

LODEWIJK VAN NASSAUSTRAAT 78

ZWINDRECHT



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

75.20M²

PERCEELOPPERVLAKTE

94M²

INHOUD

285.80M³

AANTAL KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1939

ENERGIELABEL

NTB



BESCHRIJVING

Welkom in hartje centrum Zwijndrecht waar we deze karakteristieke jaren '30 woning te koop aanbieden!

Deze charmante woning uit 1939 in de gezellige Lodewijk van Nassaustraat combineert de sfeer van toen met het comfort van nu, perfect voor jonge gezinnen en starters! De woning heeft een achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten. Een ideale plek om te ontspannen en om gewoon lekker te genieten van de buitenlucht.

Ligging:
De Lodewijk van Nassaustraat ligt in het hart van het centrum van Zwijndrecht. Op loopafstand van winkelcentrum Walburg, het NS-station, scholen en het gezellige Veerplein met leuke cafés en restaurants om te ontdekken. Ondanks de centrale ligging is het rustig wonen. Er is eenrichtingsverkeer van toepassing in de straat wat het wel zo overzichtelijk maakt.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Op zoek naar een heerlijke plek om te wonen? Dan is dit dé kans! Neem snel contact met ons op en maak een afspraak voor een bezichtiging.



OMSCHRIJVING

Begane grond

ENTREE

Hal met meterkast, toiletruimte en trap naar de verdieping.

WOONKAMER

Gezellige woonkamer met erker, laminaatvloer, voorraadkast en kelderkast met wasmachine-aansluiting.

KEUKEN (2014)

De keuken is modern en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast
- vaatwasser
- oven
- gaskookplaat
- afzuigkap

De keuken geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

OVERLOOP

Met toegang tot de vertrekken en vaste trap naar de zolderverdieping.

SLAAPKAMER 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde met een kastenwand.

SLAAPKAMER 2

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer.

SLAAPKAMER 3

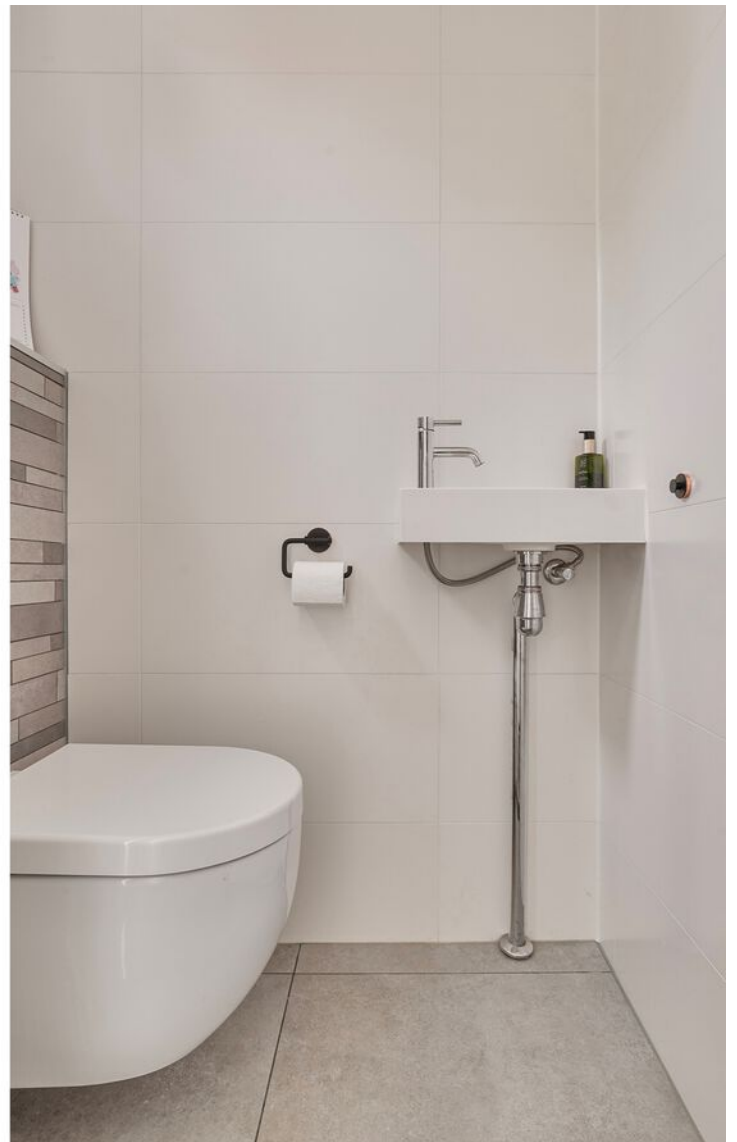
Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en toegang tot het balkon.

BADKAMER

Badkamer met wastafelmeubel en ligbad met douchegelegenheid.

Zolderverdieping

Mooie zolderverdieping met opstelling combiketel (2023), laminaatvloer en twee dakvensters.





















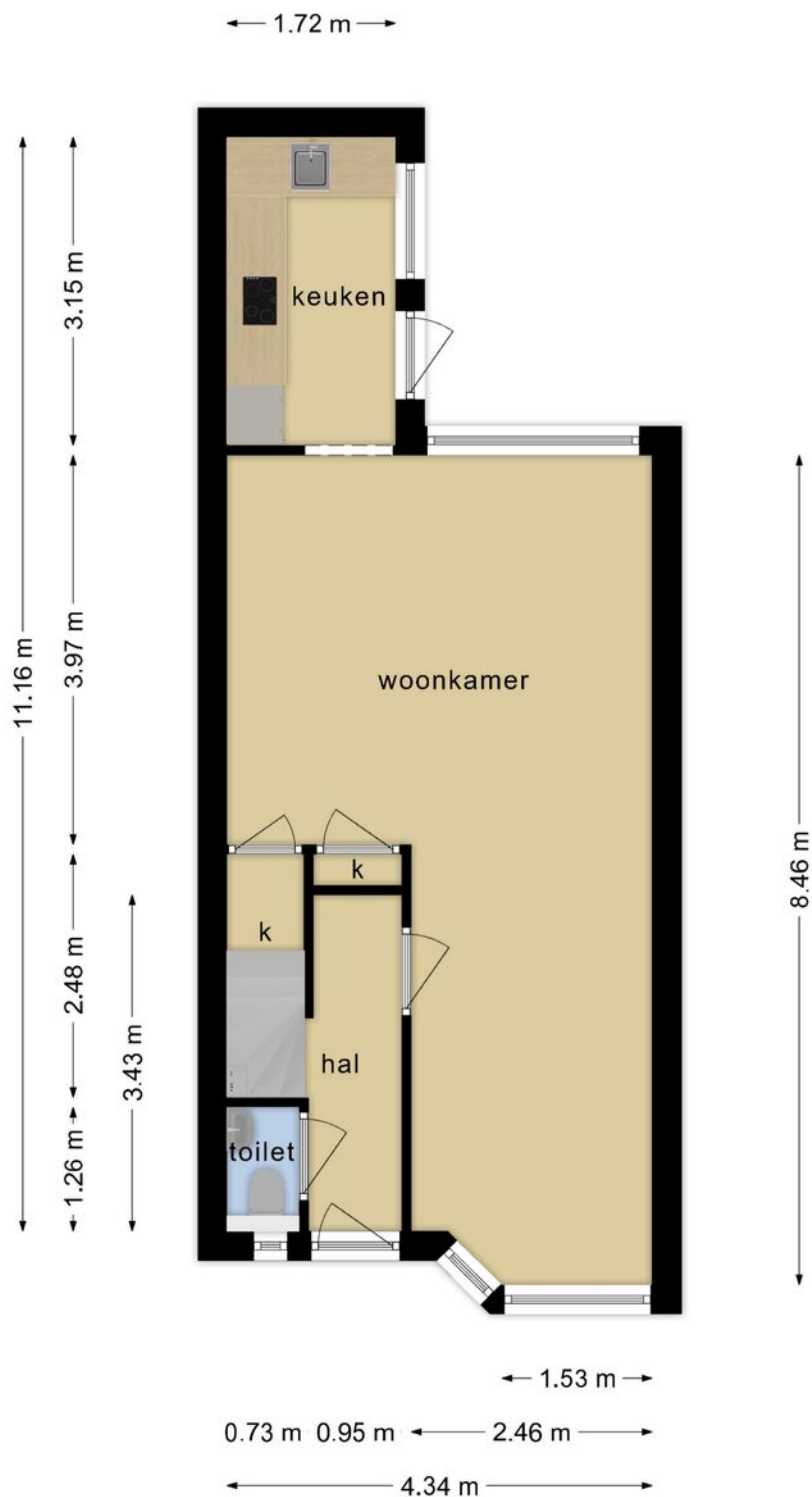


PLATTEGROND



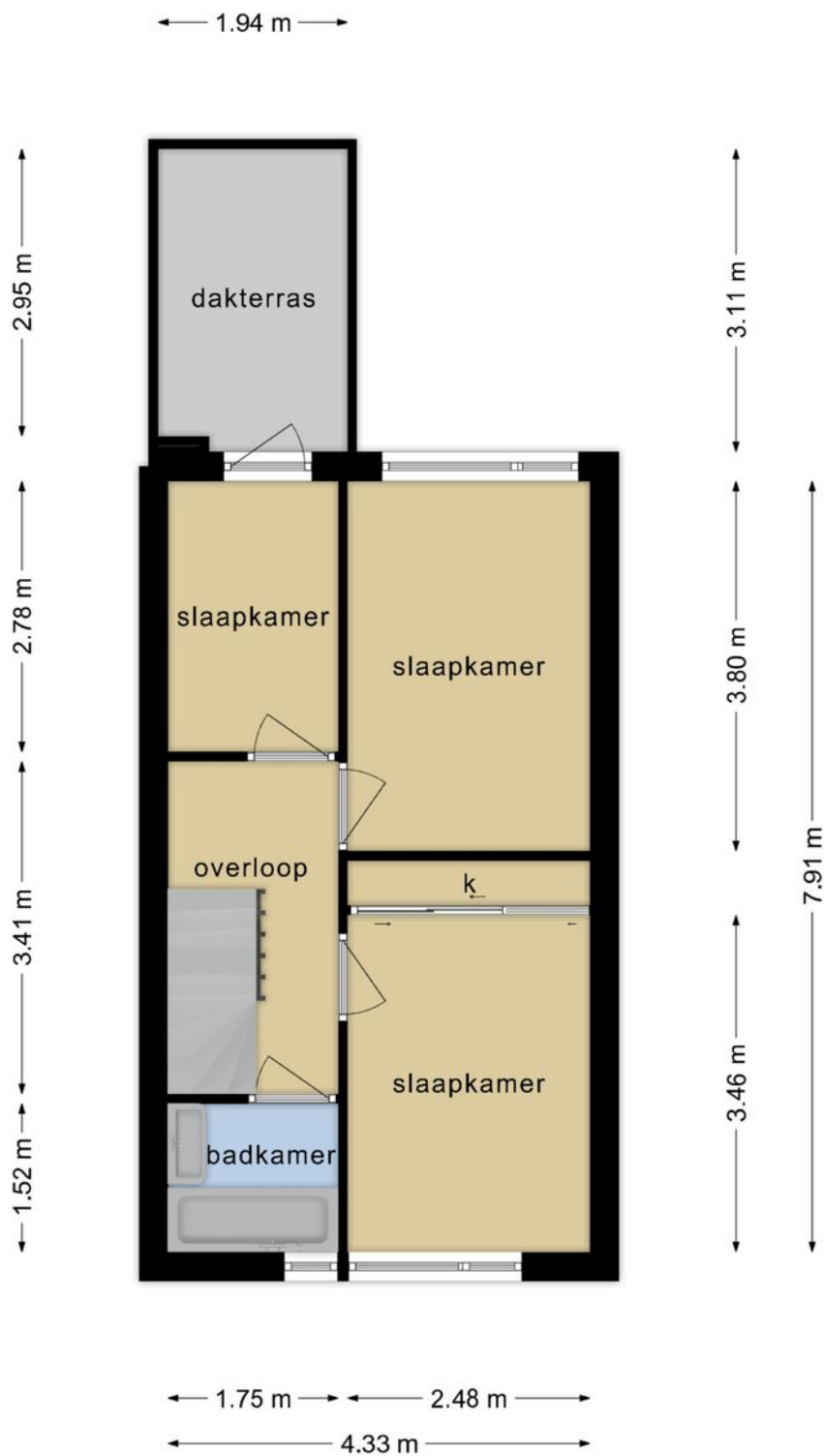
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



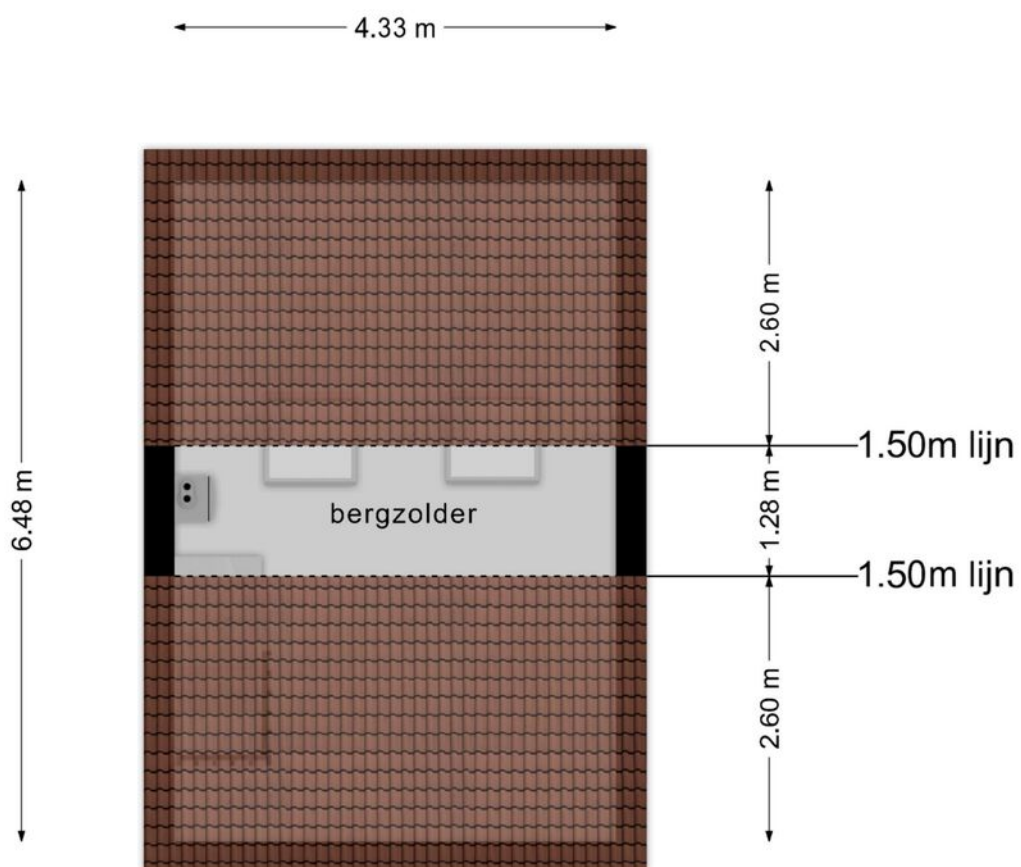
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



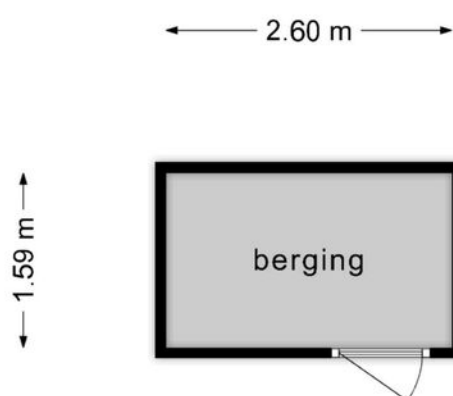
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

