

Beekmanstraat 11

3313 CA Dordrecht

woonoppervlakte 91 m^2
perceeloppervlakte 191 m^2
3 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 370.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Beekmanstraat 11

3313 CA Dordrecht

€ 370.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m^2
perceelopp.:	191 m^2
bouwjaar:	1953
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2425, perceelopp. 191 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	236 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 3 m^2

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	89 m^2
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Dordrecht – Staart

Vraagprijs € 370.000,= 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”.

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken, maar wél op een bijzondere plek staat? Dan is Beekmanstraat 11 in Dordrecht absoluut het bekijken waard! Deze karakteristieke eengezinswoning in de wijk De Staart beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een balkon én een diepe achtertuin op het zonnige Zuiden. De absolute blikvanger? Het prachtige vrije uitzicht over het groen en het Wantij!

De woning is op diverse onderdelen eenvoudig en gedateerd uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden voor modernisering. Juist daardoor is dit een mooie kans voor wie op zoek is naar een huis met karakter, ruimte en mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond:
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Binnen valt direct de karakteristieke en opvallend lichte hal op, met het hoge raam langs het trappenhuis. Vanuit de hal zijn onder andere het separate toilet, de keuken en de woonkamer bereikbaar. De ruime woonkamer bestaat uit twee met elkaar verbonden gedeelten en beschikt over karakteristieke details, waaronder een gemetselde schouw. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde komt er prettig veel daglicht binnen. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt toegang richting de achtertuin en die tuin is absoluut een pluspunt! De diepe achtertuin ligt op het Zuiden en biedt volop ruimte om hier een heerlijke buitenplek van te maken. Achter de woning ligt veel groen en het Wantij, waardoor je hier geniet van een verrassend vrij uitzicht. In de tuin staat bovendien een stenen schuur, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping:
De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben allebei toegang tot het balkon op het Zuiden. De grootste kamer vormt een fijne hoofdslaapkamer met vaste kasten, terwijl de kleinere kamer bijna gemaakt lijkt voor een heerlijke thuiswerkplek. Laptop open, kop koffie erbij en genieten van het fantastische uitzicht over het Wantij. Werken was nog nooit zo leuk!
Aan de voorzijde van de woning zijn nog een slaapkamer en de badkamer gelegen. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel.

Zolder:
Vanaf de overloop is via een vlizotrap de vliering bereikbaar. De zolder is ideaal voor het opbergen van spullen die u niet zo vaak nodig heeft. Hier bevindt zich tevens de CV- combiketel (bouwjaar 2017).

Afmetingen:
- Woonkamer + zitkamer totaal ca. 25.6m²
- Keuken totaal ca. 5.4m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 16.5m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 5m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9.2m²
- Zolder totaal ca. 16.3m²
- Berging totaal ca. 7.5m²
- Tuin totaal ca. 89m²
- Balkon totaal ca. 2.4m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Volle eigendom;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Waanzinnig mooi uitzicht;
- Keuken en badkamer gedateerd, maar bruikbaar;

- Nog leuker om deze aan te pakken;
- Zachtboard plafonds op de foto's zijn allemaal vervangen door gipsplaat;
- Tuin op het zuiden met stenen schuur;
- Ruime opbergzolder.

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









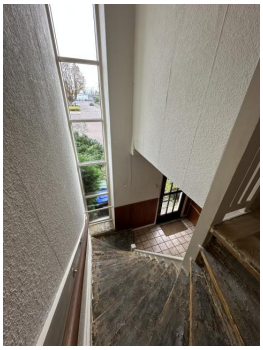








Foto's

















Foto's













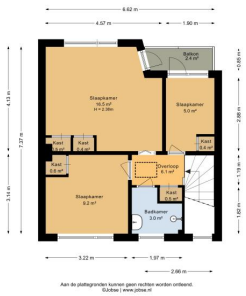


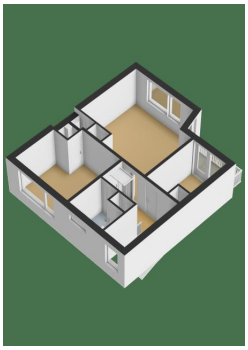


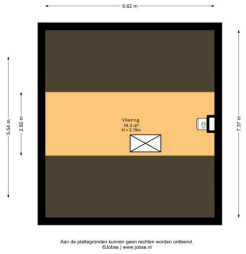
Foto's

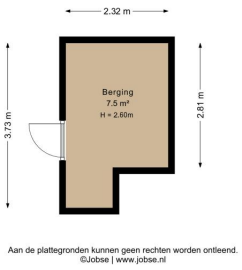

6.62 m
4.12 m
1.88 m
Woonkamer
Kast
Keuken
Zitkamer
Entree
Toilet
3.29 m
2.23 m
0.92 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

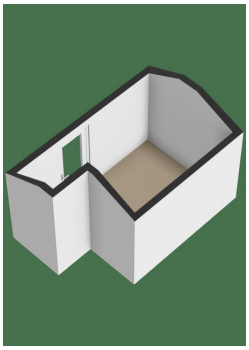



6.62 m
4.57 m
1.90 m
Balkon
Slaapkamer
Slaapkamer
Kast
Overloop
Slaapkamer
Badkamer
3.22 m
1.97 m
2.66 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl




6.62 m
Vliering
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl


2.32 m
Berging
7.5 m²
H = 2.60m
3.73 m
2.81 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel	DORDRECHT I 2425
Kenmerk	Beekmanstraat 11, 3313CA Dordrecht
Datum	21-10-2026

Inhoud:

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

Percelenrapport

Kenmerk Beekmanstraat 11, 3313CA Dordrecht
Datum 21-10-2026

Informatie

Kadastrale informatie	
Kadastrale gemeente	DORDRECHT
Sectie	I
Perceelnummer	2425
Oppervlakte	191,0 m²
Laatste controle bij Kadaster	20-10-2026
Laatste wijziging perceel	29-04-2009

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0505100000026344
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	53,9 m²
Bouwjaar	1953
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0505010000004692
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	107,00 m²
Adres	Beekmanstraat 11
Postcode	3313CA
Plaats	Dordrecht

Percelenrapport

Kenmerk	Beekmanstraat 11, 3313CA Dordrecht
Datum	21-10-2026



Percelenrapport

Kenmerk	Beekmanstraat 11, 3313CA Dordrecht
Datum	21-10-2026

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Annotatie
- Huisnummer

bag20
- Pand
- Ligplaats
- Standplaats
- Verblijfsobject
- Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk	Beekmanstraat 11, 3313CA Dordrecht
Datum	21-10-2026

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	Beekmanstraat 11, 3313CA Dordrecht
Datum	21-10-2026

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.

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 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

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.

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.

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 indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl