

CHARLOTTE DE BOURBONSTRAAT 4 ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 325.000 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

78.80M²

PERCEELOPPERVLAKTE

121M²

INHOUD

324.42M³

AANTAL KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

1938

ENERGIELABEL

D



BESCHRIJVING

Te Koop: Karakteristieke Jaren '30 Woning in het Hart van Zwijndrecht!

Ben jij op zoek naar een knusse thuisbasis voor jou en je gezin? Dan is Charlotte de Bourbonstraat 4 dé plek voor jullie! Deze charmante woning uit 1938 combineert de sfeer van toen met het comfort van nu, perfect voor jonge gezinnen en starters!

Kenmerkend voor de woning:

Woonkamer:
Gezellige woonkamer met veel lichtinval en sfeervolle erker aan de voorzijde

Luxe badkamer (2018/2019):
Stijlvol en modern, precies wat je nodig hebt om te ontspannen. Geniet van de mooie badkamer met onder andere een grote inloopdouche en toilet.

Zonnige achtertuin:
Ontspannen in de zon? Dat kan in de heerlijke achtertuin op het zuidoosten. Of je nu wilt barbecueën met vrienden of ontspannen met een goed boek, deze recentelijk aangelegde achtertuin biedt diverse mogelijkheden voor ontspanning en plezier.

Ligging:

Centrum Zwijndrecht, vind je alles wat je nodig hebt op korte afstand. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik, waardoor het leven hier zowel praktisch als comfortabel is.

Waarom Zwijndrecht?

- Centraal gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik.
- Gezellige buurt met een dorpsgevoel.
- Uitstekende verbindingen naar Rotterdam en Dordrecht.

Grijp deze kans! Neem vandaag nog contact met ons op en plan een bezichtiging.

Opmerking aangaande het woonoppervlakte:

Deze woning biedt een woonoppervlak van 78,80 m², aangevuld met een functionele tweede verdieping van 12,80 m² die net niet voldoet aan de hoogte-eisen voor officieel woonoppervlakte. Het totale gebruiksoppervlakte is dus: 91,60 m²





OMSCHRIJVING

Begane grond

HAL

Ruime hal met meterkast, toiletruimte en trap naar de verdieping.

WOONKAMER

Ruime doorzon woonkamer met erker en openslaande deuren naar de tuin.

KEUKEN

Open keuken met deur naar de tuin en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- oven
- gaskookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser

De koelvriescombinatie behoort tot de losse apparatuur maar blijft achter.

Eerste verdieping

OVERLOOP

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

SLAAPKAMER 1

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en airconditioning (Mitsubishi).

SLAAPKAMER 2

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met laminaat vloerafwerking.

WASRUIMTE

Voormalige badkamer welke ruimte nu dienst doet als wasruimte.

BADKAMER

Luxe badkamer (18/19) met inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet.

Tweede verdieping

VOORZOLDER

Met opstelling combiketel (Remeha 2012)

SLAAPKAMER 3

Ruime zolderkamer met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

TUIN

Fraai recentelijk aangelegde achtertuin met achterom en houten berging.







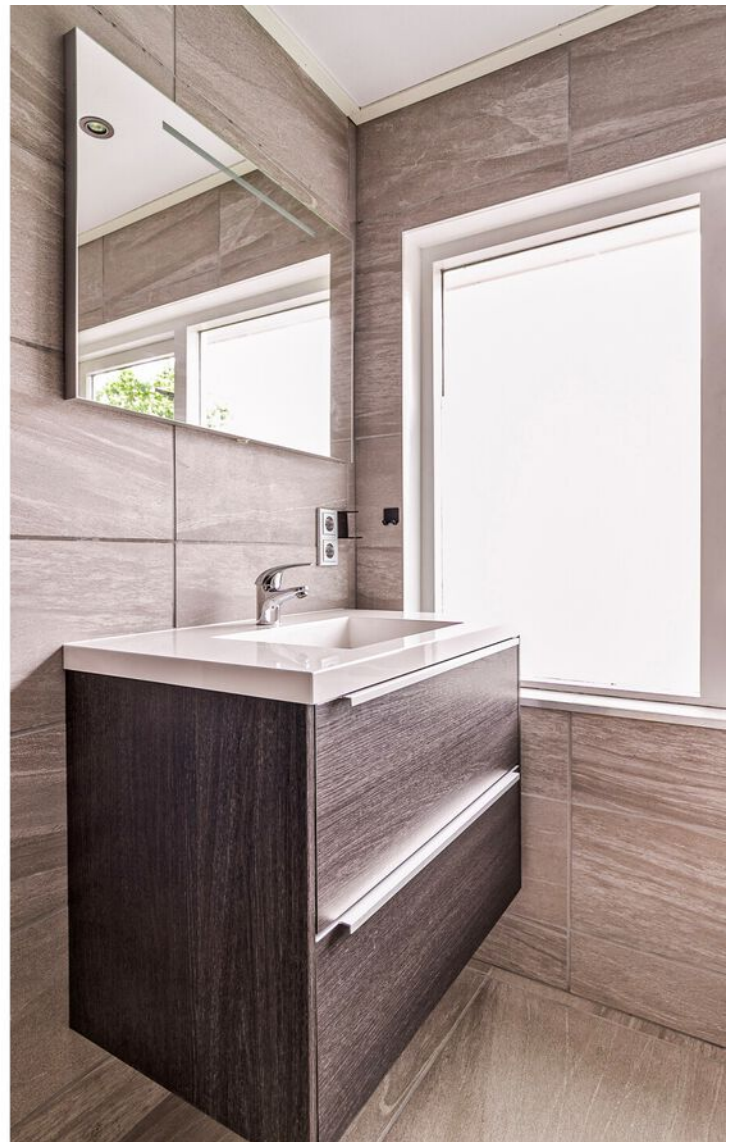




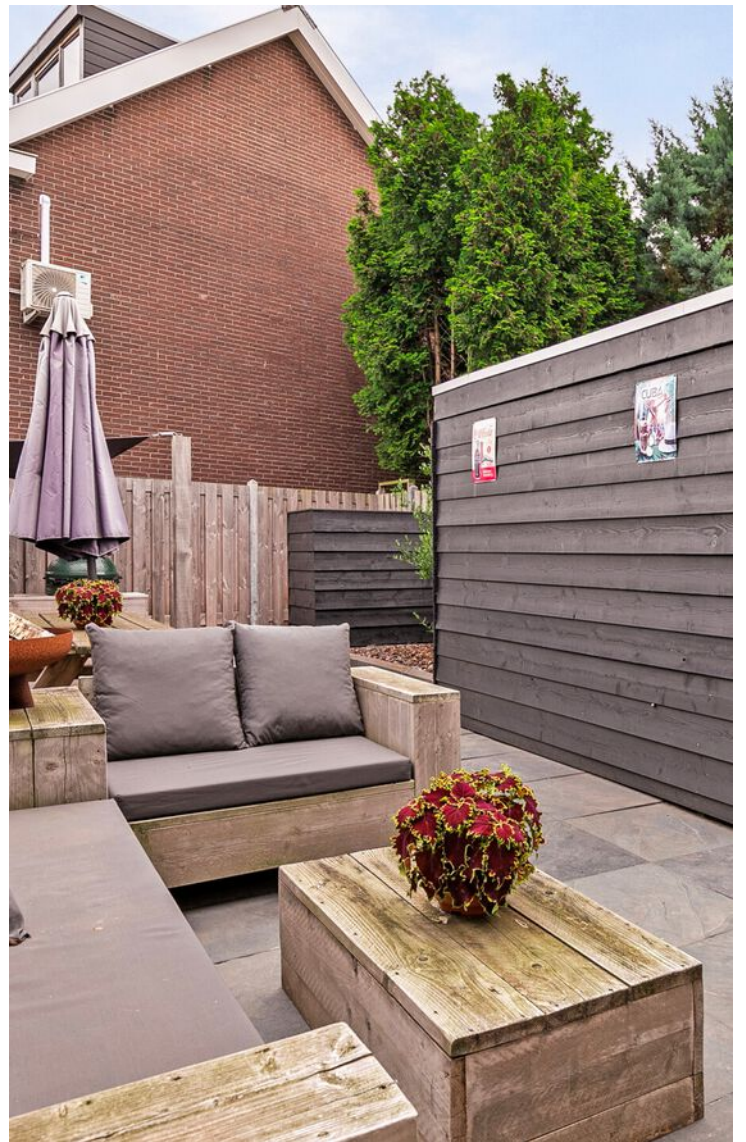






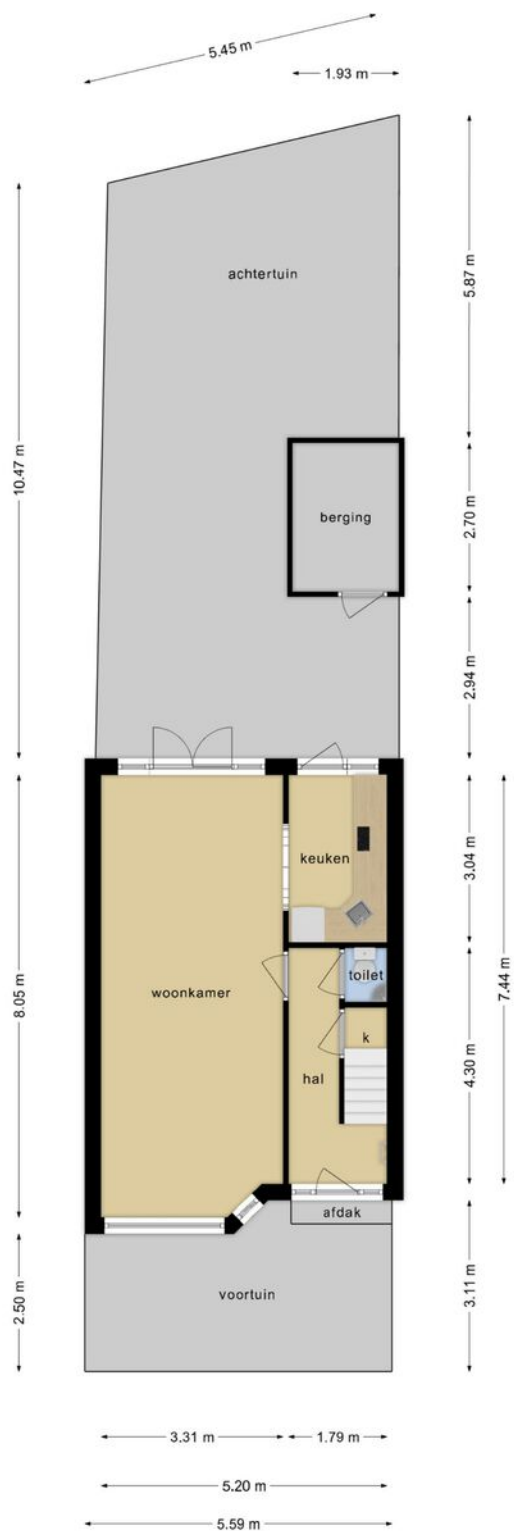






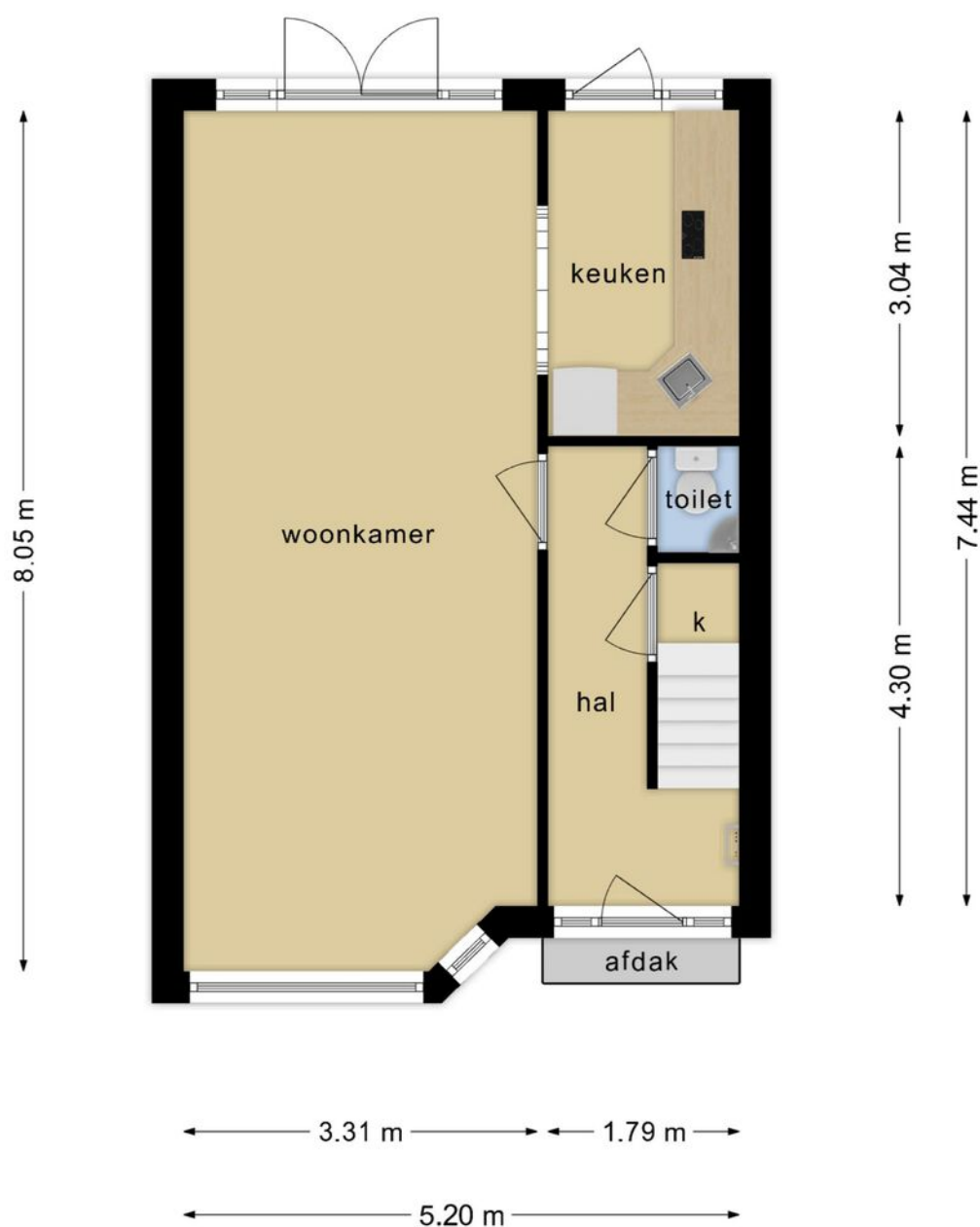


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



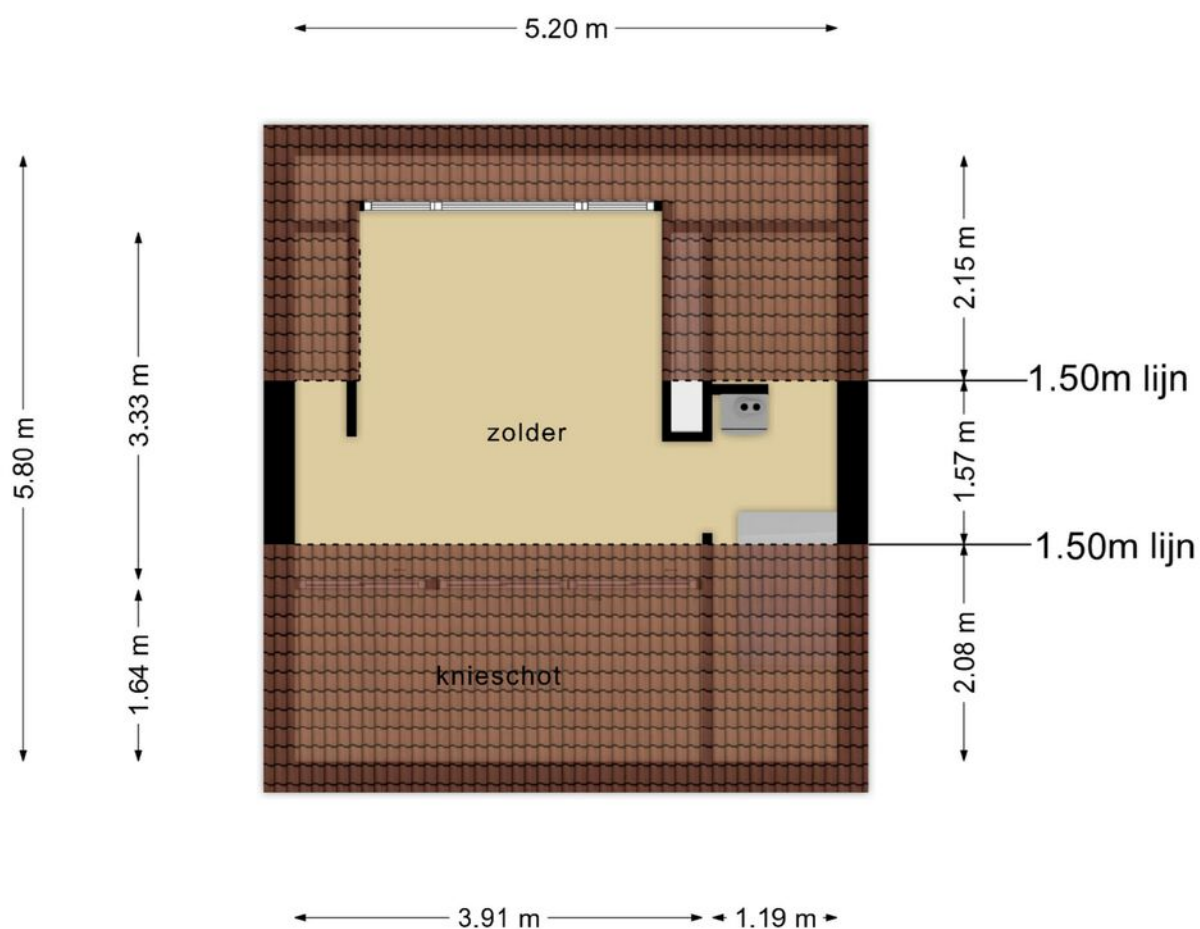
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



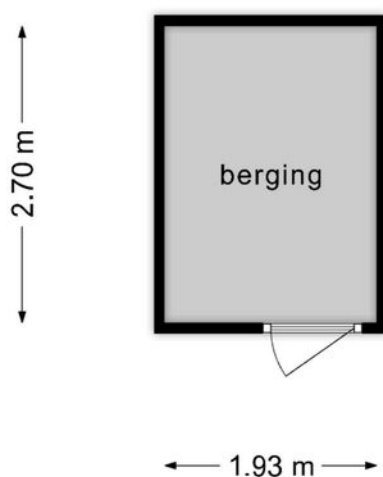
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: mtl

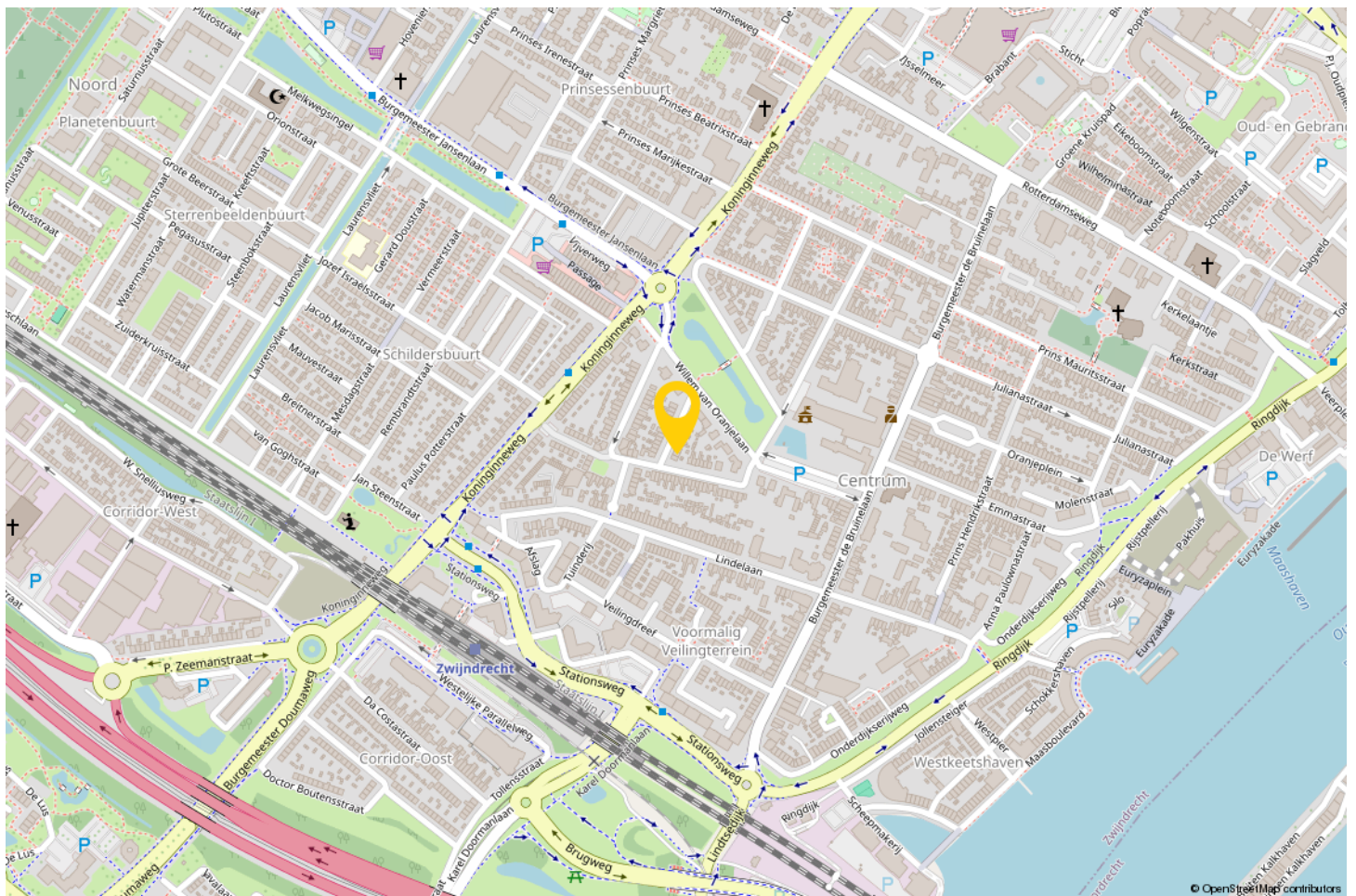
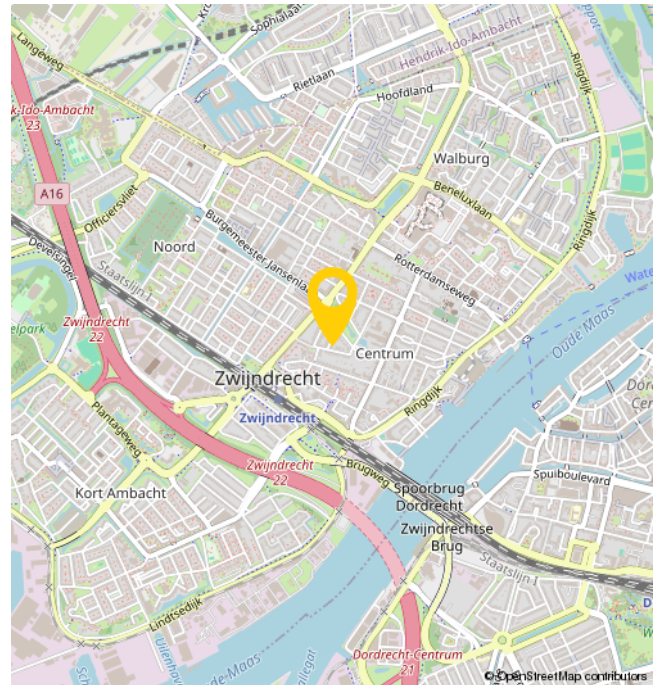
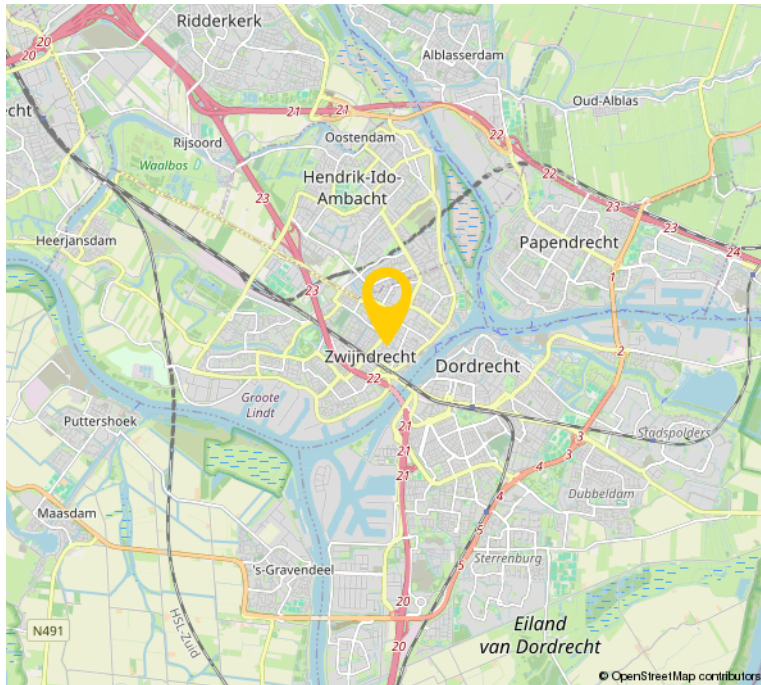


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3732	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

- 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.

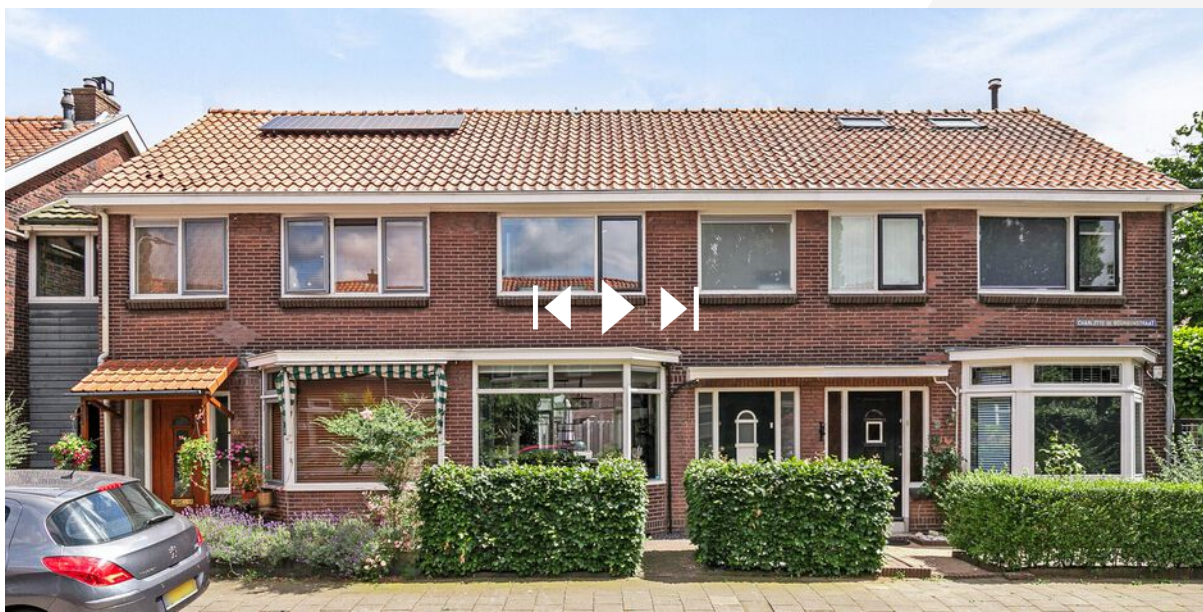


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

charlotte de bourbonstraat4.nl

fremmer
MAKELAARS

Charlotte de Bourbonstraat 4, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl