



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

STADSPOLDERRING 221
3315 CK 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 eerste eigen stek? Dit is 'm! Een fris en modern appartement met een fijn balkon en eigen berging in de geliefde woonwijk Stadspolders!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

appartement

AANTAL KAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

48 m²

INHOUD

150 m³

BOUWJAAR

1983

BALKON

gesitueerd op het westen

PARKEREN

openbaar parkeren

VERWARMING

cv-combiketel

ISOLATIE

ja

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



STADSPOLDERRING 221, DORDRECHT

SÚPER LEUK APPARTEMENT IN GELIEFDE WOONWIJK!

.....

- lichte woonkamer met moderne open keuken en toegang tot het balkon;
- heerlijk ruim en zonnig balkon van circa 8 m² op het westen;
- een fijne slaapkamer en een moderne, compleet ingerichte badkamer;
- strakke wandafwerkingen;
- energiezuinig wonen;
- eigen berging met elektra in de onderbouw;
- geliefde woonlocatie in Stadspolders, met twee winkelcentra, een bushalte voor de deur en station Stadspolders op korte afstand;
- de Wantijdijk en het polderlandschap liggen vlakbij: fijn voor een wandeling of fietstocht;
- óók het centrum is goed aan te rijden/ fietsen;
- woonoppervlak 48 m². Bruto inhoud 150 m³;
- bouwjaar 1983.

Indeling:

Appartement 1e verdieping:

Entree/hal met meterkast (vernieuwde verdeelinrichting met zes groepen, twee aardlekschakelaars en hoofdschakelaar), praktische bovenkast en stookkast met cv-combiketel (Nefit Proline, 2014). Tevens glasvezelaansluiting en slimme meters.

Heerlijk lichte woonkamer aan de achterzijde, met moderne open keuken en deur naar het balkon.

Moderne keuken in wandopstelling met witte fronten, betonlook werkblad, anderhalve rvs spoelbak, onder- en bovenkasten en apparatuur: inductiekookplaat, afzuiging, magnetron en oven. Voorts een losse koel-/vriescombinatie en een extra kastenblok met werkblad.

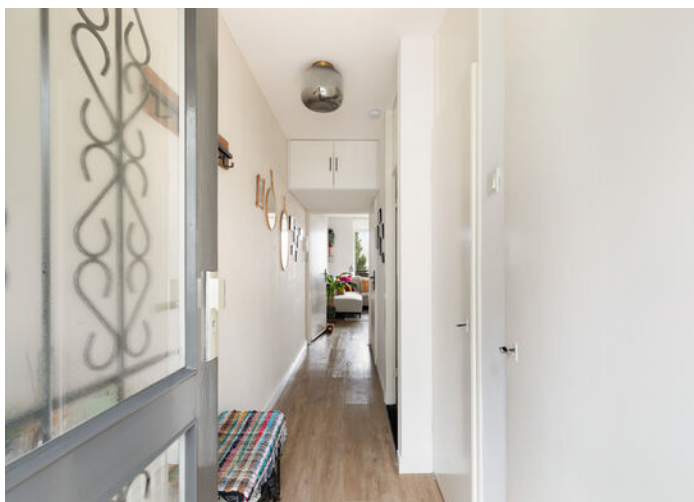
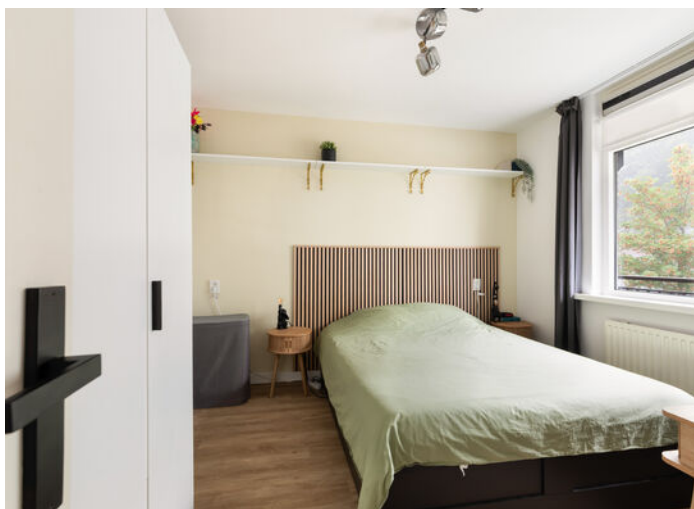
Slaapkamer gelegen aan de voorzijde, voorzien van een vast wandpaneel/hoofdeinde.

Moderne badkamer met volledige wandbetegeling, plavuizen, toilet, inloopdouche, wastafelmeubel, verchroomde designradiator, wasmachineaansluiting en mechanische afzuiging.

Balkon/berging:

Ruim balkon van circa 8 m² gesitueerd op het westen.

Eigen berging van circa 4 m² in de onderbouw, voorzien van elektra.



Algemeen:

Vloerafwerking: pvc-laminaatvloer.

Wandafwerking: glad gestuukte wanden.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen en ramen met dubbel glas, met uitzondering van twee bovenraampjes.

Energie label: A. De in het label omschreven zonnepanelen zijn niet meer aangesloten.

MODERN WONEN & LEKKER BALKON

VvE: actieve Vereniging van Eigenaars met reservefonds. Bijdrage € 169,45 per maand.

Bouwjaar: 1983.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie Y, nummer 3262, appartementsindex 17.

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

Oplevering: in overleg, kan snel.



Tim legt uit

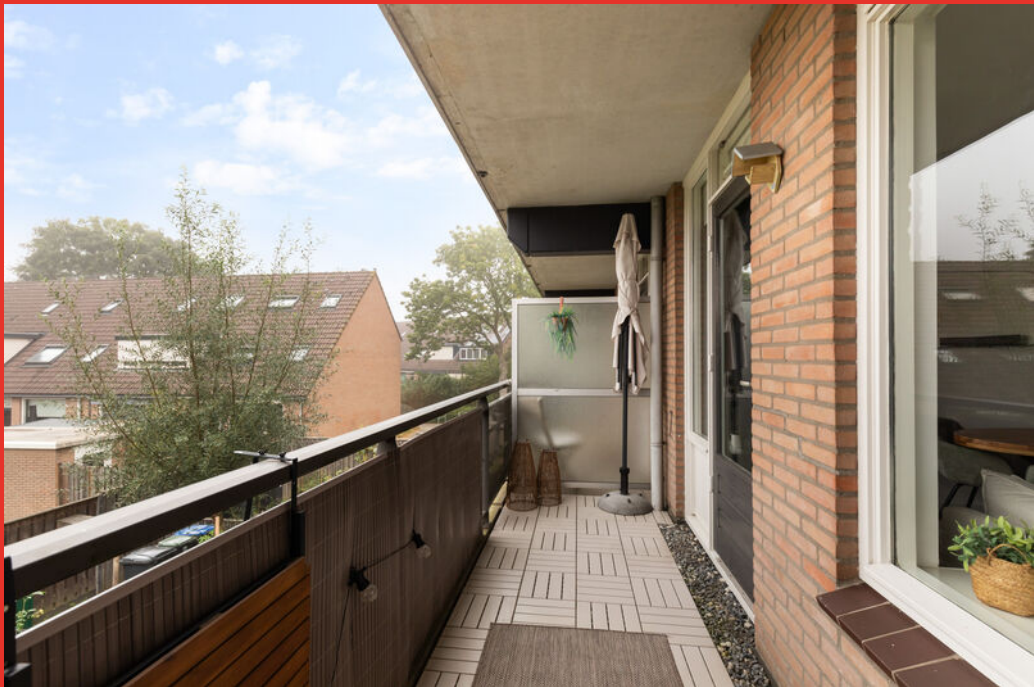
Ik ben Tim en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de woning.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



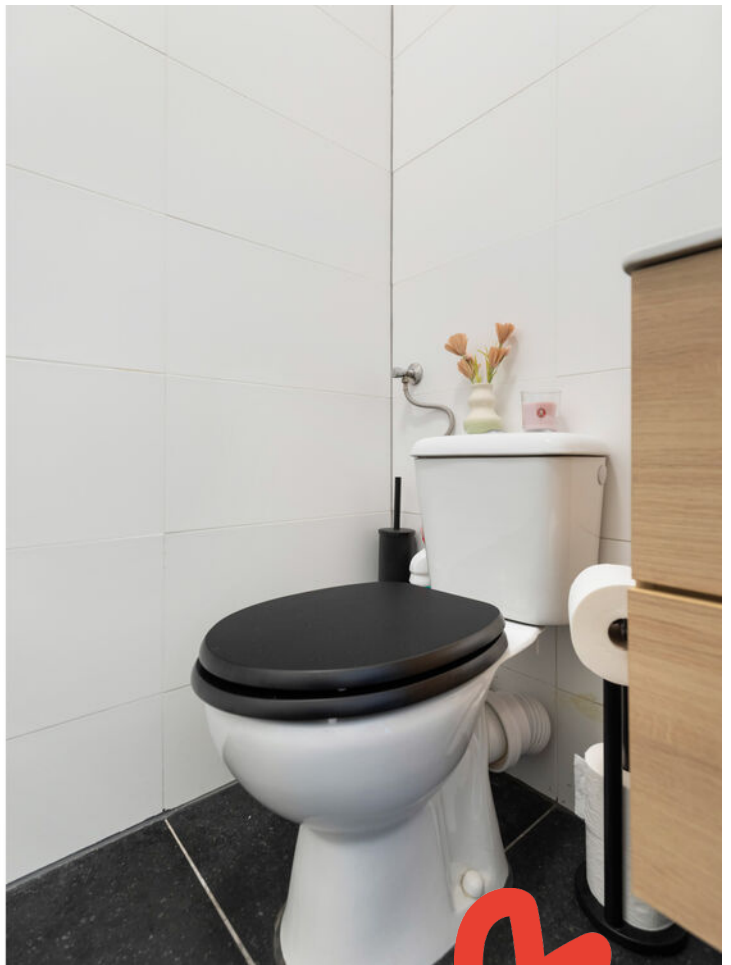




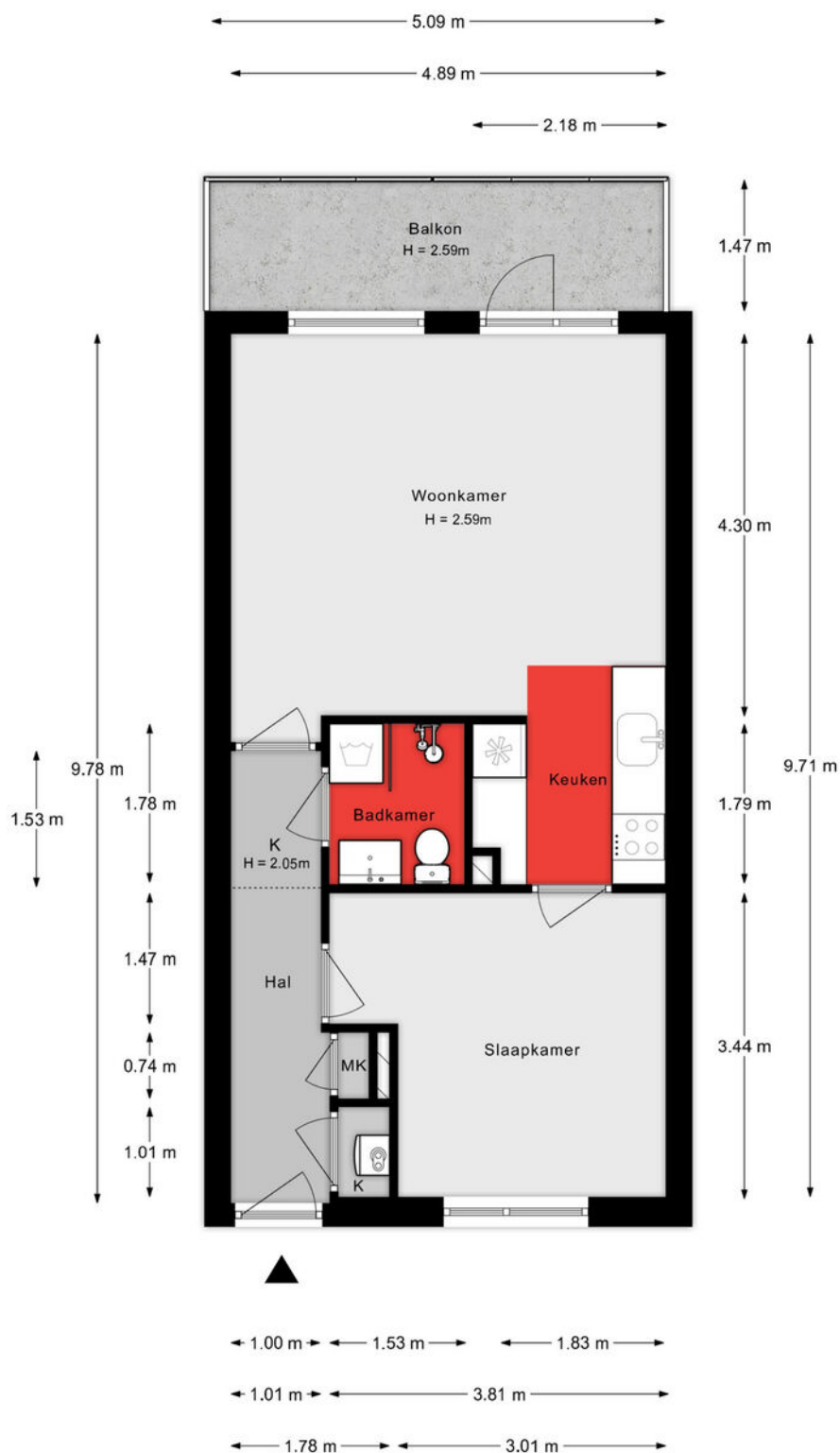






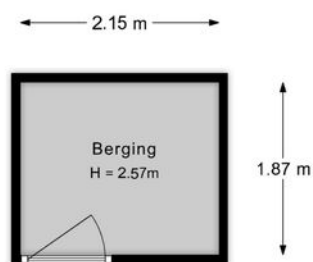


Eerste verdieping



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

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- Alle hang lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast in slaapkamer

X

- Hangplanken + wandpanelen in slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Overig, te weten

- Bank

X

- Eettafel

X

-

X

- Spiegel in slaapkamer (geplakt aan deur)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Kunststof balkon tegels

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Hangend balkontafeltje

X

LIJST VAN ZAKEN

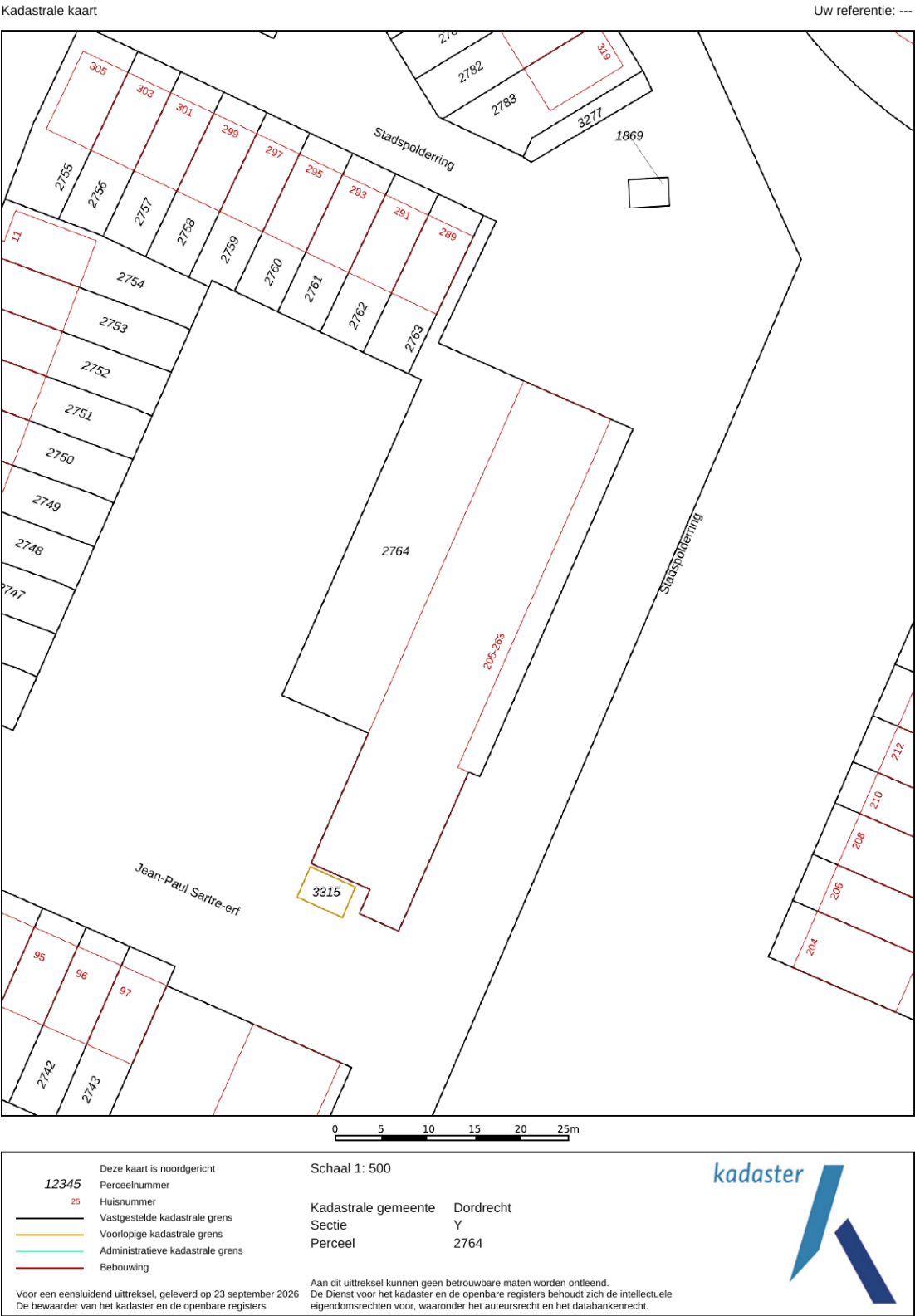
BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

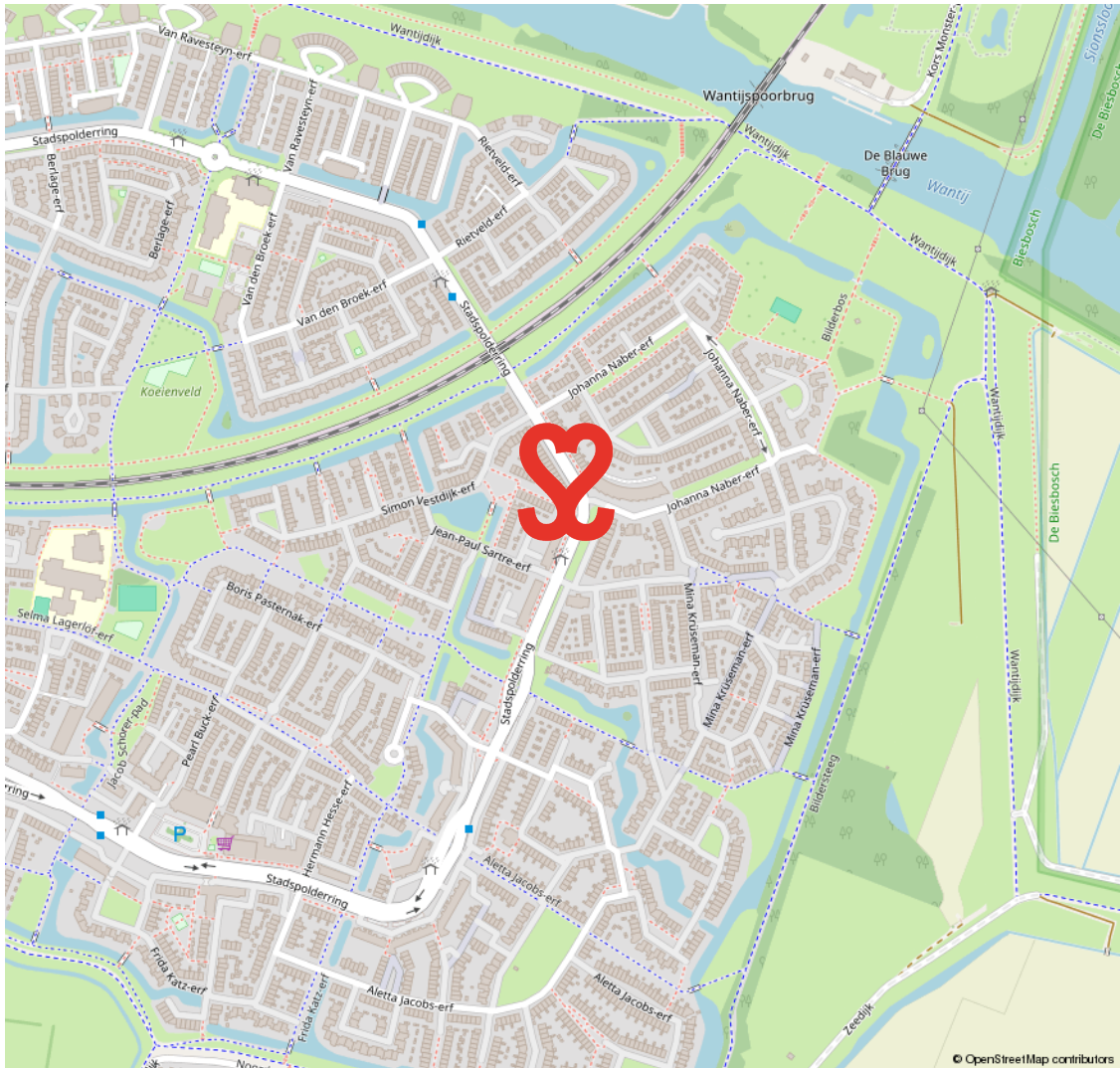
GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

KADASTRALE KAART



SITUERING



STADSPOLDERS

WAAR DE STAD DE POLDER RAAKT

In de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw werd de stad Dordrecht aan de oostelijke zijde uitgebreid met de wijk Stadspolders. Stadspolders is een wijk waar de stedelijke omgeving en de polder samenkomen.

Het percentage kinderen in deze wijk is hoog. De straten in de wijk, waar kinderen onbezorgd buiten kunnen spelen, heten grotendeels 'erven'. De wijk heeft veel voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen en speelveldjes. Een fijne plek om te wonen en leven met recreatie om de hoek.

ONBEZORGD BUITEN SPELEN



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

