

makelaars VIJFVINKEL TROOST

TE KOOP

HYACINTHSTRAAT 9
3333 EE ZWIJNDRECHT

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

Speels, ruim én heerlijk licht! Verrassende eengezinswoning met vier slaapkamers, inpandige garage, oprit en grote achtertuin!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING
geschakelde woning
AANTAL KAMERS
5
WOONOPPERVLAKTE
132 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE
216 m^2
INHOUD
500 m^3
BOUWJAAR
1999
TUIN
achtertuin, oprit
GARAGE
inpandig
VERWARMING
c.v.-ketel
ISOLATIE
volledig geisoleerd

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



HYACINTHSTRAAT 9, ZWIJNDRECHT

NIET STANDAARD, WÉL VERRASSEND TOFFE EENGEZINSWONING!

- royale woonkamer met indrukwekkende achterpui én plafondhoogte van maar liefst 3.85 meter;

- speelse, splitlevel eetkeuken met eiland, eetbar en leuk uitzicht;

- vier slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte gelegen op de verdieping;

- mooi glad gestucte wanden;

- inpandige, verwarmde garage met elektrische deur;

- ruime, diepe achtertuin met berging en achterom;

- parkeergelegenheid voor één auto op eigen erf;

- gelegen in geliefde woonwijk Kort Ambacht dichtbij het gelijknamige winkelcentrum, diverse parken, scholen, speeltuin, sportvelden en uitvalswegen richting de A16;

- bouwjaar 1999. Eigen grond 216 m^2.

Indeling:
Begane grond:
Entree in het tochtportaal. Hal met gedeeltelijk betegelde toiletruimte en fonteintje, doorloop naar de garage en vier treden naar de woonkamer.

Verrassend ruime splitlevel woonkamer met vloerverwarming, hoog plafond, bijzonder grote kunststof pui met schuifdeel naar de tuin en trap met fraaie eikenhouten treden naar de keuken.

Overloop met trapkast incl. opstelplaats van de cv-combiketel en mechanische ventilatiebox, trapopgang met tevens mooie eiken delen.

Open eetkeuken bestaande uit hoekopstelling en een kookeiland met eetbar, voorzien van houten fronten, composiet blad, 1,5 rvs spoelbak, onder- en bovenkasten en apparatuur: rvs afzuigunit, inductiekookplaat, oven en losse koelkast.

Inpandige, verwarmde garage met elektrische sectionaaldeur, vaste kast en uitgebreide meterkast.

Eerste verdieping:
Overloop met lichtkoepel en bergruimte boven het trapgat.
Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde.
Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde.
Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde, met deur naar het terras.
Slaapkamer 4 gelegen aan de achterzijde, met deur naar het terras.
Badkamer geheel betegeld met ligbad, douchecabine, wastafel en radiator.
Separate toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Buiten:
Oprit met parkeergelegenheid voor één auto op eigen erf.
Heerlijk diepe en ruime achtertuin gesitueerd op het noordoosten en speels aangelegd met niveauverschil, terras, sierbestrating en borders. De tuin is omheind met houten schuttingen en groen.
Vrijstaande houten berging met betontegelvloer en elektra.
Terras gelegen op de tweede verdieping, gesitueerd op het noordoosten.









Algemeen:
Vloerafwerking: plavuizen op de begane grond, diverse vloerafwerkingen op de verdieping (eiken, tapijt en laminaat).
Wandafwerking: overwegend stucwerk.
Kozijnen/beglazing: kunststof achterpui (begane grond) en verder hardhouten kozijnen, voorzien van isolerende beglazing.
Isolatie: volledig geïsoleerd.
Energielabel: B.

WAT EEN GAVE FEATURES!

Zonwering: elektrische screens ter plaatse van de keuken en slaapkamers aan de voorzijde.
Bouwjaar: 1999.
Grondoppervlak: 216 m^2.
Kadastrale gegevens: gemeente Zwijndrecht, sectie D, nummer 5808.
Verwarming: cv-combiketel (merk Nefit, type Trendlijn HRC30 CW5, bouwjaar 2013).
Oplevering: in overleg, kan snel.

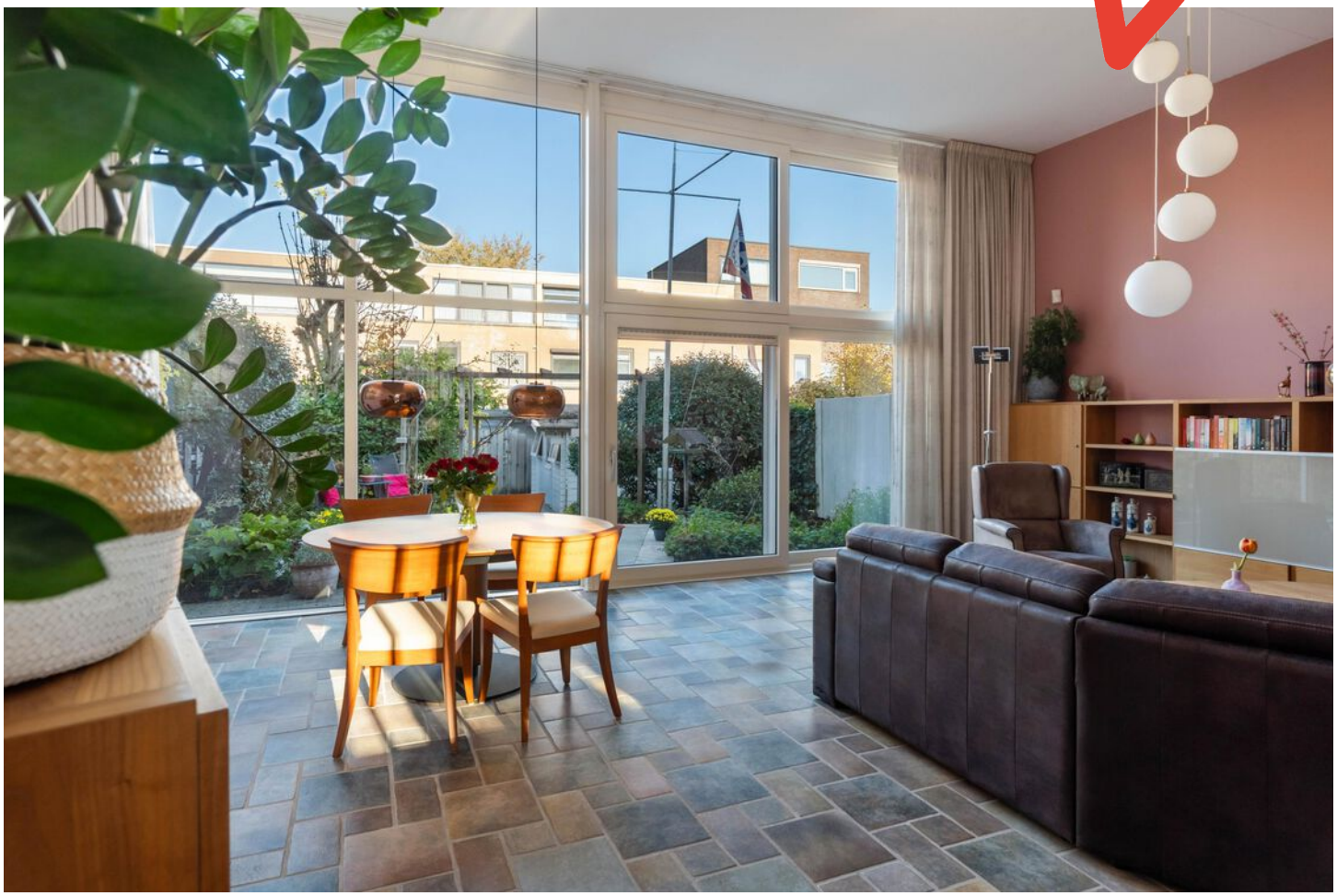


Tim legt uit

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



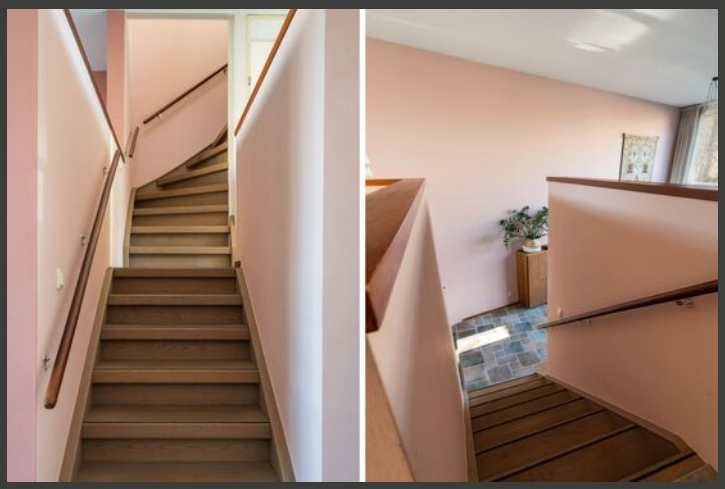


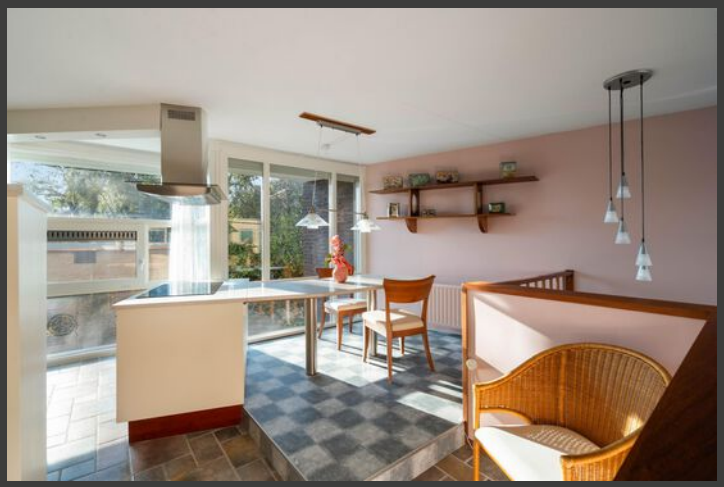


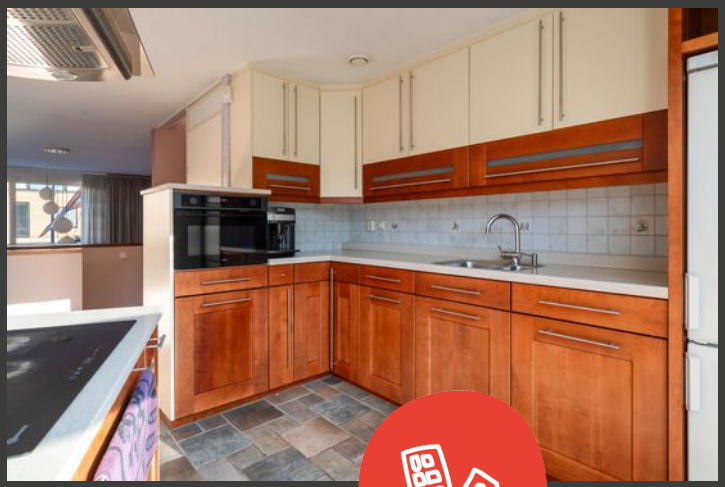























PRIDE AND JOY























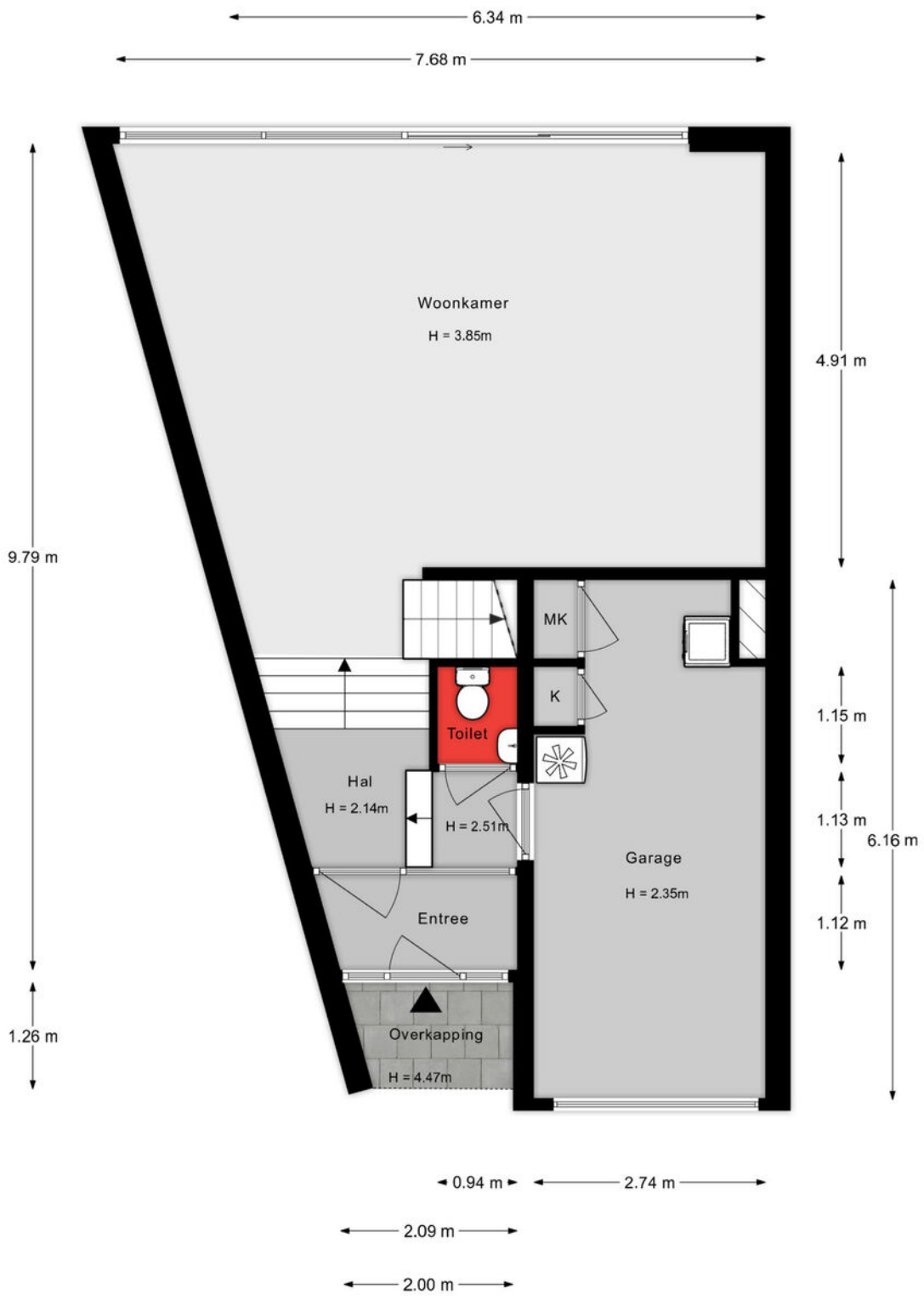





volado
trekpleister
van den Broek
dirk

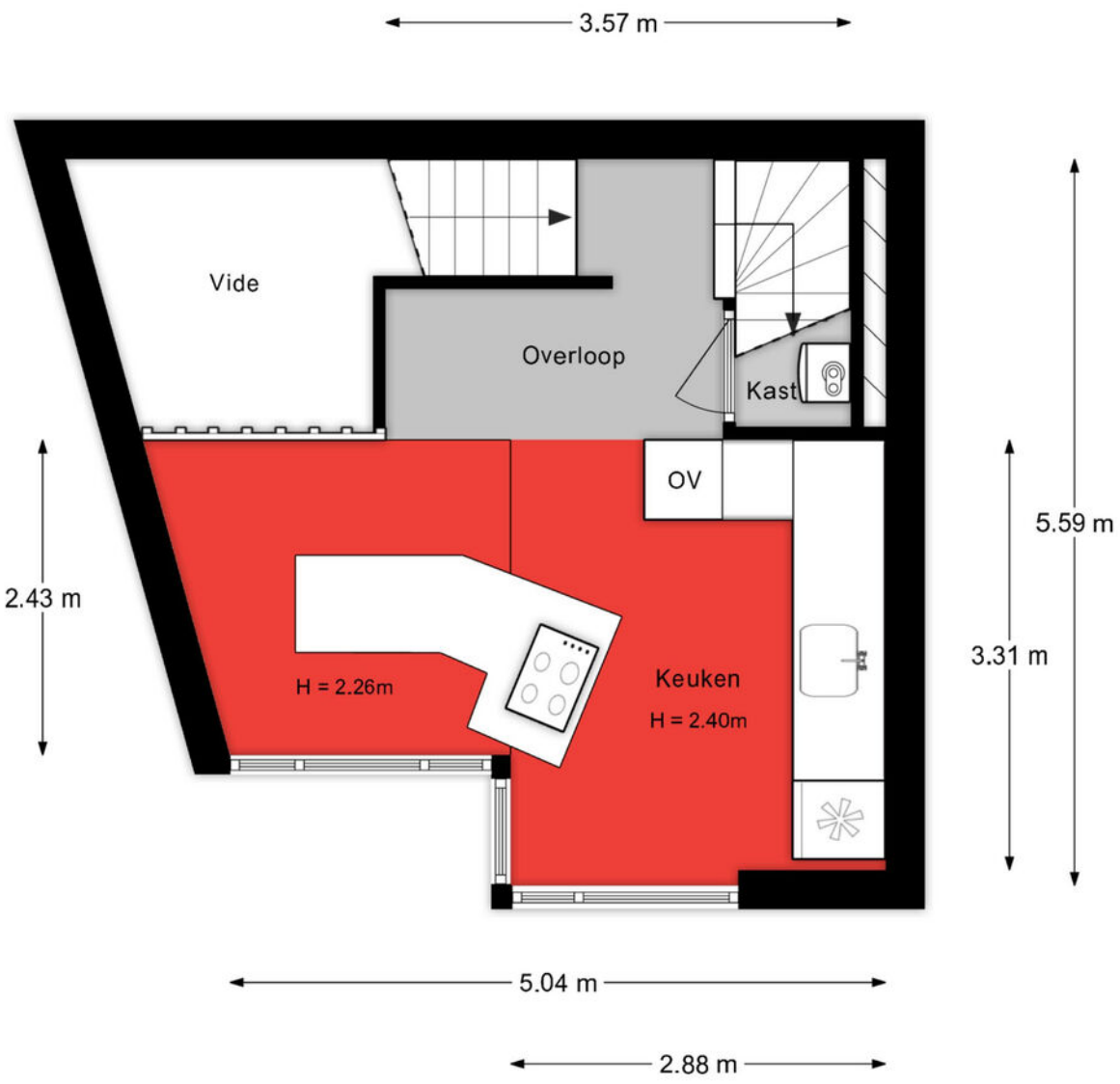

Domino's
MACAN
EVERY RIDE COUNTS
DENK ORANJE FIETS

Begane grond



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

Splitlevel



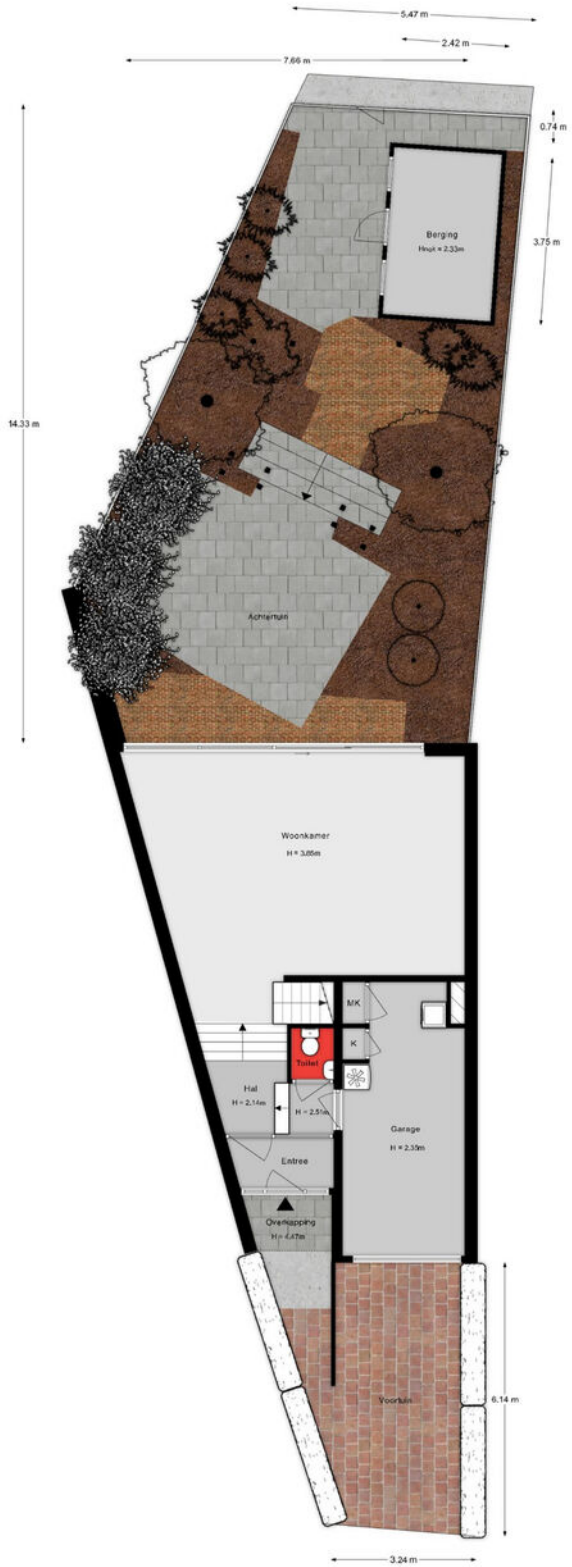
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Verdieping



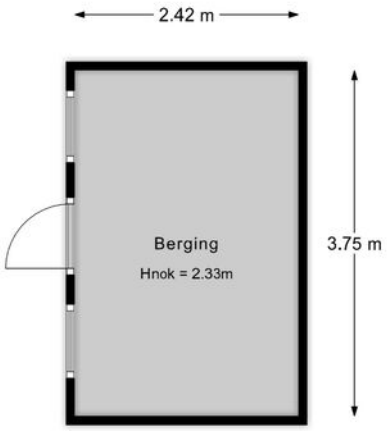
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Situatie



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

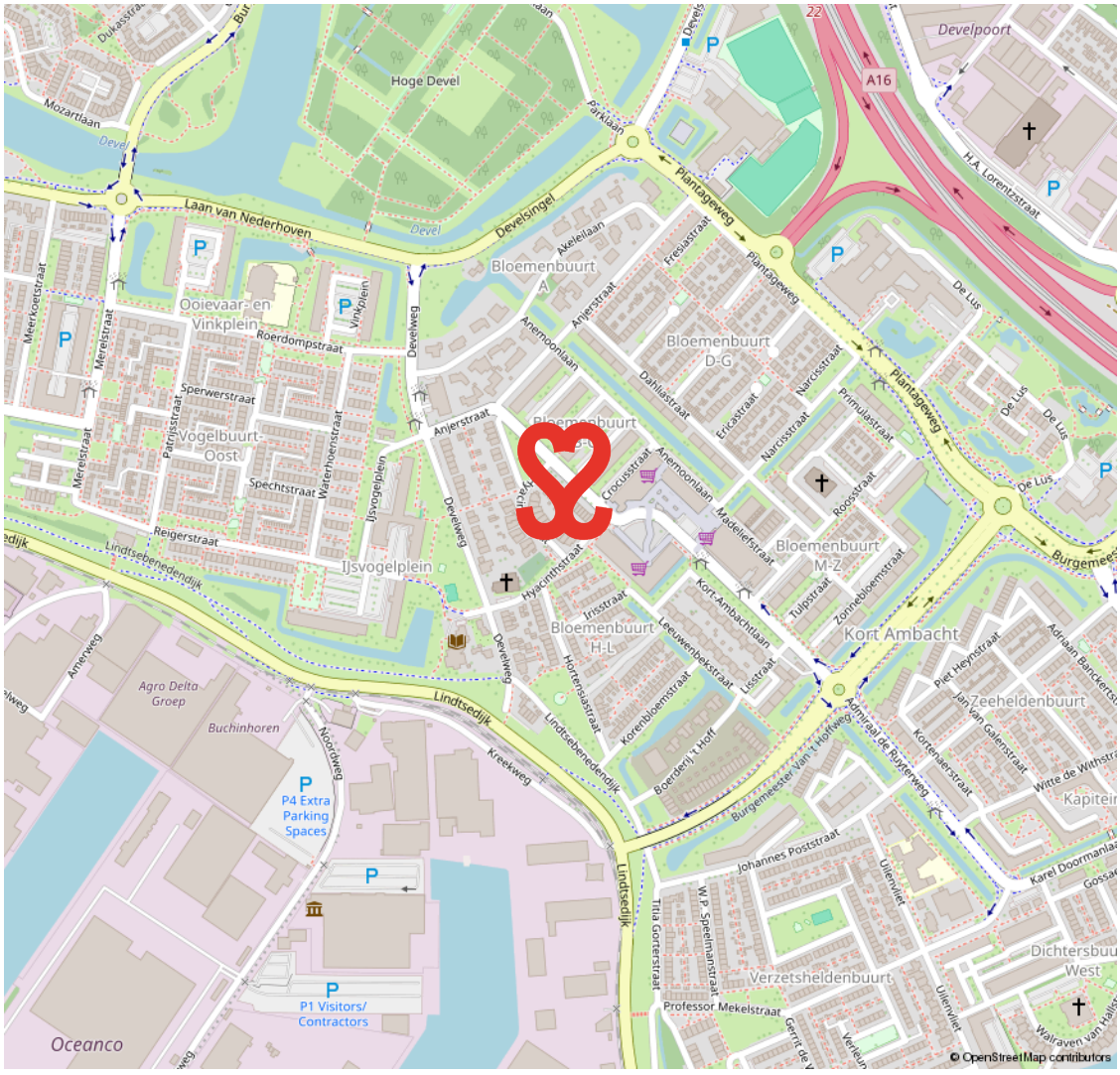
Schaal 1: 500

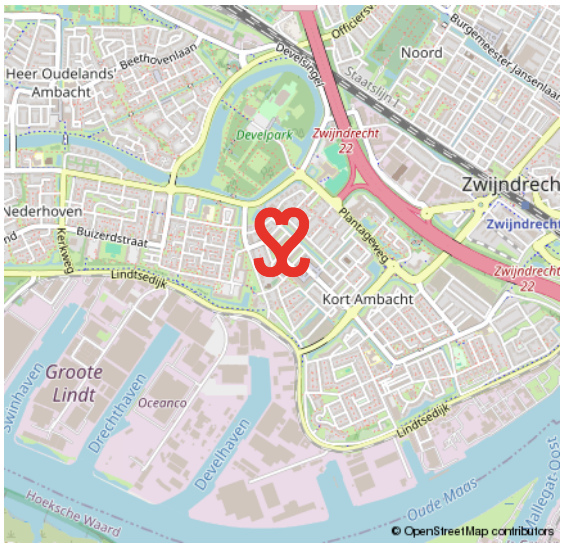
Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	D
Perceel	5808

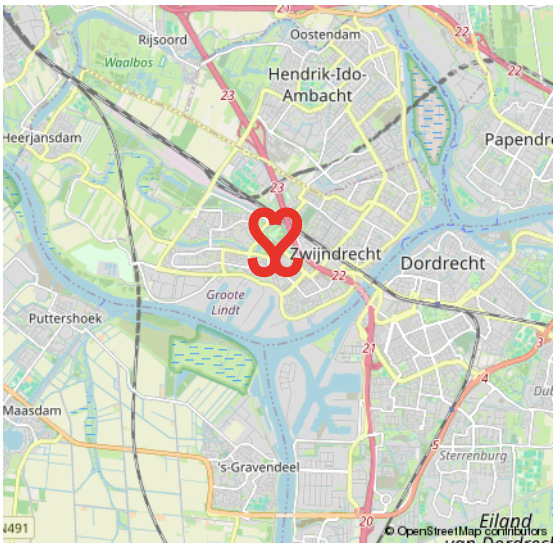
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

SITUERING


Develpoort
A16
Hoge Devel
Laan van Nederhoven
Develsingel
Plantageweg
Bloemenbuurt
Bloemenbuurt D-G
Bloemenbuurt M-Z
Bloemenbuurt H-L
Kort Ambacht
Ooievaar- en Vinkplein
Vogelbuurt-Oost
IJsvogelplein
Zeeheldenbuurt
Verzetsheldenbuurt
Agro Delta Groep
Buchinhoren
P4 Extra Parking Spaces
P1 Visitors/ Contractors
Oceanco
Lindtsedijk
Develweg
Anjerstraat
Roerdompstraat
Reigerstraat
Spechtstraat
Sperwerstraat
Merelstraat
Meerkoetstraat
Mozartlaan
Parklaan
Akeleilaan
Freesiastraat
Anemoonlaan
Dahliastraat
Ericastraat
Narcisstraat
Primulastraat
Crocusstraat
Roosstraat
Madeliefstraat
Hyacinthstraat
Irisstraat
Tulpstraat
Zonnebloemstraat
Kort-Ambachtlaan
Leeuwenbekstraat
Lisstraat
Hortensiastraat
Korenbloemstraat
Boerderij 't Hoff
Burgemeester Van 't Hoffweg
Admiraal de Ruyterweg
Johannes Poststraat
Professor Mekelstraat
Tilia Gorterstraat
W.P. Speelmanstraat
Ulenvlet
Piet Heynstraat
Jan van Galenstraat
Kortenaerstraat
Witte de Withstraat
Adriaan Banckertstraat
Karel Doormanlaan
Kapitein
Dichtersbuurt West
Gossaert
Burgemeester
Amerweg
Noordweg
Kreekweg
De Lus
H.A. Lorentzstraat
© OpenStreetMap contributors


Heer Oudelands Ambacht
Noord
Officiersstraat
Beethovenlaan
Burgemeester Jansenlaan
Staatslijn
Develpark
Zwijndrecht
Nederhoven
Buizerdstraat
Kerkweg
Plantageweg
Kort Ambacht
Groote Lindt
Oceanco
Drechthaven
Develhaven
Oude Maas
Hoeksche Waard
Lindtsedijk
© OpenStreetMap contributors


Rijsoord
Oostendam
Waalbos
Hendrik-Ido-Ambacht
Heerjansdam
Papendrecht
Zwijndrecht
Dordrecht
Groote Lindt
Puttershoek
Maasdam
's-Gravendeel
Sterrenburg
Eiland
© OpenStreetMap contributors

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