



Juliana van Stolbergstraat 43

3314 PG Dordrecht

woonoppervlakte 102 m²

4 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 263.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Juliana van Stolbergstraat 43

3314 PG Dordrecht

€ 263.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	102 m ²
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	per juli 2024

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 583, aandeel 1/78, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Valliant ketel
bouwjaar CV-Ketel:	2006
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	4
inhoud:	332 m ³

Schuur / berging

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

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	90 m ²
achterom:	ja

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 23-04-2024 09:00 uur.

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



Omschrijving

Dordrecht – Nieuw Krispijn

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DINSDAG 23 APRIL 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!

Koopsom van €310.000,-- k.k. vóór €263.500,-- 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 hoekwoning met voor- en 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 en trapopgang en toilet met wandcloset. Dichte keuken met recht keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur. Doorzon woonkamer met veel lichtinval.

1e verdieping:

Overloop met CV kast, 3 slaapkamers waarvan 2 gelegen aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. Badkamer met douche en wastafel.

2e verdieping:

Overloop met wasmachine aansluiting en vierde slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde.

Tuin:

Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin met houten berging.

Afmetingen:

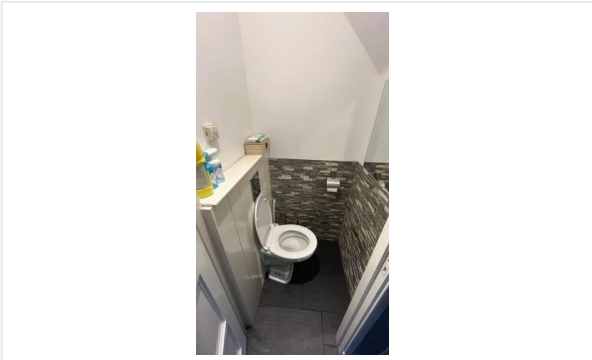
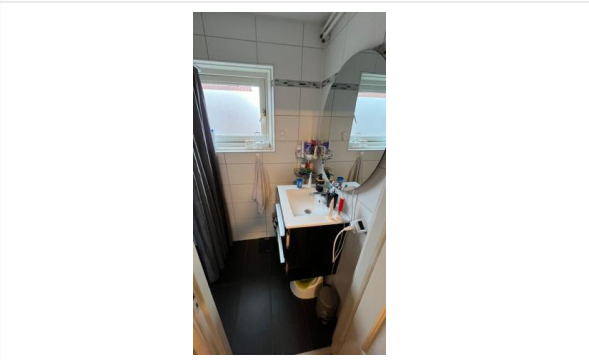
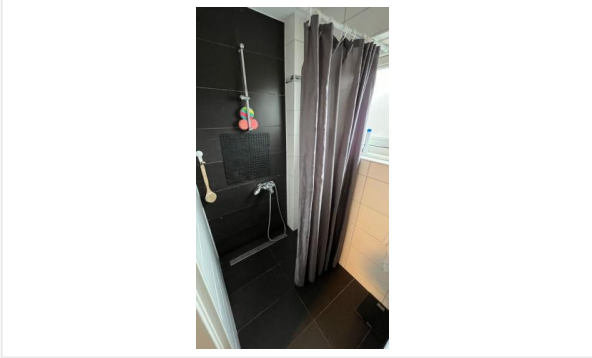
- Woonkamer: totaal ± 25 m²
- Keuken: totaal ± 7 m²
- Badkamer: totaal ± 2 m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 10 m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 11 m²
- Slaapkamer 3: totaal ± 4 m²
- Slaapkamer 4: totaal ± 19 m²
- Achtertuin: totaal ± 90 m²

Bijzonderheden:

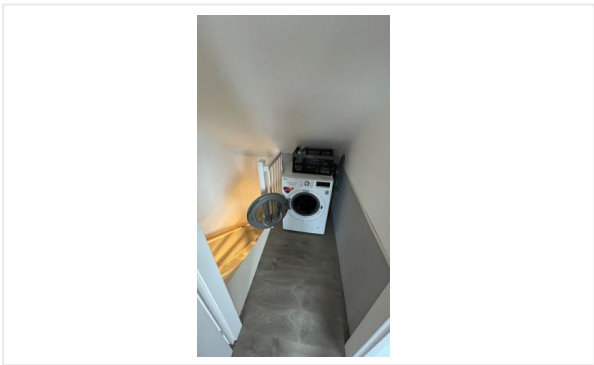
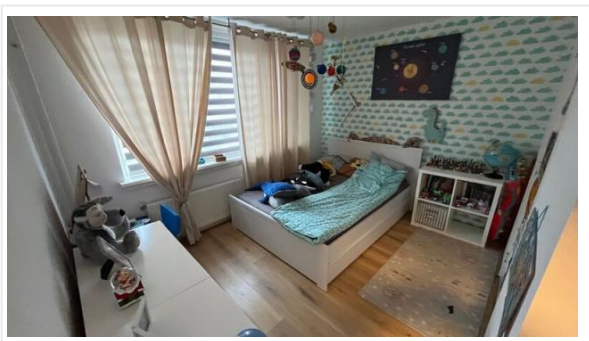
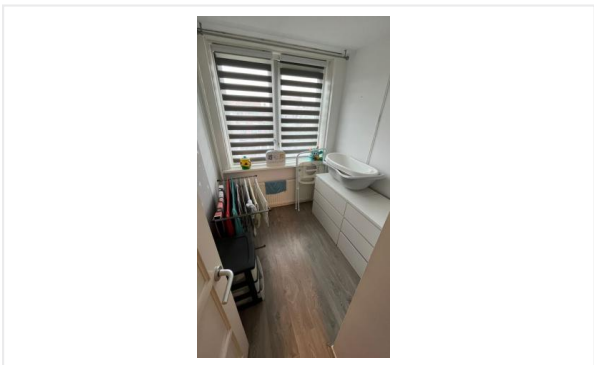
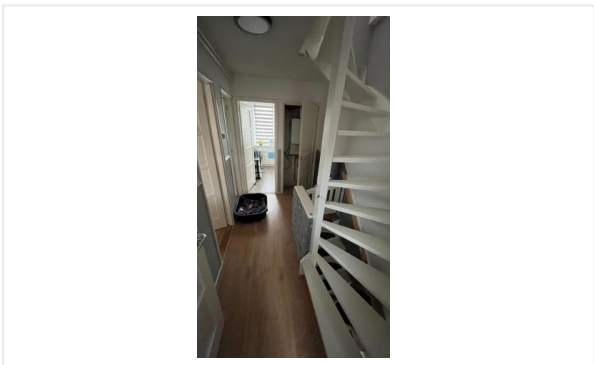
U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DINSDAG 23 APRIL 2024 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING;

- LET OP: Levering 10 JULI 2024;
- Projectnotaris van toepassing;
- Maandelijkse VvE bijdrage circa €119,96;
- Koopgarantbepalingen van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Met terugkoopgarantie!!
- ABC Levering: de oplevering van dit appartement staat vast op: 10 JULI 2024.

Foto's



Foto's



Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ozp



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 578</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024
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.

Kadastrale kaart

8-4-2024

Kadastrale kaart van Juliana van Stolbergstraat 43, 3314PG Dordrecht

Referentie: I3314PG43_4



578	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
43	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	578, 580, 575, 573
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	4.595, 3.650, 1.985, 1.609
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



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?	€ 119,96 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.

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. 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.

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.