



Klipperstraat 3

3317 ZE Dordrecht

woonoppervlakte 131 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 420.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Klipperstraat 3

3317 ZE Dordrecht

€ 420.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	131 m ²
bouwjaar:	2000
beschikbaar:	per februari 2025

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2393, aandeel 112/1881, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel heteluchtverwarming
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 35C
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	340 m ³

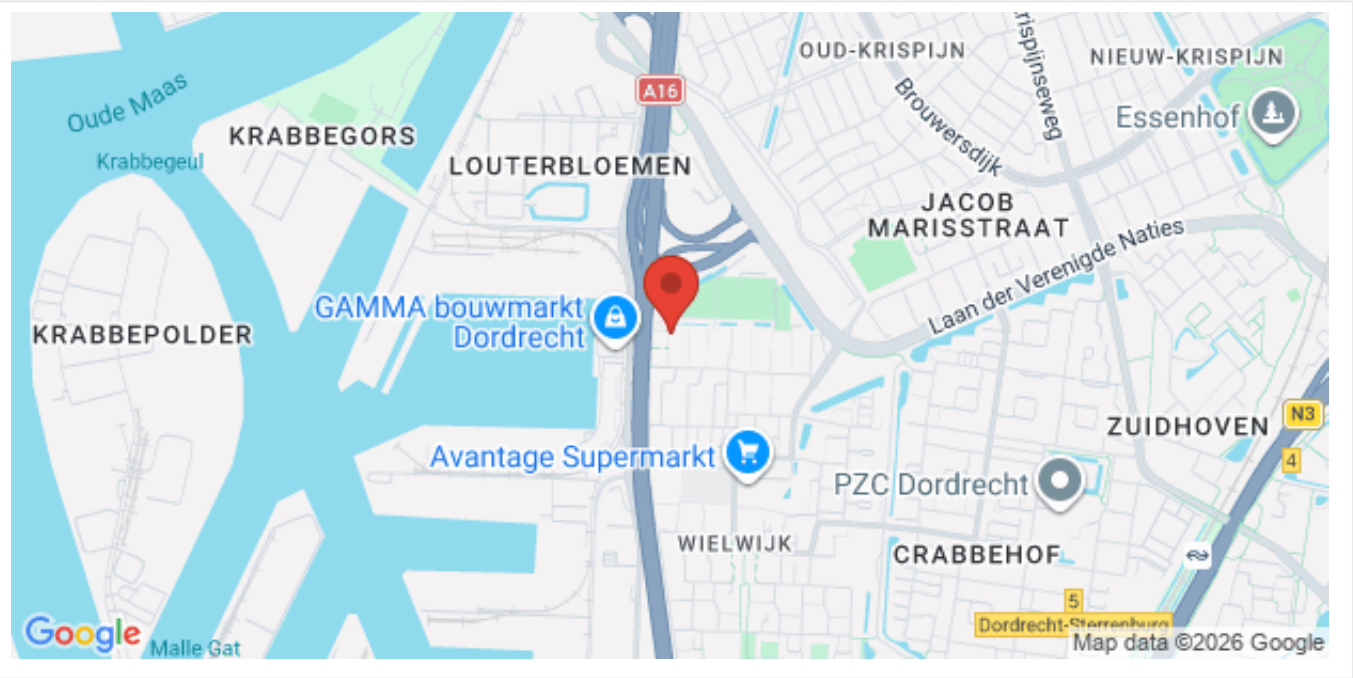
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Wielwijk

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 7 JULI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 495.000,00 k.k. voor € 420.750,00 k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt.

Algemeen:

Goed onderhouden eengezinshoekwoning in Wielwijk. De woning bevindt zich aan het einde van de straat op een rustige plek in directe nabijheid van de rondweg Dordrecht alsmede diverse winkels en scholen. De woning is netjes bewoond geweest en verkeerd in een zeer fraaie staat van onderhoud. Kortom: U kunt de woning direct betrekken.

Indeling:

Begaande grond:

Ruime entree/hal met aan de rechterzijde een sanitair ruimte, geheel betegeld met grote wandtegels en een zwevend toilet. Tevens aanwezig; een praktische inbouwkast met opstelplaats wasmachine aansluiting en een meterkast alsmede een trapopgang naar de verdiepingen. De woonkamer heeft dankzij haar hoekligging extra veel raampartijen alsmede een praktische inbouwkast. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een vier persoons eettafel. De keuken is fraai afgewerkt in een moderne stijl. Een licht aanrechtblad en grijze kasten en laden. Aan voorzieningen aanwezig; een elektrische kookplaat, oven, afzuigkap en een vaatwasser. De keuken is afgewerkt met inbouwspots. De tuin is rondom de woning gelegen. Er is een voor-, achter- en een zij tuin aanwezig. De tuin is volledig betegeld met grote tuintegels in een lichte afwerking. Aan faciliteiten aanwezig: een grote tuinberging en een net hekwerk.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer. Extra bijzonder is de speelse indeling waardoor deze kamers ook diverse zijramen hebben. Airconditioning aanwezig. Terug naar de overloop; hier is tevens bereikbaar een ruime garderobekamer met veel kastruimte voor kleding en schoeisel.

Het pareltje van de woning: de badkamer!. De fraaie badkamer is afgewerkt met inbouwspots en een lichtgrijze vloer- en wandtegels. Aan voorzieningen aanwezig; een extra brede wastafel met meubel en spiegel met verlichting, een zwevend toilet met ingebouwd toiletpapier houder en een grote inloepdouche met mengkranen en regenkop.

Tweede verdieping:

De open zolder is omgeturnd tot een derde slaapkamer. Deze ruime kamer is voorzien van diverse inbouwkasten, fraai afgewerkt. De dakkapel zorgt ervoor dat er voldoende ruimte is voor het plaatsen van een Kingsize bed. Verder valt op de diverse raampartijen, de fraaie afwerking en handig een airco! 't Bezichtigen waard.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 34m²
- Keuken totaal ca. 6m²
- Badkamer totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 29m²
- Tuin totaal ca. 60m²

Kenmerken:

- Prachtige hoekwoning in Wielwijk!;

- Gunstig en rustig gesitueerd aan de rand van de wijk;
- Moderne keuken en badkamer aanwezig;
- Tuin rondom.

Bijzonderheden/kenmerken:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK 2026 TOT 09.00 UUR.

- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Met terugkoopgarantie;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Maandelijks VvE-bijdrage ca. € 46,02.

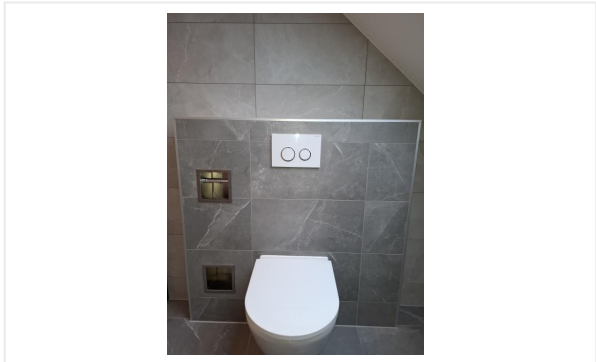
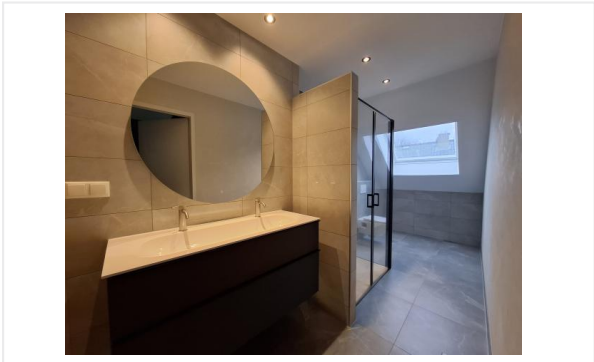
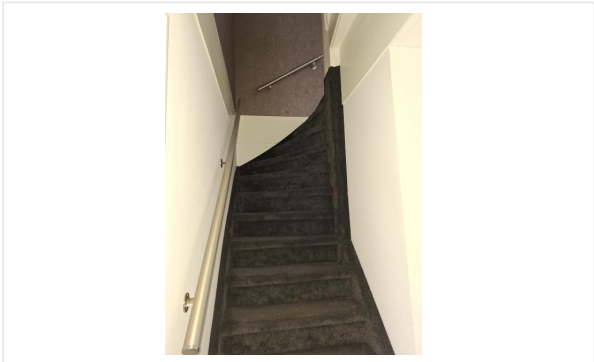
Foto's



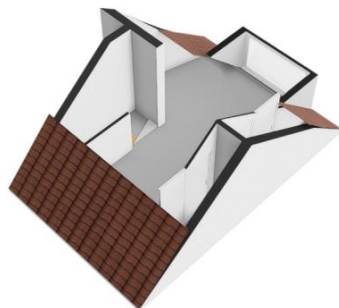
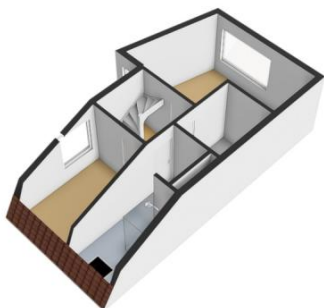
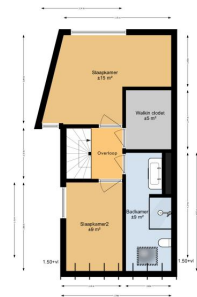
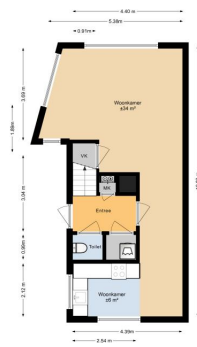
Foto's



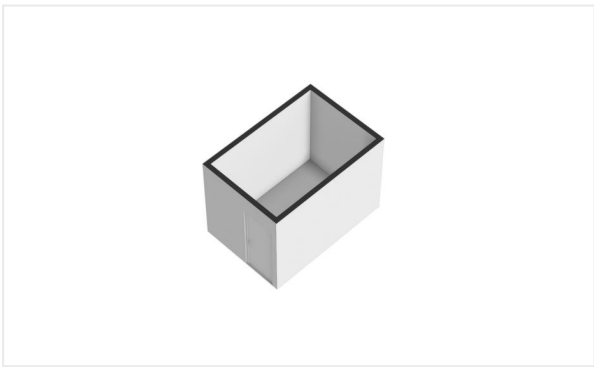
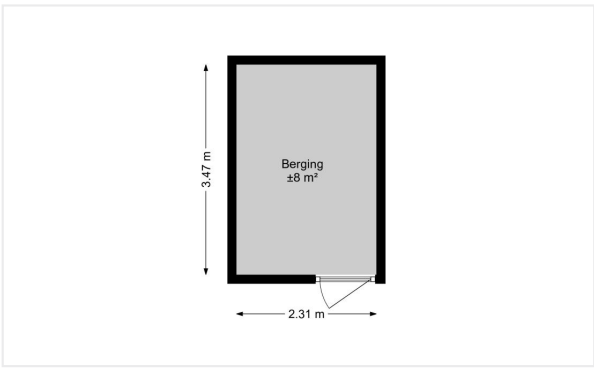
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ozp



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie M

Perceel 2375

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ozp



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie M

Perceel 2375

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	VvE Klipperstraat 3 t/m 27 (oneven) en Kotterstraat 97 t/m 105 (oneven)
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Twinss VvE beheer
--------------------------	-------------------

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24480485

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	04-11-2025

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 46,02 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
---	----

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2025
---	------

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	26

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee
--	-----

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

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.

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.