



Hollanderstraat 7

3314 WB Dordrecht

woonoppervlakte 72 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 280.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Hollanderstraat 7

3314 WB Dordrecht

€ 280.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	72 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 Kombi Kompakt hRE 24/18
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	187 m ³

Schuur / berging

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

Overig

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

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Krispijn (Viottakade)

Vraagprijs € 280.000,= 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".

KLUSWONING MET UITBOUW, DRIE SLAAPKAMERS EN FIJNE ACHTERTUIN IN DE GEWILDE WIJK VIOTTAKADE!

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt Hollanderstraat 7 een uitstekende kans. Deze uitgebouwde tussenwoning beschikt over drie slaapkamers, een ruime zolderberging, een praktische achtertuin met schuur en achterom en is gelegen in de geliefde wijk Viottakade in Dordrecht.

Indeling:

Begane grond:

Via de betegelde 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 is eenvoudig uitgevoerd en dient te worden vervangen. Tegenover het keukenblok is een aansluiting voor een vaatwasser aanwezig. Vanuit de keuken bereikt u een tussenhal met toegang tot het toilet en de achtertuin. Ook het toilet is eenvoudig uitgevoerd en biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te moderniseren.

De achtertuin is vrijwel volledig betegeld en daardoor onderhoudsarm. De tuin is gelegen op het Westen. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime houten berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping:

De 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. 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 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. 26 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:

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

- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Volle eigendom;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Drie slaapkamers;
- Praktische bergzolder;
- Onderhoudsarme achtertuin met schuur en achterom;
- Ideale woning voor handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren;
- 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



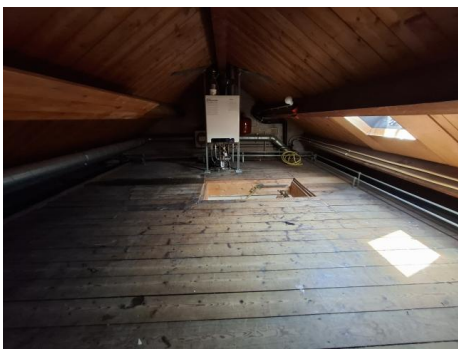
Foto's



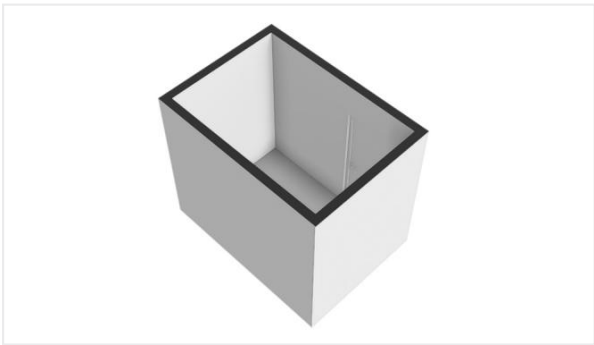
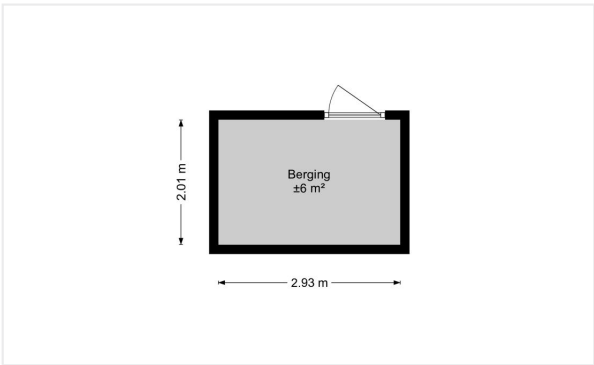
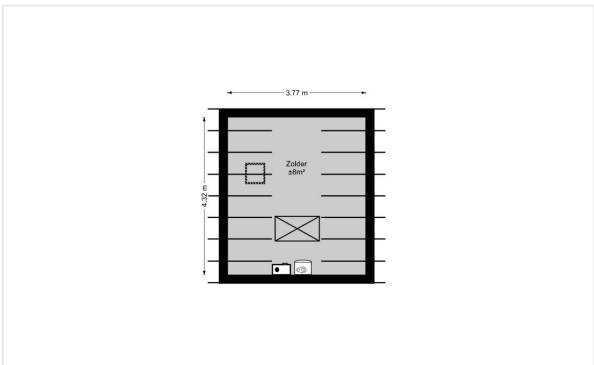
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

17-7-2026

Kadastrale kaart van Hollanderstraat 7, 3314WB Dordrecht

Referentie: AB3314WB7_1



7192	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dordrecht
7	Huisnummer	Gemeentecode:	DDT00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	7192, 7191
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	4.718, 5.074
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 17-7-2026 09:55.**

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 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

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.