

makelaars VIJFVINKEL TROOST

TE KOOP

CELEBESSTRAAT 1 A B
3312 XB 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. Spannenddddd. 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

Toffe eengezinswoning (2015) met zonnige tuin en eigen parkeerplaats in een karakteristieke én kindvriendelijke woonomgeving! Ofwel hip, comfortabel en zorgeloos wonen in project de Lanen van Oranje, op steenworp afstand van de binnenstad en station!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING
tussenwoning
AANTAL KAMERS
6
WOONOPPERVLAKTE
128 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE
125 m^2
INHOUD
453 m^3
BOUWJAAR
2015
TUIN
achtertuin, voortuin
PARKEREN
eigen parkeerplaats op achtergelegen terrein
VERWARMING
stadsverwarming
ISOLATIE
volledig geisoleerd

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



CELEBESSTRAAT 1 A B, DORDRECHT

COMFY WOONHUIS NABIJ 'T CENTRUM! MÉT TUIN, PARKING EN TOFFE SFEER

- frisse tussenwoning (3-onder-1-kap) met recent verbouwde begane grond én zolderverdieping;
- lichte woonkamer met grote schuifpui, open keuken en vloerverwarming (2024);
- luxe keukeninrichting incl. apparatuur en veel werkruimte;
- drie slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, douche, hangcloset en duowastafelmeubel op de eerste verdieping;
- op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer met walk-in-closet aanwezig, alsmede een werkkamer;
- heerlijke achtertuin met berging en achterom, noordwest gesitueerd met veel zon vanuit het zuiden door de open ligging;
- eigen parkeerplaats en de mogelijk tot het verkrijgen van één parkeervergunning;
- gasloos én energiezuinig met aluminium kozijnen incl. HR++ glas, volledige isolatie en 9 zonnepanelen;
- populaire en kindvriendelijke woonomgeving in geliefde wijk Het Reeland, met buurtwinkels (Reeweg Oost en Vogelplein) en parken op loopafstand;
- woonoppervlak 128 m^2. Eigen grond 125 m^2.
- bouwjaar 2015.

Indeling:
Begane grond:
Entree/hal met uitgebreide meterkast (3-fasenaansluiting, aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting en slimme meter), toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.
Moderne toiletruimte, volledig betegeld en uitgevoerd met hangcloset en fonteintje.

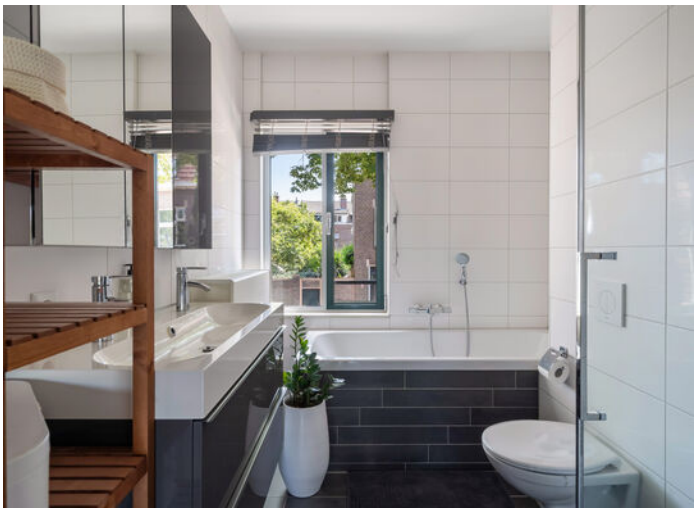
Ruime en lichte woonkamer met hoog plafond en grote schuifpui naar de achtertuin. In 2024 is de begane grond verbouwd en voorzien van een nieuwe visgraat laminaatvloer met vloerverwarming. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.

Fraaie open keuken bestaande uit twee wandopstellingen met volop werk- en bergruimte. De keuken heeft een chic marmerlook werkblad en achterwand, rvs spoelbak met Quooker, onder- en bovenkasten, laden en Miele apparatuur: inductiekookplaat met afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser, grote koelkast en vriezer met acht laden. Diverse Ook zijn voldoende wandcontactdozen aanwezig.

Eerste verdieping:
Overloop met houten open trap naar de tweede verdieping.
Ruime slaapkamer aan de voorzijde.
Twee slaapkamers aan de achterzijde.
Moderne badkamer met ligbad, douche, wandcloset en dubbel wastafelmeubel. De badkamer beschikt over een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot de vliering en de kamers.
Werkkamer aan de voorzijde met dakraam, bergruimte achter de schuifschotten, vast bureau, praktisch werkblad met daaronder aansluiting voor de wasmachine en een inbouwkast met hangplaats van de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.
Ruime slaapkamer aan de achterzijde met grote kunststof dakkapel (2020), bergruimte achter de schuifschotten en een vaste roomdivider met inloopkast. Op deze verdieping is geen verwarming aanwezig. In de slaapkamer aan de achterzijde is volgens opgave wel leidingwerk aanwezig.









Tuin/berging:
De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en door de open ligging is er veel zon vanuit het zuidwesten. De tuin is aangelegd met sierbestrating, kunstgras en verhoogde borders, is omheind met houten delen en beschikt over een achterom. Houten berging met elektra, betonvloer en golfplaten dak. Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats (genummerd 27).

Algemeen:
Vloerafwerking: doorgelegde laminaatvloeren (begane grond en 2e verdieping 2024).

WAT EEN FIJNE STEK!

Wandafwerking: Renovlies behang (begane grond en 1e verdieping) en gestucte wanden (2e verdieping).
Kozijnen/beglazing: aluminium kozijnen en kunststof dakkapel, beide voorzien van HR++ beglazing.
Verwarming: stadsverwarming. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig.
Zonnepanelen: 9 zonnepanelen (2021)
Energielabel: A uit 2020 (de zonnepanelen zijn geplaatst nadat het energielabel is opgemaakt).
Gebruiksoppervlakte: 128 m^2.
Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie C, nummers 7023), 7037 en 7042. Eigen grond: 125 m^2.
Oplevering: indicatie begin februari 2027, 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

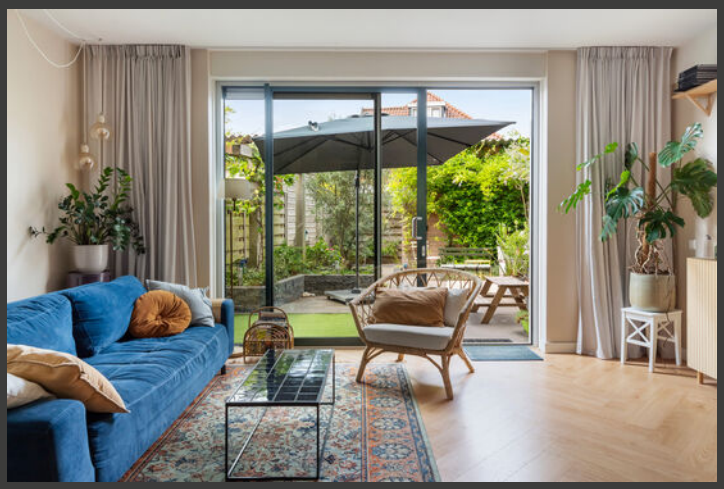




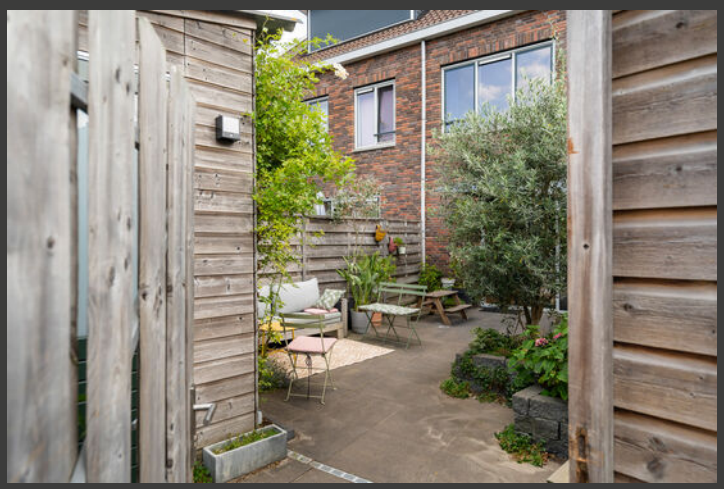
























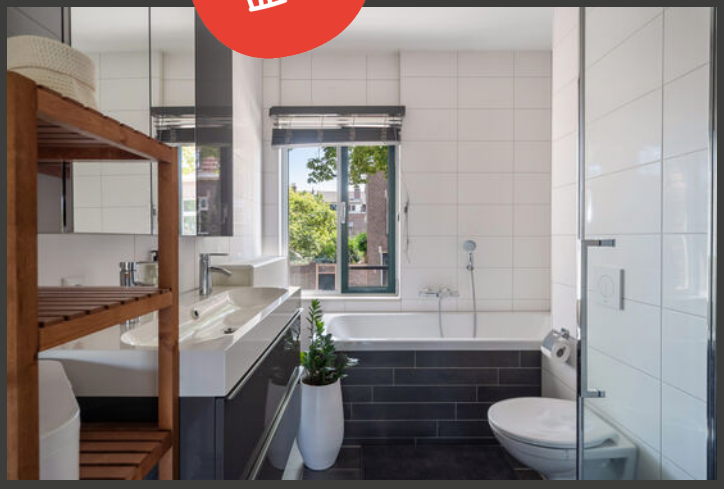


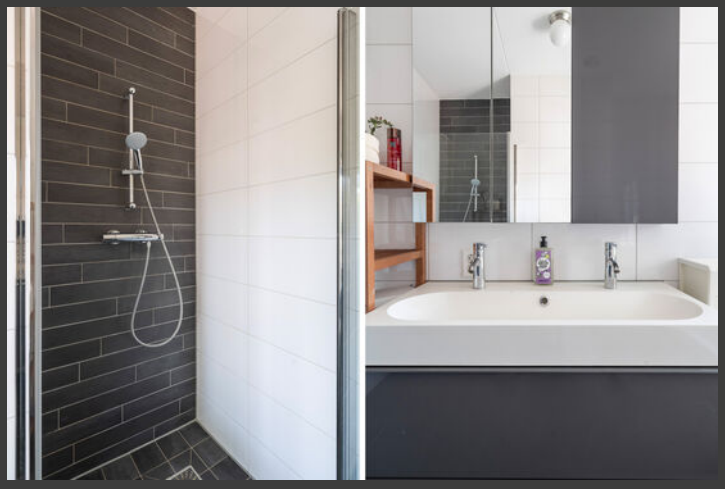
















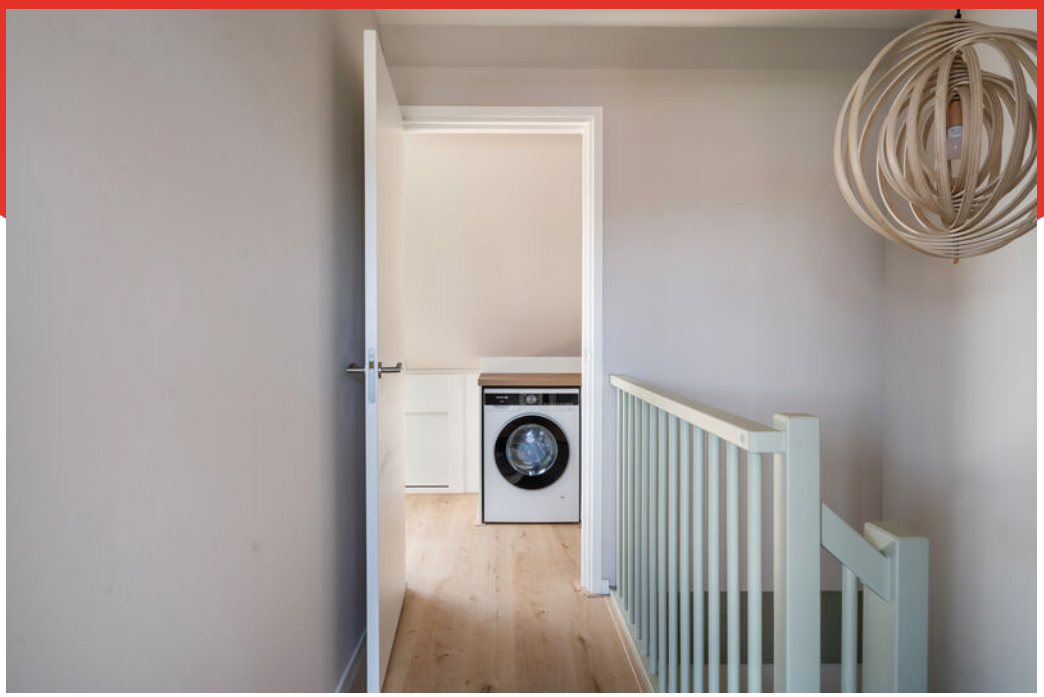





dream











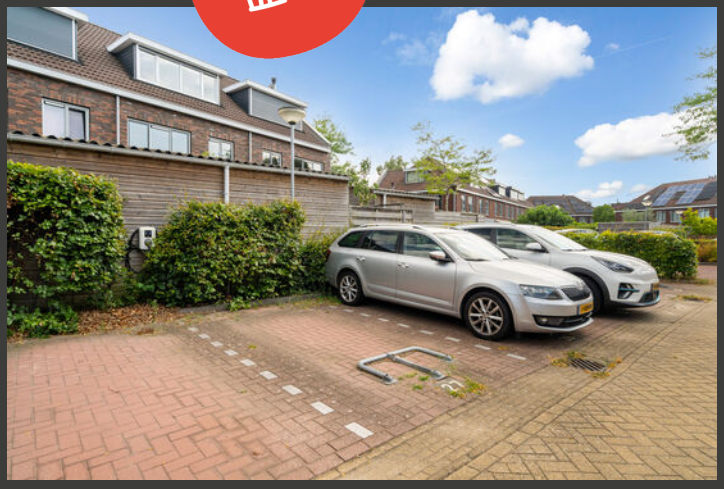












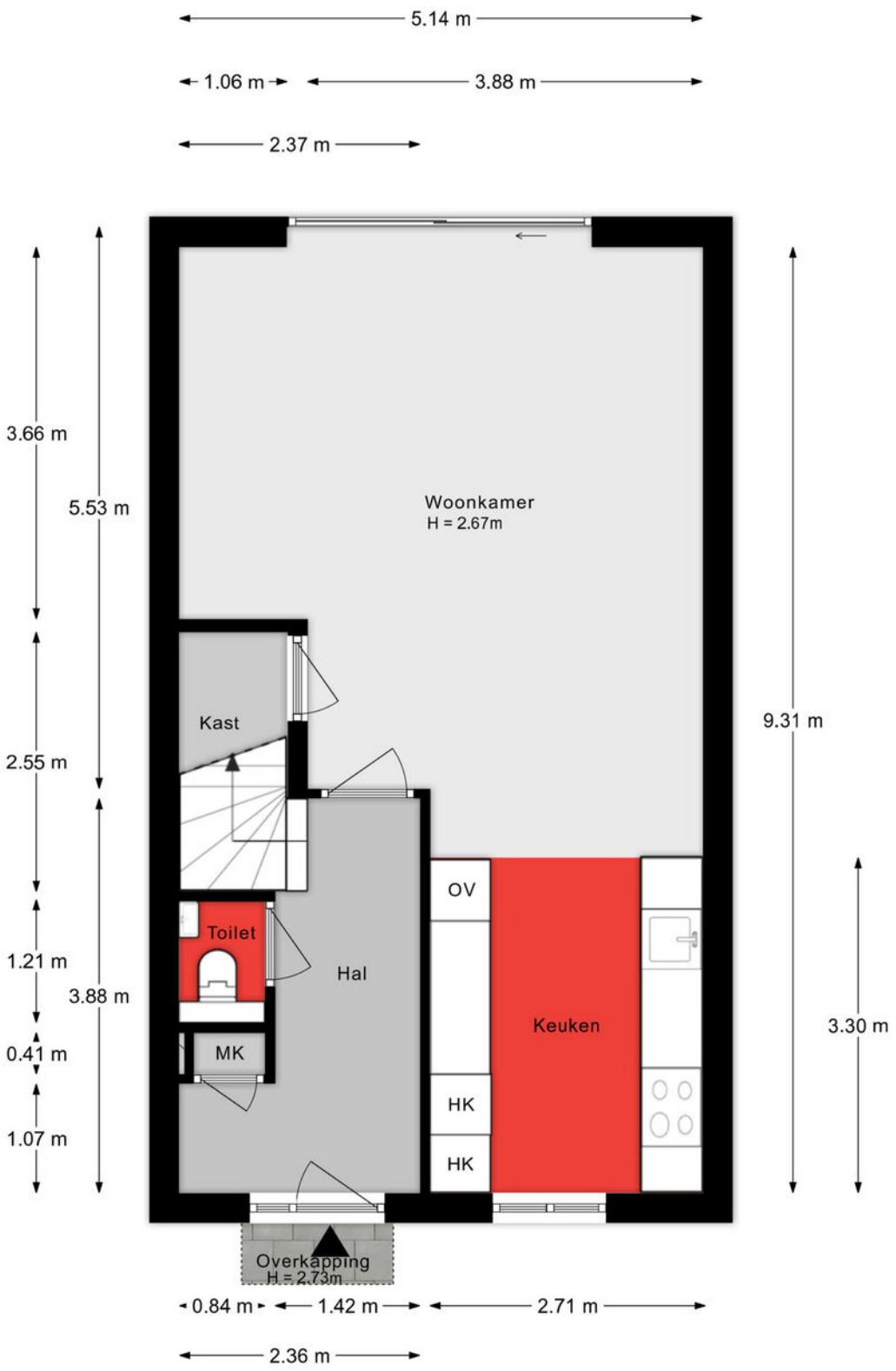





PLUS

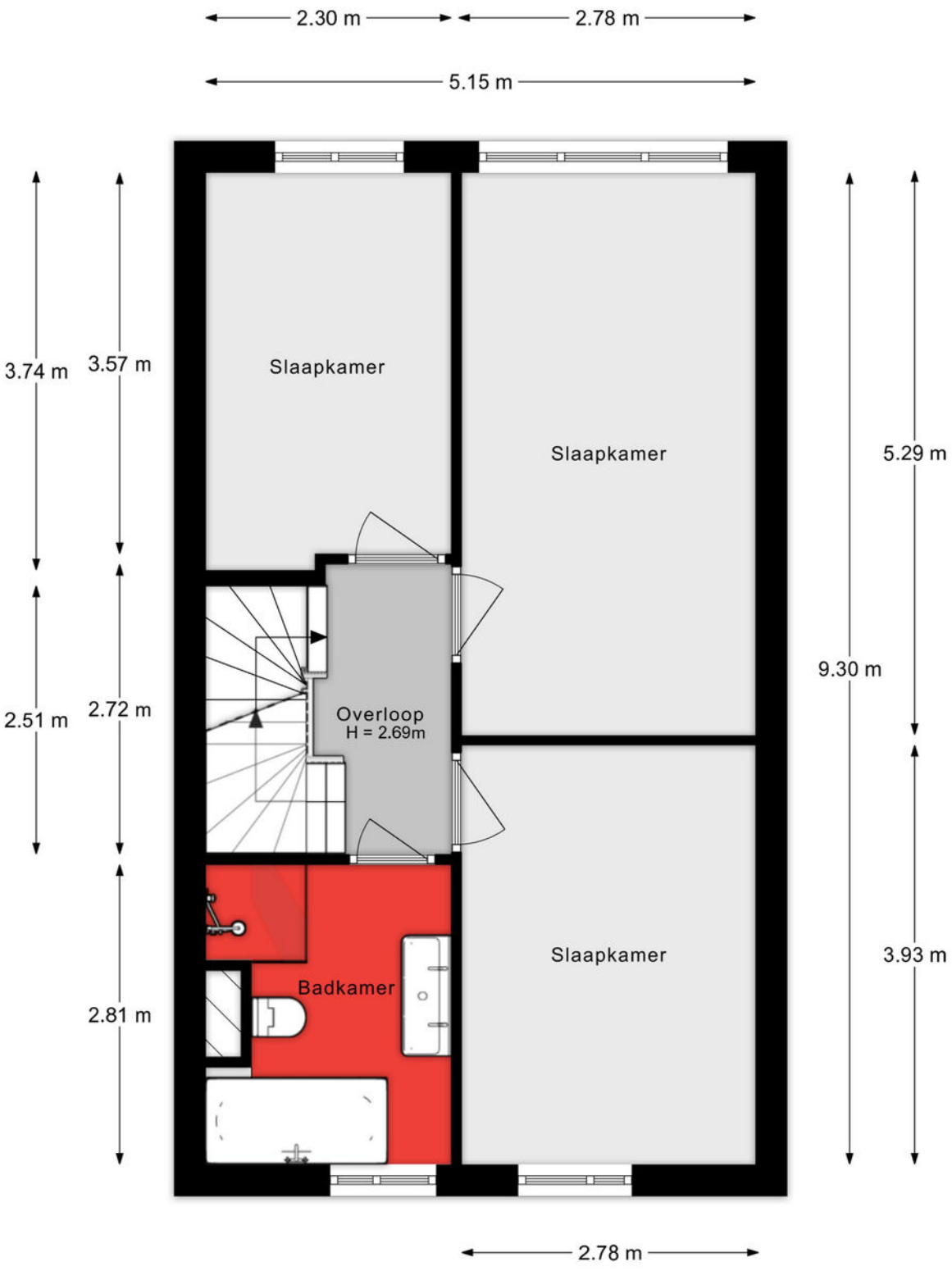


Begane grond



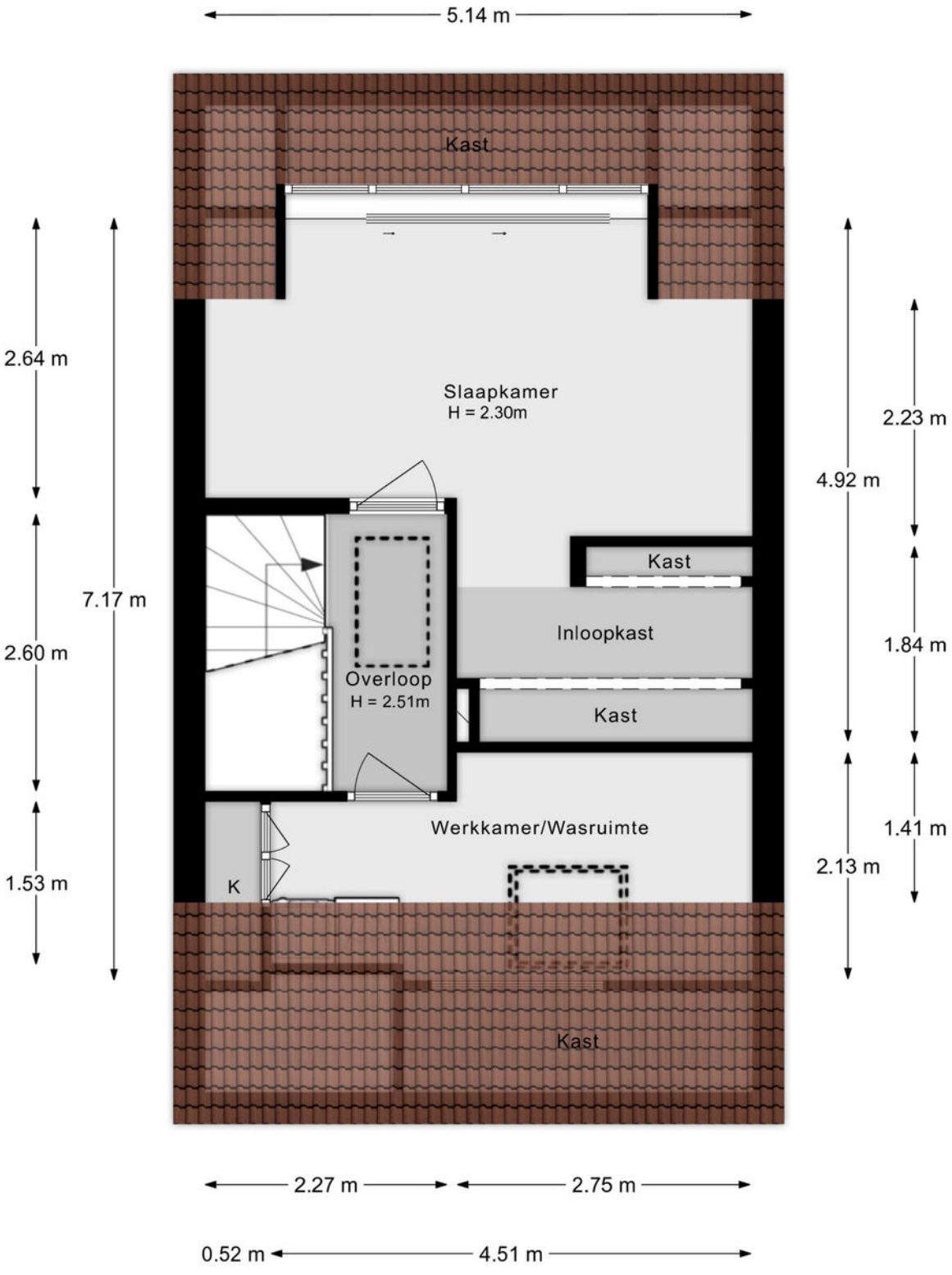
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



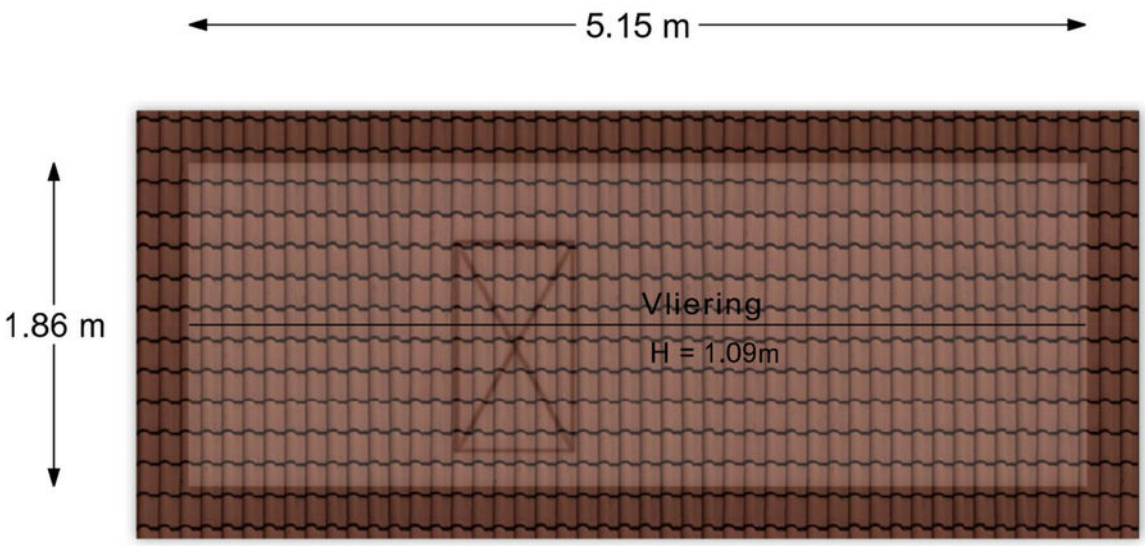
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



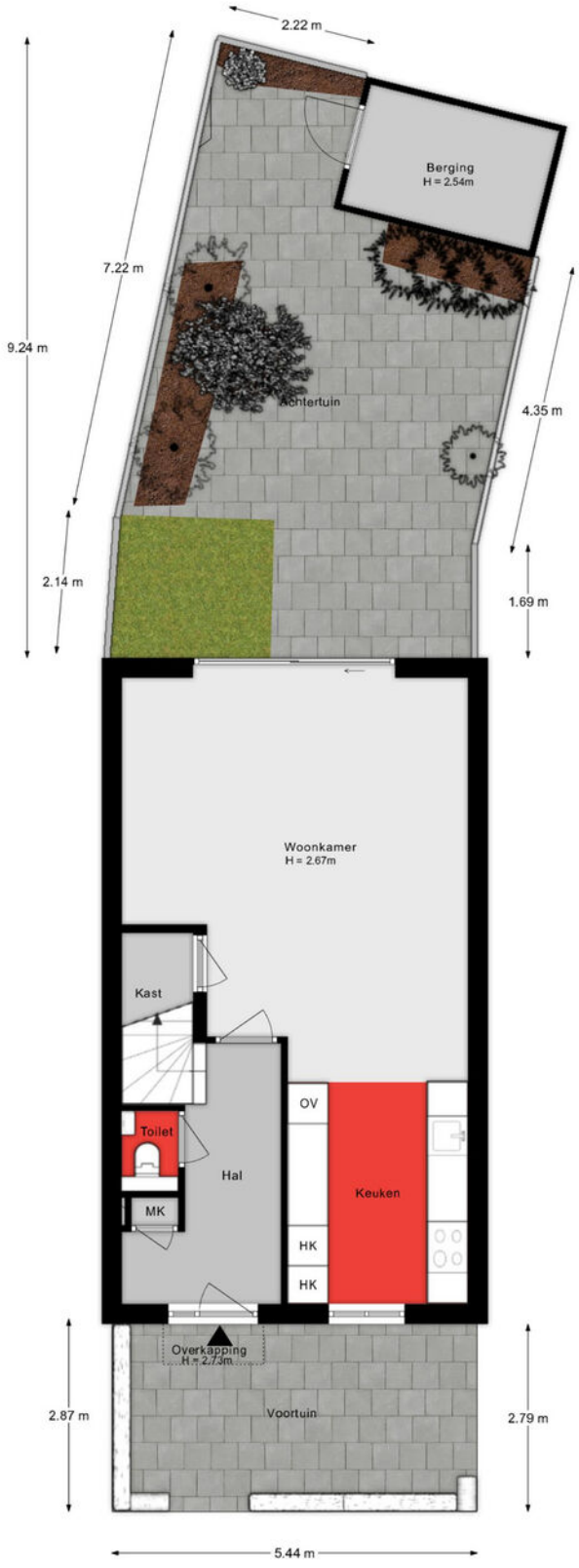
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



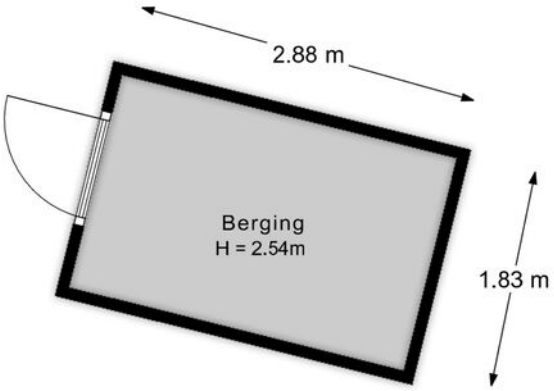
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



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		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plank met spots keuken			X
- Planken werkkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen dakkapel			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel inloopkast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Kastje boven wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Kleine radiator voor mogelijke installatie op zolder	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Houten tuin bank	X		
- Overkapping kliko´s met sedum	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

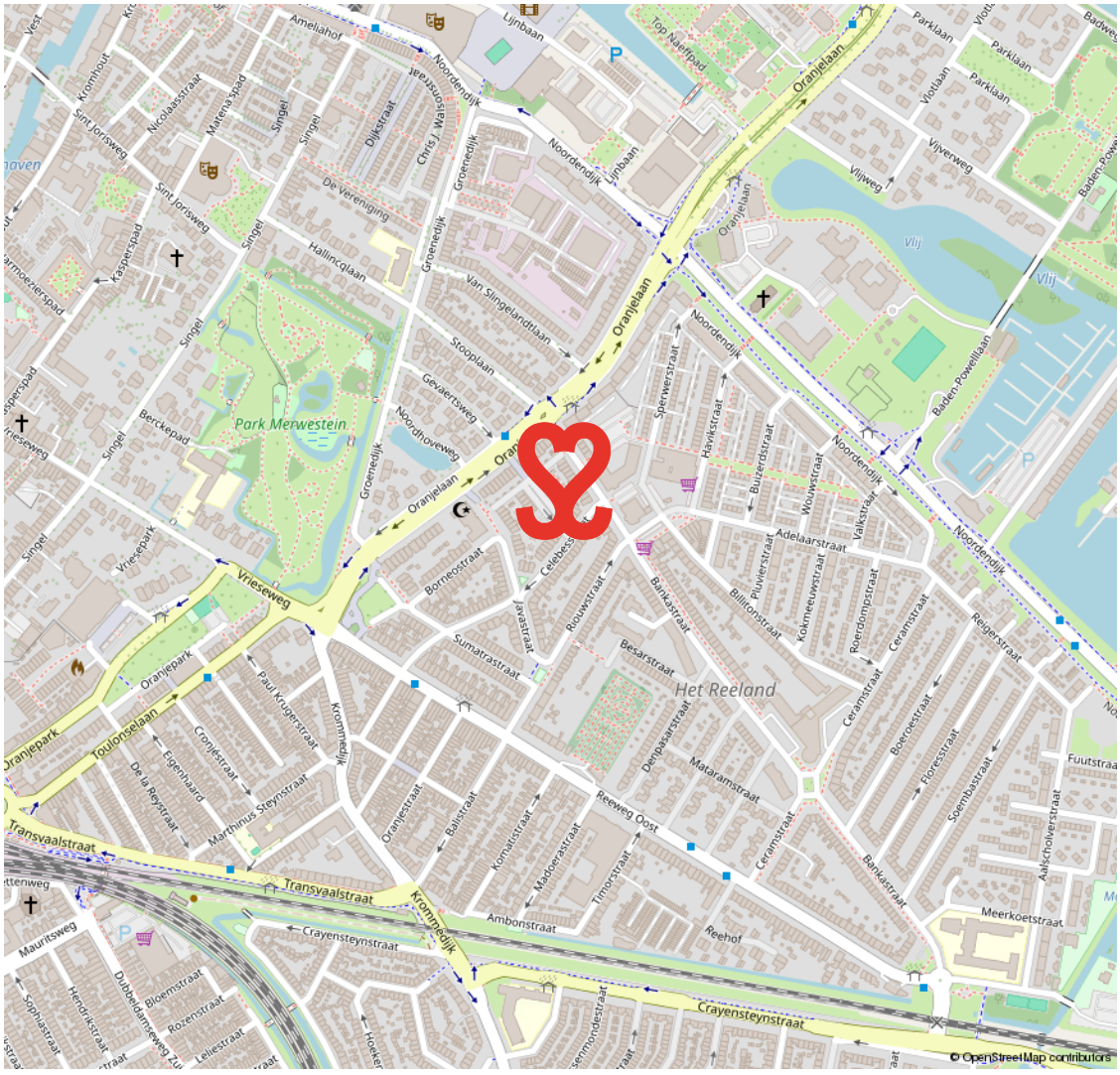
Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	C
Perceel	7023

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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


Park Merwestein
Het Reeland
Oranjelaan
Vriesewerg
Transvaalstraat
Kromme Dijk
Reeweg Oost
Crayensteynstraat
Noordendijk
Groenendijk
Oranjepark
Toulonselaan
Ambonstraat
Reehof
Meerkoetstraat
Bankastraat
Ceramstraat
Mataramstraat
Javastraat
Sumatrastraat
Borneostraat
Celebesstraat
Rouwstraat
Besarstraat
Baden-Powellaan
Vijverweg
Vlijweg
Vlij
Stooplaan
Van Slingelandtlaan
Gevaertsweg
Noordhoeweg
Halincqlaan
Singel
Berckepad
Vriespark
Paul Krugerstraat
Cromstraat
Eigenhaard
De la Reystraat
Marthinus Steynstraat
Oranjestraat
Balistraat
Komatstraat
Madoerastraat
Timorstraat
Mauritsweg
Dubbeldamseweg
Bloemstraat
Rozenstraat
Lelystraat
Hendrikstraat
Sophiastraat
Sperwerstraat
Havikstraat
Buizerdstraat
Wouwstraat
Valkstraat
Adelaarstraat
Pluvierstraat
Kolmeeuwstraat
Billitonstraat
Roerdompstraat
Reigerstraat
Boeroestraat
Fioresstraat
Soembastraat
Aalscholverstraat
Fuutstraat
Dordrecht Centrum
Dordrecht
Stadswerven
Merwedestraat
Wantij
Wantijpark
Staart-West
Jeugd
Het Reeland
Reeweg Oost
Noordendijk
Weizigtpark
Nieuw Krispijn
Land van Valk
Dordrecht-Stadspolders
Rondweg
Nassauweg
Mariastraat
Waterbus 22
Oostendam
Hendrik-Ido-Ambacht
Papendrecht
Zwijndrecht
Stadspolders
Dubbeldam
Sterrenburg
's-Gravendeel
Eiland van Dordrecht
© OpenStreetMap contributors

INDISCHE BUURT

KARAKTERVOL EN CENTRAAL WONEN

De Indische buurt maakt deel uit van de wijk Het Reeland. De wijk is opgebouwd eind negentiende eeuw, begin twintigste eeuw en heeft een gevarieerd woningaanbod. Een geliefde woonwijk vanwege de karakteristieke bouwstijl en de centrale ligging nabij het centrum en het NS-station.

Daarbij is de wijk goed van buitenaf bereikbaar via de randweg N3. Aan de Reeweg Oost tref je leuke buurtwinkels voor de dagelijkse levensbehoeften. Ook heeft deze wijk middelbaar onderwijs te bieden aan het Halmaheiraplein en zijn er sportvelden te vinden.

RUIM AANBOD VAN VOORZIENINGEN IN DE BUURT







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 Trossèl 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

funda → BEKIJK ALLE RECENSIES: 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 jaaaaaa 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 TROSSÈL

NVM