

DAHLIASTRAAT 254

ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 239.000 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

60.50M²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

199.87M³

AANTAL KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

1961

ENERGIELABEL

C



BESCHRIJVING

Welkom in dit stijlvol gemoderniseerde hoekappartement op de eerste woonlaag aan de Dahliastraat, Zwijndrecht! Dit appartement heeft door de hoekligging een vrij uitzicht en veel lichtinval. Het appartement is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbelglas en heeft een eigen combiketel.

Het appartement met 2 royale slaapkamers (waarvan 1 met airco) is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd. Door de goede en smaakvolle afwerking kunnen we zeker spreken van een instapklare woning!

KENMERKEND

- Luxe keuken, voorzien van moderne apparatuur.
- Doorlopende strakke vloerafwerking.
- Moderne badkamer met een modern meubel en douchecabine.
- Een moderne toiletruimte.
- Een moderne groepenkast.
- een actieve VvE

PERFECTE LOCATIE

Dit appartement ligt in de gewilde wijk Kort Ambacht. Binnen enkele minuten wandel je naar:

- het gerenoveerde Winkelcentrum Kort Ambacht voor al je dagelijkse boodschappen.
- Scholen (basis en voortgezet onderwijs)
- het Develpark, inclusief zwembad en kinderboerderij.

Bovendien zijn er ook goede verbindingen naar de snelweg A16 richting Dordrecht of Rotterdam en is het NS-station ook niet ver.

Kortom:

Dit is dus jouw kans om te wonen in een modern, instapklaar appartement met alle voorzieningen binnen handbereik. Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!





OMSCHRIJVING

Begane grond:

Entree:

Met trappenhuis en
bellentableau.

Berging:

Met opstelling combiketel 2014

Eerste verdieping:

HAL:

Met toiletruimte (2022), meterkast
en toegang tot de vertrekken.

KEUKEN (2022):

Luxe uitgevoerde keuken
voorzien van inbouwapparatuur:

- koelkast met vriesvak
- inductiekookplaat
- combi-oven
- afzuigkap
- vaatwasser
- wasmachine

WOONKAMER:

Ruime woonkamer met door de
hoekligging veel lichtinval. Door
middel van de openslaande
deuren is er toegang tot het
balkon.

SLAAPKAMER 1:

Ruime slaapkamer aan de
voorzijde voorzien van
airconditioning.

BADKAMER (2021):

Moderne badkamer met
wastafelmeubel en
douchecabine.

SLAAPKAMER 2:

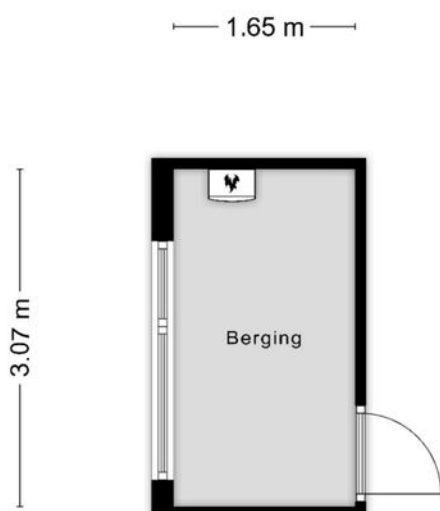
Ruime slaapkamer aan de
achterzijde momenteel in gebruik
als kastenkamer.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

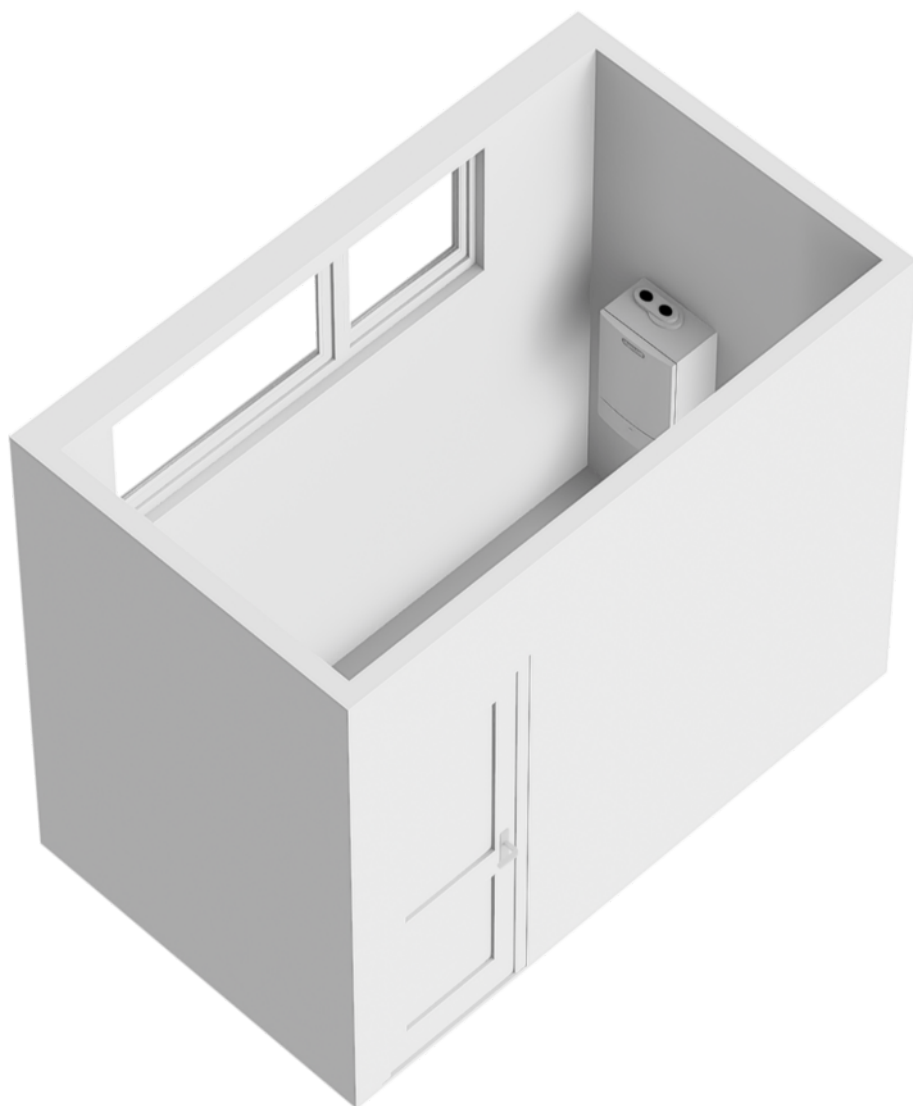


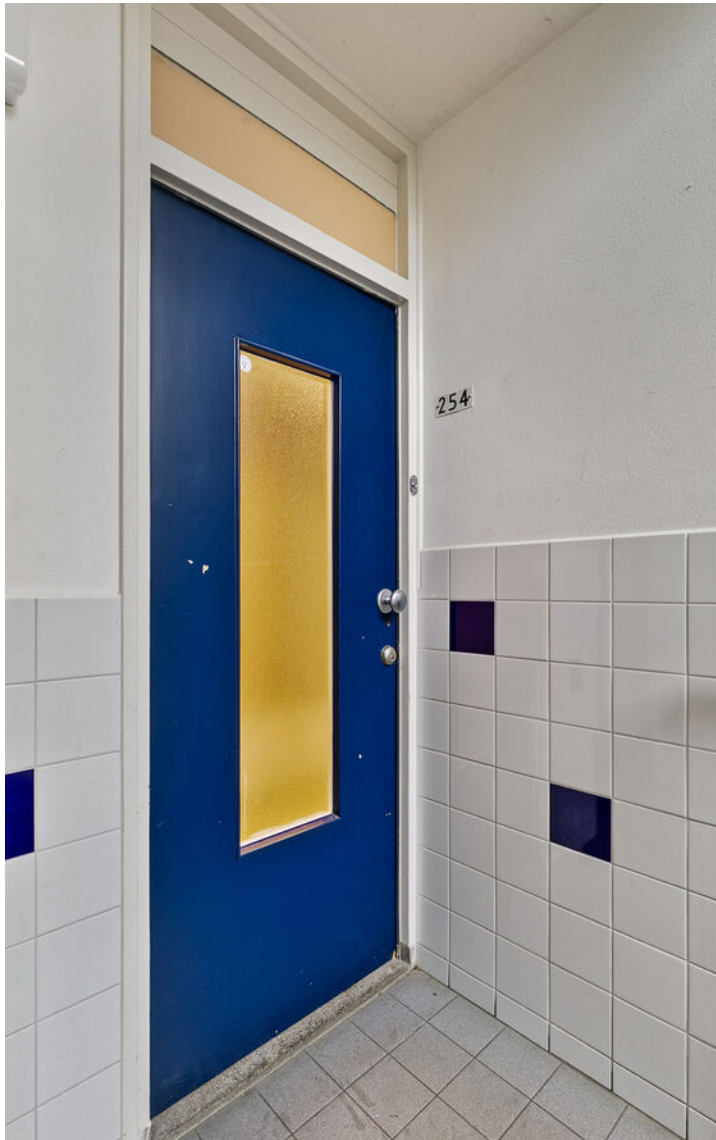
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

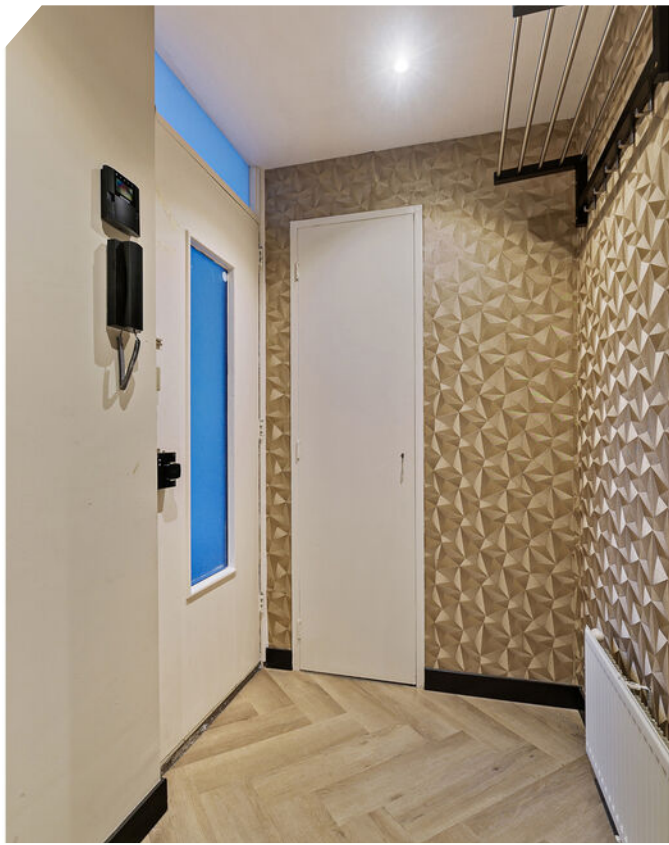
PLATTEGROND



PLATTEGROND




















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mtl

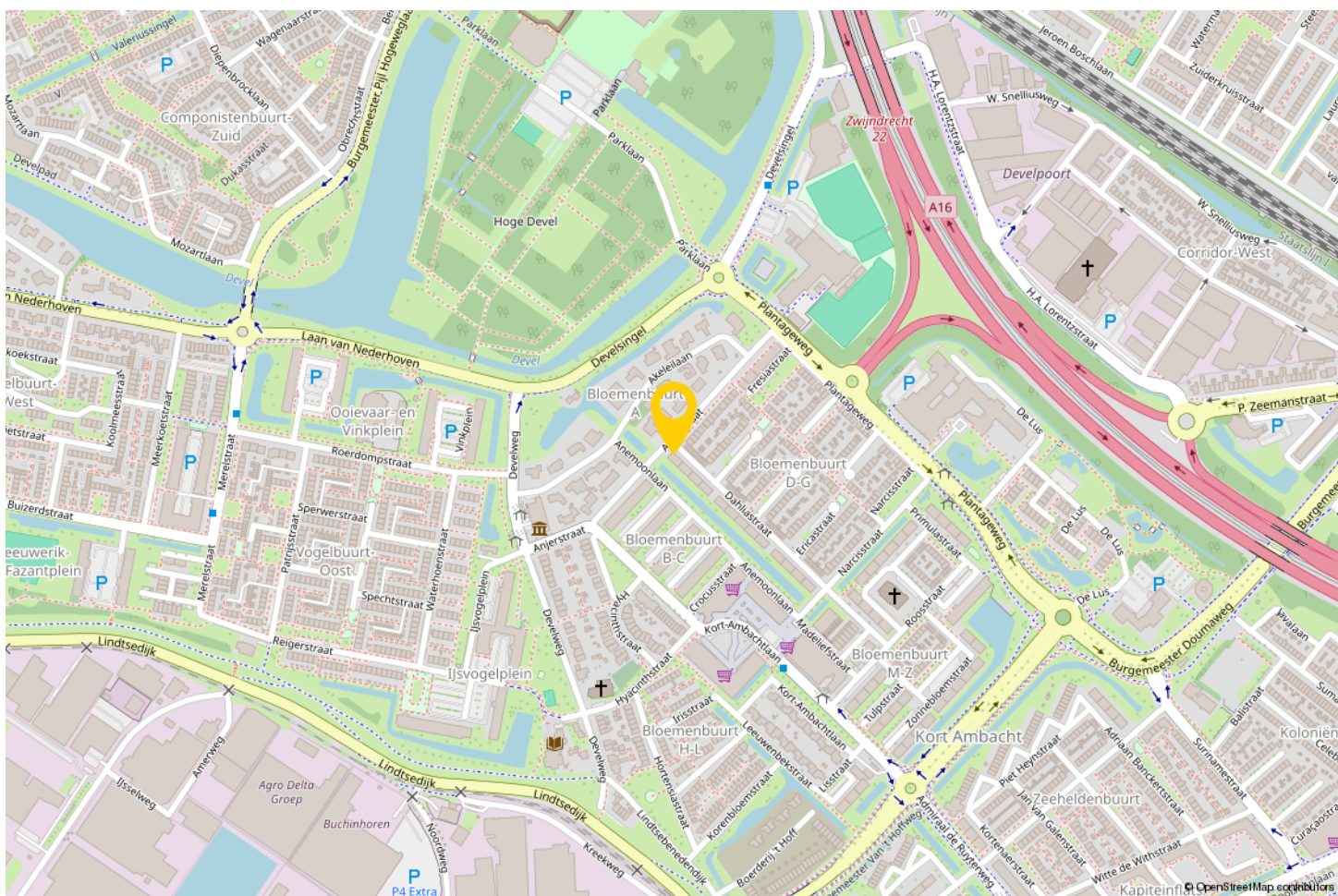
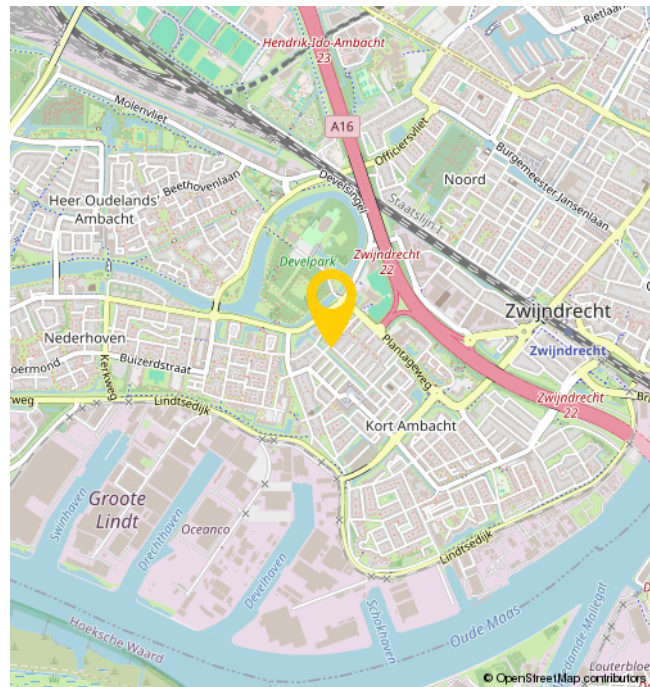
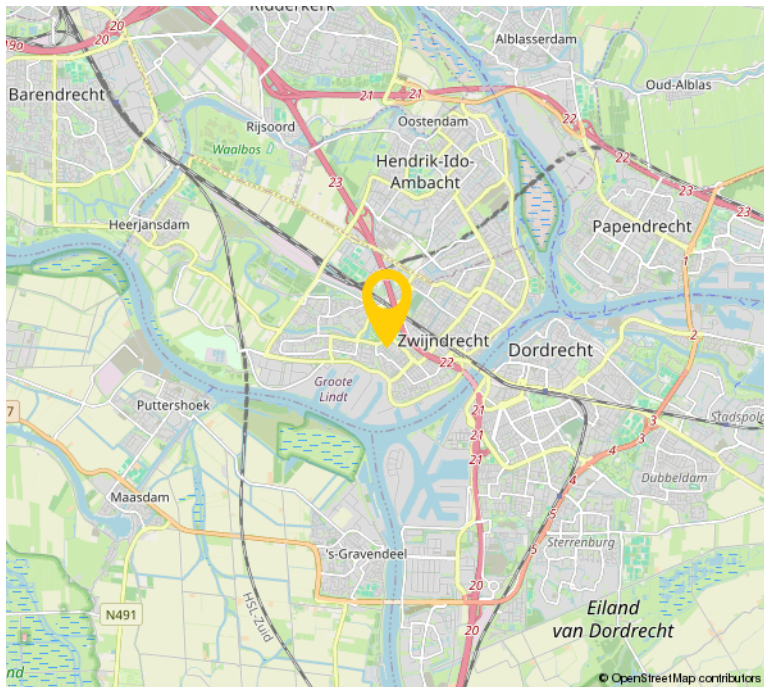


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5218</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

dahliastraat254.nl

 **Fremmer**
MAKELAARS

Dahliastraat 254, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl