

Vrieseweg 35 A

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 325.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij 

Kenmerken



Woonoppervlakte

69 m²

Aantal kamers

3

Perceeloppervlakte

0 m²

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

215 m³

Bouwjaar

1981-1990

Soort woning

portiekflat

Energie label

A

Wat een supergaaf 3-kamerappartement gelegen op de 1e verdieping van een geliefd appartementencomplex aan de rand van het centrum van ons mooie Dordrecht!

Wauw!!! Wat een gaaf, strak en geheel modern afgewerkt 3-kamerappartement! Het appartement is gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig en geliefd appartementencomplex en de afgelopen 2 jaar volledig vernieuwd. O.a.: nieuwe keuken, airco, nieuwe schuifpui, glad gestuukte wandafwerking, glad gestuukt plafond, prachtig visgraat klik PVC vloerafwerking met vloerverwarming, nieuwe meterkast etc., etc.. Het appartement is voorzien van een heerlijke woonkamer met schuifpui naar het terras op het zuidwesten, prachtige open keuken, 2 ruime slaapkamers, keurige badkamer en toilet, grote hal met vaste kast en op de begane grond nog een eigen berging. De ligging van het appartement is zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Rotterdam en Breda. Dat maakt deze locatie ook aantrekkelijk voor mensen die buiten Dordrecht werken maar toch graag rustig in het centrum willen wonen. Verder bent u binnen een paar minuten bij het NS-centraal station, Merwestein park, alle winkels, gezellige terrassen en restaurants, de havens en de leuke straatjes met de karakteristieke panden in het mooie centrum van Dordrecht.

Wacht niet te lang en maak snel een afspraak om dit leuke appartement te komen bekijken!

Kenmerken:

vraagprijs: € 325.000,- kosten koper

type woning: appartement

aantal kamers: 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

inhoud woning: 215 m³

gebruiksoppervlakte: 69 m²

bouwjaar: 1986

balkon: zuidwesten

parkeren: parkeervergunning

Indeling eerste verdieping:

- entree in ruime hal met videofoon, meterkast (1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 12 groepen. In 2025 is de meterkast volledig vernieuwd), vaste kast, toilet, badkamer, deur naar slaapkamer 2 en toegang naar de woonkamer. Prachtig visgraat klik PVC vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wandafwerking en plafond;
- fijne woonkamer met nieuwe schuifpui + hor naar het terras op het zuidwesten, prachtig visgraat klik PVC vloerafwerking met vloerverwarming, glad gestuukte wandafwerking en plafond, airco en een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Vanuit de woonkamer komt u in slaapkamer 1;
- moderne open keuken (Nobilia), voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, afzuigkap (geurfilter die 10 jaar meegaat), combi-oven/magnetron (zelfreinigend), koel-/vriescombinatie, vaatwasser, composieten aanrechtblad en verder veel kastruimte. In de keuken is tevens de opstelplaats cv-ketel. De keuken is in 2025 volledig vernieuwd. Aan de voorzijde van het appartement, in het verlengde van de keuken, kunt u een ruime eettafel met stoelen neerzetten;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van prachtig visgraat klik PVC vloerafwerking met vloerverwarming, glad gestuukte wandafwerking en plafond en airco;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en ook voorzien van prachtig visgraat klik PVC vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wandafwerking en plafond;
- volledig betegelde badkamer met douche, een wastafel + meubel + medicijnkast en een designradiator. In de badkamer is de aansluiting wasmachine en droger;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje (deze moet nog geplaatst worden);
- vaste kast met verdeler vloerverwarming en ook hier is een aansluiting wasmachine en droger.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1986;
- het gehele appartement is volledig voorzien van dubbel glas en horren (schuifpui HR++);
- vernieuwd in 2025/2026:

- * alle wanden en plafonds glad gestuukt en gespoten met schrobklasse 1 muurverf
 - * keuken
 - * vloeren met vloerverwarming ingefreesd
 - * meterkast
 - * 15/20 meter aan ophangrails
 - * schakelmateriaal vervangen door JUNG schakelmateriaal (behalve de badkamer)
 - * alle contactdozen geaard, voorzien van kinderbeveiliging en omlaag geplaatst
 - * vaste kast in de hal voorzien van aansluiting wasmachine en droger
 - * unit airco in de woonkamer vervangen
 - * dubbele gordijnrails
 - * internetkabel vanuit de meterkast naar slaapkamer 2 met CAT7 erin. Er moeten nog wel pluggen op
 - * schuifpui (HR++) met hor (VvE)
 - * zijraampje slaapkamer 1 (HR++) (VvE)
 - * balkon is voorzien van een nieuwe coating (VvE)
 - * rookgasleiding (VvE)
 - * dakbedekking en isolatie (VvE)
-
- eigen berging voorzien van elektra achter het appartementencomplex (35 A);
 - gezonde VvE;
 - maandelijkse VvE bijdrage bedraagt € 219,88;
 - energielabel A, geldig tot 29-07-2034.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6686, appartementsindex A5.

Oplevering:

- in overleg/eind 1e kwartaal 2027.

Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

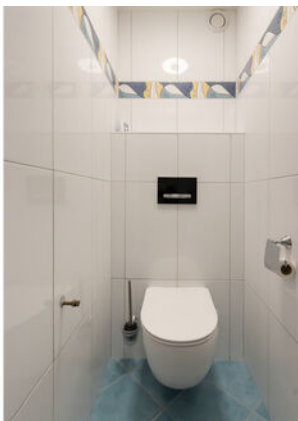
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



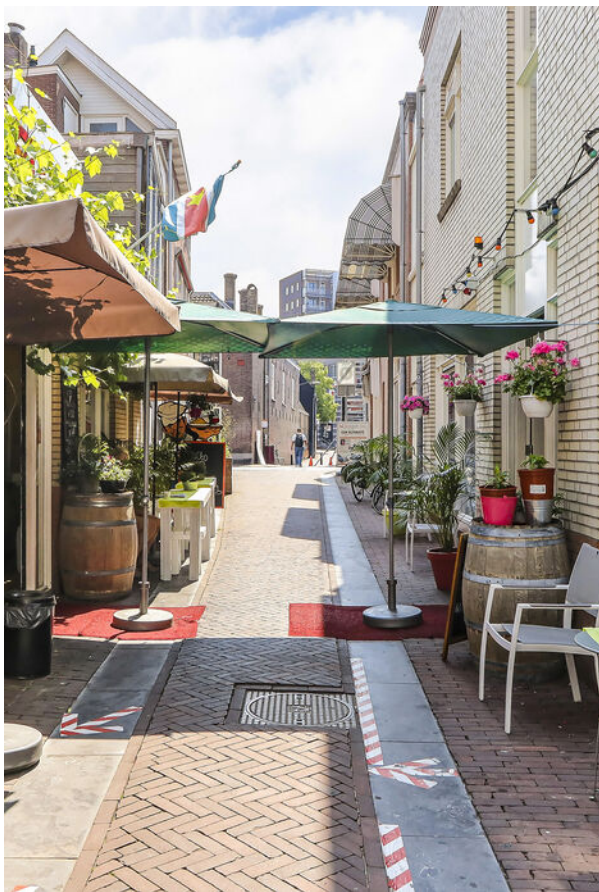












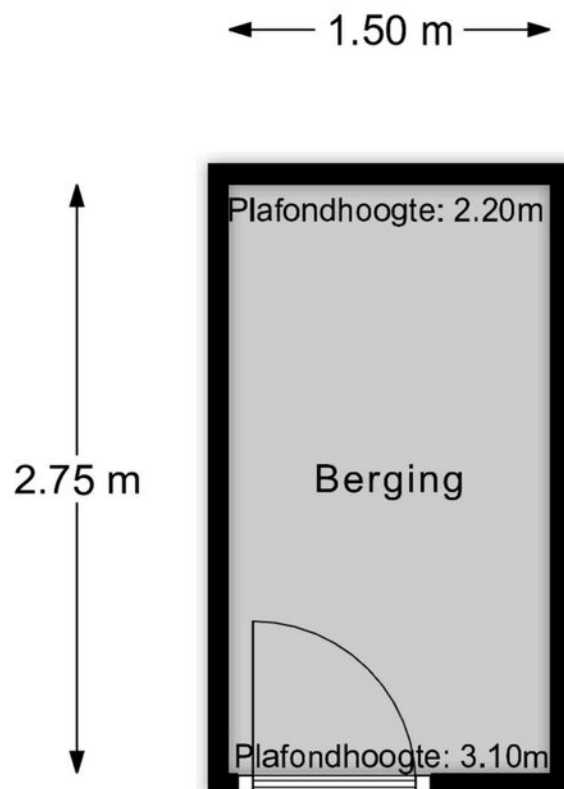
Plattegrond begane grond



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond berging

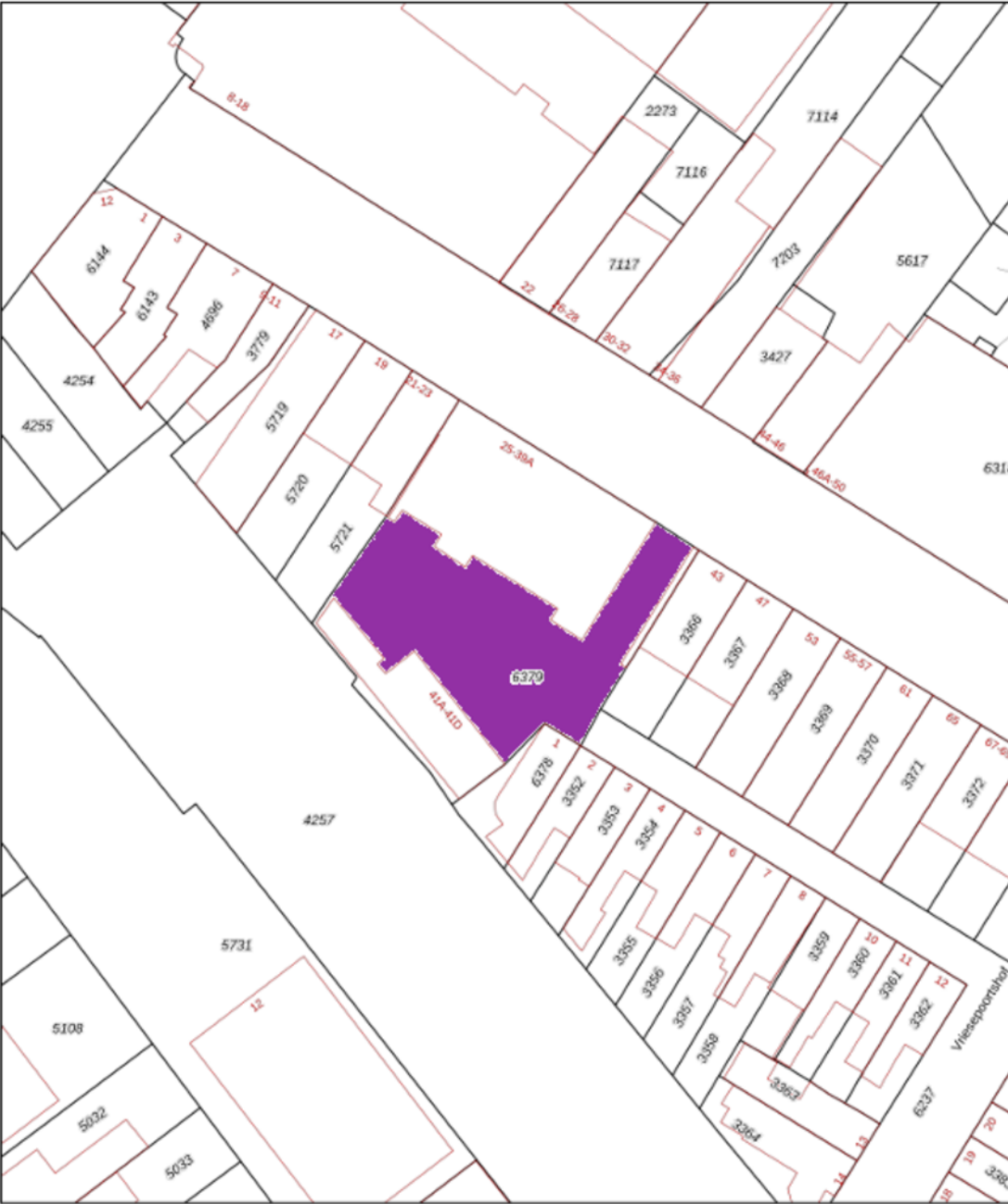


Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Vrieseweg 35 A



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensklond uitreksel, geleverd op 9 september 2026

De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dordrecht

D

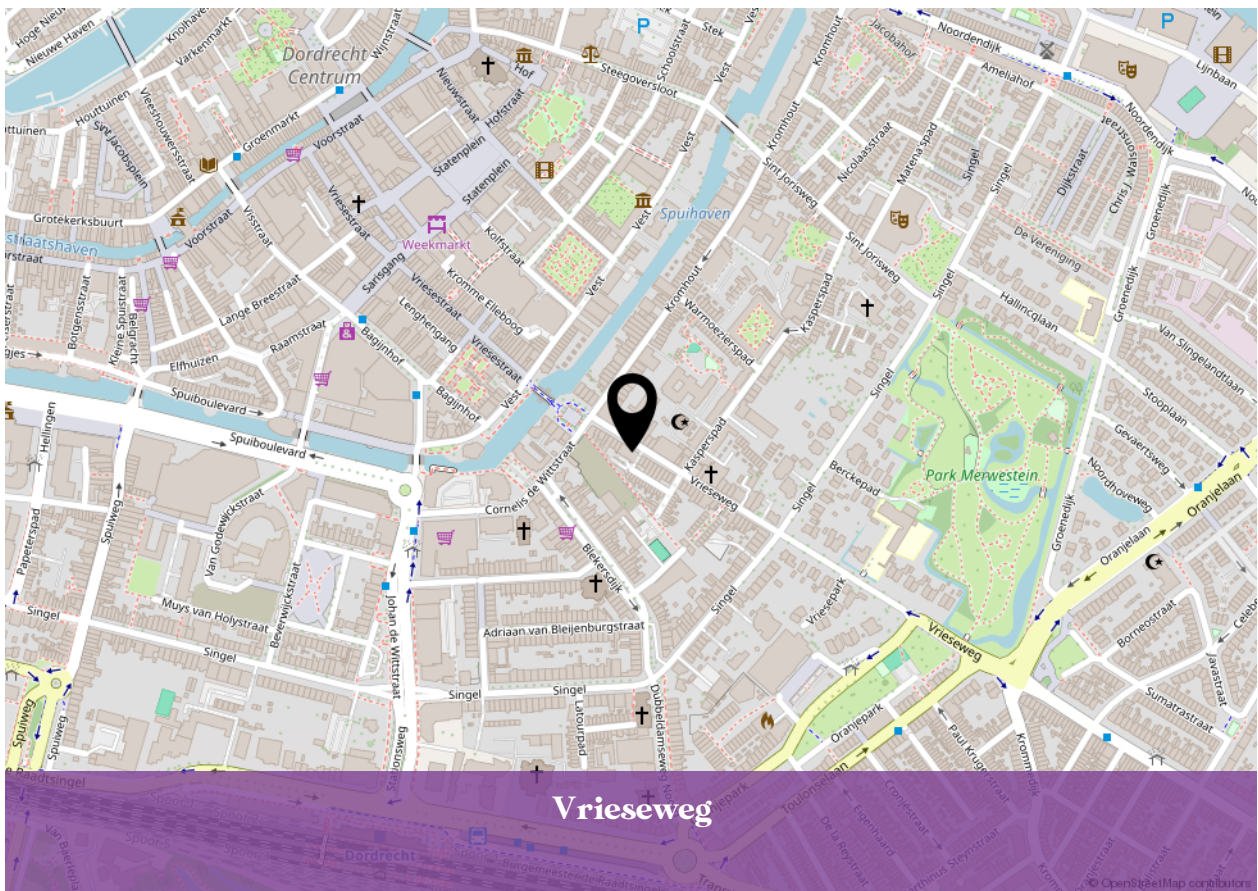
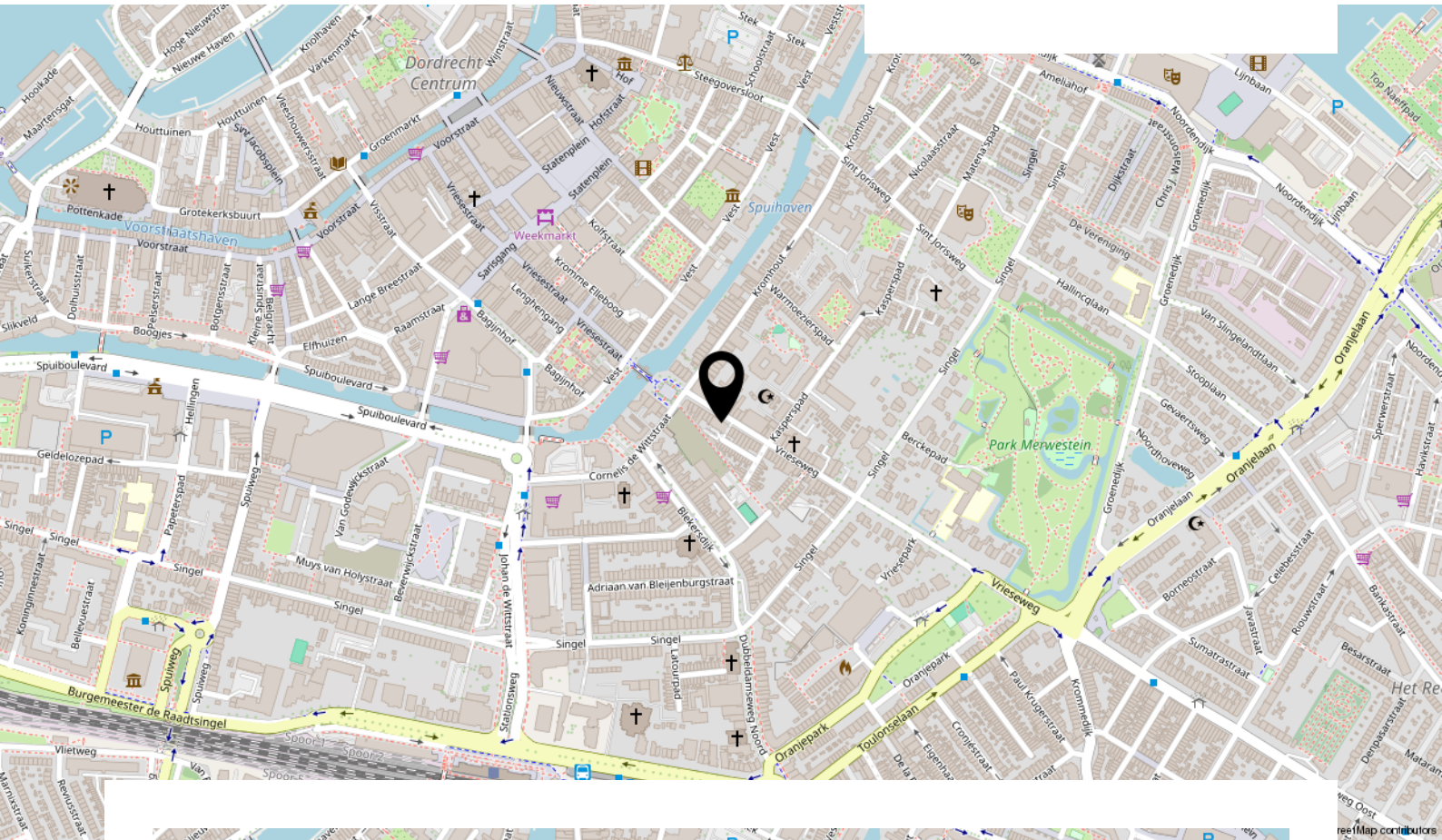
6379

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Fontein (niet aangesloten, nieuw in doos)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

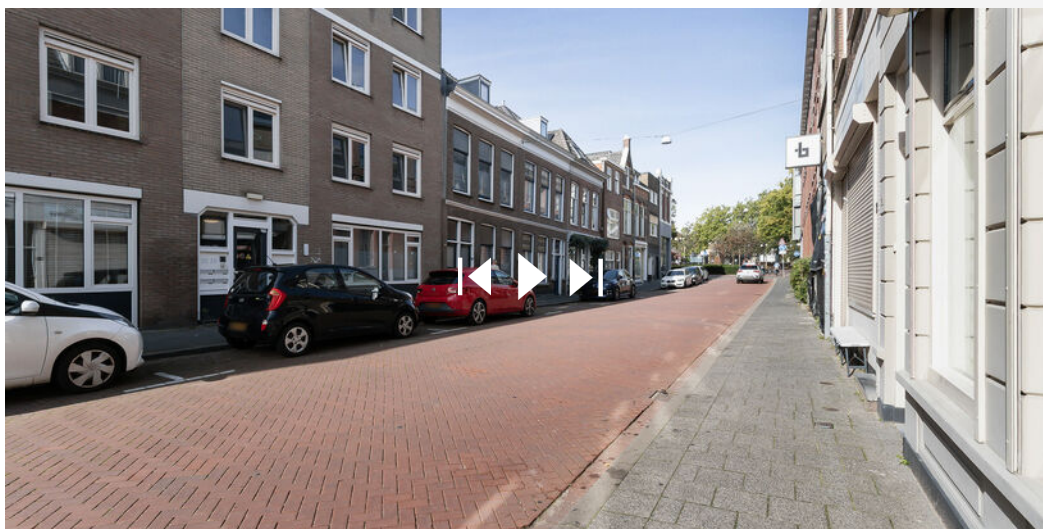
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Horren voor ramen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl



Vrieseweg 35 A, Dordrecht



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl