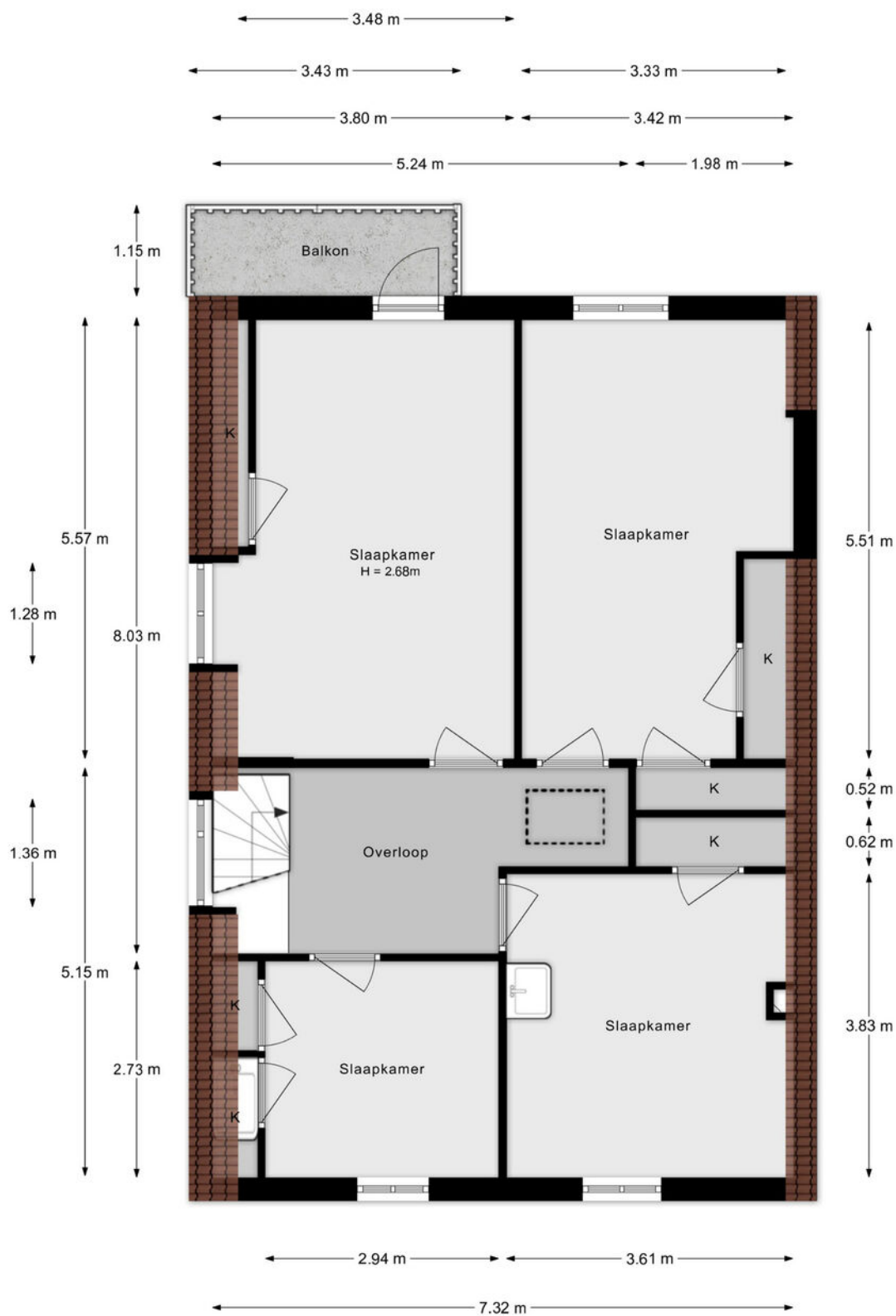


Begane grond



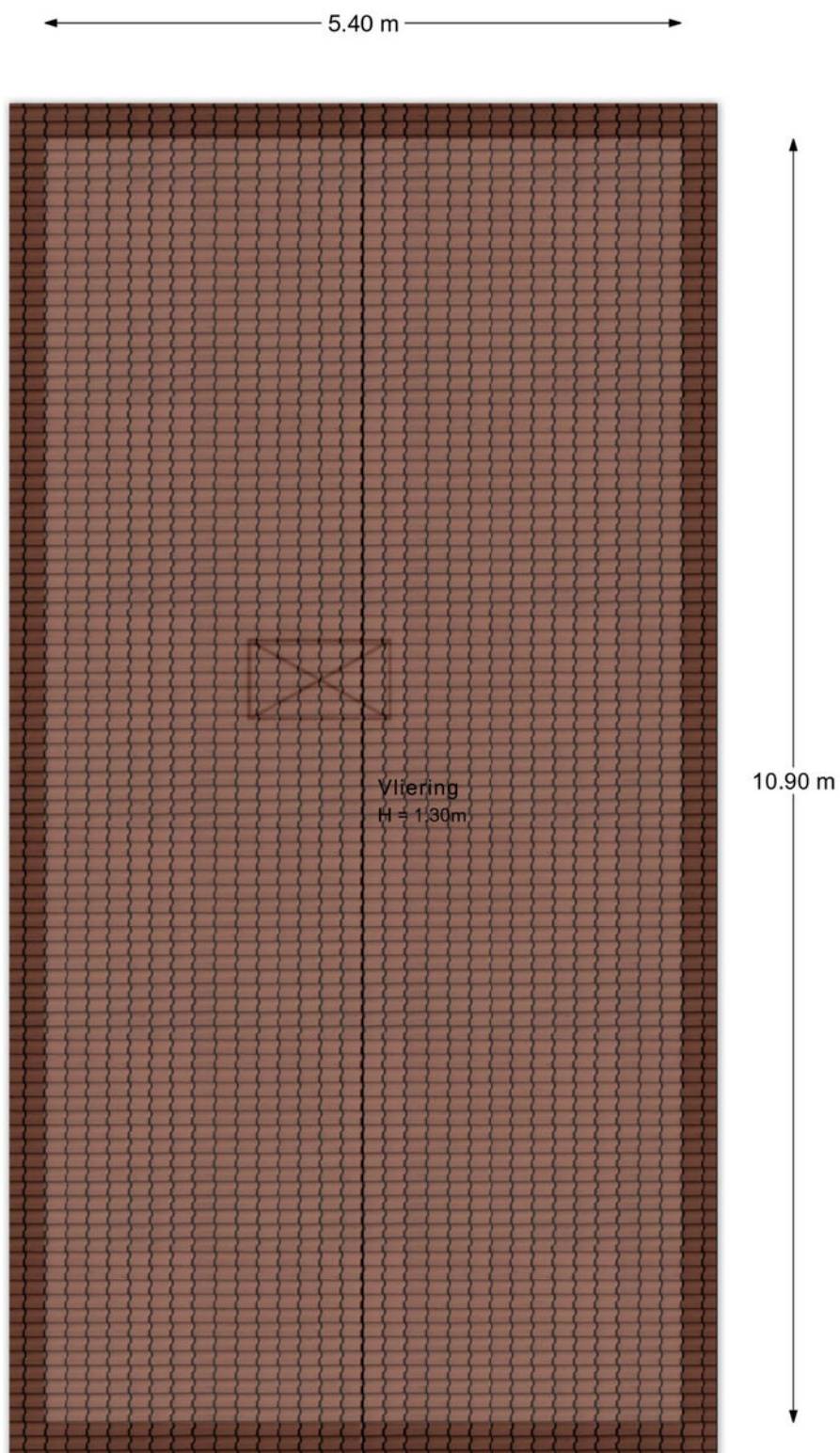
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



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



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	B
Perceel	1657

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**OVERNAME
(MOGELIJK)**

Woning - Interieur

Houtkachel

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Lamp op de voorgevel naast de voordeur.

X

- Kroonluchter op overloop.

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Grote kledingkast in de grootste slaapkamer (met balkon).

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

OVERNAME (MOGELIJK)

- (gas)fornuis
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

X
X
X

X
X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

X
X

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel

X
X
X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

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

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Verlichting naast voordeur.

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

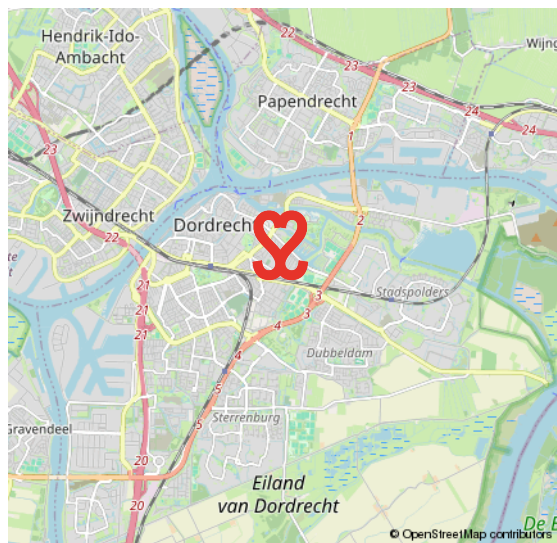
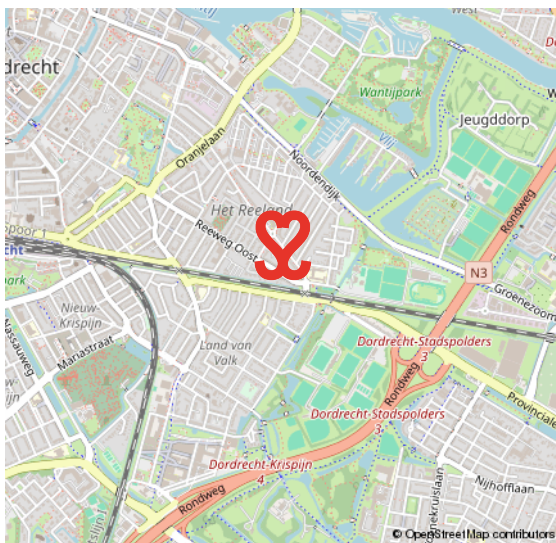
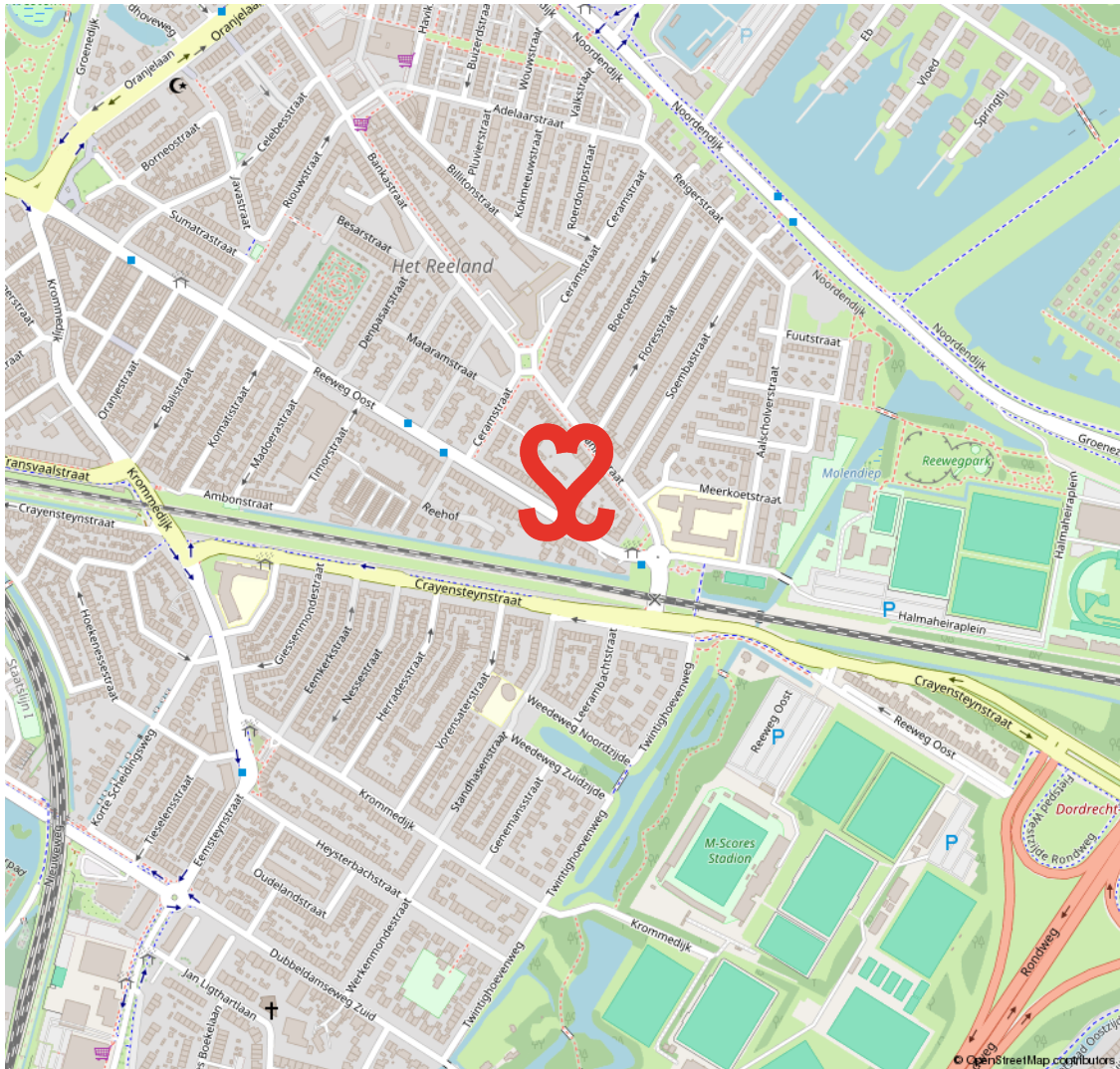
Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

SITUERING



HET REELAND

KARAKTERVOL EN CENTRAAL WONEN

De wijk is opgebouwd eind negentiende eeuw, begin twintigste eeuw en heeft een gevarieerd woningaanbod.

Een geliefde woonwijk vanwege de karakteristieke bouwstijl en de centrale ligging nabij het centrum en het NS-station.

Daarbij is de wijk goed van buitenaf bereikbaar via de randweg N3. Aan de Reeweg Oost tref je leuke buurtwinkels voor de dagelijkse levensbehoeften. Ook heeft deze wijk middelbaar onderwijs te bieden aan het Halmaheiraplein en zijn er sportvelden te vinden.

RUIM AANBOD VAN VOORZIENINGEN IN DE BUURT



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 TROSËL

