



Jan Den Haenstraat 24

3317 VG Dordrecht

woonoppervlakte 69 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 191.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Jan Den Haenstraat 24

3317 VG Dordrecht

€ 191.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	69 m ²
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	per augustus 2025

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2703,
aandeel 90/5627, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	F

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	179 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m ²

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.36m bij 3.25m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 01-07-2025 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 01 JULI 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.

Starters opgelet! Super leuk, ruim 3-kamerappartement gelegen op de topverdieping in een kleinschalig appartementencomplex tegen het kloppend hart van Wielwijk aan.

Op steenworpafstand bevindt zich het Admiraalsplein met een scala aan winkels. De woning is echter gelegen in een rustige straat en wordt omgeven door groen. Vanuit dit verzorgde appartement heb je een leuk uitzicht over de omgeving vanaf de twee balkons waarover het appartement beschikt. Voorts maakt dit appartement een verzorgde indruk en kun je zonder teveel klussen het appartement betrekken. Dit appartement is een must-see voor iedere starter!

Indeling:

Begane grond: Afgesloten portiek met brievenbussen, intercominstallatie, toegang tot de bergingen en trap naar de verdiepingen.

Topverdieping: Entree/hal met meterkast, prima toilet, inbouwkast en toegang tot alle vertrekken. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde, de keuken (2017) is eveneens gelegen aan de achterzijde en is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer en het balkon aan de achterzijde. De badkamer (2017) is betegeld en voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel en een wasmachine aansluiting. De ruime woonkamer heeft heerlijk veel lichtinval en geeft toegang tot het balkon gelegen aan de voorzijde. Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde en geeft eveneens toegang tot het balkon. Voorts beschikt het gehele appartement over een fraaie laminaatvloer.

Afmetingen:

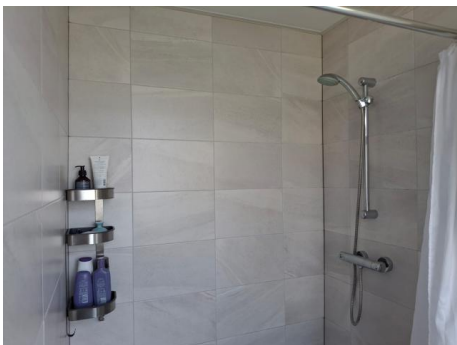
- Woonkamer totaal ca. 32m²
- Keuken totaal ca. 6.4m²
- Badkamer totaal ca. 2.9m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8.4m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10.5m²
- Balkon voor totaal ca. 4.2m²
- Balkon achter totaal ca. 4m²
- Berging totaal ca. 10.9m²

Bijzonderheden:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 01 JULI 2025 TOT 09.00 UUR.

- Projectnotaris van toepassing;
- Met terugkoopgarantie;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- De woning wordt verkocht middels een loting;
- Maandelijks VvE bijdrage circa € 161,20;
- Ideaal voor starters;
- Leuke ligging;
- Aparte berging in de onderbouw;
- Vaste opleverdatum is 12 Augustus 2025.

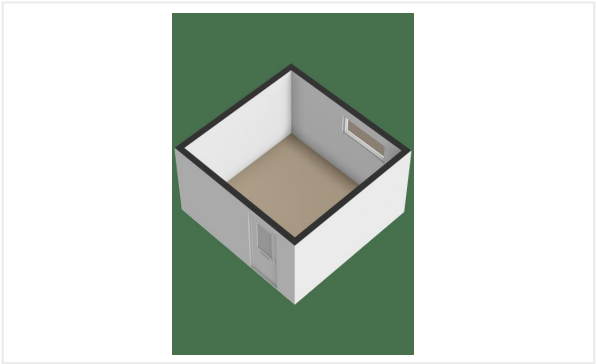
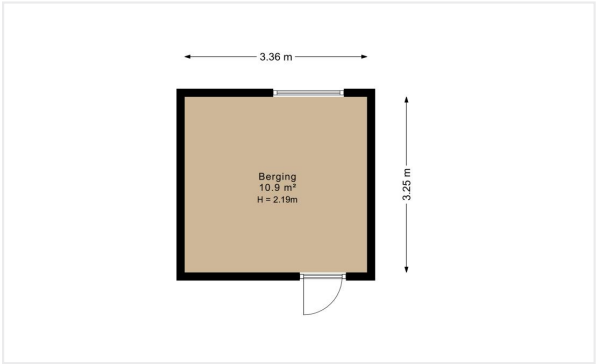
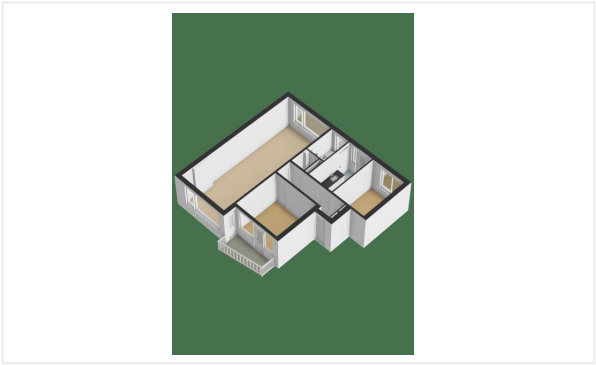
Foto's



Foto's



Foto's

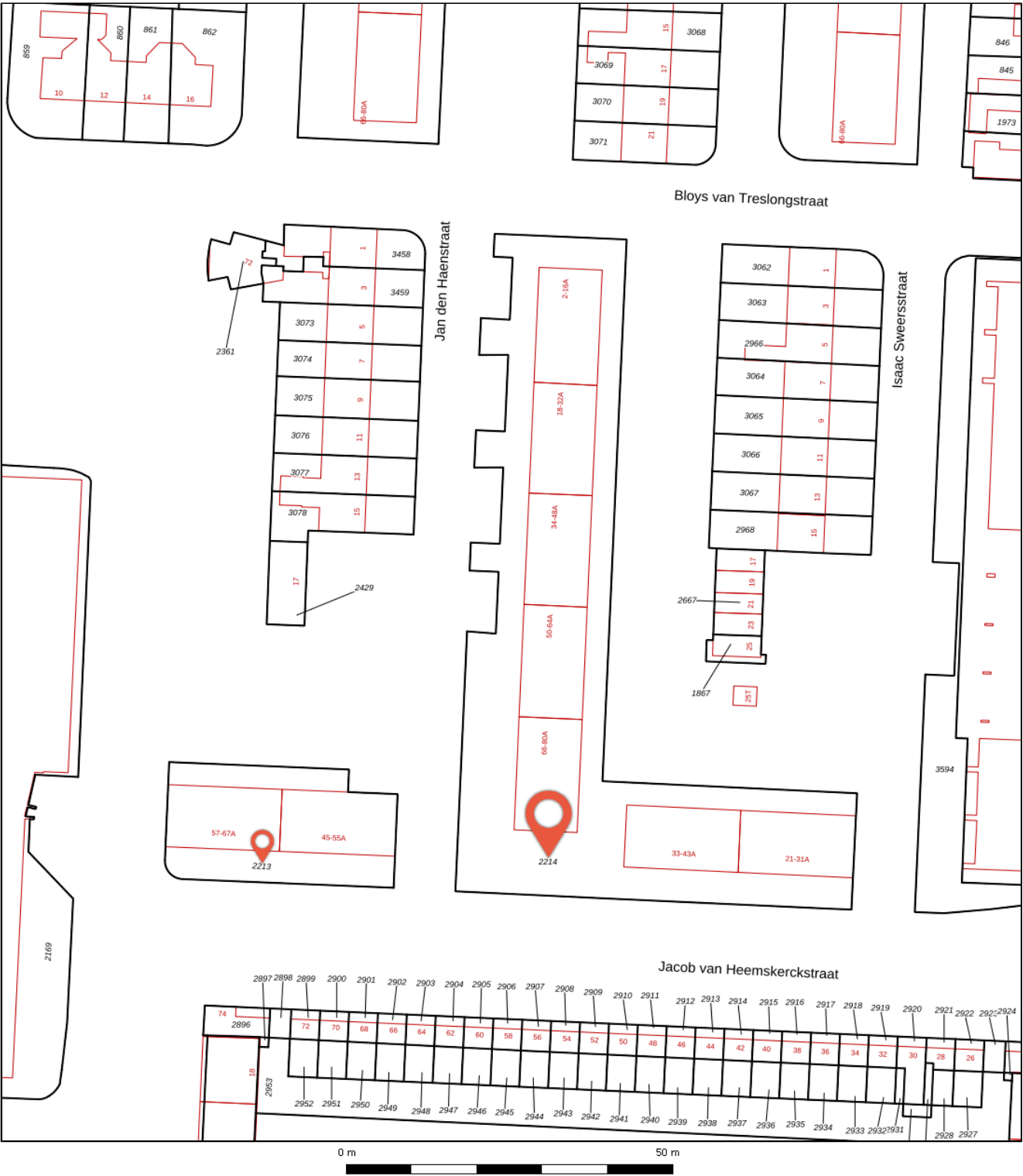


Kadastrale kaart

26-5-2025

Kadastrale kaart van Jan den Haenstraat 24, 3317VG Dordrecht

Referentie: I3317VG24_1



2214	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
24	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2214, 2213
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	2.715, 600
	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?	€ 161,20 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**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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

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.

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.

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.