



Jan Den Haenstraat 10

3317 VG Dordrecht

woonoppervlakte 62 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 182.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Jan Den Haenstraat 10

3317 VG Dordrecht

€ 182.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	62 m ²
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	per augustus 2026

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2703,
aandeel 81/5627, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	205 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 7 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 15-07-2026 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 15 JULI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 215.000,-- k.k. voor € 182.750,-- k.k. (met terugkoop-garantie)

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.

Starters opgelet! Waar vind je nu nog een woning voor deze prijs? Leuk en verzorgd 3-kamerappartement op de vierde verdieping met berging in de onderbouw. Diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, scholen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Het prachtige centrum van Dordrecht bereik je met de fiets binnen een kwartier.

Indeling:

Begane grond:

Portiek met bellentableau, trap naar de berging in de onderbouw en trap naar de bovengelegen etages.

Vierde verdieping:

Binnenkomst in de hal. Vanuit hier zijn de keuken, slaapkamer twee, het toilet de woonkamer en een vaste kast bereikbaar.

De keuken is voorzien van een tegelvloer. De keuken is gedateerd, maar altijd netjes gebruikt en nog goed bruikbaar. Deze beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, een oven en een koel-vriescombinatie. Via de keuken is het balkon, gelegen op het Oosten, bereikbaar. Het separate toilet is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet. Het toilet is gedateerd, maar absoluut nog keurig. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en is met 20 m² ruim te noemen. Vanuit hier is er toegang tot het balkon. Via de woonkamer is de hoofdslaapkamer toegankelijk. Wanneer je deze slaapkamer doorloopt, kom je uit in de nette badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel met dubbele wasbak en spiegel. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en geeft toegang tot het balkon, gelegen op het Westen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 20m²
- Keuken totaal ca. 6m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10m²
- Berging totaal ca. 11m²
- Balkon 1 totaal ca. 4m²
- Balkon 2 totaal ca. 3m²

Bijzonderheden / kenmerken:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 15 JULI 2026 TOT 09.00 UUR

- Projectnotaris van toepassing;
- Met terugkoopgarantie;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Vloerverwarming in bijna de gehele woning (niet in de badkamer);
- CV combiketel uit 2022;
- Aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Maar liefst twee balkons;
- Gratis parkeren;
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 287,97;
- De VvE heeft besloten tot uitvoering van de renovatie van de balkons. Hiervoor is de maandelijkse VvE-bijdrage

aangepast naar bovengenoemde bedrag. Nadere informatie hierover is beschikbaar via de makelaar.

- Indien u wordt uitgenodigd voor een bezichtiging, zal deze plaatsvinden op vrijdag 17 juli 2026 om 9:30 uur;
- Transport maandag 31 augustus 2026.

Foto's



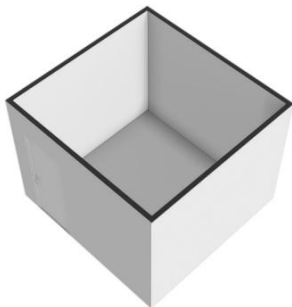
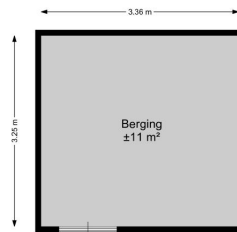
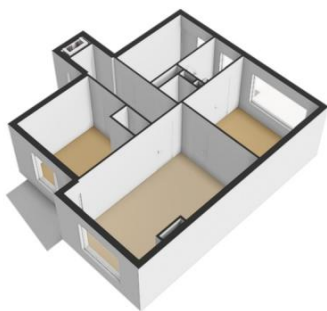
Foto's



Foto's



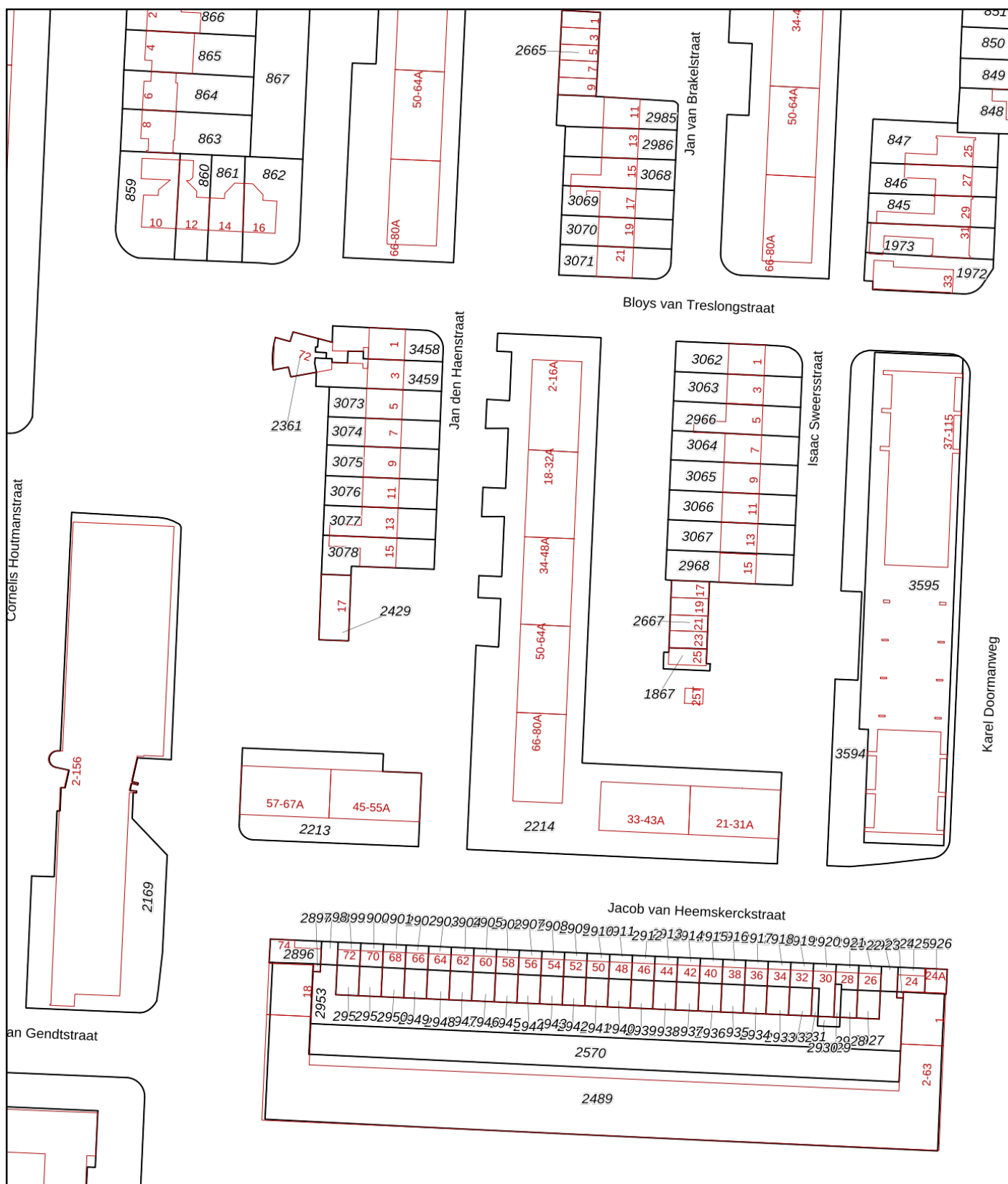
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ozp



A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 20, 30, 40, and 50m.

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	2213

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 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.

kadaster



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?	€ 287,97 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
---	----

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 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.

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.

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.

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.