



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**REITDIEPSTRAAT 31
3313 BC 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

Fijne 3-kamer doorzonwoning mét tuin
gelegen in de Merwedepolder!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement / benedenwoning

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

281 m³

BOUWJAAR

1967

TUIN

voortuin

VERWARMING

stadsverwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



REITDIEPSTRAAT 31, DORDRECHT

RUIME BENEDENWONING MET VEEL LICHTINVAL ÉN EEN FIJNE TUIN!

- alles gelijkvloers én een ruime eigen voortuin bij deze comfortabele 3-kamer benedenwoning;
- doorzon woonkamer met lekker veel licht en directe verbinding met de keuken en tussenhal;
- twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot de tuin;
- badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine;
- prettig en rustig gelegen, met winkels, groen en wandelmogelijkheden lekker dichtbij;
- energielabel B en voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas;
- het appartement biedt volop gelegenheid voor een afwerking naar eigen smaak;
- groen en waterrijk gelegen, met het Wantij, jachthaven Westergoot en De Merwelanden vlakbij;
- woonoppervlak 75 m². Bruto inhoud 281m³;
- bouwjaar 1967.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot de woonkamer.

Doorzon woonkamer. Vanuit de woonkamer is de keuken en de tussenhal te bereiken.

Dichte keuken aan de achterzijde voorzien van een eenvoudig wandblok met spoel-unit.

Grote slaapkamer aan de voorzijde van het appartement met toegang tot de tuin.

Kleinere slaapkamer aan de achterzijde.

Badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Tuin:

Het appartement heeft de beschikking tot een eigen tuin op het oosten aan de voorzijde van het appartement, een fijne plek om buiten te zitten en van het zonnetje te genieten. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Algemeen:

Vloerafwerking: het appartement wordt opgeleverd met een kale cementvloer.

Kozijnen/beglazing: aluminium kozijnen met dubbele beglazing.

Verwarming: middels stadsverwarming.

Isolatie: dubbel glas.

Energielabel: B.

Projectnotaris: Westvaert Notarissen te Rotterdam.

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

Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Aantekening Wet Bodem Bescherming en Wet Geluidhinder.

Vereniging van Eigenaren recent opgericht.

Maandelijkse bijdrage € 146,80 + voorschot stookkosten € 140,-.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie R, nummer 2231 A26.

Bouwjaar: 1967.

Oplevering: in overleg / spoedig mogelijk.

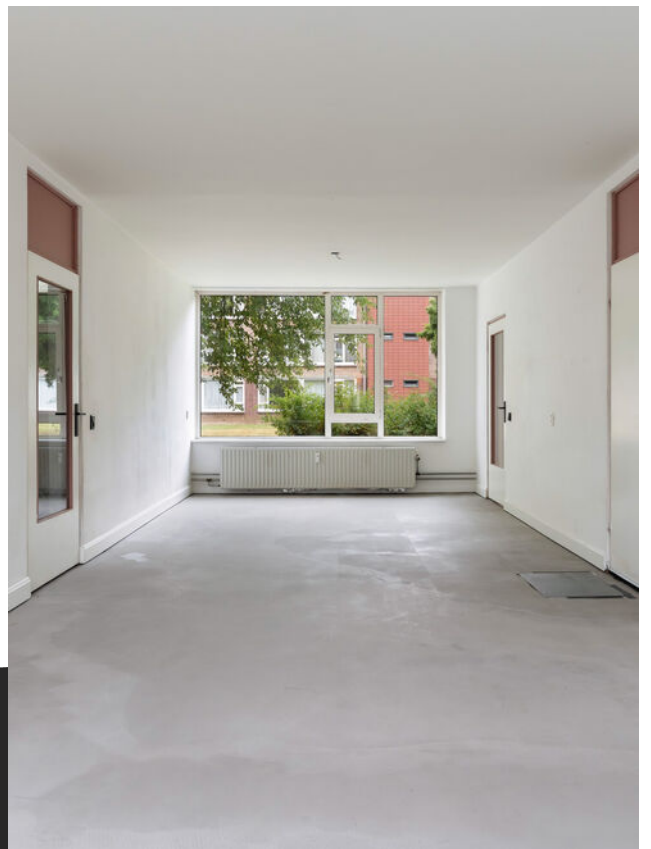


BENEDENWONING MET 3 KAMERS



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

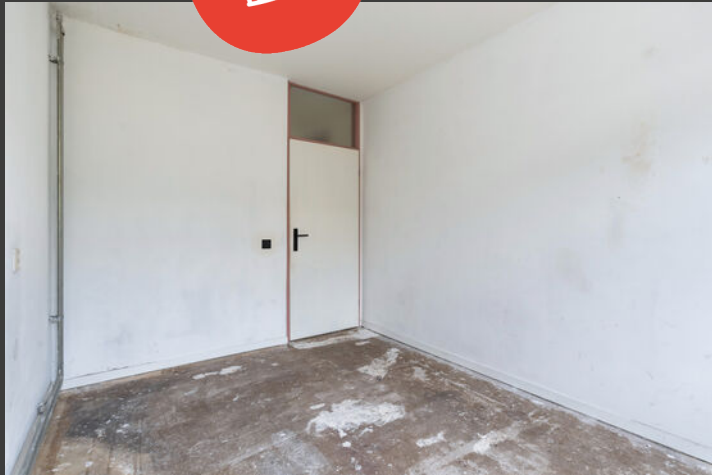
















Appartement (benedenwoning)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie R

Perceel 2211

kadaster

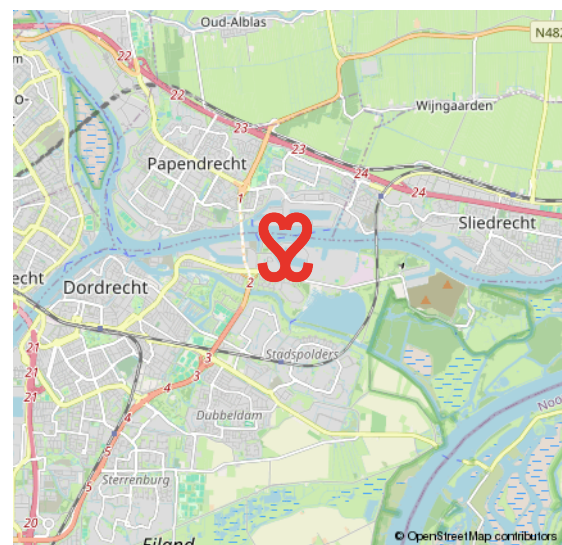
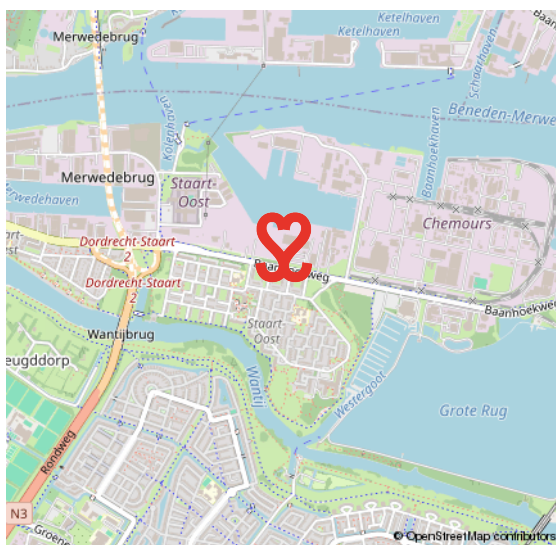
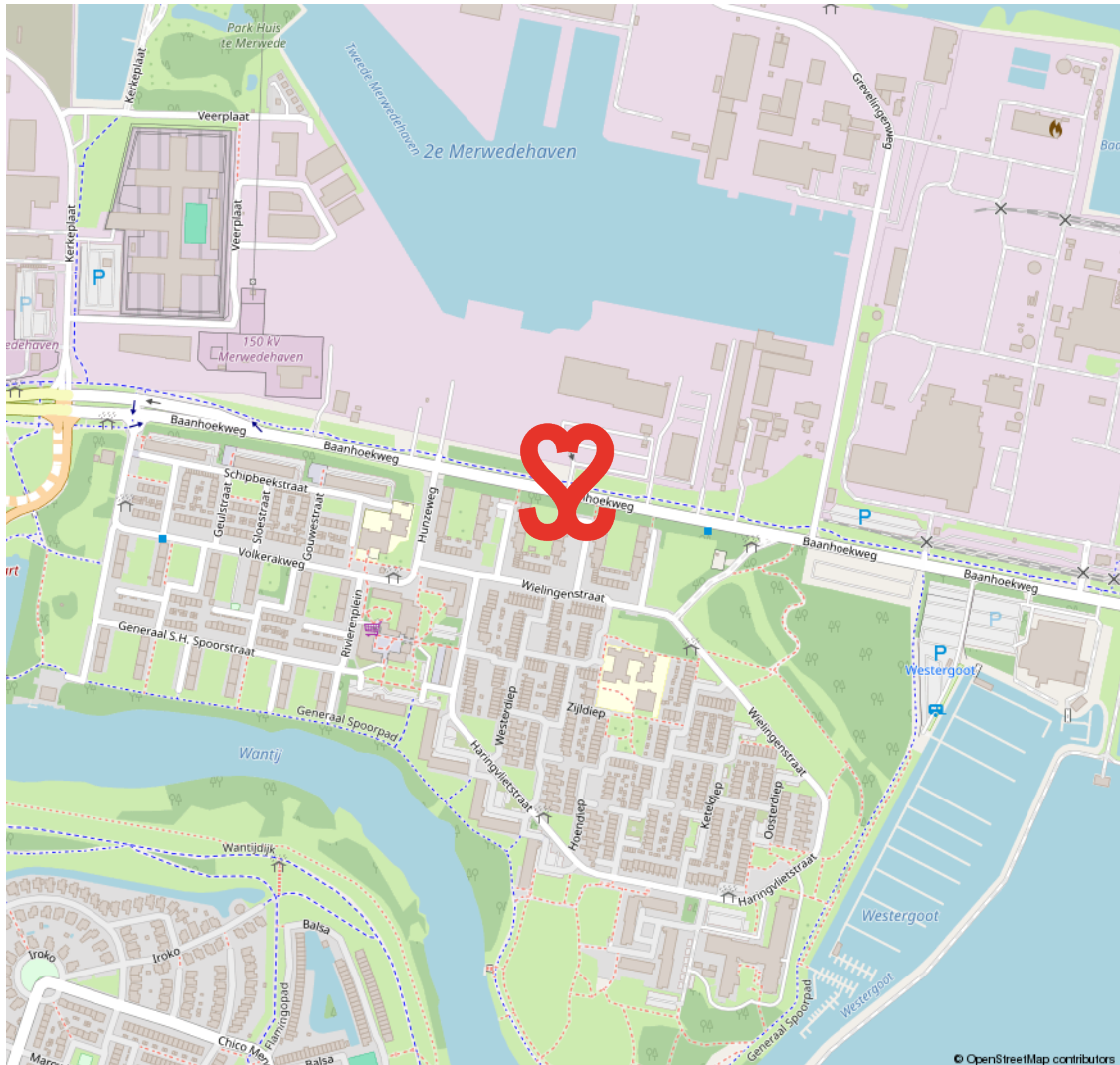
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 11 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

SITUERING



MERWEDEPOLDER

VRIJ WONEN AAN DE RAND VAN DORDRECHT

De Merwedepolder is onderdeel van de wijk De Staart. In deze wijk zijn in de jaren zestig en zeventig appartementengebouwen en eengezinswoningen gebouwd. Er is veel natuur in de vorm van water en groen te vinden.

GROEN

Zo vind je hier recreatiegebied De Merwelanden, het Biesboschcentrum en jachthaven Westergoot. Daarnaast is er in deze wijk ook bedrijvigheid/industrie. Een goed bereikbare wijk, vanwaar je zo de randweg N3 opschiet.

**VEEL WATER
EN GROEN**



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

