



S.M. Hugo van Gijnweg 119

3317 JG Dordrecht

Vraagprijs: **€ 259.000,- k.k.**





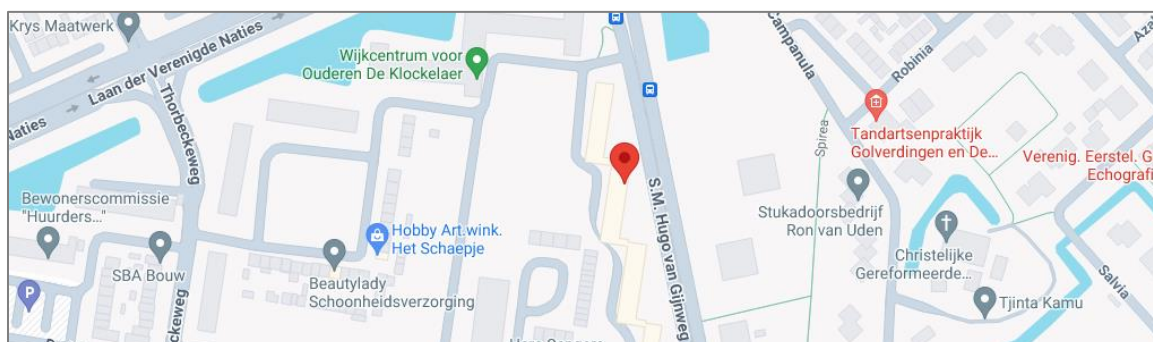
Geliefd type 4-kamermaisonnette met balkon, 3 slaapkamers EN GARAGE te bereiken vanuit de woning!

Deze goed onderhouden, ruime maisonnette met 3 slaapkamers en berging en garage is gelegen op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping van een verzorgd appartementencomplex met afgesloten entree en lift. Het appartement is centraal gelegen nabij uitvalswegen, scholen, openbaar vervoer met bushalte voor de deur en dichtbij het vernieuwde en overdekte winkelcentrum Sterrenburg en winkelcentrum Crabbehof. Het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing en deels van kunststof ramen. Vanuit het appartement is een trap naar de op de begane grond gelegen berging en garage!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 259.000,- kosten koper
Type woning:	maisonnette, appartement met garage
Aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning:	378 m ³
Gebruiksoppervlakte:	99 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	9 m ²
Bouwjaar:	1965
Ligging:	Crabbehof
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Balkon:	gelegen op het oosten aan de voorzijde van de woning
Verwarming:	verwarming middels cv-combiketel Nefit (Vaillant 2011)

Locatie





Indeling begane grond;

- afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau, liftinstallatie, trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen.

Indeling 1^e verdieping;

- entree, hal, bergkast, meterkast (4 groepen + aardlekschakelaar), toilet, trapopgang naar de slaapverdieping, trap naar de lager gelegen berging en garage en toegang tot de lichte woonkamer;
- opstelplaats voor de cv-combiketel is in een bergkast op de galerij naast de voordeur van de woning (Vaillant 2011);
- woonkamer met veel licht inval voorzien van een lichte plavuizen vloer en toegang tot het balkon aan de voorzijde;
- open keuken voorzien van nette, doch eenvoudige inrichting met diverse onder- en bovenkasten, spoelbal met RVS aanrechtblad en losse apparatuur.

Indeling 2^e verdieping;

- overloop en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en grote schuifkastenwand;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer en inbouwkast;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, douche en sanibroyeur (2^e toilet).

Berging en garage;

- vanuit de hal van de woning een trap naar beneden met een berging (9 m²) en een eigen garage(box) voorzien van kanteldeur aan de achterzijde van het complex (garage is 17 m²).





Bijzonderheden;

- bouwjaar 1965;
- woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof ramen;
- energielabel D (geldig t/m 18-06-2034);
- bijdrage VVE € 287,- per maand;

Kadastrale aanduiding;

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **1834**, appartementsindex **A47**.

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.

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.

Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies. **Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.**

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.

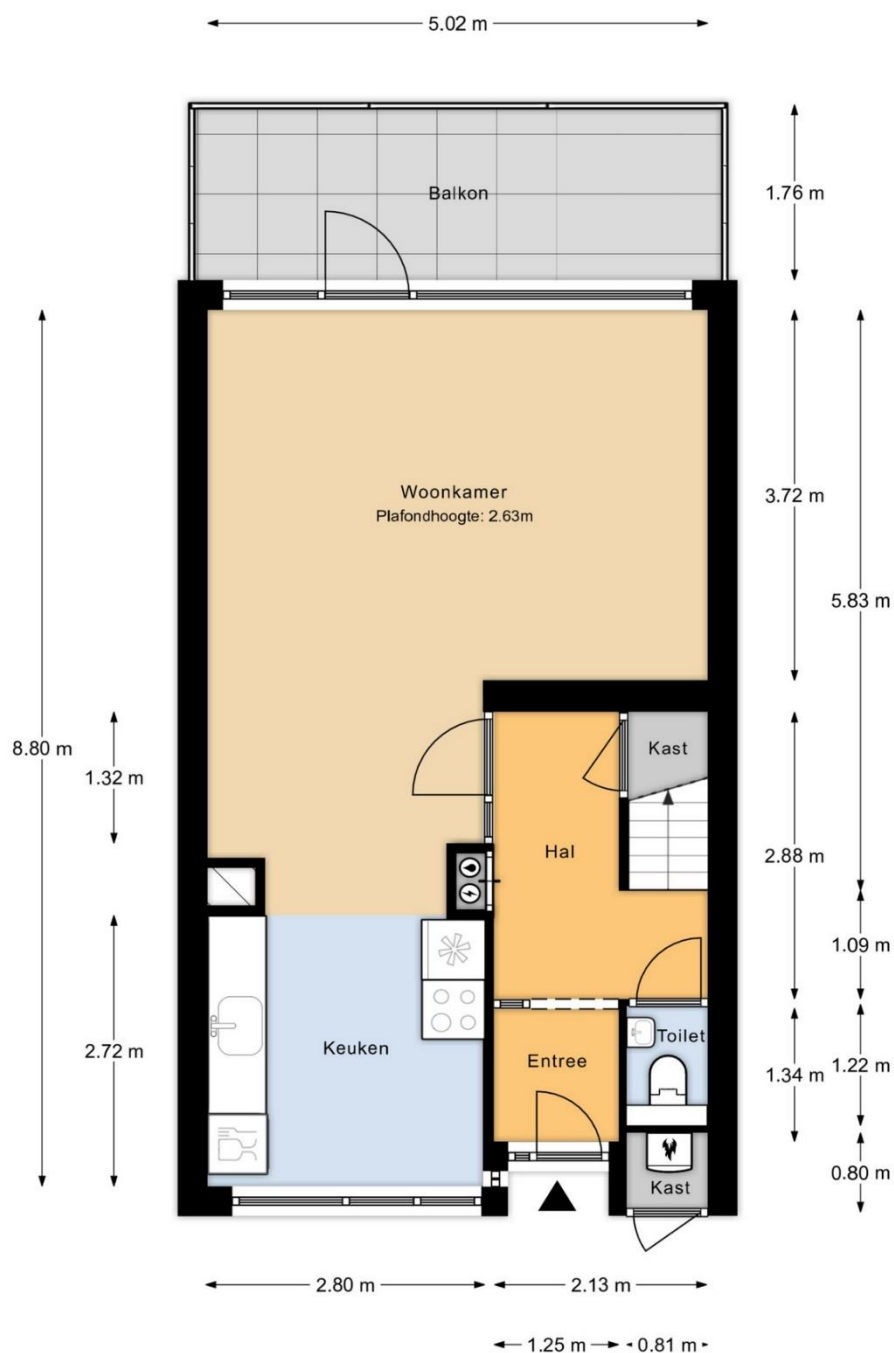








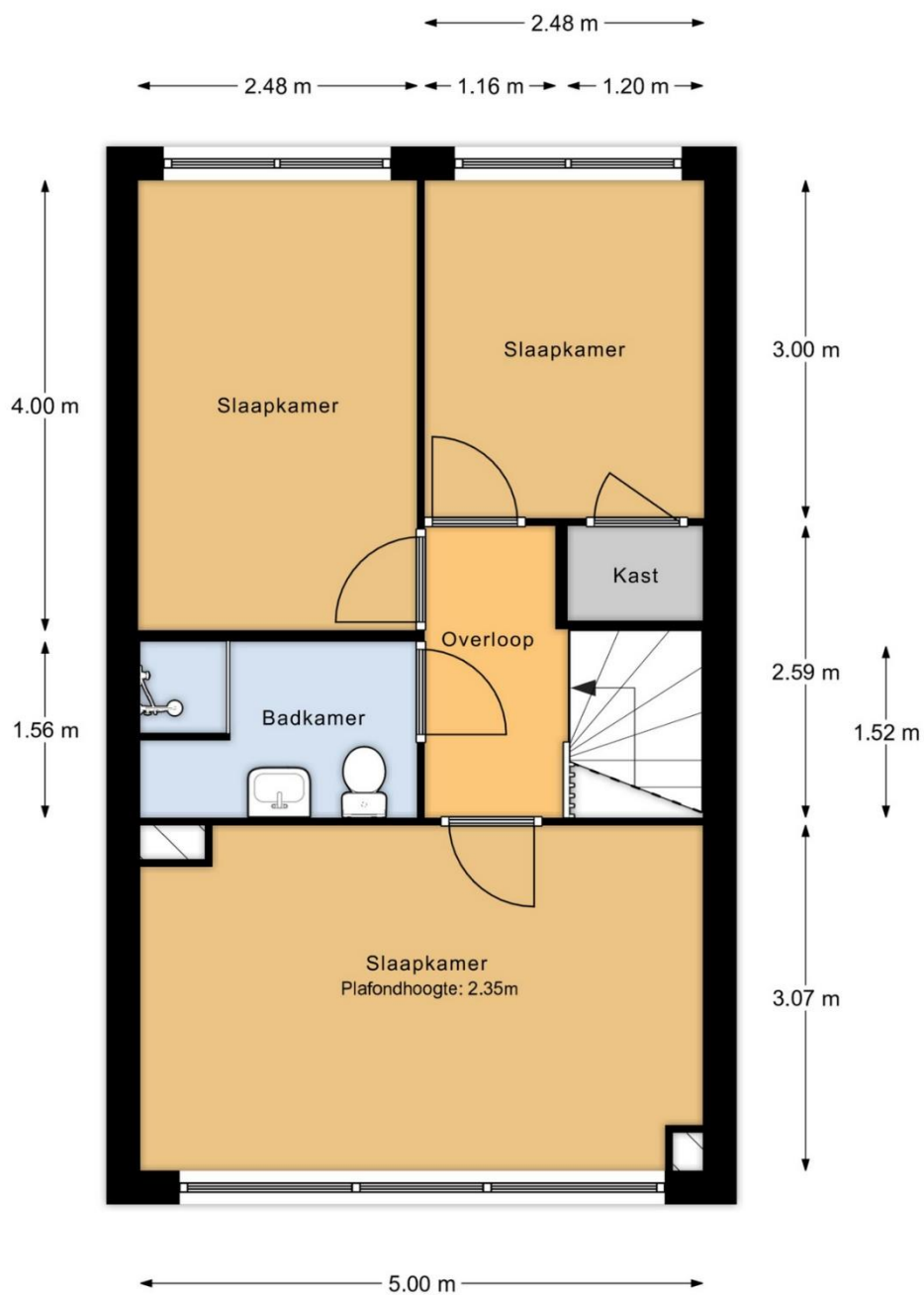
Plattegronden



1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

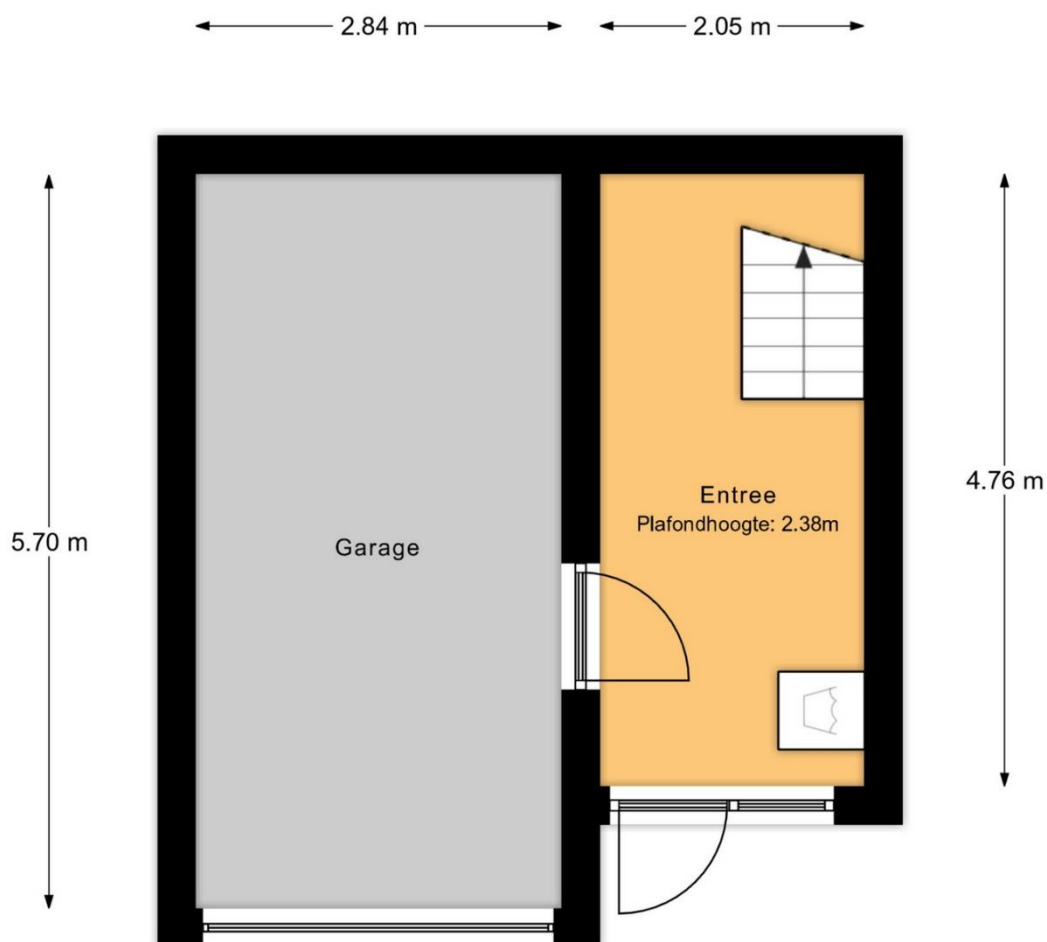




2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

