

makelaars VIJFVINKEL TROOËL

TE KOOP

REITDIEPSTRAAT 31
3313 BC 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

Gelijkvloers mét een eigen tuin! Fijne 3-kamer doorzonwoning met 2 slaapkamers gelegen in de Merwedepolder!

KENMERKEN WONING

TYPE WONING
appartement / benedenwoning
AANTAL KAMERS
3
WOONOPPERVLAKTE
75 m^2
INHOUD
281 m^3
BOUWJAAR
1967
TUIN
voortuin
VERWARMING
stadsverwarming
ISOLATIE
dubbel glas

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



REITDIEPSTRAAT 31, DORDRECHT

RUIME BENEDENWONING MET VEEL LICHTINVAL ÉN EEN FIJNE TUIN!

- alles gelijkvloers én een ruime eigen voortuin bij deze comfortabele 3-kamer benedenwoning;
- doorzon woonkamer met lekker veel licht en directe verbinding met de keuken en tussenhal;
- twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot de tuin;
- badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine;
- prettig en rustig gelegen, met winkels, groen en wandelmogelijkheden lekker dichtbij;
- energielabel B en voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas;
- het appartement is voorzien van een nieuwe PVC vloer;
- groen en waterrijk gelegen, met het Wantij, jachthaven Westergoot en De Merwelanden vlakbij;
- woonoppervlak 75 m^2. Bruto inhoud 281m^3;
- bouwjaar 1967.

Indeling:

Begane grond:
Entree/hal met toegang tot de woonkamer.
Doorzon woonkamer. Vanuit de woonkamer is de keuken en de tussenhal te bereiken.
Dichte keuken aan de achterzijde voorzien van een eenvoudig wandblok met spoel-unit.
Grote slaapkamer aan de voorzijde van het appartement met toegang tot de tuin.
Kleinere slaapkamer aan de achterzijde.
Badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Tuin:
Het appartement heeft de beschikking tot een eigen tuin op het oosten aan de voorzijde van het appartement, een fijne plek om buiten te zitten en van het zonnetje te genieten. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Algemeen:
Vloerafwerking: PVC vloer (2026).
Kozijnen/beglazing: aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming: middels stadsverwarming.
Isolatie: dubbel glas.
Energielabel: B.
Projectnotaris: Westvaert Notarissen te Rotterdam.
Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.
Aantekening Wet Bodem Bescherming en Wet Geluidhinder.
Vereniging van Eigenaren recent opgericht.
Maandelijkse bijdrage € 146,80 + voorschot stookkosten € 140,-.
Kadastrale gegevens: gemeente Dordrecht, sectie R, nummer 2231 A26.
Bouwjaar: 1967.

Oplevering: in overleg / spoedig mogelijk.









BENEDENWONING MET TUIN EN 3 KAMERS





Jeroen legt uit

Ik ben Jeroen 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






IMPRESSIE































Appartement (benedenwoning)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

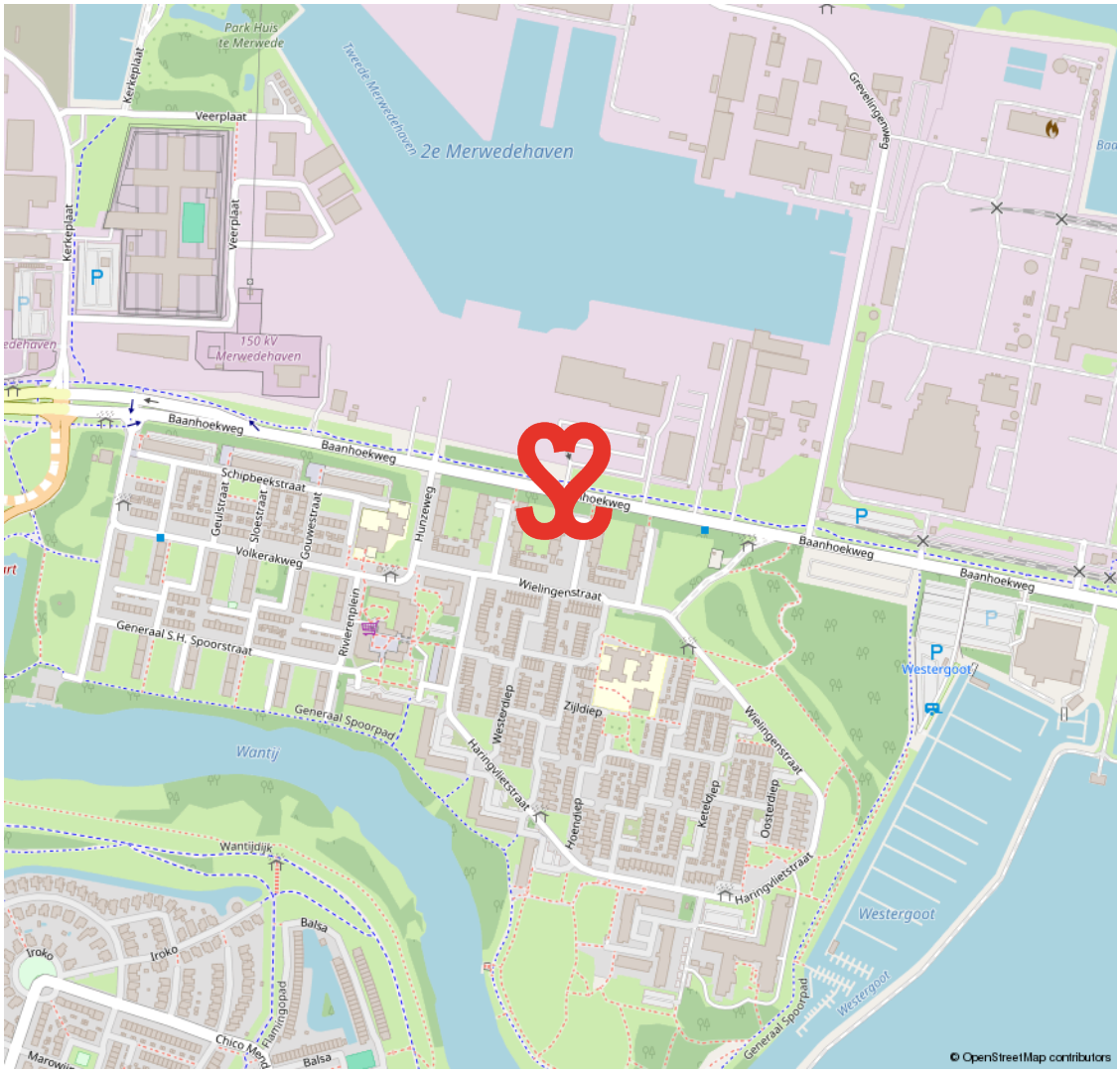
Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	R
Perceel	2211

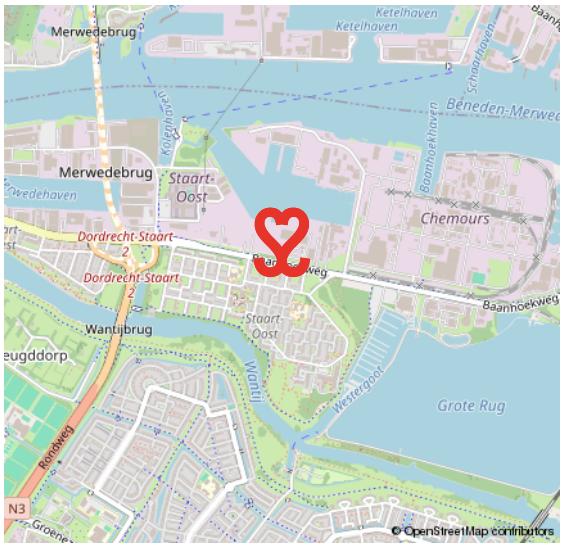
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

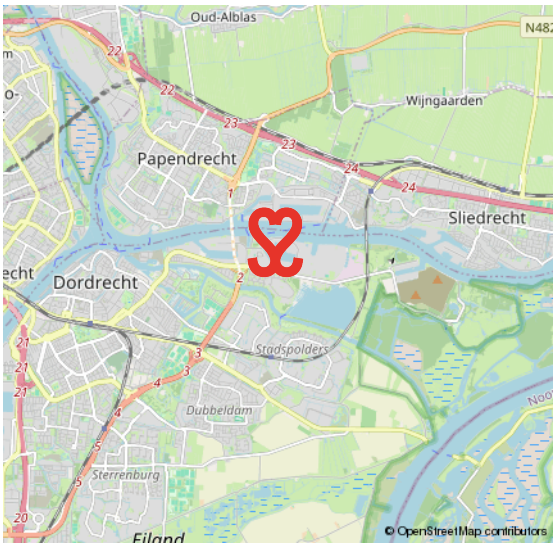
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

SITUERING


Park Huis te Merwede
Tweede Merwedehaven
2e Merwedehaven
Kerkenplaat
Veerplaat
Grevelingenweg
150 kV Merwedehaven
Baanhoekweg
Schipbeekstraat
Geuldstraat
Sloestraat
Gouwestraat
Hunzeweg
Volkerakweg
Wielingenstraat
Generaal S.H. Spoorstraat
Rivierenplein
Generaal Spoorpad
Westerdiep
Zijldiep
Haringvlietstraat
Keteldiep
Oosterdiep
Hoendiep
Wantij
Wantijdijk
Balsa
Iroko
Flamingopad
Chico Mendo
Westergoot
© OpenStreetMap contributors


Merwedebrug
Ketelhaven
Schoonhaven
Beneden-Merwede
Staart-Oost
Chemours
Dordrecht-Staart
Baanhoekweg
Wantijbrug
Grote Rug
Rondweg
N3
© OpenStreetMap contributors


Oud-Alblas
N48
Wijngaarden
Papendrecht
Sliedrecht
Dordrecht
Stadspolders
Dubbeldam
Sterrenburg
© OpenStreetMap contributors

MERWEDEPOLDER

VRIJ WONEN AAN DE RAND VAN DORDRECHT

De Merwedepolder is onderdeel van de wijk De Staart. In deze wijk zijn in de jaren zestig en zeventig appartementengebouwen en eengezinswoningen gebouwd.
Er is veel natuur in de vorm van water en groen te vinden.

GROEN
Zo vind je hier recreatiegebied De Merwelanden, het Biesboschcentrum en jachthaven Westergoot. Daarnaast is er in deze wijk ook bedrijvigheid/ industrie. Een goed bereikbare wijk, vanwaar je zo de randweg N3 opschiet.

VEEL WATER EN GROEN







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