



makelaars
VIJFINKEL TROSSEL



TE KOOP

REITDIEPSTRAAT 40
3313 BD DORDRECHT

[VIJFINKEL.NL](https://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. 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

Dit is 'm: een compleet gemoderniseerd 3-kamerappartement waar je zó in kunt in kleinschalig complex met lift, gelegen in de wijk De Merwedepolder direct nabij natuurgebied De Merwelanden.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

235 m³

BOUWJAAR

1967

BUITEN

balkon op het westen

PARKEREN

openbaar parkeren

VERWARMING

stadsverwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



REITDIEPSTRAAT 40, DORDRECHT

NIET KLUSSEN OF VERBOUWEN! MAAR WONEN EN GENIETEN!

- turn key, dus spullen erin en wonen maar!
- een speelse, ruimtelijke indeling met veel lichtinval;
- volledig nieuw gemoderniseerd met een ruime toffe badkamer en complete keuken;
- gelegen in de wijk De Merwedepolder/Staart Oost, direct nabij de jachthaven Westergoot, Het Wantij en natuurgebied De Merwelanden;
- gelegen op de derde verdieping van kleinschalig complex met liftinstallatie;
- twee slaapkamers;
- balkon (west) aan de voorzijde;
- kunststof kozijnen met dubbele beglazing, energielabel B;
- woonoppervlak 79 m². Bouwjaar 1967.

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met lift en trappenhuis.

Derde verdieping (indeling appartement):

Entree met intercom.

Ruime, lichte doorzon woonkamer.

Compleet ingerichte keuken aan de achterzijde met vaatwasser, inductie kookplaat, afzuiger, koelkast en combioven.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde.

Balkon aan de voorzijde.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde.

Strakke badkamer met antraciet vloertegels en witte wandtegels, inloopdouche, wasmeubel, wandcloset, handdoekradiator en aansluitpunt voor de wasmachine.

Buiten:

Balkon gesitueerd op het westen.

Gezamenlijke fietsenberging.



Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: spachtelputz.

Kozijnen/beglazing: kunststof
kozijnen met dubbele beglazing.

Gemeenschappelijke fietsenberging.

Verwarming via stadsverwarming.

Energie label: B.

Bouwjaar: 1967.

TIPTOP APPARTEMENT!

Projectnotaris: Westvaart Notarissen
te Rotterdam.

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

Niet zelfbewoningsclausule van
toepassing.

Aantekening Wet Bodem
Bescherming en Wet Geluidhinder.

Vereniging van Eigenaren in
oprichting. Maandelijks bijdrage €
225,27 + voorschot stookkosten € 90,-.

Kadastrale gegevens: gemeente
Dordrecht, sectie R, nummer 2232
A45.

Oplevering: in overleg / spoedig
mogelijk.



Tim legt uit

Ik ben Tim 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















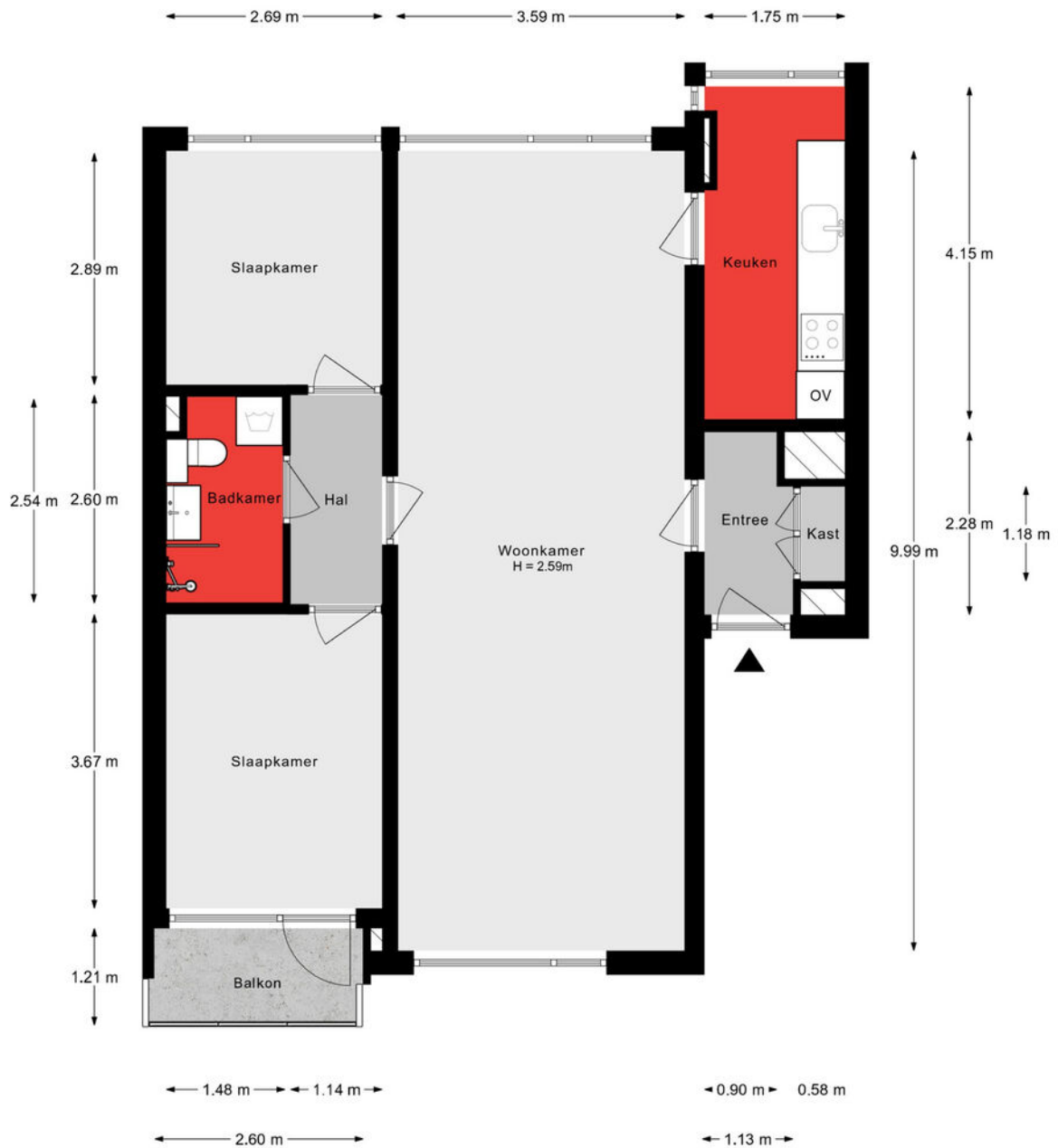






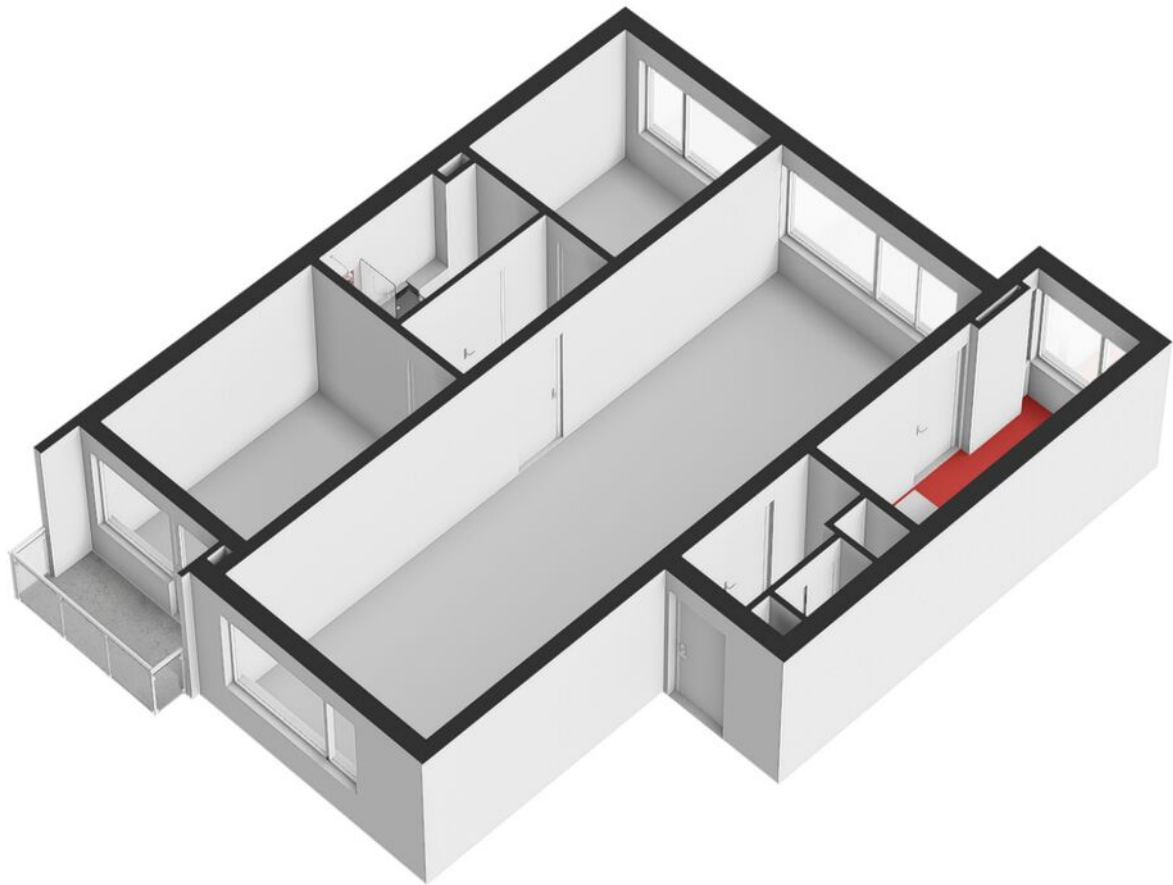


Derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

3D plattegrond



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

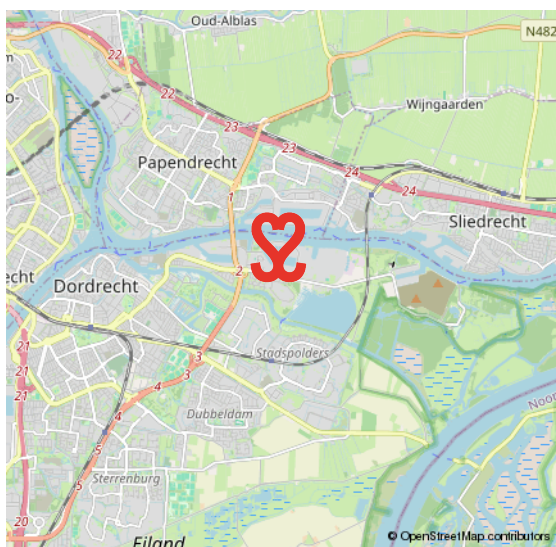
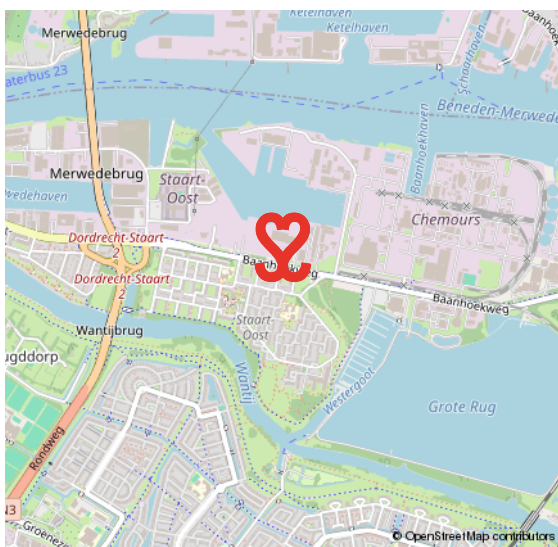
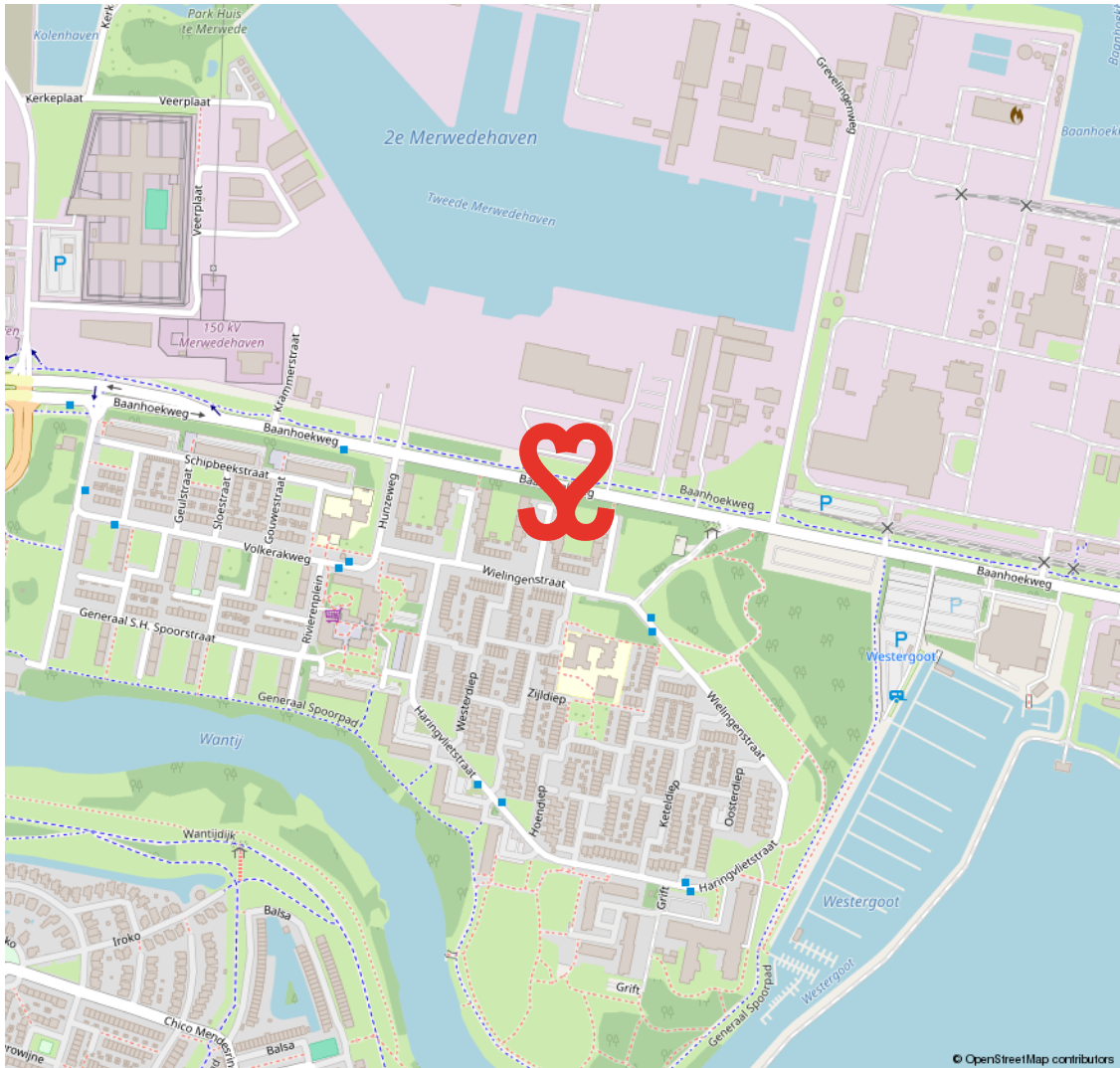


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2212</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 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



MERWEDEPOLDER

VRIJ WONEN AAN DE RAND VAN DORDRECHT

De Merwedepolder is onderdeel van de wijk De Staart. In deze wijk zijn in de jaren zestig en zeventig appartementengebouwen en eengezinswoningen gebouwd. Er is veel natuur in de vorm van water en groen te vinden.

GROEN

Zo vind je hier recreatiegebied De Merwelanden, het Biesboschcentrum en jachthaven Westergoot. Daarnaast is er in deze wijk ook bedrijvigheid/industrie. Een goed bereikbare wijk, vanwaar je zo de randweg N3 opschiet.

**VEEL WATER
EN GROEN**



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://www.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

BELLENN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars
VIJFVINKEL TROÛÈL

