



MAHONIE 187

DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

078 - 61 31 222
info@baasmakelaardij.nl
baasmakelaardij.nl

“ Heerlijk ruime tussenwoning, uitstekend onderhouden,
goed geïsoleerd en modern afgewerkt ”



OMSCHRIJVING

De ideale gezinswoning in de geliefde wijk Oudelandshoek in Dordrecht. Deze heerlijk ruime tussenwoning, gebouwd in 1994, is uitstekend onderhouden, goed geïsoleerd en modern afgewerkt.

De woning beschikt over drie slaapkamers, een complete luxe keuken en een moderne badkamer. De fijne tuin met aangebouwde berging en een parkeerplaats op eigen terrein maken het geheel compleet.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, met het centrum van Dordrecht op fietsafstand. Diverse voorzieningen zoals openbaar vervoer, winkelcentrum De Bieshof en scholen bevinden zich in de directe omgeving.

Ook sport- en recreatievoorzieningen zijn volop aanwezig en de ligging ten opzichte van de uitvalswegen N3, A16 en A15 is bijzonder gunstig. De N3 bereikt u al binnen enkele minuten.

Nieuwsgierig? Wij maken graag een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling Begane grond

In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Deur naar de woonkamer.

De fraaie, volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend closet en fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer is keurig afgewerkt en beschikt over veel natuurlijk licht dankzij de openslaande deuren (kunststof) met zijramen. De strakke gietvloer, die doorloopt naar de keuken en hal, is voorzien van vloerverwarming. Onder de trap bevindt zich een praktische kast die extra bergruimte biedt.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en via de openslaande deuren is er directe toegang tot de achtertuin.

KENMERKEN



BOUWJAAR
1994



WOONOPPERVLAKTE
83 M²



ENERGIELABEL
B



AANTAL SLAAPKAMERS
3



INHOUD
282 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
131 M²



WOONLAGEN
2



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken met een strakke en tijdloze uitstraling. De keuken is uitgevoerd in hoogglans satin grey en beschikt over een praktische keukenopstelling aan beide zijden, wat zorgt voor veel werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Dankzij de grote raampartij aan de straatzijde geniet de keuken van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht.

Eerste verdieping

De overloop verschaft toegang tot 4 kamers, de wasruimte en de badkamer.

Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2: eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3: gelegen aan de achterzijde van de woning met open toegang tot de inloopkast.

De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd en volledig betegeld in een fraaie kleurstelling. De ruimte beschikt over een inloopdouche met glazen douchewand en regendouche, een zwevend toilet en een fraai wastafelmeubel met opzetkom en spiegel. De strakke afwerking geven de badkamer een luxe en rustige uitstraling. Daarnaast is de badkamer voorzien van een designradiator voor extra comfort.

Separate wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.

Tuin

Onderhoudsarme achtertuin van ca. 10 meter diep, gelegen op het zuidwesten. Voorzien van sierbestrating en achterom. Aangebouwde stenen berging.

De voor- en achtertuin zijn in 2023 aangelegd.

Algemeen

Woonoppervlak: 83 m2

Bouwjaar: 1994

Eigen grond: 131 m2

Inhoud: 282 m3

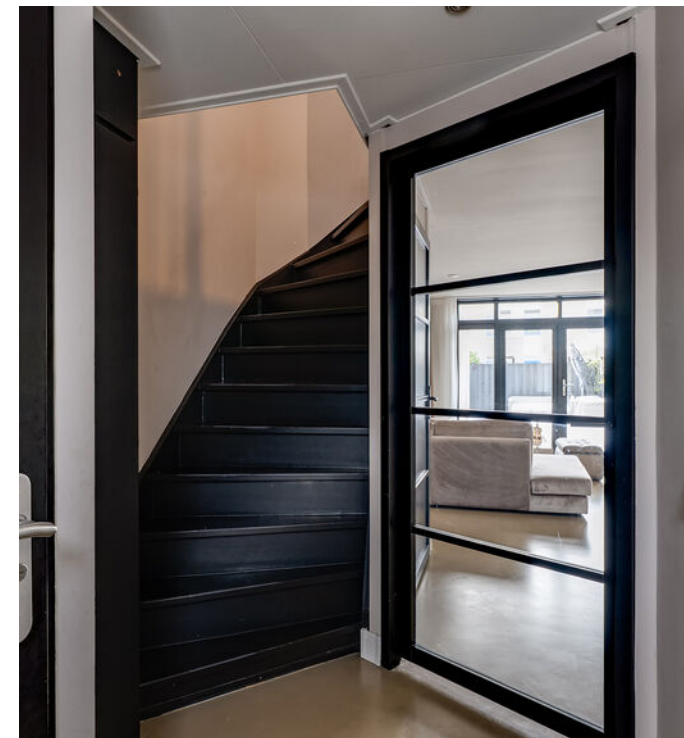
Energielabel B

Geheel voorzien kunststof kozijnen met HR ++ glas

De begane grond is voorzien van vloerverwarming

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

CV combiketel Remeha Avanta 28 c, bouwjaar 2007





BEGANE GROND

De ruime en lichte woonkamer met open keuken is keurig afgewerkt en beschikt over veel natuurlijk licht dankzij de openslaande deuren (kunststof) met zijramen.





TUIN

Onderhoudsarme achtertuin van ca. 10 meter diep, gelegen op het zuidwesten. Voorzien van sierbestrating en achterom. Aangebouwde stenen berging. De voor- en achtertuin zijn in 2023 aangelegd.

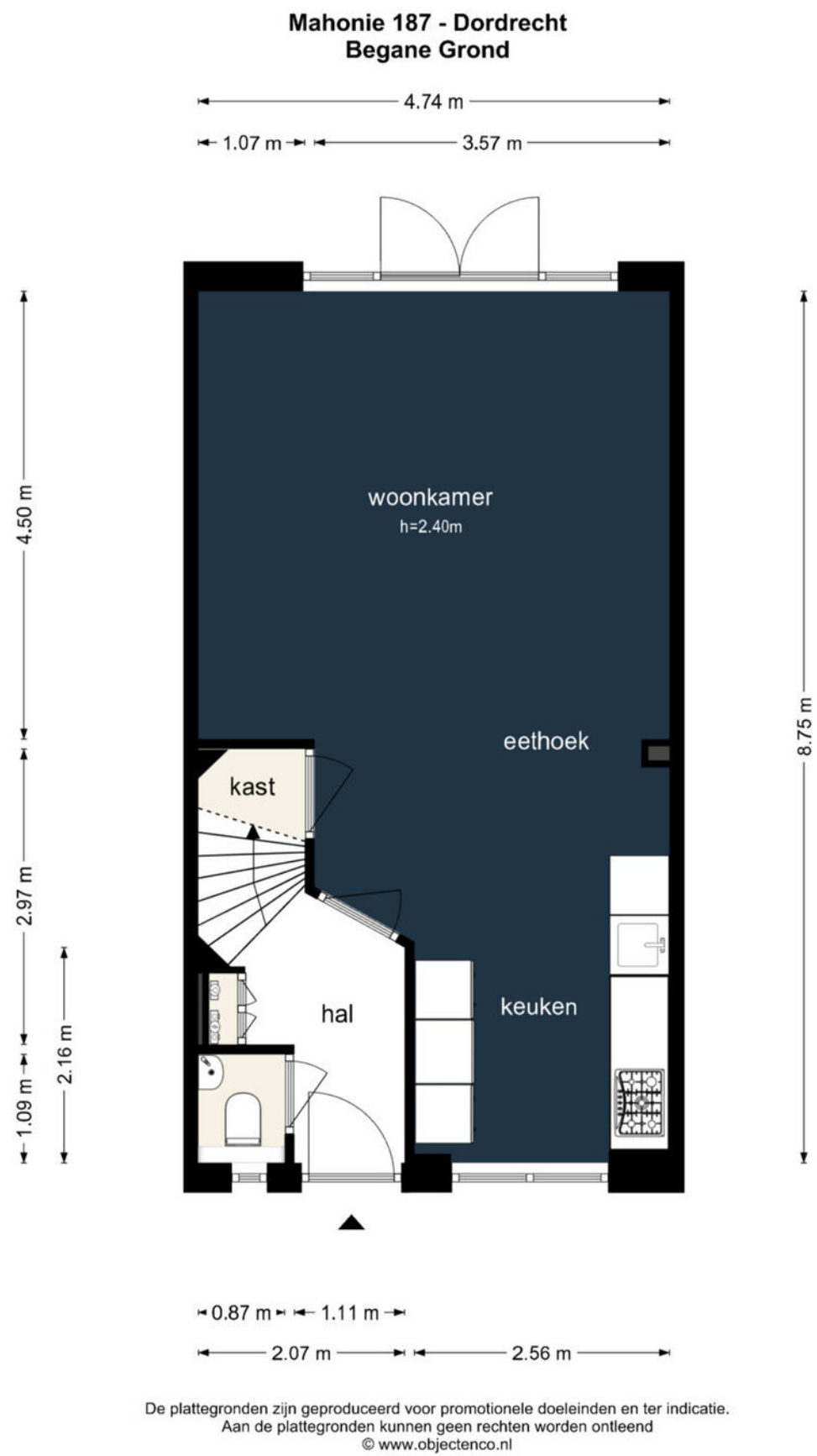
“FIJNE GEZINS-
WONING”



PLATTEGROND



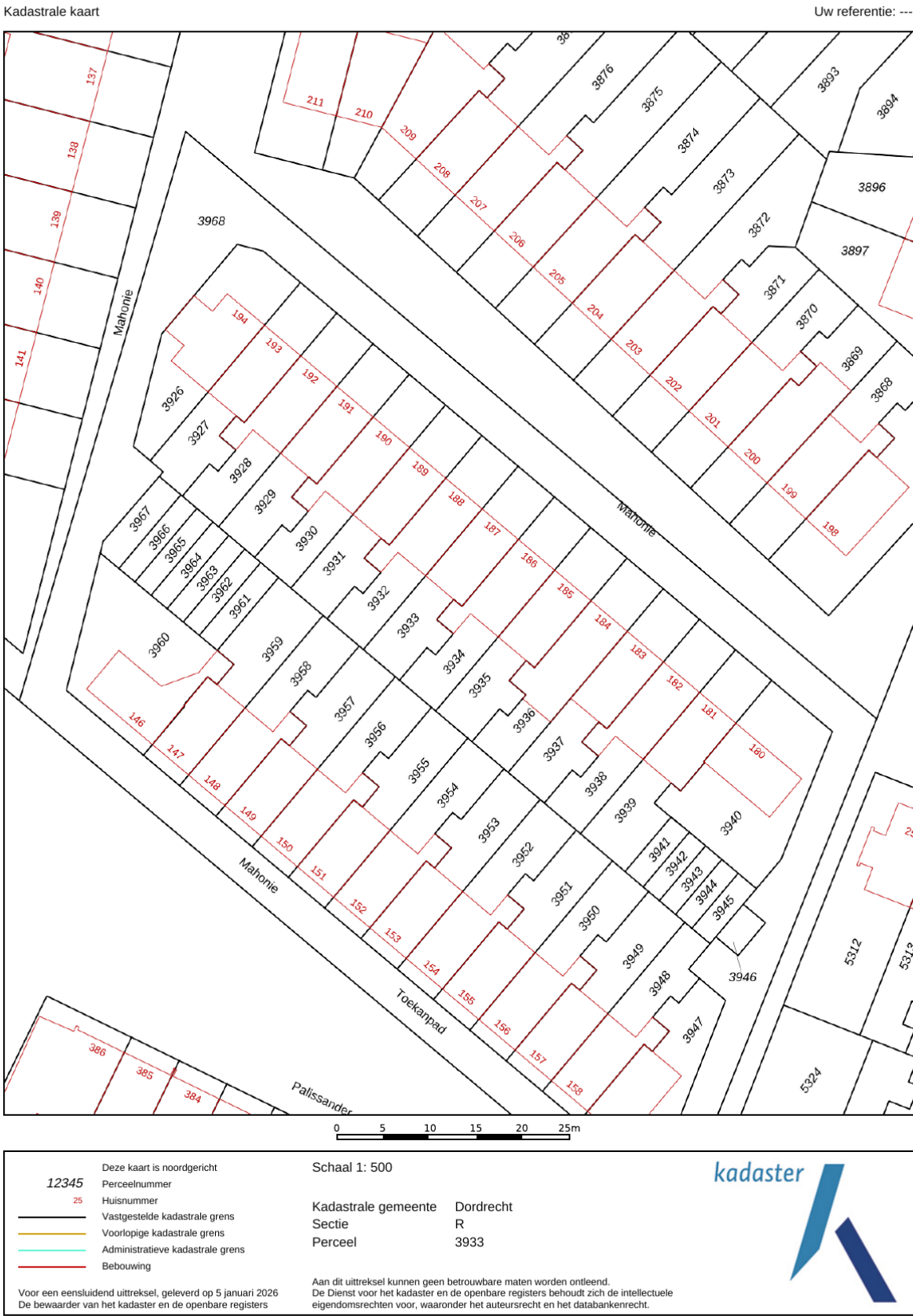
PLATTEGROND



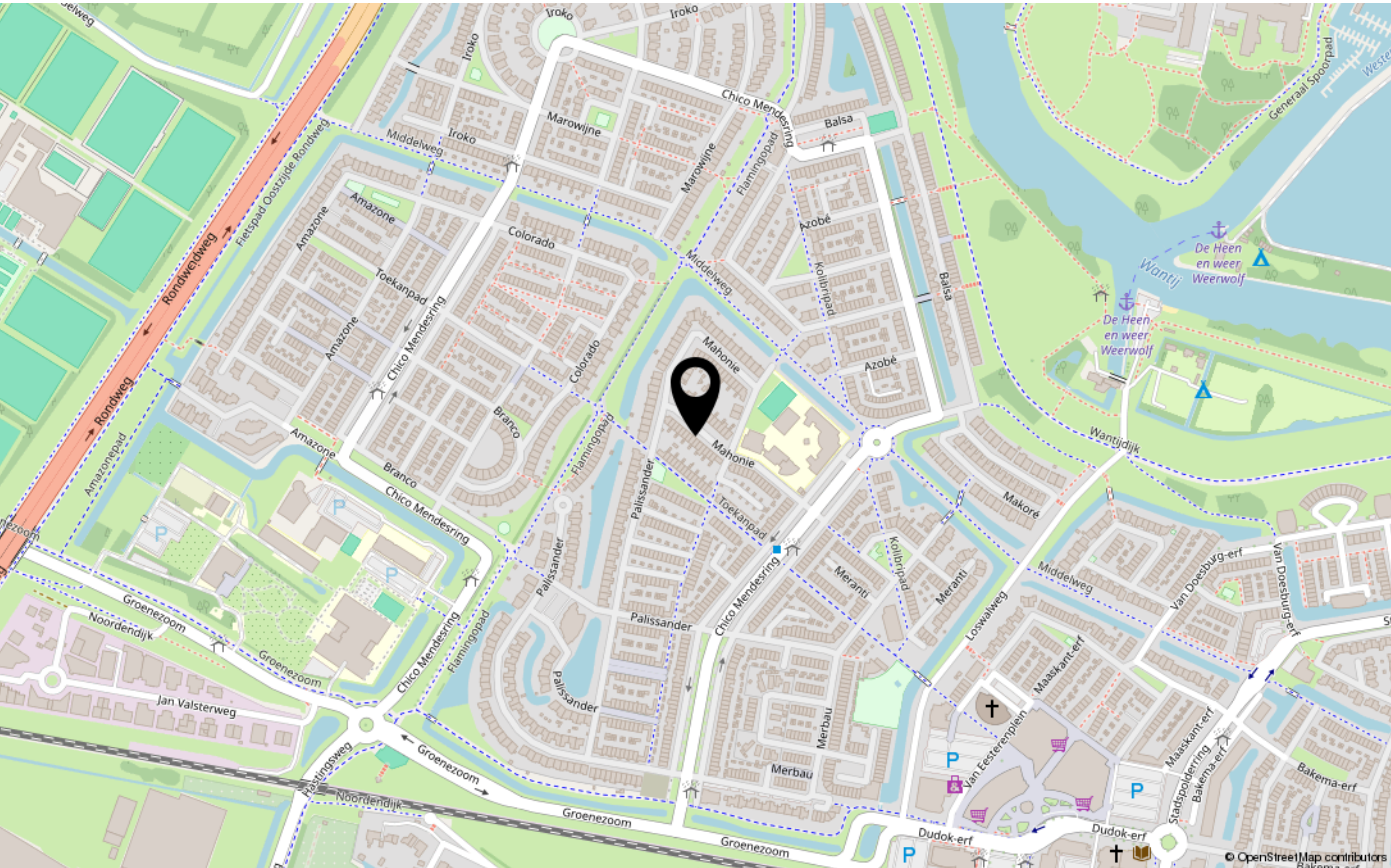
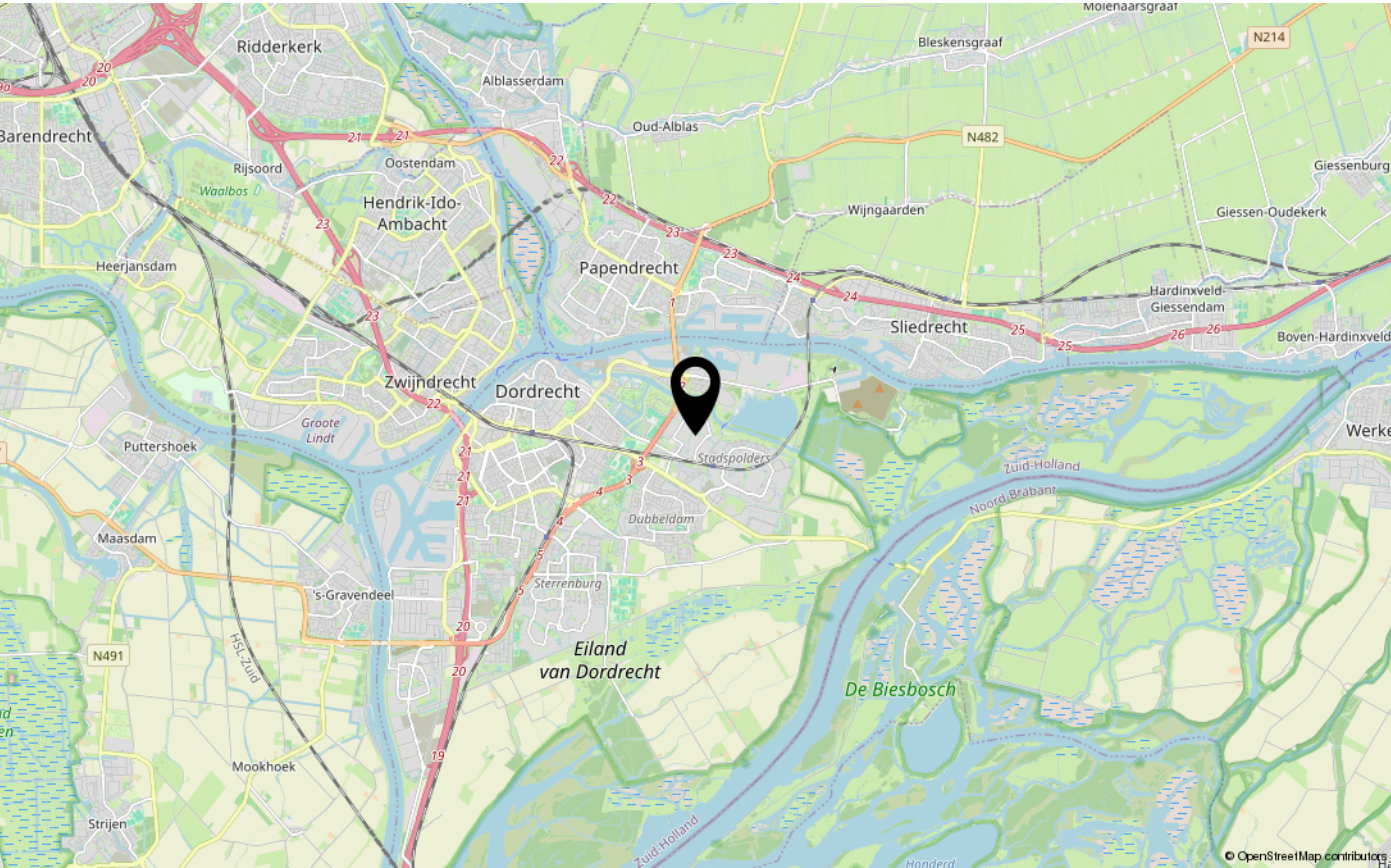
PLATTEGROND



KADASTER



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Meubels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



baas
makelaardij

- Verkoop
- Aankoop
- Verhuur
- Taxatie



Vrieseweg 82
3311 NX Dordrecht
078-613 12 22
info@baasmakelaardij.nl
www.baasmakelaardij.nl

Beoordelingen Funda

9,3 9,6
Van verkopers Van kopers



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Vrieseweg 82 | 3311 NX | Dordrecht

078 - 61 31 222 | info@baasmakelaardij.nl | baasmakelaardij.nl

baas
makelaardij

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.

Van toepassing zijn de NVM voorwaarden en wij hanteren de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in uitkomsten niet volledig uit; door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!