



Moderne tussenwoning

ZWIJNDRECHT | Boshuizen 45 | Vraagprijs € 370.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	369m ³
Woonoppervlakte:	109m ²
Perceeloppervlakte:	118m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas, hrglass
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 370.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 118 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 109 m²

Inhoud 369 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

ENERGIEZUINIGE, MODERNE EN INSTAPKLARE WONING IN DE POPULAIRE WIJK NEDERHOVEN!

YESS! WAT EEN PLUSPUNTEN HEEFT DEZE WONING:

1. Instapklare woning
2. Zeer goed onderhouden
3. Recent grotendeels gerenoveerd in 2022/2023
4. Moderne afwerking
5. Vier slaapkamers
6. Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
7. Volledig geïsoleerd
8. 14 zonnepanelen
9. Vloerverwarming op de begane grond
10. Rustige, groene en kindvriendelijke wijk

Krijg je hier ook het YESS-gevoel van? Dan nodigen wij je heel graag uit voor een bezichtiging van deze leuke woning!

DE OMGEVING:

De woning is gelegen in de populaire wijk Nederhoven, welke wordt gekenmerkt door zijn rustige, groene en kindvriendelijke karakter! De woning biedt een perfecte balans tussen natuur en stedelijke voorzieningen. Geniet van rustige wandelingen in het Develpark of de Munnikedevel en laat de kinderen vrij spelen in de nabijgelegen speeltuinen. Het winkelcentrum Oudeland met alle denkbare winkels voor je dagelijkse boodschappen is op korte afstand gelegen. Ook vind je in de wijk diverse scholen en sportvoorzieningen. De snelweg A16 is gemakkelijk te bereiken vanaf de woning, waardoor je in een oogwenk op weg bent naar jouw bestemming. Ook liggen het treinstation Zwijndrecht en diverse bushaltes in de nabijheid.

INDELING:

Begane grond:

Middels de goed onderhouden voortuin bereik je de woning.

Ruime hal met toegang tot de meterkast en de toiletruimte. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en is modern afgewerkt.

De royale doorzonwoonkamer is eenvoudig in te delen in een woon- en eetgedeelte en beschikt over grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, wat zorgt voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is de eerste verdieping te bereiken.

De open keuken (2023) is uitgevoerd in een hoekopstelling en is gelegen aan de achterzijde van de woning. De moderne houtlook keuken is v.v. een zwart stenen werkblad, voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

De begane grondvloer is afgewerkt met een antracieten tegelvloer met vloerverwarming.

De achtertuin (2022) is gelegen op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is v.v. sierbestrating, houten schuttingen met betonpalen, vrijstaande stenen berging en een achterom.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamer zijn aan de achterzijde van de woning gelegen.

De volledig betegelde en modern afgewerkte badkamer (2022) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een beige wandtegels en een houtlook vloertegel. De badkamer is luxueus afgewerkt met een inloopdouche met glazenwand, wastafelmeubel met ronde spiegel, zwevend toilet, badkamermeubel en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping:

Ruime voorzolder met aparte wasruimte en toegang tot de vierde slaapkamer.

In de wasruimte bevindt zich de wasmachine-/drogeraansluiting, de opstelplaats van de CV-ketel en mechanische ventilatie unit. De vierde slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over twee grote dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

DE AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegrond.

DE BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 109 m²;
- Perceeloppervlakte 118 m²;
- Bouwjaar 1974;
- Energielabel C;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- 14 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Remeha, 2018);
- Recent grotendeels gerenoveerd in 2022/2023;
- Modern afgewerkt en goed onderhouden;
- Gelegen in de populaire wijk Nederhoven;
- Oplevering april 2024.

Vraagprijs: € 370.000,- k.k.

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 gebruiksoverlakte. 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 tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

WIL JE EEN AFSPRAAK MAKEN OM DEZE WONING TE BEZICHTIGEN? JE MAG ONS BELLEN, MAILEN , APPEN OF LAAT EEN REACTIE ACHTER VIA DEZE SITE!

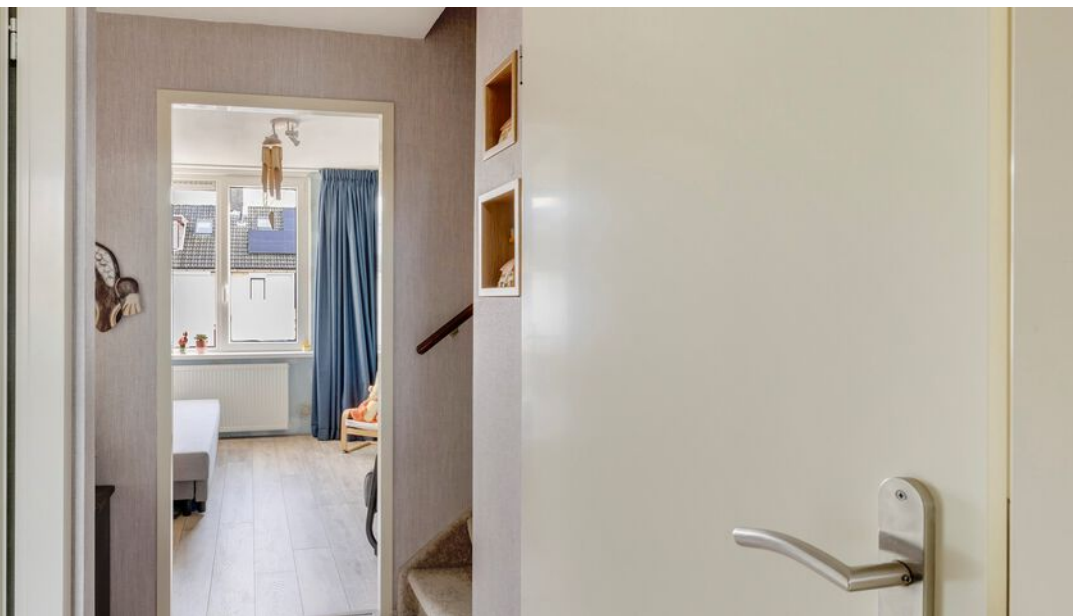








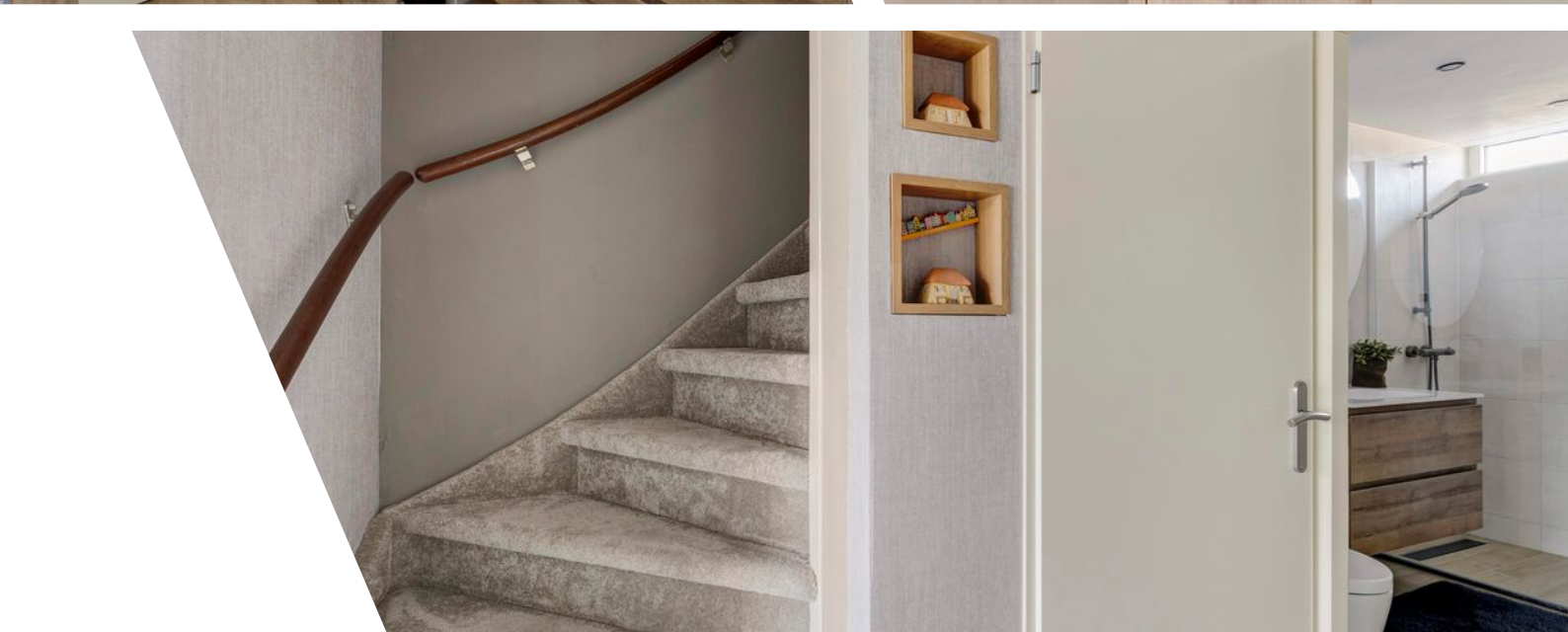


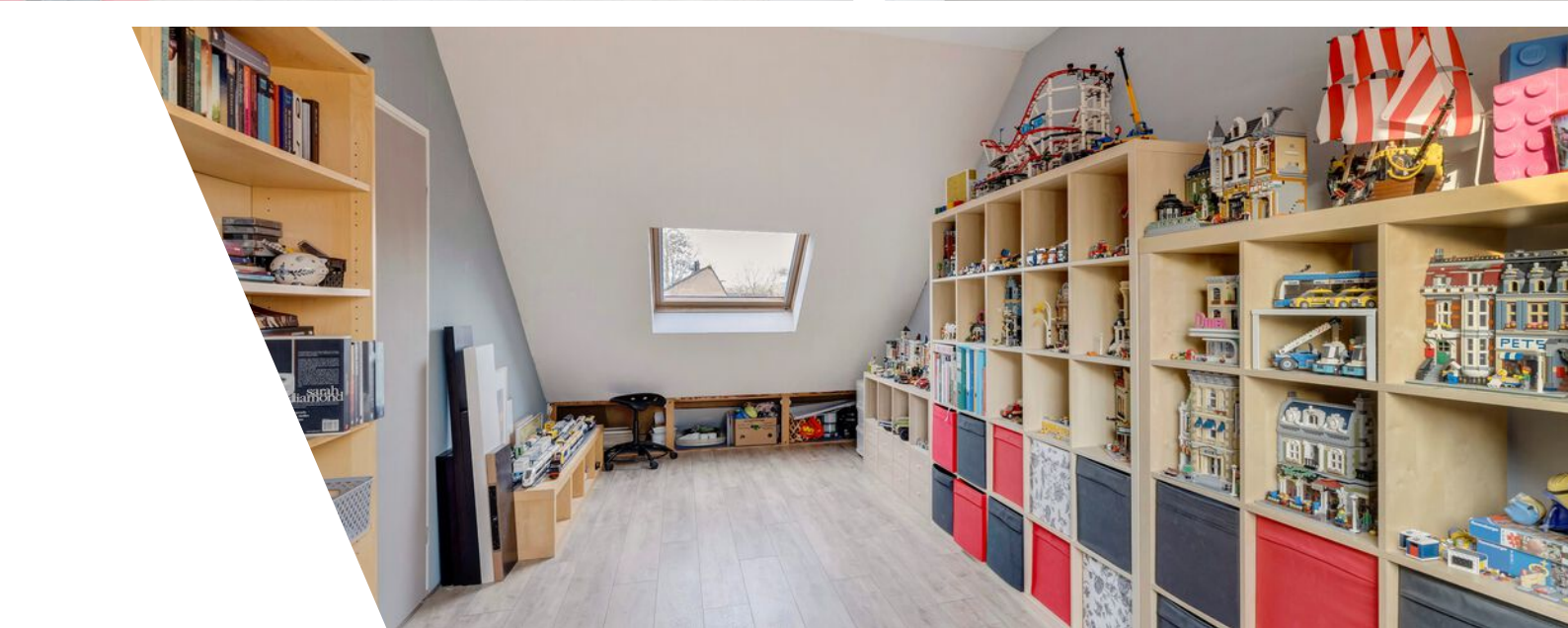






Remember
yesterday
Dream about
tomorrow
Live today

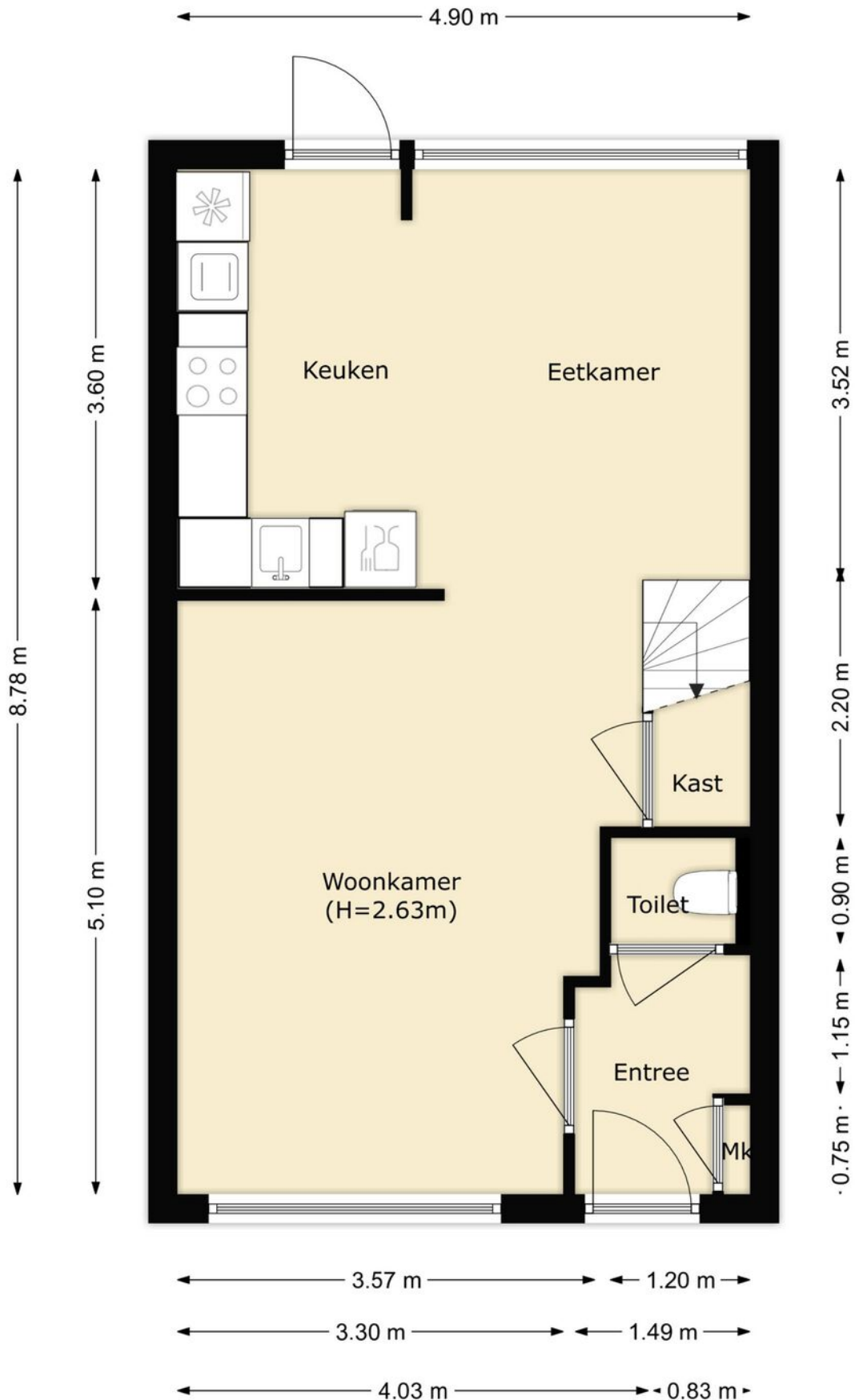




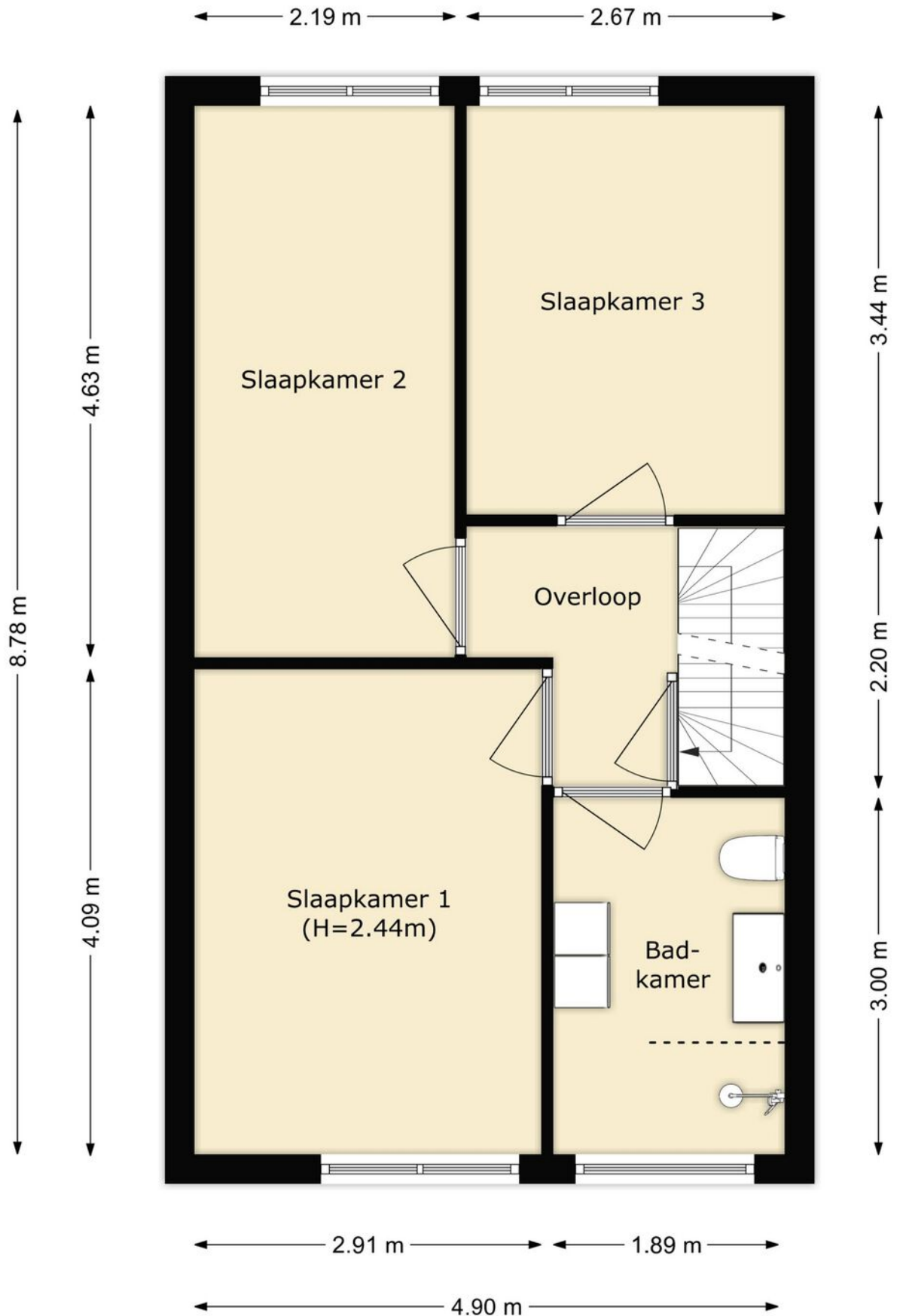




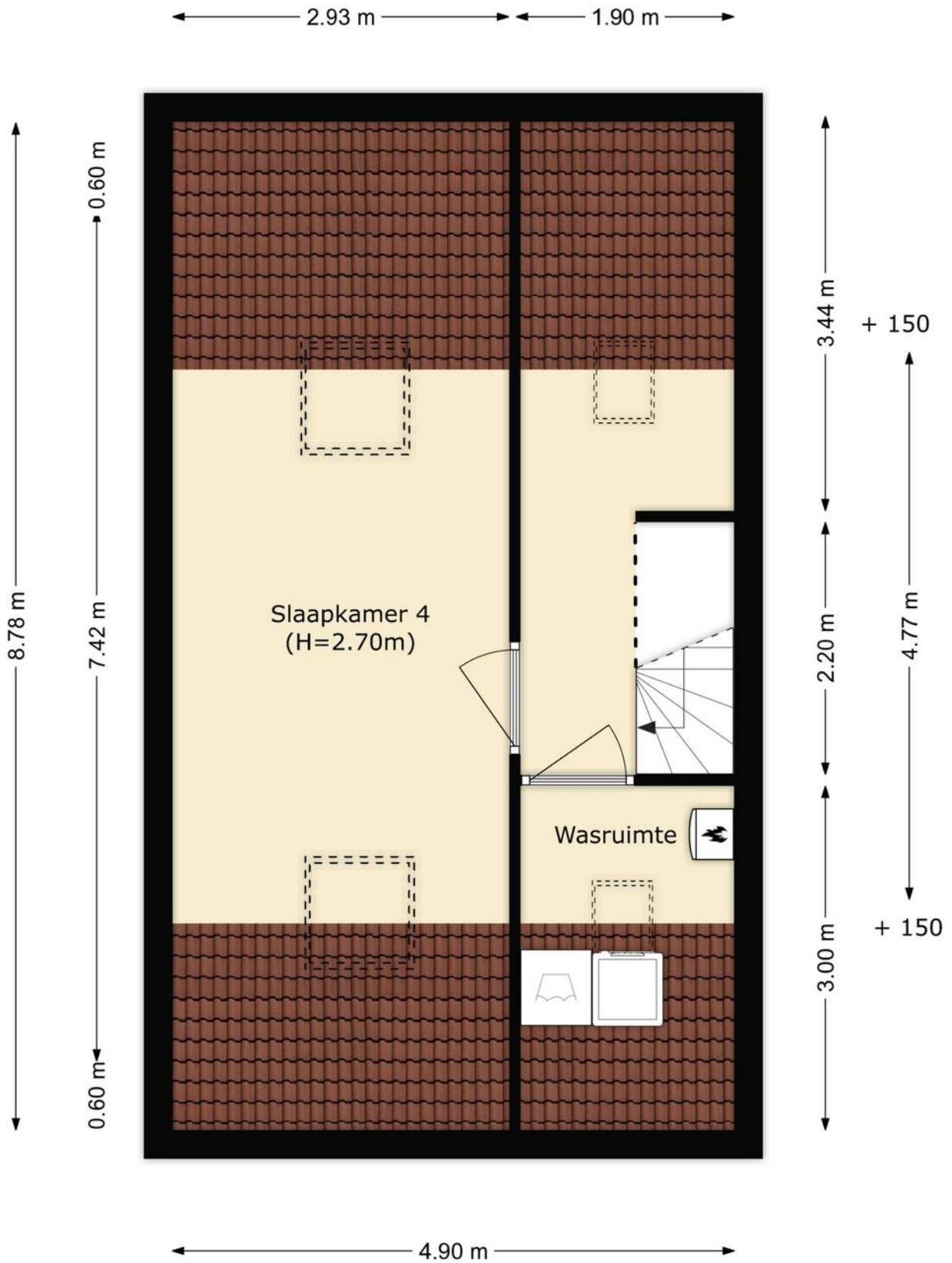
Plattegrond



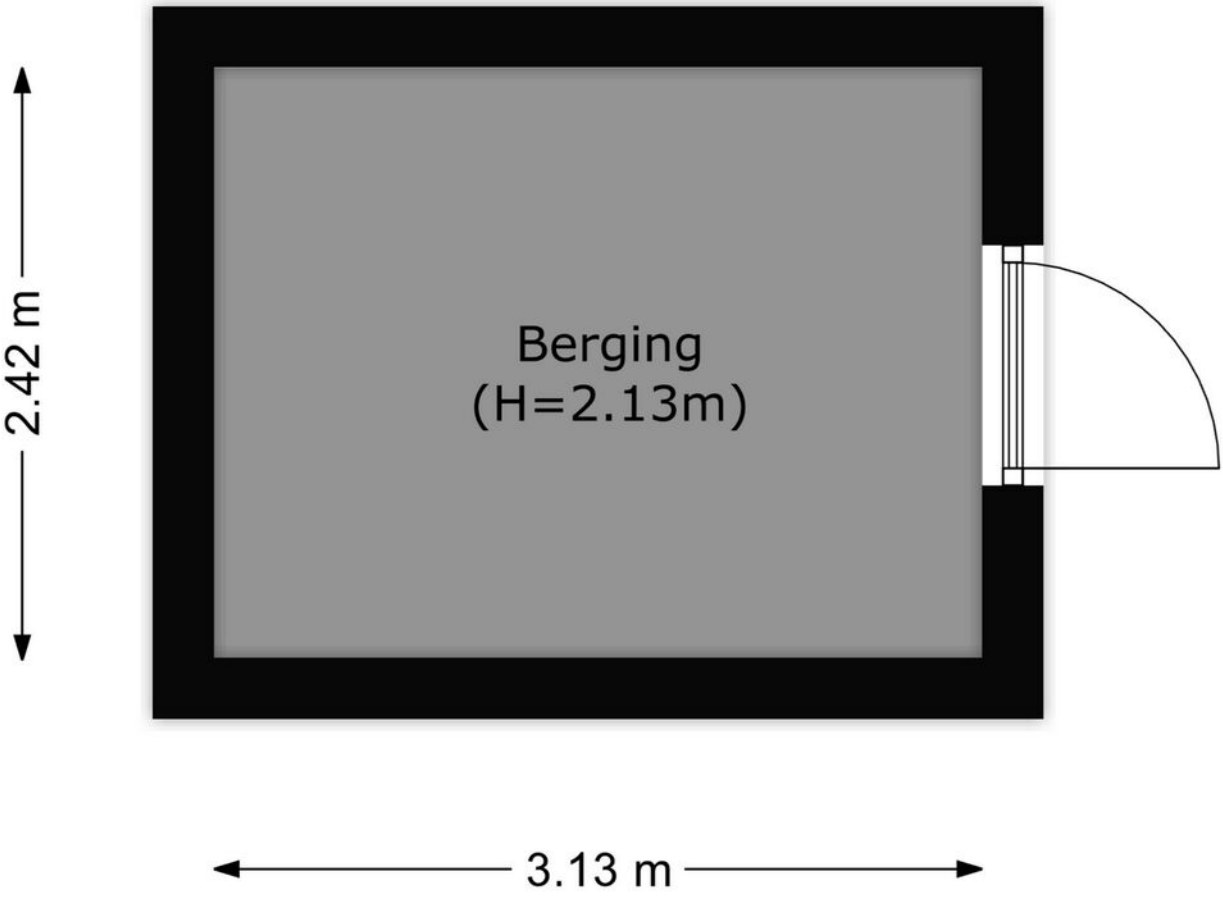
Plattegrond



Plattegrond



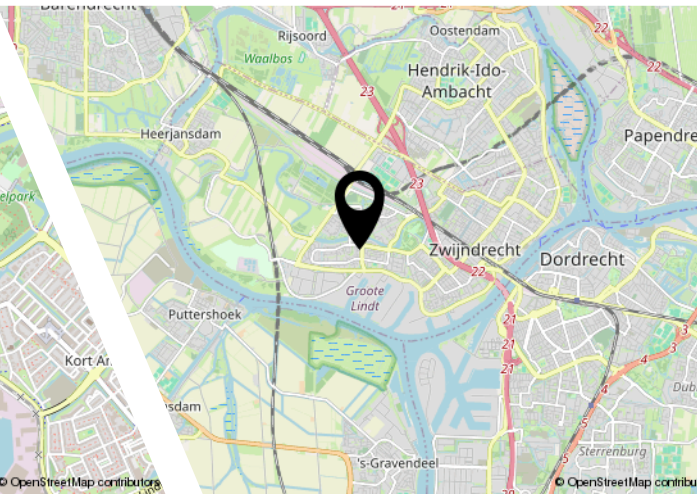
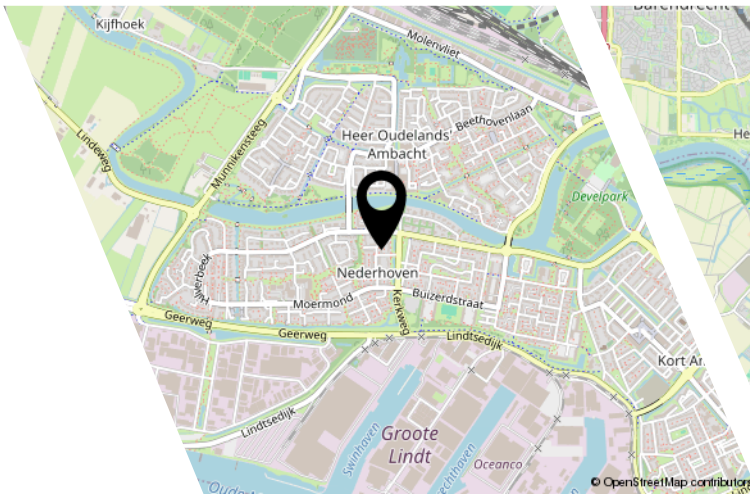
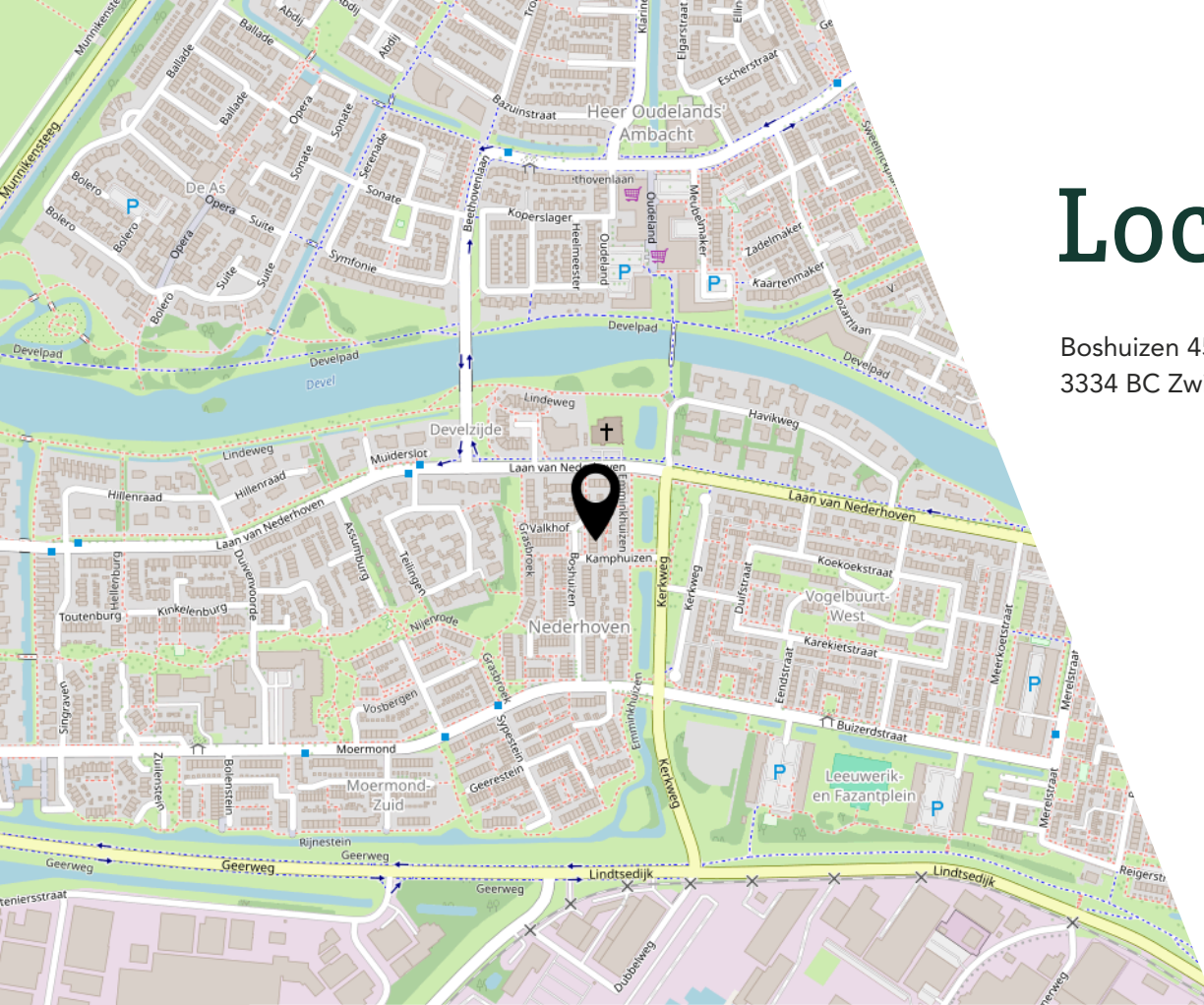
Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie

Boshuizen 45
3334 BC Zwijndrecht



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Bekijk deze woning online!

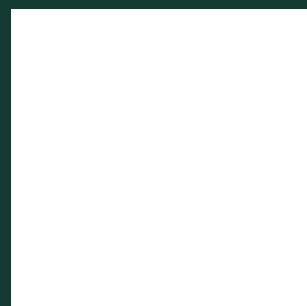
www.yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Boshuizen 45, Zwijndrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Essendijk 72
3161 EG Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl