

makelaars VIJFVINKEL TROOST

TE KOOP

ACHTERHAKKERS 19
3311 JA 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. Spannenddddd. 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!

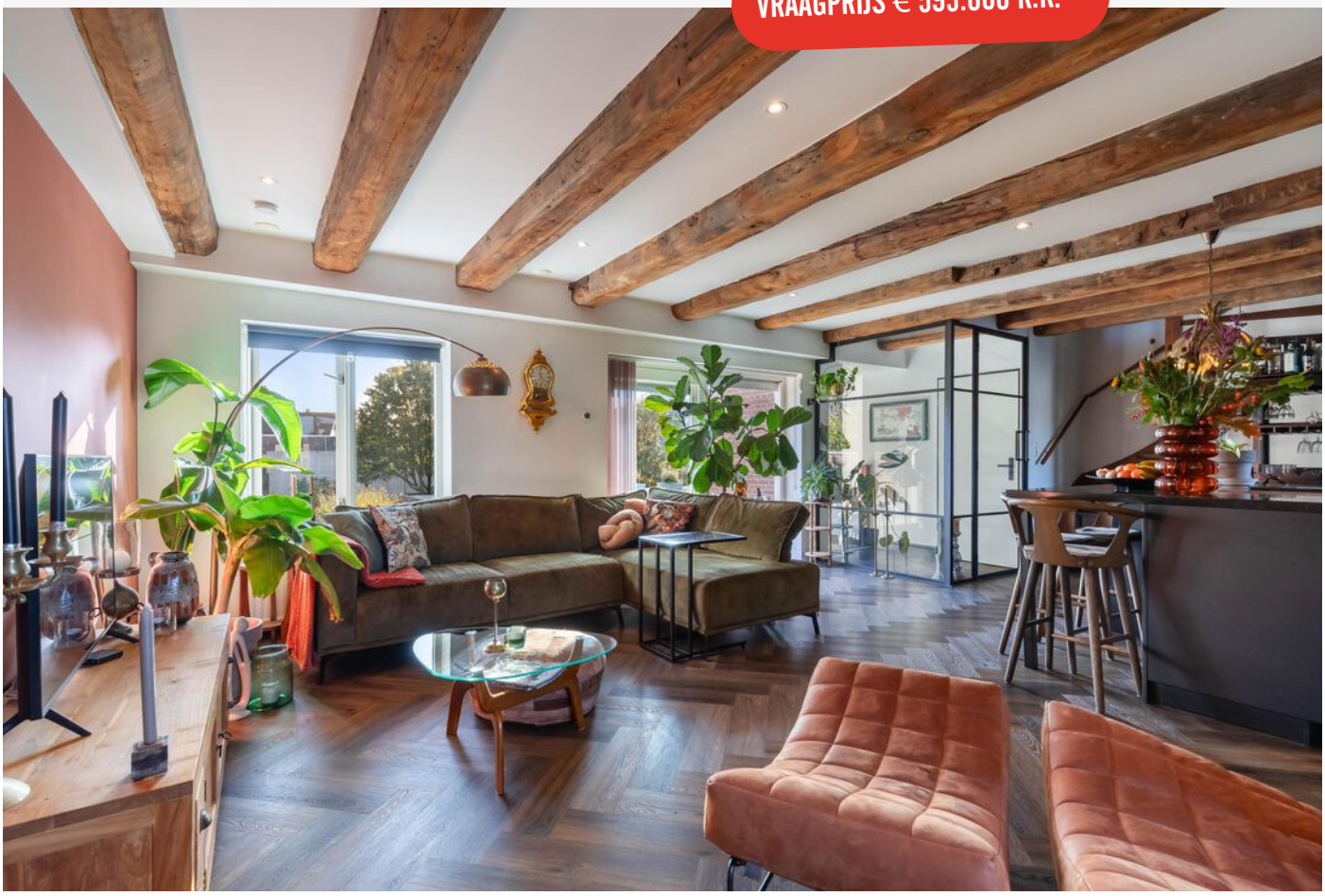
DE WONING

INDUSTRIEEL VERLEDEN, BIJZONDER WONEN! Monumentaal stadsappartement van 143 m² op drie woonlagen, met twee buitenruimtes én een eigen garage.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING
appartement
AANTAL KAMERS
4
WOONOPPERVLAKTE
143 m²
INHOUD
516 m³
BOUWJAAR
1871
BUITEN
balkon en terras, beide op het zuiden
GARAGE
vrijstaand steen
VERWARMING
c.v.-ketel
ISOLATIE
muurisolatie, dubbel glas, voorzetramen

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



ACHTERHAKKERS 19, DORDRECHT

KARAKTER ÉN MODERN WOONCOMFORT DEZE WONING HEEFT HET!

- industrieel en stads wonen in een karaktervol, voormalig fabriekspand (rijksmonument) genaamd 'De Hazewind';

- modern wooncomfort, luxe afwerkingen en fraaie uitzichten op o.a. de Kalkhaven;

- super sfeervolle woonverdieping met vloerverwarming, stoer balkenplafond, open keuken met kookeiland en zonnig balkon (Z);

- tweede verdieping met twee slaapkamers, wasruimte en moderne, compleet uitgeruste badkamer;

- derde verdieping met derde, riante slaapkamer onder de hoge kap, dakterras (Z) en inpandige berging;

- eigen entreeportaal op de begane grond, áchter de imposante gevelwand;

- eigen garagebox voorzien van elektrisch bedienbare garagedeur;

- gezamenlijk binnenterrein met elektrisch bedienbaar toegangshek;

- het complex met actieve VvE is in 1994 getransformeerd tot vijf woningen;

- alle centrumvoorzieningen op loopafstand, waaronder supermarkten, winkels, horeca en NS-station;

- woonoppervlak 143 m^2. Bruto inhoud 516 m^3;

- bouwjaar 1871.

Indeling:
Entree van het complex via de poort in de gevelwand. Via een elektrisch bedienbaar hek en dubbele houten deuren is de entree van de woning en het gezamenlijke binnenterrein bereikbaar.

Entree van de woning, hal met meterkast incl. glasvezelaansluiting, garderobe en hardhouten trapopgang.

Eerste verdieping:
Portaal met stalen kozijnen, intercom en moderne toiletruimte met geheel betegelde wanden, wandcloset en natuurstenen fonteintje.

Súper sfeervolle woonkamer met open keuken, stoer balkonplafond, hardhouten open trap naar de tweede verdieping, prachtig uitzicht op de Kalkhaven (voor), op de binnentuin (achter) en een schuifpui naar het zonnige balkon mét privacy.

Luxe open keuken bestaande uit:
- kookeiland met gezellige bar, inductiekookplaat incl. afzuiging, wijnklimaatkast, onderkast en zes praktische trekladen incl. besteklade;
- wandsectie met combioven, stoomoven, koel-/vriescombinatie, kasten en wederom trekladen;
- wand-/ spoelsectie en tevens koffiehoek, met Quooker en onder- en bovenkasten.

ACHTERHAKKERS 19, DORDRECHT

(VERVOLG)

Tweede verdieping:
Overloop met hardhouten open trap naar de derde verdieping.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde met uitzicht over de Kalkhaven.

Slaapkamer 2, flinke slaapkamer die thans ingedeeld is als werkkamer en slaapkamer.

Luxe, complete badkamer (2021) aan de achterzijde met geheel betegelde wanden, plavuizen, dubbel wastafelmeubel met inbouwkranen, ruime inloopdouche met glazen wand, hand- en stortdouche, hangend closet, designradiator, afzuiging, nis met planken en bovenramen.

Wasruimte met geheel betegelde wanden, plavuizen, aansluitingen voor wasapparatuur, designradiator en een raam.

Derde verdieping:
Overloop met pantry incl. warm en kokend water, inloop-/ opbergkast, stookkast met opstelplaats van de cv-combiketel (Nefit, 2003).

Slaapkamer 3. Indrukwekkend ruime kamer met hoog plafond, de constructies in het zicht en een karakteristiek rozetraam. Via de schuifpui is het terras bereikbaar, eveneens op het zuiden en met een mooi vrij uitzicht.

Garagebox:
Ruime eigen garage, gelegen op het afgesloten terrein van de VvE, voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur, loopdeur (zijzijde) en een stroompunt. Wat een comfort; altijd parkeergelegenheid én extra opslagruimte.

Algemeen:
Vloerafwerking: overwegend gietvloeren en visgraat pvc op de woonverdieping.

Wandafwerking: stucwerk en structuurafwerking.
Kozijnen/beglazing: grotendeels voorzien van dubbele beglazing en voorzetramen.

Energielabel: C.

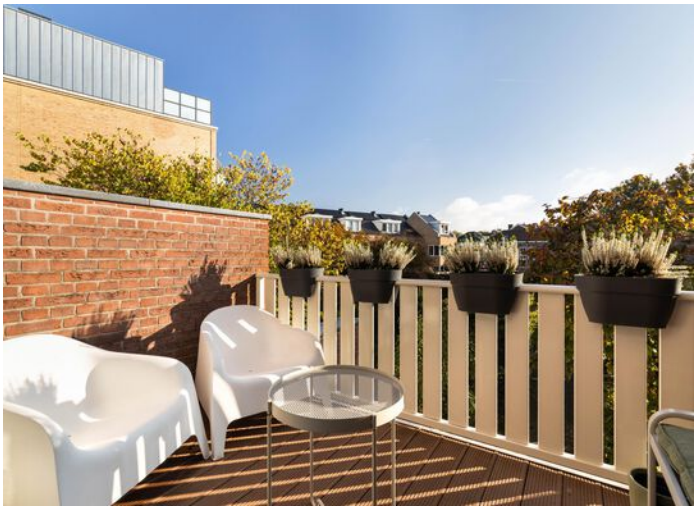
Bouwjaar: 1871.

Verwarming en warm water: cv-combiketel (merk Nefit EcomLine HR, bouwjaar 2003).

Ventilatie: mechanische ventilatie.

Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6403, appartementsindex 8.

Fundering: volgens de KCAF-registratie is sprake van een midden risico (codering C). Er is geen verkennend funderingsonderzoek nodig voor taxatie.









Monumentstatus: gelegen in beschermd stads- of dorpsgezicht, monumentaal pand conform Monumentenwet 1988.

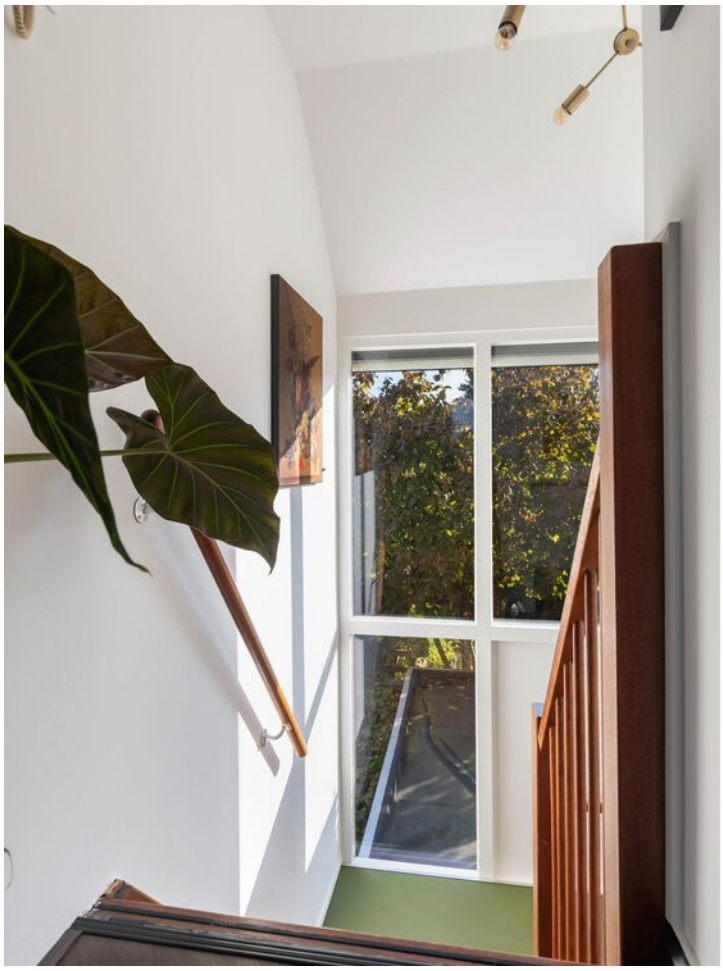
Vereniging van Eigenaars: de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt thans circa € 635,-. Daar de woning een rijksmonument betreft, komt men in aanmerking voor subsidie (tot maximaal 38% van de subsidiabele instandhoudingskosten). De Vve bekijkt jaarlijks of er subsidie kan worden gebruikt om de bijdrage te verlagen. De subsidieopbrengsten zijn daarbij niet meegenomen in het MJOP.

WAT EEN FIJNE STEK IS DIT!

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

De poort in de gevelwand wordt door de overige bewoners nauwelijks gebruikt.

Oplevering: in overleg.





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

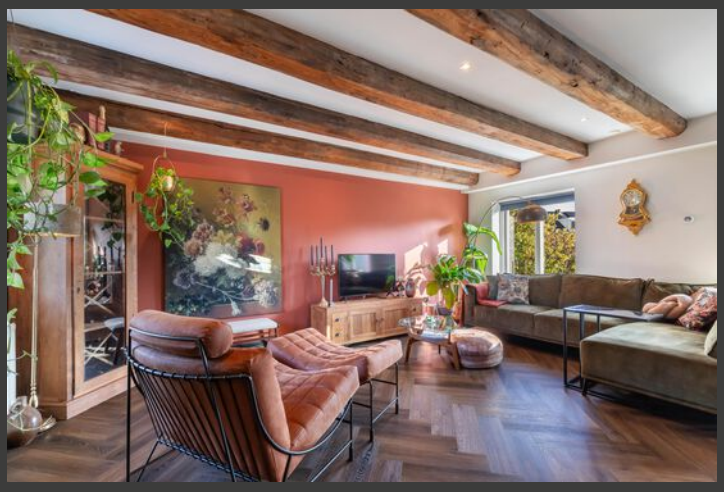






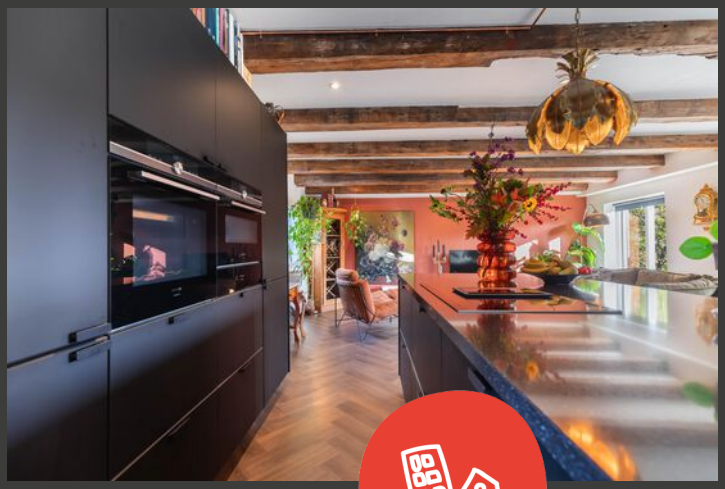

KIP















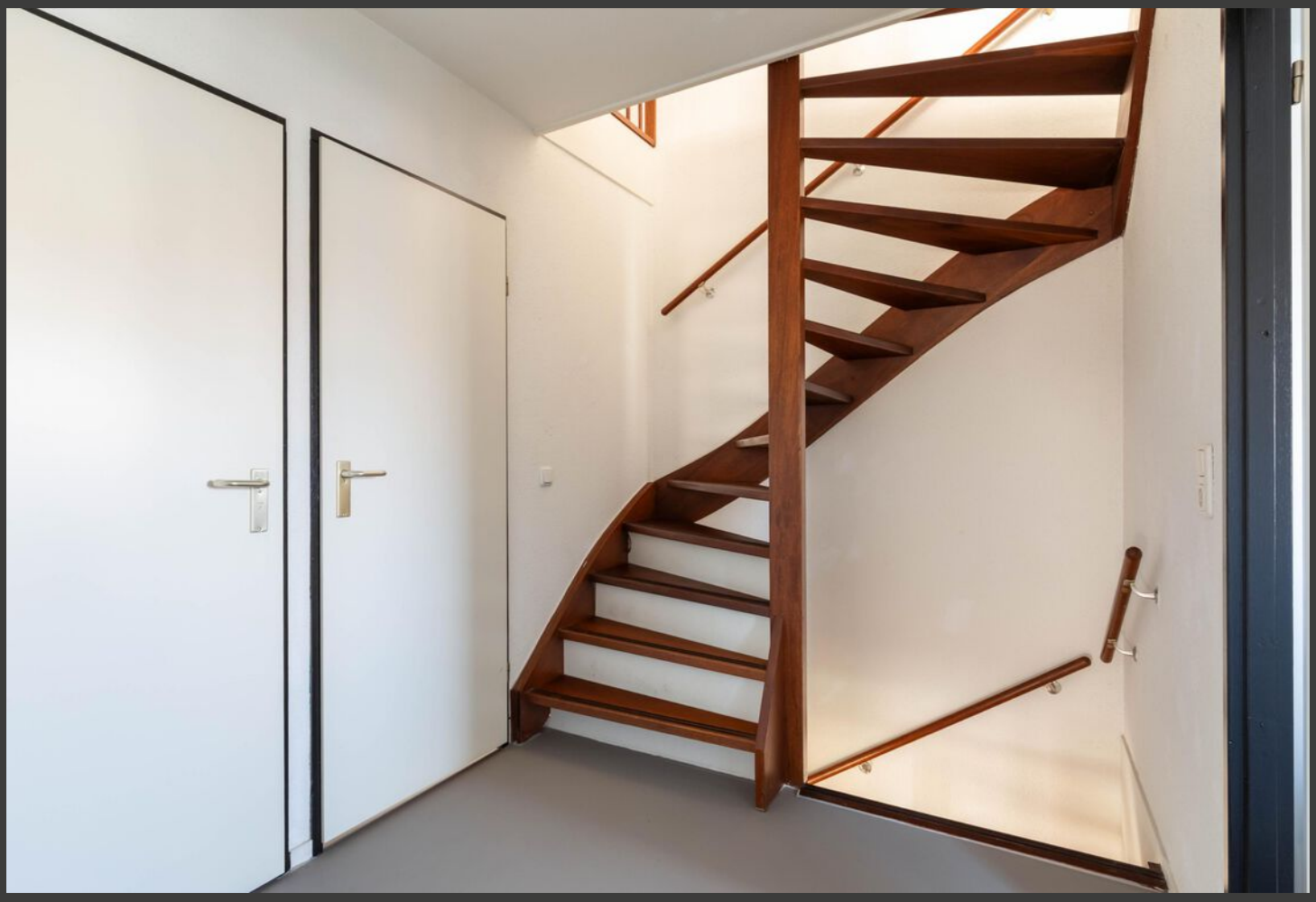












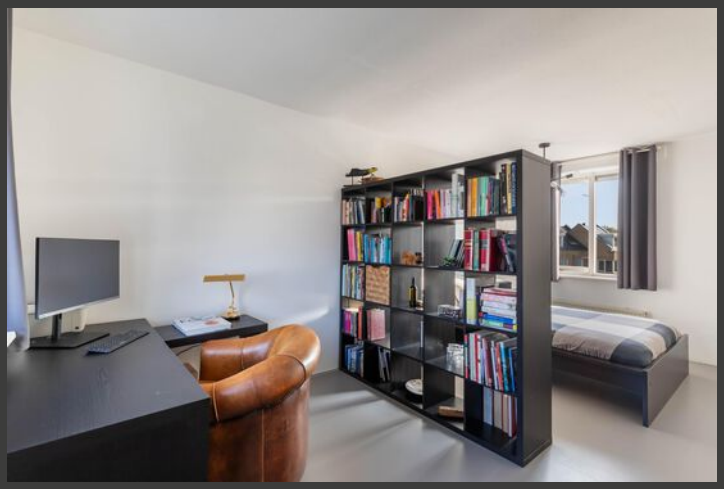
















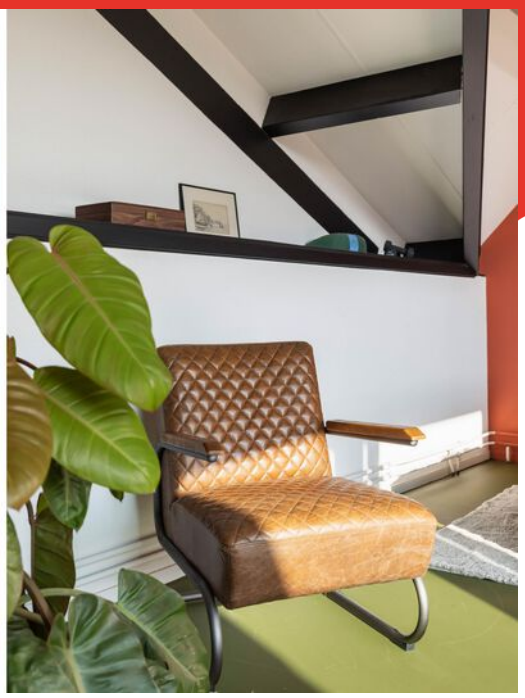










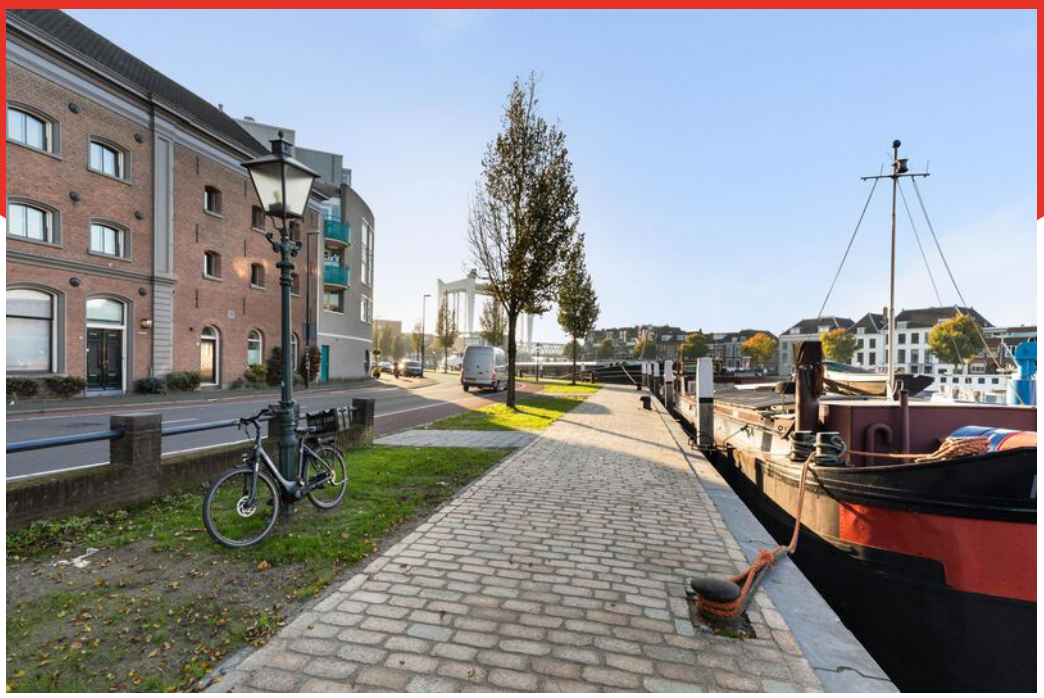








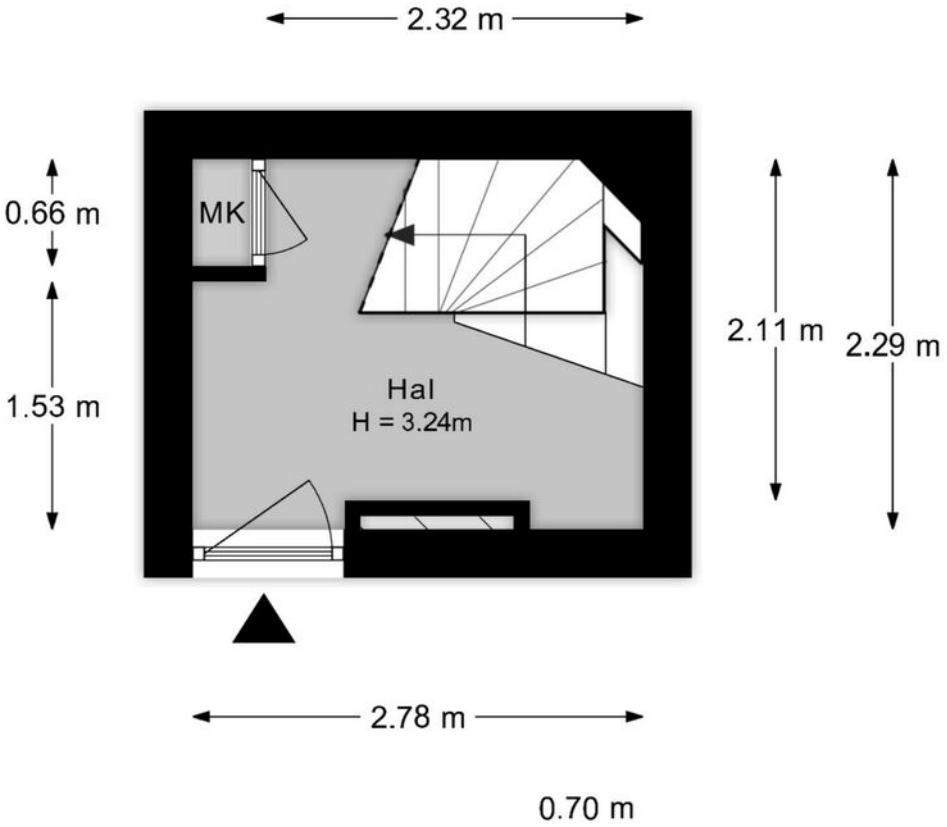






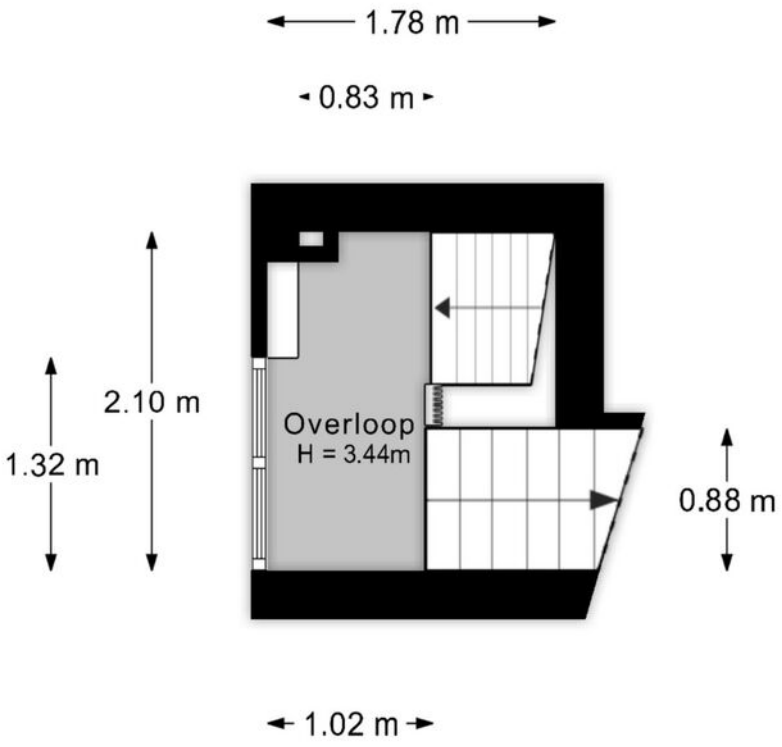

50

Begane grond/ entree



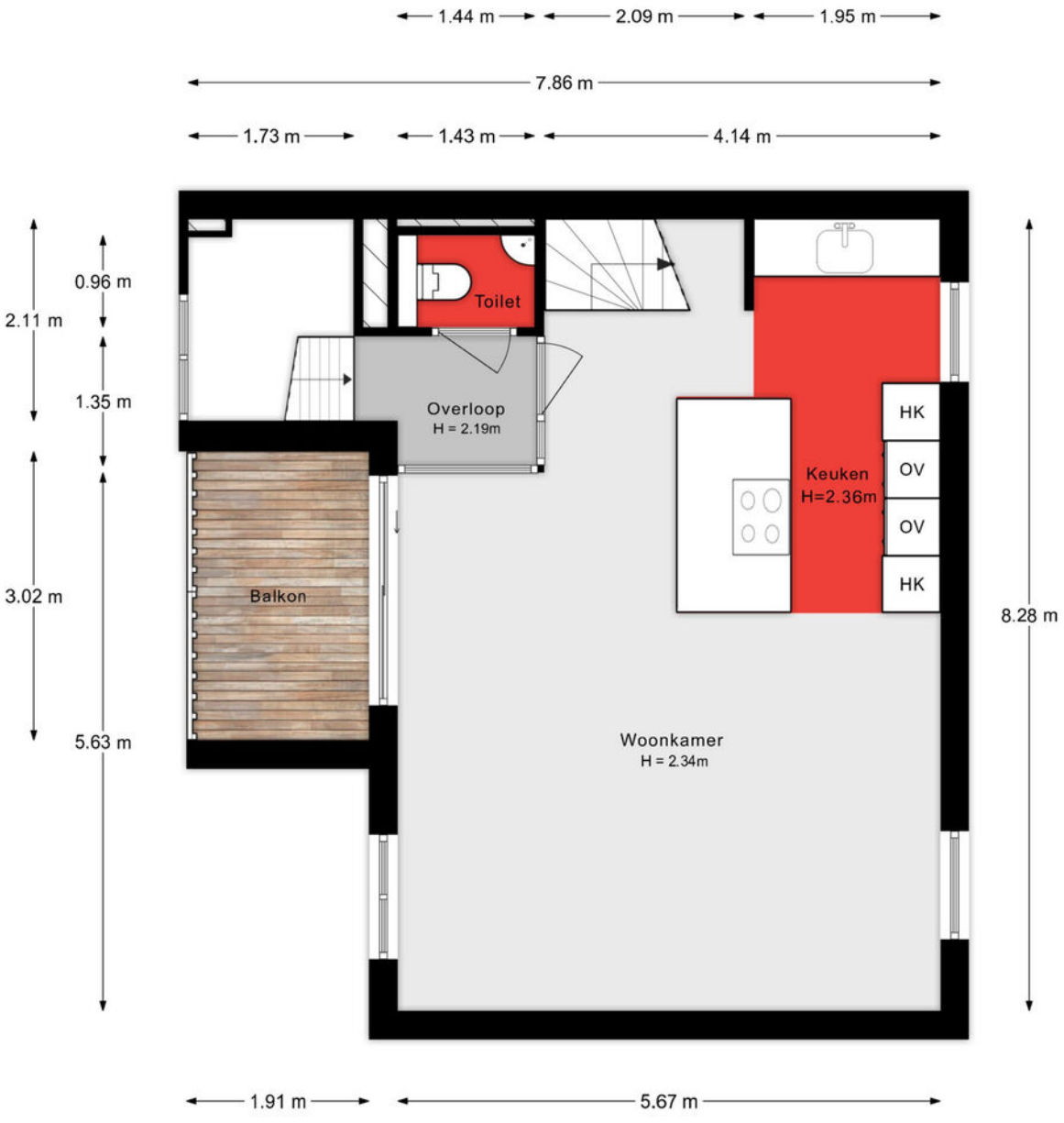
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Entresol



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

1e Verdieping



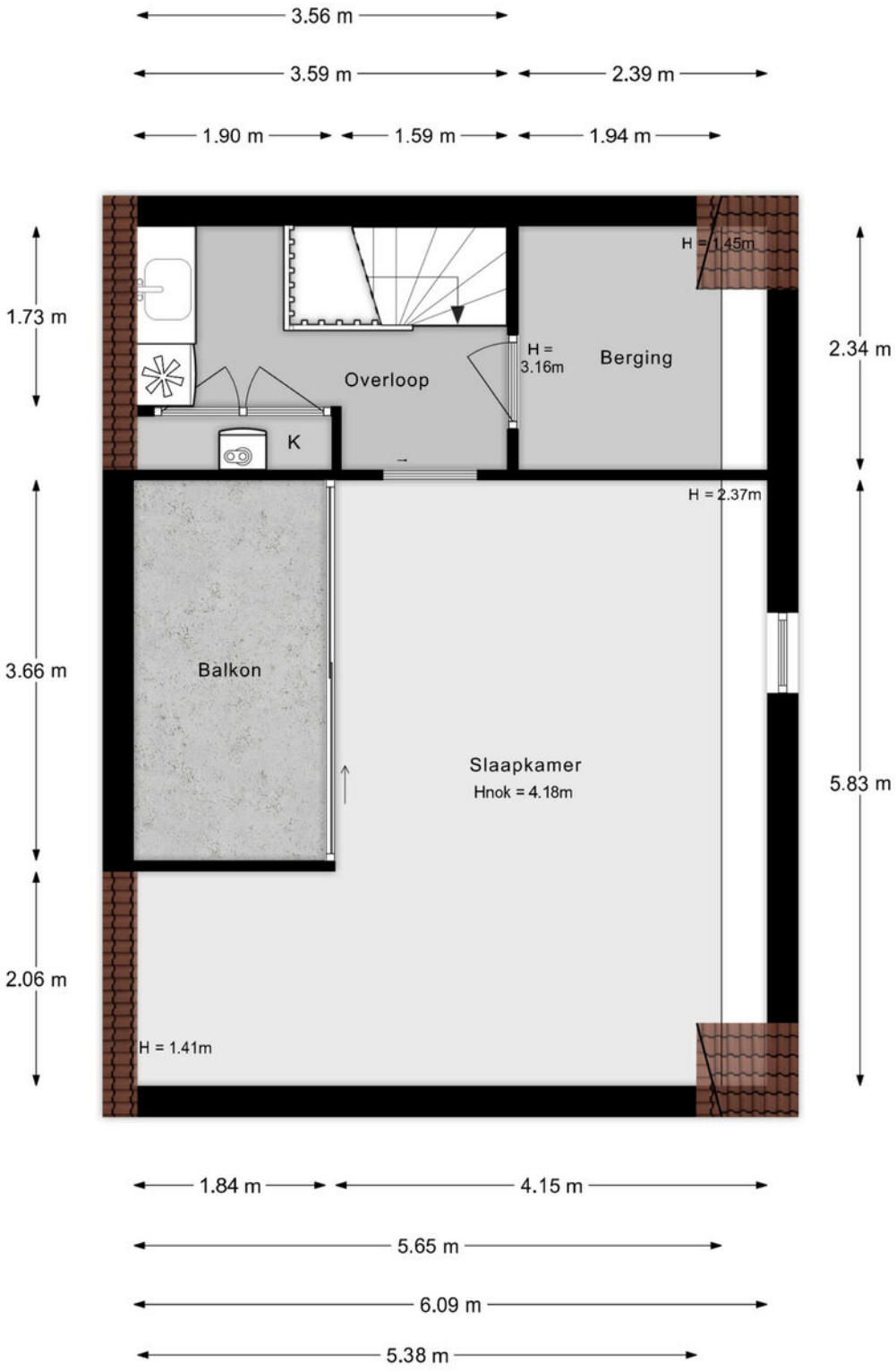
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

2e Verdieping



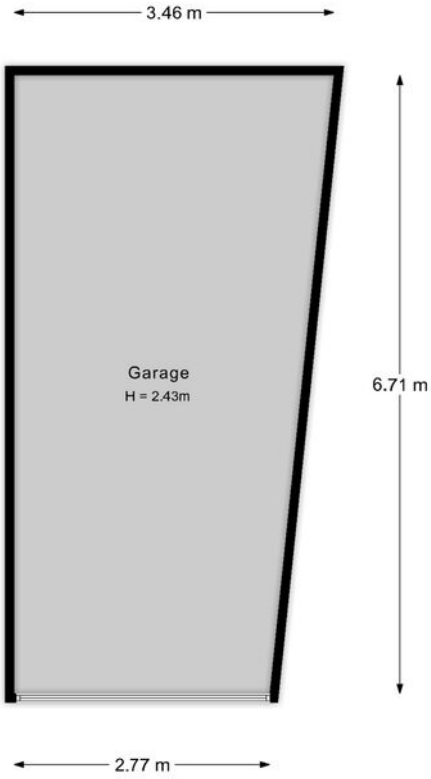
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

3e Verdieping



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

Garagebox



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast			X
- Ladekast wit			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC visgraat woonkomer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkoelkast 2-deurs			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

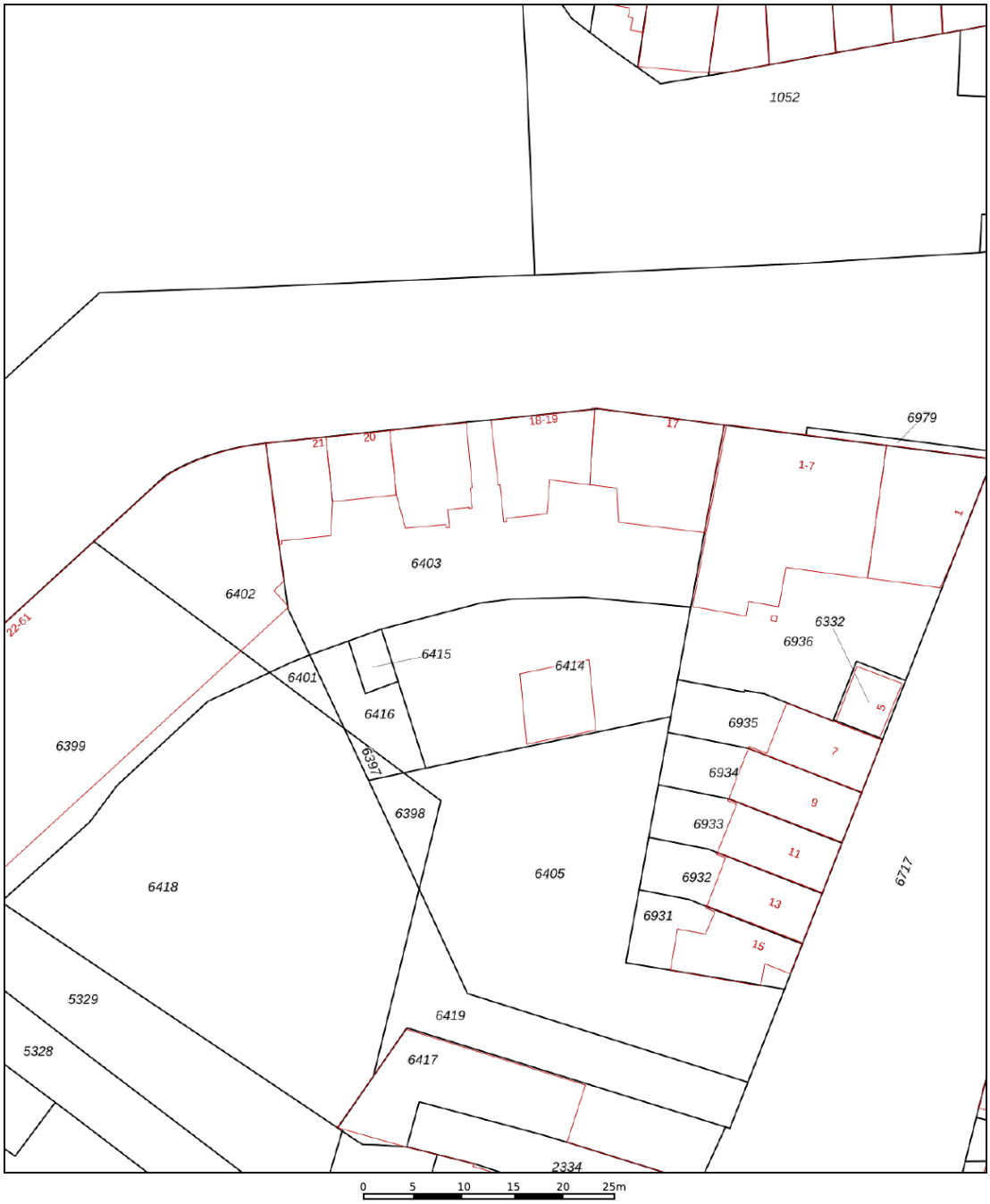
LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonwering Zolder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Nieuw intercom systeem	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

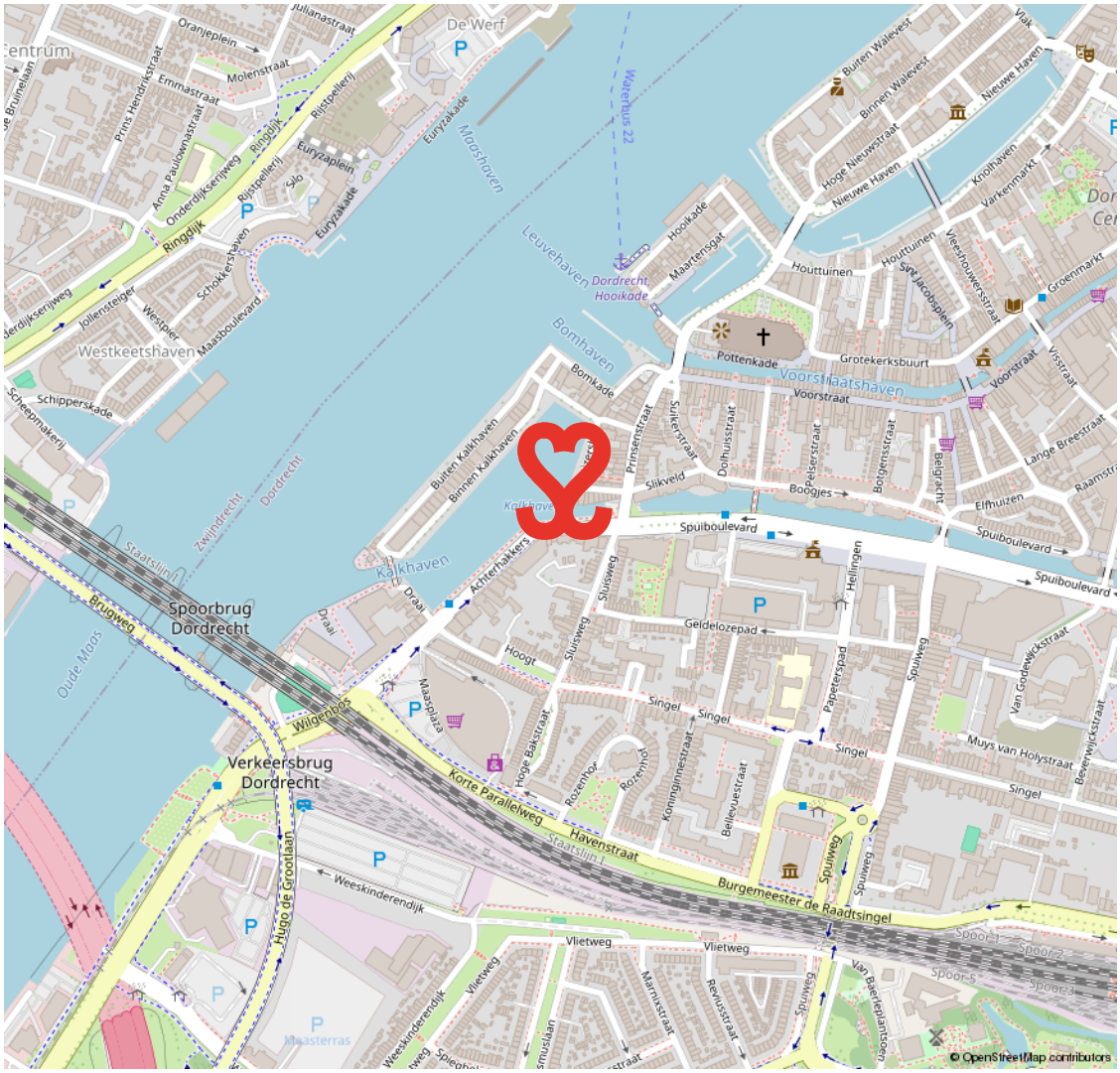
Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	D
Perceel	6415

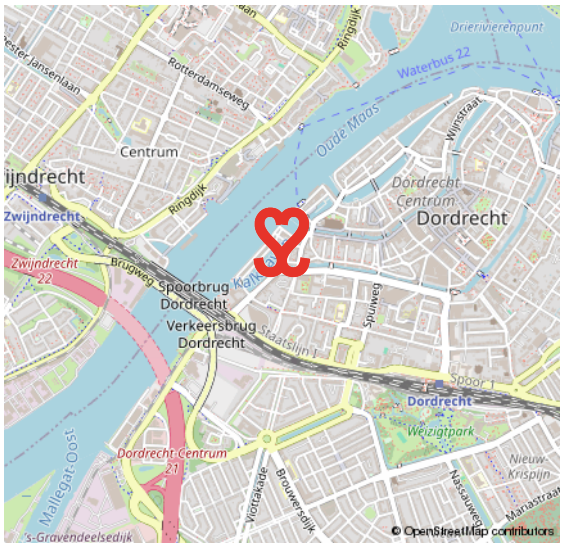
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

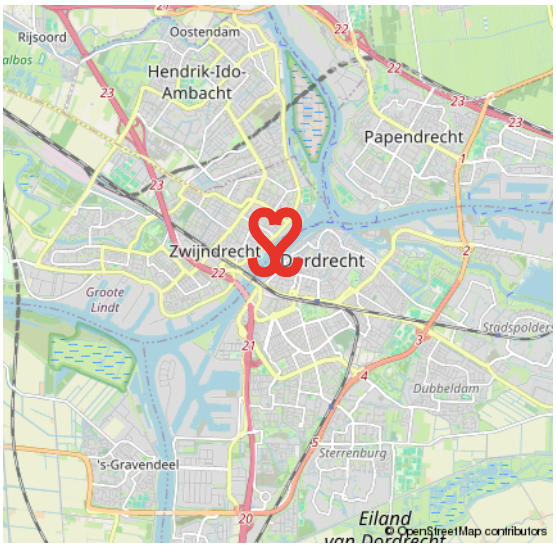
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

SITUERING


Centrum
De Werf
Oranjeplein
Molenstraat
Emmastraat
Prins Hendrikstraat
Julianastraat
Riststellerij
Euryzakade
Euryzaplein
Silo
Ringdijk
Onderdijkserijweg
Anna Paulownastraat
Waterbus 22
Moushaven
Leuvehaven
Dordrecht Hooikade
Hooikade
Maartensgat
Bomhaven
Bomkade
Westkeetshaven
Jollensteiger
Westpier
Schokkershaven
Maasboulevard
Schippersdijk
Schippersdijk
Zwijndrecht
Dordrecht
Staatslijn I
Brugweg
Spoorbrug Dordrecht
Oude Maas
Wilgenhoek
Verkeersbrug Dordrecht
Kalkhaven
Buiten Kalkhaven
Binnen Kalkhaven
Draai
Achterhakkers
Sluisweg
Hoogt
Maasplaza
Hoge Bakstraat
Rozenhof
Korte Parallelweg
Havenstraat
Hugo de Grootlaan
Weeskinderendijk
Vlietweg
Maasterras
Marnixstraat
Revuestraat
Spuiweg
Van Baerleplantsoen
Burgemeester de Raadtsingel
Spoor 1
Spoor 2
Spoor 3
Spoor 5
Spuiboulevard
Geldelozepad
Hellingen
Papeterspad
Singel
Koninginnestraat
Bellevuestraat
Van Godewijckstraat
Muys van Holystraat
Beverwijckstraat
Houttuinen
Buiten Walevest
Binnen Walevest
Nieuwe Haven
Hoge Nieuwstraat
Knolhaven
Varkenmarkt
Groenmarkt
Vleeshouwerstraat
Sint Jacobsplein
Grotekerksbuurt
Pottenkade
Voorstraat
Voorstraatshaven
Vlak
Vismarkt
Lange Breestraat
Raamstraat
Elfhuizen
Belgracht
Botgerstraat
Pelserstraat
Doelhuisstraat
Prinsenstraat
Sulkerstraat
Slikveld
Boogjes
Slikveld
© OpenStreetMap contributors


Drierivierenpunt
Waterbus 22
Rotterdamseweg
Ringdijk
Centrum
Oude Maas
Wijnstraat
Dordrecht Centrum
Dordrecht
Zwijndrecht
Brugweg
Spoorbrug Dordrecht
Verkeersbrug Dordrecht
Staatslijn I
Spuiweg
Spoor 1
Weizigtpark
Nieuw Krispijn
Mariastraat
Nassauweg
Brouwersdijk
Wortelkade
Dordrecht Centrum
Mallegat Oost
's-Gravendeelsedijk
© OpenStreetMap contributors


Rijsoord
Oostendam
Hendrik-Ido-Ambacht
Papendrecht
Zwijndrecht
Dordrecht
Groote Lindt
Dubbeldam
Sterrenburg
's-Gravendeel
Eiland van Dordrecht
© OpenStreetMap contributors

CENTRUM

HET KLOPPEND HART VAN DORDRECHT

De oudste stad van Holland, ons Dordrecht. De prachtige binnenstad ligt verscholen tussen rivieren en het groen. Een stad met een rijke geschiedenis en nog een rijker heden. Dordrecht heeft veel te bieden.

Het meest karakteristieke stukje Dordrecht is toch wel het historische centrum met een geweldige historie, een veelzijdig cultuuraanbod, prachtige monumentale panden, restaurants, volle terrassen en knusse winkelstraten.

HISTORISCH DORDRECHT







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 Trossèl 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

funda → BEKIJK ALLE RECENSIES: 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 jaaaaaa 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 TROSSÈL

NVM