



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**DUBBELSTEYNLAAN OOST 190
3319 EG 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

Prachtig & gelijkvloers wonen op Dubbeldam! Verrassend ruim 3-kamer hoekappartement op de 1e verdieping met serre, groot balkon op het westen, eigen berging én een privé garagebox.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

119 m²

INHOUD

365 m³

BOUWJAAR

1992

TUIN

zonneterras

GARAGE

garagebox

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

muurisolatie, dubbel glas

VRAAGPRIJS € 725.000 K.K.



DUBBELSTEYNLAAN OOST 190, DORDRECHT

RIANT HOEKAPPARTEMENT MÉT GARAGE IN DE POPULAIRE WIJK DUBBELDAM

- fantastisch gelegen, zó te betrekken hoekappartement met berging én eigen garage;
- een combinatie die we niet vaak tegenkomen;
- royale en lichte woonkamer op de hoek met grote raampartijen, schuifpui en fraai uitzicht op groen en de woonomgeving;
- open keuken met verzorgde inrichting en complete inbouwapparatuur;
- twee ruime slaapkamers, beide met schuifkastenwand en één met airco en schuifpui naar het balkon;
- moderne badkamer met inloofdouche en separate toiletruimte;
- een ruime hal met schuifwandkast;
- heerlijk privé terras op het westen met volop ruimte om buiten te zitten;
- praktische inpandige berging/wasruimte en eigen berging op de begane grond;
- én een eigen garagebox van ca. 15 m² voorzien van stroompunt en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur;
- zeer verzorgd appartementscomplex met liftinstallatie en actieve, gezonde Vereniging van Eigenaars;
- gelegen op een mooie, centrale plek in het geliefde Dubbeldam, om de hoek van de winkels op het Damplein, openbaar vervoer, uitvalswegen en het mooie buitengebied;
- woonoppervlak 119 m². Bruto inhoud 365 m³;
- bouwjaar 1992.

Indeling:

Begane grond:

Algemene entree met brievenbussen- en bellentableau, centrale hal met trappenhuis, liftinstallatie en toegang tot de bergingen en tot het achtergelegen terrein met garagebox(en).

Eerste verdieping (appartement):

Entree in een mooi ruime hal met een schuifkastenwand en kast met opstelplaats van de cv-combiketel (Nefit, ca. 2013) en box mechanische ventilatie.

Gang met toegang tot de inpandige berging/wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

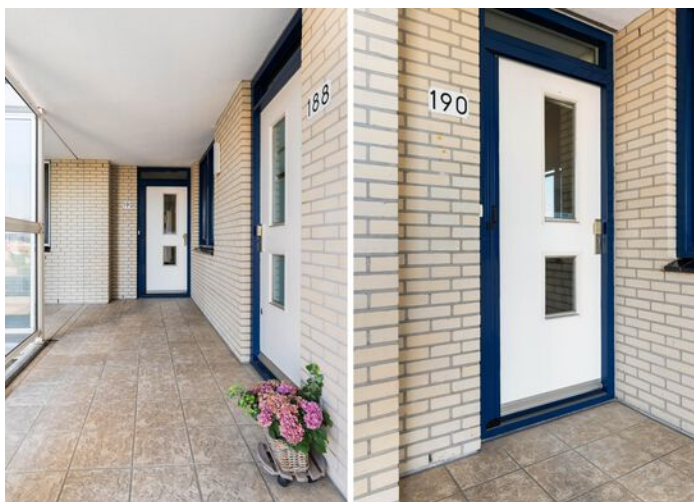
Heerlijk ruime en lichte woonkamer gelegen op de hoek. Aan de voorzijde bevindt zich de serre met een fijn uitzicht op het groen en de woonomgeving. Aan de westzijde geeft een grote schuifpui tevens fijn uitzicht en toegang tot het balkon. De grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval. Open keuken met nette inrichting, uitgevoerd in twee wandsecties, granieten werkbladen met opstand, rvs spoelbak, diverse trekladen inclusief besteklade, onder- en bovenkasten en apparatuur: keramische kookplaat, combioven, grote koelkast, vriezer en vaatwasser (Siemens).

Slaapkamer 1 is gelegen aan de westzijde en beschikt over airconditioning, een schuifkastenwand en een schuifpui naar het terras.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een schuifkastenwand.

Moderne badkamer, centraal in het appartement gelegen, met geheel betegelde wanden, plavuizen, wastafelmeubel, ruime inloofdouche met thermostaatkraan en drain, kastmeubel en designradiator.

Ruime separate toiletruimte met geheel betegelde wanden, hoekfontein en hangend closet.



Buiten- en bergruimte:

Terras: gesitueerd op het westen en mooi ruim van stuk.

Berging: eigen berging gelegen op de begane grond en voorzien van elektra.

Garagebox: eigen garagebox van ca. 15 m², voorzien van elektra, een elektrische sectionaaldeur, betonvloer en houten dakvloer.

Algemeen:

Vloerafwerking: plavuizen vloer (tapijt ter plaatse van de slaapkamers).

Wandafwerking: spachtelputz.

Plafondafwerking: de plafonds in de woonkamer en

HEERLIJK GROOT TERRAS OP HET WESTEN

keuken zijn mooi glad gestuct.

Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen en aluminium schuifpuien, voorzien van isolerende beglazing.

Energie label: energielabel A.

Airco: splitunit van Mitsubishi in slaapkamer 1 en de woonkamer.

Zonwering: elektrische screens aan de voorzijde en een knikarmscherm aan de westzijde.

Bouwjaar: 1992.

Vereniging van Eigenaars: actieve VvE. De maandelijkse bijdrage is € 348,32 per maand.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie A, nummer 7168 A-8 (appartement en berging) en A-32 (garagebox).

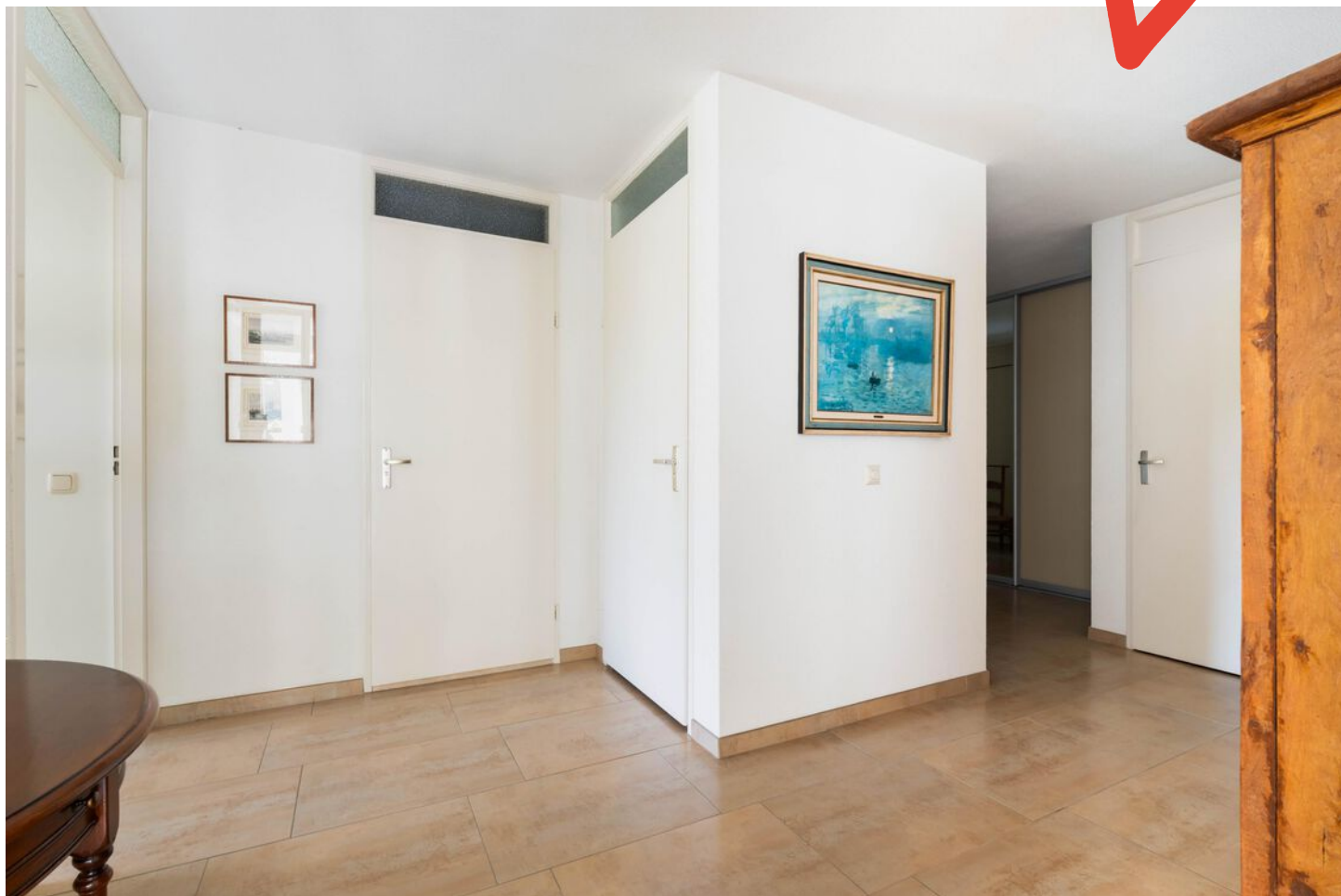
Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond, derhalve is er een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

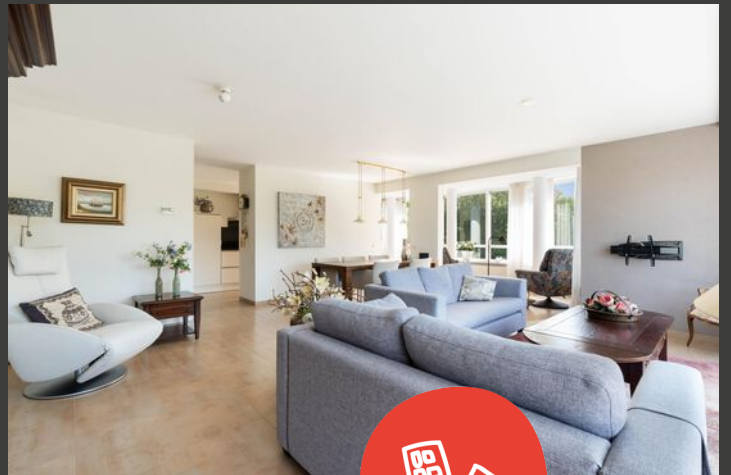


Tim legt uit

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



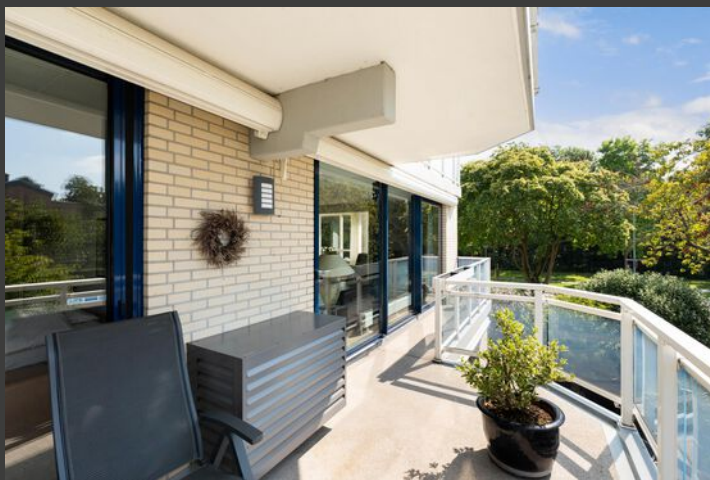








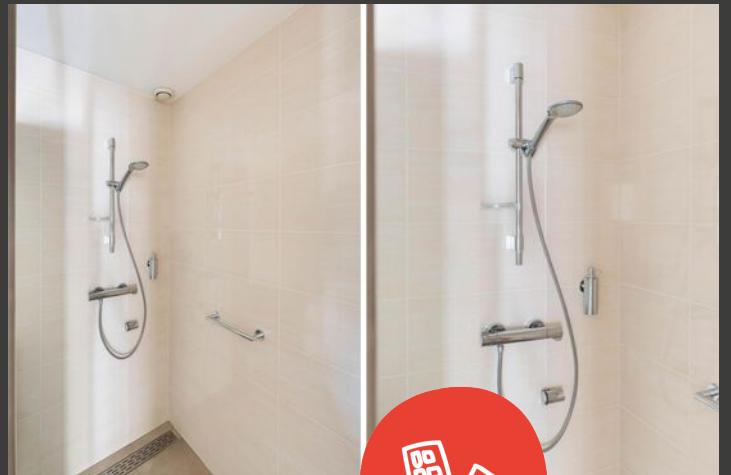


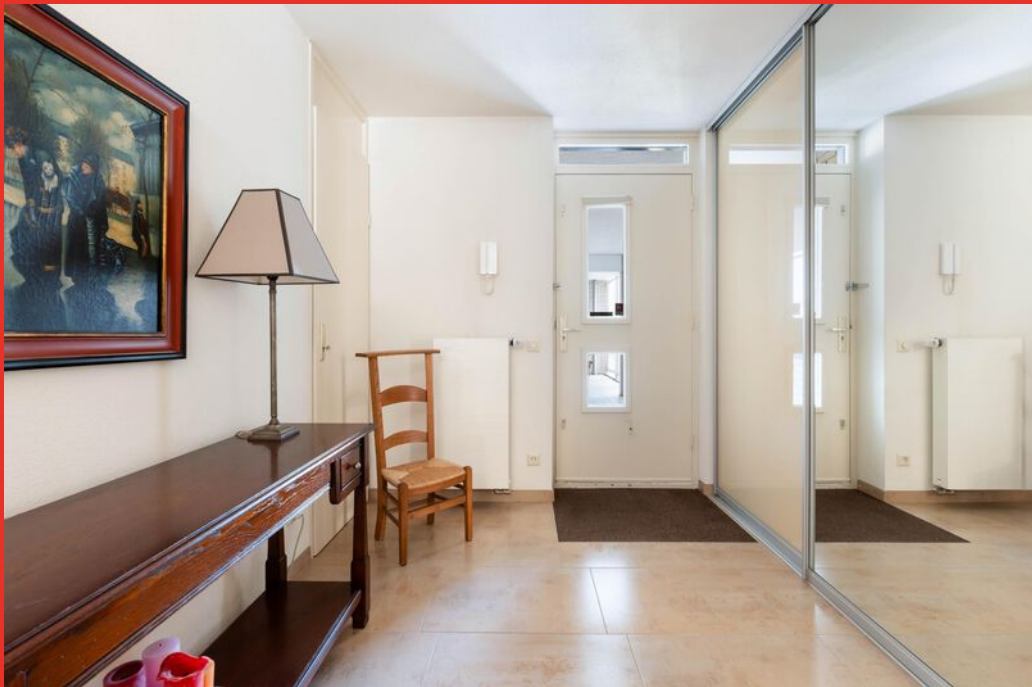


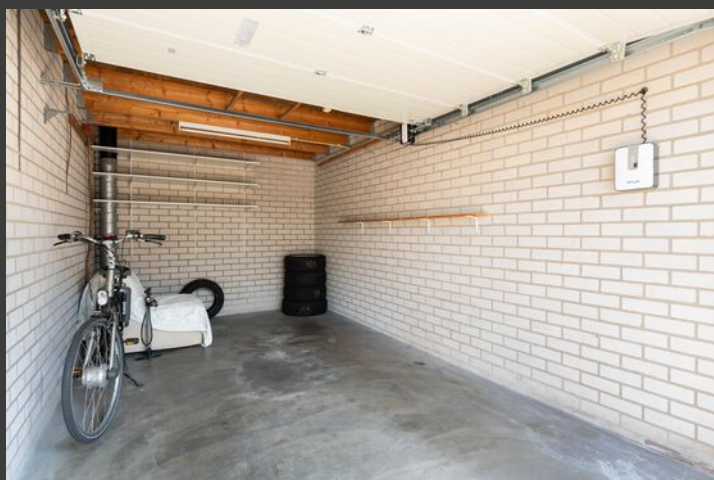












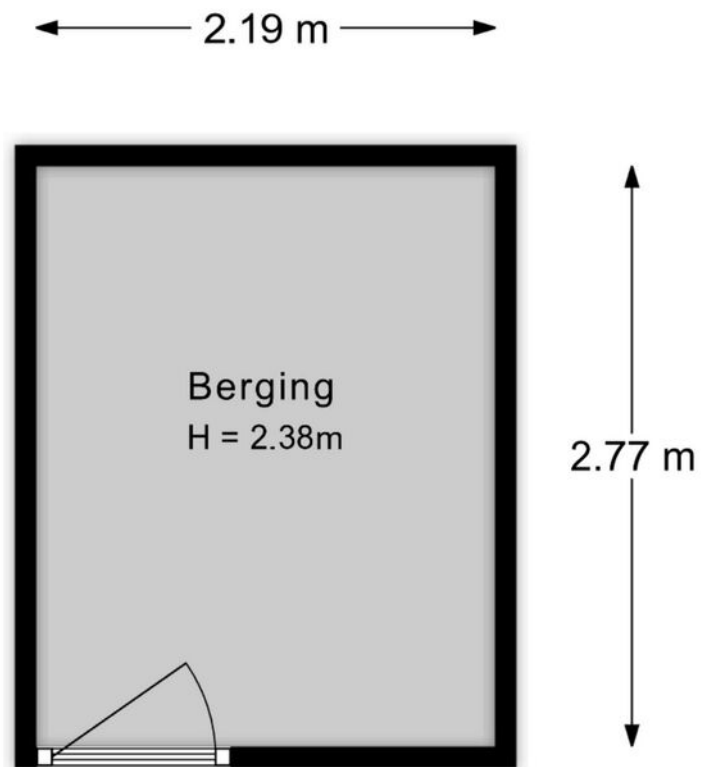


Eerste verdieping (appartement)



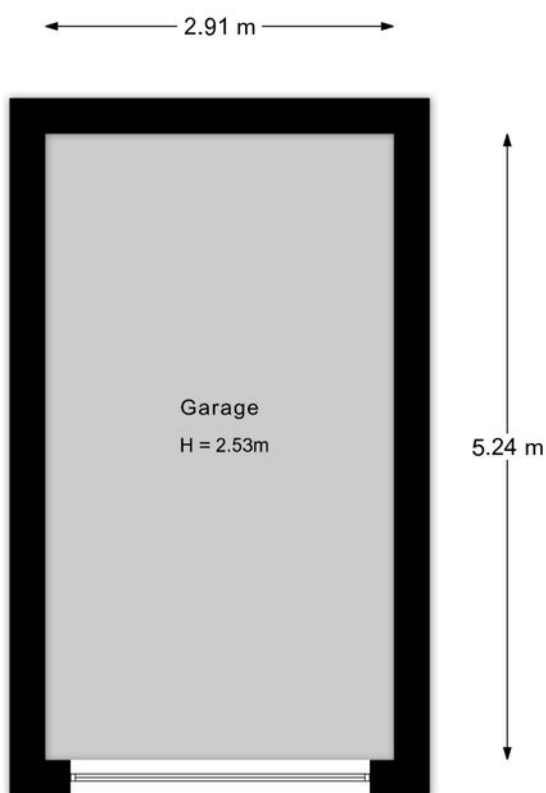
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage



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
- jaloezieën X
- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X
- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- afzuigkap X
- combi-oven/combimagnetron X
- koelkast X
- vriezer X
- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

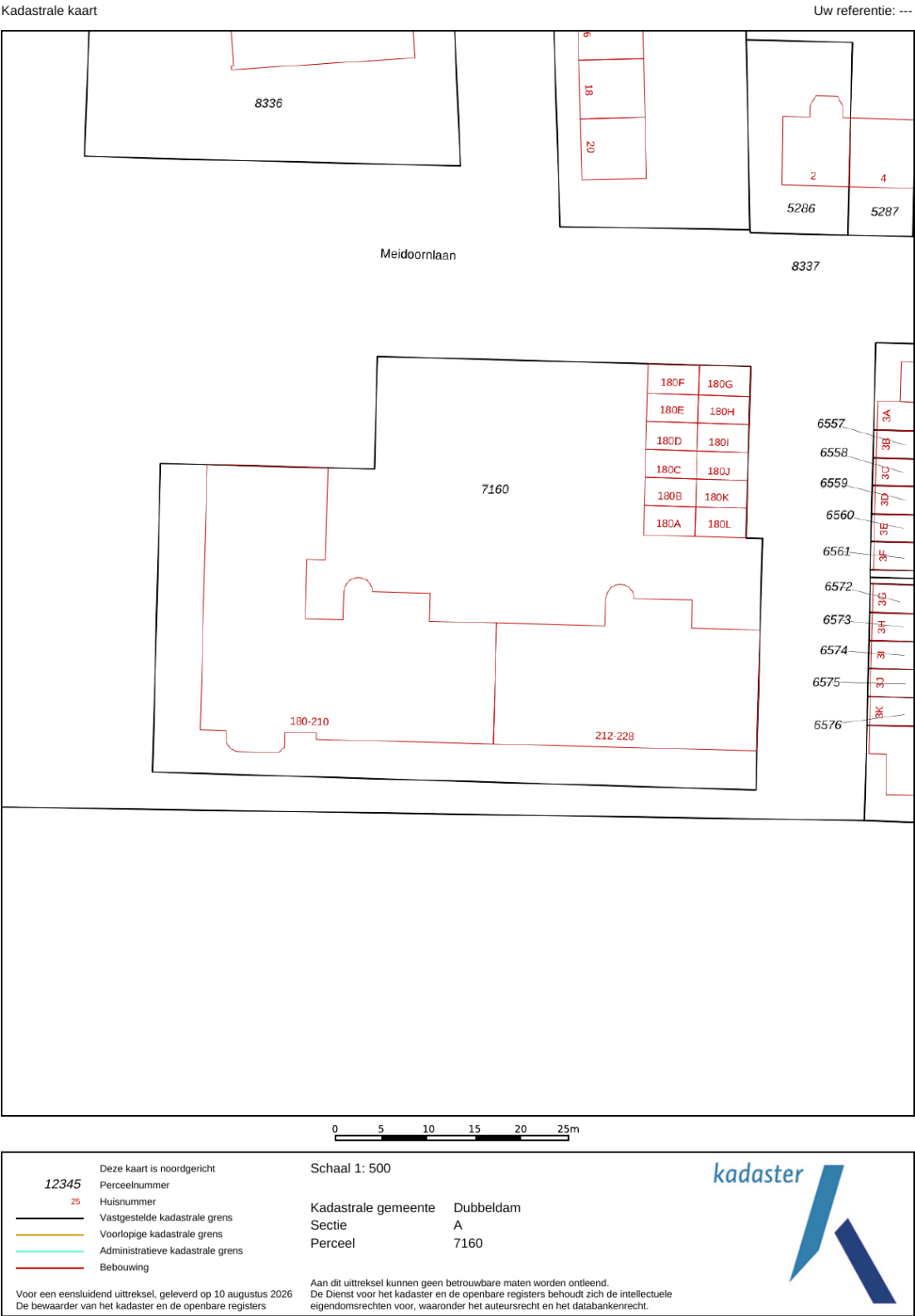
X

Tuin - Verlichting/installaties

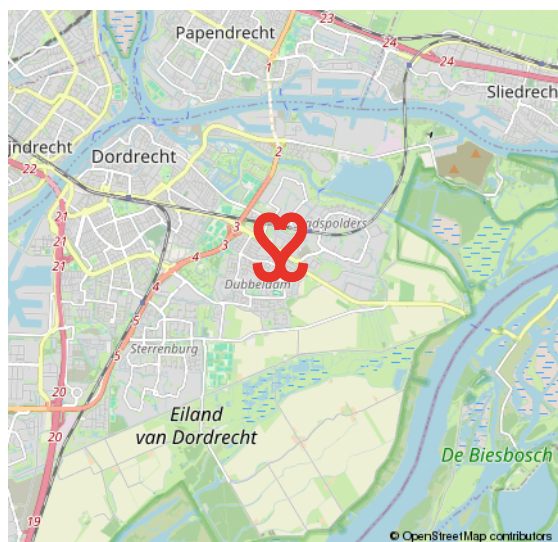
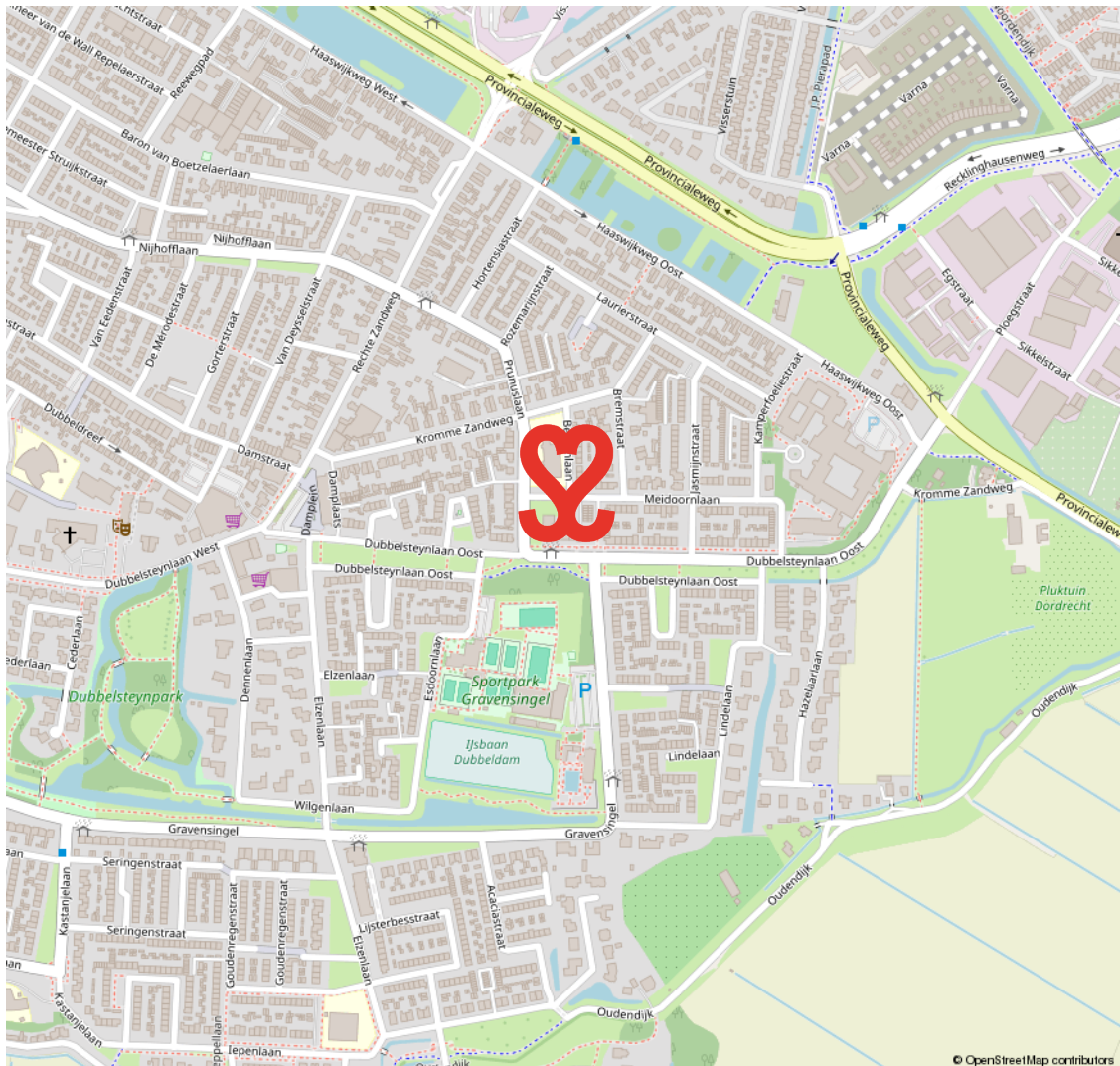
Buitenverlichting

X

KADASTRALE KAART



SITUERING



DUBBELDAM

EEN VOORMALIG DORP AAN DE RAND VAN DORDRECHT

Dubbeldam. Een voormalig dorp met een rijke historie. Dubbeldam is een rustige, landelijk gelegen wijk met een gemengde bebouwing. Van oude klassieke herenhuizen, tot jaren zestig/zeventig woningen en nieuwbouw van

na de jaren negentig. De gemiddelde woningwaarde in Dubbeldam is bovengemiddeld in Dordrecht. Een hele leuke gezinswijk met veel voorzieningen zoals o.a. winkelcentrum Damplein, sportvelden, een zwembad en park.

**STADS WONEN
MET EEN DORPS KARAKTER**



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

