



Azobé 186 - Dordrecht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>

Omschrijving

Azobé 186 - Dordrecht

Ruime hoekwoning met eigen parkeerplek en zonnige tuin in gewilde wijk Oudelandshoek

Aan een rustig woonerf in de geliefde wijk Oudelandshoek staat deze ruime hoekwoning, voorzien van een eigen parkeerplaats aan de voorzijde en een zonnige achtertuin met vrijstaande berging. De woning, gebouwd in 1998 op 152 m² eigen grond, is een bijzondere "promenadewoning" – een type waarvan slechts acht exemplaren zijn gerealiseerd. Dankzij de hoekligging valt er veel natuurlijk licht in de keuken en de voorste slaapkamer via de ramen in de zijgevel.

De ligging is ideaal: winkels, scholen en het NS-station liggen op korte afstand, en voor een ontspannende wandeling loopt u binnen enkele minuten naar de Wantijdijk langs het water.

Kortom: een unieke hoekwoning op een rustige, kindvriendelijke locatie met veel licht, een praktische indeling en alle voorzieningen dichtbij.

Indeling:

Begane grond

U komt binnen in een ruime hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot de meterkast. Het deels betegelde toilet met fontein is praktisch en netjes afgewerkt. De L-vormige woonkamer voelt licht en ruim door de grote raampartijen tot aan de vloer en loopt aan de voorzijde naadloos over in de keuken. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De keuken is uitgevoerd in een witte hoekopstelling en voorzien van kastruimte, spoelbak en afzuigkap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. In de c.v.-kast is de Nefit-combiketel geplaatst.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde met extra zijraam voor extra lichtinval.

Twee slaapkamers aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Het sanitair is uitgevoerd in tijdloos wit met witte wandtegels.

Tuin

De voortuin is volledig betegeld en biedt ruimte voor het parkeren van één auto op eigen terrein. De achtertuin, gunstig op het zuiden gelegen en circa 11 meter diep, biedt volop zon en privacy. Achterin staat een gemetselde berging met elektra, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 98 m²
- Inhoud: 333 m³
- Perceel: 152 m²
- Energielabel: B
- Bouwjaar: 1998
- C.v. ketel: Nefit uit 2008
- Schilderwerk buiten gedaan in zomer 2025
- 2 ramen (draaiend deel) volledig vernieuwd
- Stenen berging voorzien van elektra
- Oplevering: In overleg

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	333 m ³
Perceel oppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.140
Tuin breedte (cm)	516
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Azobé 186
3315 NR DORDRECHT



