



Van Blanckenburgstraat 12

3314 WN Dordrecht

woonoppervlakte 71 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van Blanckenburgstraat 12

3314 WN Dordrecht

€ 295.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	1938
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 9505,
aandeel 50/4795, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Combi Kompact HRE 24/18a
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	185 m ³

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	35 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Krispijn (Viottakade)

Vraagprijs € 295.000,= 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".

Bent u op zoek naar een betaalbare woning in een fijne buurt waarin u uw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is deze fijne tussenwoning zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers en een verzorgde achtertuin op het oosten waar u al vroeg van de zon kunt genieten.

Indeling:

Begane grond:

Via de door een laag hek afgesloten voortuin bereikt u de entree met meterkast, trapopgang en toegang tot de uitgebouwde woonkamer. Dankzij de uitbouw is extra leefruimte ontstaan en bevindt de keuken zich aan de achterzijde van de woning. De keuken (Bruynzeel, 2016) is eenvoudig uitgevoerd en verdient wat liefde en aandacht. Is er geen budget om een hele nieuwe keuken te plaatsen? Dan kunt u er ook voor kiezen om bij de leverancier te informeren wat de kosten zijn voor bijvoorbeeld het vervangen van het aanrechtblad, het vervangen van de fronten, het wisselen van de greepjes of het uitbreiden van het bestaande blok. Vanuit de keuken bereikt u een tussenhal met toegang tot het toilet en de achtertuin. Het toilet is eenvoudig uitgevoerd en biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te moderniseren. De achtertuin is grotendeels betegeld met aan beide kanten een border voor planten. De tuin is gelegen op het Oosten. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime houten berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping:

De dichte trap naar de eerste verdieping kunt u afwerken naar eigen smaak. U bereikt de overloop, welke toegang geeft tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar zolder. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is woningbreed. Aan de voorzijde bevinden zich twee kleinere slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is eenvoudig, maar met wat kleine aanpassingen nog goed bruikbaar en leuk te upgraden. Deze is voorzien van een douche, wastafel, spiegel met planchet en de wasmachineaansluiting.

Zolder:

Via de vlizotrap bereikt u de zolder. Hier is de opstelplaats voor de cv-ketel (2019) en kunt u een hoop spullen opbergen.

Krispijn, Viottakade

De woning is gelegen in de populaire wijk Viottakade, een rustige en groene woonomgeving met een karakteristieke jaren '50 en '60 uitstraling. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Ook het historische centrum van Dordrecht, het NS-station en uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en de Randstad zijn eenvoudig bereikbaar. De combinatie van rust, ruimte en goede voorzieningen maakt deze wijk geliefd bij zowel starters als gezinnen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 25 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5 m²
- Zolder totaal ca. 8 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Tuin totaal ca. 35 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 126,61;
- Projectnotaris van toepassing;

- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Vol eigendom;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Drie slaapkamers;
- Praktische bergzolder;
- Achtertuin op het Oosten met schuur en achterom;
- Gelegen in de populaire wijk Viottakade.

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.

Foto's



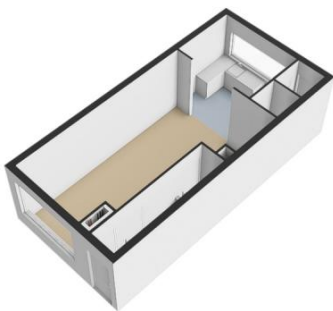
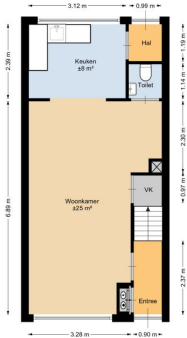
Foto's



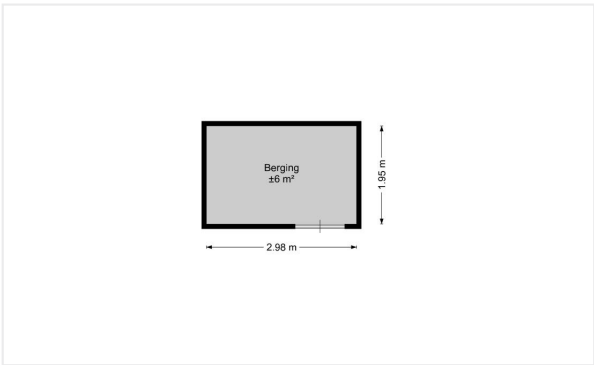
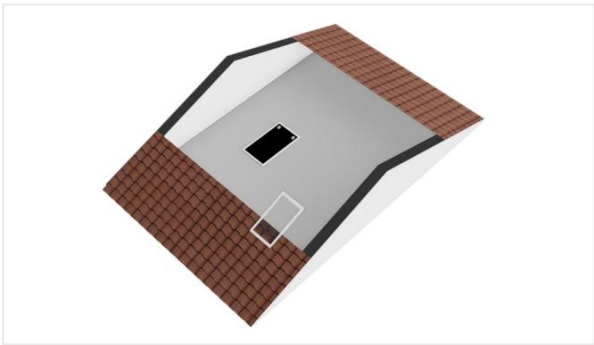
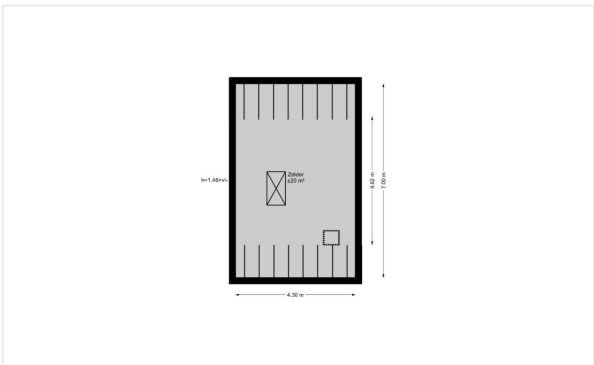
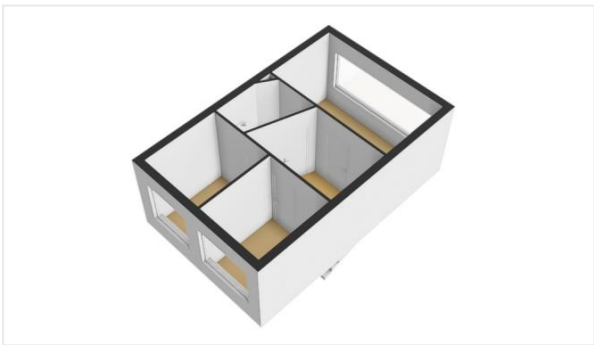
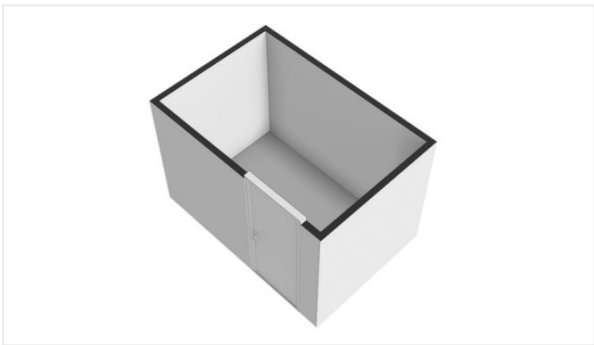
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel DORDRECHT K 7192
Kenmerk Van Blanckenburgstraat 12, 3314WN Dordrecht
Datum 24-07-2026

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk

Van Blanckenburgstraat 12, 3314WN Dordrecht

Datum

24-07-2026



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	K
Perceelnummer	7192
Oppervlakte	4.718,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	23-07-2026
Laatste wijziging perceel	13-09-2011

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0505100000030427
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	48,7 m ²
Bouwjaar	1938
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000006680
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	72,00 m ²
Adres	Van Blanckenburgstraat 12
Postcode	3314WN
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Van Blanckenburgstraat 12, 3314WN Dordrecht
24-07-2026



Percelenrapport

Kenmerk

Van Blanckenburgstraat 12, 3314WN Dordrecht

Datum

24-07-2026



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Van Blanckenburgstraat 12, 3314WN Dordrecht
24-07-2026



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

Van Blanckenburgstraat 12, 3314WN Dordrecht

Datum

24-07-2026



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.

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?	€ 126,61 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**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@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

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.

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 woontijd voorrang.

Alleen de woontijd 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

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.