



makelaars
VIJFVINKEL TROSZEL

TE KOOP

**LEERPARKPROMENADE 170
3312 KW 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. Spannendddddd. 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

Comfortabel, licht en helemaal van nu – dit fijne hoekappartement ligt aan het groene Leerpark en heeft 2 slaapkamers én een eigen parkeerplek!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

90 m²

INHOUD

344 m³

BOUWJAAR

2012

GARAGE

parkeerplaats in onderbouw

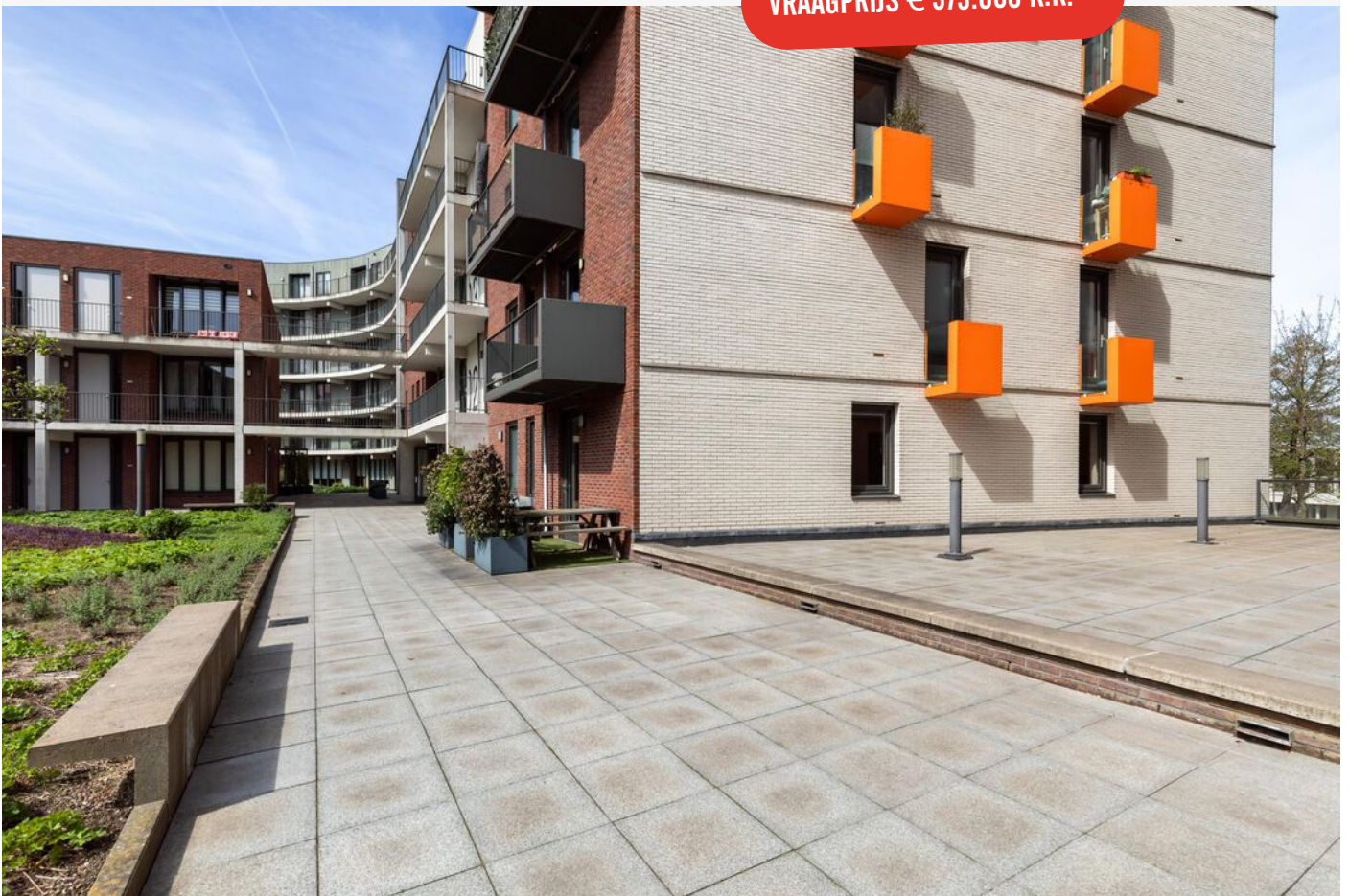
VERWARMING

stadsverwarming

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



LEERPARKPROMENADE 170, DORDRECHT

Modern, comfortabel, energiezuinig, hoek en een eigen parkeerplaats!

- modern en energiezuinig 3-kamer hoekappartement met vrij uitzicht op het park;
- heerlijk lichte living met grote raampartijen en extra zijramen dankzij de hoekligging;
- comfortabel wonen met energielabel A en stadsverwarming;
- gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd complex met lift;
- woonverdieping met ruime living, open keuken met eiland, 2 slaapkamers, badkamer en inpandige berging/wasruimte;
- terras op het zuiden, grenzend aan de binnentuin;
- eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging in de onderbouw;
- gelegen aan het groene Leerpark met voorzieningen, supermarkt en horeca op loopafstand;
- centrale ligging nabij NS-station, uitvalswegen en de binnenstad van Dordrecht;
- woonoppervlak 90 m²;
- bouwjaar 2012.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellen- en brievenbussentableau, lift en trapopgang en toegang tot de parkeergarage.

Woonverdieping:

Ruime entree/hal met toegang tot alle vertrekken, waaronder het moderne toilet met wandcloset en fonteintje, de meterkast en de praktische was-/bergruimte.

De living bevindt zich op de hoek aan de parkzijde en is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen. Vanuit hier heb je een mooi vrij uitzicht op het groen. In de living bevindt zich de open keuken. De keuken is modern uitgevoerd met een kastenwand en eiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, oven met Dual Cook, magnetron, vaatwasser en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Slaapkamer I is ruim en biedt toegang tot het terras. Slaapkamer II is eveneens een fijne kamer en voorzien van vaste kast en werkplek. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met douche, wastafelmeubel met dubbele kraan en handdoekradiator.

Terras:

Fijn terras op het zuiden met kunstgras en bloembakken, gelegen aan de gezamenlijke binnentuin – een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Parkeren & fietsenberging:

Eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage en een gezamenlijke fietsenberging.



Algemeen:

Wandafwerking: spachtelputz.

Vloerafwerking: laminaat (behoudens sanitaire ruimtes en wasruimte met plavuizen).

Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.

Energie label: A.

Verwarming: stadsverwarming en in de woonkamer bevinden zich ook elektrische radiatoren.

Een heerlijke en lichte leefruimte

Vereniging van Eigenaren: voor de Vereniging van Eigenaren betaal je maandelijks voor het appartement € 156,06 en voor de parkeerplaats € 50,03.

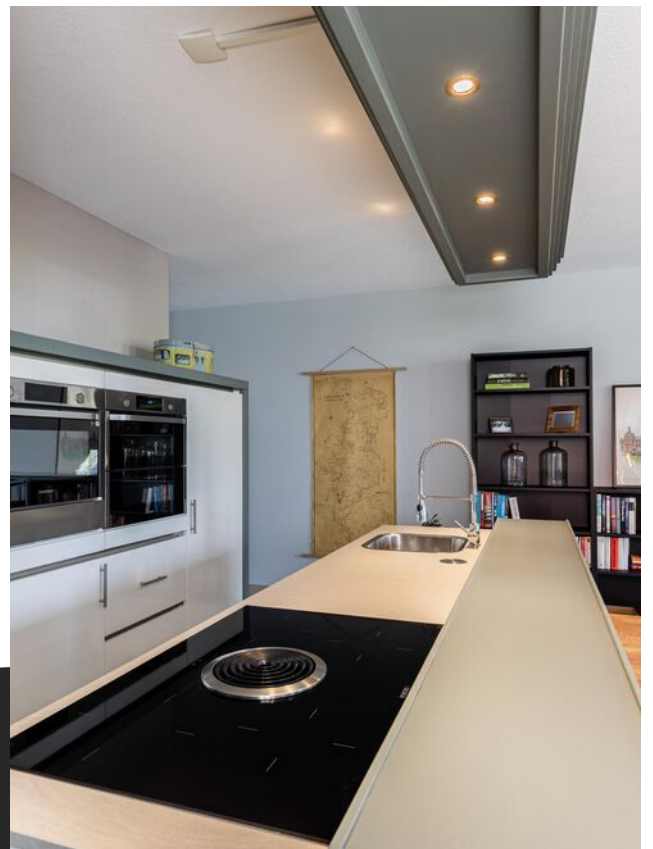
Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 4956 indexen 22 & 186.

Bouwjaar: 2012.



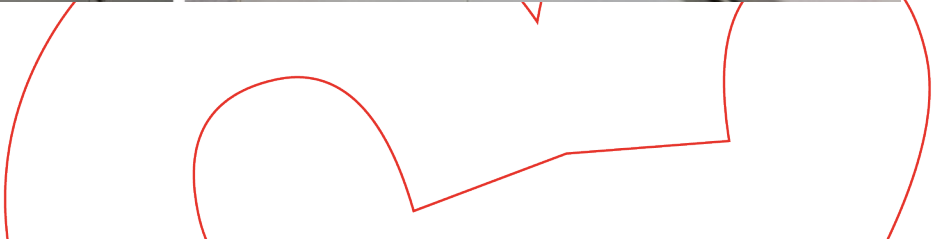
Jeroen legt uit

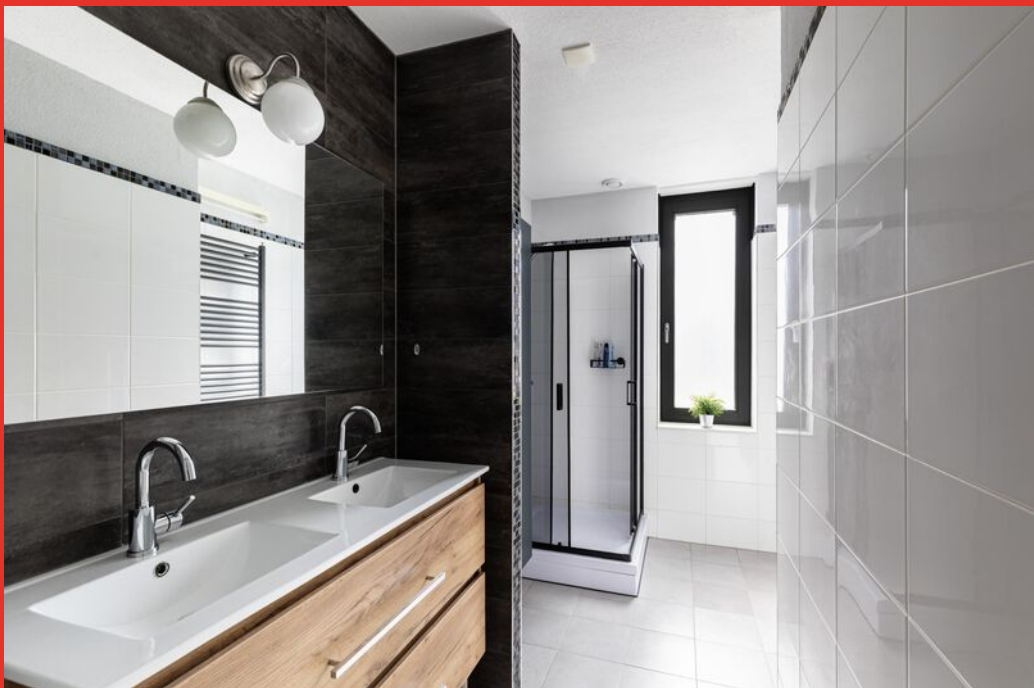
Ik ben Jeroen en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de woning. Wil je toch wat meer info? Bel ons! 078 6139600



















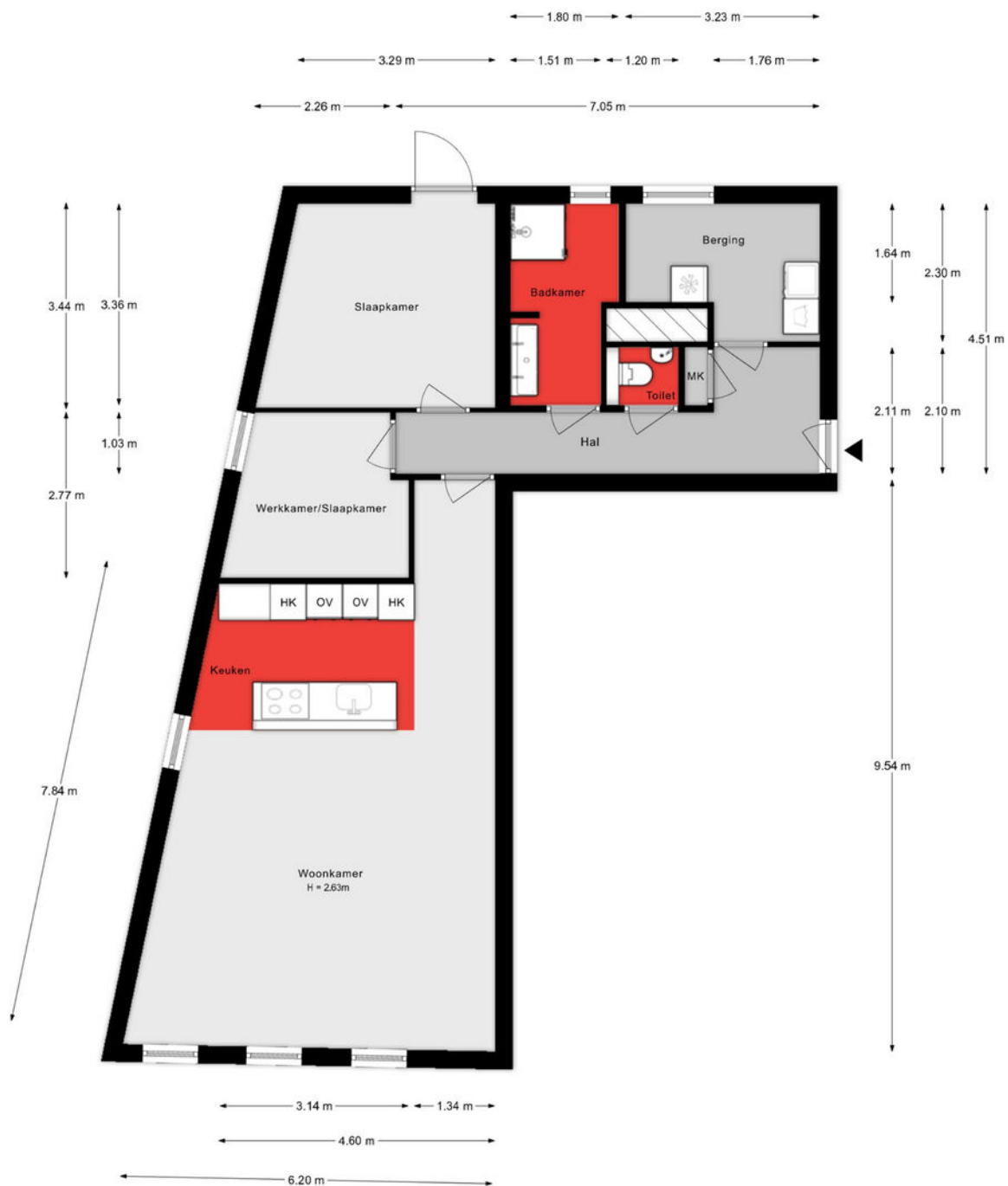








Indeling appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting kleine en grote slaapkamer, berging, living		X	
- Verlichting gang, wc, badkamer, keuken	X		
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatkast (kleine slaapkamer)	X		
- Kast (grote slaapkamer)			X
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
 Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- tv meubel			X
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- koffiezetapparaat		X	
- Losse vriezer (in berging)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Wasmachine			X
Droogtrommel		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Module - warmtenetwerk	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Bepanting	X		
tuinkas, picknicktafel, grote ronde bloembak		X	
Overig - Contracten			
Module - warmtenetwerk			Moet worden over genomen


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

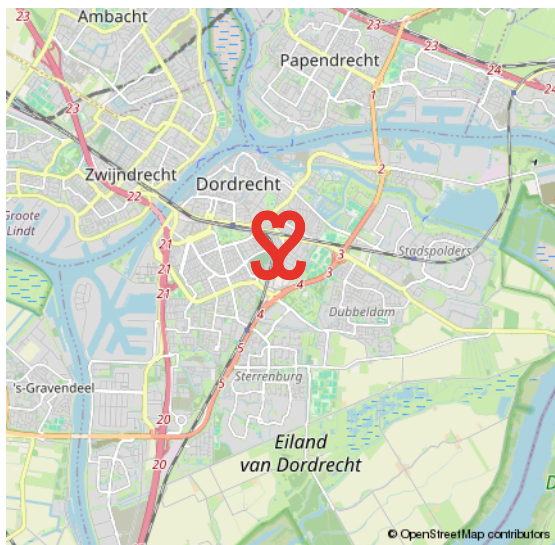
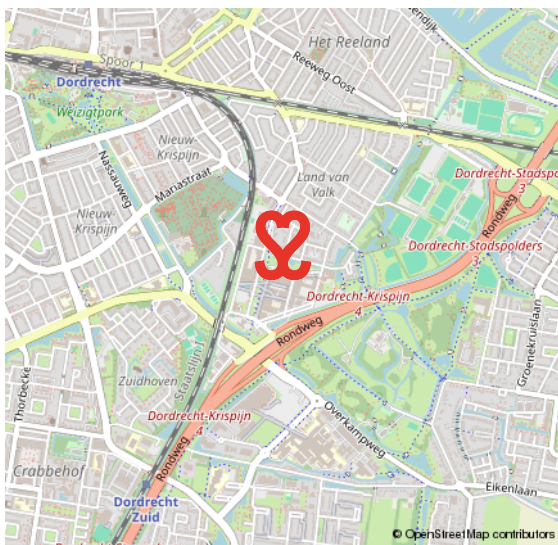
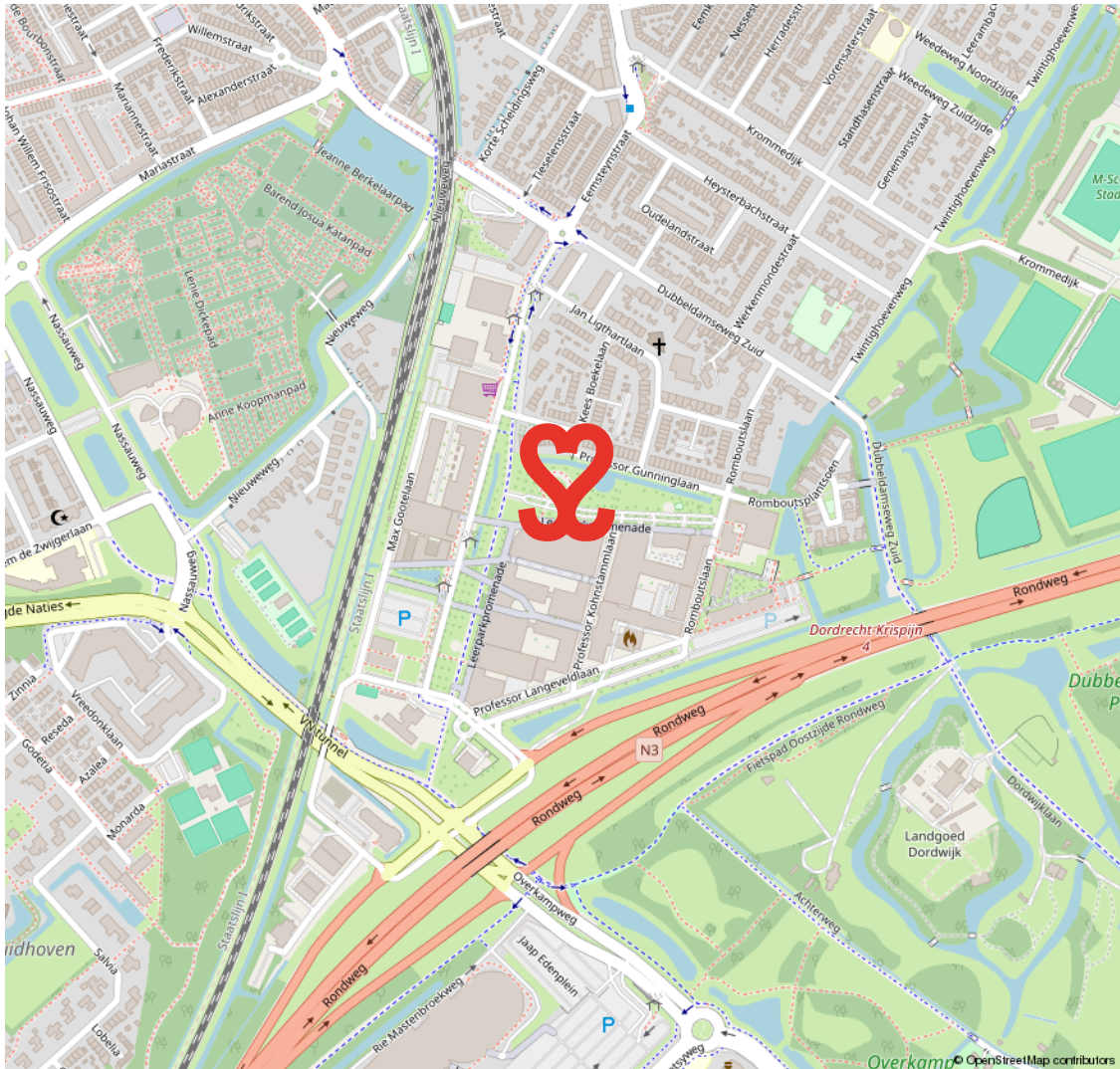
Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dordrecht	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie N	
— (red line) Bebouwing		Perceel 4943	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 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.	

SITUERING



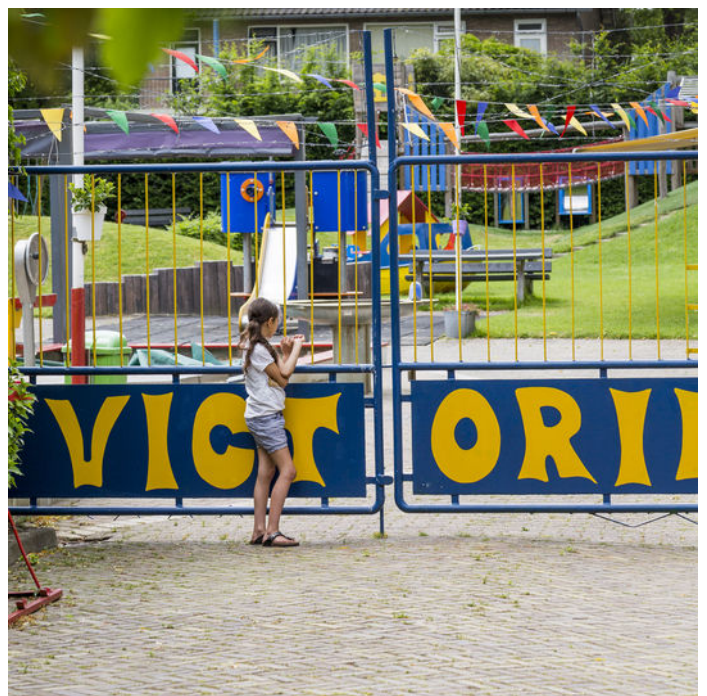
LAND VAN VALK

VAN KNUSSE TUSSENWONINGEN TOT MOOIE TWEE ONDER ÉÉN KAPPERS ÉN NIEUWBOUW

Het Land van Valk maakt deel uit van de wijk Het Reeland en is centraal gelegen in Dordrecht, ten zuiden van de spoorlijn en direct nabij de randweg N3. De eerste bouw dateert van omstreeks 1910. Een gewilde woonwijk met een mix van woningen. Zo tref je hier naast

eenvoudige rijwoningen ook mooie twee onder één kappers aan brede straten. Voetballiefhebbers opgelet, aan de rand van deze wijk ligt het voetbalstadion van F.C. Dordrecht. Onderdeel van het Land van Valk is het Leerpark, een nieuwe buurt waar je kunt wonen, werken, leren en sporten.

**ONDERDEEL VAN
HET REELAND**



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.





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

BELLENN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

