

# LIEVERSHIL 8 ZWIJNDRECHT



Vraagprijs  
€ 525.000 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**

**138.30M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**239M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**551.80M<sup>3</sup>**

**AANTAL KAMERS**

**5**

**SLAAPKAMERS**

**4**

**BOUWJAAR**

**1969**

**ENERGIELABEL**

**NTB**



# BESCHRIJVING

Prachtige instapklare luxe hoekwoning met AANBOUW en GARAGE in de geliefde wijk Walburg. Deze woning biedt optimaal wooncomfort voor gezinnen. Met een ruime perceeloppervlakte van 239 m<sup>2</sup> en een woonoppervlakte van 1380 m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte voor het hele gezin om te genieten van dit fraaie huis. Daarnaast is er een ruime garage met plek voor zeker 2 auto's op de oprit waardoor parkeren geen enkel probleem is.

Zonnige Achtertuin op het Zuidwesten

Geniet van lange zomeravonden in de zonnige achtertuin op het Zuidwesten. De ideale plek om te ontspannen en quality time door te brengen met familie en vrienden. Door de gezellige overkapping is het zelfs mogelijk om bij wat minder mooi weer te genieten van de tuin.

Ideale Woonlocatie

Gelegen in de populaire wijk Walburg, is deze hoekwoning ideaal gelegen. De dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer zijn allemaal op korte afstand bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn zeer gemakkelijk te bereiken. Ondanks de centrale ligging te midden van de voorzieningen is het door het eenrichtingsverkeer in de straat echter ook heerlijk rustig!

Dus ben jij op zoek naar een luxe, instapklare eengezinswoning met garage? Aarzel dan niet en plan snel een bezichtiging in voor de Liewershil 8 te Zwijndrecht. Neem contact met ons op voor meer informatie of plan direct een bezichtiging in om deze unieke woning met eigen ogen te bekijken.





# OMSCHRIJVING

Begane grond

## ENTREE

Hal met meterkast, toiletruimte, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

## WOONKAMER

Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval, openslaande deuren naar de tuin en visgraat pvc vloerafwerking.

## KEUKEN

Open keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- combioven
- heteluchtoven
- gaskookplaat
- vaatwasser
- vriezer
- koelkast

De keuken heeft een fraai werkblad, een apothekerskast en nog 2 carroussel kasten wat zorgt voor veel opbergruimte.

## OVERLOOP

Met toegang tot de vertrekken en vaste trap naar de tweede verdieping.

## SLAAPKAMER 1

Riante ouderslaapkamer met laminaatvloer afwerking en een aircounit die zowel kan koelen als verwarmen.

## SLAAPKAMER 2

Tweede slaapkamer eveneens aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer afwerking en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

## SLAAPKAMER 3

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met een laminaatvloer afwerking.

## BADKAMER

Zeer luxe uitgevoerde badkamer voorzien van hangend toilet, wastafelmeubel en grote inloofdouchecabine.

## VOORZOLDER

Met toegang tot de vertrekken en bergruimte achter de knieschotten.

## WASRUIMTE

Met de aansluitingen voor de wasapparatuur en opstelling van de Nefit combiketel (2019)

## SLAAPKAMER 4

Ruime slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer afwerking en van een aircounit die kan verwarmen en koelen. Tevens is er nog een grote bergkast.









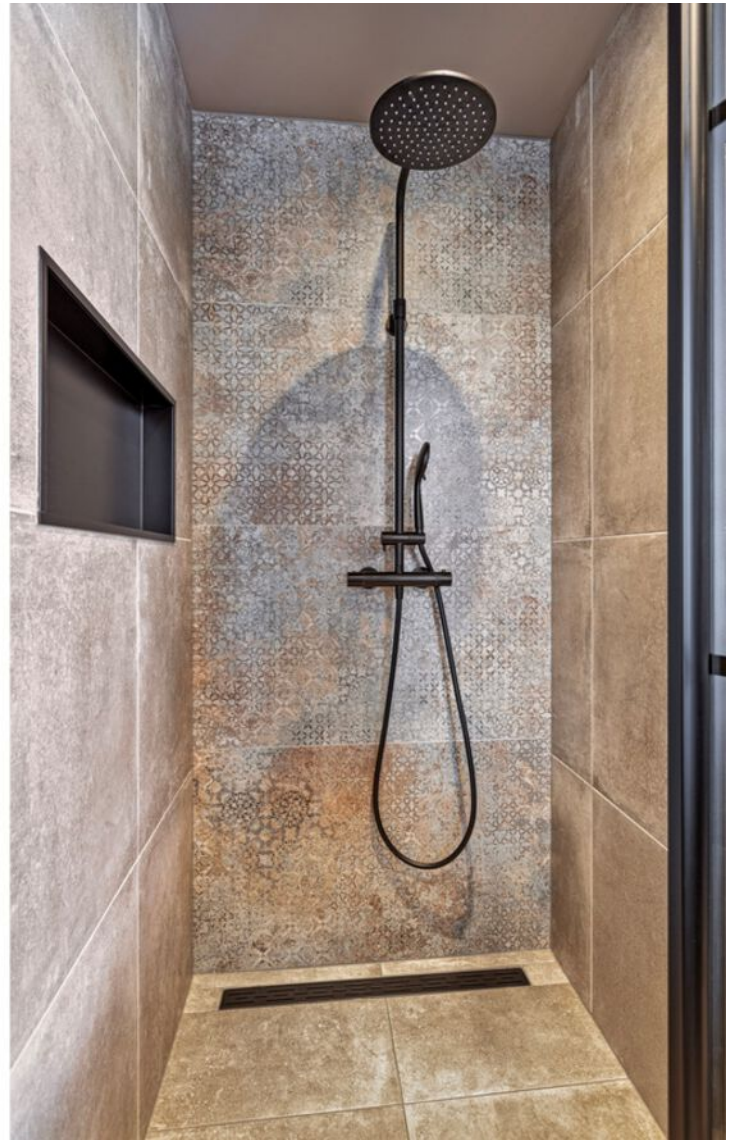




















# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

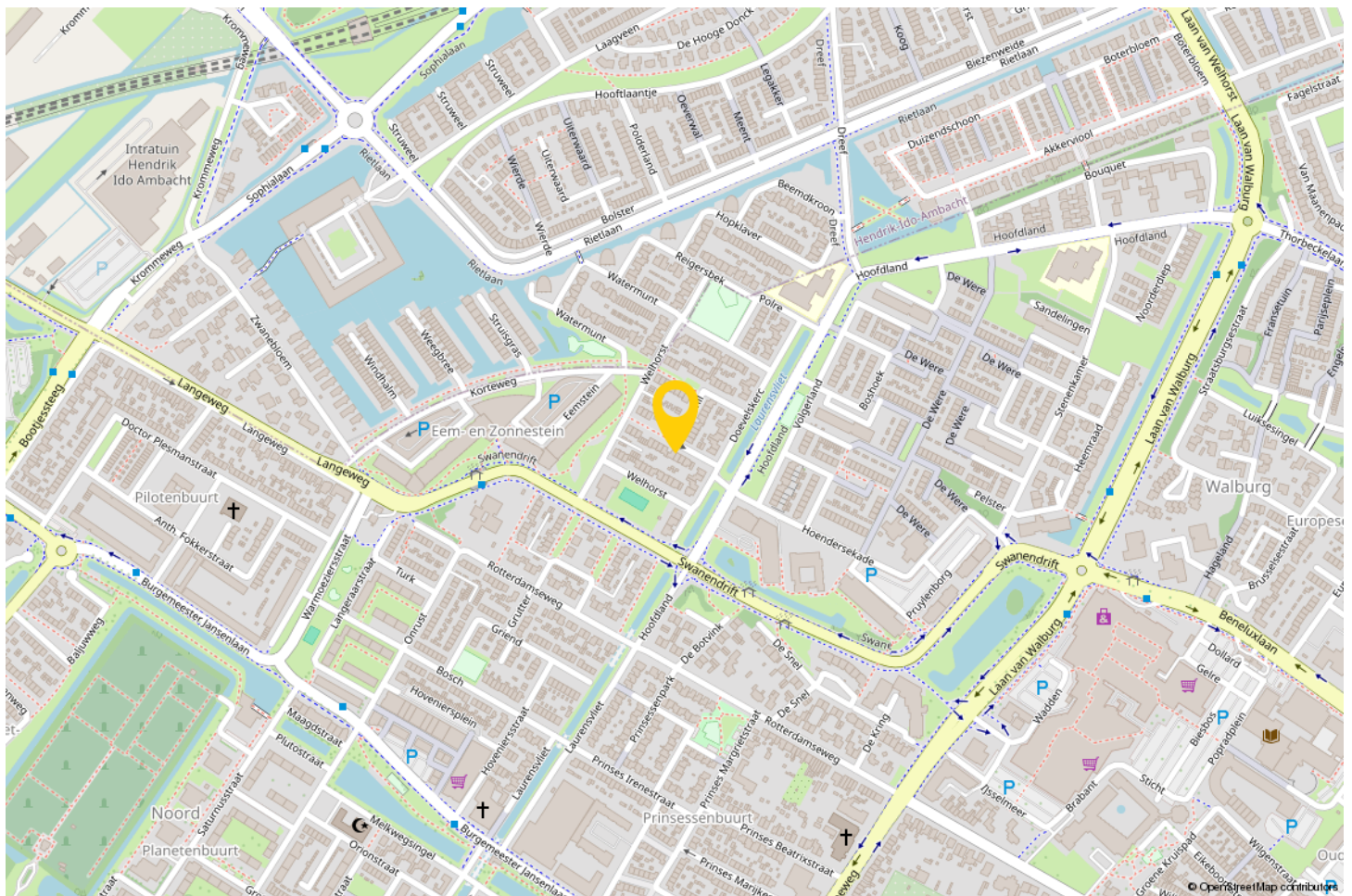
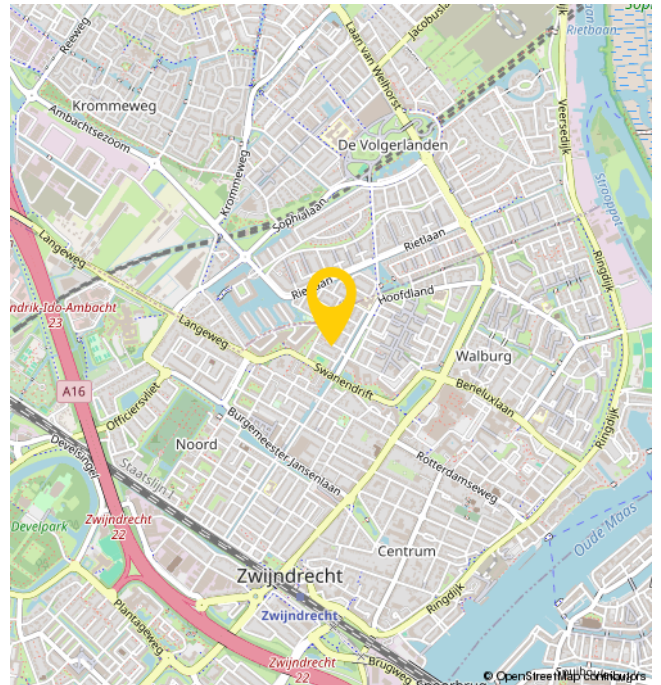
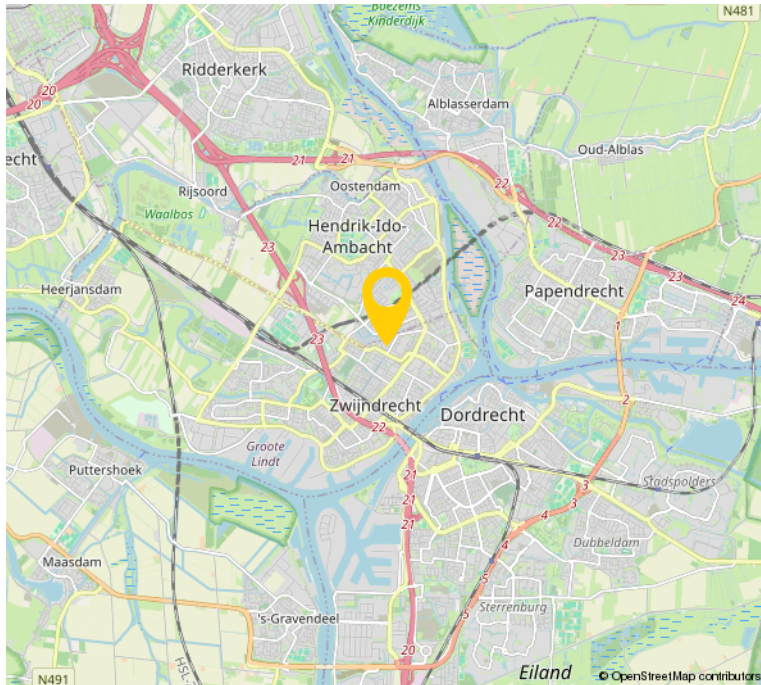
Uw referentie: mt



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zwijndrecht
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4145	
—	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	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
—	Bebouwing			

# LOCATIE OP DE KAART





# EXTRA INFORMATIE

---

Bijzonderheden:

- 9 zonnepanelen opbrengst 3600 KWH allen met aparte omvormers
- Opstelling waterontharder in garage
- 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.

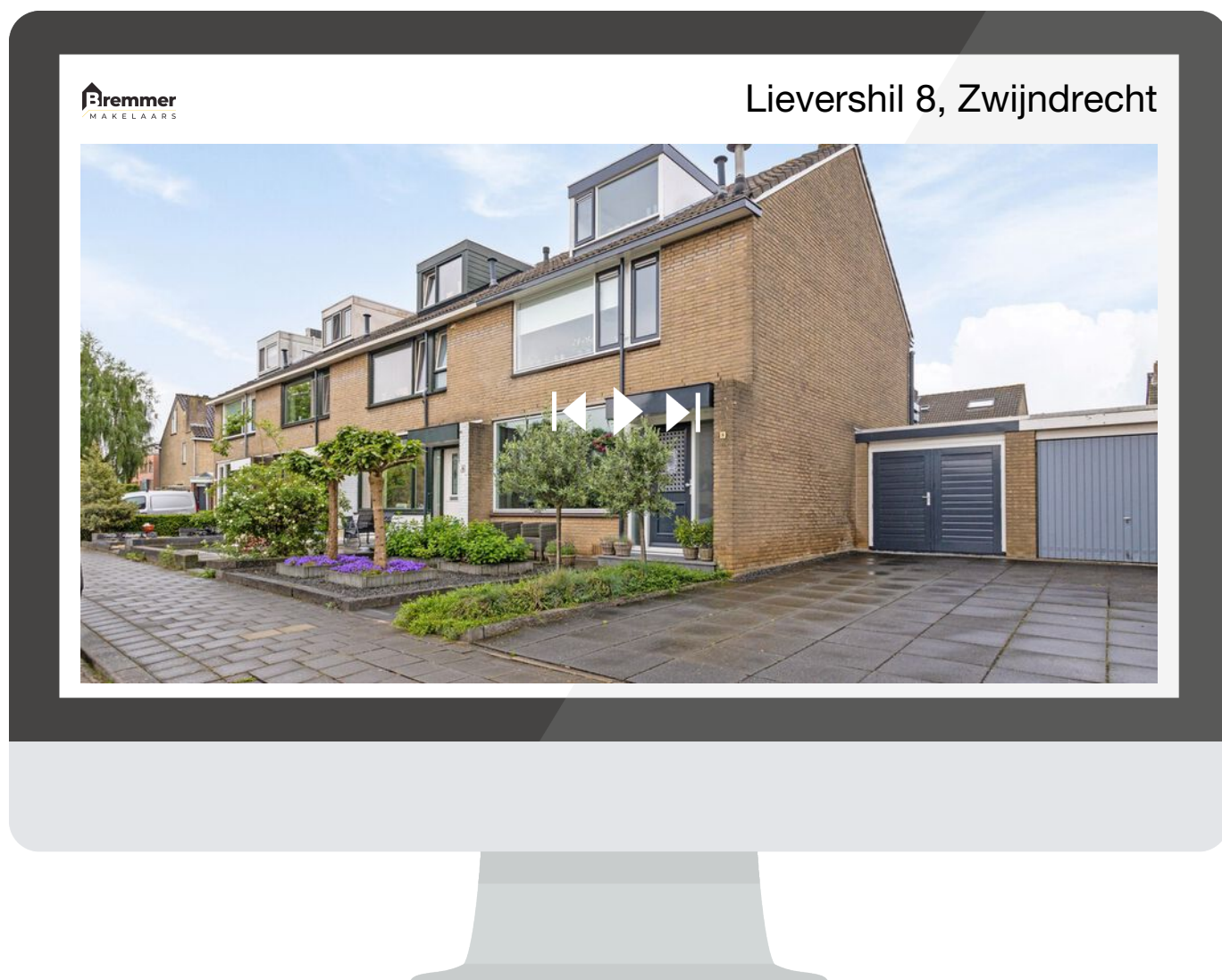
Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

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



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lievershil8.nl



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

# INTERESSE?



**Bremmer**  
M A K E L A A R S

**Bremmer Makelaars**

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl