



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**REEWEG OOST 188
3312 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

Benedenwoning met drie woonlagen, ruime tuin én een topligging; hier woon je royaal, centraal en met alle ruimte om er jouw eigen droomplek van te maken.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement / benedenwoning

AANTAL KAMERS

4

WOONOPPERVLAKTE

106 m²

INHOUD

421 m³

BOUWJAAR

1939

TUIN

achtertuin & voortuin

VERWARMING

c.v.-ketel HR

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



REEWEG OOST 188, DORDRECHT

BENEDENWONING MET TUIN, 2 SLAAP- VERDIEPINGEN, ZOLDER ÉN KELDER

.....

- verrassend ruime benedenwoning in de wijk Het Reeland;
- met leefruimte op de begane grond en daarboven nog twee woonlagen én een zolderverdieping;
- sfeervolle doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar het balkon/de tuin;
- eerste verdieping met slaapkamer en een grote badkamer;
- tweede verdieping met twee slaapkamers en luik naar de praktische bergzolder;
- handige kelderruimte voor extra opslag;
- voortuin én ruime achtertuin met achterom;
- inwendig naar eigen smaak te moderniseren;
- gelegen aan de geliefde Reeweg Oost, een fijne straat richting binnenstad en NS-station, nabij sportvelden en uitvalsweg N3;
- woonoppervlak 106 m². Bruto inhoud 421 m³;
- bouwjaar 1939.

Indeling

Begane grond:

Entree in hal met toegang tot de kelder, keuken en woonkamer alsmede de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet met fonteintje en kast met opstelling van de Remeha HR combiketel (2013).

Ruime doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Houten kozijnen met glas in lood ramen.

Dichte keuken aan de achterzijde met basis wandopstelling, voorzien van koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, rvs spoelbak en afzuiging. Vanuit de keuken is het balkon en via de trap de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en twee inbouwkasten.

Slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, met toegang (via raam) tot een klein balkon.

Ruime maar verouderde badkamer aan de voorzijde voorzien van ligbad, douche, wastafel, toilet, handdoekradiator en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

Overloop met luik met vlizotrap naar de vliering.

Slaapkamer aan de voorzijde, met inbouwkast.

Slaapkamer aan de achterzijde, eveneens met inbouwkast.

Vliering:

Bergzolder onder de (ongeïsoleerde) kap, bereikbaar via vlizotrap, met dakvenster.

Kelder:

Praktische bergruimte met tevens de meterkast (4 automaten, glasvezelaansluiting en aardlekschakelaar).

Tuin:

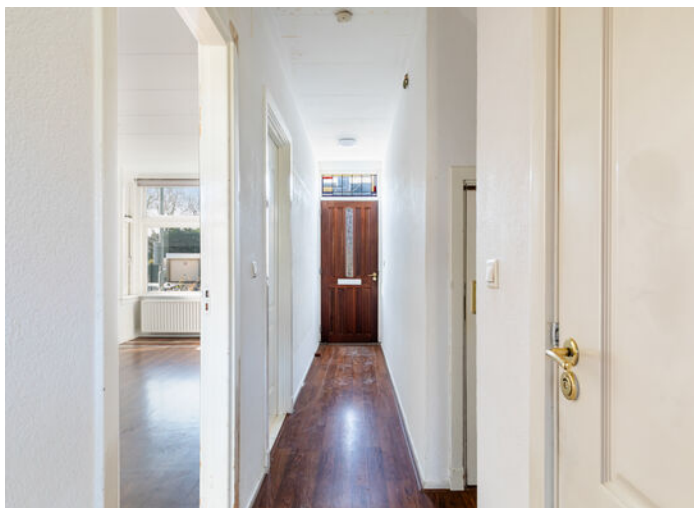
De woning beschikt over een voortuin en een ruime achtertuin, bereikbaar via het balkon met trap. De achtertuin heeft een achterom en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het creëren van extra bergruimte.

Algemeen:

Vloerafwerking: laminaatvloeren op de woon- en slaapverdiepingen.

Wandafwerking: grotendeels spachtelputz.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en glas in lood (deels met voorzetramen).



Isolatie: dubbel glas.

Verwarming en warm water: Remeha
HR combiketel (2013, eigendom).

Fundering: de woning is reeds
voorzien van een vernieuwde
fundering.

Energie label: D.

VvE: de VvE bevindt zich in een
opstartfase, periodieke bijdrage van €
100,- per maand, inclusief
opstalverzekering.

Parkeren: betaald parkeren en
parkeervergunningen van toepassing.

ENTREE/HAL EN RUIME DOORZON WOONKAMER

Erfdienstbaarheid: ten behoeve van
een standplaats in de voortuin voor
kliko's van de bovenwoning zal koper
mee dienen te werken aan het
vestigen van een erfdienstbaarheid.

Kadastrale gegevens: gemeente
Dordrecht, sectie B, nummer 1987 A2.
Gezien het bouwjaar van de woning
wordt er in de koopovereenkomst een
ouderdomsclausule opgenomen.
Oplevering: in overleg / spoedig is
mogelijk.

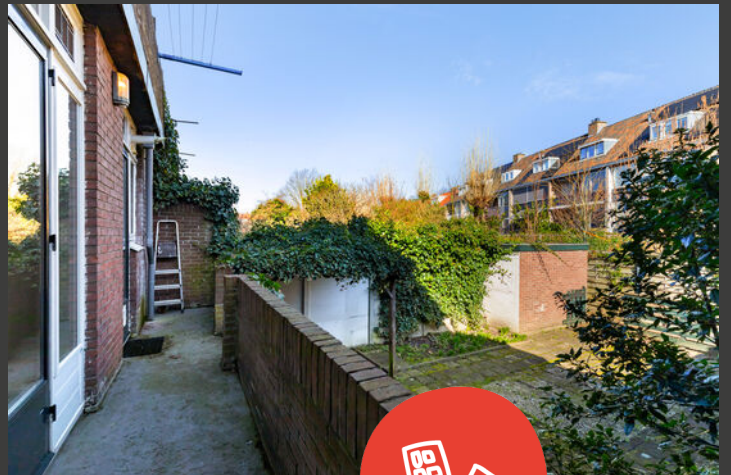


Jeroen legt uit

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





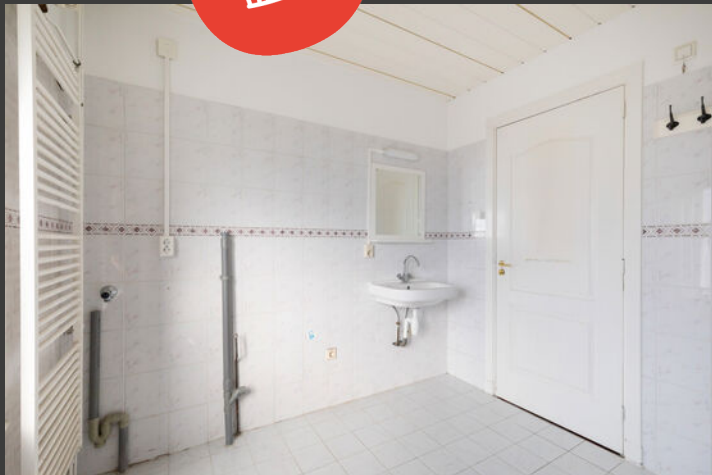










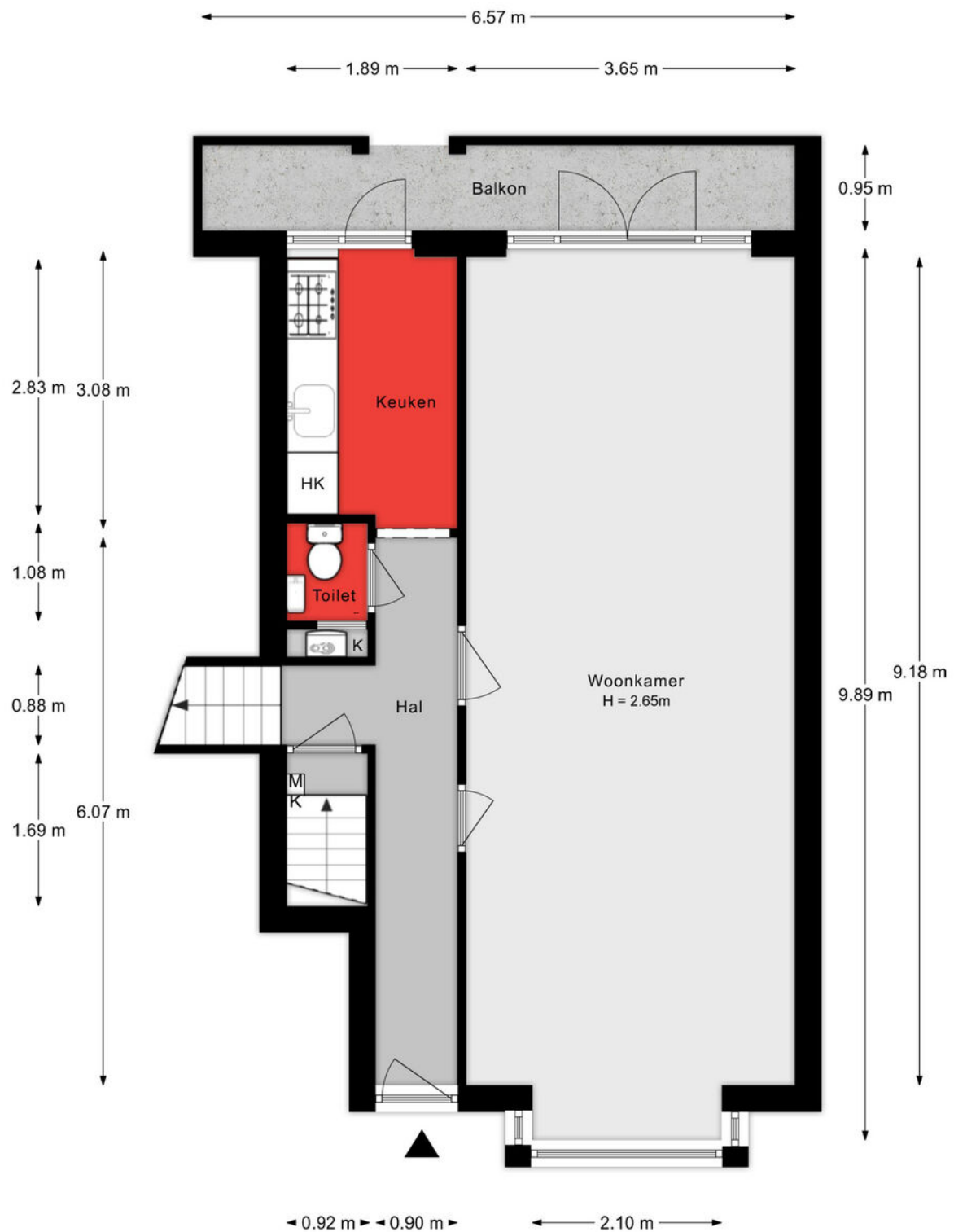






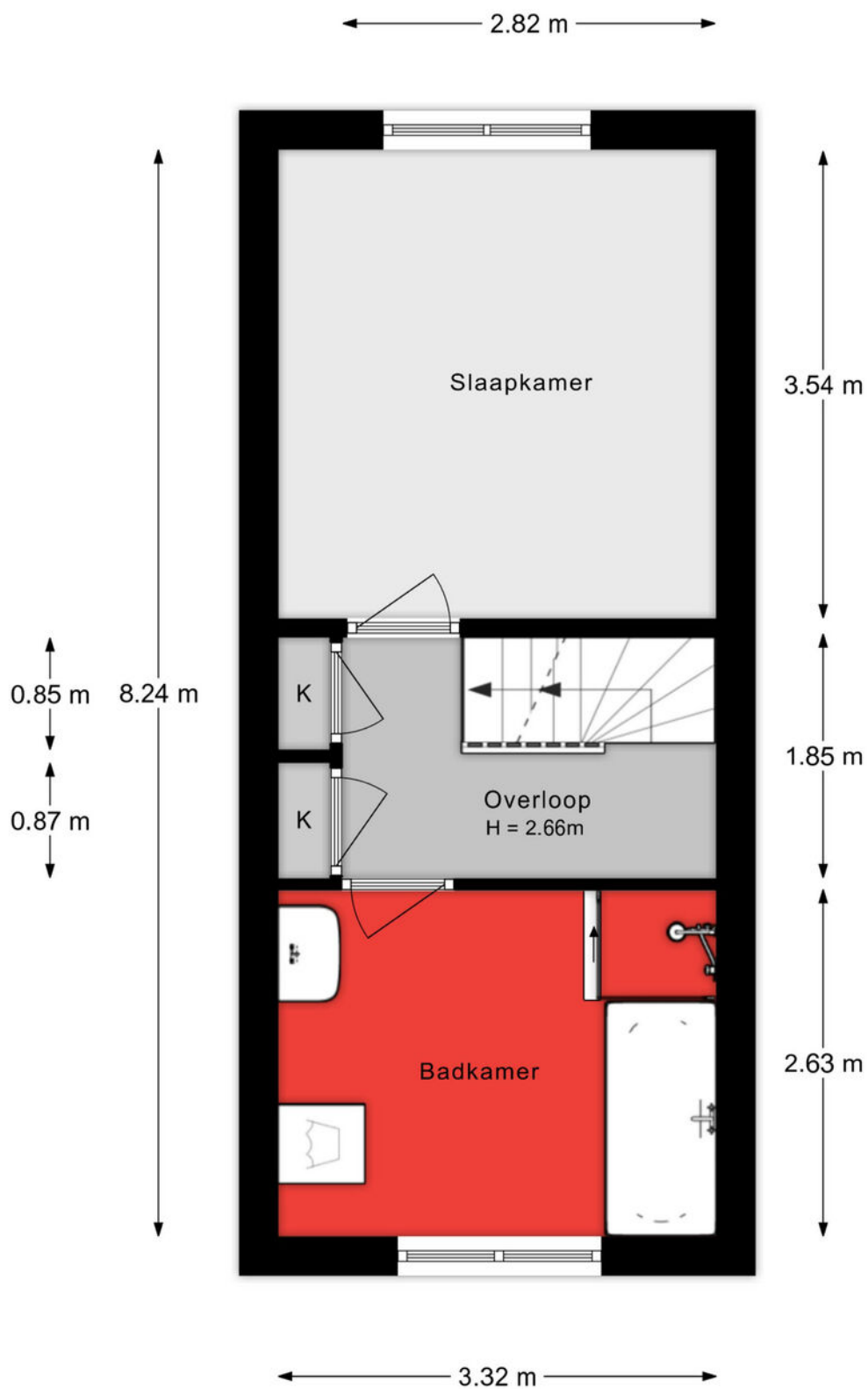


Begane grond



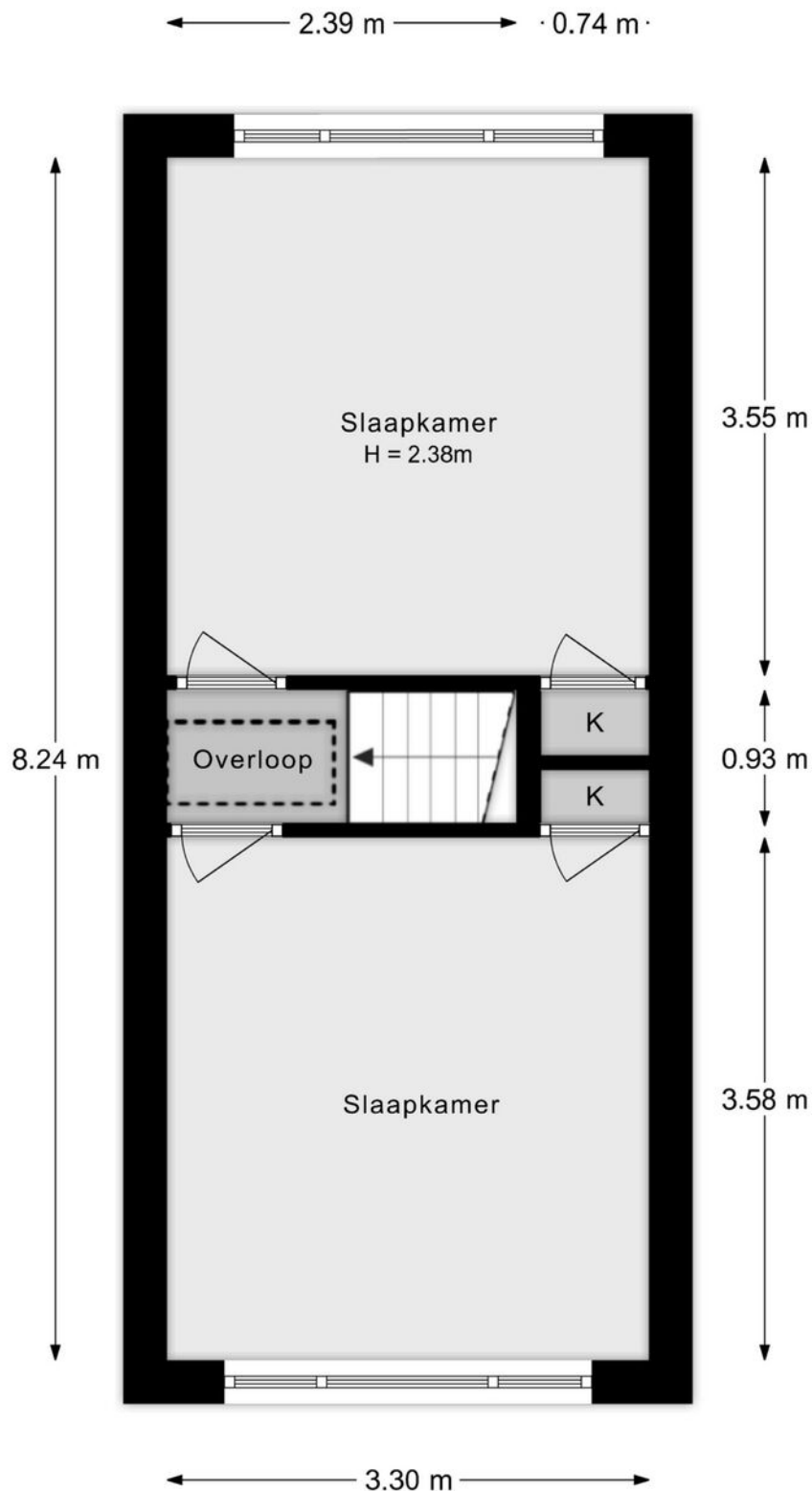
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



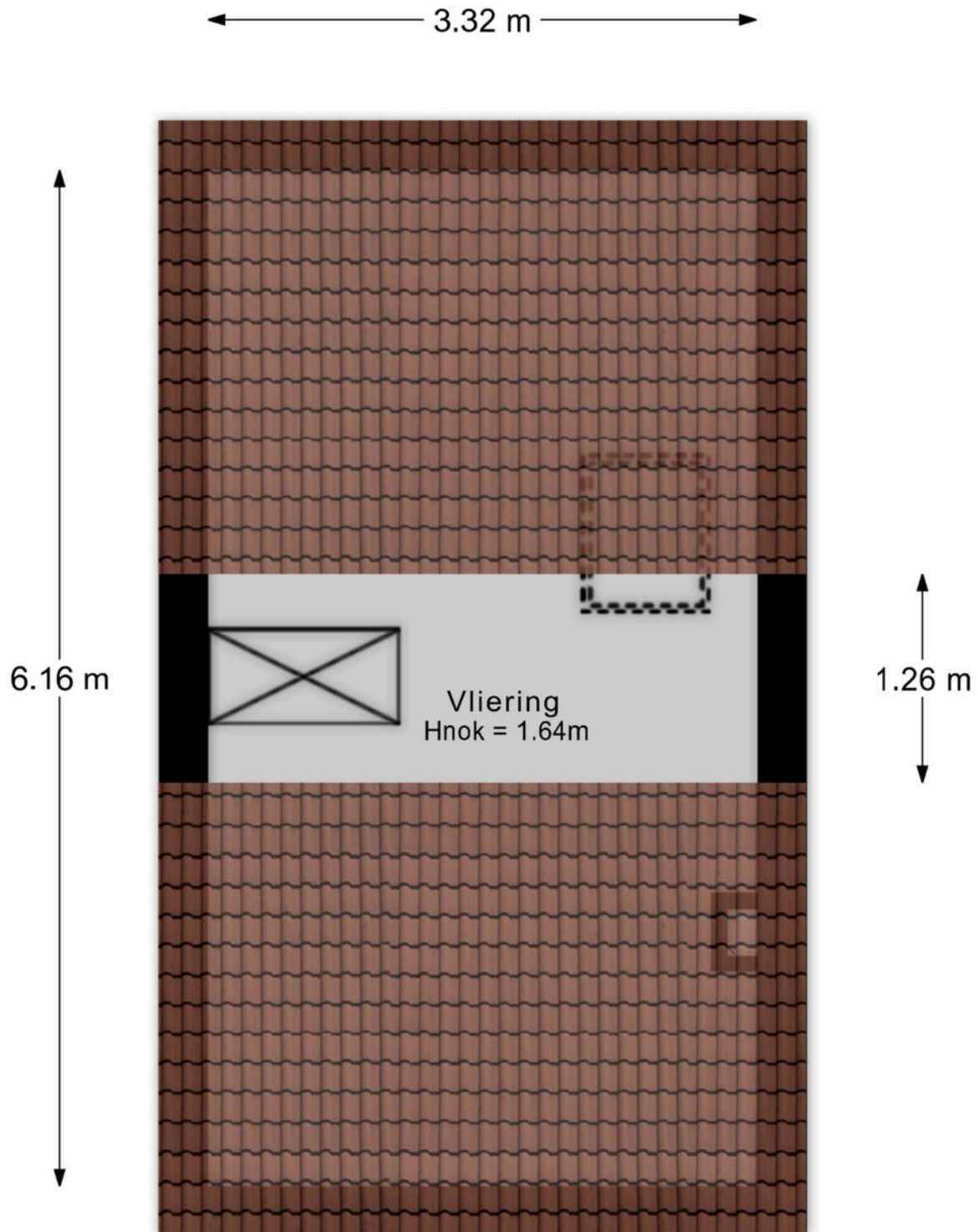
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



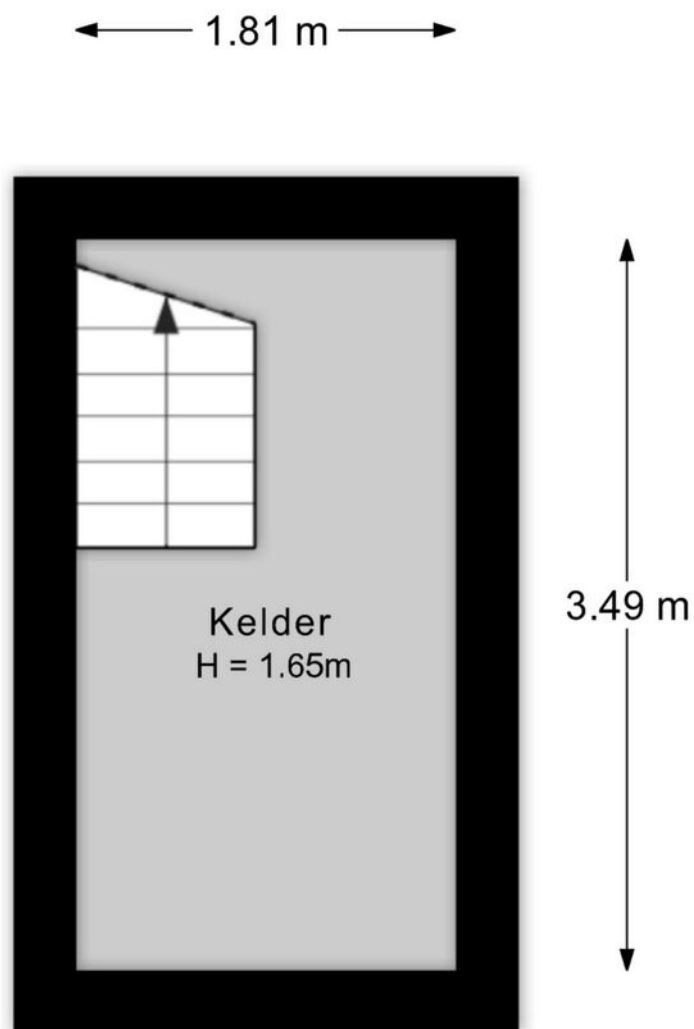
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



