



Beekmanstraat 59

3313 CB Dordrecht

woonoppervlakte 90 m²

perceeloppervlakte 299 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 389.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Beekmanstraat 59

3313 CB Dordrecht

€ 389.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	90 m ²
perceelopp.:	299 m ²
bouwjaar:	1953
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2431,
perceelopp. 299 m², type geheel

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	F

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	234 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	194 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – De Staart

Vraagprijs € 389.000,- 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".

Klussers gezocht! Deze hoekwoning met voor-, achter- en zijtuin heeft het allemaal: ruimte, parkeren op eigen terrein, de mogelijkheid om het jouw droomhuis te maken, een tuin op het zuiden en een waanzinnig uitzicht over het groen en het Wantij.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de verrassend lichte en ruime hal, met trapopgang en een separaat toilet. De grote raampartij zorgt direct voor een ruimtelijk gevoel.

De woonkamer is licht en ruim en staat in verbinding met de achtertuin. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier van veel zonlicht. In de tuin bevindt zich de stenen berging.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en dient gemoderniseerd te worden.

Eerste verdieping:

Naast de voordeur en bij het trapgat is een raampartij die loopt van de begane grond tot en met de eerste verdieping. Dit maakt het trappenhuis bijzonder licht en ruimtelijk.

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar zolder.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een dubbele vaste kast. Vanuit hier heeft u toegang tot het balkon, gelegen op het zuiden. De andere kamer aan de achterzijde heeft ook een vaste kast en toegang tot het balkon. Hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over het groen en het Wantij. Een lichte en inspirerende ruimte, perfect als werk- of studeerkamer.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douche en een designradiator. Deze dient gemoderniseerd te worden.

Zolder:

Middels een losse trap bereik je de zolder met voorzolder, bergruimte in de knieschotten en een extra kamer.

Daarnaast vind je hier de opstelling van de CV- combiketel.

Ligging:

De woning is gelegen in de wijk De Staart, een ruim opgezette en groene woonomgeving in Dordrecht. De wijk ligt uniek ten noorden van het Wantij en biedt een mooie combinatie van rust, water en natuur.

In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook recreatiegebieden zoals de Merwelanden en de Biesbosch liggen op korte afstand, ideaal voor wandelen, sporten en ontspanning.

De bereikbaarheid is goed, met snelle verbindingen richting uitvalswegen en de rest van Dordrecht.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28m²
- Keuken totaal ca. 5m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 16m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 4,6m²
- Zolder totaal ca. 13m²
- Berging totaal ca. 7m²
- Achtertuin ca. 10,5 x 24m
- Perceel 299m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;

- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Eigen grond
- Volop licht en ruimte
- Prachtig uitzicht
- Ruim perceel met eigen parkeergelegenheid
- Helemaal naar eigen smaak te maken
- Rustige ligging, maar dichtbij winkels, scholen en uitvalswegen
- Kluswoning: de elektrische installatie is verouderd en dient te worden aangepast of vernieuwd om te voldoen aan de hedendaagse eisen. Er dient rekening gehouden te worden met achterstallig onderhoud en modernisering. De woning wordt geleverd in de huidige staat.

Bijzonderheden

De woning wordt aangeboden als kluswoning. De elektrische installatie is verouderd en verdient aandacht, waarbij koper rekening dient te houden met mogelijke aanpassing en/of vervanging.

Om de woning geschikt te maken voor normaal gebruik als woonruimte, kan een renovatie nodig zijn, waaronder de elektrische installatie. De kosten en uitvoering hiervan komen voor rekening van koper.

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.

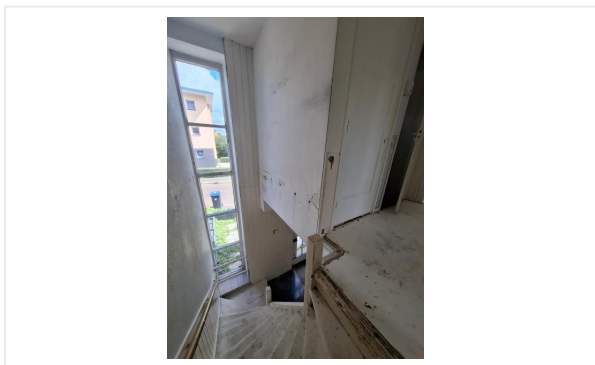
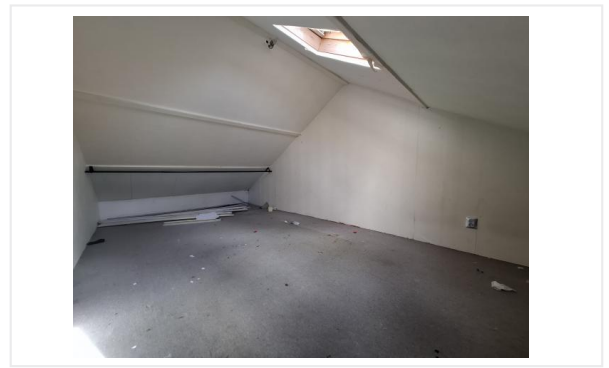
Foto's



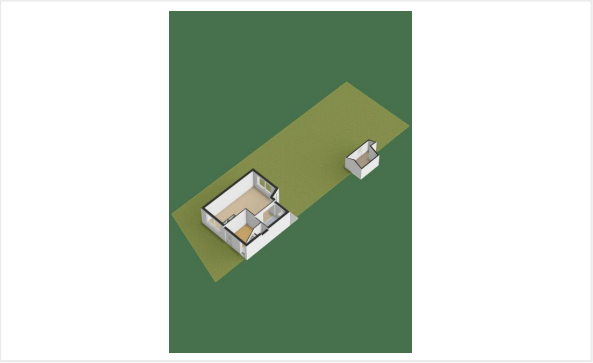
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

12-5-2026

Kadastrale kaart van Beekmanstraat 59, 3313CB Dordrecht

Referentie: AB3313CB59_1



2431	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
59	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2431
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	299
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



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.

Verontreiniging

verontreiniging

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.