



Giessenstraat 22

3313 CP Dordrecht

woonoppervlakte 67 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 178.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Giessenstraat 22

3313 CP Dordrecht

€ 178.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	67 m ²
bouwjaar:	1954
beschikbaar:	per oktober 2025

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2376, aandeel 70/1362, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	205 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 2 m ²

Schuur / berging

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

Overig

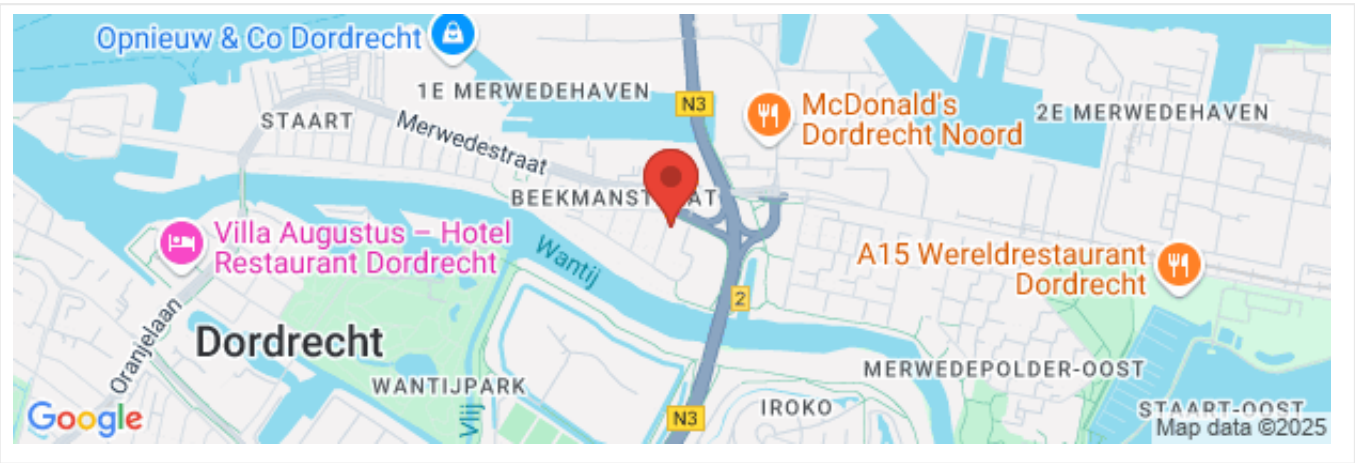
tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 25-07-2025 09:00 uur.
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Verzetsbuurt

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 25 JULI 2025 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 210.000,00 k.k. voor € 178.500,00 k.k. (met terugkoop-garantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

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.

Aan de rand van Dordrecht in de Verzetsbuurt op korte afstand van diverse supermarkten bevindt zich deze leuke drie kamer appartement. De woning is netjes bewoond geweest bevindt zich in een rustige woonomgeving op korte afstand van de rondweg Dordrecht.

Indeling:

Tweede verdieping:

Entree/hal met aan de linkerzijde de meterkast en garderobe ruimte. Tevens is hier aanwezig een sanitair ruimte met zwevend toilet. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is ruim qua oppervlakte en voorzien van een laminaatvloer. De gesloten keuken heeft diverse kasten en planken. Aan inbouwapparatuur aanwezig een vaatwasser. De keuken geeft toegang tot het balkon welke een afmeting heeft van 2 bij 1 m en uitzicht heeft over tuinen. Ligging balkon: Zuid - Oosten. De badkamer is toegankelijk via de keuken. Deze nette ruimte is geheel betegeld en afgewerkt met inbouwspots. Aan voorzieningen aanwezig: een douchegelegenheid en een wastafel met meubel. De nette woonkamer is geheel voorzien van een laminaatvloer met verder strakke wanden en plafonds. Tevens geeft de woonkamer toegang tot de tweede slaapkamer.

De woning wordt geleverd zonder warmte toestel. Deze dient zelf te worden aangebracht.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 22m²
- Keuken totaal ca. 10m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9m²
- Balkon totaal ca. 2m²

Kenmerken

- Dubbele beglazing aanwezig;
- Nette woning op tweede verdieping;
- Berging in de onderbouw;
- Op rand van Dordrecht gelegen;
- In directe nabijheid van supermarkten en een pompstation.

Bijzonderheden:

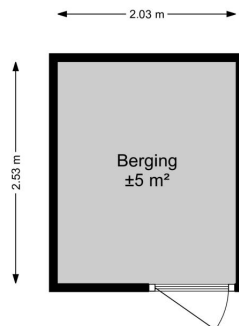
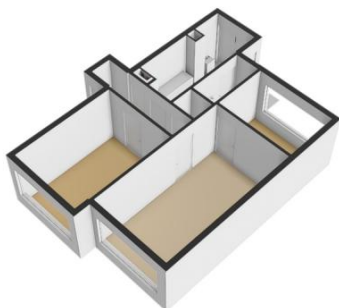
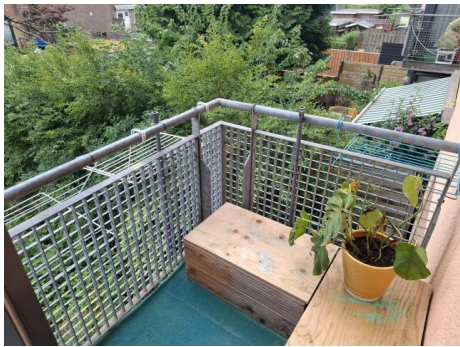
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 25 JULI 2025 TOT 09.00 UUR

- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 179,05;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Met terugkoopgarantie;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- De woning wordt verkocht middels een loting;
- LET OP: vaste opleverdatum 31 OKTOBER 2025!

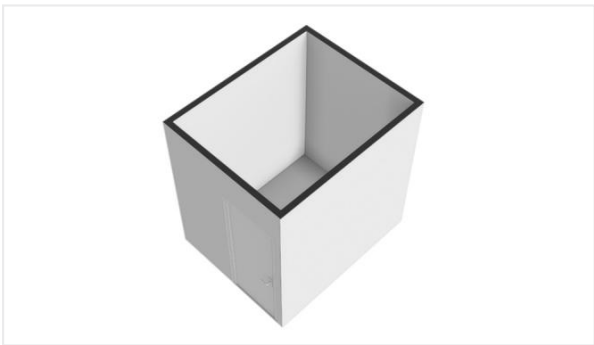
Foto's



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: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie I

Perceel 2374

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 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.

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?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 179,05 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?	Nee
---	-----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee
---	-----

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.

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.