

makelaars VIJFVINKEL TROOSTEL

TE KOOP

BOMKADE 6 F
3311 JD 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

Loft vibes, een waanzinnig uitzicht én de historische binnenstad aan je voeten! Dit supertoffe, instapklare stadsappartement met entresol ligt verscholen in rijksmonument 't Suyckervat, direct aan de Bomkade.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING
appartement
AANTAL KAMERS
2 + entresol
WOONOPPERVLAKTE
44 m^2
INHOUD
180 m^3
BOUWJAAR
1650
BUITENRUIMTE
gezamenlijk dakterras
VERWARMING
c.v.-ketel
ISOLATIE
dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas/ voorzetramen

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



BOMKADE 6 F, DORDRECHT

LOFTACHTIG WONEN TEMIDDEN VAN HET HISTORISCH CENTRUM VAN DORDT

- wat een plek! Bovenin het monumentale 't Suyckervat, met een gaaf uitzicht op de haven/ Bomkade en de Grote Kerk;
- een loftachtige sfeer dankzij de indrukwekkend hoge living, de open entresol en de stoere zwarte trap;
- het appartement is in 2021 strak en eigentijds afgewerkt en is écht kant-en-klaar;
- woonverdieping met een ruimtelijke living, moderne open keuken en strakke badkamer;
- bovenste verdieping met een fijne slaapkamer én een open entresol, ideaal voor een werkplek;
- gezamenlijk groot dakterras met een fantastisch uitzicht over de daken van de binnenstad en de Grote Kerk;
- praktische eigen berging op dezelfde verdieping als het appartement;
- een bijzondere combinatie van historisch karakter en modern wooncomfort;
- midden in het oude havengebied, met gezellige horeca, winkels, cultuur en het water letterlijk om de hoek;
- een geweldige uitvalsbasis voor wie houdt van het levendige stadsleven van Dordrecht;
- woonoppervlak 44 m^2. Bruto inhoud 180 m^3;
- bouwjaar circa 1650. Omstreeks 1990 is het complex getransformeerd.

Indeling:

Begane grond:
Gezamenlijke entree/hal met trapopgang naar de appartementen.

Derde verdieping / woonverdieping:
Entree van het appartement in de hal met moderne meterkast (7 groepen, aardlekschakelaar en hoofdschakelaar) en glasvezelaansluiting.

Strakke badkamer met wandcloset, wastafelmeubel en een fijne inloopdouche met hand- en regendouche en handige nis voor je doucheproducten.

WOW! Wat een geweldige leefruimte! De hoge woonkamer heeft die heerlijke loftachtige uitstraling, met een open verbinding naar de entresol en een stoere zwarte trap. Door de karakteristieke raampartij met roedeverdeling kijk je uit over de Bomkade, het vaarwater en de Grote Kerk. De brede vensterbank is een heerlijke plek om even neer te strijken en van het uitzicht te genieten. De moderne open keuken sluit mooi aan op de living en is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, recirculatie-afzuigkap, oven, vaatwasser (2026), koel-/vriescombinatie, rvs spoelbak, houtlook werkblad en ingebouwde lichtspotjes. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

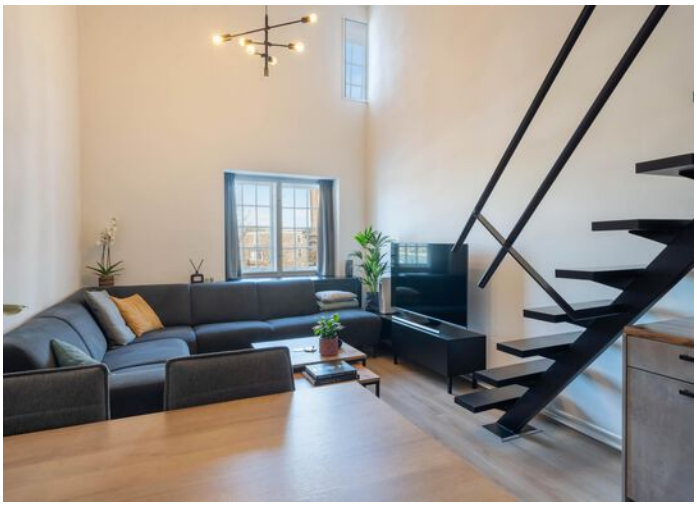
Bovenste verdieping / entresol:
Via de open, zwart uitgevoerde trap bereik je de entresol met stoere zwarte balustrade. Hier is een superleuke werkplek gecreëerd, met zicht op de woonkamer beneden. Aansluitend bevindt zich de slaapruimte, voorzien van een vernieuwd elektrisch bedienbaar dakraam met elektrisch rolluik (afstandsbediening). De aanwezige kast blijft achter. Verder is er een kast met de cv-combiketel (Remeha, 2020) en via een luik op de entresol is er toegang tot een praktische bergzolder die doorloopt tot aan de voorgevel.

Dakterras / berging:
Als kers op de taart beschikt het complex over een groot gezamenlijk dakterras. Een ontzettend leuke plek om buiten te zitten, zonovergoten en met een geweldig uitzicht over de daken van de historische









binnenstad en de Grote Kerk.
De eigen berging ligt op dezelfde verdieping als het appartement.

Algemeen:
Vloerafwerking: laminaat, in 2021 vernieuwd.
Wandafwerking: glad stucwerk, eveneens gedaan in 2021.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen met enkel glas v.v. voorzetramen en ter plaatse van de slaapkamer een recent geplaatst, elektrisch bedienbaar dakvenster met elektrisch rolluik en dubbel glas.

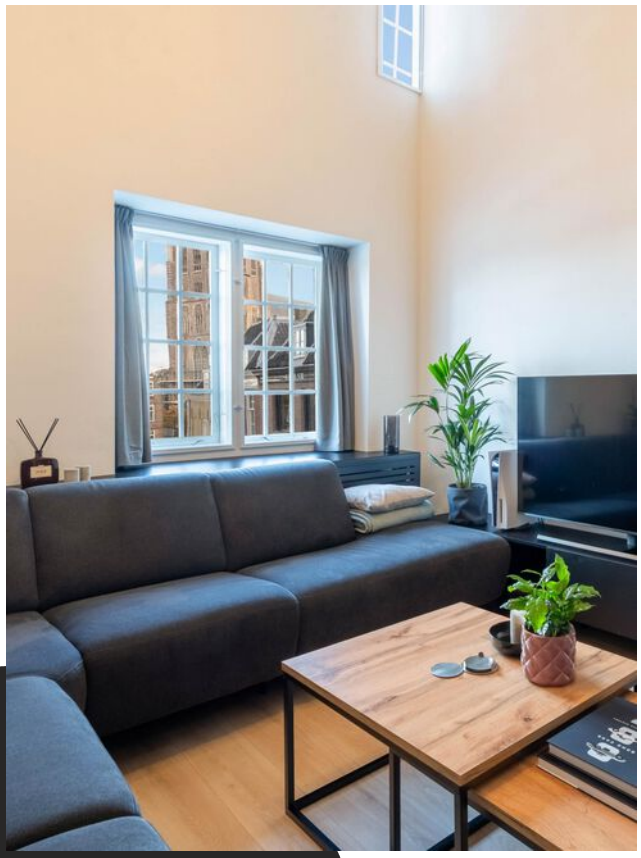
ENTREE APPARTEMENT EN DE LIVING

Energielabel: C.
Monument: het appartement maakt deel uit van het rijksmonument 't Suyckervat, gelegen in een beschermd stadsgebied.
Verwarming/warm water: via een gasgestookte Remeha HR cv-combiketel uit 2020.
Elektrische installatie: moderne groepenkast met 7 groepen, glasvezelaansluiting aanwezig.
VvE: vereniging met onder andere vergaderingen, opstalverzekering en reservefonds. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt thans € 108,33.

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

Oplevering: in overleg.

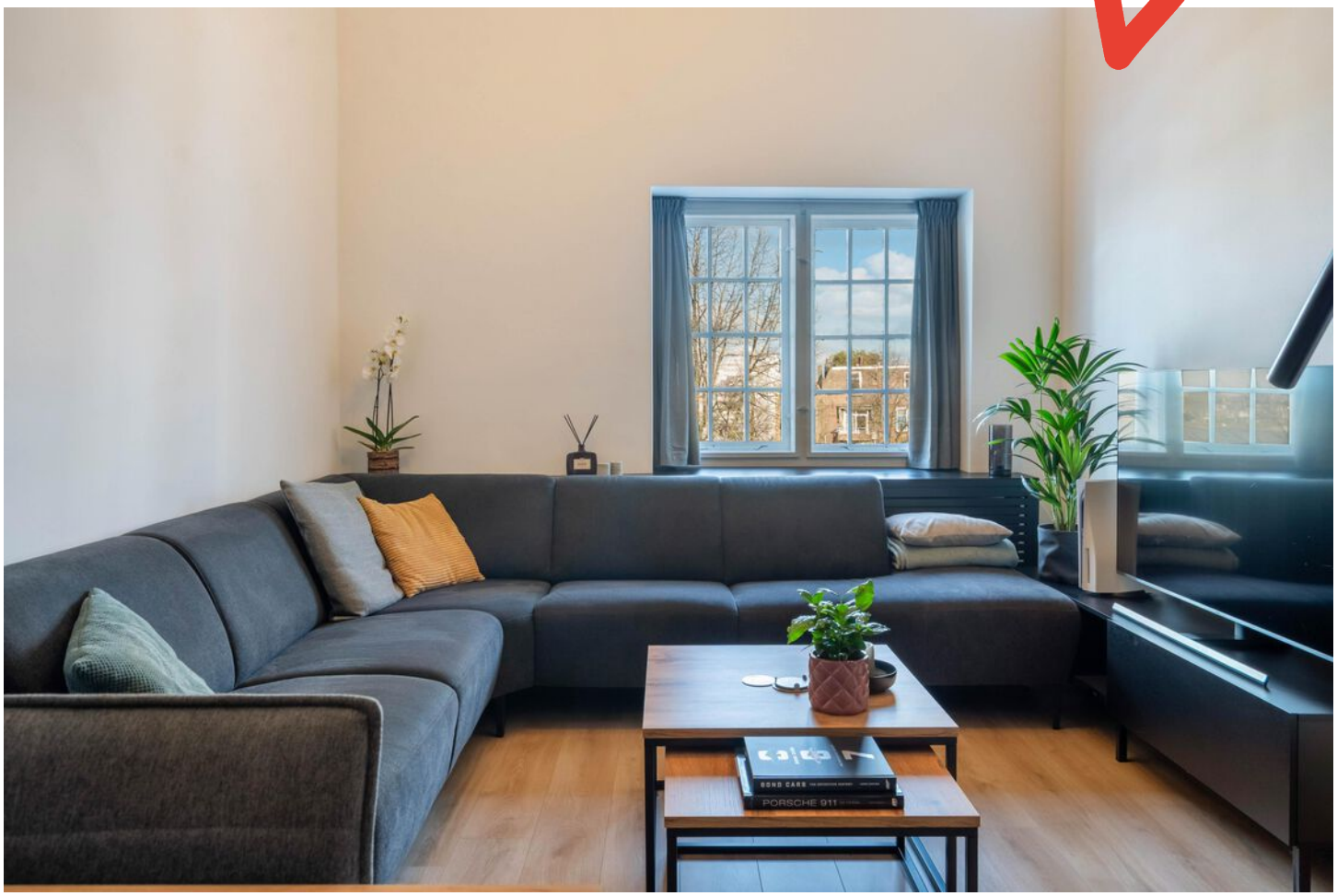




Jeroen legt uit

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




BOND CARS
PORSCHE 911













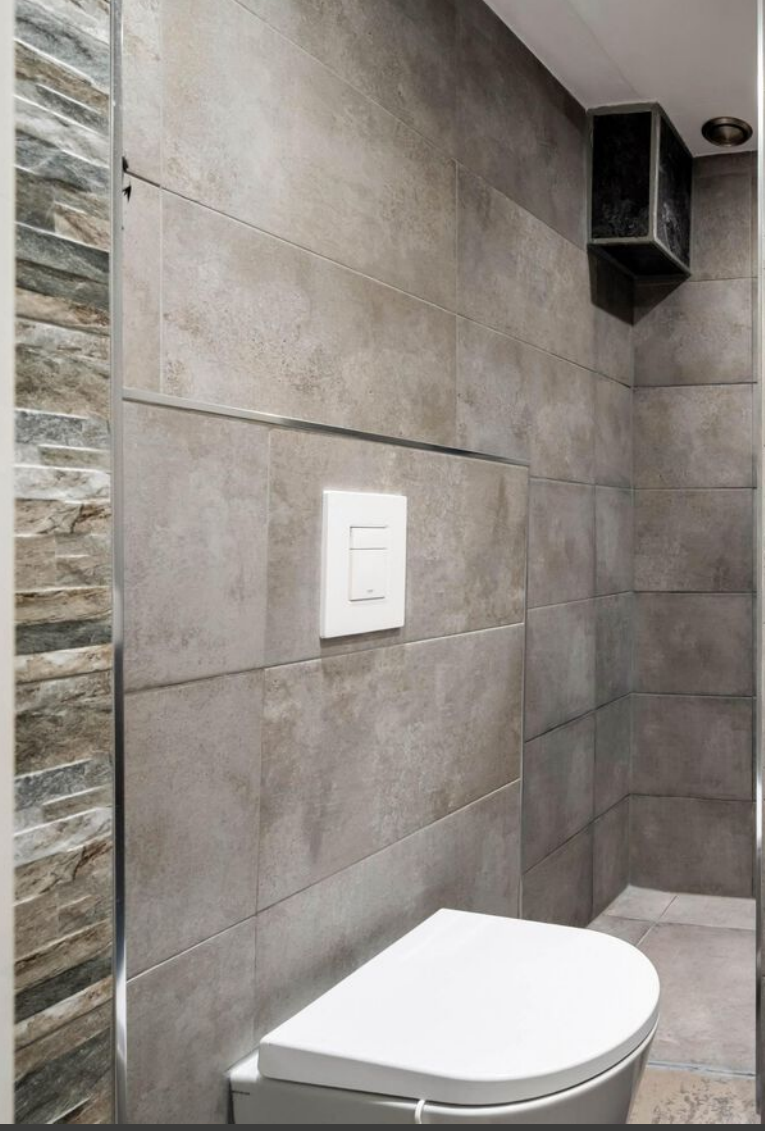












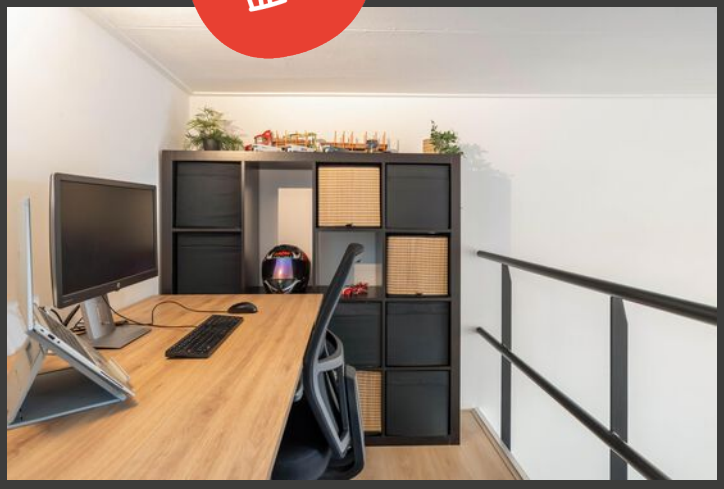












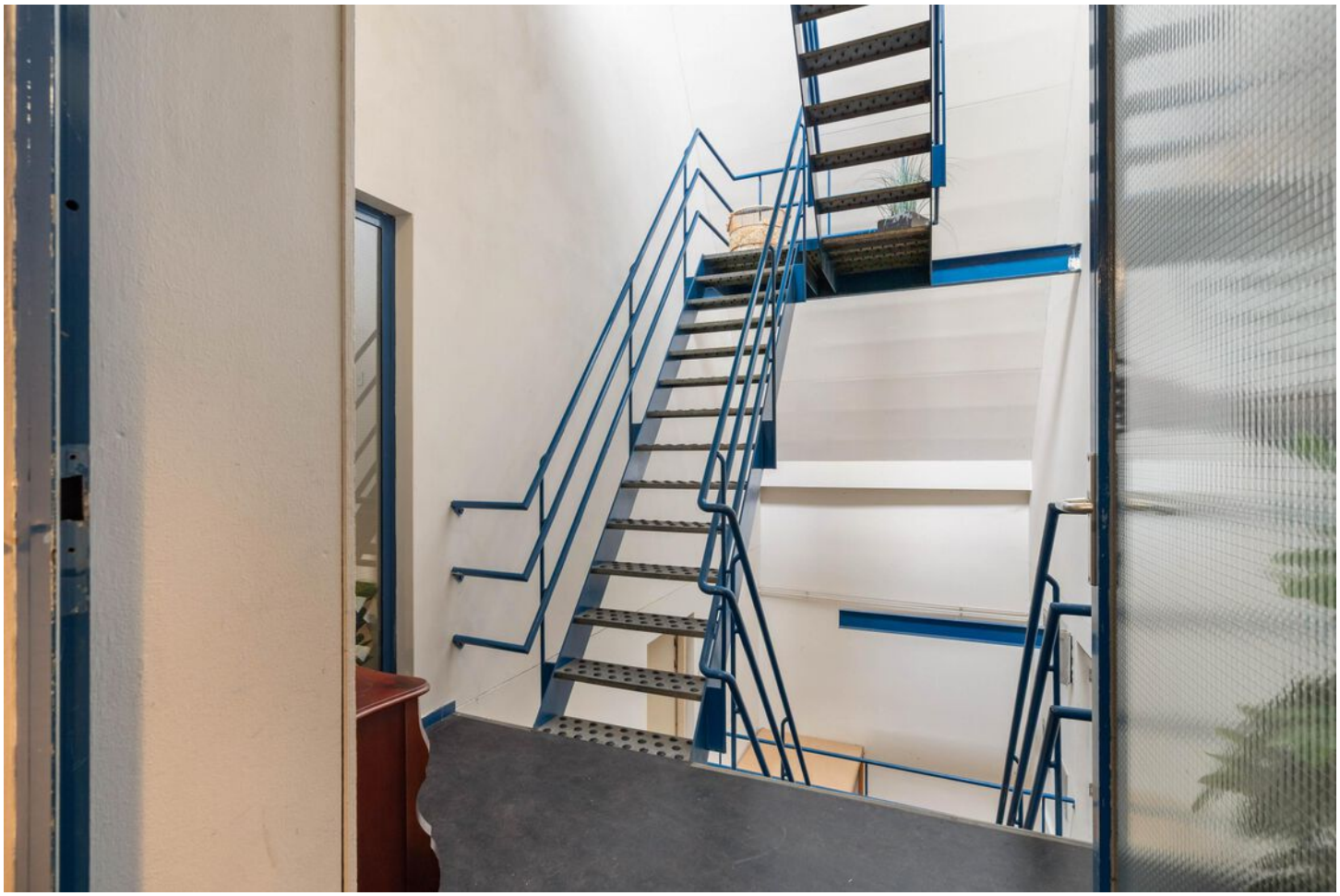



















MDCCCL XIII







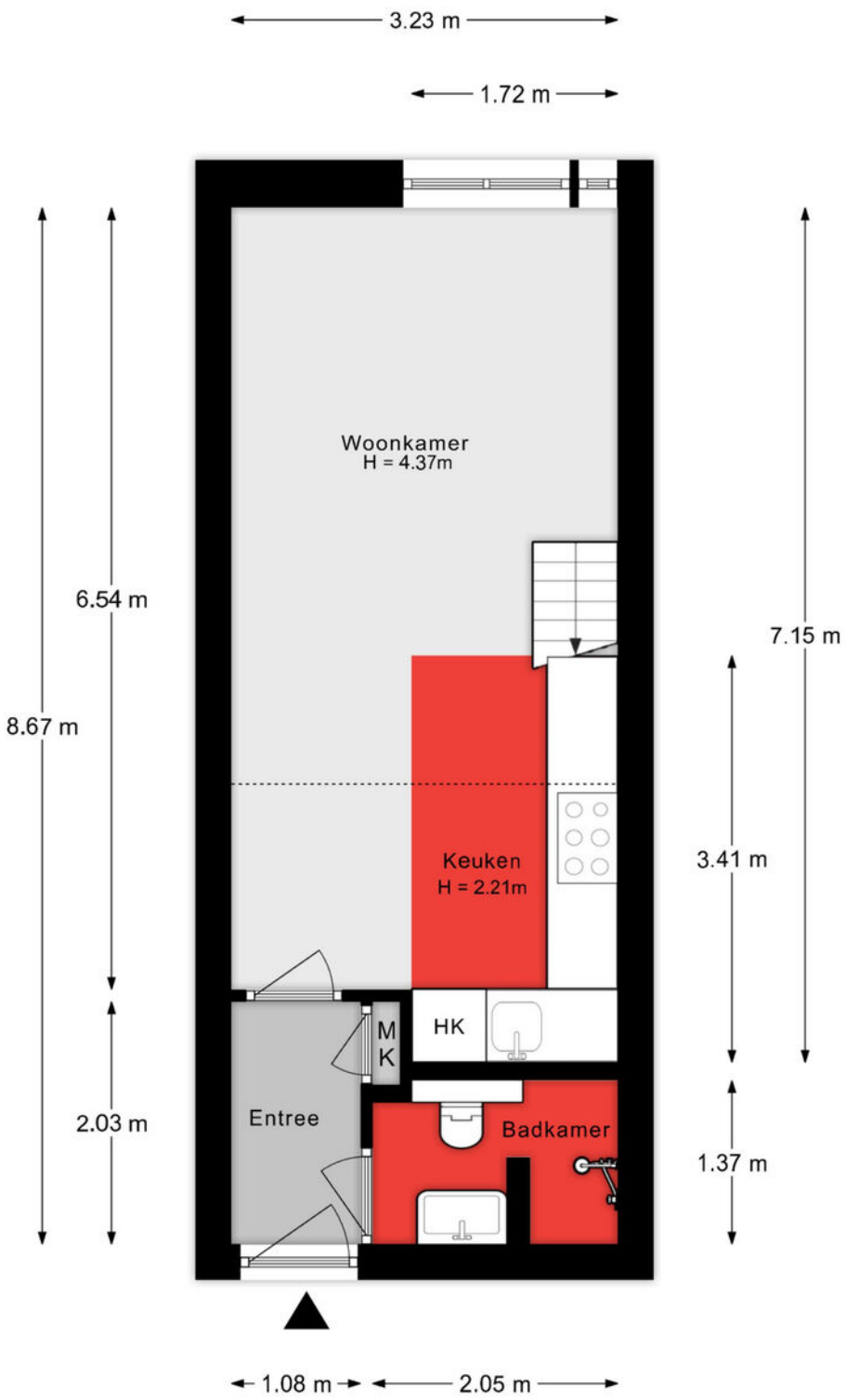






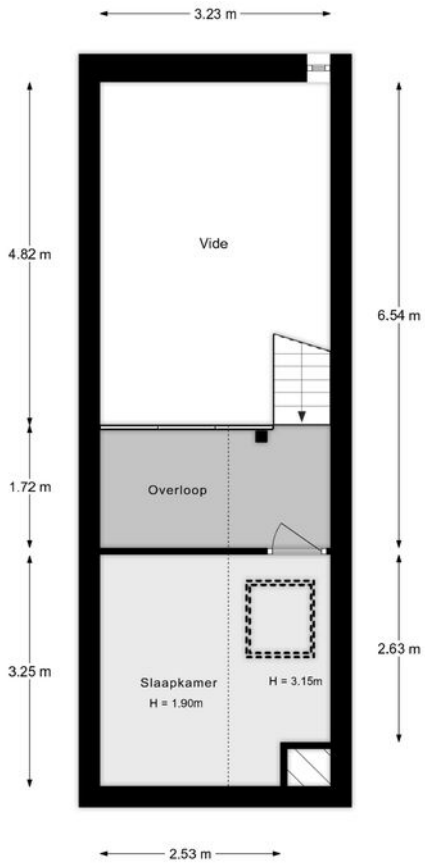


Woonverdieping



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

Slaapverdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
W[illegible]erspectief.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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast	X		
- Kast werkruimte 1e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	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 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

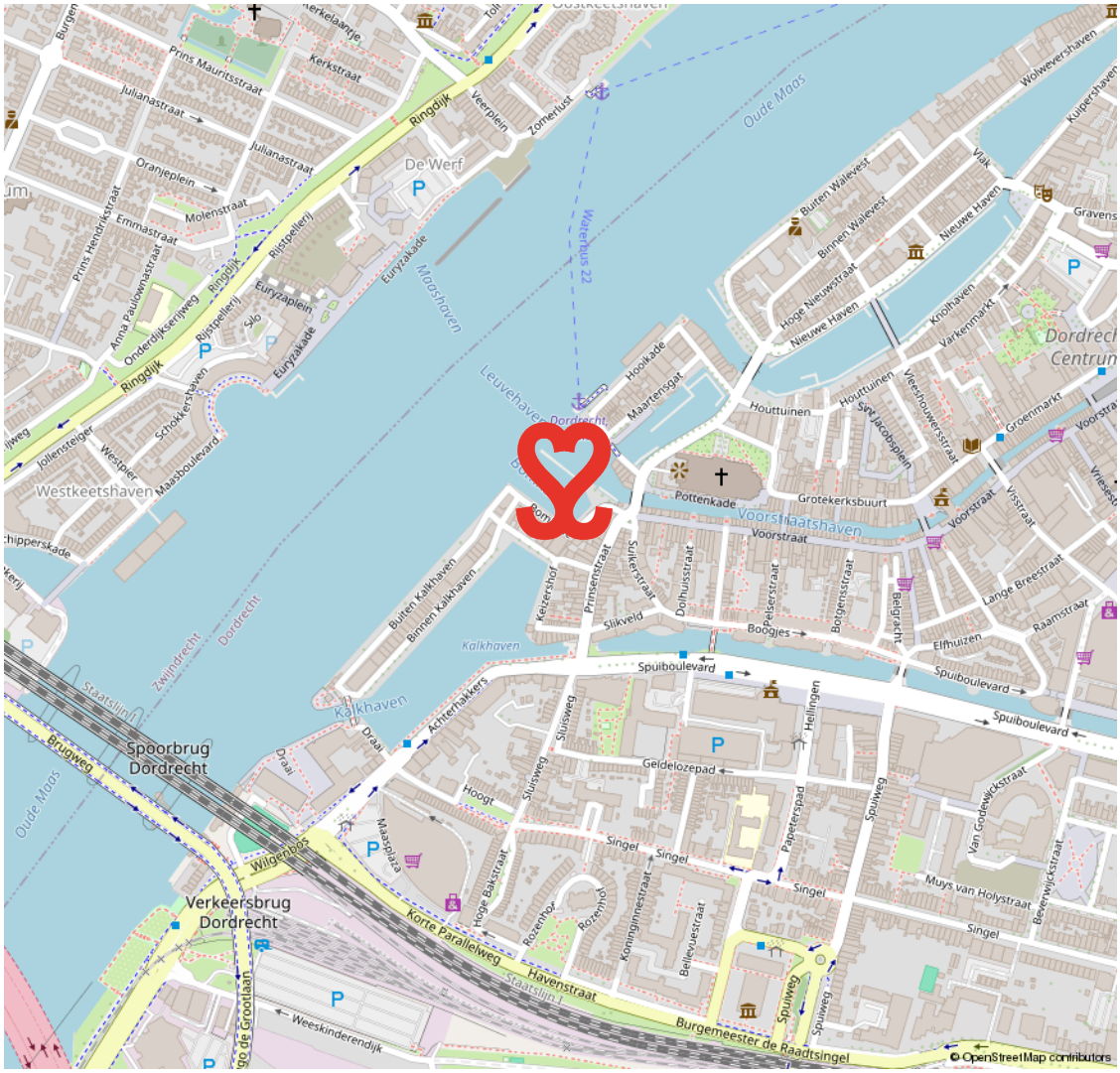
Schaal 1: 500

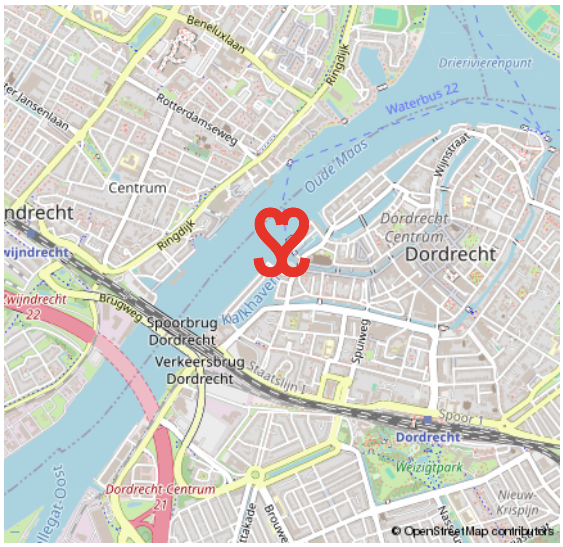
Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	E
Perceel	599

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


Spoorbrug
Dordrecht
Verkeersbrug
Dordrecht
Voorstraat
Spuiboulevard
Geldelozepad
Singel
Havenstraat
Burgemeester de Raadtsingel
Weeskinderendijk
Korte Parallelweg
Wijngaardbrug
Brugweg
Staatslijn I
Ringdijk
Oude Maas
Kalkhaven
Voorstraatshaven
Leuvehaven-Dordrecht
Waterbus 22
Pottenkade
Grotekerksbuurt
Houttuinen
Nieuwe Haven
Hoge Nieuwstraat
Buiten Wantvest
Binnen Wantvest
Wolwevershaven
Kuipershaven
Groenmarkt
Vismarkt
Lange Breestraat
Raamstraat
Elfhuizen
Boogjes
Slikveld
Keizershof
Prinsenstraat
Suikerstraat
Doelhuisstraat
Botgenstraat
Pelserstraat
Beiaard
Hellingen
Spuiweg
Papeterspad
Van Godewijckstraat
Muys van Holystraat
Beverwijckstraat
Koninginnestraat
Bellevuestraat
Rozenhof
Hoge Bakstraat
Maasplaza
Sluisweg
Draai
Achterhakkers
Buiten Kalkhaven
Binnen Kalkhaven
Zwijndrecht
Dordrecht
Westkeetshaven
Maasboulevard
Schokkershaven
Onderdijkserijweg
Ringdijk
Riststellerij
Euryzakade
Euryzaplein
Molenstraat
Emmastraat
Julianastraat
Oranjeplein
Prins Hendrikstraat
Prins Mauritsstraat
Kerkstraat
Veerplein
Zomerlust
De Werf
Maashaven
Hookkade
Maartensgat
Houttuinen
Vleeshouwerstraat
Sint Jacobsplein
Varkenmarkt
Knolhaven
Vlak
Nieuwe Haven
Dordrecht Centrum
© OpenStreetMap contributors


Centrum
Dordrecht
Dordrecht Centrum
Spoorbrug
Dordrecht
Verkeersbrug
Dordrecht
Kalkhaven
Waterbus 22
Oude Maas
Ringdijk
Brugweg
Staatslijn I
Spuiweg
Wijnstraat
Rotterdamseweg
Berlaarlaan
Driemverenpunt
Weizigtpark
Nieuw Krispijn
© OpenStreetMap contributors


Oostendam
Hendrik-Ido-
Ambacht
Papendrecht
Zwijndrecht
Groote
Lindt
Stadspolders
Dubbeldam
's-Gravendeel
Sterrenburg
Eiland
© 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 TROOSTEL

NVM