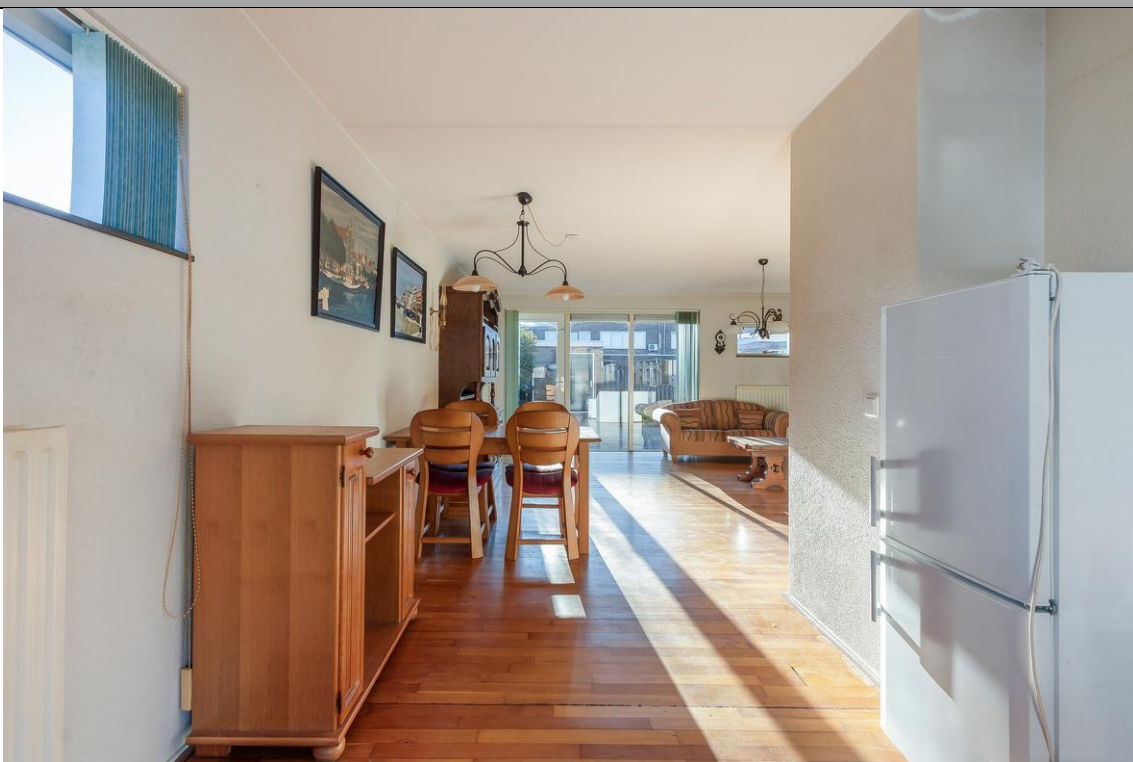
















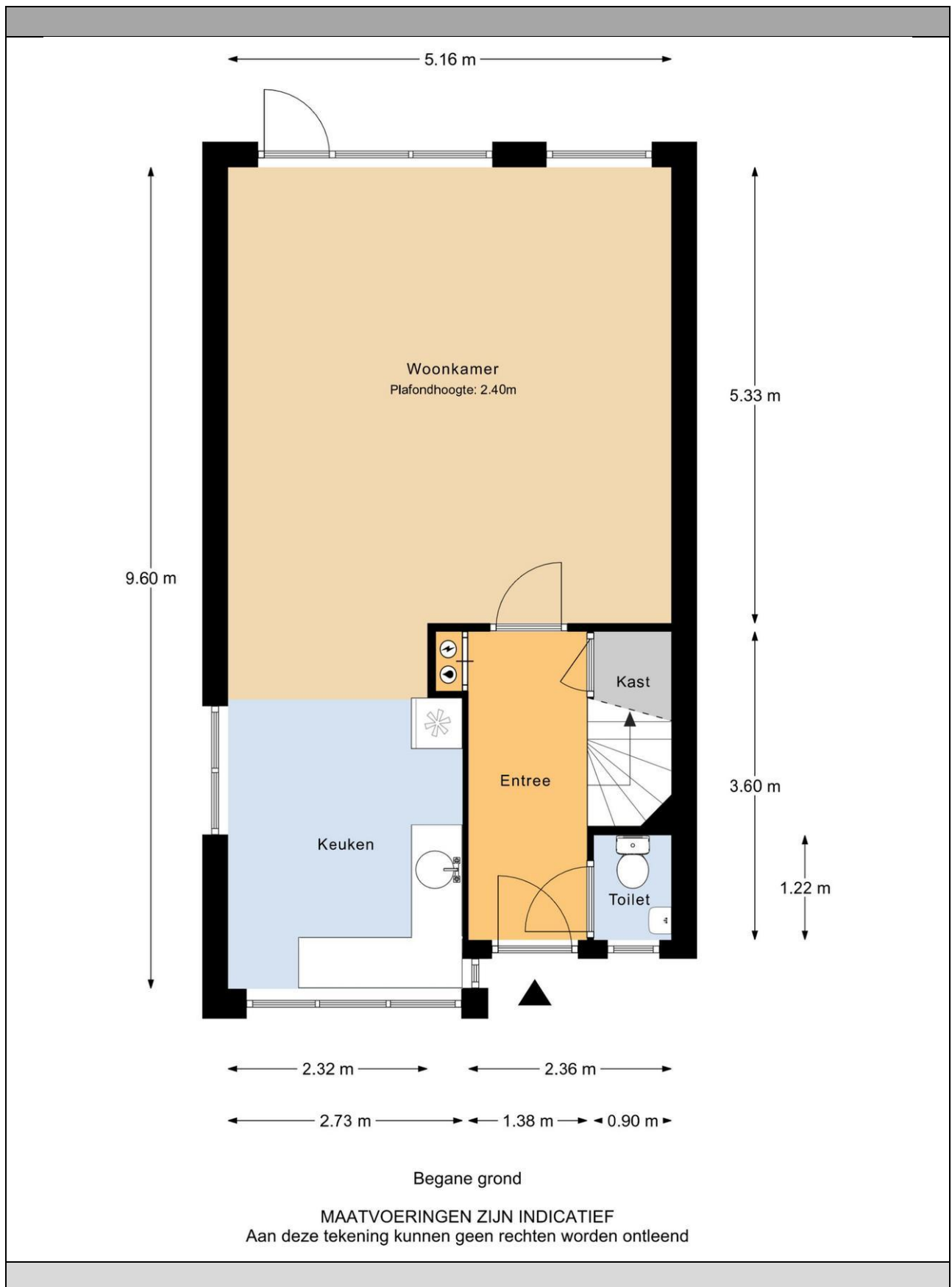


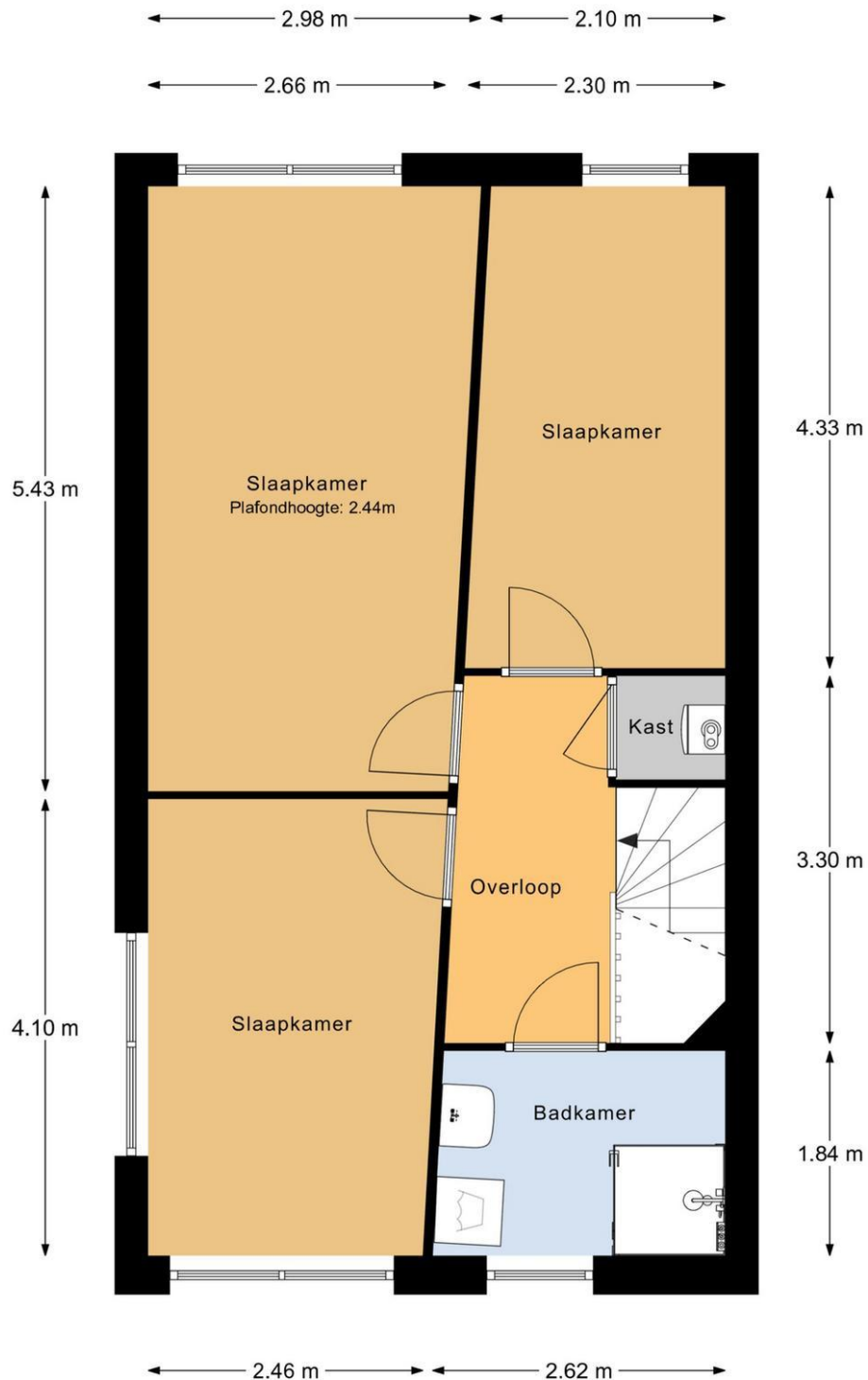




Kadaster

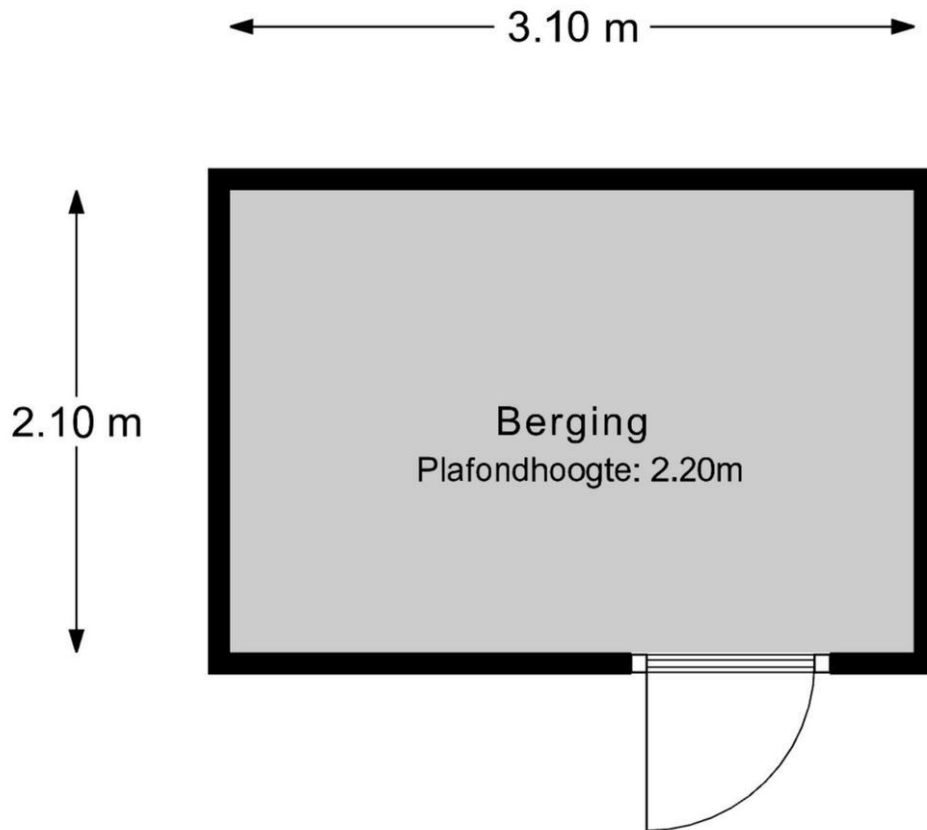
Kadastrale gegevens	
Adres	Azobé 186
Postcode / Plaats	3315 NR Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	R / 6031
Oppervlakte	152 m ²
Soort	Volle eigendom





