Schoenerstraat 16

3317 ZN Dordrecht

- woonoppervlakte 78 m^2
- perceeloppervlakte 103 m^2
- 3 slaapkamers
- koopregeling KoopGarant
- te koop

Koopsom: € 263.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Schoenerstraat 16

3317 ZN Dordrecht

€ 263.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	78 m^2
perceelopp.:	103 m^2
bouwjaar:	1980
beschikbaar:	per september 2026

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 3116, perceelopp. 103 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	225 m^3

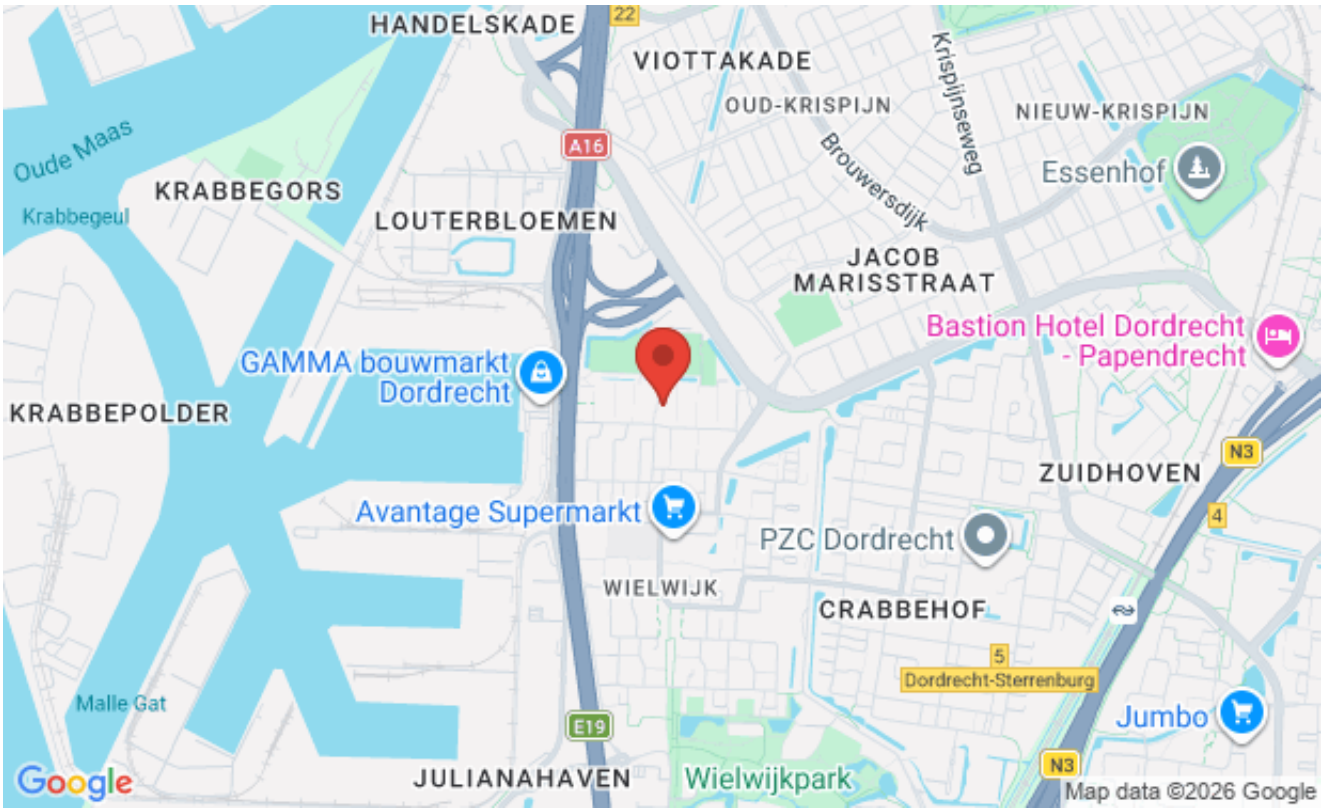
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	35 m^2
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht, Wielwijk - Zeehavenbuurt

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 29 JULI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 310.000,= k.k. voor € 263.500,= 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.

Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin op het Oosten én een gunstige ligging nabij voorzieningen? Dan is deze tussenwoning in de Zeehavenbuurt zeker een bezichtiging waard!

Indeling:

Begane grond:
De geheel betegelde voortuin, gelegen op het Westen, is afgesloten middels een laag tuinhek. Je komt via de kunststof voordeur binnen in de hal, welke toegang biedt tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. Het toilet is geheel betegeld in een zwart witte kleurstelling en voorzien van een staande closetpot. In de wandtegels zitten een gave print in Griekse stijl verwerkt. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt toegang tot de open keuken. De L-(bijna U-) vormige keuken komt in een lichte landelijke uitvoering met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, een oven, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Middels de kunststof openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar (ca. 7,5 x
4,5 meter). De achtertuin ligt op het Oosten, wat betekent dat hier ’s morgens de zon staat. Tevens staat er een ruime houten schuur met een achterom. In de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast en achter een deur weggewerkt is de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Via de trap, afgewerkt met overzettreden, bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn alle drie de slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de voorzijde bevinden zich één slaapkamer en de badkamer. Aan de achterzijde zijn de met een dakkapel uitgebouwde twee andere slaapkamers gesitueerd. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, modern wastafelmeubel met spiegelkast en designradiator. De glazen bouwstenen zorgen voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Zeehavenbuurt – Wielwijk

Wonen in de Zeehavenbuurt betekent wonen in een buurt met een hechte gemeenschap en een sterk buurtgevoel. Hier vind je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl het centrum van Dordrecht en diverse uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar zijn. Een fijne locatie voor wie graag woont in een wijk waar betrokkenheid, sociale contacten en voorzieningen samenkomen.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 19 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 7 m²
- Berging totaal ca. 7 m²
- Tuin totaal ca. 35 m²

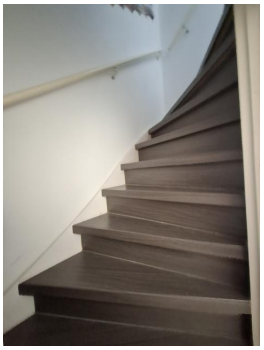
Bijzonderheden / kenmerken:
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 29 JULI 2026 TOT 09.00 UUR
- Projectnotaris van toepassing;
- Met terugkoopgarantie;

- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Energielabel B;
- Kunststof kozijnen met HR++ en deels triple glas;
- Voor- en achtertuin;
- Houten berging met achterom;
- Drie slaapkamers;
- Gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en snelweg A16;
- Transportdatum op woensdag 16 september 2026.

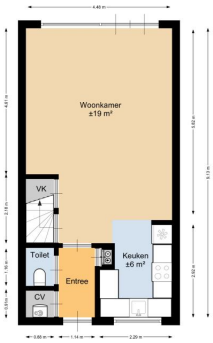
Foto's

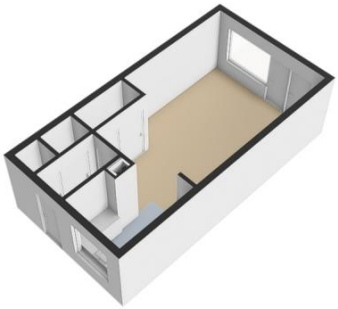
Foto's

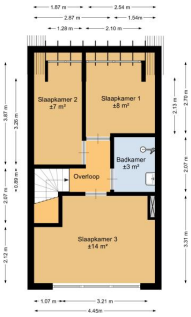
Foto's

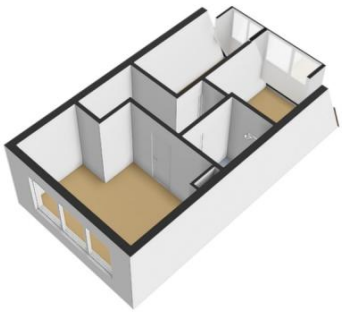


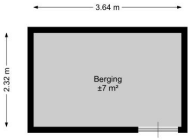
Foto's


Woonkamer
±19 m²
VK
Toilet
Entree
Keuken
±6 m²
CV

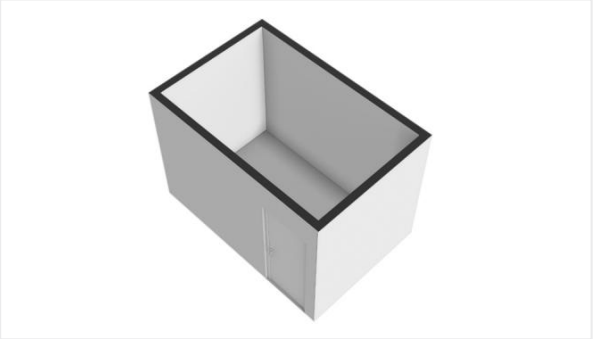



Slaapkamer 2
±7 m²
Slaapkamer 1
±8 m²
Badkamer
±3 m²
Overloop
Slaapkamer 3
±14 m²



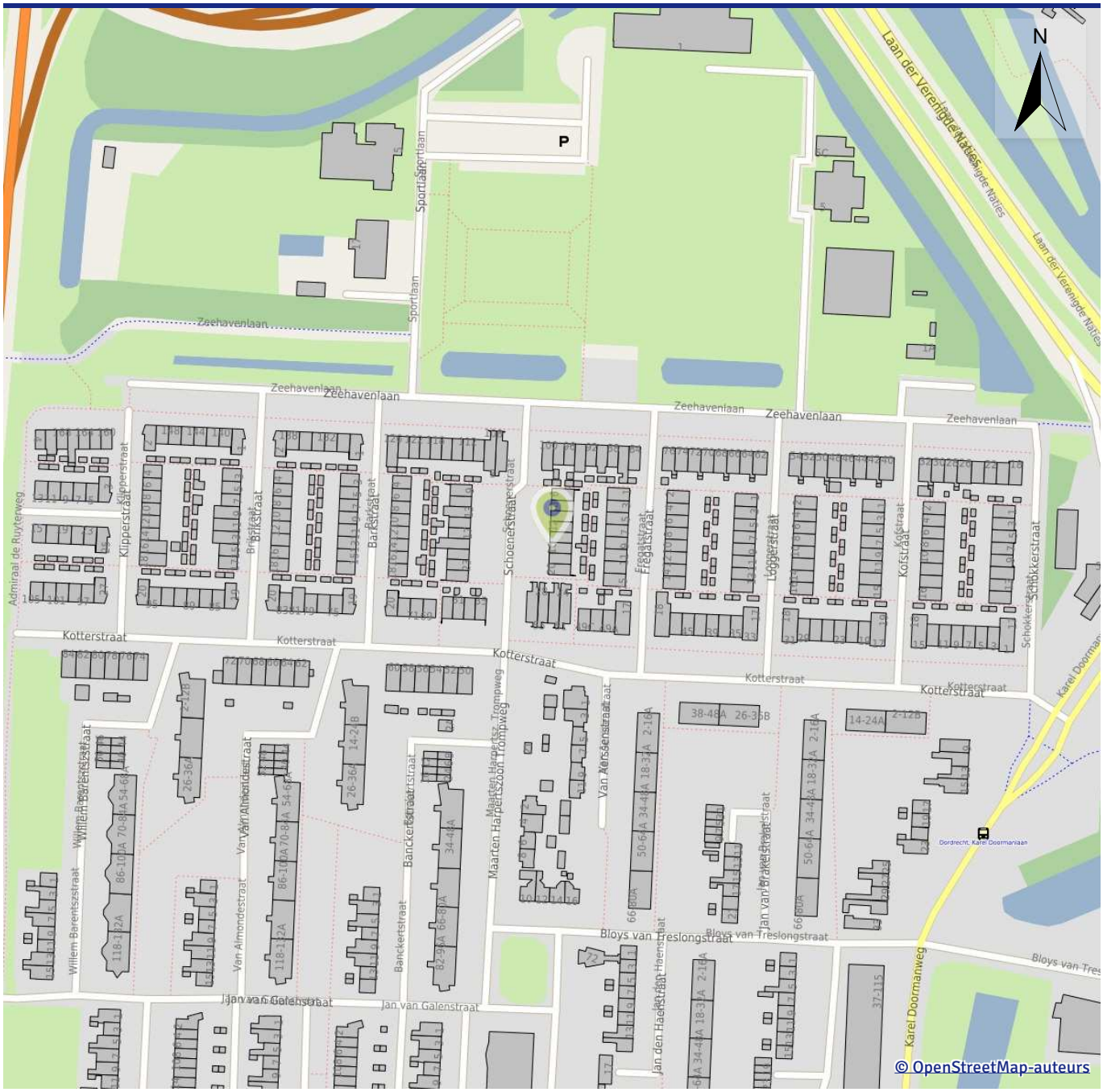

3.64 m
2.32 m
Berging
±7 m²

Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel	DORDRECHT M 3116
Kenmerk	Schoenerstraat 16, 3317ZN Dordrecht
Datum	22-05-2026

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Percelenrapport

Kenmerk Schoenerstraat 16, 3317ZN Dordrecht
Datum 22-05-2026

Informatie

Kadastrale informatie	
Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	M
Perceelnummer	3116
Oppervlakte	103,0 m²
Laatste controle bij Kadaster	21-05-2026
Laatste wijziging perceel	17-04-2009

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0505100000036450
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	45,3 m²
Bouwjaar	1980
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000051852
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	73,00 m²
Adres	Schoenerstraat 16
Postcode	3317ZN
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk Schoenerstraat 16, 3317ZN Dordrecht
Datum 22-05-2026

Percelenrapport

Kenmerk	Schoenerstraat 16, 3317ZN Dordrecht
Datum	22-05-2026

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Annotatie
- Huisnummer

bag20
- Pand
- Ligplaats
- Standplaats
- Verblijfsobject
- Nummeraanduiding

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 m² 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.

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 hypotheken 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.

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 zo-genaamde ‘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.

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.

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.