



Giessenstraat 16

3313 CP Dordrecht

woonoppervlakte 77 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 174.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Giessenstraat 16

3313 CP Dordrecht

€ 174.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m ²
bouwjaar:	1954
beschikbaar:	per juli 2024

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2376, aandeel 80/1362, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	205 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 2 m ²

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 08-05-2024 09:00 uur.

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



Kaart



Omschrijving

Dordrecht – De Staart / Verzetsbuurt

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK WOENSDAG 8 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 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.”

Ruim 3- kamer appartement met eigen berging, gelegen op loopafstand van het wandelgebied langs 't Wantij". Het appartement maakt een verzorgde indruk. In de buurt zijn supermarkten te vinden en je zit hier om de hoek van de Rondweg N3. Uitvalswegen A15 en A16 zijn op korte afstand gelegen. Verder zijn er in de directe omgeving voldoende sport-, en recreatiemogelijkheden en het prachtige natuureservaat de "Hollandse Biesbosch."

Indeling:

Begane grond:

Entree met bellentableau en brievenbussen en trappenhuis naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de doorzon woonkamer. Afgesloten keuken met opstelplaats CV- combiketel en wasmachine aansluiting en deur naar het balkon. Via de keuken is de toegang tot de badkamer met douche en wastafelmeubel. Vanuit de hal zijn ook de twee slaapkamers te bereiken.

Op de begane grond bevindt zich een berging aan de achterzijde van het gebouw.

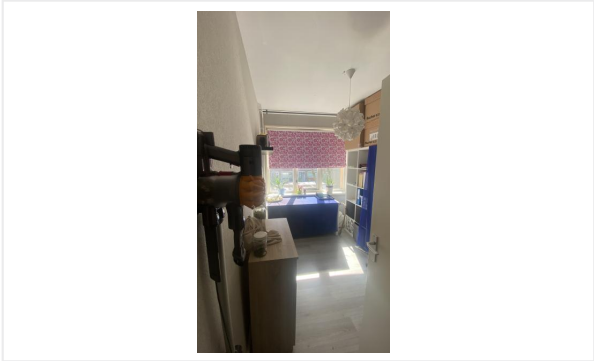
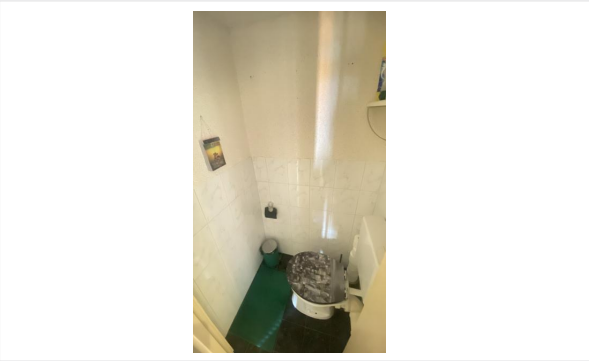
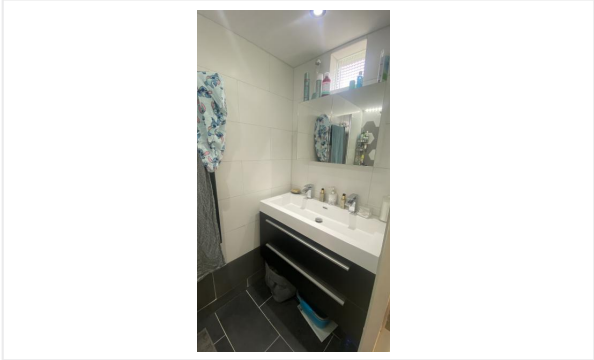
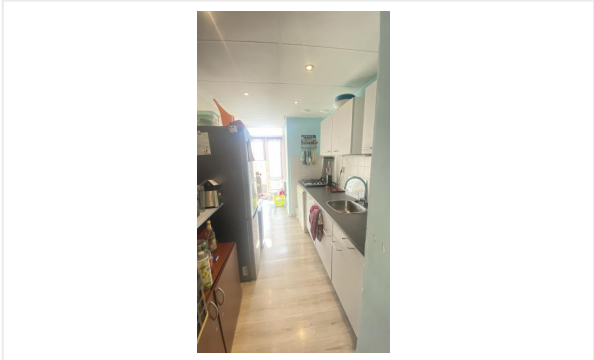
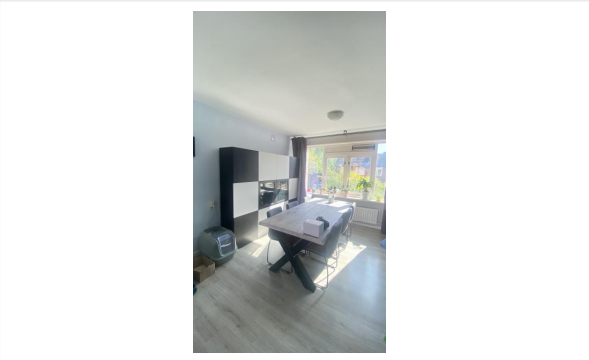
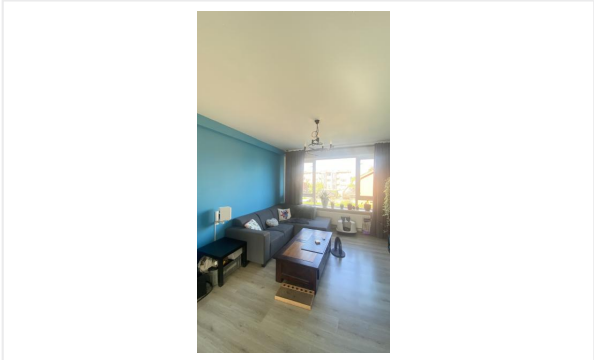
- Woonkamer: totaal ± 30 m²
- Keuken: totaal ± 8.7 m²
- Badkamer: totaal ± 2.6 m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 7.4 m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 14.3 m²
- Balkon: totaal ± 1.5 m²

Bijzonderheden:

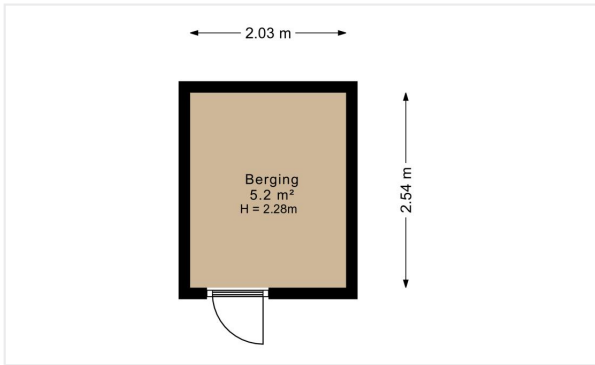
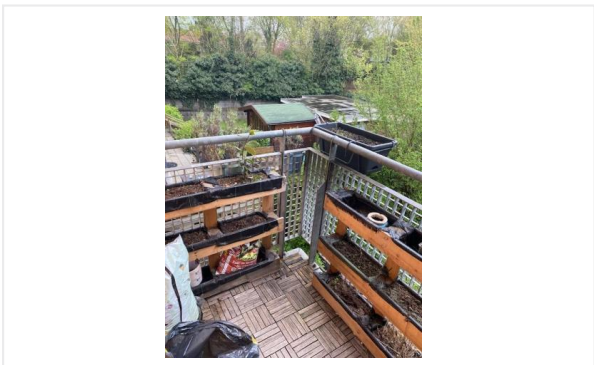
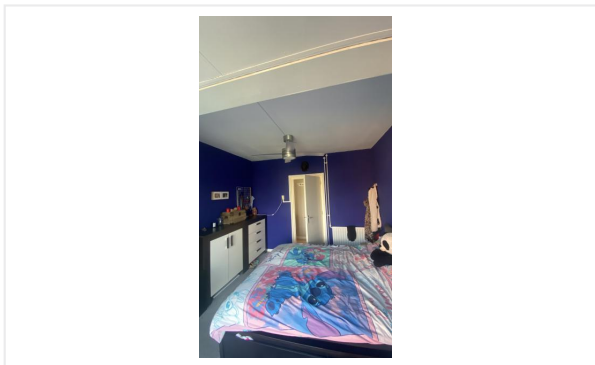
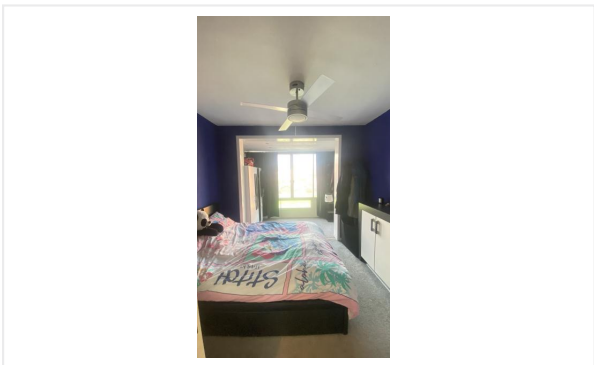
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 8 MEI 2024 TOT 09.00 UUR;

- LET OP: Levering 1 JULI 2024;
- Projectnotaris van toepassing;
- Maandelijkse VvE bijdrage circa €158,60;
- Koopgarantbepalingen van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Met terugkoopgarantie!!
- Directe doorverkoop: de oplevering van dit appartement staat vast op: 1 JULI 2024.

Foto's



Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3313 CP, 16



<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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2374</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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.

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?	€ 158,60 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.

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.