

Diepenbrockweg 172 Dordrecht



**Huurprijs € 1.950 per maand
exclusief gas/water/elektra**

Molenaar|Cové Makelaars B.V.
Teunie Cové Makelaar o.g.
Nieuwland Parc 307
2952 DD Alblasserdam
tel: 078 – 89 07 999
mobiel: 06 – 21 41 16 02
info@molenaarcove.nl
www.molenaarcove.nl

Diepenbrockweg 172 te Dordrecht

Luxe en zeer ruim 5-kamer maisonnette, gelegen op de 3e en 4e verdieping, aan de rand van de woonwijk Oud-Krispijn met vrij uitzicht! GEMEUBILEERD TE HUUR. Deze woning wordt voor maximaal 2 jaar verhuurd.

De woning is luxe afgewerkt, fraai gestuikte wanden en keurige laminaatvloer. Recent gemoderniseerd.

Verder beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer, gesloten keuken, vier ruime slaapkamers, luxe badkamer met inloopdouche (2019), separate toiletruimte en een inpandige berging.

In de onderbouw bevindt zich eveneens een ruime berging van maar liefst 16 m².

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing, HR CV combiketel (2017)

Deze woning is centraal gelegen, vlakbij het centrum van Dordrecht, NS-station, Weizigtpark, (basis)scholen, kinderdagopvang en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook de snelweg A16 is binnen enkele minuten bereikbaar, met goede verbinding naar o.a. Rotterdam, Breda, Nijmegen.

DEZE WONING IS BESLIST EEN BEZICHTIGING WAARD !!



**Zeer ruime en luxe afgewerkte 5-kamer maisonnette
met balkon en berging op de begane grond**

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Entree:

Hal met meterkast (6 groepen en één aardlekschakelaar), toiletruimte, vaste trap naar de vierde verdieping en toegang tot de vertrekken.

Woonkamer:

Ruime woonkamer met zitgedeelte en eetgedeelte en met schouw, de woonkamer is voorzien van spachtelputz wandafwerking en een laminaatvloer. In het eetgedeelte zijn 2 vaste kastenaanwezig. Vanuit de woonkamer is er middels een loopdeur toegang tot het balkon.

Balkon:

Het balkon is gelegen op het noordwesten met vrij uitzicht over een speelplantsoen.

Keuken:

De gesloten keuken is in lichte kleurstelling met donker aanrechtblad en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Tevens bevindt zich in de keuken de aansluiting wasapparatuur en opstelling c.v.-combiketel (Intergas HR (2017)).

Toiletruimte:

Betegelde toiletruimte, voorzien van fonteintje.

Badkamer:

De badkamer is in 2019 vernieuwd en volledig betegeld en voorzien van inloofdouche en wastafel met spiegelkast en mechanische ventilatie.

Slaapkamer:

Slaapkamer 4, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van 2 vaste kasten en een laminaatvloer.

Vierde verdieping:

Overloop:

De overloop is voorzien van een vaste kast en toegang tot drie slaapkamers.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van dakkapel, vaste kast, wastafel, tapijt en bergkast.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van dakkapel, bergruimte in het knieschot en een laminaatvloer.

Slaapkamer 3, gelegen aan voorzijde van de woning, voorzien Velux dakraam en laminaatvloer.

Inpandige berging:

Gelegen aan de voorzijde van de woning.

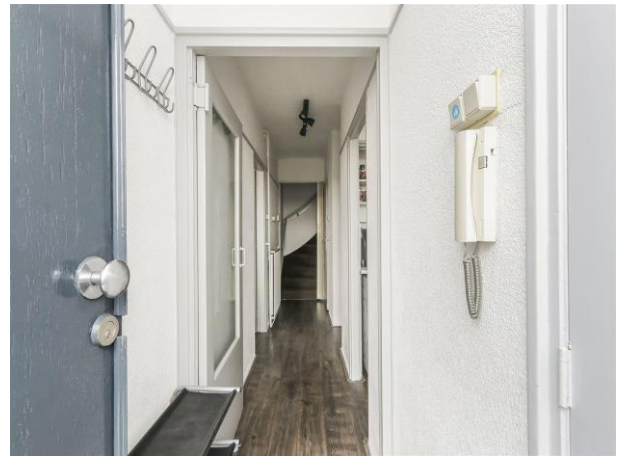
Overige:

- Voor de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid;
- De huurprijs is inclusief de bijdrage van de Vereniging van Eigenaren
- De berging in de onderbouw is voorzien van een betonnen vloer, openslaande ramen en elektra.
- Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de digitale plattegronden. Alle genoemde afmetingen oppervlakten in deze informatie zijn indicatief.
- Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.

Foto's:







Voorwaarden:

Indien u NIET voldoet aan de hiernavolgende inkomenseisen, is het niet mogelijk de woning aan te huren.

De eisen zijn als volgt:

Inkomenseis:

De huurder dient een bruto maandsalaris van minimaal 3 keer de maandhuur te verdienen (bij deze woning dient het bruto maandsalaris dus minimaal € 5.850,- te bedragen).

Waarborgsom:

Voor aanvang van de huur, dient twee maanden borg gestort te zijn en één maand huur vooruit.

Huurtermijn en opzegtermijn:

De huurtermijn alsmede de opzegtermijn worden in overleg met huurder bepaald.

Betalingen:

Vóór aanvaarding van de woning dienen te zijn voldaan: de eerste kalendermaand huur, de eventuele dagen in de gebroken maand, de vastgestelde waarborgsom alsmede de administratiekosten.

Identificatie:

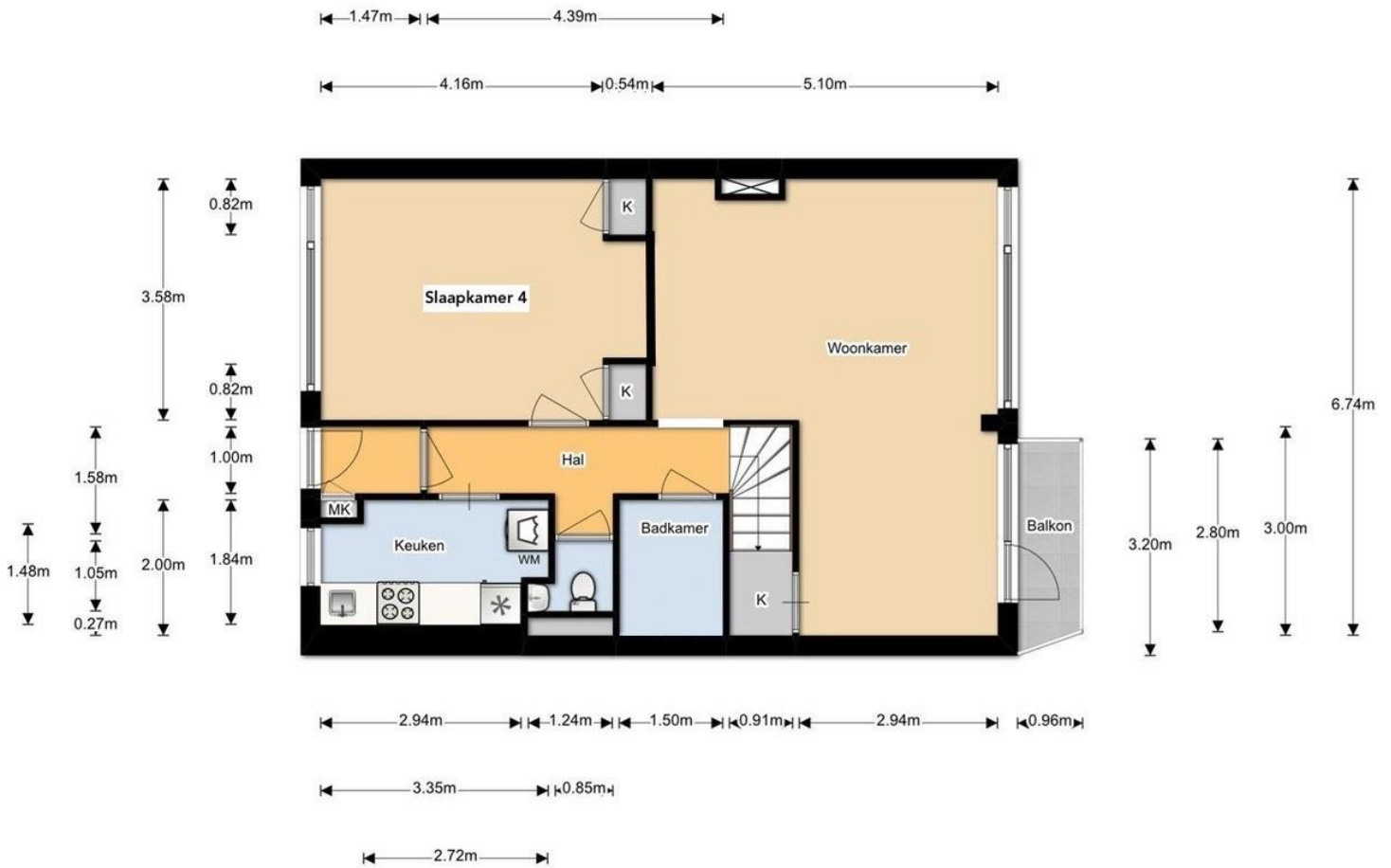
Particuliere huurders dienen paspoort alsmede een werk inkomensverklaring te overleggen. Het is mogelijk dat er gevraagd wordt naar een bewijs van goed betalingsgedrag tijdens de laatste huursituatie. Bedrijven/zelfstandige ondernemers dienen een recent uittreksel van hun inschrijving Kamer van Koophandel te overleggen, alsmede een kopie paspoort van de bestuurder die als contractant optreedt.

Inschrijvingsplicht:

Iedere huurder is verplicht zich in te schrijven op het gehuurde bij de gemeente Dordrecht.

Plattengronden

3^e verdieping:



3e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

4^e verdieping



4e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend