



Thorbeckeweg 26

3317 EH Dordrecht

woonoppervlakte 60 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 190.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Thorbeckeweg 26

3317 EH Dordrecht

€ 190.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	60 m ²
bouwjaar:	1959
beschikbaar:	per juni 2025

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 1998,
aandeel 57/4878, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	190 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Crabbehof

Vraagprijs € 190.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Funda met de knop "neem contact op".

Dit leuke 3-kamerappartement op de 4e verdieping ligt in een groene omgeving. Het appartement heeft een lichte woonkamer, 2 slaapkamers, een loggia en een balkon. Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en een opstel plaats voor de CV- combiketel (bouwjaar 2010). Compacte doucheruimte met mooie douchecabine en een eigen bergruimte in de onderbouw. Dit is de ideale starterswoning!

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten portiek met brievenbussen, intercominstallatie, toegang tot de bergingen en trap naar de verdiepingen.

4e verdieping:

Entree/hal met meterkast en apart toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, keuken en slaapkamer 1. De woonkamer heeft via een deur toegang naar slaapkamer 2. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon. Badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel. Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een deur naar de loggia. Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en heeft een deur naar de badkamer.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 19m²
- Keuken: totaal ± 5m²
- Badkamer: totaal ± 2m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 10m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 8m²
- Loggia: totaal ± 5m²
- Balkon: totaal ± 3m²

Bijzonderheden:

- Loggia en balkon;
- Moderne keuken;
- Aparte berging in de onderbouw.

Voorwaarden:

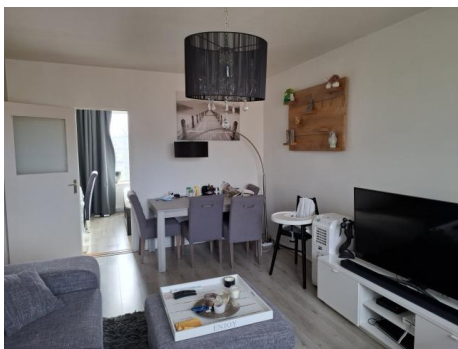
- Maandelijkse VvE bijdrage €120.91;
- Projectnotaris van toepassing;
- Erfpachtcanon afgekocht voor eeuwigdurende periode;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- LET OP: vaste opleverdatum 2 JUNI 2025!

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.

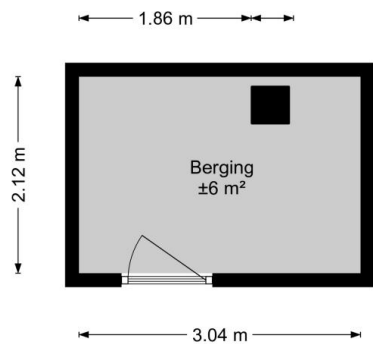
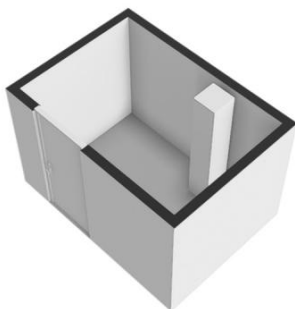
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



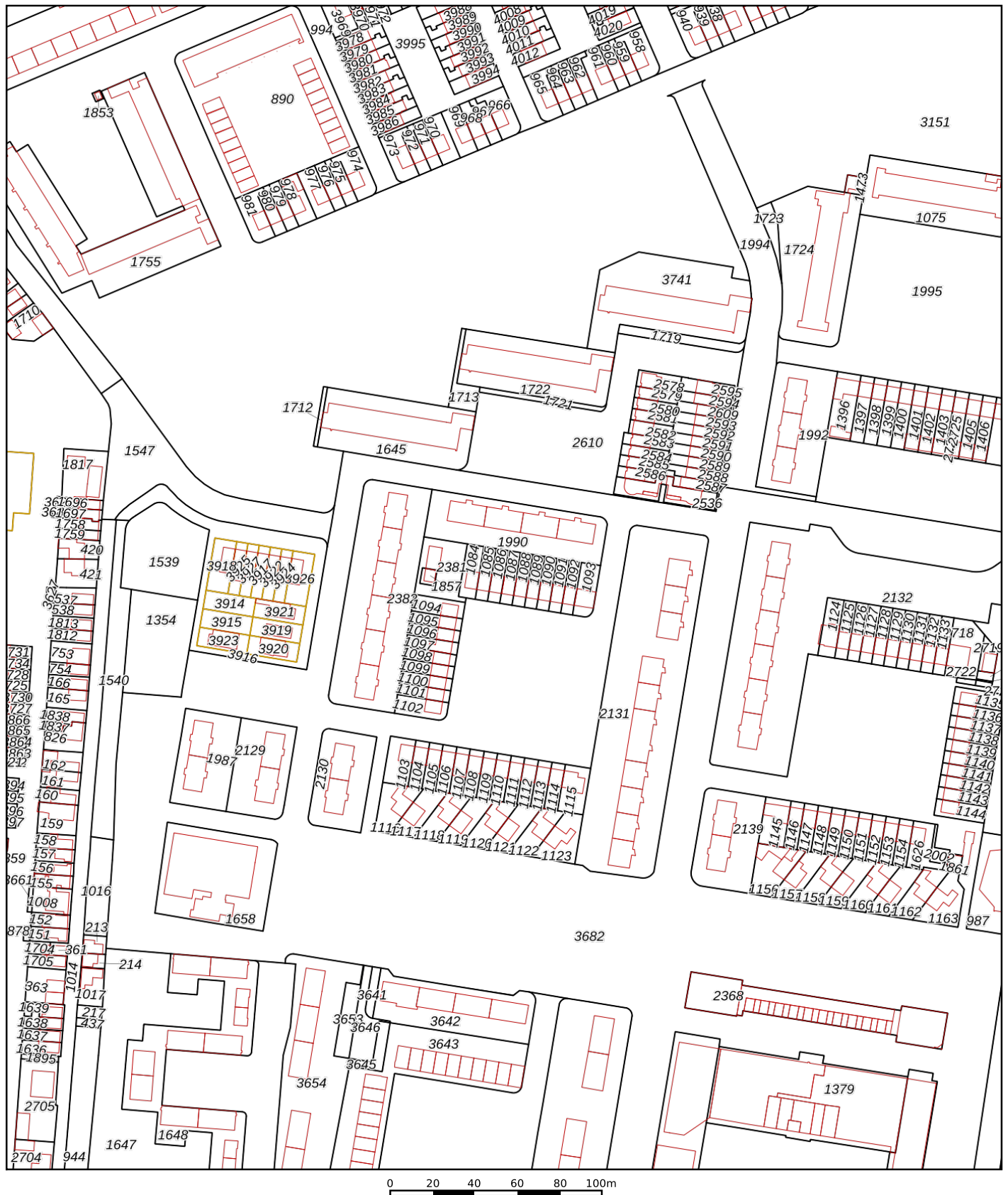
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thorbeckeweg 26



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2400

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	M
Perceel	1990

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 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.

kadaster



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?	€ 120,91 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

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.