



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

**BURGEMEESTER DE RAADTSINGEL 219
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. 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

Jouw eigen stadsstek!
Hip 2-kamerappartement met loggia/
kamer, balkon en groen uitzicht, gelegen
op de bovenste verdieping aan de rand van
de binnenstad.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

64 m²

INHOUD

208 m³

BOUWJAAR

1976

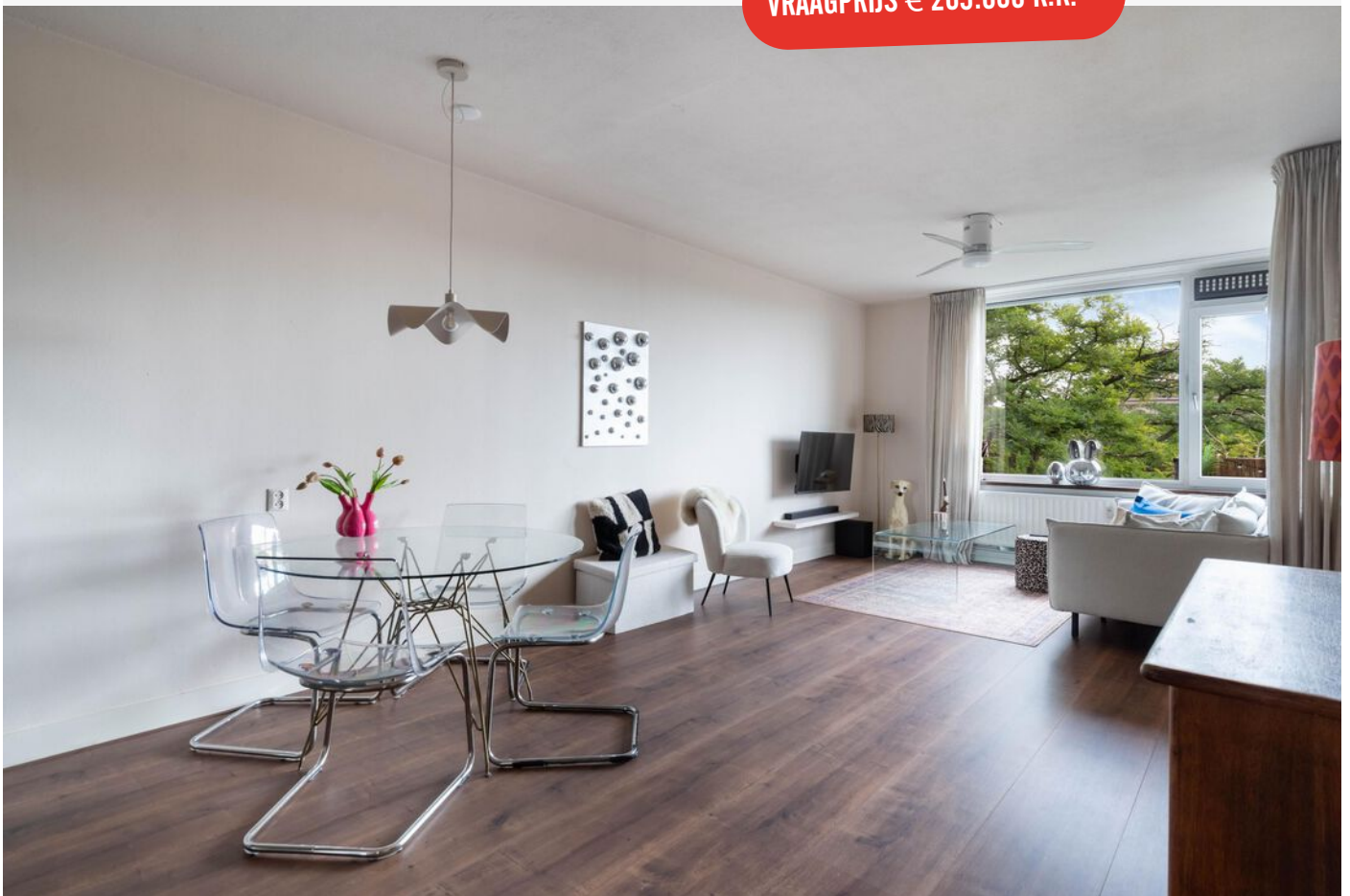
VERWARMING

blokverwarming

ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.



BURGEMEESTER DE RAADTSINGEL 219, DORDRECHT

LEKKER HIP WONEN MET EEN GROEN UITZICHT EN EEN IDEALE LOCATIE!

.....

- heerlijk wonen op de derde én bovenste verdieping: geen bovenburen en wél het gemak van een lift;
- leuke extra: een loggia/kamer voor jouw thuiswerkplek, kledingcollectie of gezellige leeshoek;
- gelijkvloerse indeling met een woonkamer, moderne halfopen keuken, één slaapkamer, moderne badkamer en aparte was-/bergruimte;
- balkon op het oosten met ochtendzon en vrij uitzicht op groen en het gebouw van het Onderwijsmuseum;
- eigen berging in de onderbouw;
- gelegen in de 19e-eeuwse Schil, aan de rand van de Dordtse binnenstad;
- het NS-station en alle centrumvoorzieningen liggen op loopafstand. Ideaal voor wie graag alles binnen handbereik heeft!
- woonoppervlak 64 m². Bruto inhoud 208 m³;
- bouwjaar 1976;

Indeling:

Appartement / derde verdieping:

Entree vanaf de galerij in de hal met toegang tot de woonkamer, badkamer en was-/bergruimte. De meterkast beschikt over een vernieuwde, uitgebreide verdeelinstallatie met acht groepen.

Leuke woonkamer met een laminaatvloer, toegang tot de slaapkamer en een open verbinding met de keuken.

De moderne halfopen keuken bevindt zich aan de galerijzijde en is uitgevoerd in een rechte wandopstelling. De inrichting is voorzien van een keramische kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een close-in boiler.

Slaapkamer met een praktische schuifwandkast en toegang tot de aangrenzende loggia/kamer. Deze extra tussenkamer geeft je nét wat meer mogelijkheden: een thuiswerkplek, kleedruimte óf een fijne leeshoek. Via de grote schuifpui is het balkon bereikbaar.

Moderne badkamer met een wandcloset, wastafelmeubel en douche met hand- en regendouche. De elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Aparte was-/bergruimte met opstelplaats voor de wasapparatuur, de elektrische huurboiler en een praktische schuifwandkast.

Balkon:

Begin je dag met een kop koffie of thee in de ochtendzon! Het balkon ligt op het oosten en biedt een fijn, vrij uitzicht op het groen en het gebouw van het Onderwijsmuseum.

Berging:

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging alsmede een gemeenschappelijke fietsenberging.

Algemeen:

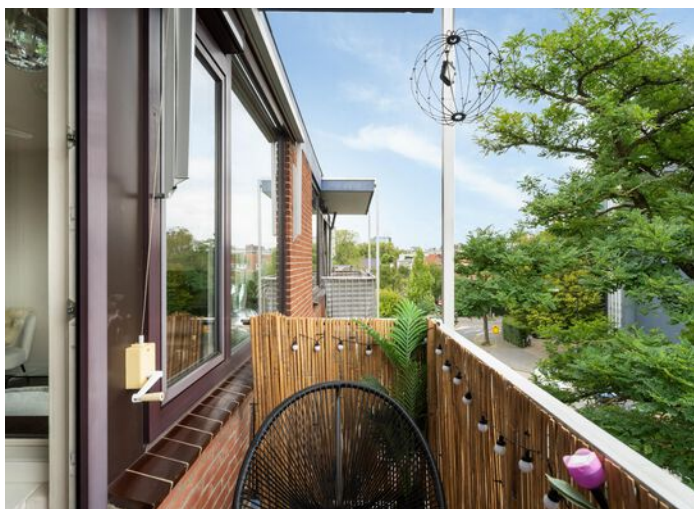
Vloerafwerking: laminaat in de hal, woonkamer en was-/bergruimte. Gietvloer in de keuken.

