



Admiraalsplein 116

3317 BC Dordrecht

woonoppervlakte 101 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Admiraalsplein 116

3317 BC Dordrecht

€ 350.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	101 m ²
bouwjaar:	2005
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2487,
aandeel 119/1690, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2005
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	5
slaapkamers:	2
inhoud:	304 m ³
balkon, loggia,	totaal 8 m ²
dakterras:	

Garage

type:	inpandig
capaciteit:	1

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Wielwijk

Vraagprijs € 350.000,- 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".

Op de 5e verdieping gelegen drie kamer appartement. Wij mogen deze aantrekkelijke woning aanbieden. De woning heeft een moderne uitstraling met een lichte laminaat vloer, nette badkamer en keuken en bevindt zich in de wijk Wielwijk op korte afstand van de rondweg Rotterdam/Breda alsmede openbaar vervoervoorzieningen. Het gezellige winkelplein met verschillende supermarkten en speciaalzaken bevindt zich direct onder het complex. In de onderbouw van het complex bevindt zich een parkeergarage met eigen parkeergelegenheid alsmede een bergruimte voor eigen gebruik. Tevens aanwezig een liftfaciliteit.

Indeling:

Vijfde verdieping:

Entree/hal met separate sanitair ruimte met fonteintje en zwevend toilet. Tevens een praktische inloopkast aanwezig met planken. Totaal zijn er twee slaapkamers. Beide kamers hebben een vrij uitzicht over een waterpartij met fontein. De kamers zijn ruim qua afmeting en de kleinste kamer is voorzien van een inbouwkast. De nette badkamer is geheel betegeld met lichte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. Aanwezig; een designradiator, extra brede badkamermeubel met spiegel en een inloopdouche met handdouche en regenkop. De ruime lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en geef toegang tot een uitgebouwde serre. Deze heeft door de verschillende deuren de mogelijkheid om een open geheel te creëren met uitzicht over het winkelplein. De nette keuken is afgewerkt met diverse inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, vaatwasser en een elektrische kookplaat met afzuigkap.

Afmetingen:

- Woonkamer/keuken totaal ca. 48m²
- Badkamer totaal ca. 4m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 16m²
- Inloopkast totaal ca. 11m²
- Serre totaal ca. 8m²

Kenmerken:

- Nette drie kamer appartement op 5e verdieping;
- Bijzonder leuke uitzichten aan beide zijde woning;
- Dubbele beglazing aanwezig;
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. €291,87;
- Het meerjarenonderhoudsplan geeft aan dat er volgend jaar een tekort ontstaan. Het kan zijn dat eigenaren een eenmalige bijdrage moeten doen of/en dat de maandelijkse bijdrage omhoog gaat. Vraag meer info aan de makelaar;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar.

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.

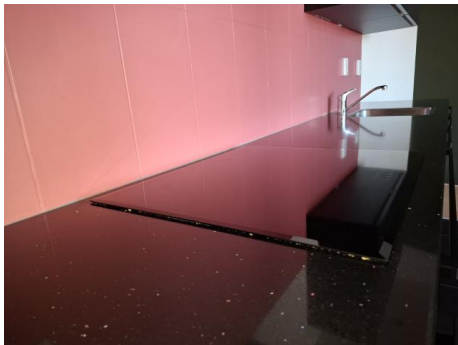
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar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

de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

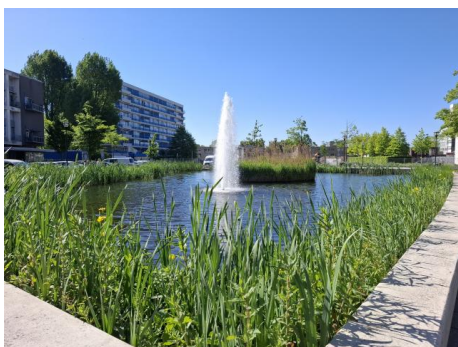
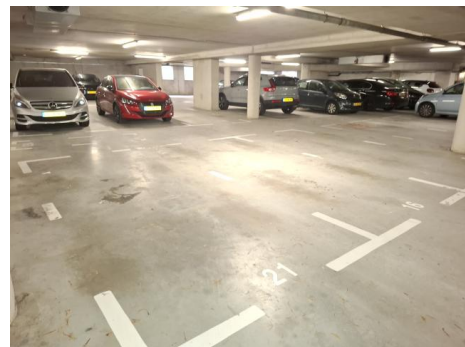
Foto's



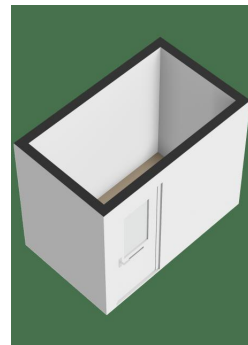
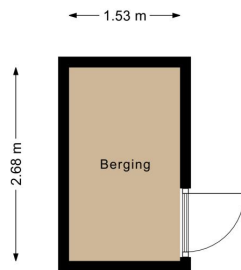
Foto's



Foto's

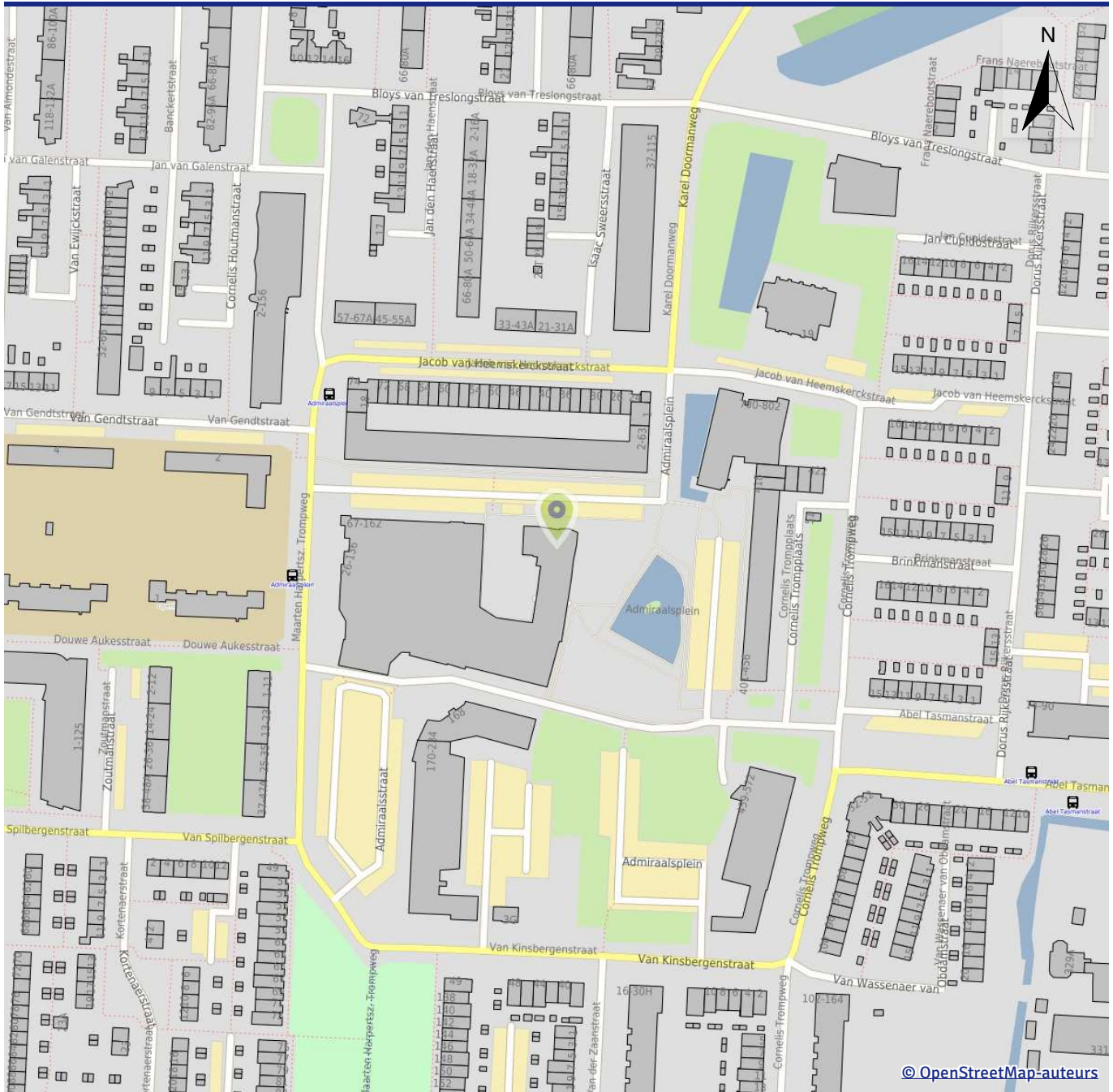


Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



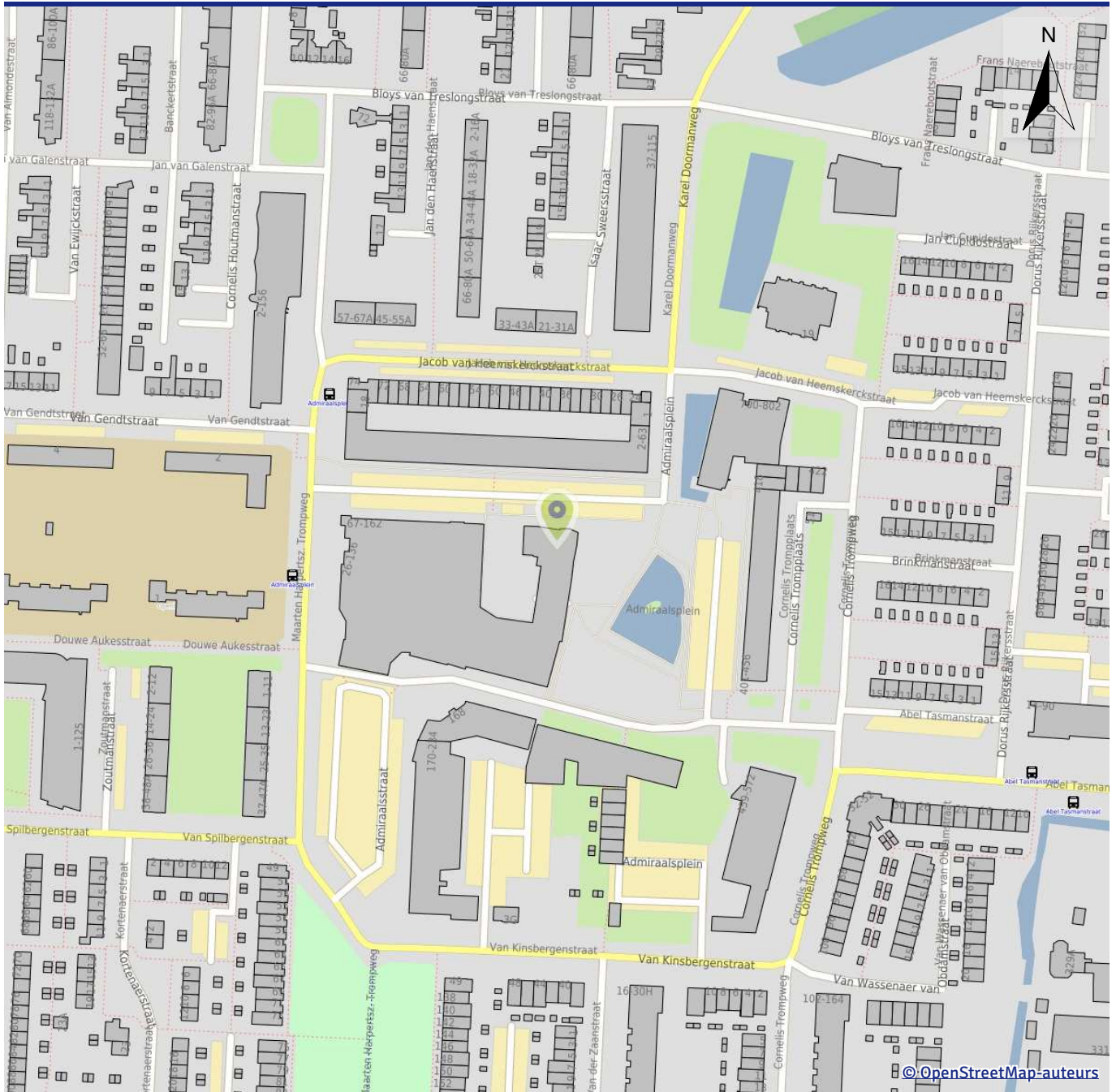
Perceel DORDRECHT M 2480
Kenmerk Admiraalsplein 116, 3317BC Dordrecht
Datum 05-03-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel DORDRECHT M 2480
Kenmerk Admiraalsplein 116, 3317BC Dordrecht
Datum 16-05-2025

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?	€ 291,87 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.

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.

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.