



## Jacob van Heemskerckstraat 32

3317 VM Dordrecht

---

woonoppervlakte 114 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 45 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 425.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

**Jacob van Heemskerckstraat**

**32**

3317 VM Dordrecht

€ 425.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	45 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2008
beschikbaar:	per juli 2026

## Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2919,  
perceelopp. 21 m<sup>2</sup>, type geheel

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2932,  
perceelopp. 24 m<sup>2</sup>, type geheel

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2898,  
aandeel 1/63, type mandelig

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2923,  
aandeel 1/63, type mandelig

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2930,  
aandeel 1/63, type mandelig

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2953,  
aandeel 1/63, type mandelig

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt hRE 36/30A
bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	6
slaapkamers:	3
inhoud:	296 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 13 m <sup>2</sup>

## Garage

type:	in pandig
capaciteit:	1

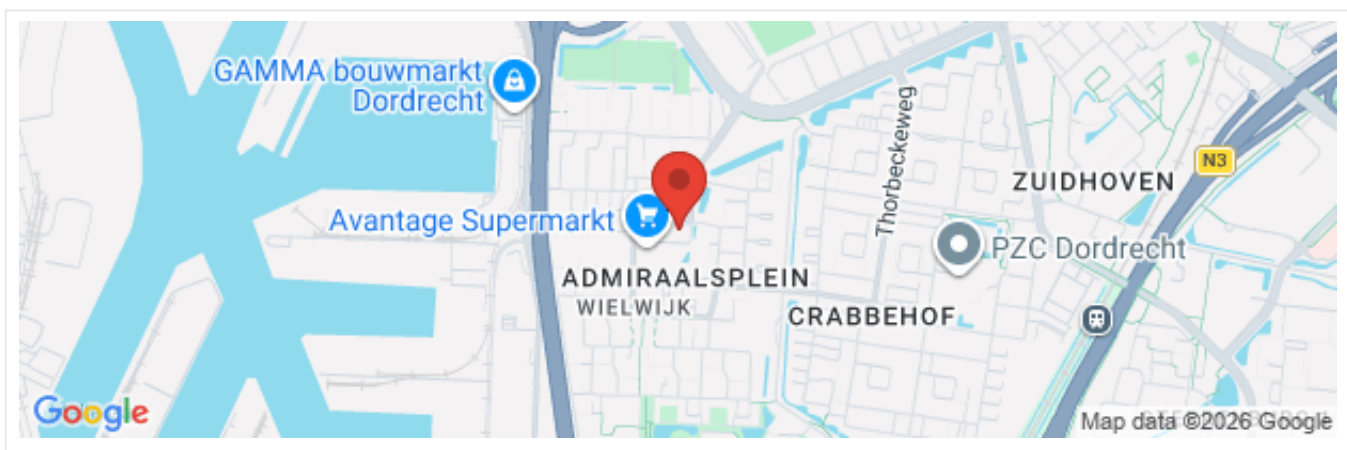
## Schuur / berging

type:	in pandig
-------	-----------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

Vraagprijs € 425.000,00 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".

Speels ingedeelde split-level woning met ruimte, licht en comfort in Wielwijk!

Bent u op zoek naar een verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning met een unieke indeling? Dan is deze prachtige split-level woning aan de Jacob van Heemskerkstraat absoluut een bezichtiging waard! Deze woning kenmerkt zich door haar speelse split-level opzet, waarbij de verschillende woonlagen op slimme wijze in elkaar overlopen. Dit zorgt niet alleen voor een dynamisch woongevoel, maar ook voor veel lichtinval, ruimtebeleving en een bijzonder karakter.

Ligging – wonen in Wielwijk

De woning is gelegen in de wijk Wielwijk, een groene en volop ontwikkelende woonwijk in Dordrecht.

Wielwijk staat bekend om:

Veel groenvoorzieningen en speelplekken

Diverse basisscholen en voorzieningen in de buurt

Een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen

Een sterke vernieuwing en modernisering van de wijk

Op korte afstand vindt u de Winkelboulevard Dordrecht met supermarkten, winkels en speciaalzaken. Ook het historische centrum van Dordrecht is snel bereikbaar. De rondweg richting Rotterdam en Breda ligt op slechts enkele minuten rijden.

Indeling:

Souterrain / Benedenverdieping:

Via een korte trap bereikt u de benedenverdieping. Hier is ruimte voor garderobe en opslag van schoenen en jassen. Tevens heeft u toegang tot de ruime garage, die niet alleen breed maar ook hoog is – ideaal voor extra bergruimte.

Begane grond:

Entree met hal, meterkast en modern toilet met zwevend closet en fonteintje. Hier bevindt zich ook de garderoberuimte en de stijlvolle trapopgang naar de overige verdiepingen.

Eerste verdieping – Woonkamer

De lichte woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en vloerverwarming. Via de schuifpui bereikt u het royale balkon (ca. 5 x 4,5 meter) op het Zuiden – perfect voor zonliefhebbers!

Tweede verdieping – Woonkeuken

De ruime woonkeuken biedt plaats voor een grote eettafel en is voorzien van een modern L-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, magnetron, koelkast, vriezer en een 5-pits gaskookplaat. Dankzij de lage raampartijen geniet u hier van veel licht en een leuk uitzicht op de straat.

Derde verdieping – Slaapkamer

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en veel lichtinval. Tevens een extra toiletruimte aanwezig.

Vierde verdieping – Slaapkamer & badkamer

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met speelse indeling. De moderne badkamer is voorzien van:

Royale douche met regenkop

Dubbele wastafel met meubel

Designradiator

Mogelijkheid tot het plaatsen van een ligbad

Vijfde verdieping – Slaapkamer & bergruimte

Overloop met inloopkast en aansluiting voor wasmachine. De derde slaapkamer is netjes afgewerkt en biedt volop

mogelijkheden.

Kenmerken:

- Unieke split-level woning met speelse indeling;
- Veel lichtinval door verschillende niveaus;
- Ruime garage met extra hoogte;
- Zonnig balkon op het Zuiden;
- Moderne keuken en badkamer;
- Drie volwaardige slaapkamers;

Kortom: Een verrassend ruime en speels ingedeelde woning die comfort, licht en functionaliteit perfect combineert. Ideaal voor wie nét even iets anders zoekt dan een standaard woning!

De vertrekken op de plattegronden zitten op verschillende hoogtes.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 16m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 20m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 7m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 12m<sup>2</sup>
- Garage totaal ca. 18m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 13m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

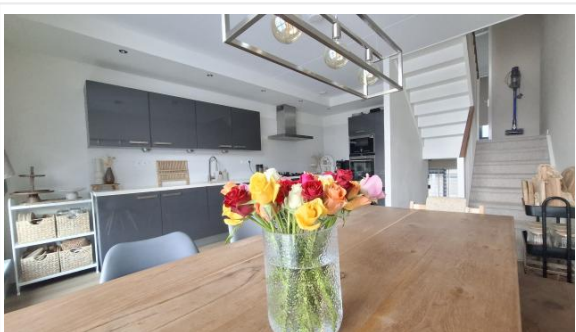
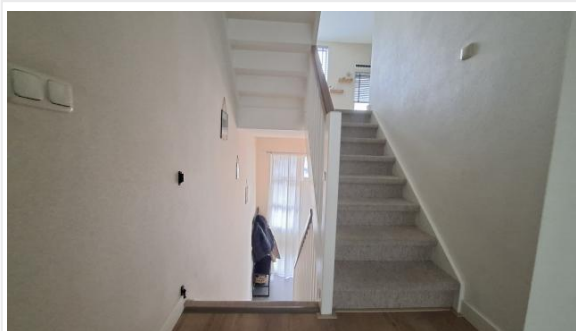
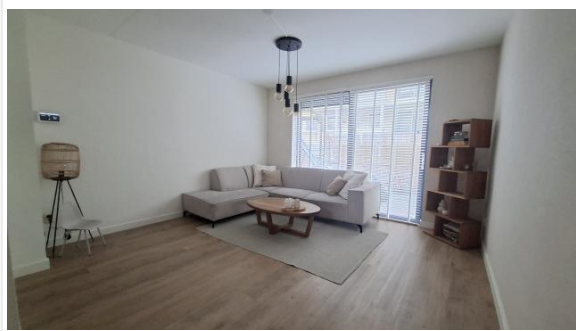
- Bezichtiging in bewoonde staat op maandag 4 mei 2026 tussen 15.30 uur en 17.00 uur;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar;
- LET OP: Oplevering zal plaatsvinden na 13 juli 2026;
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 17,00.

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.

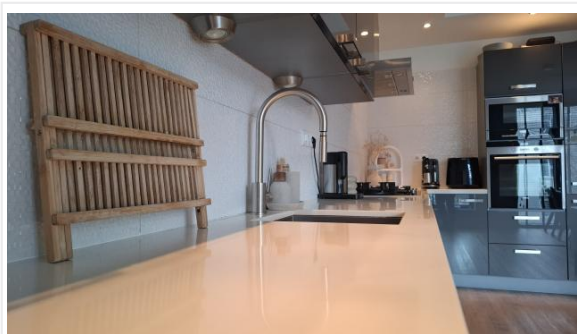
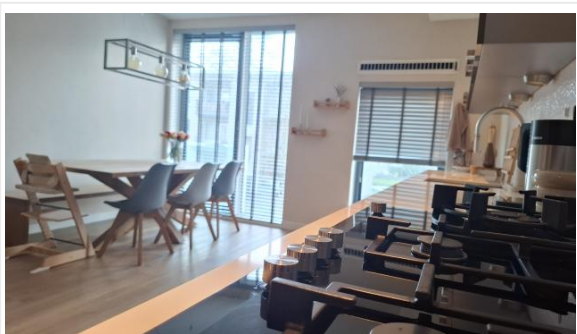
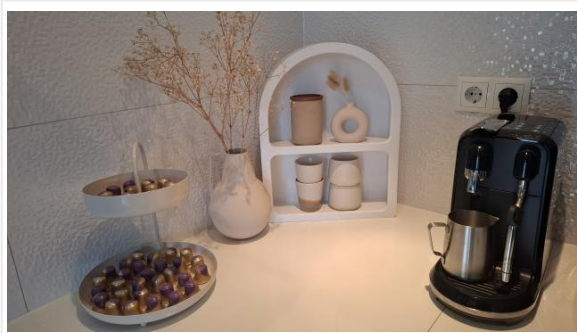
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

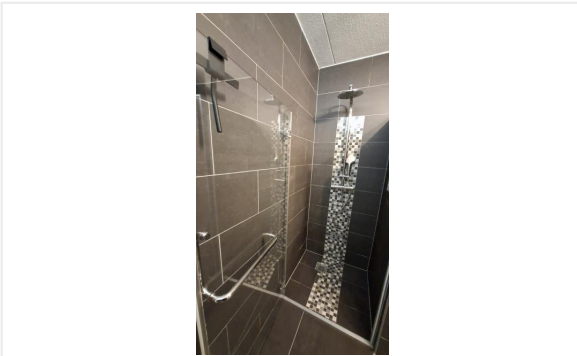
# Foto's



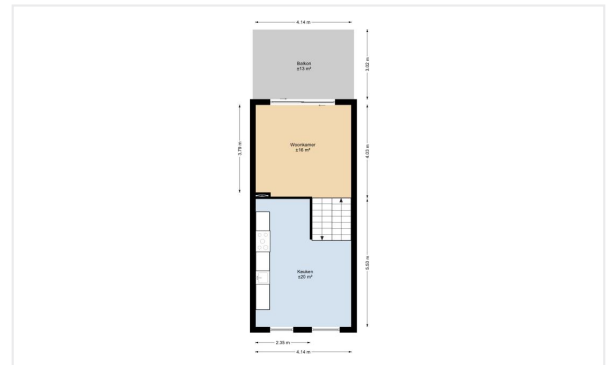
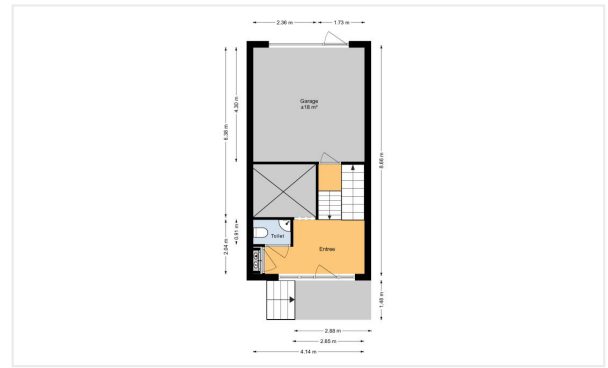
# Foto's



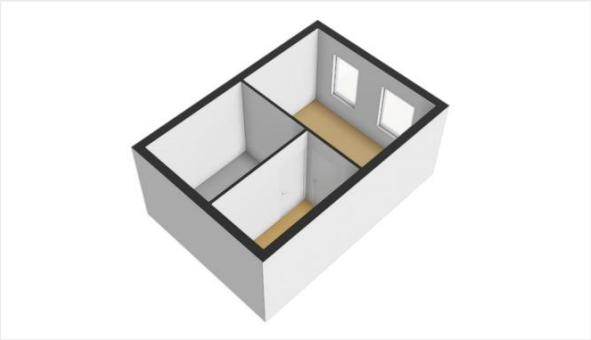
# Foto's



# Foto's



# Foto's





# 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.