



makelaars
VIJFINKEL TROSSEL



TE KOOP

**DAHLIASTRAAT 184
3333 GM ZWIJNDRECHT**

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 toch, 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

ZIEN! Tof en modern afgewerkt 3-kamer hoekappartement met een verrassend fijne, vernieuwde indeling, twee balkons én vrij uitzicht over water en groen.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

70 m²

INHOUD

218 m³

BOUWJAAR

1961

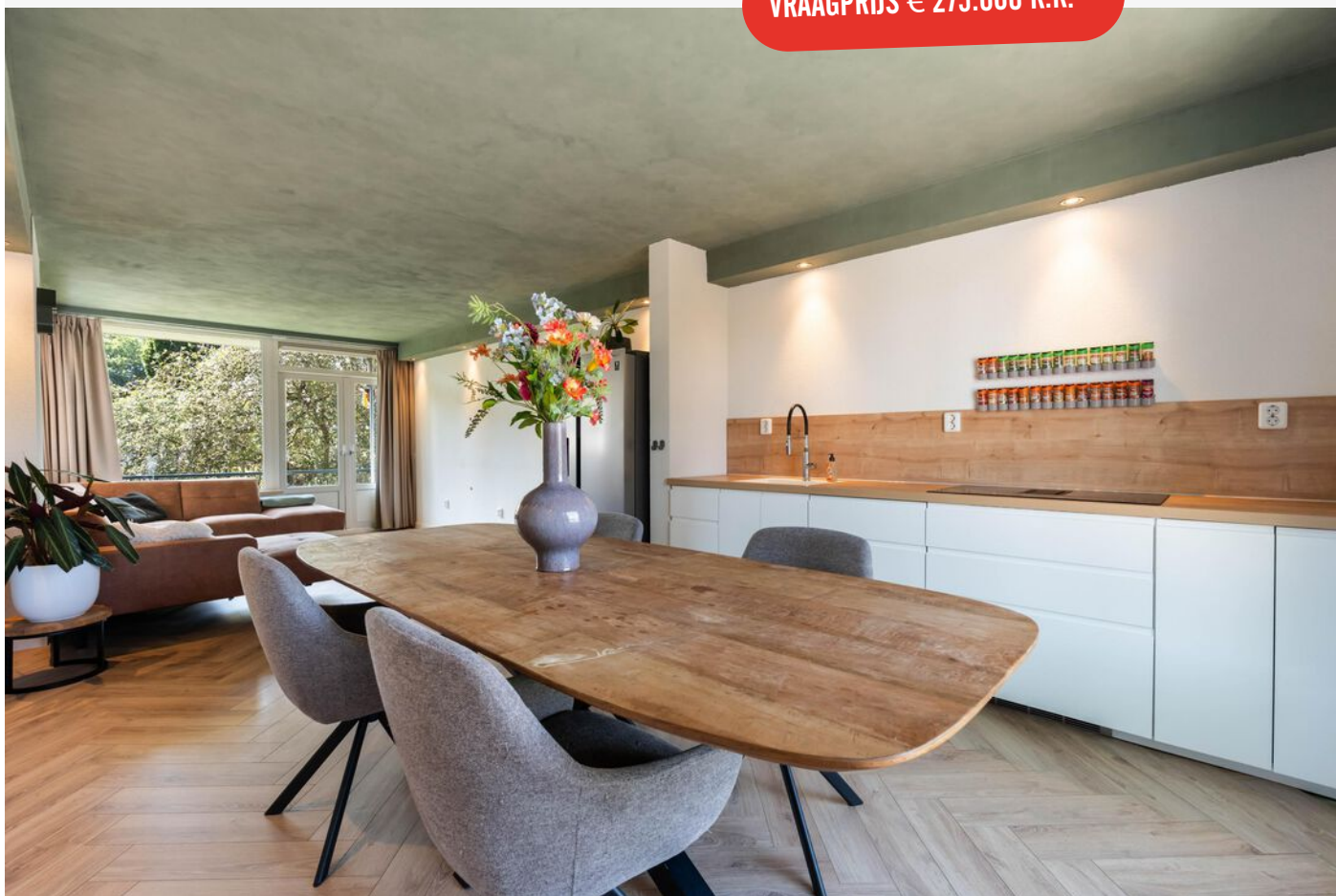
VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

ISOLATIE

vloerisolatie, dubbel glas

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



DAHLIASTRAAT 184, ZWIJNDRECHT

SPULLEN INPAKKEN EN VERHUIZEN MAAR!

- instapklaar en modern afgewerkt voormalig 4-kamerappartement gelegen op de eerste verdieping;
- in 2021 compleet gerenoveerd én slim opnieuw ingedeeld, waardoor een verrassend fijne en praktische woonplattegrond is ontstaan;
- heerlijk lichte woonkamer met extra zijraam, openslaande balkondeuren en vrij uitzicht over water en groen;
- de keuken is verplaatst naar de woonkamer en vormt nu een toffe, open eetkeuken met volop ruimte voor een grote eettafel;
- twee slaapkamers;
- op de plek van de voormalige keuken is een royale badkamer gerealiseerd met grote inloopdouche, wastafelmeubel en praktische waskast;
- fijn balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht over het water en groen;
- tweede balkon aan de voorzijde met cv-kast (cv-combiketel, 2024);
- vrijwel het gehele appartement is voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- eigen berging (6 m²) op de begane grond van het complex;
- lekker centraal gelegen in Kort Ambacht, met winkelplein Kort Ambacht en alle dagelijkse voorzieningen om de hoek;
- ook de bereikbaarheid is uitstekend: de A16/A15 en het NS-station zijn snel bereikbaar;
- woonoppervlak 70 m². Bruto inhoud 218 m³;
- bouwjaar 1961.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met toegang tot de bergingen en

het trappenhuis.

Eerste verdieping:

Entree in hal met intercom en meterkast (vernieuwd in 2021).

Vernieuwde toiletruimte met gedeeltelijk betegelde wanden, visgraat laminaatvloer en automatische afzuiging.

Lichte woonkamer aan de achterzijde met zijraam en openslaande deuren naar het balkon. Vanuit de woonkamer is er zicht op water en groen.

De open keuken is in 2021 naar de woonkamer verplaatst en volledig vernieuwd. De moderne inrichting is onder andere voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Siemens vaatwasser en een lichtkoof met Philips Hue inbouwspots.

Slaapkamer 1, een ruime kamer, gelegen aan de achterzijde, met een verlaagd plafond met inbouwspots.

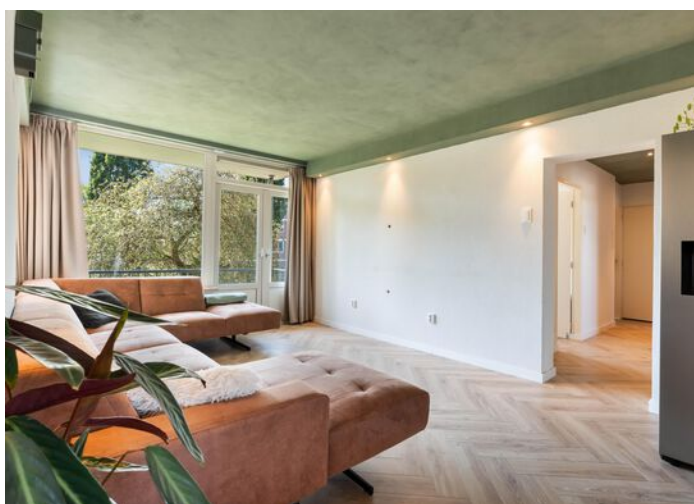
Slaapkamer 2, ook aan de achterzijde gelegen.

De badkamer is in 2021 volledig gerenoveerd en samengevoegd met de voormalige keuken. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met ingebouwde thermostaatkraan, regen- en handdouche, groot wastafelmeubel en volop bergruimte. Verder is er een praktische kast met opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Toegang naar het balkon aan de voorzijde.

Balkons:

Het appartement is voorzien van twee balkons. Het hoofdbalkon is bereikbaar vanuit de woonkamer, ligt op het zonnige zuidwesten en is voorzien van houten vlonders. Vanuit dit balkon is er vrij uitzicht op water en groen. Het tweede balkon ligt aan de voorzijde (noordoost) en heeft een extra bergkast met CV-combiketel (Intergas Kombi Kompact HRE, 2024).



Berging:

Eigen berging (6 m²) op begane grond van complex.

Algemeen:

Vloerafwerking: visgraat laminaatvloer met vloerverwarming (excl. doucheruimte en toilet).

Wandafwerking: spachtelputz.

Kozijnen/beglazing: geheel kunststof kozijnen met een combinatie van dubbel glas en HR++ beglazing.

GROEN EN SFEERVOL UITZICHT

Elektrische installatie: in 2021 volledig vernieuwd, inclusief meterkast en hoofdaansluiting (3x 25 ampère); Energielabel: D.

Bouwjaar: 1961.

Vereniging van Eigenaren: actieve VVE. Je betaalt op dit moment € 165,- per maand.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie R, nummer 5295, A-1.

Gezien het bouwjaar van het appartement wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Oplevering: in overleg

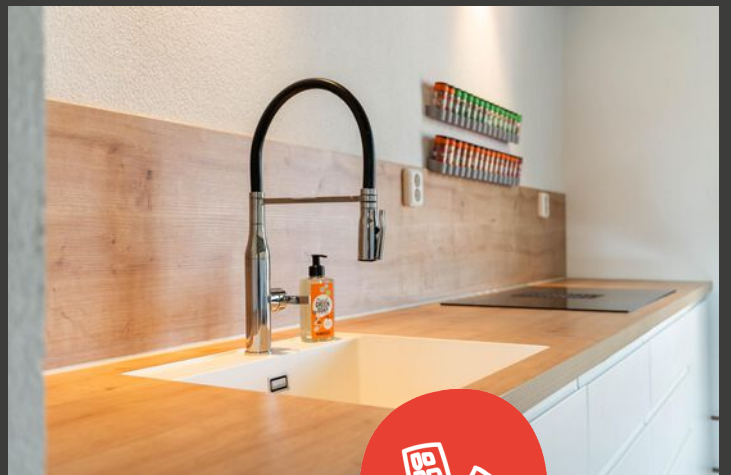
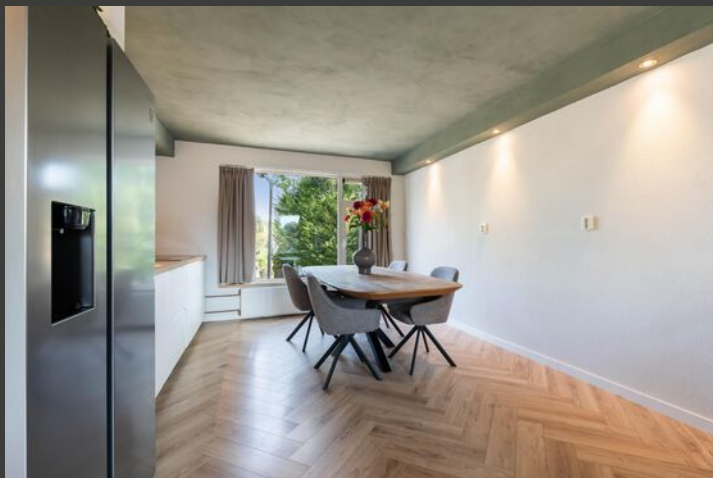


Francoise legt uit

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

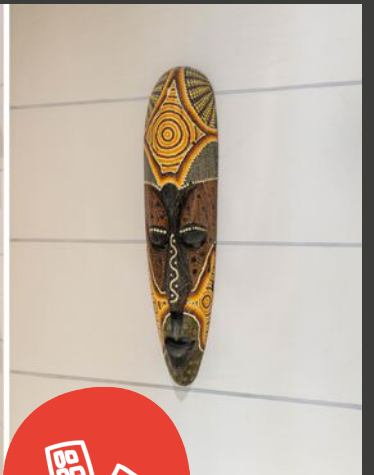




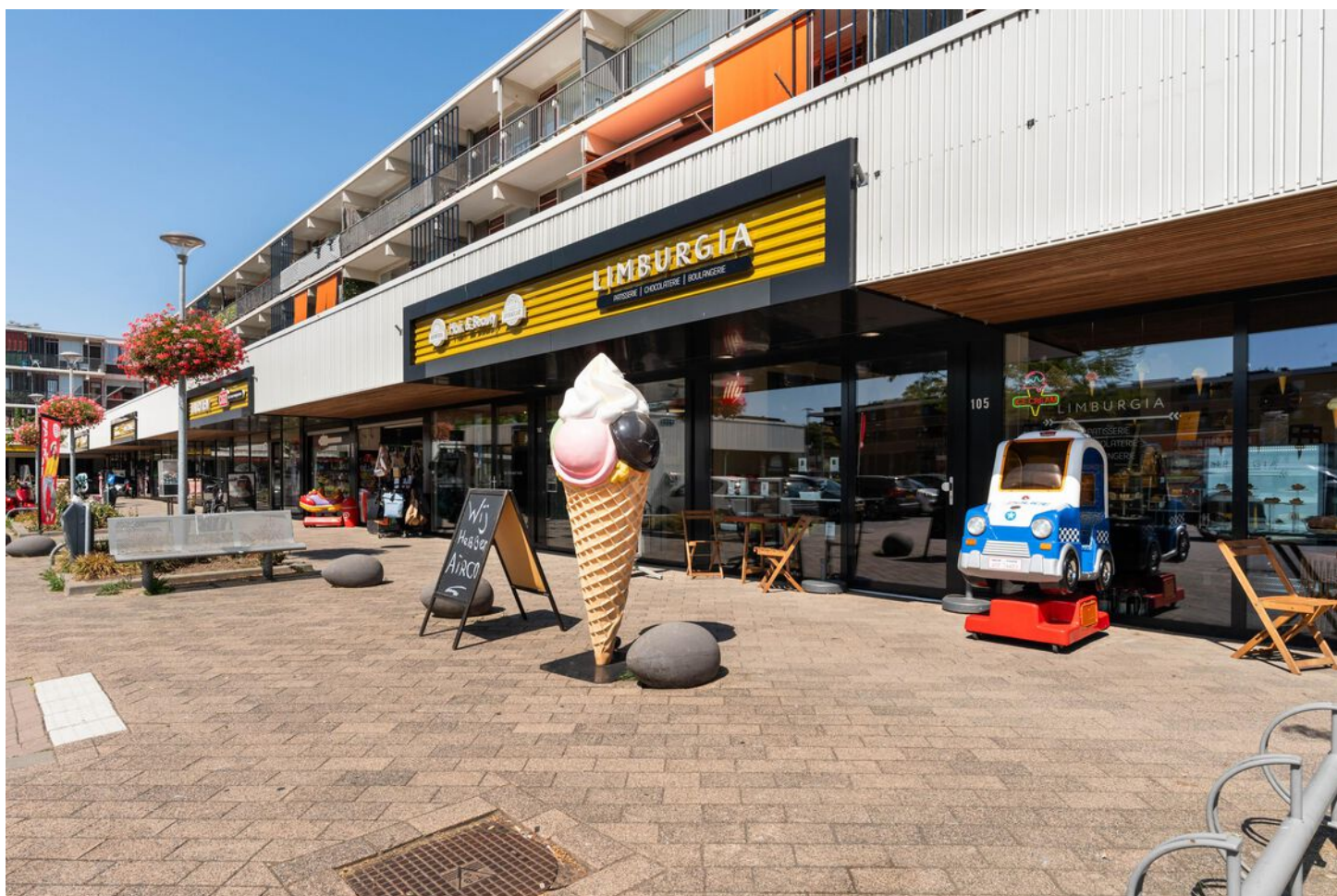










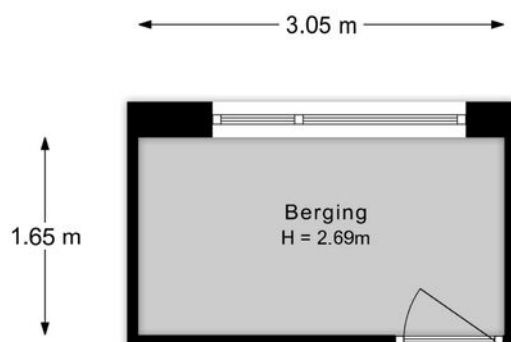


Appartement (1e verdieping)



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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

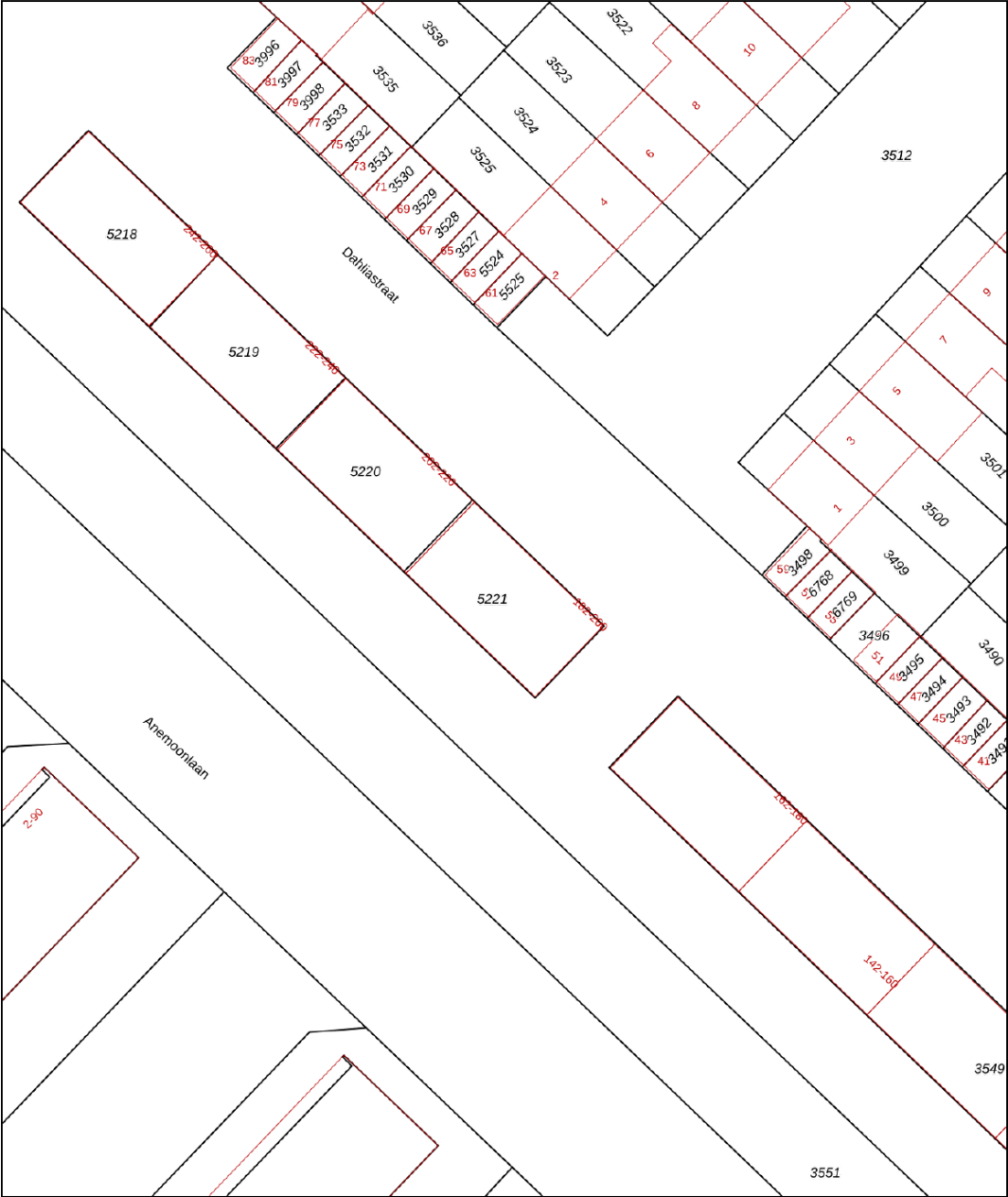
- CV-installatie

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht

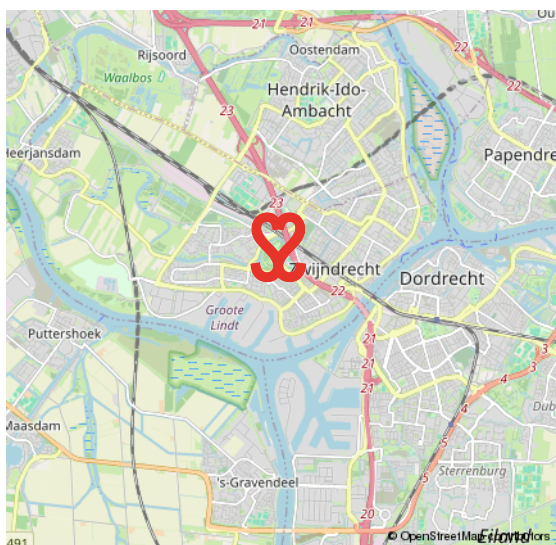
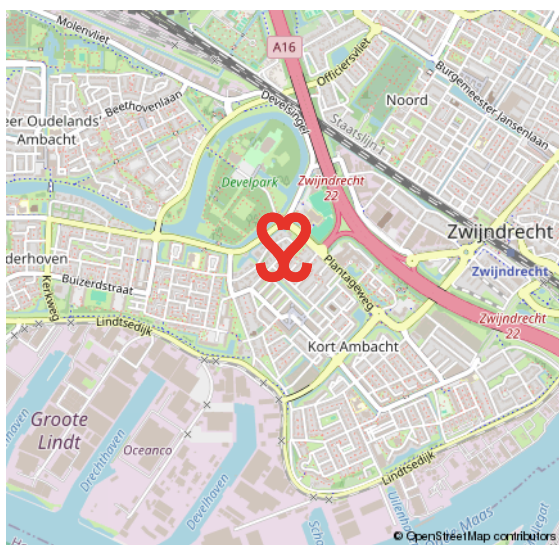
