

LAAN VAN NEDERHOVEN 10 ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 595.000 K.K.

Bremmer
M A K E L A A R S

078-6772792
info@bremmer.nl
www.bremmer.nl

WONEN IN ZWIJNDRECHT

Zwijndrecht, een echte binnenvaartgemeente, heeft een unieke ligging. Het ligt aan het drukbevaren drievierpunt en wellicht nog belangrijker is dat het vanuit alle windstreken over de weg en ook het water uitstekend bereikbaar is. Er vaart een waterbus vanuit Zwijndrecht richting Dordrecht (5 minuten) en Rotterdam. Via de A16 bent u in luttele autominuten in Rotterdam of Breda. En de NS onderhoudt frequente treindiensten tussen Zwijndrecht, Dordrecht en Rotterdam

Voorzieningen:

Zwijndrecht kent een rijk verenigingsleven en voor vrijwel elke sportliefhebber is zijn of haar favoriete sport binnen de gemeentegrenzen aanwezig. Maar Zwijndrecht staat ook bekend als groen. En dat komt tot uiting in de vele parken en de bossen die de gemeente heeft.

Onderwijs:

Elke wijk heeft een basisschool en daarnaast zijn er 2 grote schoolgemeenschappen voor het voortgezet onderwijs.

Ontspanning:

Het grootste overdekte winkelcentrum in de regio vind u in Zwijndrecht. Winkelcentrum Walburg waar het ook nog eens gratis parkeren is! Op het Veerplein vindt u de gezellige horeca met cafe's en restaurants.



WOONOPPERVLAKTE

142M²

PERCEELOPPERVLAKTE

269M²

INHOUD

574M³

AANTAL KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1969

ENERGIELABEL



BESCHRIJVING

Welkom in Zwijndrecht! Gelegen aan de Laan van Nederhoven 10, biedt deze riante 2-onder-1 kapwoning met garage alle ruimte die je nodig hebt voor jouw gezin. De woning heeft een prachtige ligging met aan de voorzijde uitzicht over "De Devel". Een droomplek om te wonen!

Als je op zoek bent naar een ruime woning dan zal deze 2/1-kapwoning aan al je behoeften voldoen. Momenteel heeft de woning 3 royale slaapkamers maar dit is op eenvoudige wijze uit te breiden naar 5 slaapkamers. Ook aan parkeergelegenheid ontbreekt het niet. Op eigen grond is er voldoende gelegenheid maar ook aan de openbare weg is het doorgaans makkelijk parkeren.

Wat zeker niet onvermeld mag blijven is de heerlijke tuin op het Zuiden waar je kunt relaxen met een goed boek en een verfrissend drankje. Hier kun je je eigen plek creëren, weg van de drukte van het dagelijks leven.

De ideale locatie voor gezinnen: Deze woning bevindt zich in de gewilde wijk Nederhoven met scholen, kinderboerderij, zwembad en het Develgebied in de directe omgeving, hoef je nooit ver te zoeken naar plezier en vermaak voor jou en je kinderen. Bovendien ben je binnen enkele minuten bij diverse winkels en sportgelegenheden, zodat je altijd voorzien bent van alles wat je nodig hebt.

Kom deze woning ontdekken: Kortom, deze woning gelegen aan de Laan van Nederhoven 10 is de ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een prachtige tuin. Maak nu een afspraak om deze woning zelf te ontdekken en laat je verrassen door alles wat het te bieden heeft.



OMSCHRIJVING

Begane grond

ENTREE

Hal met meterkast (12groepen), toiletruimte, vaste kast, trap naar de Verenigde toegang tot de vertrekken.

WOONKAMER

L-vormige woonkamer met sfeervolle open haard en schuifpui naar de achtertuin.

KEUKEN

Halfopen keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- vaatwasser
- afzuigkap
- gaskookplaat
- oven
- koelkast
- magnetron.

De keuken biedt toegang tot de garage en de tuin.

GARAGE

Grote garage welke is voorzien van verwarming, elektra en water. Tevens bevinden de aansluitingen voor de wasapparatuur zich hier en is de tuin middels een loopdeur te bereiken.

Eerste verdieping

OVERLOOP

Met toegang tot de vertrekken, toiletruimte en vaste trap naar de verdieping.

SLAAPKAMER 1 (voorheen 2 slaapkamers)

Ruime slaapkamer met kastenwand en laminaatvloer afwerking.

SLAAPKAMER 2

Met toegang tot de loggia aan de voorzijde.

BADKAMER

Modern uitgevoerde badkamer met riante douchecabine en badmeubel vv dubbele wasbak.

Tweede verdieping

VOORZOLDER

Met dakkapel en voldoende ruimte om bijvoorbeeld een werkplek te creëren.

VASTE KAST

Met opstelling Remeha avanta combiketel uit 2010.

SLAAPKAMER 3

Royale zolderslaapkamer met dakvenster aan de voorzijde, dakkapel aan de achterzijde, laminaatvloer afwerking en veel bergruimte.





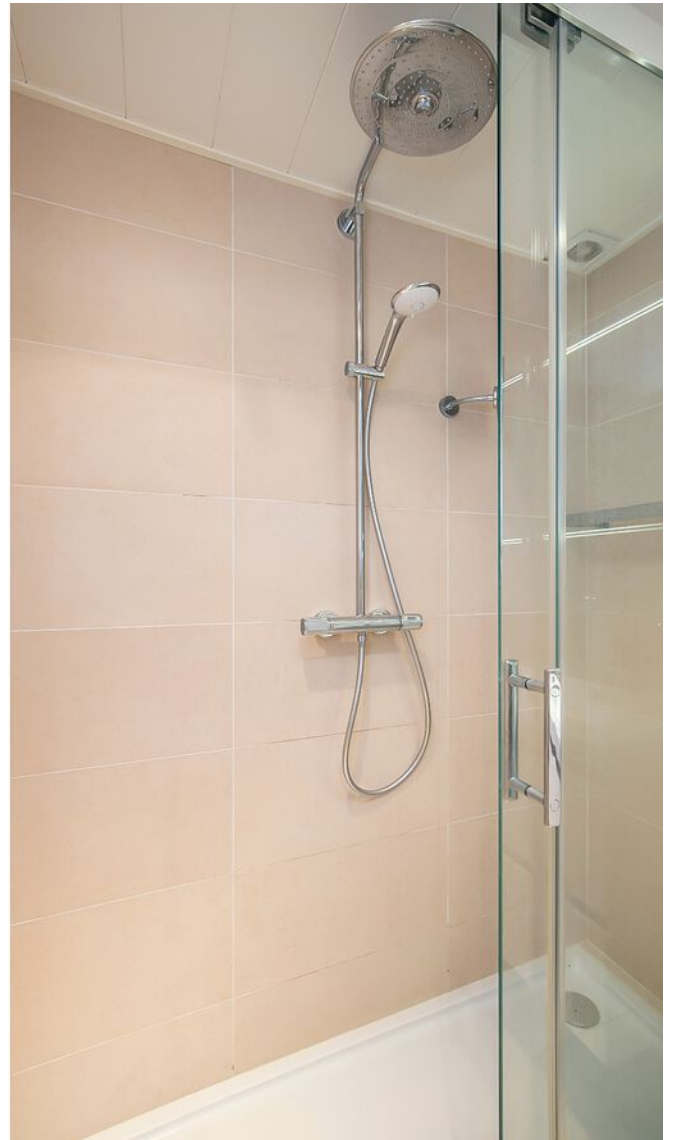
















PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



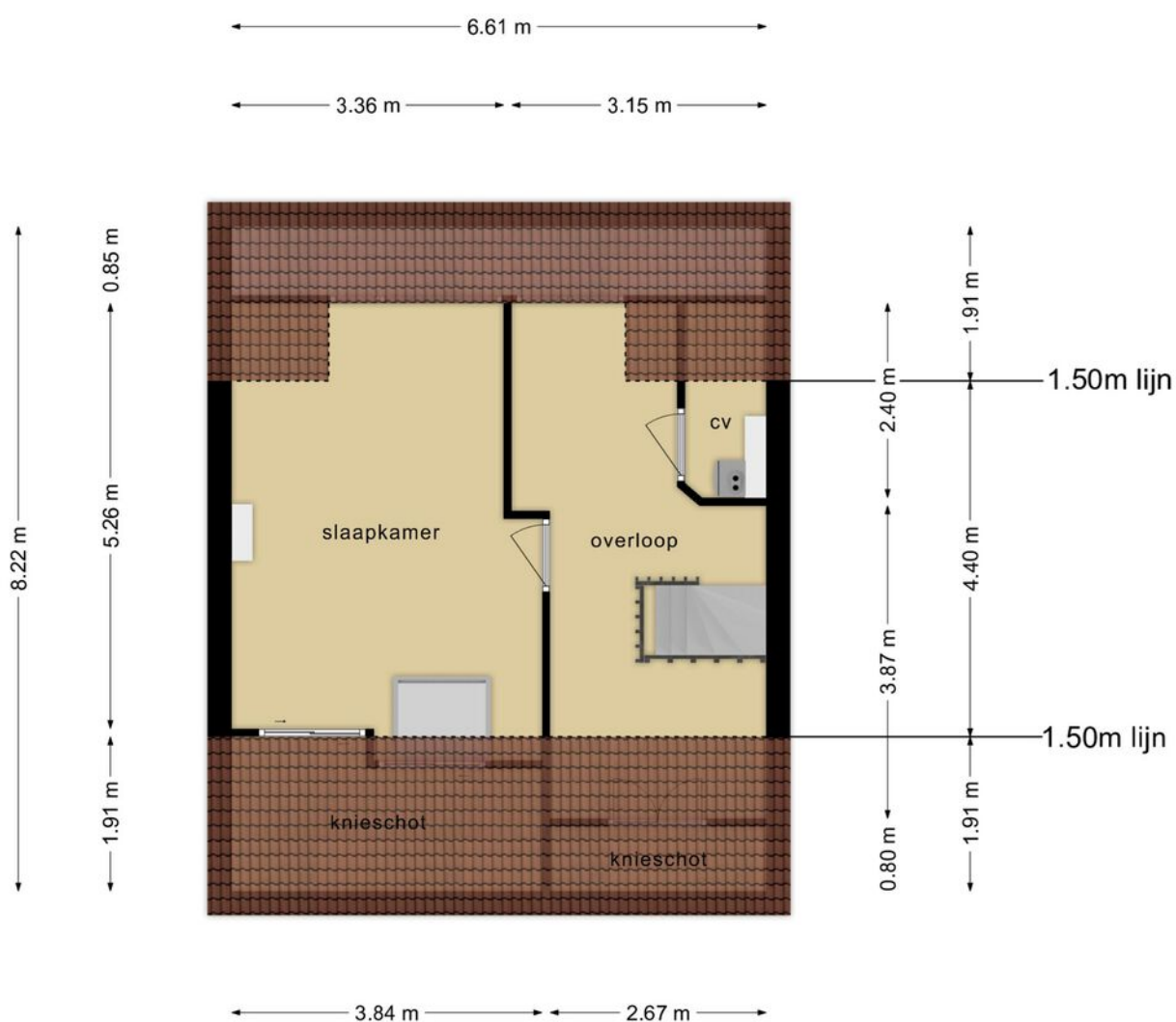
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mtl

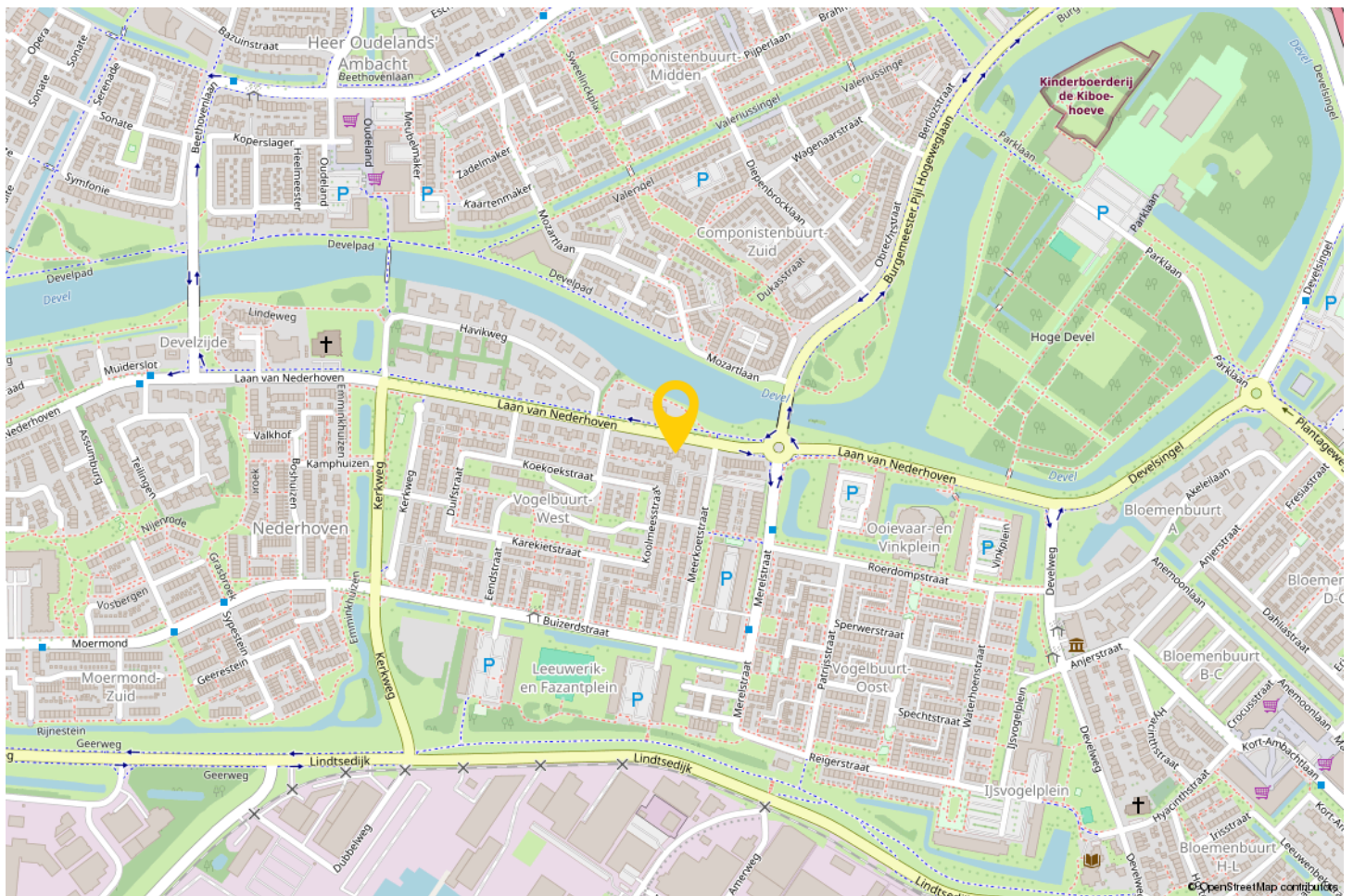
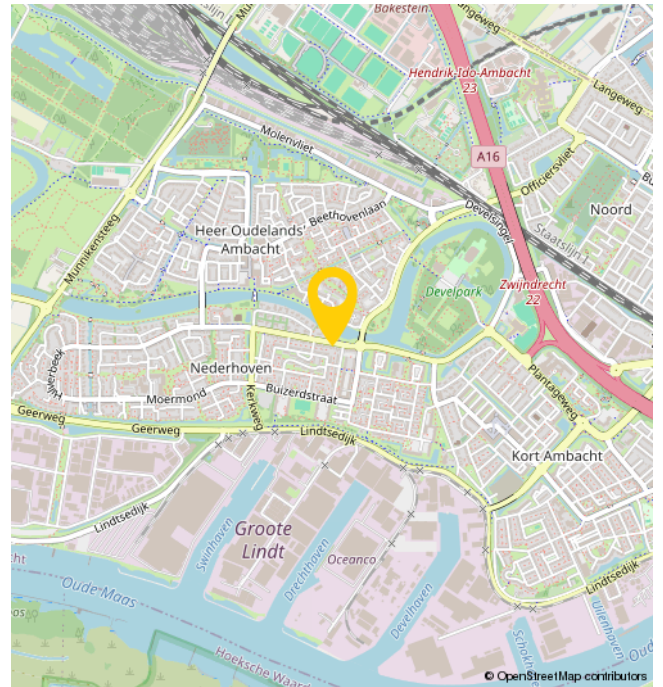
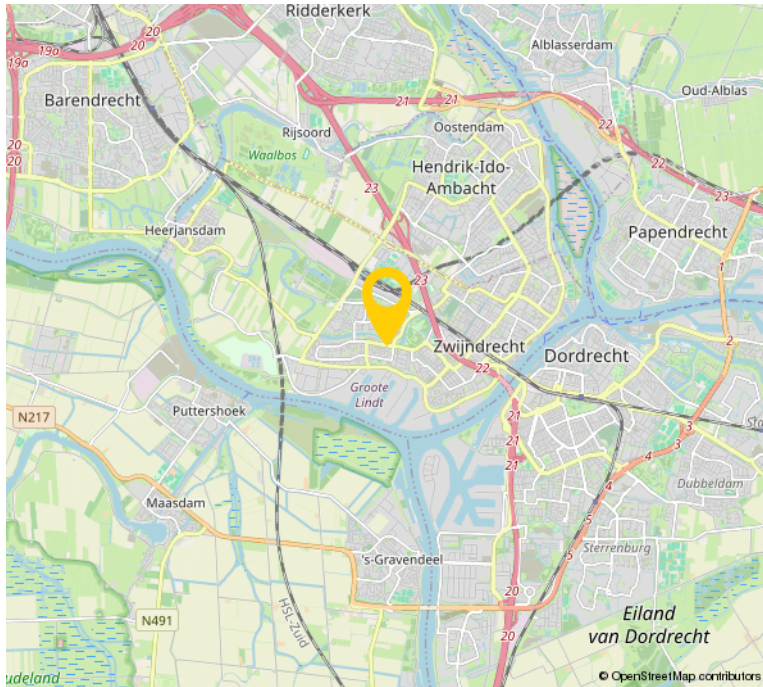


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4618	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

- Er is ruime parkeergelegenheid op eigen grond.

- De woning is recentelijk grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR +++ glas (m.u.v. loggia en zijraam woonkamer). Op de zuidzijde zijn 6 zonnepanelen geïnstalleerd. Tevens is de woning voorzien van spouwmuur isolatie. Het zijraam van de woonkamer is voorzien van een rolluik.

- Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden elders op de site of naar de brochure.

- De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger 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. Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden of naar de brochure elders op de site.

- Bezichtigingen uitsluitend op afspraak met en via Bremmer Makelaars

- Oplevering: in overleg

- De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 15km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

OVER ONS

Bremmer Makelaars is de makelaar voor uw nieuwe huis, appartement, villa of bungalow in o.a. Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Barendrecht, Alblasterdam, Ridderkerk en Dordrecht. Bekijk het aanbod woningen en bedrijfspanden op de site of kom naar ons makelaarskantoor in Zwijndrecht om persoonlijk kennis te maken.

Met ons makelaarskantoor, gevestigd in het centrum van Zwijndrecht, kiezen wij nadrukkelijk voor een directe en persoonlijke benadering.

Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

Bremmer Makelaars opereert 100% onafhankelijk en maken graag nader kennis met u.

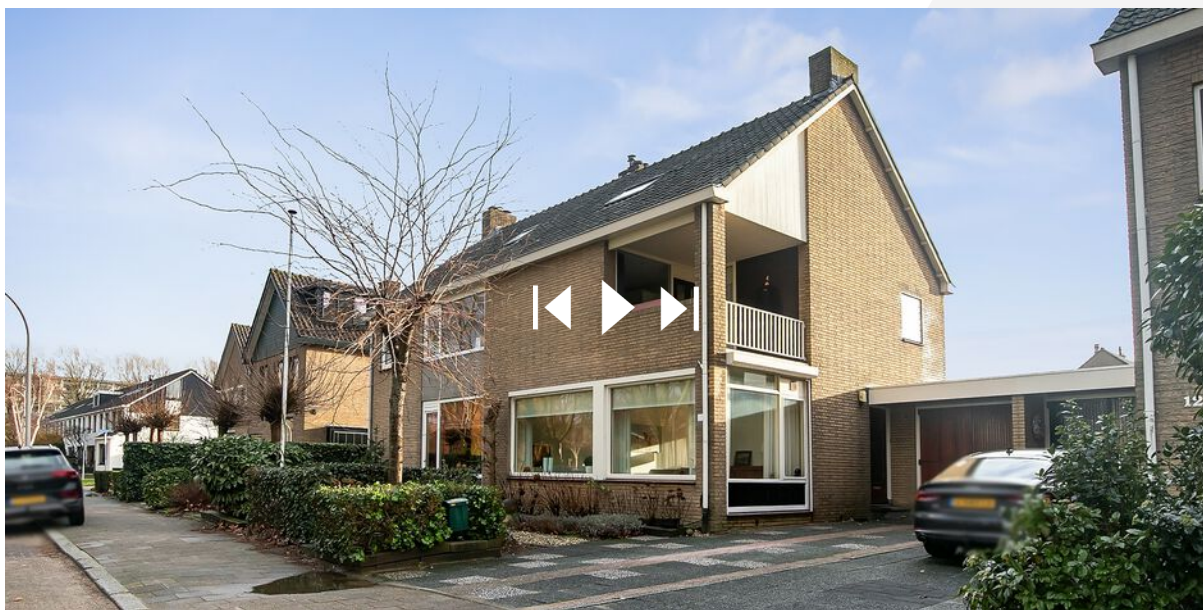


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

laan van nederhoven10.nl

fremmer
MAKELAARS

Laan van Nederhoven 10, Zwijndrecht



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl