



## Willem Barentszstraat 86

3317 AZ Dordrecht

---

woonoppervlakte 74 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 224.400 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Willem Barentszstraat 86

3317 AZ Dordrecht

€ 224.400 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	74 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2698,  
aandeel 92/5199, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE
bouwjaar CV-Ketel:	2007
energielabel:	G

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	192 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

## Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 08-07-2026 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 08 JULI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 264.000,-- k.k. voor € 224.400,-- k.k. (met terugkoop-garantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot 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.

Sfeervol 3-kamerappartement met balkon, loggia én ruime berging!

Op de eerste verdieping gelegen, goed ingedeeld 3-kamerappartement met een royale berging in de onderbouw en twee fijne buitenruimtes. Ideaal voor starters of doorstromers die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning is grotendeels voorzien van een stijlvolle visgraat PVC vloer, wat zorgt voor een moderne en warme uitstraling.

## Indeling

Begane grond:

Portiek met bellentableau, trapafgang naar de ruime berging en trapopgang naar de eerste woonlaag.

Eerste verdieping:

Binnenkomt in de hal met toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De royale woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een moderne cinewall met geïntegreerde elektrische sfeerhaard – een echte eyecatcher! Je televisie hang je eenvoudig aan de wandbeugel in de cinewall.

De hoofdslaapkamer is ruim en biedt toegang tot de zonnige loggia op het westen: een fijne plek om in de middag en avond van de zon te genieten. De tweede slaapkamer ligt aan de andere zijde van het appartement en is praktisch in te richten als kinder-, werk- of hobbykamer.

De keuken is gewrapt en heeft wat liefde nodig. Onder het folie bevinden zich witte fronten met een antraciet kunststof werkblad, welke is geplaatst in 2023. De keuken is voorzien van een inbouw koel-/vriescombinatie, wasmachineaansluiting en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de keuken bereikt u zowel de badkamer als het balkon op het oosten – perfect voor een ontbijtje in de ochtendzon.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator. Het toilet is separaat en beschikt over een hangend closet met fonteintje.

Omgeving:

De woning is gelegen in de wijk Wielwijk, een groene en ruim opgezette buurt met veel voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand te bereiken en ook het centrum van Dordrecht is goed bereikbaar. In de wijk zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig, waaronder een speeltuintje direct achter het complex – ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 32m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 6m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 11m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 4m<sup>2</sup>
- Loggia totaal ca. 6m<sup>2</sup>

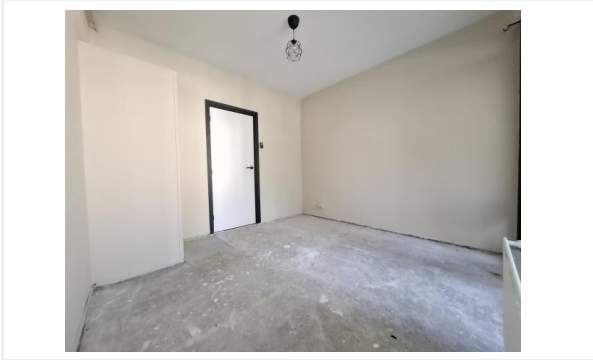
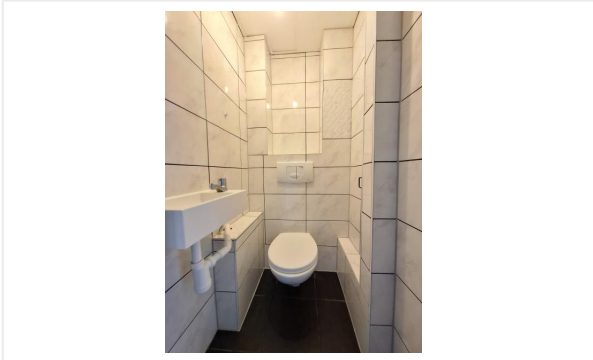
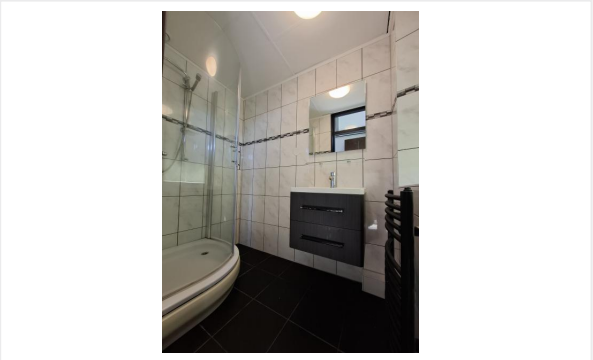
Bijzonderheden / kenmerken:

- **INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 08 JULI 2026 TOT 09.00 UUR!**
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Maandelijks VvE-bijdrage ca. € 194,84
- Dubbele beglazing
- Toffe cinewall
- Ideaal voor een starter of klein gezin
- Loggia én balkon
- Ruime berging

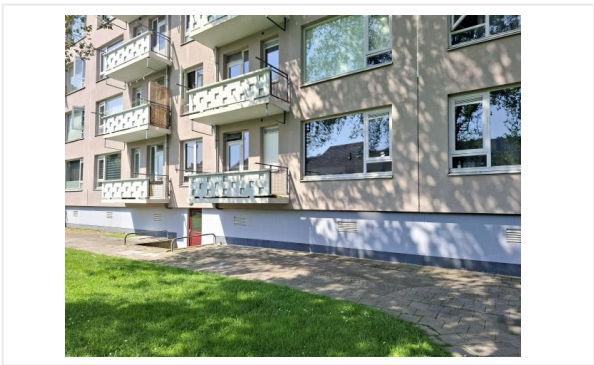
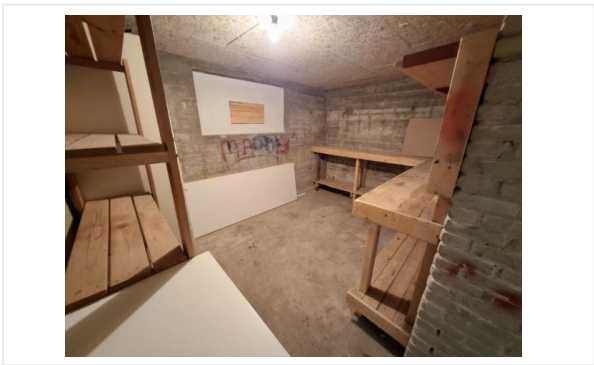
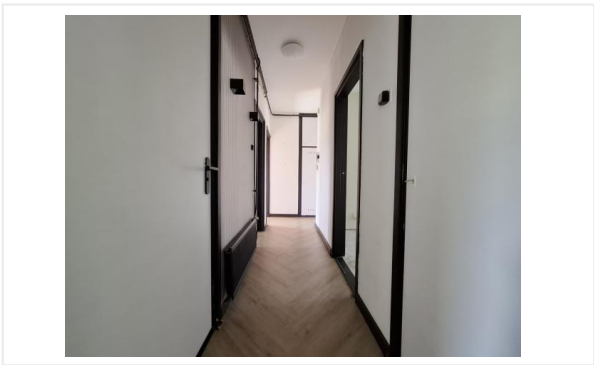
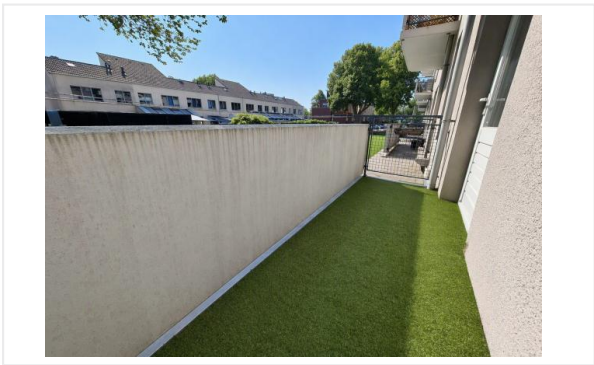
## Foto's



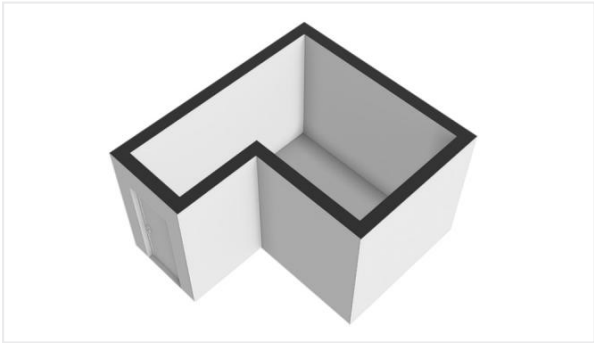
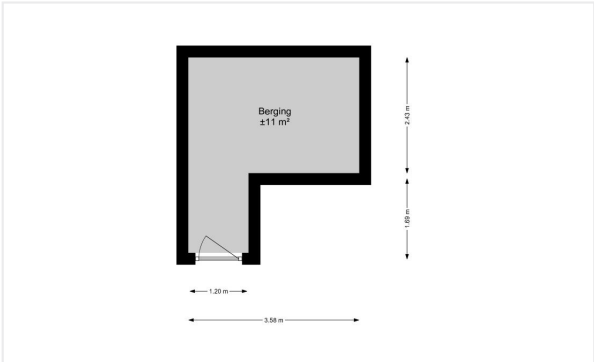
# Foto's



# Foto's



# Foto's





# Checklist VvE

## Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van eigenaars Willem Barentszstraat 2 tot en met 36 en 54 tot en met 132 te Dordrecht
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?	52576728

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	15-06-2026

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 194,84 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand

## Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefonds?	Ja
---	----

## Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2026
---	------

## 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** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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](mailto:info@woonbronmakelaars.nl).

## 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

## 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.

## 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.

## 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 terugverkopen 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 marktwaarde 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.