



## Reeweg Oost 77, 3312 CL Dordrecht

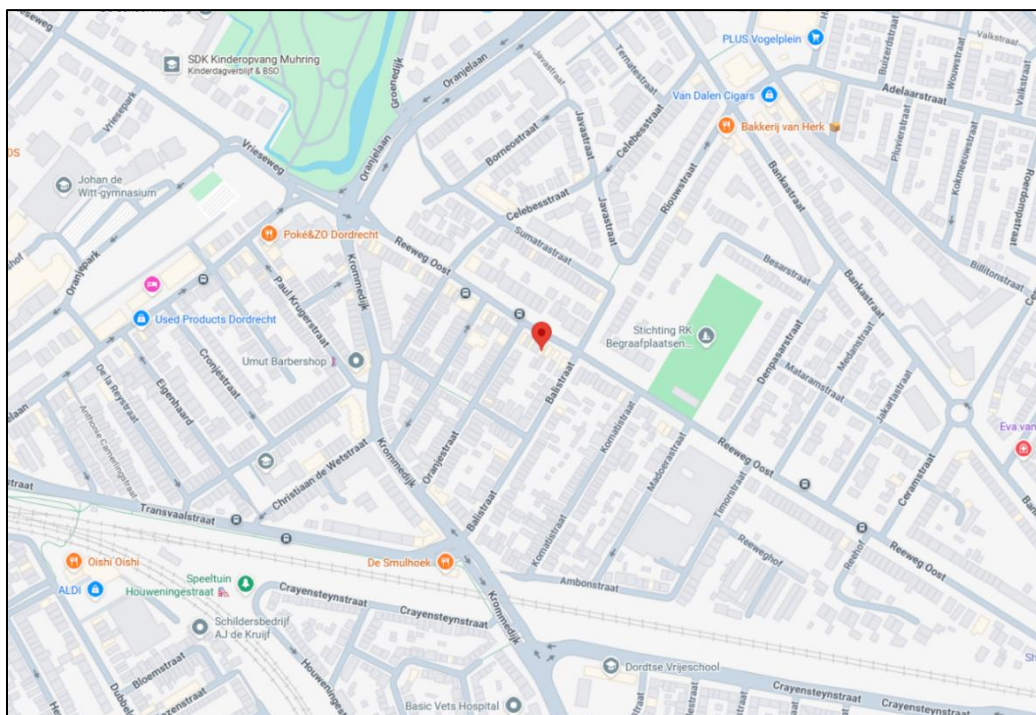
**Huurprijs € 1.875,- per maand**

|                                        |                                              |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Huurprijs</b>                       | : € 1.875,- per maand                        |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement                                |
| <b>Type woning</b>                     | : Parterre-woning                            |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers            |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : Ca. 93 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : Renovatie 2025-2026                        |
| <b>Ligging</b>                         | : Wijk Reeland                               |
| <b>Verwarming</b>                      | : Centrale verwarming i.c.m. vloerverwarming |
| <b>Isolatie</b>                        | : Volledig geïsoleerd, energielabel A        |

## Kenmerken

## Locatie

Reeweg Oost 77  
3312 CL Dordrecht



## Omschrijving

Volledig gerenoveerd 3-kamer parterre-woning met energielabel A. Gelegen in de wijk Reeland nabij alle dagelijkse voorzieningen!

De woning beschikt onder andere over:

- een royale woonkamer;
- moderne open keuken van alle gemakken voorzien (diverse apparatuur);
- twee ruime slaapkamers;
- badkamer met een wastafelmeubel met 2 kranen en een inloopdouche;
- separaat toilet;
- praktische was-/cv-ruimte;
- fijne extra inpandige kamer en verrassende bergzolder;
- patio van ca. 11 m<sup>2</sup>;
- comfortabele vloerverwarming door de gehele woning.

Ben je op zoek naar een instapklare, moderne parterre-woning met veel comfort en een praktische indeling? Dan is deze volledig gerenoveerde 3-kamer woning precies wat je zoekt. De woning is gelegen op de begane grond van een voormalig winkelpand dat is getransformeerd tot drie moderne appartementen.

Interesse in een bezichtiging? Meld je dan snel aan via Funda of onze website!

## INDELING

### Begane grond

- Entree, hal met meterkast;
- Royale woonkamer;
- Moderne open keuken in een U-vormige opstelling. Voorzien van een enkele rvs spoelbak, onderkasten en lades. Apparatuur: inductie kookplaat, afzuigunit, koelkast en een oven (losse vaatwasser in de cv-ruimte);
- Praktische wasruimte/technische ruimte met aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats cv-combiketel (2025);
- Gang met toegang tot het toilet, badkamer, twee slaapkamers en patio;
- Toilet met gedeeltelijk betegelde wanden, plavuizen vloer, wit sanitair, hangcloset en fontein;
- Nette badkamer met gedeeltelijk betegelde wanden, plavuizen vloer, wastafelmeubel met 2 kranen en inloopdouche;
- Slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde;
- Fijne extra inpandige kamer.

### Bergzolder

- Ruime bergzolder van ca. 1,4 meter hoog en een oppervlakte ca. 15 m<sup>2</sup>. Te bereiken via de patio.

### Buitenruimte

- Fijne patio van ca. 11 m<sup>2</sup>.

## HUURVOORWAARDEN

- Aanvaarding in overleg;
- Kaal aangeboden (huurder dient zelf te voorzien in een vloerafwerking en raamdecoratie. Desgewenst is het mogelijk dat verhuurder voorziet in een vloerafwerking, afhankelijk van de verhuurcondities);
- Betalingen gaat via een automatische incasso;
- De waarborgsom bedraagt 1,5 maand huur (hier wordt geen rente over betaald);
- 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 en eventueel een verhuurdersverklaring;
- De verhuurder zal vóór de sleuteloverdracht de laatste renovatiewerkzaamheden hebben afgerond.

## ALGEMEEN

- 3-kamer parterre-woning met energielabel A;
- Volledig gerenoveerd;
- Houten (geïsoleerde) verdiepingsvloeren;
- Voormalige winkelpand verbouwd tot 3 appartementen.

## TECHNISCHE INSTALLATIES

- Verdeelinrichting meterkast bestaande uit:
- 8 groepen, een krachtgroep, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar;
- Verwarming en warmwatervoorziening via een gasgestookte cv-combiketel;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- Mechanische ventilatie;
- Glasvezelaansluiting;
- Losse vaatwasser in cv-ruimte.

## WAND EN VLOERAFWERKINGEN

- Door de gehele woning gestucte en gesausde wanden. Geen vloerafwerking.



## Foto's/ sfeerimpressie



