



Van der Kloosterstraat 40

3317 WR Dordrecht

woonoppervlakte 85 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 262.225 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van der Kloosterstraat 40

3317 WR Dordrecht

€ 262.225 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	85 m ²
bouwjaar:	2011
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 3492, aandeel 75/3035, type appartementencomplex
gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 3492, aandeel 10/3035, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie
	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	221 m ³
balkon, loggia,	totaal 10 m ²
dakterras:	

Parkeerplaats

eigen parkeerplaats:	ja
----------------------	----

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Wielwijk

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 19 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 308.500,00 k.k. voor € 262.225,00 k.k. (met terugkoop-garantie en inclusief parkeerplaats!!)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt.

Modern 3-kamerappartement met zonnig balkon en eigen parkeerplaats.

Dit moderne 3-kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd wooncomplex in de populaire woonwijk Wielwijk. De wijk staat bekend om haar groene karakter, goede voorzieningen en gunstige ligging. Op korte afstand bevinden zich een gezellig winkelcentrum, openbaar vervoer en diverse recreatievoorzieningen, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer met een grote glazen gevel aan de achterzijde. Hierdoor geniet u van veel natuurlijk licht en een fraai uitzicht over de omliggende groenvoorzieningen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het royale balkon. Dankzij de gunstige ligging op het Zuid - Oosten kunt u hier optimaal genieten van de zon. Bovendien is het balkon overdekt, waardoor het ook op minder zonnige dagen een heerlijke plek is om buiten te zitten.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers die veelzijdig in te delen zijn, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een separaat toilet en een praktische berg-/wasruimte aanwezig.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, elektrische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en voldoende bergruimte.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met liftinstallatie en beschikt over een eigen parkeerplaats in de onderbouw. Deze parkeerplaats bevindt zich op afgesloten terrein en is uitsluitend voor eigen gebruik.

Bijzonderheden:

- Modern 3-kamerappartement op de tweede verdieping;
- Gelegen in de groene woonwijk Wielwijk;
- Verzorgd wooncomplex met lift;
- Ruime en lichte woonkamer met fraai uitzicht op het groen;
- Groot, overdekt balkon op het Zuid - Oosten;
- Twee ruime slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Hardhouten kozijnen;
- Nabij winkels, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden;
- Fijn en comfortabel wonen;
- Vloerverwarming aanwezig;
- Gezamenlijke fietsenstalling.

Een comfortabel appartement met veel licht, ruimte en een prachtige ligging in Wielwijk. Dankzij het ruime balkon op het Zuid - Oosten, het vrije uitzicht over het groen en de eigen parkeerplaats biedt deze woning een uitstekende combinatie van comfort, rust en gemak.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 33m²
- Keuken totaal ca. 6m²

- Badkamer totaal ca. 5m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12m²
- Balkon totaal ca. 10m²

Kenmerken:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 19 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR

- VvE bijdrage appartement ca. €174,30, parkeerplaats ca. €21,14 en voorschot stookkosten €90,00;
- Koopgarantvoorwaarden van toepassing;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Parkeerplaats P96.

Foto's



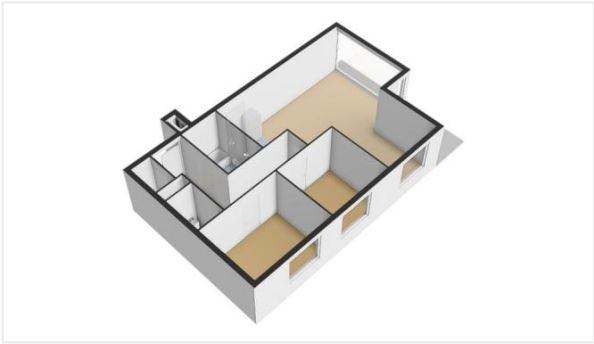
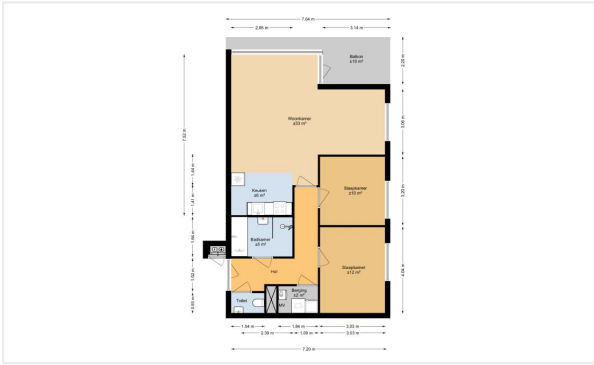
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel DORDRECHT M 3481
Kenmerk Van der Kloosterstraat 40, 3317WR Dordrecht
Datum 07-03-2026

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk

Van der Kloosterstraat 40, 3317WR Dordrecht

Datum

07-03-2026



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	M
Perceelnummer	3481
Oppervlakte	1.055,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	06-03-2026
Laatste wijziging perceel	18-01-2011

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0505100000035964
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	970,7 m ²
Bouwjaar	2011
Aantal verblijfsobjecten	104
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000028867
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	81,00 m ²
Adres	Van der Kloosterstraat 40
Postcode	3317WR
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Van der Kloosterstraat 40, 3317WR Dordrecht
07-03-2026



Percelenrapport

Kenmerk

Van der Kloosterstraat 40, 3317WR Dordrecht

Datum

07-03-2026



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Van der Kloosterstraat 40, 3317WR Dordrecht
07-03-2026



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

Van der Kloosterstraat 40, 3317WR Dordrecht

Datum

07-03-2026



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

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?	€ 285,44 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 90,00 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 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

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.

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.

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.

KoopGarant

Alle plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

Koopgarant

Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen. U moet uw woning terugverkoopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug. De hypotheek moet u sluiten met Nationale HypotheekGarantie.

Voorwaarden

Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen. We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

Voorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u nu een sociale huurwoning van Woonbron huurt en een passend inkomen heeft. De huur van de sociale huurwoning van Woonbron moet u direct na vervallen van de termijn voor de financiering opzeggen. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste, huidige contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.