

# EVERSTEIN 23 ZWIJNDRECHT



Vraagprijs  
€ 400.000 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 drierivierenpunt 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 vindt 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**

**110.80M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**141M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**397.59M<sup>3</sup>**

**AANTAL KAMERS**

**5**

**SLAAPKAMERS**

**4**

**BOUWJAAR**

**1974**

**ENERGIELABEL**

**B**



# BESCHRIJVING

Op zoek naar de perfecte woning voor jou en je gezin? Dan is dit eindwoning op Everstein 23 in de wijk Nederhoven, Zwijndrecht precies wat je zoekt! Een instapklare woning met luxe voorzieningen.

De woning is de afgelopen jaren compleet gerenoveerd en gemoderniseerd en biedt een ruime woonkamer, een luxe uitgevoerde keuken voorzien van inbouwapparatuur, op de verdieping 3 volwaardige grote slaapkamers, een luxe badkamer en een prachtige 4e slaapkamer op de zolder die een ware hotelbeleving biedt, compleet met een ligbad waar je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag.

Ook de achtertuin is niet vergeten! Geniet van de prachtig aangelegde achtertuin met een royaal oppervlak van 76 m<sup>2</sup>. De grote overkapping biedt de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht, ongeacht het weer.

Perfecte locatie in Nederhoven: De woning ligt in de populaire wijk Nederhoven, omgeven door groen en alle nodige voorzieningen op slechts een steenworp afstand. Een ideale omgeving voor gezinnen die op zoek zijn naar rust en ruimte.

Klinkt dit als jouw droomwoning? Aarzel dan niet en neem contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken.





# OMSCHRIJVING

Begane grond

## ENTREE

Hal met toiletruimte, meterkast en toegang tot de vertrekken.

## WOONKAMER

Ruime woonkamer met visgraat laminaatvloer voorzien van vloerverwarming, trapkast en trap naar de verdieping. Ook is er een Daikin airconditioning aanwezig.

## KEUKEN

Zeer luxe uitgevoerde keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- stoom/combioven
- koelkast met vriesvak
- afzuigkap
- inductiekookplaat
- plintboiler
- vaatwasser

De keuken biedt toegang tot de achtertuin.

## OVERLOOP

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

## SLAAPKAMER 1

Slaapkamer aan de voorzijde met laminaat vloerafwerking en stucwandafwerking (HR++)

## SLAAPKAMER 2

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaat vloerafwerking. (Kledingkast blijft in overleg achter)

## SLAAPKAMER 3

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaat vloerafwerking en stucwandafwerking

## BADKAMER

Zeer luxe uitgevoerde badkamer met inloofdouche, badmeubel vv dubbele wastafel en tweede toilet. De badkamer is tevens voorzien van ingebouwde kranen en een verwarmde spiegel.

## INLOOPKAST

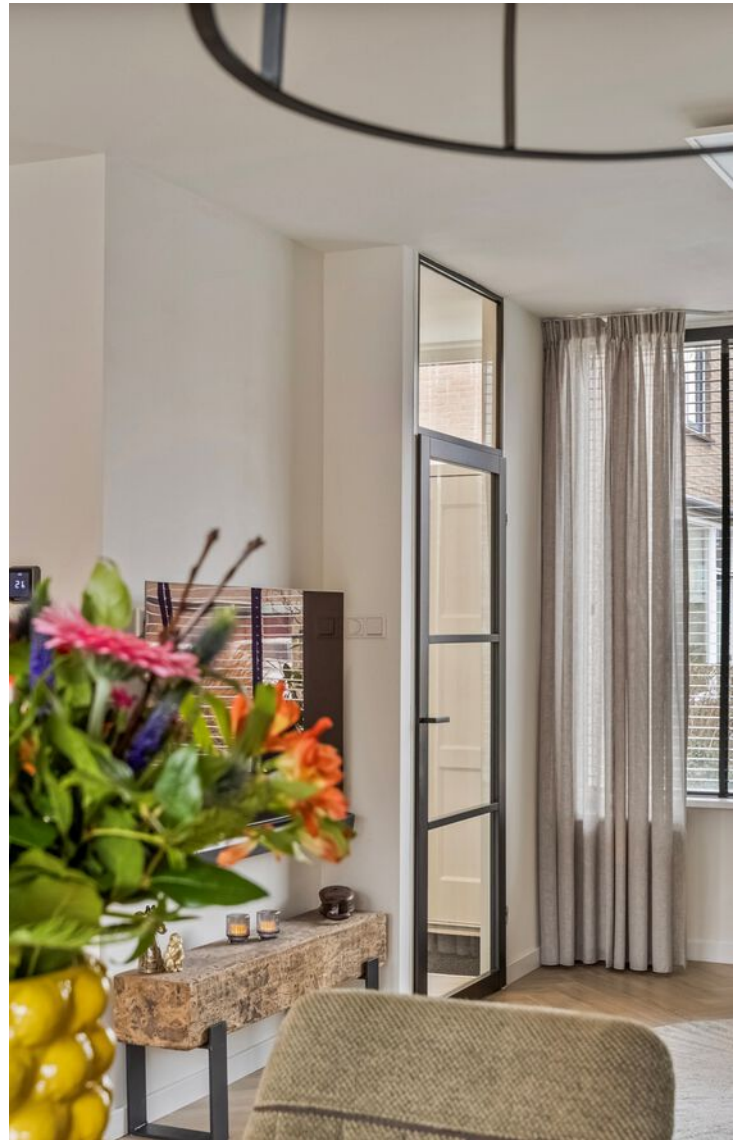
Ruime en praktische inloopkast.

## SLAAPKAMER 4

Slaapkamer met laminaat vloerafwerking stucwandafwerking, kunststof dakvenster en een vrijstaand geïntegreerd ligbad!!

## VOORZOLDER

Met opstelling Combiketel (eind 2021) en aansluiting wasapparatuur



























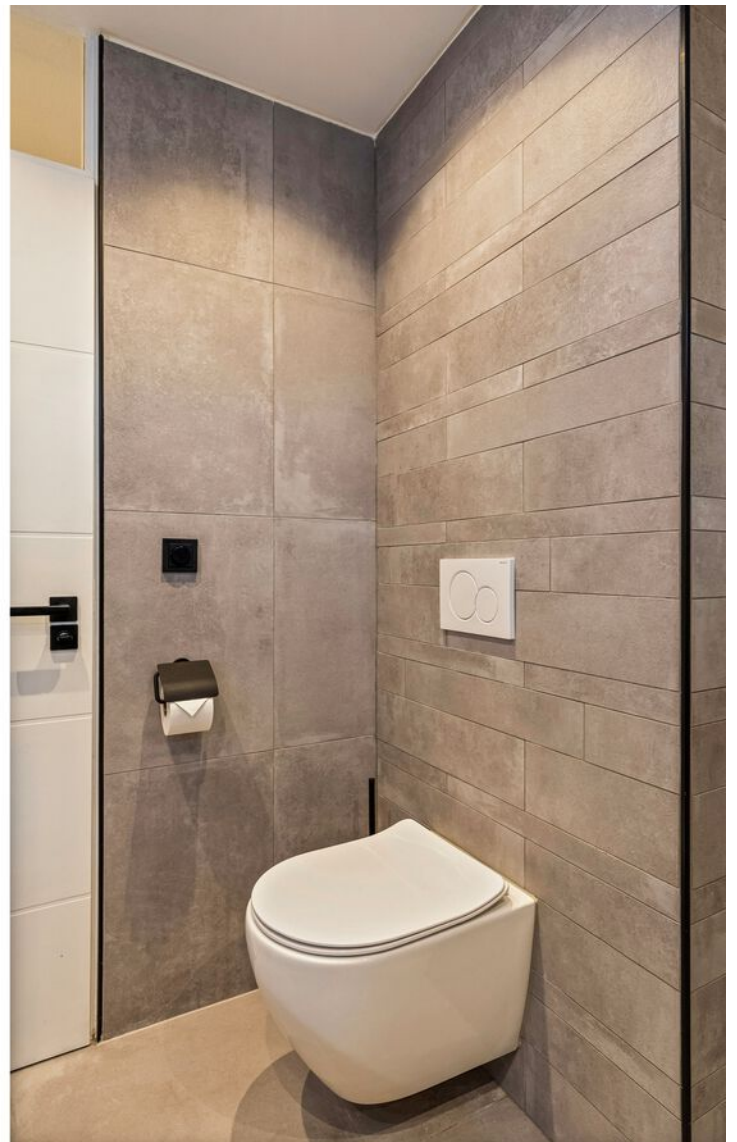




























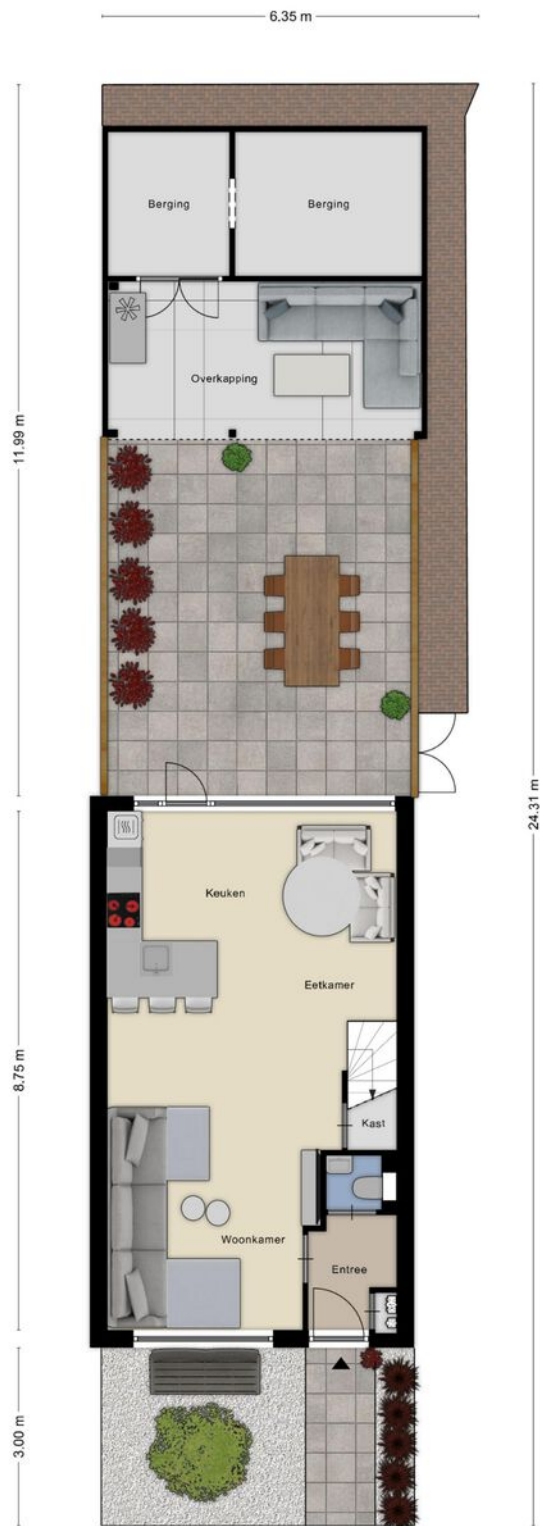








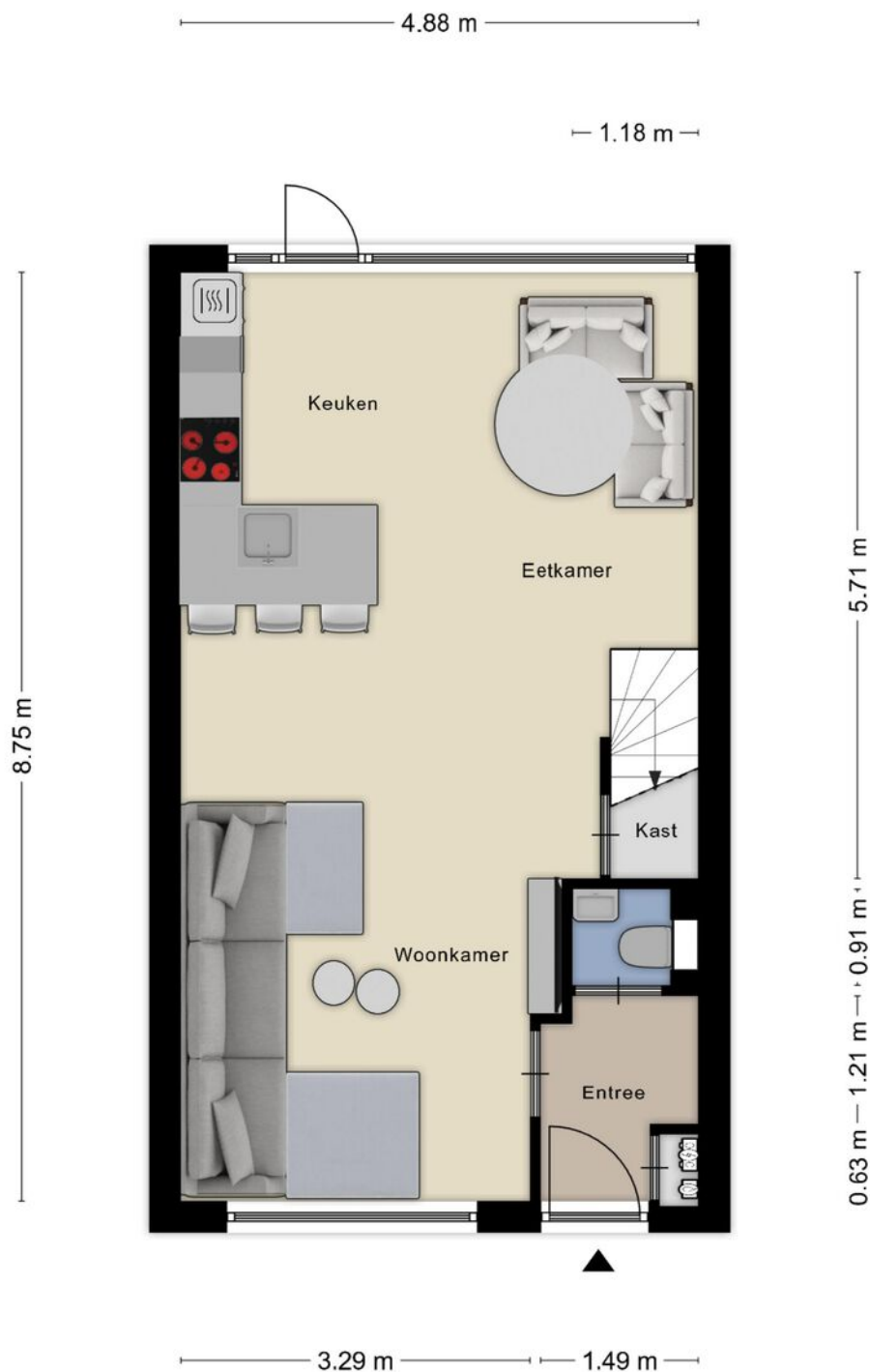
# PLATTEGROND



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.**



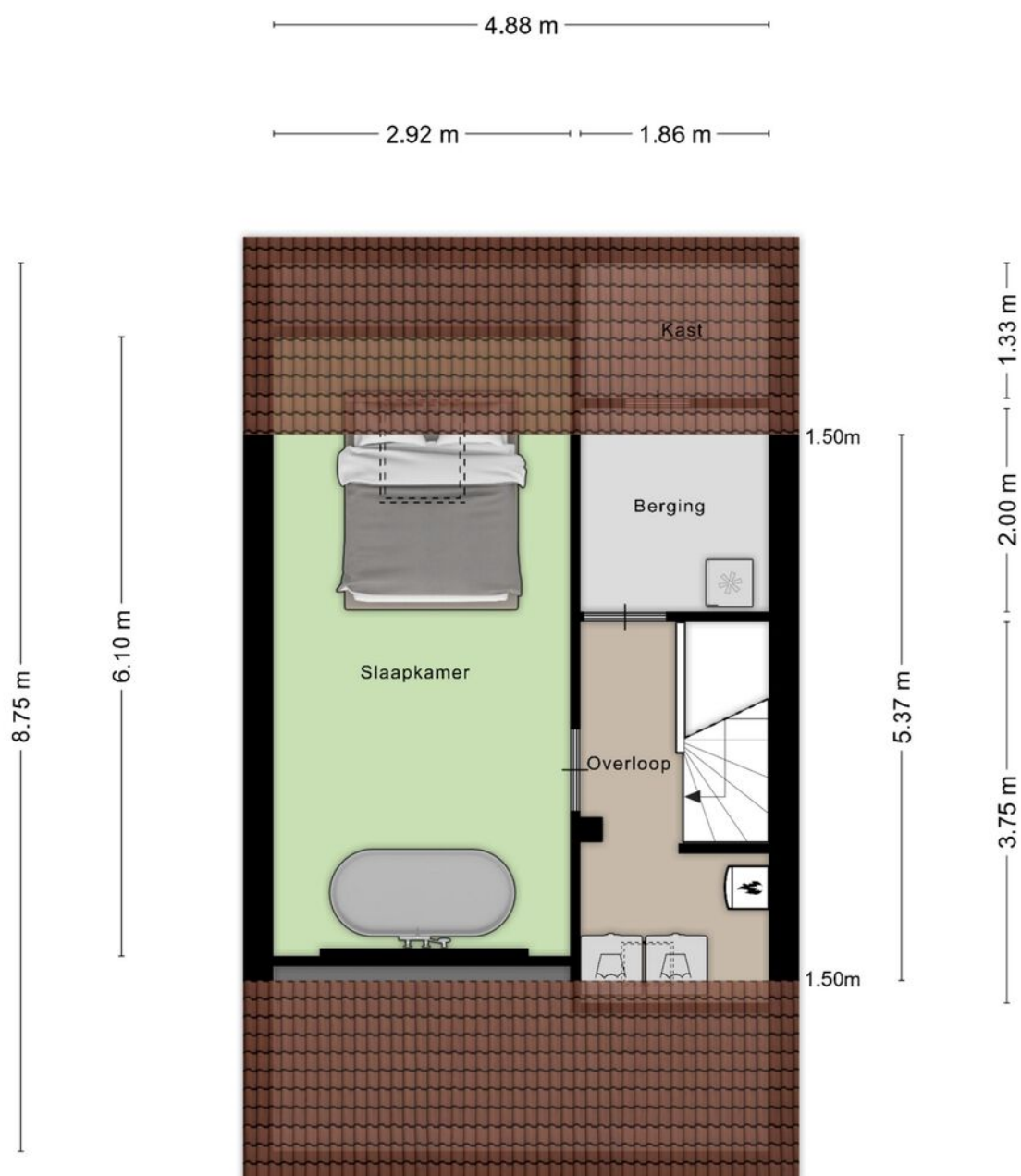
# PLATTEGROND



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

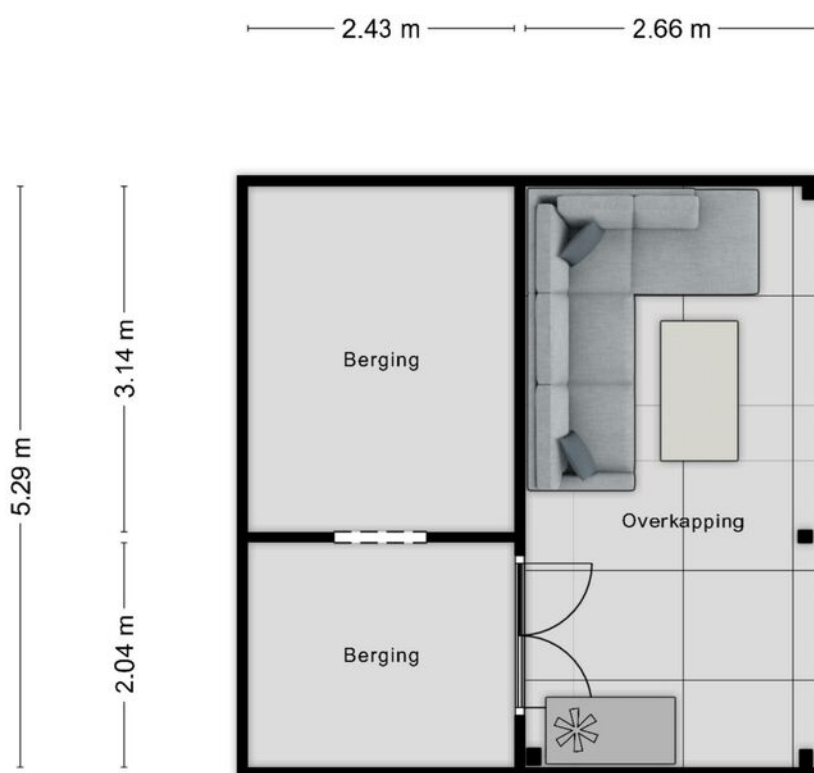


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

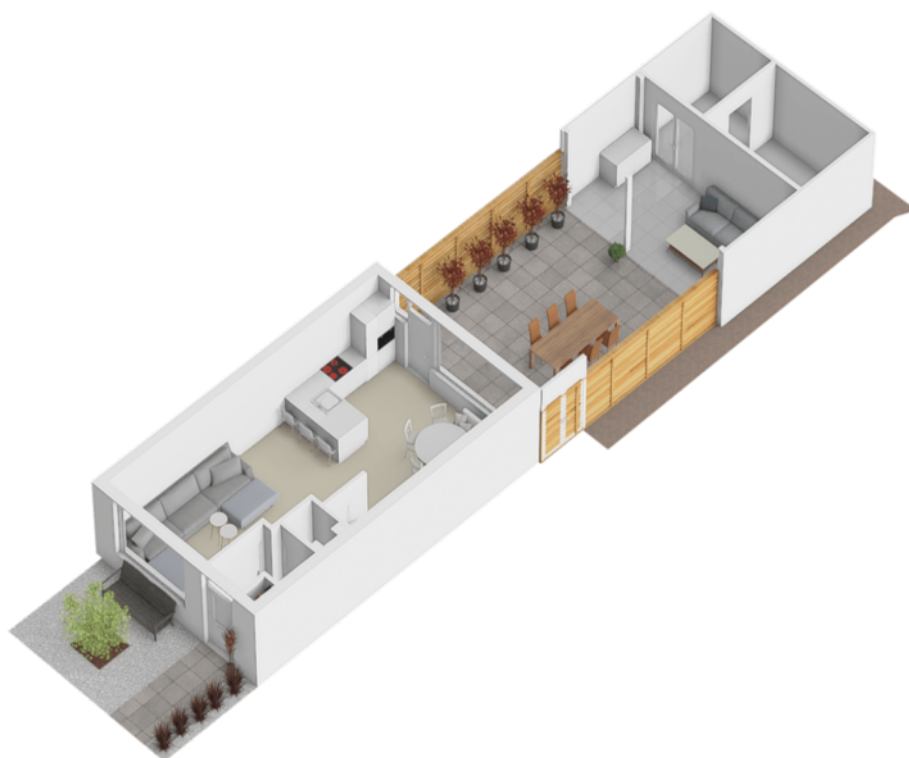


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



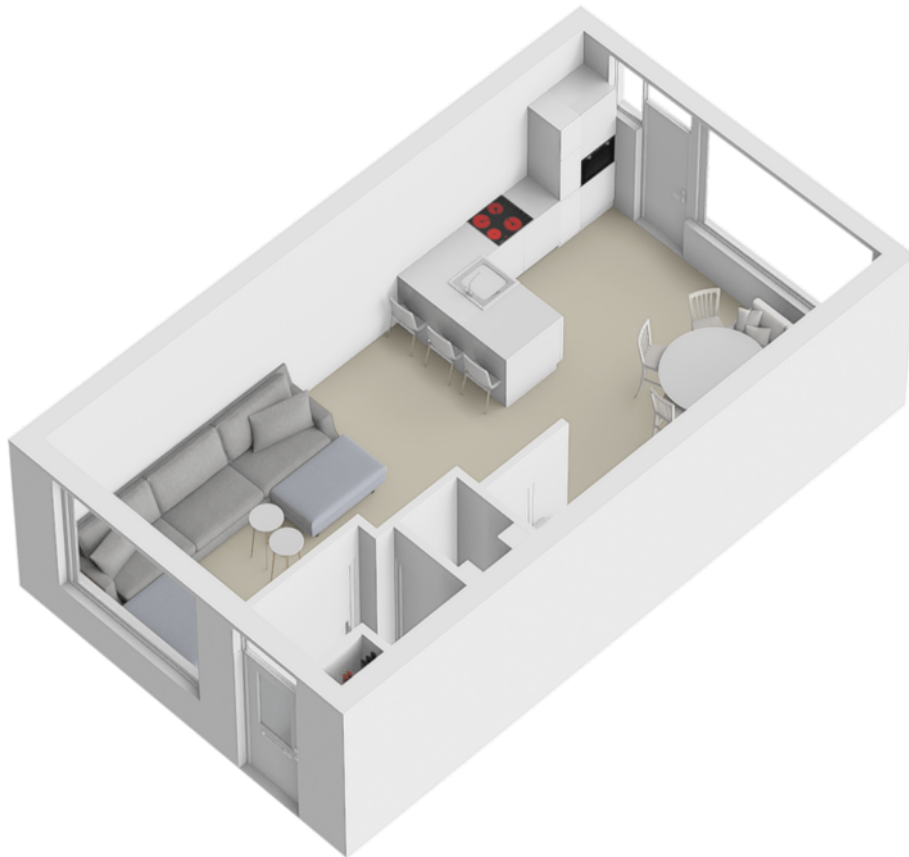
# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

---





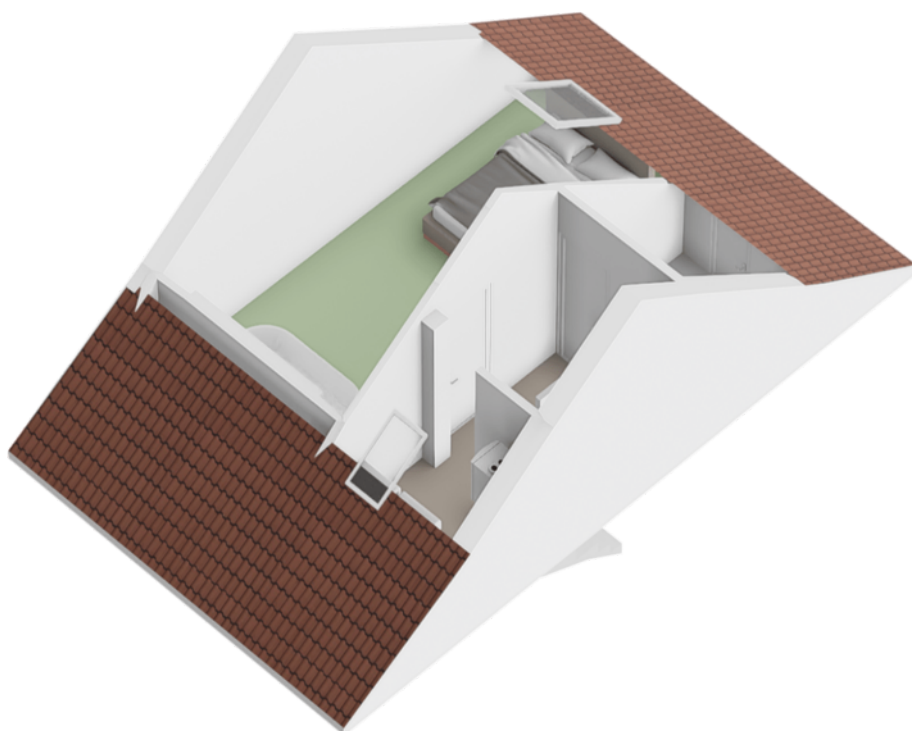
# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

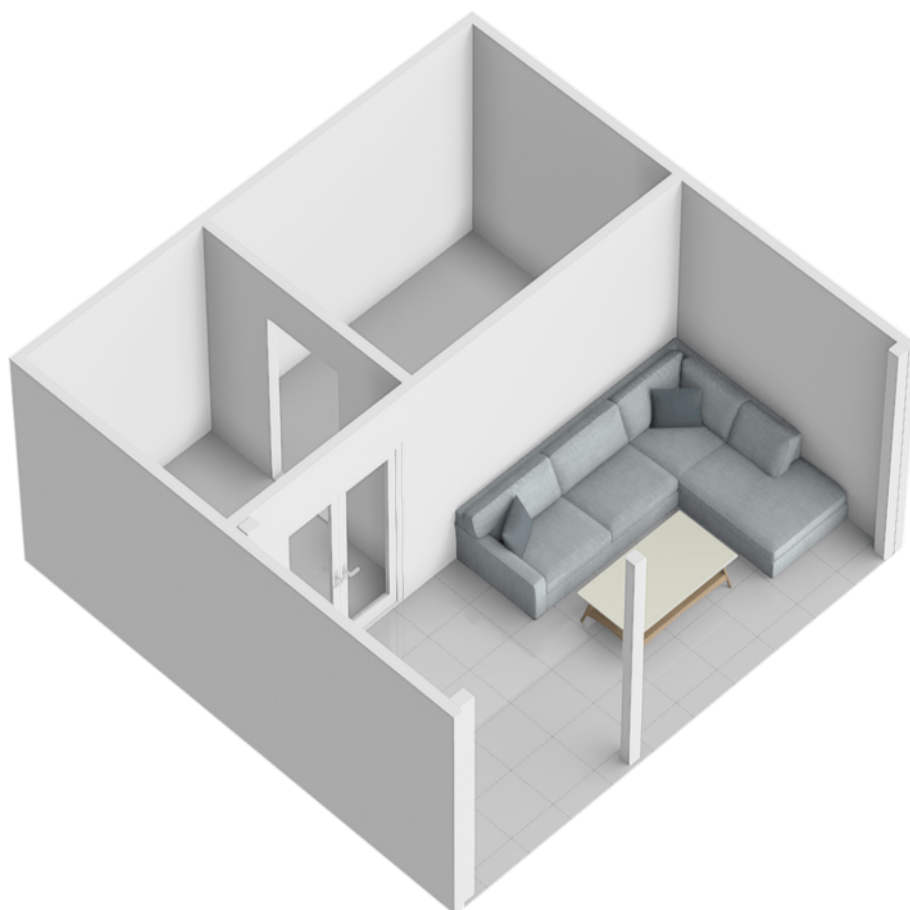
---





# PLATTEGROND

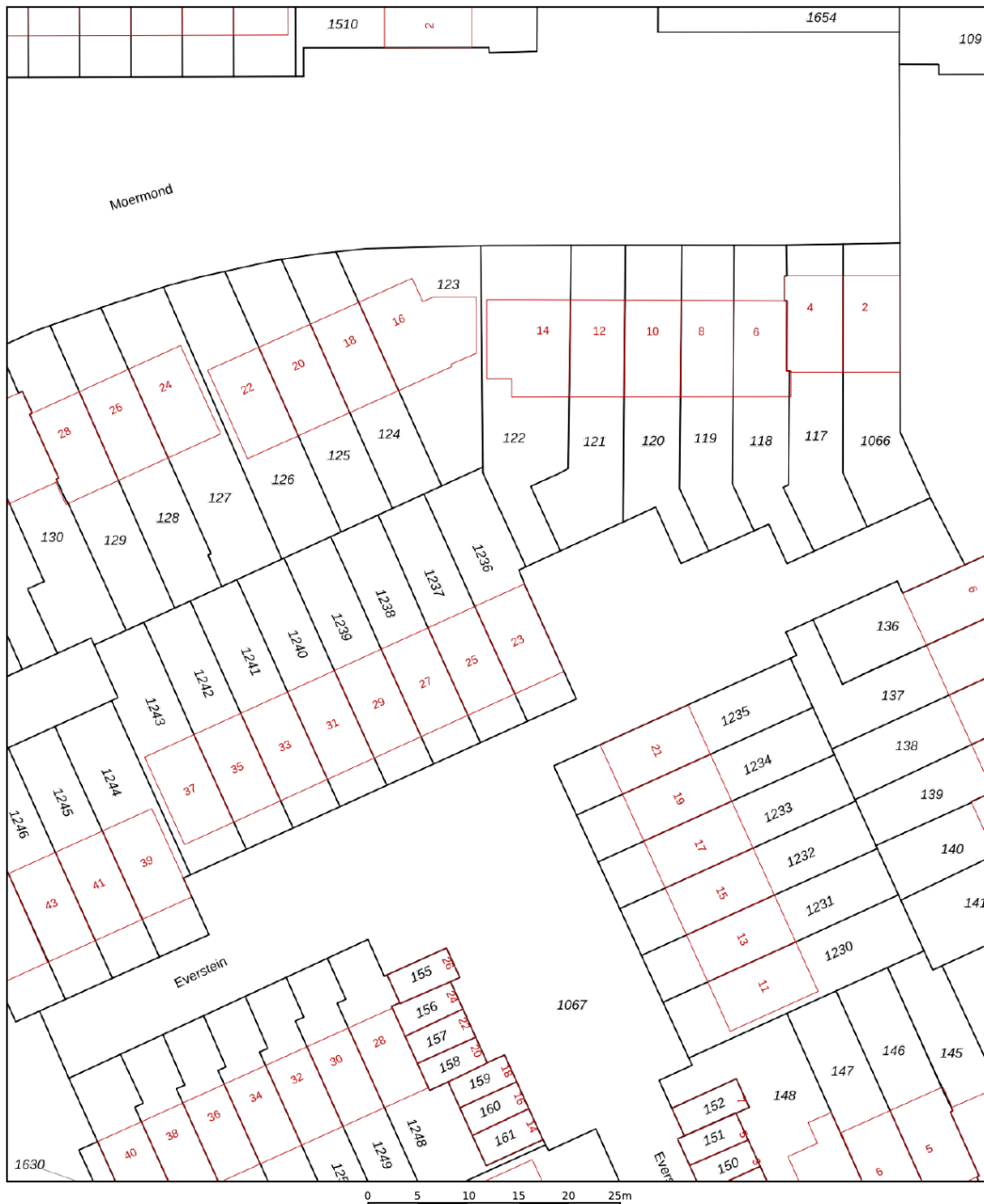
---




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

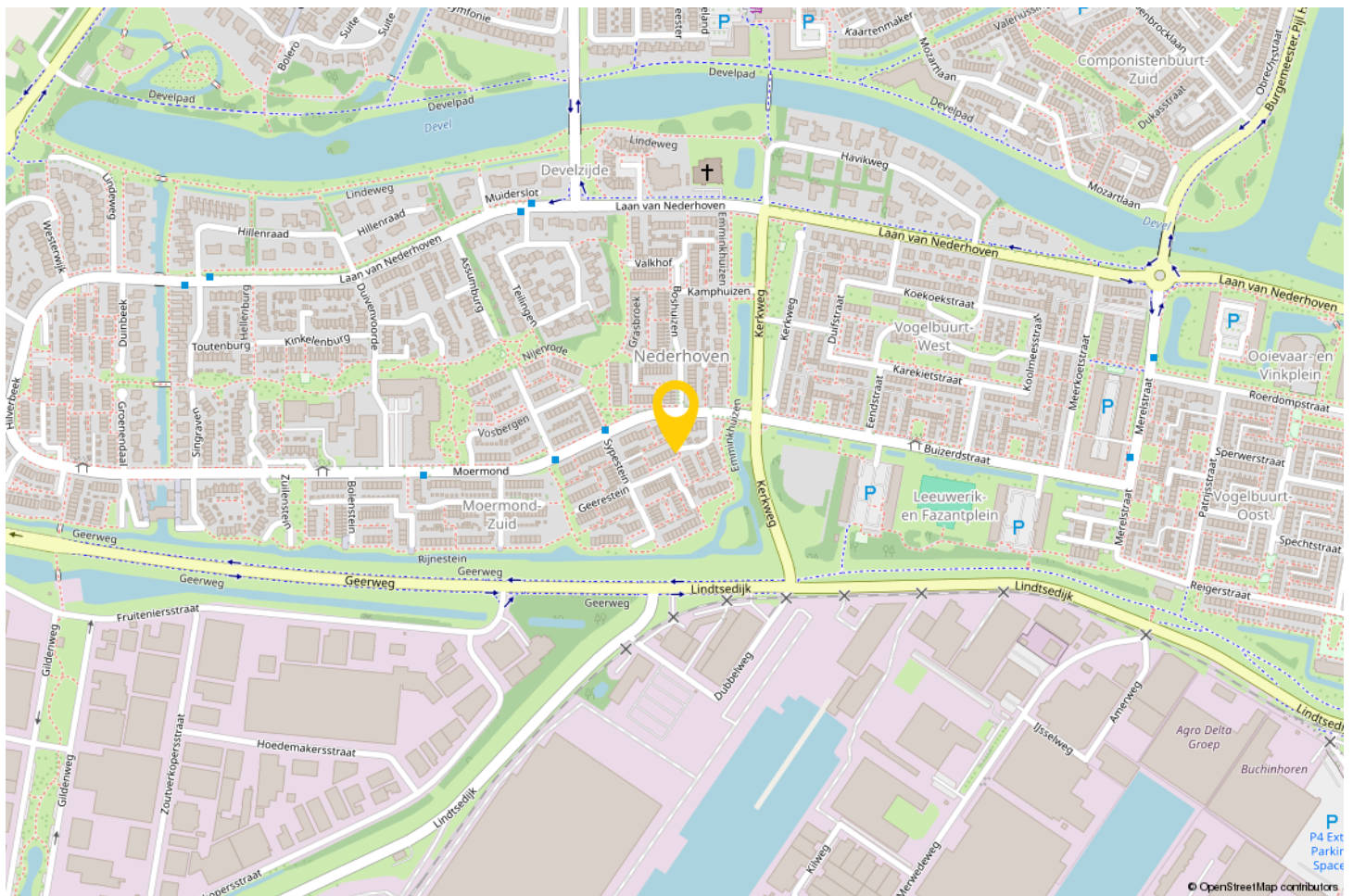
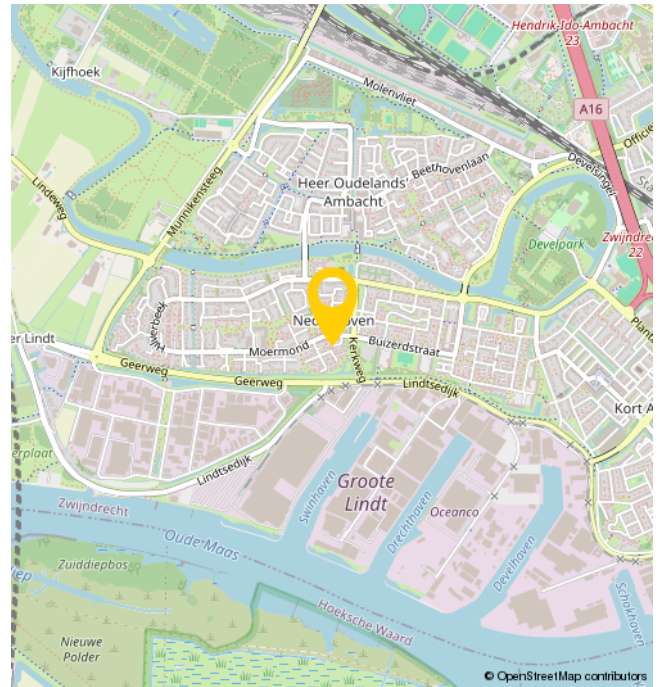
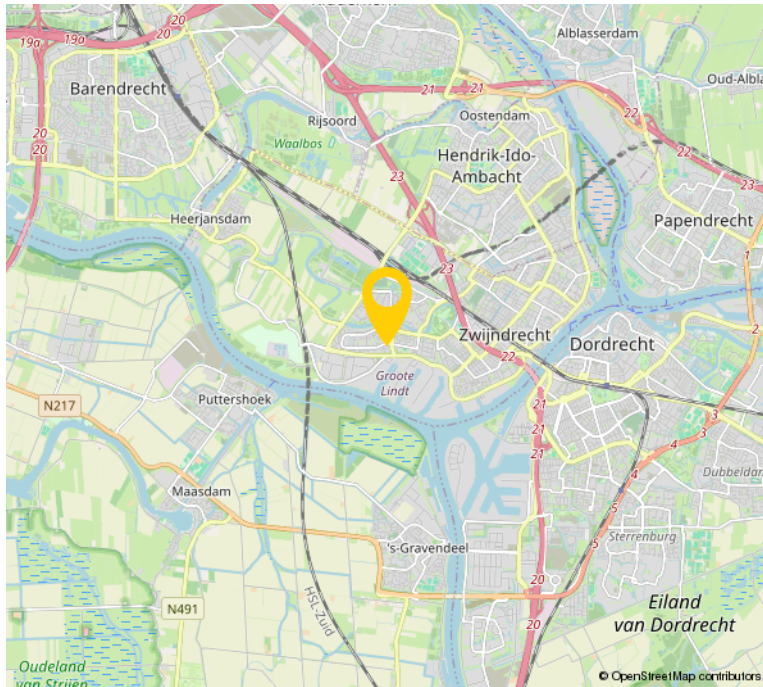
Uw referentie: mt



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1236	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



# LOCATIE OP DE KAART



# EXTRA INFORMATIE

---

- Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden elders op de site of naar de brochure.

- 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

- 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.

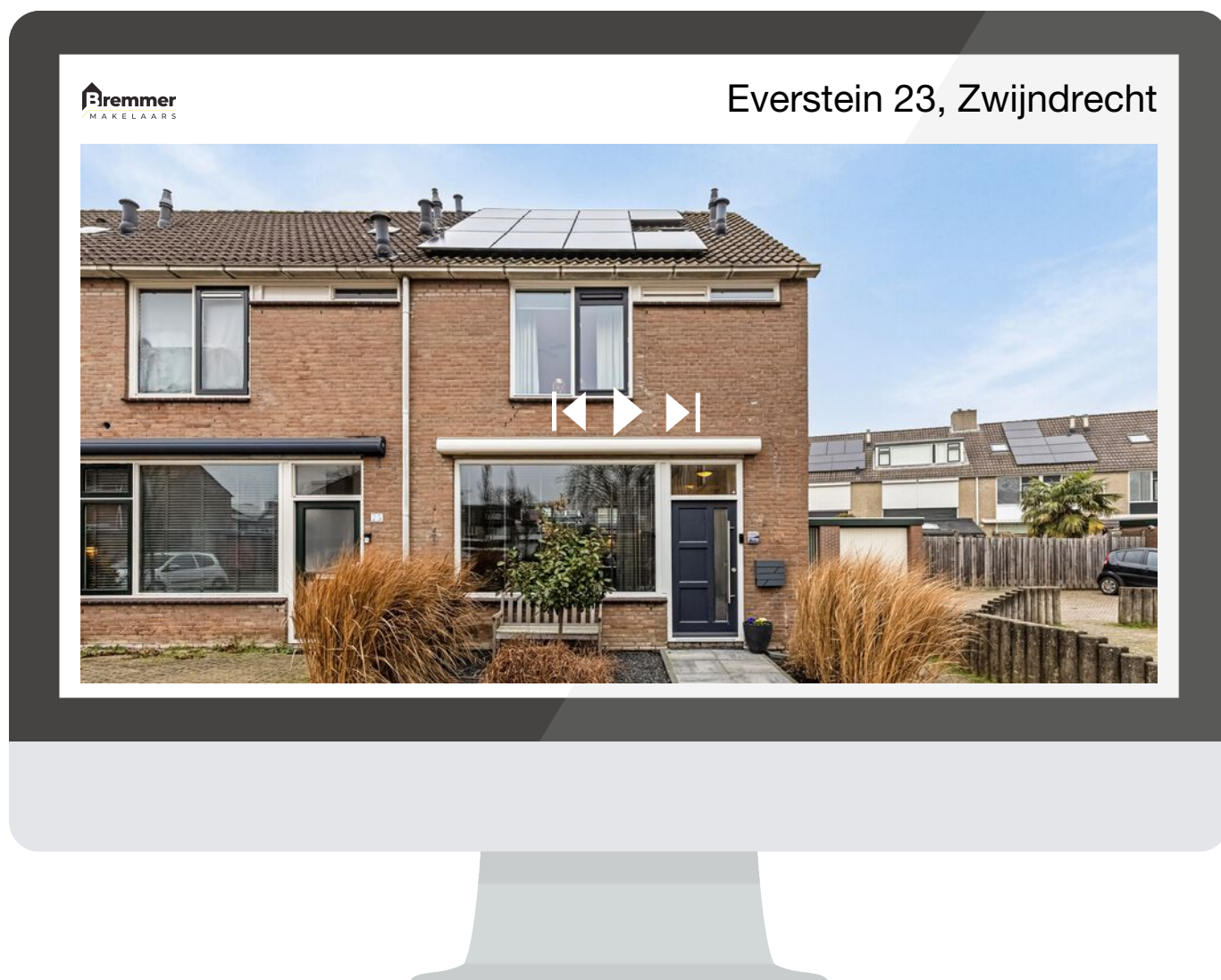
Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

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



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

everstein23.nl



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



# INTERESSE?



**Bremmer Makelaars**

078-6772792

[info@bremmer.nl](mailto:info@bremmer.nl)

[www.bremmer.nl](http://www.bremmer.nl)