

078- 7440182



Chico Mendesring 424

3315 PA Dordrecht

Vraagprijs:

€ 410.000,- k.k.





Ruim en goed onderhouden eengezinswoning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, 4 slaapkamers, 6 zonnepanelen, parkeergelegenheid op eigen erf en een heerlijk zonnige achtertuin op het zuiden!

Deze leuke 3-laagse eengezinswoning is gelegen in de jonge wijk Oudelandshoek en heeft op de begane grond een ruime en lichte woonkamer voorzien van een fraaie parketvloer, een moderne open keuken en biedt via een deur en schuifpui toegang tot de heerlijk zonnige achtertuin. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de deels in 2021 vernieuwde badkamer gesitueerd. De tweede verdieping is voorzien van een overloop met wasruimte, airconditioning (2021), hangplaats cv-combiketel en nog eens een ruime slaapkamer. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en is voorzien van een stenen berging, achterom en een elektrisch zonnescerm (2021). De voortuin biedt de mogelijkheid om een auto op eigen erf te parkeren. De woning verkeert in keurige onderhoudsconditie en is geheel voorzien van isolerende beglazing en grotendeels van kunststof kozijnen. In 2019 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst en in 2020 is de dakbedekking van de woning nog volledig vernieuwd. De achtergevel van de woning is in het najaar van 2023 nog opnieuw gevoegd. De woning heeft een uitstekende ligging nabij winkels, bushalte, NS-station Stadspolders, scholen, kerken, een gezondheidscentrum, een bibliotheek en een Grand-Café. Tevens zijn er in de directe nabijheid vele sport- en recreatievoorzieningen en is de woning gunstig gelegen t.o.v. de N3, A16 en A15.

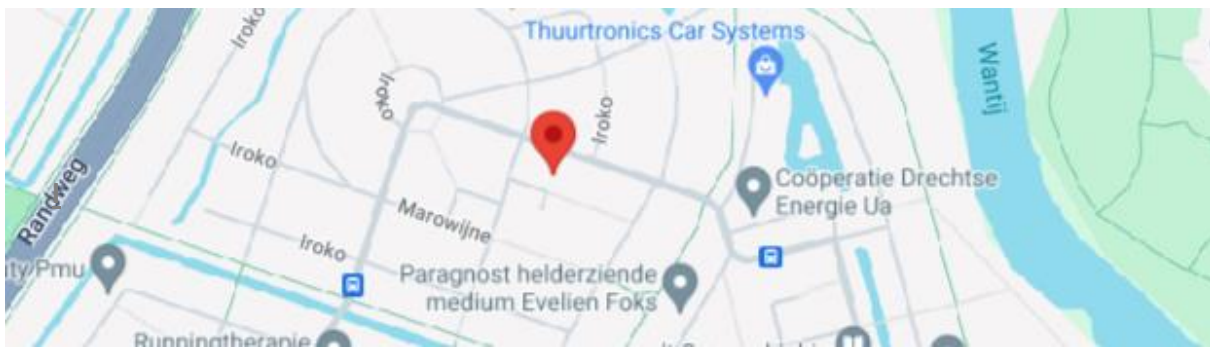
Kenmerken:

vraagprijs:	€ 410.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	403 m ³
perceel oppervlakte:	145 m ²
gebruiksoppervlakte:	121 m ²
bouwjaar:	1995
ligging:	gelegen in de wijk Oudelandshoek
isolatie:	grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
tuin:	achtertuin gelegen op het zuiden
parkeren:	openbaar parkeren en op eigen erf
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2008)





Locatie



Indeling begane grond:

- entree/hal, meterkast (2019), toilet, deur naar de woonkamer, vaste kast en trapopgang naar de eerste verdieping;
- deels betegeld toilet voorzien van een staand closet en een fonteintje;
- ruime woonkamer voorzien van fraaie parketvloer, deels glad gestucte wandafwerking en deels behang, aluminium schuifpui en kunststof deur naar de tuin;
- moderne open keuken in wandopstelling en lichte kleurstellingen voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, combi-oven (2021), vaatwasser (2019) en in een separaat blok een koel-/vriescombinatie met apothekerskast.

Indeling eerste verdieping:

- overloop voorzien van vaste kast, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer, glad gestucte wandafwerking en hand bedienbare rolluiken;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van een laminaatvloer, glad gestucte wandafwerking en kunststof kozijnen;
- slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde voorzien van een laminaatvloer, glad gestucte wandafwerking en kunststof kozijn;
- geheel betegelde badkamer voorzien van wastafel met meubel, hangend closet, inloopdouche en design radiator. De badkamer is deels in januari 2021 vernieuwd.





Indeling tweede verdieping:

- overloop voorzien van de opstelplaats van de wasmachine/droger, hangplaats van de cv-combiketel (Remeha 2008), mechanische ventilatie unit, omvormer van de zonnepanelen, airconditioning (2021) en toegang tot slaapkamer 4;
- slaapkamer 4 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, glad gestucte wandafwerking en kunststof kozijnen.

Tuin:

- nette voor- en achtertuin;
- voortuin voorzien van sierbestrating en biedt de mogelijkheid tot het parkeren van een auto op eigen erf;
- verzorgde achtertuin gelegen op het zuiden en voorzien van sierbestrating, ruime stenen berging met hand bedienbaar zonnescerm, buitenkraan, elektrisch zonnescerm (2021) op de achtergevel en een achterom.

Algemeen:

- geheel voorzien van isolerende beglazing en grotendeels van kunststof kozijnen;
- woning is aan de voorzijde op de eerste verdieping voorzien van rolluiken;
- het gehele dak van de woning is 2020 vernieuwd;
- achtergevel in najaar 2023 opnieuw gevoegd;
- 6 zonnepanelen (2019 eigendom);
- energielabel B (geldig t/m 05-04-2025);
- meterkast vernieuwd in 2019;
- airconditioning (2021) op de tweede verdieping;
- badkamer deels vernieuwd in januari 2021;
- parkeerplaats op eigen erf aan de voorzijde.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **R**, nummer **4437**, groot **1 are 45 centiare (145 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- in overleg





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











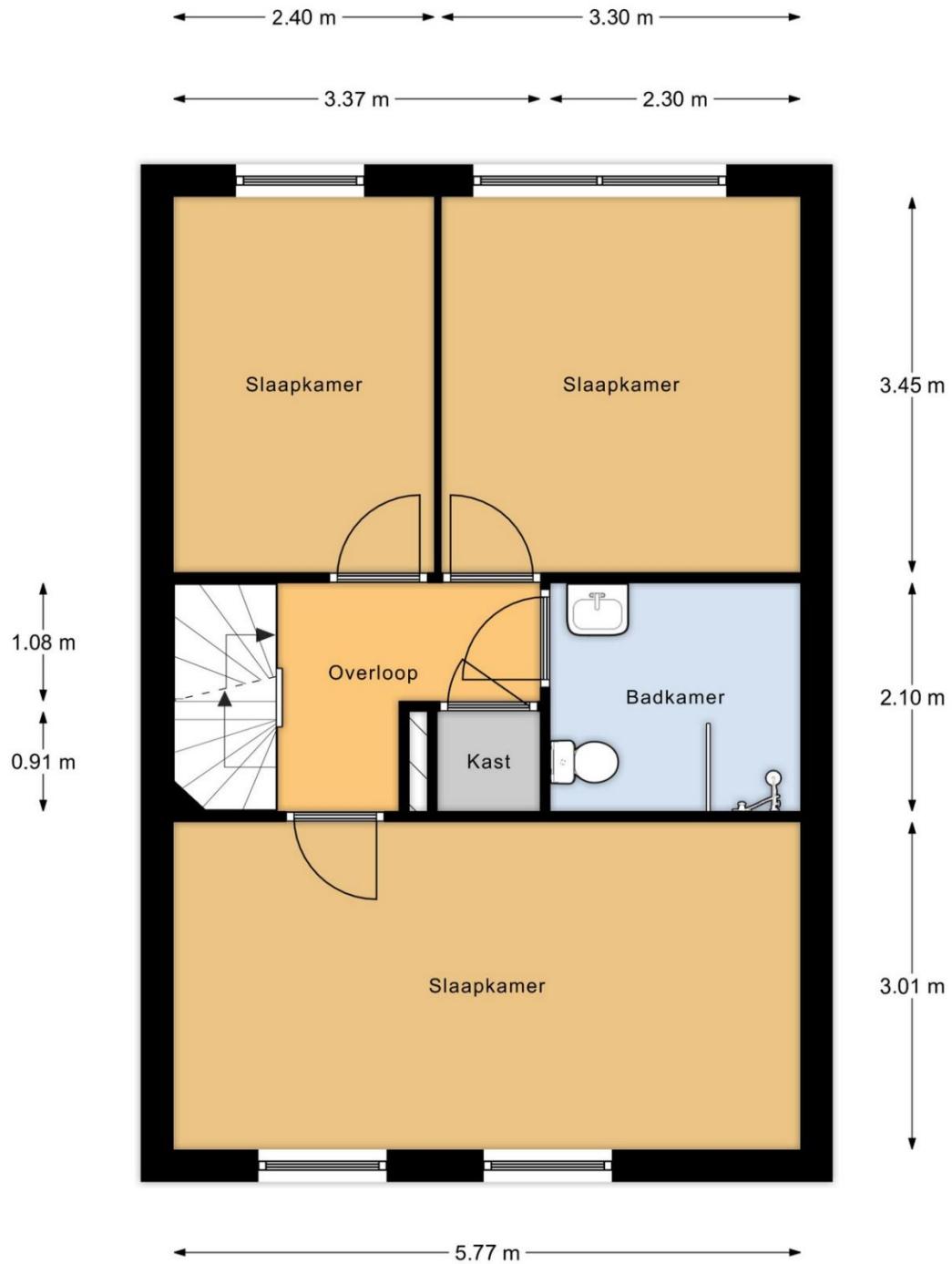
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

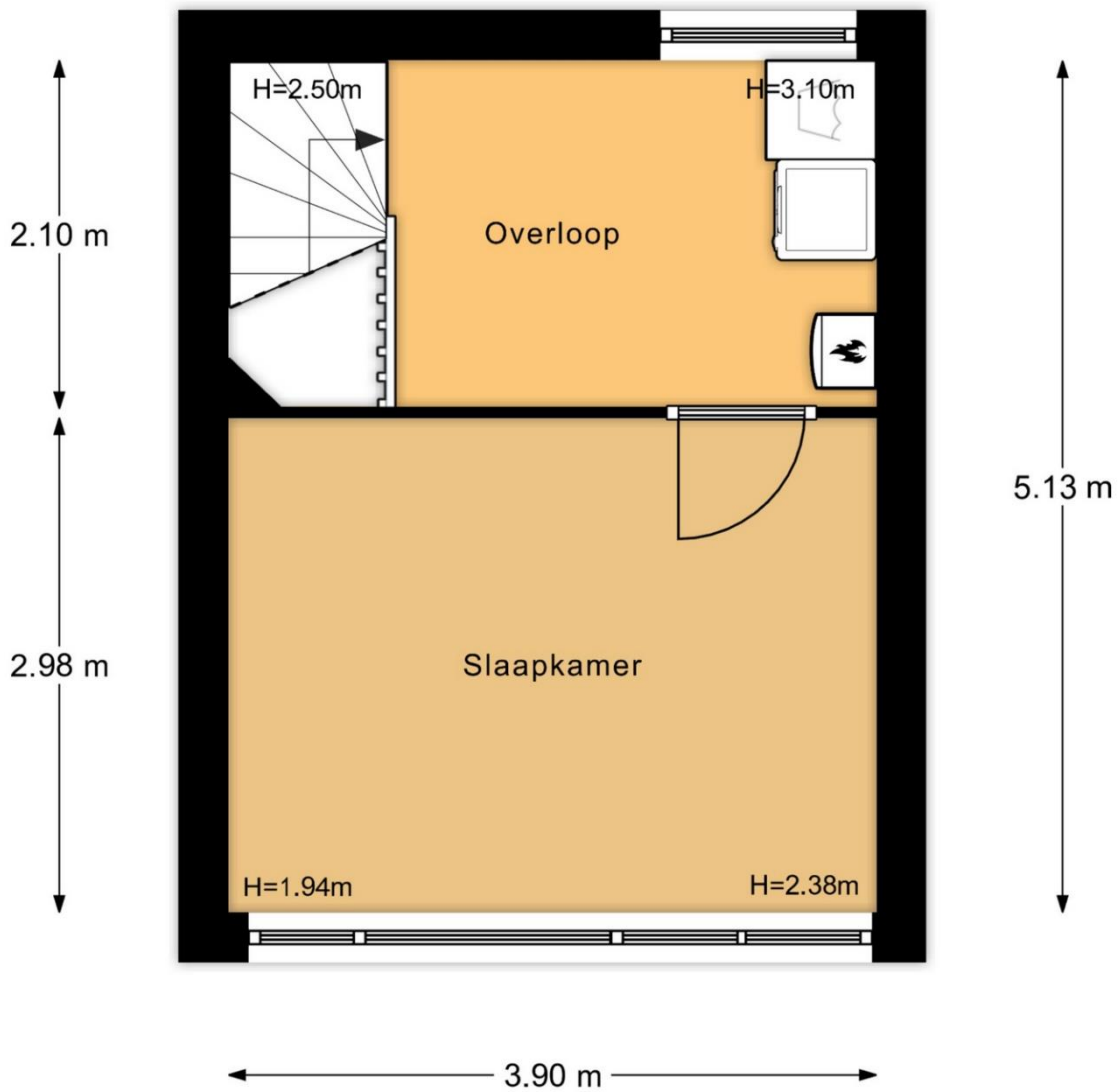




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

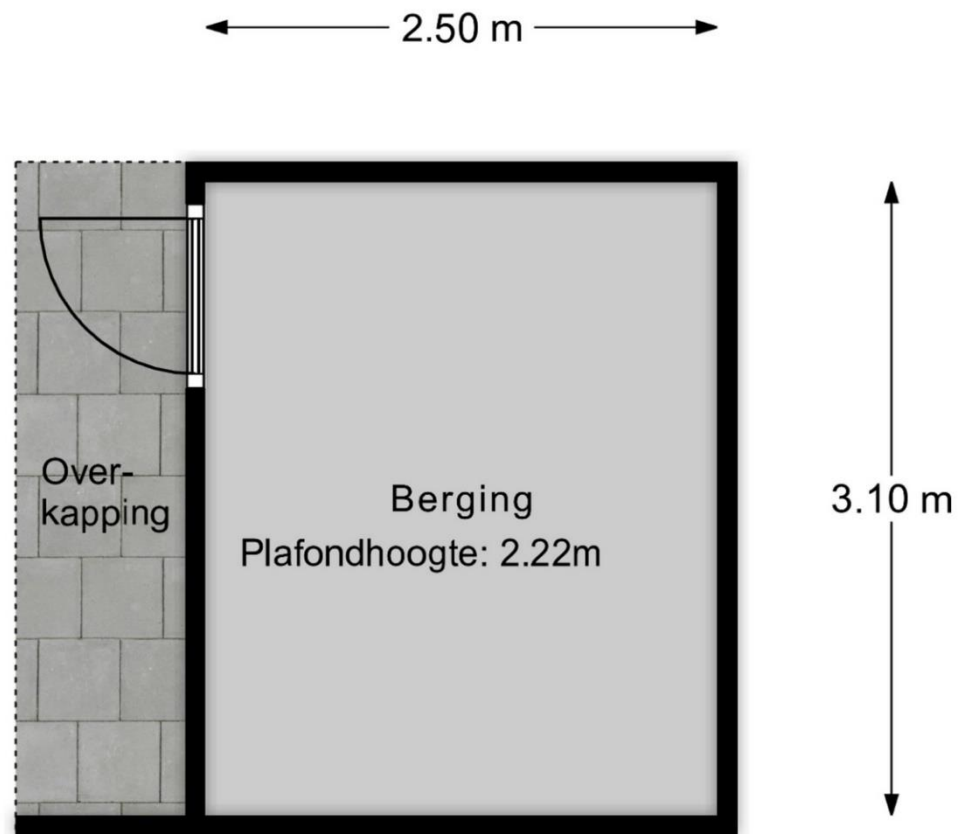




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

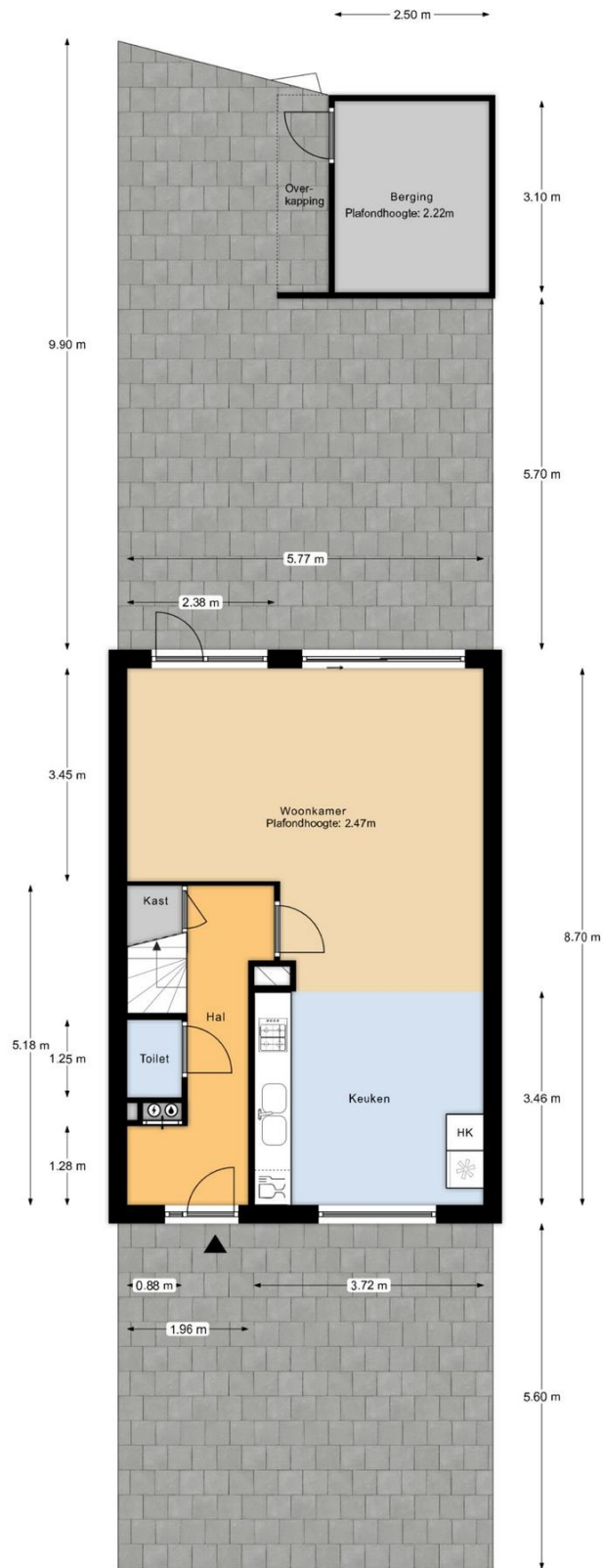




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4437	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eerskludend uittreksel, geleverd op 5 april 2024
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.