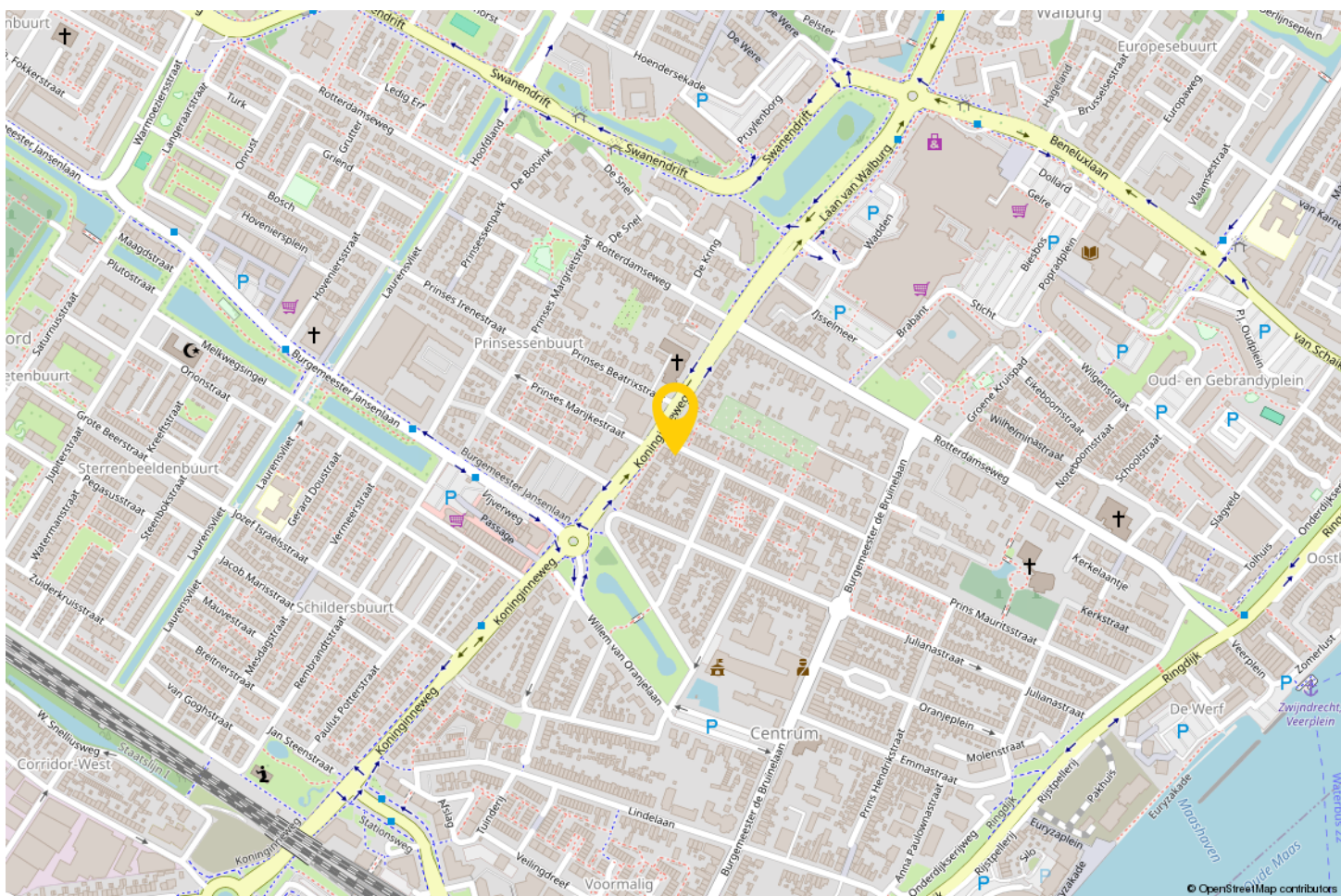
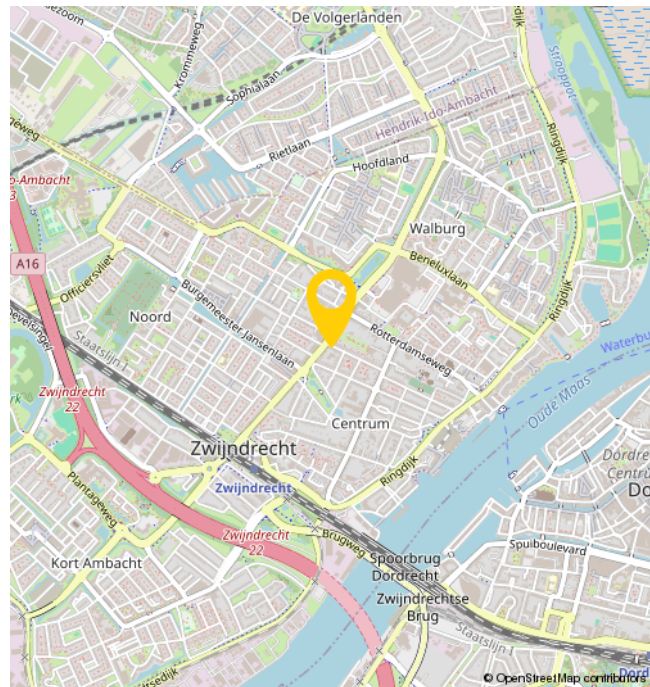
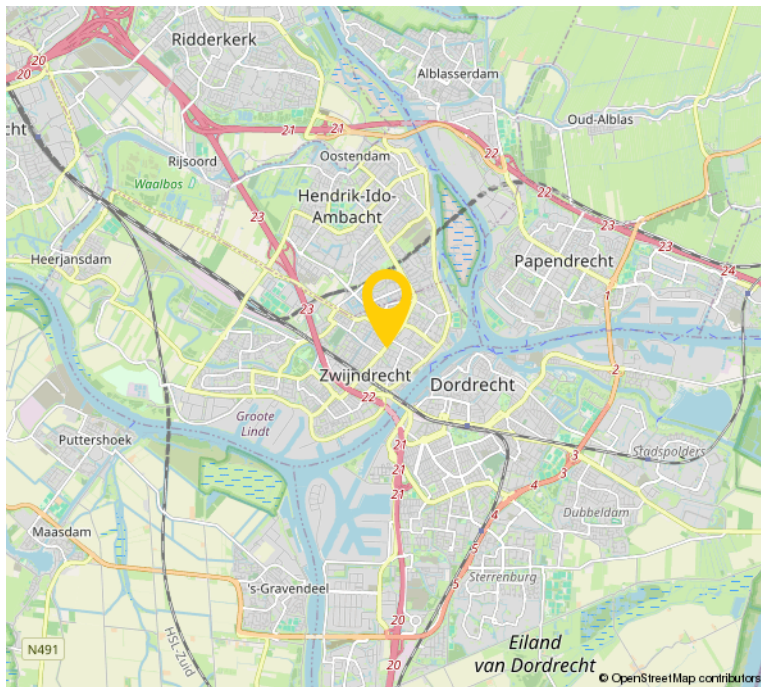


