

Chico Mendesring 108

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 425.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

131 m²

Aantal kamers

5

Perceeloppervlakte

135 m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

428 m³

Bouwjaar

1994

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

A

Royale, 3-laagse tussenwoning met 4 (voorheen 5) slaapkamers, 6 zonnepanelen, achtertuin op het noordwesten en parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen erf.

De verrassend ruime eengezinswoning is gelegen op gunstige locatie in de wijk Oudelandshoek nabij winkelcentrum De Bieshof met diverse leuke horeca en NS-station Stadspolders. De wijk grenst aan de Wantijdijk en veel groen en scholen en sportfaciliteiten zijn allemaal op fietsafstand. De woning is op de begane grond voorzien van vloerverwarming en een nieuwe laminaatvloer (2024) en gladde stucwerk wandafwerking. De woonkamer beschikt over een aluminium schuifpui naar de achtertuin. Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers en de ruime badkamer gesitueerd. De 2e verdieping is uitgebreid met een opbouw waardoor deze verdieping ook over 2 grote slaapkamers beschikt. De woning is ook in 2023 voorzien van 6 zonnepanelen en beschikt over energielabel A!

Kenmerken:

vraagprijs: € 425.000,- kosten koper
type woning: eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers: 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning: 428 m³
perceel oppervlakte: 135 m²
gebruiksoppervlakte: 131 m²
externe bergruimte: 6 m²
bouwjaar: 1994
ligging: gelegen in woonwijk
isolatie: isolerende beglazing en houten kozijnen
tuin: achtertuin gelegen op het noordwesten
parkeren: eigen erf en openbaar parkeren
verwarming: cv-combiketel (Remeha, 2022)

Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast, met vaste trapopgang naar de 1e verdieping, toilet en toegang tot de woonkamer en keuken;
- woonkamer, voorzien van een laminaat vloerafwerking met vloerverwarming, glad gestuukte wandafwerking en toegang middels de schuifpui tot de achtertuin welke is gelegen op het noordwesten;
- half open keuken met inbouwapparatuur (gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, koelkast en vaatwasser;
- volledig betegeld toilet met een zwevend closet.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping, toegang tot de badkamer en twee slaapkamers;
- slaapkamer 1, voorzien van een laminaat vloerafwerking en behang wandafwerking (voorheen 2 slaapkamers);
- slaapkamer 2, voorzien van een laminaat vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- volledig betekende badkamer met douche, ligbad, radiator en een 2e toilet.

Indeling tweede verdieping:

- overloop met wasmachine- en drogeraansluiting en hangplaats cv-combiketel;
- slaapkamer 3 (dakopbouw aan de achterzijde), voorzien van een houten vloerafwerking, behang wandafwerking en een grote lichtkoepel;
- slaapkamer 4, voorzien van een laminaat vloerafwerking en behang wandafwerking;
- inloopkast met een laminaat vloerafwerking en behang wandafwerking;

Tuinen:

- parkeren op eigen erf in de voortuin;
- achtertuin met stenen berging en achterom;

Algemeen:

- bouwjaar 1994;
- dakopbouw met lichtstraat 2e verdieping;
- volledig voorzien van isolerende beglazing;
- 6 zonnepanelen aanwezig (eigendom 2023);
- vloerverwarming aanwezig begane grond (2024);
- energielabel A, geldig tot 26-05-2036

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Dordrecht, sectie R, nummer 3645, groot 1 are 35 centiare (135 m2 eigen grond).

Oplevering:

in overleg, einde 1e kwartaal 2027.

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.







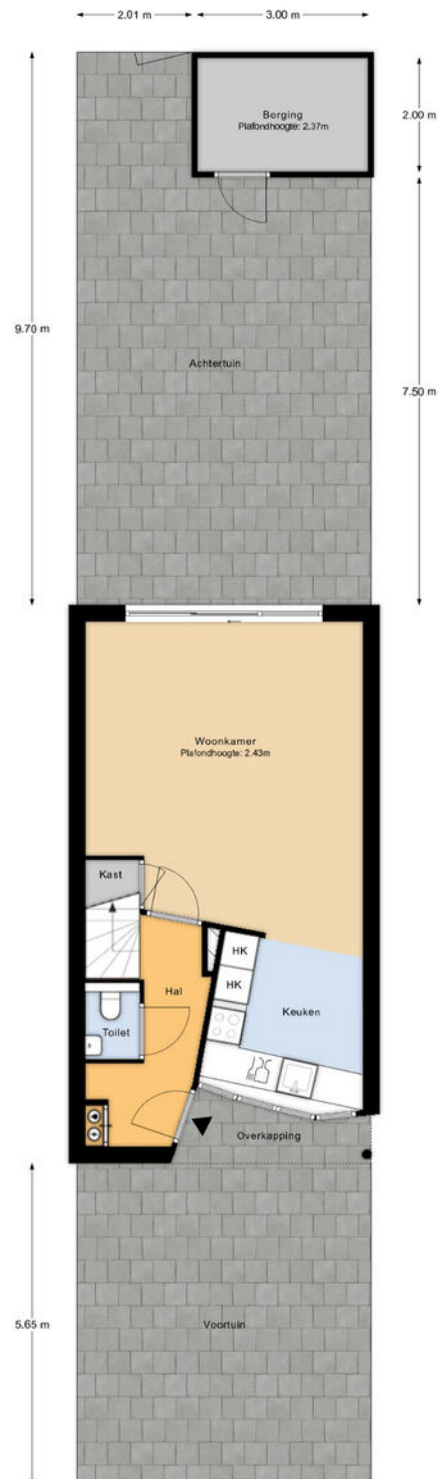






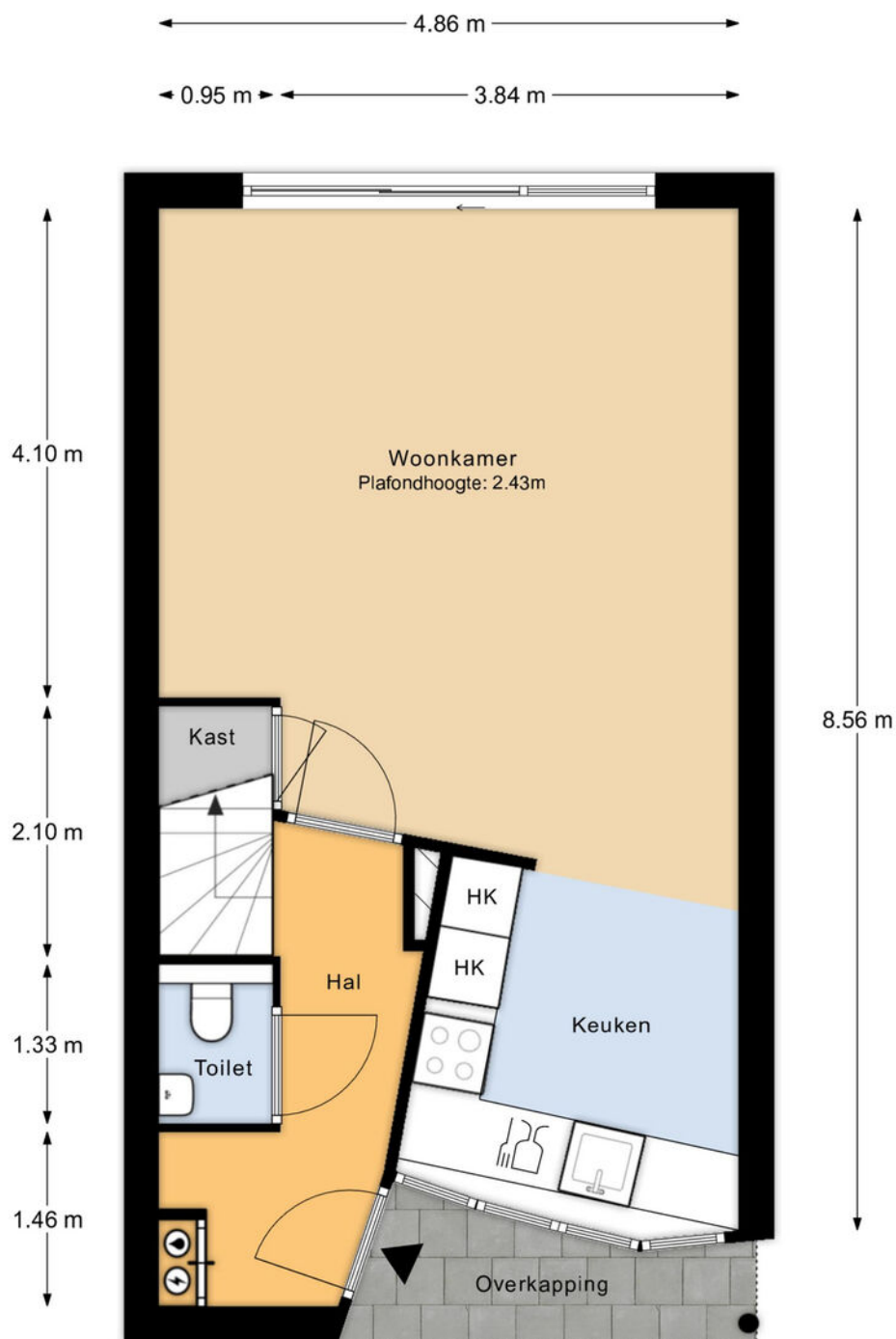


Plattegrond perceeloverzicht



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

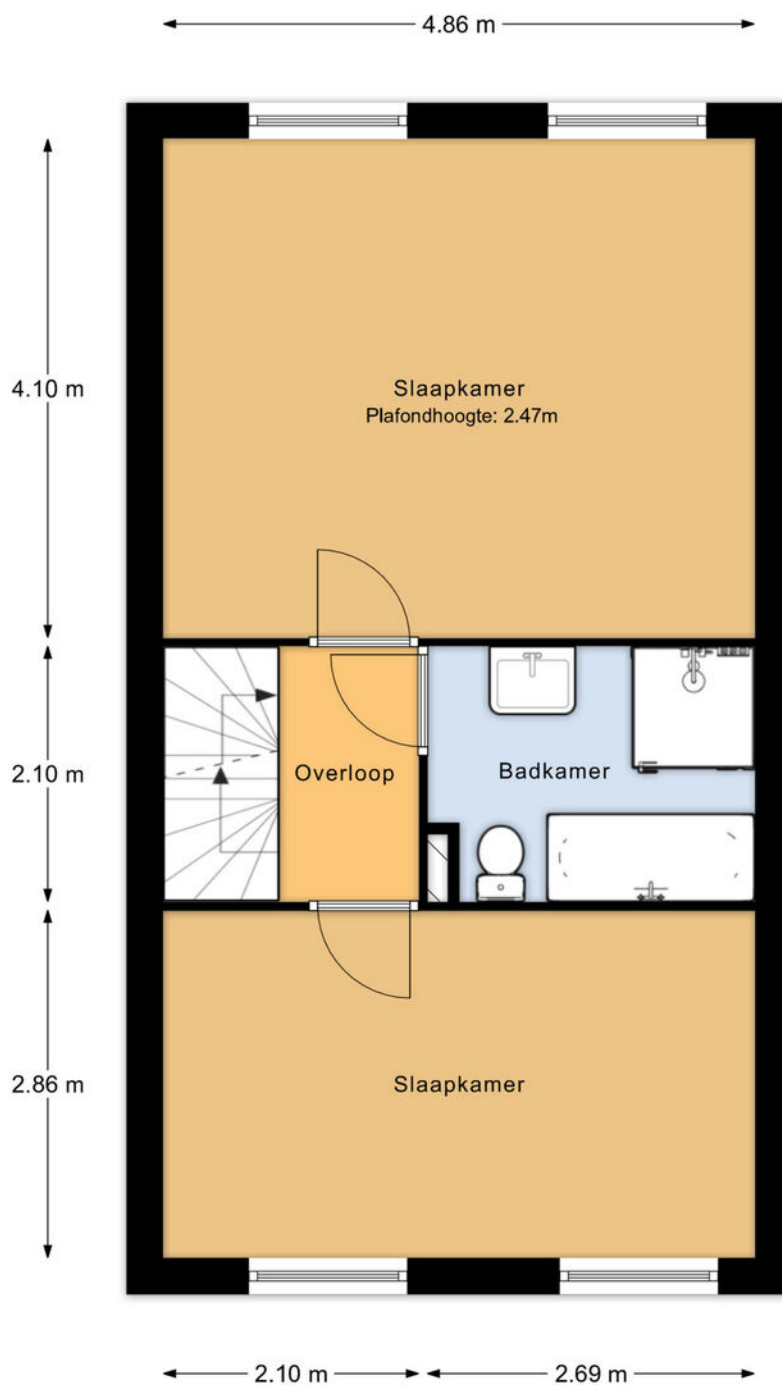
Plattegrond begane grond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

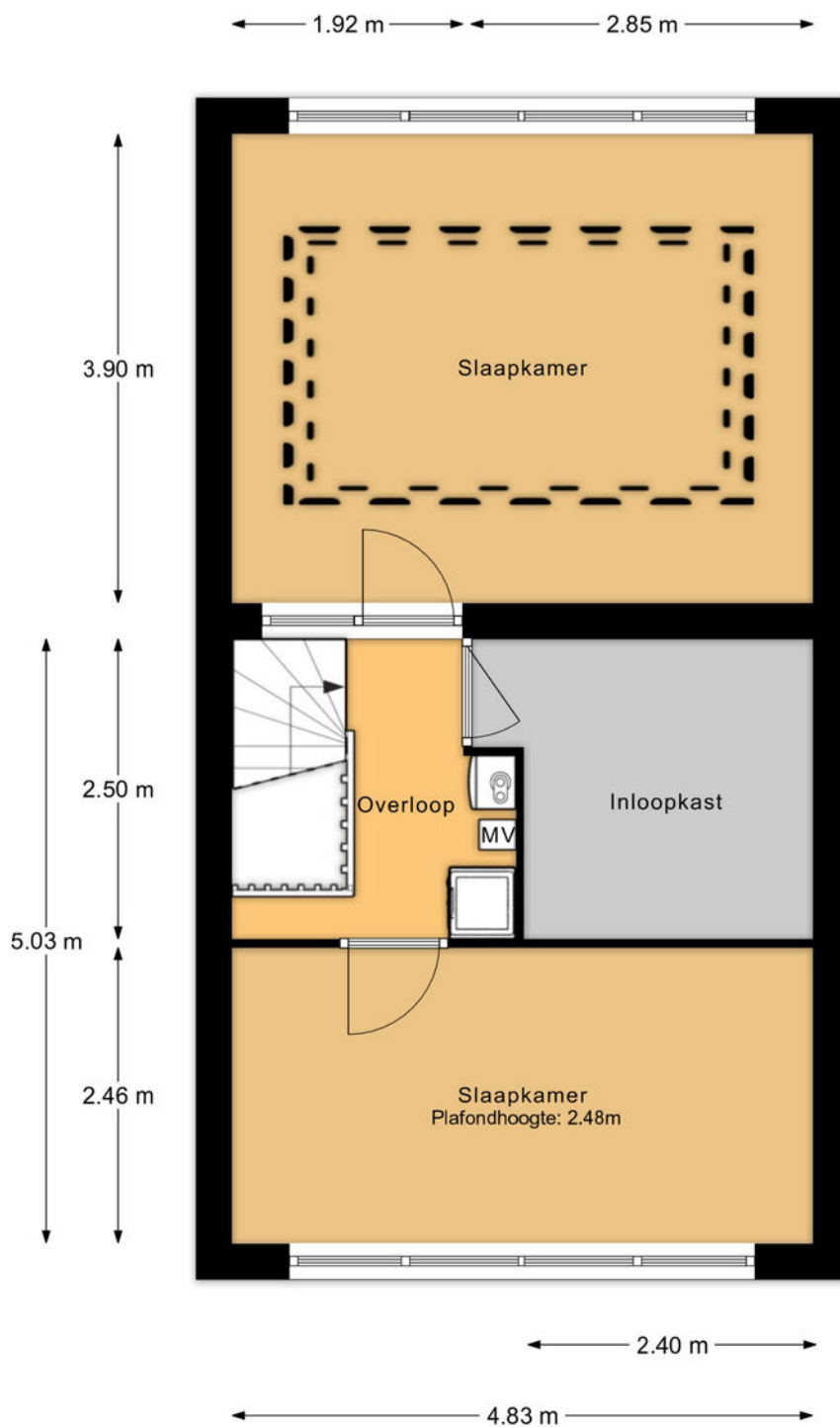
Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

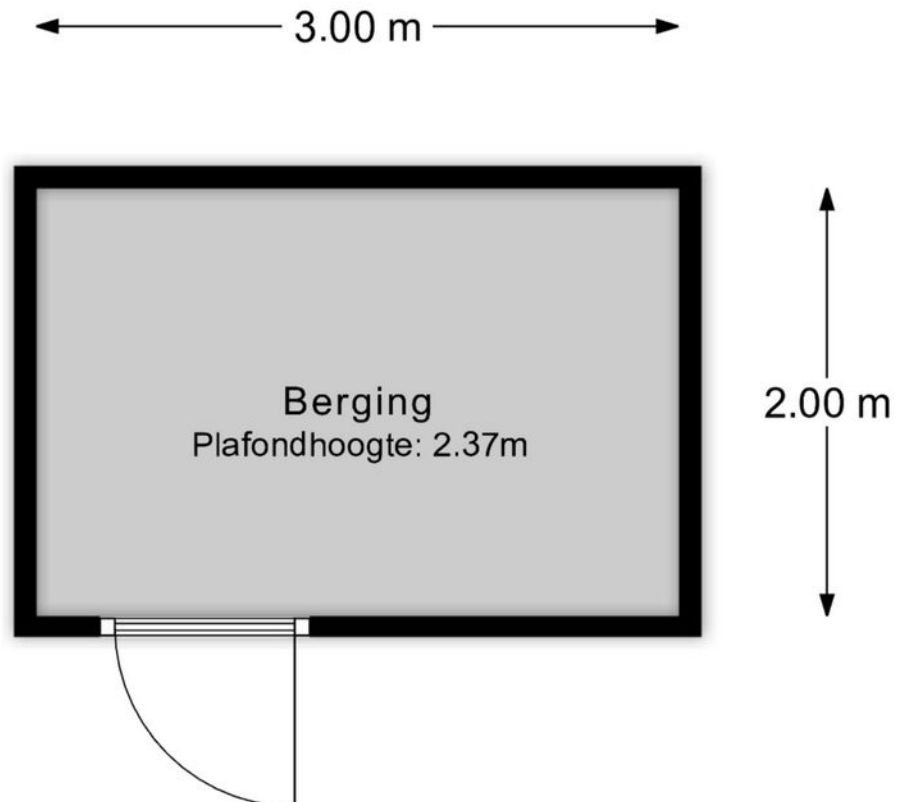
Plattegrond 2e verdieping



2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond berging



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: C. Mendesring 108



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

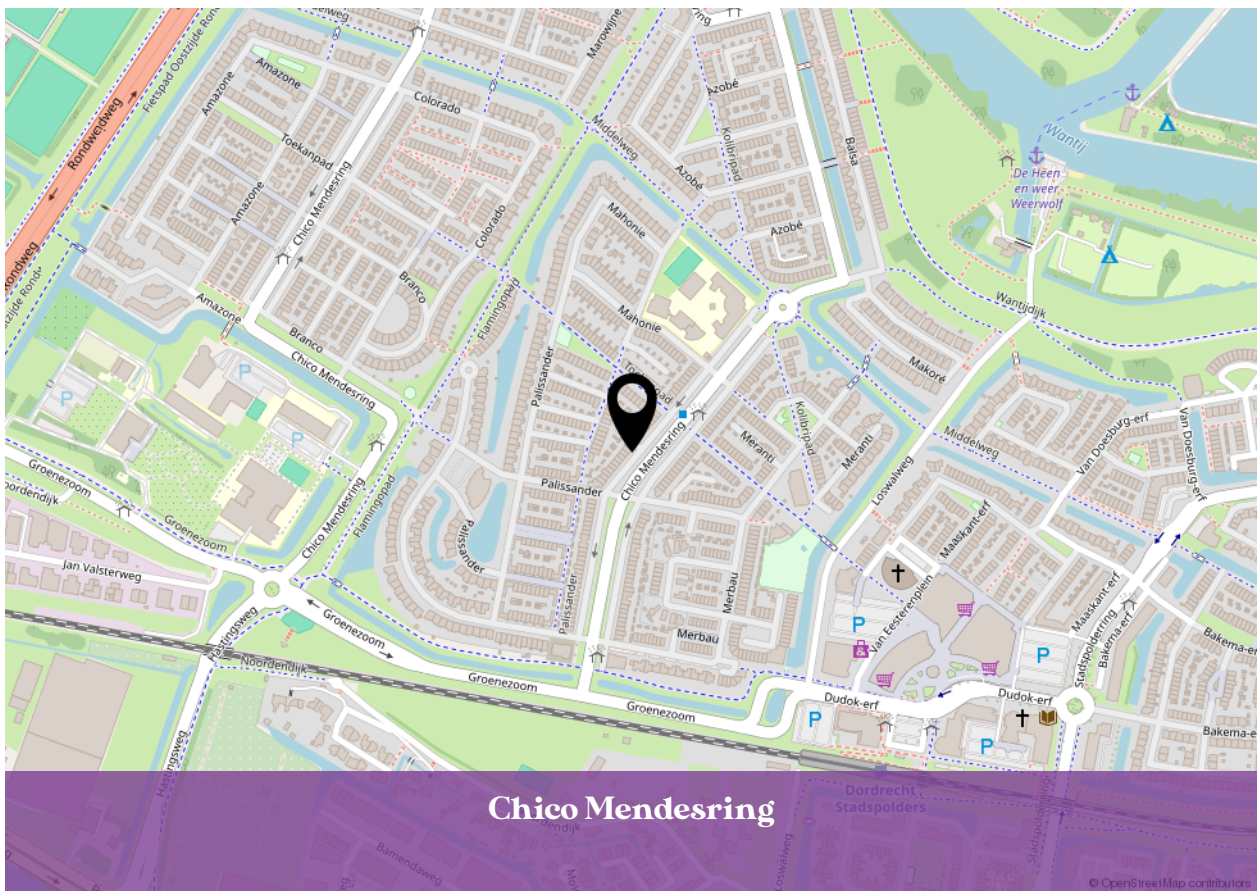
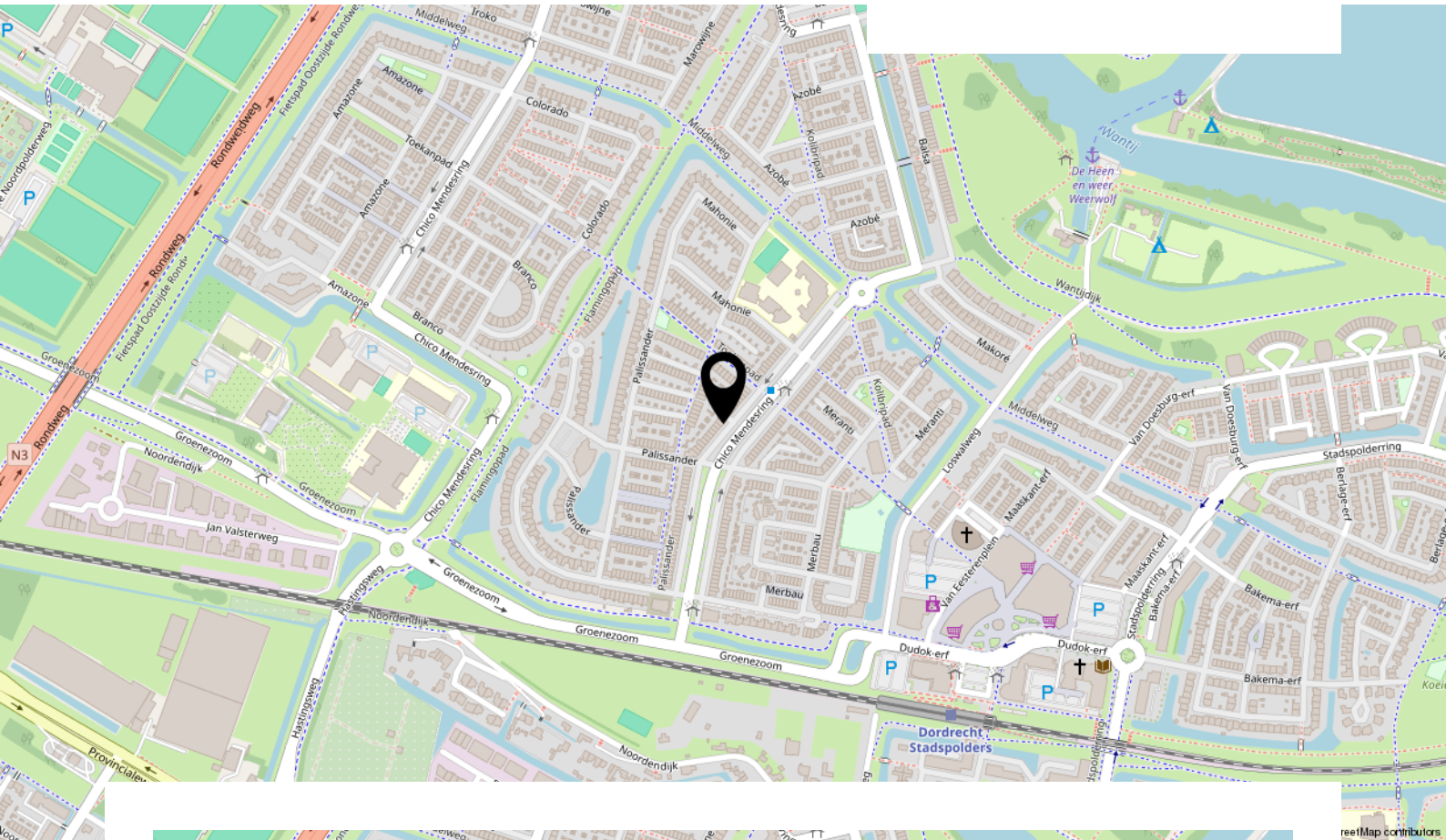
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht
Sectie R
Perceel 3645

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.

kadaster

Locatie



Chico Mendezing

© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hang en legkast 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

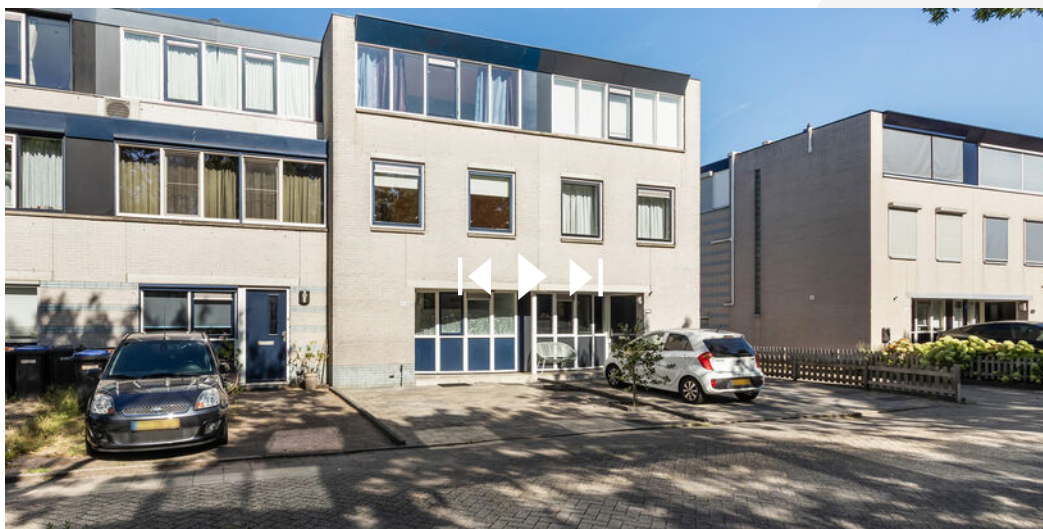
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl



Chico Mendesring 108, Dordrecht



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl