



Kotterstraat 49

3317 ZJ Dordrecht

woonoppervlakte 76 m²

2 slaapkamers

te koop

Koopsom: € 250.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kotterstraat 49

3317 ZJ Dordrecht

€ 250.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	76 m ²
bouwjaar:	2007
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2648, aandeel 89/4458, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	197 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 14 m ²

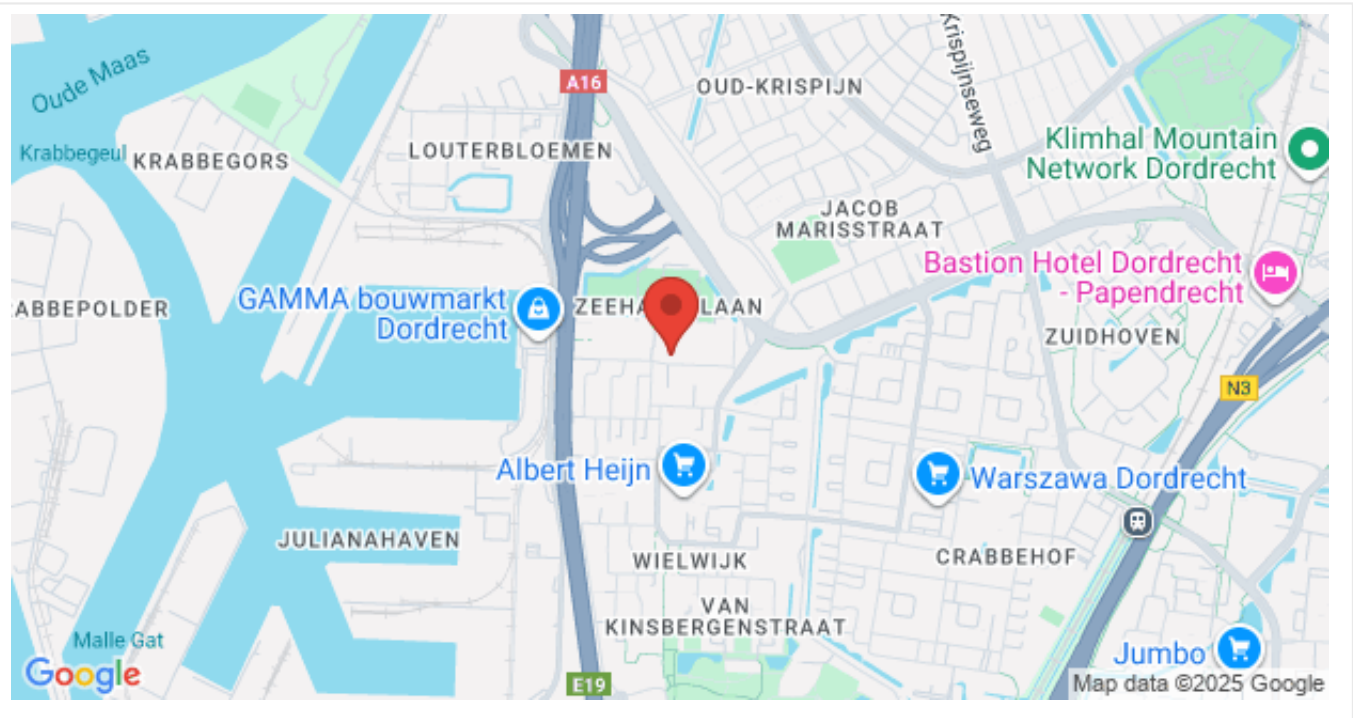
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 19 AUGUSTUS 2025 TOT 09.00 UUR. Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron. nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Koopsom €250.000,-- k.k.

Ruime bovenwoning op begane grond, eerste en tweede verdieping. De woning bevindt zich op korte afstand van rondweg Dordrecht in een jonge wijk. De winkels van het Prinsenplein bevinden zich op loopafstand van deze leuke woning met mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en trapopgang naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met nis met planken en aan de linkerzijde een sanitair ruimte met toilet alsmede de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel en een ligbad met douche mogelijkheden. De ruime woonkamer heeft dankzij de hoekligging van de woning extra veel raampartijen waardoor u optimaal profiteert van diverse uitzichten. De woonkamer is ruim van oppervlakte en geeft toegang tot het balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa vier bij vier meter en is gelegen op het Noorden. De eenvoudige keuken heeft een keukenblok.

Tweede verdieping:

Deze is bereikbaar via een vaste trap met aan de linkerzijde de opstelplaats CV- combiketel (bouwjaar 2020) en wasmachine aansluiting. Totaal zijn er twee slaapkamers ruim qua oppervlakte.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 40m²
- Keuken totaal ca. 5m²
- Badkamer totaal ca. 5m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 18m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12m²
- Balkon totaal ca. 14m²

Kenmerken:

- Voormalige huurwoning in Wielwijk;
- Op korte afstand van winkels Prinsenplein en Rondweg Dordt;
- Dubbele beglazing gehele woning.

Bijzonderheden:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 19 AUGUSTUS 2025 TOT 09.00 UUR

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 46.06;
- Volle eigendom;
- Projectnotaris van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht van 2 jaar 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.

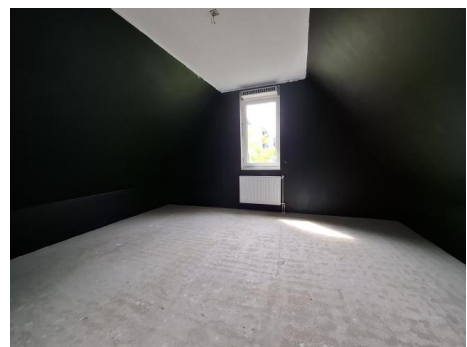
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

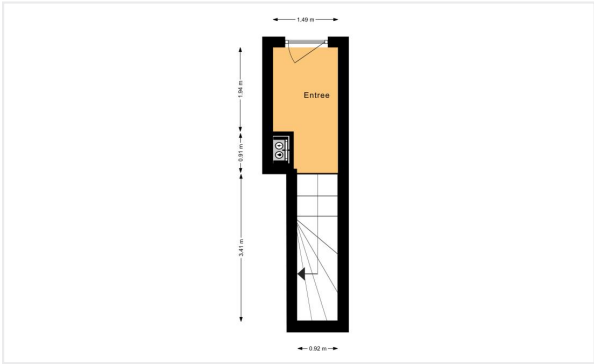
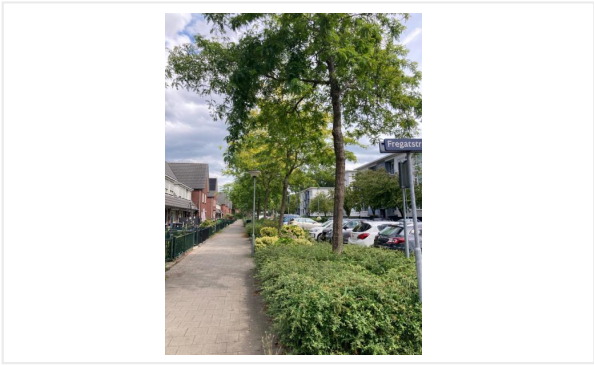
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

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	2644

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 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?	€ 46,06 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

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.