



Admiraalsplein 76

3317 BC Dordrecht

woonoppervlakte 153 m²

5 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 390.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Admiraalsplein 76

3317 BC Dordrecht

€ 390.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	153 m ²
bouwjaar:	2005
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2487, aandeel 172/3951, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	5
inhoud:	379 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 40 m ²

Schuur / berging

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

Garage

type:	inpandig
capaciteit:	1

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

Vraagprijs € 390.000,00 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".

Royale maisonnettewoning in Wielwijk. De woning bevindt zich in de directe nabijheid van de winkels voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken. De woning is netjes bewoond geweest en heeft een ruime woonoppervlakte. Parkeerplaats overdekt en in de onderbouw inclusief!

De toegang van de woning verloopt als volgt; U komt aan bij een algemene toegangsdeur met liftfaciliteit naar de eerste verdieping, hier bereikt u een grote plaats met veel groenvoorziening en gezellig zitjes direct voor de deur.

Indeling:

Eerste verdieping:

Ruime entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast en aan de linkerzijde een sanitair ruimte met zwevend toilet en fonteintje. Deze ruimte is geheel betegeld met grote wandtegels en donkere vloertegels. De ruime living is voorzien van een fraaie pvc vloer. Vanuit de living kijkt u op het gezellige winkelplein met al haar winkels en horeca voorzieningen.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vijf pits gasfornuis en afzuigkap. De afzuigkap is incorrect aangesloten, aan u om dit aan te passen. Nog niet vermeld maar wel zo praktisch een grote inloopkast voor de dagelijkse boodschappen.

Tweede verdieping:

Een netjes bekleden trap brengt u tot de overloop. Totaal zijn hier vier slaapkamers. De twee slaapkamers aan de zijde van het plein zijn veruit de grootste. De derde en vierde slaapkamer bevinden zich aan de kant van de gemeenschappelijke tuin. 1 kamer is voorzien van een toegangsdeur tot een balkon. De vierde kamer is voorzien van een laminaatvloer. De nette badkamer is geheel betegeld met lichte wandtegels. Aan voorzieningen aanwezig: een dubbele wastafel met twee tal kranen en meubel, alsmede een ligbad cq. douchegelegenheid met mengkraan en een toilet vergruizer.

Derde verdieping:

Deze is toegankelijk via een vaste trap. U bereikt hier de overloop met toegang tot een berg zolder. Deze is bereikbaar via een vlizotrap. De vijfde slaapkamer heeft lage raampartijen en er is hier een inloopkast met installatie CV- combiketel (bouwjaar 2023) en terug win unit. Tevens aanwezig de wasmachine aansluiting. Deze kamer geeft tevens toegang tot een groot dakterras met fraai uitzicht over de grote gemeenschappelijke tuin. Heerlijk vertoeven in de zomer.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 42m²
- Keuken totaal ca. 11m²
- Badkamer totaal ca. 5m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 14m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 15m²
- Slaapkamer 5 totaal ca. 13m²
- Dakterras totaal ca. 34m²

Kenmerken:

- Royale maisonnettewoning in Wielwijk;
- Drie woonverdiepingen en een zolder;
- Parkeerplaats en berging in onderbouw;
- Dubbele beglazing aanwezig;
- Lift aanwezig;
- Vele winkels in de directe nabijheid.

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. €394,81;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Volle eigendom;
- 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.

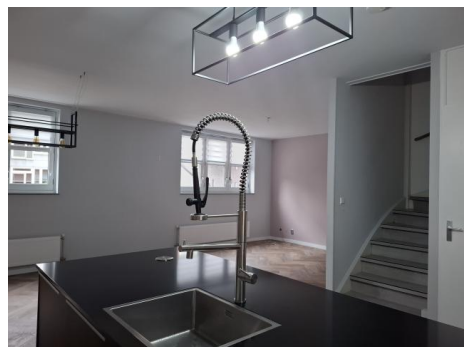
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



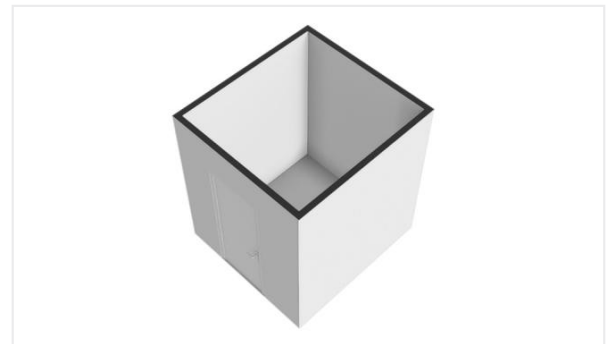
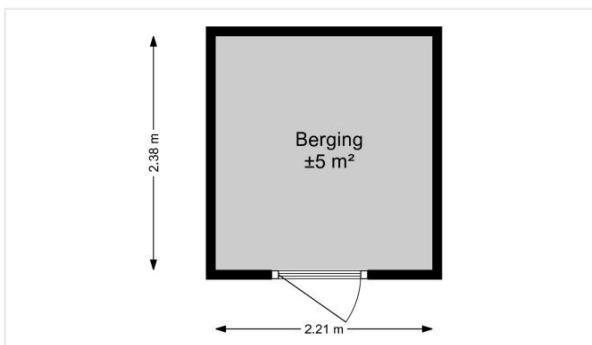
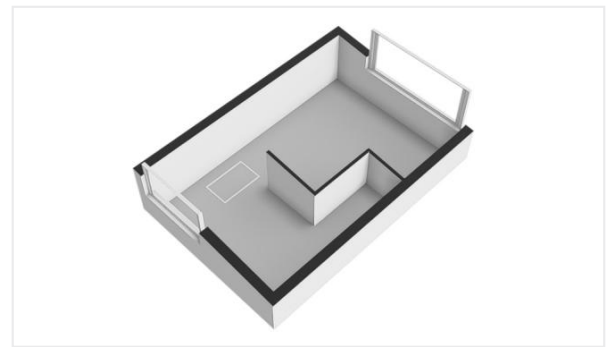
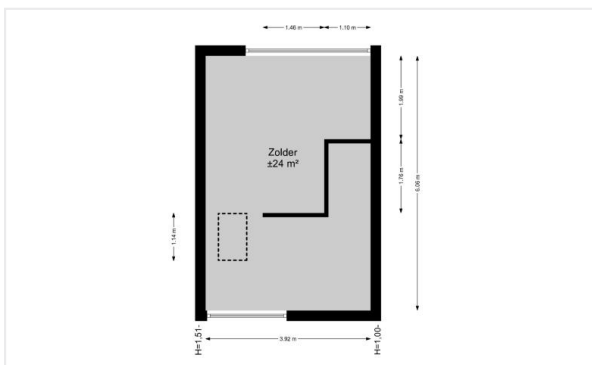
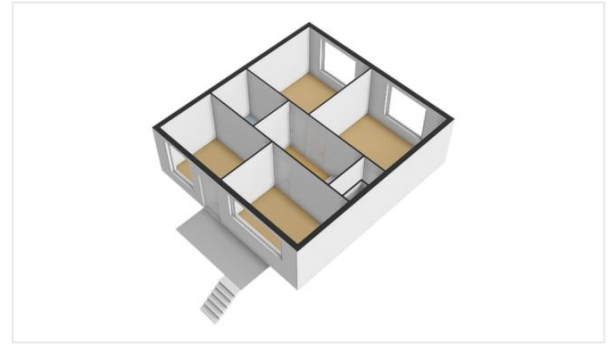
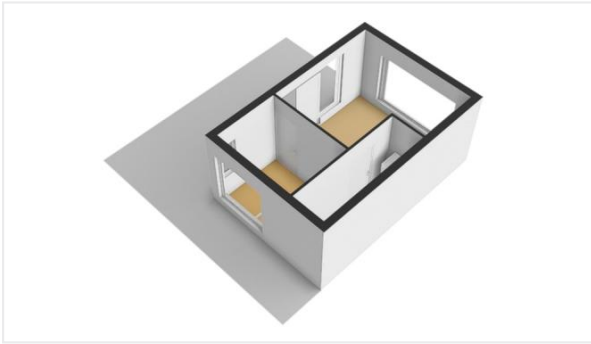
Foto's



Foto's



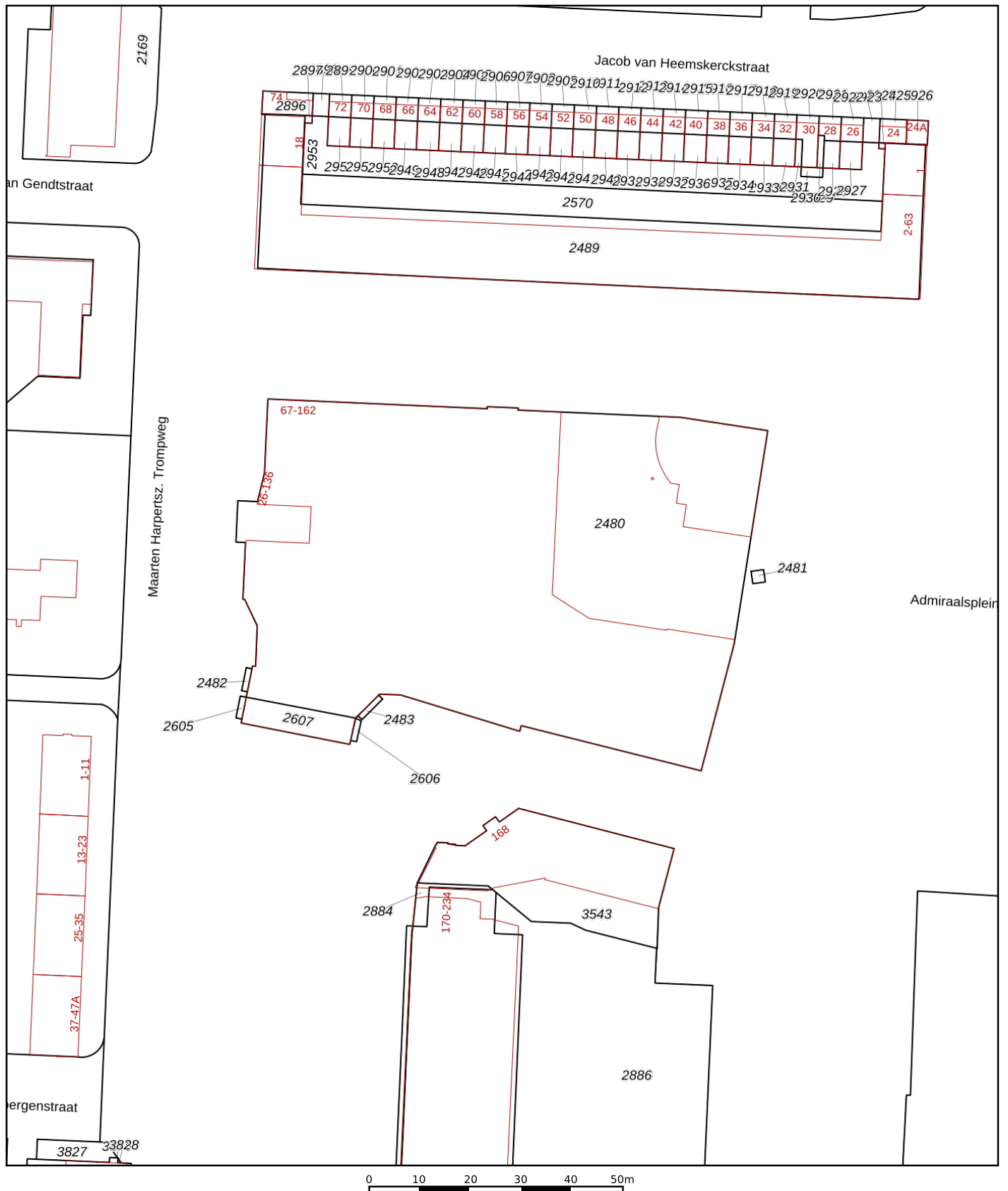
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ozp



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	M
Perceel	2483

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025
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.

kadaster



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?	€ 394,81 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.