



## Noordendijk 551

3312 AK Dordrecht

---

woonoppervlakte 42 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 215.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Noordendijk 551

3312 AK Dordrecht

€ 215.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 42 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1954              |
| beschikbaar:     | per direct        |

## Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie B, nummer 1984,  
aandeel 34/2880, type appartementencomplex

## Energie

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| isolatie:          | muurisolatie<br>dubbel glas         |
| verwarming:        | C.V.-ketel                          |
| warm water:        | C.V.-ketel                          |
| CV-Ketel:          | Intergas Kombi Kompakt HRE<br>24/18 |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2015                                |
| energielabel:      | C                                   |

## Gebouw

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| entree op verdieping: | 1                        |
| slaapkamers:          | 1                        |
| inhoud:               | 109 m <sup>3</sup>       |
| balkon, loggia,       | totaal 10 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                          |

## Schuur / berging

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

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

Dordrecht – Vogelbuurt

Vraagprijs €215.000,-- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Op tweede verdieping gelegen 2-kamer appartement in Vogelbuurt. De woning maakt onderdeel uit van een klein wooncomplex met een berging in de onderbouw. Winkels, scholen en recreatie alles op een korte afstand van deze aantrekkelijk geprijsde woning.

Indeling:

Tweede verdieping:

Entree/hal met praktische inbouwkast met planken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft uitzicht over de dijk richting het achtergelegen park met al haar bomen.

De ruime keuken verdient extra aandacht maar zou zomaar ook nog een paar jaar heel goed mee kunnen. Aan voorzieningen aanwezig: een gasfornuis met afzuigkap en opstelplaats CV-combiketel (bouwjaar 2015). Het balkon is toegankelijk via keuken en slaapkamer. Dit balkon is gelegen op het Westen. Vanaf het balkon kijkt u over de achtergelegen tuinen richting een grote boom. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast. De badkamer heeft een toilet, een douchegelegenheid en een wastafel.

Kenmerken

- Aantrekkelijk geprijsd twee kamer appartement;
- Op tweede verdieping gelegen;
- Aan voorzijde veel privacy;
- Dubbelglas en nog de originele paneeldeuren aanwezig.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 16m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 6m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 10m<sup>2</sup>

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. €90,48;
- Vol eigendom;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.

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.

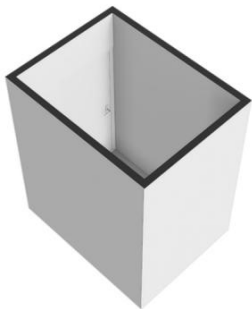
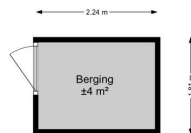
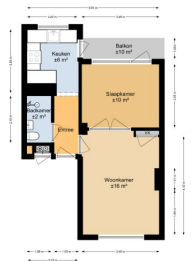
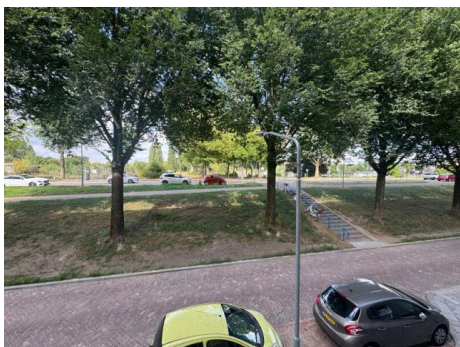
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar 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

13-9-2025

Kadastrale kaart van Noordendijk 551, 3312AK Dordrecht

Referentie: I3312AK551\_1



|      |                                  |                       |              |
|------|----------------------------------|-----------------------|--------------|
| 1969 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente:  | Dordrecht    |
| 551  | Huisnummer                       | Gemeentecode:         | DDT00        |
|      | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:               | B            |
|      | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummers:       | 1969, 1971   |
|      | Administratieve kadastrale grens | Perceelgroottes (m2): | 1.337, 1.424 |
|      | Bebouwing                        |                       |              |
|      | Overige topografie               |                       |              |

# 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? | € 90,48 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.

## 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.

## 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.