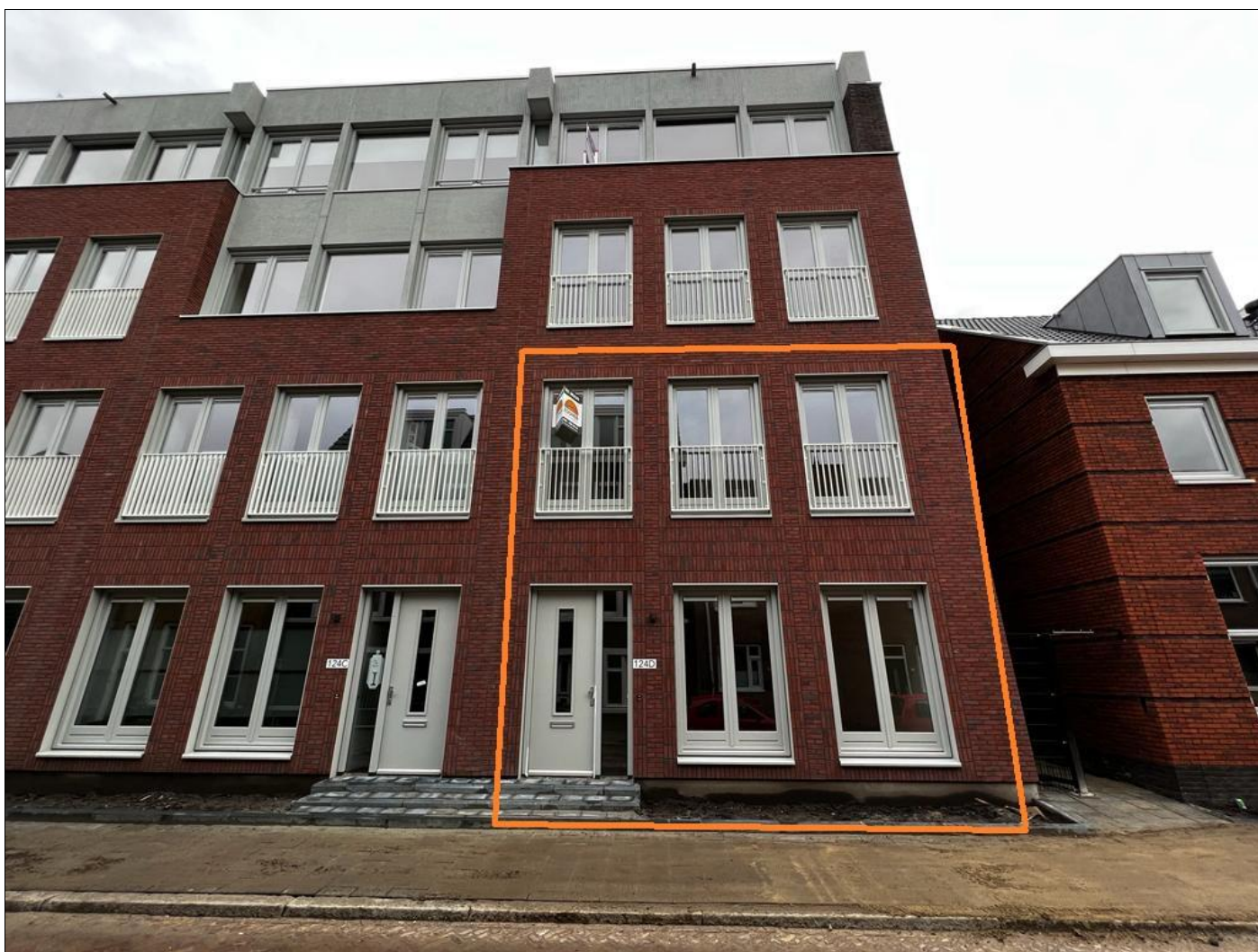




## Kromhout 124 D, 3311 RH Dordrecht

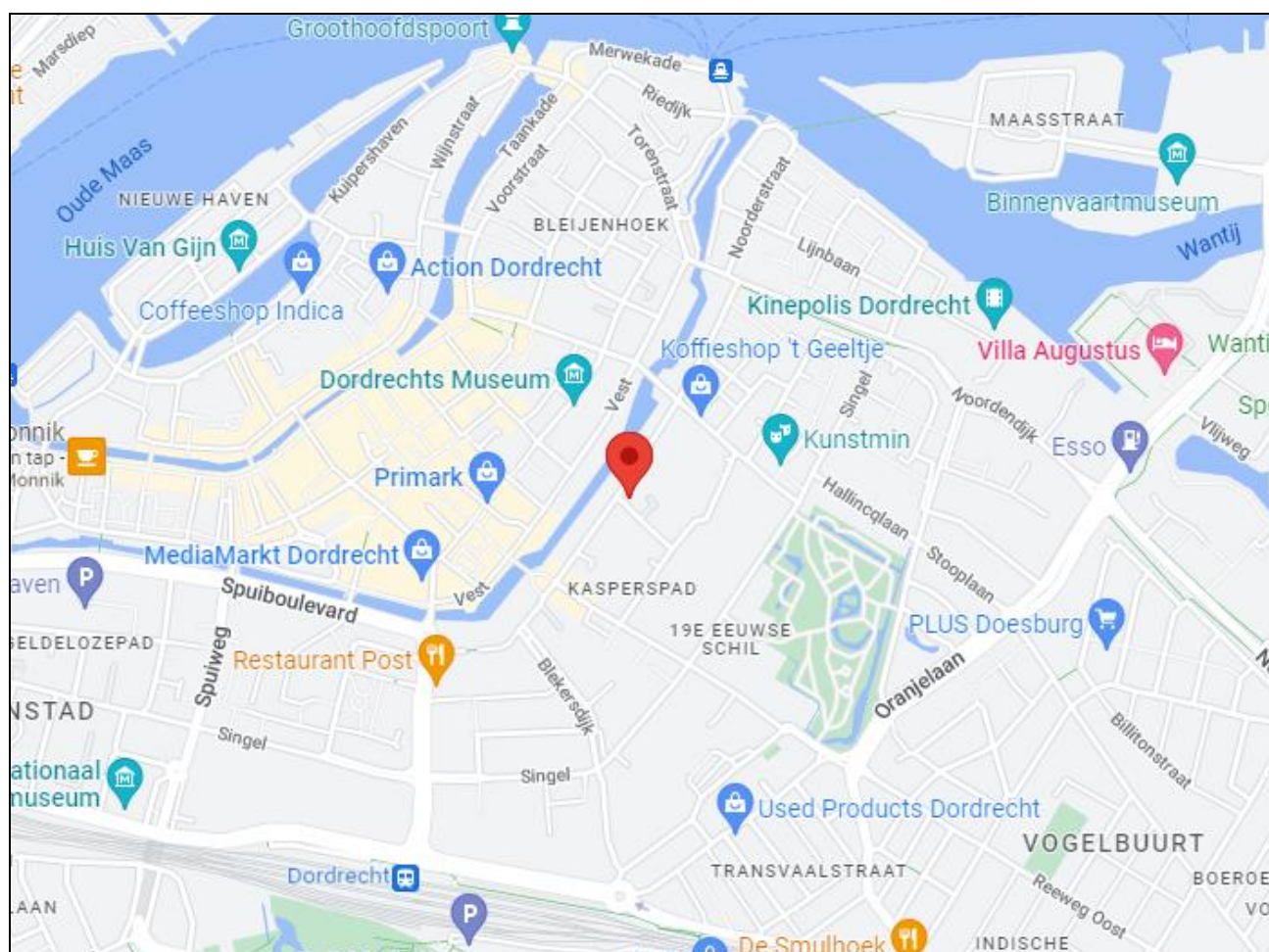
**Huurprijs € 1.450,- per maand**

## Kenmerken

|                                        |                                                   |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Huurprijs</b>                       | : € 1.450,- per maand                             |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement                                     |
| <b>Type woning</b>                     | : Maisonnette                                     |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers                 |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : Ca. 94 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 2022                                            |
| <b>Ligging</b>                         | : Randje binnenstad/ 19 <sup>e</sup> Eeuwse Schil |
| <b>Verwarming</b>                      | : Warmtepomp i.c.m. vloerverwarming               |
| <b>Isolatie</b>                        | : Volledig geïsoleerd                             |

## Locatie

Kromhout 124 D  
3311 RH DORDRECHT



# Omschrijving

Nu te huur! KROMHOUT 124 D. Energielabel A++. Instapklaar/ direct te betrekken!

Comfortabel, volledig geïsoleerd en gasloos wonen aan de rand van Dordtse binnenstad in een hagenieuw 3-kamer maisonnette op de begane grond en eerste verdieping!

Deze ruime maisonnette woning van ca. 94 m<sup>2</sup> is voorzien van:

- Een fijne woonkamer met grote raamvensters incl. draai-/kiepramen;
- Een moderne open keuken v.v. alle benodigde inbouwapparatuur (o.a. een Quooker);
- Een grote slaapkamer en een prima 2<sup>e</sup> slaap-/werkkamer;
- Een luxe badkamer met o.a. inloepdouche en toilet;
- Een modern separaat toilet op de begane grond;
- Praktische inpandige berging;
- Comfortabele vloerverwarming door de gehele woning i.c.m. mooie, doorgelegde houtlook laminaatvloeren;
- Een praktische eigen fietsenberging in de kelder van het gebouw.

Wonen in het centrum van Dordrecht betekent dat alles om de hoek zit: winkels, restaurants, supermarkten, de weekmarkt, NS station Dordrecht Centraal etc. Alles is op loopafstand! Erg prettig in de binnenstad is de beschikking over een exclusieve parkeerplaats en die kunnen we je desgewenst separaat te huur aanbieden op het afsluitbare binnenterrein (huurprijs € 120,- incl. btw per maand).

Wij bieden deze nieuwe en moderne afgewerkte woning op centrale locatie te huur aan. Spreek dit aanbod je aan? Neem dan snel contact met ons op. Wij laten je de woning graag zien!

## INDELING

### Begane grond

- Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping;
- Royale woonkamer met aan de voorzijde 2 grote raamvensters met dubbele draai-/kiepramen;
- Open keuken met moderne kunststof inrichting in rechte opstelling, onderkasten, onderladen en een bovenkast, composiet werkblad, rvs spoelbak met Quooker, inbouwapparatuur: afzuigunit, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser;
- Halletje/ doorloop met toegang tot toilet en inpandige berging;
- Modern toilet met gedeeltelijk betegelde wanden (wit), antraciet plavuizen vloer, wit sanitair, hangcloset en fontein;
- Praktische inpandige berging.

### Verdieping

- Overloop met toegang tot 2<sup>e</sup> inpandige berging;
- Praktische inpandige berging/ technische ruimte gelegen aan de achterzijde, met aansluiting voor wasmachine en opstelplaats warmtepomp en unit mechanische ventilatie;
- Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde, met French window;
- Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde, met French window;
- Luxe badkamer gelegen aan de achterzijde met zijraam, geheel betegelde wanden (wit), antraciet plavuizen vloer, wit sanitair, wastafel, hangcloset en inloepdouche met drain en hardglazen wand.

## HUURVOORWAARDEN

- Aanvaarding eventueel per direct;
- Gestoffeerd aangeboden;
- Huurtermijn van 12 maanden met optieperiode van 12 maanden;
- De waarborgsom bedraagt 1,5 maand huur;
- De huurprijs is exclusief verbruik van gas, water, elektra, tv/ internet etc.;
- Bij interesse ontvangen we graag kopie legitimatie, inkomensverklaring belastingdienst, verklaring omtrent gedrag (VOG), recente salarisgegevens;
- Huurder dient zich te conformeren aan het huishoudelijk reglement van de VvE;
- Mogelijkheid tot huren van een privé parkeerplaats op het achtergelegen binnenterrein.

## ALGEMEEN

- Gasloos wonen met energielabel A++;
- Frisse en hagelnieuwe woning op super centrale locatie;
- Mooie vloeren en luxe keuken en luxe sanitaire ruimtes;
- Aan de voorzijde draai-/kiepramen met boven 'Franse hekjes'.

## TECHNISCHE INSTALLATIES

- Verdeelinrichting meterkast bestaande uit: 7 groepen, een kookgroep, een krachtgroep, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar;
- Verwarming en warmwatervoorziening via een warmtepompinstallatie (Mitsubishi Electric, Ecodan) i.c.m. vloerverwarming door de gehele woning\*;
- Box mechanische ventilatie (Duco);
- Glasvezelaansluiting (KPN);
- COAX aansluiting (Ziggo).

\*Het Ecodan warmtepompsysteem van Mitsubishi Electric bestaat uit een binnen- en een buiten-unit. De Ecodan lucht-/water-warmtepomp onttrekt energie uit de buitenlucht door het aanzuigen van lucht over de buiten-unit. Deze energie wordt door de binnen-unit omgezet in ruimteverwarming/koeling en warm tapwater. Op deze manier verwarm en koel je all-electric met een hoog rendement.

De Ecodan lucht-/water-warmtepomp is als combiwarmtepomp een zeer geschikt alternatief voor de traditionele cv-ketel. Door de Zubadantechniek is het mogelijk om 60°C warm water te bereiden. Hiermee is de Ecodan het enige warmtepompsysteem in de markt dat geen gebruik maakt van een energieverslindende elektrische naverwarming of cv-ketel. De cv-ketel en gasaansluiting zijn derhalve overbodig.

## WAND EN VLOERAFWERKINGEN

- Door de gehele woning spuitwerk wanden en plafonds;
- Houtlook laminaatvloeren (doorgelegd).

## Foto's

