Juliana Van Stolbergstraat 34

3314 PH Dordrecht

woonoppervlakte 93 m^2
3 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 327.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Juliana Van Stolbergstraat 34

3314 PH Dordrecht

€ 327.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	93 m^2
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	per november 2026

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 583, aandeel 1/78, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie
	muurisolatie
	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	3
inhoud:	337 m^3

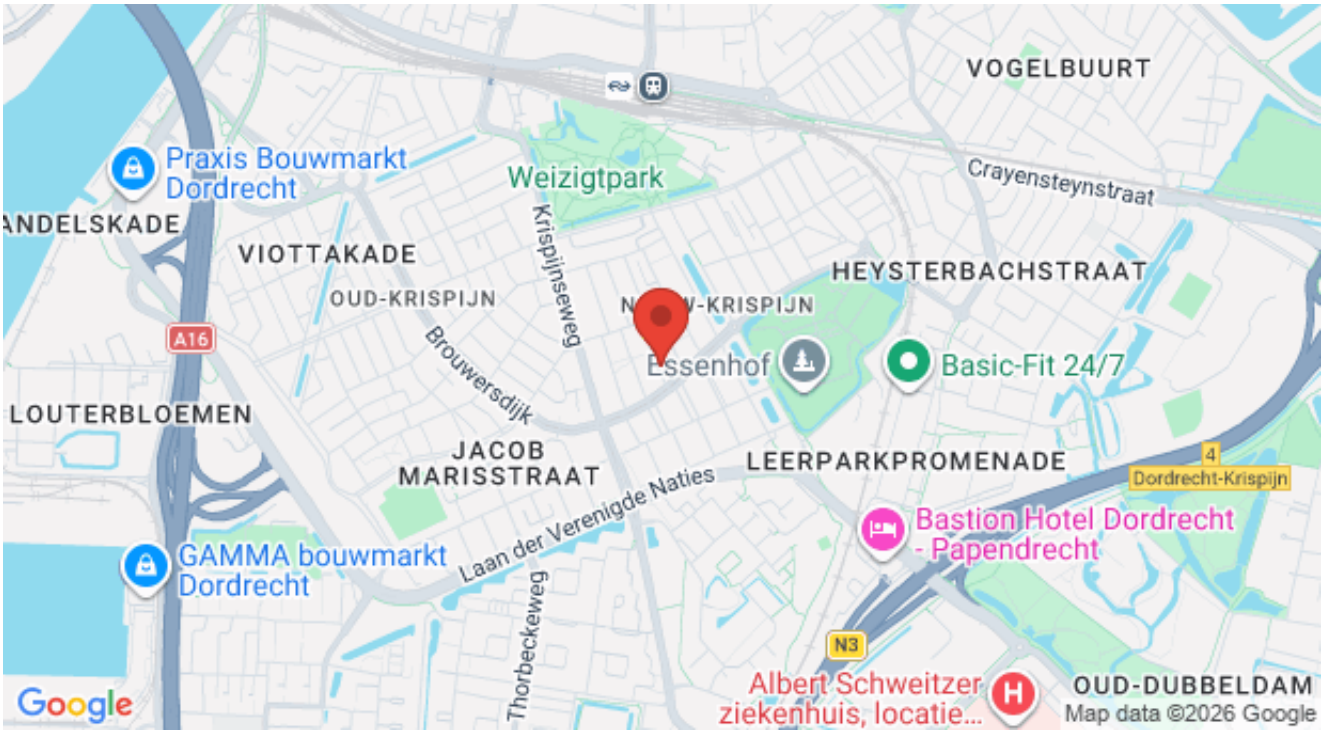
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	65 m^2
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Nieuw -Krispijn

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 5 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 385.000,= k.k. voor € 327.250,= k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Instapklare en verrassend ruime eengezinswoning met drie slaapkamers, een lichte uitgebouwde woonkamer en een verzorgde tuin op het Noord - Oosten met houten schuur en achterom. Deze goed onderhouden woning is gelegen in de geliefde wijk Nieuw-Krispijn, op korte afstand van winkels, scholen, het Weizigtpark, openbaar vervoer en het historische stadscentrum.

Indeling:

Begane grond:
De ruime entree biedt toegang tot de meterkast, trapkast, toiletruimte, praktische wasruimte en de woonkamer. Eenvoudig, deels betegeld toilet met staande closetpot. Washok met opstelplaats voor zowel een wasmachine als een wasdroger. De woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en de uitbouw aan de achterzijde. De sfeervolle radiatorombouw en kachel zorgen voor extra sfeer. In de uitbouw zorgen twee Velux dakramen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Via de openslaande deuren loopt u zo de verzorgde achtertuin in, welke is gelegen op het Noord - Oosten. Doordat de tuin diep is, staat altijd wel ergens de zon. De tuin beschikt over een ruime houten schuur en een achterom. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze magnoliakleur met een houten werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, afzuigkap en 4-pits gaskookplaat.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een vaste kast op de overloop. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee vaste kasten. Ook één van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast. De badkamer, welke ook is gelegen aan de voorzijde, is ingericht met een douche, wastafelmeubel, spiegel en planchet.

Zolder:
Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder met opstelplaats van de CV- combiketel (Bouwjaar 2010).

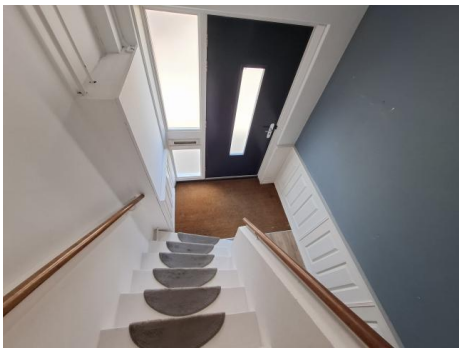
Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 25 m²
- Keuken totaal ca. 16 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5 m²
- Zolder totaal ca. 11 m²
- Berging totaal ca. 11 m²
- Tuin totaal ca. 65 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 5 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR.
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 145,22;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Met terugkoopgarantie;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Uitgebouwde woonkamer met twee Velux dakramen;
- Drie slaapkamers;
- Laminaatvloer door de gehele woning;
- Raambekleding aanwezig;
- Ruime opbergzolder;

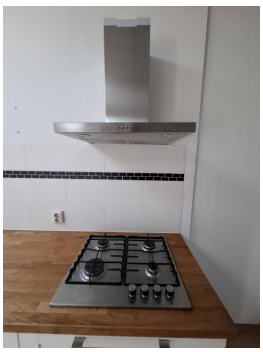
- Goed onderhouden achtertuin met schuur en achterom;
- Energielabel C;
- Gelegen in de populaire wijk Nieuw-Krispijn
- Absoluut instapklaar!
- LET OP: vaste opleverdatum VRIJDAG 20 NOVEMBER 2026;
- Wanneer u wordt uitgenodigd voor een bezichtiging, dan zal deze zijn op donderdag 8 oktober om 16:00 uur.

Deze verkoop betreft een directe doorverkoop. Hierdoor kunnen wij slechts een beperkt aantal kandidaten de mogelijkheid bieden om de woning te bezichtigen. Heeft u interesse? Dan adviseren wij u om zich zo spoedig mogelijk in te schrijven, zodat wij uw aanvraag kunnen meenemen in de selectie.
Wordt in deze publicatie een overdrachtsdatum vermeld, dan kan deze niet verschoven worden, dit betreft een vaste datum!

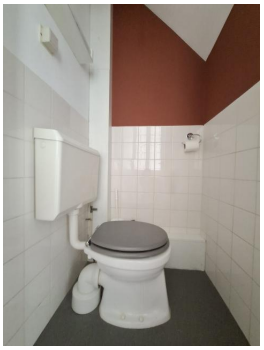
Foto's



Foto's

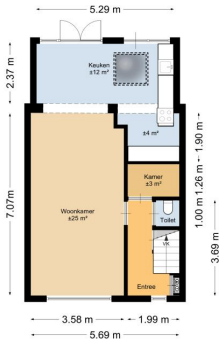


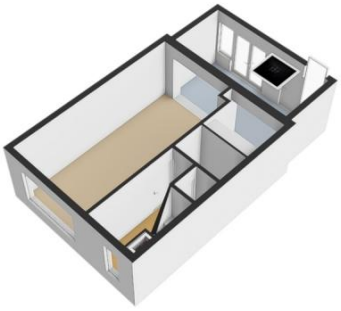
Foto's

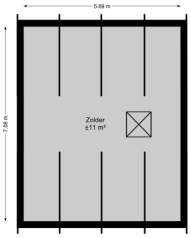


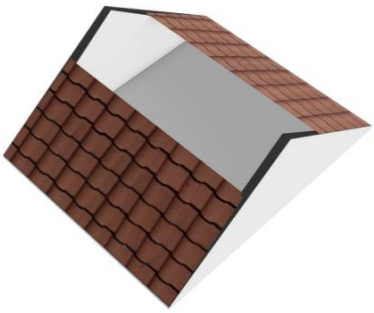
Foto's

Foto's

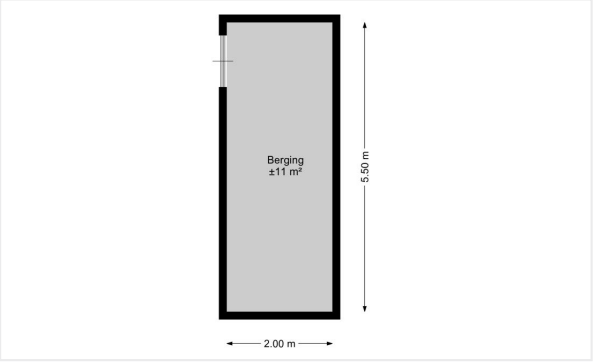

5.29 m
2.37 m
Keuken
±12 m²
±4 m²
Kamer
±3 m²
Woonkamer
±25 m²
7.07m
Toilet
1.00 m 1.26 m – 1.90 m
3.69 m
Entree
3.58 m
1.99 m
5.69 m

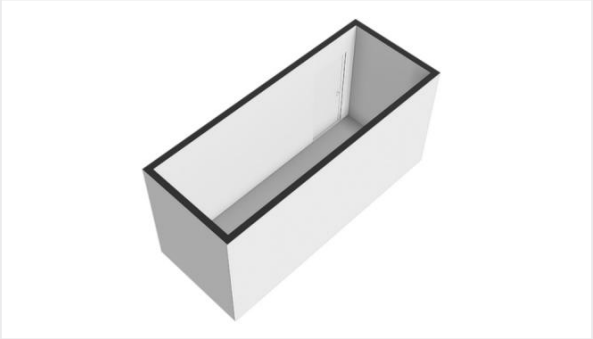



5.69 m
Zolder
±11 m²



Foto's





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Samantha

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	P
Perceel	578

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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?	€ 145,22 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

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.