



Mecklenburgstraat 40

3314 PM Dordrecht

woonoppervlakte 108 m²

4 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 289.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mecklenburgstraat 40

3314 PM Dordrecht

€ 289.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	108 m ²
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 583, aandeel 1/78, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	4
inhoud:	313 m ³

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	65 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 31-07-2026 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 VRIJDAG 31 JULI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 340.000,= k.k. voor € 289.000,= k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Instapklare en uitgebouwde eengezinswoning met vier slaapkamers, royale tuin en achterom in geliefd Krispijn. Bent u op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning met veel licht, een uitgebouwde begane grond én een royale tuin? Dan is deze verzorgde woning zeker een bezichtiging waard!

Indeling:

Begane grond:

Via de deels betegelde en deels groene voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, een praktische trapkast en de toegang tot de sfeervolle L-vormige woonkamer. De woonkamer is voorzien van een fraaie PVC-vloer, stijlvolle designradiatoren en profiteert van veel natuurlijk daglicht. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde met lichtkoepel is een heerlijke leefruimte ontstaan. De openslaande deuren verbinden binnen en buiten op een prettige manier. De circa 12 meter diepe achtertuin ligt op het Noord - Oosten en is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en bestrating. Hier vindt u bovendien een houten berging en een praktische achterom via de zijkant van het huis.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne witte kleurstelling met een lichtgrijs kunststof werkblad. De keuken verkeert in nette staat en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van een vaatwasser. Het toilet is modern afgewerkt in een zwart-witte kleurstelling en voorzien van een zwevende closetpot.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee praktische inbouwkasten met hang- en leggedeelte. De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en een donkergrijze vloertegel en beschikt over een douchecabine en wastafelmeubel. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één met vaste kast.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de dubbele dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Achter de knieschotten bevindt zich veel bergruimte en de cv-installatie is keurig weggewerkt achter kastdeuren op de voorzolder. De wasmachineaansluiting is ook op deze verdieping.

Krispijn

Deze woning ligt in de populaire wijk Krispijn, een karakteristieke en levendige wijk dichtbij het centrum van Dordrecht. De wijk staat bekend om haar prettige woonomgeving, goede sociale betrokkenheid en centrale ligging. Winkels, supermarkten, scholen, speelvoorzieningen, openbaar vervoer en station Dordrecht bevinden zich op korte afstand. Ook het historische stadscentrum en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een ideale locatie voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 42 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 15 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Tuin ca. 65 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 31 JULI 2026 TOT 09.00 UUR

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 145,22;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Koopgarant voorwaarde van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht;
- Uitgebouwde woonkamer met lichtkoepel en openslaande deuren;
- PVC-vloer op de begane grond;
- Vier slaapkamers;
- Ruime en verzorgde tuin;
- Houten schuur en achterom;
- Centrale ligging in geliefd Krispijn;
- Instapklaar!

Foto's



Foto's



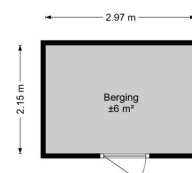
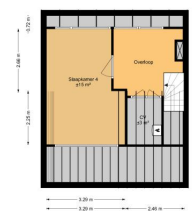
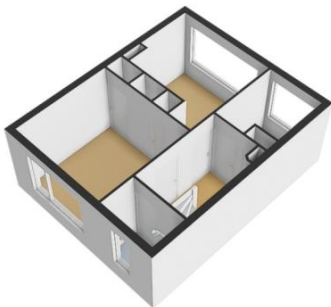
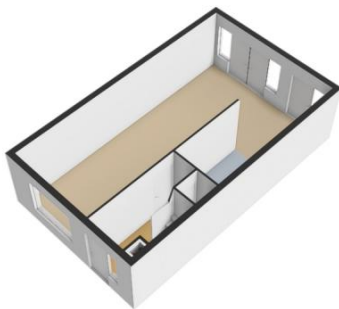
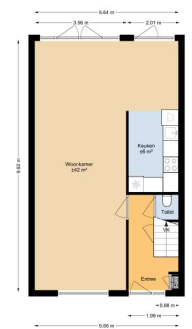
Foto's



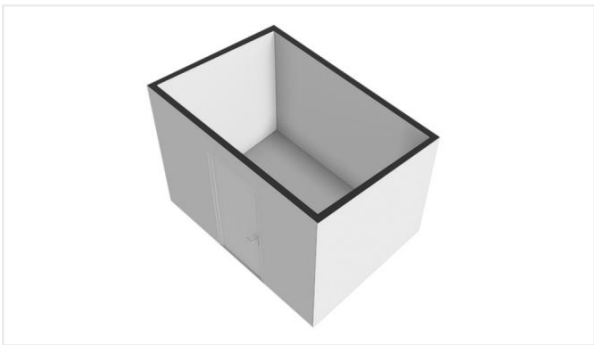
Foto's



Foto's



Foto's

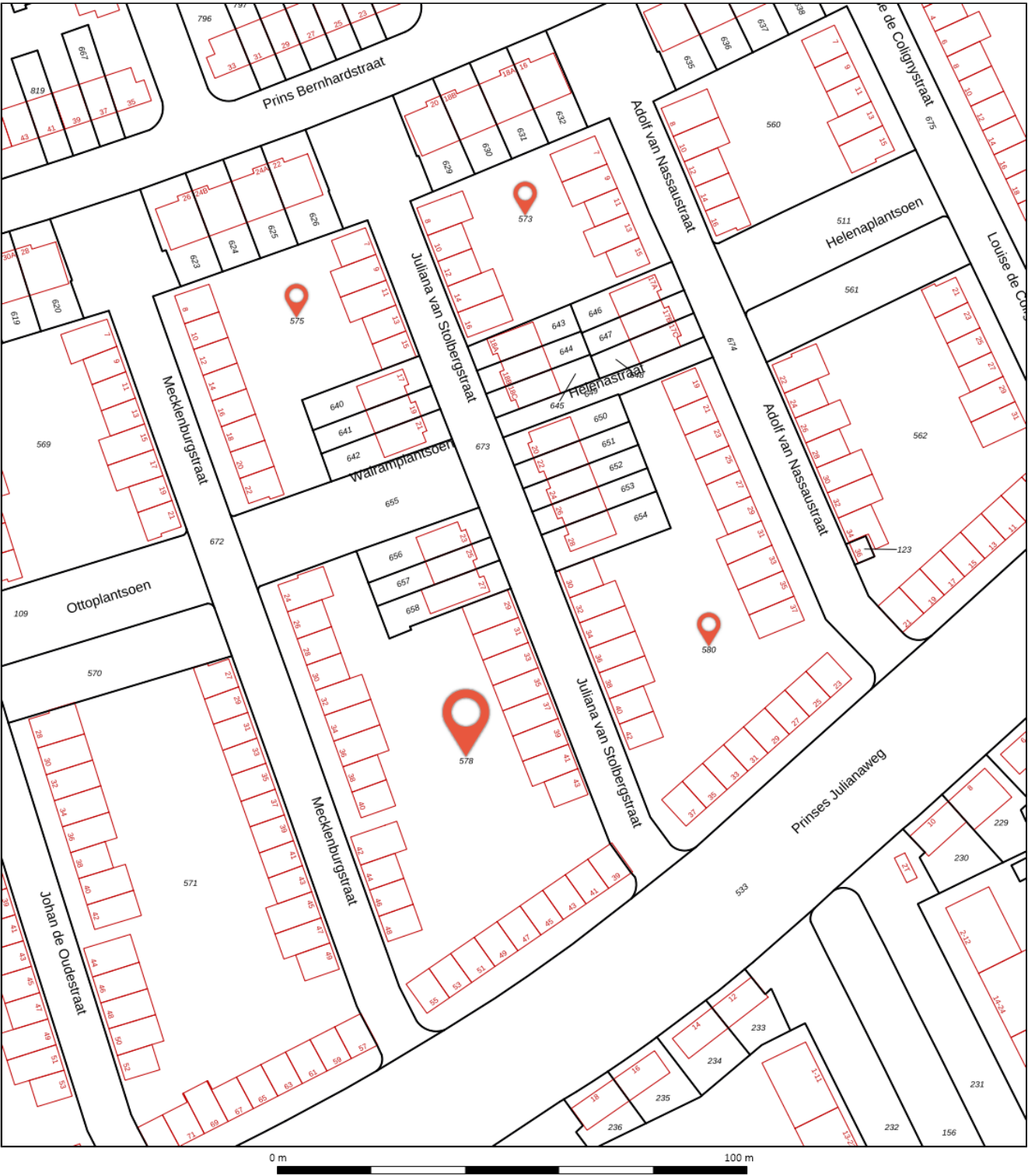


Kadastrale kaart

9-7-2026

Kadastrale kaart van Mecklenburgstraat 40, 3314PM Dordrecht

Referentie: AB3314PM40_1



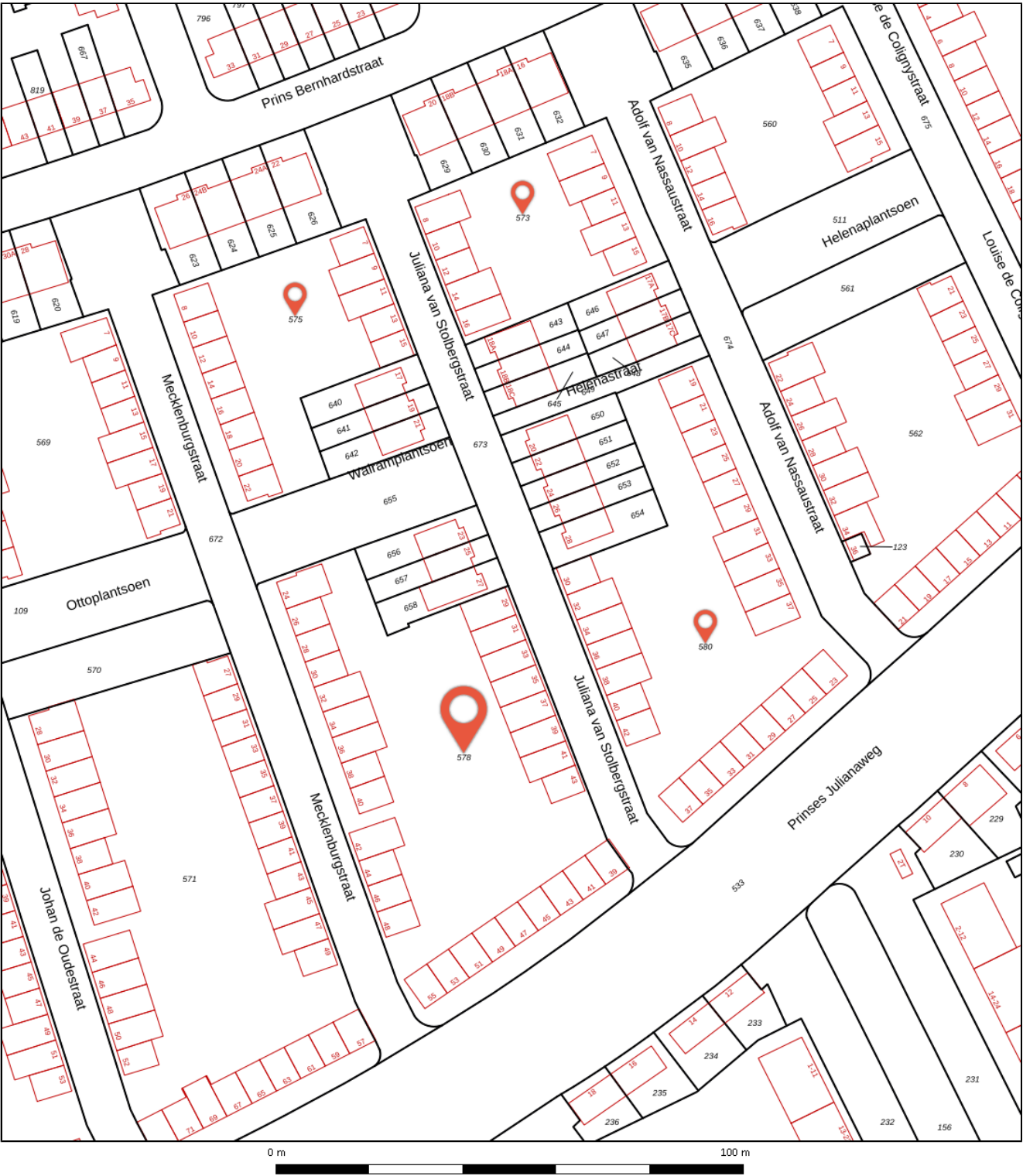
578	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
40	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	578, 580, 575, 573
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	4.595, 3.650, 1.985, 1.609
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Kadastrale kaart

31-7-2025

Kadastrale kaart van Mecklenburgstraat 40, 3314PM Dordrecht

Referentie: I3314PM40_1



578	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
40	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	578, 580, 575, 573
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	4.595, 3.650, 1.985, 1.609
	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?	€ 145,22 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

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.

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.