



Admiraalsplein 450

3317 BL Dordrecht

woonoppervlakte 81 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 240.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Admiraalsplein 450

3317 BL Dordrecht

€ 240.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	81 m ²
bouwjaar:	1959
beschikbaar:	per mei 2026

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 1753,
aandeel 9/488, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit Proline
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	210 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

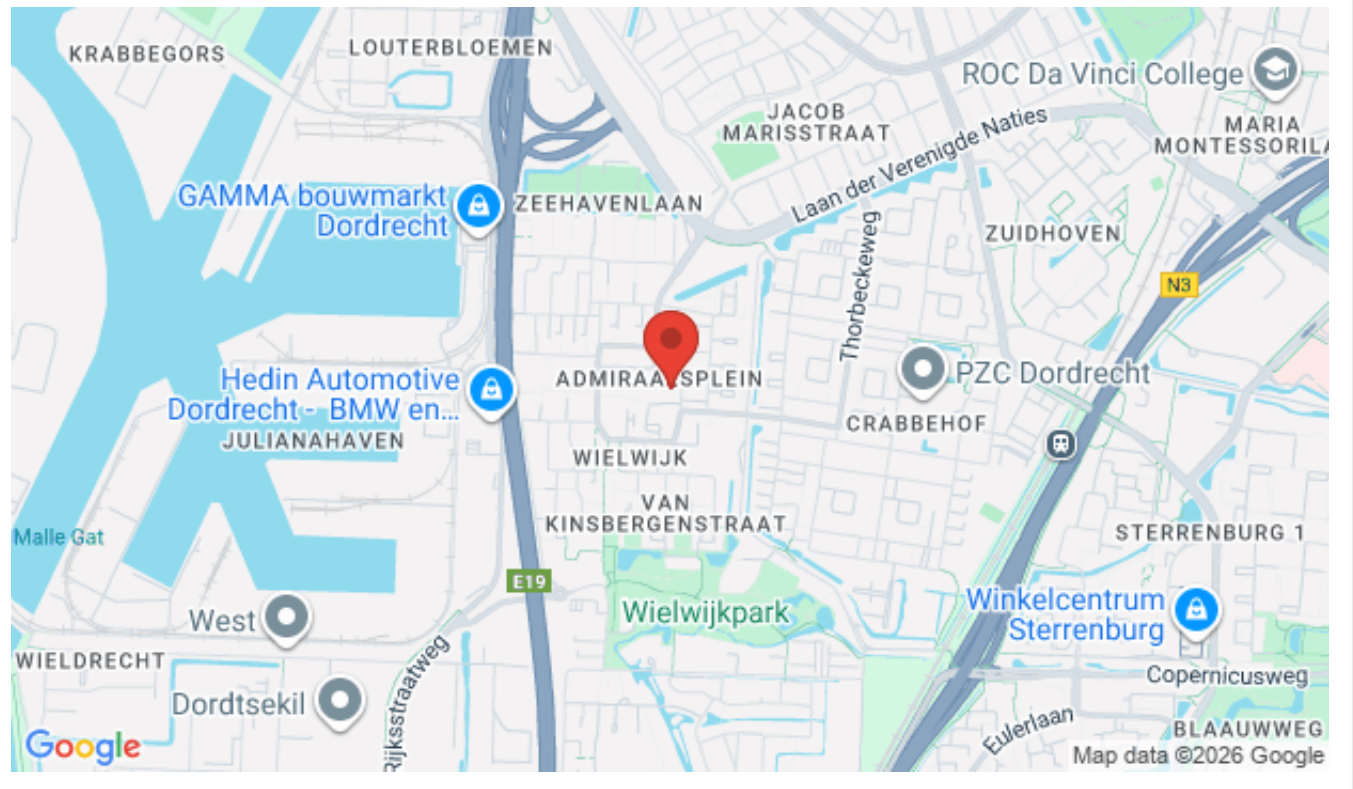
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

Vraagprijs € 240.000,00 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".

Leuke vier kamer appartement in Wielwijk. De woning bevindt zich op korte afstand van winkels, rondweg Dordrecht en scholen. De woning dient intern te worden opgeknapt maar dan profiteert u van de grote woonoppervlakte van deze maisonnette woning.

Derde verdieping (eerste woonlaag woning):

Aan het einde van de galerij komt u bij de voordeur. Entree/hal met aan de linkerzijde een inbouwkast (opstelplaats CV- combiketel (bouwjaar 2018)), separatie sanitair ruimte met toilet en een tweede inbouwkast. De gesloten keuken is voorzien van een keukenblok en inbouwapparatuur. Deze zijn niet getest en zullen naar alle waarschijnlijkheid vervangen worden door de nieuwe eigenaar. De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft uitzicht over een waterpartij richting de winkels aan het Admiraalsplein. Een deur vanuit de woonkamer geeft toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op het Zuid - Westen en de afmeting is circa 4 breed en oplopend tot 1 meter 50 diep.

Vierde verdieping (tweede woonlaag woning):

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers. Alle kamers zijn ruim qua opzet en voorzien van een laminaatvloer. Twee van de drie kamers hebben inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid en een wastafel. De badkamer is geheel betegeld.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 20m²
- Keuken totaal ca. 9m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 7m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8m²
- Balkon totaal ca. 3m²

Kenmerken:

- Leuke vier appartement in Wielwijk;
- Op korte afstand van winkels en rondweg Dordt;
- Balkon op het Zuid - Westen;
- Dubbel glas aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bezichtiging in bewoonde staat op donderdag 5 februari 2026 tussen 16.00 uur en 17.00 uur;
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 200,44;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Volle eigendom;
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar.
- LET OP: Oplevering zal plaatsvinden na 18 MEI 2026.

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.

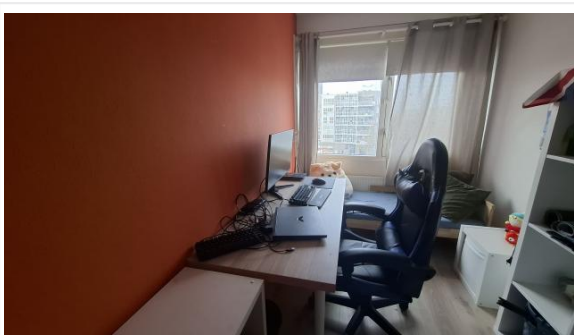
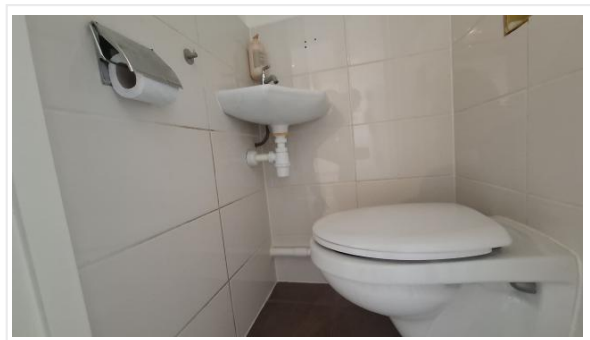
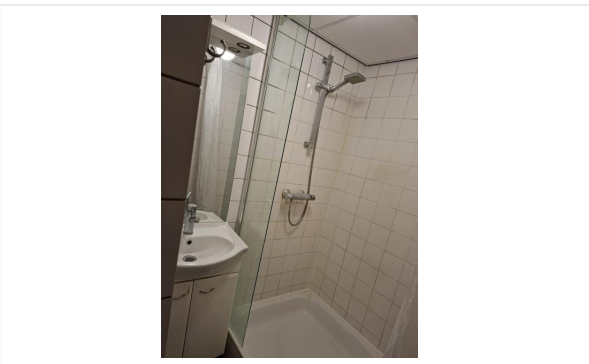
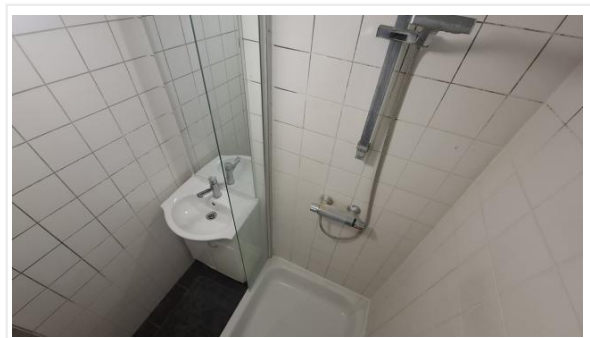
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

