



Chico Mendesring 82 - Dordrecht

Vraagprijs € 435.000,- 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

Chico Mendesring 82 - Dordrecht

Keurig verzorgde hoekwoning met vier slaapkamers, zonnige tuin, dakterras en parkeergelegenheid op eigen erf.

Deze aantrekkelijke drielaagse hoekwoning uit 1994 is centraal gelegen in de wijk Oudelandshoek, nabij scholen, winkels en diverse voorzieningen. Daarnaast is er een uitstekende verbinding met de rijkswegen A15 en A16 via de randweg N3.

De woning verkeert in een goede onderhoudsstaat en beschikt onder meer over een tuingerichte woonkamer, een keurige keuken met inbouwapparatuur, vier slaapkamers, een complete badkamer, een zonnige achtertuin op het westen en een ruim dakterras.

Dankzij de ligging op de hoek beschikt de woning over extra lichtinval via de zijramen in de kopgevel, wat zorgt voor een prettige en lichte leefomgeving. De woning is daarnaast voorzien van energielabel A, HR++ beglazing, kunststof kozijnen, en 7 zonnepanelen. Verder beschikt de woning over airconditioning op de begane grond en in alle slaapkamers op de eerste verdieping.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met meterkast, gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje en trapopgang met zijraam.

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, airconditioning, extra zijraam en een schuifpui naar de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de hoekopgestelde keuken met royale kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine (2018) en oven (2021).

Eerste verdieping

Overloop met bergkast en trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde. Slaapkamers 2 en 3 bevinden zich aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en airconditioning. De licht betegelde badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de was-/cv-ruimte. Deze ruimte is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelplaats van de Remeha cv-ketel (2014), de mechanische ventilatie-unit en een deur naar het ruime dakterras op het westen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime vierde slaapkamer met laminaatvloer.

Tuin / berging

Aan de voorzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen erf. De circa 9,5 meter diepe achtertuin is gunstig gelegen op het westen en verzorgd aangelegd met sierbestrating, terras, gazon en vaste beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met aansluitend een overkapping.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 112 m²
- Inhoud: 362 m³
- Bouwjaar: 1994
- Energielabel: A
- Zonnepanelen: 7 stuks
- CV-ketel: Remeha uit 2014
- Airconditioning: Begane grond en kleine slaapkamer (2025) Eerste verdieping overige slaapkamers (2021)
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Houten schuurdeur is in 2024 geschilderd
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Oplevering: Eind november

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.

Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	362 m ³
Perceel oppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	960
Tuin breedte (cm)	486
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Chico Mendesring 82
3315 MA DORDRECHT







