



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Mauritsweg 188
3314 LR DORDRECHT
€ 210.000 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 188



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 290 m³



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1956



Vraagprijs: € 210.000 k.k.



Omschrijving Mauritsweg 188

-----01-12-2021 BEZICHTIGINGSMOMENTEN HELAAS VOL, MELD
U AAN VOOR DE RESERVELIJST-----

Wow! Met veel plezier bieden wij u dit 3-(voorheen 4) kamer top-appartement aan, gelegen op de 3e etage van het complex met gezonde VVE en tegenover het Weizigtpark..... dus met groen uitzicht! Wat te denken van de grote woonkamer (40m²!), 2 prima slaapkamers, keuken met toegang tot het balkon op het zuiden en (bijna overal) kunststof kozijnen? Een ruime berging in de onder kelderling, boiler en blokverwarming? Kunnen we het nog mooier maken door wat meer te vertellen over de super gunstige ligging: het NS centraal station ligt aan de andere kant van het park, dus iedere morgen een prachtige wandeling door de natuur om vervolgens zó de trein in te stappen.....

Of toch liever het historische stadshart in? Loop dan de hal van het station door, zó het centrum in. Met de auto op pad? De N3 met uitvalswegen A16-A15 liggen op enkele autominuten afstand. Reageer snel voor ook deze parel aan u voorbij gaat!

INDELING

Begane grond

De centraal afgesloten portiek bevindt zich aan de voorzijde van het complex en is voorzien van een brieven- en bellentableau. Via het trappenhuis bereikt u de woning op de 3e verdieping. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Appartement

Entree/hal v.v. deuropener, de groepenkast (5 groepen, 2x aardlek-en 1x hoofdschakelaar), toegang tot een voorraadkast en de half betegelde toiletruimte. Vanuit hier bereikt u verder alle ruimtes en overal ligt houtlook laminaat.

Heerlijk ruime en lichte woonkamer (40m²) met geheel vrij uitzicht op het groene Weizigtpark. Er is een schouw met elektrische sfeerhaard en een toegangsdeur naar het balkon gelegen op het zuiden.

Dichte keuken v.v. vlakscherm afzuigkap, glazen spatwand, combi-oven, 4-pits gaskookplaat, koel-/vriescombinatie en balkondeur) de keuken heeft nog houten kozijnen v.v. dubbel glas.





Omschrijving Mauritsweg 188

Slaapkamer 1 (4.20 x 2.40m), gelegen aan de achterzijde v.v. schuifdeurkast en opstelplaats wasmachine;

Slaapkamer 2 (3.72 x 3.26m) gelegen aan de voorzijde v.v. vaste inbouwkast;

Badkamer met gedeeltelijk betegelde wanden, handdoeken radiator, tegelvloer, douchehoek en wastafel.

Berging

In de onderbouw van het complex bevindt zich een ruime inpandige berging (1.97 x 3.83m), en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Afmetingen

- Gebruiksoppervlakte wonen: 90.2m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 5.4m²
- Externe bergruimte 7.6m²
- Bruto inhoud: 289.3m³

Bijzonderheden

- 3-voorheen 4 kamerappartement
- Instapklaar
- VVE bijdrage €199,- p/mnd incl. voorschot stookkosten van €75,-;
- Geen lift
- Volle eigendom
- Oplevering kan spoedig
- Bijna geheel v.v. kunststof kozijnen en dubbele beglazing

KADASTER

Gemeente Dordrecht P 455 A72

TECHNISCHE INSTALLATIES

- Verdeelinrichting meterkast bestaat uit 5 groepen, 2 aardlekschakelaars, 1 hoofdschakelaar;
- Centrale verwarming middels blokverwarming;
- Warmwater middels gasgeiser (Vaillant boiler, bj. 2019, eigendom);
- Glasvezelaansluiting.

CORONA VIRUS EN DE MANIER VAN BEZICHTIGEN



Omschrijving Mauritsweg 188

- Bezichtigingen zijn privé en met maximaal 2 personen (naast de makelaar) tegelijk
- Geen handjes schudden maar een vriendelijke groet
- Liefst een redelijke en gepaste afstand houden waar mogelijk
- De makelaar geeft u meer bewegingsvrijheid tijdens het bezichtigen
- Last but not least: u bent klachtenvrij anders gaat de bezichtiging niet door.

Meer info op : <https://www.rivm.nl/coronavirus/covid-19/vragen-antwoorden>

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 en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

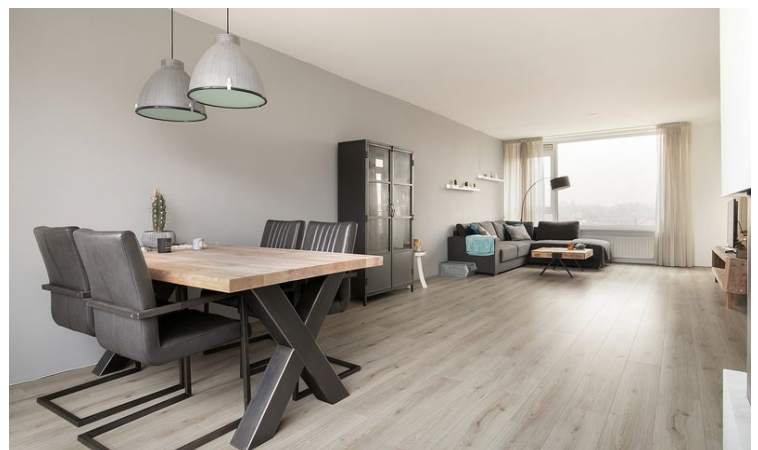
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie 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 188 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Mauritsweg 188
Postcode	3314 LR
Plaats	DORDRECHT
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1956
Inhoud (m ³)	290
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Berging	inpandig



