



MERANTI 220 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

www.meranti220.nl



Meranti 220, Dordrecht

Op zoek naar een comfortabele gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning in de populaire wijk Stadspolders zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, 3 ruime slaapkamers, een verzorgde tuin met berging én een eigen parkeerplaats. Dankzij het energielabel A en de uitbreidingsmogelijkheden biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor jarenlang woonplezier.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Stadspolders, een rustige, groene en bijzonder kindvriendelijke woonomgeving met volop speeltuinen en recreatiemogelijkheden. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en supermarkten, bevinden zich op korte loopafstand, waardoor dit een ideale woonlocatie is voor gezinnen. Daarnaast zijn zowel het gezellige stadscentrum als het treinstation eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de snelwegen liggen op slechts circa 5 autominuten afstand.

INDELING

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast (voorzien van glasvezel), trapopgang en een modern afgewerkt toilet met fonteintje. De ruime, tuingerichte woonkamer biedt een prettige leefruimte met veel lichtinval en beschikt over een praktische trapkast met volop bergruimte. De vloer is afgewerkt met stijlvolle laminaattegels. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat (2024), een koel-/vriescombinatie (2025) en een vaatwasser (2021). Dankzij de vele kastjes beschikt u hier over meer dan voldoende opbergruimte. De keuken is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer.

Tuin

De voortuin is grotendeels betegeld en fraai omsloten door een groene heg. De verzorgde achtertuin beschikt over een gezellig terras en een vrijstaande berging met elektra. Via de achterom bereikt u de eigen parkeerplaats, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een praktische vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine, de cv-ketel en de afzuigunit en nog een extra bergkast. Verder bevinden zich op deze verdieping drie goed bemeeten slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en een ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een comfortabele inloopdouche, een modern badmeubel met twee lades en een toilet. Daarnaast beschikt de ruimte over mechanische ventilatie.



Bijzonderheden:

- Leuke eengezinswoning op rustige locatie in kindvriendelijke wijk
- Gelegen nabij de voorzieningen in de wijk Stadsolders
- Ruime woonkamer met open keuken
- 3 goede slaapkamers
- Badkamer en toilet (deels) vernieuwd
- Mogelijkheid om uit te breiden (opbouw verdieping)
- Vrijstaande berging in achtertuin
- Eigen parkeerplaats aan achterzijde
- Rondom is de woning voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- De woning is geïsoleerd en beschikt over energielabel A
- Oplevering in overleg

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

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. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	88 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	294 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie en schuifpui

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2017, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht R 4293

