

OBRECHTSTRAAT 3 ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 395.000 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

111.50M²

PERCEELOPPERVLAKTE

113M²

INHOUD

394.90M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1982

ENERGIELABEL

C



BESCHRIJVING

Welkom bij deze fraaie gezinswoning aan de Obrechtstraat 3 in Zwijndrecht. De woning heeft een prachtige ligging en een modern niveau van afwerking met een luxe uitgevoerde keuken met schiereiland, een moderne badkamer, 4 slaapkamers en aan de achterzijde een kunststof dakkapel. Wat zeker niet onvermeld mag blijven is het mooie vrije uitzicht aan de voorzijde van de woning over het populaire Develgebied.

Ligging:
Deze woning heeft een uitstekende ligging op loop- of fietsafstand van onder andere 'winkelcentrum Oudeland', het zwembad, openbaar vervoer, goed aangeschreven scholen (basis en voortgezet onderwijs) en het Develpark en Munnikenpark. De wijk Heer Oudelands Ambacht staat bekend als kindvriendelijk!

Garage apart te koop:
De kopers van de woning hebben tevens de mogelijkheid om een garagebox bij te kopen. Een vrijwel unieke kans voor de wijk Heer Oudelands Ambacht. (de garage behoort niet tot de huidige vraagprijs)

Interesse Gewekt?

Ben jij op zoek naar een fijne plek om thuis te komen? Dan is de Obrechtstraat 3 in Zwijndrecht misschien wel jouw perfecte match. Dit woonhuis heeft alles wat je nodig. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

ENTREE

Hal met toiletruimte (v.v. fonteintje), meterkast en toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER

Royale woonkamer (type doorzon) met eiken houten vloer, trapkast en trap naar de verdieping.

KEUKEN

Open keuken (2019) voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast
- vriezer
- vaatwasser (2024)
- Quooker
- inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora)
- oven

De keuken met schiereiland is voorzien van een natuurstenen werkblad.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP:

Met toegang tot de vertrekken

SLAAPKAMER 1:

Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer

SLAAPKAMER 2:

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en luiken voor de verduistering.

BADKAMER

Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad en toilet.

TWEEDE VERDIEPING

VOORZOLDER:

Met toegang tot de vertrekken.

SLAAPKAMER 3

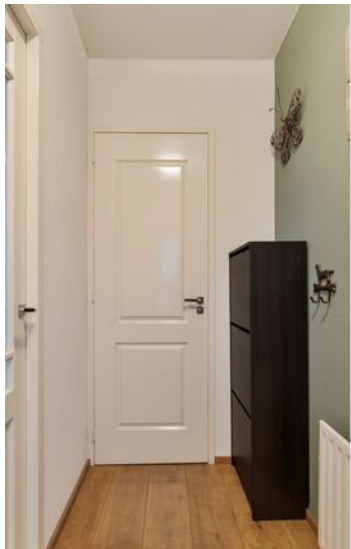
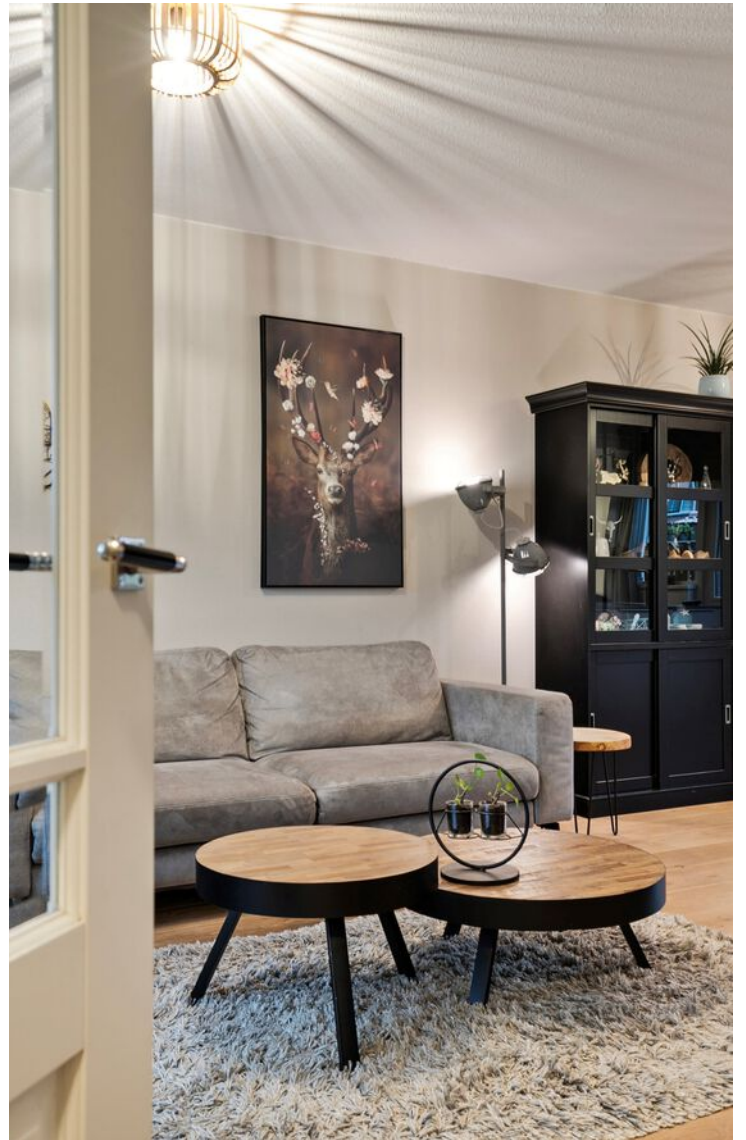
Ruime slaapkamer aan de achterzijde met kunststof dakkapel vv rolluik en kastenwand met opstelling Nefit combiketel (2008)

SLAAPKAMER 4

Slaapkamer met dakvenster en bergruimte achter de knieschotten.

WASRUIMTE

Met aansluiting voor de wasapparatuur.

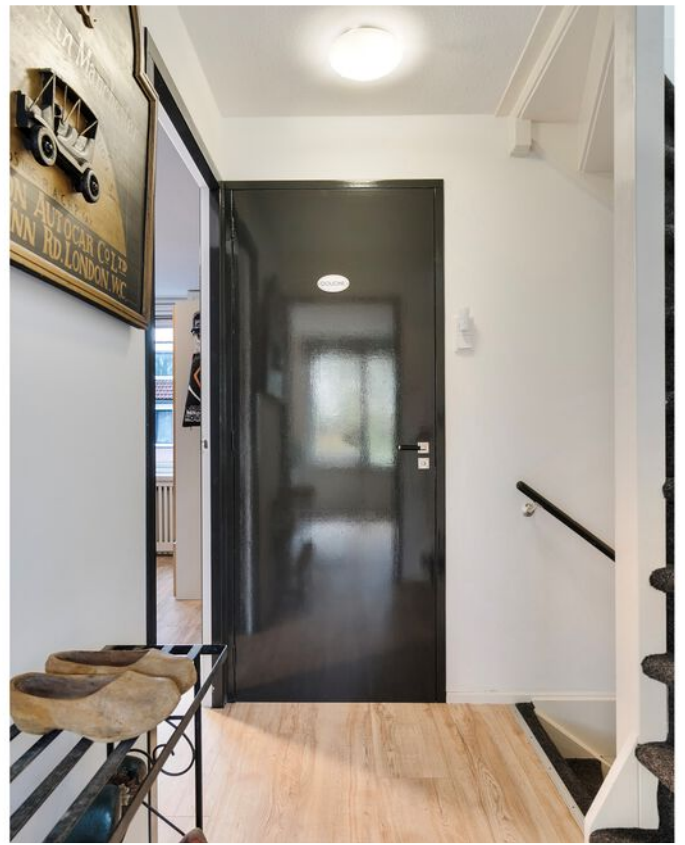










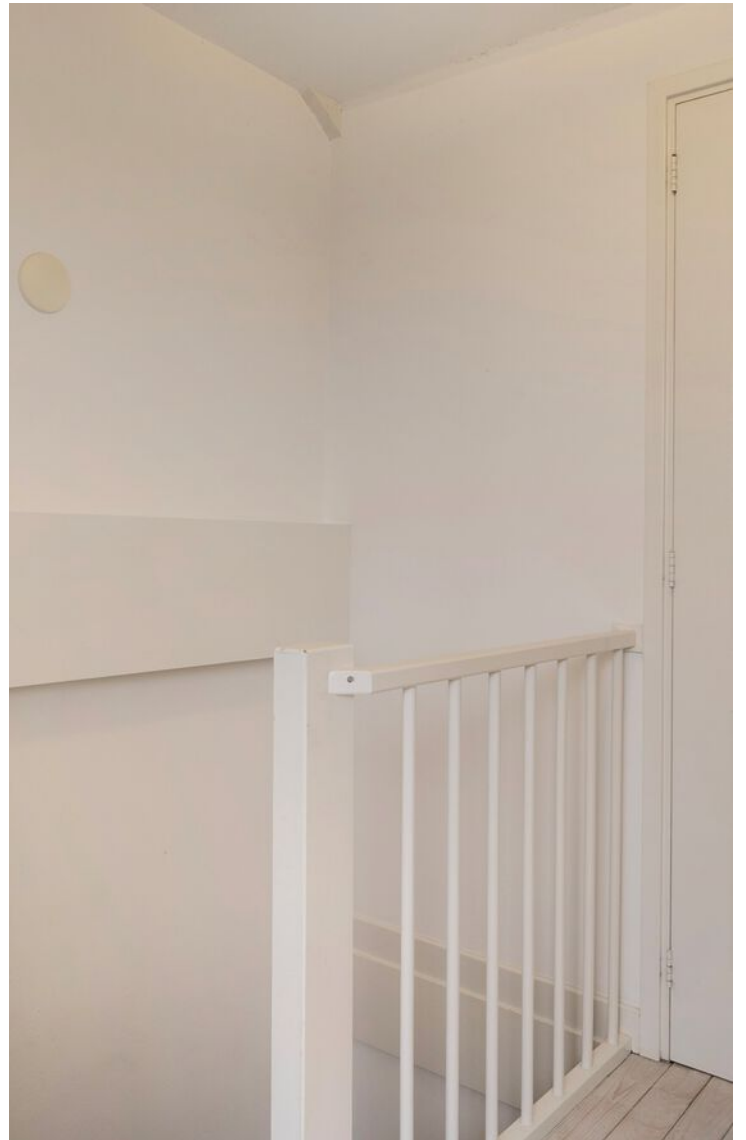


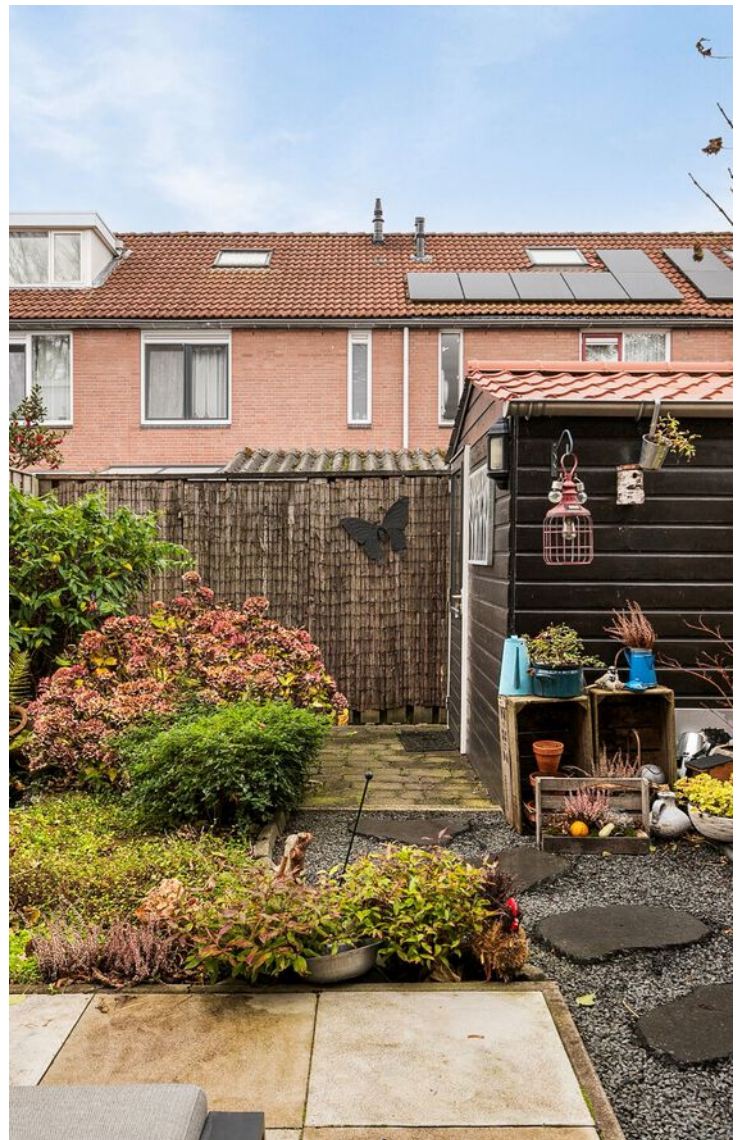














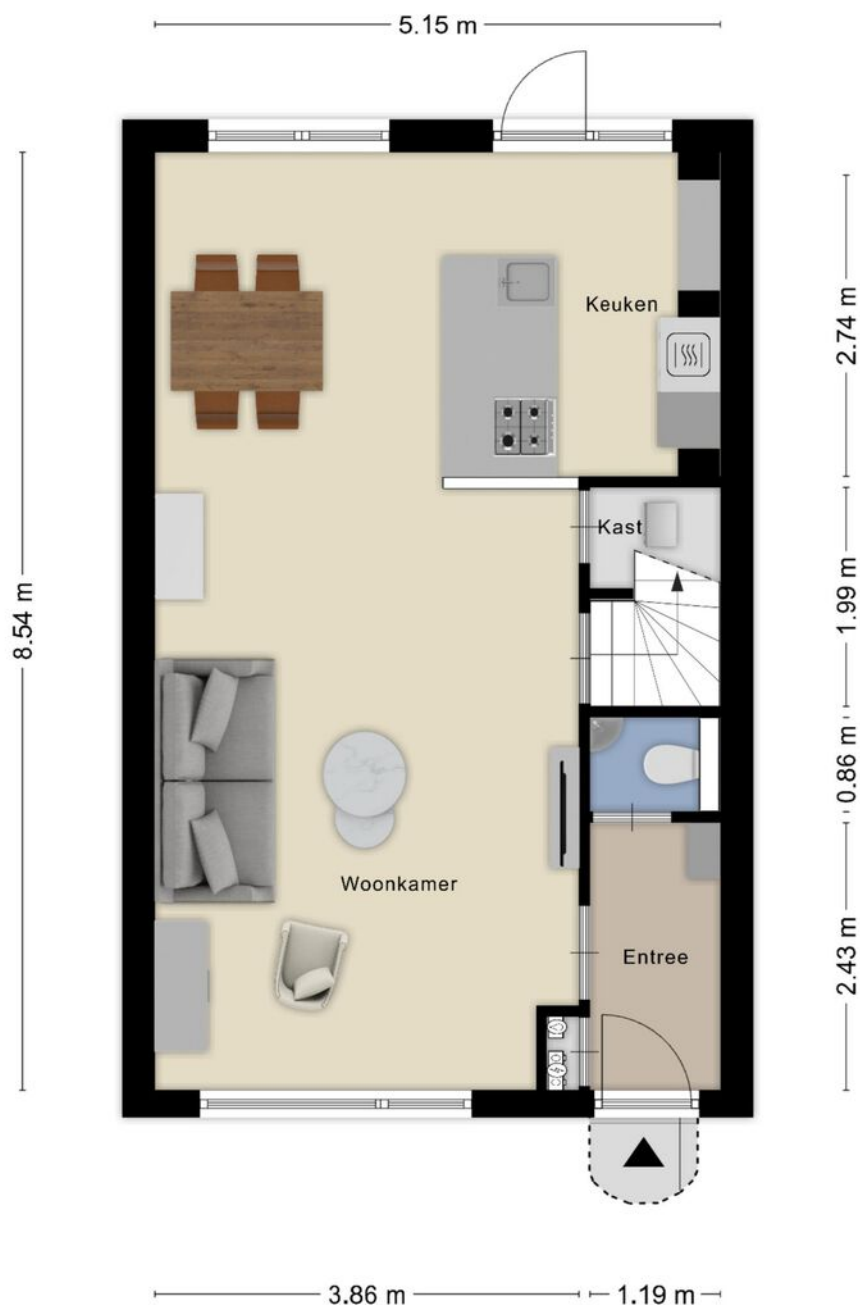


PLATTEGROND



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



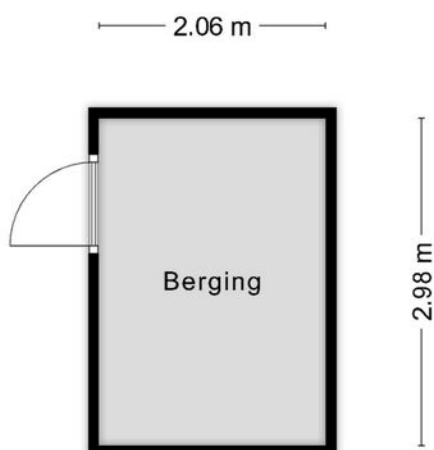
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



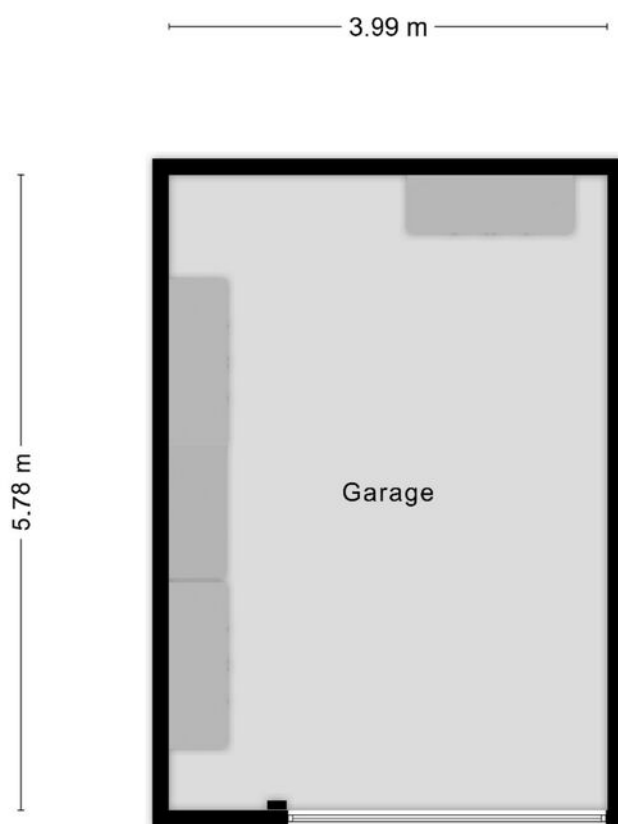
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

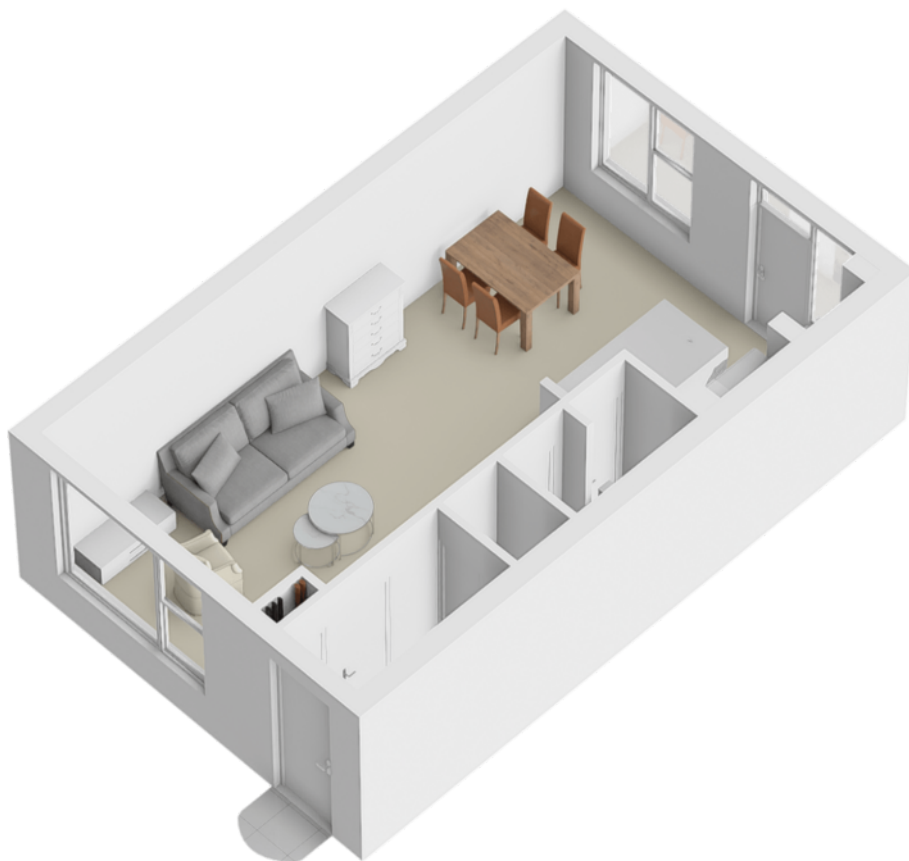


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



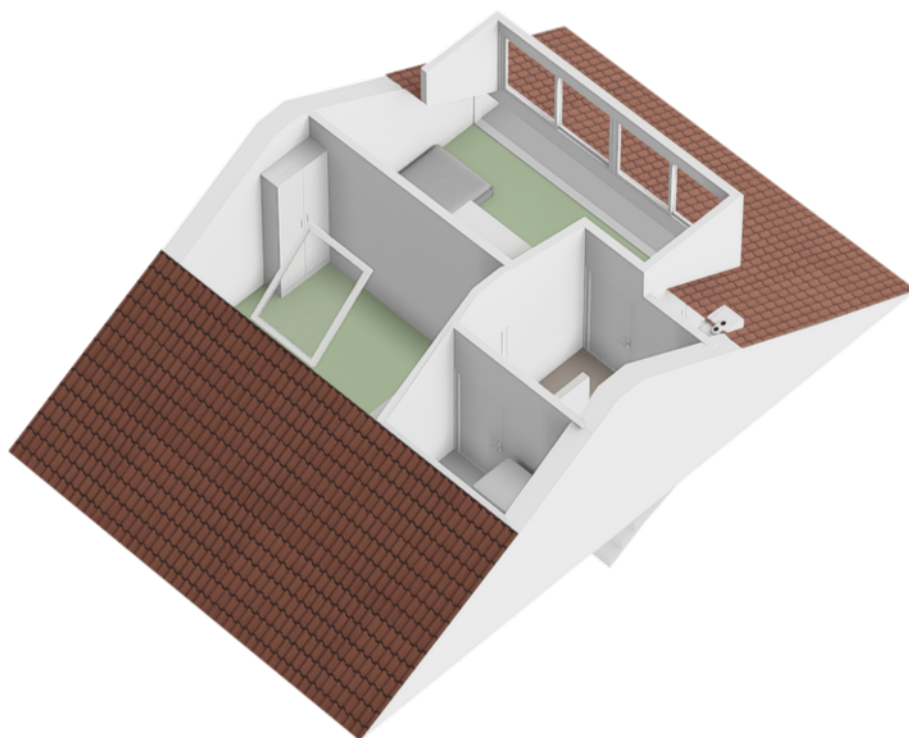
PLATTEGROND



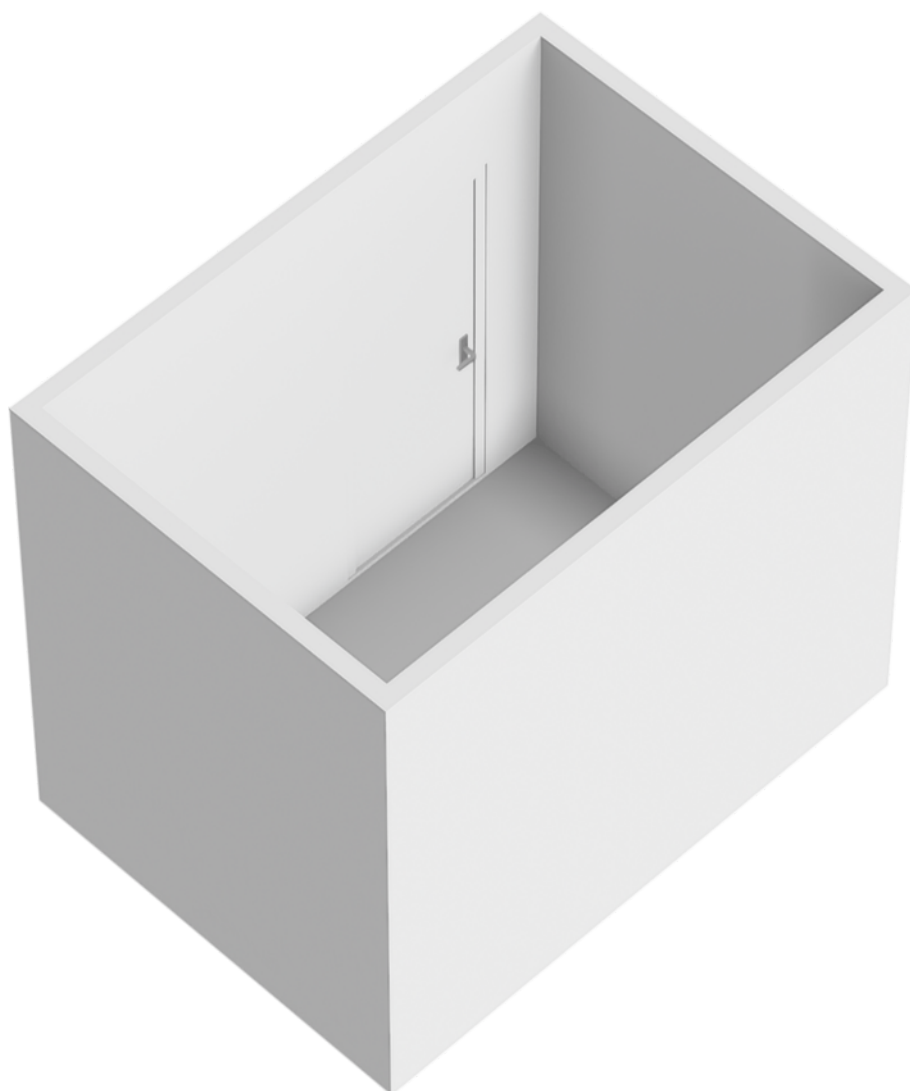
PLATTEGROND



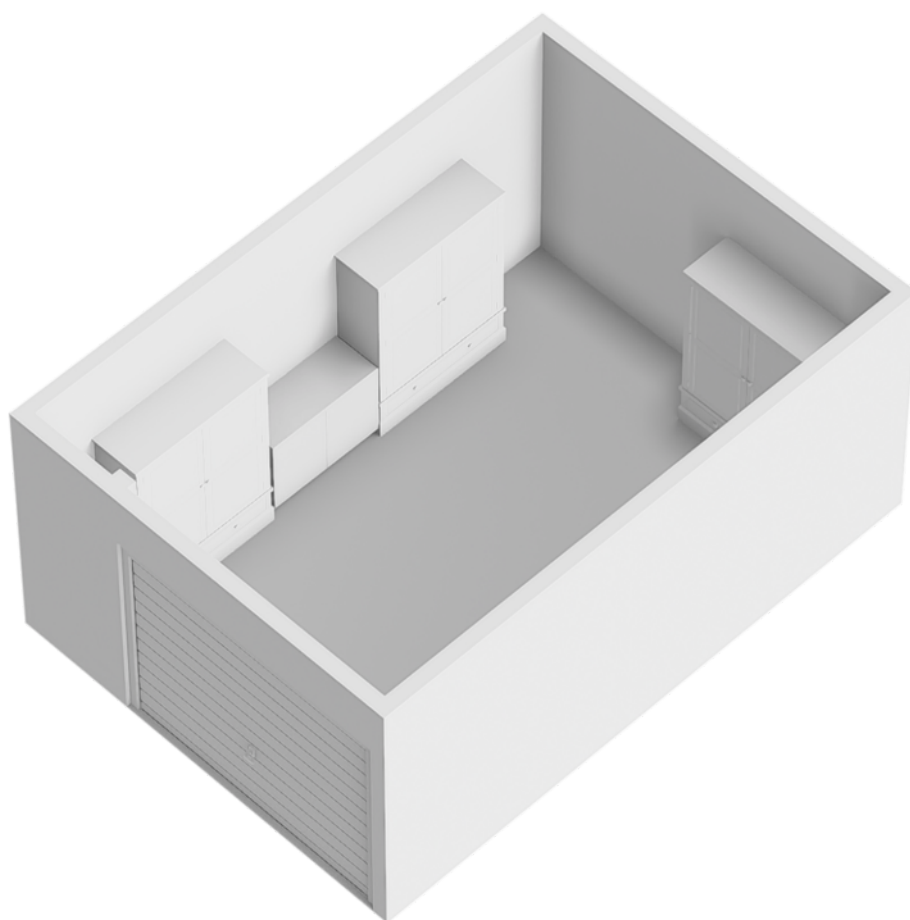
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mt



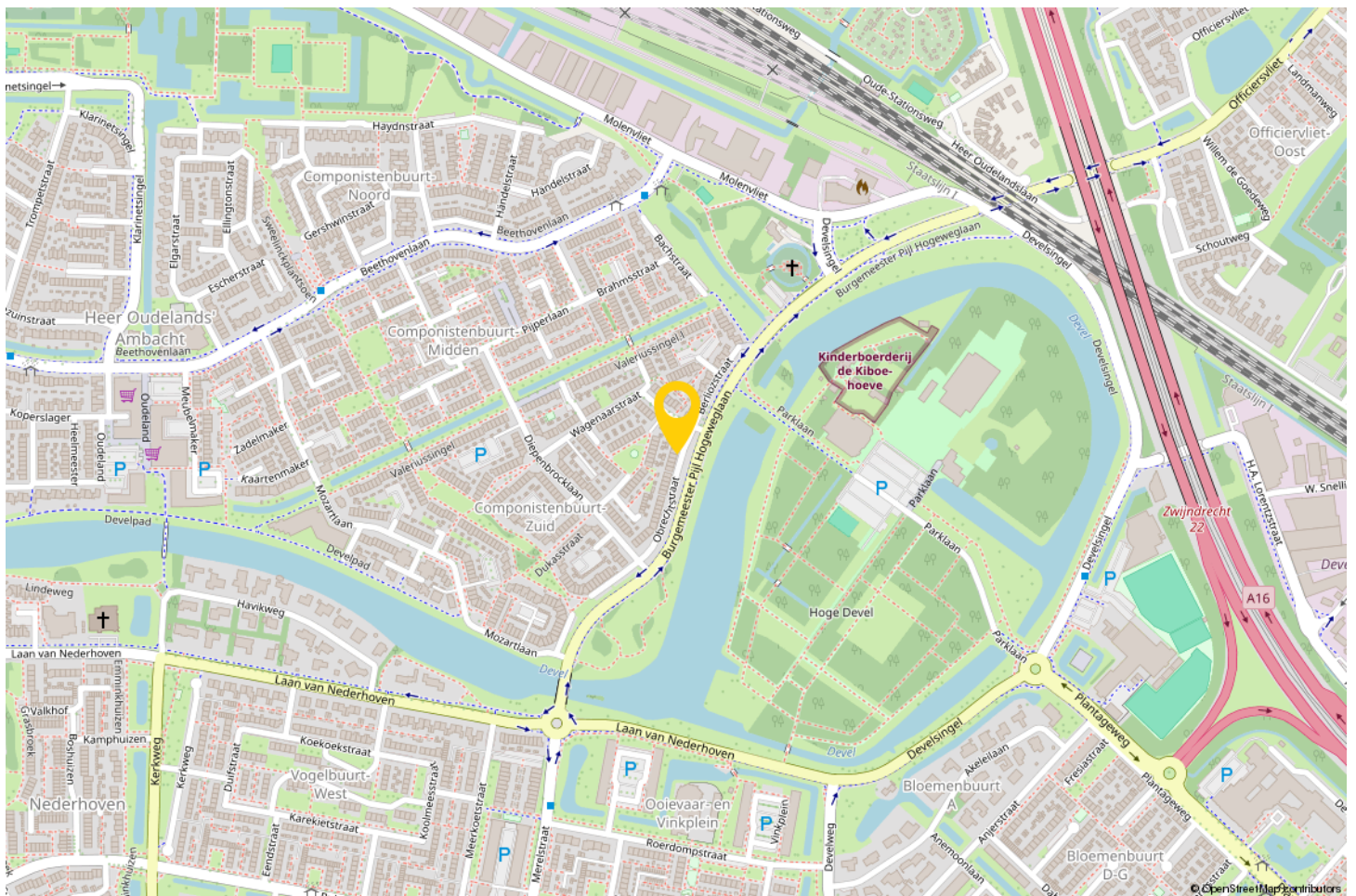
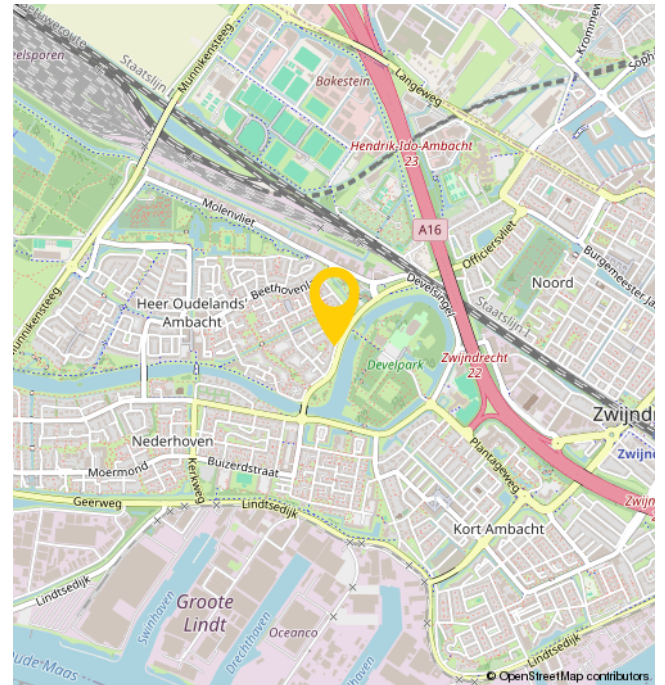
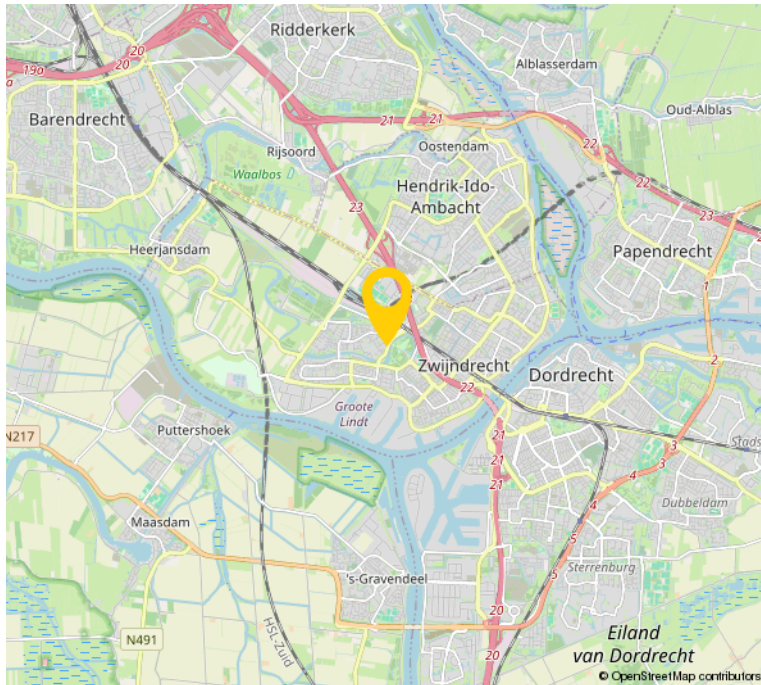
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4055	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 13 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.

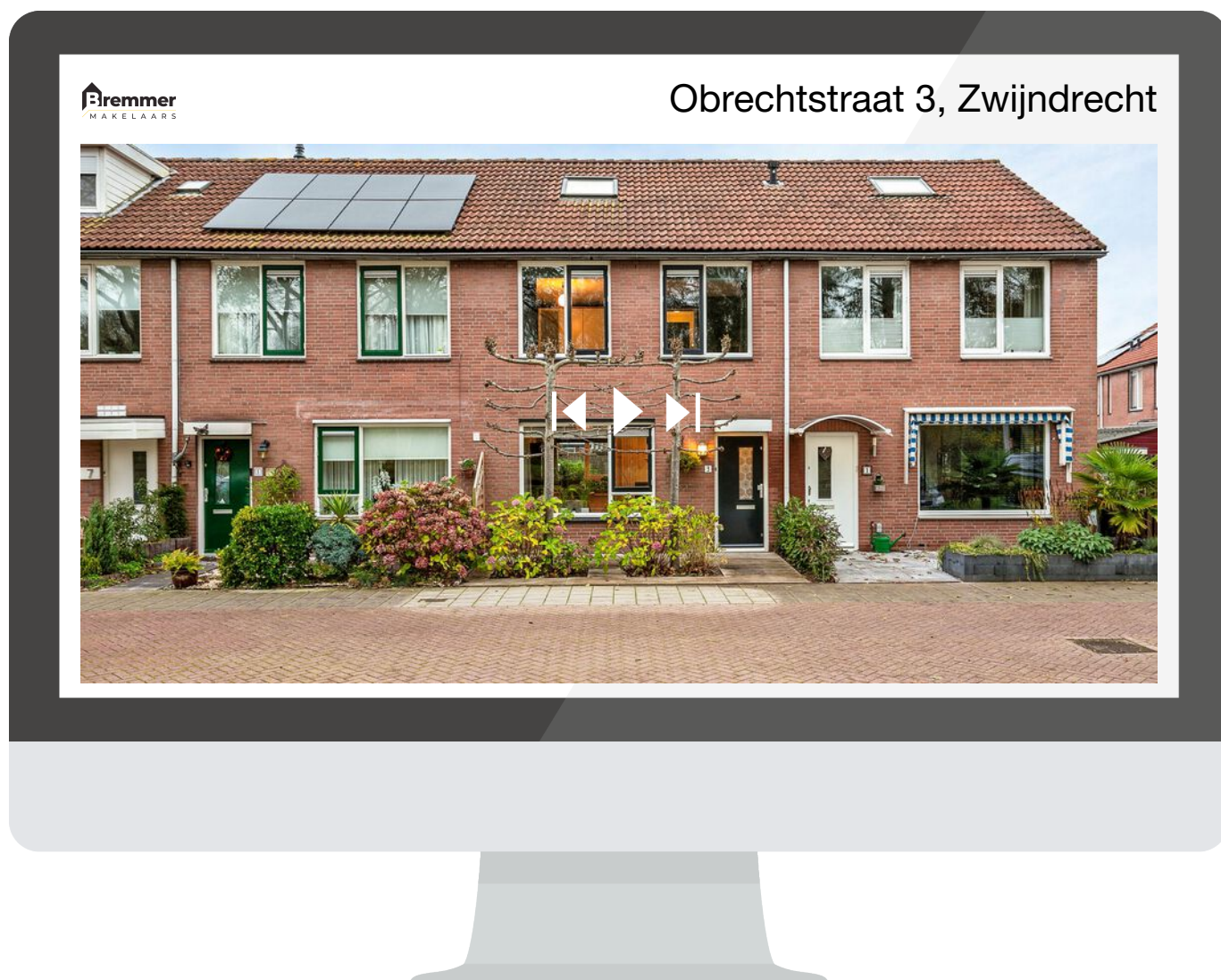
Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

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



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

obrechtstraat3.nl



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

INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl