

S.M. Hugo van Gijnweg 279

Dordrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1964



Woonoppervlakte
75 m²



Inhoud
235 m³



VvE-bijdrage
€140,- p.m.



Energielabel
C



Woonlagen
2

Goed onderhouden maisonnette!

Aan de S.M. Hugo van Gijnweg in Dordrecht ligt deze nette maisonnette. Een fijn appartement en het zal een waar genoegen zijn om hier te wonen! Denkt u alleen al aan de lichte woonkamer, welke in open verbinding staat met de keuken. Daarnaast heeft u op de bovengelegen verdieping een badkamer, wasruimte en een tweetal ruime slaapkamers, welke eenvoudig te splitsen zijn waardoor er drie slaapkamers ontstaan. Het geheel is afgewerkt met kunststof kozijnen en de meubels zijn ter overname. Tot slot woont u in een groene wijk en heeft u alle voorzieningen binnen handbereik!



Aantal slaapkamers
2



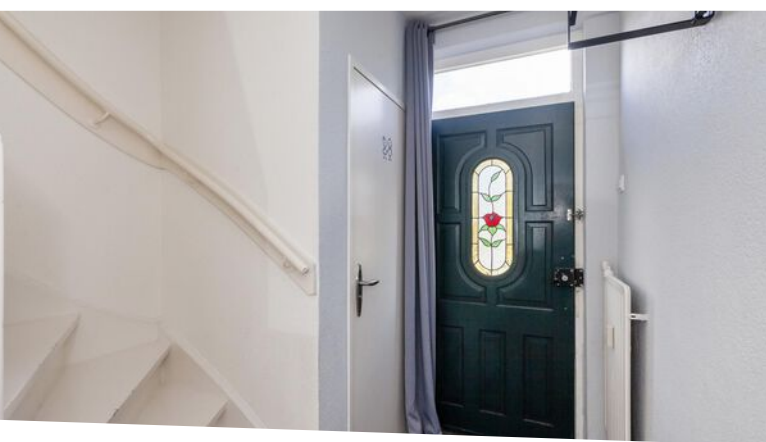
Verwarming
Blokverwarming



Externe bergruimte
6 m²



Boiler
Nader in te vullen



Entree

De maisonnette is gelegen op de derde en vierde etage.
Middels de galerij kunt u deze betreden.

HAL

De ontvangstruimte geeft u toegang tot het toilet en mondt uit in de keuken. Tevens heeft u een inbouwkast en de trapopgang naar de vierde etage.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Sanitaire ruimte voorzien van een staand closet.

Maatvoering: Circa 0.98 x 0.84m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk / houten delen



Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is opgesteld in een hoekopstelling. Door de raampartijen en de afwerkingen is de keuken heerlijk licht! Aan inbouwapparatuur heeft u een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3.39 x 2.11m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk / betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Lichte woonkamer!



Wat een heerlijke en fijne ruimte! De gehele achterzijde van deze maisonnette bestaat uit raampartijen die bijdragen aan het vele daglicht. Of u een gezellige zithoek of een praktisch eetgedeelte wilt inrichten; in deze ruimte is dat allemaal mogelijk! Vanuit de woonkamer kunt u het balkon bereiken, welke een afmeting heeft van circa 2.52 x 0.95m.

Maatvoering: Circa 5.08 x 4.28m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling slaapverdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de beide slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Daarnaast heeft u een inbouwkast met een afmeting van circa 0.85 x 0.85m.

Maatvoering: Circa 3 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer kan eenvoudig gesplitst worden, waardoor er in totaal drie slaapkamers te realiseren zijn.

Maatvoering: Circa 4.27 x 3.18m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. U heeft een inbouwkast van circa 0.88 x 0.82m. U kijkt vrij weg over de wijk Crabbehof.

Maatvoering: Circa 3.38 x 3.32m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

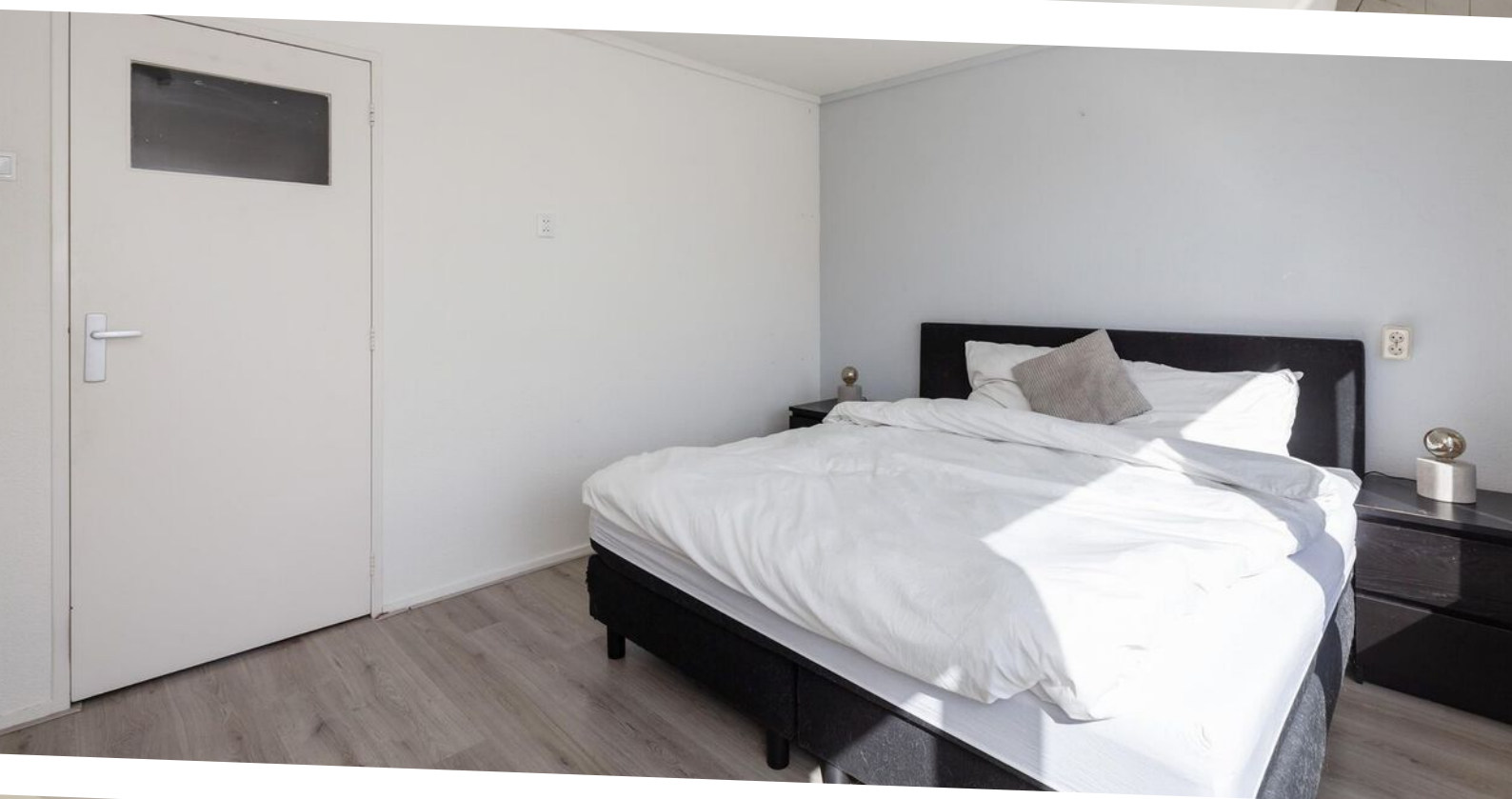
In de badkamer beschikt u over een ruime douche en een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.04 x 1.04m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Houten delen

WASRUIMTE

Zoals de naam al zegt, treft u in deze ruimte de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 2.39 x 0.87m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk



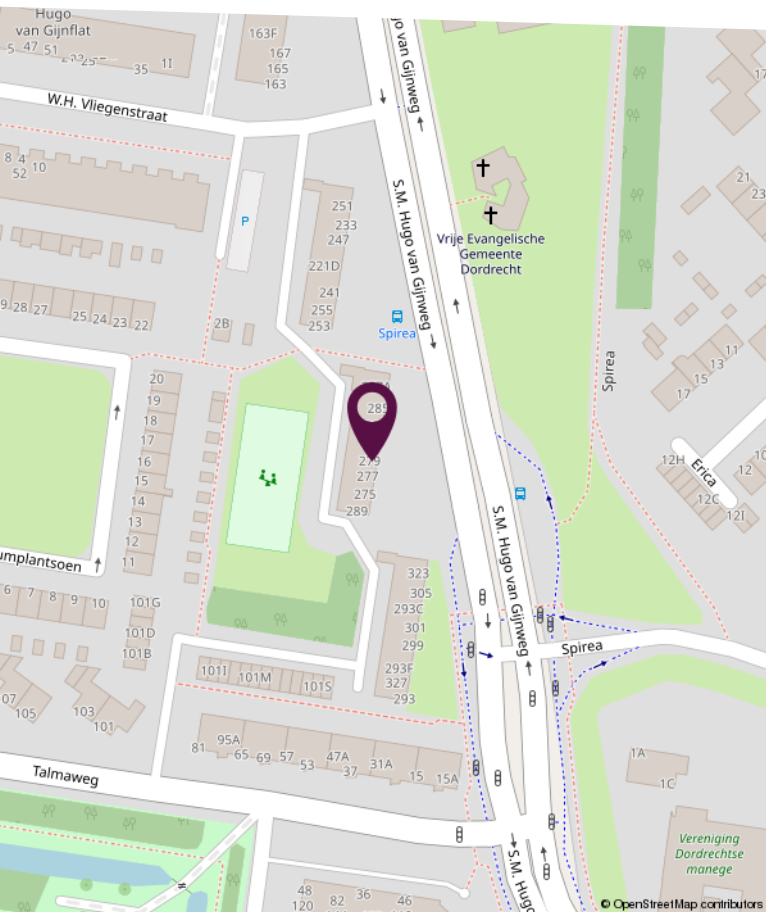
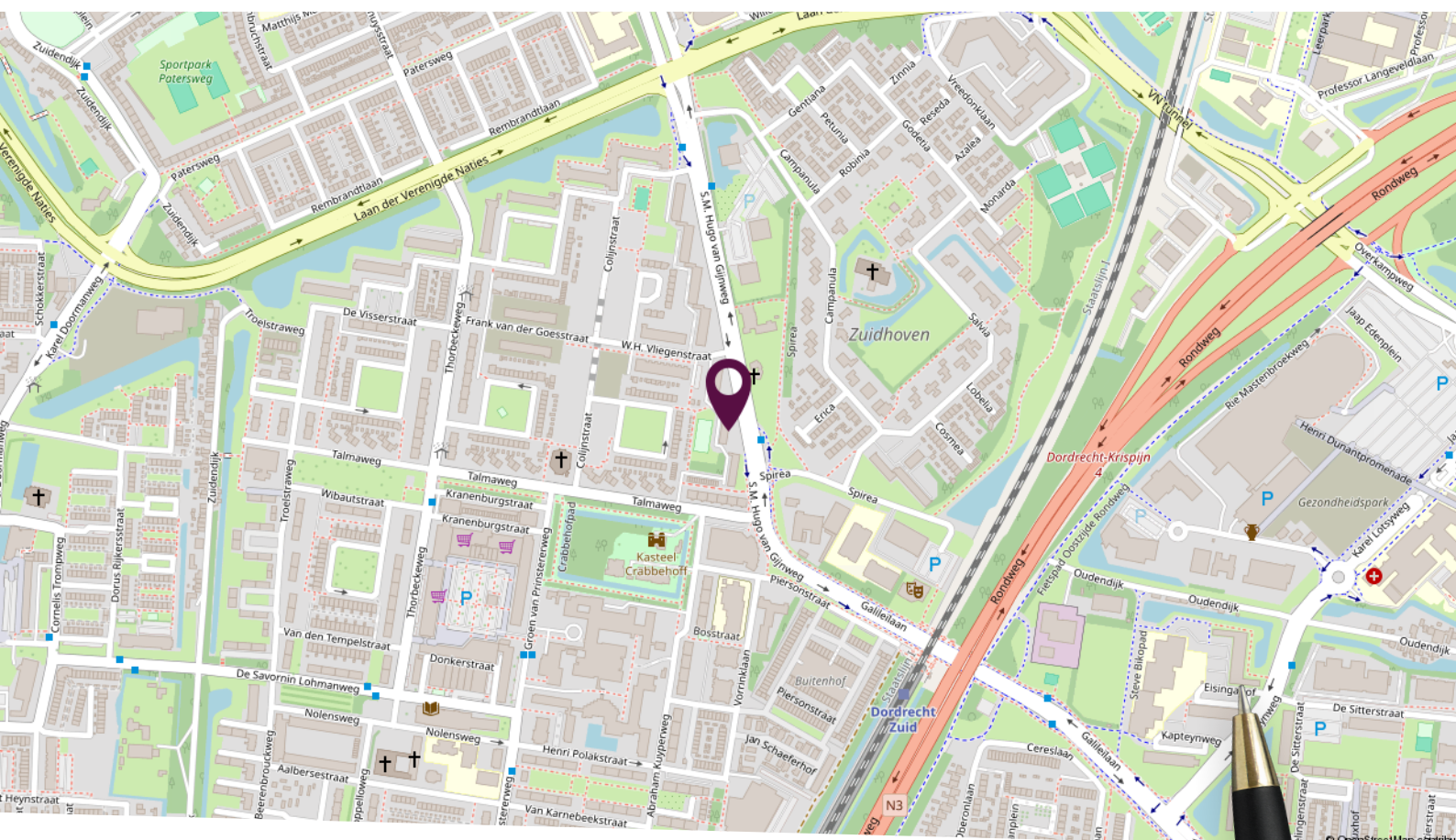


Rondom de woning

In de onderbouw heeft u een berging met een afmeting van circa 4.30 x 1.37m, waar u allerlei spullen kunt opbergen. Voor het complex heeft u een groenstrook waar er speelgelegenheden zijn gecreëerd zodat kinderen zich kunnen vermaken.



De maisonnette is gelegen in de Dordtse wijk Crabbehof en zoals eerder genoemd heeft u alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. In de nabije omgeving treft u namelijk het winkelcentrum Crabbehof voor de dagelijkse boodschappen en ook diverse stations zijn dicht bij de woning gelegen. De VvE-bijdrage bedraagt € 140,- per maand.



Locatie op de kaart

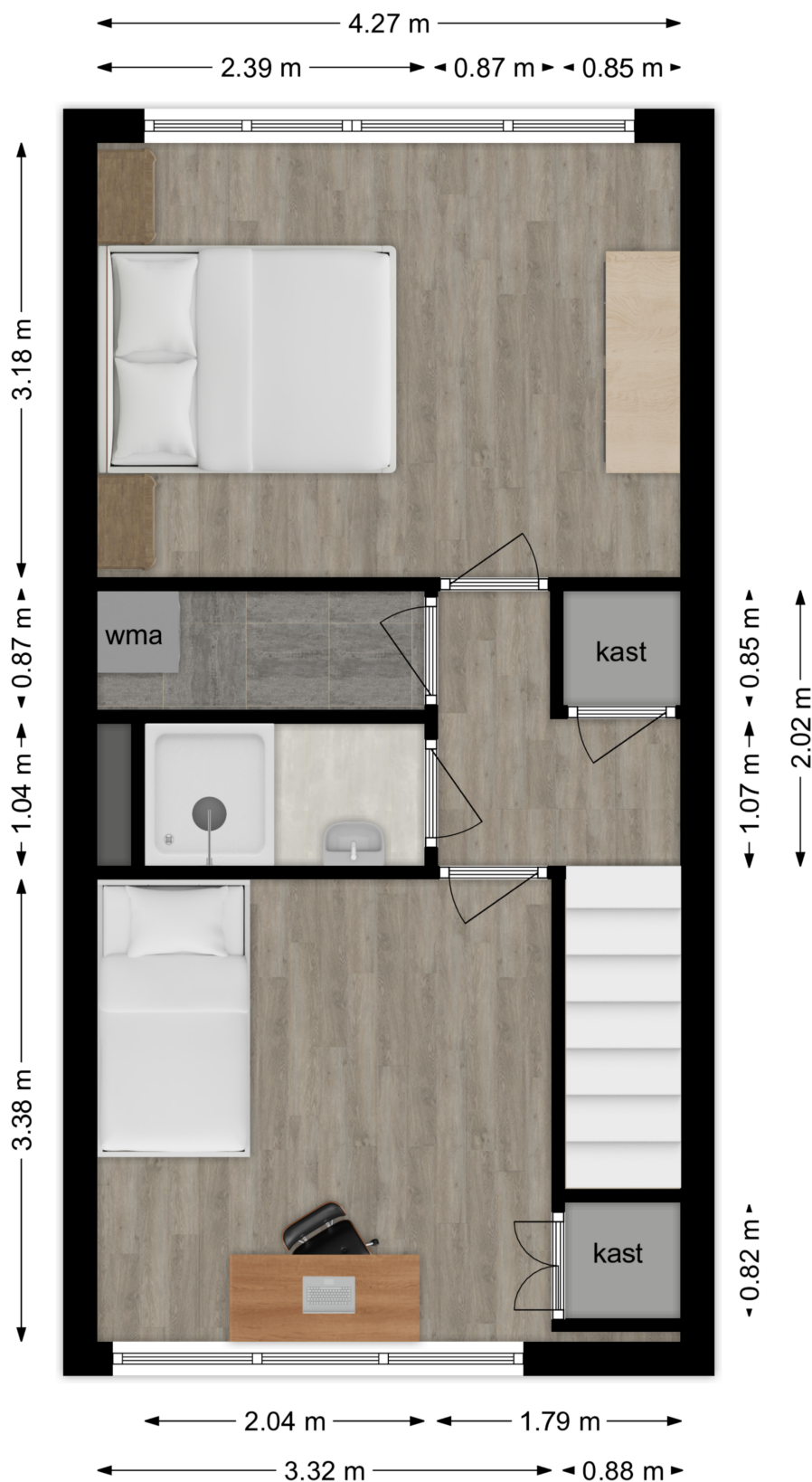
Centraal gelegen op de grens van de Dordtse wijken Crabbefhof en Zuidhoven.

Plattegrond woonverdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond slaapverdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle meubels			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.