Oppervlakte

155 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

55 m² (11m diep en 5m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

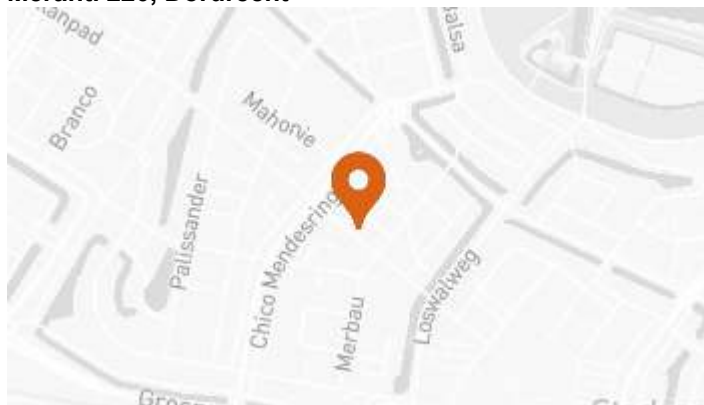
Op eigen terrein en openbaar parkeren

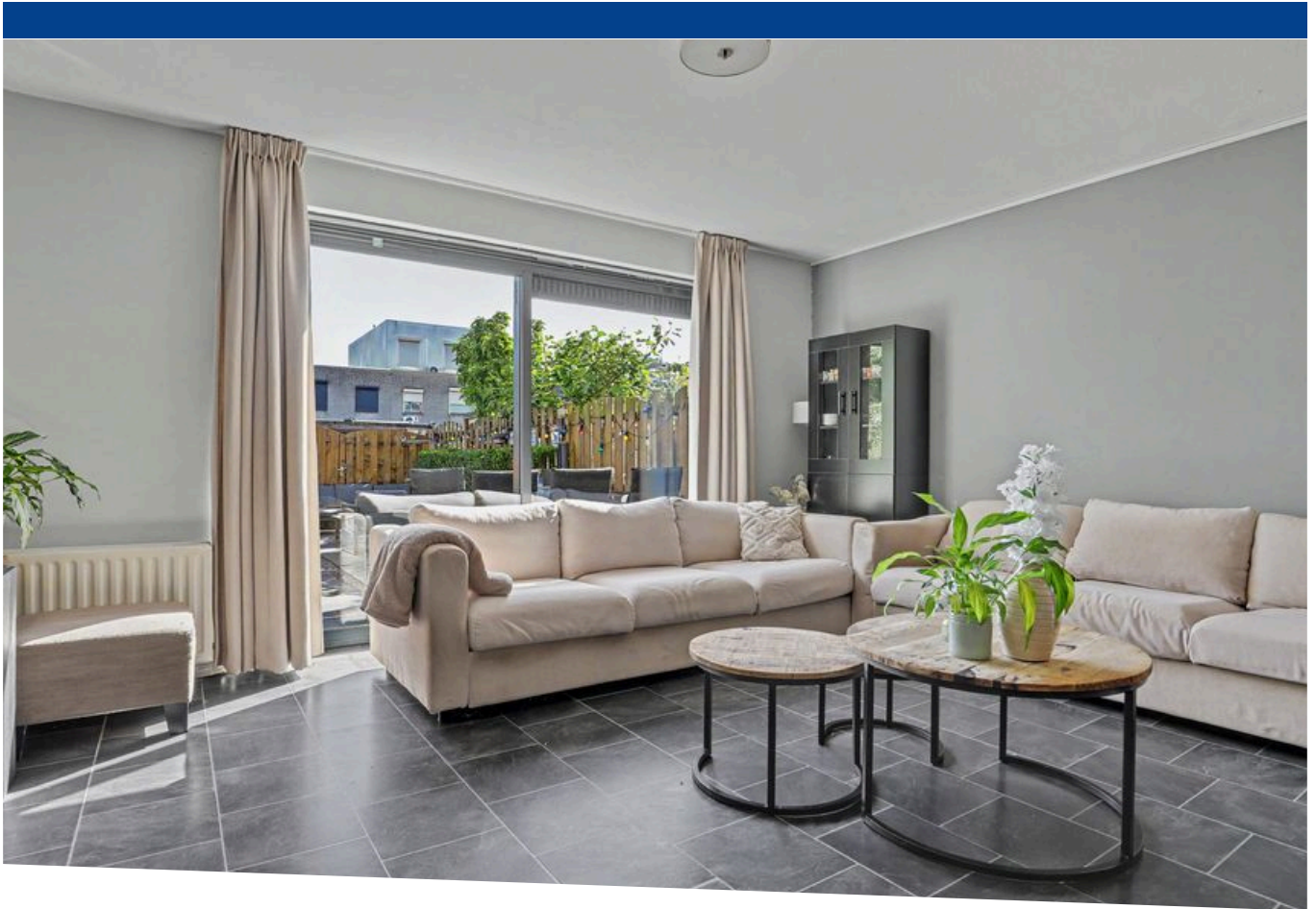
Garage

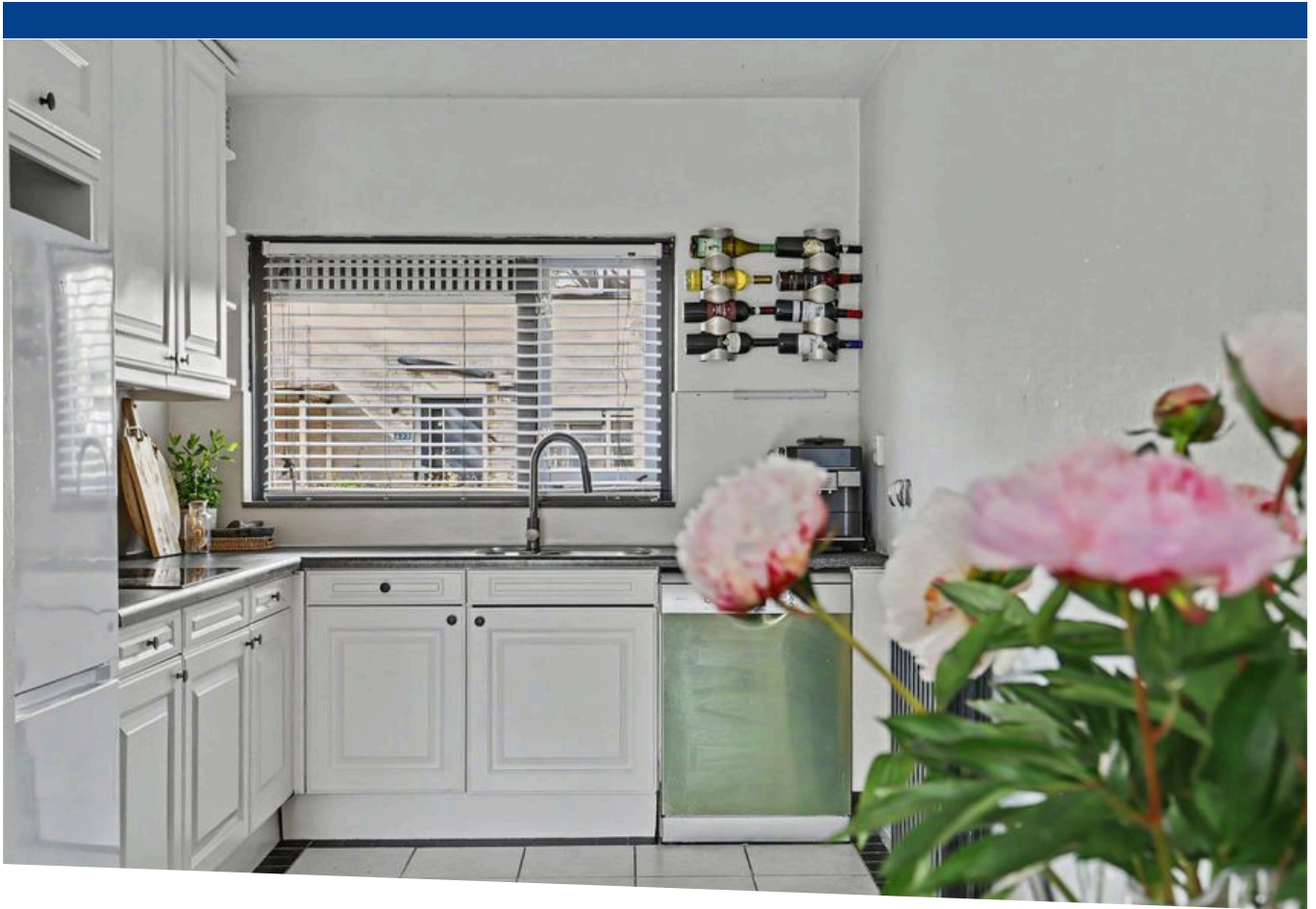
Soort garage

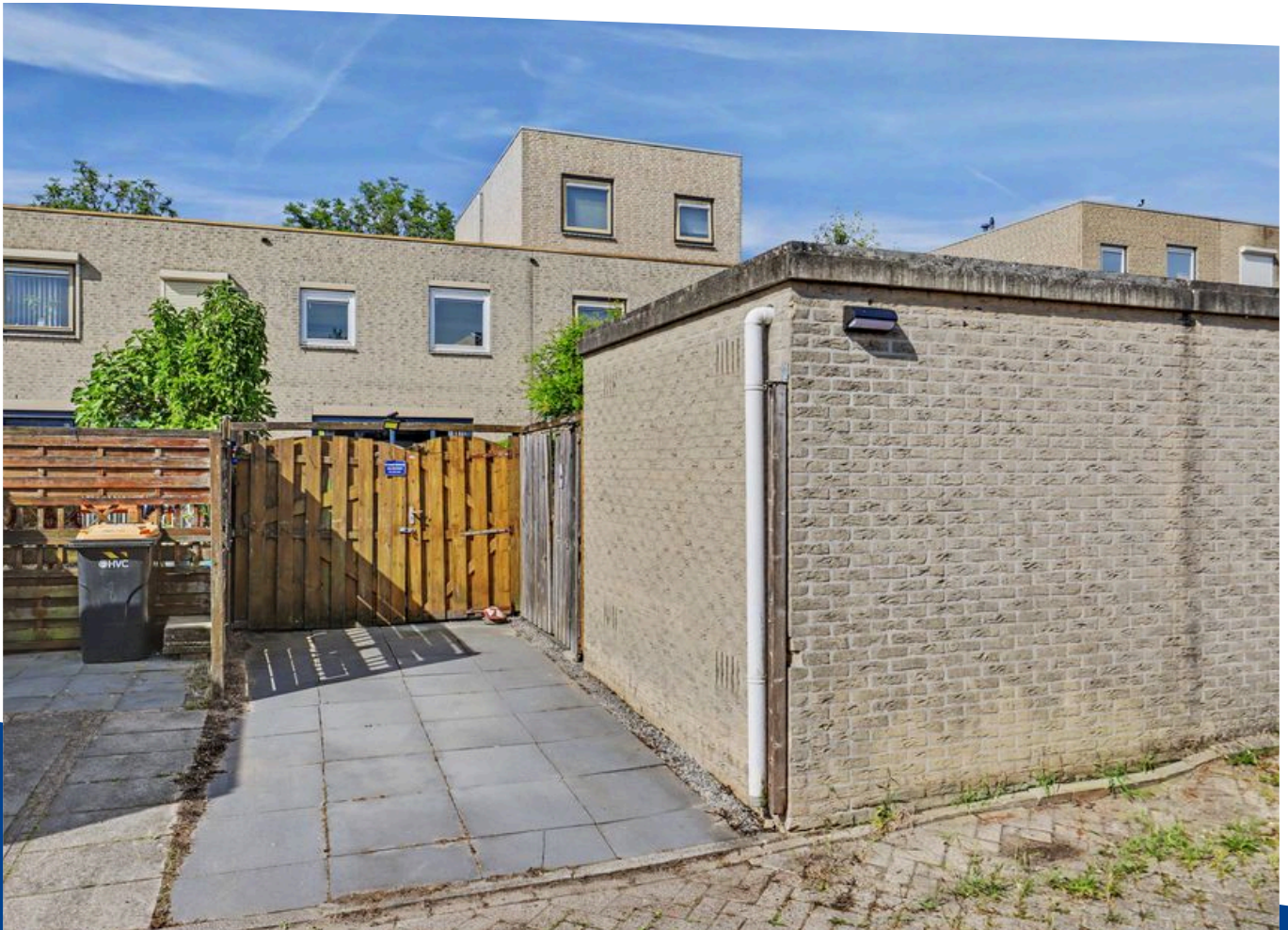
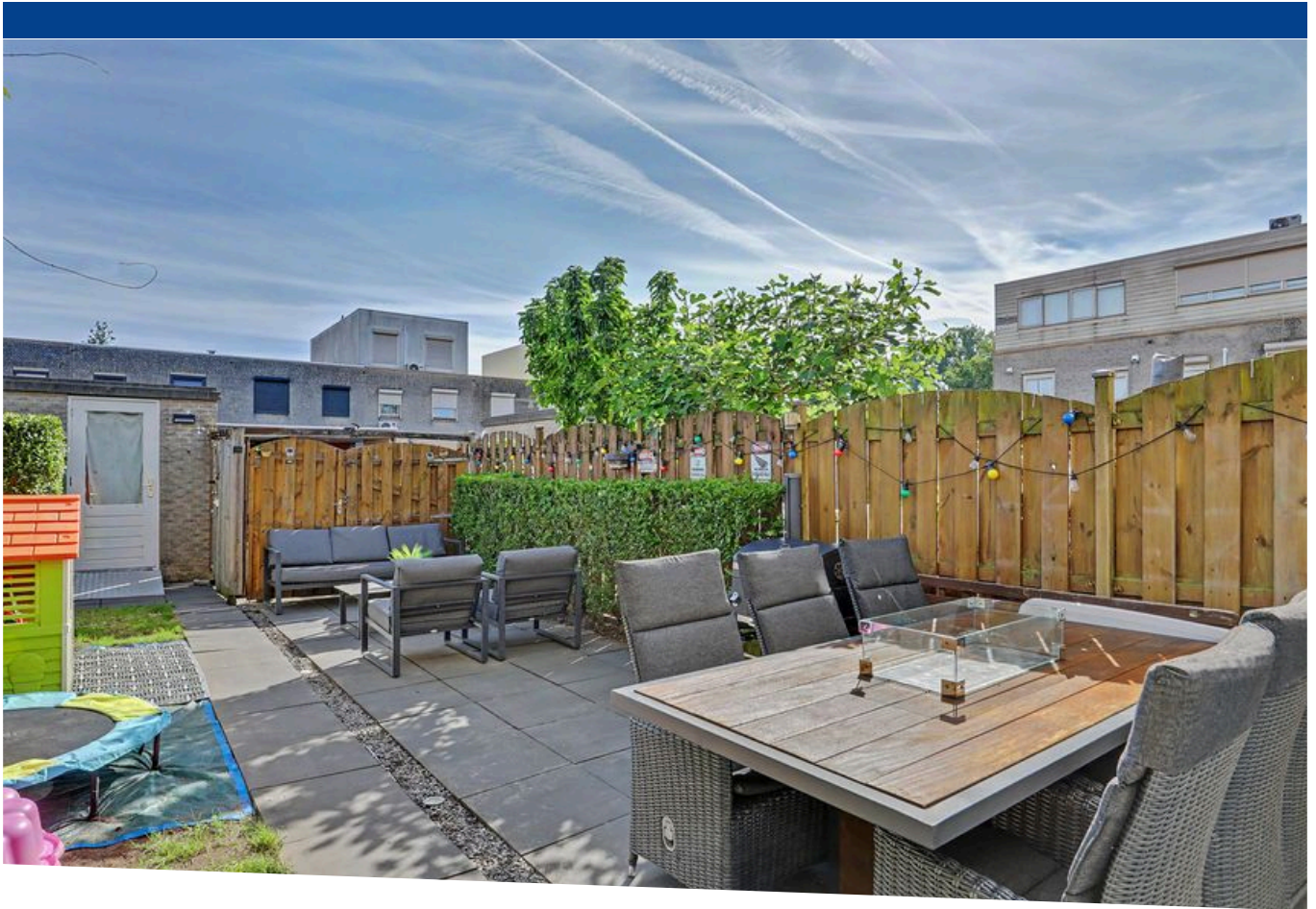
Parkeerplaats

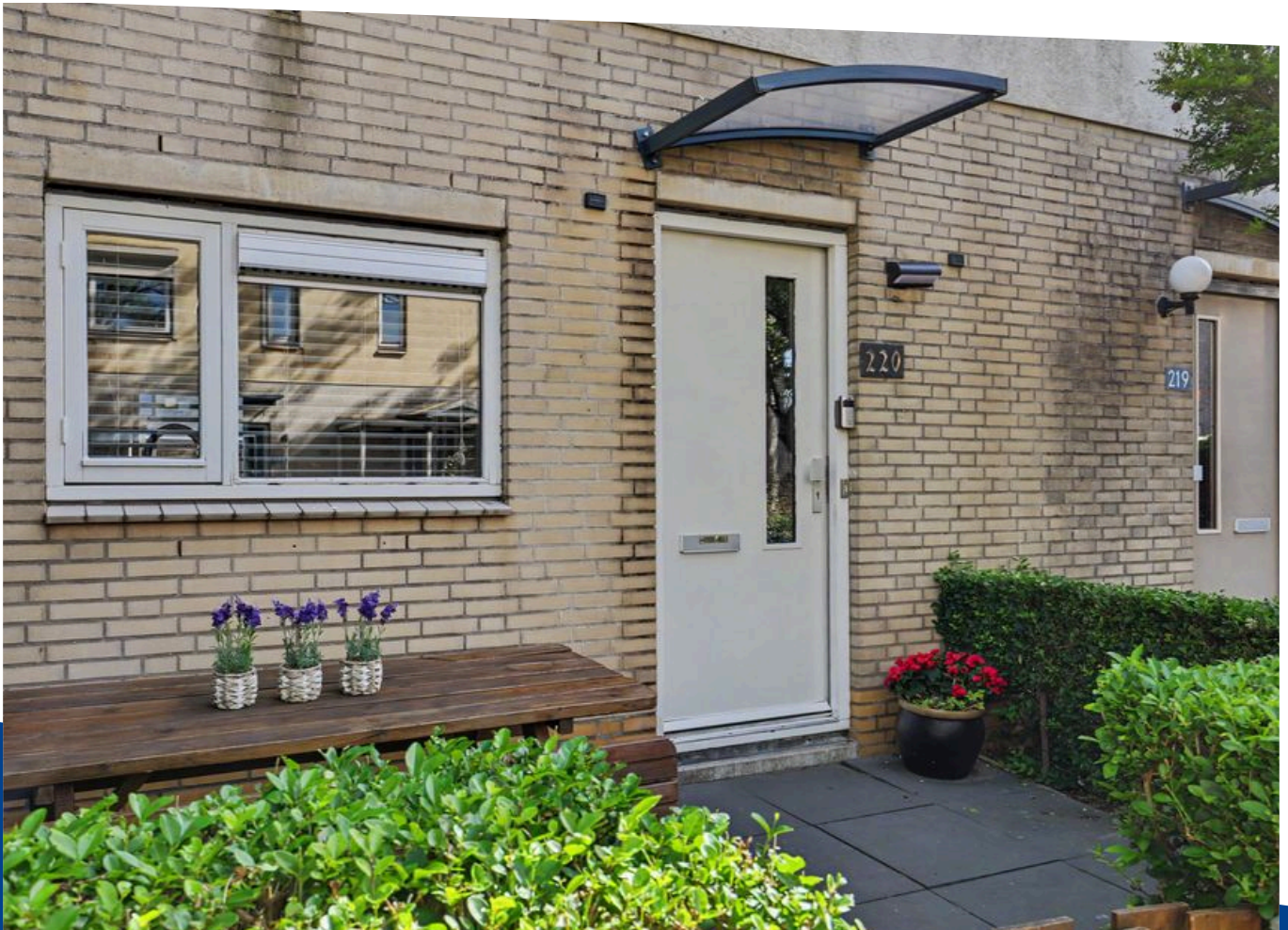
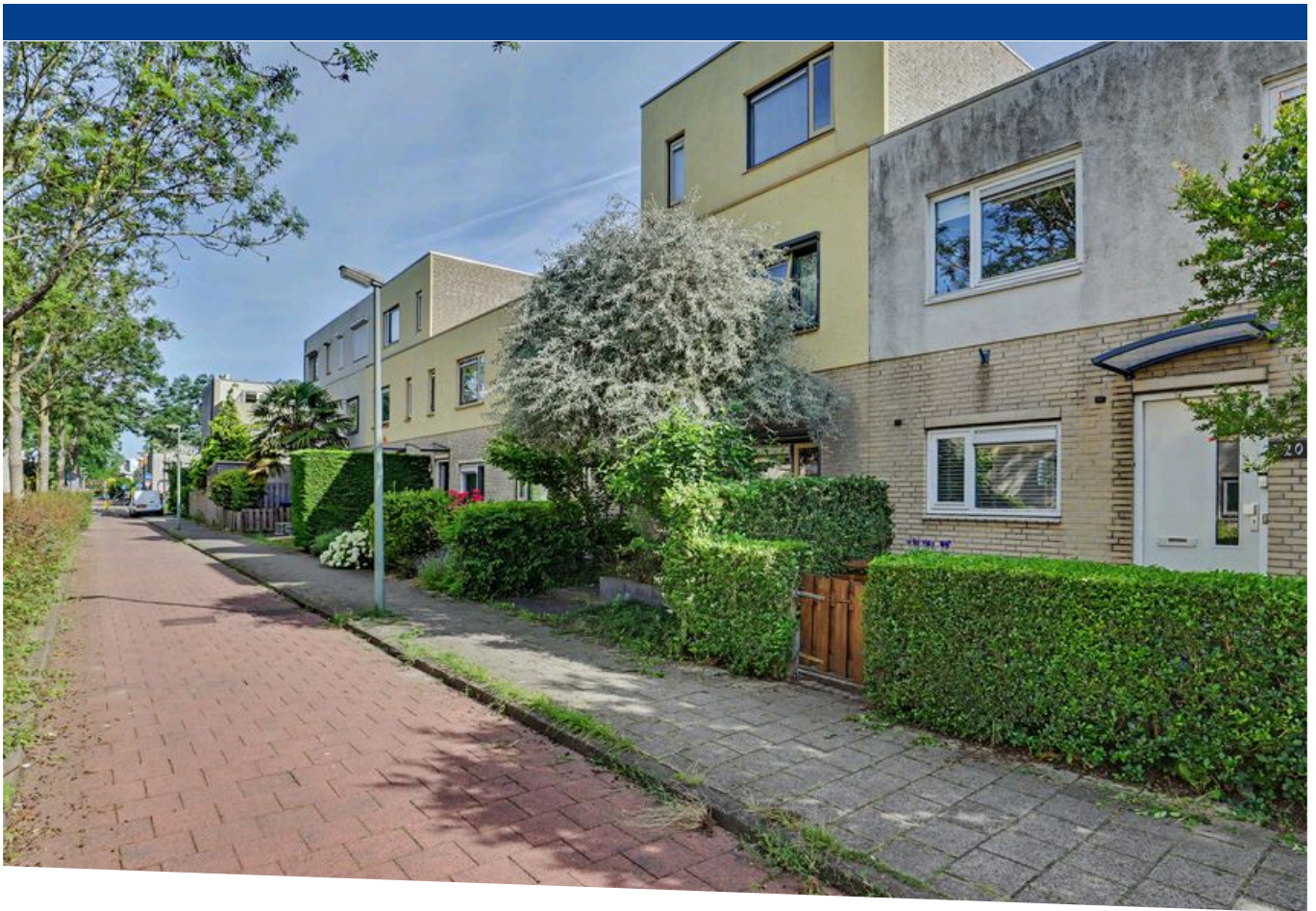
Meranti 220, Dordrecht

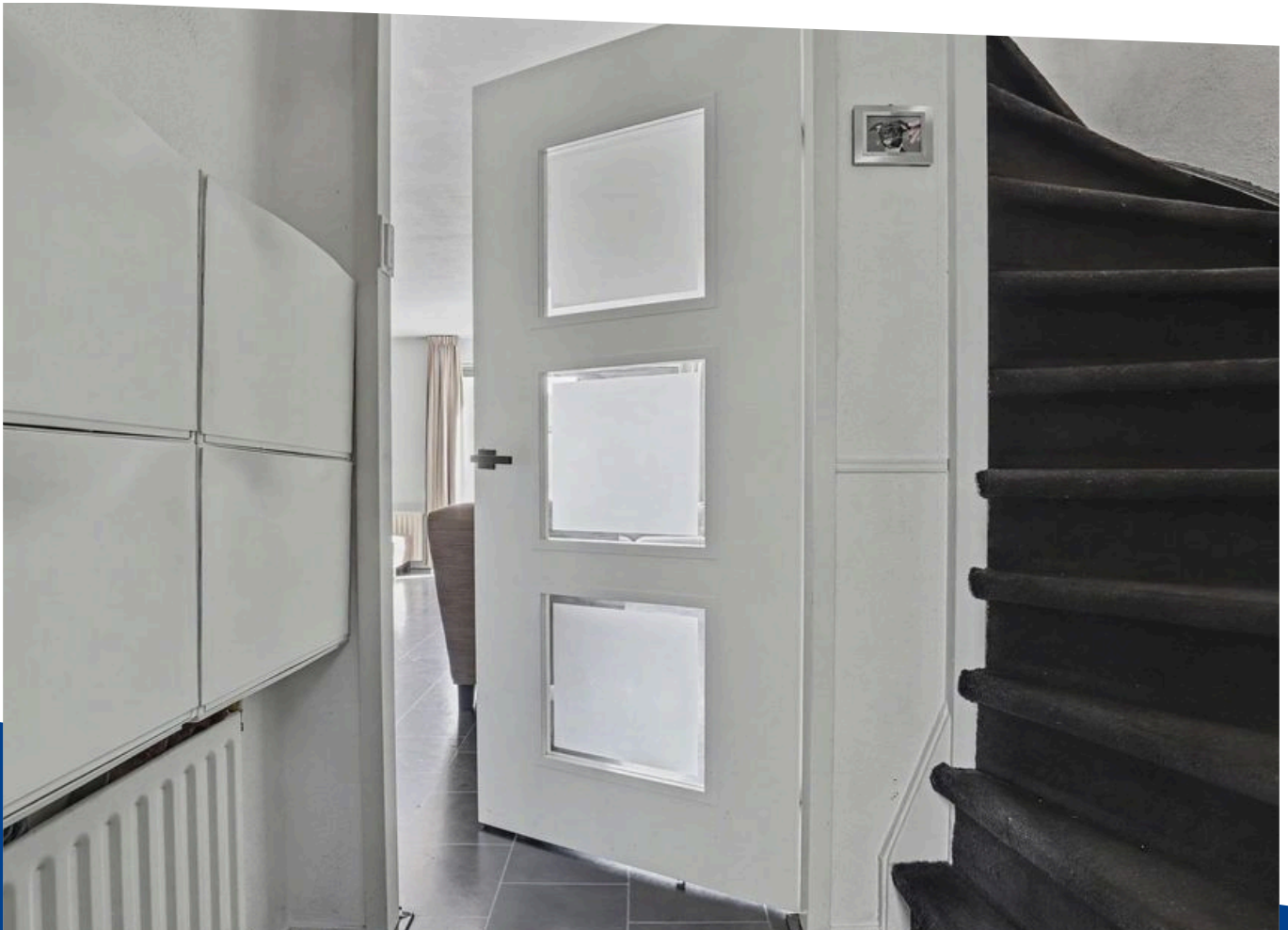
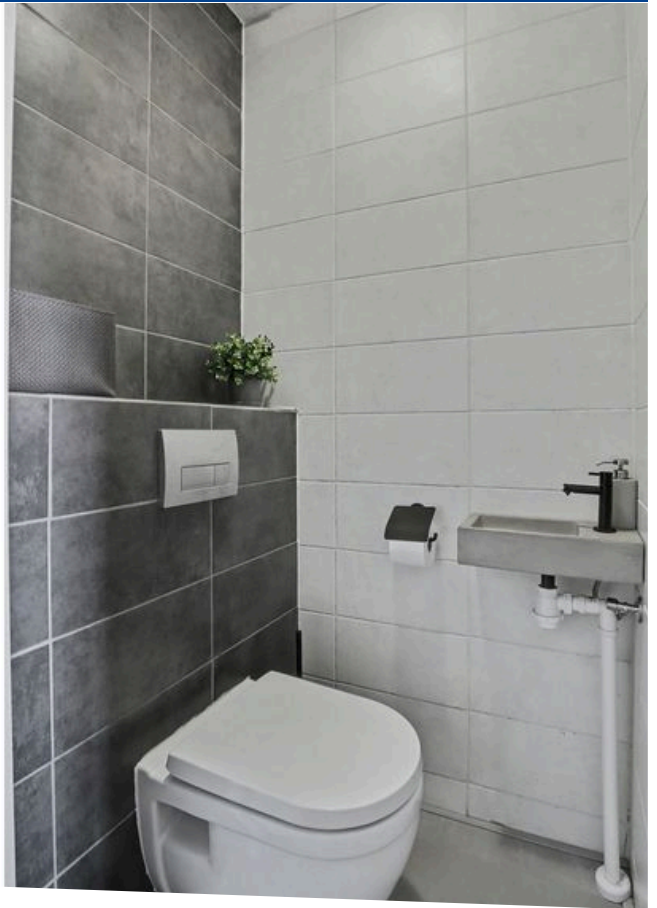


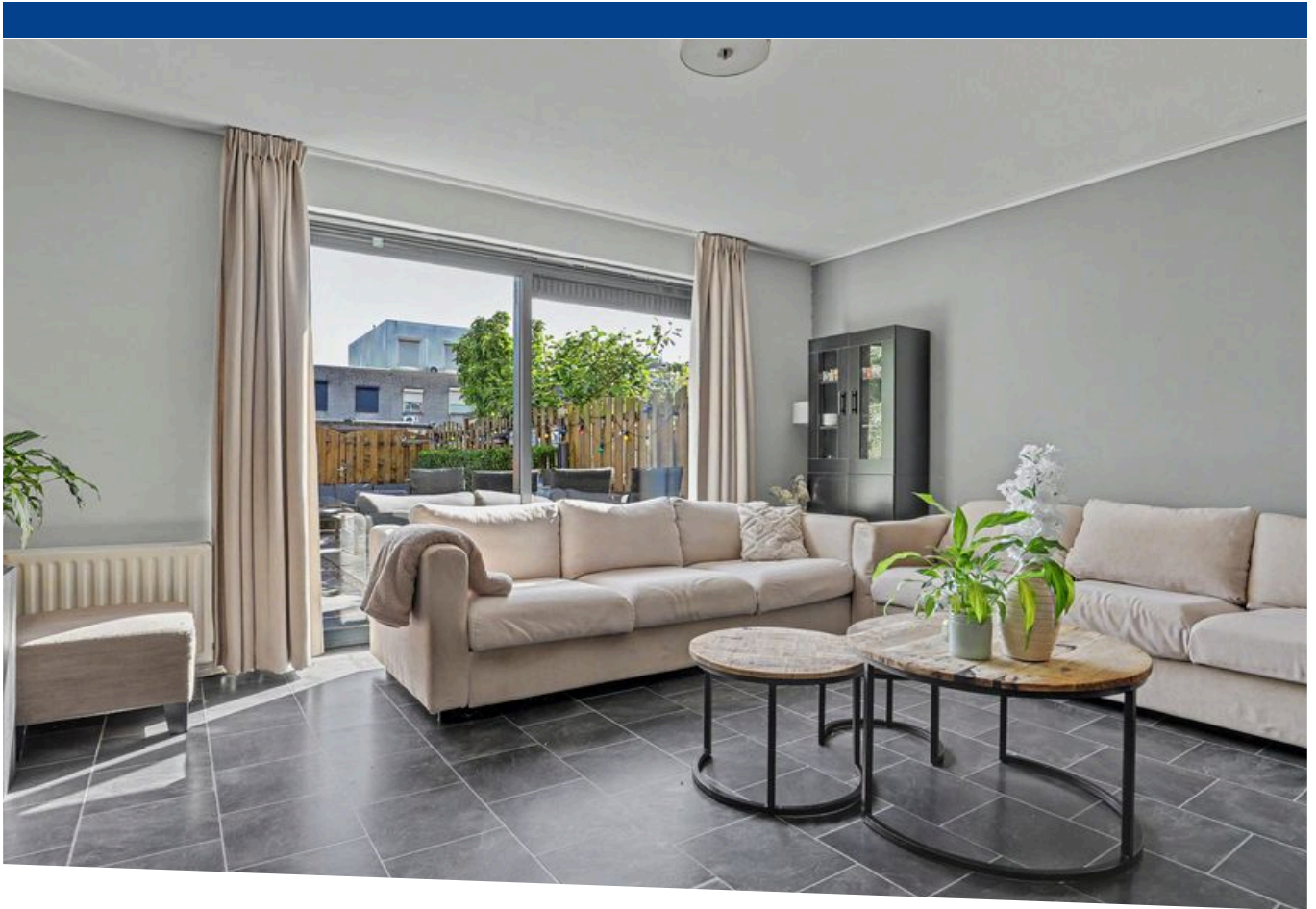


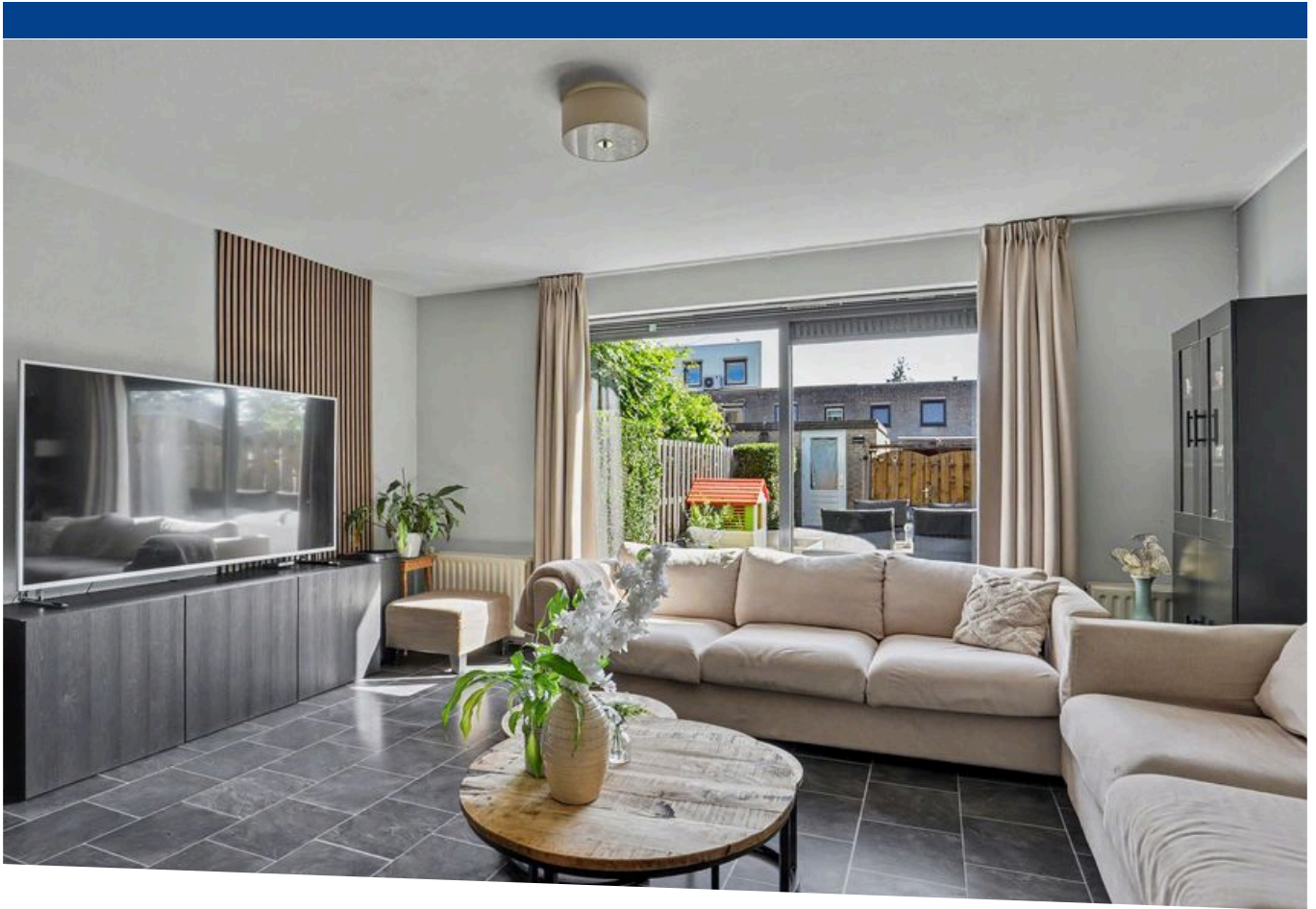


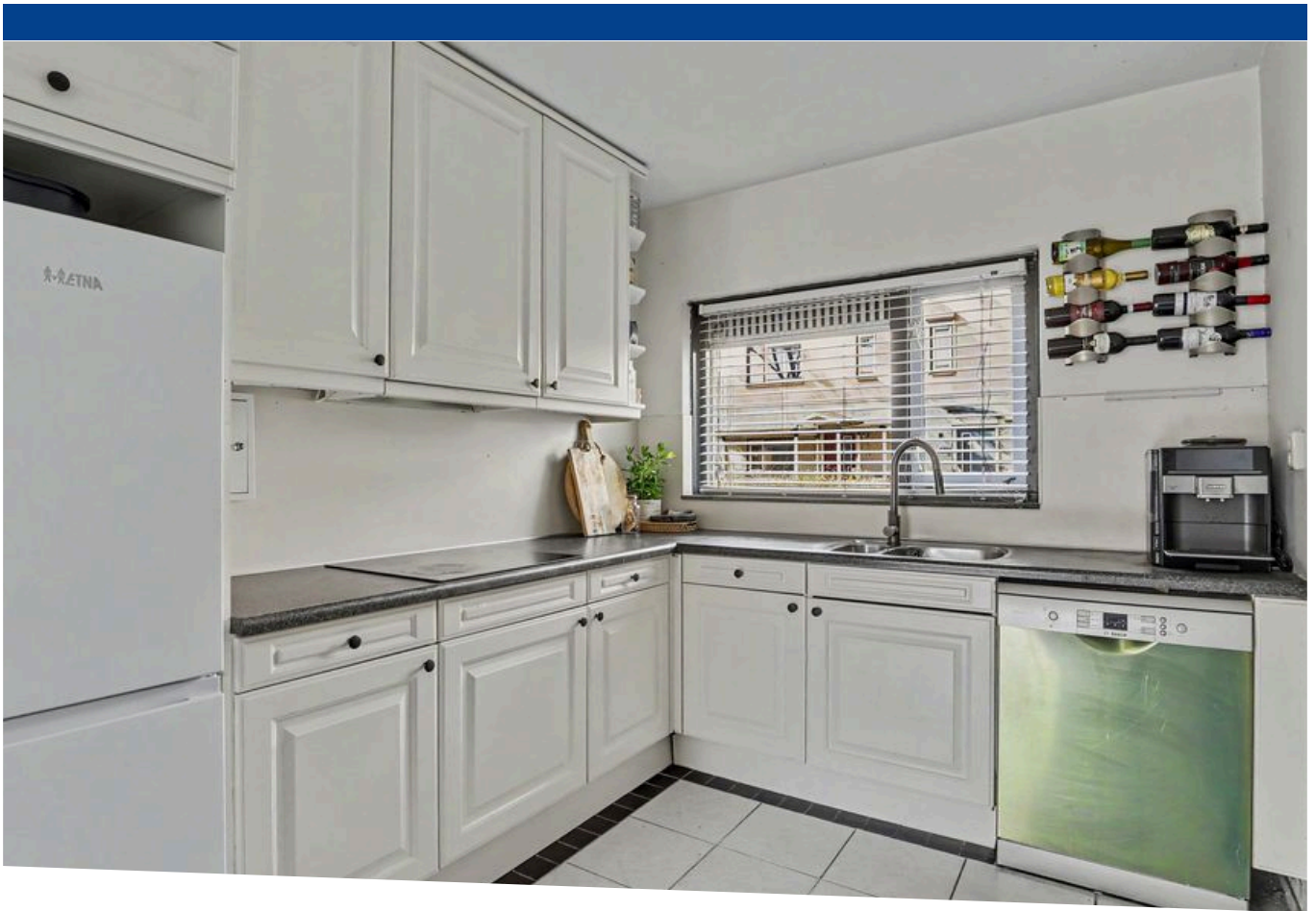


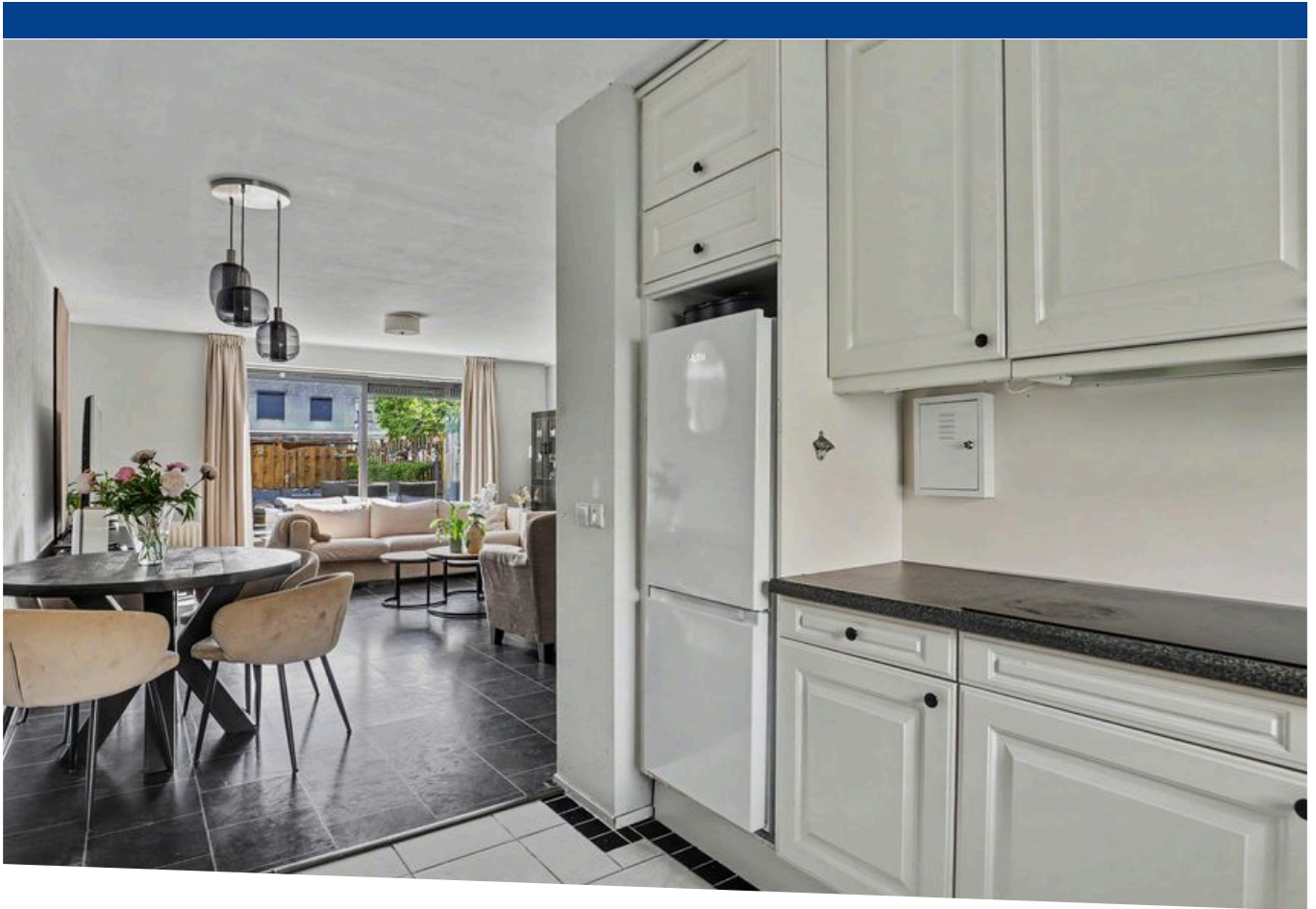


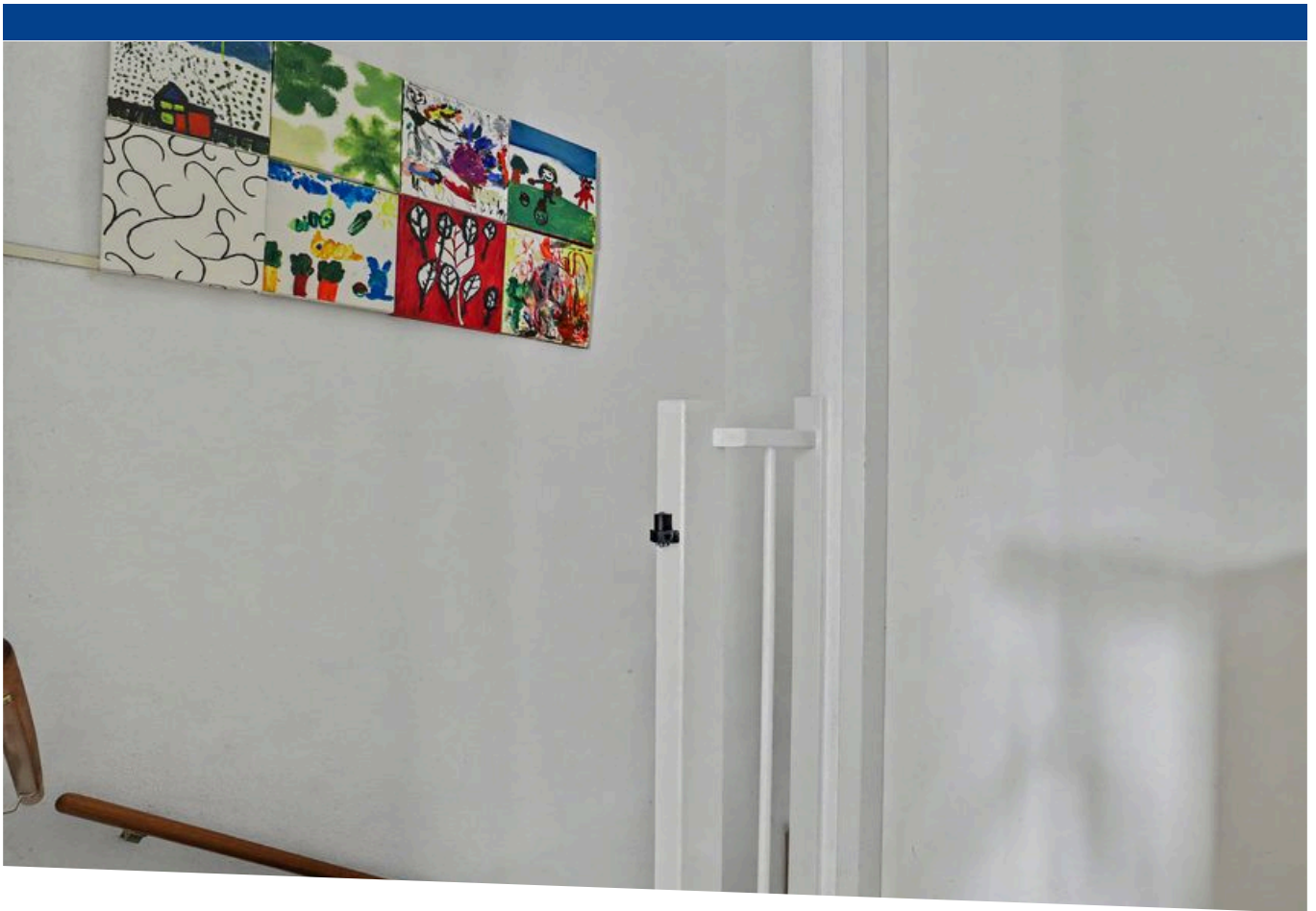


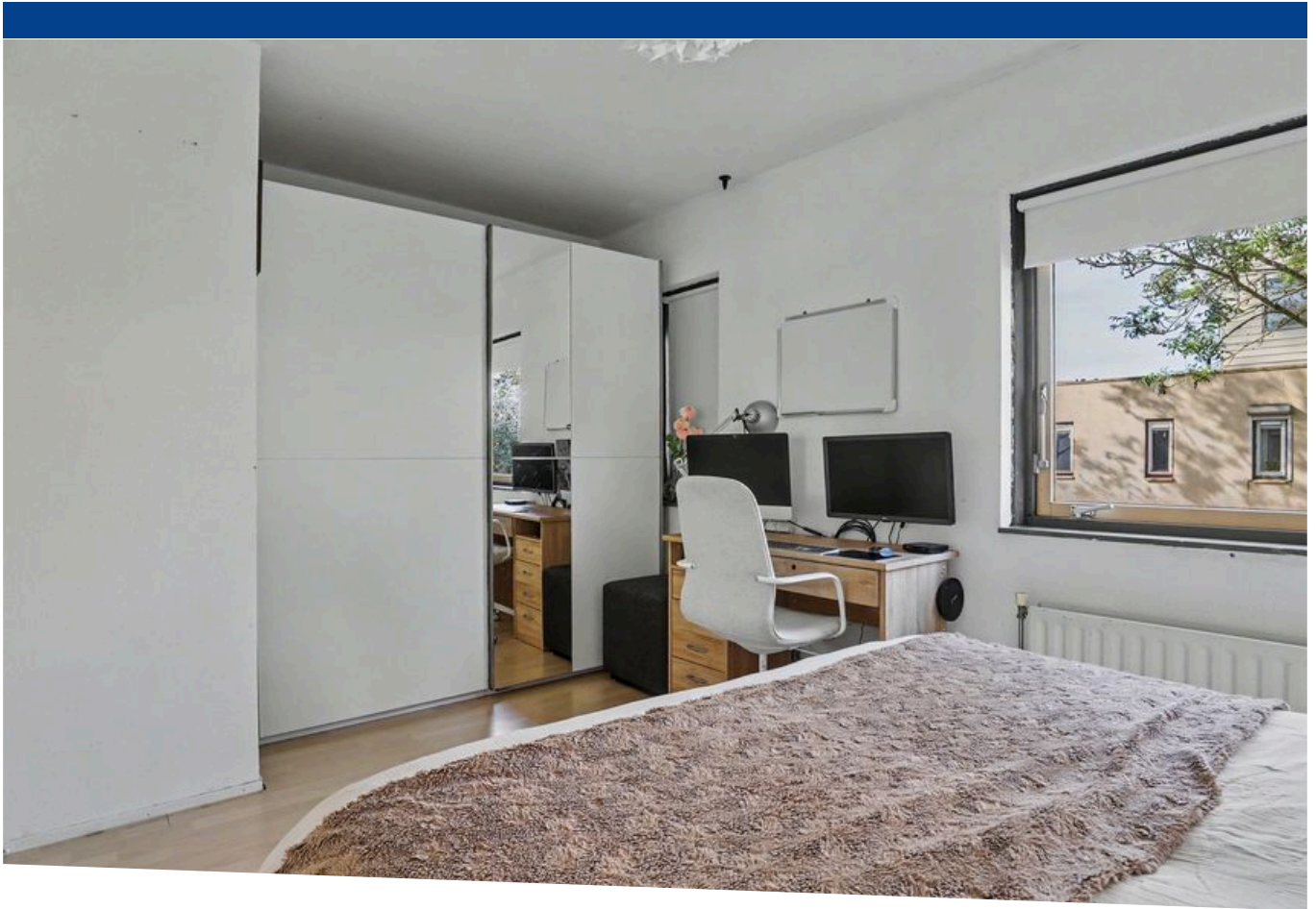


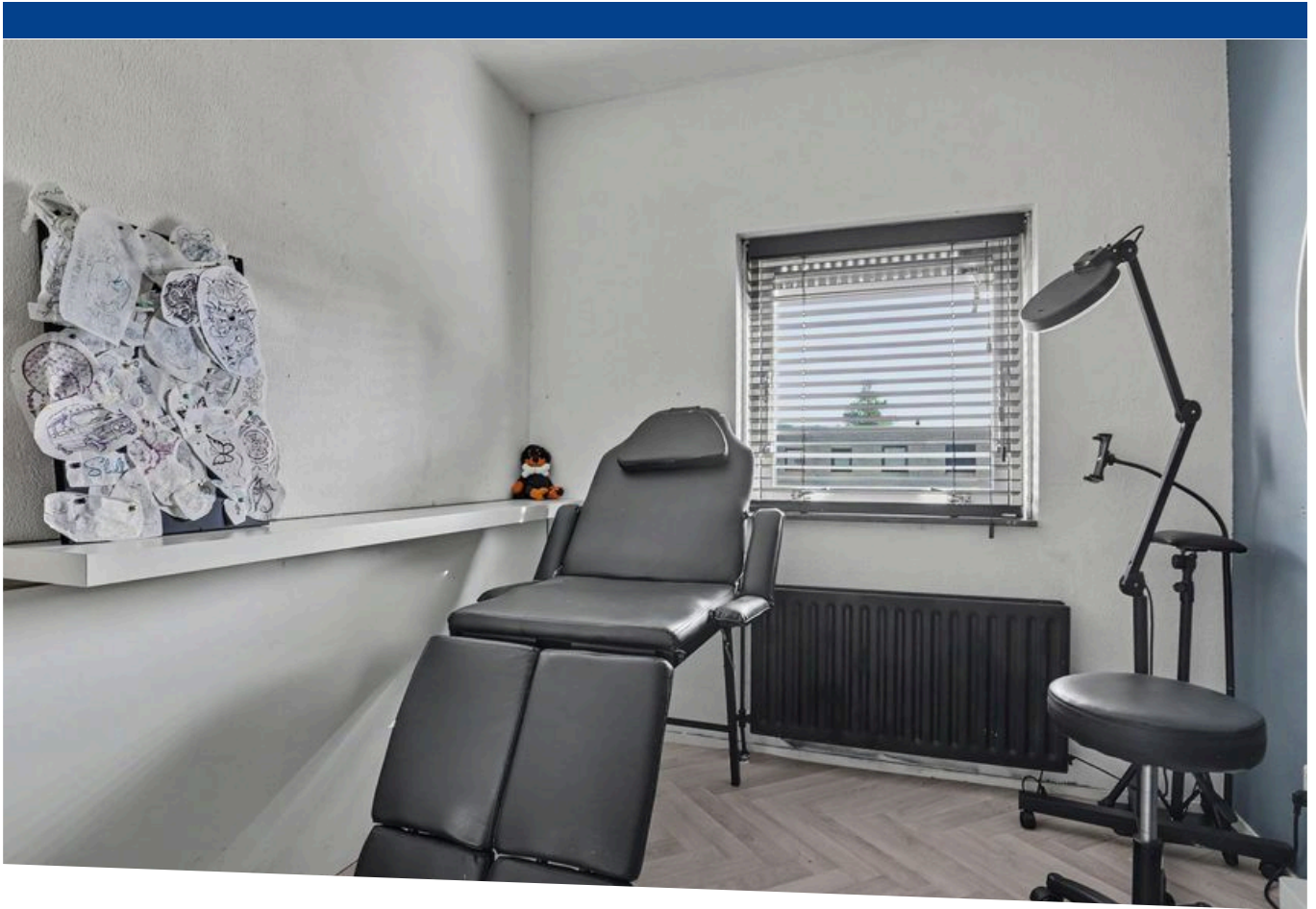




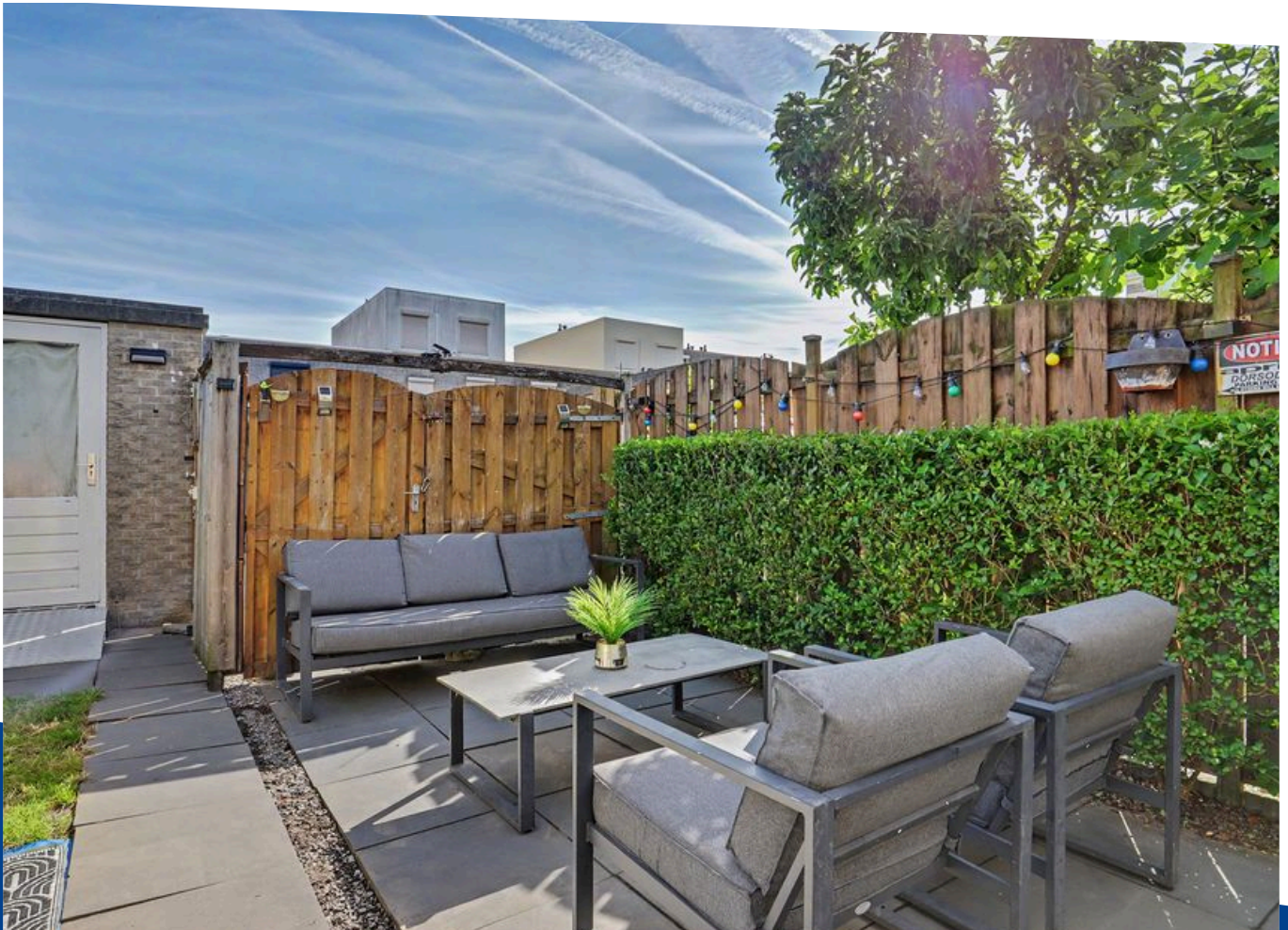
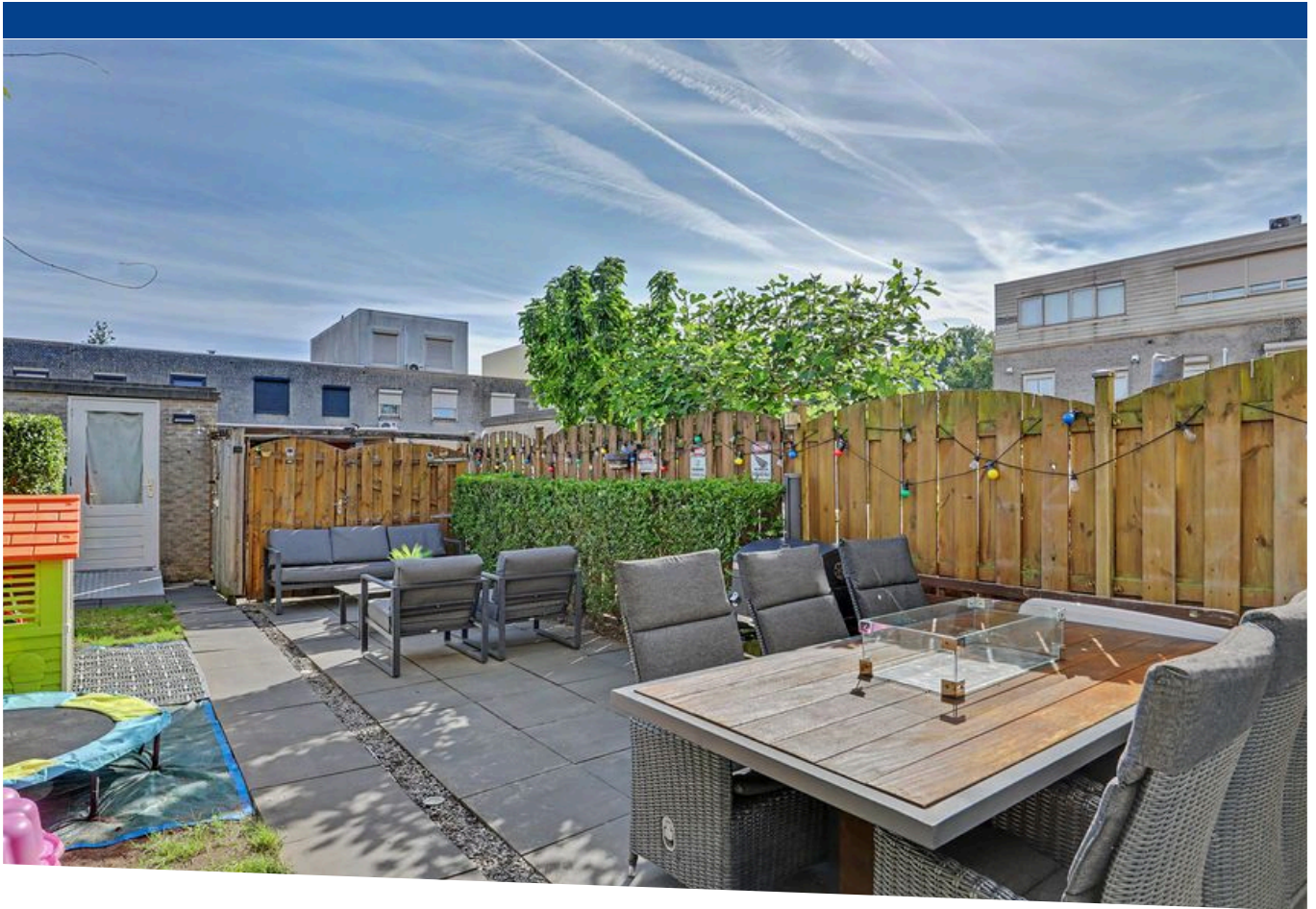


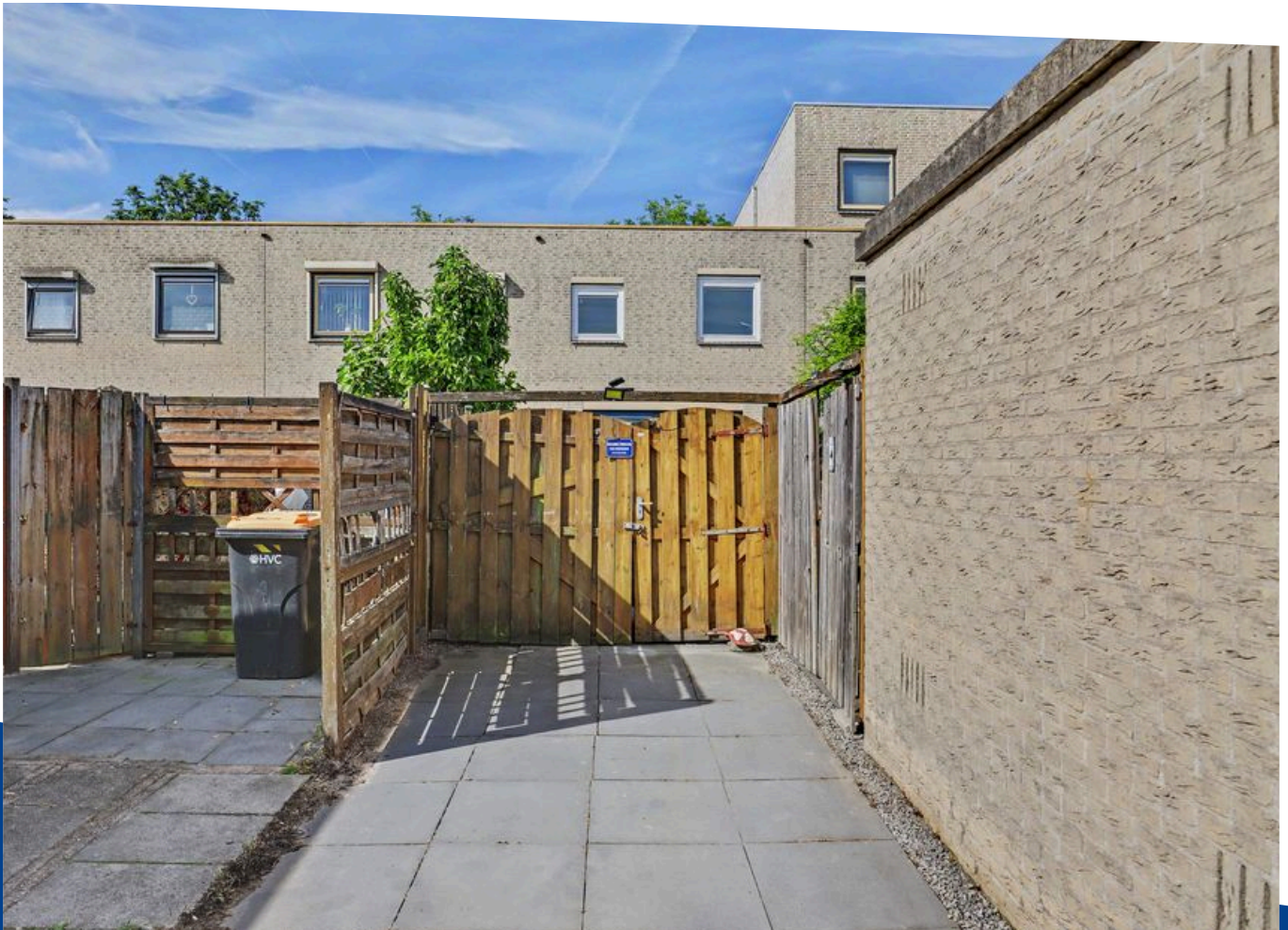


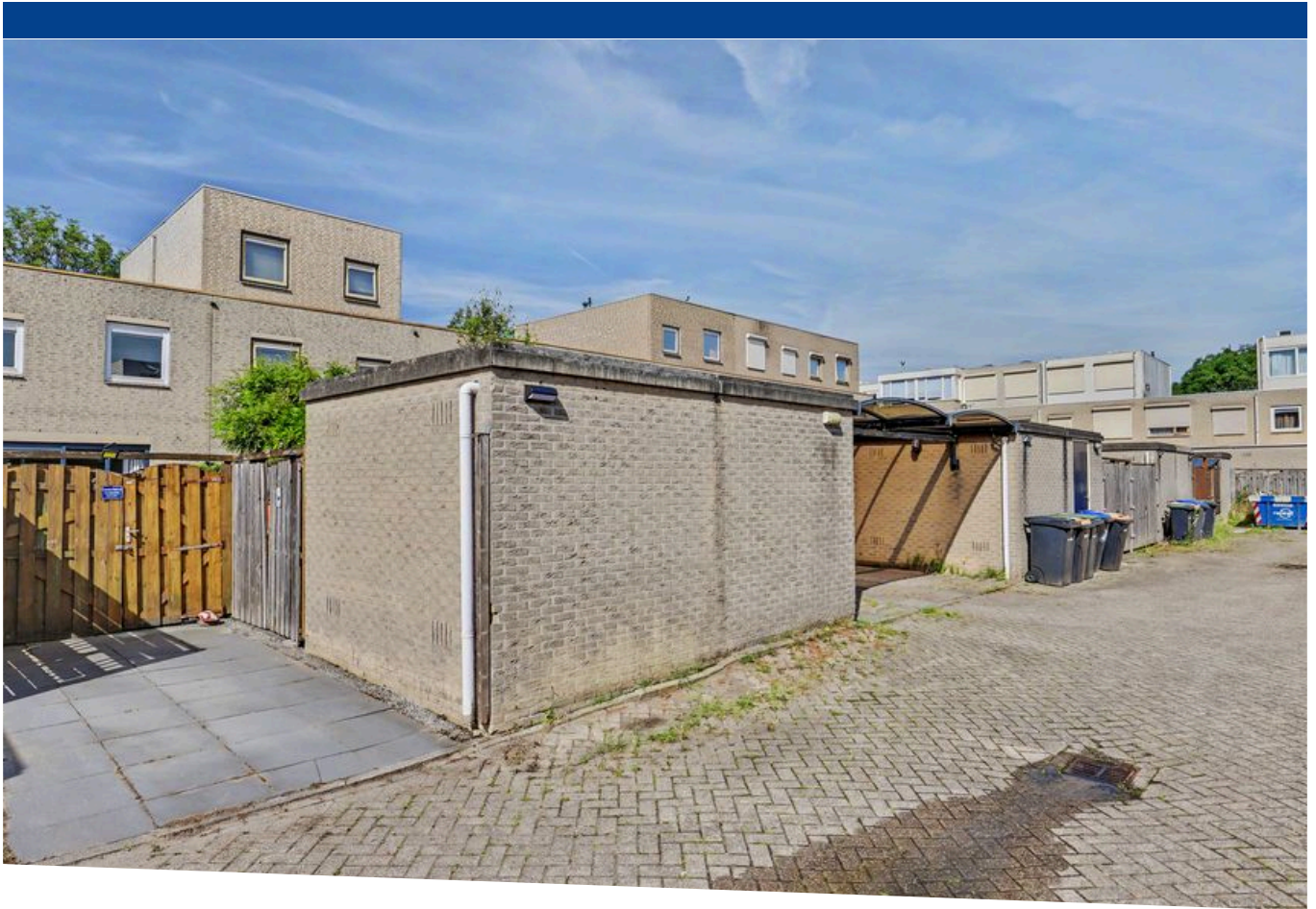


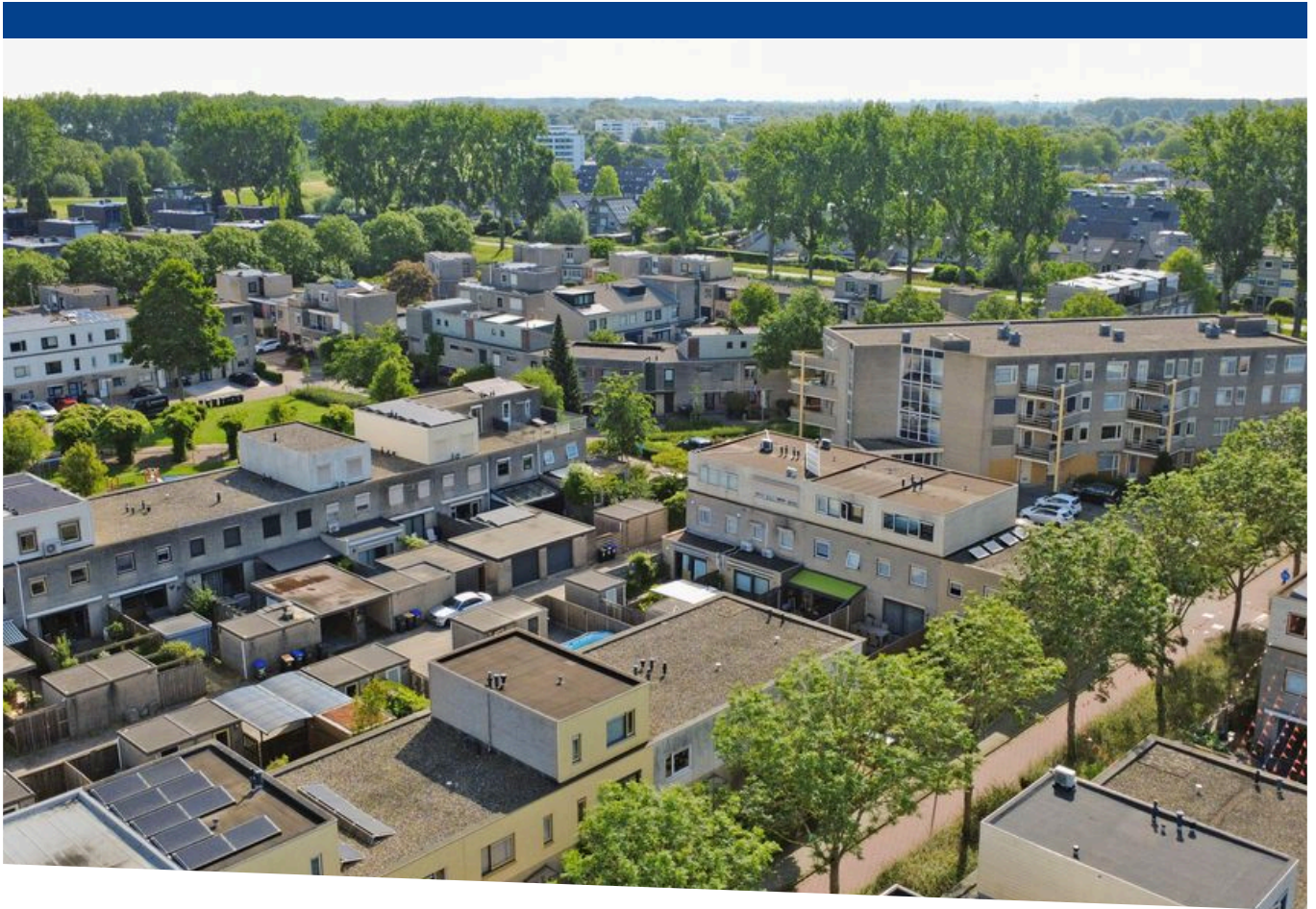


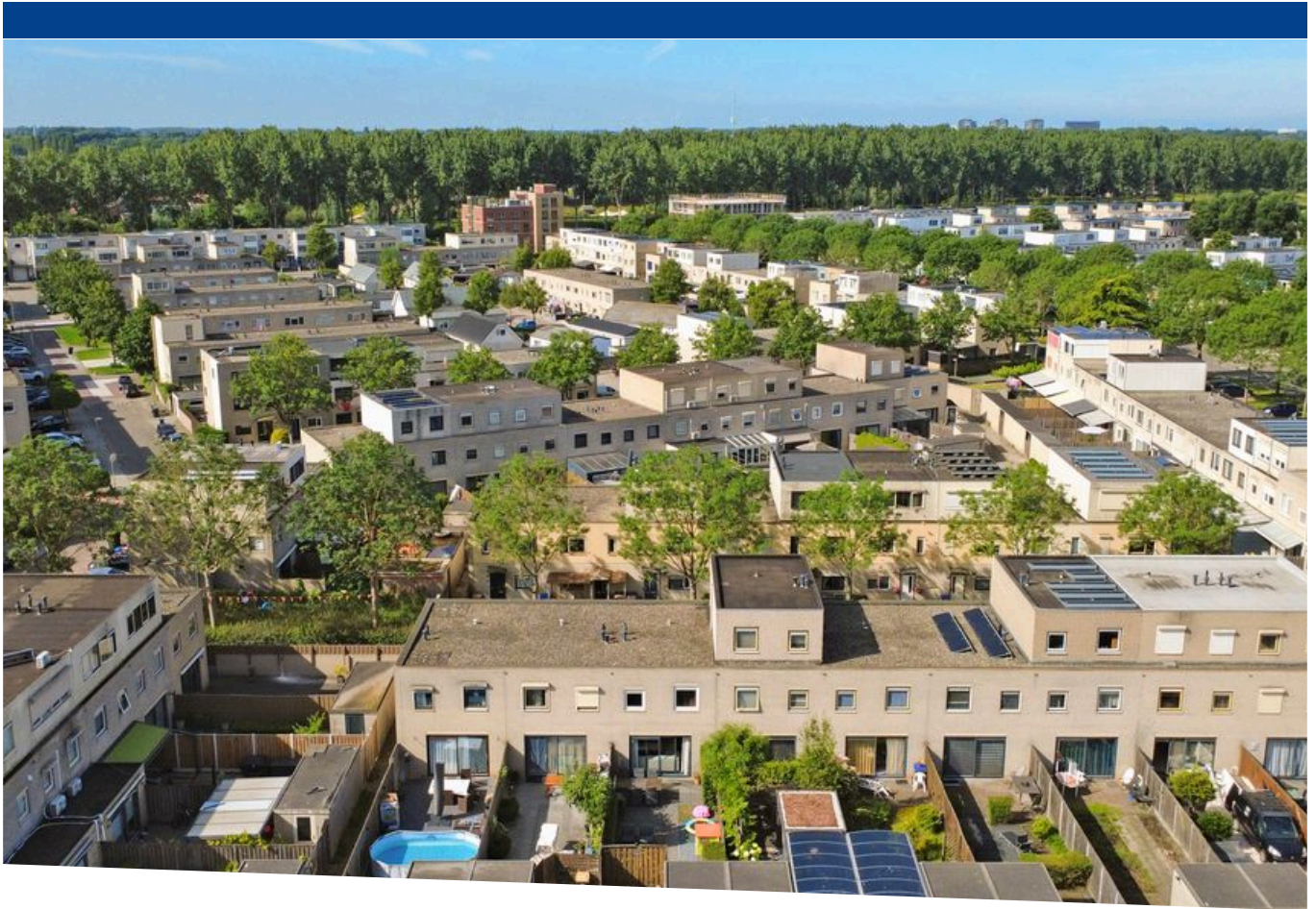






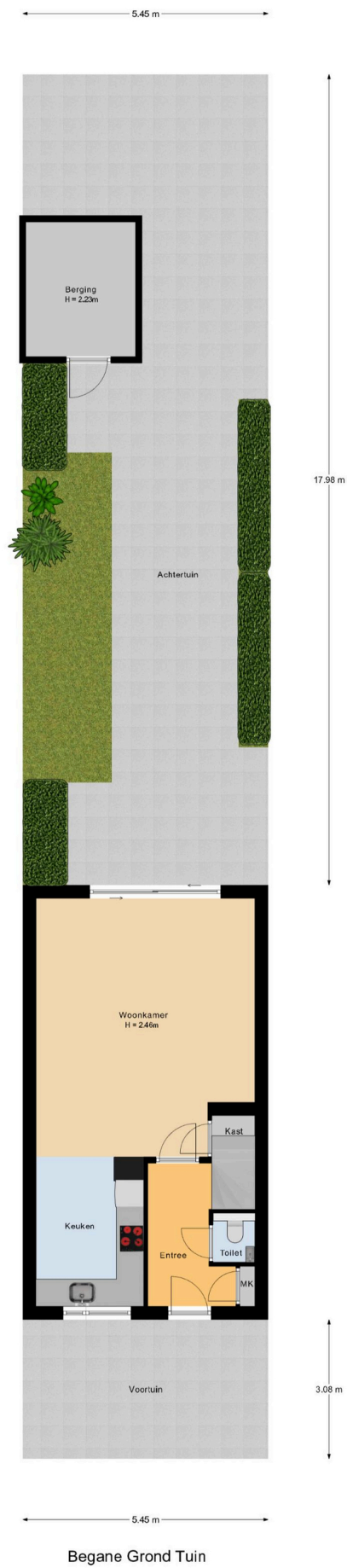


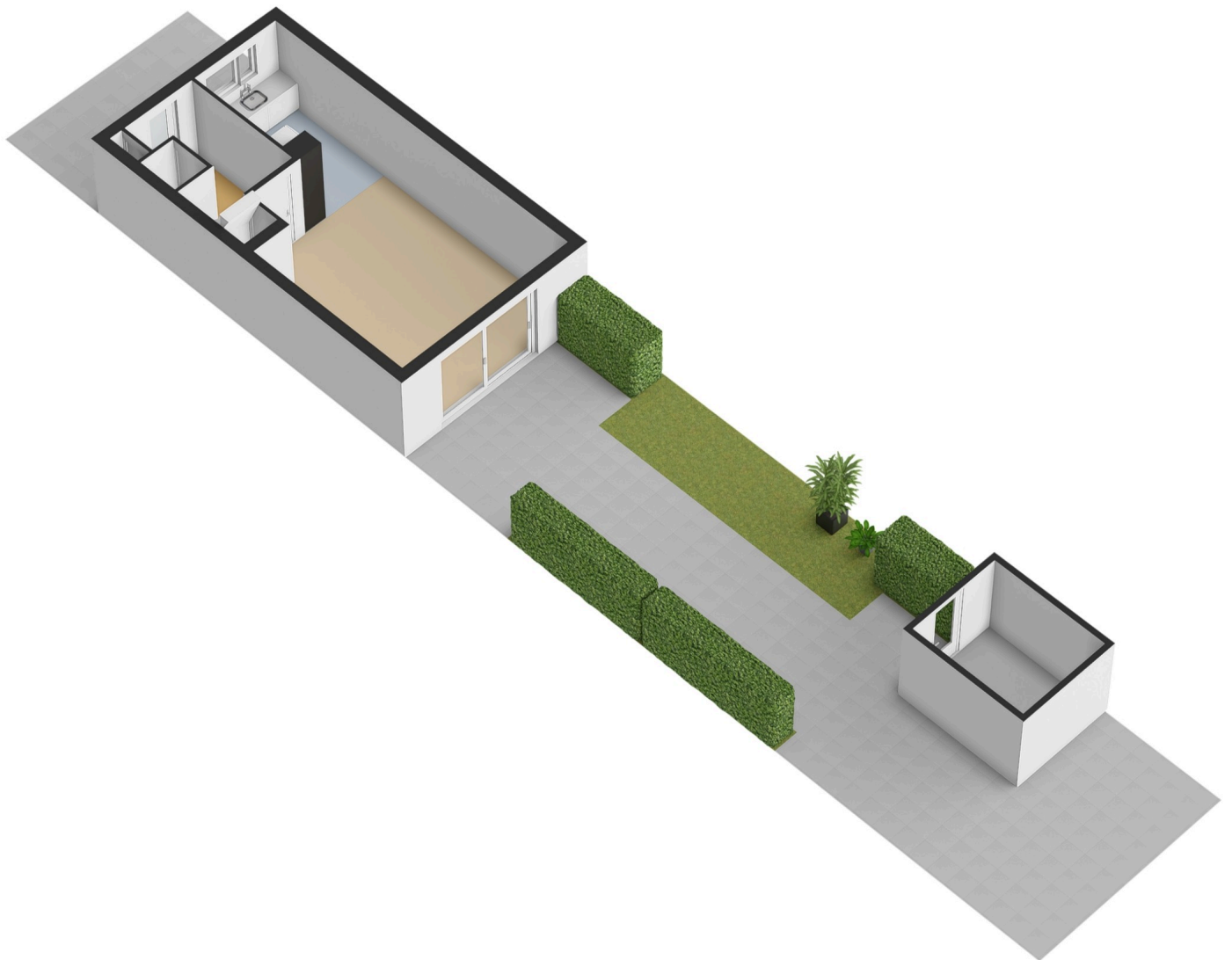


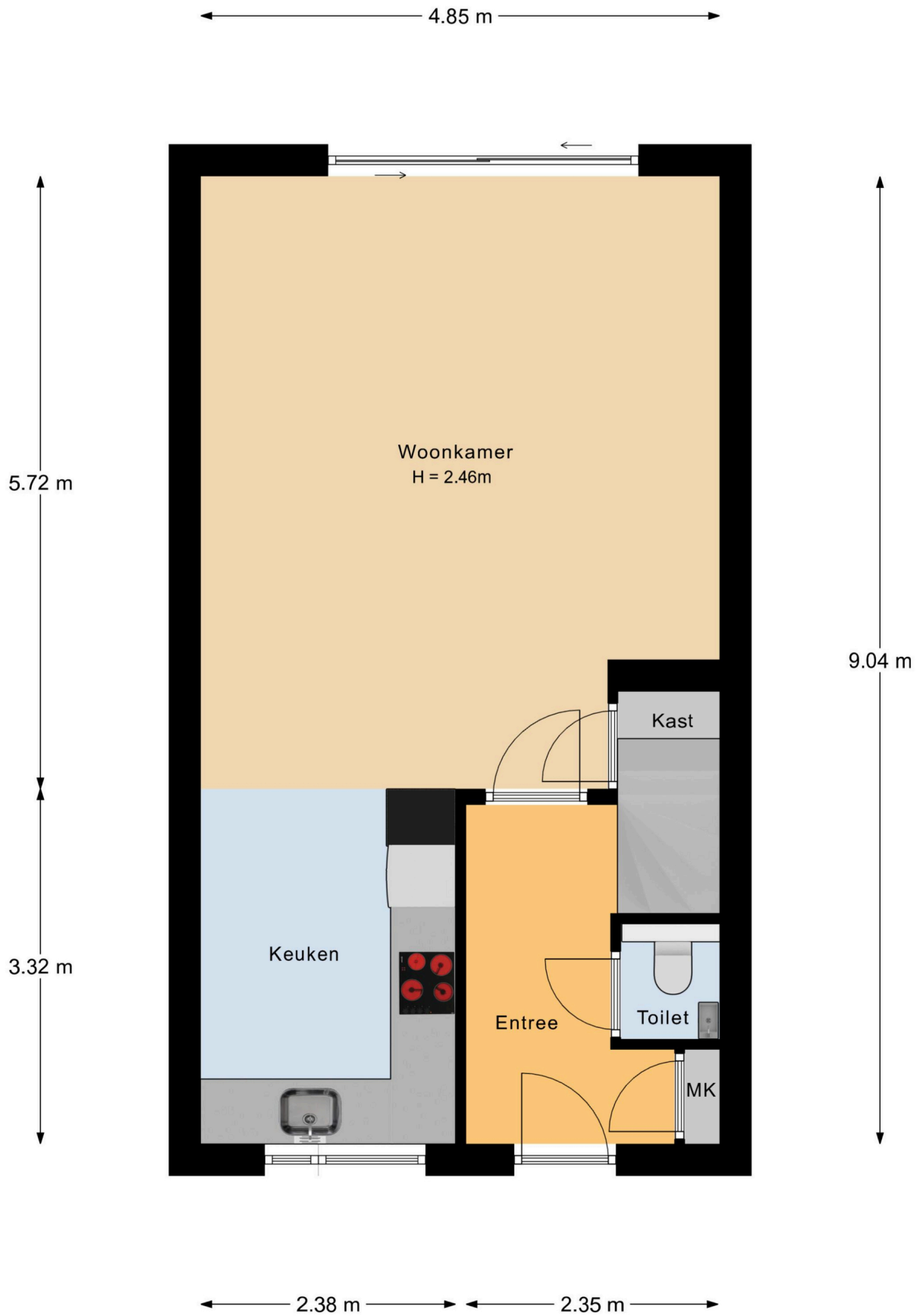




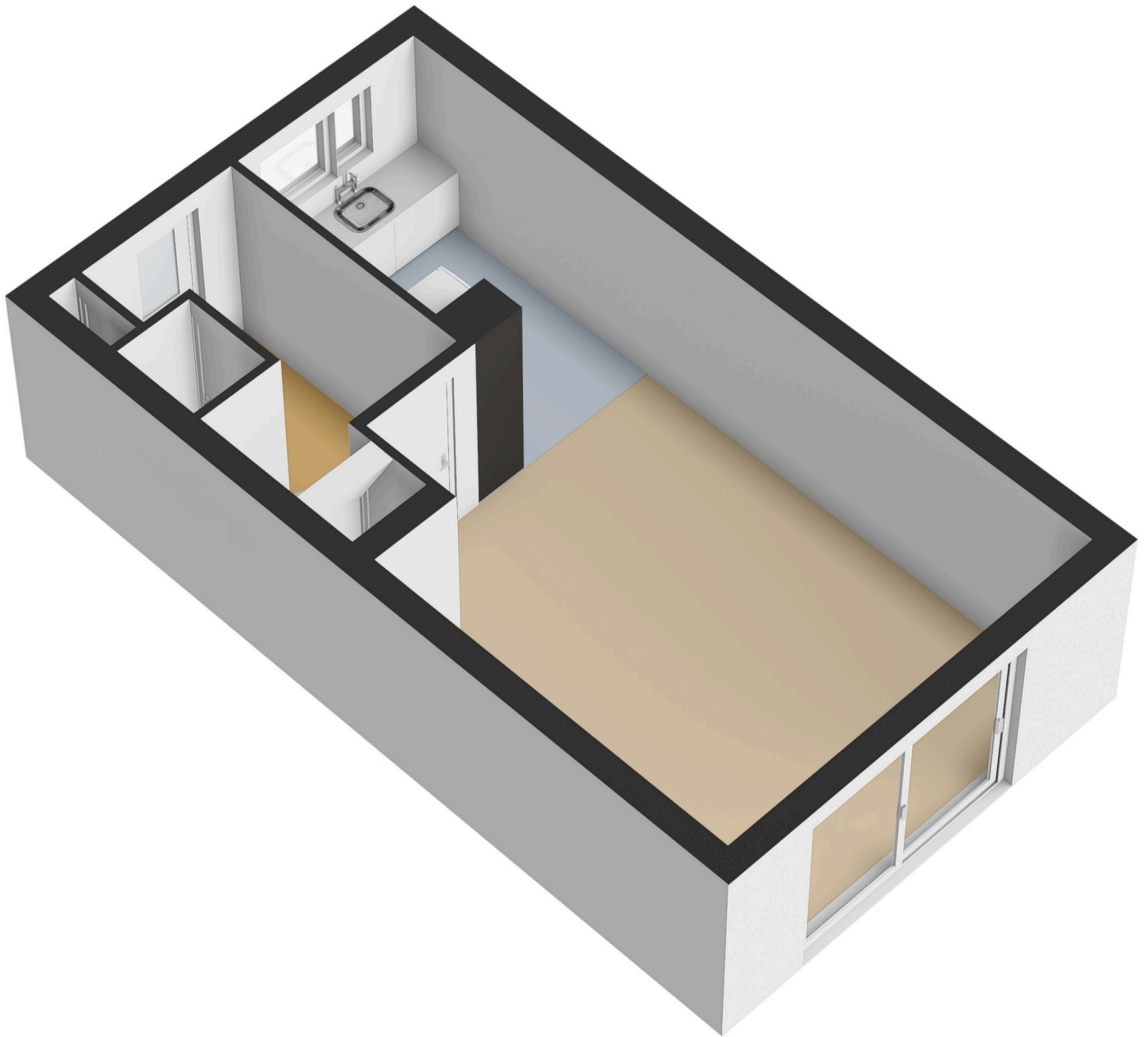
Plattegronden







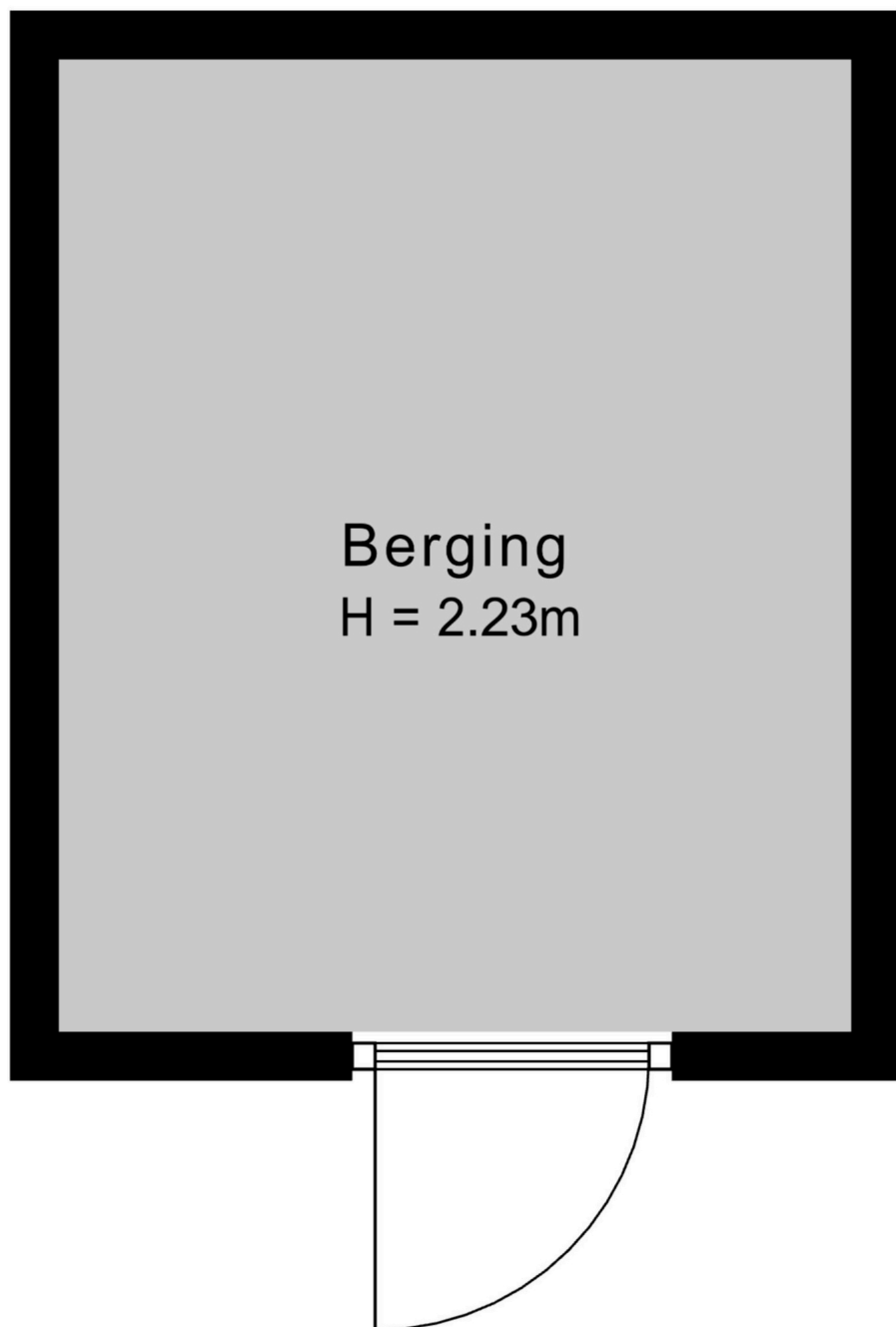
Begane Grond





1e Verdieping





2.98 m

2.43 m



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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.