



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**S.M. Hugo van Gijnweg 321
3317 JL Dordrecht
€ 245.000 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 321



Woonoppervlakte: 75 m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 237 m³



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1960



Vraagprijs: € 245.000 k.k.



Omschrijving S.M. Hugo van Gijnweg 321

IVM VOLDOENDE AANVRAGEN ZIJN ER GEEN BEZICHTIGINGEN MEER MOGELIJK. WIJ ZULLEN DE LOPENDE AANVRAGEN NOG VERWERKEN.

Superleuke starters-én doorstromerswoning op centrale locatie in Dordrecht te koop!

Deze onlangs deels gerenoveerde vierkamer-maisonnette woning ligt vlakbij het vernieuwde en overdekte winkelcentrum Sterrenburg en Crabbehof, NS Station Dordrecht-Zuid en de uitvalswegen N3, A16 en A15. De woning bevindt zich op de 3e en 4e woonlaag van het appartementencomplex en beschikt over 3 ruime slaapkamers en een balkon (ochtendzon). Van binnen is de woning voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen. De voordeur en het toiletkozijn is zelfs dit jaar nog vervangen! De Vereniging van Eigenaren is actief en de maandelijkse bijdrage is €220,- per maand, inclusief de voorschot stookkosten. De woning wordt geheel verwarmd door stadsverwarming. Er is een vrij nieuw intercomsysteem geplaatst welke werkt op uw GSM en met een transponder. Bel ons voor het maken van een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Entree in afgesloten hal met brievenbussen, toegang tot het trappenhuis en de eigen berging.

3e Etage:

Entree vanaf de galerij, hal met meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar, glasvezelaansluiting), trapkast, toiletruimte en de trapopgang naar de 4e etage. Verder toegang tot de woonkamer en keuken.

Prettig lichte en ruime woonkamer (5.09 x 4.28m). Vanuit de woonkamer heeft men toegang tot het balkon (0.95 x 2.62m) gelegen op het oosten. De open keuken is o.a. uitgerust met een 4-pitsgaskookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Er is veel kastruimte aanwezig en voldoende werkruimte.

4e Etage:

Overloop welke toegang geeft tot een kast, de 3 slaapkamers en badkamer;

Slaapkamer 1 (4.28 x 3.28m), Master, gelegen aan de voorzijde van de woning, v.v. dubbele beglazing en kunststof kozijnen.





Omschrijving S.M. Hugo van Gijnweg 321

Slaapkamer 2 (2.40 x 3.13m), gelegen aan de achterzijde van de woning, v.v. dubbele beglazing en kunststof kozijnen.

Slaapkamer 3 (1.78 x 4.09m), gelegen aan de achterzijde van de woning, v.v. aansluiting was-apparaat, dubbele beglazing en kunststof kozijnen.

Badkamer (1.04 x 2.01m) met douche en wastafel.

Berging (4.30 x 1.40m) In onderkeldering en v.v. elektra.

ALGEMEEN

- Ruime 4- kamer maisonnettewoning gelegen op de 3e en 4e etage;
- Goede ligging t.o.v. scholen, winkelcentrum Sterrenburg en openbaar vervoer;
- Afsluitbaar portiek met vernieuwde Intercom (werkend op GSM met transponder);
- Dubbel HR glas en een nieuwe voordeur en toiletkozijn voorzien van HR++ beglazing;
- Stadsverwarming (vernieuwde warmtewisselaar);
- VVE bijdrage €220,- per maand incl. voorschot stookkosten;
- EnergieLabel D;
- In de koopovereenkomst zal een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen;
- Transport in overleg.

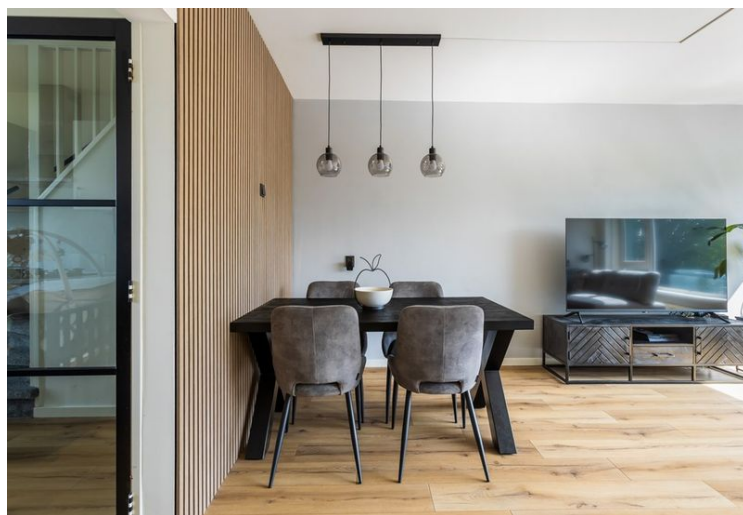
Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

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 en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



S.M. Hugo van Gijnweg 321 in beeld

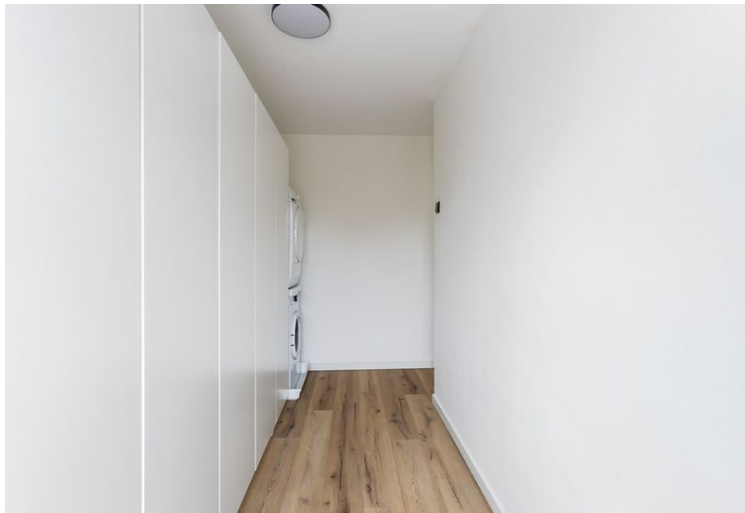














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	S.M. Hugo van Gijnweg 321
Postcode	3317 JL
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte (m ²)	75
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	237
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	D, vervaldatum: 5 jul 2028
Isolatie	dubbel glas

