



## Johan de Oudestraat 17

3314 PD Dordrecht

---

woonoppervlakte 81 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 216.750 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Johan de Oudestraat 17

3314 PD Dordrecht

€ 216.750 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 584, aandeel 525/43929, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 CV combi
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	3
inhoud:	243 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Dordrecht – Nieuw Krispijn

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DONDERDAG 15 FEBRUARI 2024 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING. Inschrijven kan alleen via de link of QR-Code in de brochure of op de website van Woonbronmakelaars/Corpowonen. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Koopsom van €255.000,-- k.k. vóór €216.750,-- k.k. (met terugkoopgarantie)!!

Kandidaten met de langste woonduur in een huurwoning óf een koopwoning van Woonbron met een terugkoopregeling en een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning! Voorwaarde is wel dat de huur opgezegd wordt / de koopwoning terug wordt verkocht.”

Ruime tussenwoning met achtertuin met houten berging en vrije achterom. Op loopafstand is een winkelcentrum en een basisschool gelegen. Daarnaast is het NS-station Dordrecht en het Weizigtpark op 5 minuten fietsafstand bereikbaar. Parkeren doet u in uw eigen straat en de rondweg N3 en de A16 bereikt u in nog geen 10 minuten.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapkast, trapopgang. Doorzon woonkamer met schouw en deur naar achtertuin. Toilet is gerenoveerd met hangtoilet en fontein. Moderne keuken voorzien van diverse apparatuur met toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers waarvan de 3e slaapkamer eventueel als badkamer ingericht kan worden deze is casco. Badkamer met douche en wastafel. Vaste kast met opstelplaats CV- combiketel (bouwjaar 2014).

Vliering:

Bergzolder

Tuin:

Verzorgd aangelegde achtertuin met houten berging.

Afmetingen:

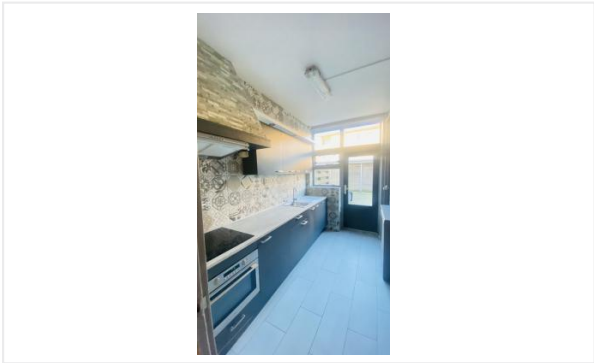
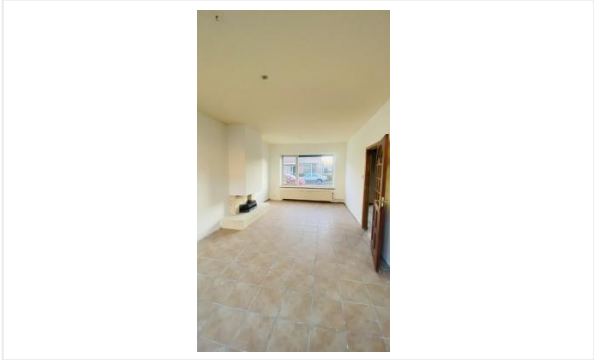
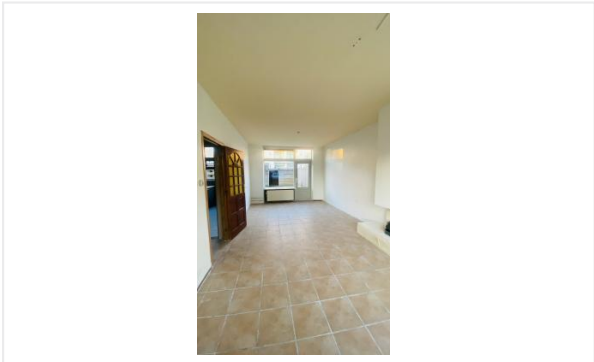
- Woonkamer: totaal ± 25 m<sup>2</sup>
- Keuken: totaal ± 6 m<sup>2</sup>
- Badkamer: totaal ± 2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: totaal ± 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: totaal ± 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: totaal ± 5 m<sup>2</sup>
- Achtertuin: totaal ± 70 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

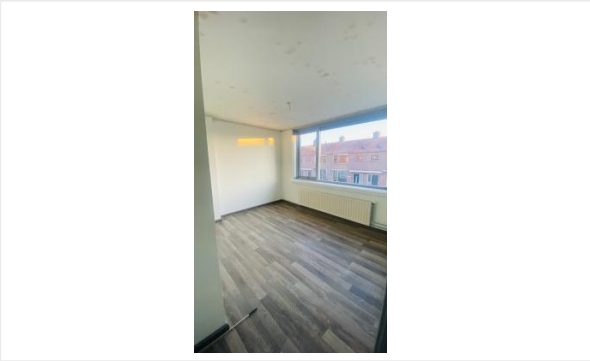
U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DONDERDAG 15 FEBRUARI 2024 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING;

- Projectnotaris van toepassing;
- Maandelijkse VvE bijdrage circa €118,41;
- Koopgarantbepalingen van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Met terugkoopgarantie!!.

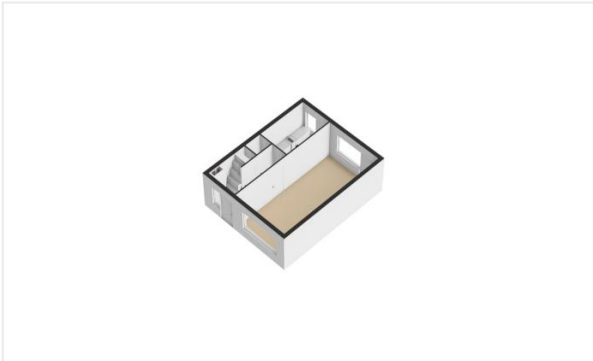
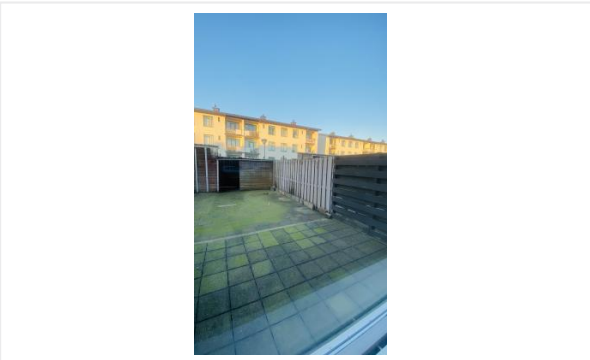
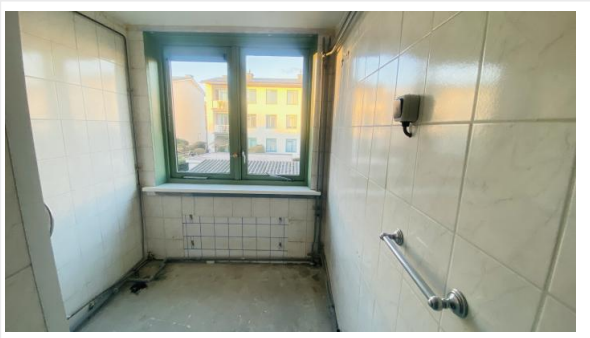
# Foto's



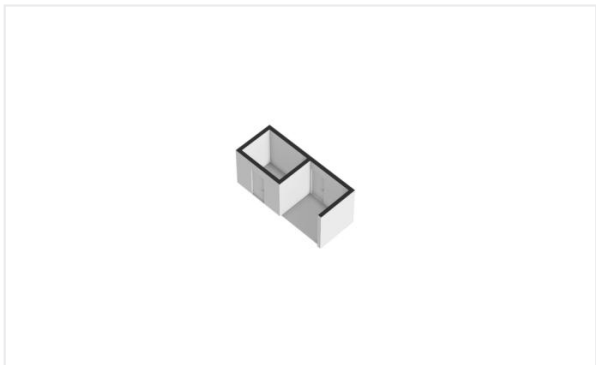
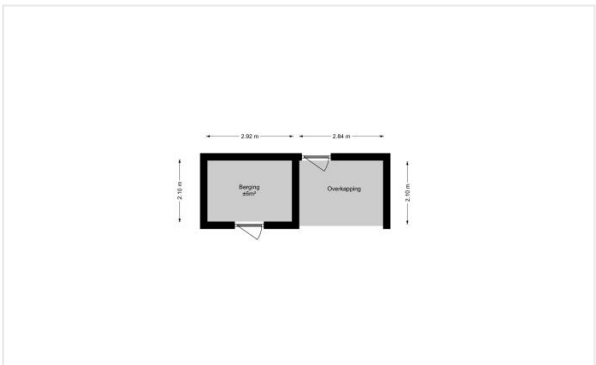
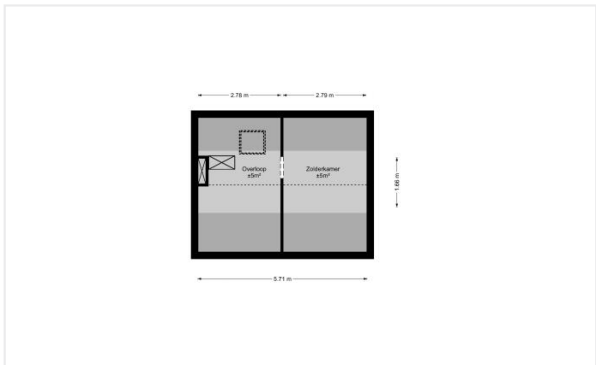
# Foto's

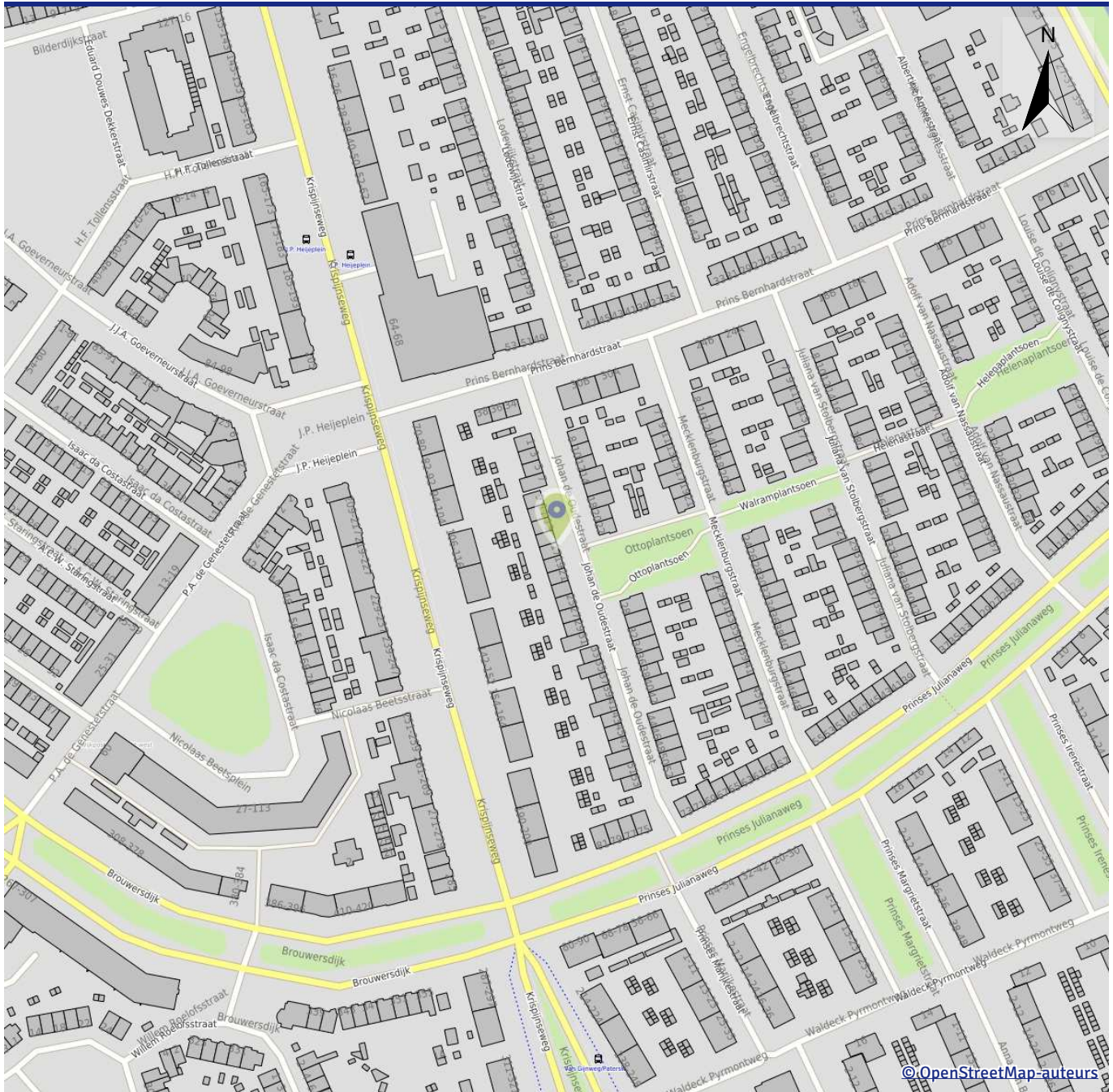


# Foto's



# Foto's





**Perceel** DORDRECHT P 567  
**Kenmerk** Johan de Oudestraat 17, 3314PD Dordrecht  
**Datum** 13-01-2024

### Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting



# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

---

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

---

## Functioneren van de VvE

---

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

---

## Periodieke bijdrage aan de VvE

---

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

---

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 118,41 per maand
---	--------------------

---

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

---

## Reservefonds van de VvE

---

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

---

## Meerjaren Onderhoudsplan

---

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

---

## VvE-verzekeringen

---

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

---

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## KoopGarant 2024

### Koopgarant

Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen. U moet uw woning terugverkopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug.

### Voorwaarden

Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen. We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

### Voorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u na aankoop direct de huur van een huurwoning van Woonbron opzegt of uw huidige MGE- of KoopGarant- of KoopComfortwoning terugverkoopt aan Woonbron. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste contract gerekend. Hoe de voorrangsregeling precies werkt ziet u in de bijlage in deze brochure.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.