



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



S.M. Hugo Van Gijnweg 123
3317 JG Dordrecht
€ 292.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken S.M. Hugo Van Gijnweg 123



Woonoppervlakte: 106 m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 367 m³



Soort woning: maisonette



Bouwjaar: 1965



Vraagprijs: € 292.000 k.k.



Omschrijving

S.M. Hugo Van Gijnweg 123

(we vragen u bij voorkeur een bezichtiging aan te vragen via Funda)

Deze centraal gelegen maisonnetwoning bevindt zich op de grens van de wijken Crabbefhof en Zuidhoven en ligt op slechts tien minuten fietsafstand van het centraal station en het stadshart van Dordrecht. De woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen N3 en A16 en alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik.

De woning beschikt over een prettige leefruimte van circa 106 m², telt maar liefst drie slaapkamers en een ruim balkon gesitueerd op het westen.

Een groot pluspunt van deze woning is de inpandig bereikbare garage. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als wasruimte, berging en mancave, maar kan ook dienen als bijkeuken of eenvoudig terug worden gebracht naar originele staat van garage, waarin plaats is voor een personenvoertuig. Hierdoor biedt deze ruimte verrassend veel extra mogelijkheden.

Ook op eigen terrein achter het appartementencomplex of in de straten daarachter is er mogelijkheid om gratis te parkeren, evenals in de nabije straten. Het appartement is goed onderhouden en maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren.

Ben je benieuwd wat dit appartement voor jou kan betekenen, dan nodigen wij je graag uit om een bezichtiging aan te vragen via Funda.

INDELING

Centrale entree van het complex met brievenbussen en beltableau. Vanuit hier is er toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de lift.

1e Verdieping:

Op de galerij naast de voordeur bevindt zich de cv-kast met een Remeha Avanta combiketel uit 2008.

Hal

Entree van de woning met hal, meterkast voorzien van vier groepen en slimme meters, een toilet met mechanische ventilatie en toegang tot de keuken. Vanuit de hal is tevens de trap naar de op de begane grond gelegen garage bereikbaar, evenals de trapopgang naar de slaapverdieping.





Omschrijving

S.M. Hugo Van Gijnweg 123

Toilet

Het toilet is geheel betegeld en uitgevoerd met een wandcloset en voorzien van mechanische ventilatie.

Keuken

De open keuken heeft een oppervlakte van circa 8 m² en is opgesteld in een praktische U-vorm. De keuken is voorzien van een vijfspots gasfornuis, afzuigkap, elektrische oven, koelkast en een aparte vriezer. Er is reeds een extra groep aangelegd voor een eventuele overstap naar inductiekoken. Het plafond van de keuken is deels afgewerkt met inbouwspots.

Woonkamer

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 25 m² en biedt toegang tot het balkon van ongeveer 8 m². De woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten parketvloer en strak gestuukte wanden. Het balkon is gelegen op het westen.

2e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De vloer op deze verdieping is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn deels voorzien van spachtelputz.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 heeft een afmeting van circa 5,01 x 3,04 meter en is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 heeft circa 4,01 x 2,44 meter en is gesitueerd aan de voorzijde.\

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van circa 3,05 x 2,47 meter en ligt eveneens aan de voorzijde. Deze slaapkamer kan ook fungeren als studeerkamer.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en een sanibroyeur.

Begane grond:

De garage met tweede entree is in pandig bereikbaar vanuit de woonverdieping, maar ook van buitenom, ideaal voor de boodschappen.

Via de hal heb je toegang tot de garage en afgesloten mancave. De hal is ingericht als opstelplaats voor de wasapparatuur, die ook eenvoudig kan dienen als bijkeuken.



Omschrijving

S.M. Hugo Van Gijnweg 123

De entree van de garage heeft een afmeting van circa 5,76 x 2,86 meter. De garage is voorzien van elektra en een draaikanteldeur. Parkeren is mogelijk aan de achterzijde direct achter de garage.

Algemeen:

- Bouwjaar 1965.
- Woonoppervlakte circa 106 m².
- Inhoud circa 367 m³.
- 3 slaapkamers
- Eigen garage en parkeerplek op eigen terrein
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving
- De woning is voorzien van houten kozijnen met kunststof draaiende delen en HR-glas.
- Zeer centrale ligging
- Gezonde VVE

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg (medio juni 2026).
- Maandelijks VVE bijdrage EUR 292,06

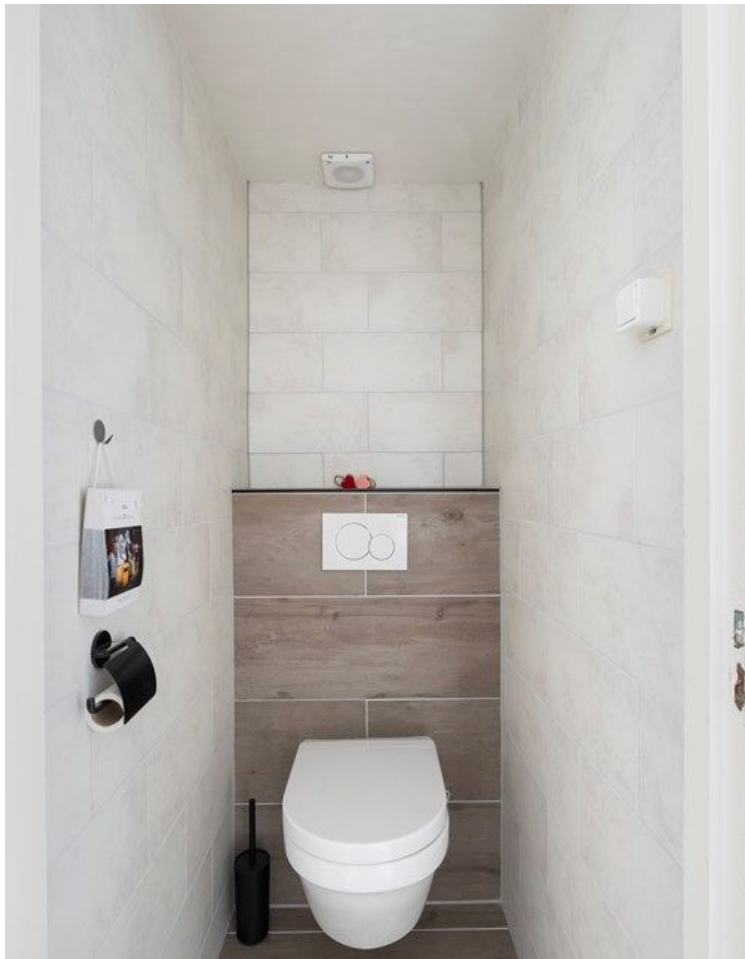
Voor de plattegronden, indeling en meetrapportage verwijzen wij u graag naar de bijlagen in de advertentie. Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden. De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



S.M. Hugo Van Gijnweg 123 in beeld



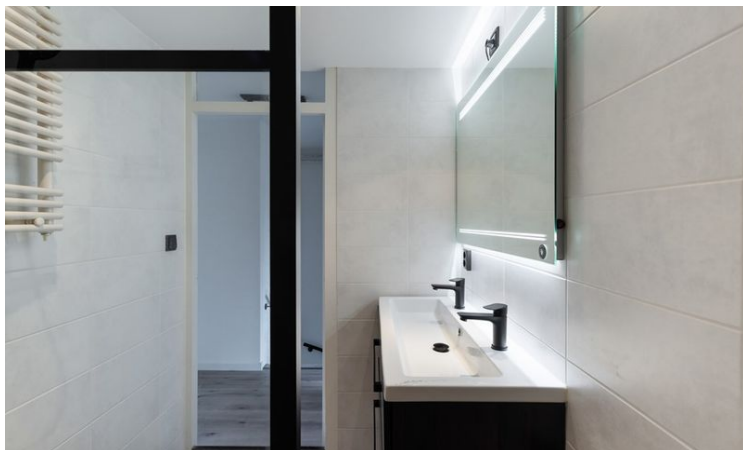


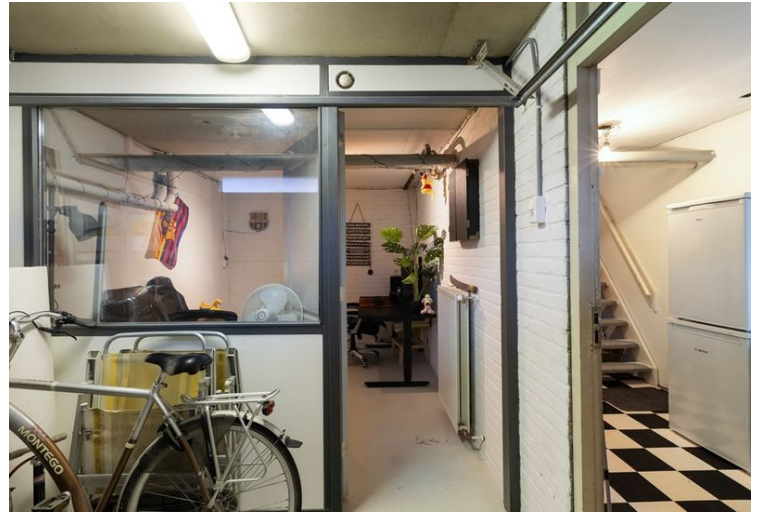
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	S.M. Hugo Van Gijnweg 123
Postcode	3317 JG
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	maisonette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte (m ²)	106
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	367
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanata, 2008, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 8 feb 2036



