



## Noordendijk 609

3312 AK Dordrecht

---

woonoppervlakte 49 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 227.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Noordendijk 609

3312 AK Dordrecht

€ 227.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	49 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1954
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie B, nummer 1984,  
aandeel 38/2880, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	127 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 3 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Dordrecht - Reeland

Vraagprijs € 227.500,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](http://Woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Leuke starters appartement op de tweede verdieping. Deze drie kamer appartement woning bevindt zich in de wijk "Het Reeland" op korte afstand van winkels, openbaar vervoervoorzieningen en met uitzicht over de Noordendijk richting de Vlijhaven.

Indeling:

Eerste verdieping:

Entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast en aan de linkerkant een praktische inbouwkast. De nette woonkamer heeft evenals de rest van de woning een fraaie laminaatvloer en afgewerkt met inbouwspots. De gesloten keuken heeft een behoorlijke oppervlakte zodat u nog makkelijk een (koel-)kast kwijt kan. Er is een aanrechtblad met kasten en laden en aan inbouwapparatuur is aanwezig; een elektrische kookplaat en oven. Tevens hier aanwezig de CV- combiketel (bouwjaar 2010). Er zijn twee ruime slaapkamers aanwezig, beide hebben een eigen balkon. De kamer aan de achterzijde geeft toegang tot het balkon met als afmeting circa 3,5 bij 1 meter. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer met een balkon van 2 bij 1 meter. Ligging respectievelijk op het Zuid - Westen en het Noord - Oosten. De compacte badkamer heeft een toilet en een douche gelegenheid met mengkraan.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 16m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 6.3m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 2.2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 5m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 3m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 2m<sup>2</sup>

Kenmerken:

- Leuke drie kamer appartement met berging in de onderbouw;
- Dubbel glas aanwezig en nette vloer;
- Ruim achter balkon op het Zuid - Westen.

Bijzonderheden / kenmerken:

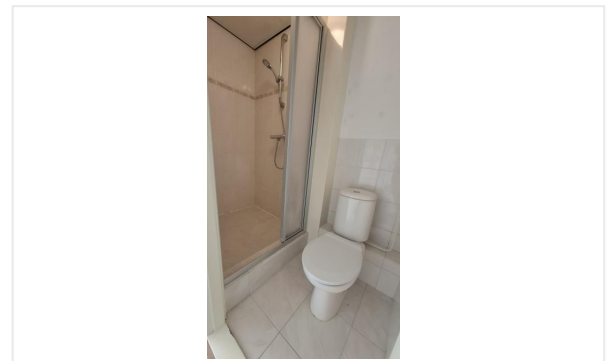
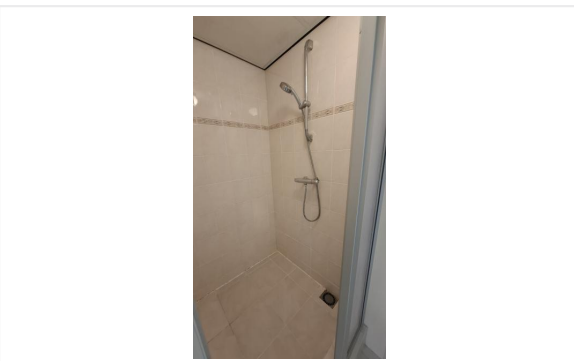
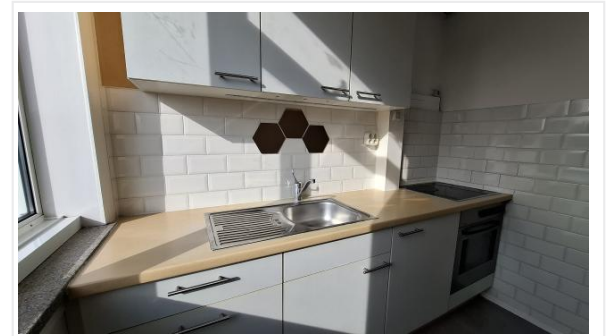
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. €103,85;
- Eigen grond;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar.

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



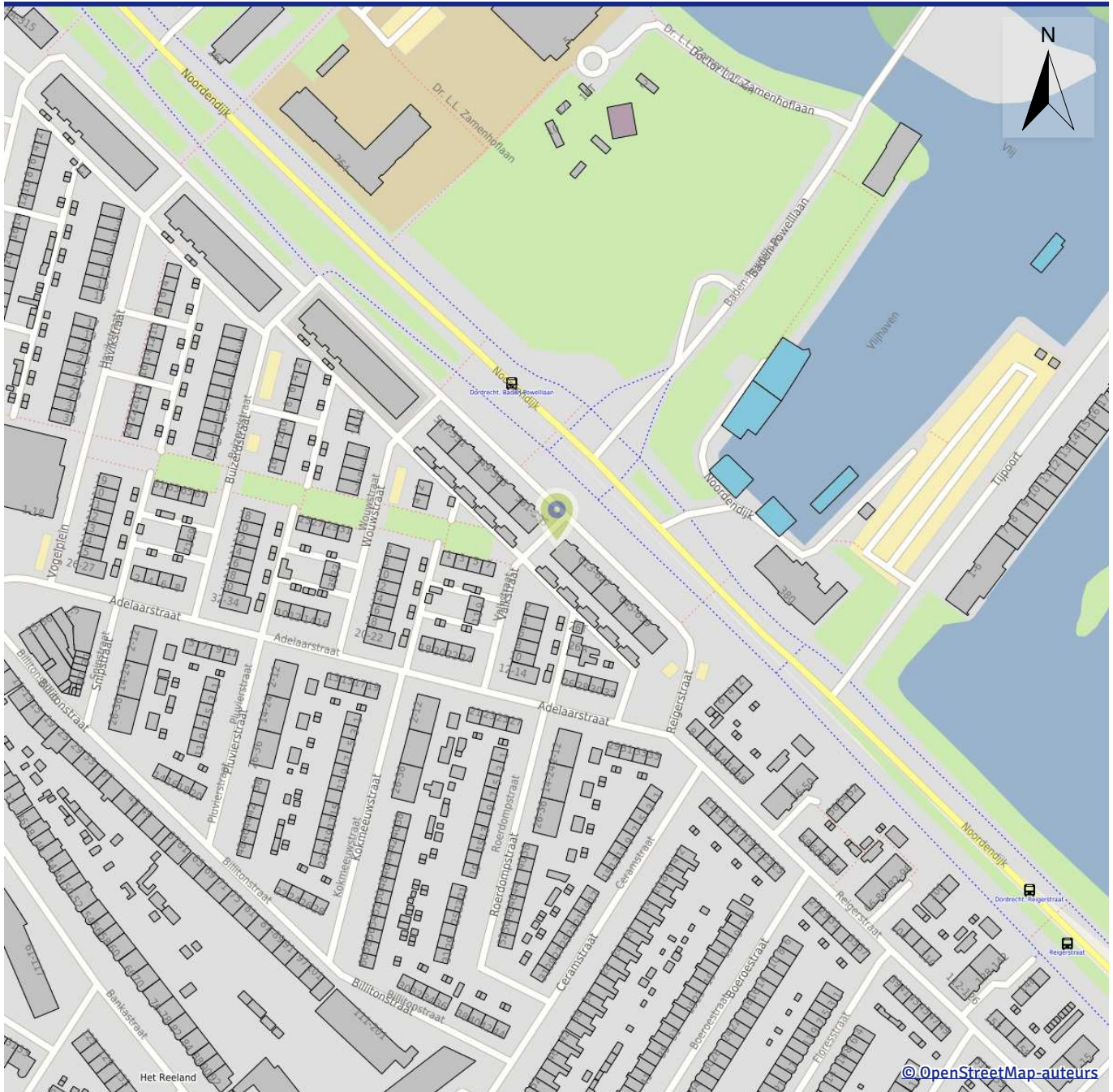
# Foto's





# Kadastrale kaart

## Percelenrapport



**Perceel** DORDRECHT B 1971  
**Kenmerk** Noordendijk 609, 3312AK Dordrecht  
**Datum** 20-02-2026

### Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

# Percelenrapport

**Kenmerk** Noordendijk 609, 3312AK Dordrecht  
**Datum** 20-02-2026



## Informatie

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	B
Perceelnummer	1971
Oppervlakte	1.424,0 m <sup>2</sup>
Laatste controle bij Kadaster	19-02-2026
Laatste wijziging perceel	19-05-2009

### Gebouwenadministratie gemeente

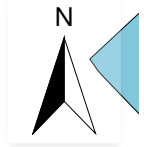
Identificatie gebouw	0505100000024014
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	118,9 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1954
Aantal verblijfsobjecten	24
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000040975
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	48,00 m <sup>2</sup>
Adres	Noordendijk 609
Postcode	3312AK
Plaats	Dordrecht

# Percelenrapport

**Kenmerk**  
**Datum**

Noordendijk 609, 3312AK Dordrecht  
20-02-2026



# Percelenrapport

**Kenmerk** Noordendijk 609, 3312AK Dordrecht  
**Datum** 20-02-2026



## Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

## Perceelnummers

-  Perceelnummer

## Annotatie

-  Huisnummer

## bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

# Percelenrapport

**Kenmerk** Noordendijk 609, 3312AK Dordrecht  
**Datum** 20-02-2026



## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

<b>Identificatie gebouw</b>	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m <sup>2</sup> van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

### De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens "administratief" of "voorlopig" is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status "definitief", de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.

# Percelenrapport

**Kenmerk** Noordendijk 609, 3312AK Dordrecht  
**Datum** 20-02-2026



---

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

# 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?	€ 103,85 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

## 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.

## 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.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

## 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.