



Maasstraat 102

3313 GH Dordrecht

woonoppervlakte 67 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 221.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Maasstraat 102

3313 GH Dordrecht

€ 221.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	67 m ²
bouwjaar:	1920
beschikbaar:	per februari 2026

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2354, aandeel 150/5675, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	remeha Avanta 24C
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	285 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 29-10-2026 09:00 uur.

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



Omschrijving

Dordrecht – Staart

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 29 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR

Koopsom van € 260.000,= k.k. voor € 221.000,= k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Op een fijne locatie in de geliefde wijk De Staart ligt deze zeer goed onderhouden bovenwoning verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, twee slaapkamers, een praktische bergzolder, balkon en een vrijstaande berging. Het vrije uitzicht op het groen en het water van het Wantij maakt deze woning extra aantrekkelijk.

Indeling:

Begane grond:

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is afgewerkt met een blanke lak. Bij het appartement hoort een eigen houten berging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de meterkast en de woonkamer. De woonkamer geeft toegang tot het balkon, welke is gelegen op het Noorden. De woonkamer is verdeeld over de hele lengte van de woning. Aan de voorzijde (Zuiden) is een heerlijk zitje in de vensterbank gecreëerd. Hier kun je genieten van het uitzicht op het Wantij. Naast de woonkamer vind je het toilet. Het toilet is uitgevoerd in een grijs-witte kleurstelling en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Wanneer je verder doorloopt, kom je uit in de L-vormige halfopen keuken. Deze is voorzien van alle inbouwapparatuur die je nodig hebt; een koel-vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Tegenover het toilet bevindt zich de trap naar de tweede verdieping. Ook deze trap is weer met een blanke lak afgewerkt.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar zolder. Aan de achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer gesitueerd. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, welke beschikt over een aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. De badkamer is ook aan deze kant gelegen en is voorzien van een regendouche, badmeubel en designradiator.

Zolder:

Middels een vlizotrap bereik je de zolder. Hier is de opstelplaats van de CV- combiketel (bouwjaar 2018) en kun je heel veel spullen opbergen.

De Staart

De Staart is een populaire en waterrijke wijk aan de rand van Dordrecht. Hier woont u in een rustige omgeving met veel groen, uitstekende voorzieningen en volop recreatiemogelijkheden langs het Wantij en de Biesbosch. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. De combinatie van rust, ruimte en de gunstige ligging ten opzichte van het centrum maakt deze wijk geliefd bij een brede doelgroep.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 24m²
- Keuken totaal ca. 7m²
- Badkamer totaal ca. 4m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10m²
- Zolder totaal ca. 6m²
- Berging totaal ca. 6m²
- Balkon totaal ca. 4m²

Bijzonderheden / kenmerken:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 29 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 267,70;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;

- Projectnotaris van toepassing;
- Met terugkoopgarantie;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Absoluut instapklaar!
- Parketvloer in de gehele woning;
- Geweldig uitzicht;
- In 2018 volledig gerenoveerd;
- Twee ruime slaapkamers;
- Praktische bergzolder en berging;
- Oplevering tweede helft februari 2027.

Deze verkoop betreft een directe doorverkoop. Hierdoor kunnen wij slechts een beperkt aantal kandidaten de mogelijkheid bieden om de woning te bezichtigen. Heeft u interesse? Dan adviseren wij u om zich zo spoedig mogelijk in te schrijven, zodat wij uw aanvraag kunnen meenemen in de selectie.

Wordt in deze publicatie een overdrachtsdatum vermeld, dan kan deze niet verschoven worden, dit betreft een vaste datum!

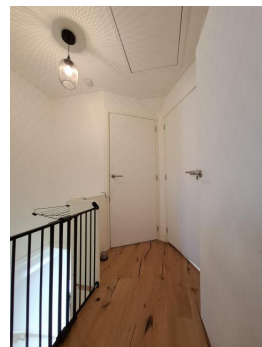
Foto's



Foto's



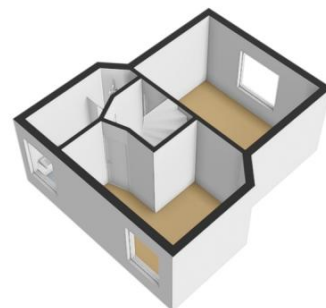
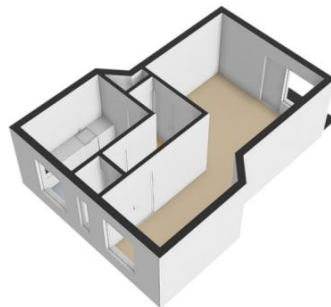
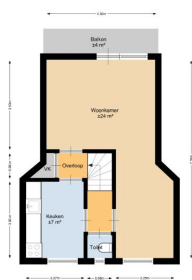
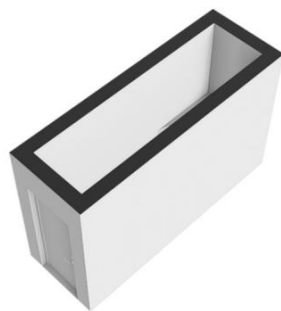
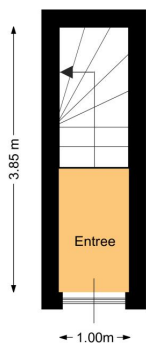
Foto's



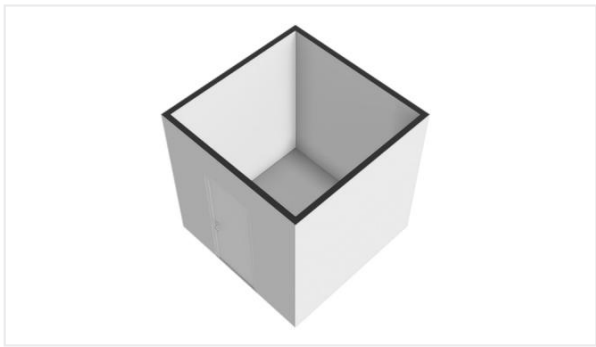
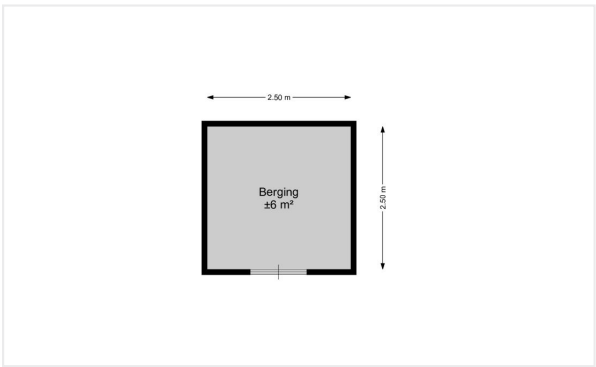
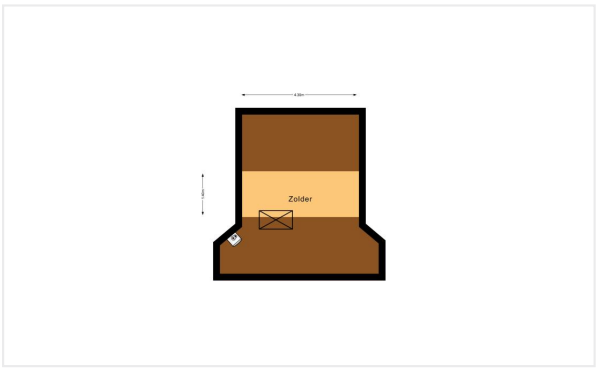
Foto's



Foto's



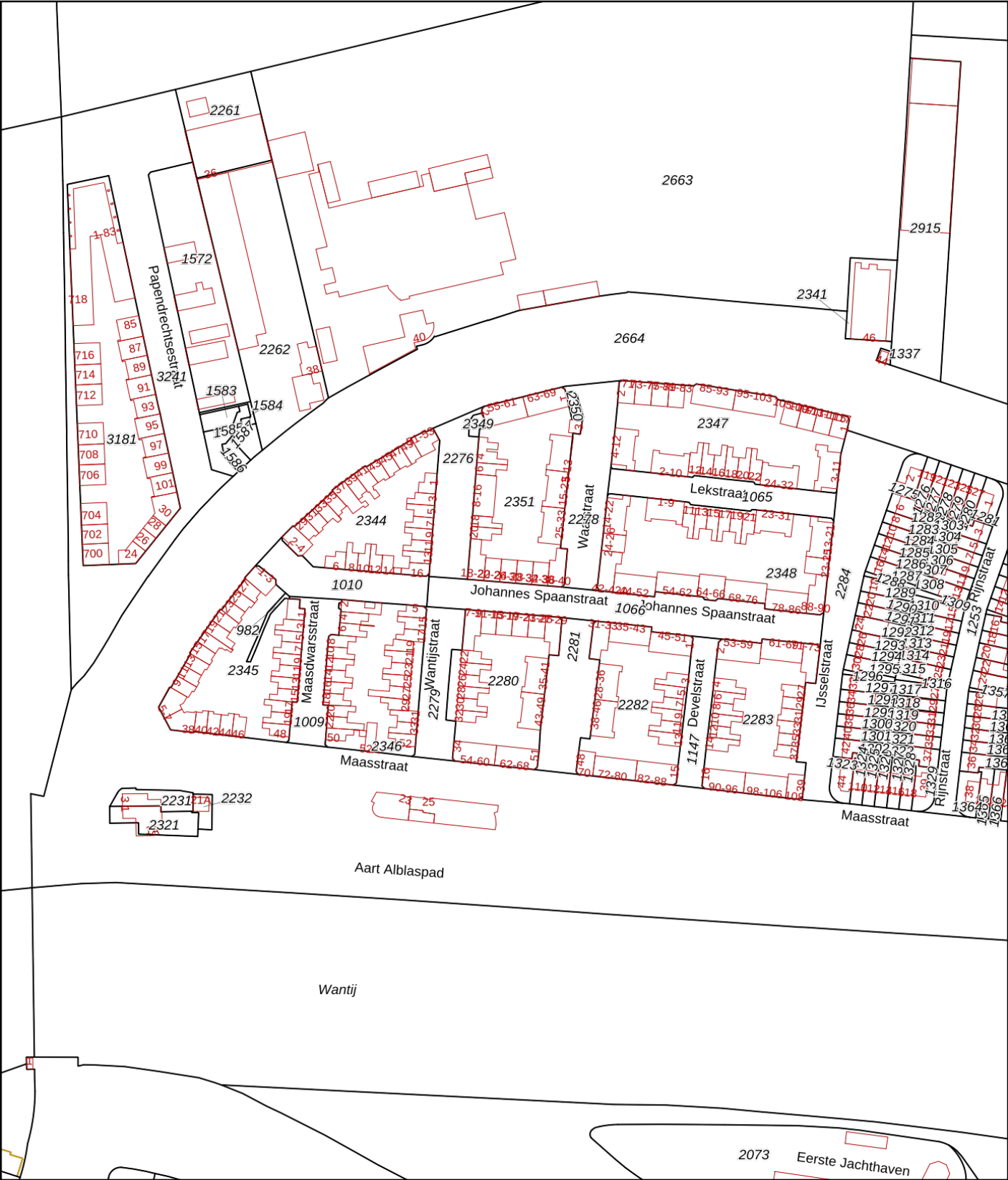
Foto's



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: 2000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie I

Perceel 2344

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?	€ 267,70 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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.

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.