



Wijngaardstraat 17

3311 TZ Dordrecht

woonoppervlakte 90 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 305.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Wijngaardstraat 17

3311 TZ Dordrecht

€ 305.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	90 m ²
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie G, nummer 2997,
aandeel 1389/49624, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	295 m ³

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	15 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Centrum

Vraagprijs € 305.000,-- 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".

Sfeervolle stadswoning met tuin in hartje Dordrecht – wonen tussen terrassen, historie en groen!

In een van de charmante straatjes van het historische centrum van Dordrecht staat deze verrassend ruime en sfeervolle stadswoning met eigen stadstuin. Een heerlijke plek waar het levendige stadsleven samenkomt met rust en groen. Zodra de lente begint, merk je direct hoe bijzonder deze locatie is: terrasjes lopen vol, bootjes varen door de grachten en het historische centrum bruist van gezelligheid.

Begane grond:

De woning is gelegen aan de Wijngaardstraat en bereikbaar via een ruime gezamenlijke entreehal die slechts door twee huishoudens wordt gebruikt. Vanuit de entree kom je binnen in de hal met direct toegang tot de meterkast en een nette, separate toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

De lichte, L-vormige woonkamer voelt direct comfortabel en ruim aan. Strakke wanden en een nette laminaatvloer geven het geheel een frisse uitstraling. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtergelegen stadstuin in. Deze tuin is volledig bestraat, voorzien van beplanting en gelegen op het noorden, waardoor het hier in de zomer heerlijk koel blijft – een fijne plek om na een dag in de stad nog even rustig buiten te zitten. De tuin grenst aan een leuk aangelegd groen parkje waar kleine kinderen veilig kunnen spelen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, een hekwerk en een houten berging. In de woonkamer is bovendien een praktische inbouwkast aanwezig.

De ruime woonkeuken is voorzien van grote vanillekleurige plavuizen gecombineerd met sierlijke wandtegels. De keuken heeft een praktische L-opstelling met natuurstenen werkblad, hoge kasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en een vierpits gasfornuis met afzuigkap. De keuken is functioneel en licht van kleur, maar biedt ook de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Eerste verdieping:

De trap naar de eerste verdieping is netjes bekleed en past goed bij het karakter van de woning.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met een praktische inloopkast waar de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine zijn geplaatst. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers met een prachtig uitzicht over het groene parkje met zitje en karakteristieke knotwilgen. Daarachter zie je de historische bebouwing van Dordrecht met zijn kenmerkende trapgeveltjes – een uitzicht dat iedere dag weer charme geeft.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wanden.

De ruime badkamer is L-vormig en uitgerust met een douche, een tweede toilet en een wastafel met meubel.

Deze stadswoning is netjes onderhouden, voorzien van dubbel glas en hardhouten kozijnen en biedt met drie slaapkamers en een tuin een unieke combinatie van ruimte en stadse gezelligheid.

Wonen in het historische centrum van Dordrecht

Wonen in het centrum van Dordrecht betekent wonen in een van de mooiste historische binnensteden van Nederland. De stad staat bekend om haar monumentale panden, grachten, bruggetjes en sfeervolle pleinen. In het voorjaar en de zomer is het centrum extra levendig met gezellige terrassen, restaurants en cafés langs het water. Binnen enkele minuten lopen vind je een grote variatie aan winkels, speciaalzaken, restaurants en koffiebars. Bekende plekken zoals de historische havens, het Scheffersplein en de Voorstraat maken het centrum tot een populaire plek om te wonen en te genieten.

Daarnaast ligt de prachtige natuur van Nationaal Park De Biesbosch vlakbij, ideaal voor wandelen, fietsen en varen. Dordrecht heeft bovendien uitstekende trein- en waterverbindingen richting Rotterdam en de Randstad.

Kortom: een charmante stadswoning met tuin, gelegen op een fantastische plek in het hart van Dordrecht – waar historie, gezelligheid en het stadsleven samenkomen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 23.3 m²
- Keuken totaal ca. 12.9 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9.6 m²

- Slaapkamer 3 totaal ca. 7 m²
- Berging 8.3 m²
- Tuin totaal ca. 15m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Vol eigendom;
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 274,14;
- Cv installatie (Intergas ketel bouwjaar 2017);
- Energielabel A;
- Inbouwapparatuur (geen garantie).

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.

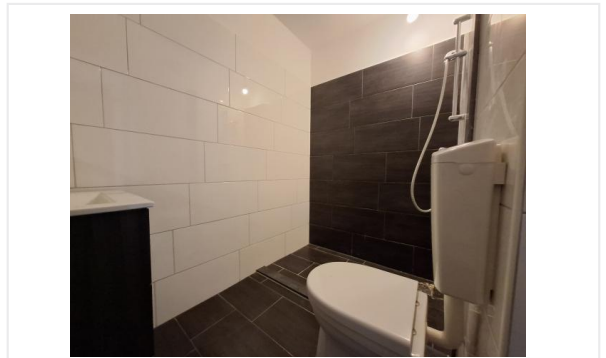
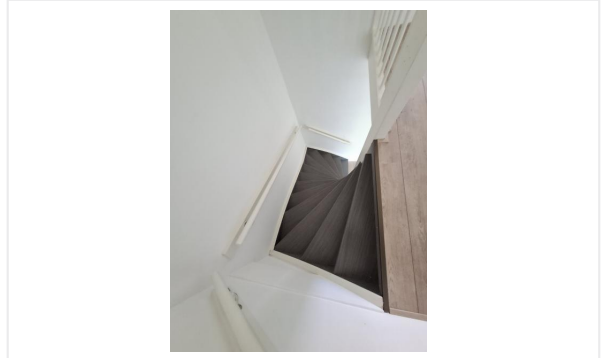
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



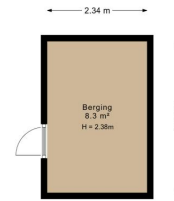
Foto's



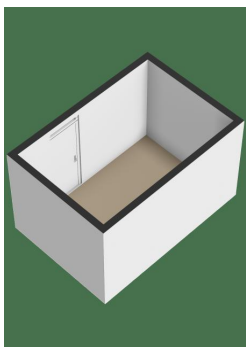
Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobbe | www.jobbe.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wijngaardstraat 17



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie G

Perceel 2994

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

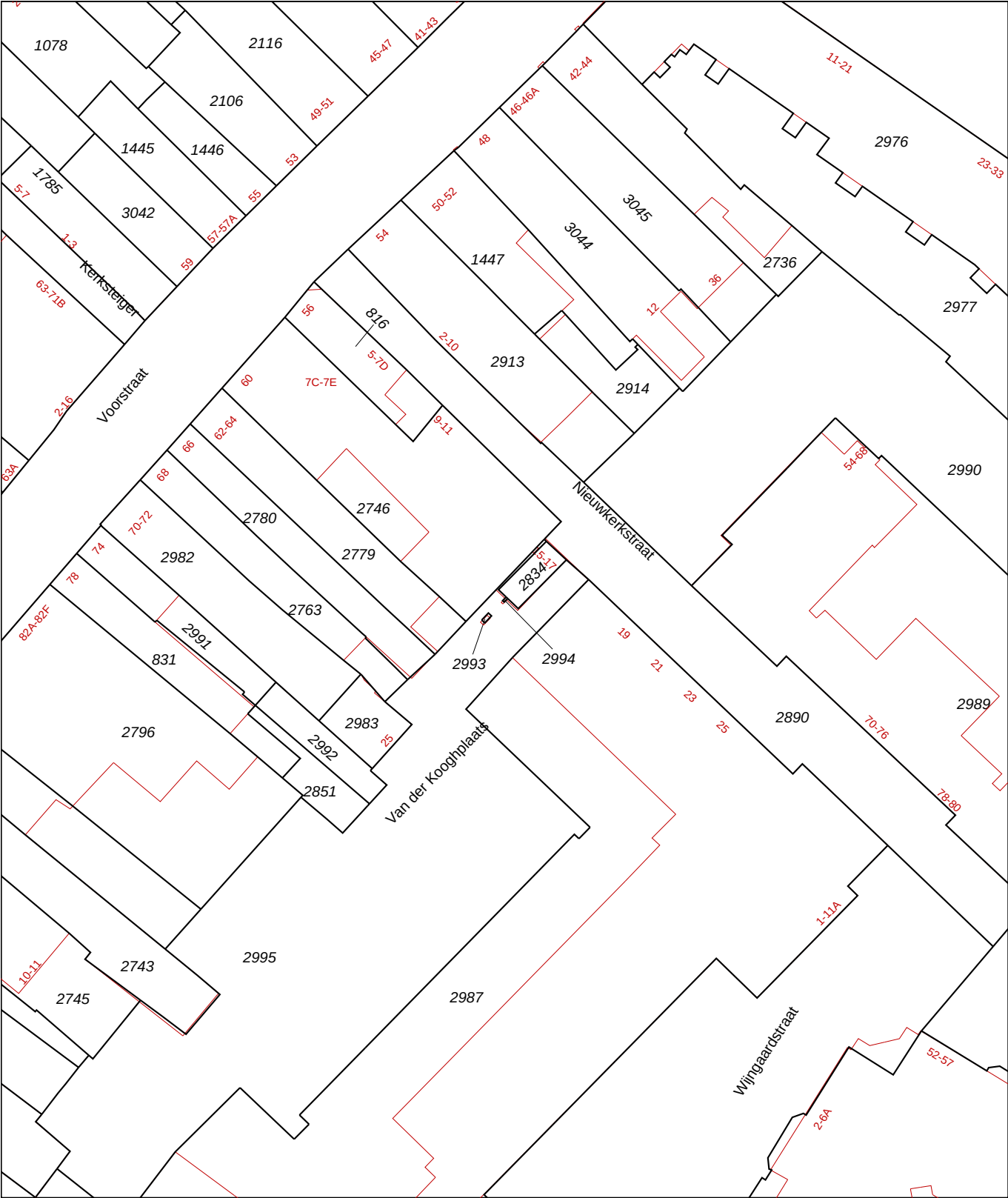
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ozp



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 februari 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

DORDRECHT

G

2994

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: wijn



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dordrecht

G

2994

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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.

kadaster



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?	€ 274,14 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

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.

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.

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en een niet-bewoner-clausule.