



Van Almondestraat 104

3317 AR Dordrecht

woonoppervlakte 71 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 204.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van Almondestraat 104

3317 AR Dordrecht

€ 204.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2697,
aandeel 88/5164, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta
bouwjaar CV-Ketel:	2006
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	210 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 06-08-2026 09:00 uur.

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



Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 6 AUGUSTUS 2026 TOT 09.00 UUR

Koopsom van € 240.000,= k.k. voor € 204.000,= k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Ruim 4-kamerappartement met twee balkons, berging en een fijne ligging in Wielwijk!

Op een centrale locatie in de wijk Wielwijk ligt dit verrassend ruime 4-kamerappartement (voorheen 3 kamers) met twee balkons, een praktische indeling en een eigen berging in de onderbouw. De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een complete keuken en is vrijwel geheel voorzien van een keurige lichtgrijze eiken laminaatvloer.

Indeling:

Begane grond:

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

Tweede verdieping:

Vanuit de hal zijn twee slaapkamers, de keuken, het separate toilet en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer was voorheen samengevoegd met een slaapkamer. Indien gewenst kunt u dit eenvoudig herstellen en zo uw woonkamer vergroten. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beiden met toegang tot het zonnige balkon op het Westen. Via de keuken bereikt u het tweede balkon op het Oosten, waardoor u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. Vanaf dit balkon kijkt u uit over de speelplaats achter het complex. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een opstelplaats voor een koel-/vriescombinatie. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een keukenkast. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. De badkamer verdient aandacht. Daarnaast is er een modern, geheel betegeld, separaat toilet met zwevend closet aanwezig.

Wielwijk

Gelegen in de vernieuwde en groene wijk Wielwijk. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A16 en het centrum van Dordrecht woont u hier comfortabel met alle voorzieningen binnen handbereik.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 16 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 7 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 11 m²
- Berging totaal ca. 8 m²
- Balkon 1 totaal ca. 4 m²
- Balkon 2 totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 6 AUGUSTUS 2026 TOT 09.00 UUR

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 157,27;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Met terugkoopgarantie;
- Projectnotaris van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Drie slaapkamers (voorheen twee);
- Maar liefst twee balkons;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur ;
- Gehele woning voorzien van een keurige laminaatvloer;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

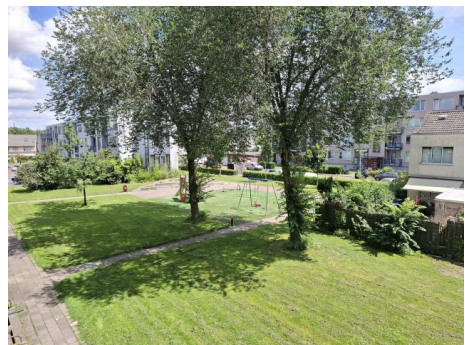
Foto's



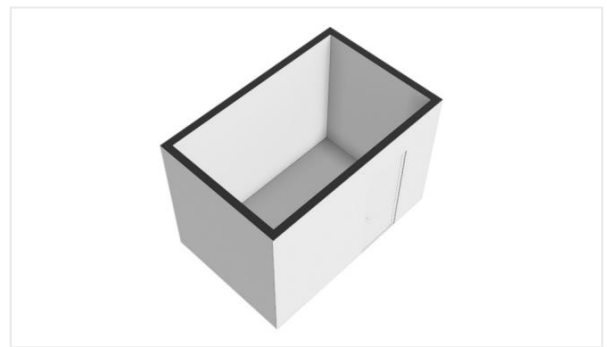
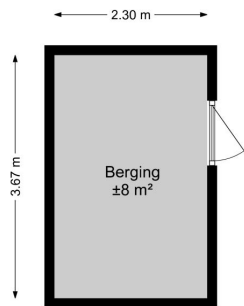
Foto's



Foto's



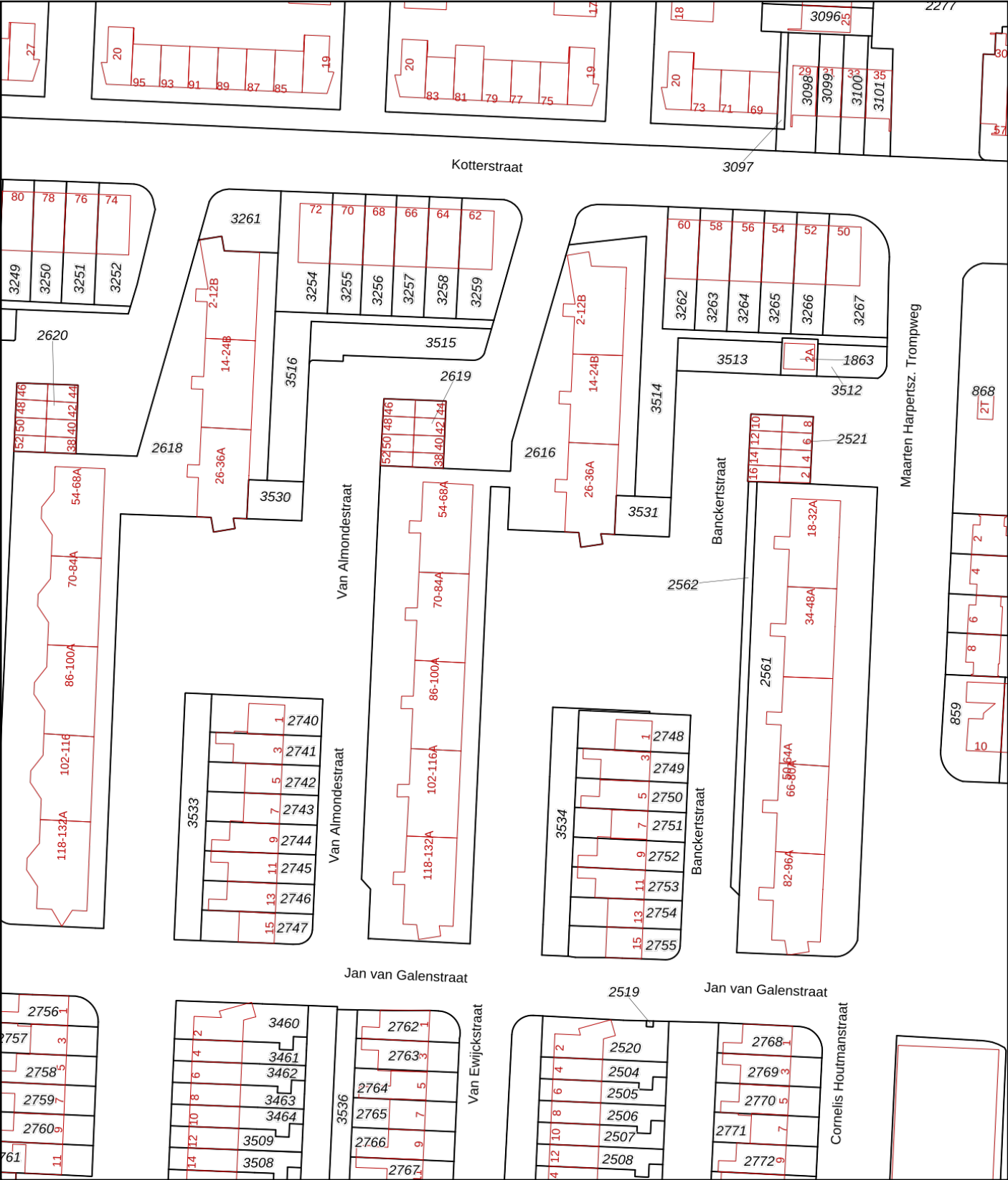
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RVA



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie M

Perceel 2616

Schaal 1: 1000

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

9-4-2026

Kadastrale kaart van Van Almondestraat 104, 3317AR Dordrecht

Referentie: I3317AR104_3



2616	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
104	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2616
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3.212
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Kadastrale kaart

9-7-2026

Kadastrale kaart van Van Almondestraat 104, 3317AR Dordrecht

Referentie: AB3317AR104_1



2616	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
104	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2616
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3.212
	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?	€ 157,27 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

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 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.