woonbronmakelaars

Admiraalsplein 57

3317 BB Dordrecht

woonoppervlakte 74 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 255.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Admiraalsplein 57

3317 BB Dordrecht

€ 255.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	74 m^2
bouwjaar:	1957
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2494, aandeel 71/5429, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	192 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 14 m^2

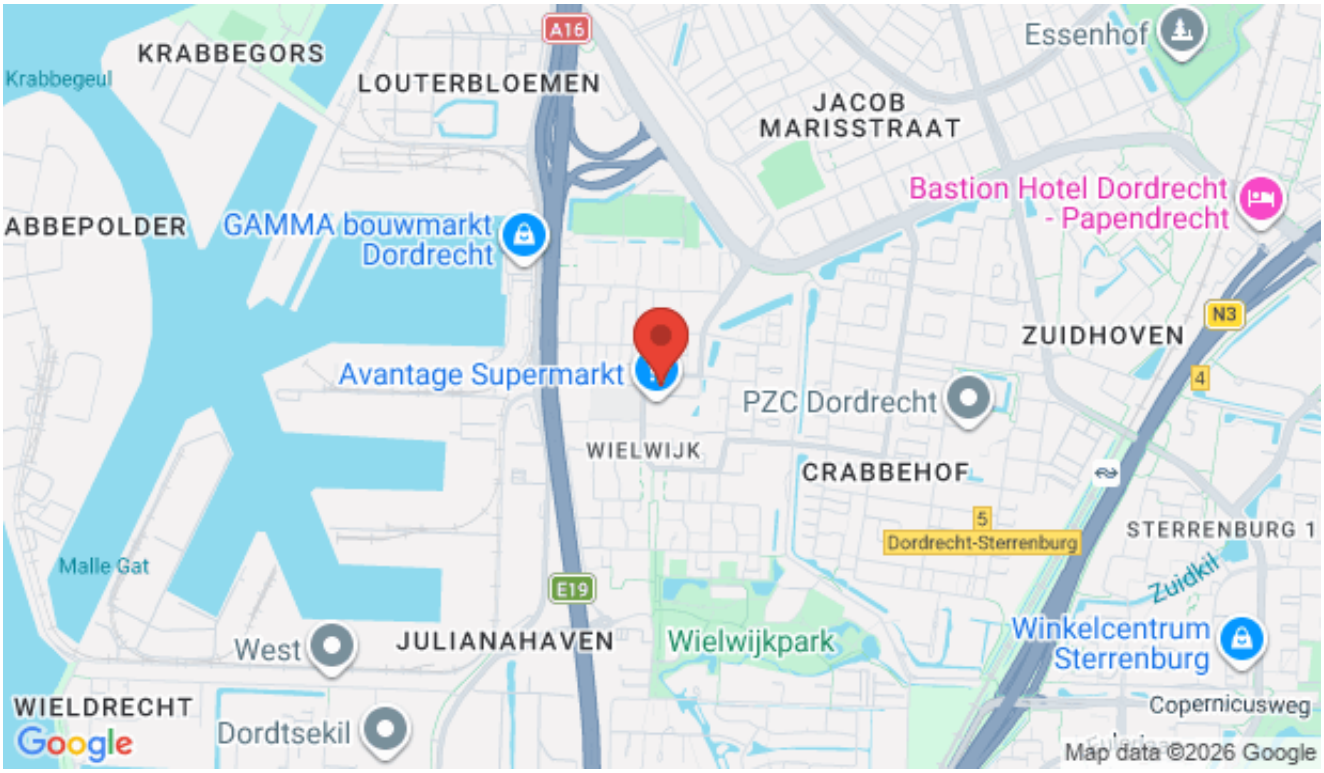
Schuur / berging

type:	inpandig

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

Vraagprijs € 255.000,= 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”.

Wonen op hoogte met een verrassend ruim balkon! Op de bovenste verdieping van dit appartementencomplex vindt u deze praktisch ingedeelde 3-kamerappartement met een lichte woonkamer, twee slaapkamers en een royaal balkon op het zonnige zuiden met uitzicht over het levendige winkelplein van het Admiraalsplein.

Indeling:

Begane grond:
Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de lift. Bij het appartement hoort een berging, gelegen onder het complex.

Vierde verdieping:
Binnenkomst in de hal met toegang tot de keuken, meterkast, badkamer, separate toiletruimte, bergkast, woonkamer en een van de slaapkamers. De dichte L-vormige keuken is eenvoudig, maar functioneel ingericht met witte fronten, een RVS aanrechtblad, afzuigkap, gasaansluiting voor een fornuis. De cv-ketel (2017) is weggewerkt achter een kastje. De lichte woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en profiteert van grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Via een schuifdeur bereikt u het royale balkon van circa 14 m², waar u volop kunt genieten van de buitenruimte en het uitzicht op het winkelplein. Het balkon ligt op het Zuiden. Aan de galerijzijde bevinden zich twee slaapkamers. De toiletruimte is eenvoudig, maar functioneel en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel met spiegelkast en een aansluiting voor de wasmachine.

Ligging:
Het appartement ligt direct aan het Admiraalsplein, met winkels, eetgelegenheden en openbaar vervoer op loopafstand. Ook uitvalswegen richting Rotterdam en Breda en de overige voorzieningen van de stad zijn snel bereikbaar.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 30 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 7,5 m²
- Berging totaal ca. 7 m²
- Balkon totaal ca. 14 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 224,90;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar;
- Vol eigendom;
- Twee slaapkamers;
- Zonnig en ruim balkon met een gezellig uitzicht;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Centrale ligging nabij winkels en openbaar vervoer;
- VVE: De besluitvorming omtrent daken staat gepland in het najaar en kosten zijn voor koper, voor meer info vraag het de makelaar.

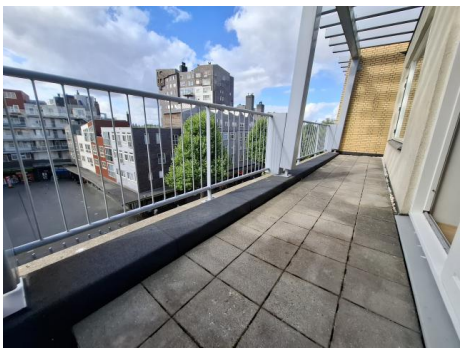
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning

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

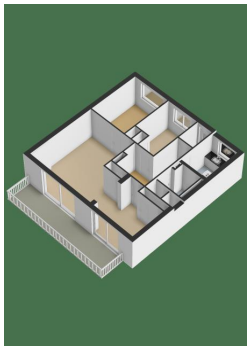
Foto's

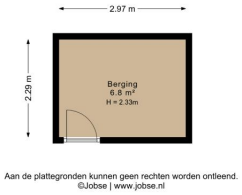


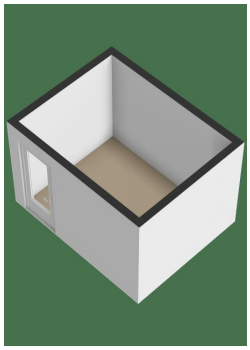
Foto's

2.76 m
2.31 m
1.11 m
1.93 m
Grootkamer
10.2 m²
Multifunctionele ruimte
7.6 m²
Kamer
1.8 m²
Kleedkamer
6.2 m²
Kamer
4.4 m²
Badkamer
2.9 m²
Hal
6.9 m²
Toilet
0.9 m²
Kamer
0.8 m²
Kamer
0.8 m²
Woonkamer
30.1 m²
h= 2.56m
Balkon
13.9 m²
3.12 m
6.71 m
4.62 m
2.86 m
1.62 m
0.45 m
0.85 m
2.44 m
1.73 m
8.02 m
8.45 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobbe | www.jobbe.nl

Foto's

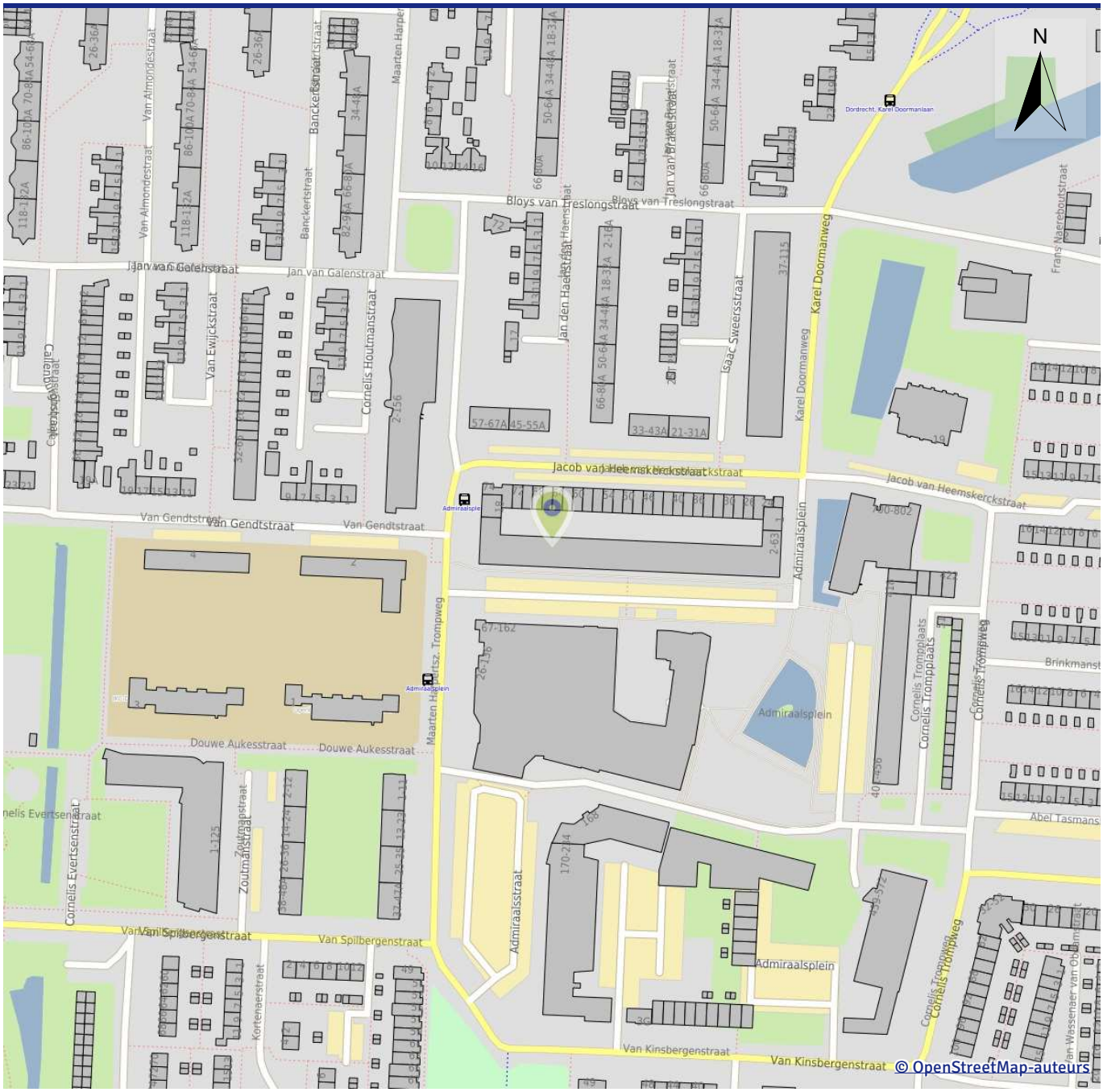



2.97 m
2.29 m
Berging
6.8 m²
H = 2.33m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel	DORDRECHT M 2489
Kenmerk	Admiraalsplein 57, 3317BB Dordrecht
Datum	04-06-2026

Inhoud:

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

Percelenrapport

Kenmerk Admiraalsplein 57, 3317BB Dordrecht
Datum 04-06-2026

Informatie

Kadastrale informatie	
Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	M
Perceelnummer	2489
Oppervlakte	2.006,0 m²
Laatste controle bij Kadaster	03-06-2026
Laatste wijziging perceel	11-11-2010

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0505100000035299
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	1.883,0 m²
Bouwjaar	1957
Aantal verblijfsobjecten	125
Aantal gebruiksdoelen	3

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000000987
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	71,00 m²
Adres	Admiraalsplein 57
Postcode	3317BB
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk Admiraalsplein 57, 3317BB Dordrecht
Datum 04-06-2026

Percelenrapport

Kenmerk	Admiraalsplein 57, 3317BB Dordrecht
Datum	04-06-2026

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.

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?	€ 224,90 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 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

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.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.