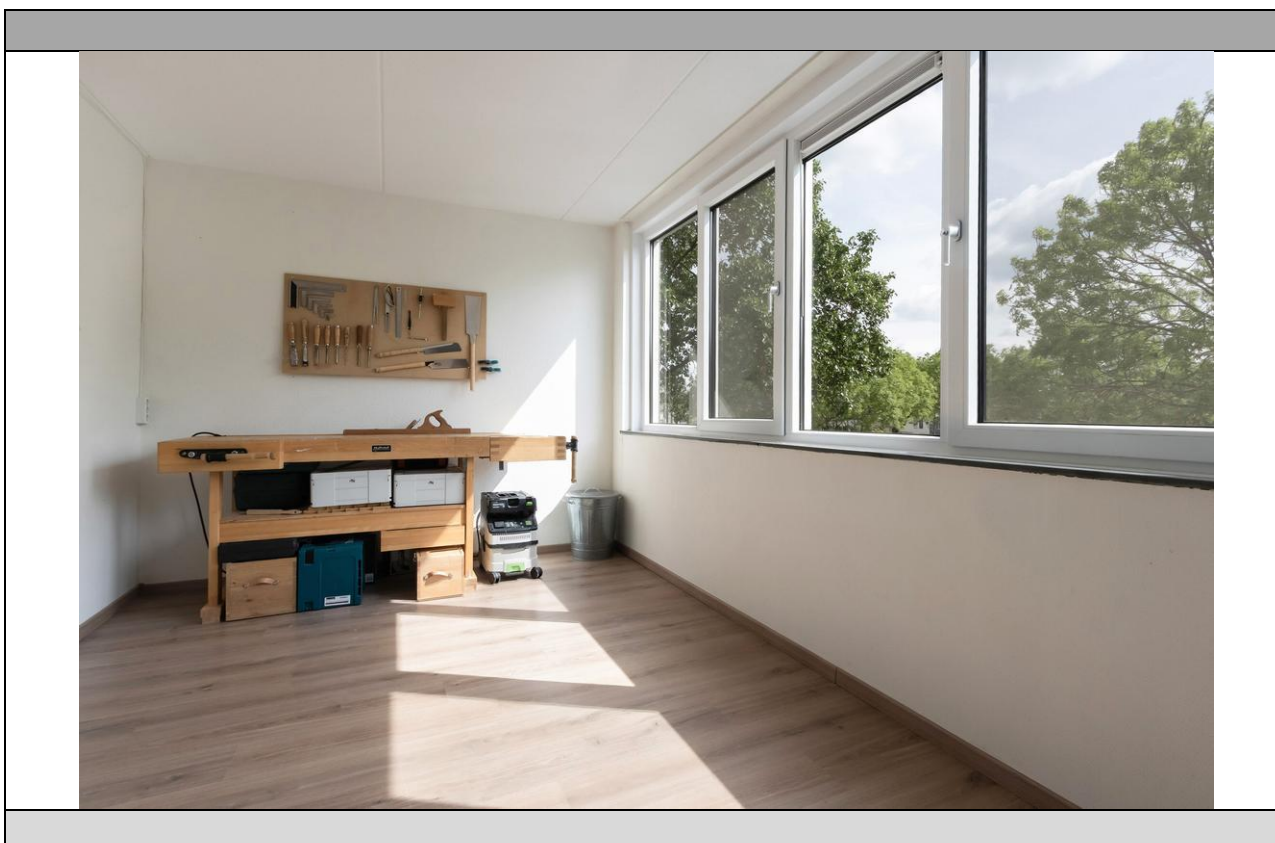
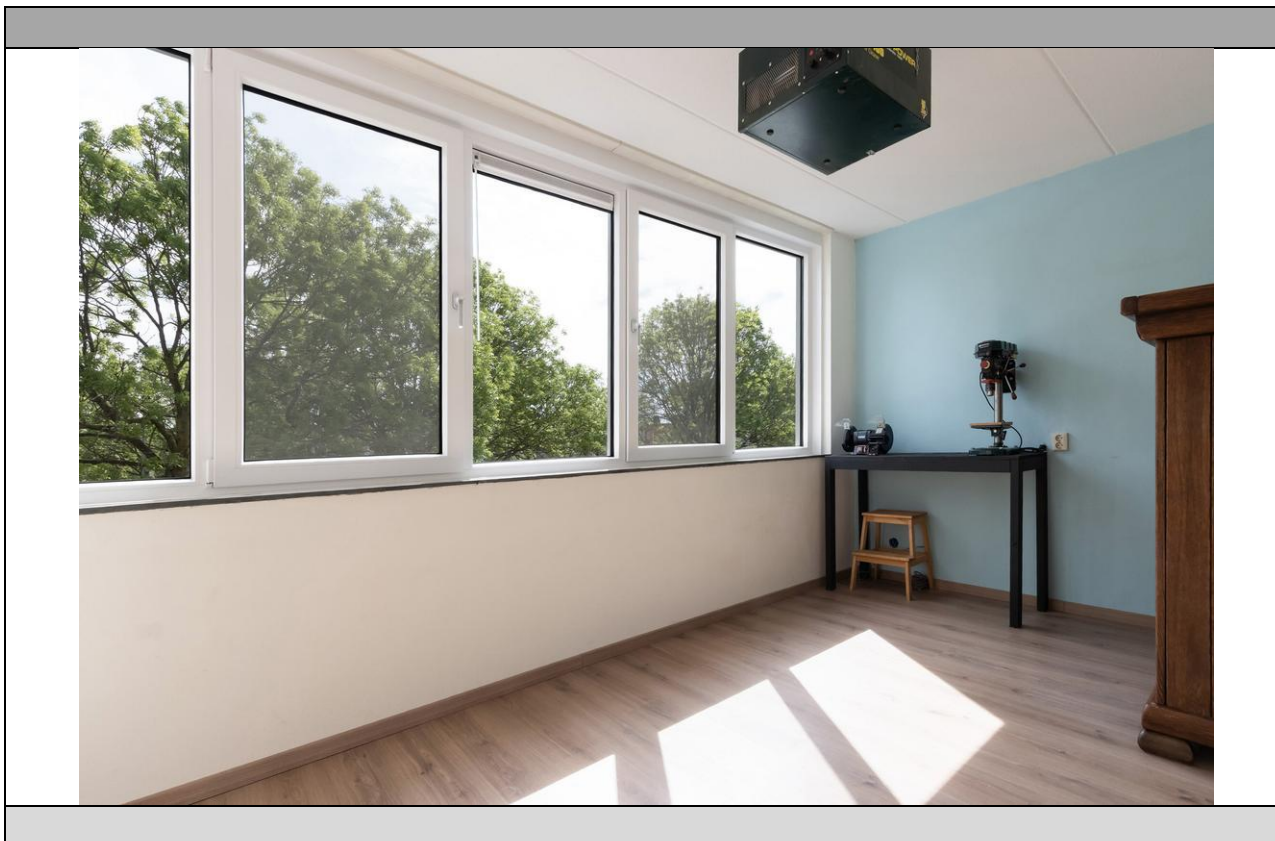






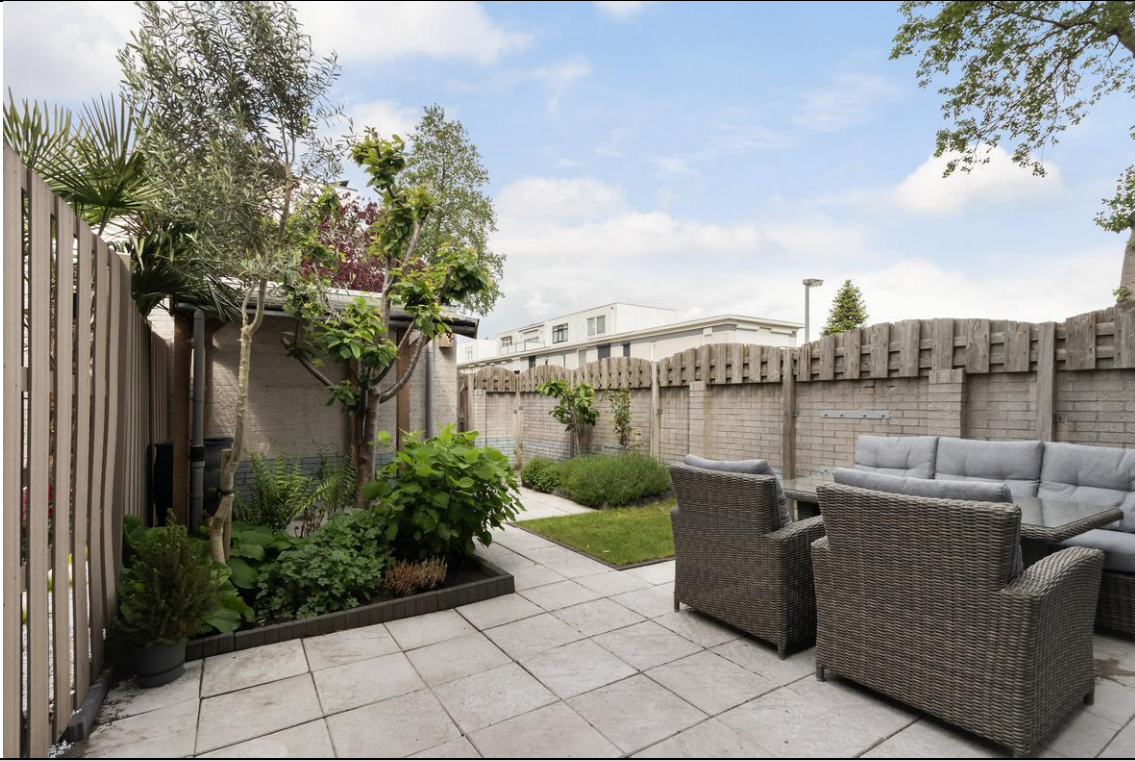










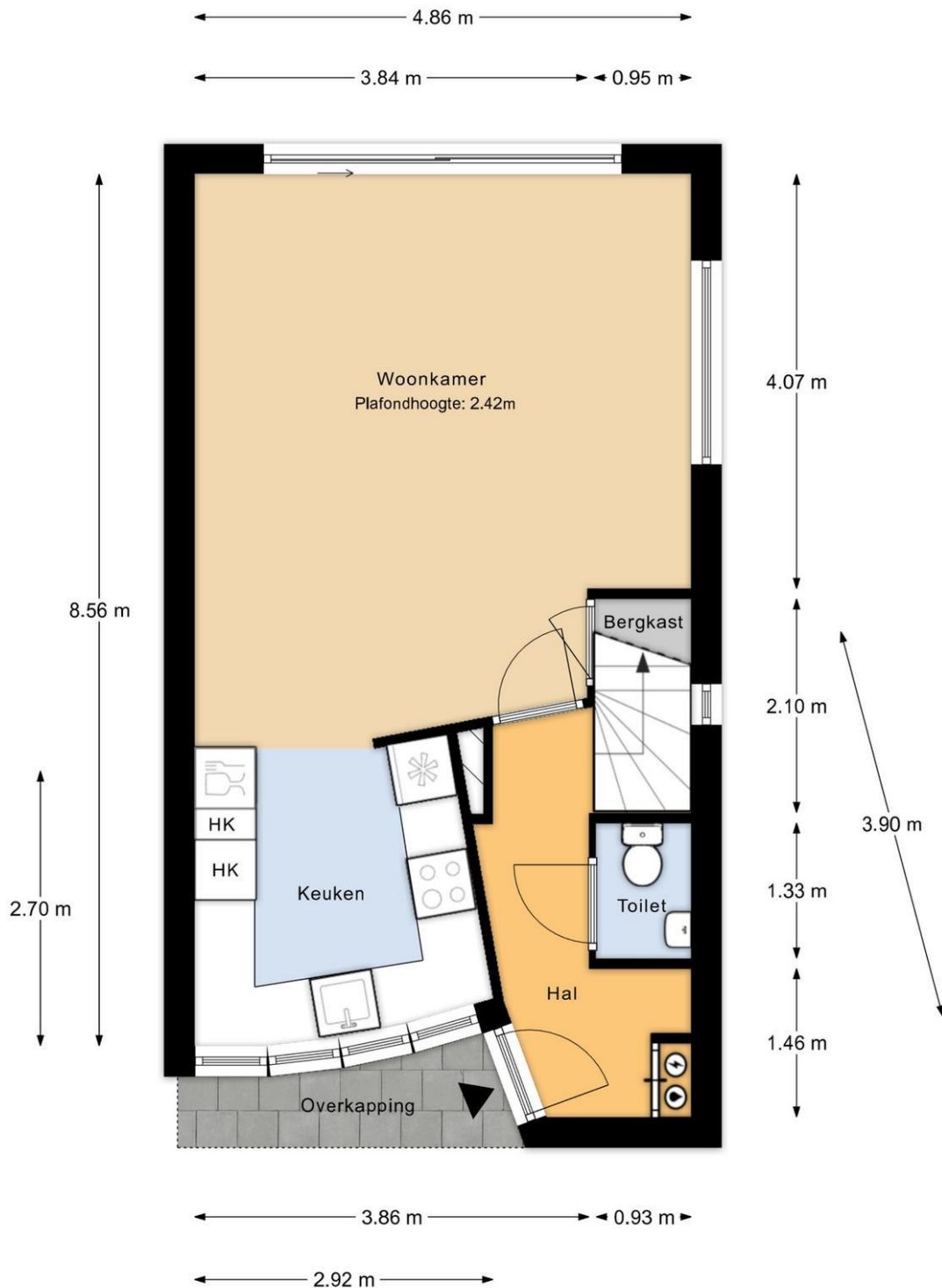






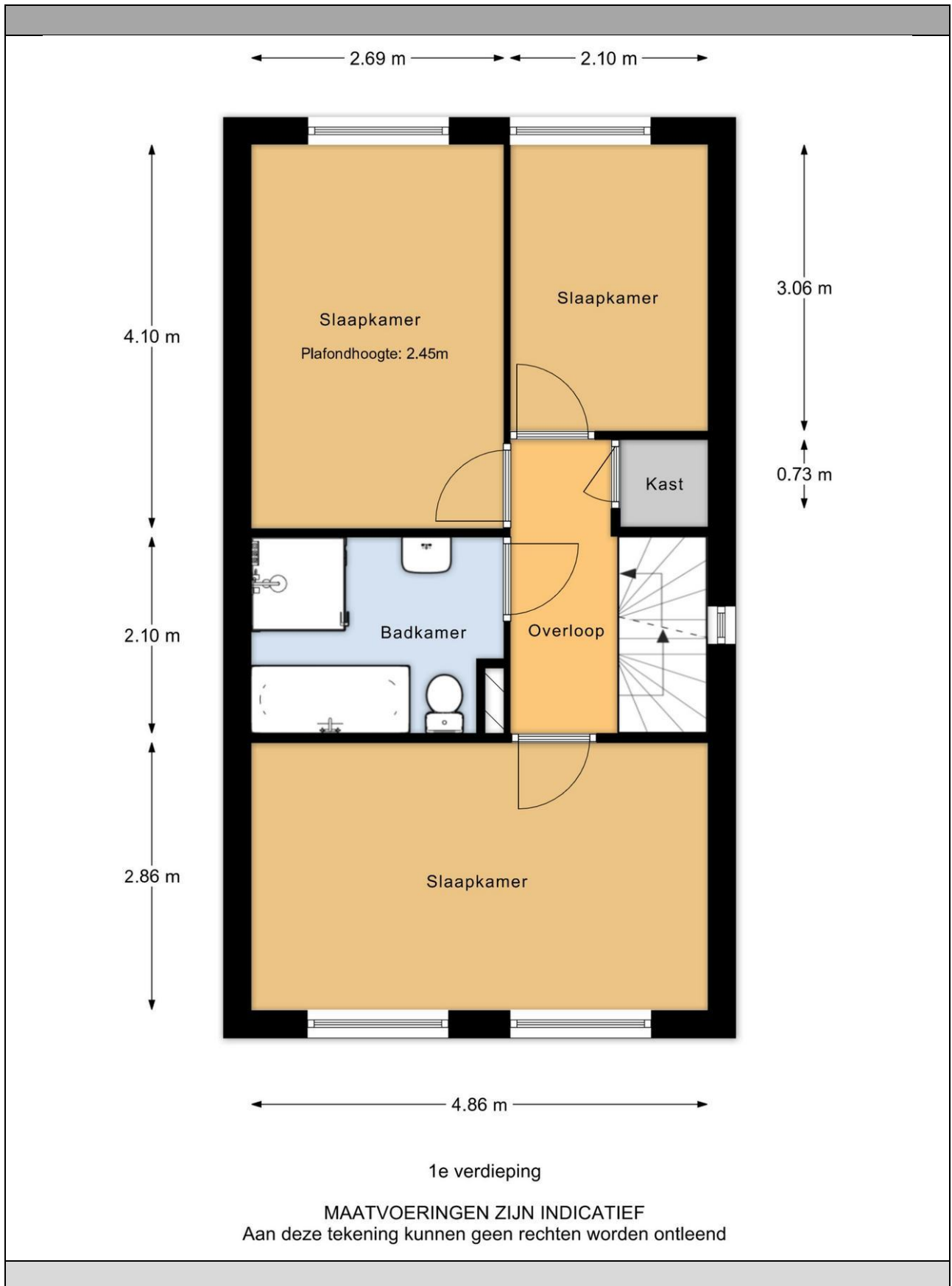
Kadaster

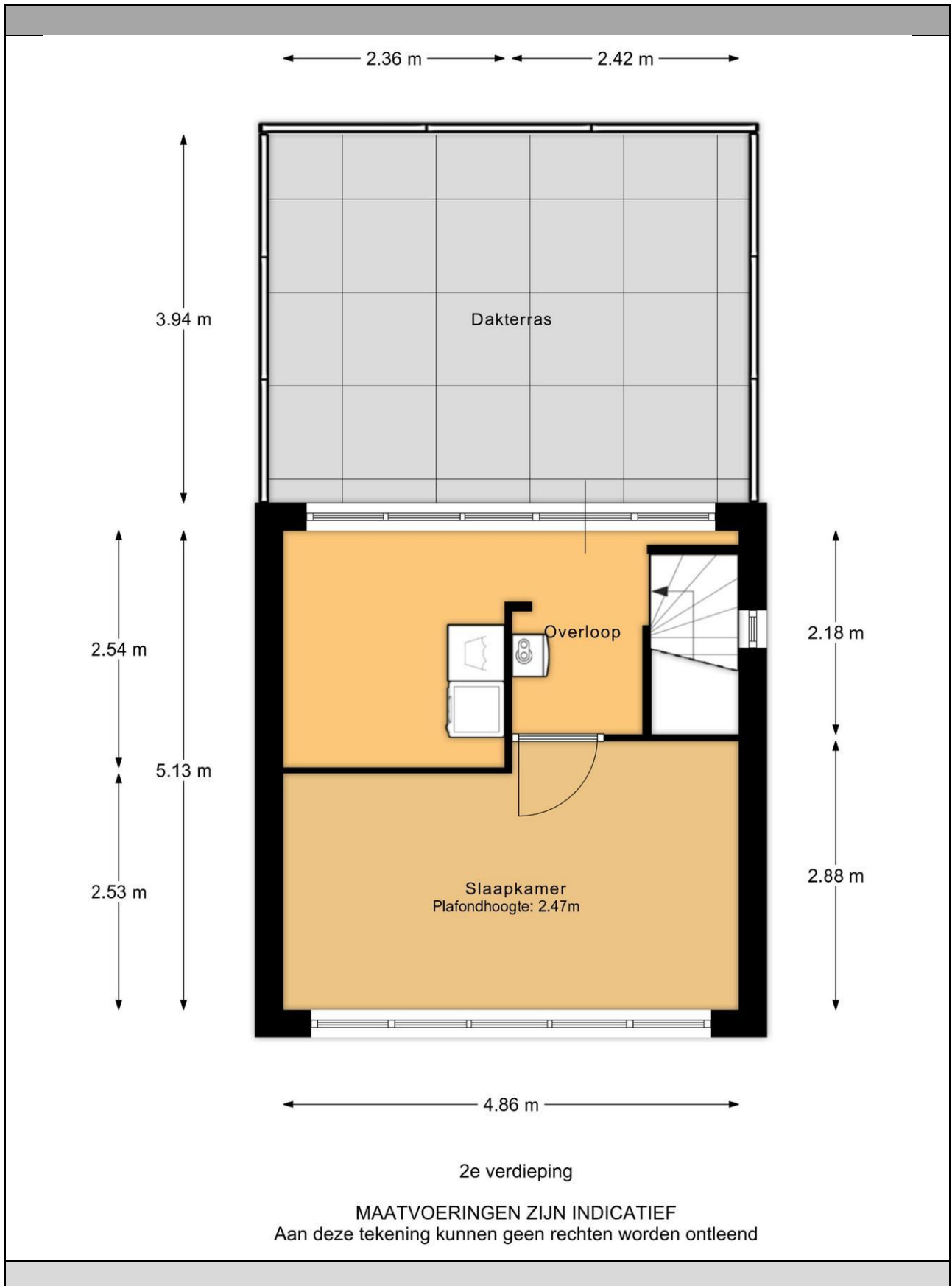
Kadastrale gegevens	
Adres	Chico Mendesring 82
Postcode / Plaats	3315 MA Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	R / 3600
Oppervlakte	133 m ²
Soort	Volle eigendom

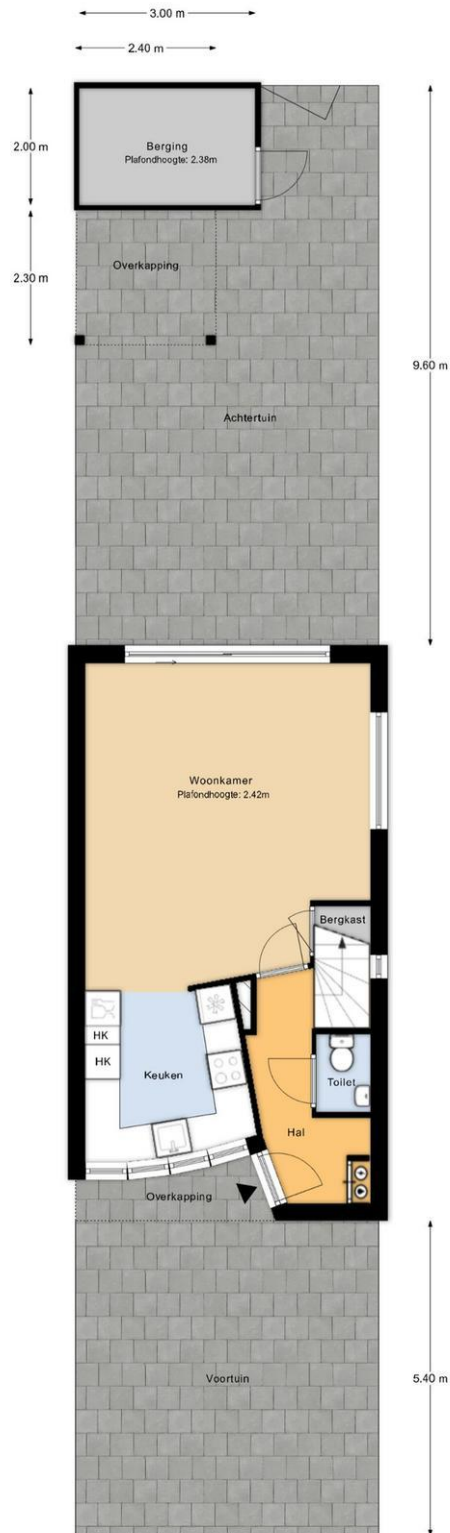


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

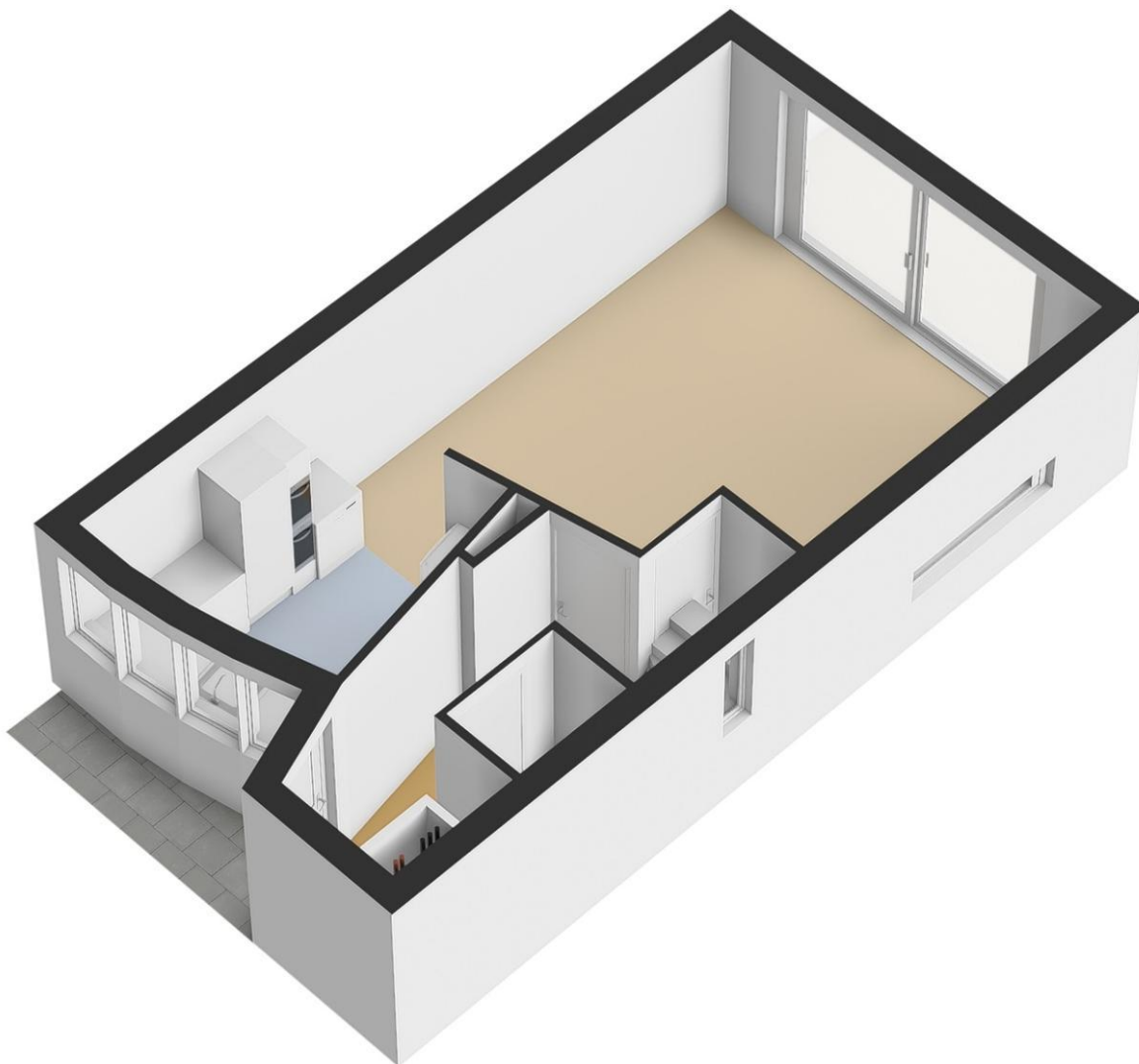


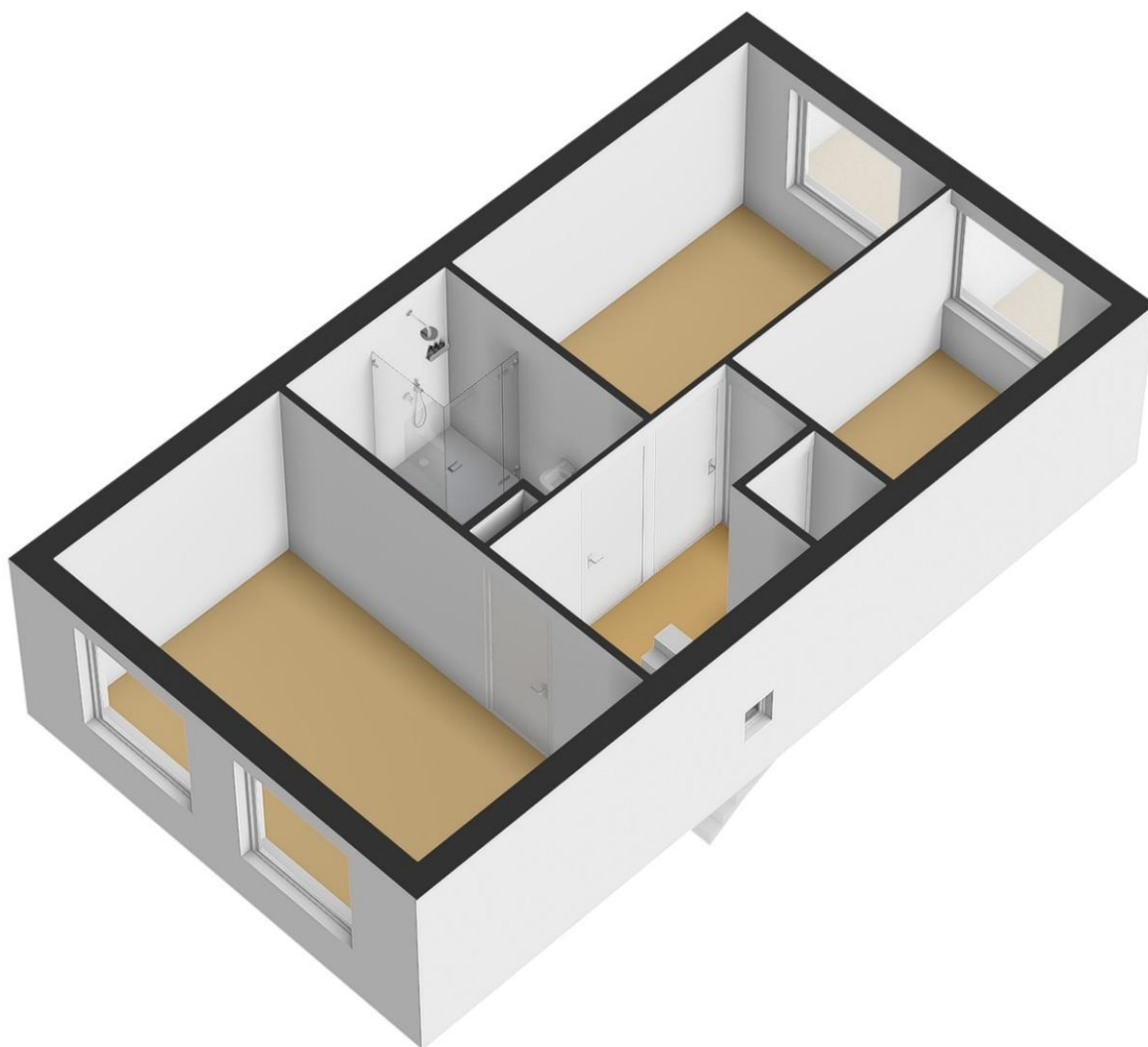


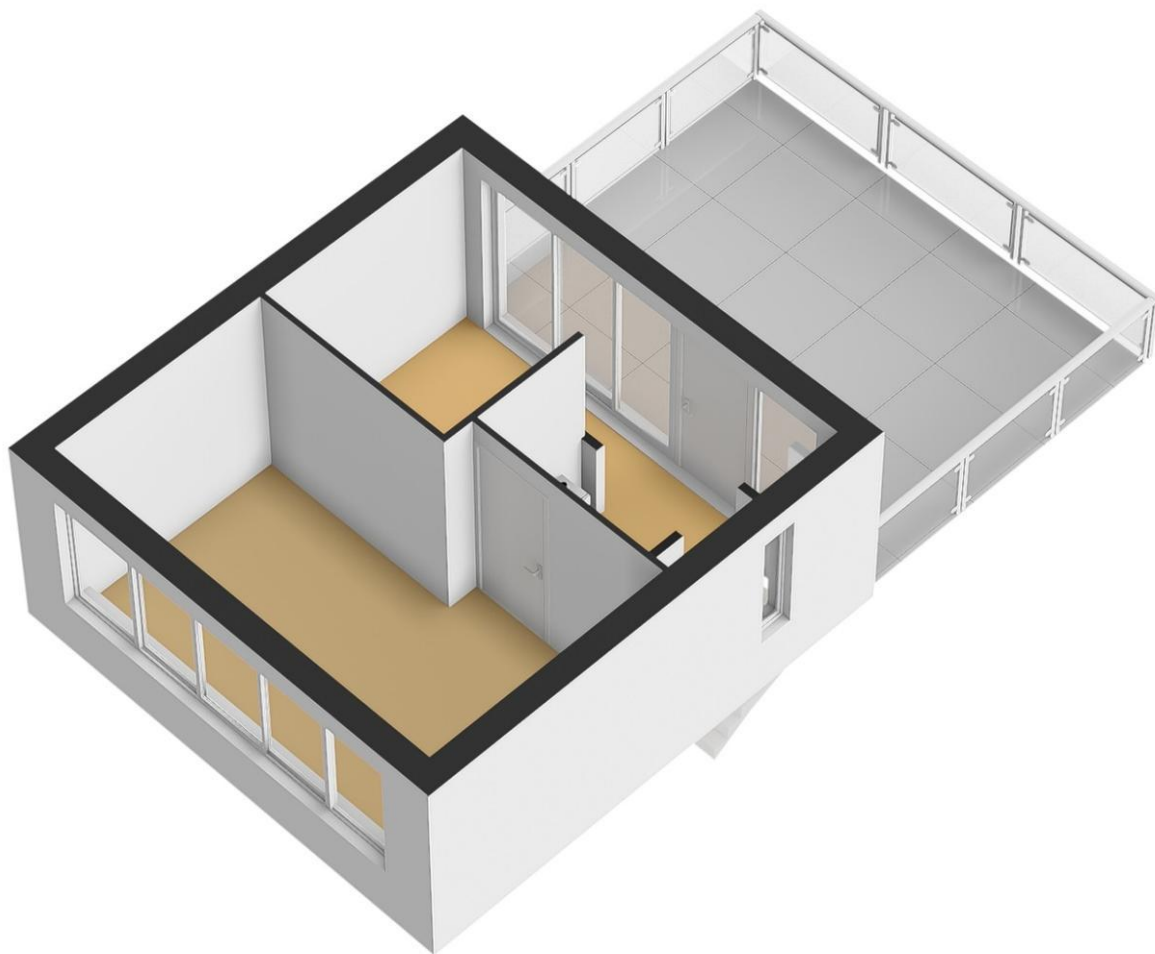


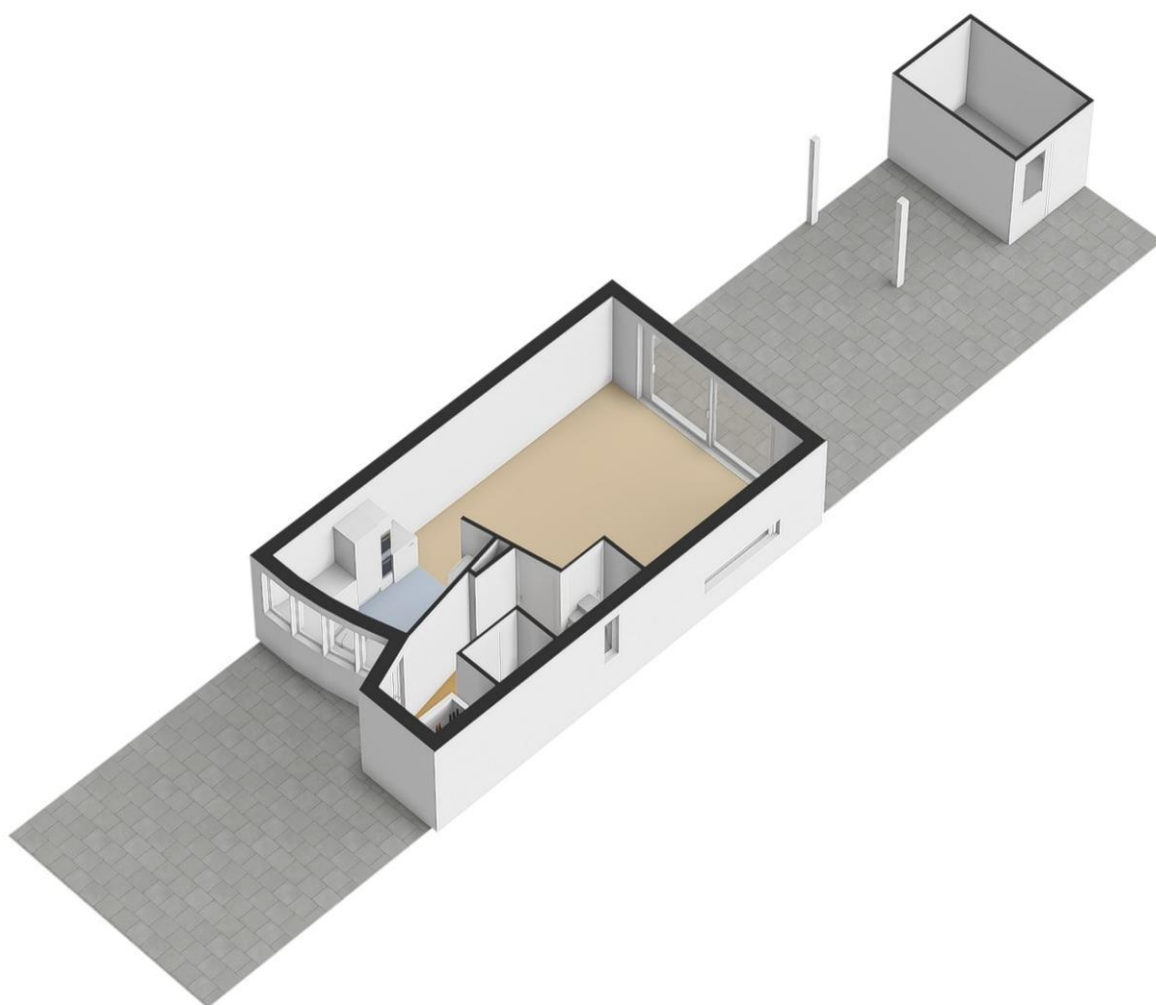
Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend









RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht 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 ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht 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 jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou 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 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 jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES