



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**VEILINGDREEF 10
3331 RE ZWIJNDRECHT**

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

Betaalbaar wonen op een centrale plek in Zwijndrecht én helemaal naar eigen smaak te moderniseren? Dan is dit je kans! Deze eengezinswoning met vier slaapkamers, zonnige achtertuin en stenen berging ligt op een superfijne locatie vlakbij winkels, station en horeca.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

98 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

133 m²

INHOUD

339 m³

BOUWJAAR

1985

TUIN

achtertuin, voortuin

VERWARMING

c.v.-ketel

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



VEILINGDREEF 10, ZWIJNDRECHT

WORDT DIT JOUW NIEUWE (T)HUIS IN ZWIJNDRECHT?

- een fijne kans voor starters en handige kopers die graag hun eigen droomhuis creëren;
- diepe voortuin en zonnige achtertuin op het zuidwesten met stenen berging en achterom;
- woonkamer aan de voorzijde en een open keuken met vernieuwde inrichting (2019) aan de achterzijde;
- drie slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping;
- ruime tweede verdieping met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer;
- voorzien van zes zonnepanelen en grotendeels dubbele beglazing;
- centraal gelegen nabij NS-station, winkels, horeca, scholen en uitvalswegen;
- met de waterbus ben je zó in het historische centrum van Dordrecht;
- woonoppervlak 98 m². Bruto inhoud 339 m³;
- bouwjaar 1985. Eigen grond 133 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree in hal met moderne meterkast (voorzien van glasvezelaansluiting), trapopgang naar de eerste verdieping en een eenvoudige, deels betegelde toiletruimte met fonteintje.

Woonkamer aan de voorzijde van de woning met prettig zicht op de voortuin.

Open keuken aan de achterzijde met een in 2019 vernieuwde Brugman keukeninrichting. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, vlakscherm afzuiging, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een extra wandmeubel aanwezig met werkblad, kastruimte en een praktische voorraadkast.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1, ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde.

Badkamer aan de achterzijde, uitgevoerd met een wastafelmeubel, wasmachineaansluiting, handdoekenradiator, hoekbad en toilet. De badkamer is gedateerd uitgevoerd en deels betegeld.

Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3, eveneens gelegen aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Open zolderruimte met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een vierde slaapkamer. Op deze verdieping bevinden zich tevens de unit voor de mechanische ventilatie, de cv-ketel (Intergas, 2021), de omvormer van de zonnepanelen en extra bergruimte achter de knieschotten. Ook is er een Velux dakraam aan de achterzijde aanwezig.

Tuin/berging:

De woning beschikt over een diepe voortuin met gedeeld toegangspad en een buitenkraan. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een stenen berging met elektra en een achterom.



Algemeen:

Vloerafwerking: plavuizenvloer op de woonverdieping en overloop van de eerste verdieping. Laminaatvloer in de grote slaapkamer aan de voorzijde. Vinylvloer in de overige slaapkamers en op de overloop.

Wandafwerking: een combinatie van behang, kunststof schroten en wandpanelen.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen en ramen met grotendeels dubbele beglazing (exclusief de bovenraampjes en de achterdeur).

Een hele fijne gezinsplek!

Buitenzonwering: elektrisch bedienbaar zonnescherf aan de achterzijde op de begane grond en handmatig bedienbaar zonnescherf op de eerste verdieping achterzijde.

Zonnepanelen: 6 zonnepanelen.
Bouwjaar: 1985.

Grondoppervlak: 133 m².

Ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule: in de koopovereenkomst zullen een ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Kadastrale gegevens: gemeente Zwijndrecht, sectie C, nummer 3202.

Oplevering: op korte termijn mogelijk.

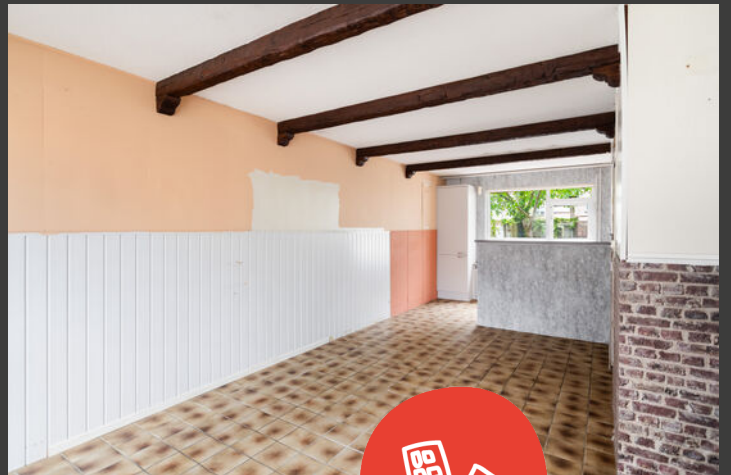


Francoise legt uit

Ik ben Francoise 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

















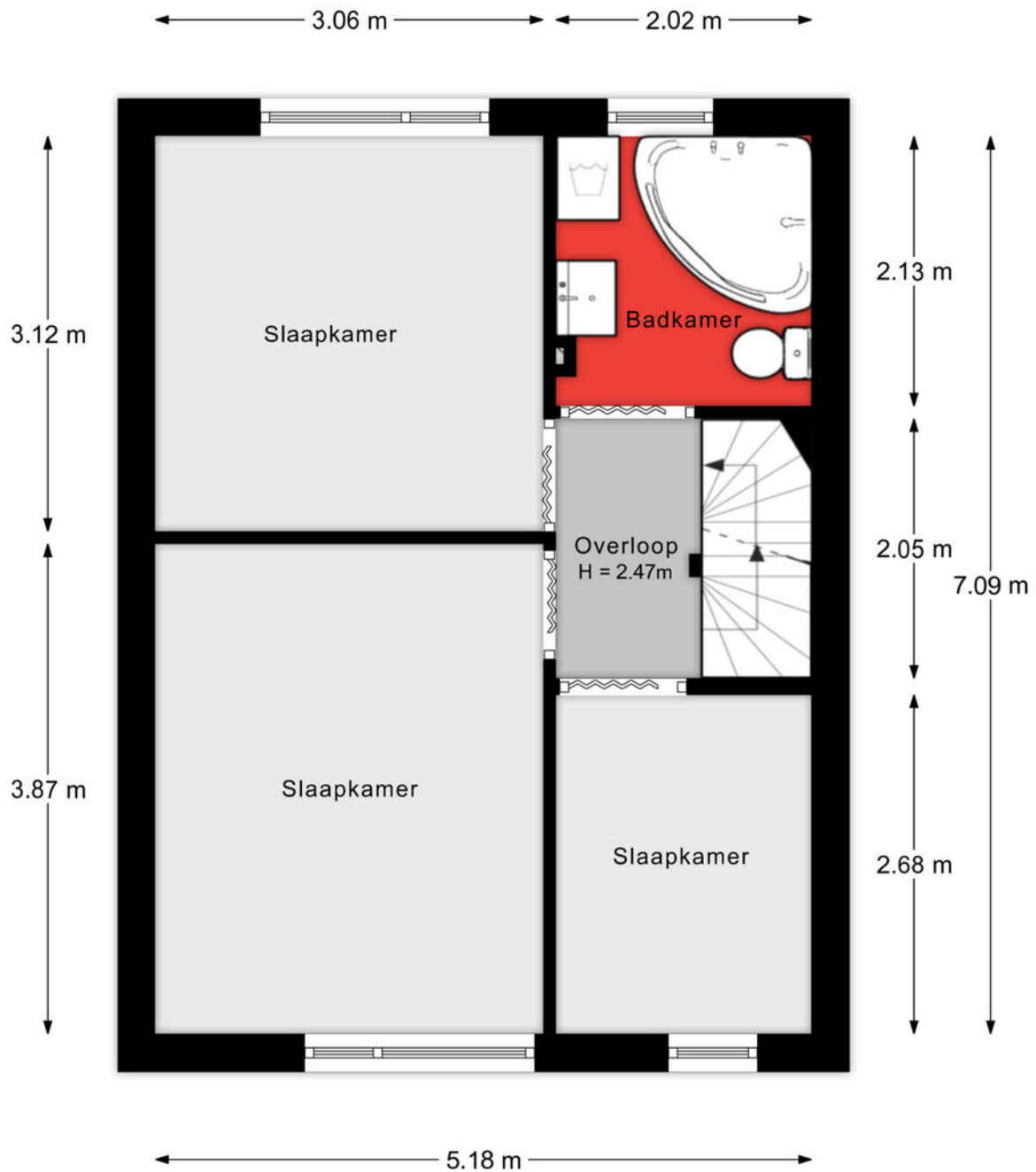


Begane grond



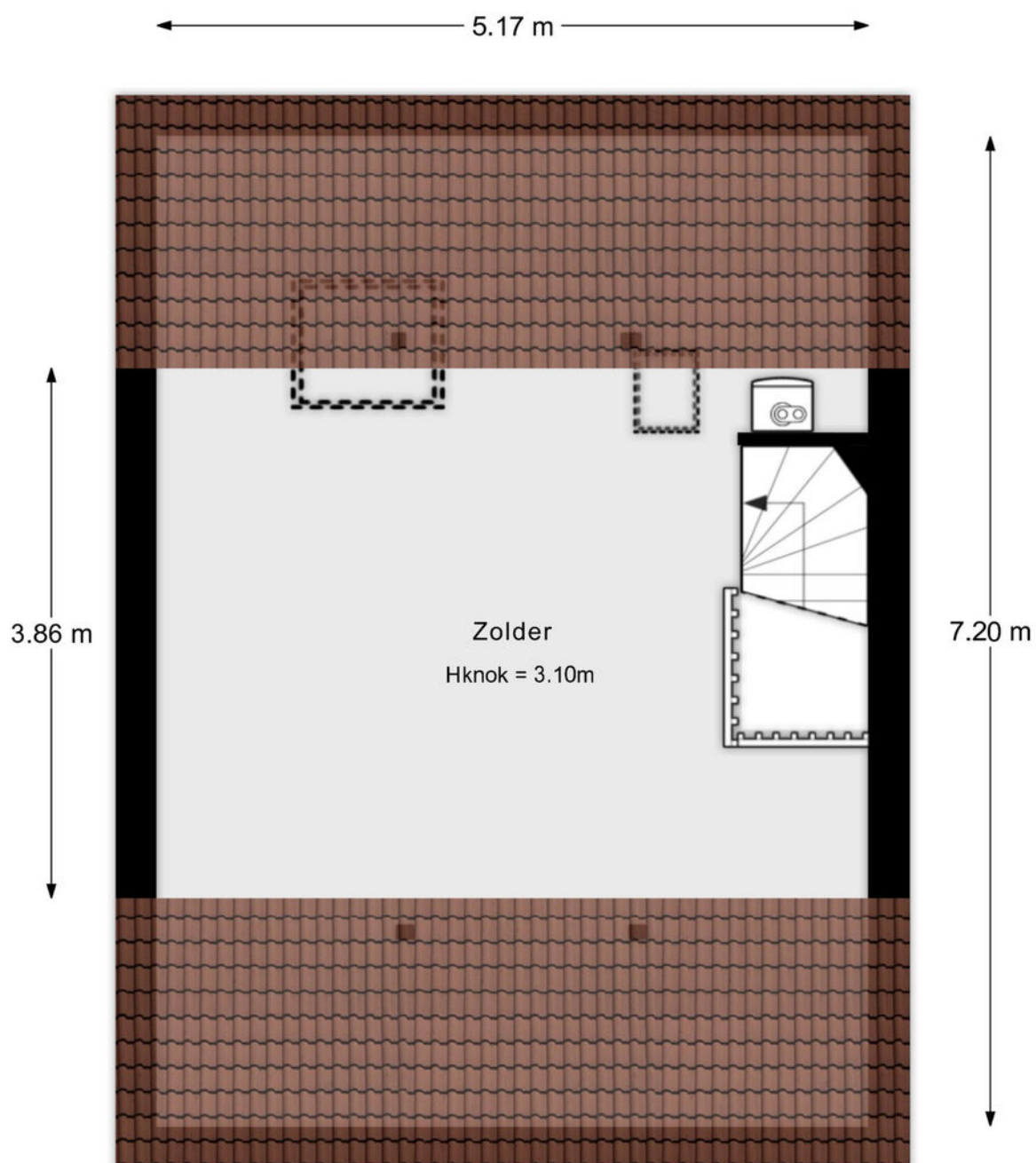
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- afzuigkap X
- combi-oven/combimagnetron X
- koel-vriescombinatie X
- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X
- wastafel X
- toilet X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**OVERNAME
(MOGELIJK)**

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht

Sectie C

Perceel 3202

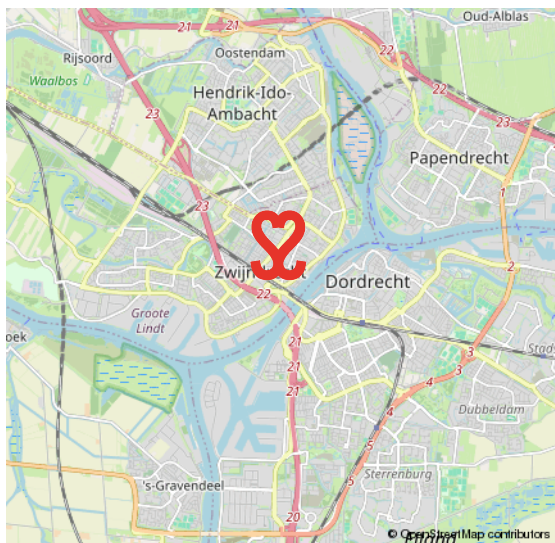
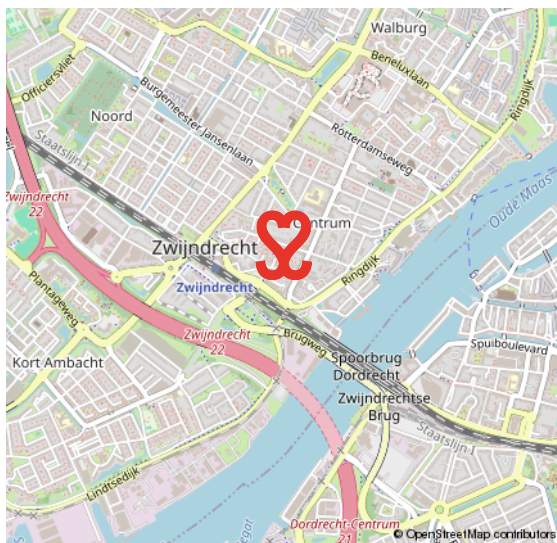
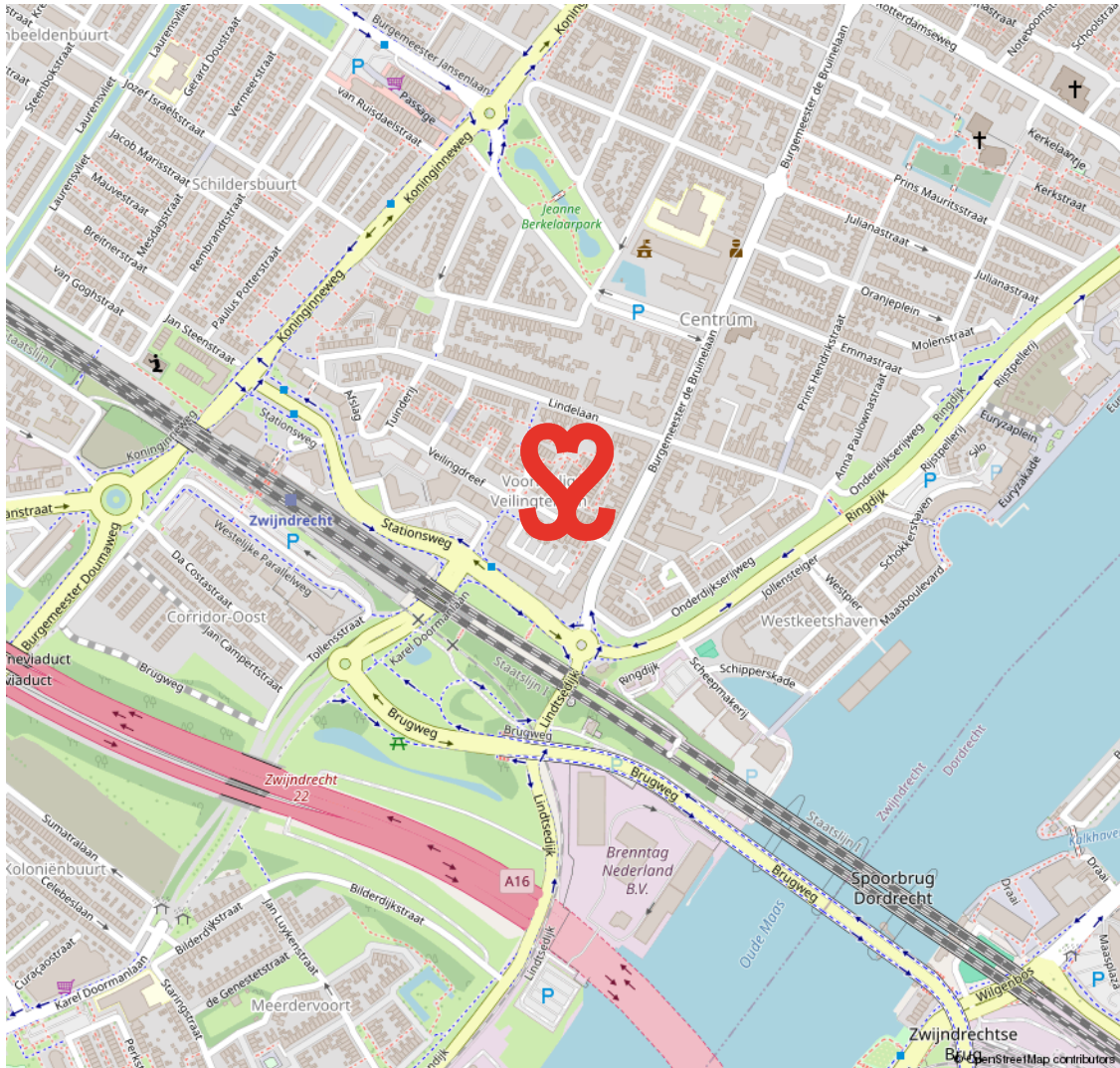
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

SITUERING



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.





EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENNN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

