



Giessenstraat 18

3313 CP Dordrecht

woonoppervlakte 72 m²

1 slaapkamer

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 187.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Giessenstraat 18

3313 CP Dordrecht

€ 187.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	72 m ²
bouwjaar:	1954
beschikbaar:	per mei 2025

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2376, aandeel 80/1362, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2008
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	1
inhoud:	215 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

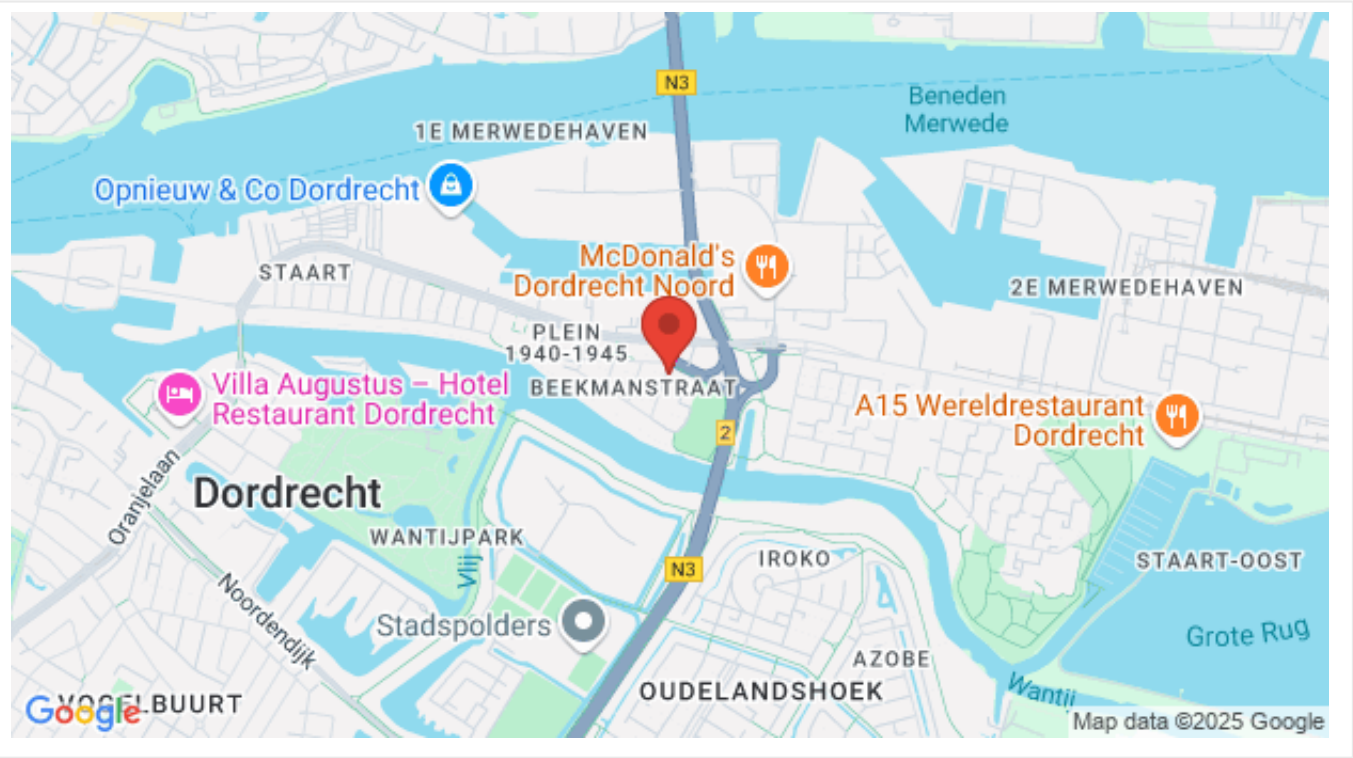
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – De Staart / Verzetsbuurt

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DONDERDAG 20 FEBRUARI 2025 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.

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

Koopsom van €220.000,-- k.k. vóór €187.000,-- k.k. (met terugkoopgarantie)!!

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.”

Ruim 2- kamer appartement met eigen berging, gelegen op loopafstand van het wandelgebied langs 't Wantij". In de buurt zijn supermarkten te vinden en je zit hier om de hoek van de Rondweg N3. Uitvalswegen A15 en A16 zijn op korte afstand gelegen. Verder zijn er in de directe omgeving voldoende sport-, en recreatiemogelijkheden en het prachtige natuureservaat de "Hollandse Biesbosch."

Indeling:

Begane grond:

Entree met bellentableau en brievenbussen en trappenhuis naar de verdiepingen.

Derde verdieping:

Entree/hal met meterkast, geheel betegeld, toilet. Slaapkamer 1 aan de achterzijde. Dichte keuken. In de keuken is de CV- combiketel (bouwjaar 2008) opgesteld. Vanuit de keuken toegang tot de badkamer, voorzien van een douche en was meubel. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot het balkon. Het appartement heeft een grote lichte woonkamer (waar voorheen een slaapkamer in zat). Vanuit de woonkamer toegang tot de loggia gelegen aan de voorzijde. Er bestaat de mogelijkheid om van de berging een extra slaapkamer te realiseren.

De berging is gelegen achter de woning toegankelijk via de gemeenschappelijke poort.

Afmetingen:

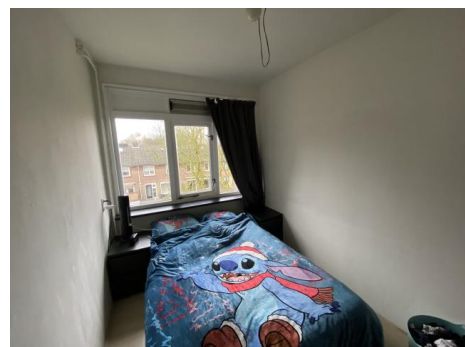
- Woonkamer: totaal ± 31m²
- Keuken: totaal ± 9m²
- Badkamer: totaal ± 3m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 8m²
- Berging: totaal ± 9m²
- Loggia: totaal ± 5m²
- Balkon: totaal ± 2m²

Bijzonderheden:

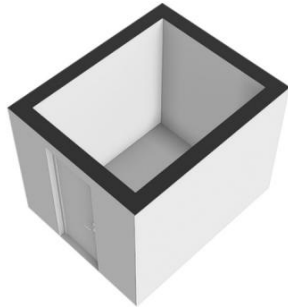
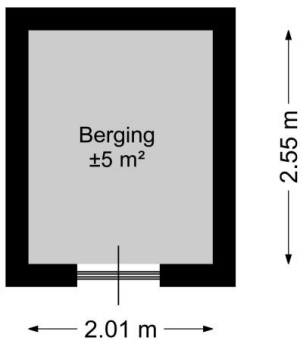
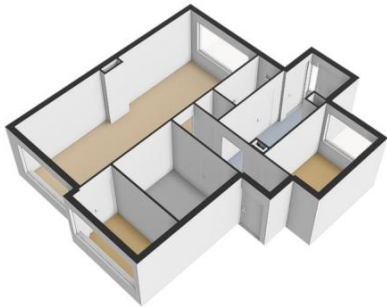
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 20 FEBRUARI 2025 TOT 09.00 UUR;

- Projectnotaris van toepassing;
- Maandelijkse VvE bijdrage circa €158,60;
- Koopgarantbepalingen van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Met terugkoopgarantie!!
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.
- LET OP: vaste opleverdatum 6 MEI 2025!

Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ozp



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie I

Perceel 2374

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025
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?	€ 158,60 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 zogenaamde '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.

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.

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.

KoopGarant 2024

Alle plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

Inschrijven kan alleen via de link of QR-Code in deze brochure of op de website van de corporatie of Corpowonen. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

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.

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 na aankoop direct de huur van een sociale huurwoning van Woonbron opzegt en een passend inkomen heeft. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.

Hoe de voorrangsregeling precies werkt ziet u in de bijlage in deze brochure.