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5157	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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 aan de achterzijde voorzien van rolluiken (m.u.v. de deur naar het dakterras)

- 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.

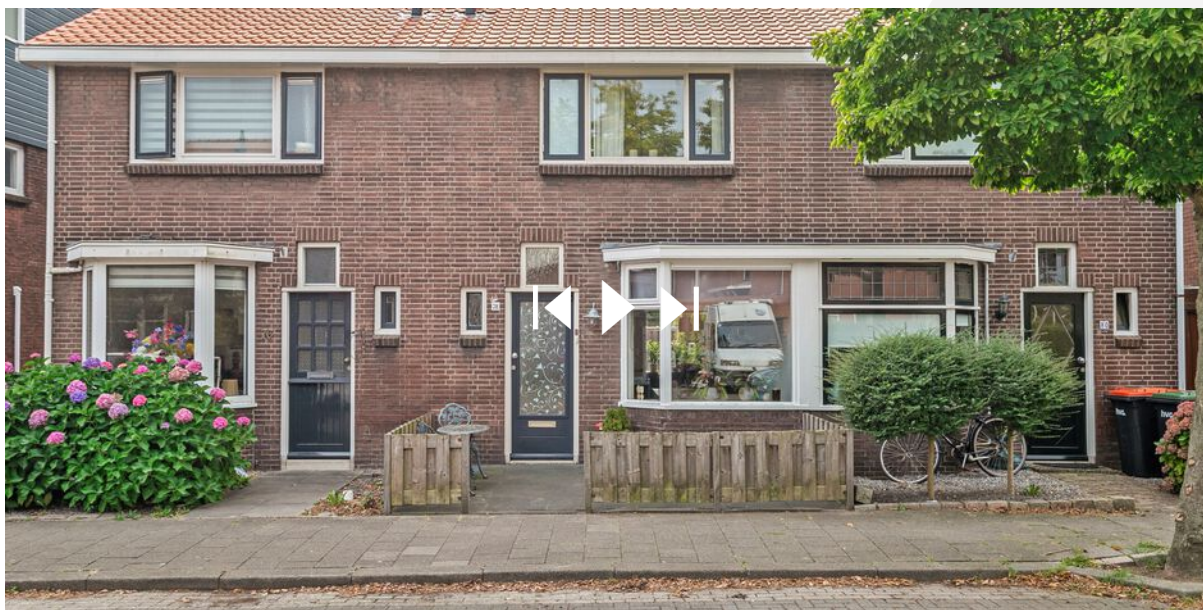


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Iodewijk van nassaustraat78.nl

 **Fremmer**
MAKELAARS

Lodewijk van Nassaustraat 78, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl