

# ABRAHAM KUYPERSINGEL 30

## ZWIJNDRECHT



Vraagprijs  
€ 425.000 K.K.

**Bremmer**  
MAKELAARS

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**

**135.80M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**230M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**575.92M<sup>3</sup>**

**AANTAL KAMERS**

**5**

**SLAAPKAMERS**

**4**

**BOUWJAAR**

**1971**

**ENERGIELABEL**

**NTB**





# BESCHRIJVING

TE KOOP: Ruime en goed onderhouden hoekwoning met garage en vrij uitzicht aan de achterzijde.

Welkom op de Abraham Kuypersingel 30 in de ruim opgezette wijk Walburg in Zwijndrecht! Deze ruime hoekwoning uit 1971 is perfect voor jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar een plek om hun eigen thuis van te maken.

## De woning

Met een perceeloppervlakte van 230,00 m<sup>2</sup> biedt deze woning veel mogelijkheden. De garage is een handige toevoeging voor het stallen van je auto, als extra opbergruimte of eventueel kantoor aan huis. Het woonhuis is goed onderhouden maar heeft een gedateerd niveau van afwerking en is dus geheel naar eigen smaak af te werken, waardoor je het helemaal kunt aanpassen aan jouw wensen en behoeften.

## Ligging:

Gelegen in de populaire wijk Walburg, profiteer je van alle voorzieningen binnen handbereik. Van supermarkten en scholen tot restaurants, het mooie Noordpark en openbaar vervoer, alles is gemakkelijk bereikbaar. Bovendien ben je zo in het overdekte winkelcentrum van de regio: winkelcentrum Walburg!

Nieuwsgierig geworden? Wij geven graag een rondleiding dus neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging.



# OMSCHRIJVING

## Begane grond

### ENTREE

Entree met meterkast

### HAL

Met toegang tot de vertrekken, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping.

### WOONKAMER:

Ruime doorzon woonkamer met veel lichtinval. (LG airconditioning)

### KEUKEN:

De keuken geeft toegang tot de achtertuin en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- vaatwasser
- oven
- combimagnetron
- keramische kookplaat
- afzuigkap

## Eerste verdieping

### OVERLOOP

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

### SLAAPKAMER 1

Royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

### SLAAPKAMER 2

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met wastafel en voorzien van screens.

### BADKAMER

Badkamer met aansluiting wasapparatuur, douchecabine en wastafelmeubel.

### SLAAPKAMER 3

Slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde.

## Tweede verdieping

### VOORZOLDER:

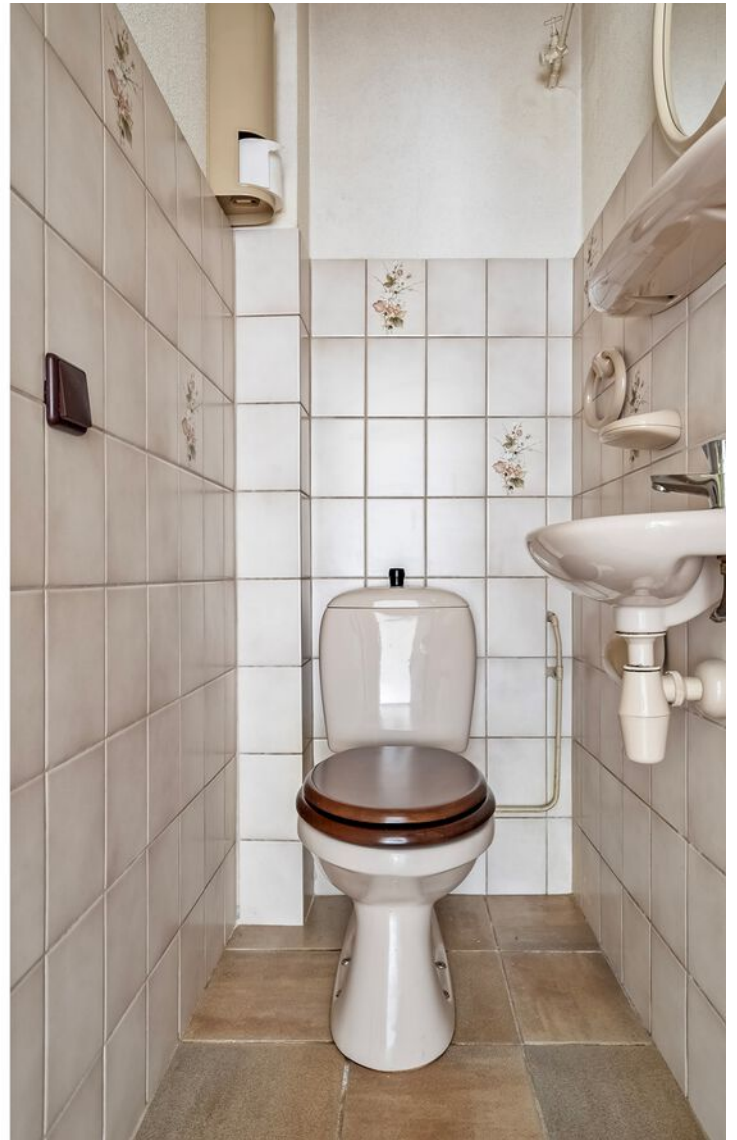
Met opstelling combiketel (vaillant) en dakvenster.

### SLAAPKAMER 4

Slaapkamer met kunststof dakkapel.

Tweede ver

Tweede verdieping







































# 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.

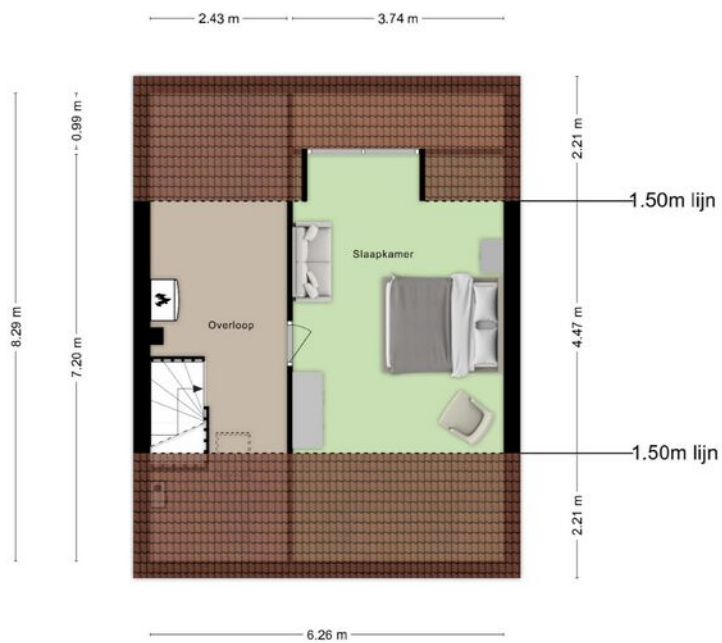
# PLATTEGROND



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

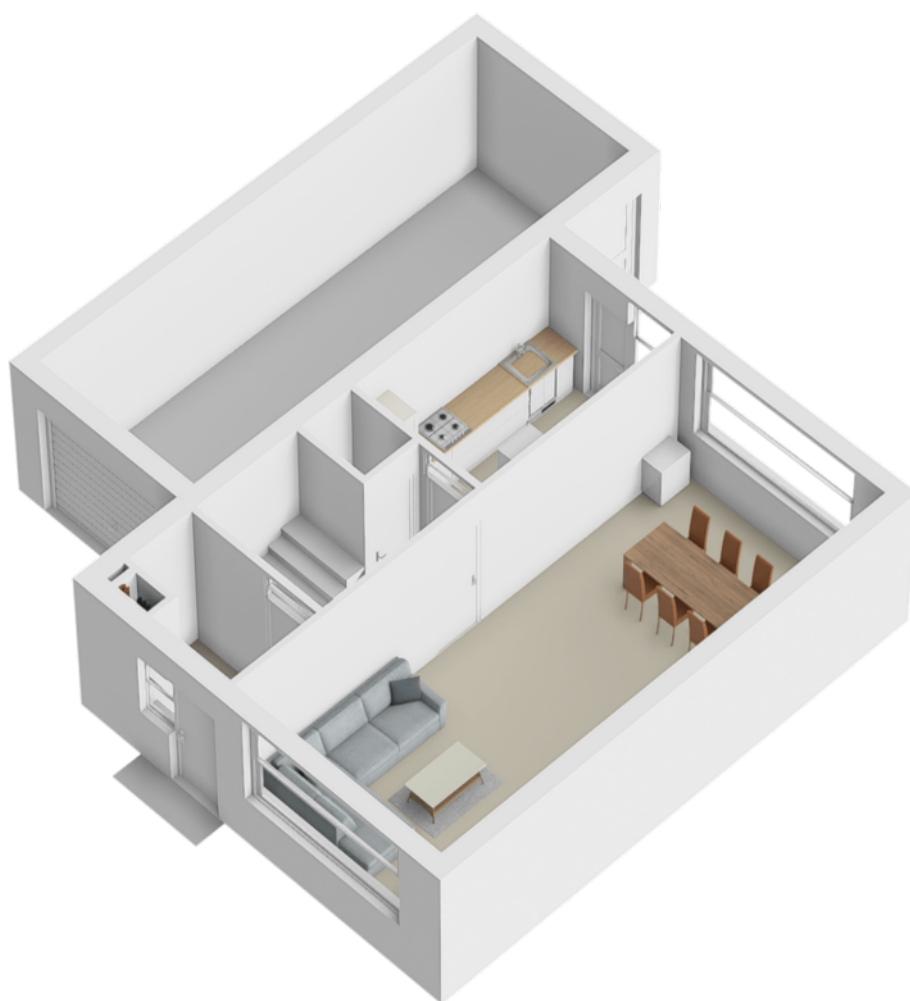
---





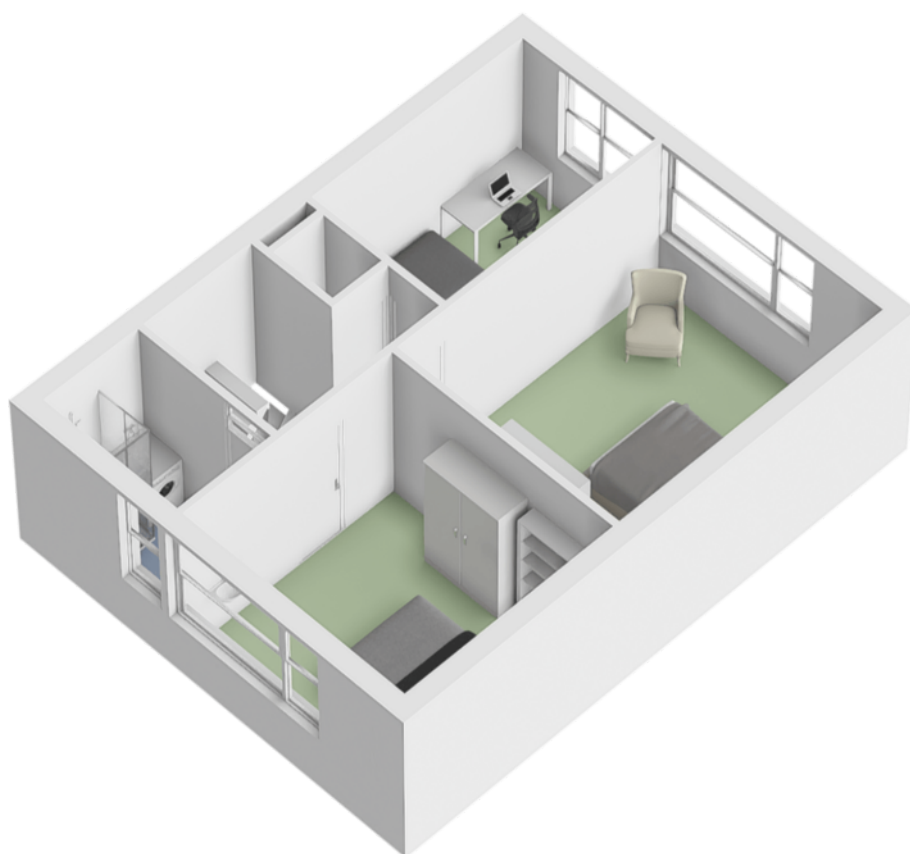
# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

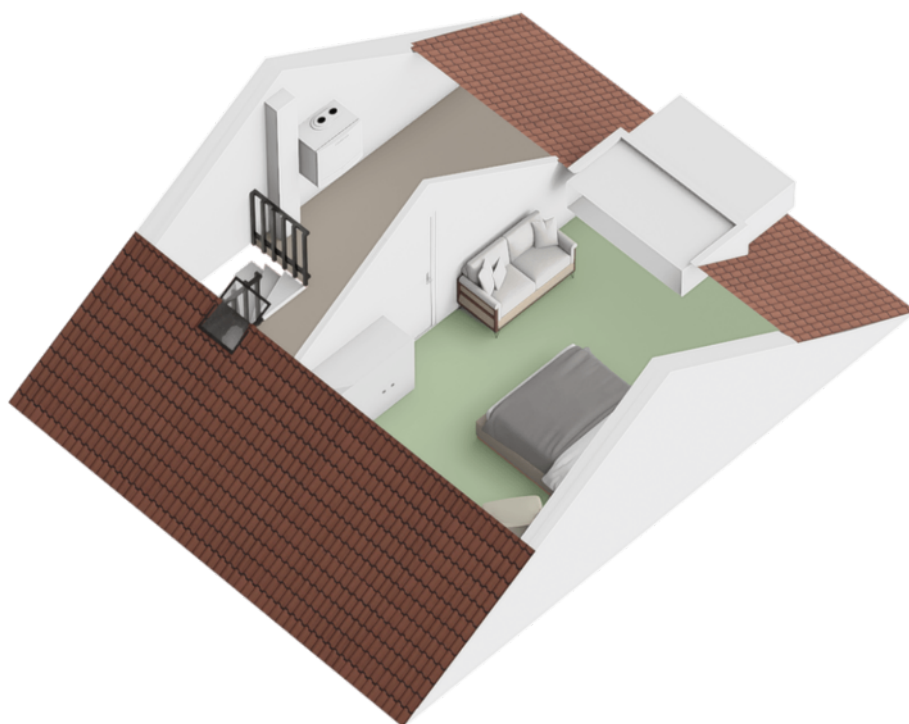
---





# PLATTEGROND

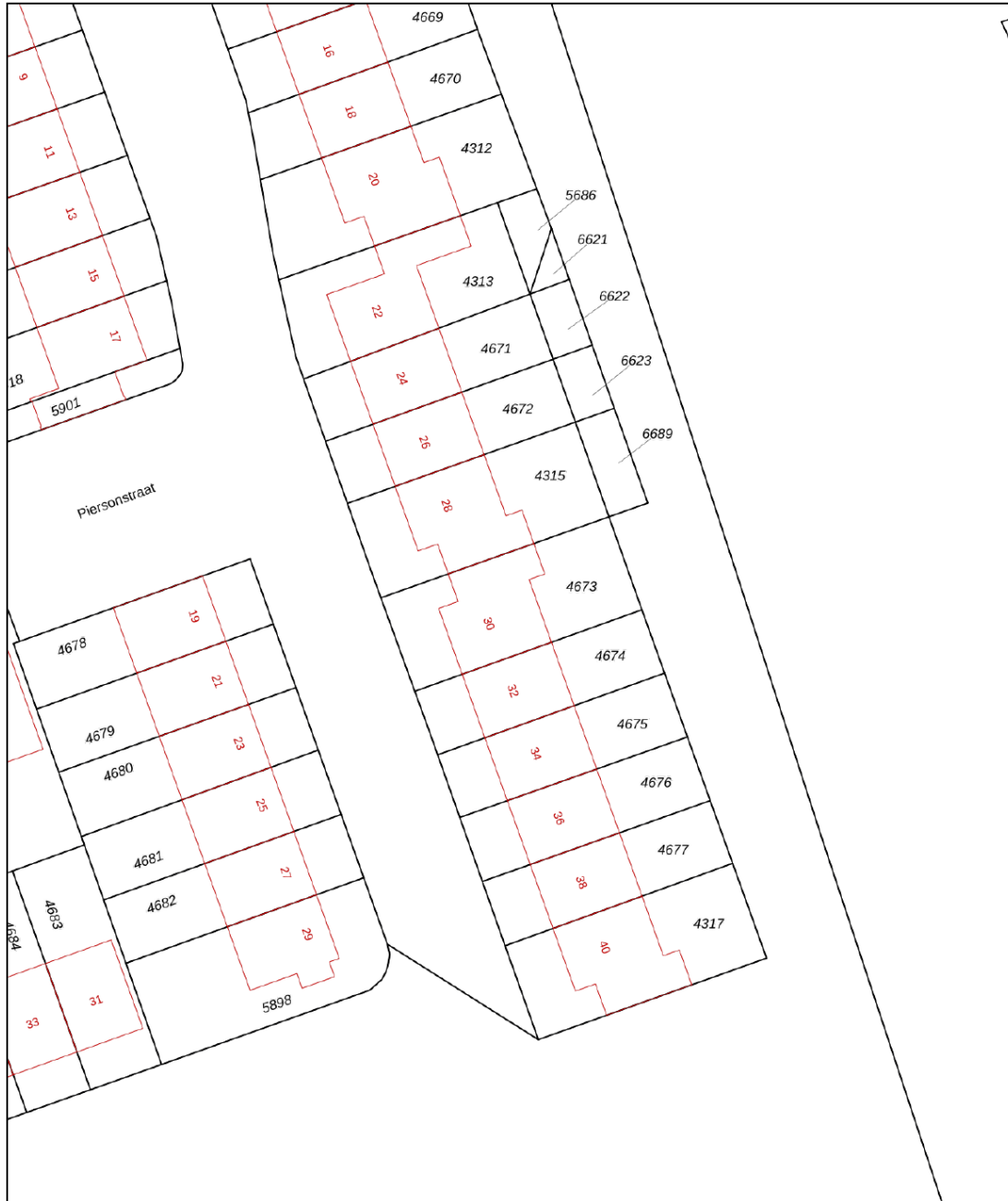
---



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

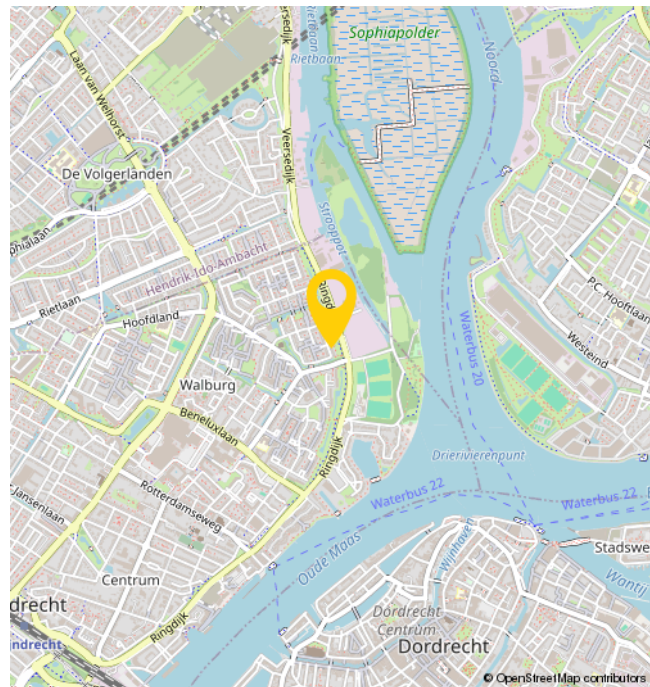
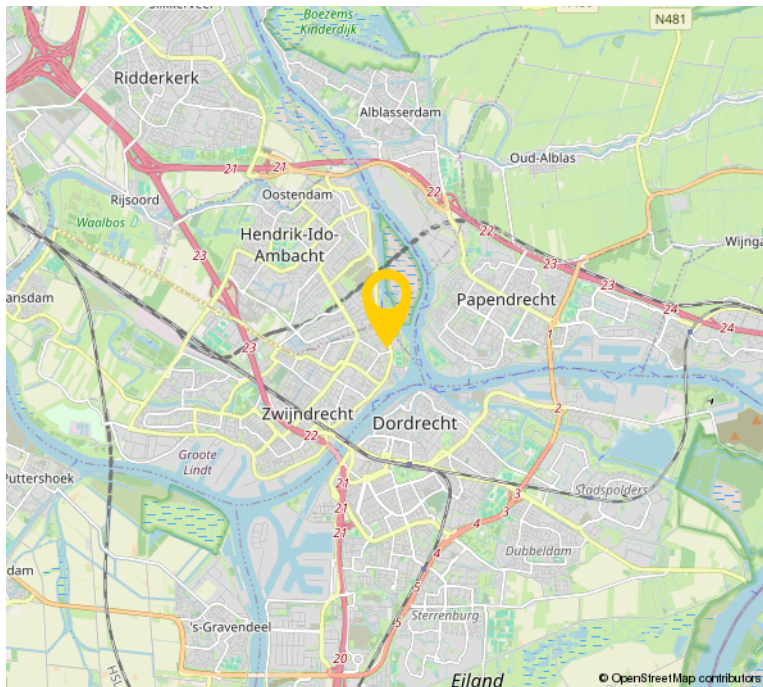
Uw referentie: mtl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4673	
	Vastgestelde kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Voorlopige kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
	Administratieve kadastrale grens	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



# LOCATIE OP DE KAART



# EXTRA INFORMATIE

---

- Zonnepanelen 12 stuks
- Er is geen vragenlijst en geen lijst van zaken
- De woning wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule, een ouderdomsclausule en een asbestclausule
- 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.

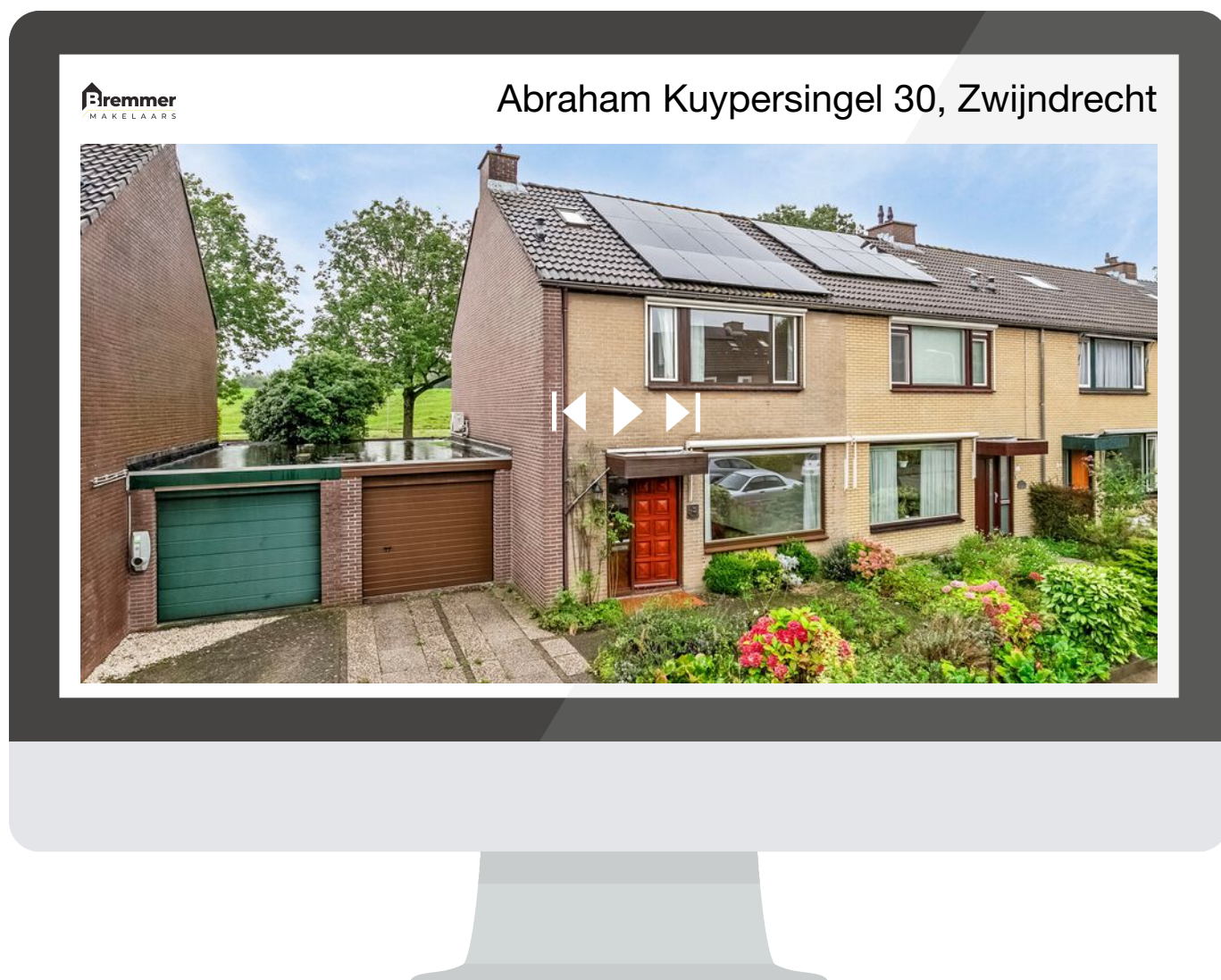
Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

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



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

abraham kuypersingel30.nl



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





# INTERESSE?



**Bremmer Makelaars**

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl