

OBRECHTSTRAAT 1 ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 399.000 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 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 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

133M²

INHOUD

400.10M³

AANTAL KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1982

ENERGIELABEL

C



BESCHRIJVING

Welkom bij deze fraaie gezinswoning aan de Obrechtstraat 1 in Zwijndrecht. De woning heeft een prachtige ligging en een modern niveau van afwerking met een luxe uitgevoerde keuken met kookeiland, een moderne badkamer 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.

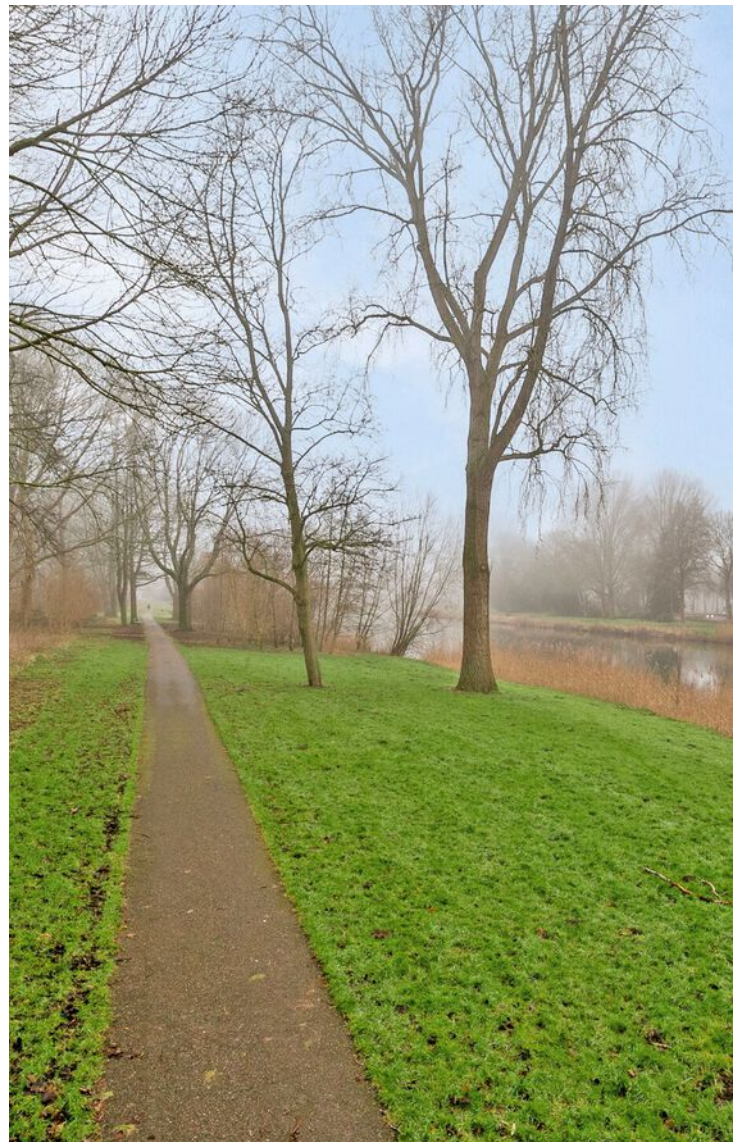
Ligging:

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!

Interesse Gewekt?

Ben jij op zoek naar een fijne plek om thuis te komen? Dan is de Obrechtstraat 1 in Zwijndrecht misschien wel jouw droomwoning! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!





OMSCHRIJVING

Indeling

BEGANE GROND:

HAL

De hal is voorzien van een in 2019 vernieuwde meterkast en een toiletruimte met hangend toilet.

WOONKAMER

Ruime gezellige doorzon woonkamer met veel lichtinval en een bergkast onder de trap.

KEUKEN:

Luxe uitgevoerde open keuken met een kookeiland. De keuken is in 2019 geplaatst en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast
- vriezer
- magnetron
- oven
- vaatwasser
- quooker
- inductie kookplaat.

Vanuit de keuken is tevens de achtertuin te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

OVERLOOP:

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

SLAAPKAMER 1:

Een meer dan riante slaapkamer door de samenvoeging van de voor- en achterslaapkamer.

BADKAMER:

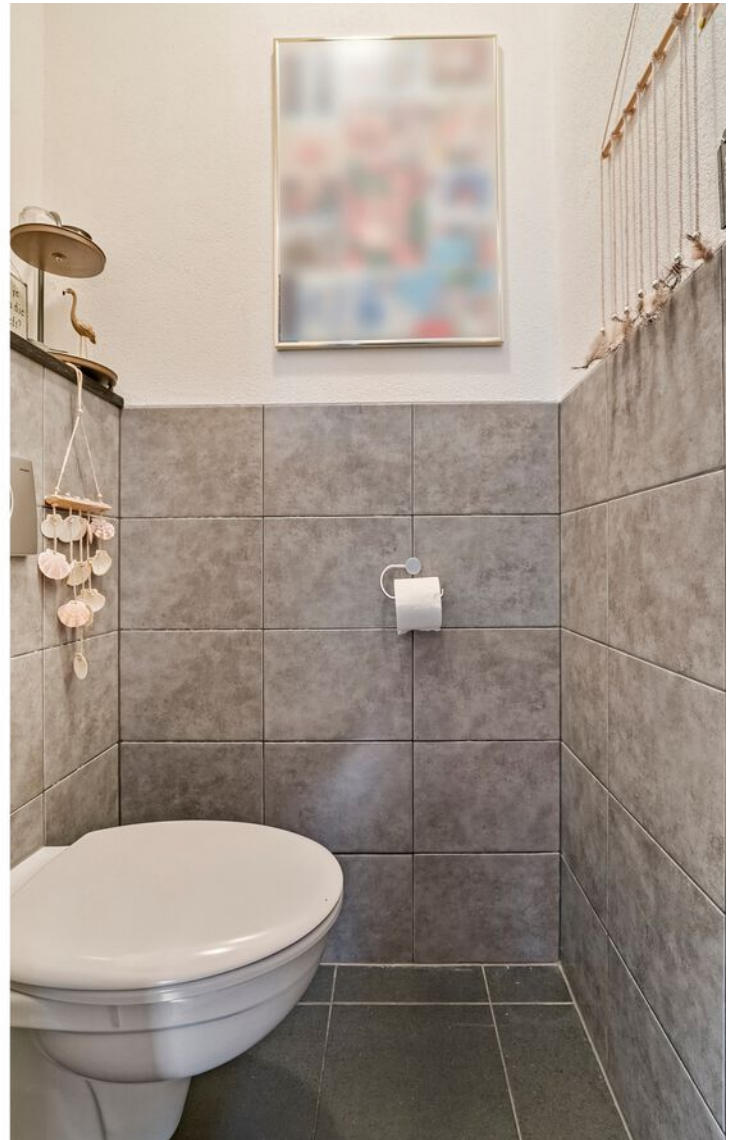
Moderne badkamer met grote inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet.

SLAAPKAMER 2:

Ruime slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

TWEEDE VERDIEPING:

De open zolder leent zich uitstekend om nog eens 1 of 2 slaapkamers te realiseren. De zolder is voorzien van een kunststof dakkapel met elektrisch bedienbaar screen. Tevens bevinden zich op de zolder de aansluiting voor de wasapparatuur, de opstelling van de combiketel en de vernieuwde mechanische ventilatiebox.



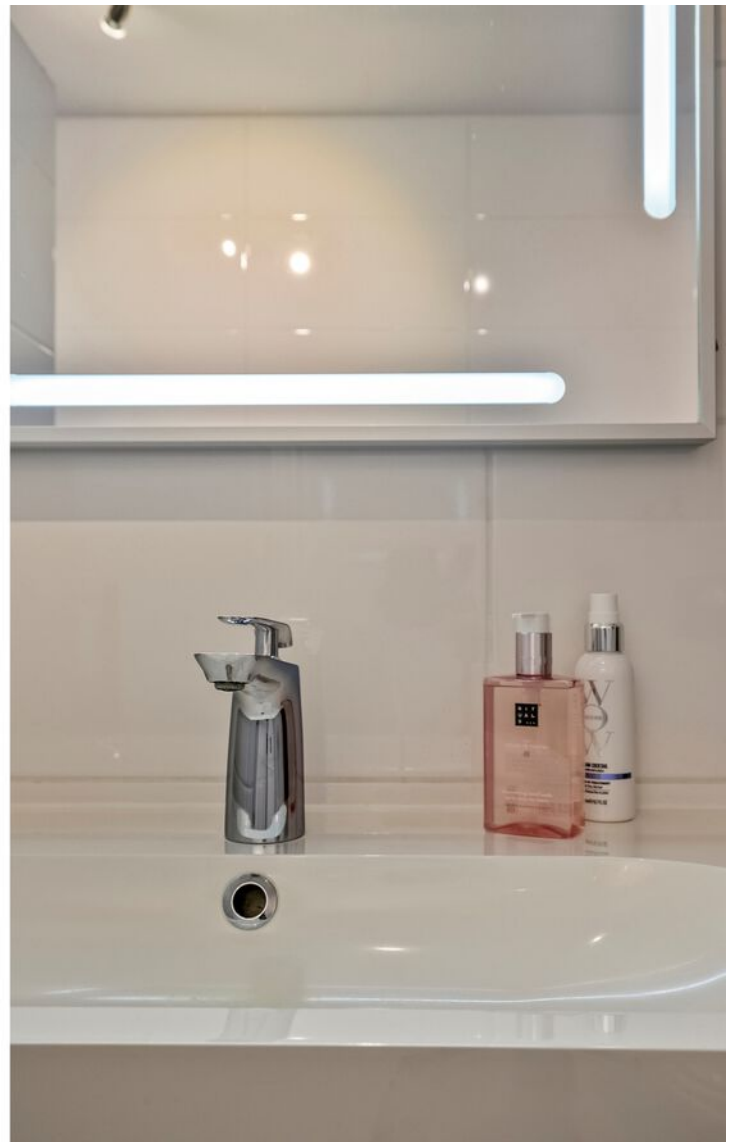


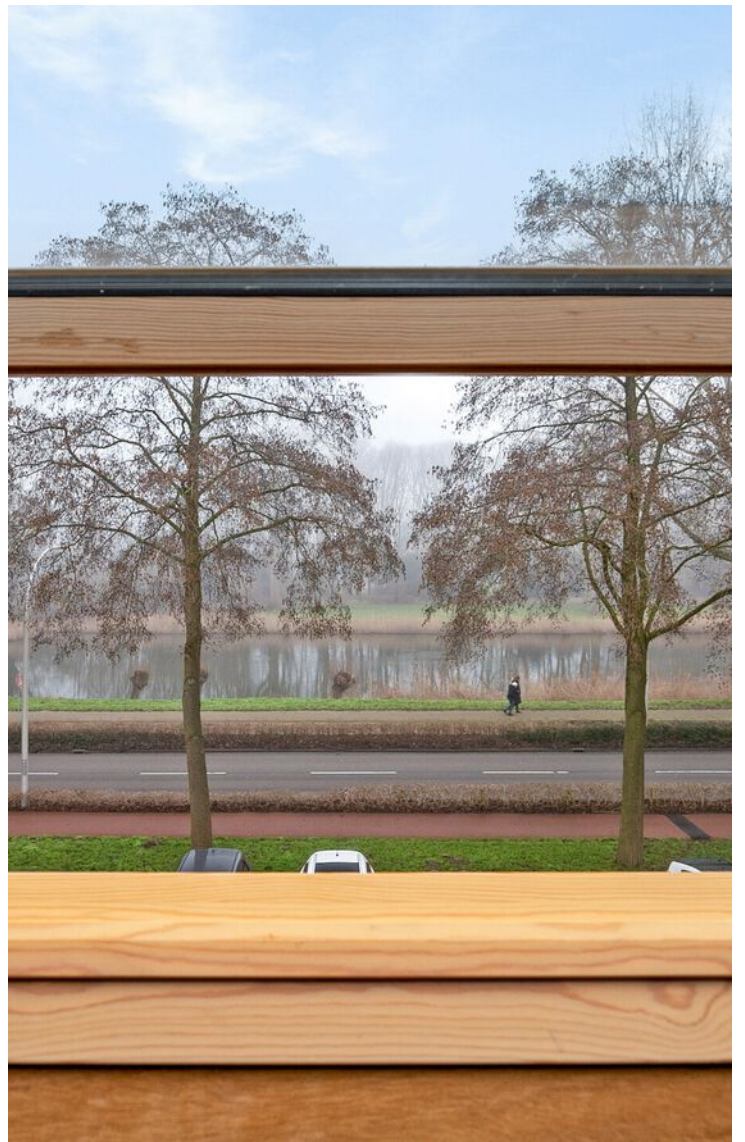














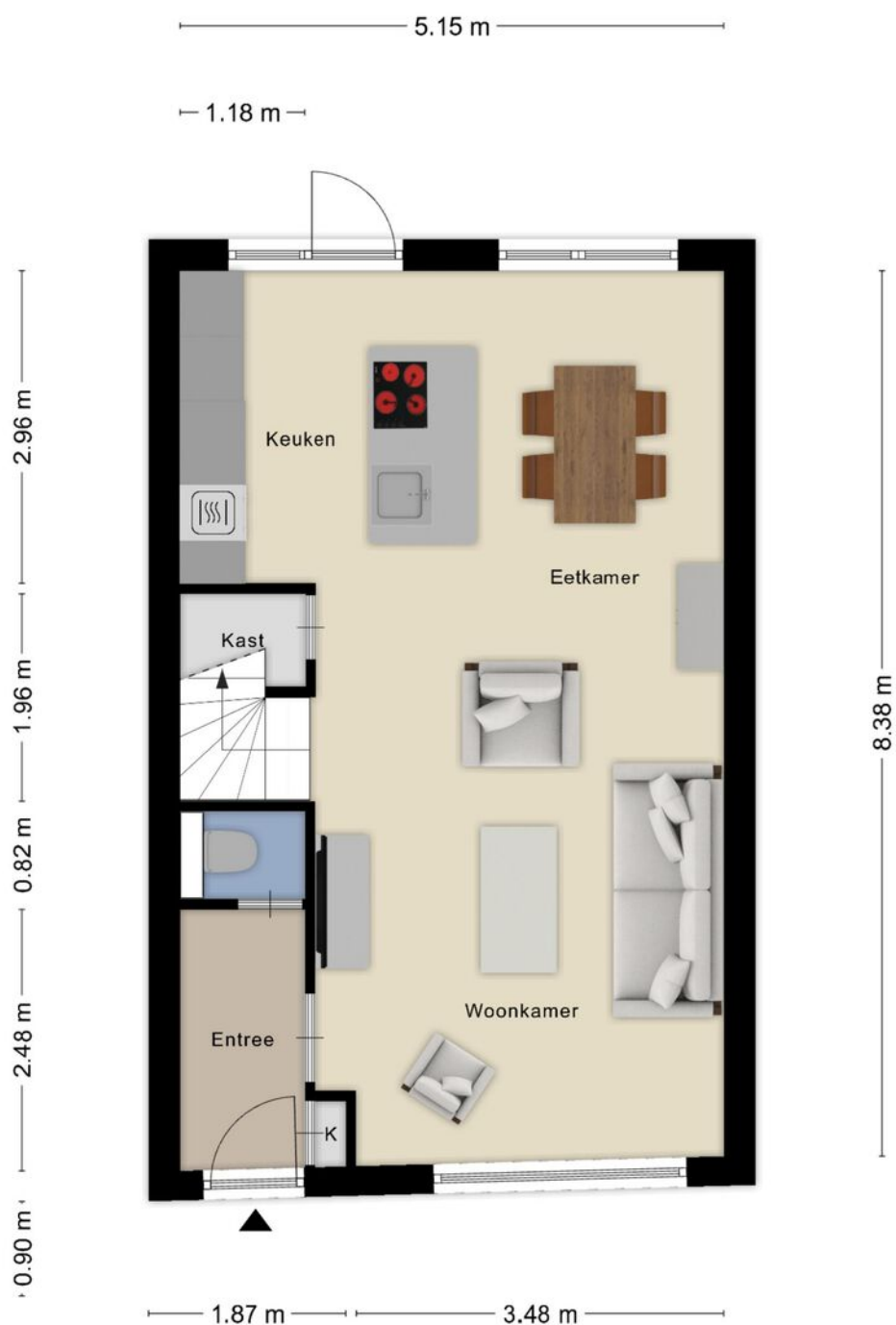


PLATTEGROND



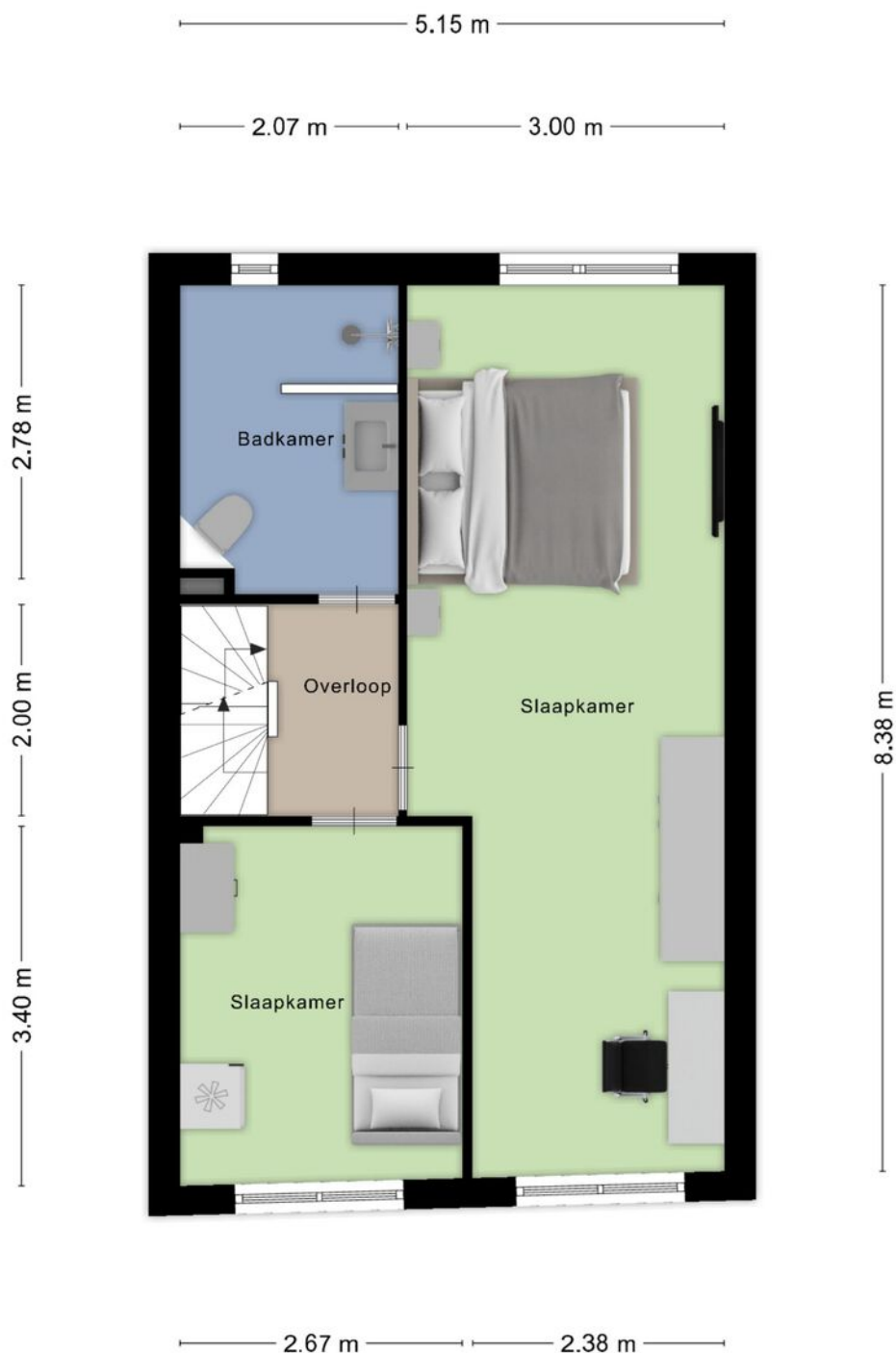
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



