



**VER-HUIS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)



# CHICO MENDES RING 122

## DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

# KENMERKEN



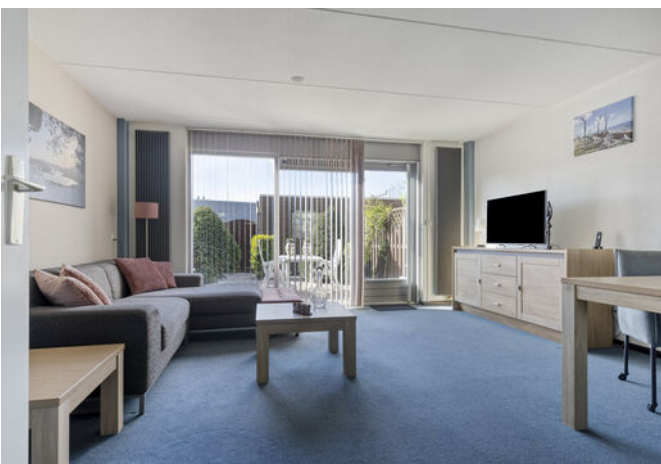
**WOONOPPERVLAKTE**  
122 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
122 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
434 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1994

**ENERGIELABEL**  
A



# OMSCHRIJVING

**Verrassend ruime en goed afgewerkte eengezinswoning met een royale en sfeervolle woonkamer, 5 slaapkamers, 2 badkamers, parkeergelegenheid voor 2 auto's en een berging. Het geheel is gelegen op een perceel van 122 m<sup>2</sup> eigen grond.**

**De woning is gelegen in de geliefde wijk Oudlandshoek 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 A15A15**

## **Bijzonderheden:**

- Ca. 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Ca. 434 m<sup>3</sup> inhoud;
- Ca. 6 m<sup>2</sup> berging;
- 122 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Bouwjaar 1994;
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- CV-combiketel Remeha Avanta (2016);
- Glasvezelaansluiting;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- In 2022 het gehele dak vervangen;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg, voorkeur september 2026.

## **Indeling**

### **Begane grond**

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal voorzien van een toiletruimte met een fonteintje, een meterkast en een trapopgang.

Vanuit de hal is de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De ruimte beschikt over een praktische trapkast, 2 designradiatoren en een deur naar de zonnige achtertuin.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en uitgevoerd in een dubbele wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een 4-pits keramische kookplaat, een vaatwasmachine, een koel-/vriescombinatie, een oven, een magnetron en een afzuigkap.

### **1e verdieping**

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, een wasruimte en een badkamer. De wasruimte beschikt over de aansluitingen van de wasmachine/droger en de opstelplaats van de CV-combiketel. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een elektrisch zonnescreen. De master bedroom is aan de achterzijde gelegen.

De volledig betegelde badkamer is voorzien een douchecabine, een wastafelmeubel, een zwevend toilet, een designradiator, mechanische ventilatie en inbouwspots.

### **2e verdieping**

Middels een vaste trap is de royale tweede verdieping bereikbaar. Via de overloop is er toegang tot 2 royale slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een elektrische zonnescreen.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel, een designradiator, mechanische ventilatie en inbouwspots.



## Tuin

De verzorgde aangelegde achtertuin met achterom is op het noordwesten gelegen en voorzien van sierbestrating, houten erfafscheidingen, beplanting, een buitenkraan en een elektrisch zonnescherm.

Achterin de tuin bevindt zich een berging met elektra. De berging is deels uitgevoerd in hout en deels in steen.

De voortuin is afgewerkt met sierbestrating en beschikt over 2 parkeerplaatsen en een buitenkraan.

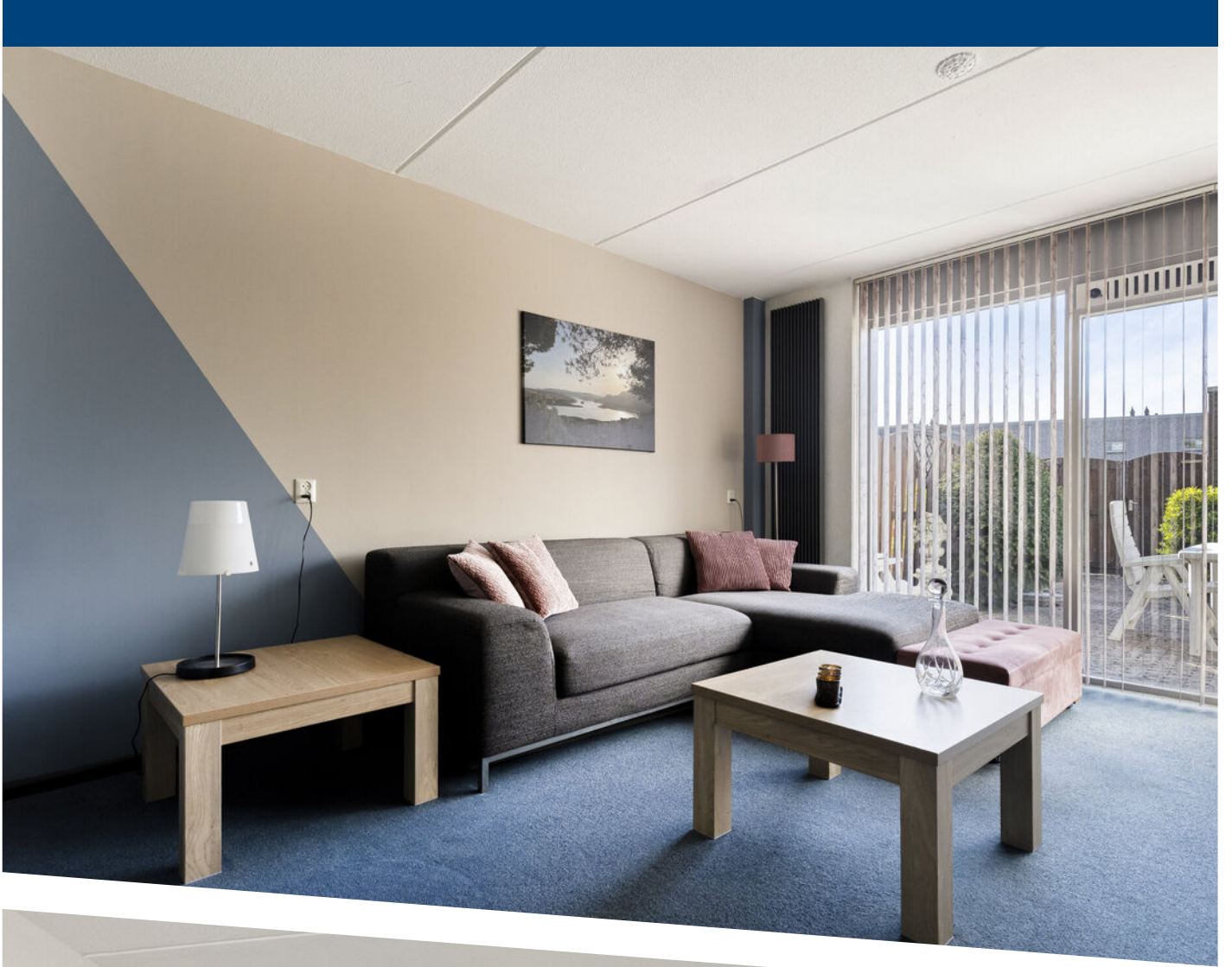
## Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

## Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

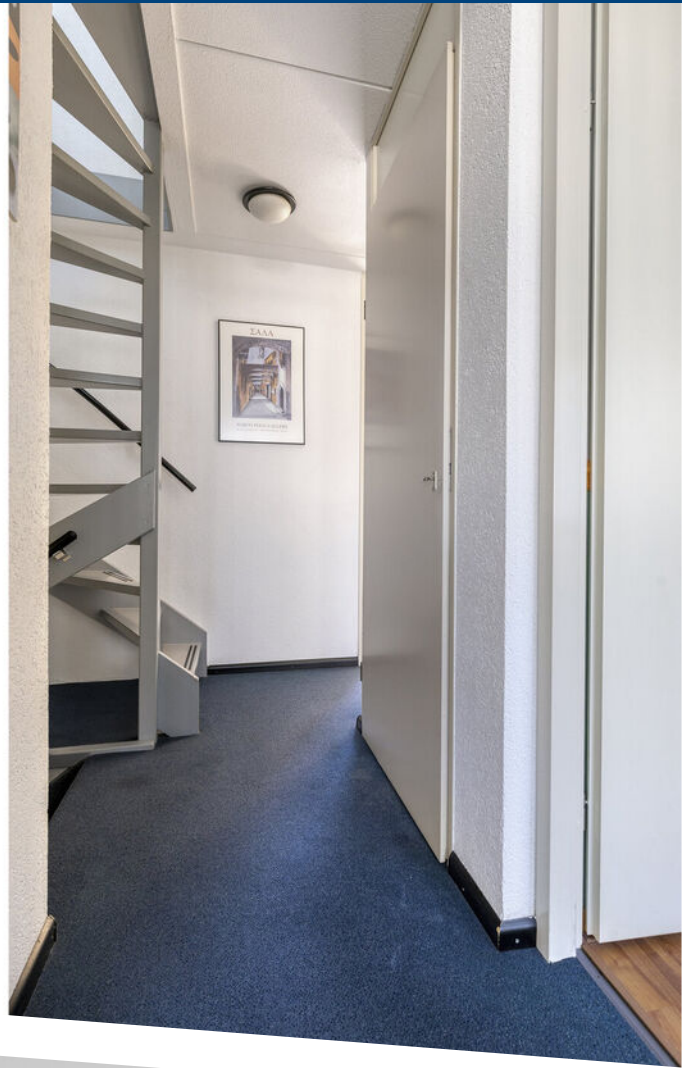
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.







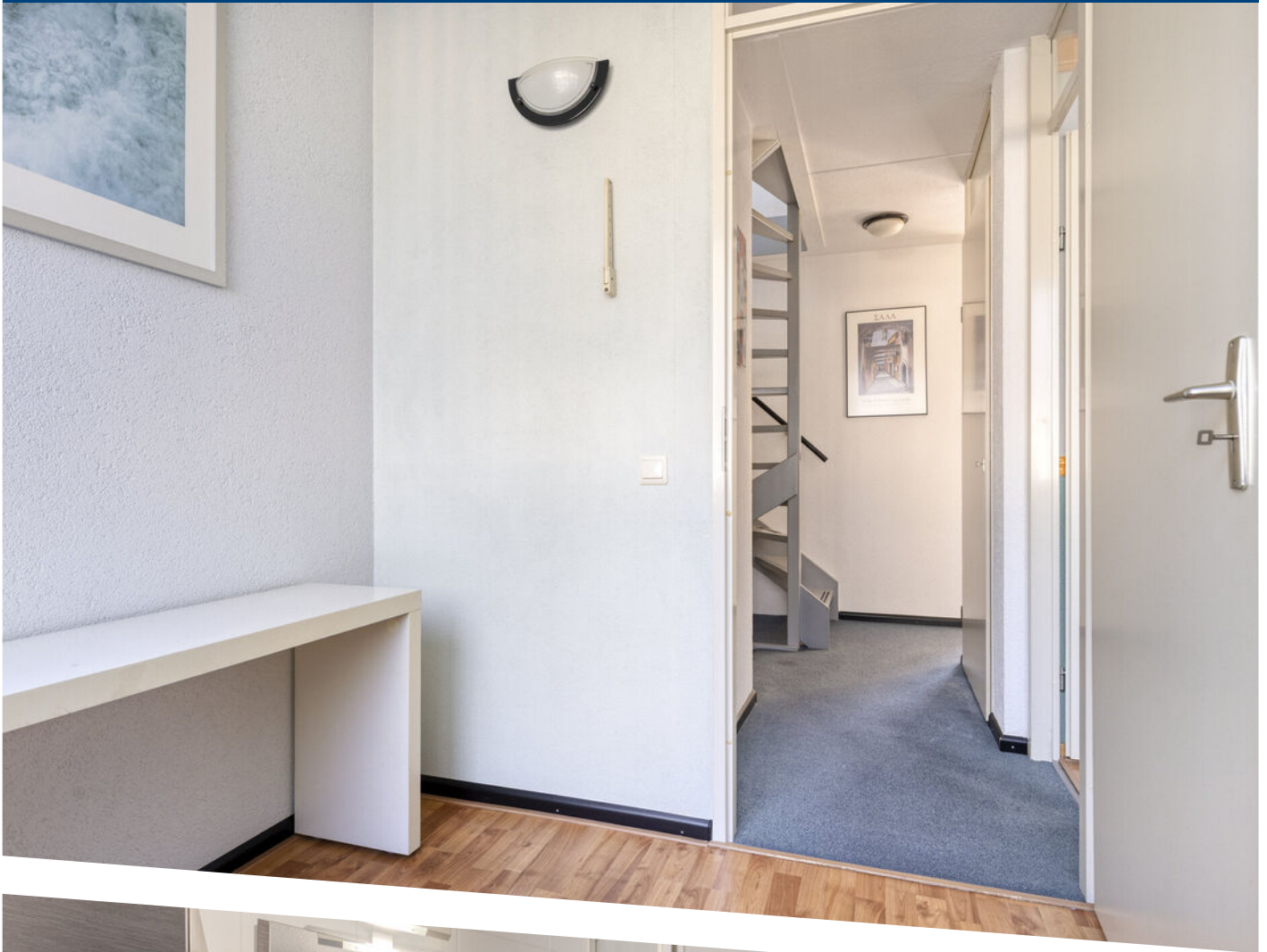


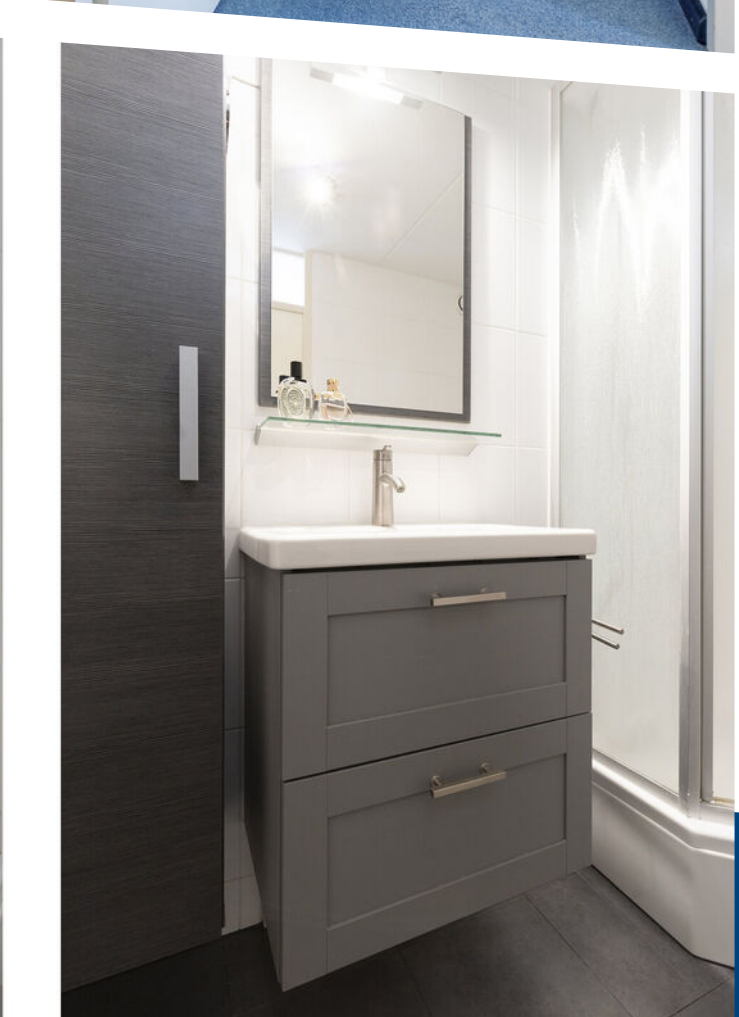


































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

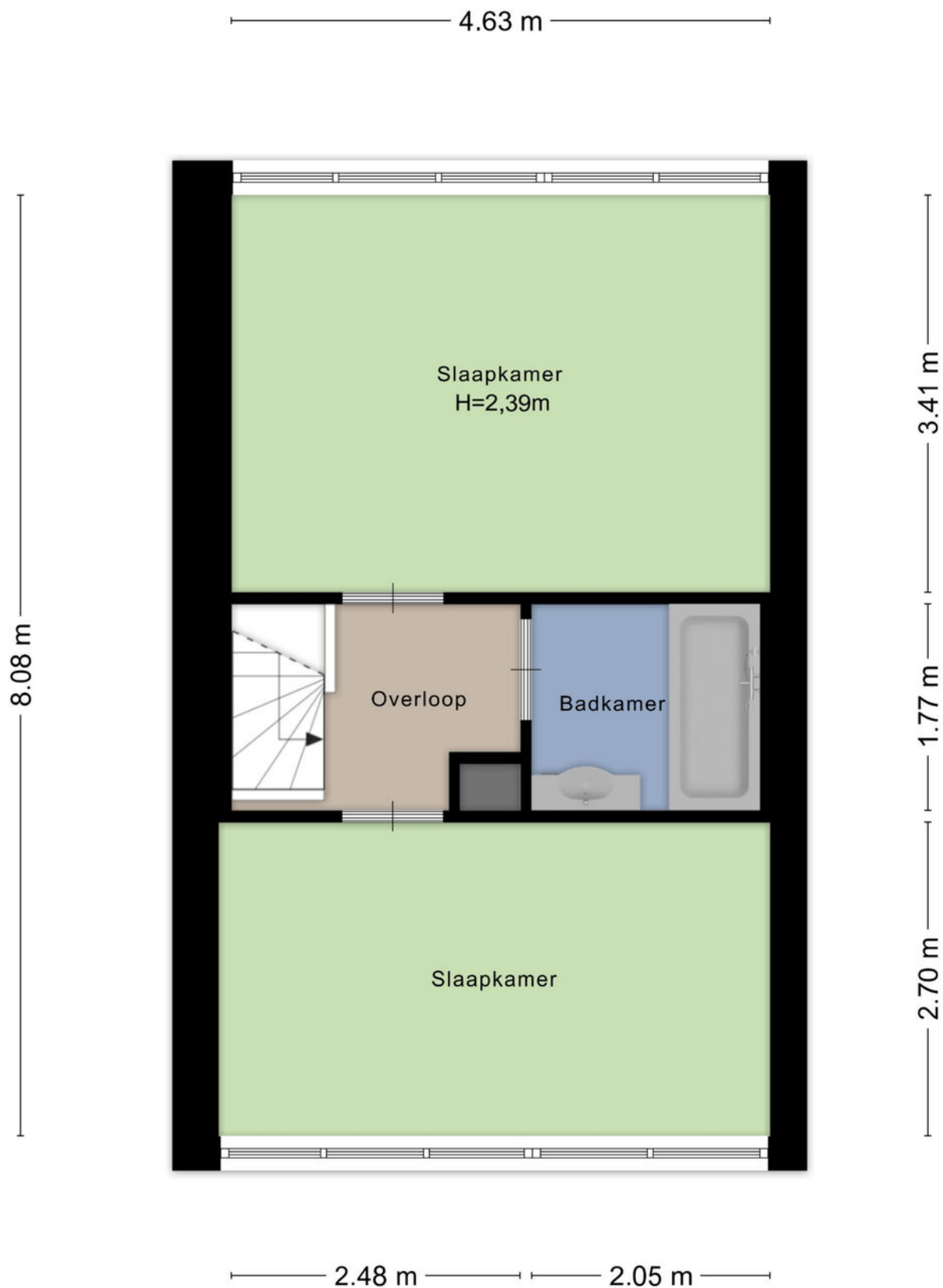
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

## 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

2e verdieping

2.09 m



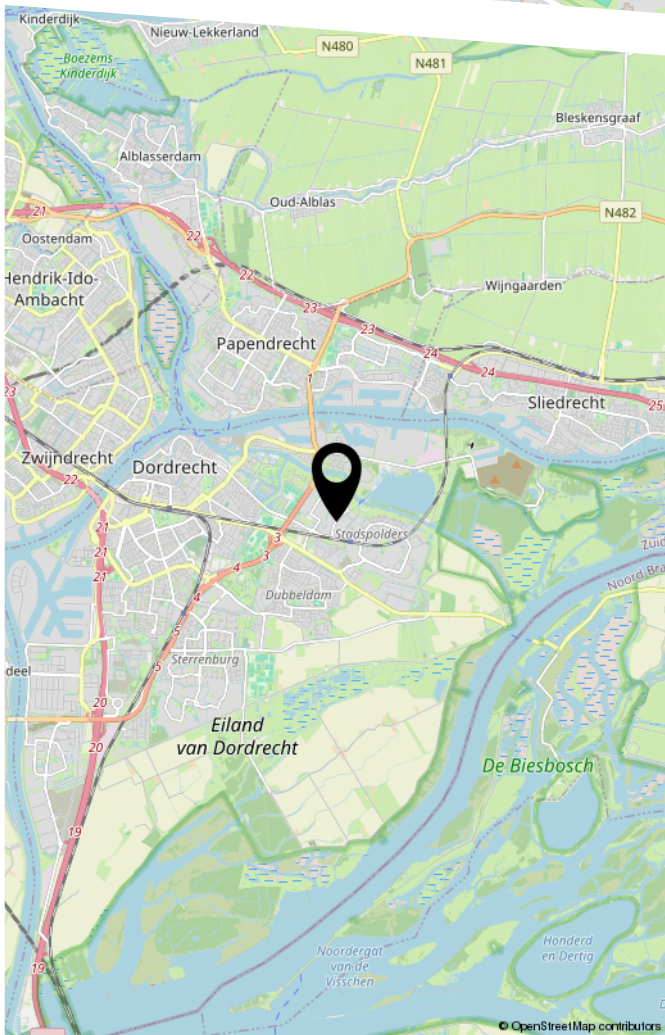
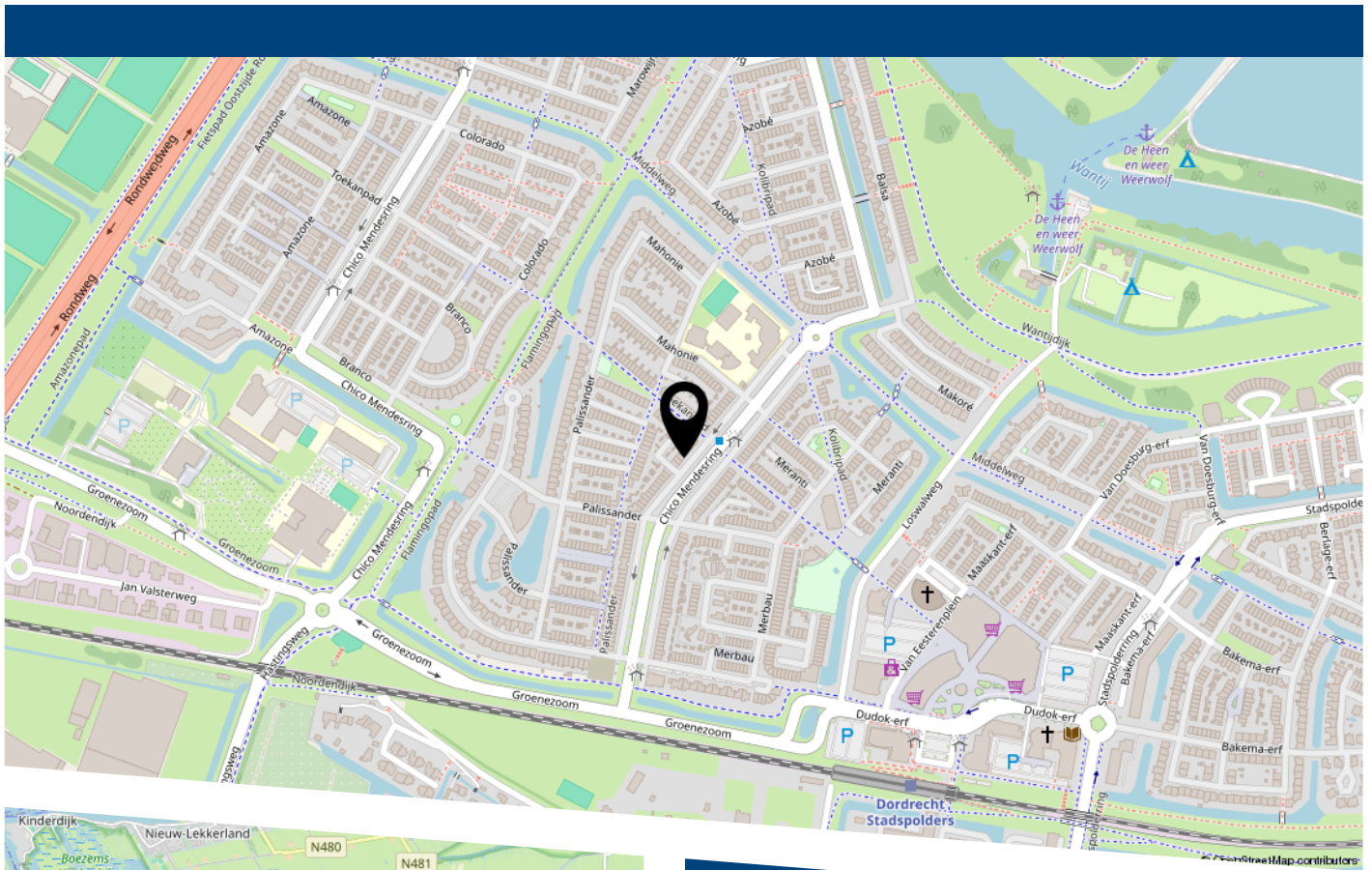
3.03 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND

Berging

# LOCATIE OP DE KAART



Chico Mendesring 122 te Dordrecht



**VER-HUIS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VER-HUIS MAKELAARS &  
TAXATEURS  
Oost-Voorstraat 60  
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028  
[info@ver-huismakelaars.nl](mailto:info@ver-huismakelaars.nl)  
[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)