



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**BURGEMEESTER DE RAADTSINGEL 269
3311 JH 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

Zó te betrekken! Super net (starters)appartement met zonnig balkon en lift gelegen in een geliefd complex aan de rand van het centrum én op loopafstand van het centraal station!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3, waarvan 1 slaapkamer

WOONOPPERVLAKTE

63 m²

INHOUD

200 m³

BOUWJAAR

1976

BUITEN

balkon

PARKEREN

betaald, middels parkeervergunning of op de separaat te koop aangeboden privé parkeerplaats.

VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.



BURGEMEESTER DE RAADTSINGEL 269, DORDRECHT

INPAKKEN EN VERHUIZEN MAARRRR LEKKER CENTRAAL WONEN!

- appartement gelegen op de vierde (bovenste) verdieping;
- heerlijk lichte woonkamer mét vrij en groen uitzicht;
- keurige keuken én badkamer;
- ruime slaapkamer;
- én een tweede (serre)kamer met schuifpui naar het balkon;
- een fijn balkon op het zuiden gesitueerd;
- praktische inpandige bergruimte met de opstelplaats van de wasapparatuur en de boiler;
- eigen berging en gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw van het complex;
- desgewenst kan er separaat een privéparkeerplaats naast het complex worden gekocht. Meer informatie via ons kantoor;
- gelijkvloers wonen nabij het centrum, op korte van het centraal station, de historische binnenstad, winkelplein 'Maasplaza' en uitvalswegen (N3, A15 en A16);
- actieve Vereniging van Eigenaren;
- woonoppervlak 63 m². Bruto inhoud 200 m³;
- bouwjaar 1976;

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met brievenbussen, toegang tot het trappenhuis en de liftinstallaties.

Vierde verdieping:

Entree, hal met meterkast (8 groepen, aardlekschakelaar, glasvezelinternet) en inpandige berging.

Lichte woonkamer aan de straatzijde met vrij en groen uitzicht, hoekkozijn, open keuken en internetaansluiting (bekabeld).

Open keuken met kunststof inrichting in hoekopstelling, houtlook werkblad, spoelbak, div. onder- en bovenkasten, carrouselkast en apparatuur: afzuigunit, gaskookplaat, oven (defect), magnetron en vaatwasser.

Slaapkamer gelegen aan de straatzijde.

Serrekamer met schuifpui naar het balkon.

Moderne badkamer met gedeeltelijk betegelde wanden, plavuizen, hangcloset, douche met glasdeuren, wastafelmeubel, designradiator en afzuiging.

Praktische inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats van de boiler (80 liter, Inventum).

Buiten/ berging:

Balkon ca. 4 m², gesitueerd op het zuiden, mét heerlijk groen en vrij uitzicht.

Berging ca. 2 m² gelegen in de onderbouw.



Algemeen:

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: glasvezelbehang.

Kozijnen/beglazing: kunststof kozijnen aan de straatzijde, verder houten kozijnen. Geheel voorzien van dubbel glas.

Energie label: B.

Zonnepanelen: op het complex liggen zonnepanelen ten behoeve van het stroomverbruik van de gemeenschappelijke ruimten.

Zonwering: elektrisch zonneschermbaan de straatzijde.

Bouwjaar: 1978.

Verwarming: via blokverwarming.

Warm water: via huurboiler.

ZONNIG BALKON ÉN TOF UITZICHT

Vereniging van Eigenaren: de maandelijkse bijdrage bedraagt thans € 223,62 inclusief berging.

Stookkosten: voorschot stookkosten € 89,- per maand.

Parkeren: betaald, middels parkeervergunning of op de separaat te koop aangeboden privé parkeerplaats.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6652, index A-84 (woning) en index A-188 (berging).

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

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





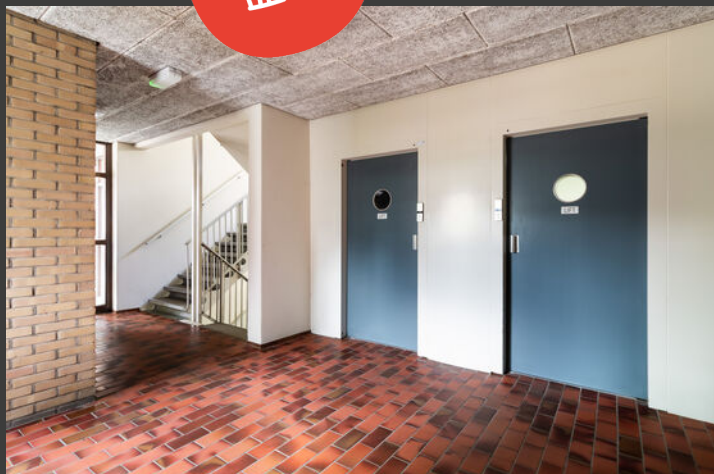








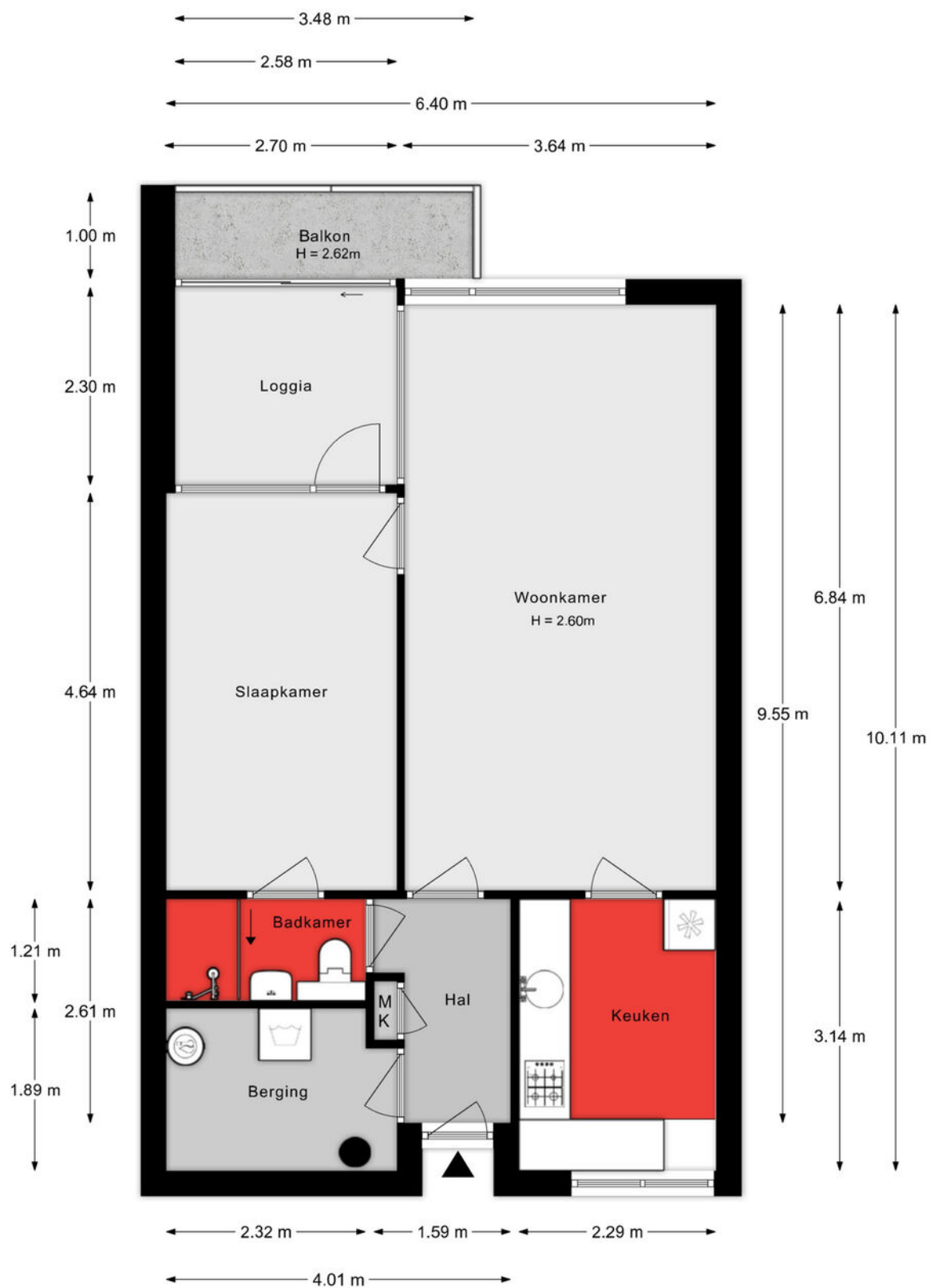






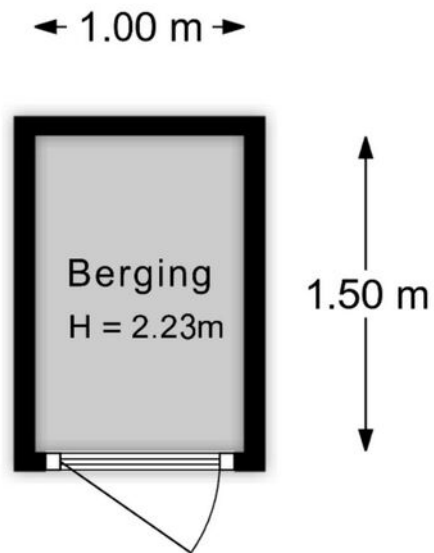


VIERDE VERDIEPING



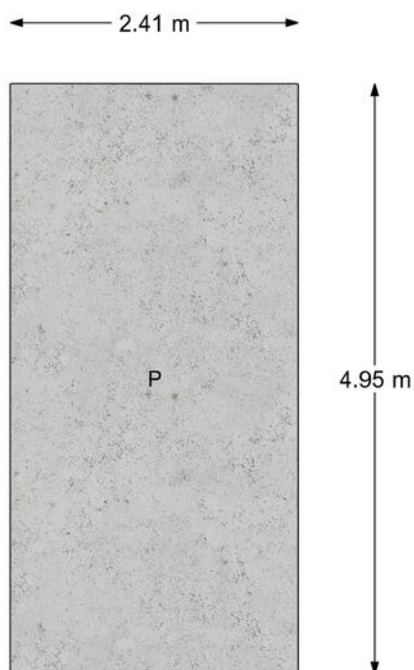
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Parkeerplaats (separaat te koop)



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

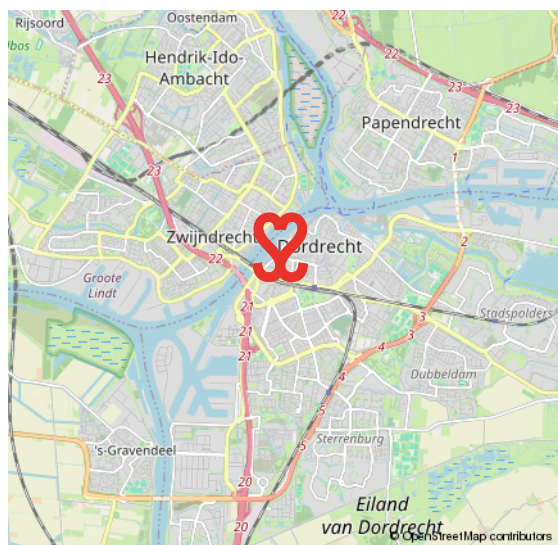
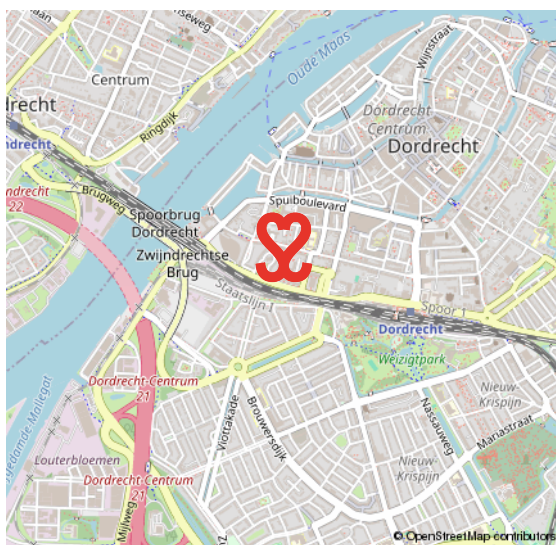
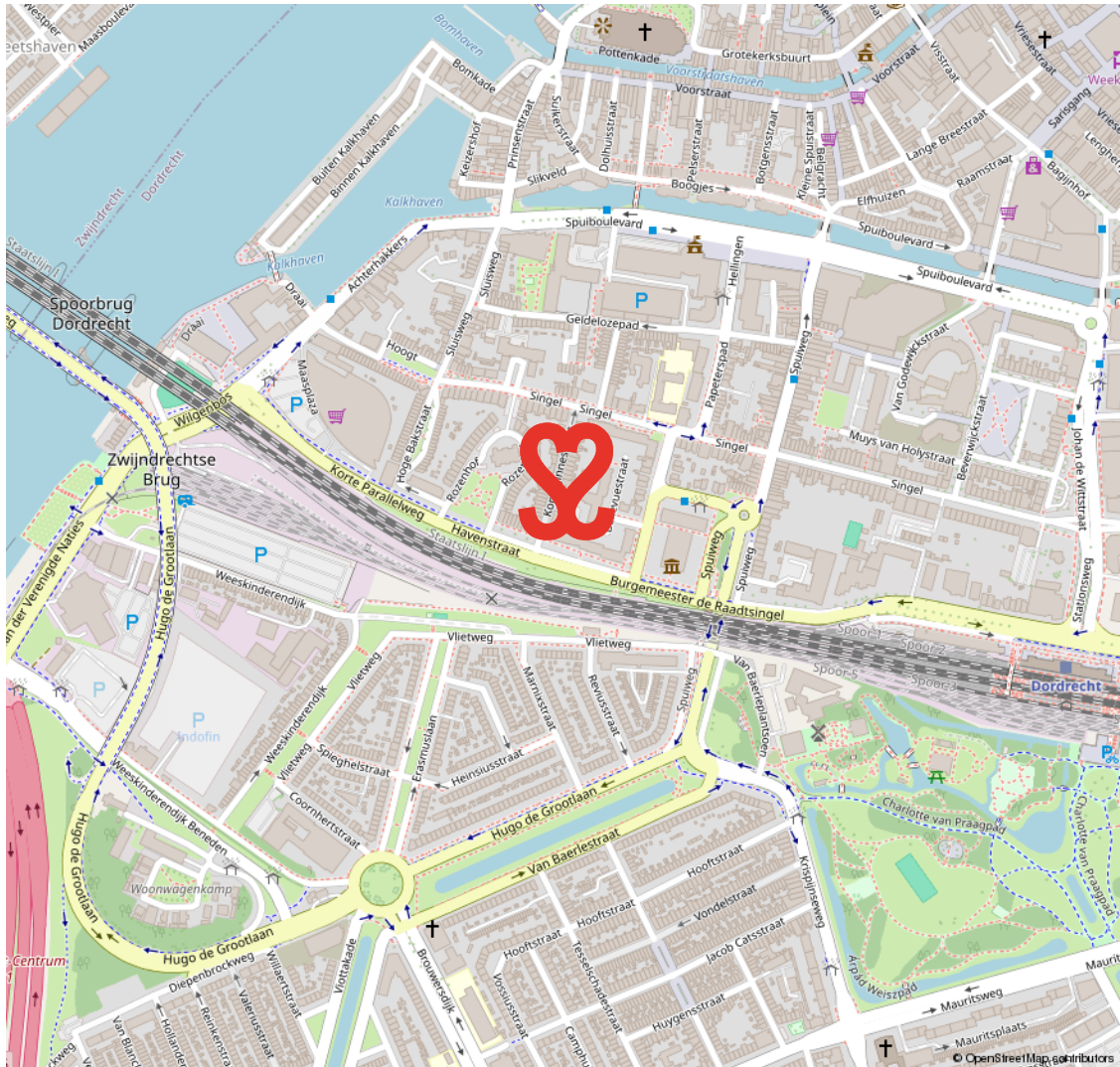


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Dordrecht Secie D Perceel 6131	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



SITUERING



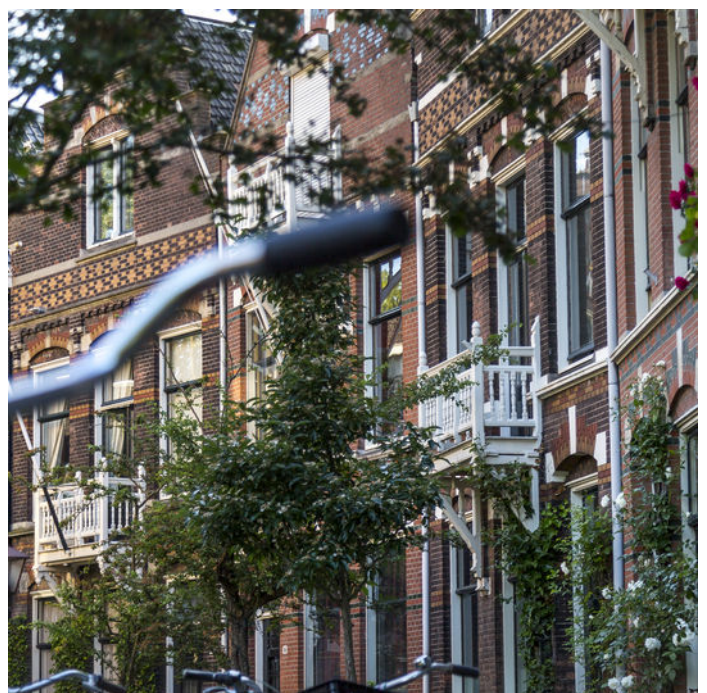
19E EEUWSE SCHIL

RUIME VILLA'S EN STATIGE HERENHUIZEN

De 19e Eeuwse Schil van Dordrecht vormt de eerste uitbreiding buiten de (verdwenen) stadsmuren van Dordrecht. De schil loopt als een halve maan rond het oude centrum en wordt in zijn geheel doorsneden door de Singel. Langs grote delen

van deze Singel staan kapitale villa's en herenhuizen. In de schil ligt ook het Merwesteinpark. Dit gebied wordt op zijn beurt weer begrensd door het treinspoor, Burgemeester De Raadsingel, Toulonselaan en Oranjelaan.

DE EERSTE UITBREIDING BUITEN DE STADSMUREN



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 TROSSEL

