

BALLADE 97 ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 425.000 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

117.80M²

PERCEELOPPERVLAKTE

127M²

INHOUD

417.20M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1997

ENERGIELABEL

B



BESCHRIJVING

Prachtige instapklare eengezinswoning in de populaire wijk Heer Oudelands Ambacht!

Ontdek dit moderne woonhuis gelegen aan Ballade 97 welke in 1997 is gebouwd maar met een up-to-date afwerkingsniveau! Ideaal wanneer je snel je nieuwe woning wilt betrekken!

Ligging:
Dit huis is gelegen in de populaire wijk Heer Oudelands Ambacht, bekend om zijn kindvriendelijkheid en de nabijheid tot verschillende voorzieningen. Een achtertuin biedt de perfecte ruimte om te ontspannen en te genieten van mooie dagen maar je kunt er ook op uit trekken. Het Develbos, het develgebied en het buitengebied van Zwijndrecht liggen op een steenworp afstand! Ook de uitvalswegen zijn zeer gemakkelijk te bereiken. De overige voorzieningen als basisonderwijs en winkelcentrum Oudeland zijn eveneens op loopafstand.

Kom en Ontdek:
Ben je op zoek naar een mooie moderne instapklare eengezinswoning? Dit huis op Ballade 97 in Zwijndrecht heeft alles wat je nodig hebt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet ben jij binnenkort de gelukkige eigenaar van deze moderne comfortabele woning!



OMSCHRIJVING

De gehele begane grond is voorzien van PVC visgraatvloer met vloerverwarming.

ENTREE:

Ruime hal met toiletruimte, meterkast, inloopkast en toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER:

Ruime tuingerichte woonkamer met wandmeubel voorzien van elektrische haard en openslaande tuindeuren naar de woonkamer.

KEUKEN:

Luxe open keuken met de volgende inbouwapparatuur

- 5 pits gaskookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser
- oven
- koelkast
- vriezer

OVERLOOP

Met toegang tot de vertrekken en vaste trap naar verdieping.

SLAAPKAMER 1

Royale slaapkamer aan de voorzijde met airconditioning.

SLAAPKAMER 2

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en dakkapel.

BADKAMER

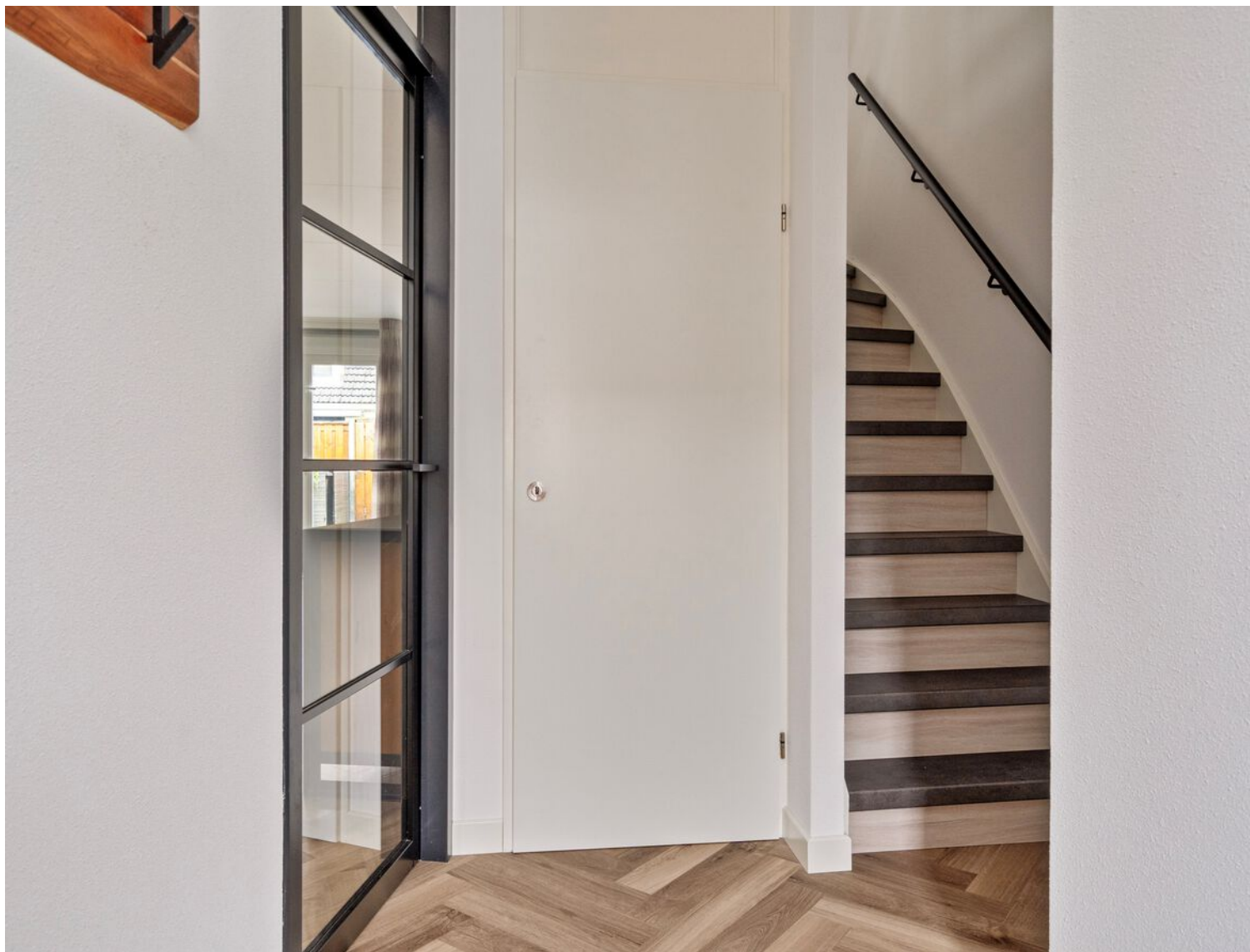
Luxe badkamer met inloopdouche, hangend toilet en badmeubel met dubbele wastafel. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en een handdoeken radiator.

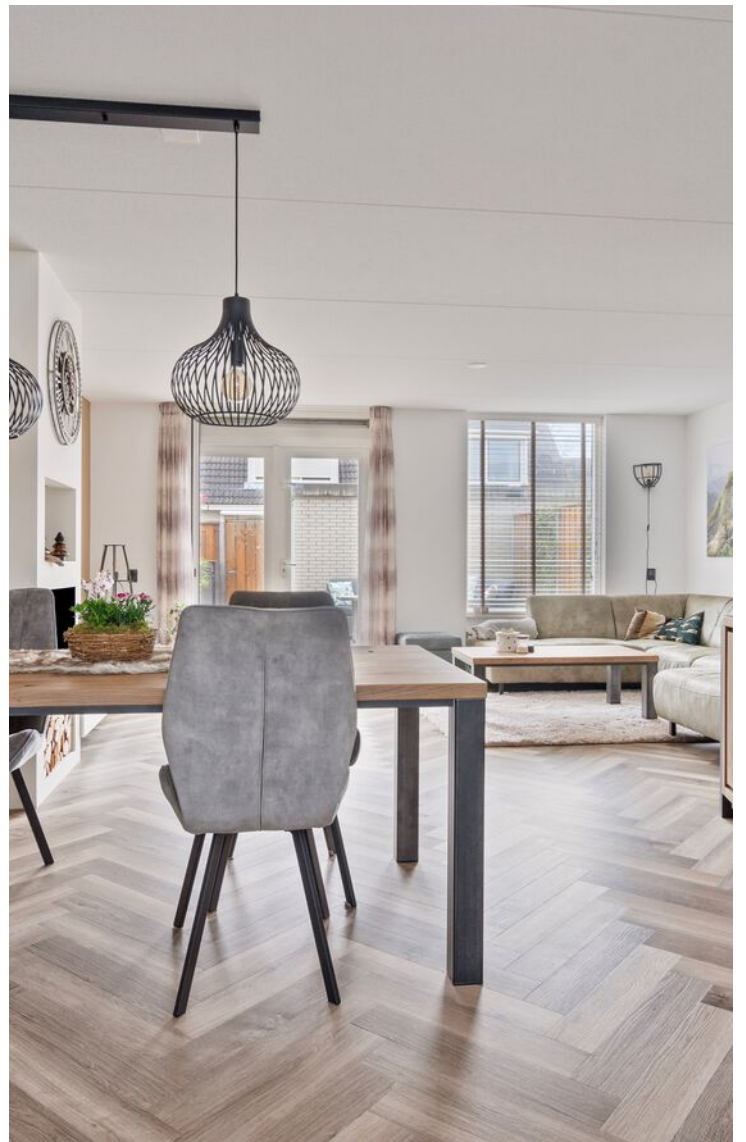
SLAAPKAMER 3

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en dakkapel.

Zolderkamer

Met laminaatvloer afwerking en dakkapel aan de voorzijde. Aan de achterzijde zijn er drie grote dakvensters. Opstelling MV-BOX, combiketel (Intergas HR 107 CW4 uit 2019) en aansluiting wasapparatuur.















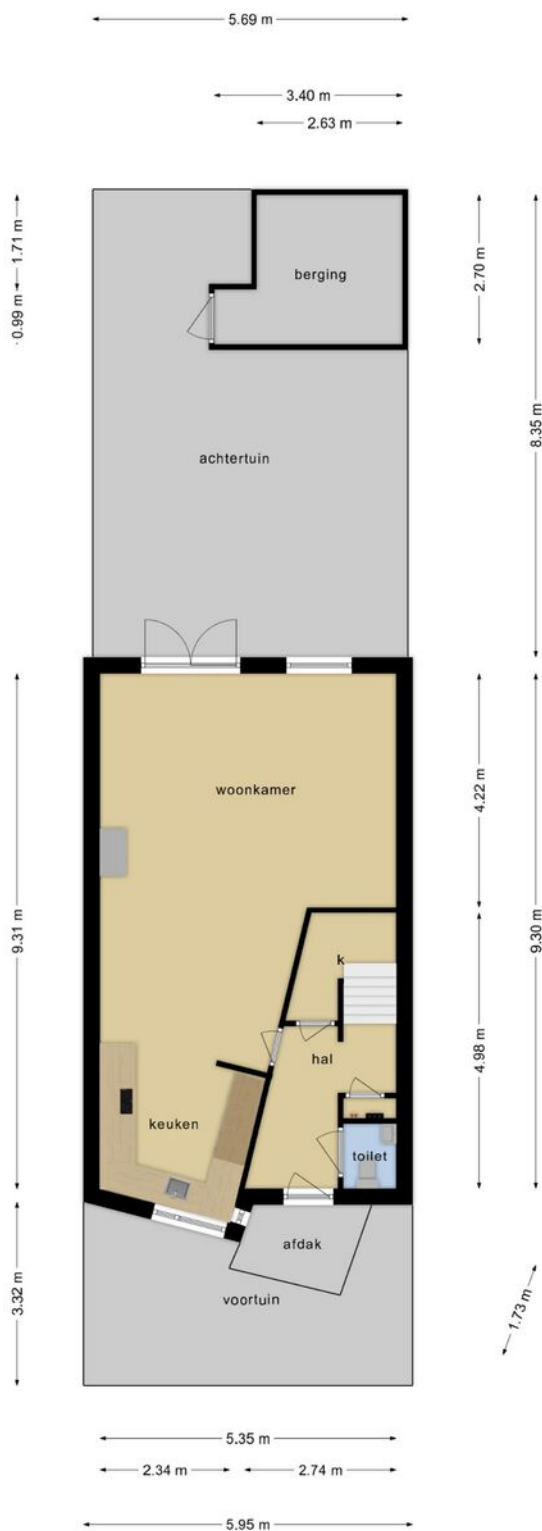








PLATTEGROND



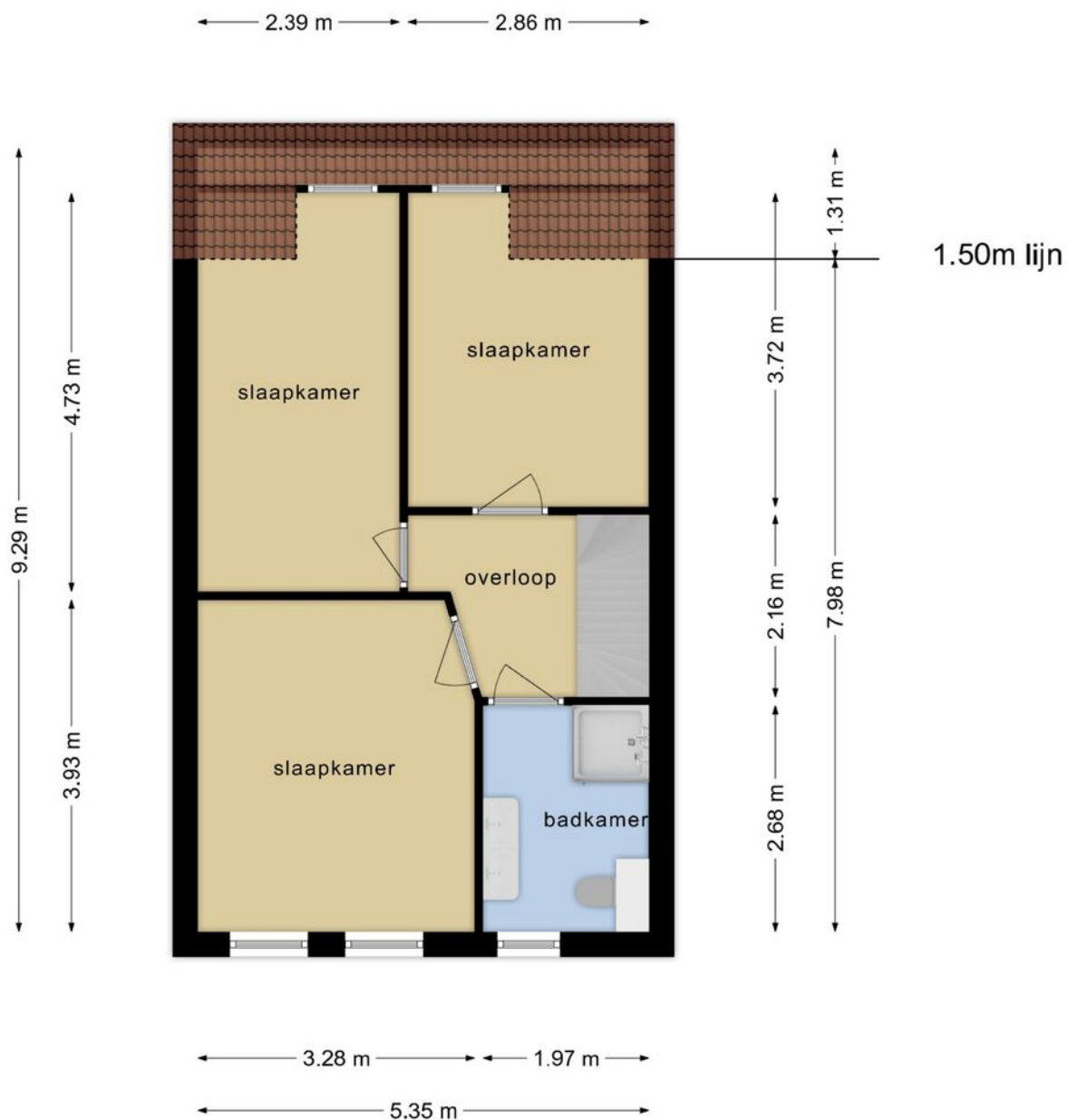
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



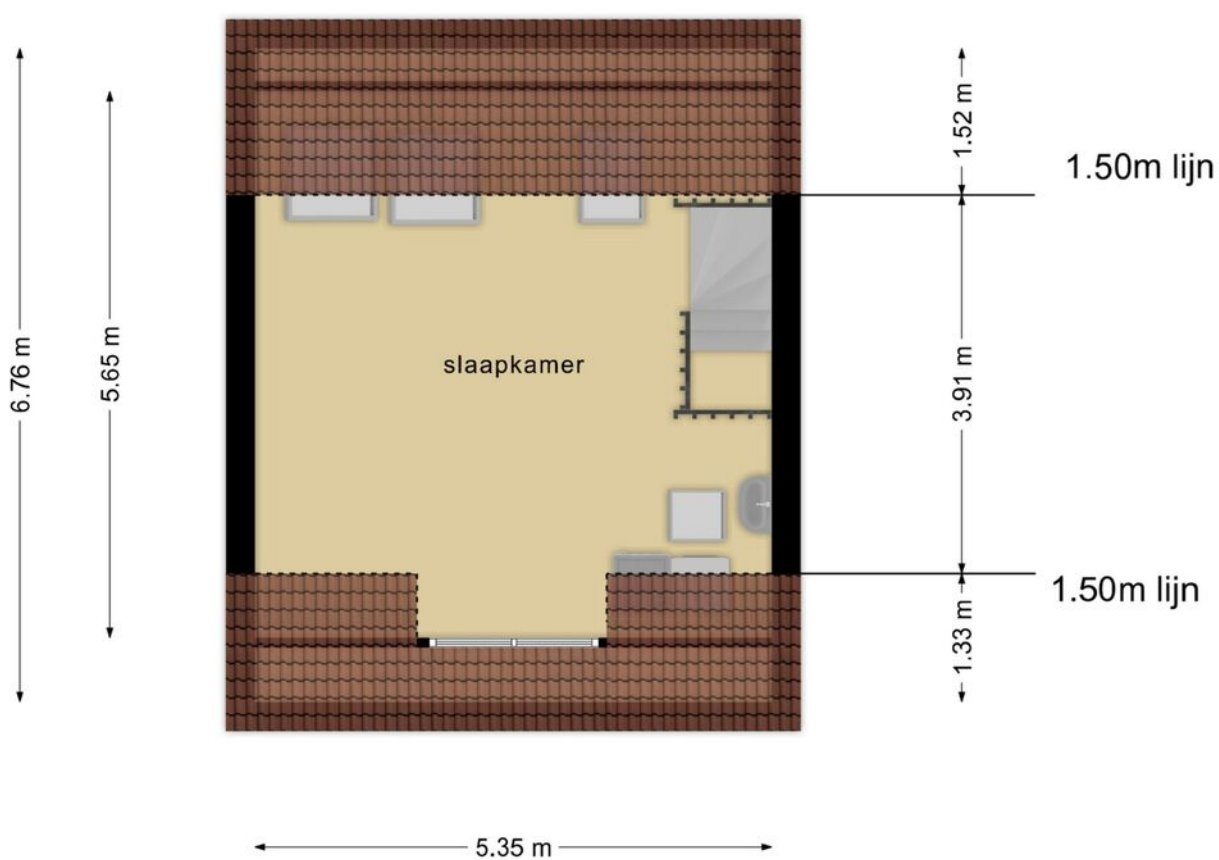
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



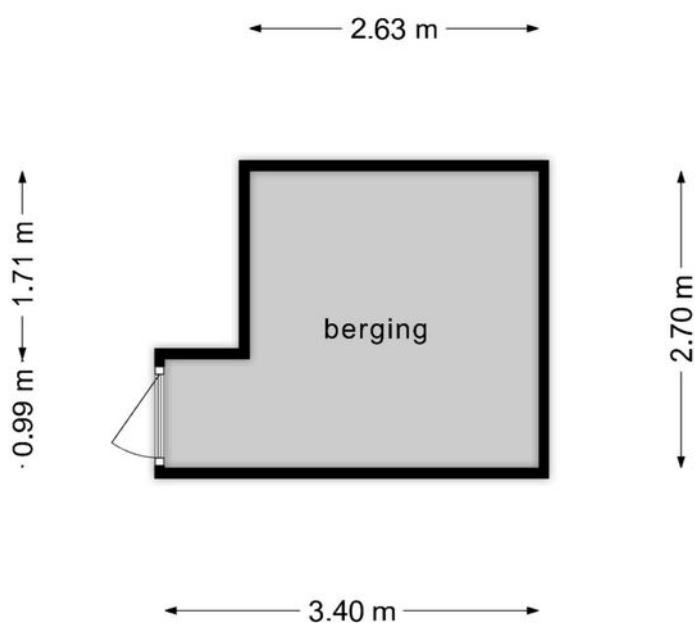
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

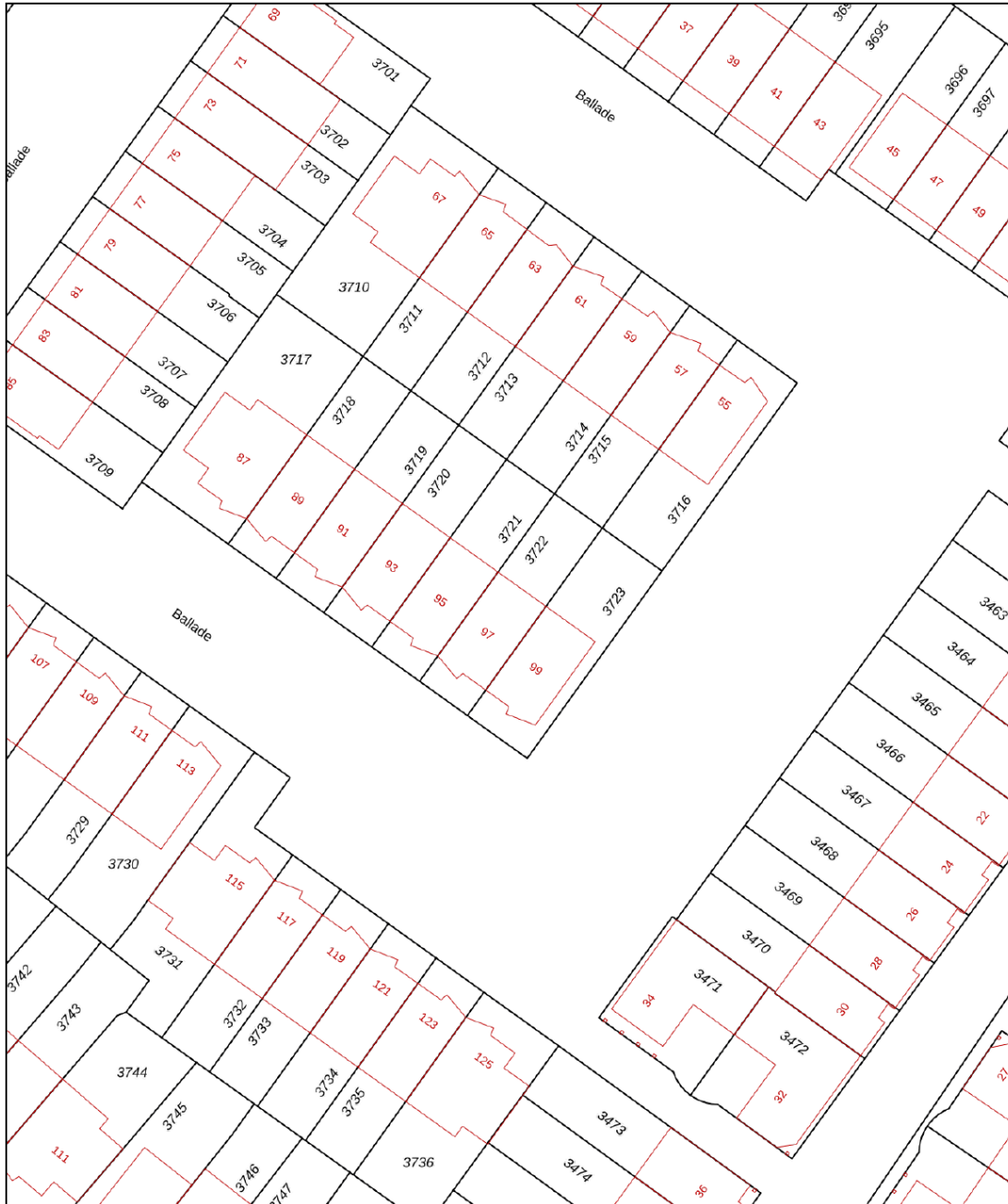


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mt

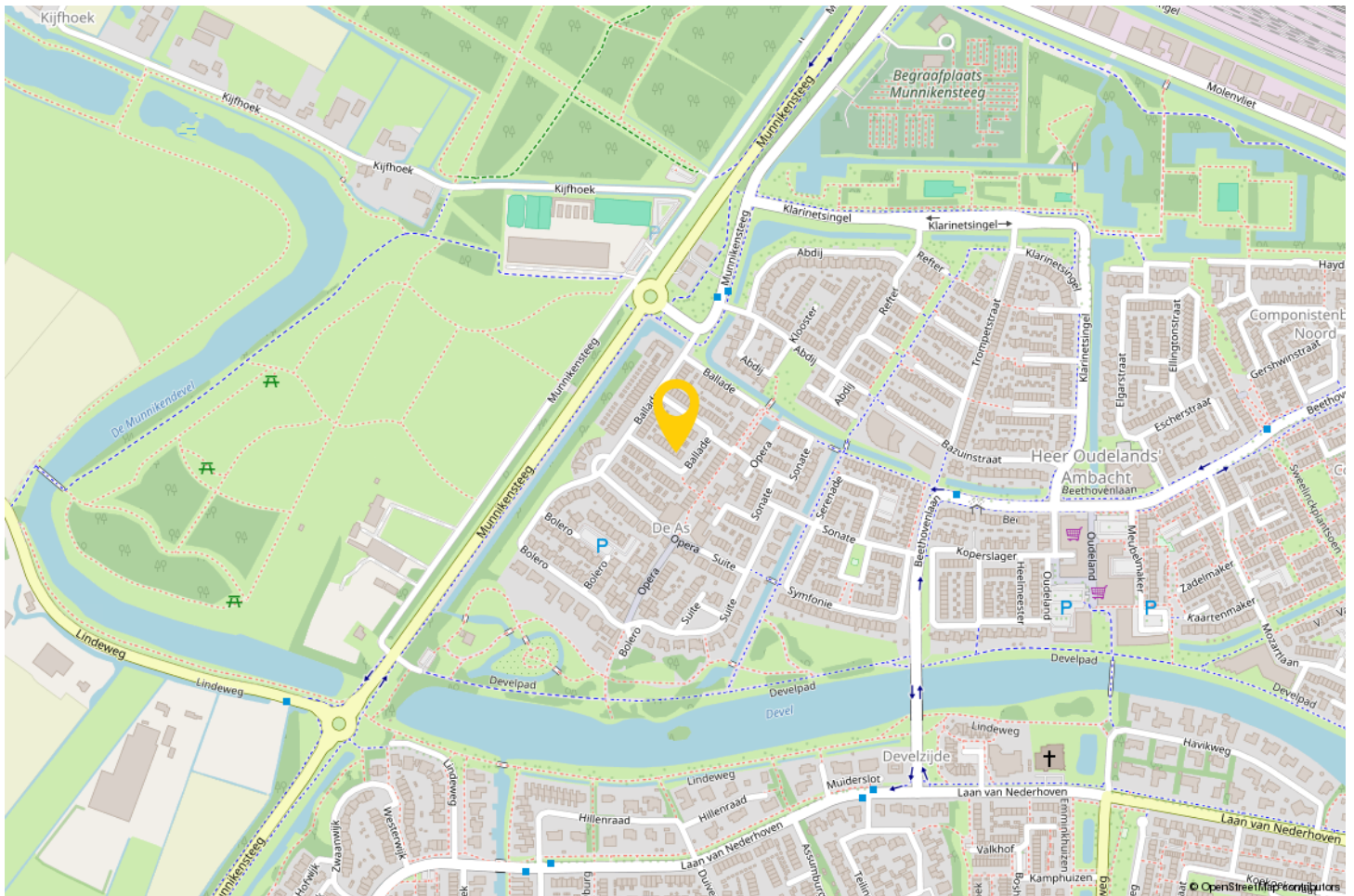
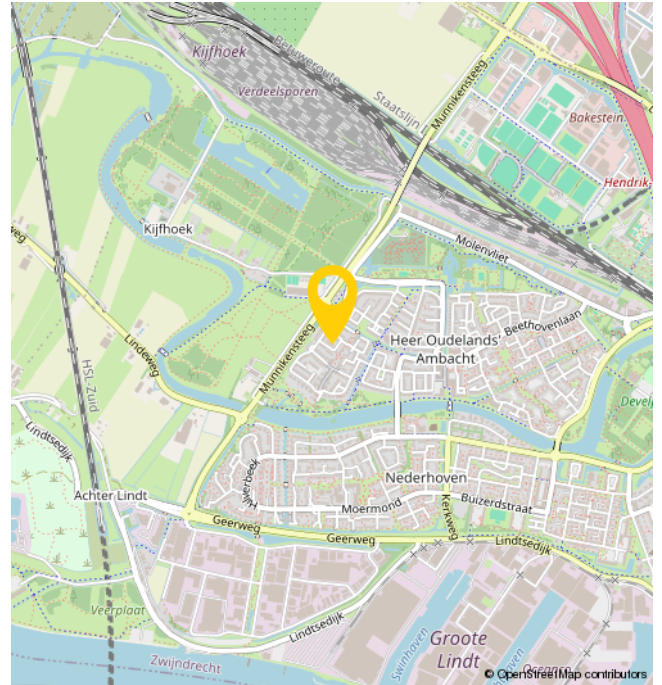
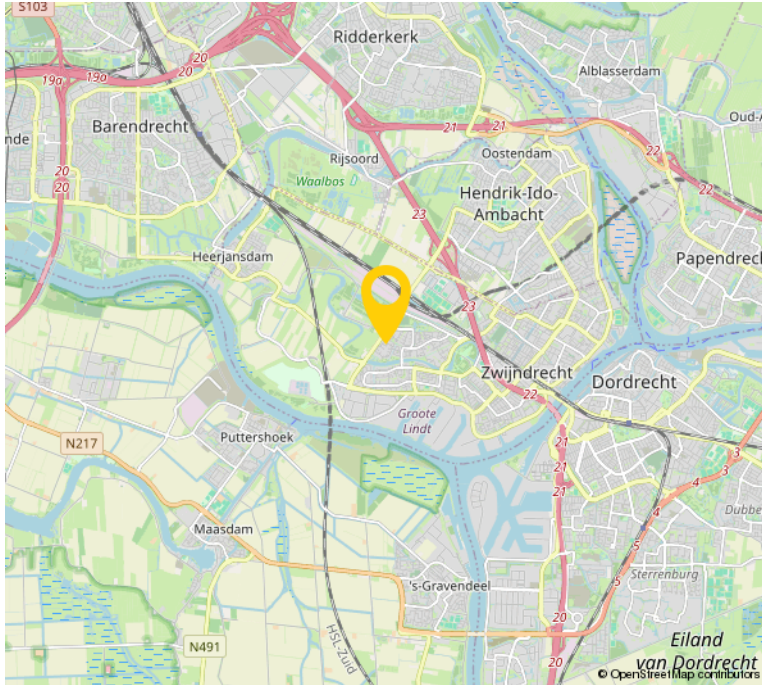


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zwijndrecht
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3722
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

- 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

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

- 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.

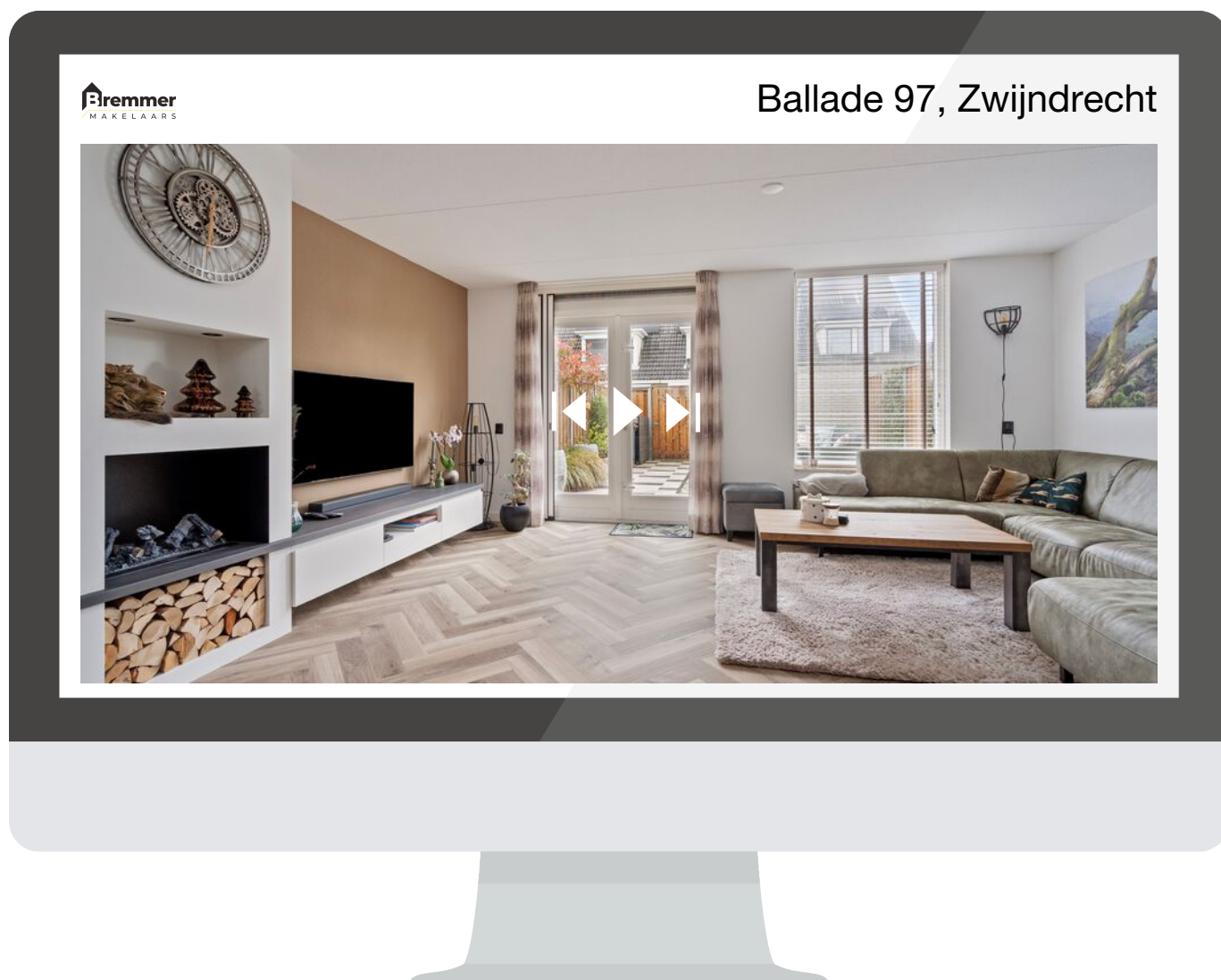
Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

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



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ballade97.nl



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl