

078- 7440182



Chico Mendesring 25

3315 RL Dordrecht

€ 435.000,- k.k.





Goed onderhouden ruime tussenwoning met grote serre, verzorgde achtertuin op het oosten en gelegen in de geliefde wijk Oudelandshoek!

Deze leuke en goed onderhouden tussenwoning heeft een grote woonkamer met vloerverwarming, airco, deur naar de serre/achtertuin, een mooie open keuken en een toilet (2022) op de begane grond. Op de eerste verdieping 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en een badkamer en op de tweede verdieping een grote werkkamer/hobbyruimte en nog eens 2 slaapkamers.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Oudelandshoek met op loopafstand winkelcentra, bushalte, NS-station Stadspolders, scholen, kerken, een gezondheidscentrum, een bibliotheek en meerdere restaurants. 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:	€ 435.000,- kosten koper
type woning:	tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	481 m ³
gebruiksoppervlakte:	123 m ²
gebouw gebonden buitenruimte:	14 m ²
externe bergruimte:	6 m ²
perceel grootte:	127 m ²
bouwjaar:	1995
ligging:	gelegen in de wijk Oudelandshoek
isolatie:	dubbel glas
tuin:	de achtertuin is gelegen op het oosten
parkeren:	openbaar en eigen erf
verwarming:	cv-combiketel (Remeha Avanta, 2018)





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars, 1 fornuisgroep en 7 groepen), toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer. Plavuizen vloerafwerking met vloerverwarming en spachtelputz als wandafwerking;
- ruime woonkamer, plavuizen vloerafwerking met vloerverwarming, spachtelputz als wandafwerking, airco, trapkast en deur naar de serre/achtertuin;
- de mooie keuken is aan de voorzijde gesitueerd, in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast + vriesvakje, combi-oven/magnetron, vaatwasser, Quooker, draaicarrousel en verder veel laden en kasten;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje. Het toilet is in 2022 volledig vernieuwd.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met bergkast, toegang naar de 2 slaapkamers en badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is zéér groot (voorheen waren dit 2 slaapkamers. Dit kan uiteraard weer hersteld worden naar 2 slaapkamers), vloerbedekking, behang als wandafwerking en is ook voorzien van airco. Kunststof kozijnen met dubbel glas en hor;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning, vloerbedekking en behang als wandafwerking. Kunststof kozijnen met dubbel glas en hor;
- gedeeltelijk betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel + meubel, 2^e hangend closet en aansluiting wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

- grote werkkamer/hobbyruimte, wastafel (deze is door de huidige eigenaren al 15 jaar niet meer gebruikt) en toegang naar slaapkamer 3 en 4. Zeil als vloerafwerking, kunststof kozijnen met dubbel glas en hor;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning;
- slaapkamer 4 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ook voorzien van airco.





Tuinen:

- voortuin met ruimte om 2 auto's op eigen erf te parkeren, buitenkraan;
- fijne achtertuin op het oosten met een grote serre (voorzien van een zonnescherm, verlichting en een buitenkraan), een stenen/houten schuur (elektra) en een achterom.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1995;
- de gehele woning is nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Het kozijn in de keuken en de voordeur zijn in 2025 volledig vernieuwd;
- energielabel A, geldig tot 21-01-2036;
- camera aan de voorzijde van de woning blijft achter (Hik-connect).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **R**, nummer **4365**, groot **1 are 27 centiare (127 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- in overleg, april 2026.





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:

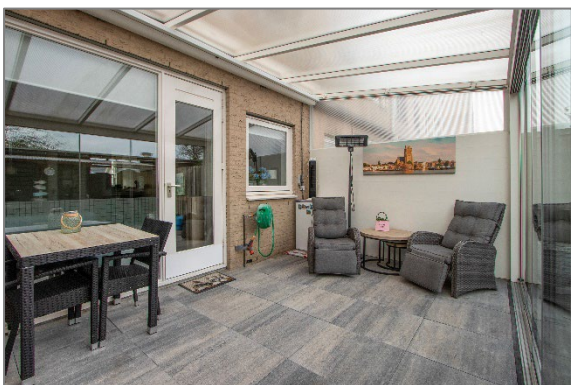
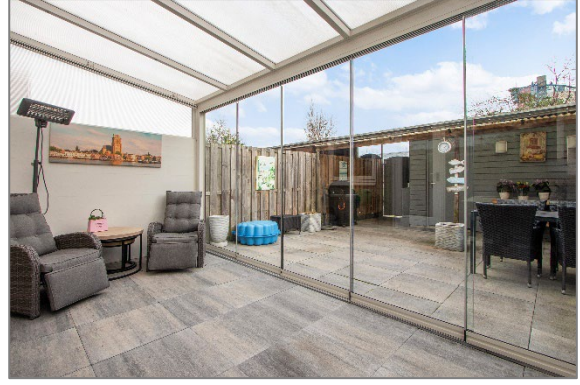
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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.



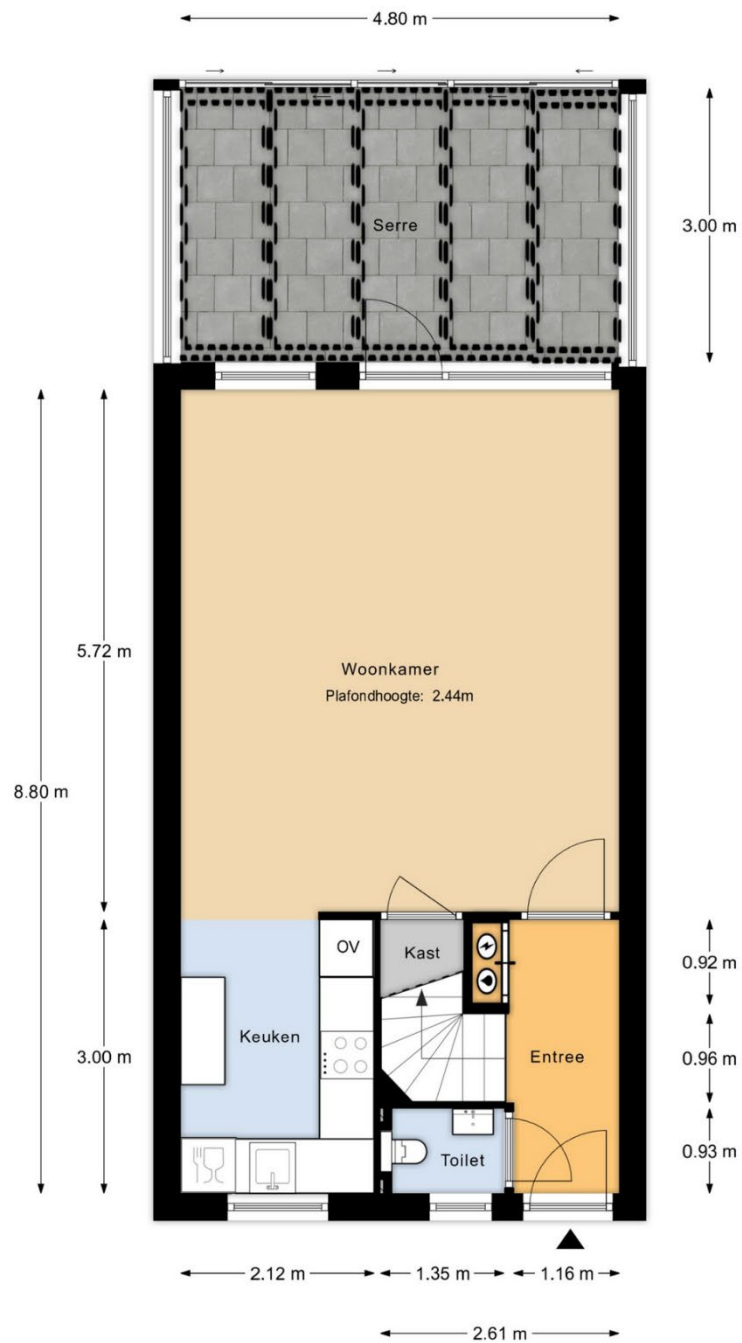








Plattegronden

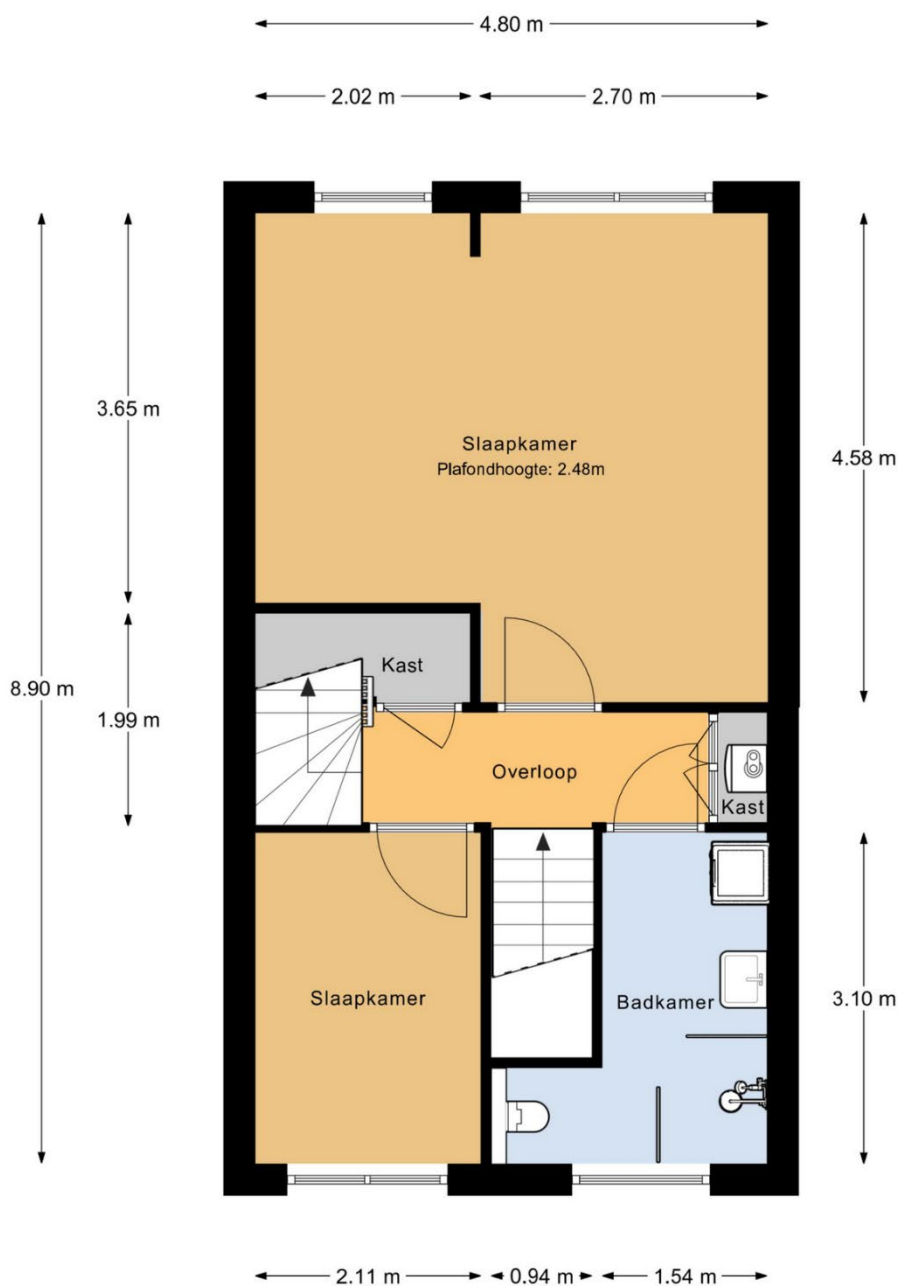


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



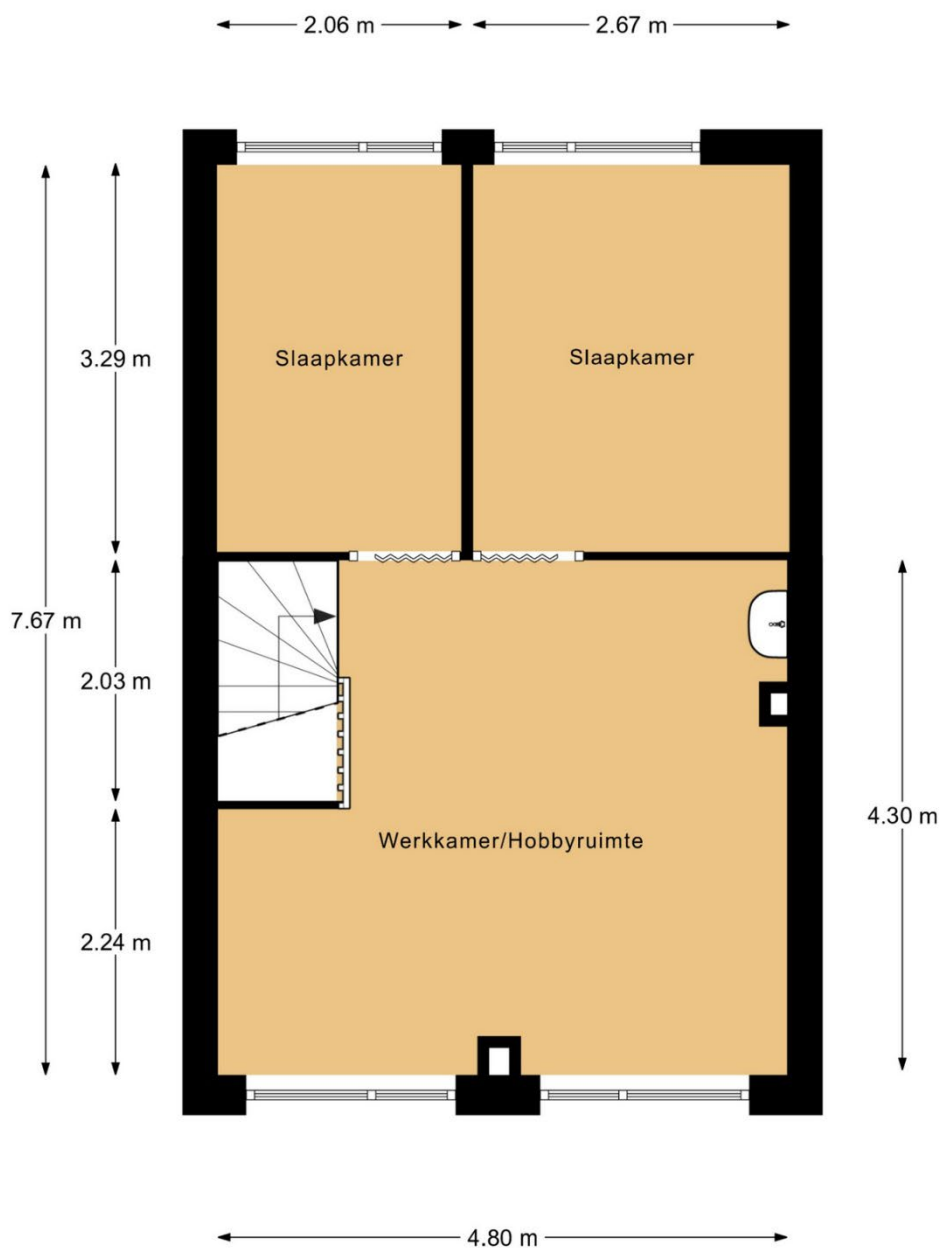


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



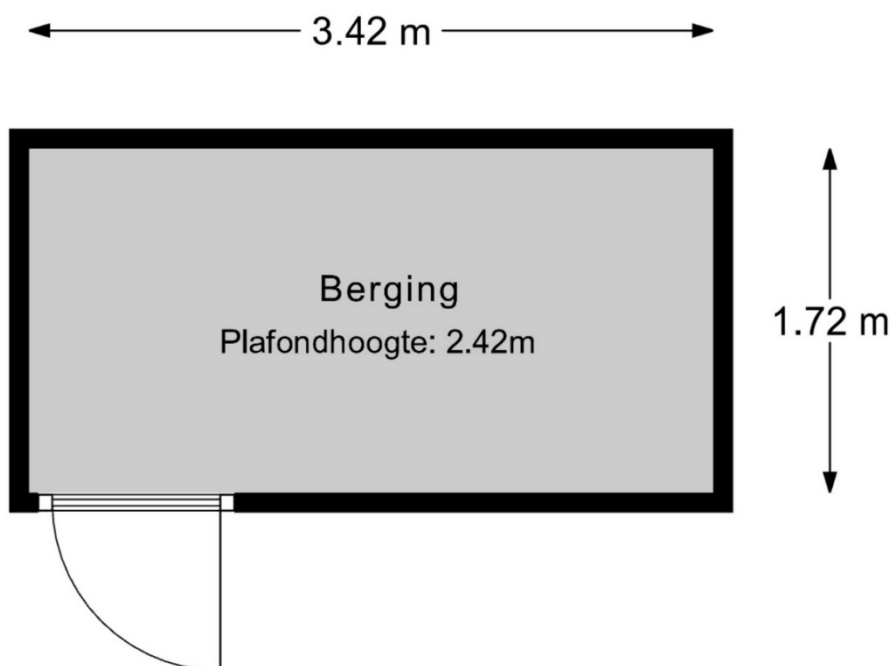


2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



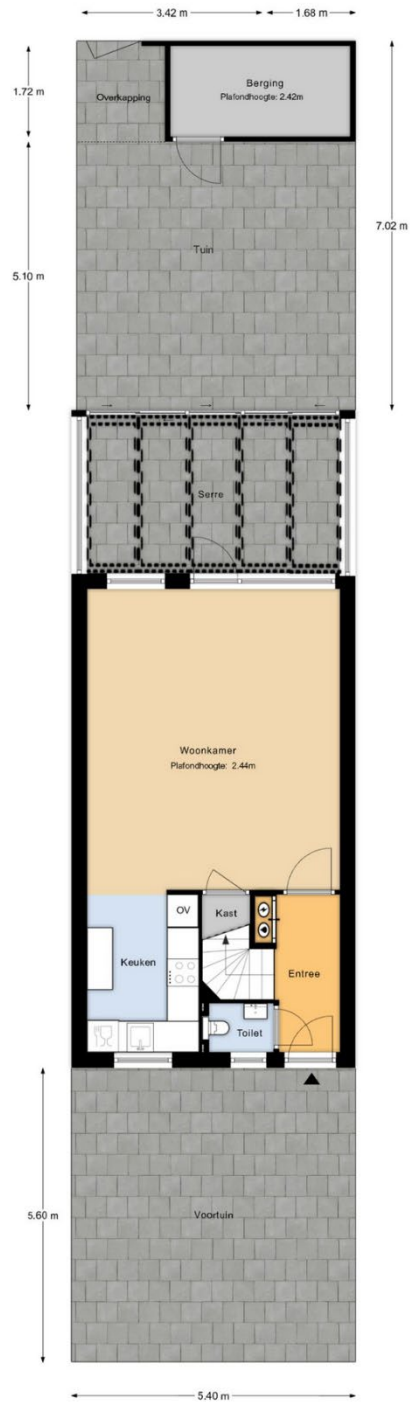


Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Begane grond
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: C. Mendesring 25



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Dordrecht	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie R	
Voortloppende kadastrale grens		Perceel 4365	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2025 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 databankrecht.			

