



Van der Kloosterstraat 32

3317 WR Dordrecht

woonoppervlakte 85 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 272.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van der Kloosterstraat 32

3317 WR Dordrecht

€ 272.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	85 m ²
bouwjaar:	2011
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 3492,
aandeel 75/3035, type appartementencomplex
gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 3492,
aandeel 10/3035, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A+

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	221 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 13 m ²

Garage

type:	inpandig
capaciteit:	1

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 22-09-2026 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 22 SEPTEMBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopprijs inclusief parkeerplaats van € 320.000,= k.k. voor € 272.000,= k.k. (beiden met terugkoop-garantie)

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

Modern 3-kamerappartement met zonnig balkon en eigen parkeerplaats.

Dit moderne 3-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd wooncomplex in de populaire woonwijk Wielwijk. De wijk staat bekend om haar groene karakter, goede voorzieningen en gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen. Op korte afstand bevinden zich een gezellig winkelcentrum, openbaar vervoer en diverse recreatievoorzieningen, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, videofooninstallatie, toegang tot het trappenhuis en de lift, gemeenschappelijke fietsenstalling en afgesloten eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping:

Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer met een grote glazen gevel aan de achterzijde. Hierdoor geniet u van veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het royale balkon. Dankzij de gunstige ligging op het Zuiden kunt u hier optimaal genieten van de zon. Bovendien is het balkon overdekt, waardoor het ook op minder zonnige dagen een heerlijke plek is om buiten te zitten. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers die veelzijdig in te delen zijn, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Beide slaapkamers zijn gesitueerd aan de galerijzijde. De nette badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en kolomkast. Daarnaast zijn er een separaat toilet, een praktische bergruimte en een washok aanwezig. De L-vormige keuken is uitgerust met diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een oven, elektrische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, vriezer en voldoende bergruimte.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met liftinstallatie en beschikt over een eigen parkeerplaats in de onderbouw. Deze parkeerplaats bevindt zich op afgesloten terrein en is uitsluitend voor eigen gebruik.

Bijzonderheden:

- Modern 3-kamerappartement op de eerste verdieping;
- Gelegen in de groene woonwijk Wielwijk;
- Verzorgd wooncomplex met lift;
- Ruime en lichte woonkamer met uitzicht op het groen;
- Groot, overdekt balkon op het Zuiden;
- Twee ruime slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Hardhouten kozijnen;
- Nabij winkels, openbaar vervoer, snelweg A16 en recreatiemogelijkheden;
- Fijn en comfortabel wonen;
- Vloerverwarming aanwezig;
- Gezamenlijke fietsenstalling.

Een comfortabel appartement met veel licht, ruimte en een prachtige ligging in Wielwijk. Dankzij het ruime balkon op het Zuiden, het vrije uitzicht over het groen en de eigen parkeerplaats biedt deze woning een uitstekende combinatie van comfort, rust en gemak.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 31 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 6 m²

- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 13 m²

Kenmerken:

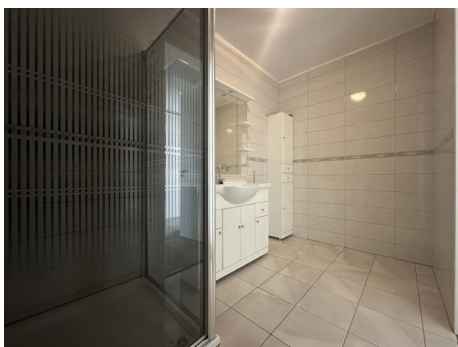
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 22 SEPTEMBER 2026 TOT 09.00 UUR.

- VvE bijdrage appartement ca. € 174,30, parkeerplaats ca. € 21,14 en voorschot stookkosten € 90,00;
- In 2027 wordt de VvE bijdrage € 202,03 voor het appartement, € 23,79 voor de parkeerplaats en € 90,00 voorschot stookkosten;
- Koopgarantvoorwaarden van toepassing;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

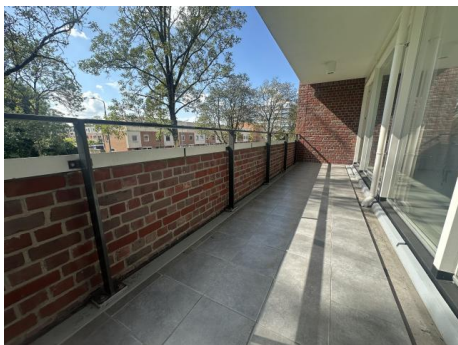
Foto's



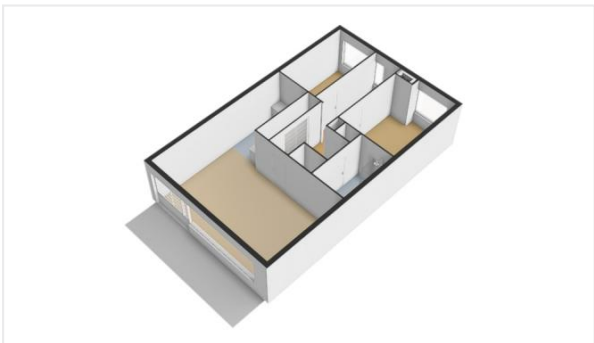
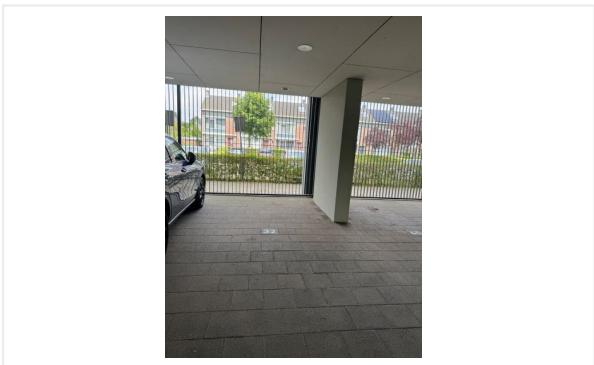
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taxatie SB



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 3481

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 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?	€ 285,44 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 90,00 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**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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

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.

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.

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.