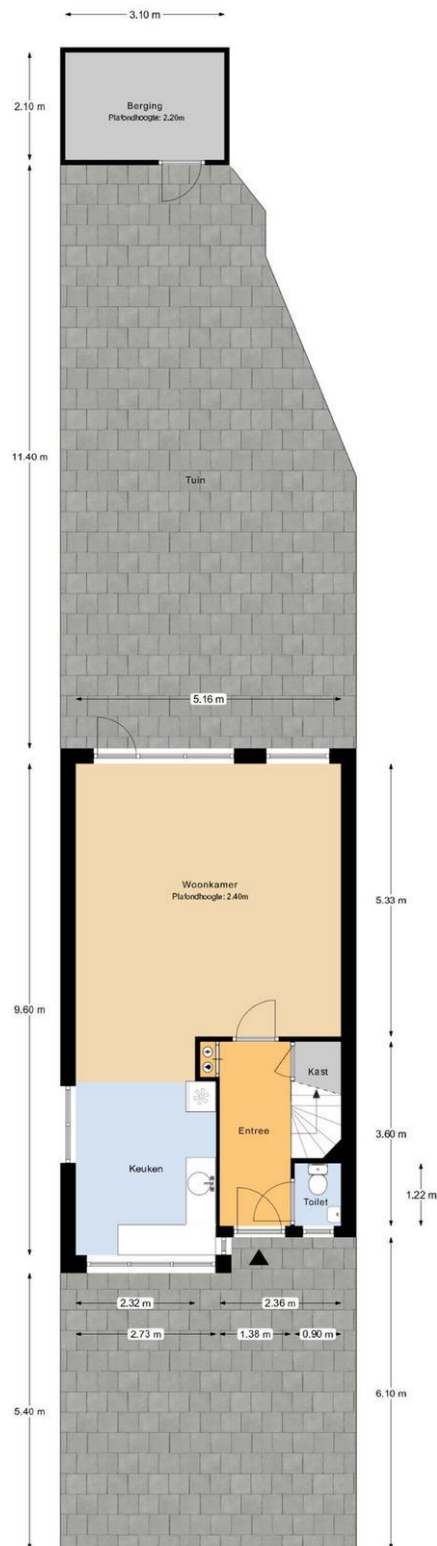
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

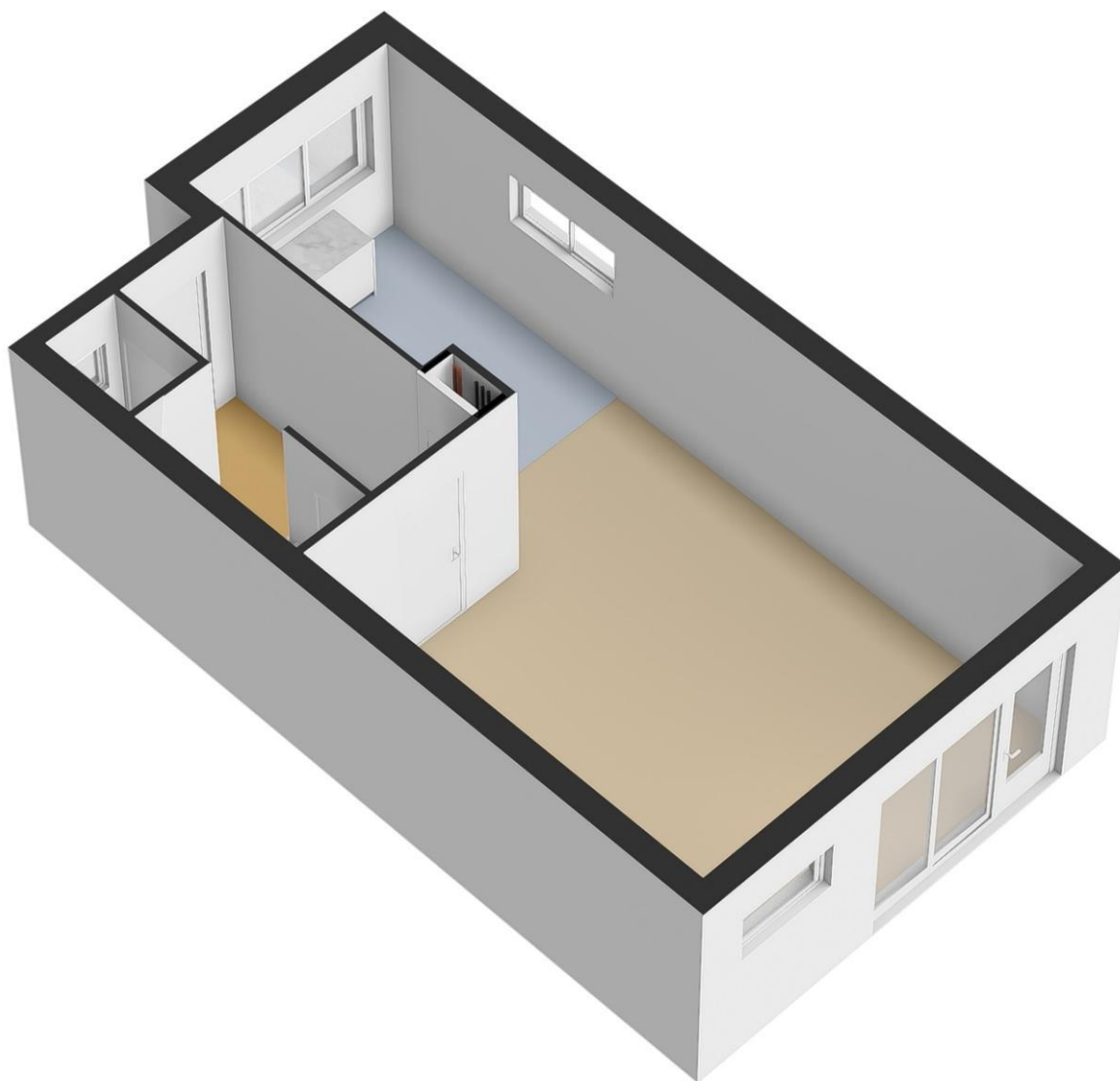


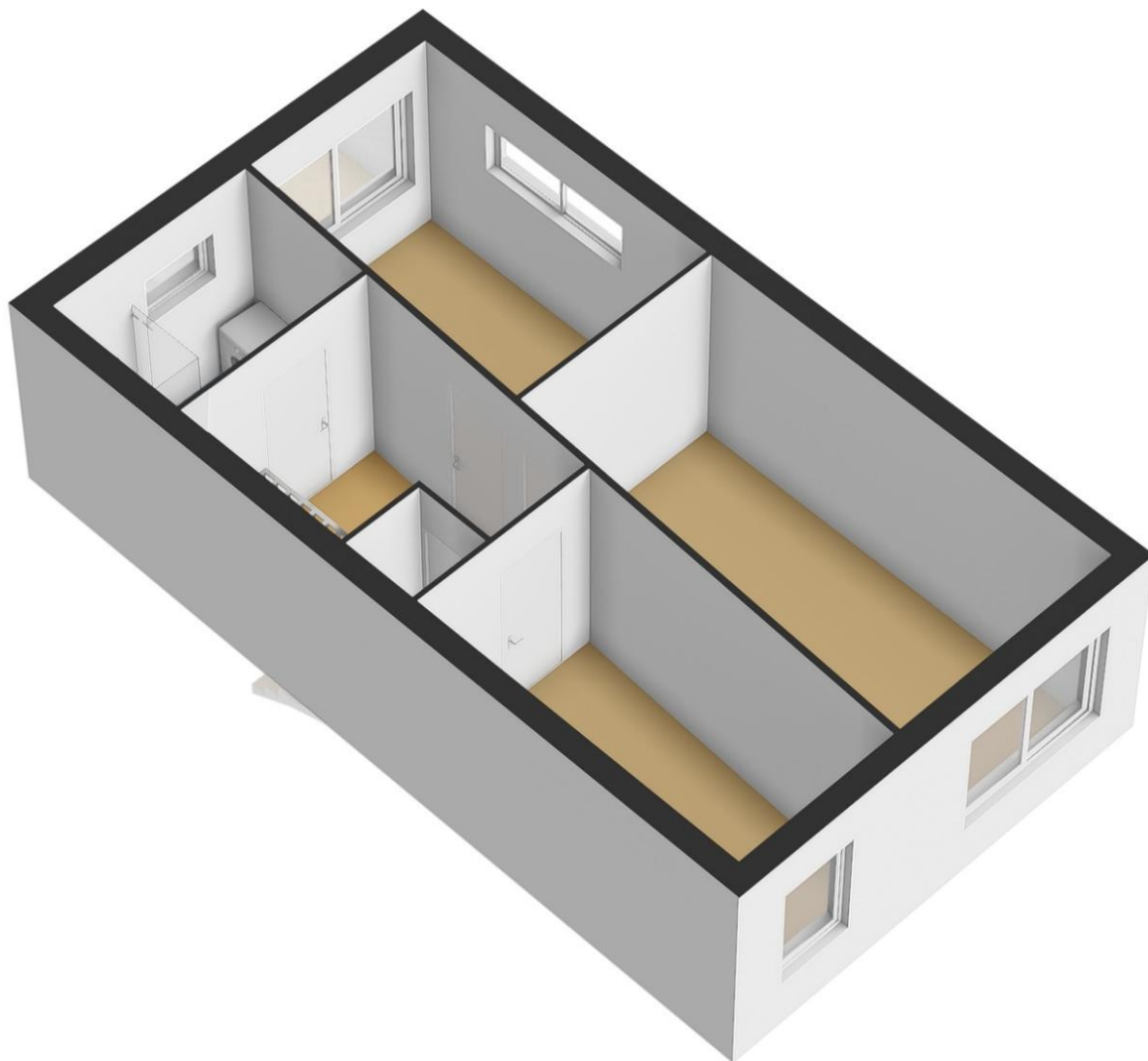
Berging

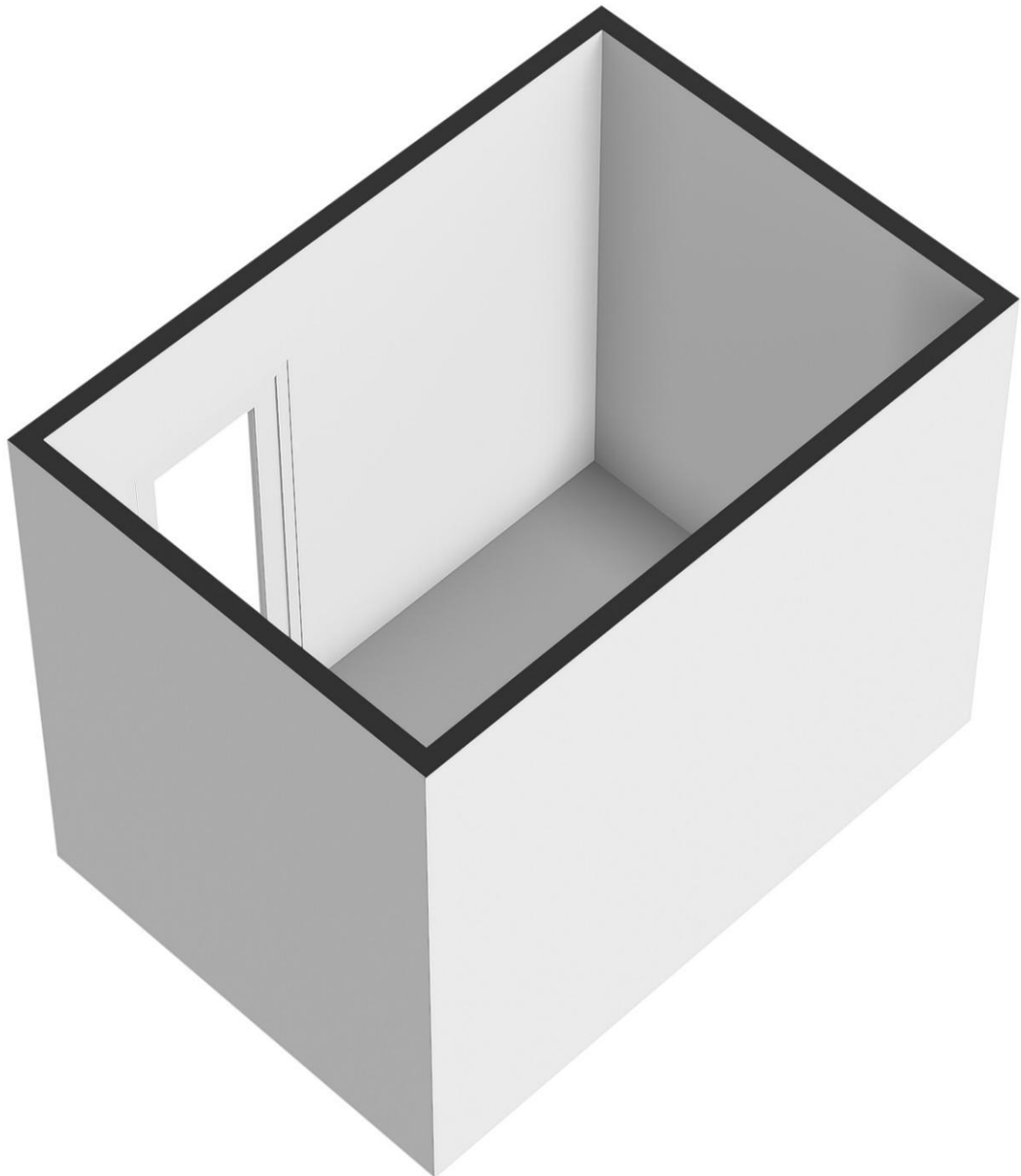
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

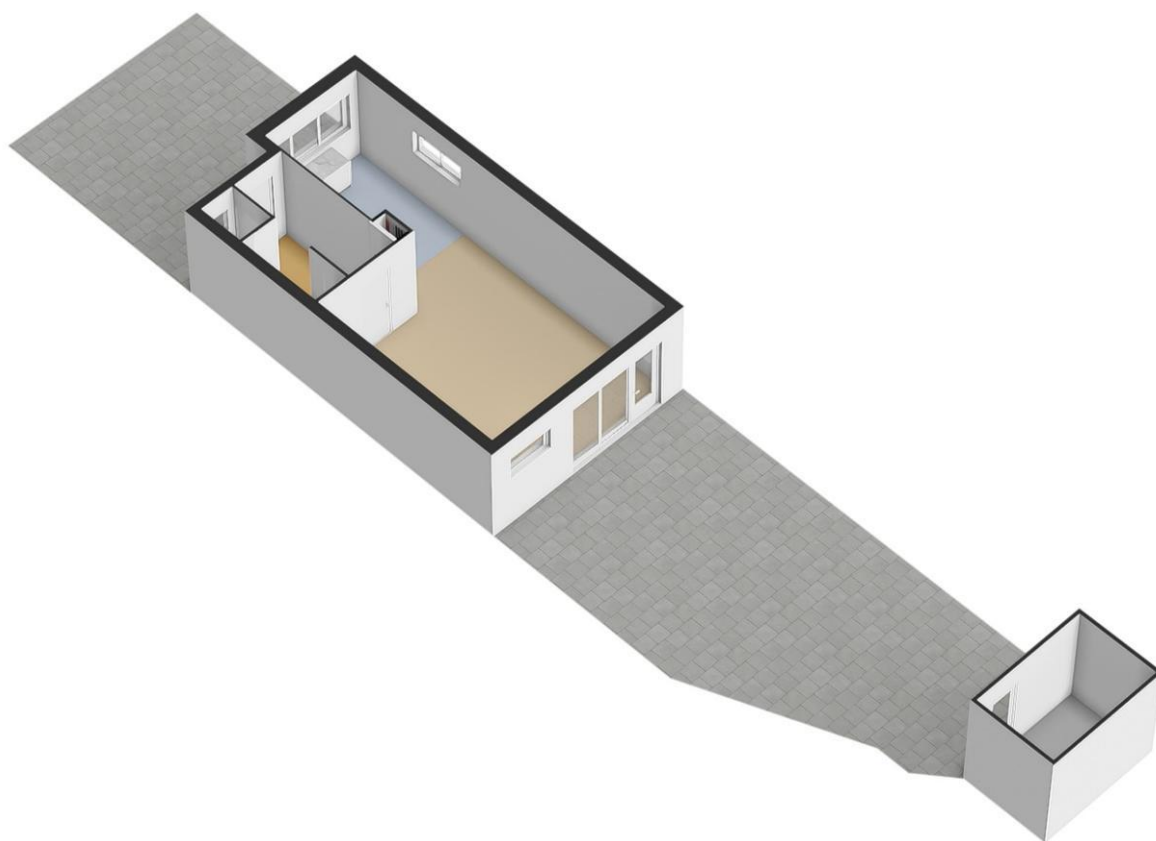


Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend









60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars jarenlange ervaring opgebouwd. Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed.
Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).
Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen.
Uitgebreide expertise van de lokale markt en de actuele omstandigheden.
Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces.
Volledige dienstverlening van begin tot eind.
Moderne (online) marketingstrategieën.
Persoonlijke aandacht voor elke klant.
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

WAT SENSE FINANCIEEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

Persoonlijk advies:

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

Maatwerkoplossingen:

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

Onafhankelijk advies:

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

Transparantie:

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek. Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES



(+31) 78 7511877
PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL
SENSEFINANCIEELADVIES.NL