Wandafwerking: onder meer structuurverf en stucwerk.

Kozijnen/beglazing: deels kunststof kozijnen met dubbel glas en houten kozijnen met enkel glas aan de galerijzijde.

Verwarming: blokverwarming en elektrische vloerverwarming in de badkamer.

Warm water: elektrische huurboiler met huurkosten van circa € 24,- per maand.



Schuifpui: de schuifpui naar het balkon is in 2026 weer soepel gangbaar gemaakt.

Vereniging van Eigenaren: actief, met een reservefonds, onderhoudsplan en opstalverzekering. De VvE-bijdrage is thans € 223,62 per maand en € 72,- aan voorschot stookkosten.

Groot onderhoud: ieder jaar wordt een extra bijdrage voor groot onderhoud in rekening gebracht. De bijdrage voor 2026 zal in nader overleg voor rekening van koper of verkoper komen.

Energie label: D.

Zonnepanelen: het complex beschikt over 130 zonnepanelen.

CENTRUM & NS-STATION OP LOOPAFSTAND

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6652, appartementsindices 79 & 278.

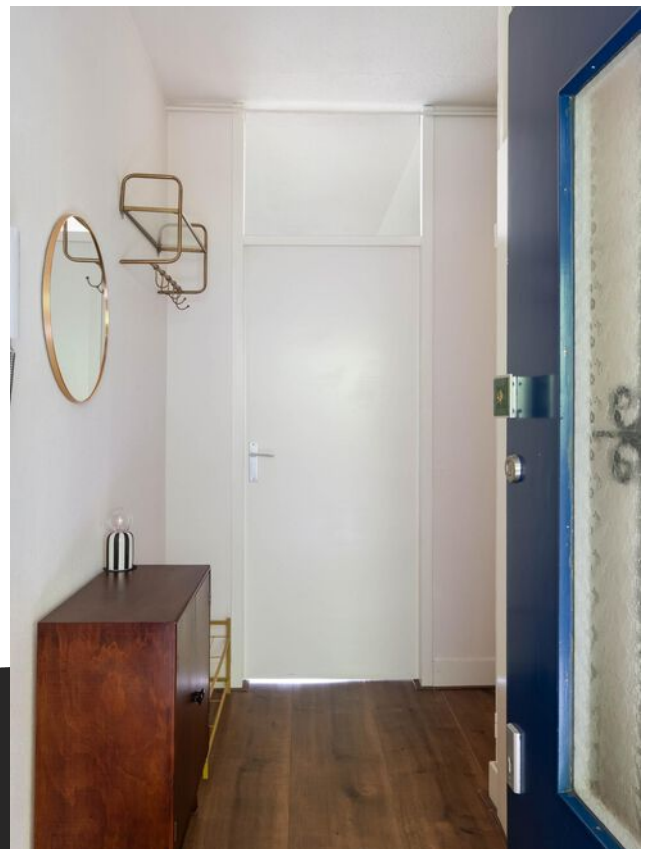
Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

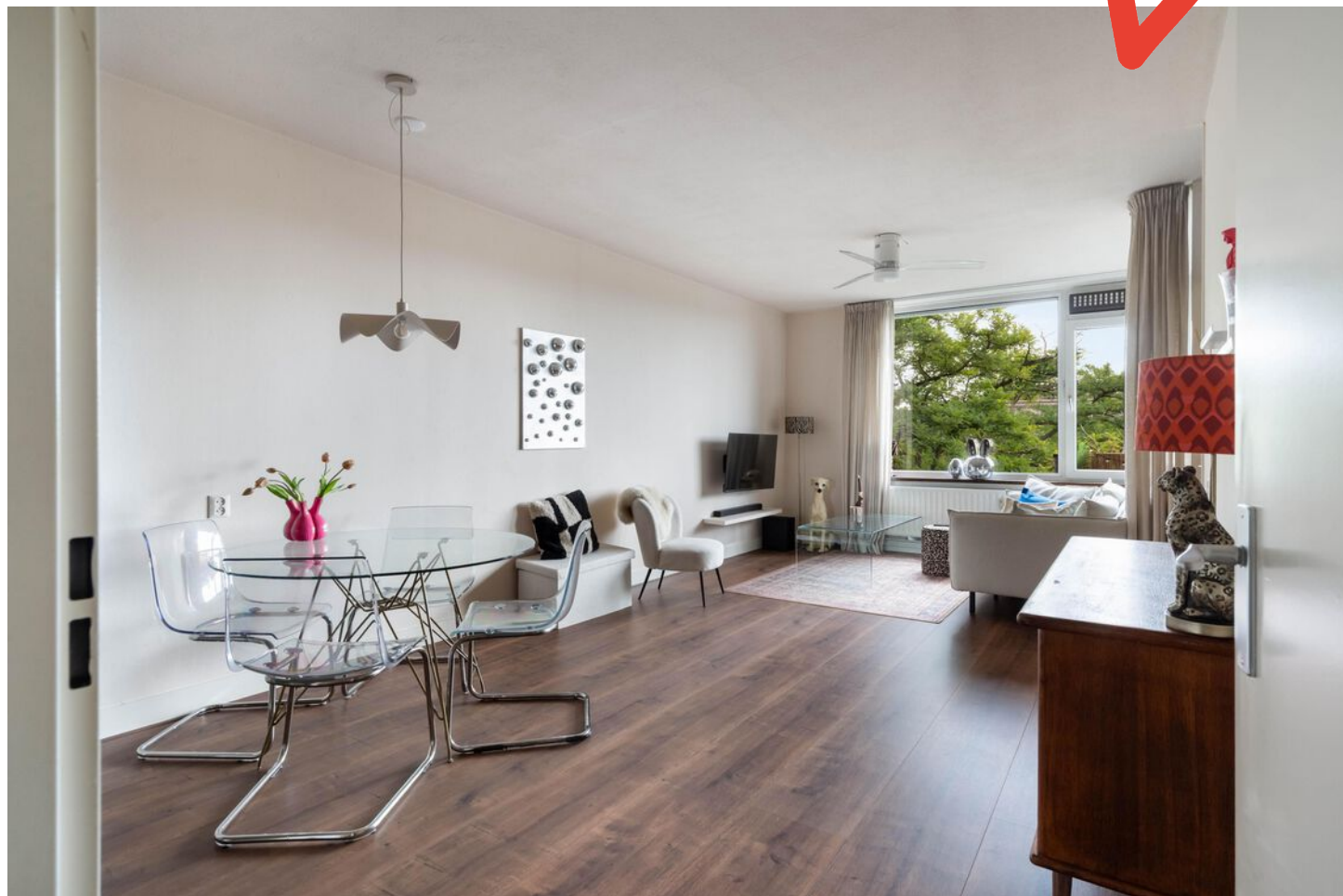
Oplevering: in overleg / kan desgewenst op korte termijn.

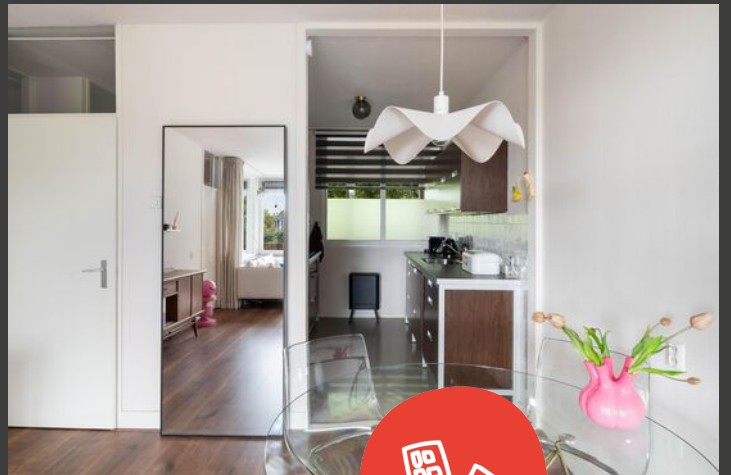


Jeroen legt uit

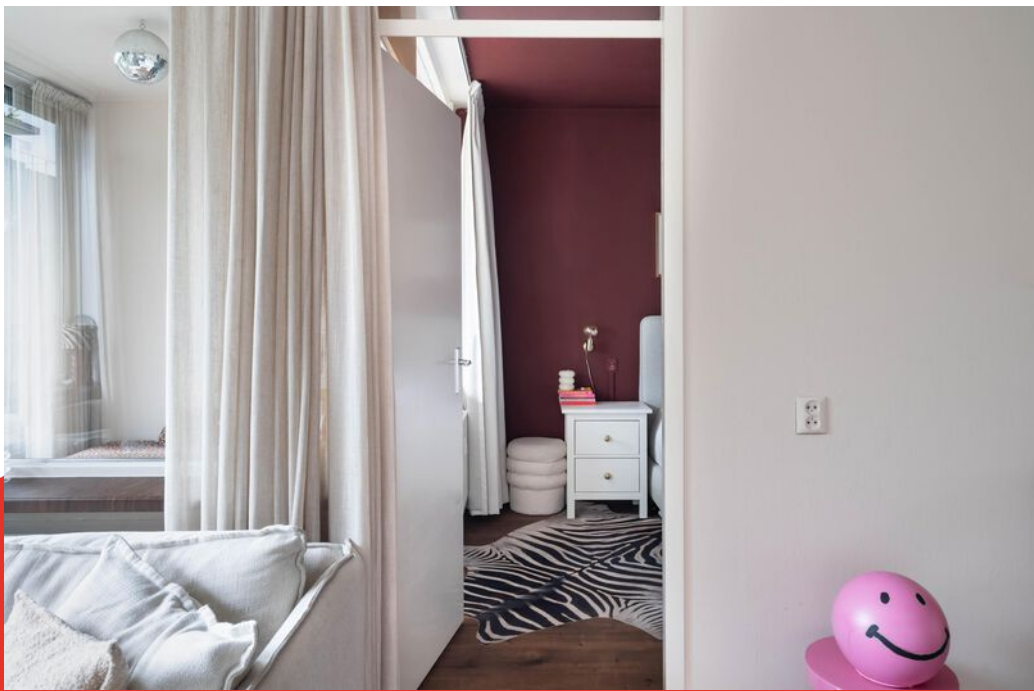
Ik ben Jeroen en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de woning. Wil je toch wat meer info? Bel ons! 078 6139600







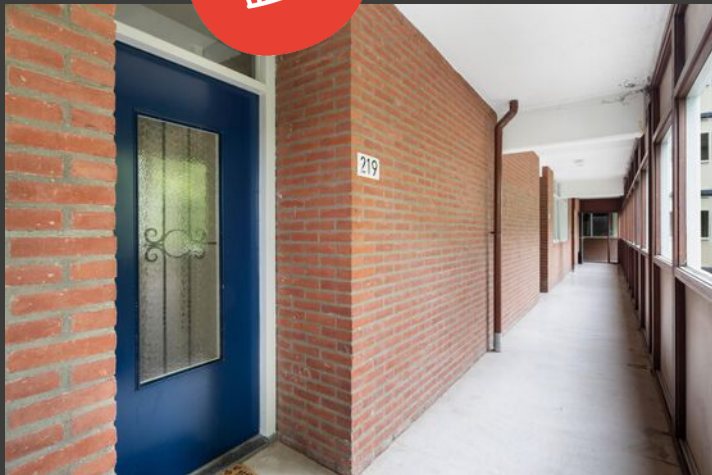




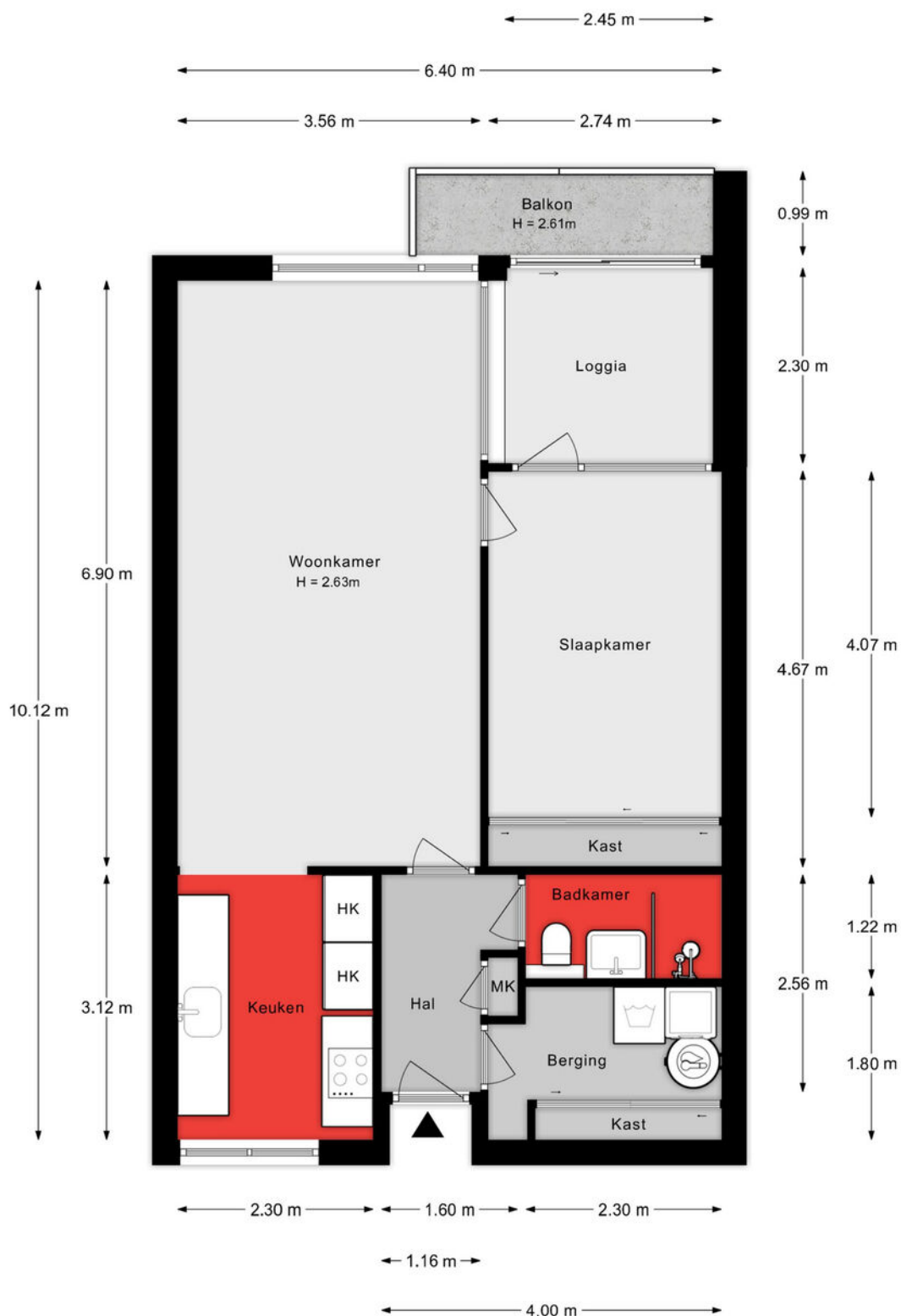






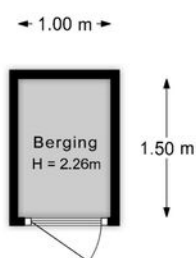


Appartement (3e verdieping)



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Grote kasten in slaapkamer en berging X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Overig, te weten

- Bank en eettafel en stoelen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

- koffiezetapparaat X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders

X

Zonwering buiten

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Overig - Contracten

Boiler: Moet worden overgenomen

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie

Perceel

Perceel

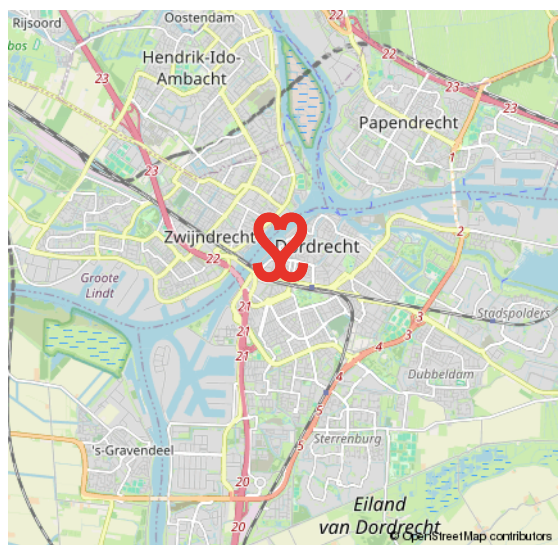
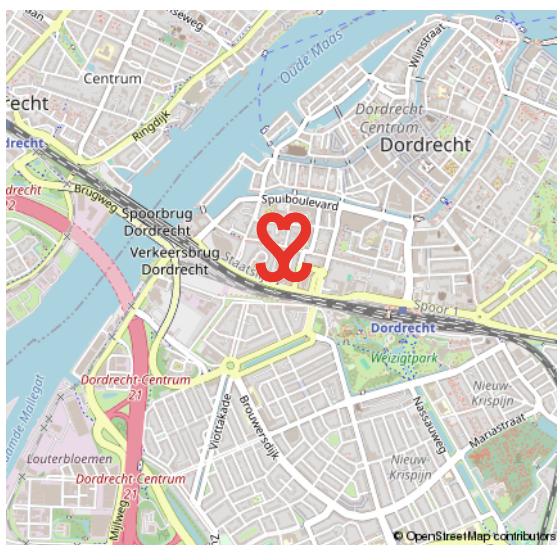
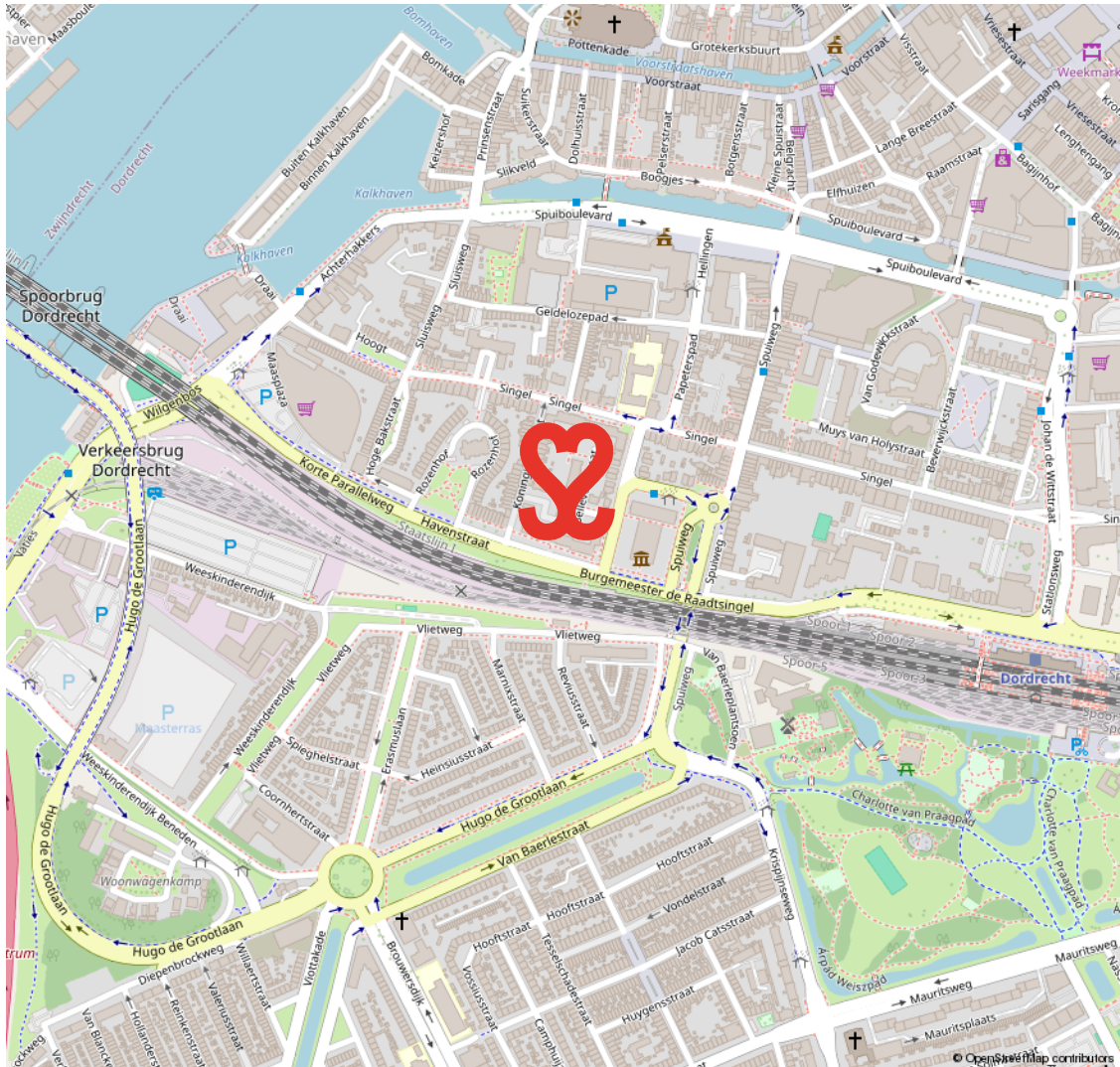
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