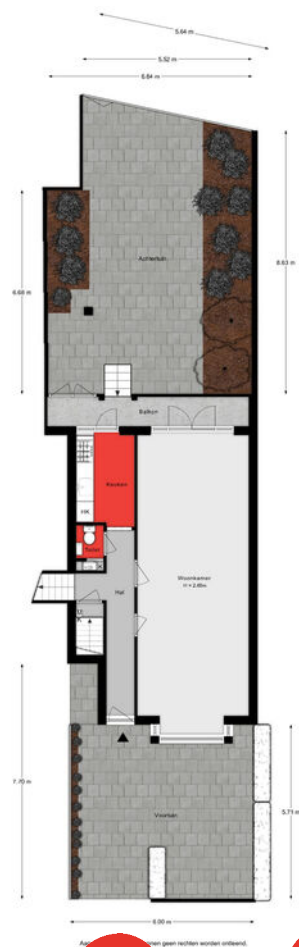
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



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



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel

X

- toilet

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Zonwering buiten

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie

Perceel

Dordrecht

B

1898

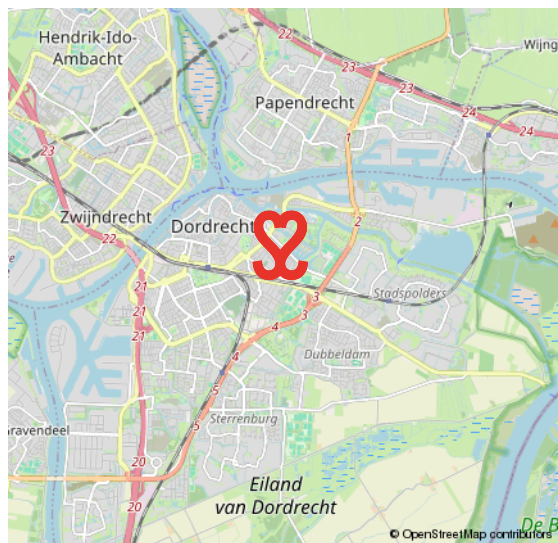
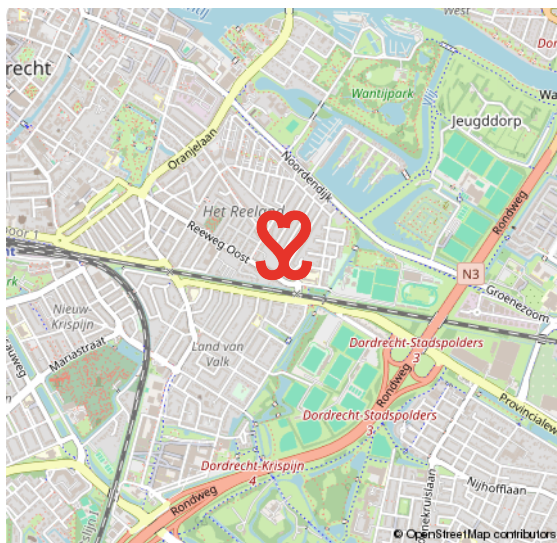
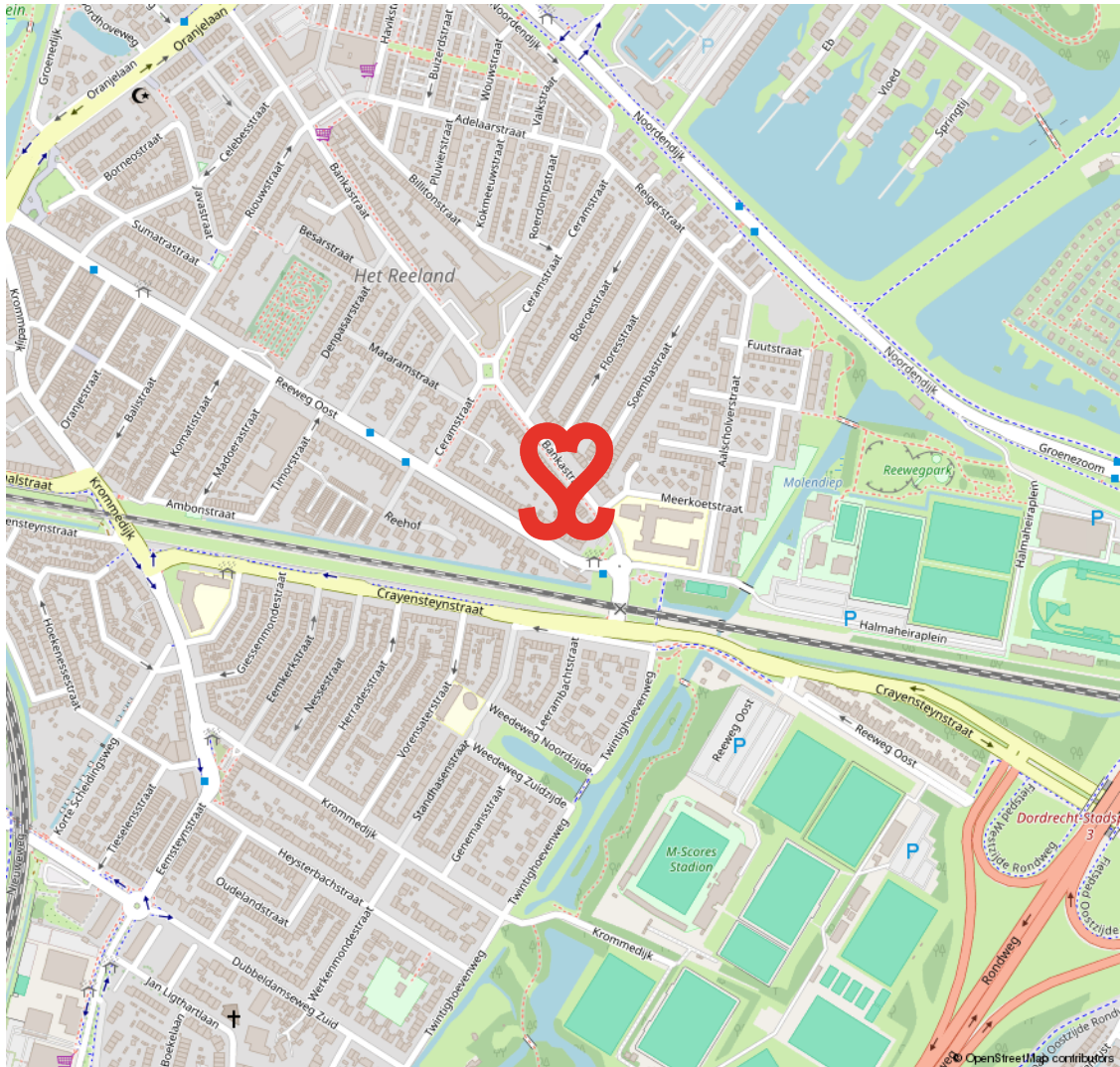
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



INDISCHE BUURT / HET REELAND

KARAKTERVOL EN CENTRAAL WONEN

De Indische buurt maakt deel uit van de wijk Het Reeland. 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 TROÛÈL

