

Van Almondestraat 15

3317 AN Dordrecht

woonoppervlakte 73 m^2
perceeloppervlakte 129 m^2
3 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 272.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van Almondestraat 15

3317 AN Dordrecht

€ 272.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m^2
perceelopp.:	129 m^2
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2747, perceelopp. 129 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	211 m^3

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	57 m^2
ligging:	westen
achterom:	ja

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 09-11-2026 09:00 uur.
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.

Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 9 NOVEMBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 320.000,= k.k. voor € 272.000,= k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze hoekwoning aan de Van Almondestraat 15 in Dordrecht zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een fijne achtertuin op het westen, een praktische achterom en een vrijstaande berging.

Indeling

Begane grond:
Ruime voortuin waar u zelf iets moois van kunt maken. Binnenkomst in de hal met vanuit daar toegang tot de meterkast, praktische trapkast, toilet, woonkamer en keuken.
De doorzon woonkamer is heerlijk licht door de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. De keuken is bruikbaar en voorzien van een wit keukenblok met RVS aanrechtblad en gasaansluiting voor een kooktoestel. Voor het mooie dient deze aangepakt te worden. Via de keuken is de achtertuin bereikbaar.
De achtertuin is gelegen op het westen en heeft een praktische achterom. De stenen schuur biedt ruimte voor uw fietsen en tuingereedschap.
Het toilet is eenvoudig uitgevoerd, maar functioneel. Naast het toilet bevindt zich een fijne trapkast.

Eerste verdieping:
Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn alle drie de slaapkamers, het washok, de badkamer en de vlizotrap naar zolder bereikbaar.
Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de hoofdslaapkamer en de badkamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en is voorzien van een douche, wastafel, spiegel en planchet.
Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Naast de trap is een praktisch washok gelegen.

Zolder:
De vlizotrap geeft toegang tot de ruime opbergzolder. Hier is tevens de opstelplaats voor de cv-ketel (2013).

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 24 m²
- Keuken totaal ca. 4 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5 m²
- Zolder totaal ca. 12 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Tuin / Balkon totaal ca. 57 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Energielabel C;
- Ruime en zonnige achtertuin op het westen;
- Praktische bergzolder;
- Keuken en badkamer naar eigen smaak te upgraden;
- Gunstige ligging t.o.v. snelweg, scholen, winkels en openbaar vervoer.

Foto's

















Foto's















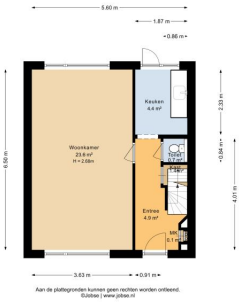


Foto's

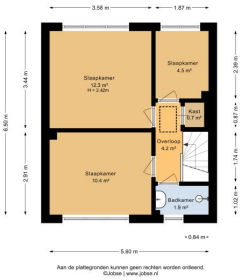




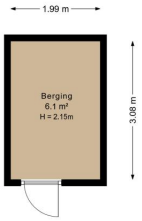




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

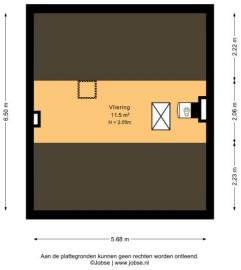


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



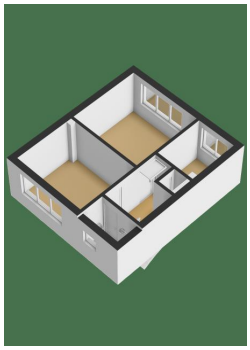
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



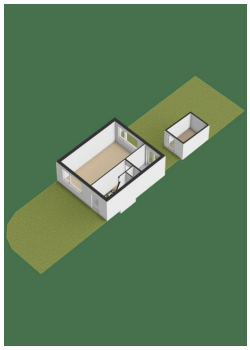


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

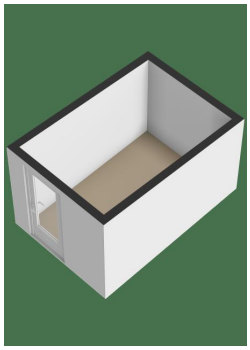
Foto's











Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel	DORDRECHT M 2747
Kenmerk	Van Almondestraat 15, 3317AN Dordrecht
Datum	16-10-2026

Inhoud:

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

Percelenrapport

Kenmerk Van Almondestraat 15, 3317AN Dordrecht
Datum 16-10-2026

Informatie

Kadastrale informatie	
Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	M
Perceelnummer	2747
Oppervlakte	129,0 m²
Laatste controle bij Kadaster	15-10-2026
Laatste wijziging perceel	11-11-2010

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0505100000036530
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	41,8 m²
Bouwjaar	1958
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000001768
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	85,00 m²
Adres	Van Almondestraat 15
Postcode	3317AN
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk Van Almondestraat 15, 3317AN Dordrecht
Datum 16-10-2026



Percelenrapport

Kenmerk	Van Almondestraat 15, 3317AN Dordrecht
Datum	16-10-2026

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Annotatie
- Huisnummer

bag20
- Pand
- Ligplaats
- Standplaats
- Verblijfsobject
- Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk	Van Almondestraat 15, 3317AN Dordrecht
Datum	16-10-2026

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.

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.

Percelenrapport

Kenmerk	Van Almondestraat 15, 3317AN Dordrecht
Datum	16-10-2026

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 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 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 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.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

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

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.