

Mecklenburgstraat 31

3314 PL Dordrecht

woonoppervlakte 81 m^2
3 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 284.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mecklenburgstraat 31

3314 PL Dordrecht

€ 284.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	81 m^2
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	per januari 2027

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 584, aandeel 525/43701, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vailliant hrPor CWA VHR
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	210 m^3

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	65 m^2
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Krispijn

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 9 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 335.000,= k.k. voor € 284.750,= k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met een praktische indeling, een heerlijke tuin en een rustige woonomgeving? Dan is Mecklenburgstraat 31 absoluut een bezichtiging waard. Deze royale eengezinswoning beschikt over drie slaapkamers, een zonnige achtertuin op het Zuid - Westen met achterom en vrijstaande schuur, en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder te moderniseren.

Indeling:

Begane grond:
Binnenkomst in de hal, van waaruit je toegang hebt tot de meterkast, trapkast, het toilet, de keuken en de woonkamer. De begane grond is voorzien van een keurige laminaatvloer. Het toilet is deels betegeld en heeft een staande closetpot. De woonkamer is heerlijk licht met zowel aan de voor-als achterzijde grote ramen. De dichte keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling met donker aanrechtblad en handgrepen. Tevens beschikt de keuken over een ingebouwde gaskookplaat en een afzuigkap. Via de keuken is de royale achtertuin bereikbaar. Deze goed onderhouden tuin is gelegen op het Zuid - Westen en is voorzien van een houten schuur en een achterom.

Eerste verdieping:
Via de beklede trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn alle drie de slaapkamers, de badkamer en de trap naar zolder bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning zijn de hoofdslaapkamer en de kleinste slaapkamer gesitueerd. Aan de voorzijde bevinden zich de badkamer en nog een slaapkamer. De badkamer is eenvoudig maar nog goed bruikbaar en heeft een douche, wastafel, spiegel en planchet.

Zolder:
Via een losse trap is de zolder bereikbaar. De zolder biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen. Tevens is hier de opstelplaats voor de CV- combiketel (bouwjaar 2009).

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 26 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5 m²
- Zolder totaal ca. 9 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Tuin totaal ca. 65 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 9 OKTOBER 2026 TOT 09.00 UUR.
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 130,17 (2026);
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Koopgarant voorwaarde van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht;
- Goed verzorgde, zonnige achtertuin;
- Drie slaapkamers;
- Energielabel B;
- Ruime opbergzolder;
- Rustige straat met goede voorzieningen in de buurt;
- Transport in januari 2027;
- Momenteel wordt de riolering in de wijk vervangen. Hiervoor wordt een eenmalige bijdrage verwacht. Kosten voor

de koper.

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









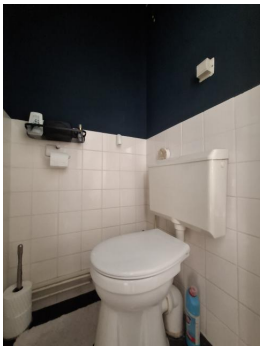
Foto's

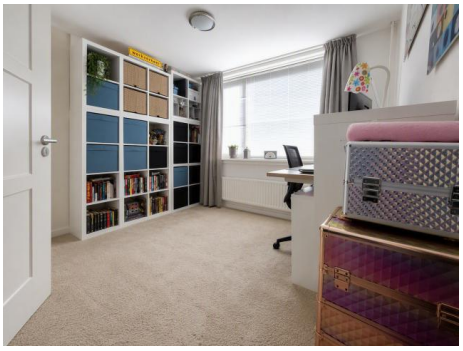
















Foto's



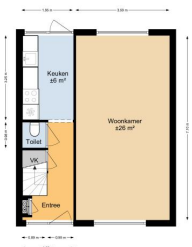


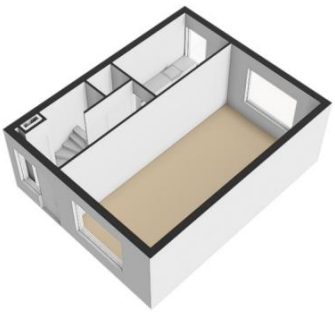




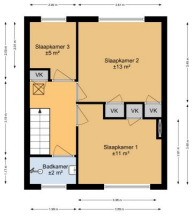


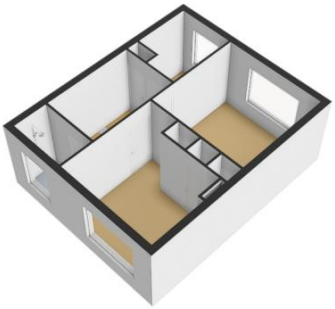


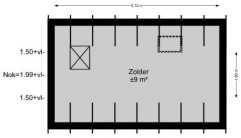




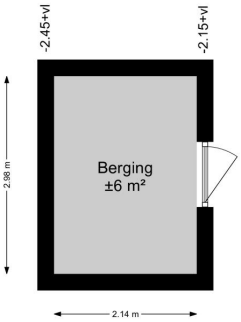
Foto's

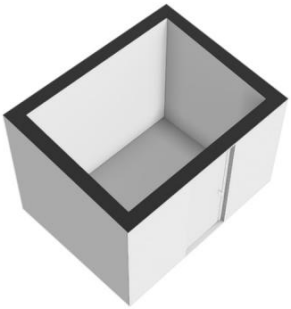

Slaapkamer 3
±5 m²
Slaapkamer 2
±13 m²
VK
VK
VK
VK
Slaapkamer 1
±11 m²
Badkamer
±2 m²




1.50+vl-
Nok+1.99+vl-
1.50+vl-
Zolder
±9 m²




-2.45+vl
-2.15+vl
2.98 m
Berging
±6 m²
2.14 m



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel	DORDRECHT P 571
Kenmerk	Mecklenburgstraat 31, 3314PL Dordrecht
Datum	17-07-2026

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Percelenrapport

Kenmerk Mecklenburgstraat 31, 3314PL Dordrecht
Datum 17-07-2026

Informatie

Kadastrale informatie	
Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	P
Perceelnummer	571
Oppervlakte	5.155,0 m²
Laatste controle bij Kadaster	16-07-2026
Laatste wijziging perceel	15-02-2011

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0505100000034135
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	46,2 m²
Bouwjaar	1948
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000036780
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	92,00 m²
Adres	Mecklenburgstraat 31
Postcode	3314PL
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk Mecklenburgstraat 31, 3314PL Dordrecht
Datum 17-07-2026



Percelenrapport

Kenmerk	Mecklenburgstraat 31, 3314PL Dordrecht
Datum	17-07-2026

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Annotatie
- Huisnummer

bag20
- Pand
- Ligplaats
- Standplaats
- Verblijfsobject
- Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk	Mecklenburgstraat 31, 3314PL Dordrecht
Datum	17-07-2026

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens “administratief” of “voorlopig” is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status “definitief’, de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.

Percelenrapport

Kenmerk	Mecklenburgstraat 31, 3314PL Dordrecht
Datum	17-07-2026

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

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?	€ 130,17 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.

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

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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 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.