



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**S.M. Hugo van Gijnweg 167
3317 JH Dordrecht
€ 310.000 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 167



Woonoppervlakte: 96 m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 358 m³



Soort woning: maisonette



Bouwjaar: 1965



Vraagprijs: € 310.000 k.k.



Omschrijving S.M. Hugo van Gijnweg 167

(we vragen bij voorkeur te reageren via Funda)

Deze centraal gelegen maisonnettewoning bevindt zich op de grens van de wijken Crabbehof 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, telt maar liefst drie slaapkamers en een zonnig 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 garage, maar kan ook dienen als bijkeuken en biedt daardoor verrassend veel extra mogelijkheden. 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

Begane grond:

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 2010.

Hal

Entree van de woning met hal, meterkast voorzien van 5 groepen, slimme meters, glasvezel, 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.

Toilet

Het toilet is geheel betegeld en uitgevoerd met een wandcloset.





Omschrijving

S.M. Hugo van Gijnweg 167

Keuken

De open keuken heeft een oppervlakte van circa 8 m² en is opgesteld in een praktische L-vorm. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser (Siemens) en koelkast.

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 laminaatvloer 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 voorzien van stuukwerk.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 heeft een afmeting van circa 5,01 x 3,06 meter en is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 heeft circa 4,04 x 2,41 meter en is gesitueerd aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van circa 2,99 x 2,50 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, designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie.

Begane grond:

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

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

De entree van de garage heeft een afmeting van circa 5,73 x 2,86 meter. De garage is voorzien van elektra en een draaikanteldeur. Parkeren is mogelijk aan de achterzijde direct achter de garage.



Omschrijving S.M. Hugo van Gijnweg 167

Algemeen:

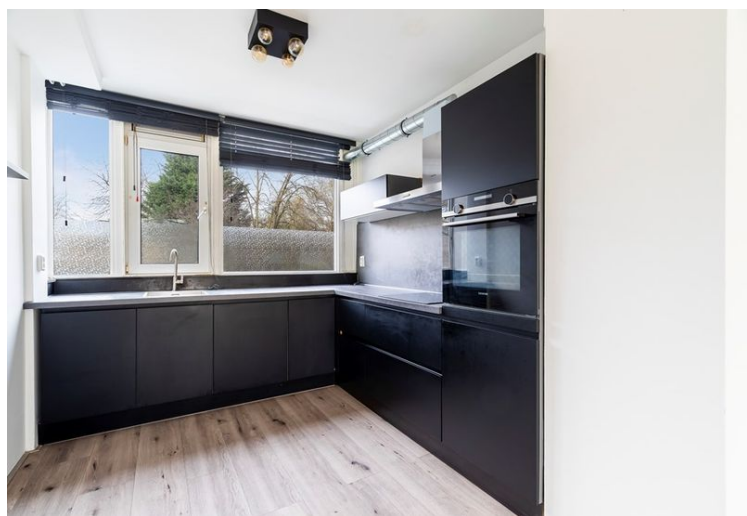
- Bouwjaar 1965.
- Woonoppervlakte circa 96 m².
- 3 slaapkamers
- Eigen garage met parkeerplek
- Inhoud circa 358 m³.
- De woning is voorzien van houten kozijnen met kunststof draaiende delen en HR-glas.
- Zeer centrale ligging
- Gezonde VVE

Bijzonderheden:

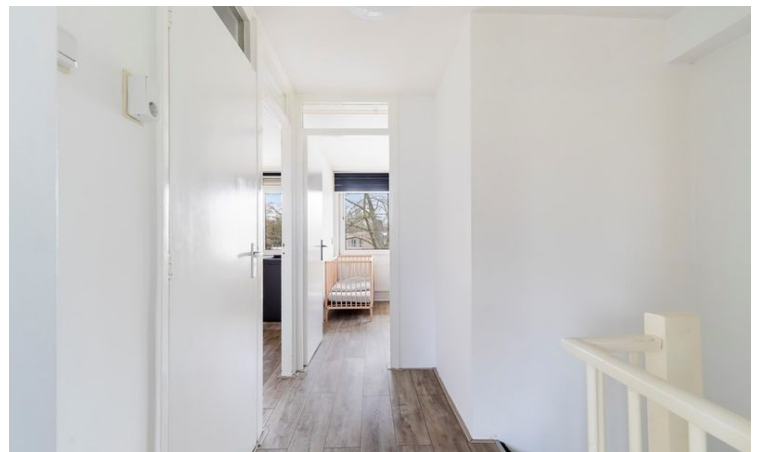
- Oplevering in overleg
- Maandelijks VVE bijdrage circa EUR 292,06-



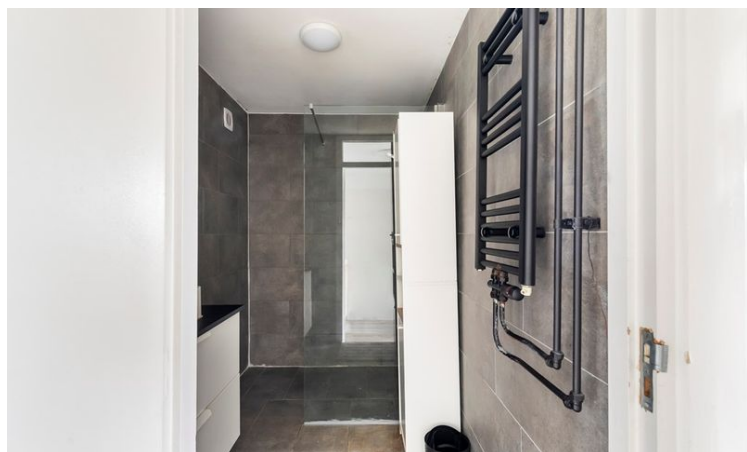
S.M. Hugo van Gijnweg 167 in beeld

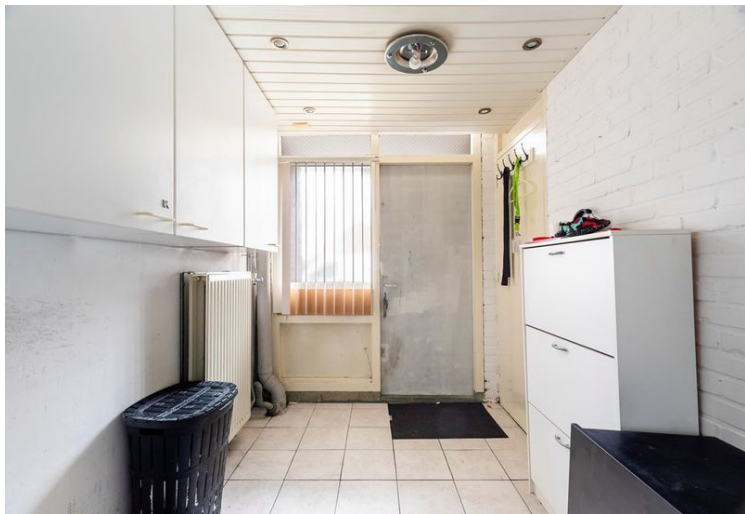






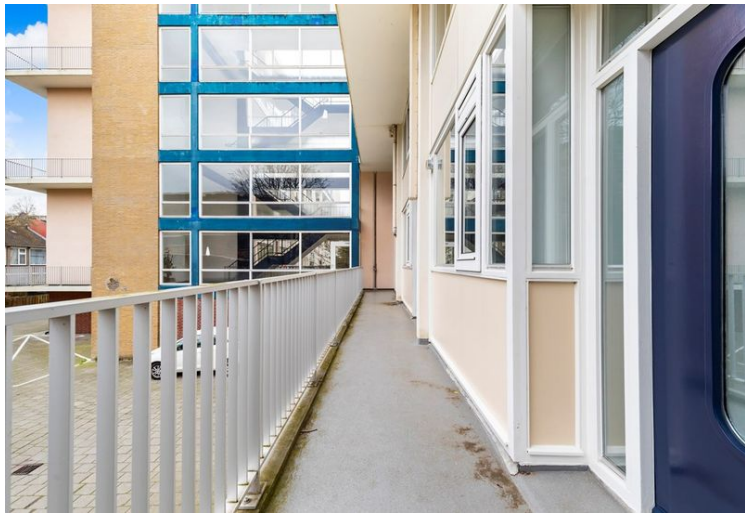
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	S.M. Hugo van Gijnweg 167
Postcode	3317 JH
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	maisonette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte (m ²)	96
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	358
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	remeha avanta, 2010, combi
Energie label	C, vervaldatum: 28 okt 2028

