



INDORDRECHT  
makelaardij

## Hugo de Grootplein 35 3314 EG Dordrecht



Vraagprijs: € 270.000,- k.k.



## Omschrijving

Keurig onderhouden 3 kamer appartement op de 3<sup>e</sup> verdieping. Naast de lichte woonkamer zijn er twee slaapkamers en een grote leefkeuken beschikbaar.

Het balkon is oostelijk gelegen en beslaat volle breedte van het appartement. Aan westzijde is er ook de mogelijkheid om even in alle rust te genieten van de middag- en avondzon.

Het kleinschalige appartementencomplex is voorzien van liftinstallatie en de binnenplaats is geschikt voor het parkeren van uw auto. Daarnaast heeft u een ruim bemeten eigen grote berging

U bent op loopafstand van de diverse buurtwinkels. Met de fiets bent u in 5 minuten bij het Centraal Station. De A16 richting Breda of Rotterdam is eveneens snel bereikbaar.

## Uitgelicht

- Gelijkvloers wonen met lift
- 3 kamer appartement
- Grote leefkeuken
- Grote berging
- Parkeren op eigen terrein
- Nabij voorzieningen
- Nieuwe boiler
- Kleinschalig complex
- Alle ramen zijn in 2018 vervangen

## Indeling

### ***Het appartement op de 3<sup>e</sup> verdieping***

De ruime hal met garderobe, meterkast en video-intercom installatie geeft toegang tot alle vertrekken. Met de klok mee: slaapkamer 2, badkamer, toilet, keuken, woonkamer, slaapkamer 1.

De lichte **woonkamer** is door de vierkante vorm geheel naar eigen wens in te delen. In de hoek staat momenteel een elektrische haard. De glasvezel aansluiting komt ook uit in deze kamer. De woonkamer geeft direct toegang tot het balkon.

De **keuken** is een echte leefkeuken. Deze ruimte meet maar liefst 2.70 x 4.58 m. en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Door de grote raampartij is er veel lichttoetreding.

Deze basic keuken heeft veel werk- en bergruimte. De Bosch 50 liter boiler is in 2025 geïnstalleerd en is in eigendom. Koken doet u momenteel op gas en afwassen met de hand. Er is tevens een wasmachine aansluiting.



**Slaapkamer 1** is een ruime en kamer aan de achterzijde van het appartement. De inbouwkast is voorzien van schuifdeuren en blijft achter.

**Slaapkamer 2** is een ideale hobby- of logeerkamer.

De **badkamer** is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche. Er is een wastafelmeubel en de infrarood lamp maakt deze ruimte extra comfortabel.

Het **toilet** is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje.

### Buiten

Het **balkon** is op het oosten gelegen en beslaat de volledige breedte van het appartement. U heeft zicht op de Brouwersdijk. Wilt u iets rustiger zitten dan is er bij de voordeur ook een mogelijkheid; hier geniet u in de middag van de zon.

### Vloerafwerking

Hal en keuken: plavuizen. Woonkamer en slaapkamer 2: vloerbedekking. Slaapkamer 1: vinyl (2023). Badkamer en toilet: tegels.

### De ingang op de begane grond en berging

Ruime en nette entree met brievenbussen en video-intercominstallatie. Er is een lift, een trappenhuis en de hal geeft toegang tot de eigen afgesloten berging. Deze **ruime berging** (ca. 2.75 x 2.67 m.) is voorzien van elektra.

### VvE

De Vereniging van Eigenaren is actief. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 171,28 (€ 221,28 inclusief € 50,- voorschot stookkosten).

### De ligging

Wat is dit toch een gezellig stukje Dordrecht! Alles binnen handbereik: de gezellige buurtwinkels aan de Brouwersdijk, de waterpartij bij de Hugo de Grootlaan en diverse scholen. Daarnaast zijn het NS Centraal Station en de historisch binnenstad van Dordrecht goed aan te fietsen. Toch met de auto? De A16 naar Breda of Rotterdam zijn eveneens snel bereikbaar.



INDORDRECHT  
makelaardij

## Kenmerken

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1975
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	ca. 75 m <sup>2</sup>
Berging Begane Grond	ca. 7.3 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 6 m <sup>2</sup> (oost)
Inhoud	ca. 275 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Parkeren	Op eigen terrein en openbaar (gratis)
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Elektra	5 groepen Glasvezel aansluiting
Kadaster	Dordrecht, sectie K, nummer 8935 A25
Oplevering	In overleg, kan spoedig



## Afmetingen

### Het appartement op de 3<sup>e</sup> verdieping

- Hal/entree : ca. 9.5 m<sup>2</sup>;
- Woonkamer : ca. 4.33 x 4.70 m;
- Balkon : ca. 7.52 x 1.33 m;
- Keuken : ca. 2.70 x 4.40 m;
- Slaapkamer 1 : ca. 2.73 x 2.00 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.83 x 4.60 m;
- Badkamer : ca. 1.75 x 1.64 m;
- Toilet : ca. 1.39 x 0.89 m.

### Berging op de begane grond

- Berging : ca. 2.67 x 2.75 m.

### Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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 volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling. Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven. In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.



**INDORDRECHT**  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij



INDORDRECHT  
makelaardij



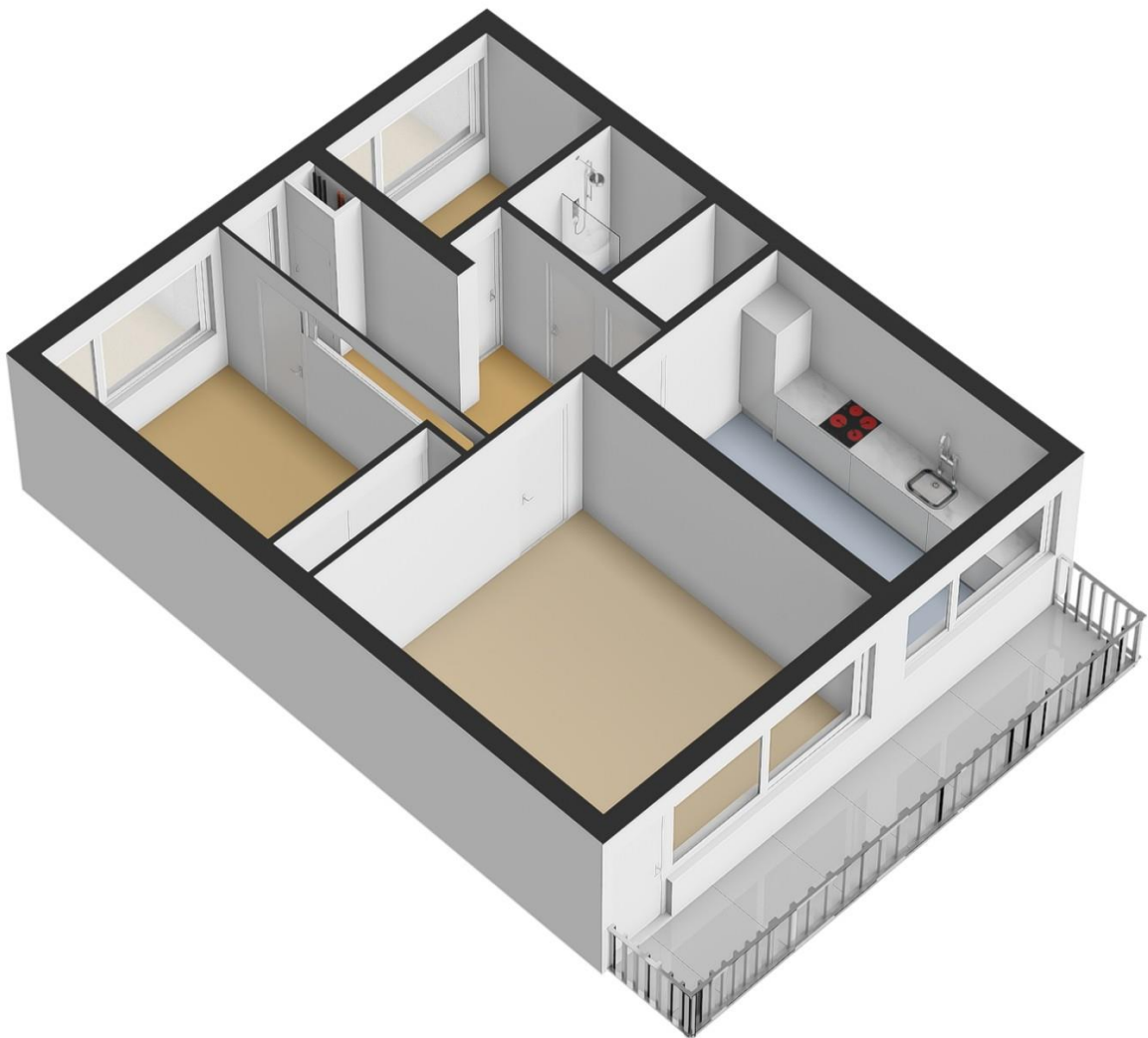
INDORDRECHT  
makelaardij



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

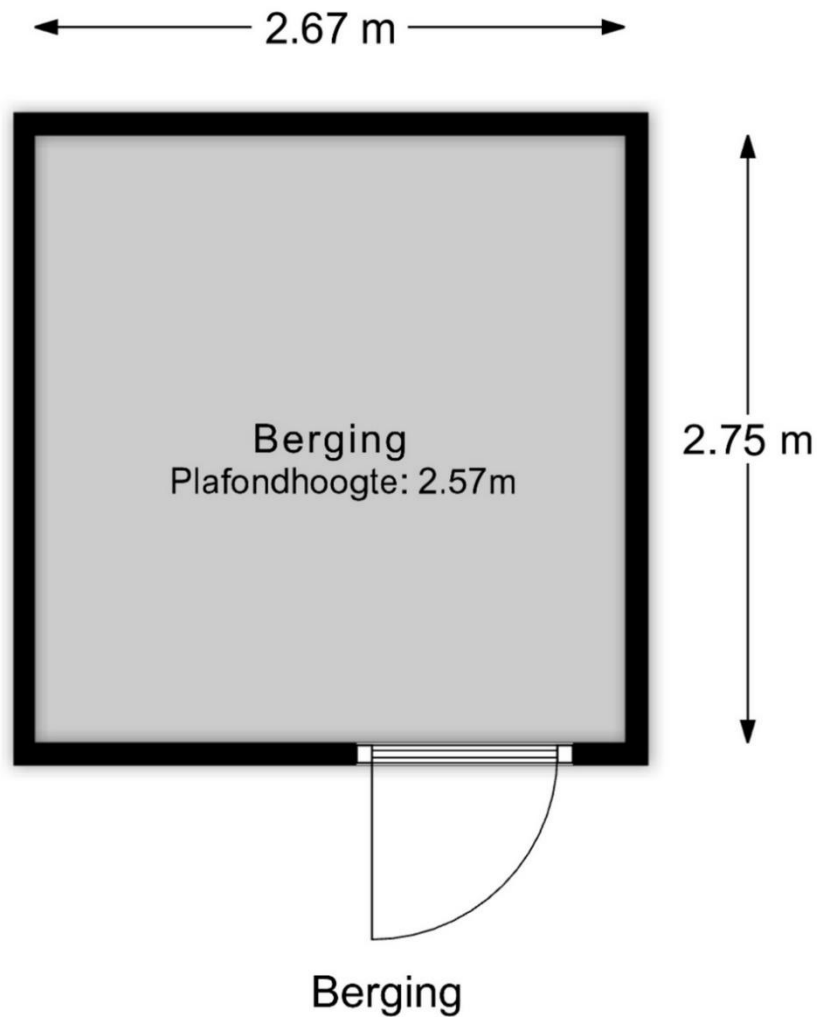


INDORDRECHT  
makelaardij





INDORDRECHT  
makelaardij



**MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF**  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT  
makelaardij

Ruimte voor aantekeningen:

**In Dordrecht Makelaardij** is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**. Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop of verkoop van een woning in deze bijzondere stad!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

[info@indordrechtmakelaardij.nl](mailto:info@indordrechtmakelaardij.nl)

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



[www.indordrechtmakelaardij.nl](http://www.indordrechtmakelaardij.nl)

