

GRASBROEK 35

ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 345.000 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

113M²

PERCEELOPPERVLAKE

128M²

INHOUD

399M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1974

ENERGIELABEL

C



BESCHRIJVING

Een geweldige kans voor jonge gezinnen en starters! Een woonhuis met een prachtige groene ligging.

De locatie van dit woonhuis is absoluut ideaal. Gelegen aan de 'groene long' in de groene wijk Nederhoven, geniet je hier van een rustige omgeving terwijl je toch dicht bij alle voorzieningen bent. Je hebt alles wat je nodig hebt binnen handbereik, van scholen en winkels tot openbaar vervoer en groene parken. En laten we vooral de riante tuin op het oosten en het vrije uitzicht aan de voorzijde niet vergeten!

Ben je handig? Dat is mooi meegenomen want er moet nog wel een en ander aan de woning gebeuren. Maak er je eigen droomhuis van op deze mooie plek!





OMSCHRIJVING

Begane grond

ENTREE

Hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER

Z-vormige woonkamer met open trap tot de verdieping en toegang tot de keuken.

KEUKEN

De ruime keuken heeft een basic opstelling. Via de keuken heeft u toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer en slaapkamer.

BADKAMER

Basic badkamer met wasbak, douche, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

SLAAPKAMER

Ruime slaapkamer die zich aan de voorzijde van de woning bevind.

HAL

Hal met toegang tot de vertrekken en trap naar zolder.

SLAAPKAMER

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

SLAAPKAMER

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping

Overloop met opstelling voor de C.V. ketel (Remeha 2020) en toegang tot de zolderkamer.

Ruimte zolderkamer met Velux dakraam.

TUIN

Achtertuin is gelegen op het oosten.













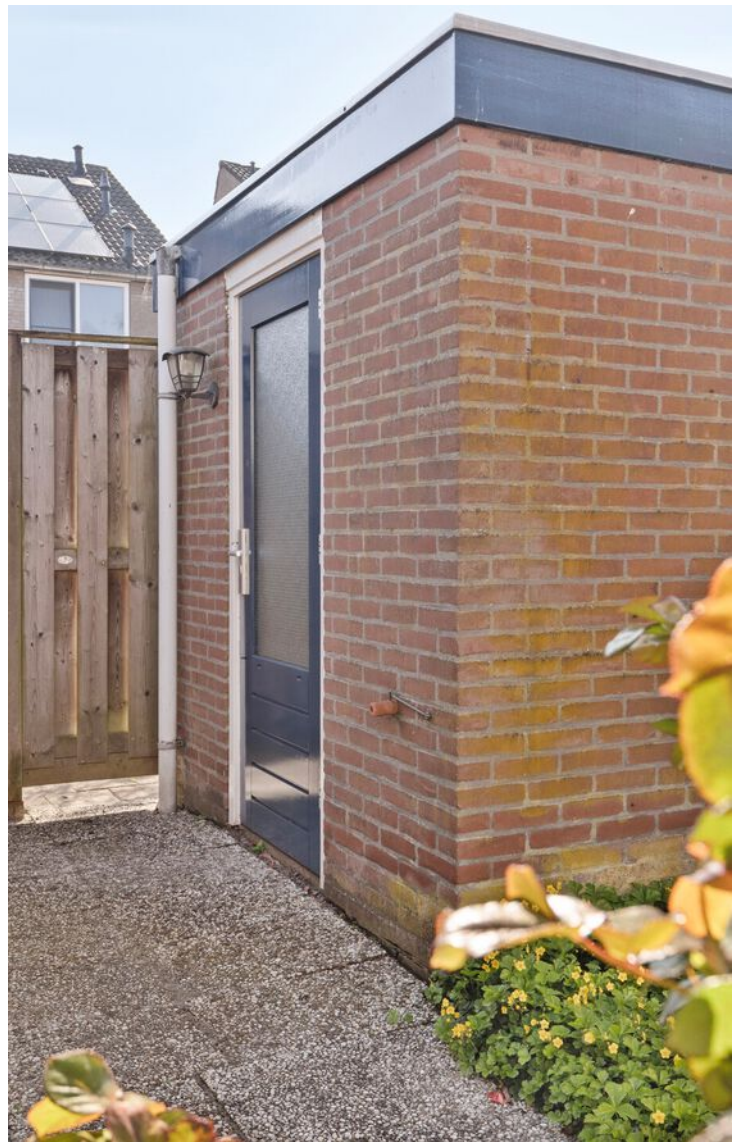
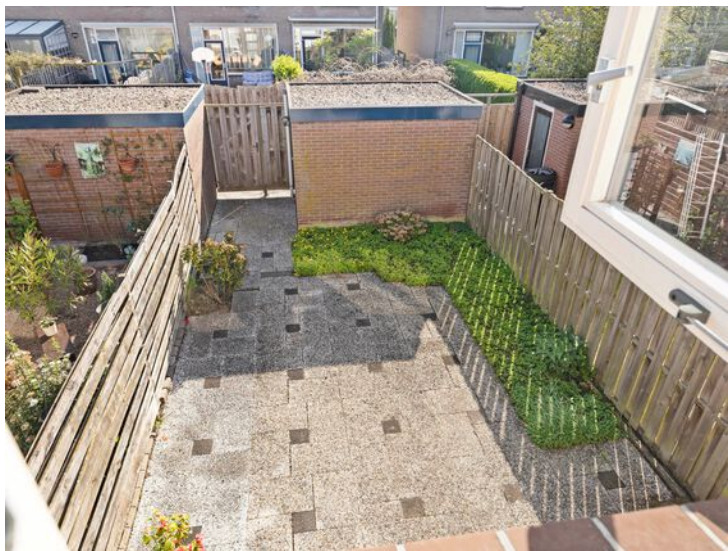












PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



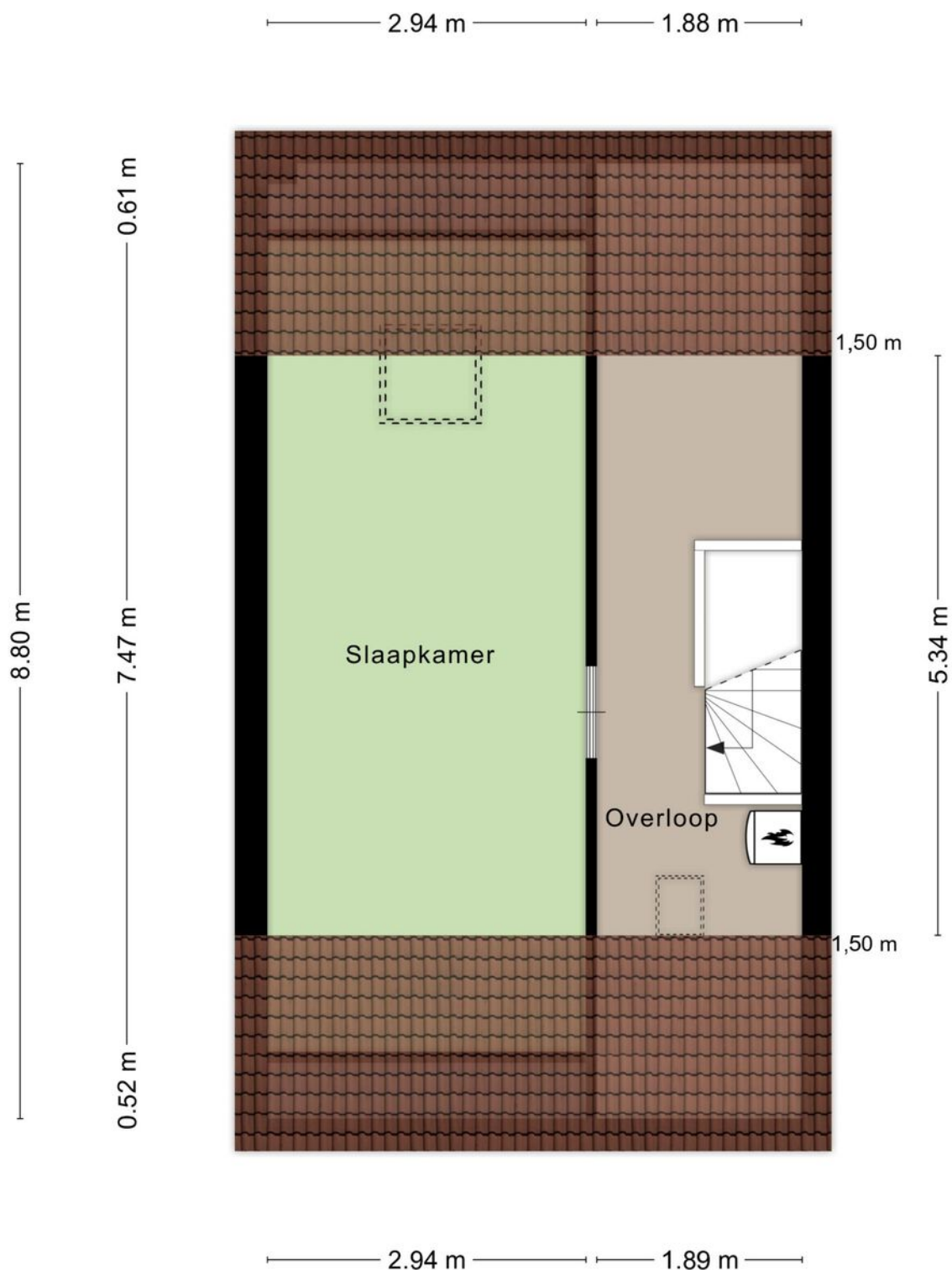
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



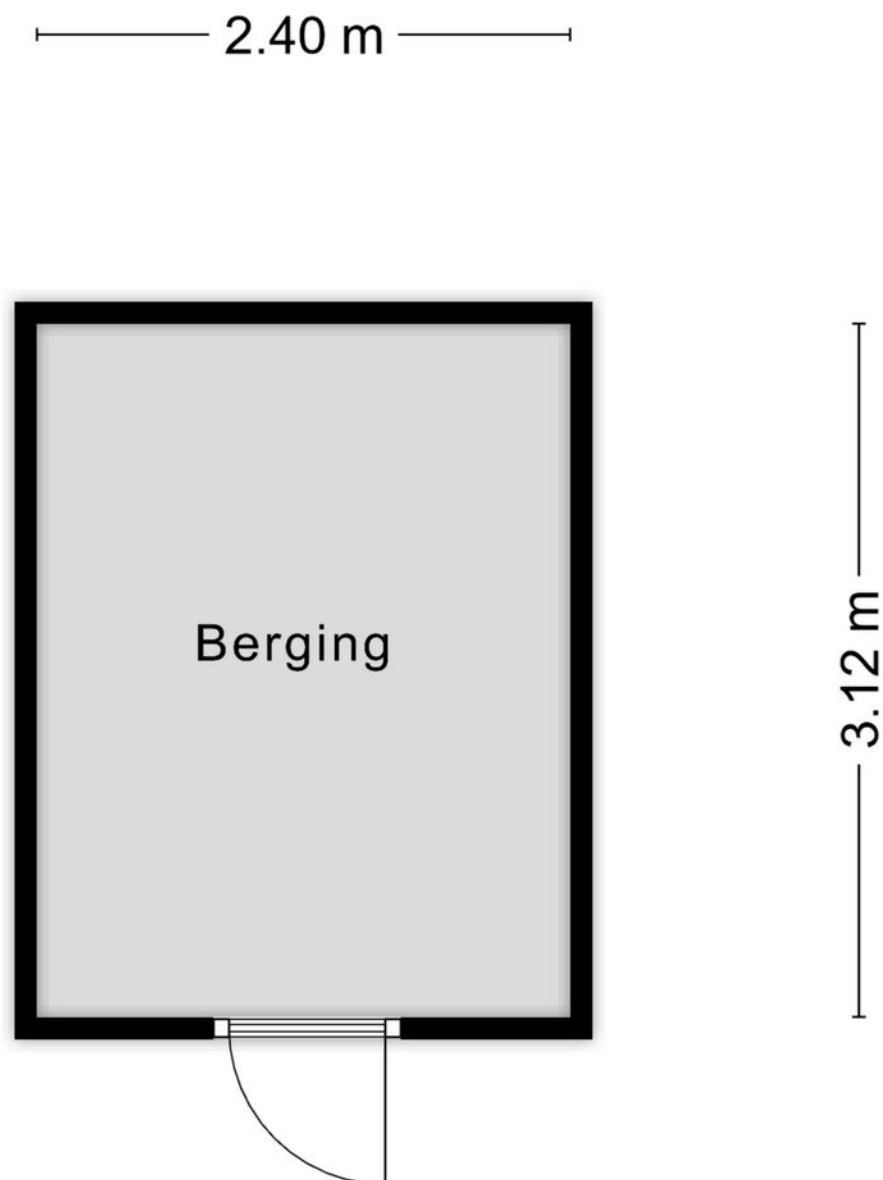
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

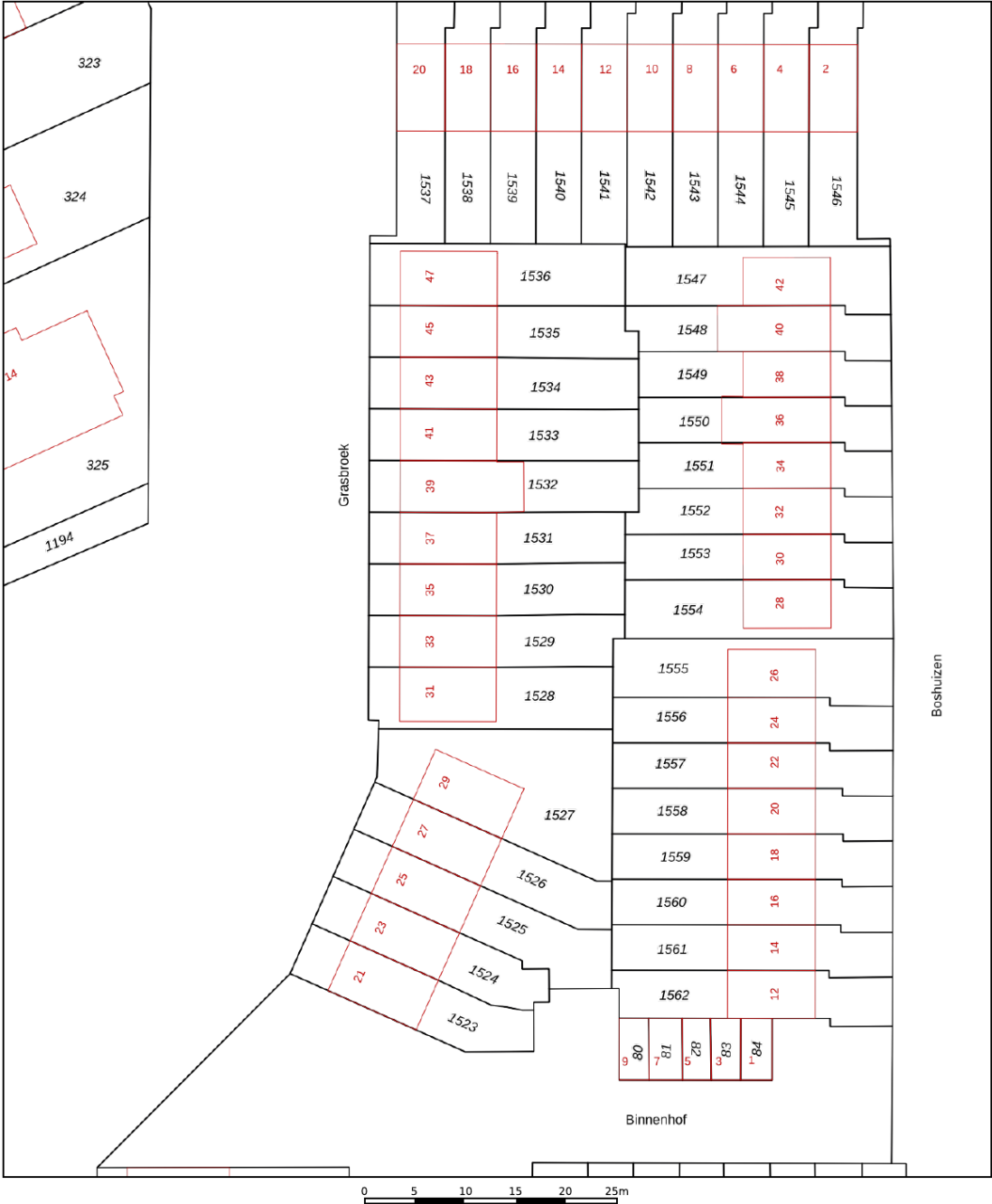


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht

Sectie G

Perceel 1530

kadaster

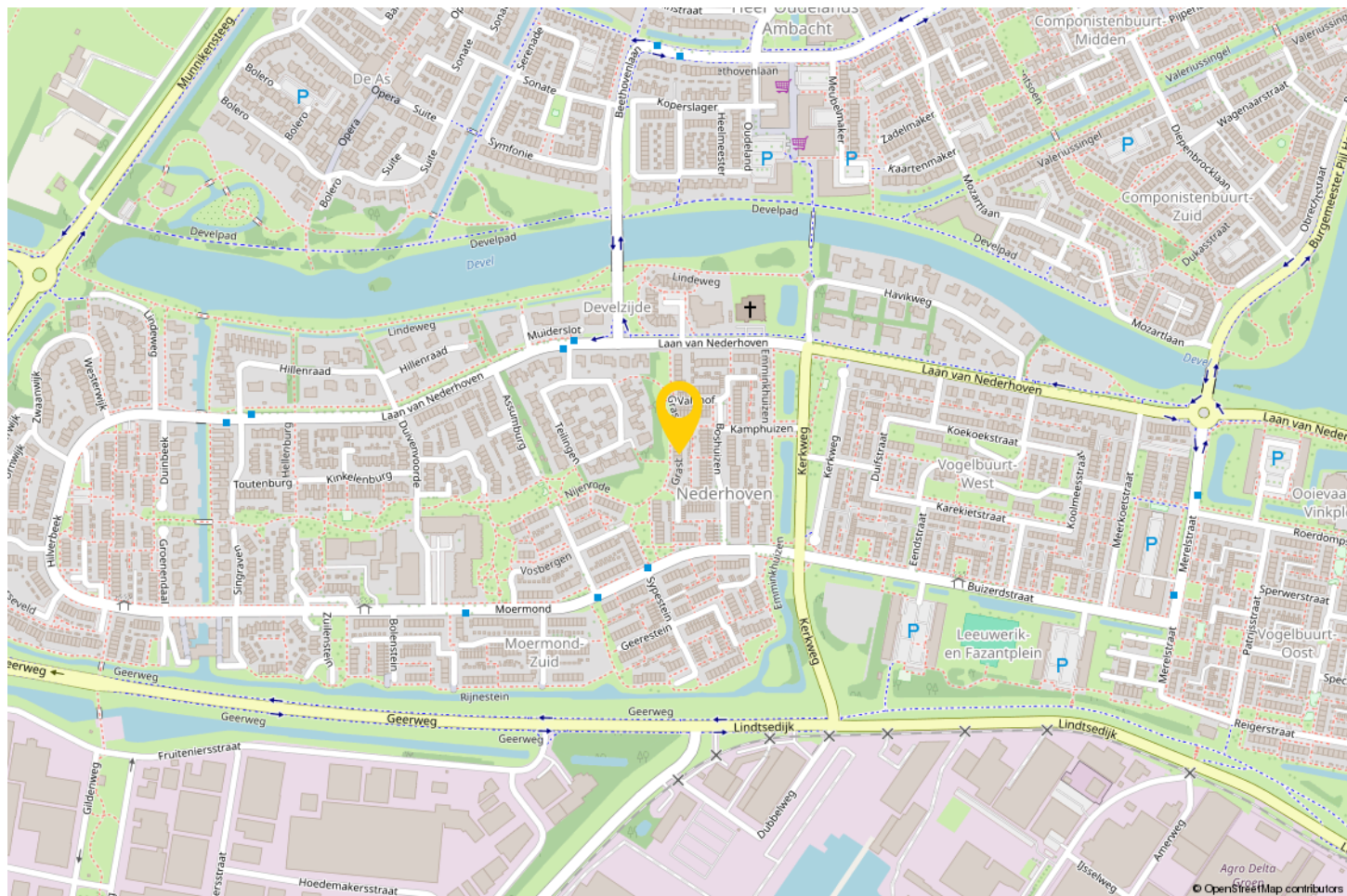
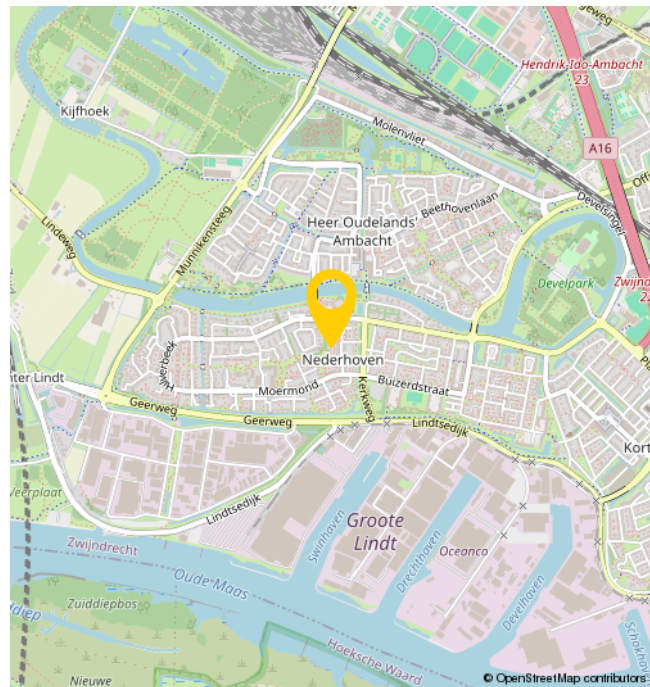
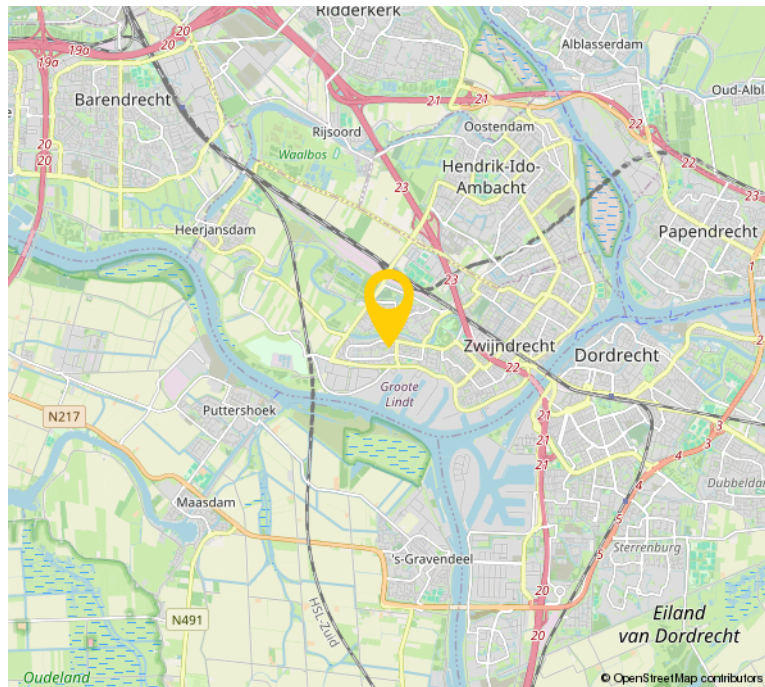
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 3 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

Bijzonderheden:

- Bezichtigingen uitsluitend op afspraak met Bremmer Makelaars
- Voor de maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden in de brochure of elders op onze website
- Begane grond heeft dubbelglas, behalve de voordeur en het bovenraam van de voordeur
- Eerste verdieping heeft enkelglas
- C.V. Remeha uit 2020 (warm water niet aangesloten)
- Op zolder zit er een asbest strook
- Er is een projectnotaris van toepassing

In de koopovereenkomst zullen de onderstaande bepalingen worden opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht/ verhuur verbod
- Asbest clause (strook asbest in tussenwand op zolder)
- Algemene ouderdomsclausule
- Niet zelfbewoningsclausule: betreft een voormalige huurwoning, verkoper heeft het pand niet zelf bewoond
- Kwaaitaalclausule (vloer wordt geïnspecteerd).

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!

grasbroek35.nl

Remmer
MAKELAARS

Grasbroek 35, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl