

# WILGENSTRAAT 14

## 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**

**98M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**107M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**368M<sup>3</sup>**

**AANTAL KAMERS**

**4**

**SLAAPKAMERS**

**3**

**BOUWJAAR**

**1933**

**ENERGIELABEL**

**D**



# BESCHRIJVING

---

Welkom bij dit charmante woonhuis gelegen in het centrum van Zwijndrecht. Een perfecte keuze voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een gezellige woning met moderne afwerking in een rustige omgeving.

Deze gezellige woning uit 1933 biedt een ideale mix van sfeer en comfort. Deze woning valt op door zijn moderne afwerking, waardoor je gelijk kunt intrekken zonder te hoeven klussen. Het huis straalt warmte uit dankzij de sfeervolle details. De woning is voorzien van een moderne keuken en badkamer en door de aanbouw heeft de woning verrassend veel leefruimte. De gezellige tuin maakt het plaatje compleet.

Met zijn centrale ligging, moderne afwerking en sfeervolle uitstraling biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

Interesse? Neem snel contact op voor een bezichtiging!



# OMSCHRIJVING

## Begane grond

### ENTREE

Hal met meterkast (2022) en trap naar de verdieping.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming

### KEUKEN

De moderne keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning, de erker aan de voorzijde geeft extra sfeer aan deze ruimte. De keuken is voorzien van een koel-/vries combinatie, vaatwasser (2024), inductie kookplaat (2022), combi oven (2022) en een afzuigkap.

### WOONKAMER

Sfeervolle woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. Door de aanbouw is er een lekkere ruime leefruimte ontstaan. Vanuit de woonkamer heeft u toegang naar de achtergelegen hal.

### HAL

Met toegang tot het toilet en kast met aansluiting voor wasapparatuur.

### TOILET

Modern toilet.

## Eerste verdieping

Overloop met trap naar de tweede verdieping.

### Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

### Slaapkamer 2

Deze kamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

### Badkamer (2020 gerenoveerd)

Moderne badkamer v.v. toilet, douchecabine en wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is voorzien van een nokverhoging en een dakkapel aan de voorzijde.

### Slaapkamer 3

Gelegen aan de achterzijde van de woning.

### Kantoor:

Gelegen aan de voorzijde van de woning.

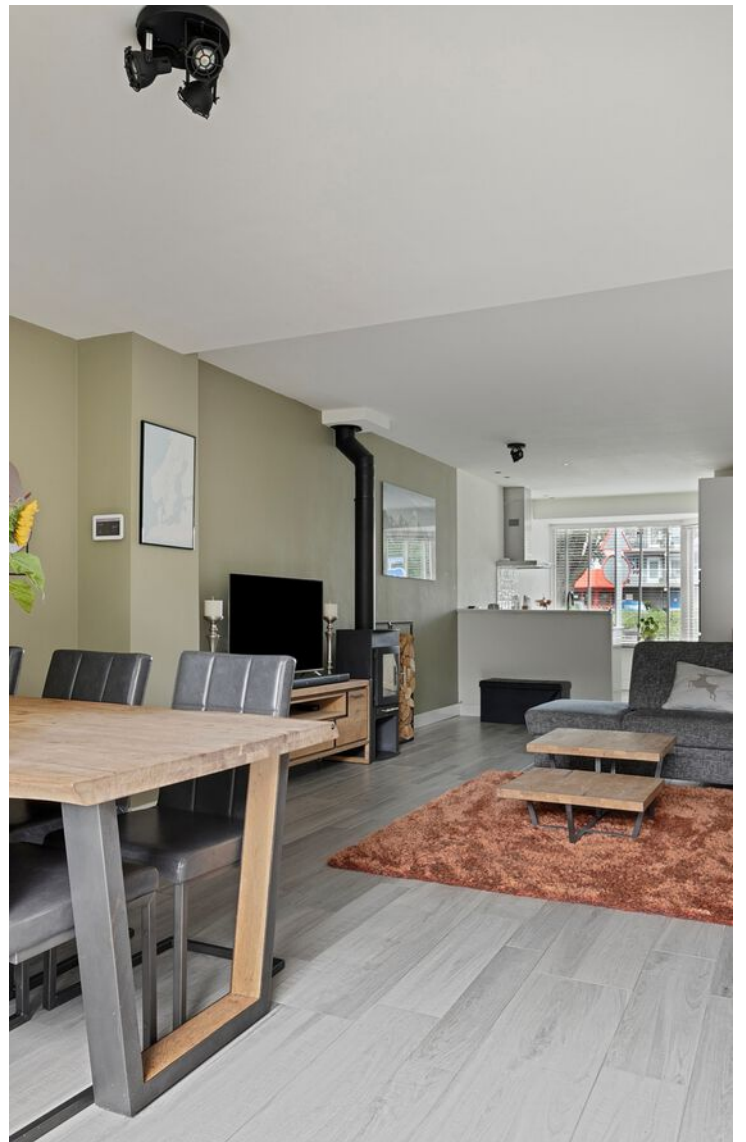
Kast met opstelplaats voor c.v.-combi ketel (2008).

### TUIN

De gezellige tuin is gelegen op het zuidwesten.

Vanuit de tuin is er toegang tot de berging.









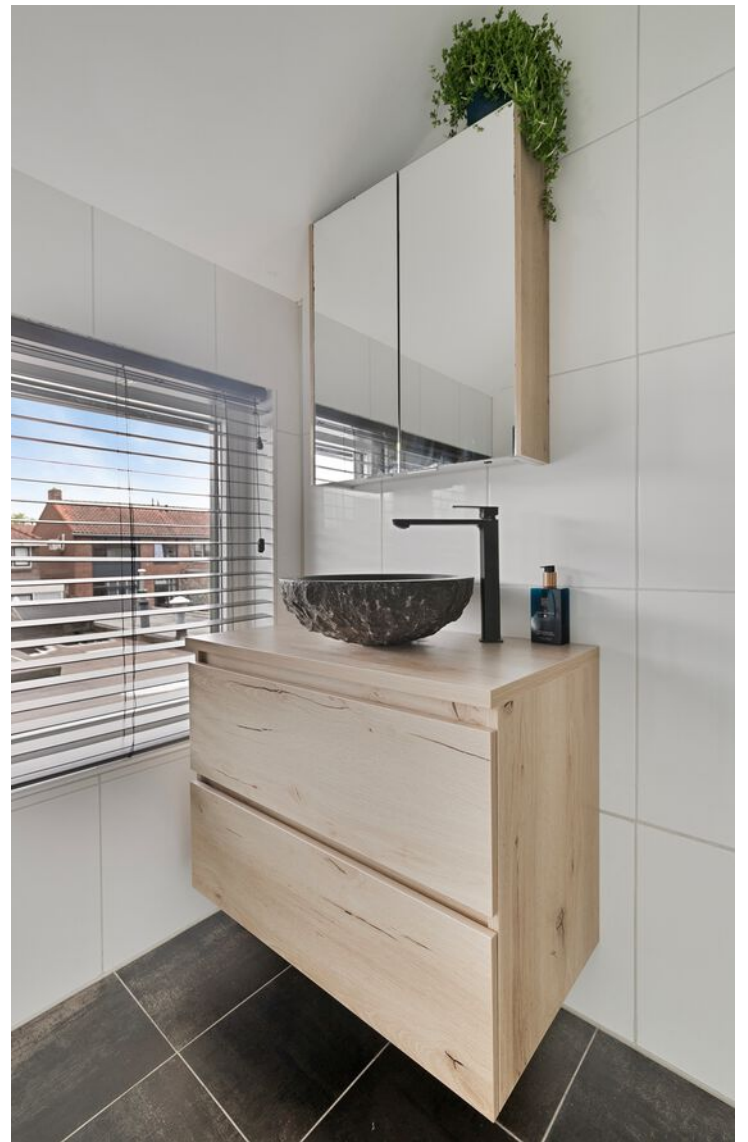




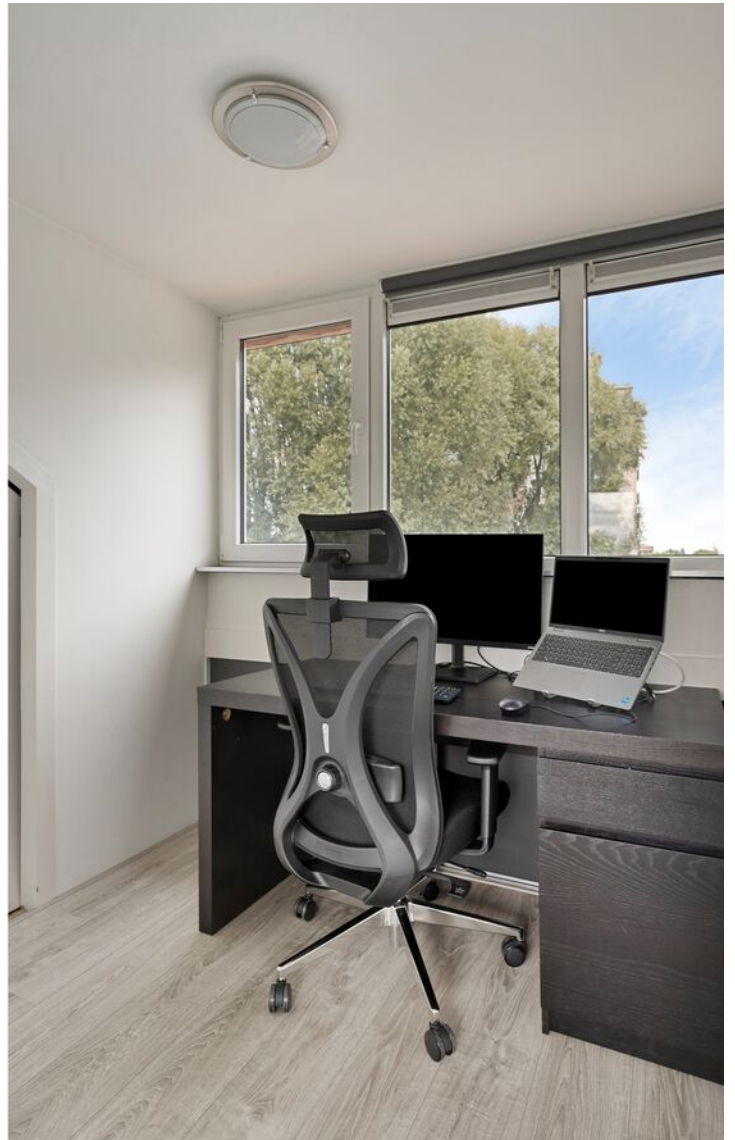










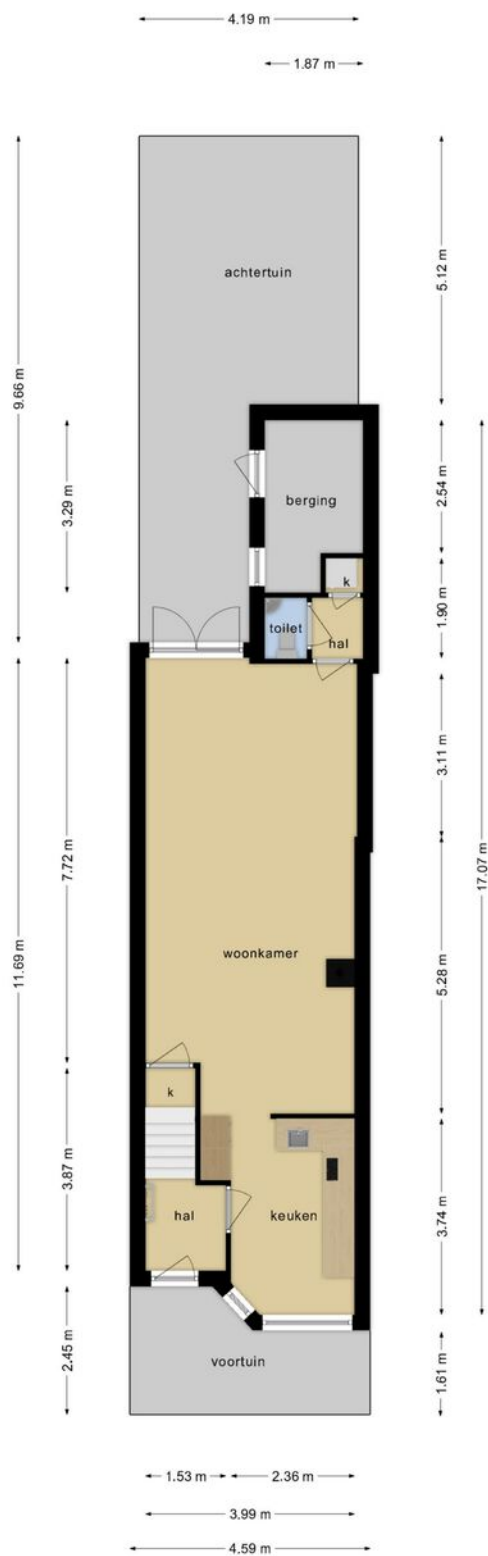






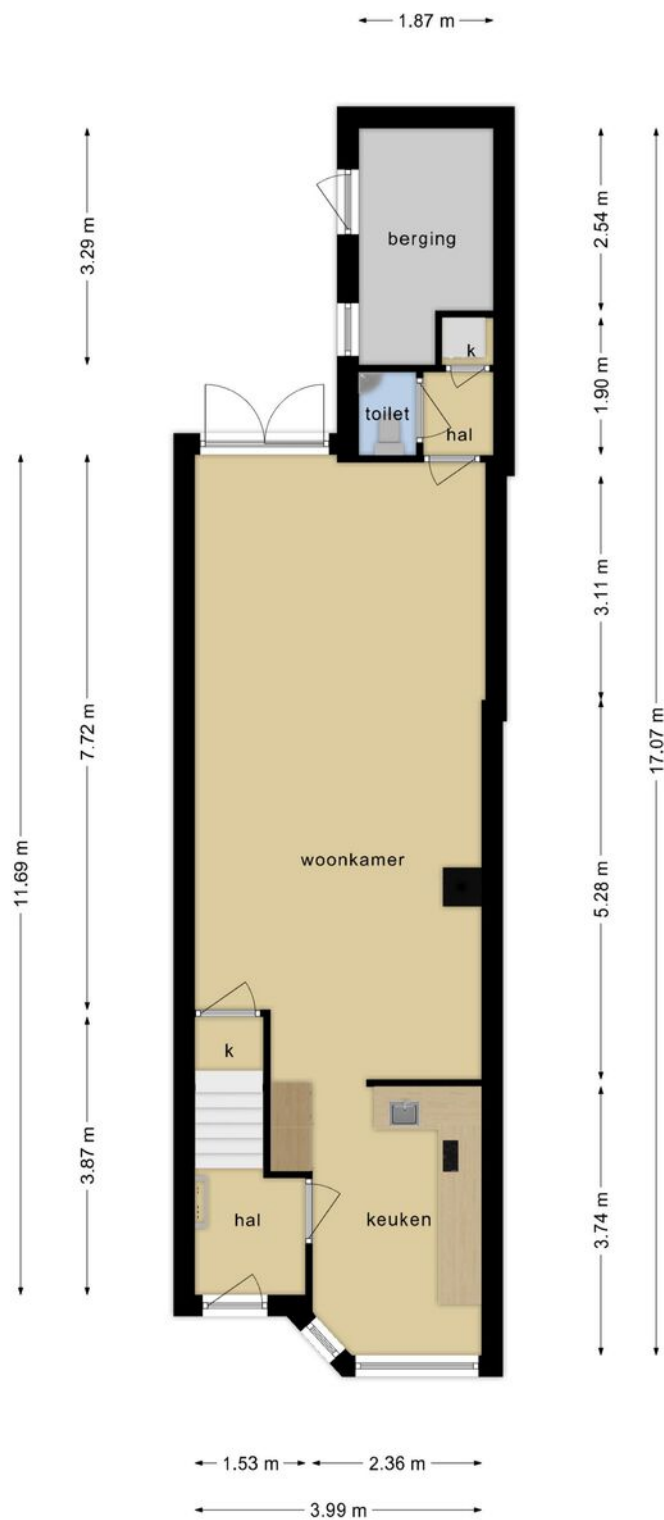


# PLATTEGROND



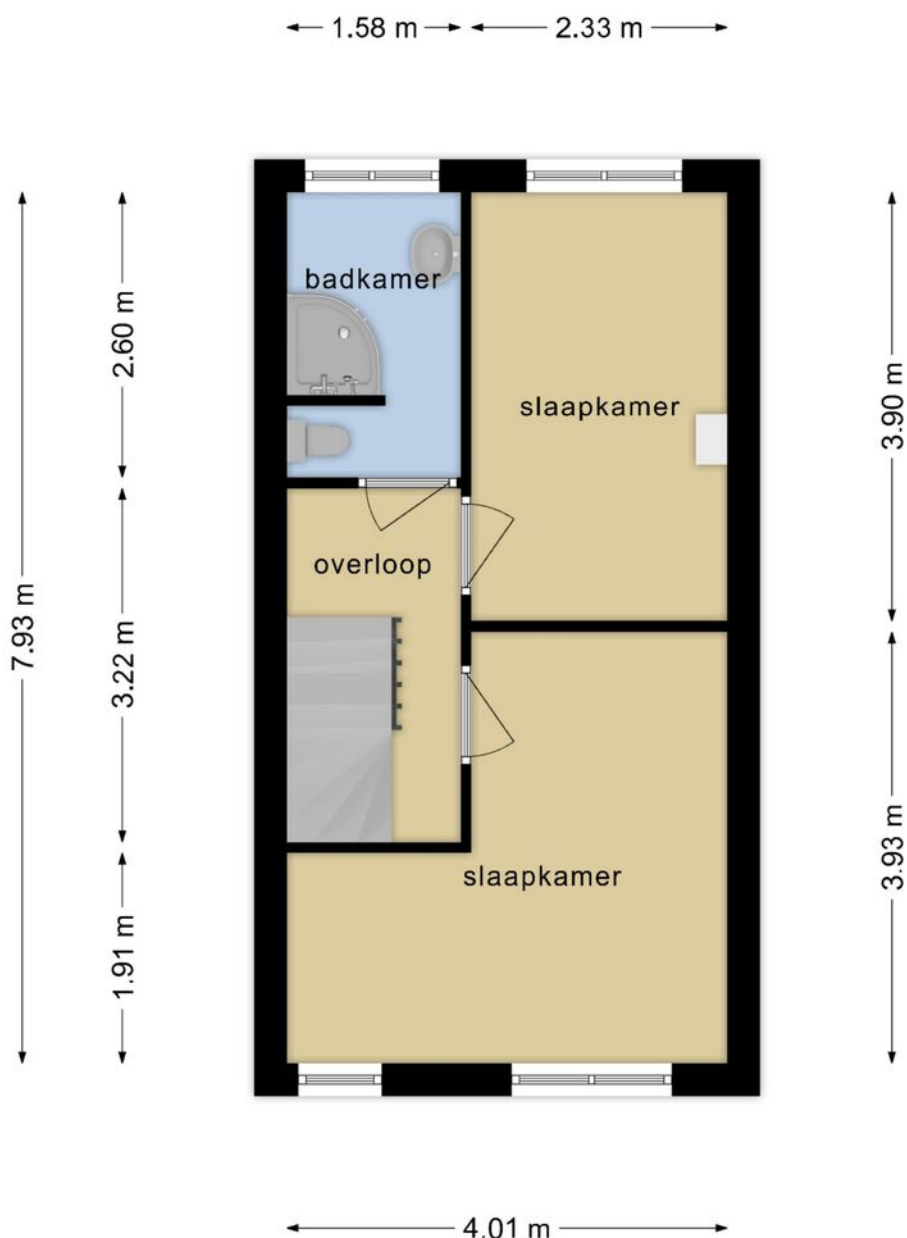
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



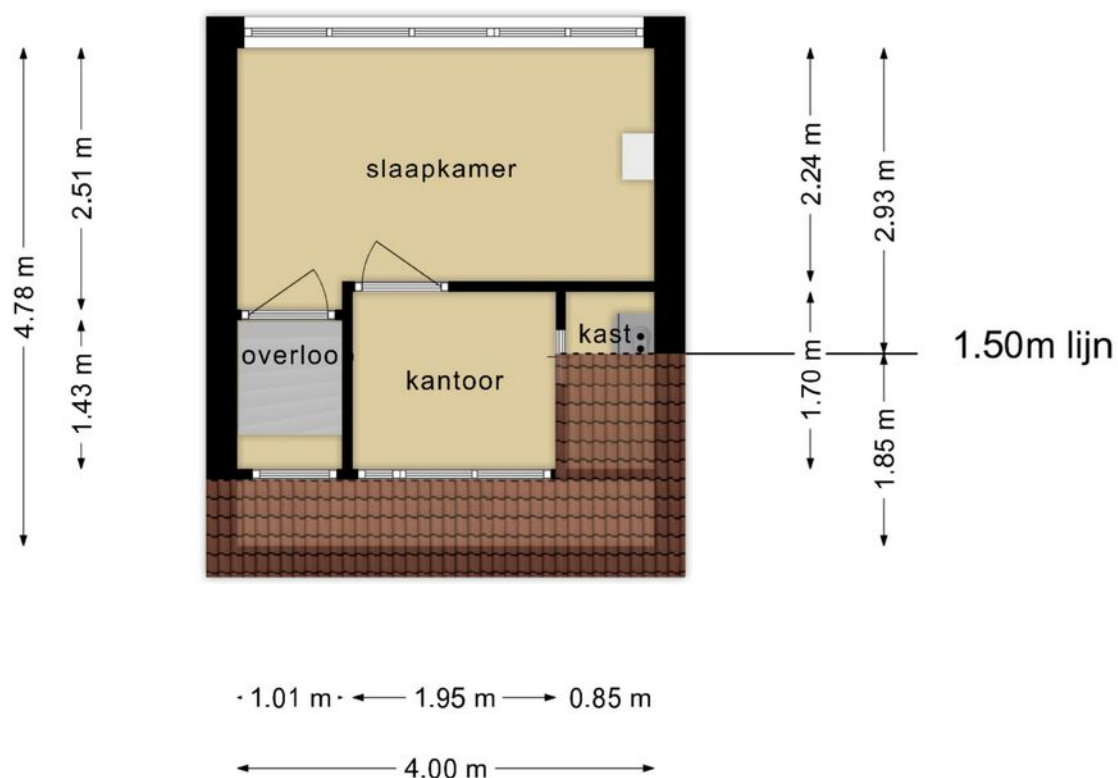
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

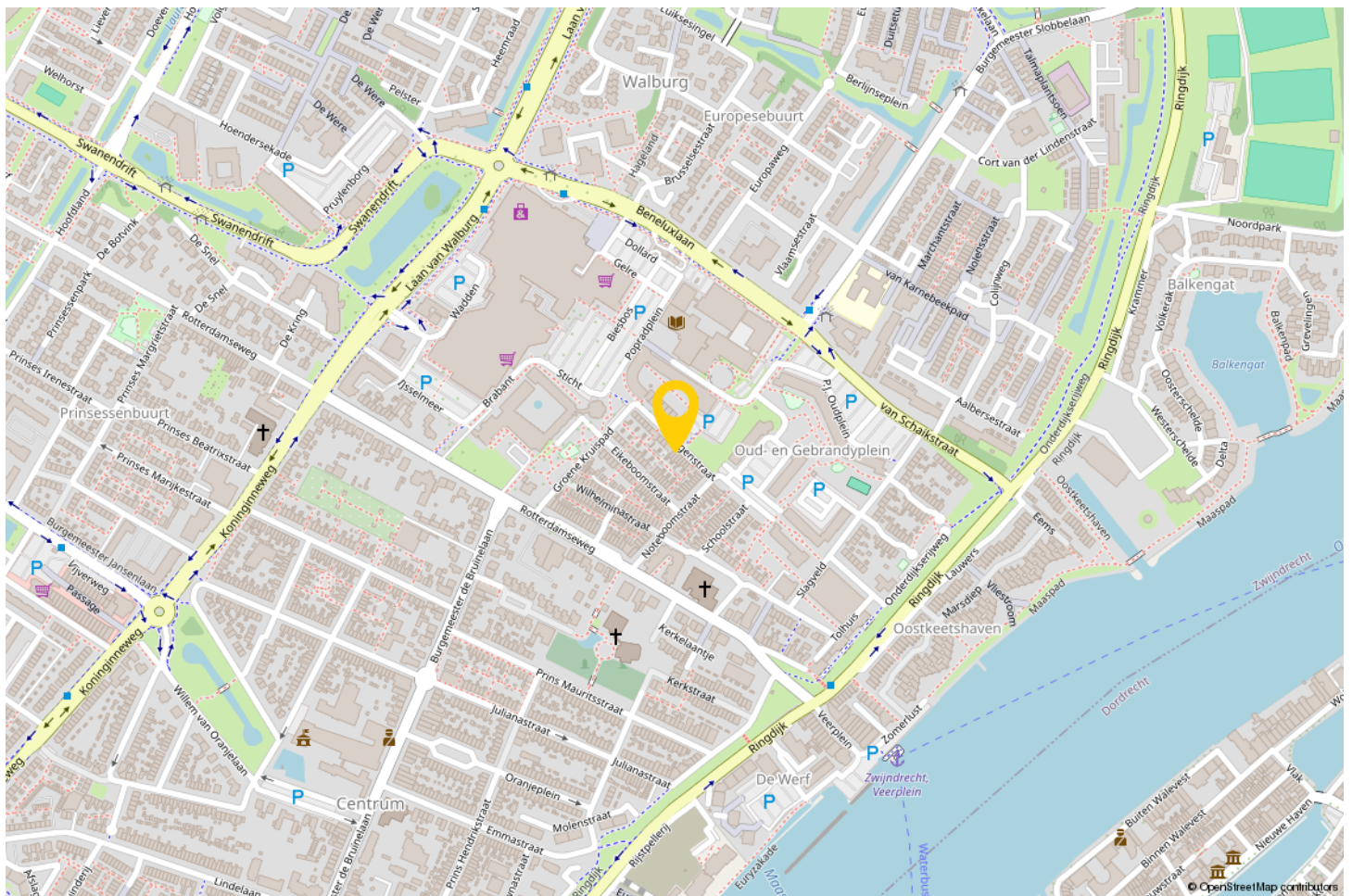
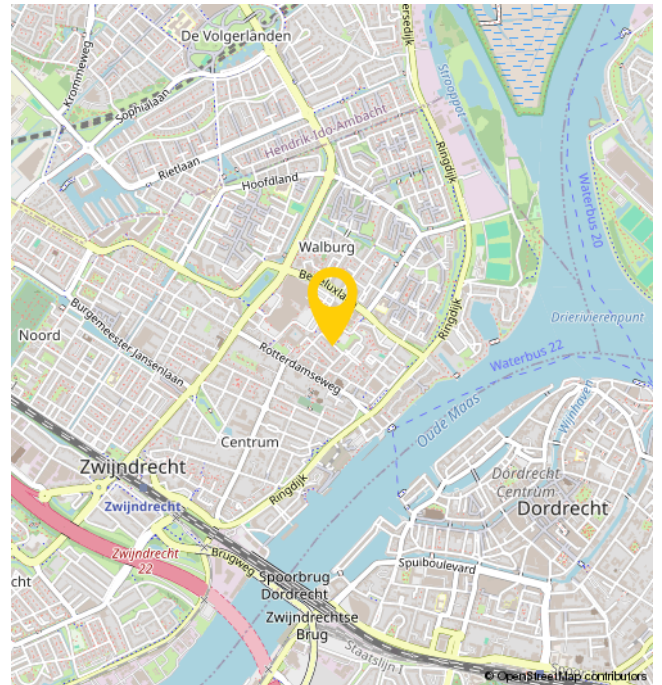
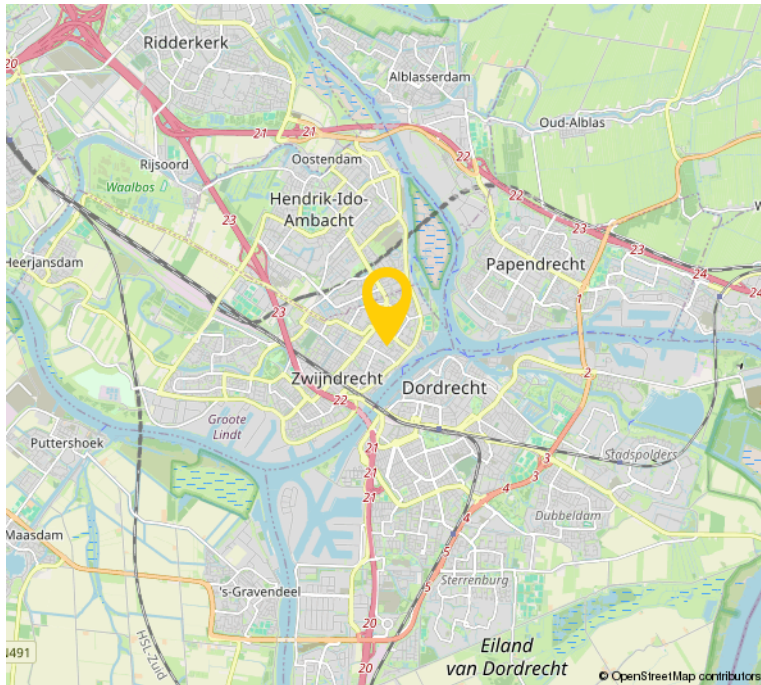
Uw referentie: Taxatie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3763	
—	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 29 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART





# EXTRA INFORMATIE

---

- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas m.u.v. de openslaande deuren naar de tuin (hardhout met dubbelglas). Op de 1e verdieping voorzien van HR +++ glas.

- Begane grondvloer beton, voorzien van vloerverwarming.

- 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!

wilgenstraat14.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