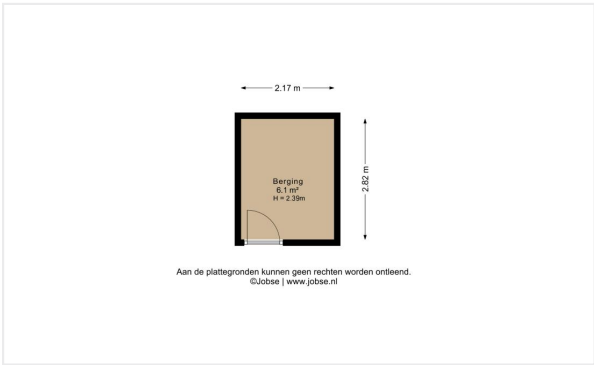
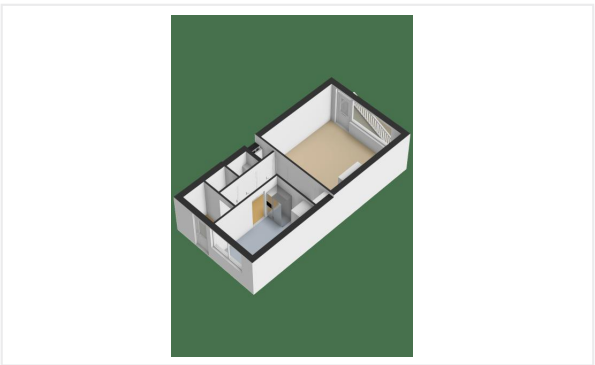
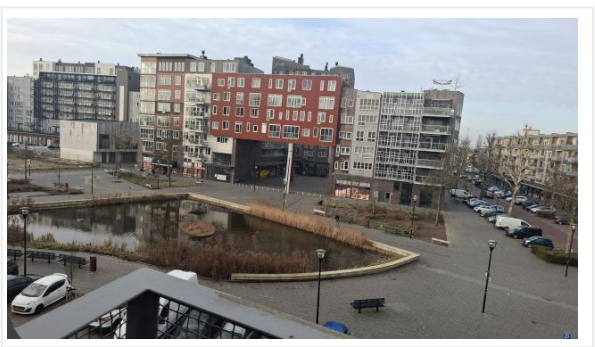
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel DORDRECHT M 951
Kenmerk Admiraalsplein 450, 3317BL Dordrecht
Datum 17-12-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk

Admiraalsplein 450, 3317BL Dordrecht

Datum

17-12-2025



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	M
Perceelnummer	951
Oppervlakte	2.827,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	16-12-2025
Laatste wijziging perceel	11-11-2010

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0505100000064540
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	919,0 m ²
Bouwjaar	1959
Aantal verblijfsobjecten	140
Aantal gebruiksdoelen	7

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000001248
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	82,00 m ²
Adres	Admiraalsplein 450
Postcode	3317BL
Plaats	Dordrecht

Kenmerk
Datum

Admiraalsplein 450, 3317BL Dordrecht
17-12-2025



Percelenrapport

Kenmerk Admiraalsplein 450, 3317BL Dordrecht
Datum 17-12-2025



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk Admiraalsplein 450, 3317BL Dordrecht
Datum 17-12-2025



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 m ² 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

Admiraalsplein 450, 3317BL Dordrecht

Datum

17-12-2025



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 hypotheek 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

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?	€ 200,44 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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.