

UILENVLIET 8 ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 469.000 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

165.10M²

PERCEELOPPERVLAKTE

235M²

INHOUD

584.74M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1962

ENERGIELABEL

NTB



BESCHRIJVING

WOW! Twee-onder-éénkapwoning in Zwijndrecht met een heerlijke ruimte!

Op zoek naar de perfecte plek voor jouw gezin? Dan is Uilenvliet 8 in Zwijndrecht precies wat je zoekt! Dit woonhuis typeert zich als gezellig, ruim, goed onderhouden en ideaal gelegen ten opzichten van de diverse voorzieningen in de wijk Kort Ambacht. Met een woonoppervlakte van 165 m² is er ruimte in overvloed. De begane grond heeft een uitbouw aan de achterzijde waardoor er een moderne woonkeuken is ontstaan. Er zijn drie slaapkamers met een moderne badkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping is er nog een grote zolderkamer met een tweede badkamer.

De voormalige garage is in gebruik geweest als praktijkruimte maar inmiddels een grote bergruimte/bijkeuken.

Zonliefhebbers opgelet! Zonnige Achtertuin op het Zuidwesten: Een van de parels van deze woning is de achtertuin op het Zuidwesten. Geniet van de zon op je gezicht of zoek de schaduw onder een van de twee gezellige overkappingen. De tuin biedt met circa 100 m² genoeg ruimte voor buitenplezier.

Deze woning is ideaal voor diegene die op zoek zijn naar ruimte maar ook voor diegene die bijvoorbeeld wonen en werken willen combineren zijn er volop mogelijkheden.

Klaar om de volgende stap te zetten en de Uilenvliet 8, Zwijndrecht jouw thuis te maken? Aarzel dan niet en plan snel een bezichtiging in!



OMSCHRIJVING

Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en plavuizenvloer

HAL

Ruime entree met toiletruimte (hangend), trapkast, meterkast (10 groepen)

WOONKAMER

Ruime woonkamer met stuc wandafwerking en schuifpui naar de overkapping/tuin. Aan de voorzijde is de woonkamer voorzien van elektrisch bedienbare sceens. He topen haard kanaal is nog intact maar sinds 2014 niet meer gebruikt.

KEUKEN

Moderne woonkeuken met de volgende inbouwapparatuur:

- combi-oven
- 6 pits gasfornuis met 90 cm brede oven
- afzuigkap
- vaatwasser
- close-in boiler.

De keuken biedt middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin en de gezellige overkapping.

BIJKEUKEN (voormalige garage)

Met aansluiting voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping

OVERLOOP

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

SLAAPKAMER 1

Ruime slaapkamer (voorheen 2) met toegang tot het balkon aan de achterzijde. Voorzien van zonnescerm (elektrisch bedienbaar)

BADKAMER 1

Moderne badkamer met inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel.

SLAAPKAMER 2

Ruime slaapkamer met laminaatvloer en screens.

SLAAPKAMER 3

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer. In gebruik als kastenkamer.

Tweede verdieping

VOORZOLDER

Met opstelling combiketel (Nefit - 2022)

SLAAPKAMER 4

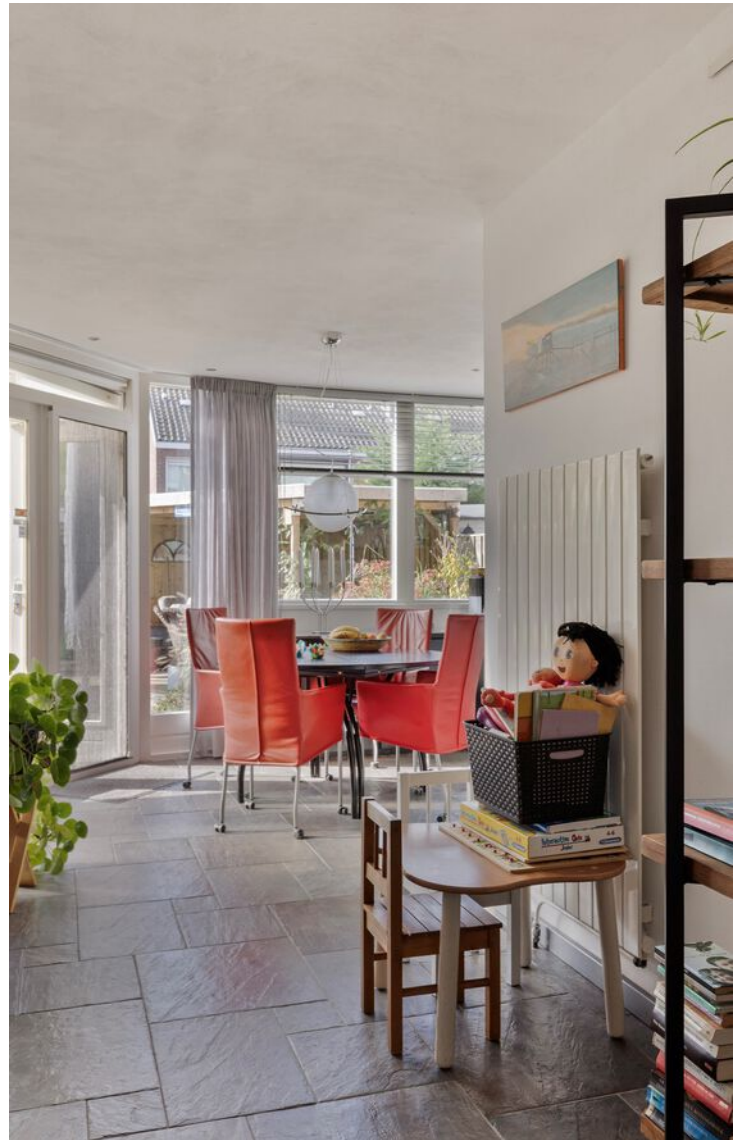
Ruime slaapkamer met dakkapel met rolluik en kastenwand.

BADKAMER 2

Eenvoudig uitgevoerde tweede badkamer met wastafel en douchecabine.





































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



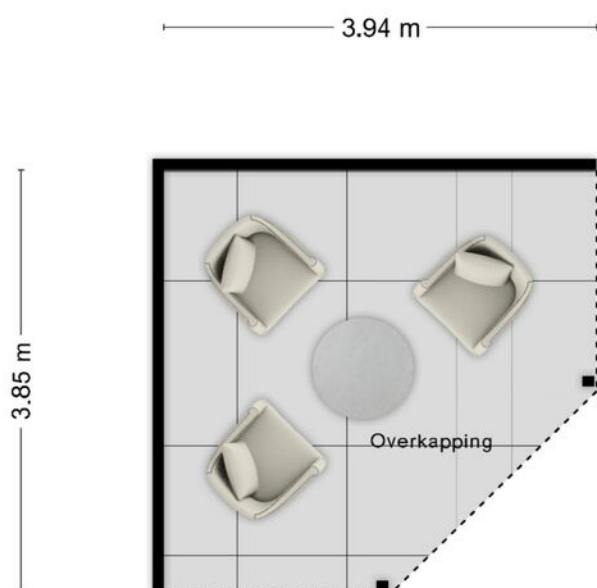
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

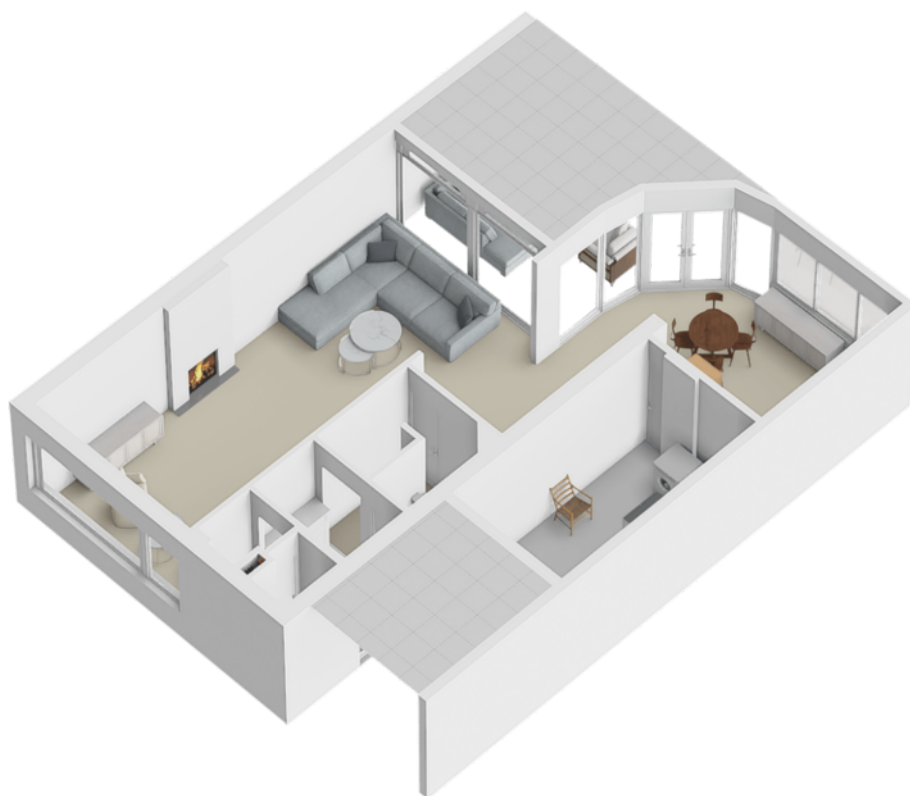


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

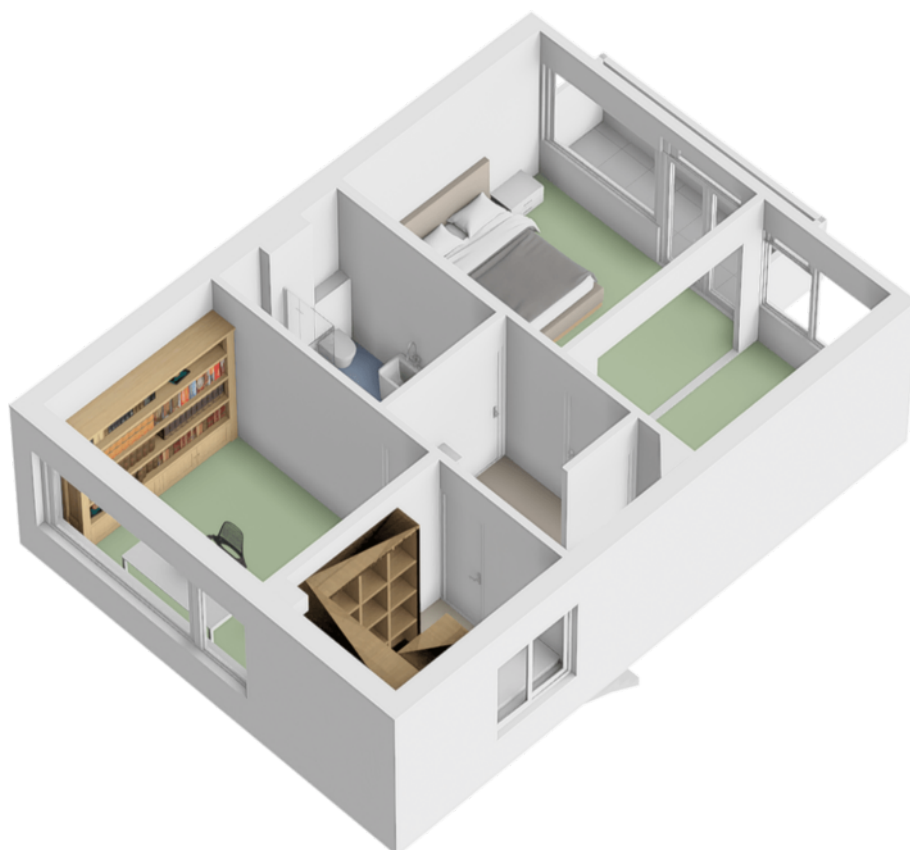
PLATTEGROND



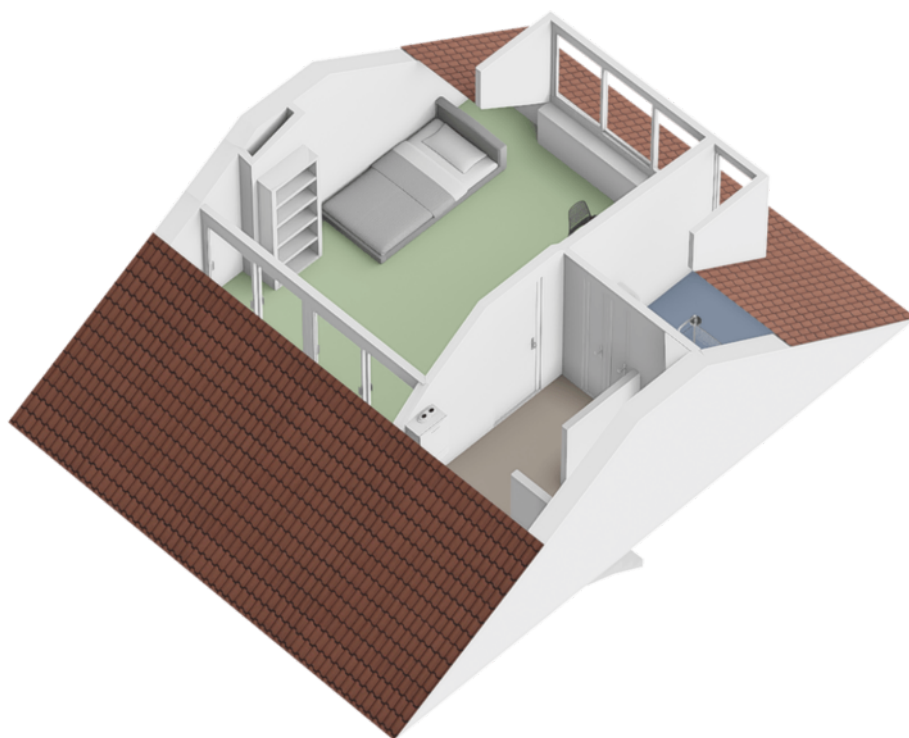
PLATTEGROND



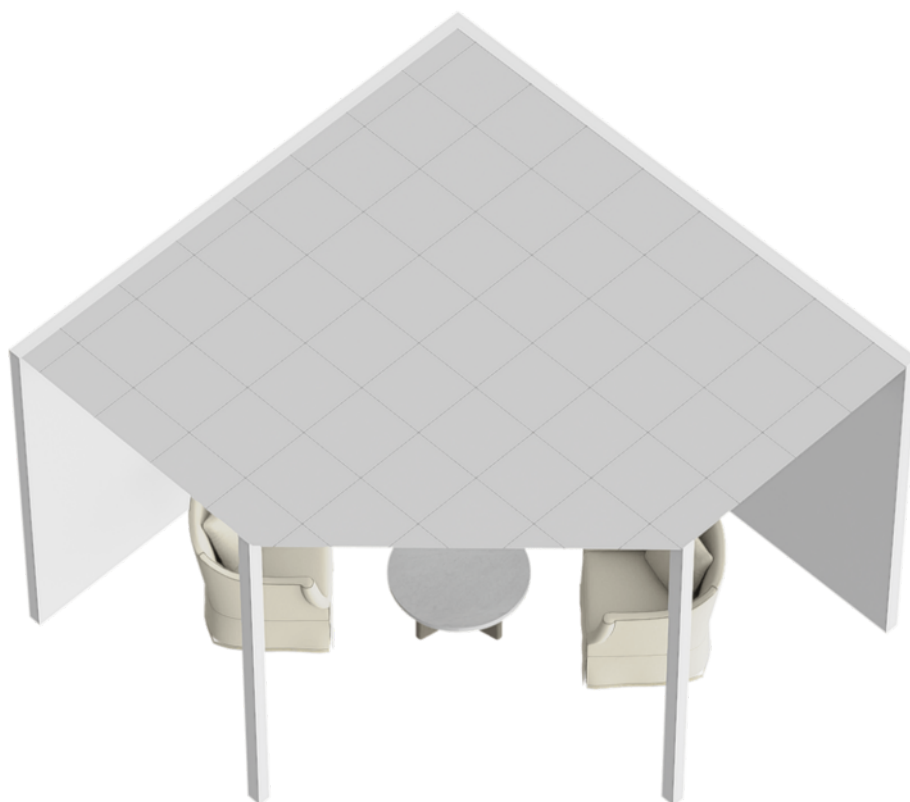
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

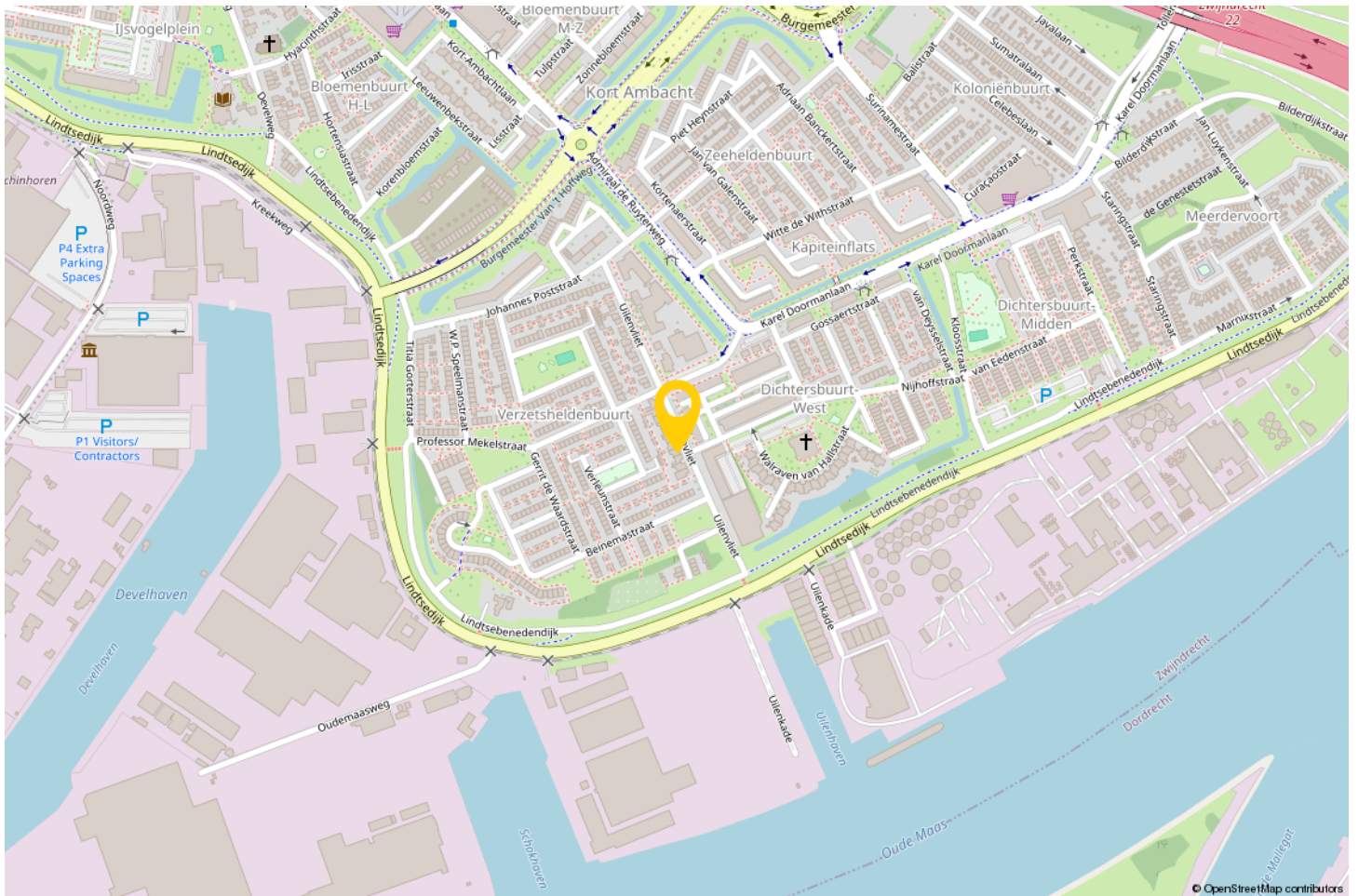
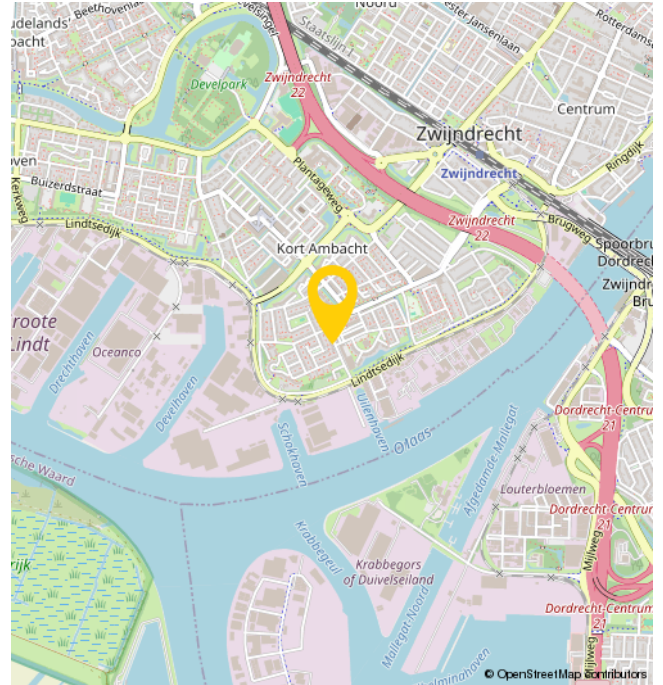
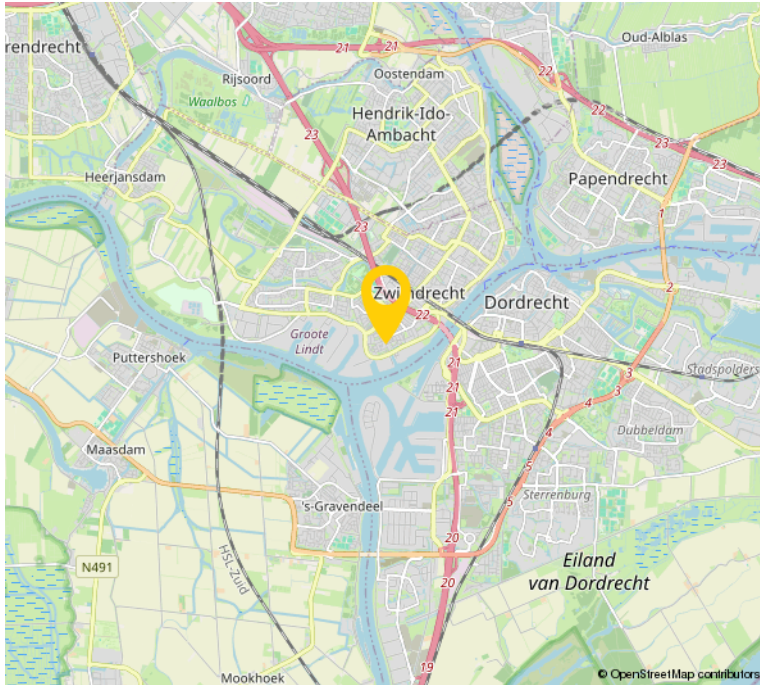
Kadastrale kaart

Uw referentie: mtl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3911</p> <p>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.</p>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

- 11 zonnepanelen (uit 2022)

- 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, Alblasserdam, 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!

uilenvliet8.nl

 **Remmer**
MAKELAARS

Uilenvliet 8, Zwijndrecht



**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