



Donker Curtiusstraat 9

3317 RL Dordrecht

woonoppervlakte 68 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 200.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Donker Curtiusstraat 9

3317 RL Dordrecht

€ 200.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	68 m ²
bouwjaar:	1959
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2495,
aandeel 56/2484, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE24/18
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	F

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	176 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

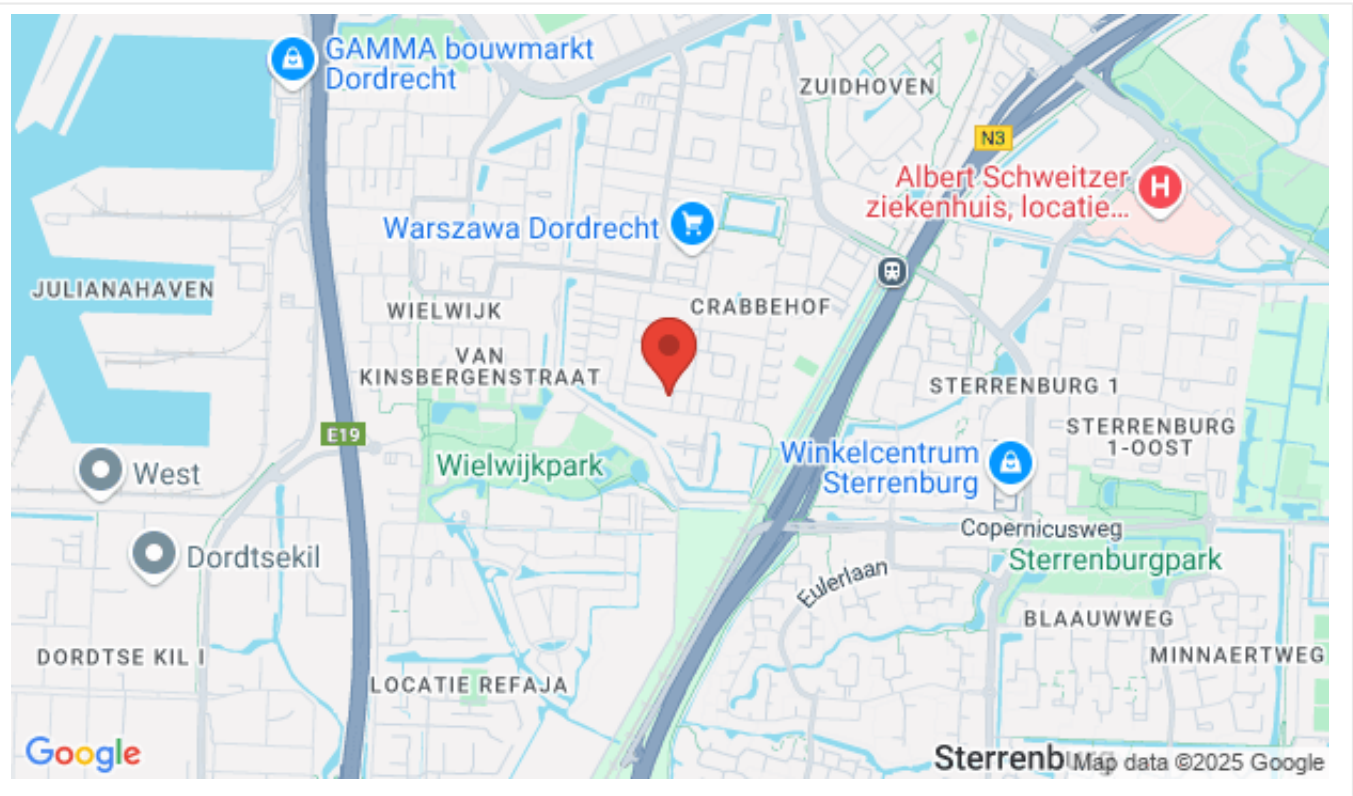
Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Crabbehof

Vraagprijs € 200.000,-- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Opknopwoning op de 4e verdieping in de wijk Crabbehof. Deze voormalige huurwoning dient intern te worden aangepakt maar dan profiteert u wel van de ruime woonoppervlakte. Woning bevindt zich op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en scholen. Er is een berging in de onderbouw.

Indeling:

Vierde verdieping:

Entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast en een aparte sanitair ruimte met toilet. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geeft toegang tot de eerste en tweede slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een loggia waardoor u een extra grote kamer kan creëren. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de badkamer. De compacte badkamer is voorzien van een wastafel en een douche gelegenheid. De gesloten keuken heeft een keukenblok en geeft toegang tot het balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa 3 bij 1 m en de ligging van het balkon is op het Westen, de late middag en avondzon. De derde slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde en dient evenals de rest van de woning volledig te worden opgeknapt.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 19m²
- Keuken totaal ca. 6m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 7m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 10m²
- Balkon totaal ca. 4m²
- Loggia totaal ca. 5m²

Kenmerken:

- Betaalbare vier kamer appartement;
- Rustig gelegen in de wijk Crabbehof;
- Opknopwoning.

Bijzonderheden:

- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 131,27;
- Eigen grond;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

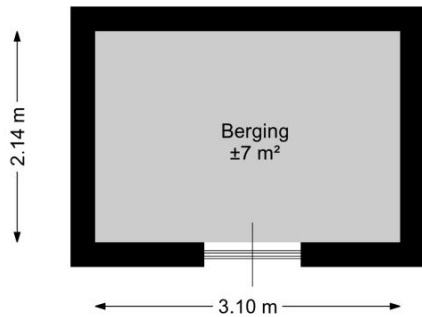
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

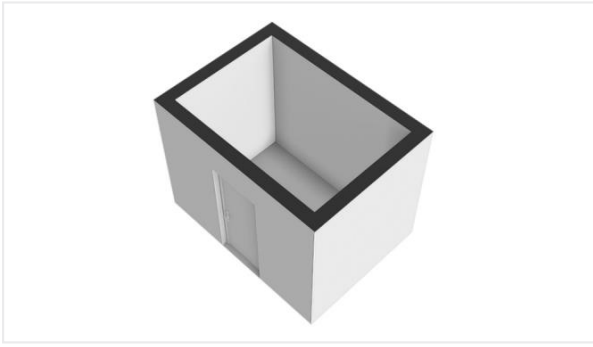
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

2-7-2025

Kadastrale kaart van Donker Curtiusstraat 9, 3317RL Dordrecht

Referentie: I3317RL9_1



2155	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
9	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2155, 2476, 2157
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.110, 1.240, 1.567
	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?	€ 131,27 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

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.

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.

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.