



# Nette eindwoning

DORDRECHT | Willaertstraat 1 | € 2.250,- P/M



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1941
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	6
Inhoud:	444m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	134.15m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	148m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte:	2.9m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	15m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Energielabel:	D

# Omschrijving

Wil je niet klussen en ben je op zoek naar een ruime woning die volledig afgewerkt is? Dan hebben wij de geschikte woning voor jou!

Deze eindwoning is gerenoveerd en zeer netjes en luxe afgewerkt volgens de laatste trends. De woning heeft veel oppervlakte, 2 badkamers, 5 slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een nette tuin, balkon en vrijstaande berging! Ook is de woning voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, dubbel glas en HR++ glas, waardoor de woning voor een oudere woning tóch energiezuinig is.

De woning is centraal gelegen in de levendige wijk Oud-Krispijn, vlak achter de Viottakade en op slechts een paar minuten fietsen van het stadscentrum en NS-station. In de nabije omgeving zijn scholen, kindervang, een park en diverse supermarkten. Het nabij gelegen centrum van Dordrecht is super gezellig met veel horeca, leuke winkels en charmante historische panden en grachtjes. Ook de Dordtse Biesbosch is op fietsafstand van de woning.

## Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toilet voorzien van fonteintje.

Doorzon woonkamer met aan de achterzijde de open keuken met hoge kastenwand en kookeiland, voorzien van inbouwapparatuur: combi- magnetron, inductie kookplaat, stijlvolle metalen afzuigkap, vaatwasser en koelkast en vriezer. De nieuwe keuken heeft een luxe uitstraling en is voorzien van voldoende stopcontacten (ook in het blad weggewerkt) en druk deuren/lades. Via openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

De tuin is voorzien van betegeling/bepanting en ligt op het zuidwesten, waardoor je de hele dag van de zon kan genieten. In de tuin is een grote vrijstaande houten berging met elektra en toegang tot brandpoort.

## Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. De 1e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot het balkon. 2e slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanaf de overloop te betreden berging met CV-ketel (installatie jaar 2022), wasruimte met prachtige originele granieten wastafel. Op deze etage is een grote badkamer voorzien van tweede toilet, inloopdouche met regendouche, ligbad en wastafel.

## Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers. Een tweede badkamer voorzien van derde toilet, inloopdouche en wastafel. Via de overloop is er een vlizotrap naar de vierling.

## Derde verdieping:

Bergzolder toegankelijk via een vlizo trap.

## Bijzonderheden:

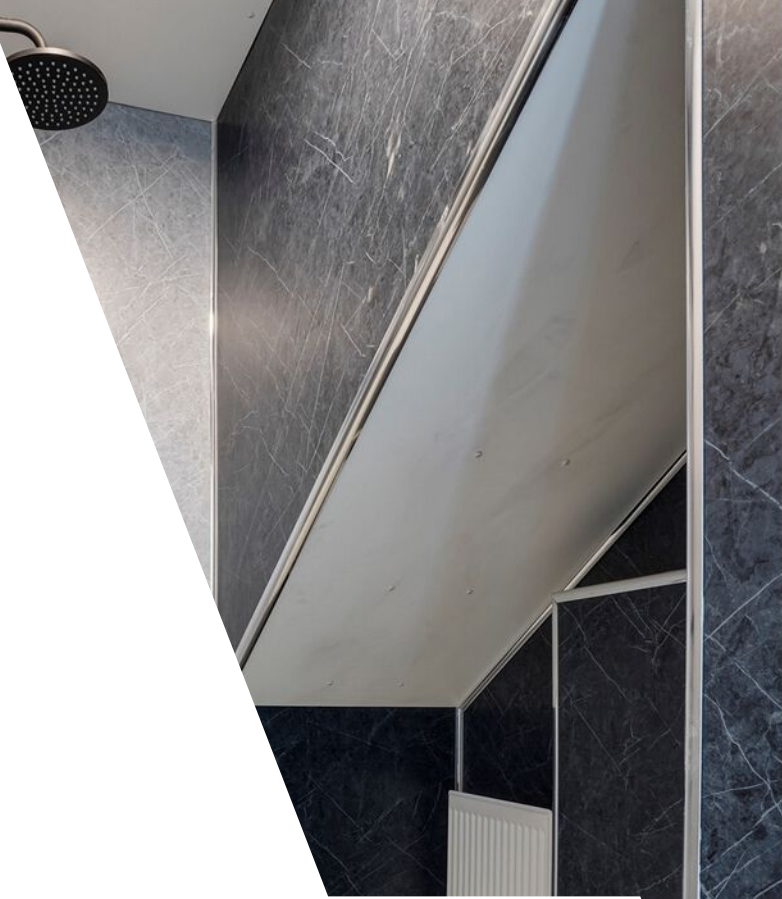
- In 2022 gerenoveerd;
- Met een hippe en luxe afwerking;
- Begane grond vloer voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van dubbelglas en HR++ beglazing;
- Dak- en spouwmuurisolatie;
- Gelegen op eigen grond;
- CV ketel 2022;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;

- Voorziening voor de aansluiting zonnepanelen aanwezig;
- Oplevering met zonnepanelen behoort tot de mogelijkheden;
- Er is een aansluiting om in de toekomst een (hybride) warmtepomp te installeren aanwezig;
- Oplevering zonder meubels, wel met vloeren;
- Oplevering met meubels optioneel;
- Kale huur €2.250,--;
- Inkomenseis minimaal 2,5x de huur als netto inkomen;
- Tijdelijk contract, 1 of 2 jaar;
- Oplevering per direct mogelijk.

Verliefd geworden op deze prachtige afgewerkte woning? Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak met een van onze makelaars!

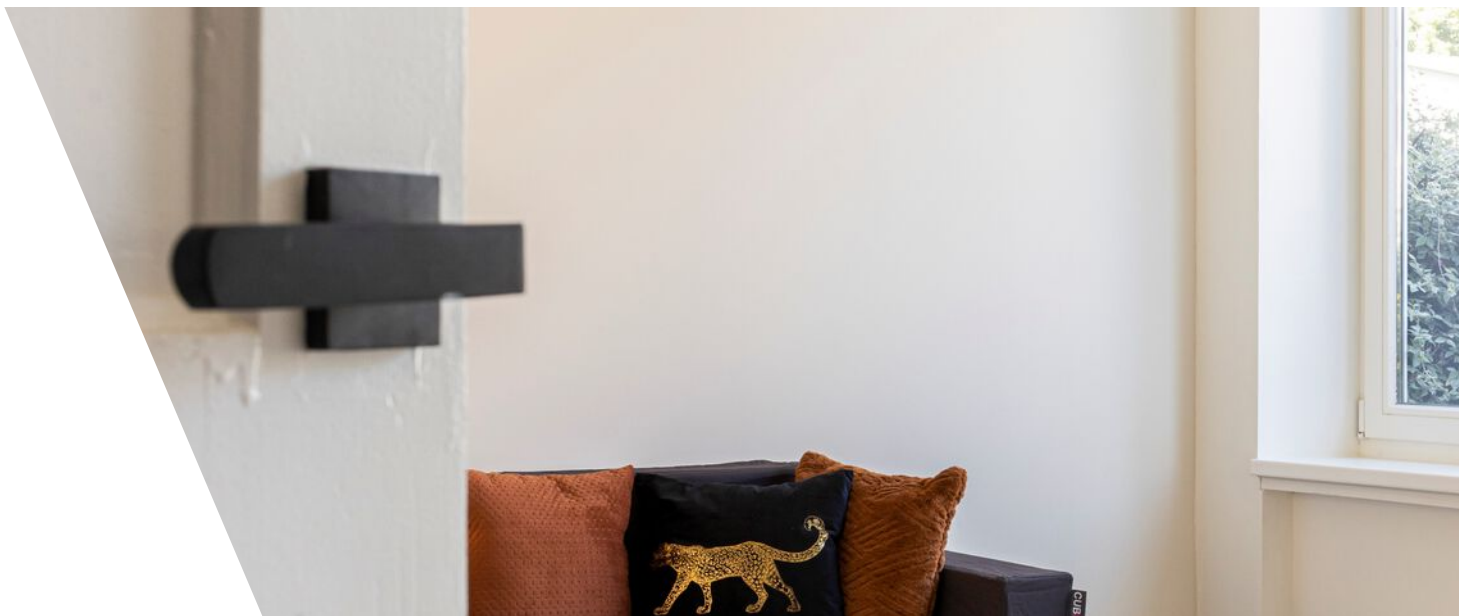
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.









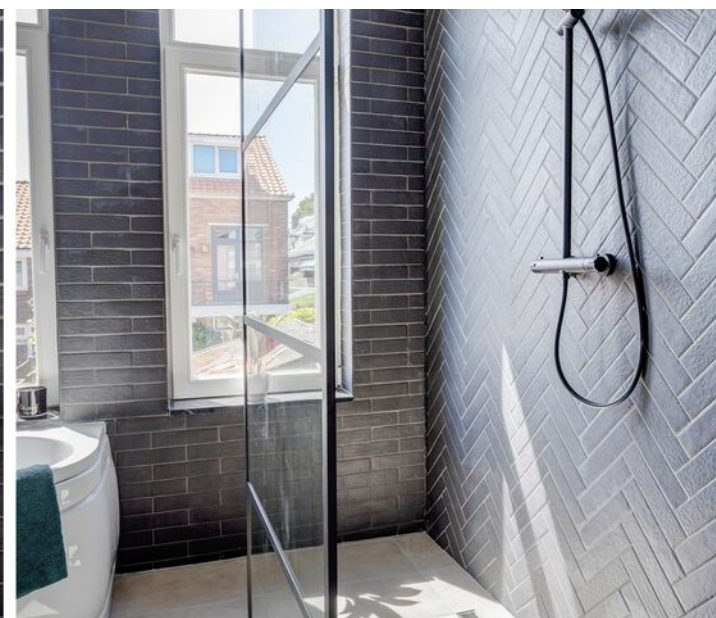






















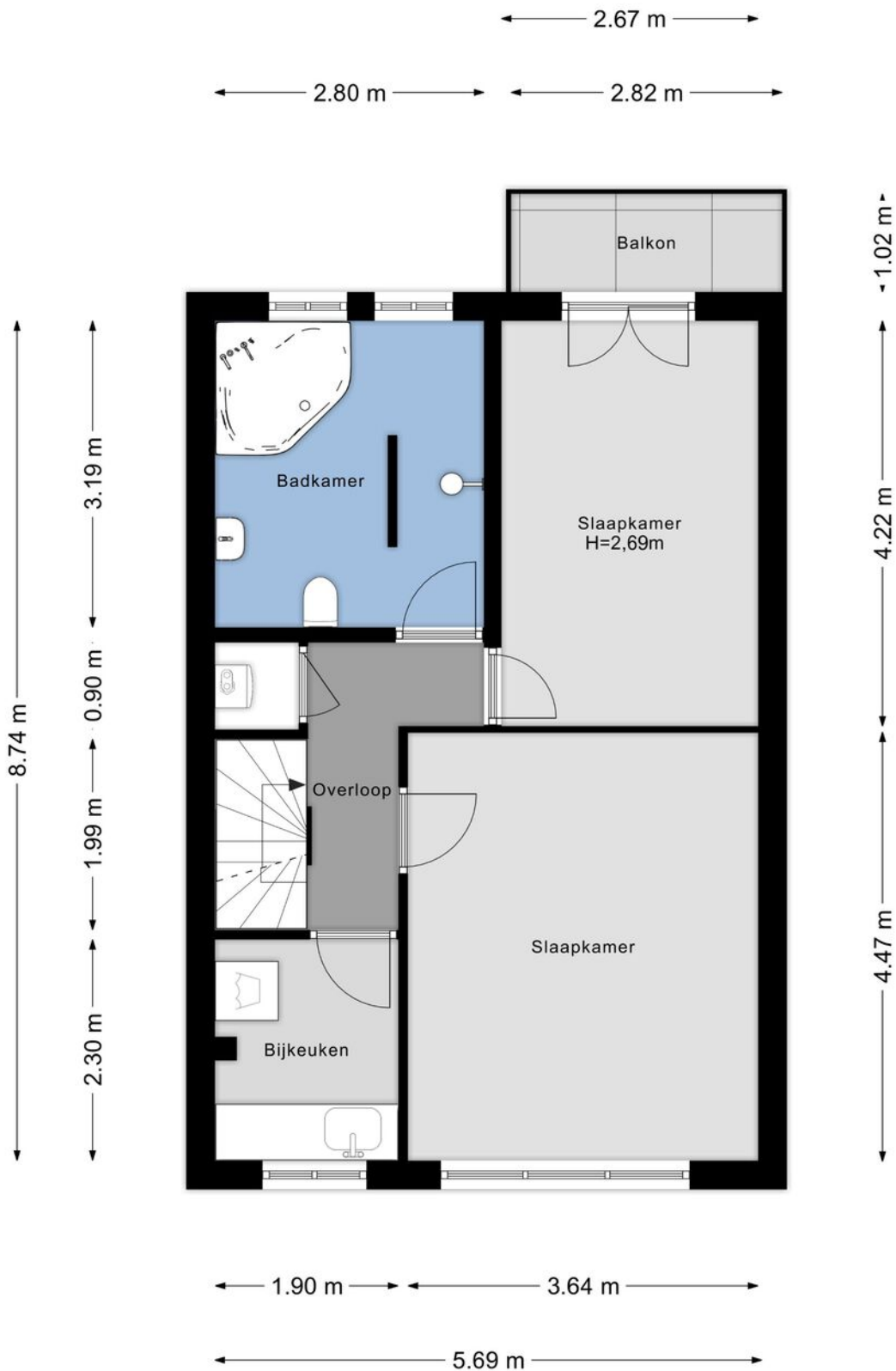


# Plattegrond

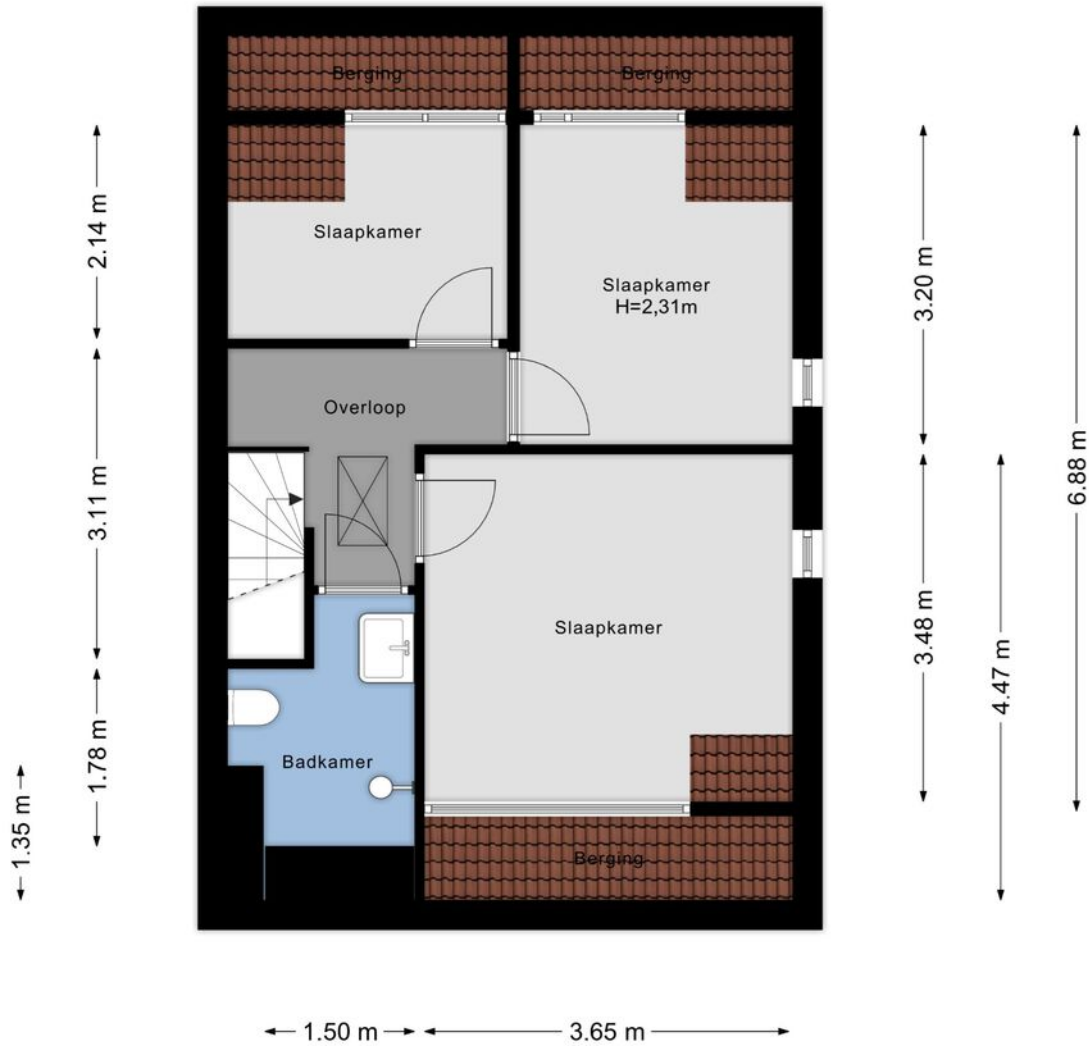
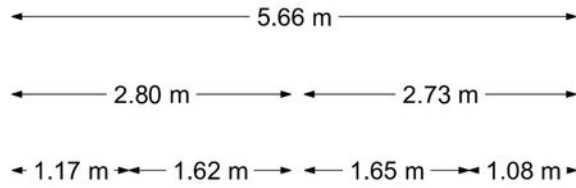




# Plattegrond



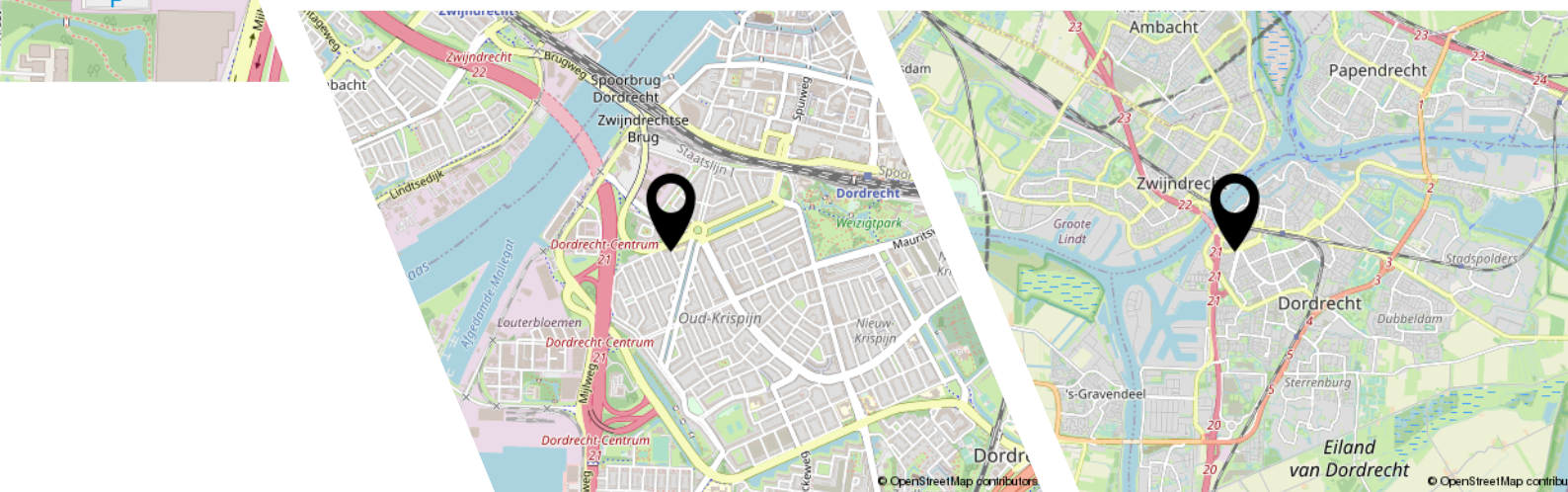
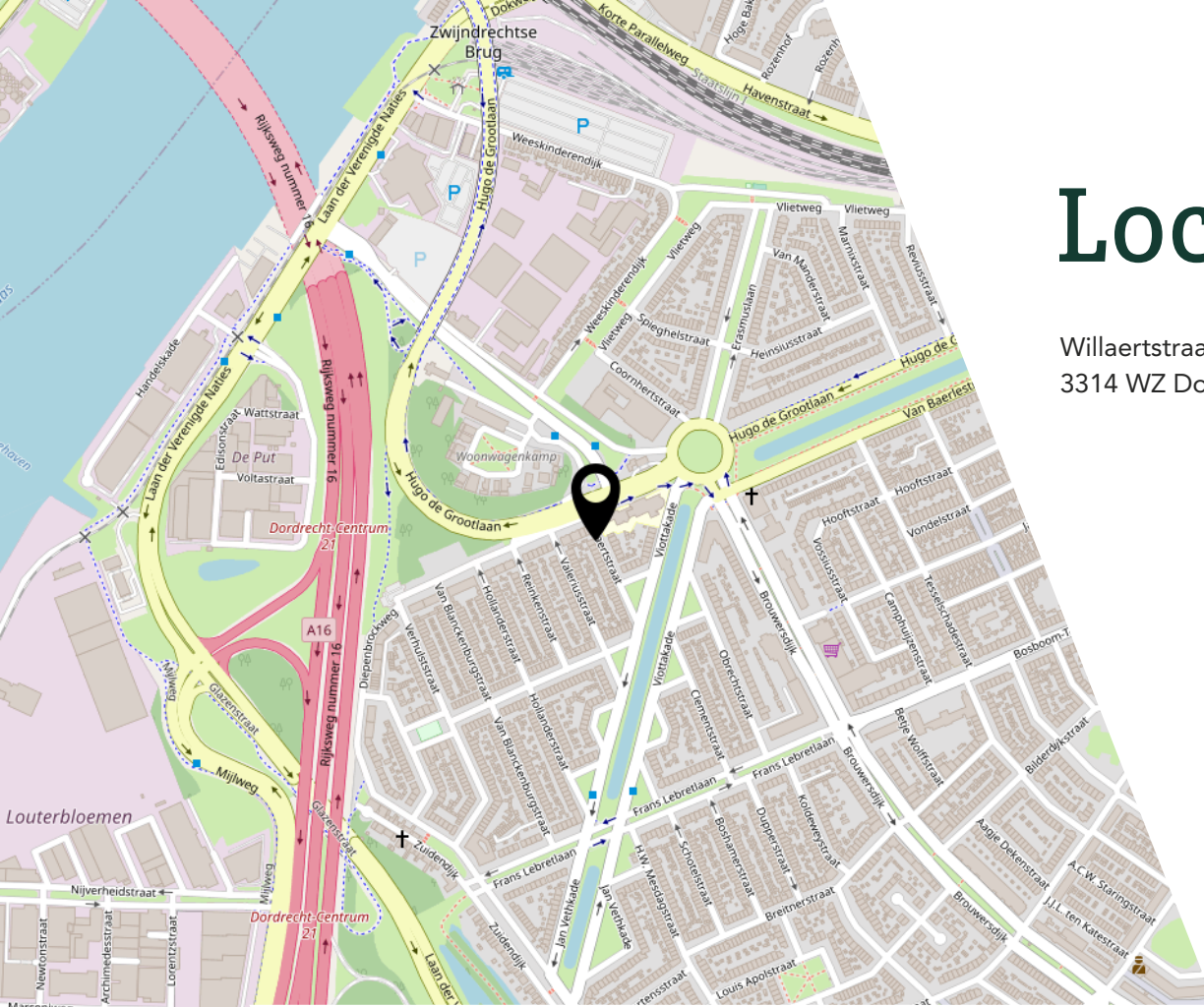
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

# Locatie

Willaertstraat 1  
3314 WZ Dordrecht





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

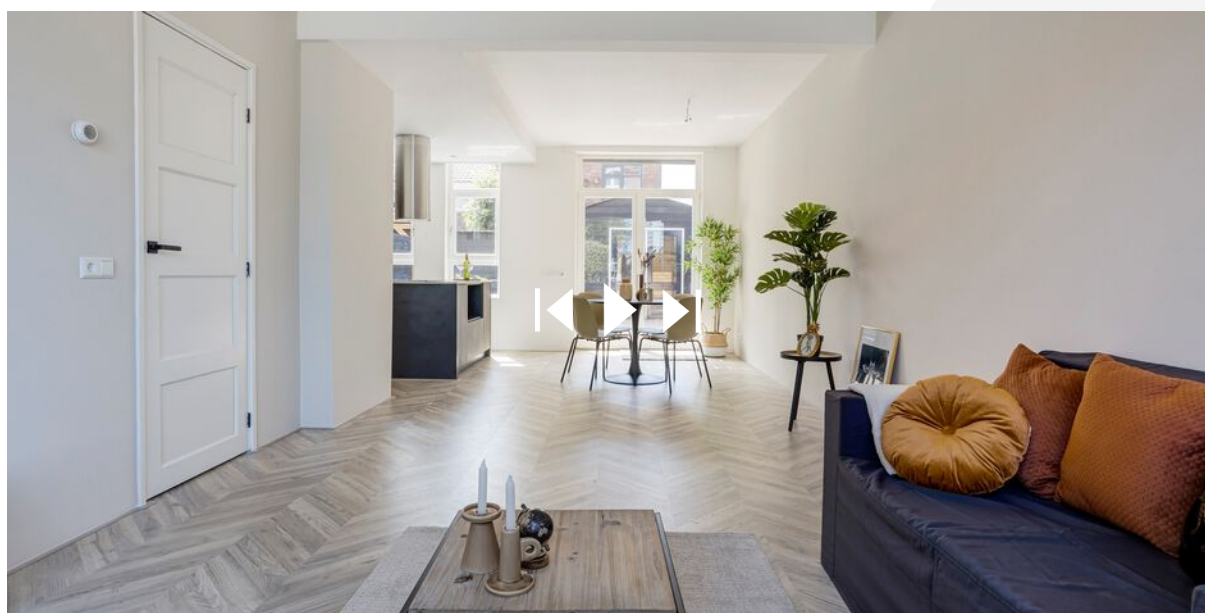
# Bekijk deze woning online!

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

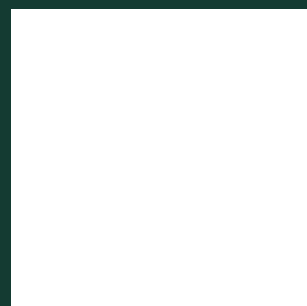
085-3033413

YESS  
REAL ESTATE

Willaertstraat 1, Dordrecht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl