



Admiraalsplein 113

3317 BC Dordrecht

woonoppervlakte 100 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 320.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Admiraalsplein 113

3317 BC Dordrecht

€ 320.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	100 m ²
bouwjaar:	2005
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2487,
aandeel 120/6268, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Feroli
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A+

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	260 m ³

Parkeerplaats

eigen parkeerplaats: ja

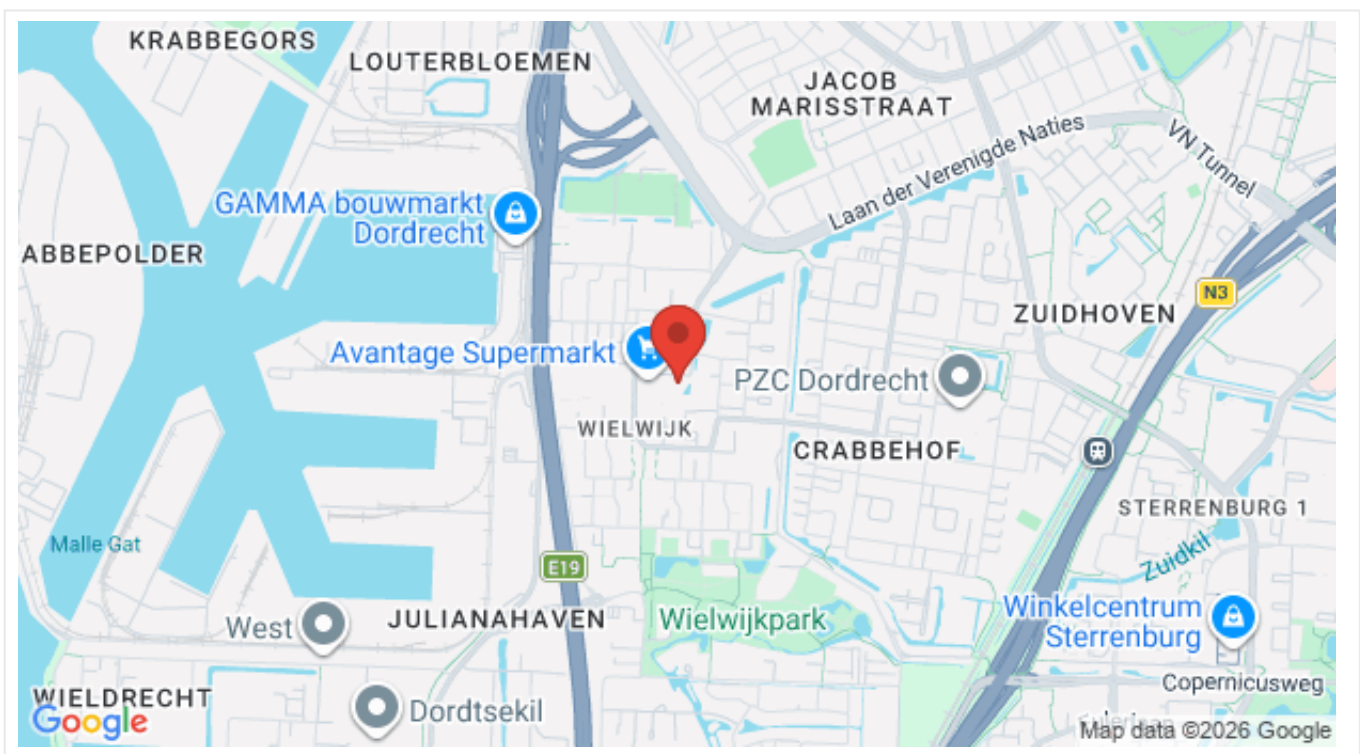
Schuur / berging

type: inpandig

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

Vraagprijs € 320.000,00 k.k.

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".

ZONNIGE EN SPEELSE MAISONNETTEWONING IN HET HART VAN WIELWIJK

Laat het voorjaar maar beginnen! Wat een frisse en verrassend ruime maisonnettewoning is dit! Gelegen op de derde en vierde verdieping van het verzorgde wooncomplex De Zilvervloot, midden in de levendige wijk Wielwijk in Dordrecht, woon je hier letterlijk boven het gemak van winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden.

Dankzij de grote raampartijen met dubbele beglazing stroomt het lentelicht rijkelijk naar binnen. Vanuit de ruime living kijk je vrij uit over een vijverpartij – een plek waar je 's ochtends met een kop koffie geniet van het zonlicht dat naar binnen valt. De speelse videerverbinding tussen de verdiepingen geeft de woning een luchtig en open karakter.

De frisse woonkamer biedt een fraai uitzicht over de groenvoorzieningen, de moderne keuken in lichte kleurstelling is van alle gemakken voorzien en vormt een fijne plek om uitgebreid te koken. Met twee slaapkamers en een extra werk-/hobbyruimte is er ruimte genoeg om wonen, werken en ontspannen moeiteloos te combineren. De badkamer biedt mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren – een mooie kans om hier jouw eigen frisse wellnessplek van te maken.

Wat maakt deze woning extra aantrekkelijk?

- Lichte en speelse indeling;
- Vrij uitzicht op groen en water;
- Moderne keuken;
- Twee slaapkamers + extra werkruimte;
- Eigen parkeerplaats en berging;
- Centrale ligging nabij uitvalswegen richting Rotterdam en Breda.

Een heerlijk lichte woning waar binnen en buiten naadloos samenkomen. Hier woon je comfortabel, centraal én met dat echte lentegevoel – elke dag opnieuw.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 48m²
- Keuken totaal ca. 7m²
- Badkamer totaal ca. 7m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12m²
- Werkkamer totaal ca. 5m²
- Berging totaal ca. 4m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 286,92;
- 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.

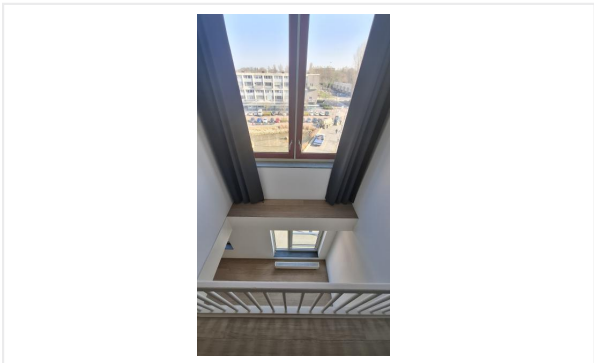
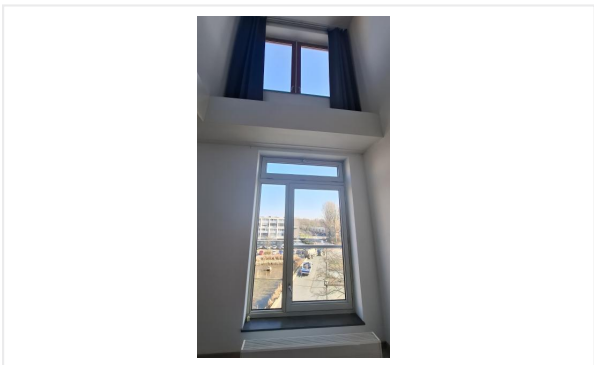
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

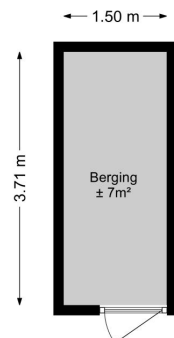
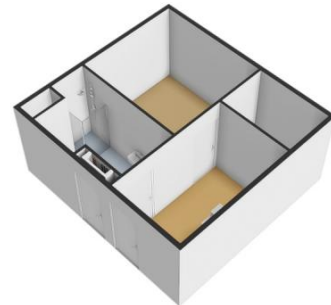
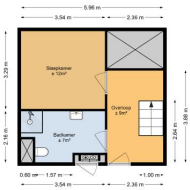
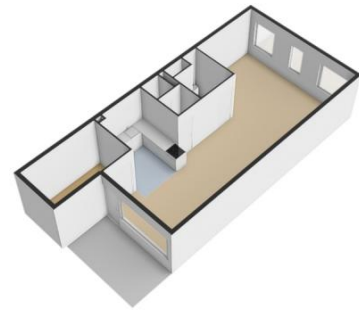
Foto's



Foto's



Foto's



Percelenrapport

Kenmerk Admiraalsplein 113, 3317BC Dordrecht
Datum 17-12-2025



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	M
Perceelnummer	2480
Oppervlakte	6.142,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	16-12-2025
Laatste wijziging perceel	11-11-2010

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0505100000035294
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	5.403,7 m ²
Bouwjaar	2005
Aantal verblijfsobjecten	426
Aantal gebruiksdoelen	4

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000086990
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	116,00 m ²
Adres	Admiraalsplein 113
Postcode	3317BC
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Admiraalsplein 113, 3317BC Dordrecht
17-12-2025



Percelenrapport

Kenmerk Admiraalsplein 113, 3317BC Dordrecht
Datum 17-12-2025



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk Admiraalsplein 113, 3317BC Dordrecht
Datum 17-12-2025



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.

Identificatie gebouw	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.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ 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 Admiraalsplein 113, 3317BC Dordrecht
Datum 17-12-2025



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?	€ 286,92 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.