



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL

TE KOOP

VREDENBURG 24
3328 DG 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

Woning met potentie! Gunstig gelegen 2-kamer appartement met heerlijk ruime woonkamer, groot terras (westen), eigen berging én privé parkeerplaats!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

64 m²

INHOUD

208 m³

BOUWJAAR

1977

TUIN

terras (westen)

PARKEREN

eigen parkeerplaats in onderbouw

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

overwegend dubbel glas

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



VREDENBURG 24, DORDRECHT

APPARTEMENT MET RUIME WOONKAMER EN OPEN KEUKEN!

- eerst klussen en dán volle bak genieten in een topstek!;
- ruime woonkamer met open keuken en schuifpui naar het terras;
- groot, zonnig terras met bergkast en fijn groen uitzicht;
- prima formaat slaapkamer met twee inbouwkasten;
- ruime eigen berging in de onderbouw v.v. elektra;
- én een eigen parkeerplaats, ook in de onderbouw gelegen;
- gunstige ligging nabij supermarkt, winkelcentrum Sterrenburg, sportverenigingen en openbaar vervoer;
- natuurliefhebbers, (hard)lopers en/ of fietsers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen Nieuwe Dordtse Biesbosch;
- woonoppervlak 64 m². Bruto inhoud 200 m³;
- bouwjaar 1978.

Indeling (eerste woonlaag)

Entree, hal met meterkast en glasvezelaansluiting, stookkast met cv-combiketel (Rehema Avanta Ace cv-combiketel, 2024).

Ruim toilet met fonteintje en mechanische afzuiging.

Ruime woonkamer met sierhaard en een schuifpui naar het terras. Vanuit de woonkamer is er vrij en groen uitzicht.

De open keuken is uitgevoerd in hoekopstelling, met onder- en bovenkasten, barretje, spoelbak, keramische kookplaat, vlakschermafzuigkap en koel-/vriescombinatie. Vaatwasser is defect.

Ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over twee inbouwkasten. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar.

De badkamer is voorzien een ligbad incl. douche, wastafel op sokkel en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Buitenshuis

Ruim terras gelegen op het westen. Heel fijne plek om van de middag- en avondzon te kunnen genieten.

In de onderbouw bevindt zich een ruime eigen berging v.v. elektra.

De eigen parkeerplaats in de onderbouw biedt tevens veel gemak.



Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat en vinyl
(badkamer en toilet).

Wandafwerking: granol en behang.

Kozijnen/ beglazing: houten kozijnen
met dubbelglas. Aluminium schuifpui.

Enkel glas t.p.v. de voordeur.

Energie label: C.

Bouwjaar: 1977.

RUSTIGE LIGGING MET EEN GROEN UITZICHT!

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

Kadastrale gegevens: gemeente
Dordrecht, sectie Q, nummer 2998,
A-32.

Vereniging van Eigenaren: VvE-
bijdrage van € 198,86 per maand.

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

Oplevering: in overleg, kan snel.

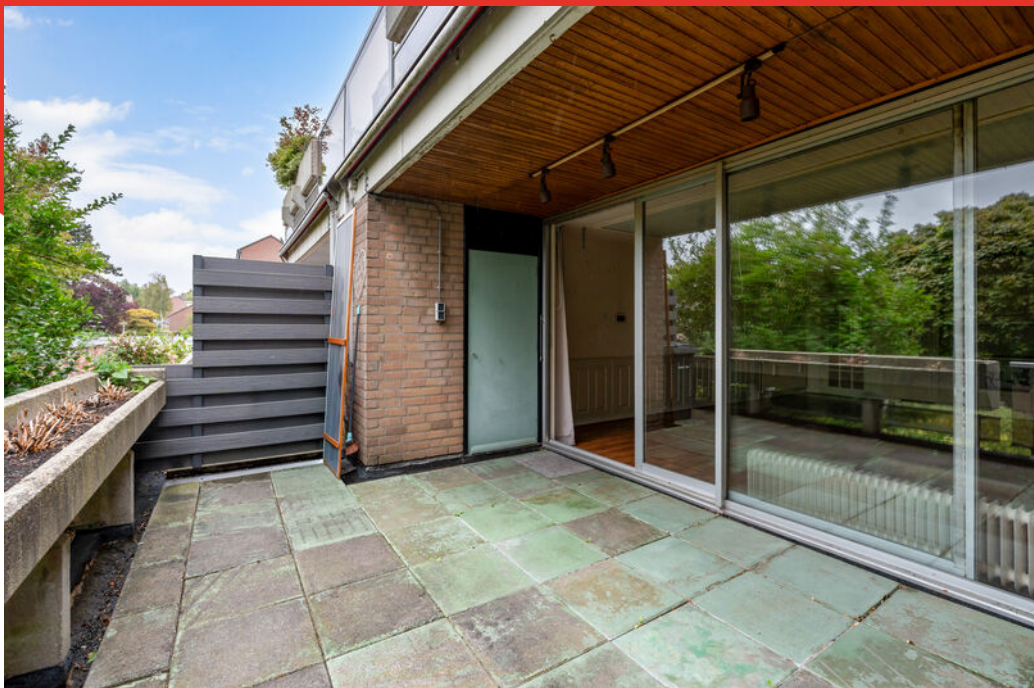


Tim legt uit

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

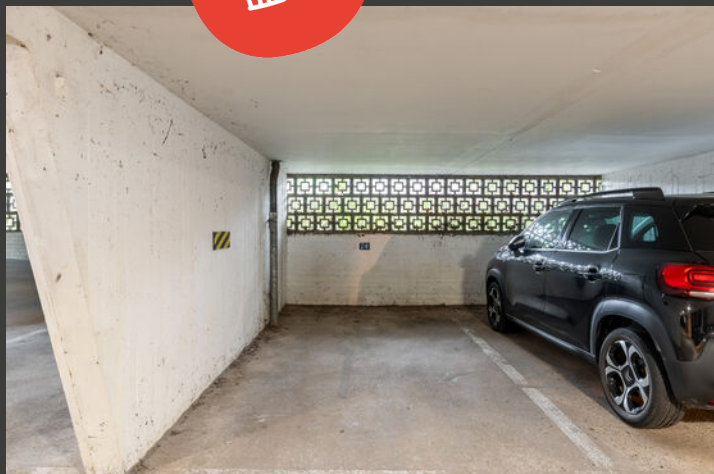




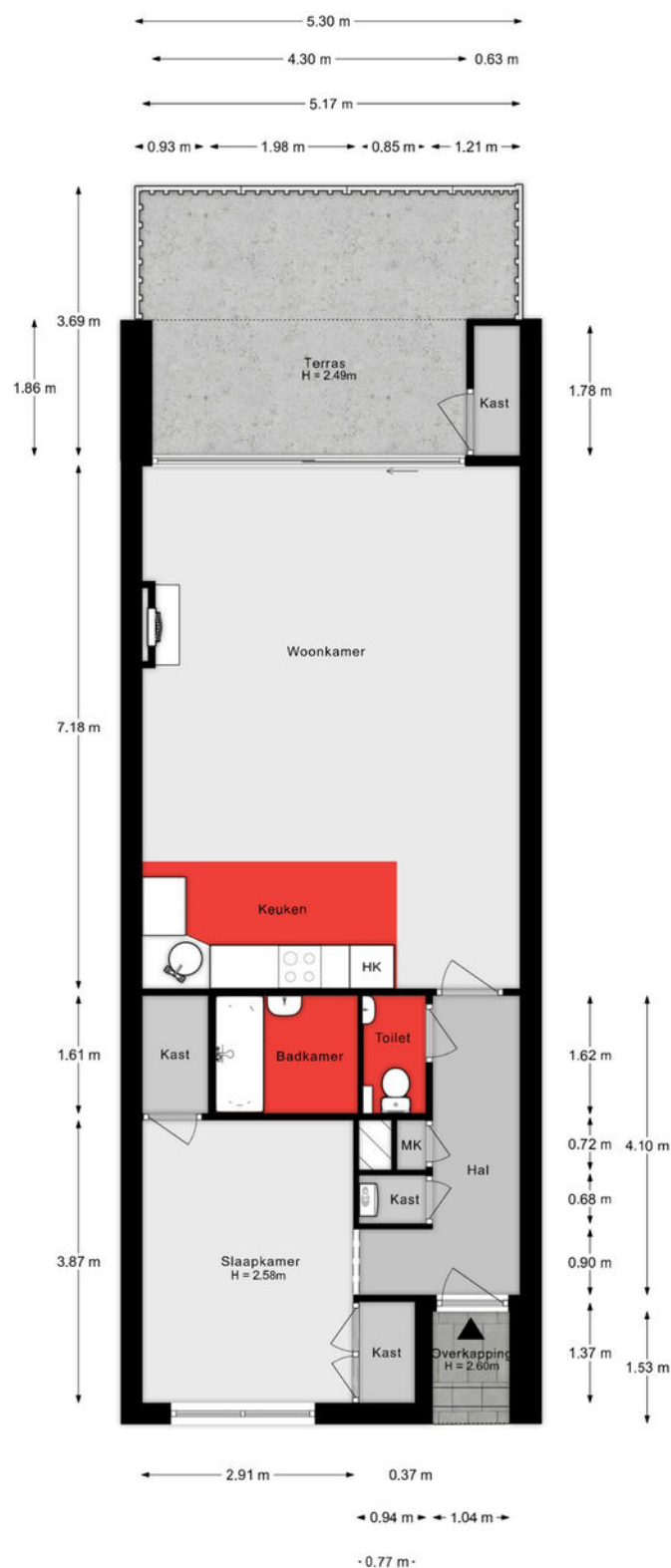






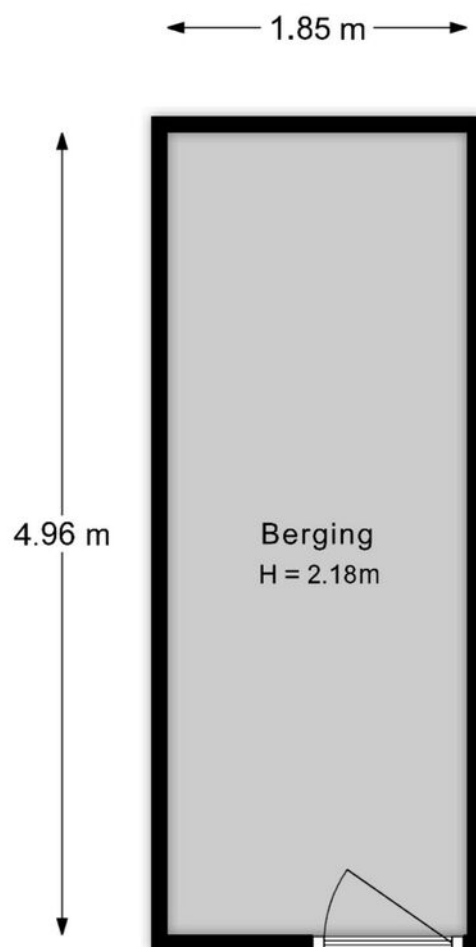


Appartement



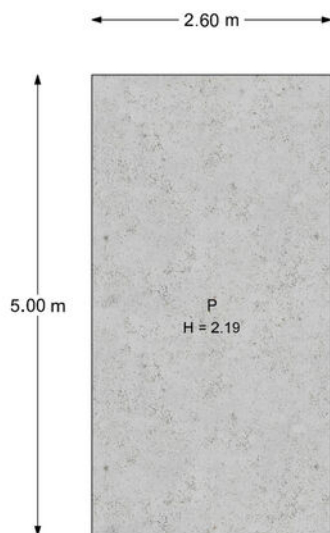
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

Berging



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

Parkeerplaats



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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Garderobekast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- koel-vriescombinatie

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**OVERNAME
(MOGELIJK)**

- toilet X
- toiletrolhouder X
- toiletborstel(houder) X
- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X
- wastafel X
- planchet X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Voordeur)bel X
- (Klok)thermostaat X
- Zonwering buiten X
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat X
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie X

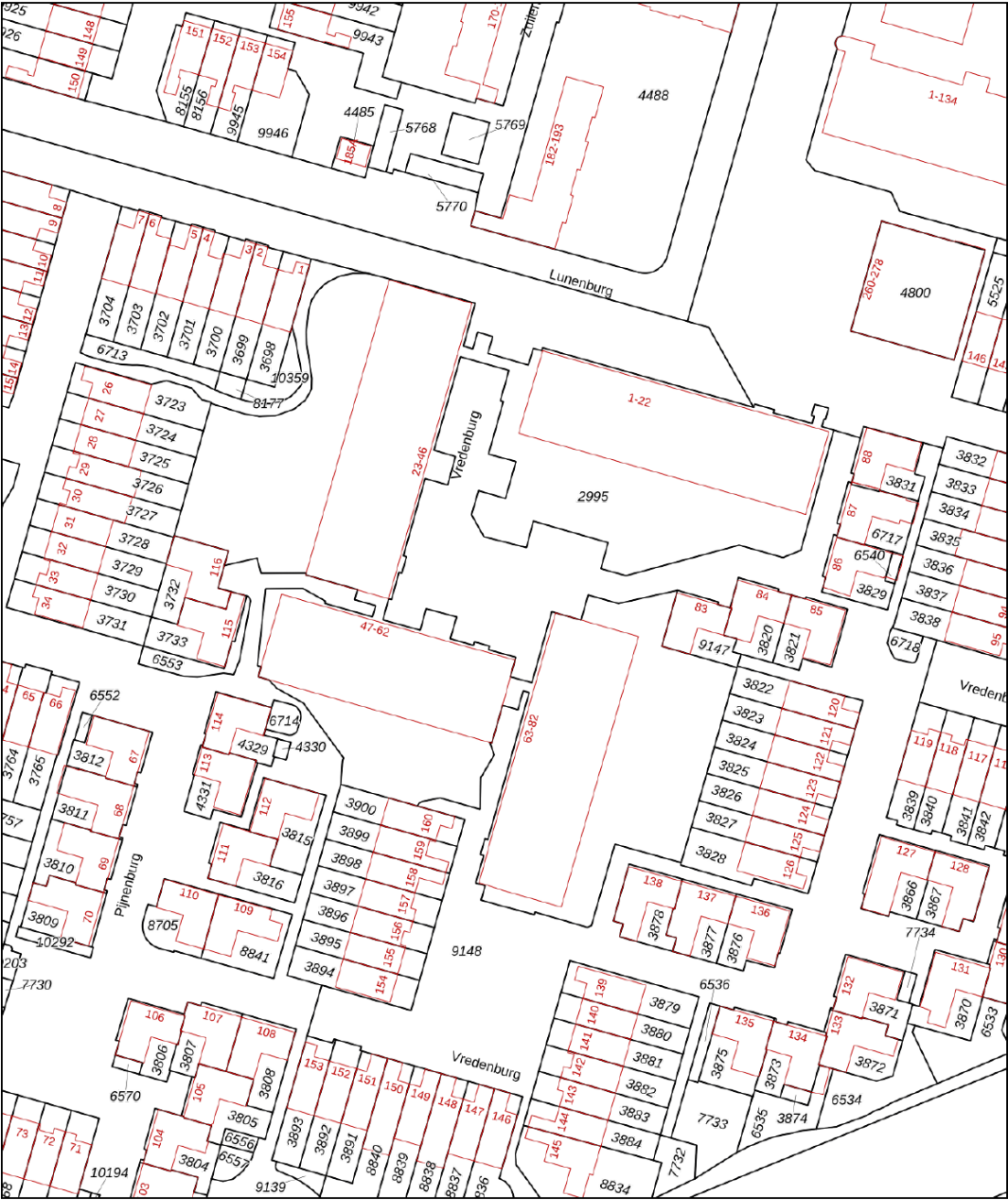
Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating X
- Beplanting X

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: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie Q

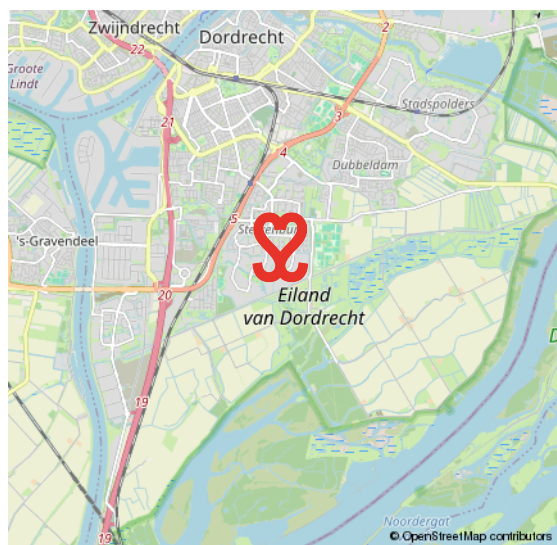
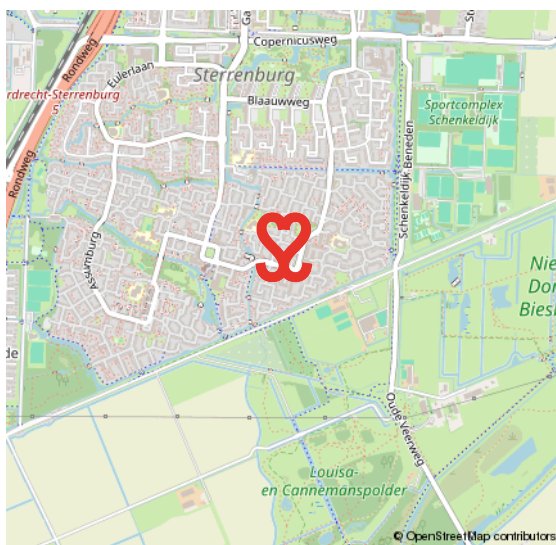
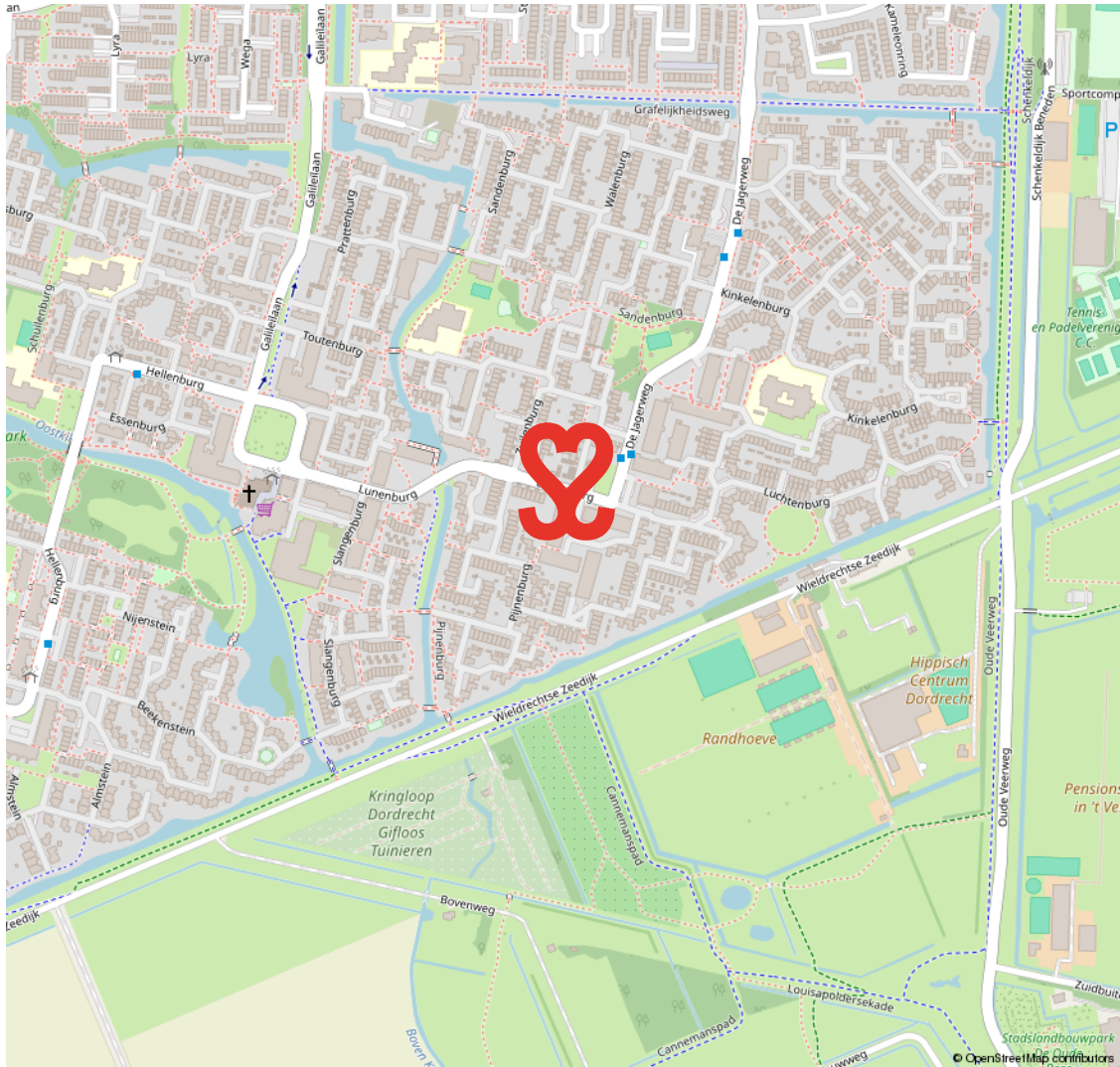
Perceel 2995

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 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

SITUERING



STERRENBURG

RUIM OPGEZETTE GEZINSWIJK NABIJ NATUUR- EN RECREATIEGEBIED DE BIESBOSCH

Sterrenburg is gelegen in het uiterste zuiden van Dordrecht en is een echte gezinswijk. Grotendeels gebouwd vanaf de jaren zestig tot begin jaren tachtig. Sterrenburg 1 bestaat grotendeels uit galerijflats en deels uit

eengezinswoningen. In Sterrenburg 2 en 3 staan met name gezinswoningen. Er zijn veel voorzieningen in Sterrenburg. Zo tref je er scholen, leuke speelplekjes, meerdere parken en sportparken. Ook de boodschappen doe je vlakbij, o.a. in het overdekte winkelcentrum Sterrenburg.

GROEN EN KINDERRIJK



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

