

Engelbrechtstraat 30

3314 LL Dordrecht

woonoppervlakte 90 m^2

3 slaapkamers

te koop

Koopsom: € 360.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Engelbrechtstraat 30

3314 LL Dordrecht

€ 360.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	90 m^2
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 507, aandeel 1/99, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	HRE28/24A
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	270 m^3

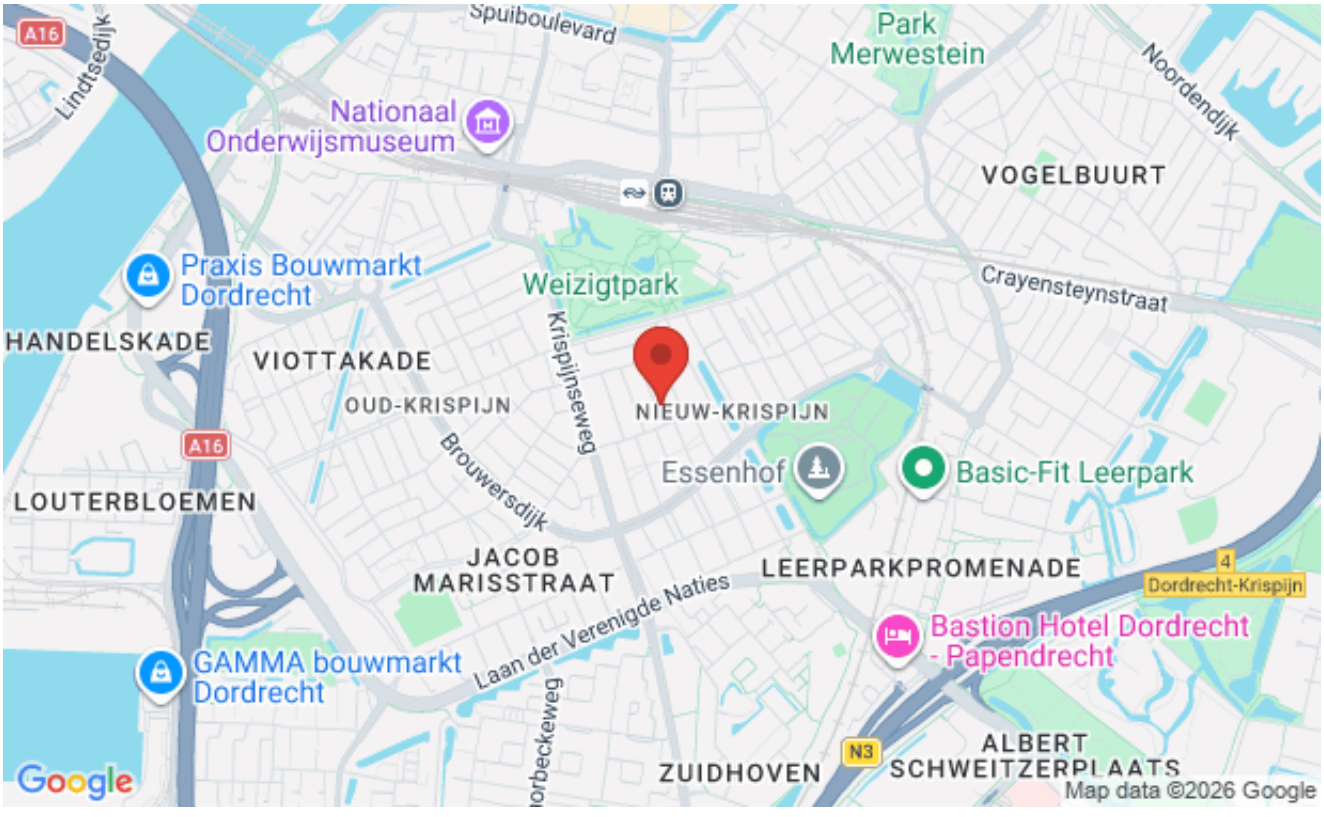
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m^2
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Nieuw-Krispijn

Vraagprijs € 360.000,= 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”.

Ruimte, licht en volop mogelijkheden! Deze zeer verzorgde hoekwoning biedt verrassend veel leefruimte dankzij de uitbouw met twee dakramen. Met drie slaapkamers, een praktische bergzolder, veel bergruimte én een ruime achtertuin met houten berging en achterom is dit een heerlijke gezinswoning. De woning is op onderdelen wat gedateerd, maar keurig onderhouden en direct goed bruikbaar. Een fijne basis om nu al van te genieten en op termijn helemaal naar eigen smaak te maken.

Indeling

Begane grond:
Entree in de hal met meterkast, trapopgang en praktische trapkast. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.
Vanuit de hal kom je in de woonkamer. Deze is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft hierdoor een opvallend royale leefruimte. De twee dakramen in de uitbouw zorgen samen met de openslaande deuren naar de tuin voor veel natuurlijk licht.
De keuken heeft een hoekopstelling en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Aan inbouwapparatuur zijn een koel-vriescombinatie, oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser aanwezig. De keuken is netjes en bruikbaar, maar biedt ook volop kansen om deze op termijn naar eigen smaak te moderniseren.
Via de woonkamer stap je zo de achtertuin in. De tuin ligt op het Noordoosten, is grotendeels bestraat en beschikt over een houten berging. Praktisch is de bereikbaarheid via zowel de zijtuin als het achtergelegen afgesloten brandpad.

Eerste verdieping:
Via de geheel beklede, dichte trap bereik je de overloop.
Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer met een ruime linnenkast. Deze kast is op de laminaatvloer geplaatst.
Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafel met spiegel en planchet, toilet en designradiator. Ook hier geldt: verzorgd en functioneel, met mogelijkheden om de ruimte in de toekomst naar eigen smaak te vernieuwen.

Zolder:
Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Een fijne extra bergruimte waar zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel (2017) bevindt.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 35 m²
- Keuken totaal ca. 7 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. 9 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Tuin totaal ca. 60 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 155,18
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Vol eigendom
- Hoekwoning met ruime tuin rondom
- Zeer verzorgde woning

- Ruime woonkamer met veel lichtinval en openslaande deuren
- Praktische bergzolder
- In 2027 wordt er in de VvE vergadering een besluit genomen over een eenmalige bijdrage. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

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





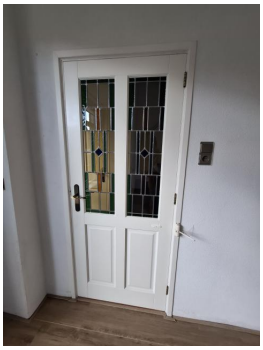




Foto's

















Foto's

















Foto's



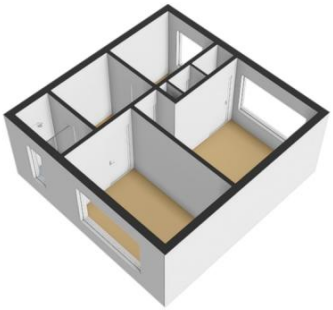


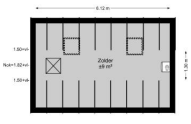



5.93 m
2.74 m
3.05 m
Kamer
±14 m²
Keuken
6.6 m²
Woonkamer
±21 m²
VK
Entree
Toilet
2.42 m
3.45 m
6.07 m
0.88m
3.87 m
6.00m

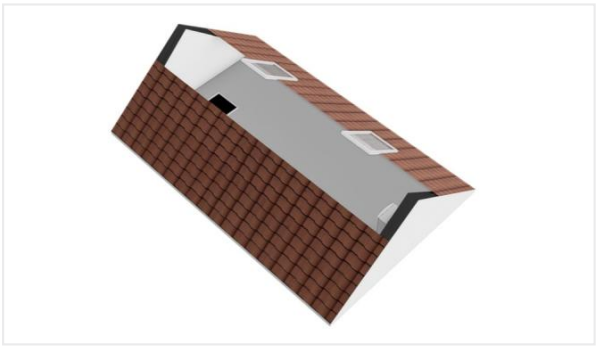


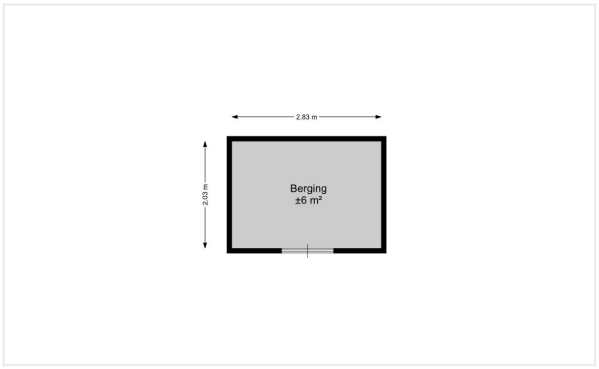

Slaapkamer
±5 m²
VK
VK
Slaapkamer
±12 m²
Overloop
Badkamer
±5 m²
Slaapkamer
±10 m²

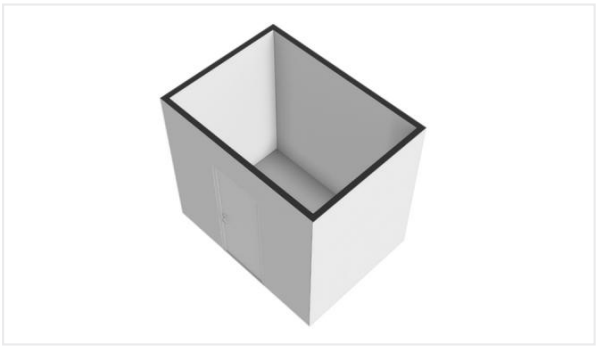



4.12 m
1.50 m
Nok+1.82 m
1.50 m
Zolder
±9 m²
1.30 m

Foto's

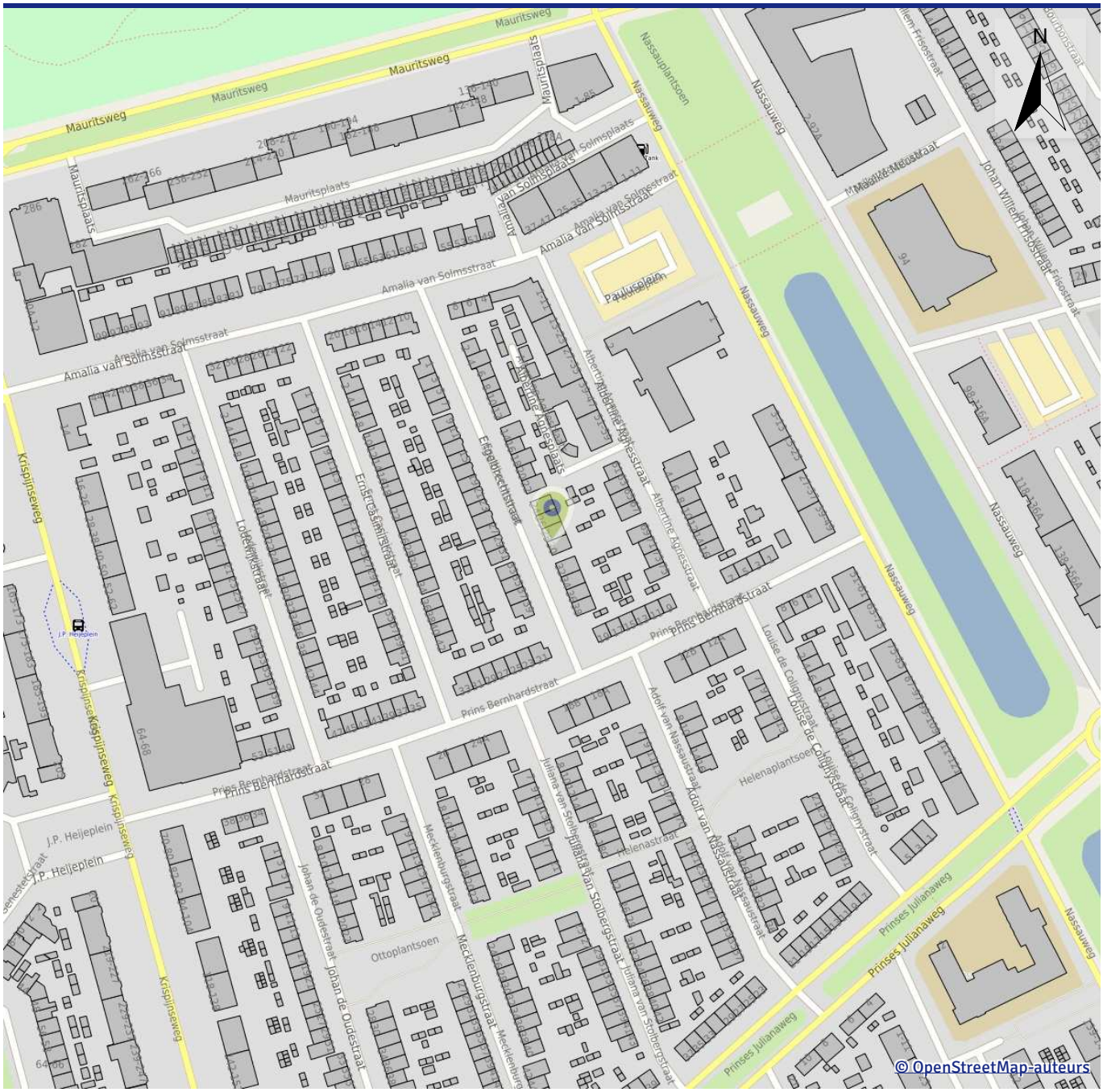






Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel	DORDRECHT P 501
Kenmerk	Engelbrechtstraat 30, 3314LL Dordrecht
Datum	14-08-2026

Inhoud:

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

Percelenrapport

Kenmerk Engelbrechtstraat 30, 3314LL Dordrecht
Datum 14-08-2026

Informatie

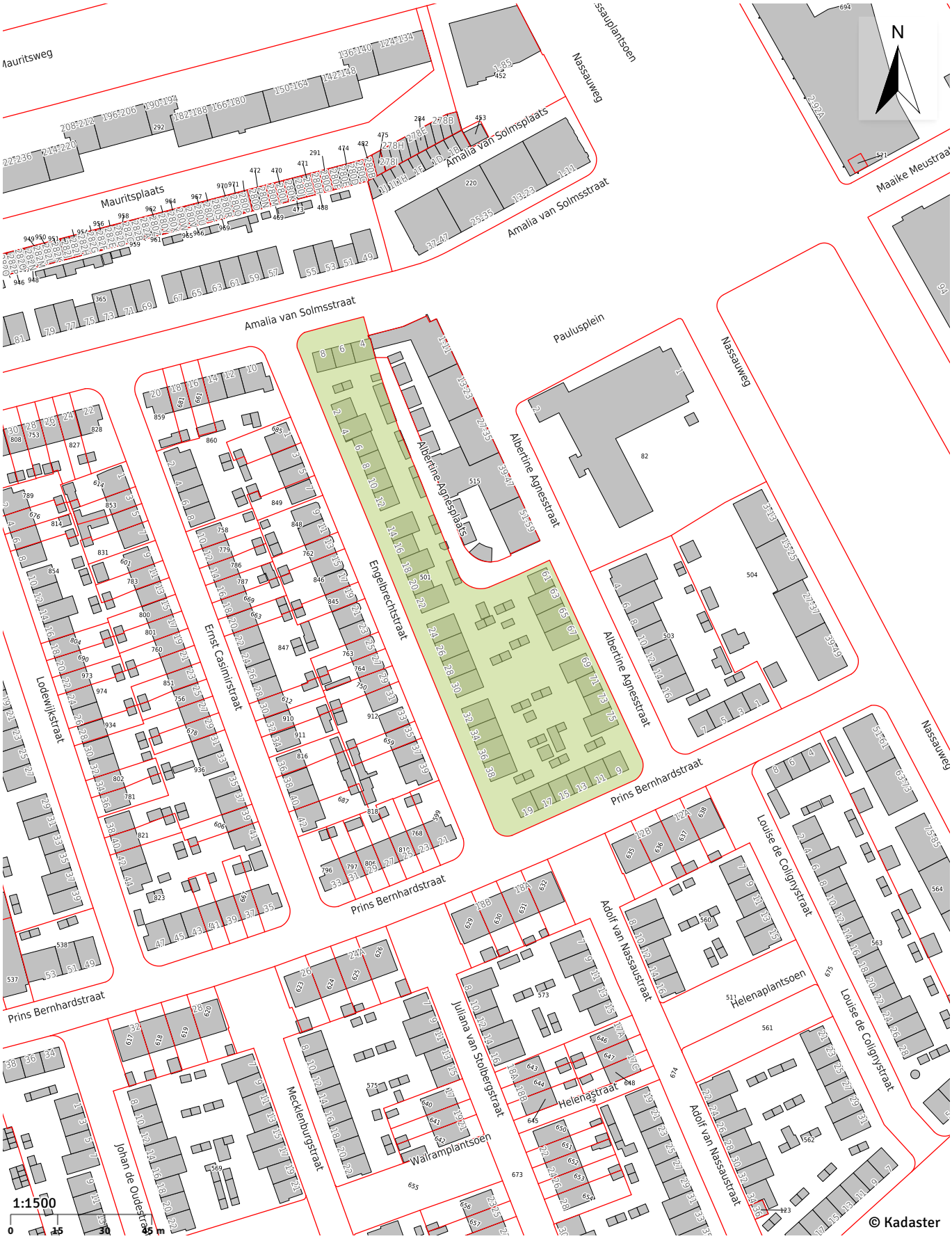
Kadastrale informatie	
Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	P
Perceelnummer	501
Oppervlakte	5.915,0 m²
Laatste controle bij Kadaster	13-08-2026
Laatste wijziging perceel	05-02-2008

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0505100000033085
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	57,8 m²
Bouwjaar	1949
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000016583
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	100,00 m²
Adres	Engelbrechtstraat 30
Postcode	3314LL
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk	Engelbrechtstraat 30, 3314LL Dordrecht
Datum	14-08-2026



Percelenrapport

Kenmerk	Engelbrechtstraat 30, 3314LL Dordrecht
Datum	14-08-2026

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Annotatie
- Huisnummer

bag20
- Pand
- Ligplaats
- Standplaats
- Verblijfsobject
- Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk	Engelbrechtstraat 30, 3314LL Dordrecht
Datum	14-08-2026

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	Engelbrechtstraat 30, 3314LL Dordrecht
Datum	14-08-2026

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.

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging Van Eigenaars "Eengezinswoningen Nieuw-Krispijn" Te Dordrecht
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VvE Beheer

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24488217

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	18-03-2026

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 155,00 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

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)	27

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Ja
Welke concrete voornemens tot besluiten zijn genomen?	In 2027 wordt er in de VvE vergadering een besluit genomen over een eenmalige bijdrage. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

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

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

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.

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.

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.

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.