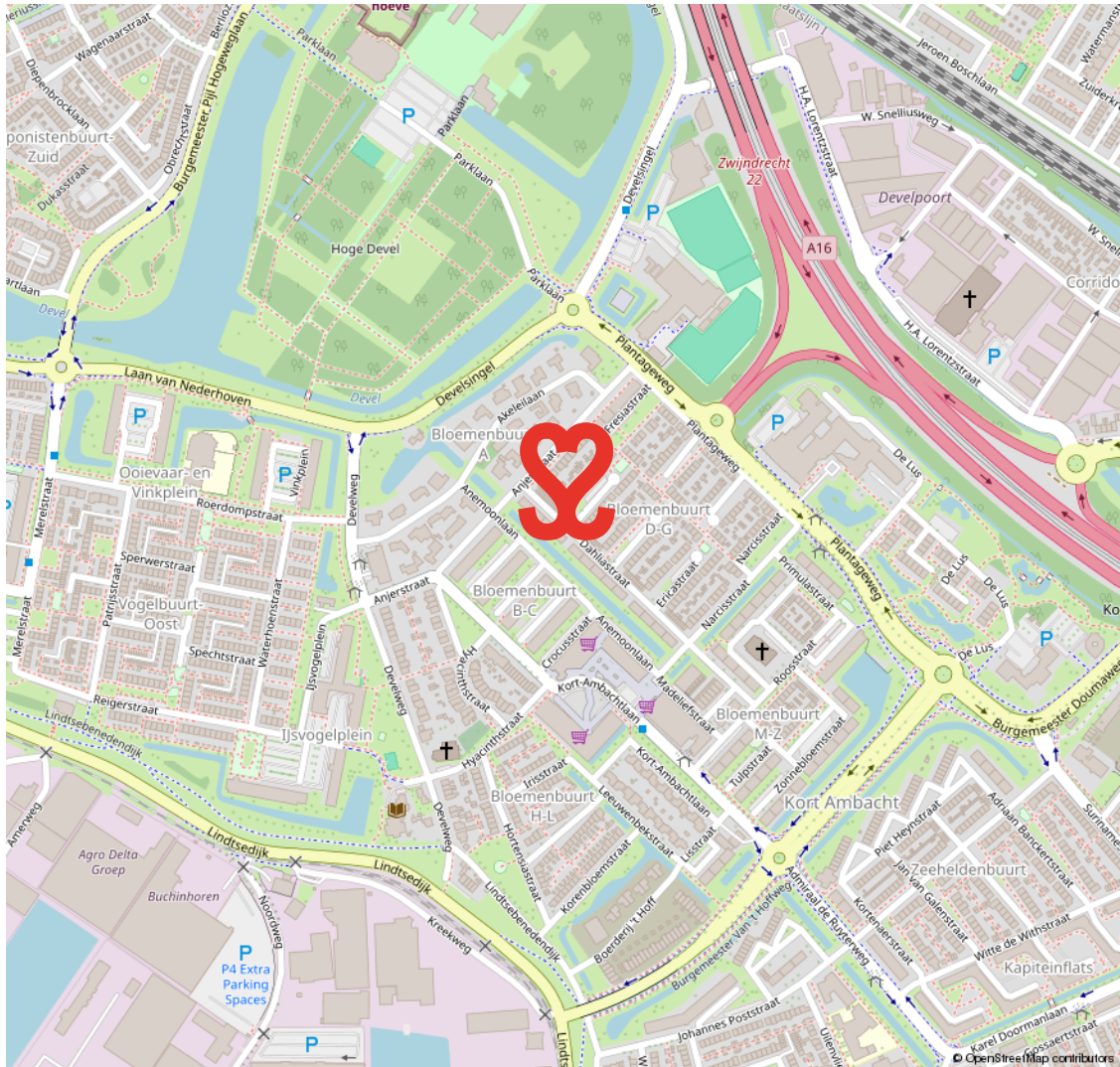
Sectie D

Perceel 5221

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



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 TROSZÉL