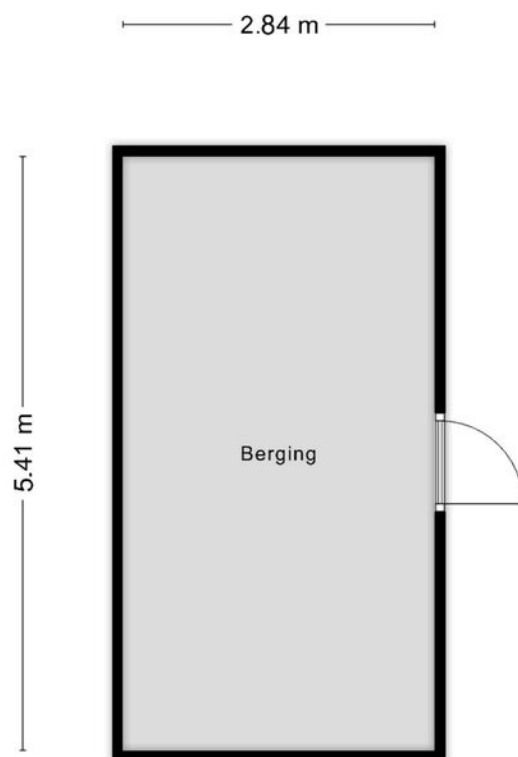
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

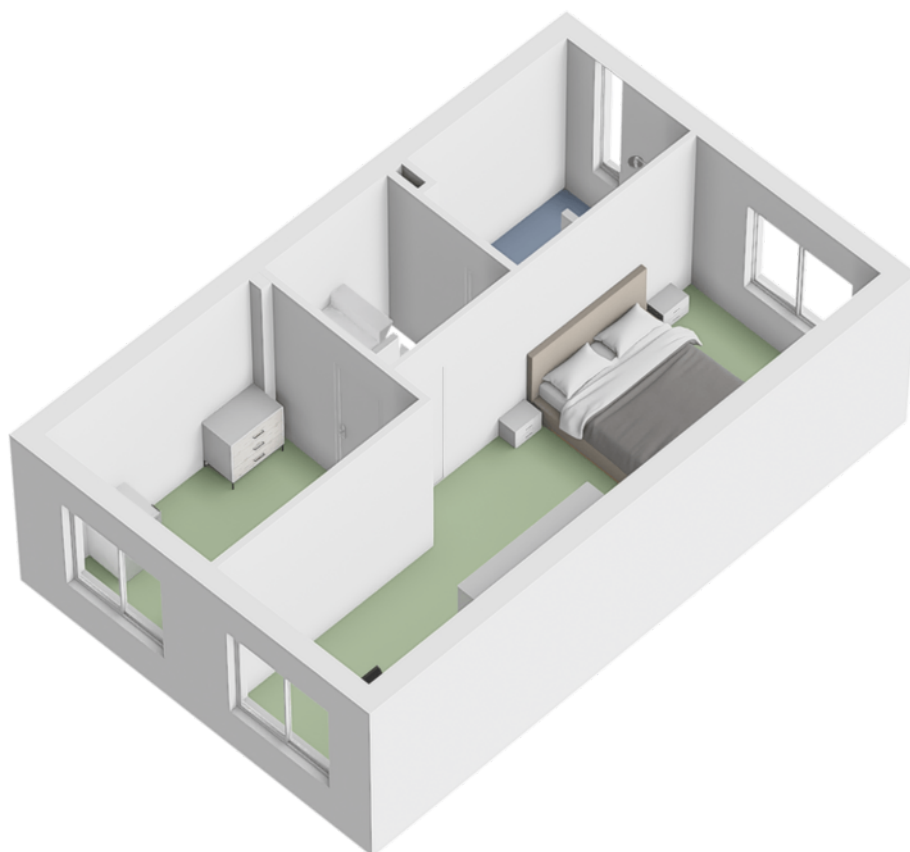
PLATTEGROND



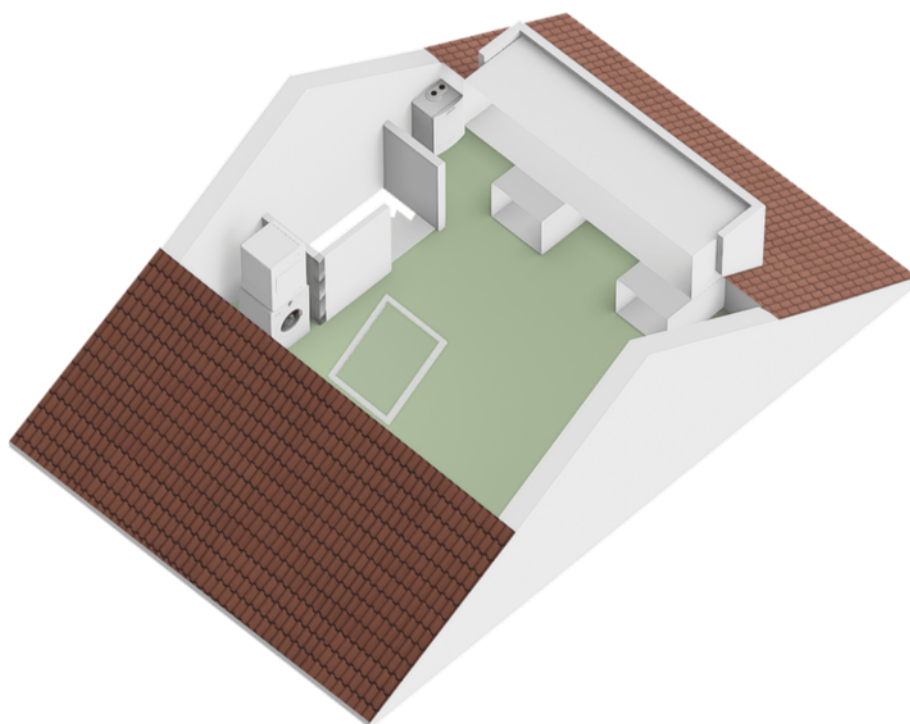
PLATTEGROND



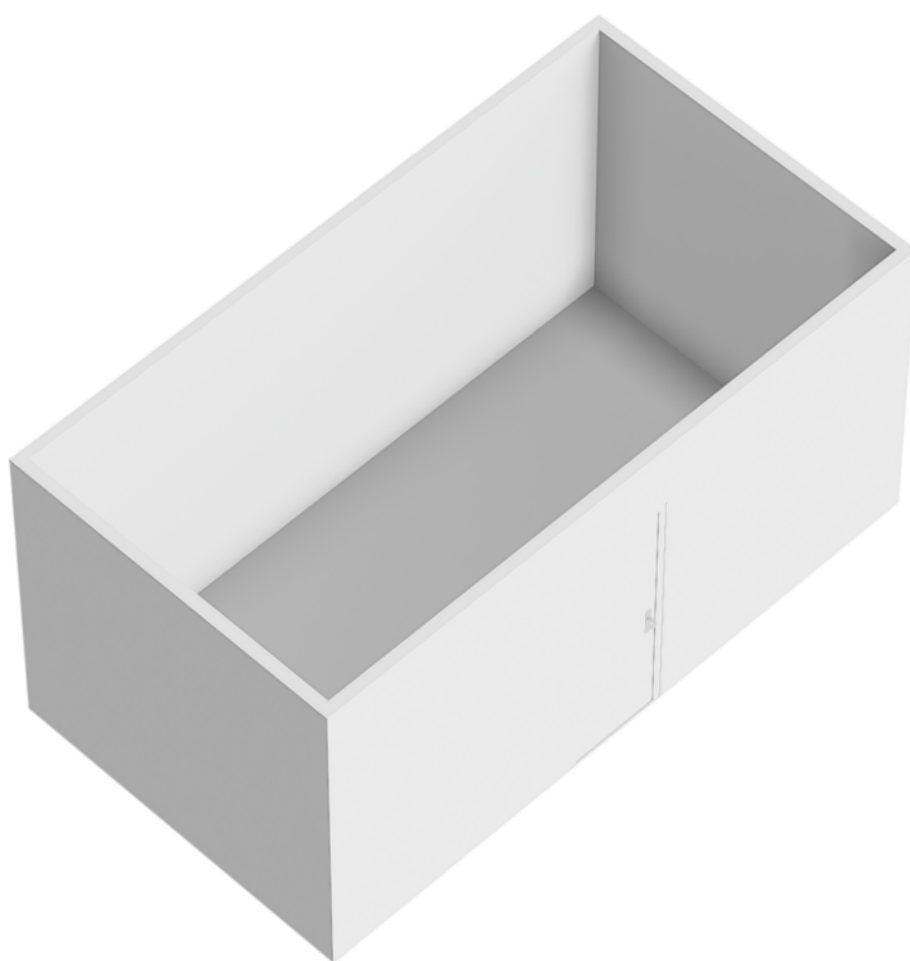
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mt

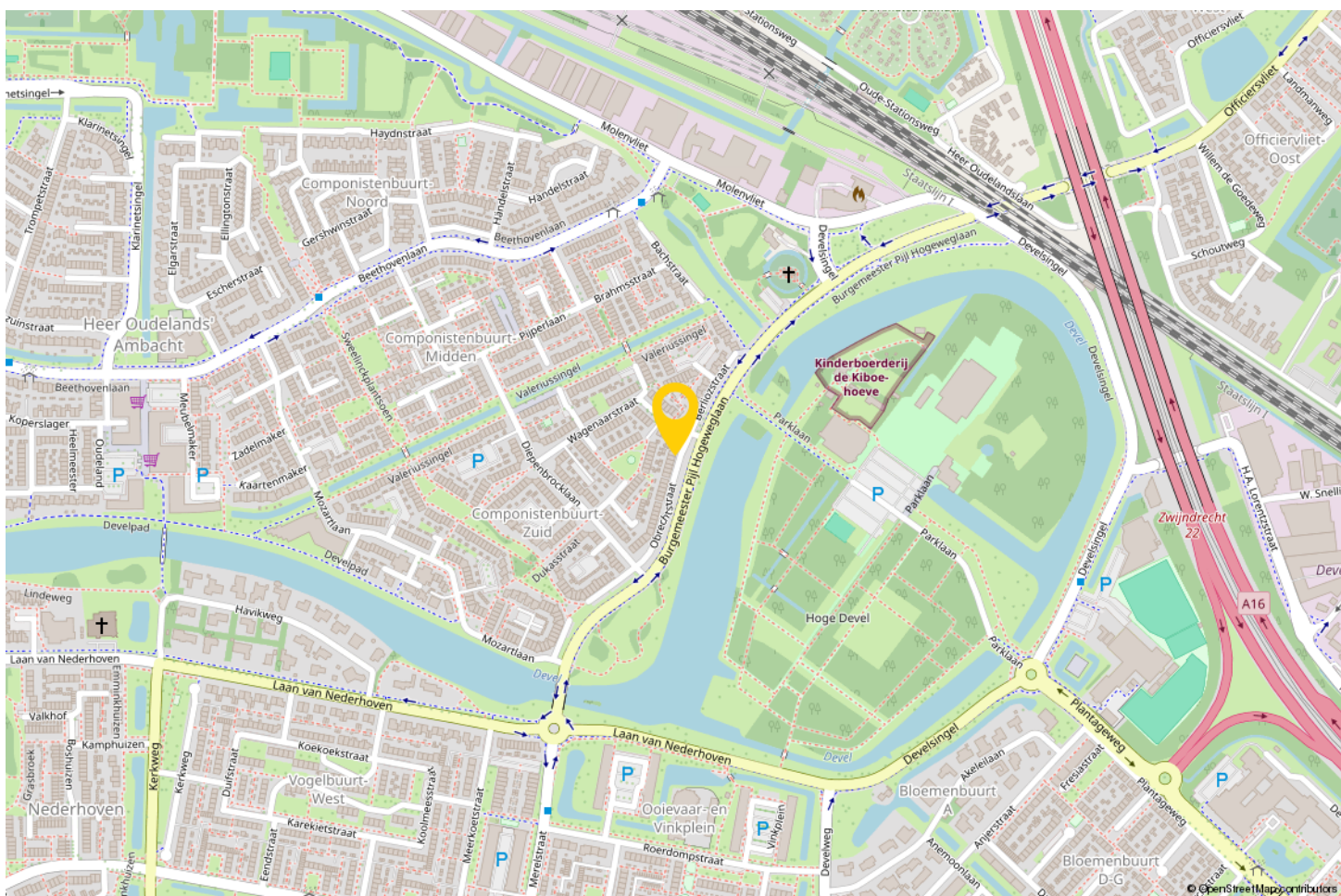
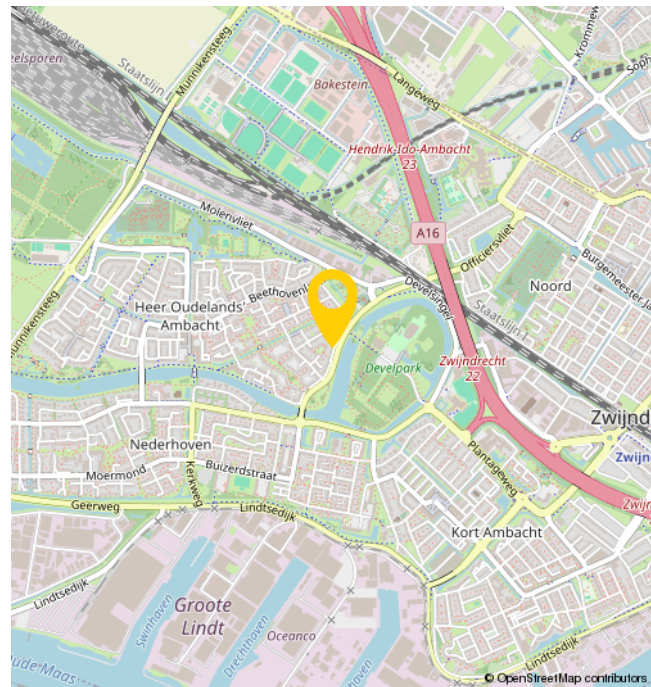
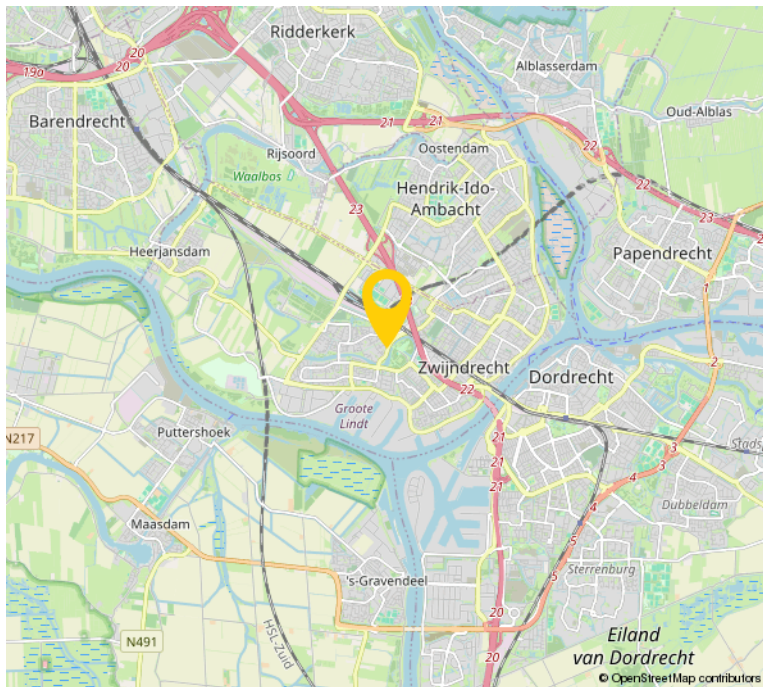


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4054</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

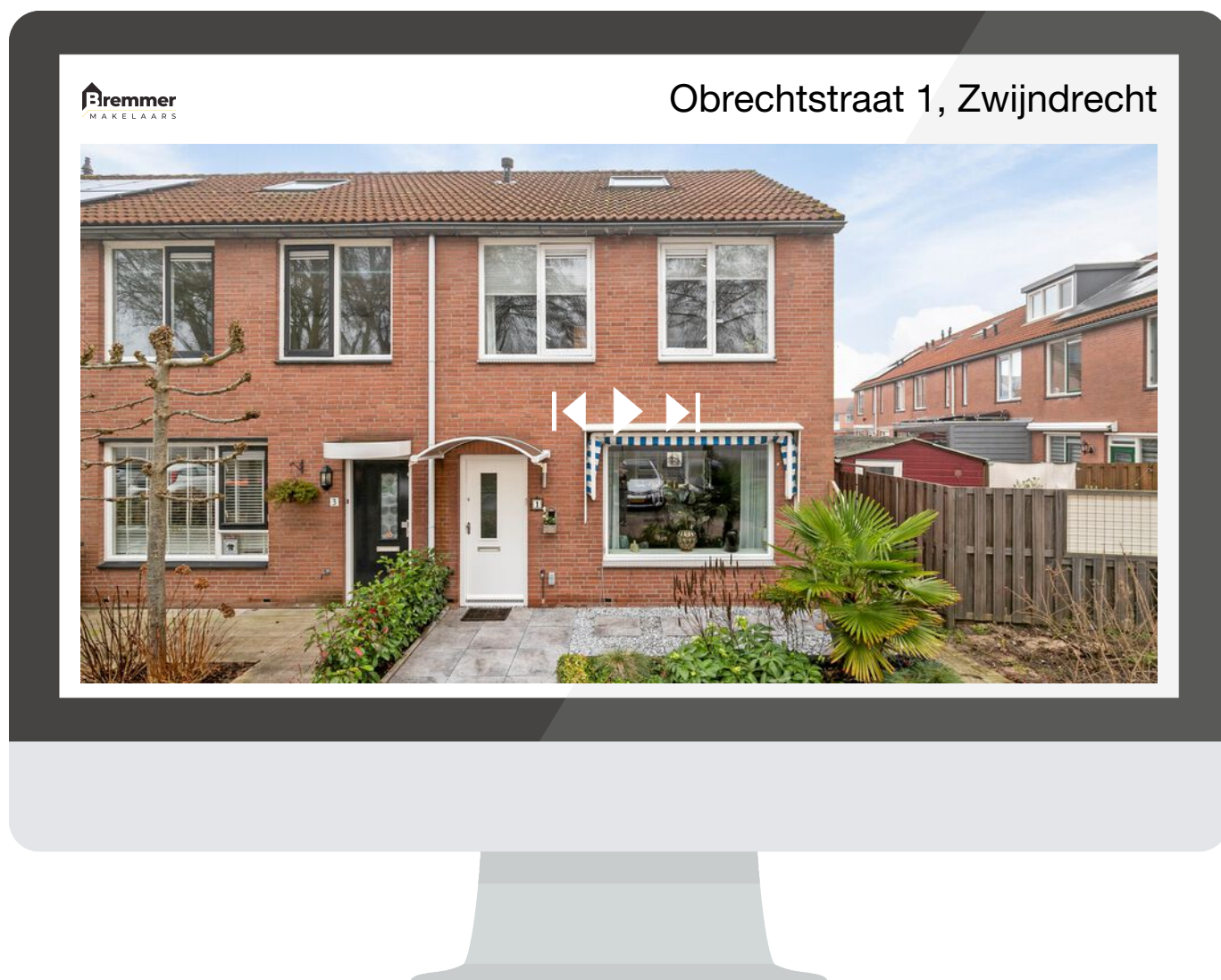
Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

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



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

obrechtstraat1.nl



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

INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl