



Lodewijkstraat 31

3314 LM Dordrecht

woonoppervlakte 92 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 272.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Lodewijkstraat 31

3314 LM Dordrecht

€ 272.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m ²
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 507, aandeel 1/104, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	239 m ³

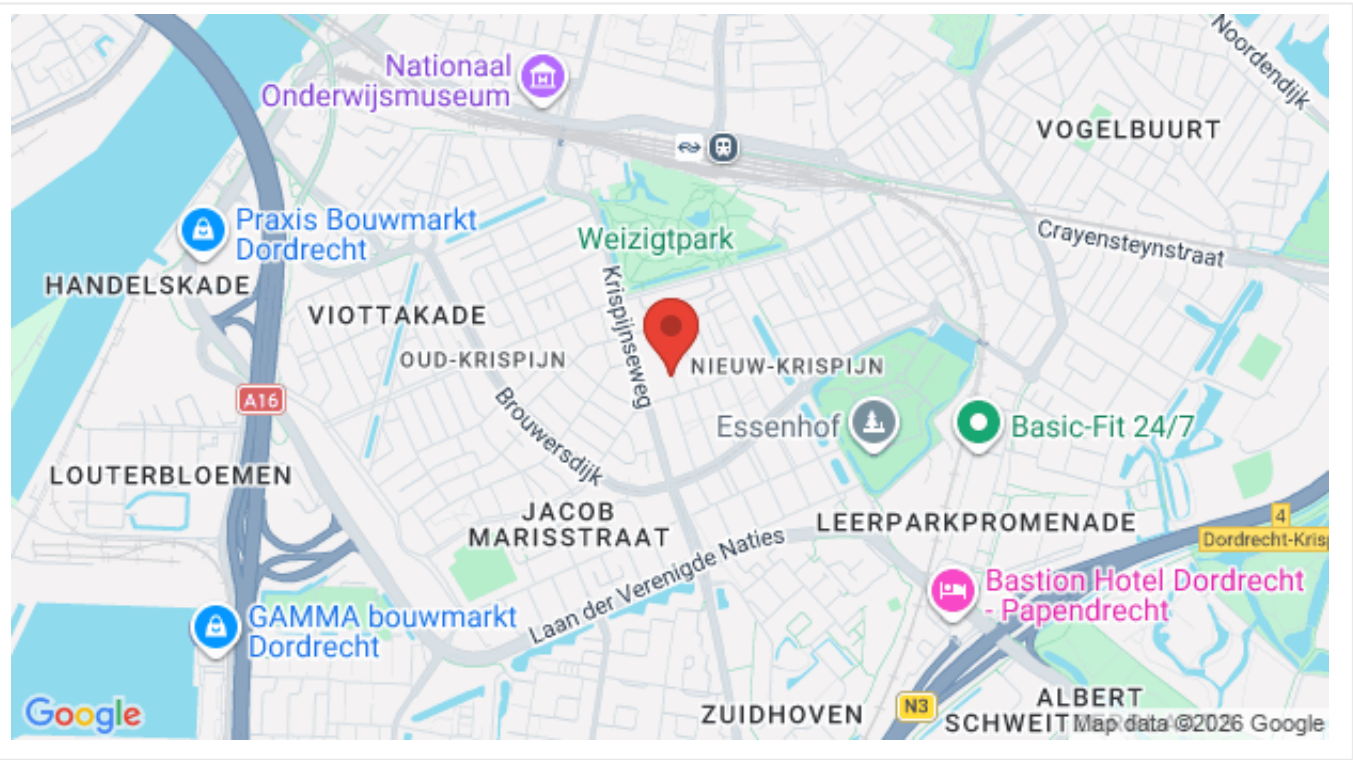
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	66 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Krispijn

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 18 AUGUSTUS 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 320.000,= k.k. voor € 272.000,= k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Verrassend ruime eengezinswoning met uitbouw, zonnige achtertuin op het Westen en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren! Ben je op zoek naar een woning met ruimte, een fijne tuin én de kans om alles helemaal naar jouw woonwensen in te richten? Dan is Lodewijkstraat 31 zeker een bezichtiging waard. Deze eengezinswoning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers, een praktische zolderberging en een heerlijke achtertuin op het Westen.

Indeling:

Begane grond:

Grotendeels betegelde voortuin met groene erfafscheiding. Binnenkomst in de hal van waaruit de meterkast, het toilet, de praktische trapkast, keuken, woonkamer en trapopgang bereikbaar zijn. Het toilet is is deels betegeld en voorzien van een staande toiletpot. Deze ruimte is toe aan modernisering. Links treft u de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en is aan de achterzijde uitgebouwd, wat zorgt voor veel extra lichtinval door het Velux dakraam. De openslaande deuren maken het helemaal af en geven toegang tot de ruime achtertuin. Deze is gelegen op het Westen, wat betekent dat hier 's middags de zon in staat tot aan het einde van de dag. In de achtertuin staat een houten berging en er is een achterom. Ideaal voor met uw fiets! De gesloten keuken is toe aan modernisering. De ruimte is heerlijk groot én voorzien van een dakraam, wat volop mogelijkheden biedt voor uw droomkeuken. Er is een gasaansluiting en een aansluiting voor zowel een wasmachine als een vaatwasser. Ook vanuit hier is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Via de naar eigen smaak af te werken dichte trap is de eerste verdieping toegankelijk. Vanaf de overloop heeft u toegang tot alle drie de slaapkamers, de badkamer, cv kast (2020) en de vlizotrap naar zolder. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Ook de tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, evenals de badkamer. De badkamer is volledig betegeld met een lichtgrijze vloertegel en witte wandtegels. De ruimte is eenvoudig uitgevoerd, maar functioneel ingericht.

Zolder:

Via de vlizotrap bereikt u de zolder, waar volop opbergmogelijkheden zijn. Ideaal voor de spullen die u maar eens in de zoveel tijd nodig heeft.

Krispijn

De wijk Krispijn biedt het beste van twee werelden: een rustige, groene woonomgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek voor starters, gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen op een centrale locatie in Dordrecht.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 31 m²
- Keuken totaal ca. 12 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 7 m²
- Zolder totaal ca. 8 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Tuin totaal ca. 66 m²

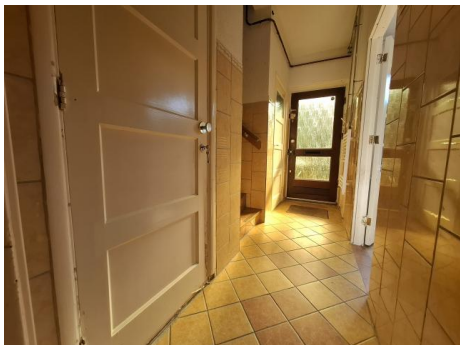
Bijzonderheden / kenmerken:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 18 AUGUSTUS 2026 TOT 09.00 UUR

- Maandelijks VvE-bijdrage ca. € 155,18 (vanaf 1 januari 2027 € 189,69);
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;

- Projectnotaris van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Met terugkoopgarantie;
- Ruimte tuin op het Westen met achterom en schuur;
- Uitgebouwde benedenverdieping met extra lichtinval;
- Geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- In de geliefde wijk Krispijn.

Foto's



Foto's



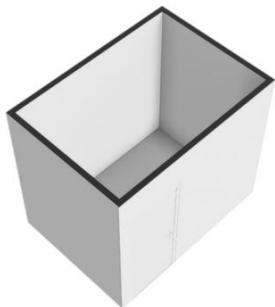
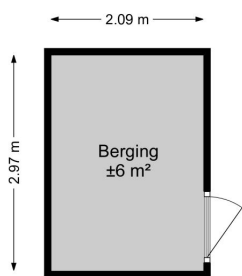
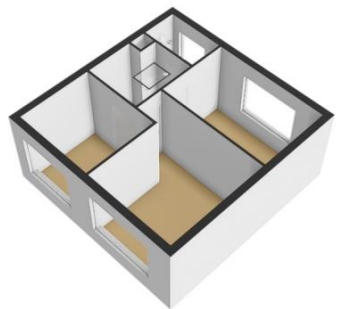
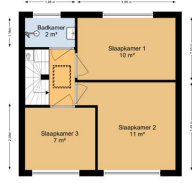
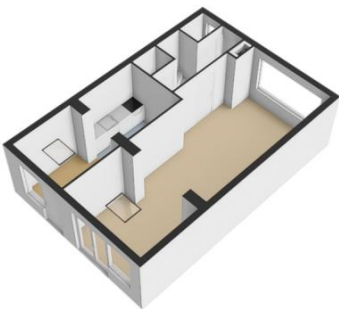
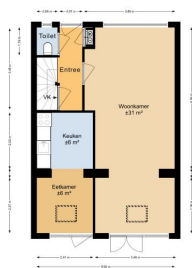
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ozp



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dordrecht

P

501

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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

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?	€ 155,18 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.

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.

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.