



Amalia van Solmsstraat 53

3314 LE Dordrecht

woonoppervlakte 87 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 310.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Amalia van Solmsstraat 53

3314 LE Dordrecht

€ 310.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	87 m ²
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	per oktober 2026

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 507, aandeel 1/99, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Kombi Kompakt HRE 36/30A
bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	226 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	70 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 29-07-2026 09:00 uur.

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



Omschrijving

Dordrecht – Nieuw-Krispijn

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 29 JULI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 365.000,= k.k. voor € 310.250,= k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Kleurrijke en verrassend ruime tussenwoning met uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers en royale voor- en achtertuin, gelegen in de gezellige wijk Nieuw-Krispijn.

Indeling:

Begane grond:

Via de grotendeels betegelde voortuin betreedt u de woning. Vanuit de hal zijn de meterkast, het toilet, de praktische trapkast en de woonkamer toegankelijk. Het toilet heeft een antraciet tegelvloer en de wanden zijn deels betegeld in een blauw-turquoise kleurstelling. Er hangt een zwevend toilet. De vloertegels zijn doorgelegd in de hal en zijn ook toegepast in de keuken. De L-vormige woonkamer is heerlijk ruim door de achteruitbouw. Geniet achter van het daglicht wat schijnt door de twee dakramen in de uitbouw. Wordt het warm in de woonkamer? Doe de grote ramen open en de warmte verdwijnt. De halfopen keuken is uitgevoerd in een parallelle opstelling in de kleur crémewit. Ingebouwd zijn de koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser. Er is een wasmachineaansluiting en een gasaansluiting voor uw eigen kooktoestel. De openslaande deuren geven toegang tot de ruime achtertuin, gelegen op het Noorden. Ondanks dat de tuin op het Noorden ligt, valt hier toch de zon in. Dit komt door de diepte van de tuin.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier zijn alle drie de slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar zolder toegankelijk. Aan de voorzijde van de woning zijn de badkamer en een slaapkamer gesitueerd. Aan de achterzijde van de woning zijn nog twee slaapkamers. Deze beide slaapkamers beschikken over een vaste kast, super handig! De badkamer is eenvoudig uitgevoerd in een lichtgrijs met witte kleurstelling en is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en spiegelkast.

Zolder:

Via de vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze geeft volop mogelijkheden om uw spullen op te bergen. Tevens is hier de opstelplaats van de CV- combiketel (bouwjaar 2025).

Nieuw – Krispijn

Nieuw-Krispijn is een karakteristieke en levendige woonwijk in Dordrecht, geliefd vanwege de centrale ligging en de goede voorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand vind je winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn zowel het historische stadscentrum van Dordrecht als station Dordrecht snel bereikbaar. De wijk kenmerkt zich door een afwisselend woningaanbod, veel groen en een prettige combinatie van wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 35 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5 m²
- Zolder totaal ca. 9 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Tuin totaal ca. 70 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 29 JULI 2026 TOT 09.00 UUR

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 155,18 (per 1 januari 2027 € 189,69);
- Eeuwigdurende zelfbewoningplicht;

- Projectnotaris van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Met terugkoopgarantie;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Uitgebouwde begane grond, heerlijk licht;
- Diepe achtertuin;
- Drie slaapkamers;
- Kleurrijke toiletruimte en keuken;
- Veel bergruimte op zolder;
- Goede ligging;
- Oplevering vindt plaats na 1 oktober 2026.

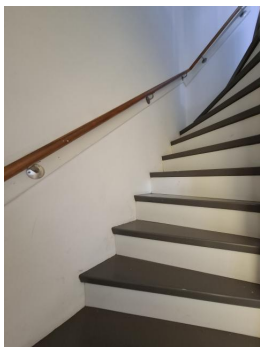
Foto's



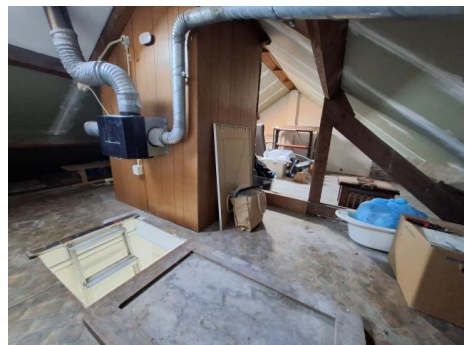
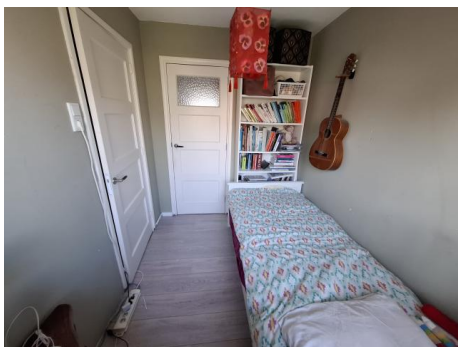
Foto's



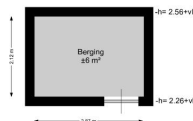
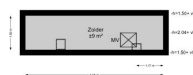
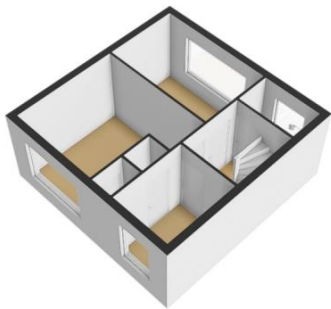
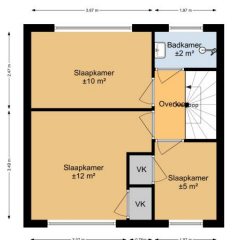
Foto's



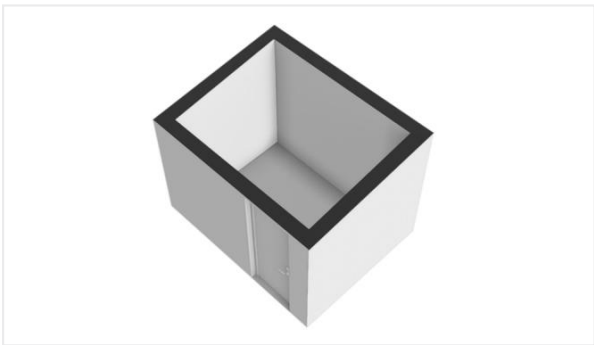
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel DORDRECHT P 365
Kenmerk Amalia van Solmsstraat 53, 3314LE Dordrecht
Datum 24-04-2026

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk

Amalia van Solmsstraat 53, 3314LE Dordrecht

Datum

24-04-2026



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	P
Perceelnummer	365
Oppervlakte	5.672,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	23-04-2026
Laatste wijziging perceel	11-03-2026

Gebouwenadministratie gemeente

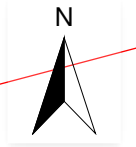
Identificatie gebouw	0505100000034418
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	57,5 m ²
Bouwjaar	1949
Aantal verblijfsobjecten	4
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000054785
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	93,00 m ²
Adres	Amalia van Solmsstraat 53
Postcode	3314LE
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Amalia van Solmsstraat 53, 3314LE Dordrecht
24-04-2026



Percelenrapport

Kenmerk

Amalia van Solmsstraat 53, 3314LE Dordrecht

Datum

24-04-2026



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Amalia van Solmsstraat 53, 3314LE Dordrecht
24-04-2026



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

Amalia van Solmsstraat 53, 3314LE Dordrecht

Datum

24-04-2026



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

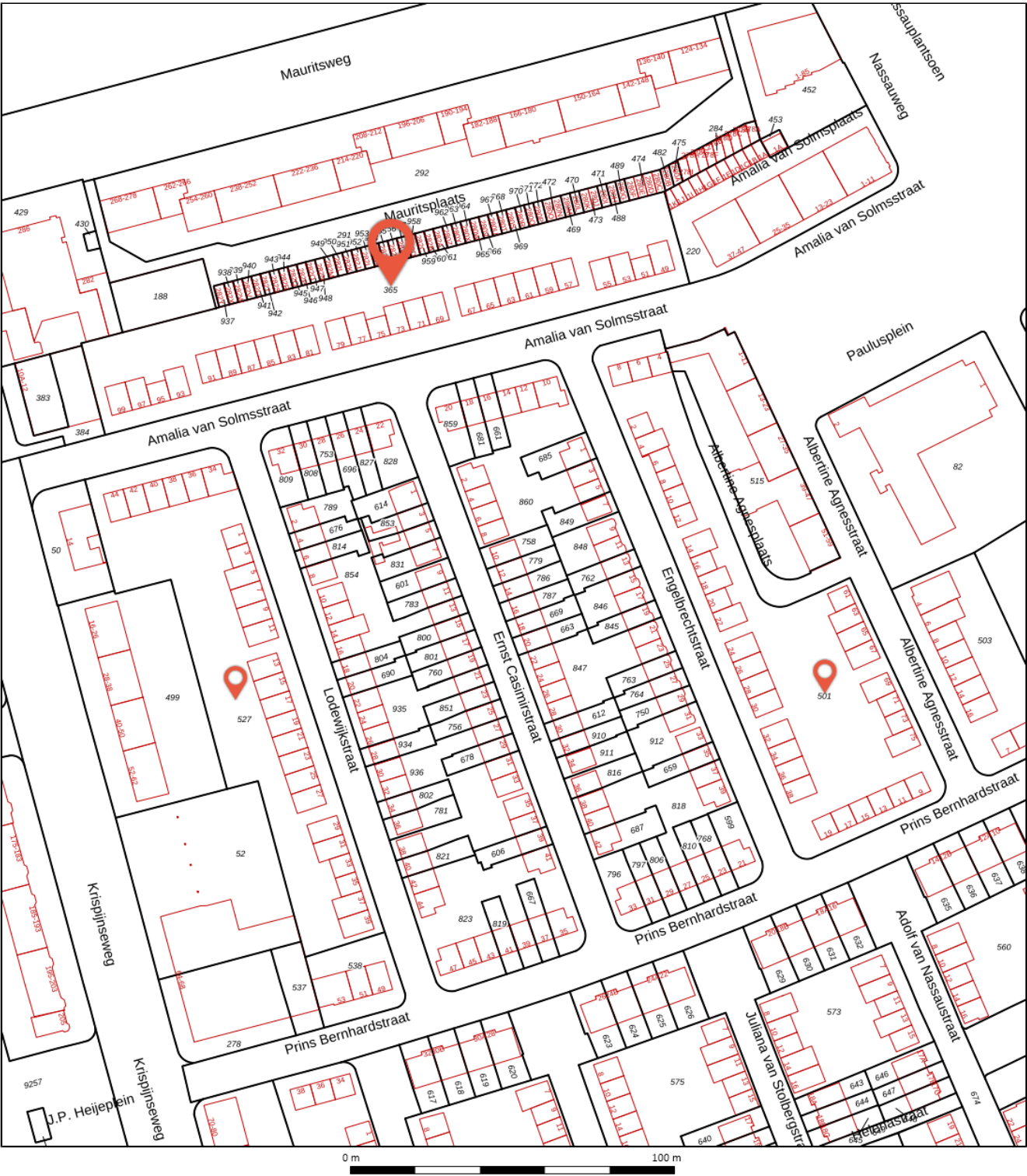
Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Kadastrale kaart

9-6-2026

Kadastrale kaart (1 van 2) van Amalia van Solmsstraat 53, 3314LE Dordrecht

Referentie: I3314LE53_2



365	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
53	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	365, 501, 527
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	5.672, 5.915, 5.245
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



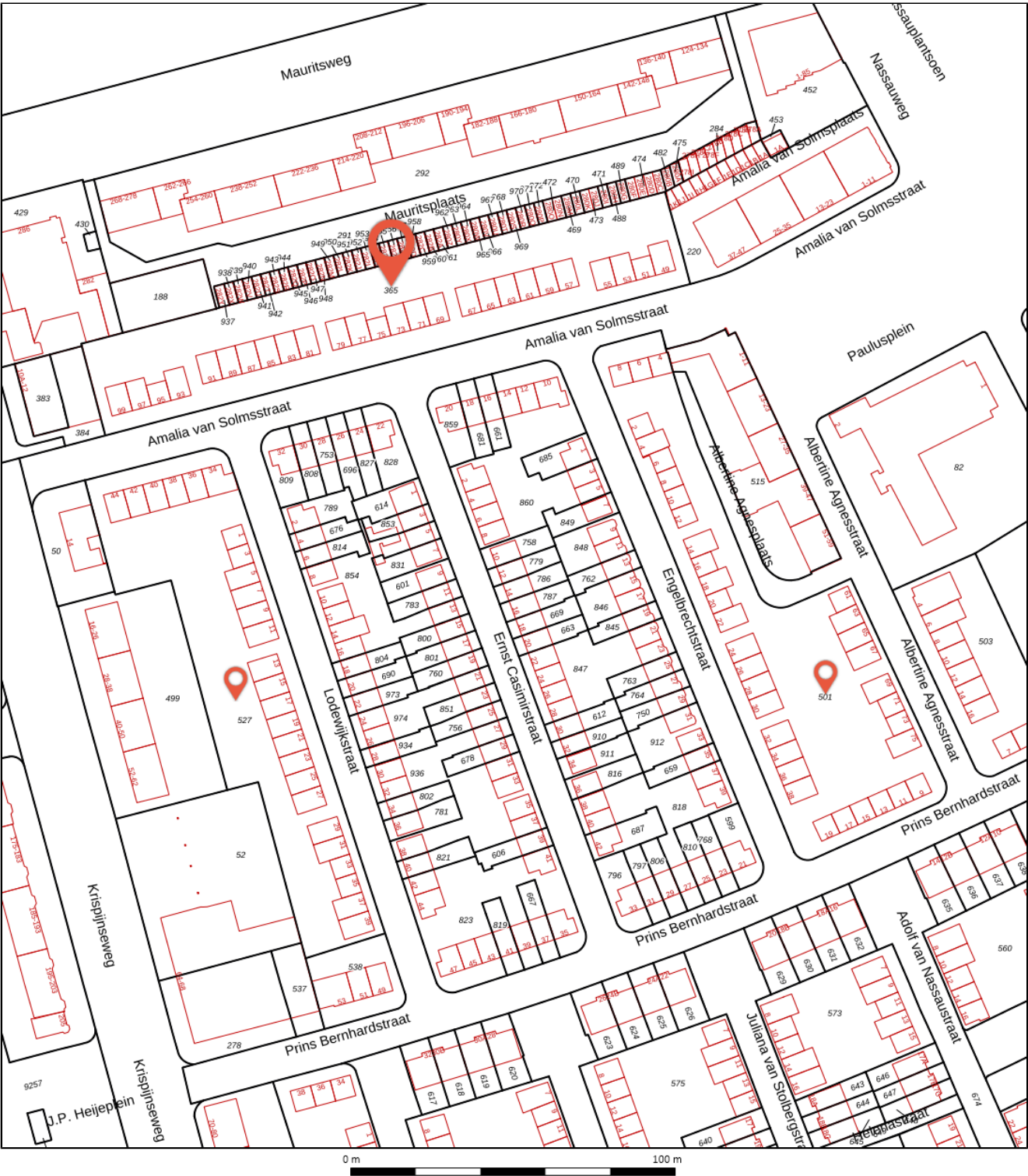
503	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
53	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	503
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.990
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Kadastrale kaart

17-7-2026

Kadastrale kaart (1 van 2) van Amalia van Solmsstraat 53, 3314LE Dordrecht

Referentie: I3314LE53_3



365	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
53	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	365, 501, 527
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	5.672, 5.915, 5.245
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



503	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
53	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	503
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.990
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

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?	€ 155,18 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 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**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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.

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.

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.