



Mariënbornstraat 42

3311 XN Dordrecht

woonoppervlakte 103 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mariënbornstraat 42

3311 XN Dordrecht

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	103 m ²
bouwjaar:	1985
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie G, nummer 3076, aandeel 100/1710, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2026
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	267 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

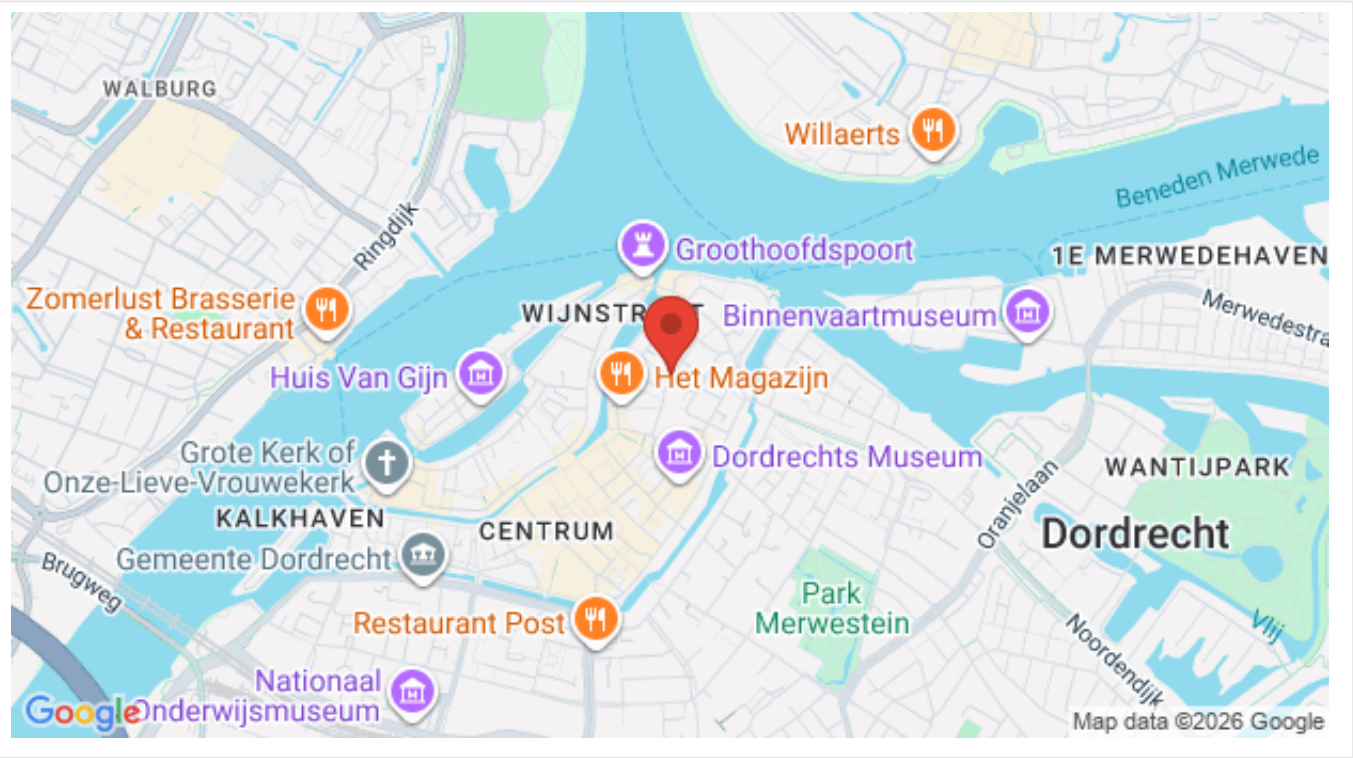
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Centrum

Vraagprijs € 325.000,= k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron .nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Ruimte, licht en eindeloze mogelijkheden op een toplocatie in Dordrecht. Dat is wat de op de hoek gelegen maisonnette aan de Mariënbornstraat 42 te bieden heeft!

Indeling:

Begane grond:

Houten berging grenzend aan het afgesloten brandpad achter het appartement. Voordeur op straatniveau. Bij binnenkomst in de hal treft u rechts de meterkast en voor u de trapopgang naar de eerste verdieping. De gesloten trap is geheel naar eigen wens af te werken. Stofferen, schilderen of overzettreden, het is aan u.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de lichte woonkamer, een ruime slaapkamer, het toilet en het zonnige balkon.

De woonkamer profiteert van een uitstekende lichtinval dankzij de ramen aan de voor-, zij- én achterkant. De halfopen keuken bevindt zich centraal in de leefruimte en is voorzien van een gasaansluiting. De keuken vraagt om modernisering, waarbij er volop mogelijkheden zijn om de indeling aan te passen en de keuken eventueel naar een andere plek te verplaatsen. De slaapkamer op deze verdieping is verrassend ruim en dankzij het grote dakraam heerlijk licht.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, die eveneens gemoderniseerd kan worden. Het balkon op het Zuid - Westen meet circa 2,20 x 1,90 meter en biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereikt u de tweede verdieping. Ook deze trap kunt u weer helemaal naar eigen smaak afwerken. De overloop op de tweede verdieping is royaal te noemen en biedt zelfs ruimte voor een grote linnenkast of extra bergruimte.

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een technische bergruimte. Beide slaapkamers profiteren van veel daglicht, mede dankzij de zijramen. De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een douche, wastafel, spiegel, planchet en de aansluitingen voor de wasmachine. Ook deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse modernisering. In de technische ruimte bevinden zich de mechanische ventilatie box en de cv-ketel. In 2026 is de woning voorzien van centrale verwarming. Dit betekent dat alle radiatoren in de woning en de cv-ketel nog gloednieuw zijn.

Dordrecht – Centrum

'Hoe dichterbij Dordt, hoe rotter het wordt'? Gelukkig bewijst Dordrecht iedere dag het tegendeel! Met haar historische binnenstad, gezellige terrassen, uitstekende voorzieningen en centrale ligging is Dordrecht voor velen juist één van de mooiste steden van Zuid-Holland. Kom het zelf ervaren!

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 25 m²
- Keuken totaal ca. 17 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 16 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 14 m²
- Berging totaal ca. 5 m²
- Balkon totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 157,35;
- Vol eigendom;
- Projectnotaris van toepassing;

- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Drie ruime slaapkamers;
- Volledig vernieuwde cv-installatie (2026);
- Badkamer, keuken en toilet helemaal naar eigen wens te verbouwen;
- Geweldige ligging in het centrum;
- Zonnig balkon;
- Eigen berging.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Artist impression foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

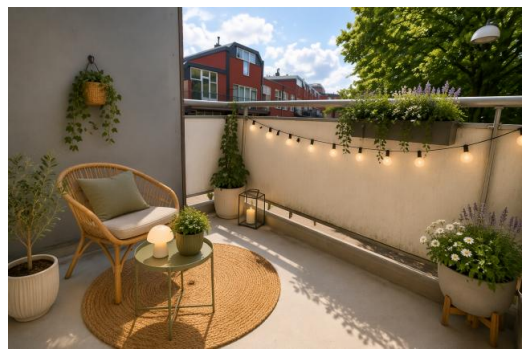
Foto's



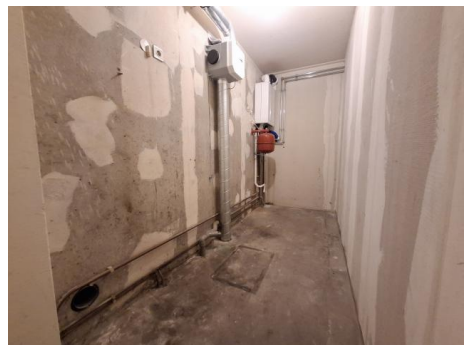
Foto's



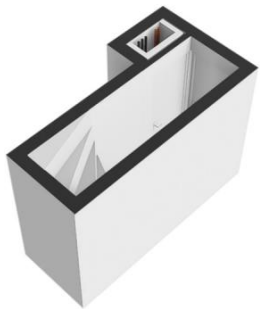
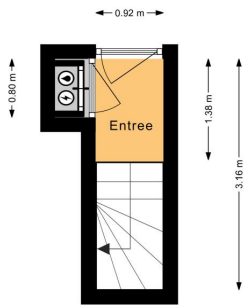
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

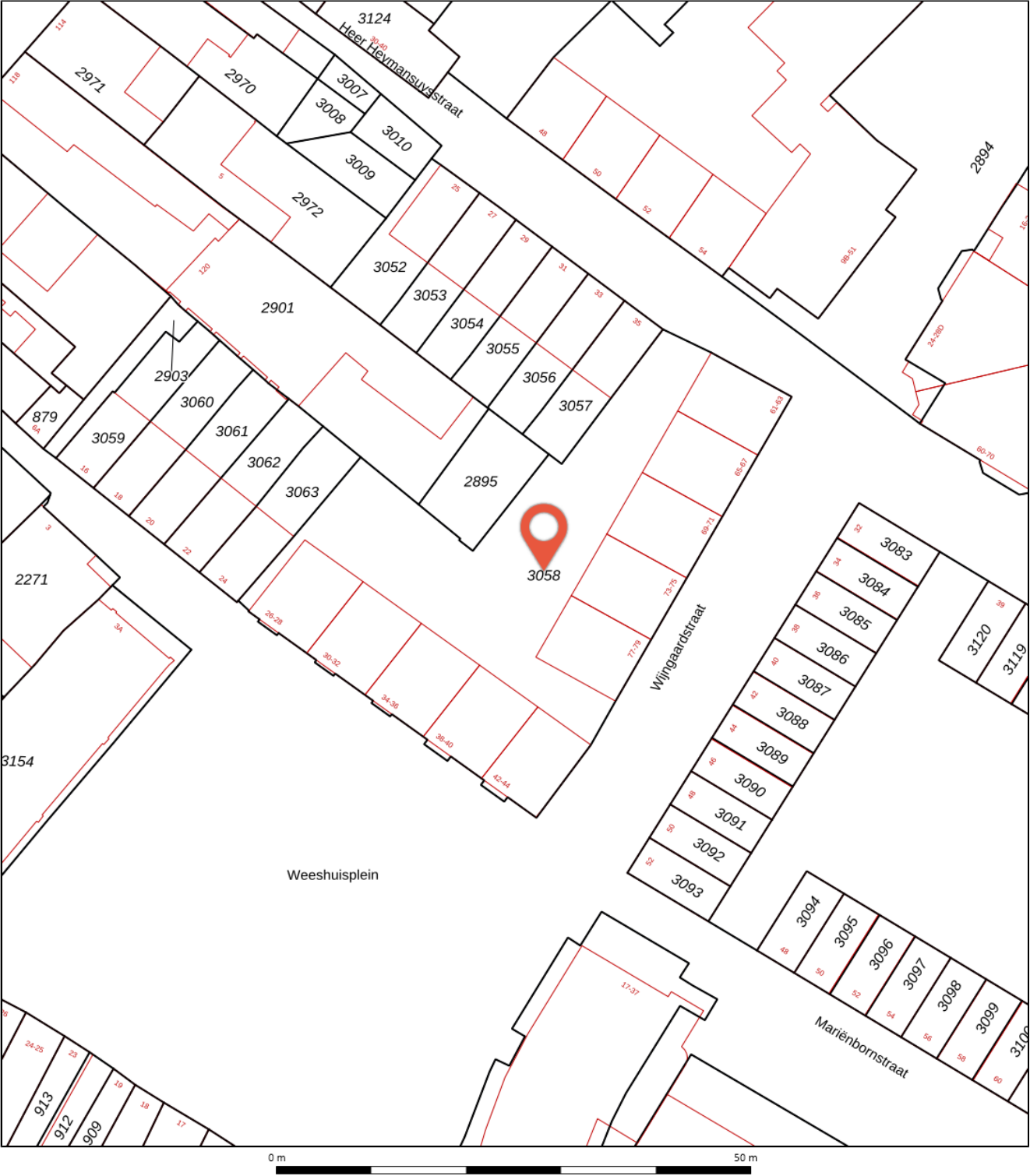


Kadastrale kaart

29-4-2026

Kadastrale kaart van Mariënbornstraat 42, 3311XN Dordrecht

Referentie: AB3311XN42_1



3058	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
42	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3058
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.327
—	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?	€ 157,35 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

Artist impressions

Artist impression foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

Vorrangsregeling bij vrije verkoop

Vorrang bij het kopen van een woning

Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bidders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet. Hoe werkt het bieden?

- Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt.

De vraagprijs is de taxatiewaarde.

- Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
- Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.

Meerdere biedingen van huurders

- Bieden meerdere huurders van Woonbron?

Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.

- Zijn de biedingen gelijk?

Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang.

Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.

Na aankoop van de woning

- Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.

- Je moet de woning zelf bewonen.
- Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
- In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.

Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.

Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl