



Noordendijk 549

3312 AK Dordrecht

woonoppervlakte 40 m²

1 slaapkamer

te koop

Vraagprijs: € 245.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Noordendijk 549

3312 AK Dordrecht

€ 245.000 k.k.

Basisinformatie

| | |
|------------------|-------------------|
| soort object: | appartement |
| type object: | portiekflat |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 40 m ² |
| bouwjaar: | 1954 |
| beschikbaar: | per direct |

Kadastrale informatie

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

Energie

| | |
|---------------|--------------------|
| isolatie: | dubbel glas |
| verwarming: | gaskachels |
| warm water: | elektrische boiler |
| energielabel: | G |

Gebouw

| | |
|-----------------------|--------------------|
| entree op verdieping: | 0 |
| slaapkamers: | 1 |
| inhoud: | 104 m ³ |

Schuur / berging

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

Overig

| | |
|-------------------|-------------------|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 25 m ² |
| ligging: | zuid-westen |
| achterom: | ja |

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Vogelbuurt

Vraagprijs € 245.000,-- 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".

Deze charmante 2-kamer starterswoning op de begane grond combineert comfortabel wonen met een fijne buitenruimte. De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom – ideaal voor wie binnen én buiten wil genieten.

Indeling

Begane grond:

Portiek met bellentableau (videfooninstallatie). Via enkele traptreden bereikt u de woning. Bij binnenkomst kom je in de hal, die doorloopt naar de keuken. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en een gootsteen met spoelkraan. De wasmachine-aansluiting is netjes weggewerkt achter een front, wat zorgt voor een strak geheel. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon geniet. Daarnaast is er een stenen berging en een handige achterom, zodat je eenvoudig met de fiets achterom naar de tuin kunt.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de badkamer, geheel betegeld en verzorgd afgewerkt met antraciet vloertegels en witte wandtegels met stijlvolle grijs-beige mozaïekdetails. De badkamer beschikt over een inbouw wastafel, een regendouche, een zwevend toilet en een praktische spiegelkast.

Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkamer, die middels en-suite deuren in verbinding staat met de slaapkamer. In de woonkamer is een gezellige zitbank in het raam gecreëerd met eronder extra bergruimte (klepkasten) – een sfeervolle plek om te ontspannen.

De slaapkamer is flexibel in te delen: dankzij de schuifdeuren kun je deze open bij de woonkamer betrekken of afsluiten voor extra privacy. De slaapkamer is voorzien van een ruime linnenkast met voldoende opbergmogelijkheden en biedt tevens toegang tot de tuin.

Ligging:

De ligging is perfect! Binnen 10 minuten zit je in het sfeervolle centrum en kun je genieten van een terrasje, restaurant en de vele winkels die er te vinden zijn. Parkeren doe je gratis voor de deur en op korte loopafstand zijn diverse buurtwinkels te vinden. Binnen no-time zit je in recreatiegebied "De Merwelanden" en "Het Wantijpark".

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 15m²
- Keuken totaal ca. 6m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Slaapkamer totaal ca. 10m²
- Berging totaal ca. 7m²
- Tuin totaal ca. 25m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 92,92
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Stenen berging aanwezig
- Volledig voorzien van laminaatvloer
- Aluminium kozijnen met dubbel glas
- Videfooninstallatie aanwezig
- Gunstig gelegen

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.

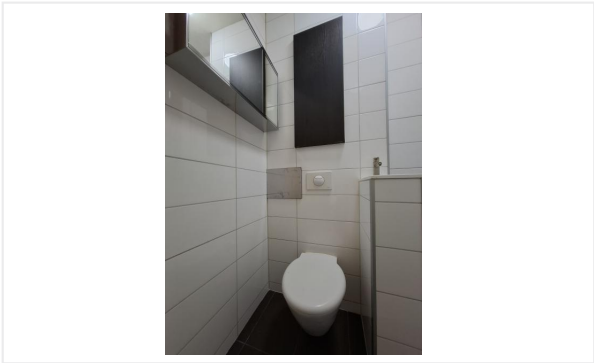
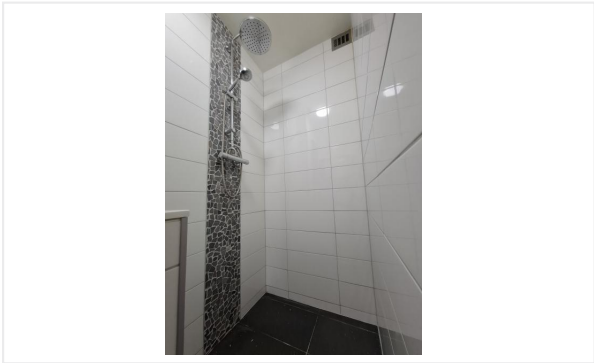
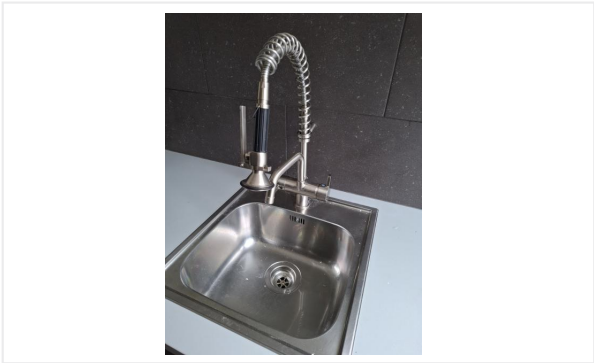
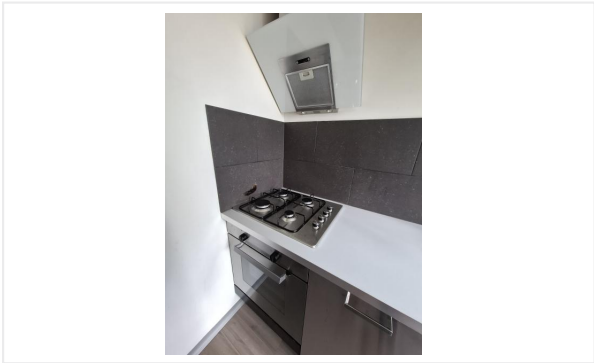
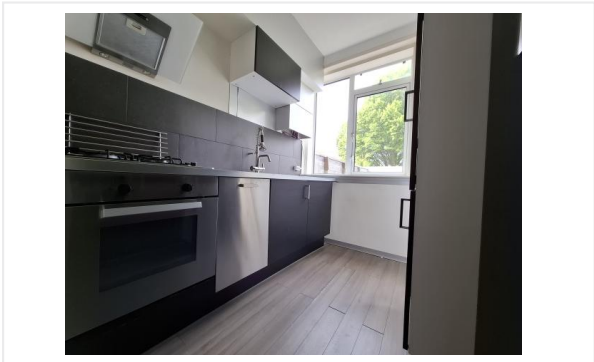
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

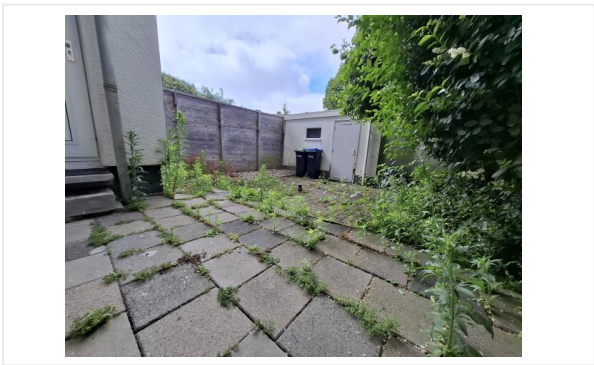
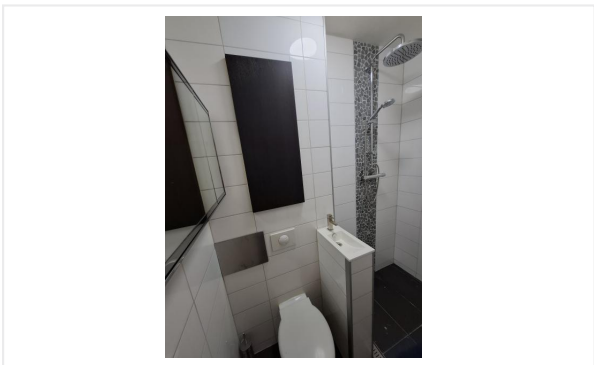
Foto's



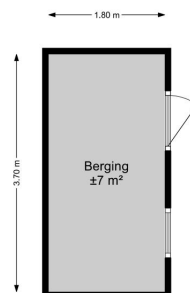
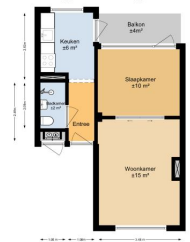
Foto's



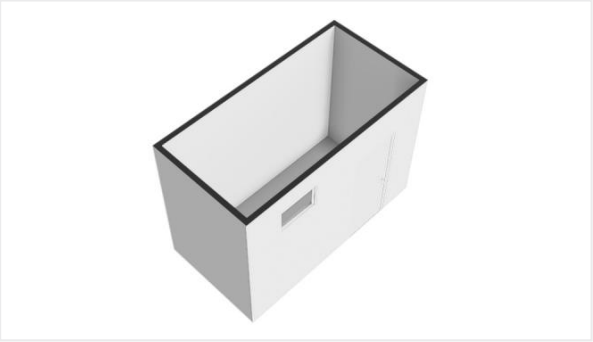
Foto's



Foto's



Foto's



Percelenrapport

Kenmerk Noordendijk 549, 3312AK Dordrecht
Datum 10-04-2026



Informatie

Kadastrale informatie

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Kadastrale gemeente | DORDRECHT |
| Sectie | B |
| Perceelnummer | 1969 |
| Oppervlakte | 1.337,0 m ² |
| Laatste controle bij Kadaster | 09-04-2026 |
| Laatste wijziging perceel | 15-01-2008 |

Gebouwenadministratie gemeente

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Identificatie gebouw | 0505100000023789 |
| Type | Pand |
| Gebouw status | Pand in gebruik |
| Oppervlakte grondvlak | 120,4 m ² |
| Bouwjaar | 1954 |
| Aantal verblijfsobjecten | 24 |
| Aantal gebruiksdoelen | 1 |

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Identificatie gekozen verblijfsobject | 0505010000040945 |
| Status | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Vloeroppervlak | 40,00 m ² |
| Adres | Noordendijk 549 |
| Postcode | 3312AK |
| Plaats | Dordrecht |

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Noordendijk 549, 3312AK Dordrecht
10-04-2026



Percelenrapport

Kenmerk Noordendijk 549, 3312AK Dordrecht
Datum 10-04-2026



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk Noordendijk 549, 3312AK Dordrecht
Datum 10-04-2026



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 Noordendijk 549, 3312AK Dordrecht
Datum 10-04-2026



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

Algemene VvE kenmerken en gegevens

| | |
|--------------------------------------|--|
| Naam van de VvE | Vereniging Van Eigenaars Noordendijk 517 T/M 595 En 597 T/M 675 Te Dordrecht |
| Is er sprake van een groot eigenaar? | Nee |

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Administratief beheerder | Twynss VvE Beheer |
|--------------------------|-------------------|

Kamer van Koophandel

| | |
|---|----------|
| Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? | Ja |
| Wat is het KvK-inschrijfnummer? | 24479535 |

Functioneren van de VvE

| | |
|---|------------|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? | Ja |
| Wanneer is de laatste vergadering gehouden? | 28-01-2026 |

Periodieke bijdrage aan de VvE

| | |
|--|-------------------|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? | Ja |
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 92,92 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) | 31 |

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 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.

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.

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.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.