



Johannes Spaanstraat 45

3313 XC Dordrecht

woonoppervlakte 73 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 174.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Johannes Spaanstraat 45

3313 XC Dordrecht

€ 174.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m ²
bouwjaar:	1920
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2354, aandeel 150/6050, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	(individuele) CV combi
bouwjaar CV-Ketel:	2007
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	225 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 3 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 07-05-2024 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Omschrijving

Dordrecht – Staart

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DINSDAG 7 MEI 2024 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING. Inschrijven kan alleen via de link of QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Koopprijs van €205.000,-- k.k. vóór €174.250,-- k.k. (met terugkoopgarantie)!!

Kandidaten met de langste woonduur in een huurwoning óf een koopwoning van de corporatie 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 bovenwoning met 2 slaapkamers gelegen op loopafstand van een wandelgebied langs rivier 't Wantij. De wijk 'De Staart' is centraal gelegen; op 15 minuten loopafstand vindt u het centrum van Dordrecht. Nabij gelegen zijn diverse winkelvevoorzieningen zoals enkele supermarkten, maar ook scholen en diverse uitvalswegen. Verder zijn er in de directe omgeving voldoende sport- en recreatiemogelijkheden en het prachtige natuureservaat de "Hollandse Biesbosch".

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast met een vaste trap naar 1e verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop, vaste trap, eenvoudige toiletruimte, doorzon woonkamer, standaard keuken in matige staat met toegang tot het balkon. Badkamer met douchecabine en wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met vaste kast, vaste trap, 2 slaapkamers.

Bergzolder: opbergruimte, CV- ruimte.

Extern:

Vrijstaande houten berging.

Afmetingen:

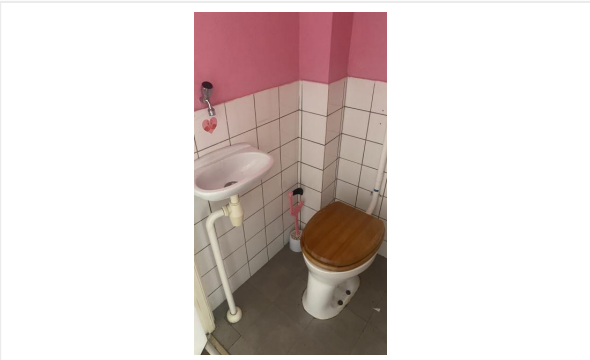
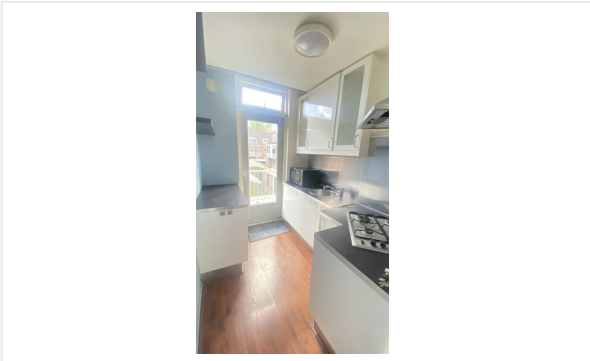
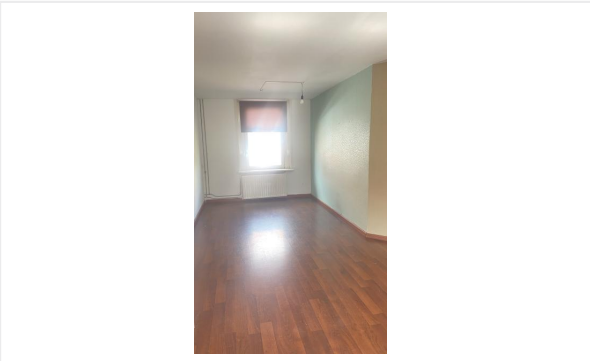
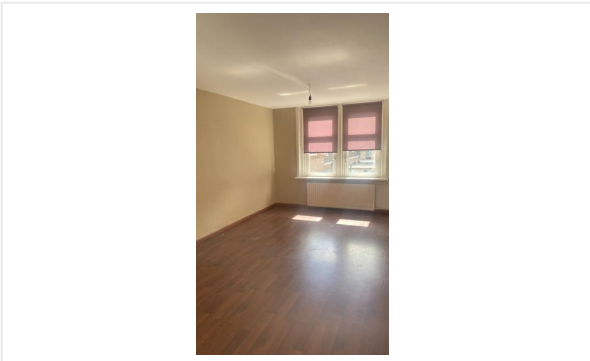
- Woonkamer: totaal ca.23 m²
- Keuken: totaal ca. 5 m²
- Badkamer: totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1: totaal ca. 6 m²
- Slaapkamer 2: totaal ca. 13 m²
- Balkon: totaal ca. 3 m²

Bijzonderheden:

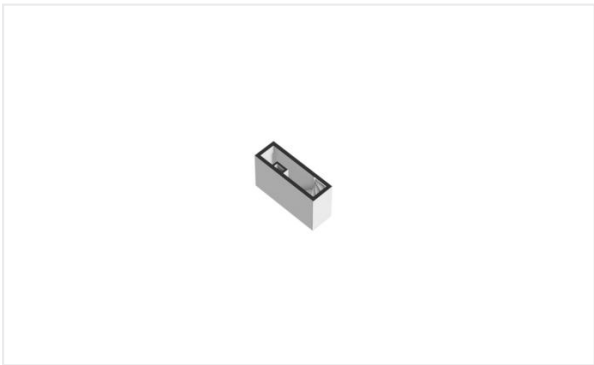
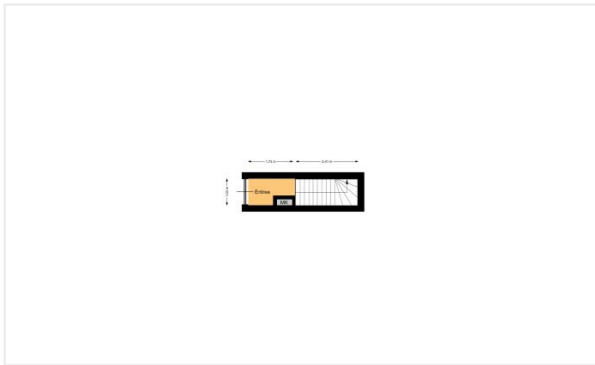
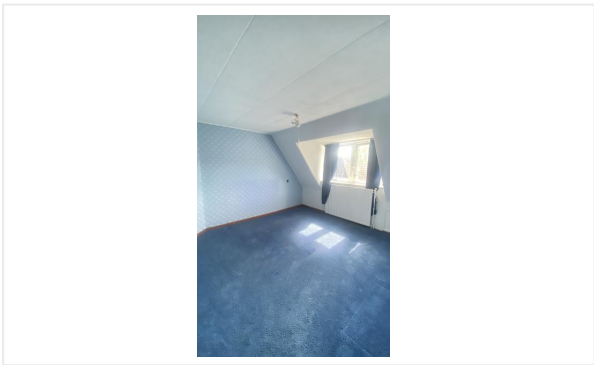
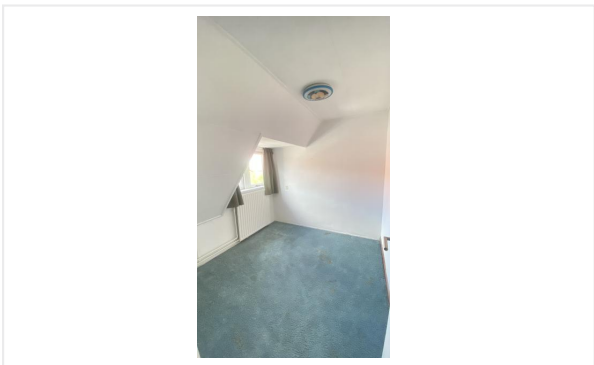
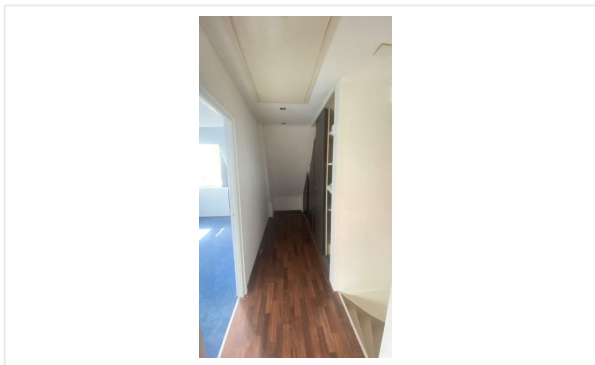
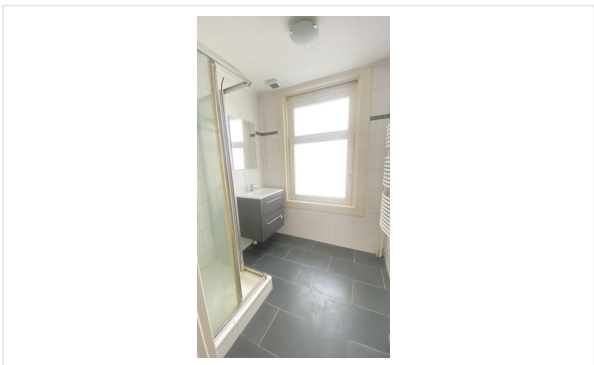
U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DINSDAG 7 MEI 2024 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING

- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- De woning wordt verkocht middels een loting;
- Maandelijks VvE bijdrage 2024 circa €198,27.

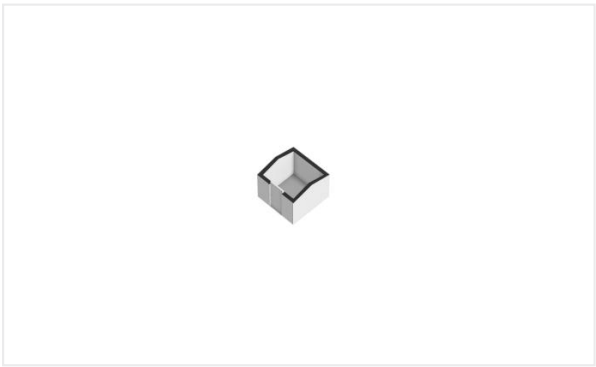
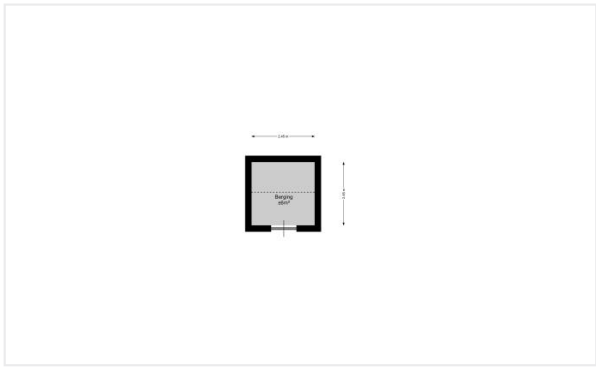
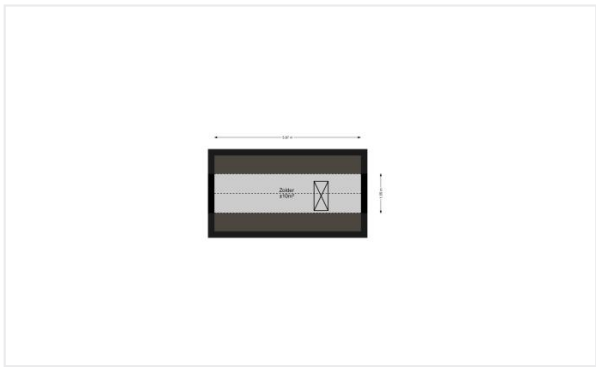
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel DORDRECHT | 2282
Kenmerk Johannes Spaanstraat 45, 3313XC Dordrecht
Datum 16-02-2024

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?	€ 198,27 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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.

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.

KoopGarant 2024

Plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

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.

Vorrang 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. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.

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.