



makelaars
VIJFVINKEL TROSZEL

TE KOOP

**MAASBOULEVARD 122
3331 ML 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

Royaal en comfortabel wonen mét fantastisch uitzicht! Op de 5e verdieping aan de Oude Maas gelegen 4-kamer appartement met een machtig vrij uitzicht pal op de Grote Kerk en het historische havengebied van Dordrecht.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

4

WOONOPPERVLAKTE

140 m²

INHOUD

410 m³

BOUWJAAR

2009

BUITEN

balkon 8 m²

GARAGE

eigen parkeerplaats in parkeerkelder

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

volledig geïsoleerd. Energielabel A+

VRAAGPRIJS € 645.000 K.K.



MAASBOULEVARD 122, ZWIJNDRECHT

ROYAAL WONEN OP TOPLOCATIE IN ZWIJNDRECHT!

- gelegen in een zéér representatief complex (Crescent) met lift en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- een heerlijk ruime woonkamer met open keuken en een prachtig uitzicht op de rivier en historisch Dordrecht;
- een fijn kamerbreed balkon van 8 m² op het oosten, gelegen aan de waterzijde;
- maar liefst drie ruime slaapkamers aan de achterzijde, met tevens vrij uitzicht;
- ruime badkamer met ligbad, douche en (2e) toilet, alsmede een separate toiletruimte;
- inpandige berging én een grote eigen berging in de onderbouw;
- goede isolatievoorzieningen (energielabel A+) en zonnepanelen;
- actieve VvE welke tevens veel activiteiten organiseert;
- centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen, waterbus, NS-station en winkelcentra;
- woonoppervlak 140 m². Bruto inhoud 410 m³;
- bouwjaar 2009.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal met brievenbussen, lift, trapopgang en toegang naar de parkeerkelder en bergingen.

Vijfde verdieping:

Ruime en lichte portiek, keurig verzorgd. Entree van het appartement met daarnaast de meterkast.

Entree/ ruime hal met videofoon, toiletruimte, berging en toegang tot de slaapkamers, badkamer en de woonkamer.

Technische ruimte/ berging met opstelplaats van de cv-combiketel (Ferrol, ca. 2009) en WTW-unit (J.E. Storkair, ca. 2009).

Toiletruimte met geheel betegelde wanden, plavuizen, hangend closet en wastafelmeubel.

Heerlijk royale woonkamer met verbluffend vrij uitzicht op het water en pal op de Grote Kerk, schuifpui naar het balkon en bovenramen (zijzijde).

Open keuken met wandsectie, hoeksectie en een eiland/ barretje voorzien van o.a. granieten werkblad, 1,5 rvs spoelunit, div. onderkasten en laden, bovenkast, close-in boiler, afzuigunit, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en combioven. Vanuit de keuken is er tevens fraai uitzicht.

Slaapkamer 1, 2 en 3 zijn gelegen aan de achterzijde. Vanuit elke slaapkamer is er vrij uitzicht. Slaapkamer 2 is toegankelijk middels glasschuifdeuren en voorziet in een inbouwkast en vaste kast.

Badkamer gelegen aan de achterzijde, met geheel betegelde wanden, plavuizen, ligbad, douche, twee wastafels, designradiator, wasmachineaansluiting en bovenraampje.

Parkeerplaats/berging:

In de parkeerkelder onder het complex bevindt zich de eigen parkeerplaats. Deze is te bereiken met lift en trap. In de onderbouw bevindt zich ook de eigen berging.



Algemeen:

Vloerafwerking: teakhouten parketvloer (hal, woonkamer en middelste slaapkamer), plavuizen (keuken) en tapijt (andere slaapkamers).

Wandafwerking: behang.

Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Isolatie: volledig geïsoleerd.

Energielabel A+.

Zonnepanelen: ten behoeve van de centrale ruimtes en gemeenschappelijke installaties.

Zonwering: elektrisch uitvalscherm t.p.v. woonkamer (achterzijde).

Bouwjaar: 2009.

PRACHTIGE UITZICHTEN!

Vereniging van Eigenaren: er is een actieve VvE welke diverse activiteiten organiseert voor de bewoners. Er is een gezamenlijke ruimte onderin het complex aanwezig. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 312,49. De VvE bijdrage voor de parkeerplaats bedraagt € 88,33,- per kwartaal.

Kadastrale gegevens: gemeente Zwijndrecht, sectie B, nummer 6284 A-29 (appartement en berging) en A-93 (parkeerplaats).

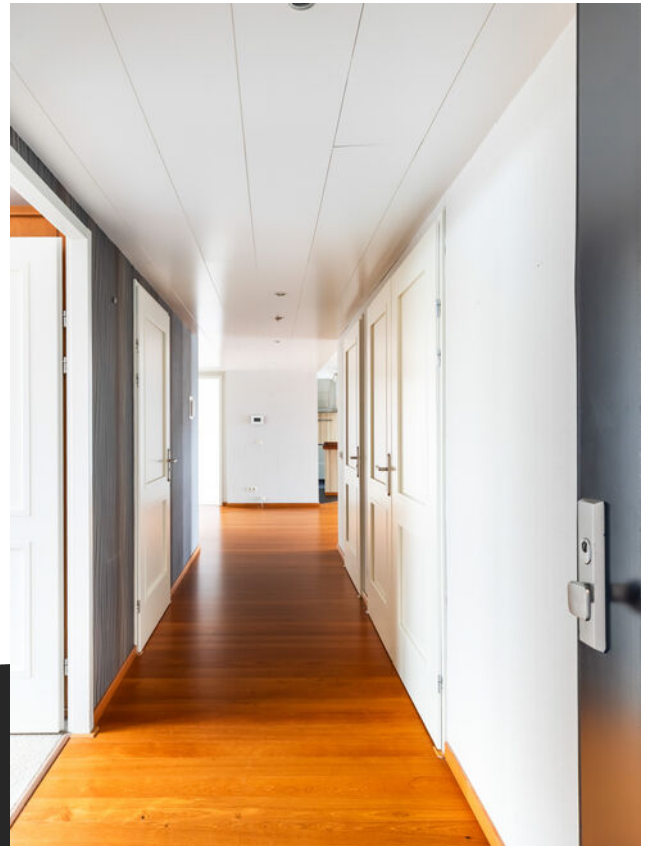
Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Oplevering: kan snel, in overleg.

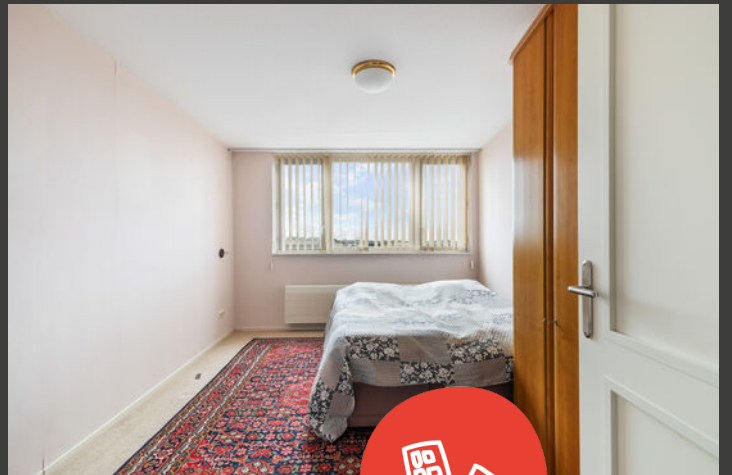


Tim legt uit

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























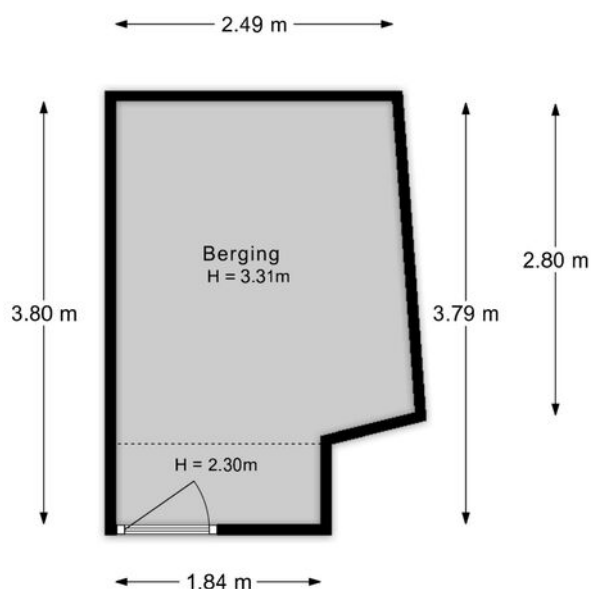


Vijfde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- alle kasten in het huis	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

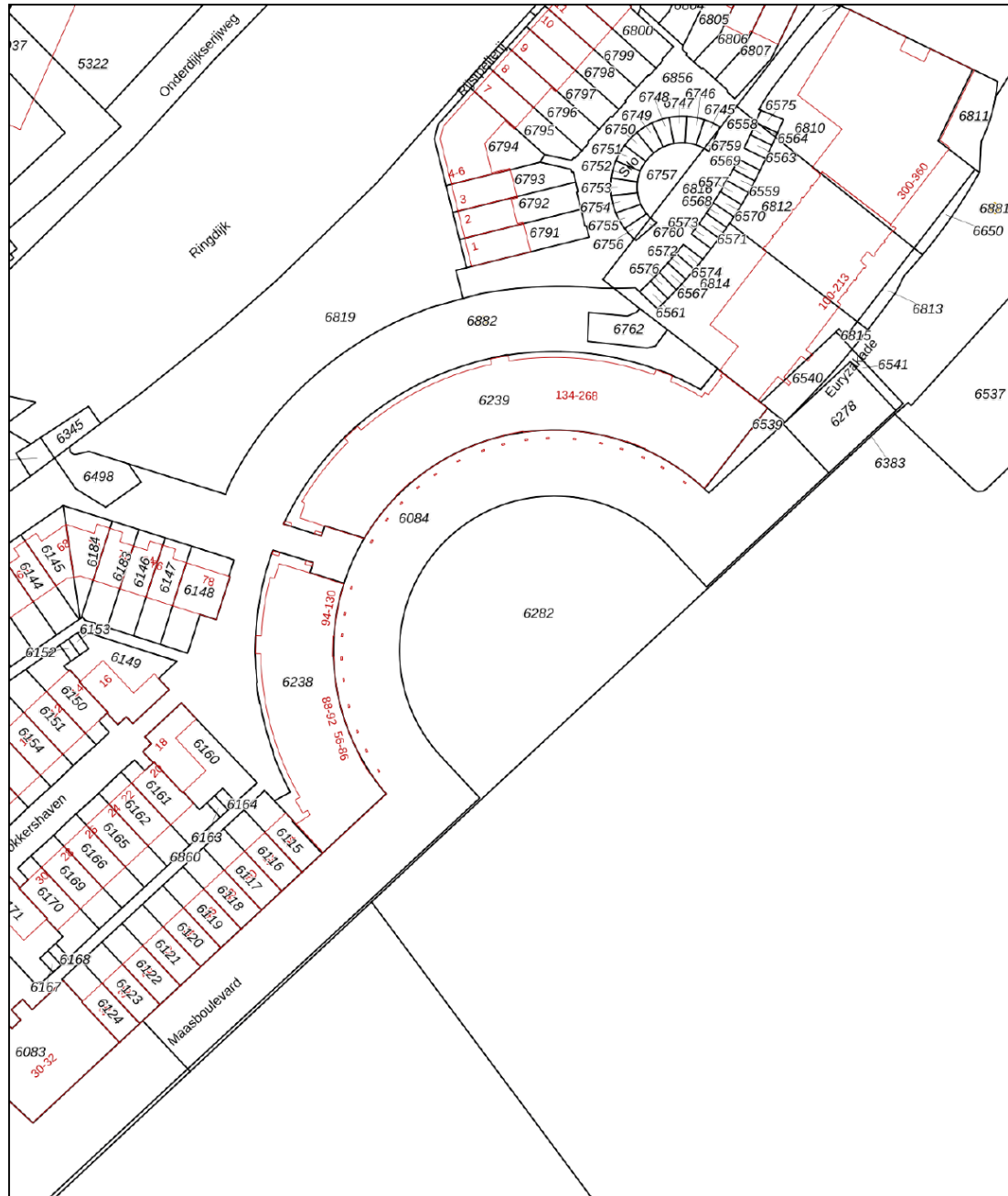
GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000

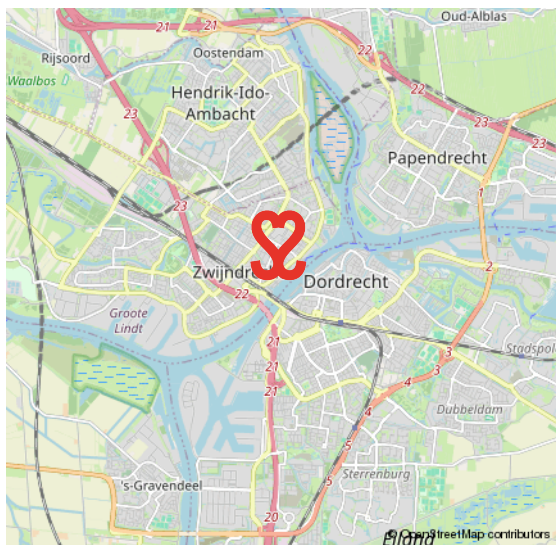
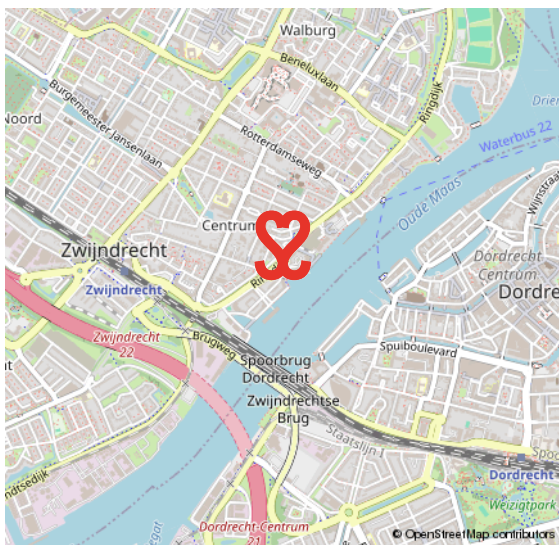
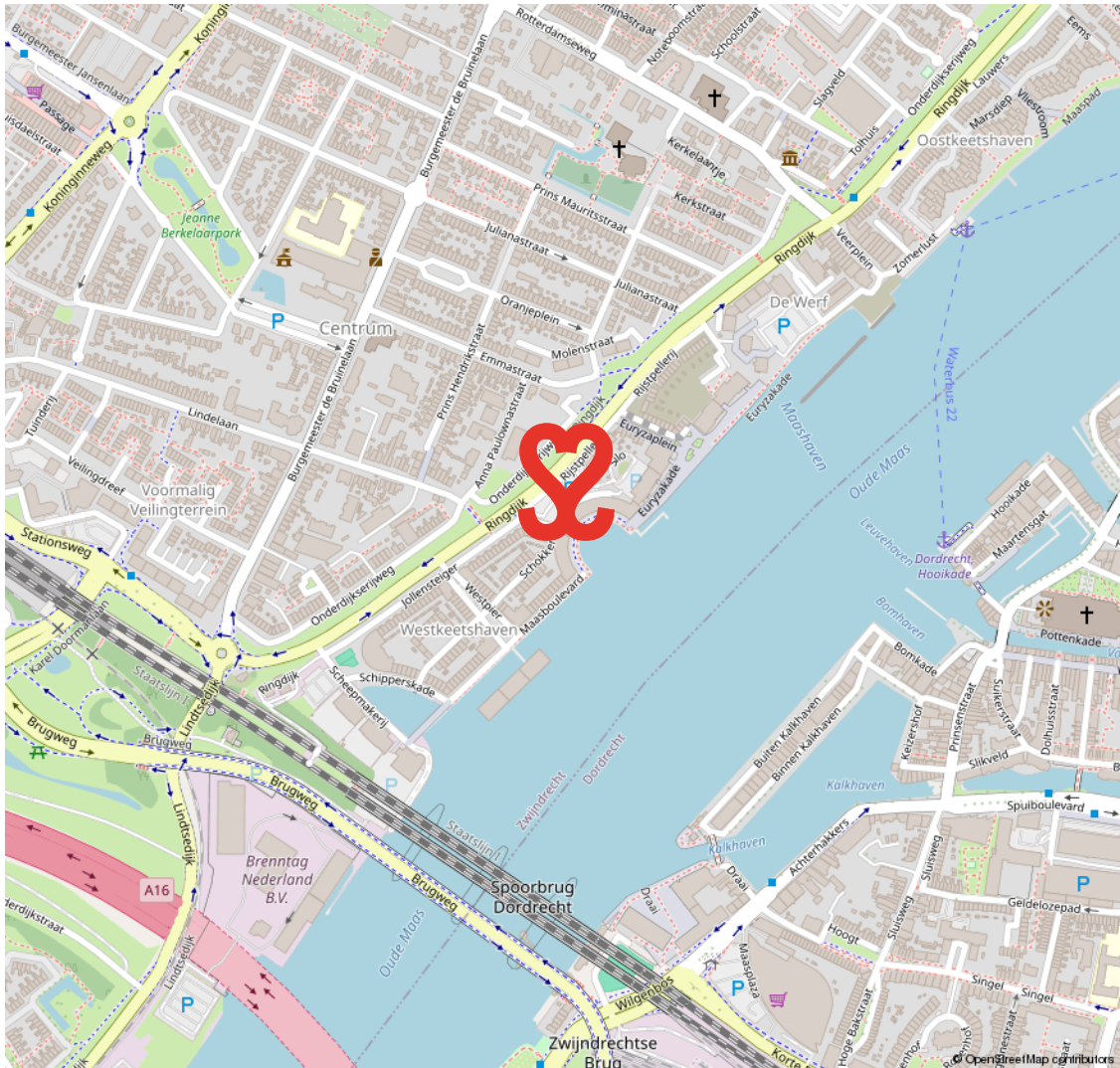
Kadastrale gemeente Zwijndrecht
 Sectie B
 Perceel 6238



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 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



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 TROSZÉL

