Hof de Vriendschap 14
DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 275.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

Advema
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
70 m²

Perceeloppervlakte
79 m²

Inhoud
264 m³

Soort woning
eengezinswoning, tussenwoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Bouwjaar
1890

Energielabel
C

Omschrijving

Starters opgelet! Tussenwoning met grote woonkamer, 3 slaapkamers en tuin met berging op het noordoosten gelegen op loopafstand van het centrum en centraal station.

Wat een ontzettend leuke tussenwoning met een grote woonkamer met sfeervolle houtkachel en nette keuken en badkamer met inloopdouche en toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers gesitueerd. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en is voorzien van energielabel C! De woning heeft een uitstekende ligging aan de rand van het centrum van Dordrecht nabij buurtwinkels aan de Reeweg, diverse scholen, Merwesteyn Park, centraal station en uitvalswegen.

Kenmerken:

vraagprijs: € 275.000,- kosten koper
type woning: eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers: 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning: 264 m^3
perceel oppervlakte: 79 m^2
gebruiksoppervlakte: 70 m^2
bouwjaar: 1890
ligging: gelegen aan de rand van het centrum
isolatie: grotendeels voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen
tuin: gelegen op het noordoosten
parkeren: betaald parkeren
verwarming: cv-ketel (Remeha 2011) en een houtkachel

Omschrijving

Indeling begane grond:
- entree in hal met meterkast (6 groepen + aardlekschakelaar) en deur naar de woonkamer;
- grote woonkamer voorzien van laminaatvloer, sfeervolle houtkachel, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de keuken en badkamer;
- hoek opgestelde keuken voorzien van nette inrichting in witte kleurstelling met granieten aanrechtblad, 6-pits gasfornuis met oven, RVS afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine;
- vaste kast met hangplaats cv-combiketel (Remeha 2011);
- moderne toiletinrichting met betegelde vloer en zwart, zwevend toilet;
- doucheruimte voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel en meubel en douche met glazen scherm;
- het toilet en de badkamer zijn voorzien van elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping:
- overloop met toegang tot 3 slaapkamers;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en dakkapel;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en dakkapel.

Tuin:
- de achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over sierbestrating, vaste banken en een houten schuur met aansluiting voor de wasmachine en droogautomaat.

Algemeen:
- bouwjaar ca. 1890;
- isolerende beglazing en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- energielabelklasse C, geldig tot 14-10-2036;
- fundering op staal, 0 face onderzoek aanwezig.

Kadastrale aanduiding:
- Gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 1671, groot 0 are 79 centiare (79 m^2) eigen grond.

Oplevering:
- in overleg.

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.

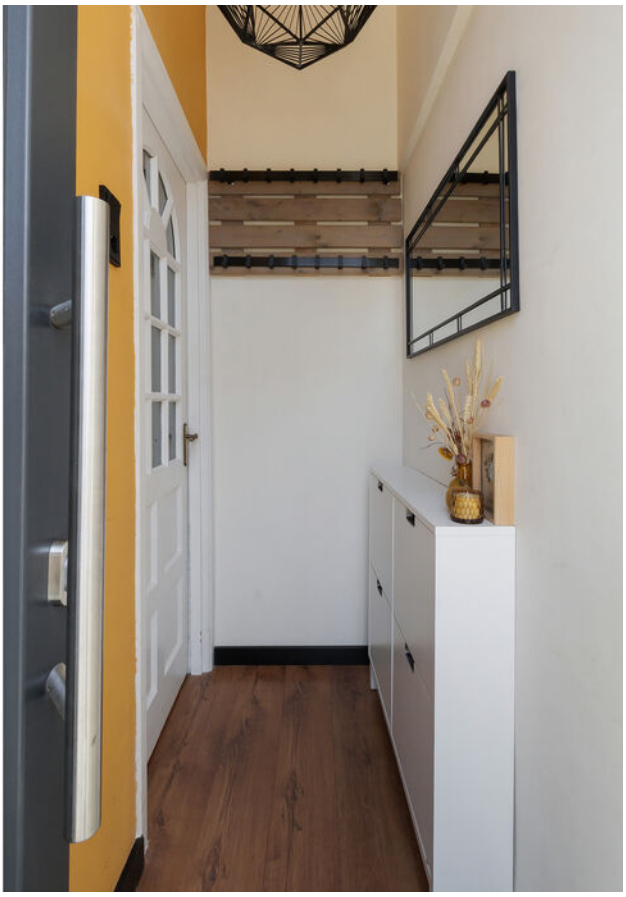
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.





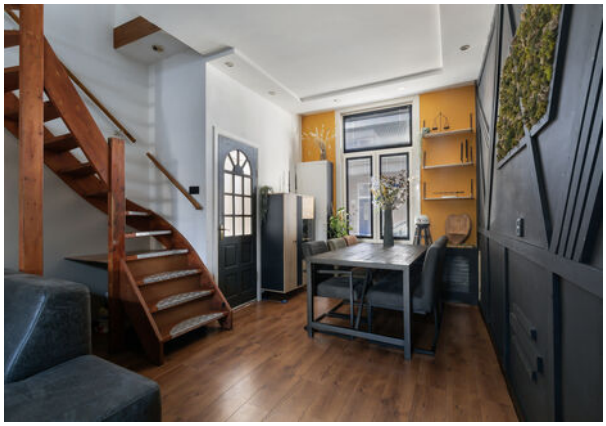
























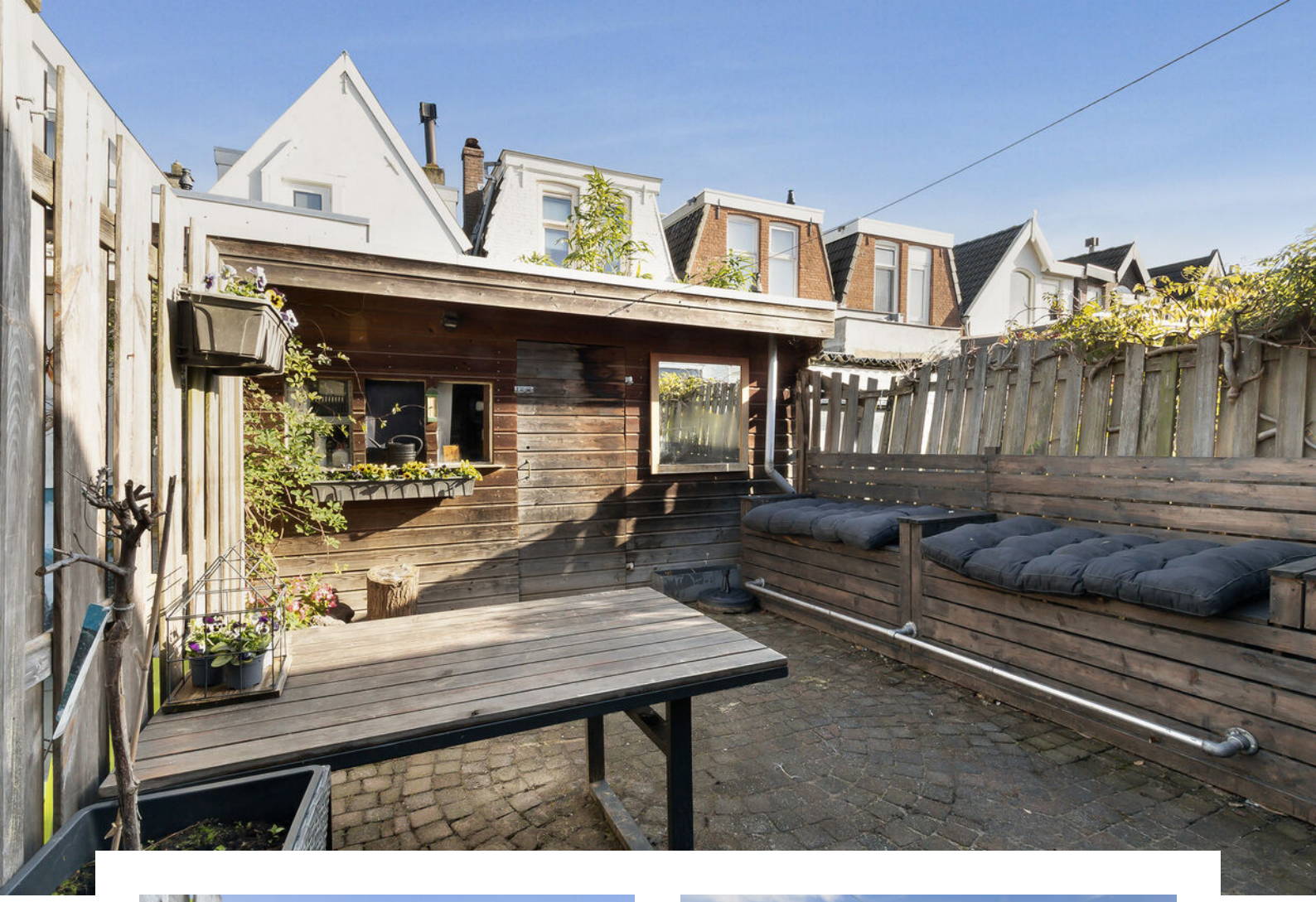












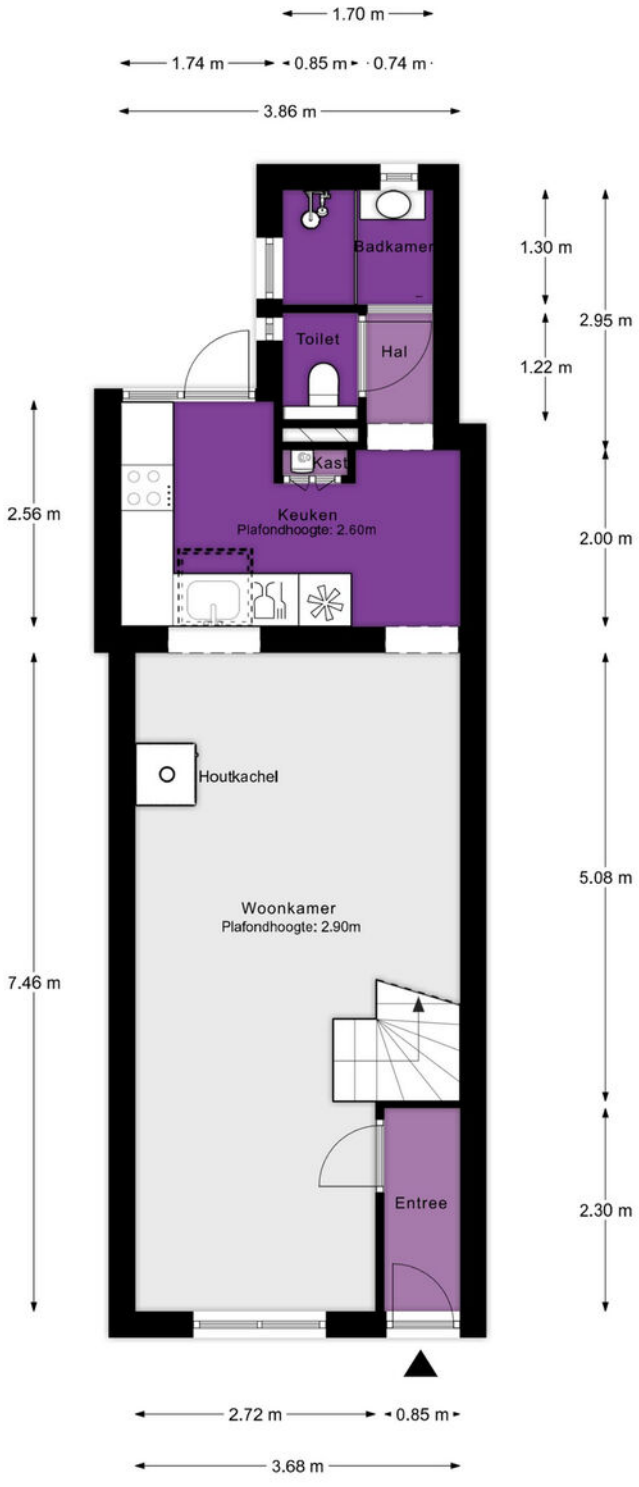








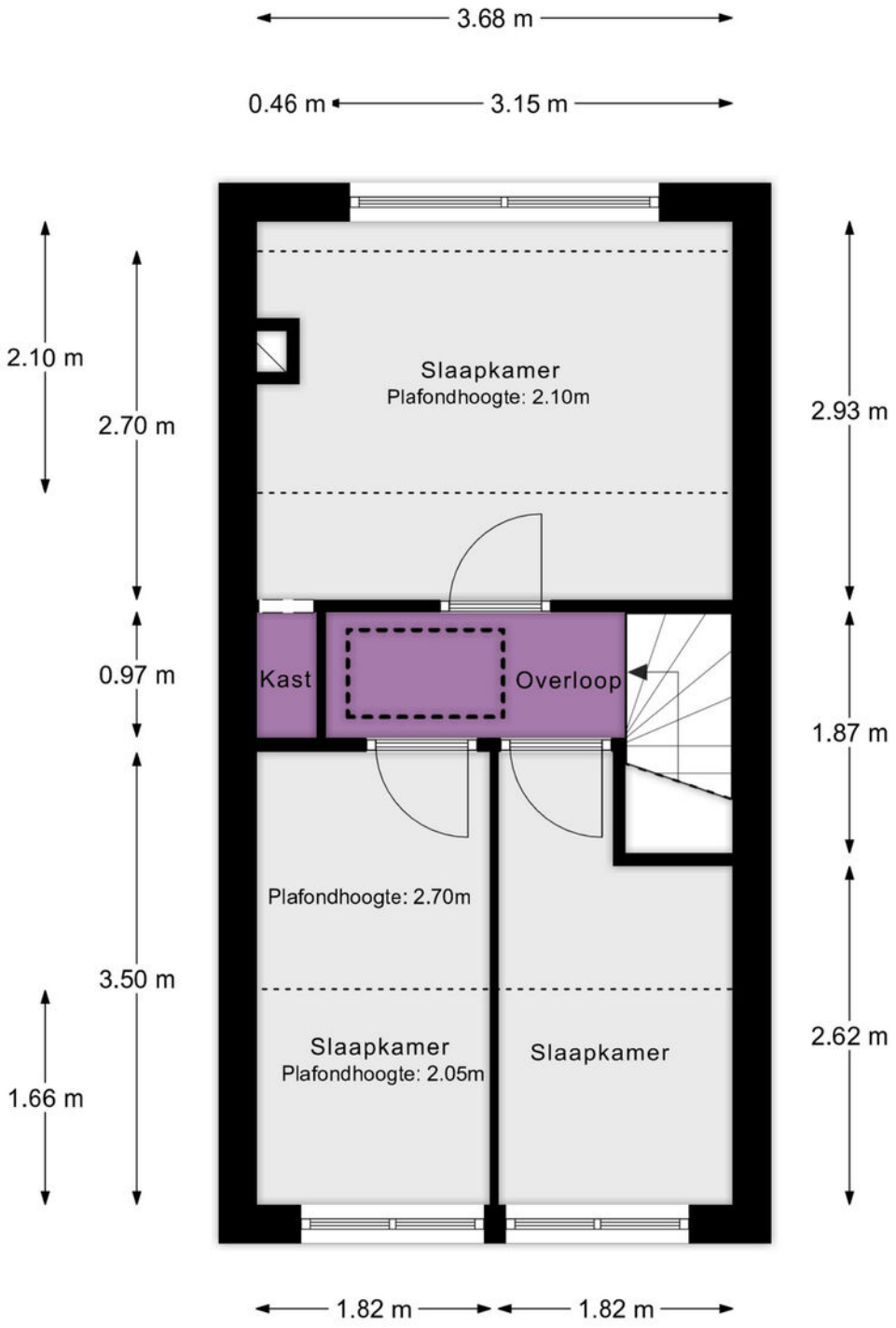
Plattegrond begane grond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

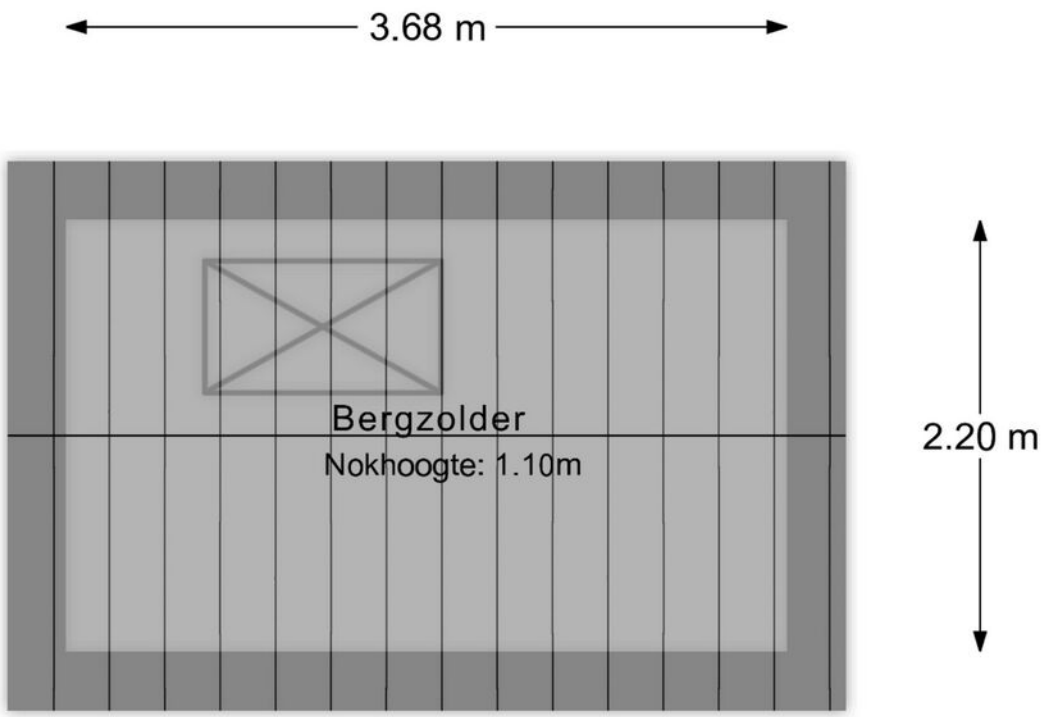
Plattegrond eerste verdieping



3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

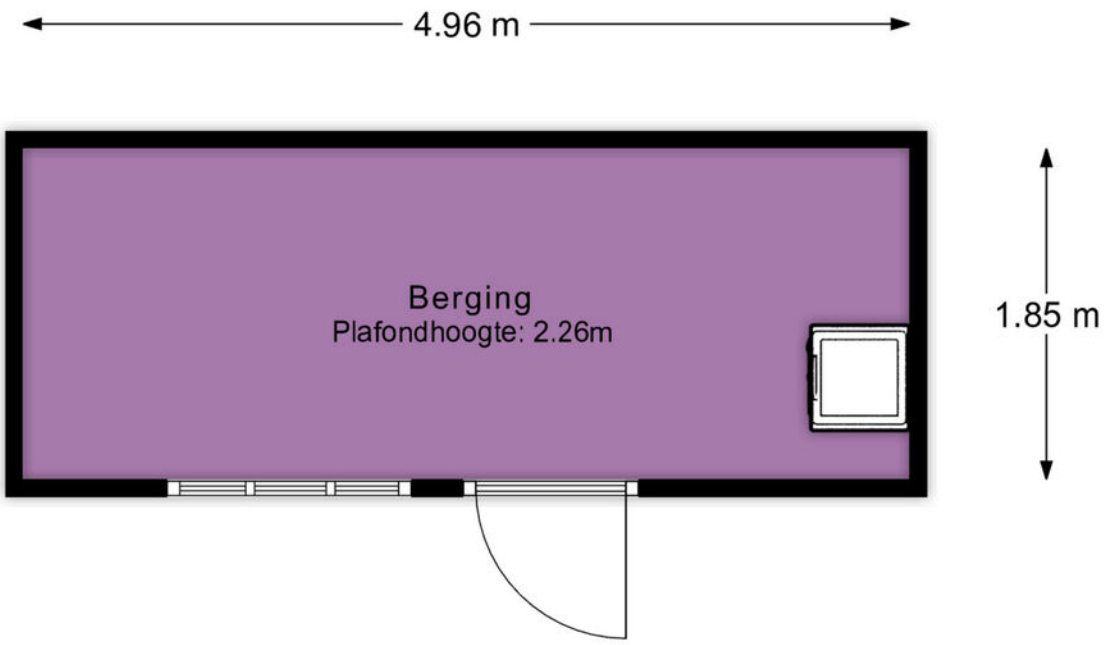
Plattegrond zolder



Bergzolder

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

Plattegrond perceeloppervlakte



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hof de Vriend 14



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

26 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

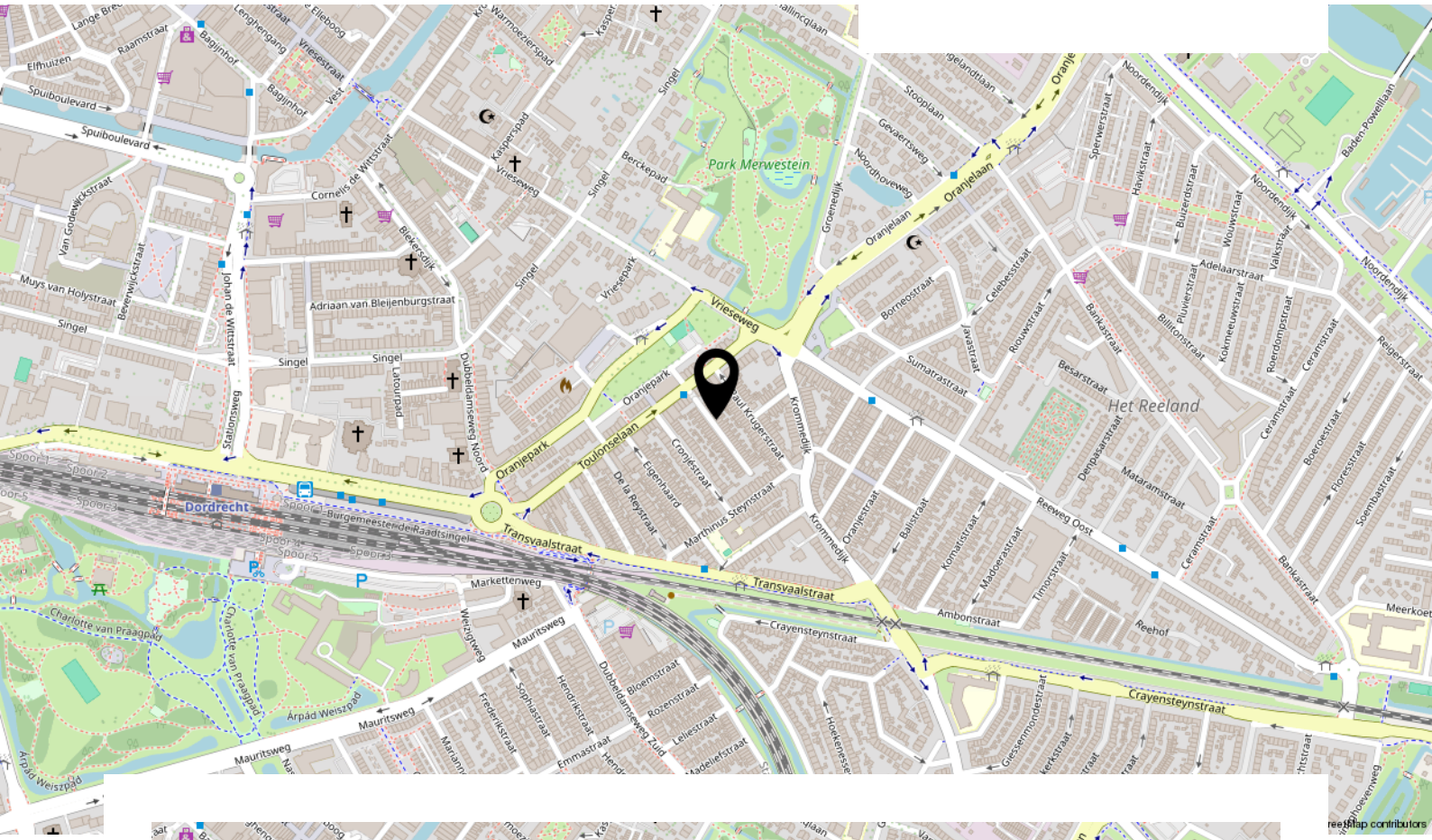
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	K
Perceel	1671

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 databankenrecht.

kadaster

Locatie


Park Merwestein
Het Reeland
Dordrecht
Vriesestraat
Vriesepark
Vrieseweg
Oranjelaan
Oranjepark
Transvaalstraat
Crayensteynstraat
Markettenweg
Mauritsweg
Arpád Weiszpad
Charlotte van Praagpad
Adriaan van Bleijenburgstraat
Johan de Wittstraat
Cornelis de Wittstraat
Singel
Spuiboulevard
Raamstraat
Bagijnhof
Stooplaan
Gevaertsweg
Noordhoeweg
Groenedijk
Noordendijk
Van Slingelandtlaan
Berckepad
Kasperspad
Blekersdijk
Latourpad
Dubbeldamseweg Noord
Stationsweg
Burgemeesterdeiraadtsingel
Spoor 1
Spoor 2
Spoor 3
Spoor 4
Spoor 5
Spoorpad
Toulonselaan
Paul Krugerstraat
Krommedijk
Cronjestraat
Eigenhaard
De la Reystraat
Marthinus Steynstraat
Oranjestraat
Balistraat
Komatistraat
Madeirastraat
Timorstraat
Reeweg Oost
Ambonstraat
Reehof
Meerkoetweg
Hoekenesse
Giessenmondestraat
Bloemstraat
Rozenstraat
Lelietstraat
Emmastraat
Frederikstraat
Sophiastraat
Hendrikstraat
Dubbeldamseweg Zuid
Marianne
Nassauweg
Willemstraat
Eemkenstraat
Nesserstraat
Jeroldastraat
Borneostraat
Celebesstraat
Rouwstraat
Javastraat
Sumatrastraat
Bankastraat
Besarstraat
Billitonstraat
Pluviérstraat
Adelaarstraat
Kokmeeuwstraat
Roerdompstraat
Ceramstraat
Mataramstraat
Denpasarstraat
Havikstraat
Buizerdstraat
Wouwstraat
Valkstraat
Sperwerstraat
Badenpowellaan
Reigerstraat
Boerenestraat
Florestraat
Soembastraat
Lange Breestraat
Lenghengang
Elleboog
Elfhuizen
Muys van Holystraat
Beerenwijckstraat
Van Godewijckstraat
Singel
Latourpad
Oranjepark
Vriesepark
Vrieseweg
Oranjelaan
Noordendijk
Havikstraat
Buizerdstraat
Wouwstraat
Valkstraat
Adelaarstraat
Pluviérstraat
Kokmeeuwstraat
Roerdompstraat
Ceramstraat
Reigerstraat
Badenpowellaan
Borneostraat
Celebesstraat
Rouwstraat
Javastraat
Sumatrastraat
Bankastraat
Billitonstraat
Besarstraat
Het Reeland
Denpasarstraat
Mataramstraat
Boerenestraat
Florestraat
Soembastraat
Meerkoetweg
Reehof
Ambonstraat
Timorstraat
Madeirastraat
Komatistraat
Balistraat
Oranjestraat
Krommedijk
Paul Krugerstraat
Toulonselaan
Cronjestraat
Eigenhaard
De la Reystraat
Marthinus Steynstraat
Reeweg Oost
Transvaalstraat
Crayensteynstraat
Markettenweg
Mauritsweg
Arpád Weiszpad
Charlotte van Praagpad
Dordrecht
Spoor 1
Spoor 2
Spoor 3
Spoor 4
Spoor 5
Spoorpad
Burgemeesterdeiraadtsingel
Stationsweg
Dubbeldamseweg Noord
Latourpad
Blekersdijk
Cornelis de Wittstraat
Johan de Wittstraat
Adriaan van Bleijenburgstraat
Singel
Vriesepark
Vrieseweg
Oranjepark
Oranjelaan
Transvaalstraat
Crayensteynstraat
Markettenweg
Mauritsweg
Arpád Weiszpad
Charlotte van Praagpad
Park Merwestein
Het Reeland
Dordrecht
Vriesestraat
Bagijnhof
Stooplaan
Gevaertsweg
Noordhoeweg
Groenedijk
Noordendijk
Van Slingelandtlaan
Berckepad
Kasperspad
Oranjelaan
Sperwerstraat
Havikstraat
Buizerdstraat
Wouwstraat
Adelaarstraat
Pluviérstraat
Kokmeeuwstraat
Borneostraat
Celebesstraat
Rouwstraat
Javastraat
Sumatrastraat
Bankastraat
Billitonstraat
Besarstraat
Denpasarstraat
Mataramstraat
Ceramstraat
Toulonselaan
Paul Krugerstraat
Krommedijk
Cronjestraat
Eigenhaard
De la Reystraat
Marthinus Steynstraat
Oranjestraat
Balistraat
Komatistraat
Madeirastraat
Timorstraat
Reeweg Oost
Ambonstraat
Reehof
Hoekenesse
Giessenmondestraat
Bloemstraat
Rozenstraat
Lelietstraat
Emmastraat
Frederikstraat
Sophiastraat
Hendrikstraat
Dubbeldamseweg Zuid
Marianne
Nassauweg
Willemstraat
Eemkenstraat
Nesserstraat
Jerold

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl/makelaardij/



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

Advema
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?



Advema
Makelaardij

Neem vrijblijvend contact met ons op:

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