



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**REMBRANDTLAAN 69
3351 RG PAPENDRECHT**

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

Wat een ruimte en potentie! In een kindvriendelijke, ruim opgezette en groene woonomgeving gelegen heerlijk royale (maar liefst 145 m²! woonoppervlak) eengezinswoning met een goed ingedeelde woonverdieping, vier slaapkamers en een ruime achtertuin.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

145 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

153 m²

INHOUD

488 m³

BOUWJAAR

1971

TUIN

achtertuin, voortuin

VERWARMING

c.v.-ketel

ISOLATIE

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.



REMBRANDTLAAN 69, PAPENDRECHT

VERRASSEND ROYALE EENGEZINSWONING OP EEN FIJNE PLEK!

- speelse Z-vormige woonkamer met een mooie lichtinval via de grote raampartijen;
- dichte keuken met eenvoudige inrichting aan de achterzijde;
- drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met balkon;
- gedateerde badkamer met ligbad, wastafel en toilet;
- riante open zolderverdieping met volop indelingsmogelijkheden (bijvoorbeeld het realiseren van twee slaapkamers);
- strak aangelegde voor- en achtertuin met berging en achterom;
- er dient rekening gehouden te worden met modernisering van de woning;
- aan de voorzijde gelegen aan voetpad en groenvoorziening;
- gelegen in de kindvriendelijke wijk Westpolder met speelpleintjes, winkelcentrum Westpolder en scholen (basis- en voortgezet onderwijs) in de directe nabijheid;
- lopend naar het Vondelpark, theater De Willem en het centrum van Papendrecht (winkelcentrum De Meent);
- met de waterbus ben je ook binnen 'no time' in het historische centrum van Dordrecht;
- woonoppervlak 145 m². Bruto inhoud 488 m³;
- bouwjaar 1971. Eigen grond 153 m².

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree/hal met garderobenis, meterkast (5 groepen) en deels betegeld toilet met fonteintje.

Z-vormige, royale woonkamer met grote raampartij aan zowel de voor- als achterzijde, hardhouten open trapopgang en toegang naar de aan de achterzijde gelegen keuken.

Dichte keuken met een eenvoudige, maar nette inrichting voorzien van rvs en kunststof aanrecht, dubbele spoelbak, gasaansluiting, koelkast, fornuis, close-in boiler en toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Afgesloten overloop met hardhouten trapopgang naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers, waarvan de riante slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een aangrenzend balkon (zw).

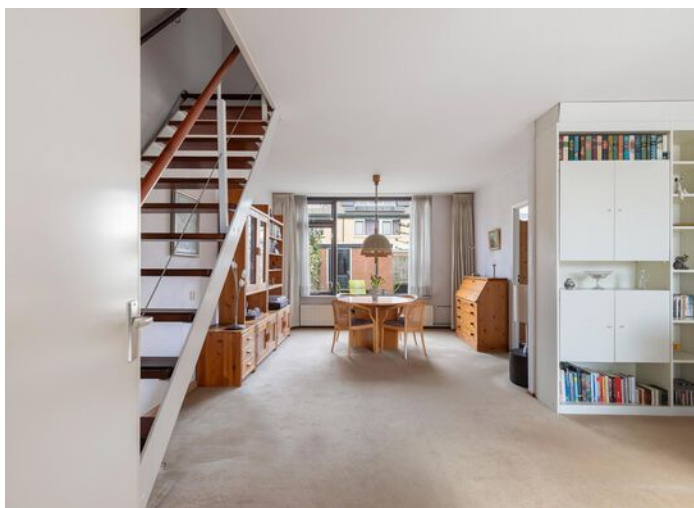
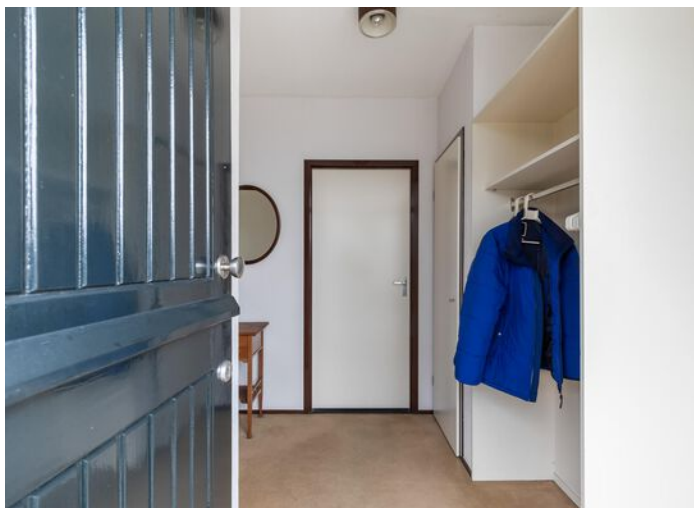
Inpandige badkamer met ligbad, wastafel, toilet, deels betegelde wanden en betegelde vloer alsmede opstelplaats van de wasmachine.

Tweede verdieping:

Toffe open zolderverdieping met volop indelingsmogelijkheden. De zolder is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel en de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Calenta, 2013).

Tuin/berging:

Strak aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin (NO) is voorzien van strakke sierbestrating, vaste plantenbakken met beplanting, leilindes, tuinverlichting, een stenen berging met elektra en een achterom. De tuin staat deels in open verbinding met de tuin van de rechterburen.



Algemeen:

Vloerafwerking: vloerbedekking.

Wandafwerking: behang.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen en ramen. Dubbel glas op de begane grond en de vaste ramen op de eerste verdieping. De openslaande delen op de eerste verdieping alsmede de dakkapel zijn voorzien van enkel glas.

Dakkapel: de dakkapel dient te worden vervangen.

LEKKER LICHT EN SPEELS INGEDEELD

Energie label: C.

Bouwjaar: 1971.

Grondoppervlak: 153 m².

Kadastrale gegevens: gemeente Papendrecht, sectie A, nummer 4739.

Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Ook zal er een niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Notariskeuze verkoper: Aruna Goedegebuure Notariaat te Zwijndrecht.

Oplevering: op korte termijn mogelijk.



Françoise legt uit

Ik ben Françoise 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













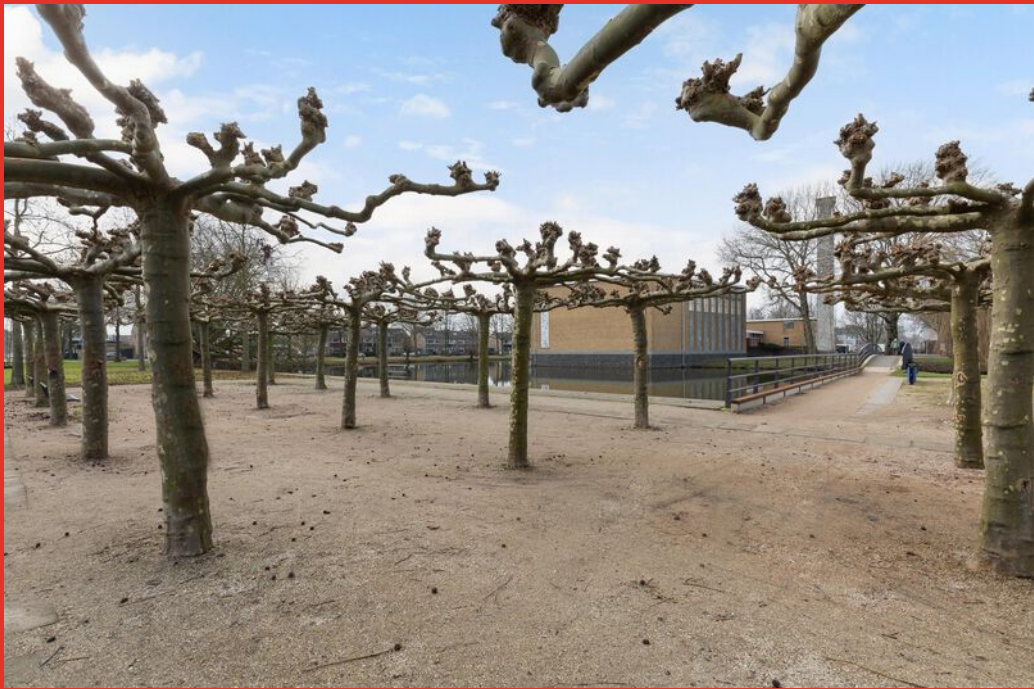




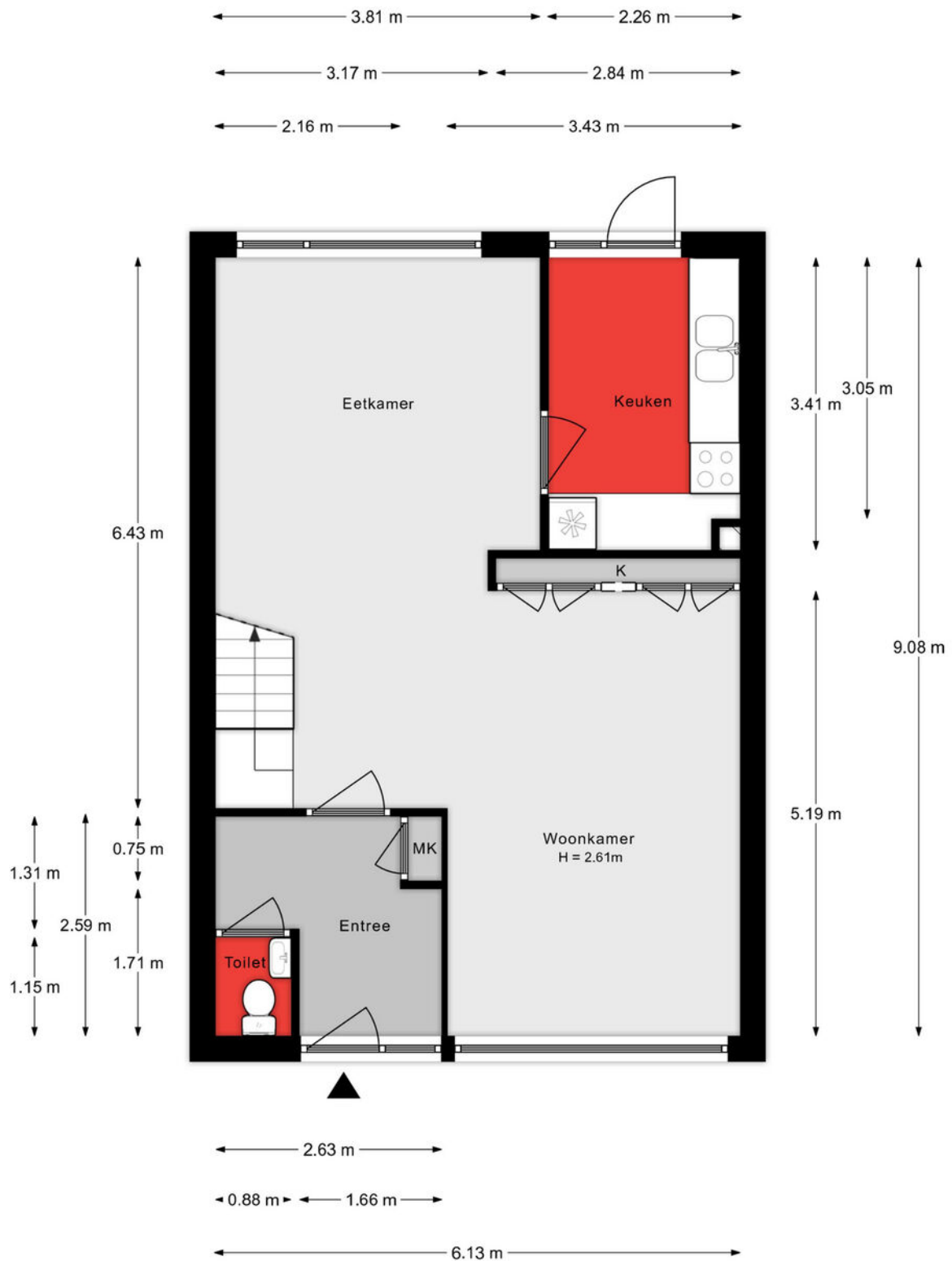






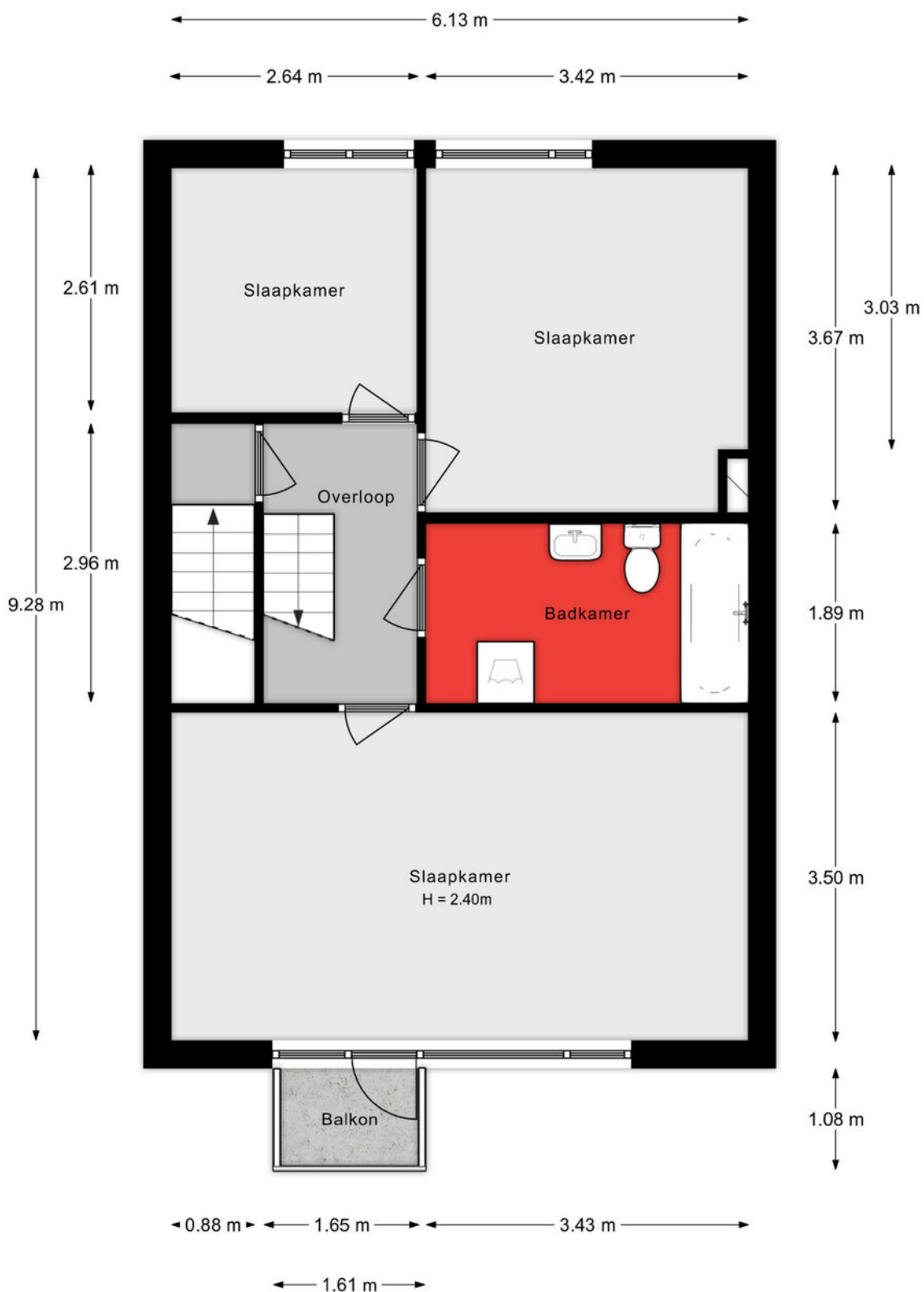


Begane grond



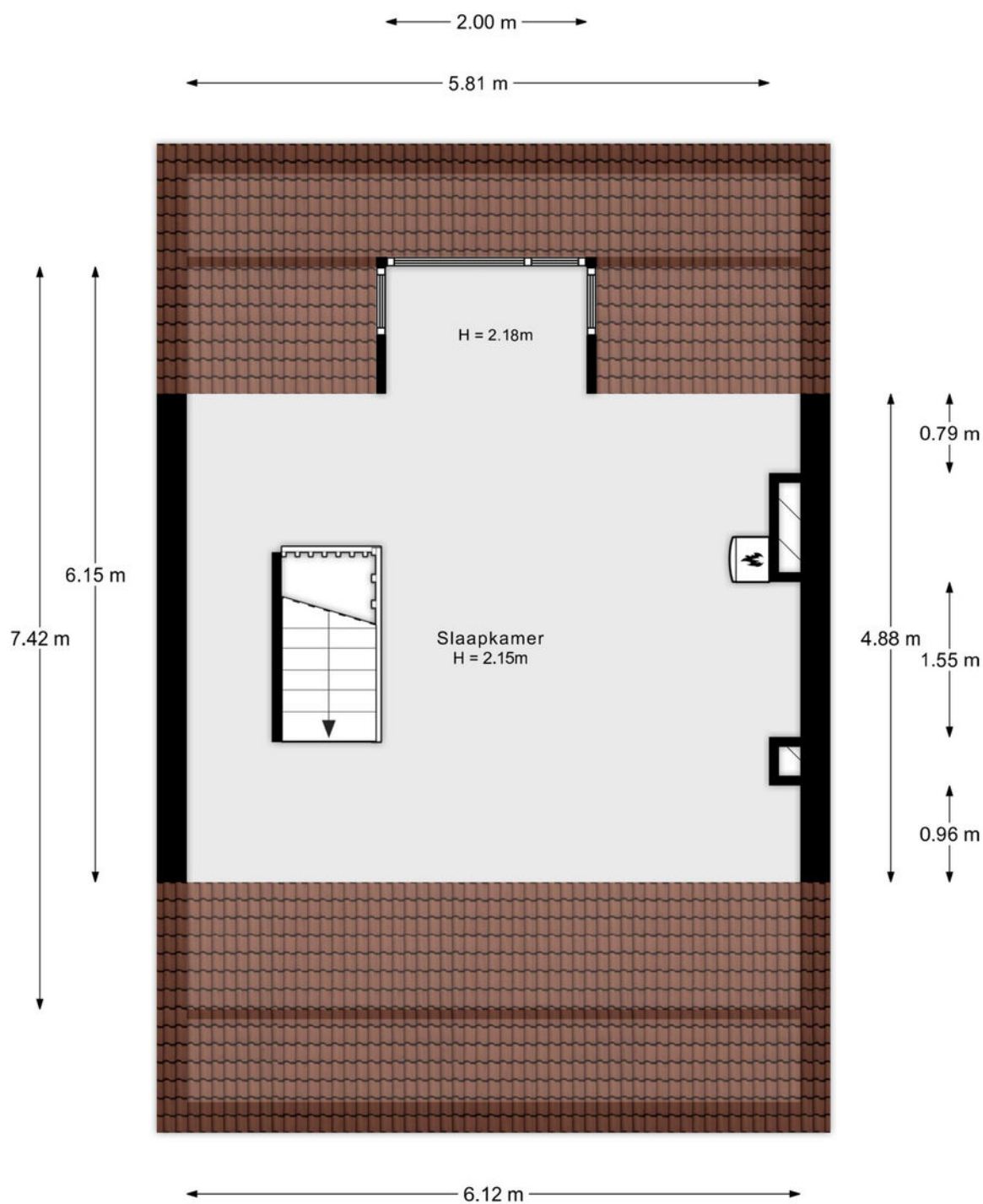
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



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

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- lamellen X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- koel-vriescombinatie X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

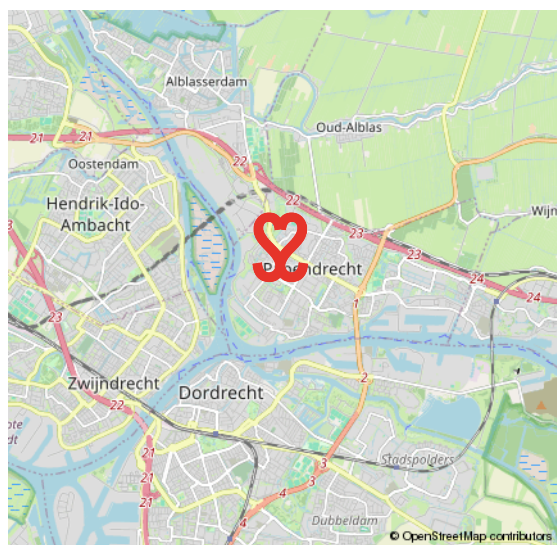
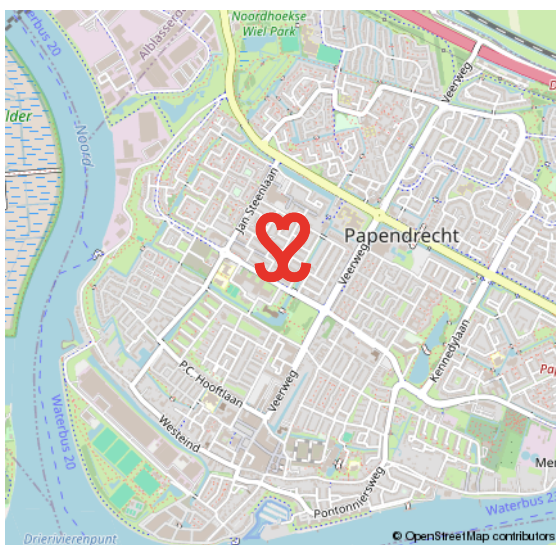
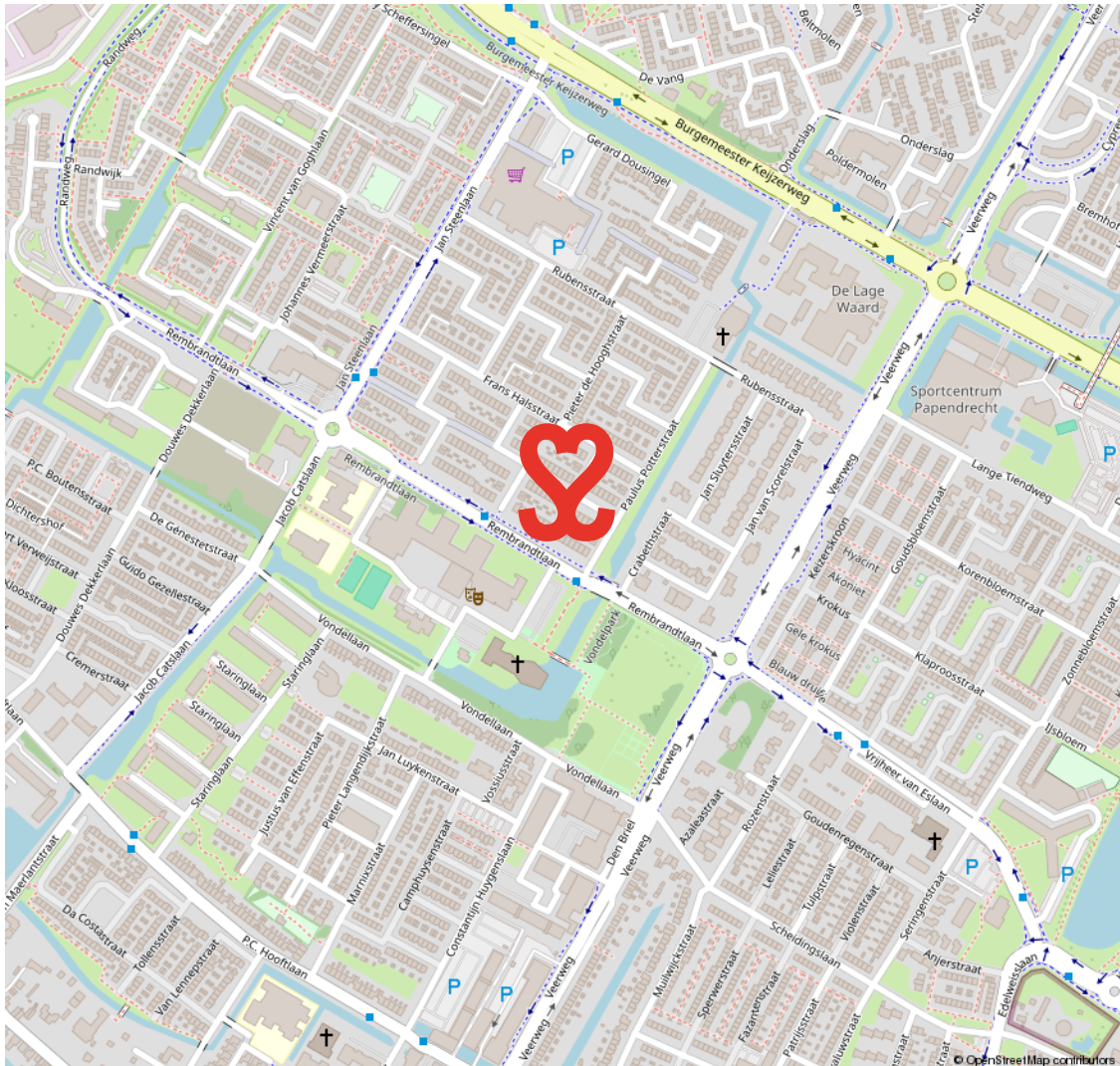
LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

KADASTRALE KAART



SITUERING



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

