

Van Almondestraat 78

3317 AP Dordrecht

woonoppervlakte 63 m^2
2 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 191.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van Almondestraat 78

3317 AP Dordrecht

€ 191.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	63 m^2
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	per december 2026

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2697, aandeel 81/5164, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	F

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	195 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Wielwijk

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 12 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 225.000,= k.k. voor € 191.250,= k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Op zoek naar een prettig appartement met twee slaapkamers, een doorzonwoonkamer en een gunstige ligging? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een nette PVC-vloer die door de gehele woning is doorgelegd, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Indeling:

Begane grond:
Portiek met bellentableau, brievenbussen, trapafgang naar de bergingen en trapopgang naar de woningen. In het souterrain heeft u een royale eigen berging.

Derde verdieping:
Binnenkomst in de hal. Vanuit hier zijn de meterkast, de keuken, het toilet, slaapkamer twee en de woonkamer bereikbaar.
De keuken (Bruynzeel) is eenvoudig, maar netjes en goed bruikbaar. Deze is uitgevoerd in ahornkleurige frontjes en een antraciet kunststof werkblad. Rechts van het keukenblok bevindt zich de gasaansluiting waar u uw kooktoestel op kunt aansluiten. Tussen de bovenkasten hangt de CV- combiketel (Remeha bouwjaar 2011). Aan de keuken grenst één van de balkons. Dit balkon is gelegen aan de achterzijde op het Oosten (= ochtendzon). Het toilet is eenvoudig uitgevoerd, deels betegeld en voorzien van een staande closetpot. Wanneer u de hal verder doorloopt, komt u in de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en heeft een groot raam, wat veel daglicht binnenlaat. Vanaf hier is het andere balkon toegankelijk. Dit balkon is gelegen op het Westen (=middagzon). Dit balkon is tevens bereikbaar via slaapkamer twee. De hoofdslaapkamer, welke is gelegen aan de achterzijde, geeft toegang tot de badkamer.
De badkamer is eenvoudig, maar netjes en voorzien van een douche met douchewand, wastafel, spiegel en planchet. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

Ligging
Het appartement is gelegen in de wijk Wielwijk, een groene en ruim opgezette buurt met veel voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, scholen, snelweg A16 en openbaar vervoer zijn op korte afstand te bereiken en ook het centrum van Dordrecht is goed bereikbaar. In de wijk zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig, waaronder een speeltuintje direct achter het complex – ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 13 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m²
- Berging totaal ca. 11 m²
- Balkon totaal ca. 5 + 4 m²

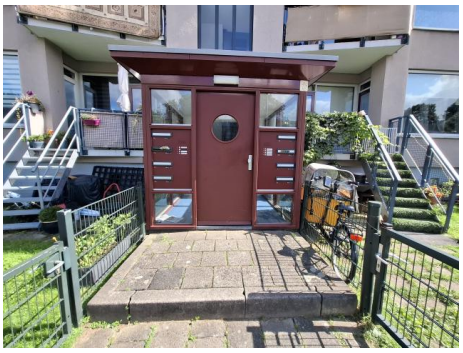
Bijzonderheden / kenmerken:
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 12 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 149,38;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Met terugkoopgarantie;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- PVC doorgelegd in gehele woning;
- Maar liefst twee balkons;
- Eenvoudig, maar netjes en bruikbaar;
- Ruime berging in de onderbouw;

- VASTE TRANSPORTDATUM 2 DECEMBER 2026;
- Wanneer u wordt uitgenodigd voor een bezichtiging, dan zal deze zijn op 15 oktober vanaf 14:30 uur.

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



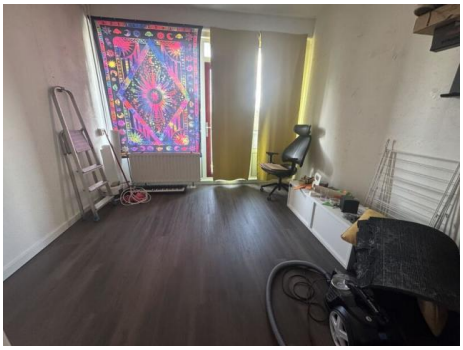








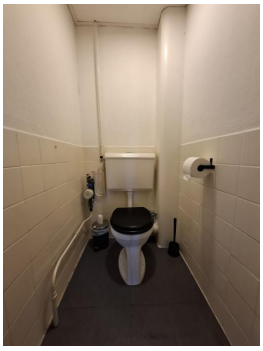






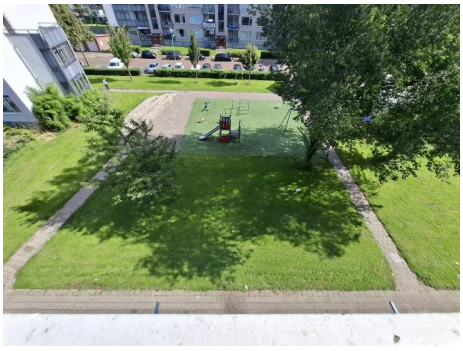
Foto's

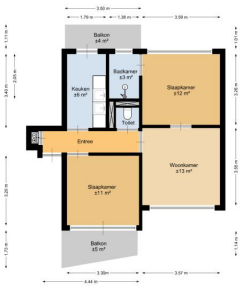




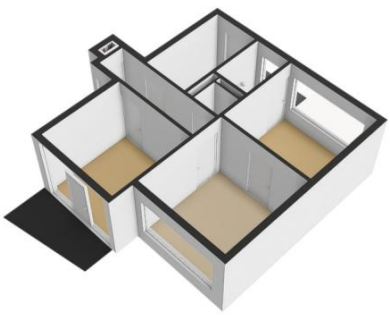




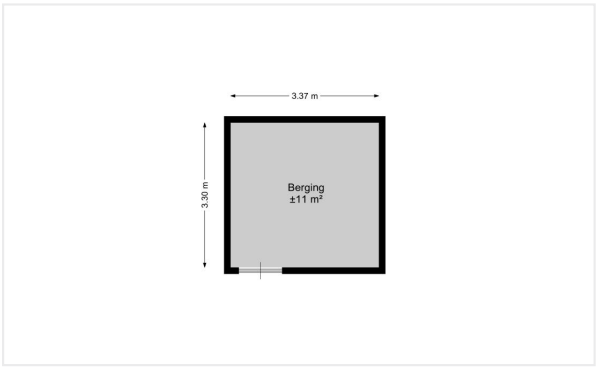


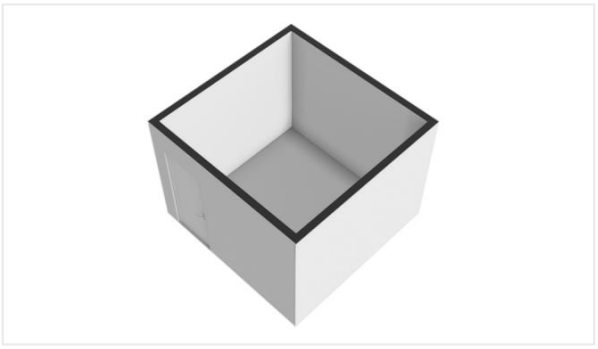

Balkon
±4 m²
Badkamer
±3 m²
Keuken
±6 m²
Toilet
Slaapkamer
±12 m²
Entree
Woonkamer
±13 m²
Slaapkamer
±11 m²
Balkon
±5 m²





Foto's

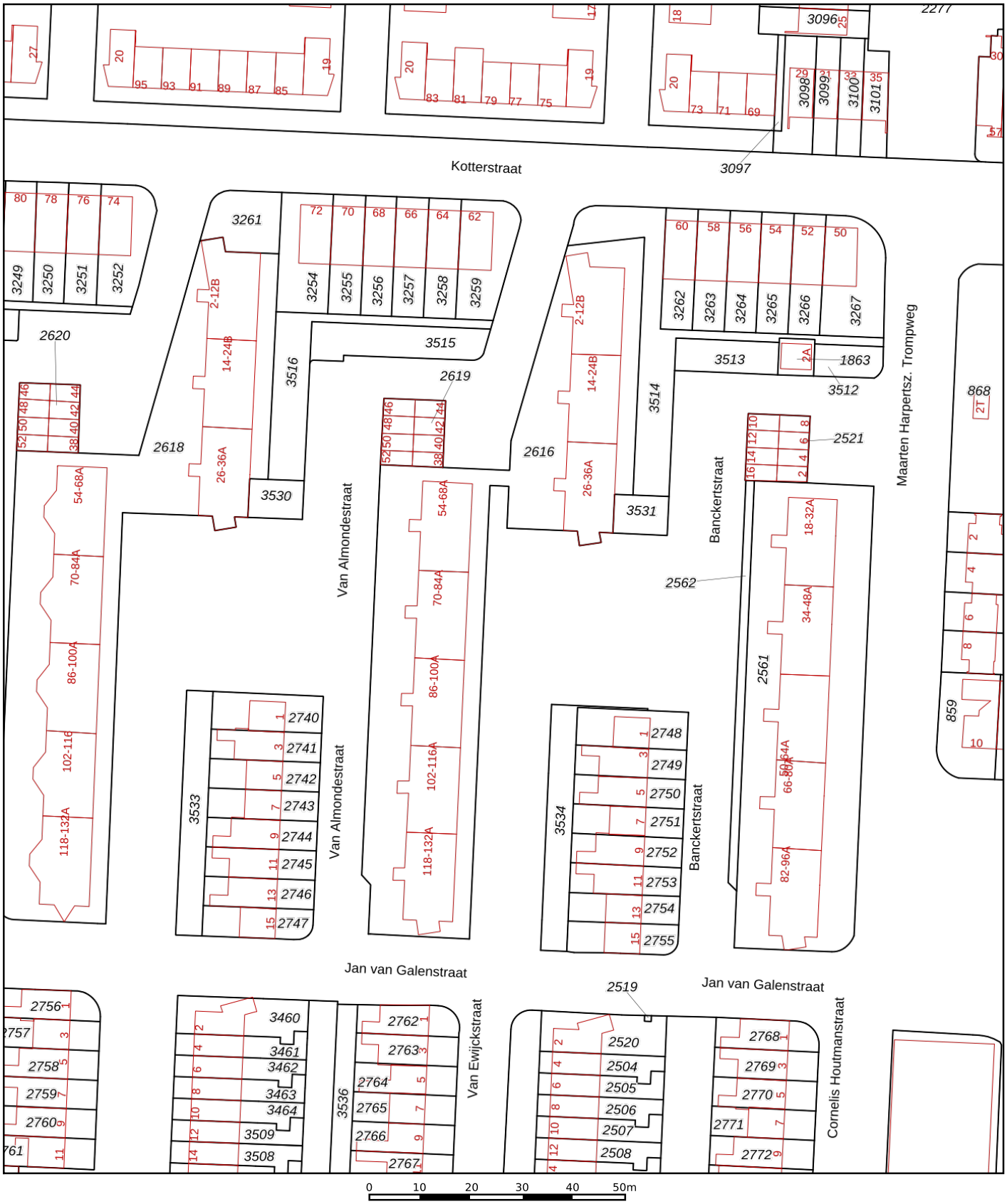




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Almonde 78



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	M
Perceel	2616

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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?	€ 149,38 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 zo-genaamde ‘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 terugverkopen 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 marktwaarde 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.