



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**REITDIEPSTRAAT 4
3313 BD 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

Ruim 3-kamer hoekappartement met twee slaapkamers en een balkon op het westen, gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig complex met lift.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

3

WOONOPPERVLAKTE

76 m²

INHOUD

246 m³

BOUWJAAR

1967

BUITENRUIMTE

balkon

VERWARMING

stadsverwarming

ISOLATIE

dubbel glas

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



REITDIEPSTRAAT 4, DORDRECHT

GELIJKVLOERS 3-KAMER HOEK- APPARTEMENT IN DE MERWEDEPOLDER

- een praktische basis om helemaal naar eigen smaak af te werken, met De Merwelanden bovendien praktisch om de hoek!
- ruim 3-kamerappartement met hoekligging, gelegen op de eerste verdieping;
- een praktische en ruimtelijke indeling met een fijne lichtinval;
- ruime doorzonwoonkamer en een dichte keuken met eenvoudige basisinrichting;
- twee slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet;
- balkon aan de voorzijde, gesitueerd op het westen;
- het appartement biedt volop gelegenheid voor een afwerking naar eigen smaak;
- kleinschalig wooncomplex met lift en gezamenlijke fietsenberging;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing en energielabel B;
- gelegen in De Merwedepolder/Staart Oost, nabij de jachthaven Westergoot, Het Wantij en natuurgebied De Merwelanden;
- woonoppervlak 76 m². Bruto inhoud 246 m³;
- bouwjaar 1967.

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met toegang tot de lift en het trappenhuis.

Eerste verdieping (appartement):

Entree met toegang tot de woonkamer.

Ruime doorzonwoonkamer met een prettige lichtinval en doorgang naar de keuken.

Dichte keuken aan de achterzijde, voorzien van een eenvoudige basisopstelling met spoelunit en onder- en bovenkastjes.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en biedt toegang tot het balkon op het westen.

Slaapkamer 2 is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement.

Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Hier bevindt zich tevens het aansluitpunt voor de wasapparatuur.

Buiten:

Balkon aan de voorzijde van het appartement, gesitueerd op het westen.

Nabij het complex is een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Algemeen:

Vloerafwerking: het appartement wordt opgeleverd met een kale cementvloer.

Wandenafwerking: behang en stucwerk.

Kozijnen/beglazing: aluminium kozijnen met dubbele beglazing.

Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

Verwarming: via stadsverwarming.

Energielabel: B.

Bouwjaar: 1967.

Projectnotaris: Westvaer Notarissen te Rotterdam.

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

Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

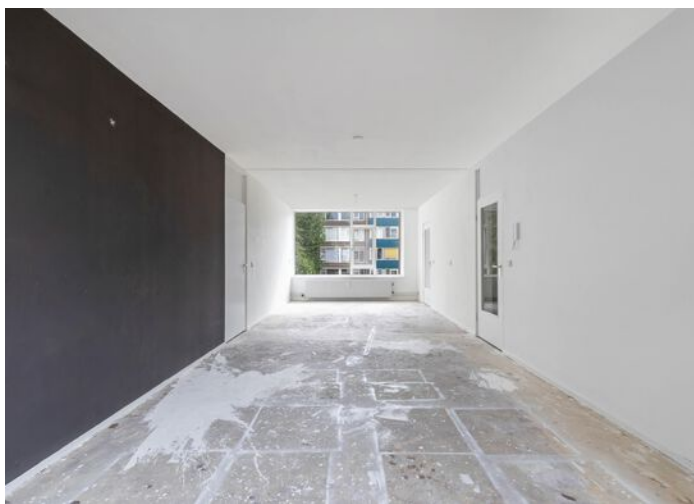
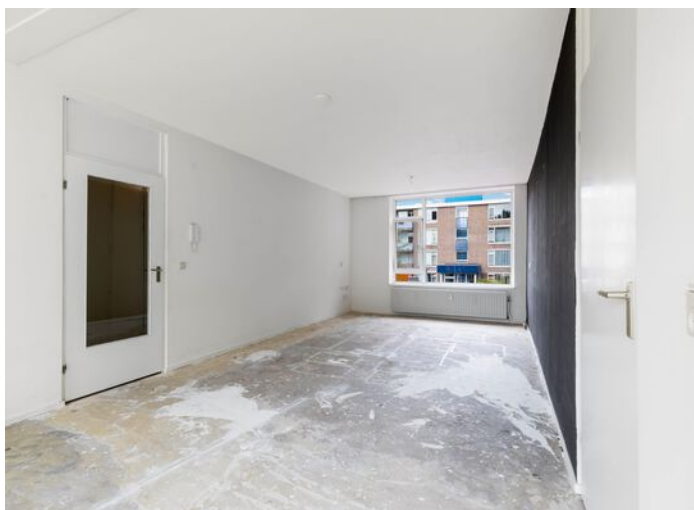
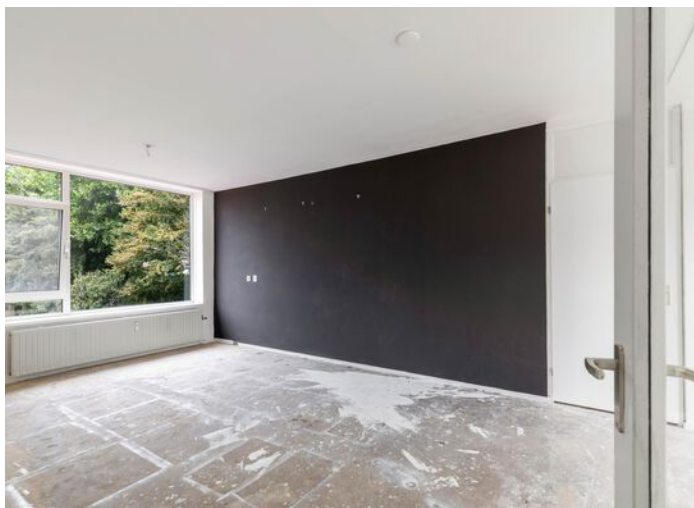
Aantekening Wet Bodem Bescherming en Wet Geluidhinder.

Vereniging van Eigenaren in oprichting.

Maandelijkse bijdrage € 225,27 + voorschot stookkosten € 90,-.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie R, nummer 2232 A29.

Oplevering: in overleg / spoedig mogelijk.

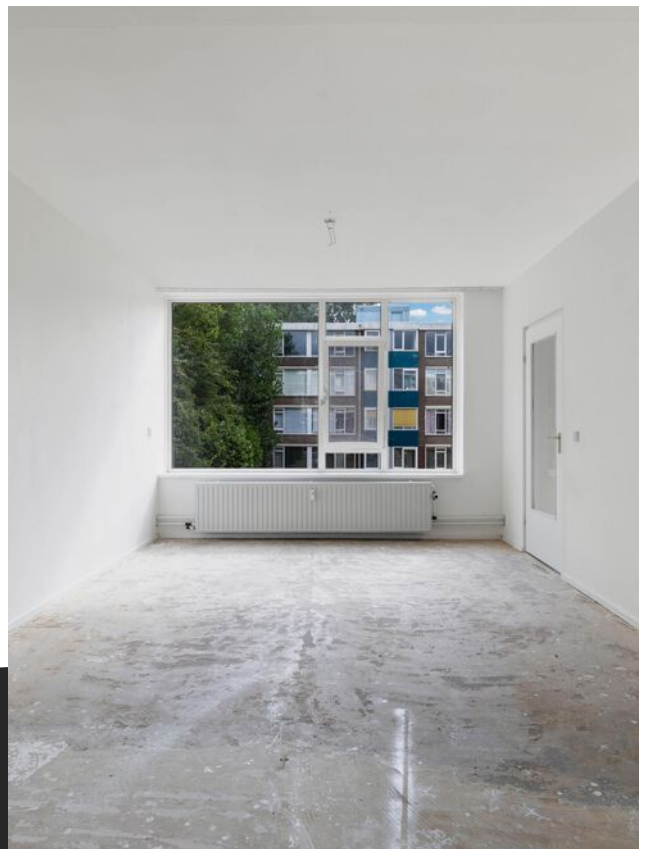


**RUIME DOORZON
WOONKAMER MET
TOEGANG TOT DE
KEUKEN EN
TUSSENHAL**



Jeroen legt uit

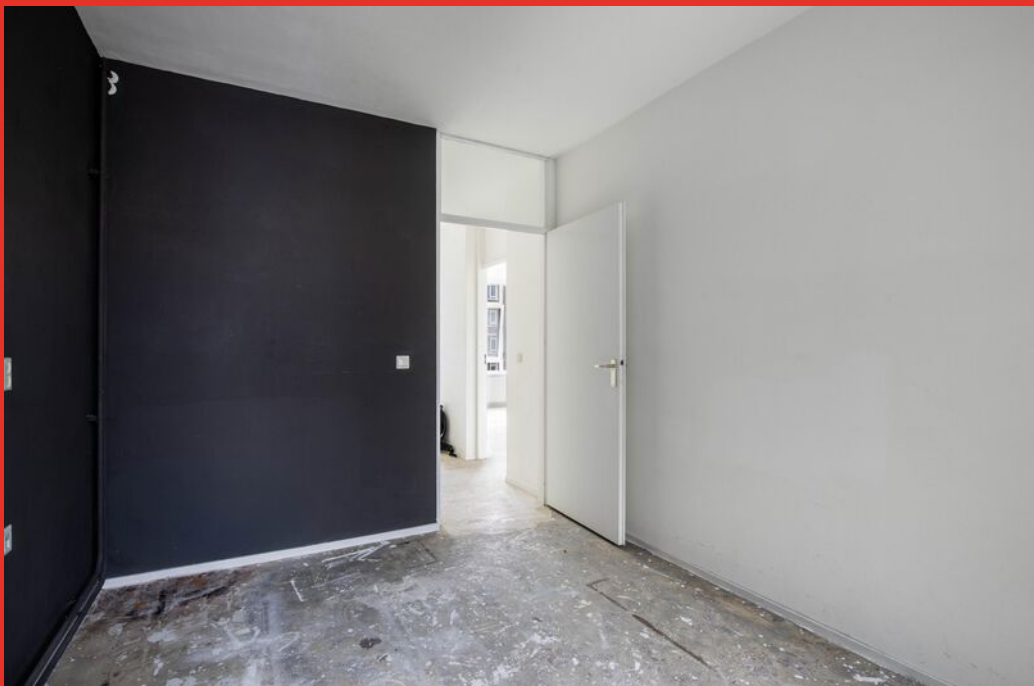
Ik ben Jeroen en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de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



















Plattegrond



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

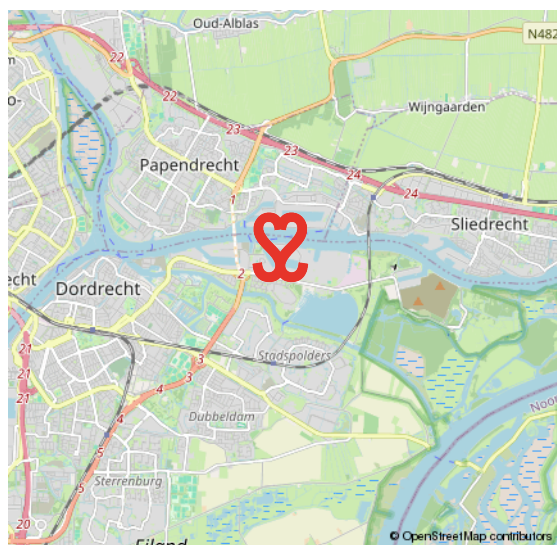
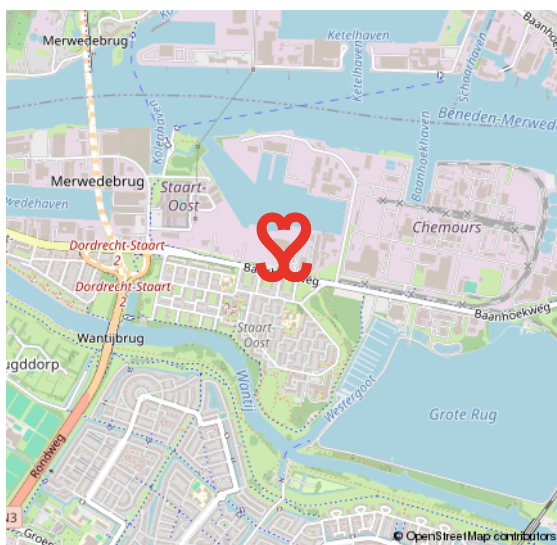
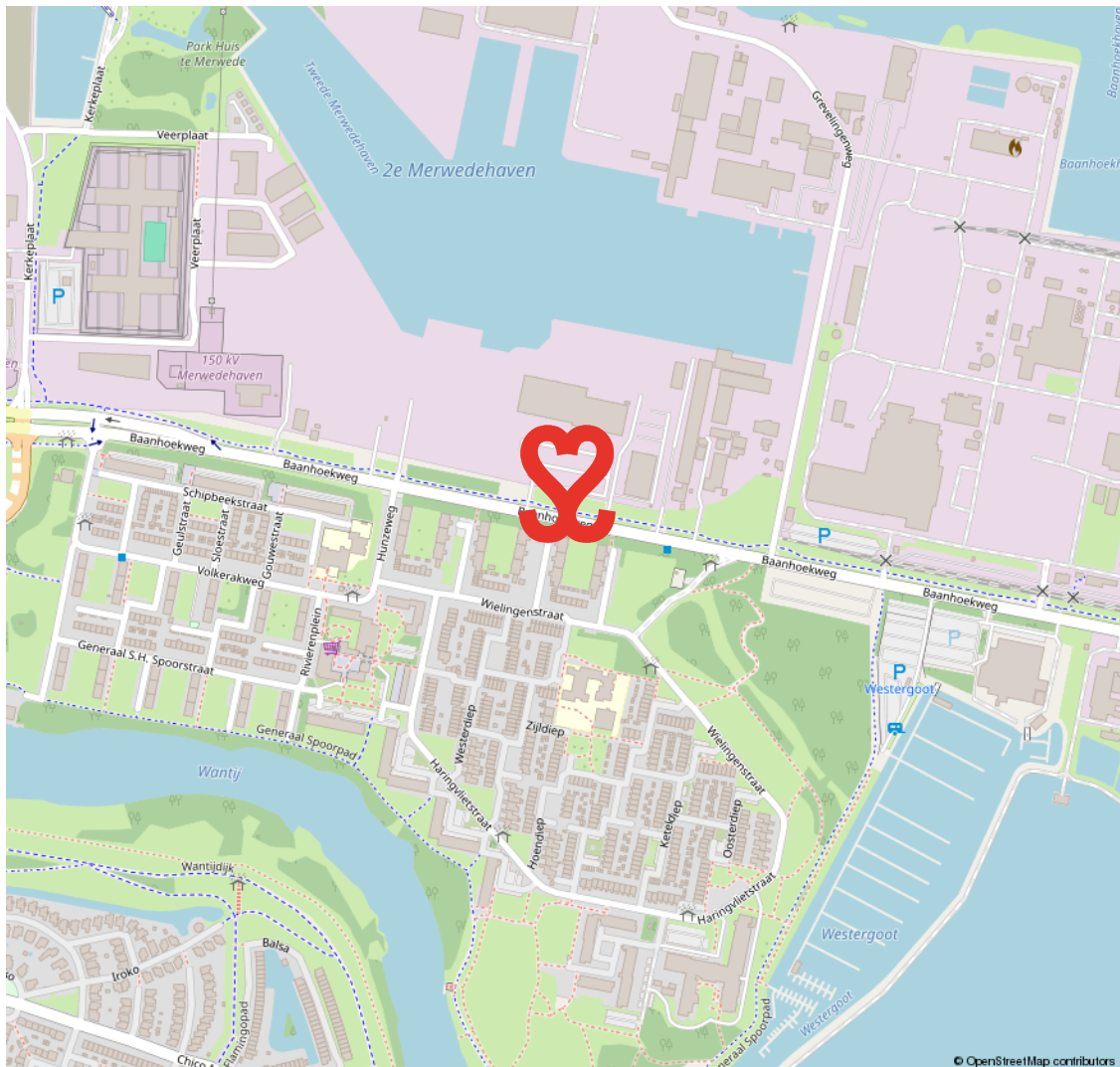
Perceel 2212

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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

