

078- 7440182



# S.M. Hugo van Gijnweg 101

3317 JE Dordrecht

Vraagprijs: **€ 245.000,- k.k.**





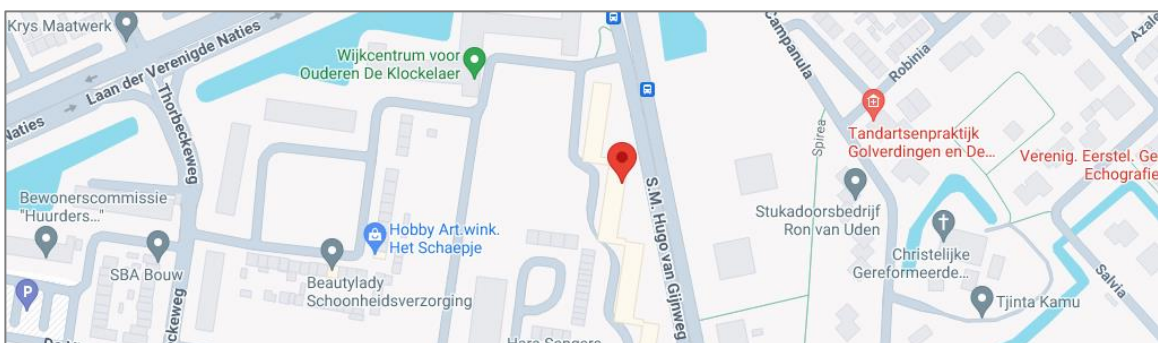
## Goed onderhouden, geliefd type 4-kamermaisonnette met balkon en 3 slaapkamers gelegen op de twee bovenste verdiepingen van een appartementencomplex met lift.

Deze goed onderhouden, ruime maisonnette is gelegen op de 5<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> 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 stijlvol afgewerkt in lichte en moderne kleurstellingen en biedt een royale lichte woonkamer met vrij uitzicht, 3 ruime slaapkamers en een nette keuken- en badkamerinrichting. In 2016 is het gehele appartement voorzien van een nieuwe fraaie laminaatvloer en gladde stucwerk wandafwerking. Het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing en deels van kunststof ramen. In de onderbouw van het appartementencomplex heeft de woning ook nog een ruime eigen berging.

### Kenmerken

Vraagprijs:	€ 245.000,- kosten koper
Type woning:	maisonnette, appartement
Aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning:	277 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Externe bergruime:	9 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1965
Ligging:	op grens van de wijk Crabbehof en Zuidhoven.
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Balkon:	gelegen op het oosten aan de voorzijde van de woning
Verwarming:	verwarming middels cv-combiketel Nefit (2012)

### Locatie







### **Indeling begane grond;**

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

### **Indeling 5<sup>e</sup> verdieping;**

- entree, hal, bergkast, meterkast (6 groepen + 2 aardlekschakelaars en 1 hoofschakelaar), toilet, trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de lichte woonkamer;
- opstelplaats voor de cv-combiketel is in een bergkast op de galerij naast de voordeur van de woning;
- vernieuwd en modern toilet voorzien van deels betegelde vloer en wanden en hangend closet;
- woonkamer met veel licht inval voorzien van een laminaatvloer, gladde stucwerk wandafwerking en deur naar het balkon aan de voorzijde;
- open keuken voorzien van een wandopstelling in lichte kleurstelling met inbouwspots, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel/vriescombinatie en verder veel kastruimte en lades.

### **Indeling 6<sup>e</sup> verdieping;**

- overloop en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gladde stucwerk wandafwerking en een kastenwand (blijft achter);
- slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer, gladde stucwerk wandafwerking en een vaste kast;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer, gladde stucwerk wandafwerking en een kastenwand (blijft achter);
- moderne badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, douche met douchebak en de aansluiting voor de wasmachine.

### **Berging;**

- berging (9 m<sup>2</sup>) gesitueerd in de onderbouw van het complex voorzien elektra.





### Bijzonderheden;

- bouwjaar 1965;
- woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof ramen;
- energielabel C (geldig t/m 28-08-2026);
- bijdrage VVE € 243,03 per maand;

### Kadastrale aanduiding;

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **1834**, appartementsindex **A100**.

### Oplevering;

- In overleg/ mogelijk vanaf begin maart 2024.





## 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.

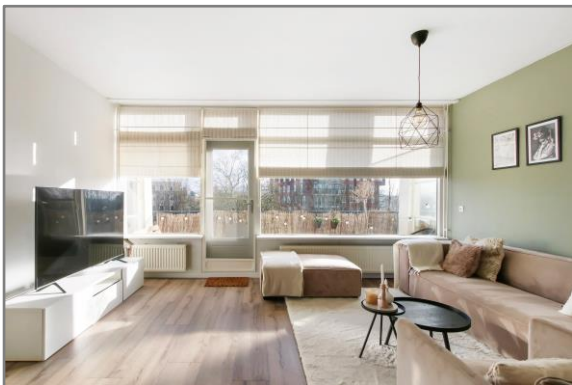
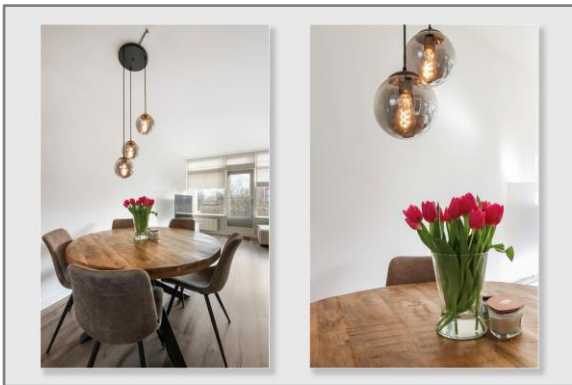
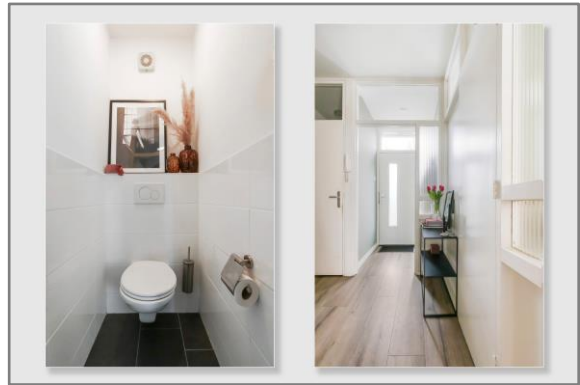
## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

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.

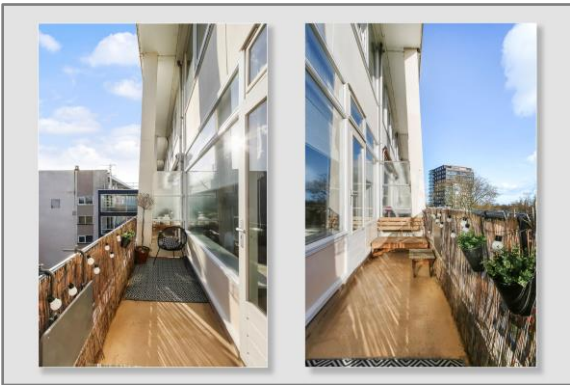








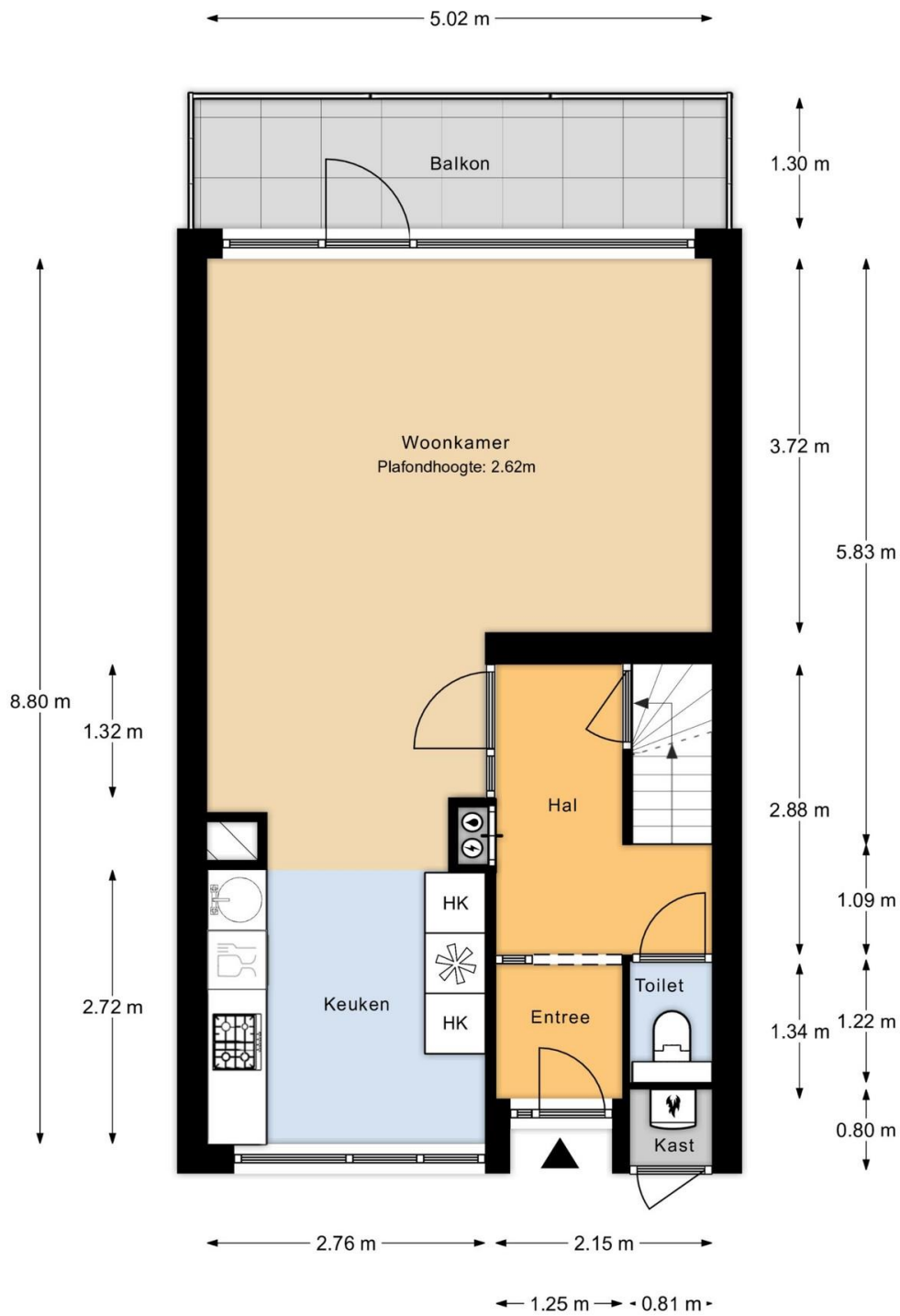








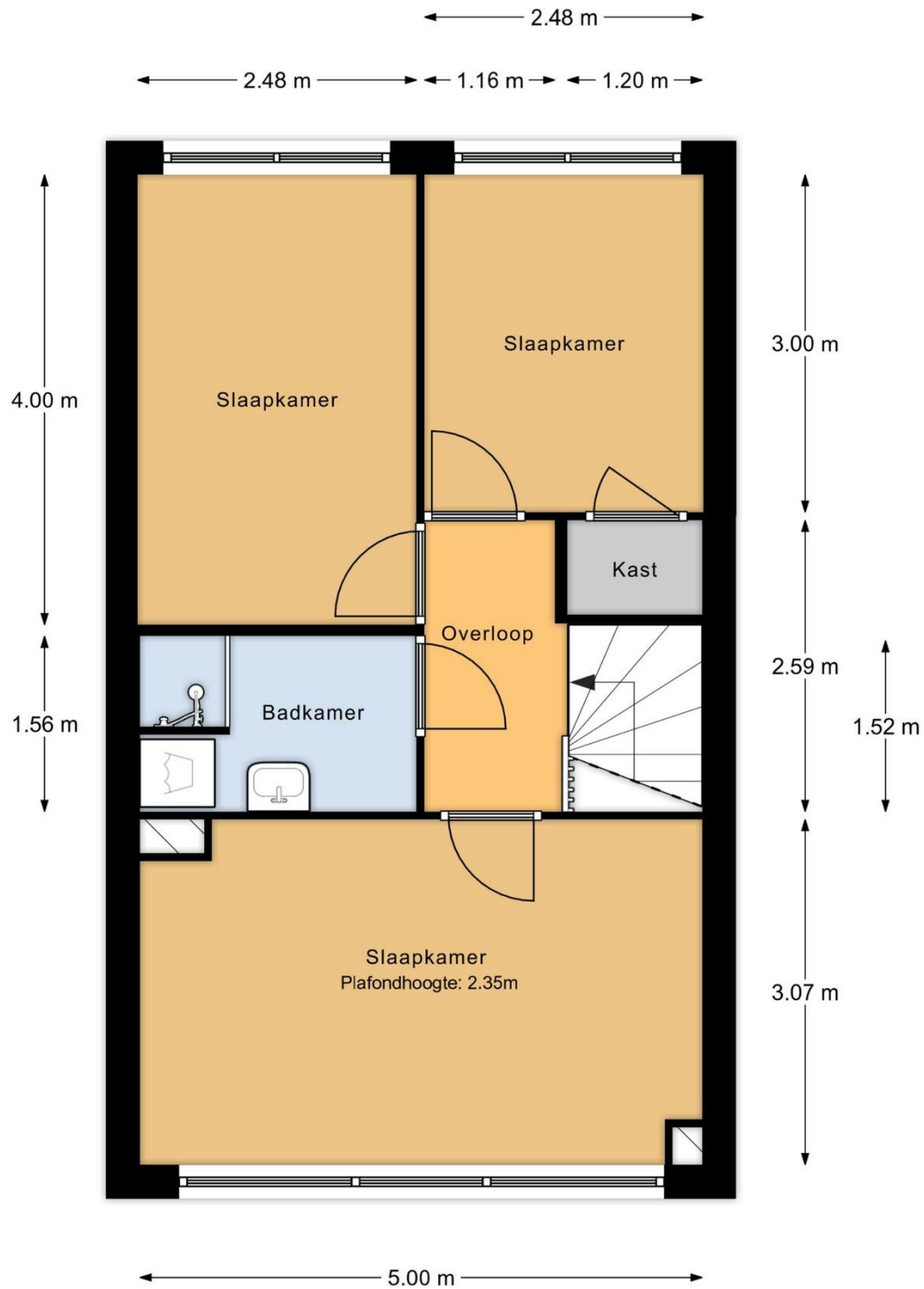
# Plattegronden



5e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



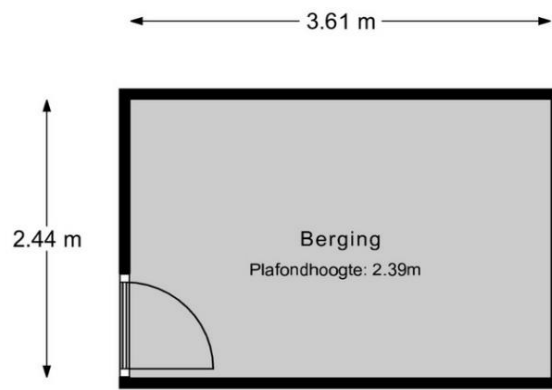


6e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

