



Johannes Spaanstraat 24

3313 XD Dordrecht

woonoppervlakte 80 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 191.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Johannes Spaanstraat 24

3313 XD Dordrecht

€ 191.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	80 m ²
bouwjaar:	1920
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2354, aandeel 175/6925, 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
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	208 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Noorderkwartier

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 23 JUNI 2025 TOT 09.00 UUR.
Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

Koopsom van € 225.000,-- k.k. voor € 191.250,-- k.k. (met terugkoop-garantie)

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt.

Leuke eengezinswoning in de wijk Noorderkwartier. De woning is netjes bewoond geweest maar dient intern de nodige aandacht te krijgen. De speelse indeling zorgt ervoor dat u volledig uw creativiteit kwijt kan. Winkels en openbaar vervoervoorzieningen allen op korte afstand van deze aantrekkelijk geprijsde woning.

Indeling:

Eerste verdieping:

Overloop met inbouwkast handig voor de nabijgelegen keuken. De ruime keuken is voorzien van een keukenblok met CV- combiketel opstelplaats (bouwjaar 2018). De keuken geeft tevens toegang tot een klein balkon welke een afmeting heeft van circa 2,5 bij 1 m. De ligging van het balkon is op het Westen. Tevens is er op deze verdieping een separate sanitair ruimte met toilet en fonteintje. De ruime L-vormige woonkamer is speels ingericht met onder ander een erker aan de voorzijde. De woonkamer is netjes onderhouden en eenvoudig om te zetten naar uw eigen wensen.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met losse trap naar bergzolder. Deze zolder is ideaal voor het plaatsen van de onnodige spullen die al jarenlang weg hadden moeten worden gegooid. Tweede verdieping totaal zijn drie ruime slaapkamers. Alle kamers hebben de nodige aandacht nodig maar dan profiteert u ook van de enorme ruimte wat hier vrij komt. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. De compacte badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een douchegelegenheid met mengkraan, wasmachine aansluiting en een wastafel.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 25m²
- Keuken totaal ca. 7m²
- Badkamer totaal ca. 4m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 17m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 13m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 7m²
- Balkon totaal ca. 4m²

Kenmerken:

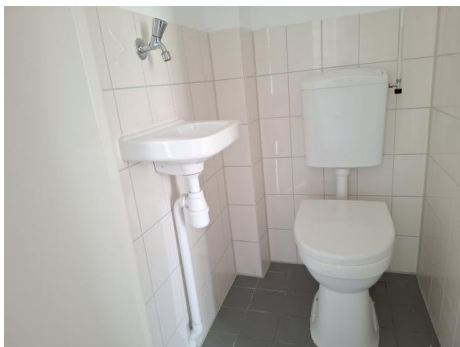
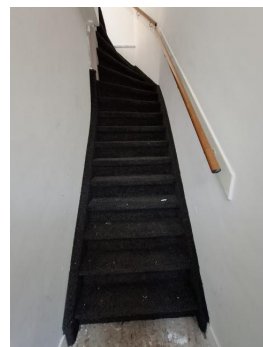
- Leuke betaalbare woning;
- Totaal drie slaapkamers;
- Gelegen op loopafstand van winkels;
- Autoluwe straten.

Bijzonderheden:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 23 JUNI 2025 TOT 09.00 UUR.

- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 219,78;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Met terugkoopgarantie;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- De woning wordt verkocht middels een loting;

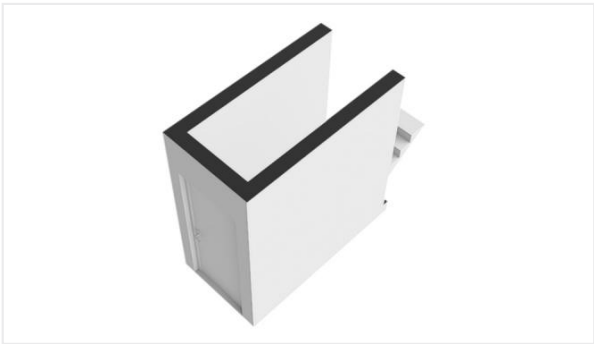
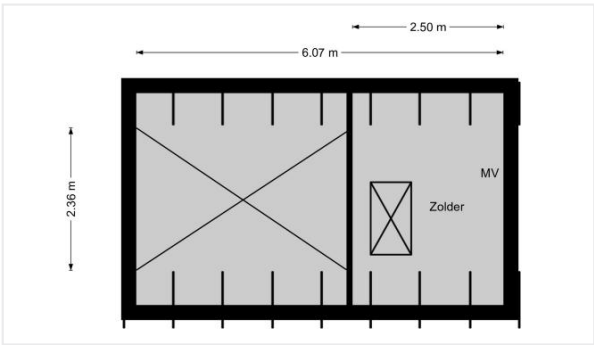
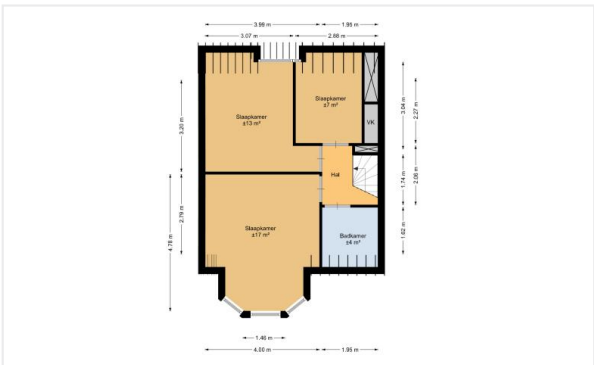
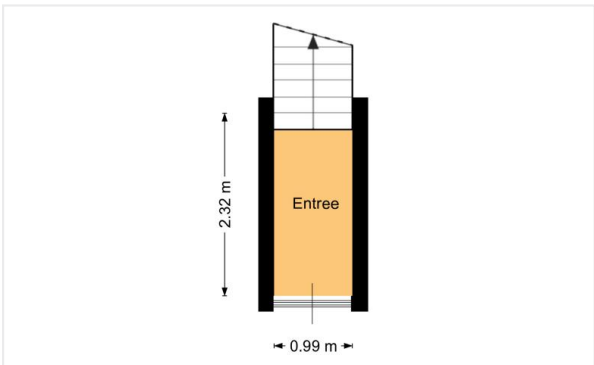
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel DORDRECHT | 2351
Kenmerk Johannes Spaanstraat 24, 3313XD Dordrecht
Datum 23-05-2025

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?	€ 219,78 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

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.

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.

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

Alle 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 terugverkoopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug. De hypotheek moet u sluiten met Nationale HypotheekGarantie.

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 marktwaaarde 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 nu een sociale huurwoning van Woonbron huurt en een passend inkomen heeft. De huur van de sociale huurwoning van Woonbron moet u direct na vervallen van de termijn voor de financiering opzeggen. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste, huidige contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.

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.