



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Mauritsweg 250
3314 LS Dordrecht
€ 265.000 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 Mauritsweg 250



Woonoppervlakte: 79 m²



Inhoud: 243 m³



Bouwjaar: 1957



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 265.000 k.k.



Omschrijving Mauritsweg 250

Uitzicht....

Ben je op zoek naar een appartement met een fantastisch uitzicht en centraal gelegen locatie? Dan is de Mauritsweg 250 precies wat je zoekt. Gebouwd in 1957, gelegen op de 2e etage en voorzien van een afgesloten portiek en eigen berging. De woning telt 2 (voorheen 3) slaapkamers, een deels open keuken en riant balkon welke heerlijk op het zuiden is gelegen. De woning wordt verwarmd d.m.v. blokverwarming (maandelijks voorschot is €85,-) en de bijdrage VVE is €138,- per maand. Vanuit de ca 40m² grote woonkamer heb je een prachtig en permanent uitzicht op het groene Weizigtpark. De woning heeft grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas; de slaapkamer aan de achterzijde heeft nog een houten kozijn met dubbel glas en de voordeur is nog van hout.

Fantastische locatie!

Je loopt het bruggetje over en je staat al in het mooie, onlangs gerenoveerde park welke zich perfect leent voor een relaxte wandeling of zomerse picknick. Hier worden geregeld leuke evenementen georganiseerd zoals het foodtruck festival "Lepeltje Lepeltje".

Aan de kleintjes is ook gedacht: een grote speeltuin ligt pal voor de ingang van de Stadsboerderij Weizigt, welke niet onder doet voor menig dierentuin.

Boodschappen doen? No worries! Jumbo en Dirk van den Broek liggen op een steenworp afstand. Afhankelijk van het openbaar vervoer? Het centraal bus-en treinstation van Dordrecht ligt aan het einde van het park, met daarachter het historische stadshart. Het beste wat Dordrecht te bieden heeft binnen een paar minuten vanuit je huis!

Voor wie?

Er is geen lift aanwezig dus je zult een paar trappen moeten lopen. Op sommige punten dient de woning gemoderniseerd te worden dus vooral voor starters en doorstromers is dit appartement een schot in de roos. Maak er wat moois van en kijk hoe de seizoenen het park kleur geven. Wij leiden je graag rond om je te vertellen over de mogelijkheden!

Een bergkast waar de elektrische boiler van 80 liter hangt (eigendom) en ook meteen dient als washok, deze is voorzien van plankjes.

Een oudere maar redelijk nette keuken die wordt betreden door een booglatei, en vanaf hier is het balkon te bereiken;

Ruime doorzon woonkamer v.v. Mitsubishi airco (verwarmen en koelen) die je naar eigen smaak kunt transformeren;

Balkon aan het zuidwesten waar je heerlijk tot rust kunt komen;

De woning is ook voorzien van een berging hier kun je o.a. je fiets kwijt.



Omschrijving Mauritsweg 250

INDELING

Entree BG

Afgesloten belportiek. Vanaf hier bereikt u het trappenhuis en de onder kelderling naar de berging.

2e Etage

Binnenkomst in de hal (5,02 x 1,08m) met toegang tot de meterkast (6 groepen & slimme meters), het toilet, de badkamer en de berging;

Toilet (1.46 x 1.01m), staande closetpot en fonteintje;

Slaapkamer 1 (3.84 x 3.99m) is gelegen aan de voorzijde; Mitsubishi airco-unit (bj 2020)

Slaapkamer 2 (1.97 x 3.76m) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van deur naar het balkon;

Badkamer (2,19 x 1,46m) voorzien van een wastafel met meubel en een ingebouwde douchecabine;

Berghok (1,40 x 0,99m) dient als washok en tevens ook als handige voorraadplek door de plankjes die hierin zijn bevestigd. Hier hangt ook de elektrische boiler van 80 liter (Inventum, eigendom, bouwjaar onbekend) welke zorgt voor het warm tapwater;

Woonkamer (4,09 x 9,84m), type doorzon, is voorzien van een tegelvloer en een Mitsubishi airco-unit (bj 2020) die kan koelen en verwarmen;

Keuken (2,19 x 3,43m), uitgevoerd in L-opstelling, is voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriezer en spoelbak met mengkraan. Vanaf hier bereik je ook het balkon (gelegen op het zonnige zuiden);

Berging (4.10 x 1.73m), heerlijk ruime, verlichte berging gelegen in de onder kelderling van het pand.



Omschrijving Mauritsweg 250

Algemeen

- Bouwjaar 1957
- Woonoppervlakte 83m²
- VVE bijdrage is €223,- p/mnd inclusief voorschot stookkosten
- 2 Slaapkamers
- Uitstekende locatie nabij park en centrum
- Energielabel E
- Berging
- Afgesloten portiek

De Huizenbemiddelaar is lid VBO (Vastgoed Nederland). Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging VBO. Neem altijd uw eigen VBO 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.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL.

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 uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.

Begane grond

Entree

Via de hal (5,02 x 1,08) heb je toegang tot de meterkast (6 groepen & slimme meter), het toilet, de badkamer en de berging.

De badkamer (2,19 x 1,46) heeft een wastafelmeubel en een ingebouwde douchecabine tot beschikking.

De berging (1,40 x 0,99) dient als washok en tevens ook als handige voorraadplek door de plankjes die hierin zijn bevestigd.

Een knusse en nette keuken (2,19 x 3,43) die wordt betreden door een booglatei en de keuken is voorzien van inbouwapparatuur



Omschrijving Mauritsweg 250

Woonkamer (4,09 x 9,84)

De woonkamer beschikt zich over een keramische vloer. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om naar eigen smaak te stylen en te transformeren. Daarnaast beschikt het appartement over een zonnig balkon (3,76 x 1,46) op het zuidwesten, waar u heerlijk tot rust kunt komen na een lange dag.

Bijzonderheden

Algemeen

- Bouwjaar: 1957
- Woonoppervlakte:
- Aanwezigheid van een berging voor uw fiets en dergelijke
- 2 slaapkamers
- Uitstekende locatie nabij dagelijkse voorzieningen.
- Energielabel: E
- Type: Appartement, Portiekwoning

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging VBO. Neem altijd uw eigen VBO 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.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL.

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 uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.



Mauritsweg 250 in beeld





















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Mauritsweg 250
Postcode	3314 LS
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte (m ²)	79
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	243
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	gemeenschappelijke cv-ketel
Energielabel	E, vervaldatum: 6 dec 2030
Isolatie	dubbel glas

