



Lekstraat 12

3313 XH Dordrecht

woonoppervlakte 64 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 216.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Lekstraat 12

3313 XH Dordrecht

€ 216.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	64 m ²
bouwjaar:	1920
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2354, aandeel 7925/53550, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit Proline
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	220 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	45 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 01-07-2026 09:00 uur.

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



Omschrijving

Dordrecht – De Staart

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 1 JULI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 255.000,= k.k. voor € 216.750,= k.k. (met terugkoop-garantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot 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.

Welkom aan de Lekstraat 12: een verrassend ruime en praktische eengezinswoning op een fijne locatie in De Staart, met de Biesbosch letterlijk om de hoek. Deze woning combineert comfortabel wonen met een goede basis

Indeling

Begane grond:

U komt binnen in de hal. Vanuit de hal zijn de badkamer, woonkamer, het separaat toilet en de trapopgang naar boven bereikbaar. De gehele benedenverdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Het separaat, deels betegelde toilet beschikt over een staande toiletpot en een fonteintje.

De badkamer is uitgevoerd met een douche met scherm, spiegelkast en wit wastafelmeubel.

De lichte L-vormige woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vijf pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel. De keukenkasten zijn wit van kleur met zwarte greepjes en een lichtgrijs kunststof aanrechtblad.

Via de keuken is de achtertuin te bereiken. Deze is gelegen op het noorden en is onderhoudsarm. De houten schuur geeft opbergruimte voor uw spullen en uw fiets. De tuin is ook bereikbaar via een praktische achterom.

Eerste verdieping:

Via de met vinyl beklede trap bereikt u de eerste verdieping met twee slaapkamers. Deze verdieping is voorzien van een lichte eiken laminaatvloer.

De hoofdslaapkamer beschikt over een dakkapel, een nette inloopkast achter een stijlvolle barndeur en biedt via een vlizotrap toegang tot de zolder.

De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een dakkapel en beschikt over de wasmachineaansluiting. Deze ruimte is ideaal als werk- of hobbykamer.

Zolder:

Middels een vlizotrap in de hoofdslaapkamer bereikt u de zolder. Deze zolder biedt volop praktische bergruimte.

Afmetingen:

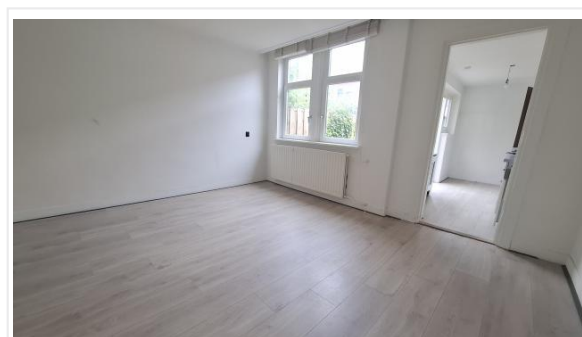
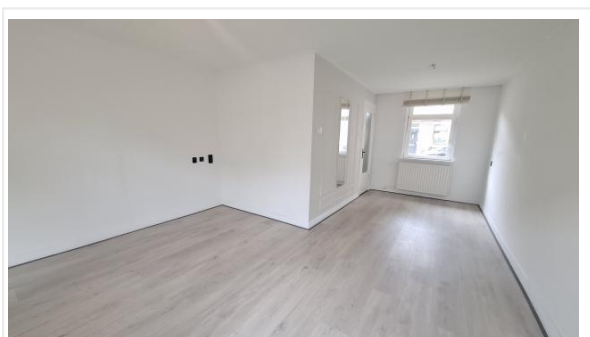
- Woonkamer totaal ca. 25 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Zolder totaal ca. 6 m²
- Berging totaal ca. 5 m²
- Tuin totaal ca. 45 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 1 JULI 2026 TOT 09.00 UUR;
- Projectnotaris van toepassing;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 247,00;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Leuke starterswoning met tuin en achterom;

- Goede ligging t.o.v. wegen, natuur en stad.

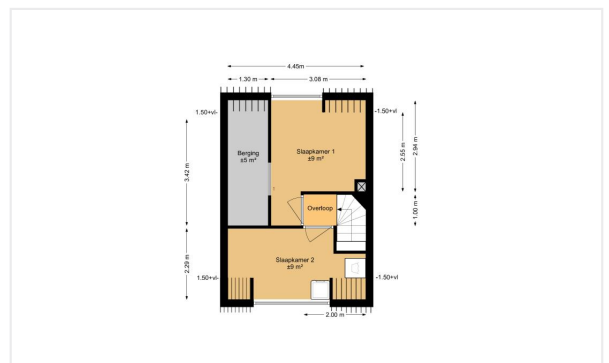
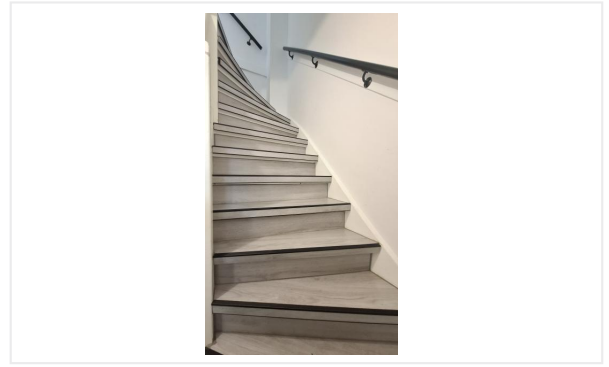
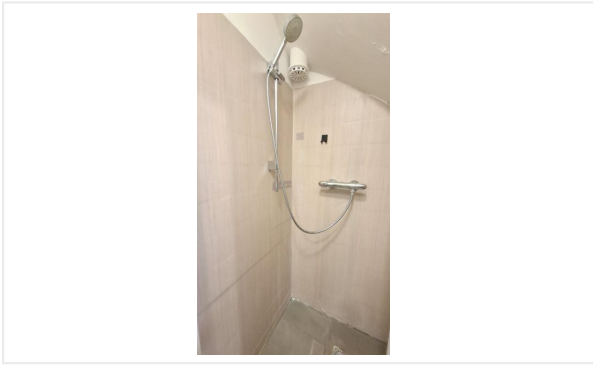
Foto's



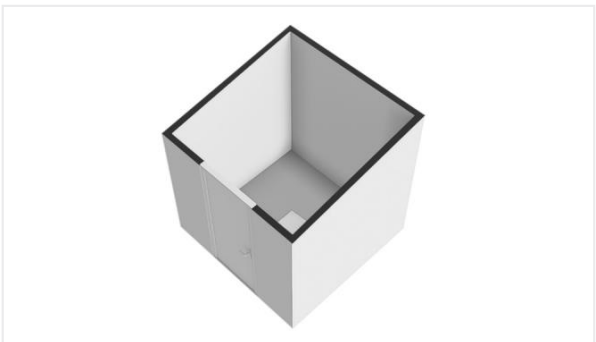
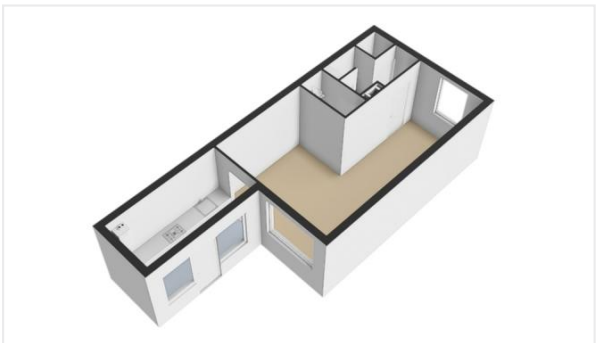
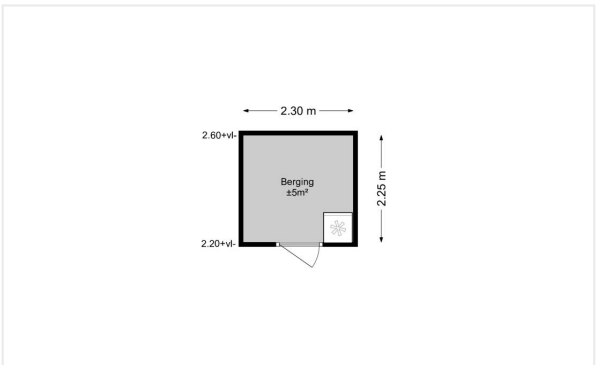
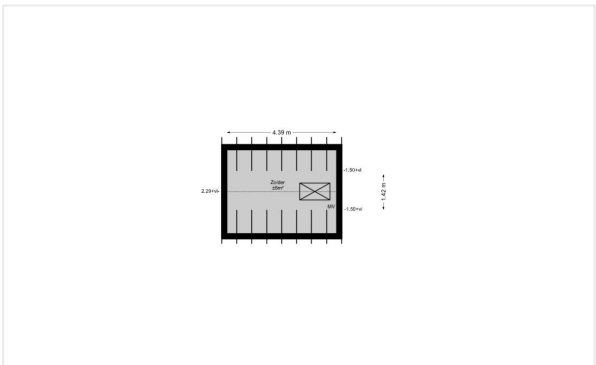
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel DORDRECHT | 2347
Kenmerk Lekstraat 12, 3313XH Dordrecht
Datum 13-03-2026

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk Lekstraat 12, 3313XH Dordrecht
Datum 13-03-2026



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	I
Perceelnummer	2347
Oppervlakte	3.056,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	12-03-2026
Laatste wijziging perceel	15-01-2008

Gebouwenadministratie gemeente

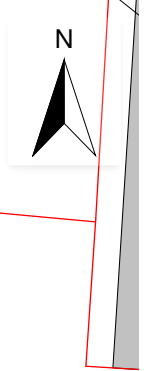
Identificatie gebouw	0505100000025457
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	45,1 m ²
Bouwjaar	1920
Aantal verblijfsobjecten	4
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000032943
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	61,00 m ²
Adres	Lekstraat 12
Postcode	3313XH
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Lekstraat 12, 3313XH Dordrecht
13-03-2026



Percelenrapport

Kenmerk Lekstraat 12, 3313XH Dordrecht
Datum 13-03-2026



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk Lekstraat 12, 3313XH Dordrecht
Datum 13-03-2026



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze wordt 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 Lekstraat 12, 3313XH Dordrecht
Datum 13-03-2026



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

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging Van Eigenaars Noorderkwartier
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Twins VvE Beheer
--------------------------	------------------

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24482527

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	30-10-2025

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 247,00 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand

Reservefondsen van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2025
---	------

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	15

VvE-verzekeringen

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

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	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

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.

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.

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 terugverkopen 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 marktwaarde 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.