SITUERING



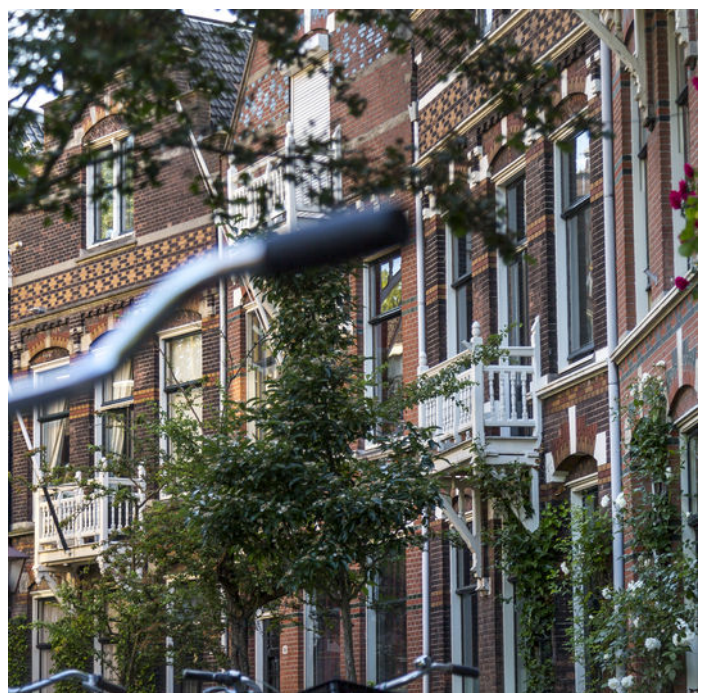
19E EEUWSE SCHIL

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

