



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**BEEKMANSTRAAT 37
3313 CA 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

Opknappen en daarna volop genieten in dit 2-kamer appartement met balkon en een waanzinnig uitzicht op Het Wantij!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

40 m²

INHOUD

130 m³

BOUWJAAR

1965

VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 185.000 K.K.



BEEKMANSTRAAT 37, DORDRECHT

TWEE-KAMERAPPARTEMENT MET WAANZINNIG UITZICHT

- start jij je wooncarrière op deze heerlijk centrale plek in Dordrecht?;
- voormalige huurwoning die volledig gemoderniseerd moet worden. Zie jij de mogelijkheden? Dan maak je hier écht iets heel leuks van!;
- gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex;
- lichte woonkamer aan de Wantijzijde mét tof uitzicht en balkon, dichte keuken, slaapkamer en badkamer;
- zonnig balkon op het westen met wéér dat mooie uitzicht;
- verwarming door middel van blokverwarming;
- gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw van het complex;
- centrale ligging in de wijk Merwedepolder/De Staart, op korte afstand van buurtwinkels, natuurgebied De Merwelanden en uitvalswegen;
- woonoppervlakte 40 m². Bouwjaar 1965.

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging.

Eerste verdieping:

Hal met meterkast.

Dichte keuken aan de galerijzijde met eenvoudig keukenblok.

Slaapkamer gelegen aan de galerijzijde, met ruime inbouwkast.

Eenvoudige badkamer met granitovloer, grotendeels betegelde wanden, douche, wastafel en toilet.

Woonkamer aan de Wantijzijde met toegang tot het balkon.

Balkon gesitueerd op het westen.



Algemeen:

Kozijnen/beglazing: houten en kunststof kozijnen, grotendeels met isolerende beglazing.

Verwarming d.m.v. blokverwarming. Koper moet zelf zorgdragen voor een warm watervoorziening. Als er gekozen wordt voor een elektrische voorziening dan kan het appartement gasloos worden.

Energie label: E.

Bouwjaar: 1965.

Vereniging van Eigenaren in oprichting, startvergadering heeft recent plaatsgevonden. Maandelijks bijdrage € 147,68 plus voorschot stookkosten € 80,- per maand.

STARTERS- APPARTEMENT OP EEN MOOIE LOCATIE!!

Projectnotaris: Westvaer Notarissen te Rotterdam.

Kadastrale gegevens: gemeente

Dordrecht, sectie I, nummer 2100 A1.

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

Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Aantekening Wet Bodem

Bescherming.

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







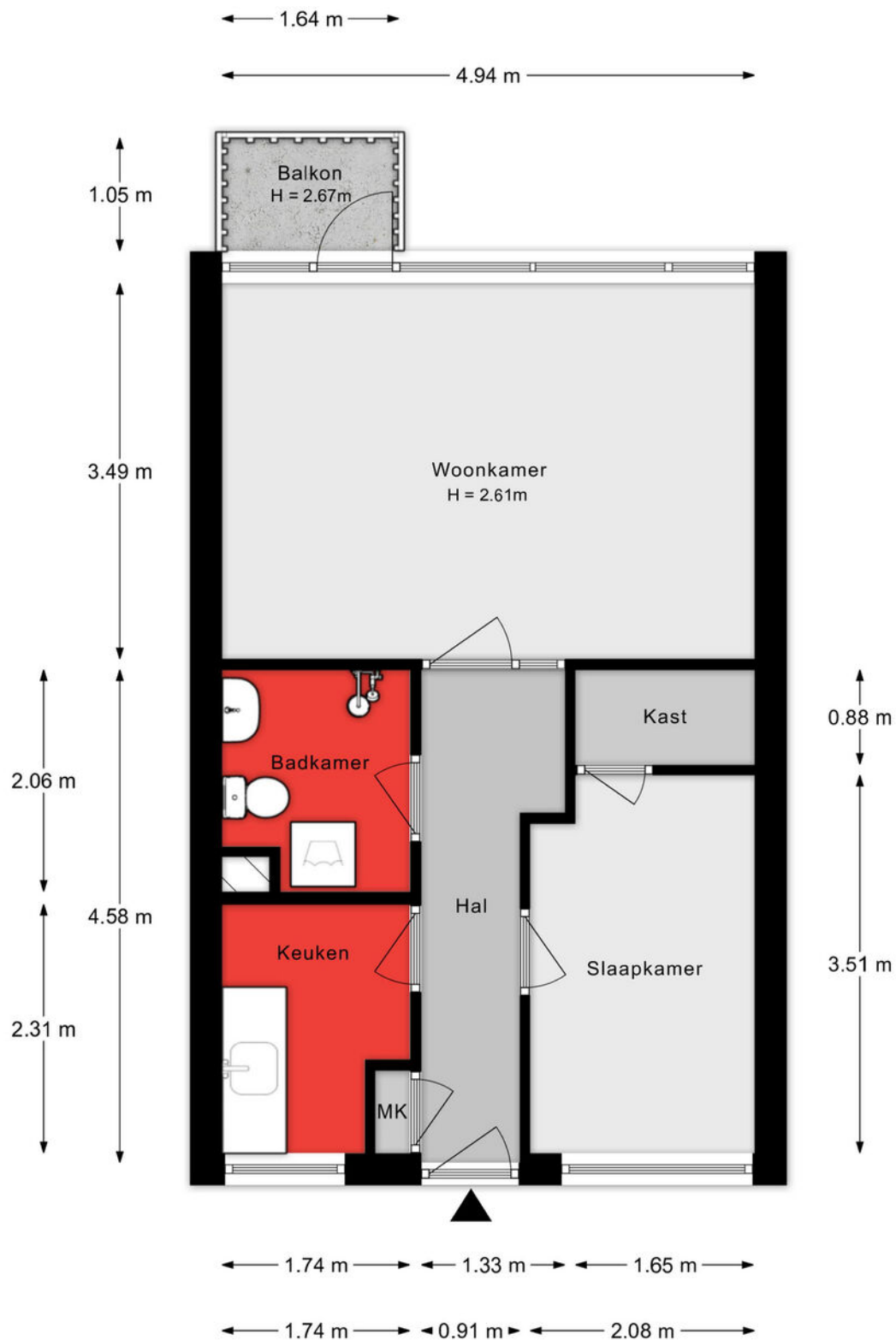






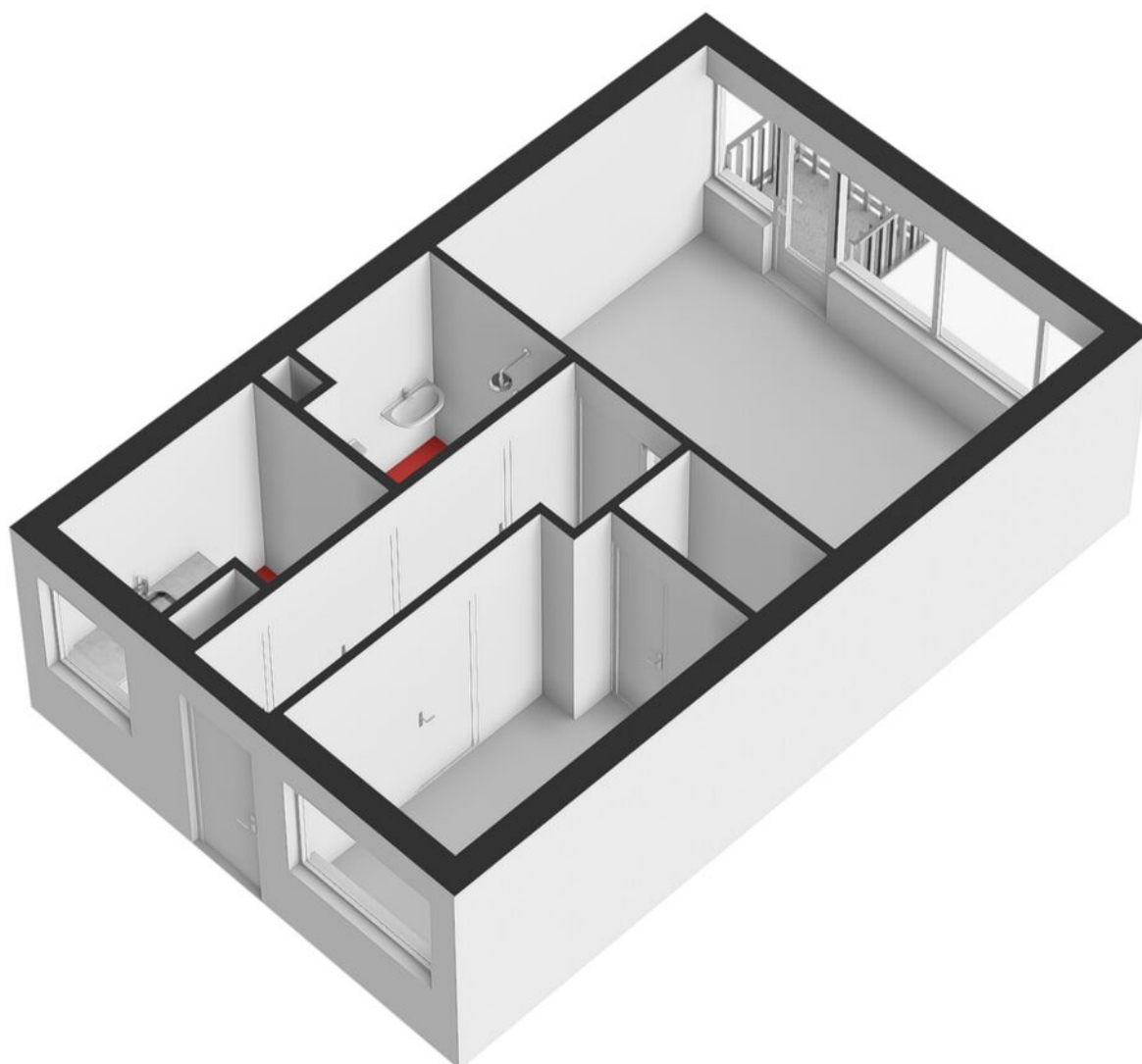


Indeling appartement (tweede verdieping)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

3d plattegrond



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Secție I

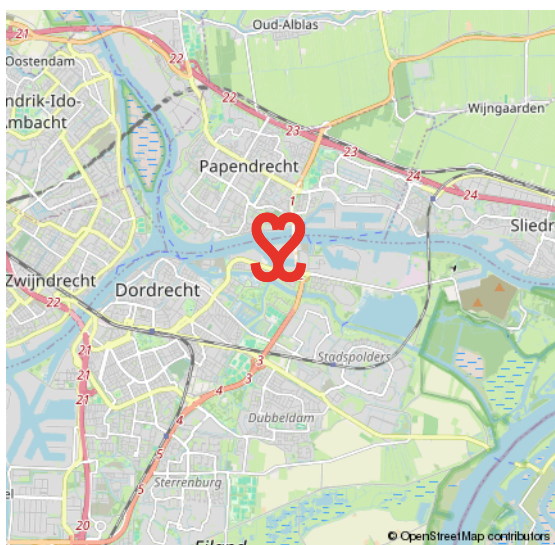
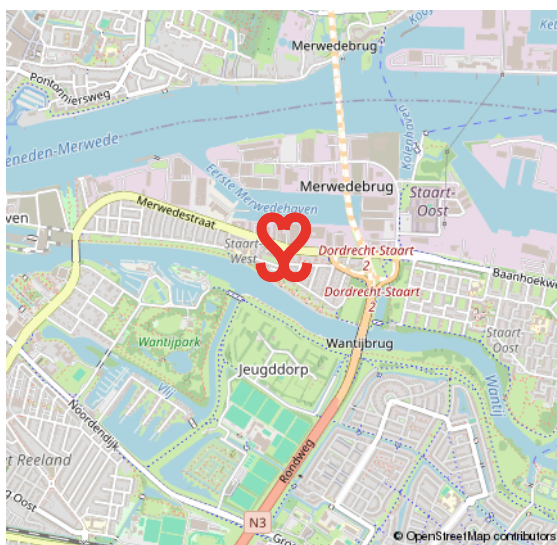
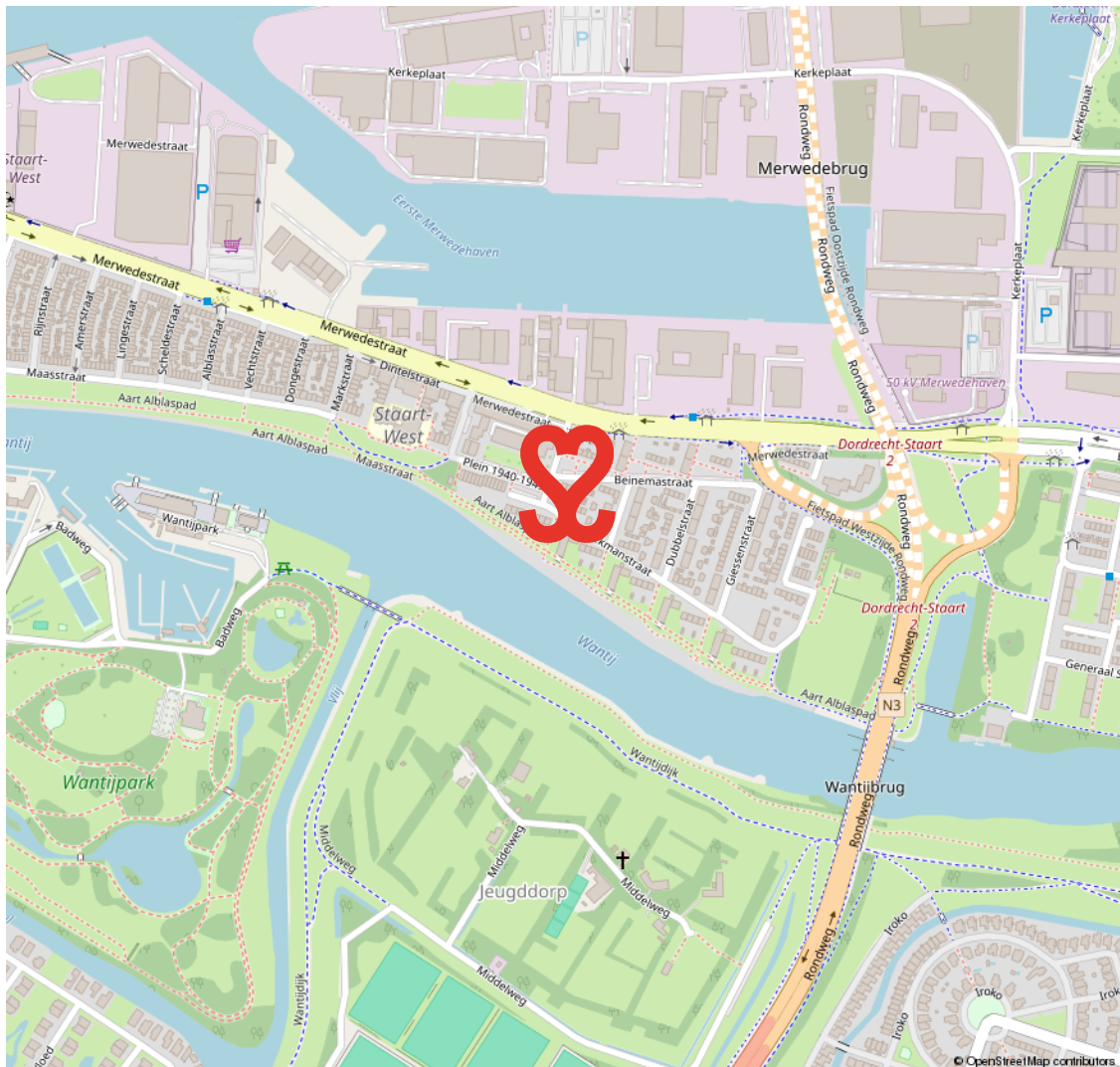
Perceel 2022

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



SITUERING



DE STAART

CENTRAAL WONEN BIJ RIVIER HET WANTIJ

De Staart is de enige wijk van Dordrecht die ten oosten van het Wantij ligt. De wijk werd opgetrokken in de jaren twintig van de vorige eeuw en heeft een gevarieerde groep bewoners. Gelegen aan rivier Het Wantij met een mooie

groene zone en tussen de randweg N3 en het centrum. Aan de Merwedestraat vind je supermarkten en bedrijvigheid.

Een betaalbare woonwijk met veel rijwoningen. Onderdeel van de wijk is De Merwedepolder.

**CENTRAAL,
& NATUUR**



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 TROÛÈL

