Admiraalsplein 49

3317 BB Dordrecht

woonoppervlakte 88 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Admiraalsplein 49

3317 BB Dordrecht

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m^2
bouwjaar:	1957
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2494, aandeel 80/5429, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	229 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m^2

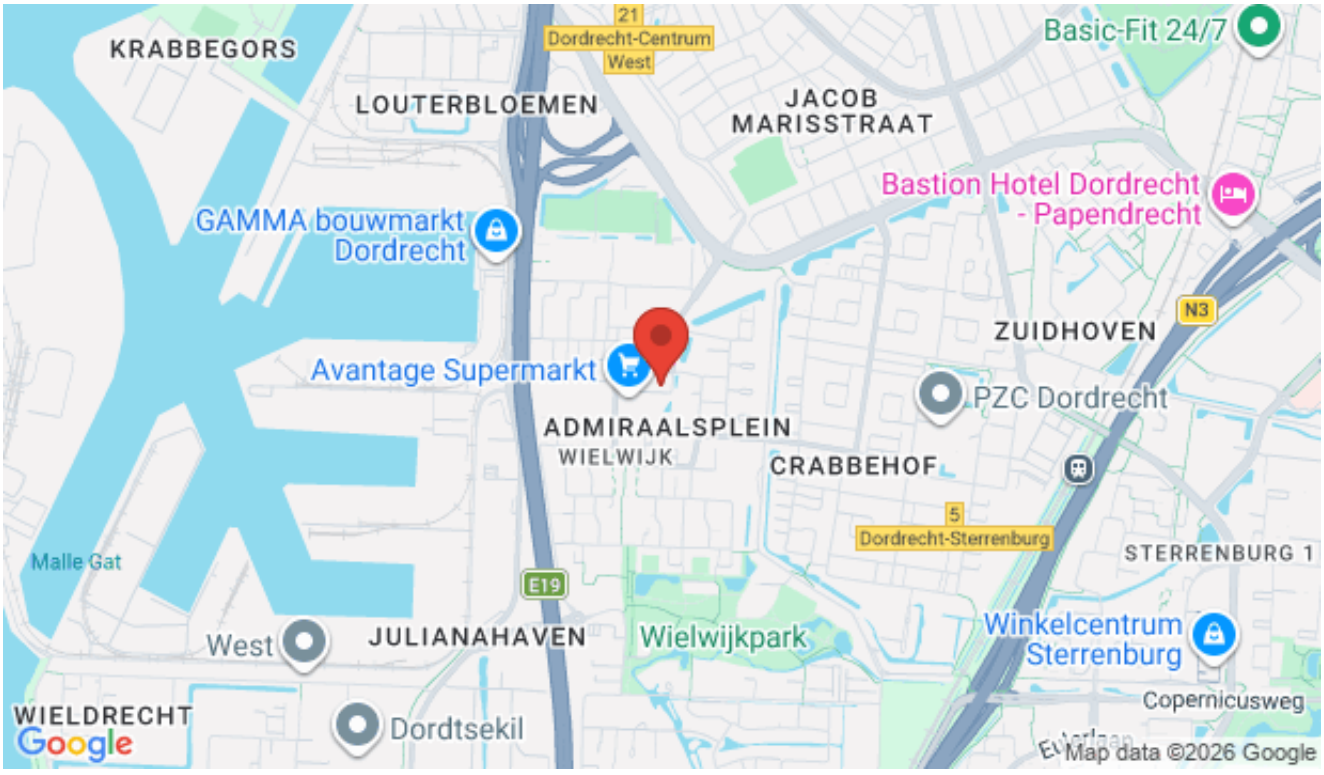
Schuur / berging

type:	inpandig

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Wielwijk

Vraagprijs € 260.000,00 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”.

Zonnig wonen met alles binnen handbereik – Admiraalsplein 49 te Dordrecht

Zodra de zon zich laat zien, voelt wonen aan het Admiraalsplein als een kleine vakantie in eigen huis. Dit driekamerappartement op de derde verdieping biedt niet alleen een fijne lichtinval en een zonnig balkon op het westen, maar vooral een locatie waar gemak en levendigheid samenkomen.

Indeling:
Derde verdieping

Vanuit de ruime en lichte woonkamer kijkt u uit over het gezellige winkelplein. Hier ervaart u elke dag de reuring van de wijk, terwijl u thuis geniet van rust en comfort. Met een schuifpui naar het balkon haalt u buiten moeiteloos naar binnen – perfect voor lange zomeravonden in de zon.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de directe nabijheid van winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Even snel boodschappen doen, een ijsje halen of spontaan neerstrijken op een terras – alles ligt letterlijk om de hoek. Ook scholen en andere voorzieningen bevinden zich dichtbij, wat deze plek ideaal maakt voor dagelijks gemak.

Binnen biedt de woning een praktische indeling met een ruime entree, een handige inloopkast en twee goed bemeten slaapkamers aan de voorzijde, waarvan de grootste beschikt over een inbouwkast.

De woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht en ruim opgezet, met extra bergruimte dankzij twee inbouwkasten.

De keuken is eenvoudig, maar functioneel en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Belangrijk om te weten: het betreft een voormalige huurwoning die op onderdelen gemoderniseerd mag worden. Dit geeft u juist de kans om het appartement volledig naar uw eigen wensen en stijl in te richten – en dat tegen een zeer betaalbare prijs.

Kortom: een zonnig en betaalbaar appartement op een toplocatie, met alle winkels en voorzieningen direct binnen handbereik én de mogelijkheid om er uw eigen droomplek van te maken.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 33m²
- Keuken totaal ca. 6m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8m²
- Balkon totaal ca. 4m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar.
- Volle eigendom
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 250,56
- VVE: De besluitvorming omtrent daken staat gepland medio juni en kosten zijn voor koper, voor meer info vraag het de makelaar

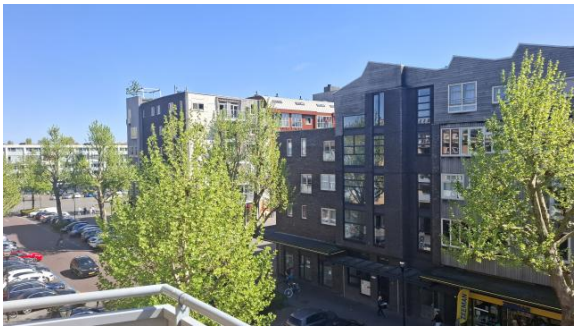
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een

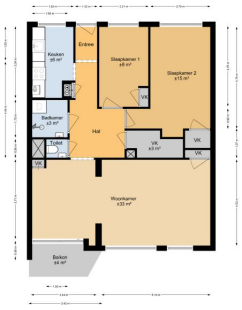
verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

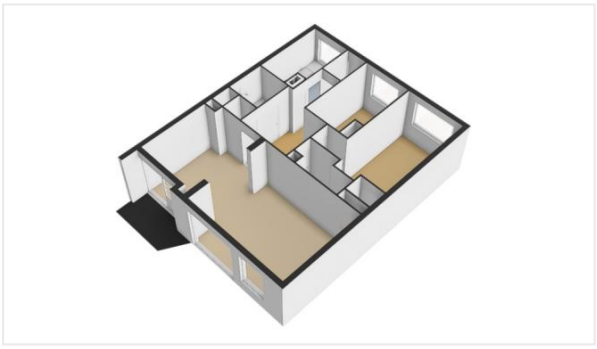
Foto's

Foto's




Entree
Keuken
Slaapkamer 1
Slaapkamer 2
Badkamer
Hal
Toilet
VK
Woonkamer
Balkon

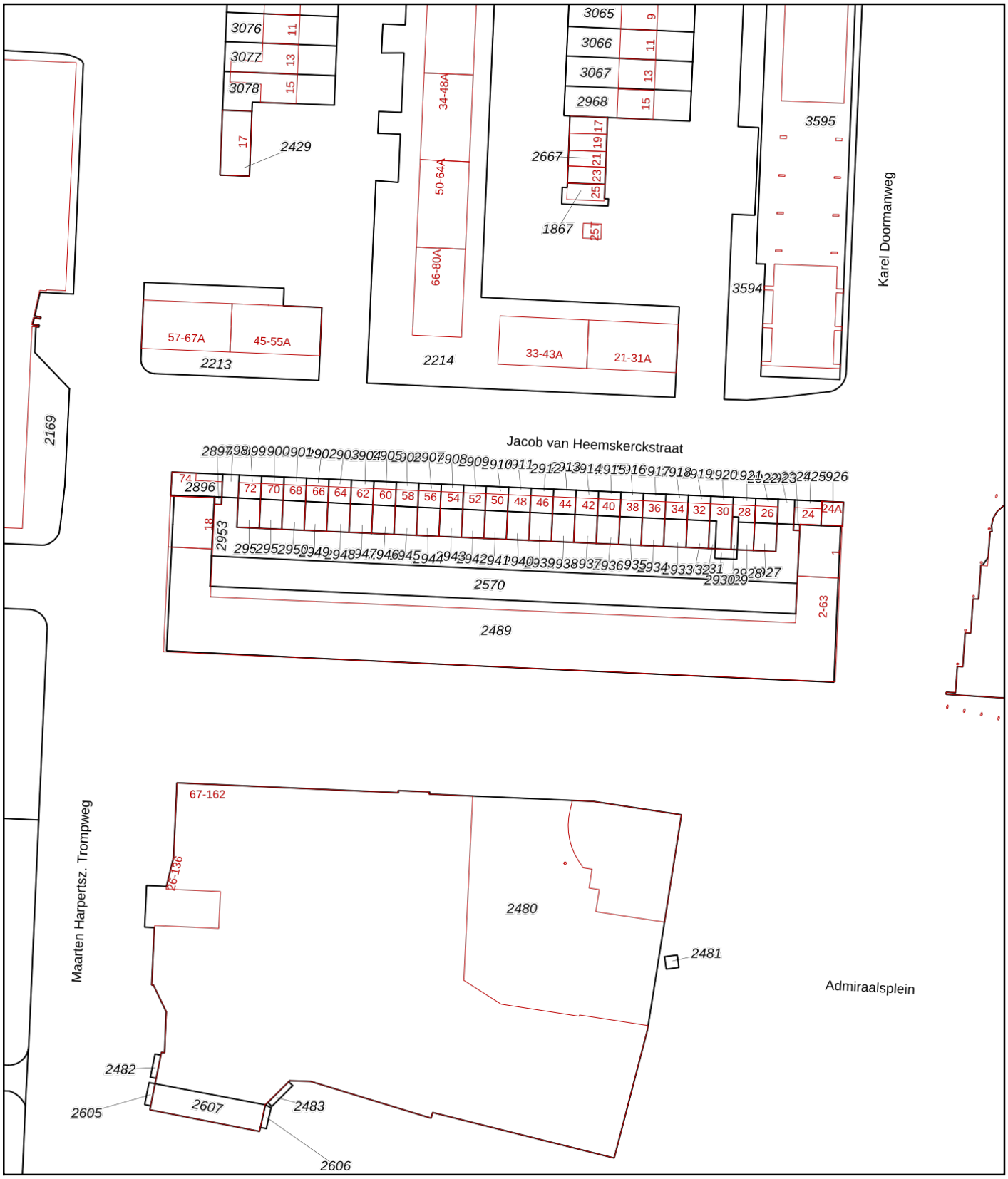
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ozp



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	M
Perceel	2489

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
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

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van Eigenaars flatgebouw "Peter Stuyvesant"
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VvE beheer

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24482505

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	02-12-2025

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 250,56 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

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2025

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	26

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee

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 zo-genaamde ‘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.