GRASBROEK 41
ZWIJNDRECHT

Vraagprijs

€ 350.000 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	113M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	135M^2
INHOUD	400M^3
AANTAL KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
BOUWJAAR	1974
ENERGIELABEL	E

BESCHRIJVING

Nee u ziet niet driedubbel, er is nog een Grasbroek te koop gekomen in de geliefde en groene wijk Nederhoven in Zwijndrecht. 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 trap en toegang tot de keuken. In de woonkamer ligt een plavuizen vloer.

KEUKEN
Basic keuken met wasbak en toegang tot de tuin. In de keuken ligt een laminaatvloer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer en slaapkamer. Op de gehele eerste verdieping ligt een laminaatvloer.

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

SLAAPKAMER
Ruime slaapkamer die zich aan de voorkant van de woning bevind.

HAL
HAL met toegang tot de vertrekken en trap naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMER
Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

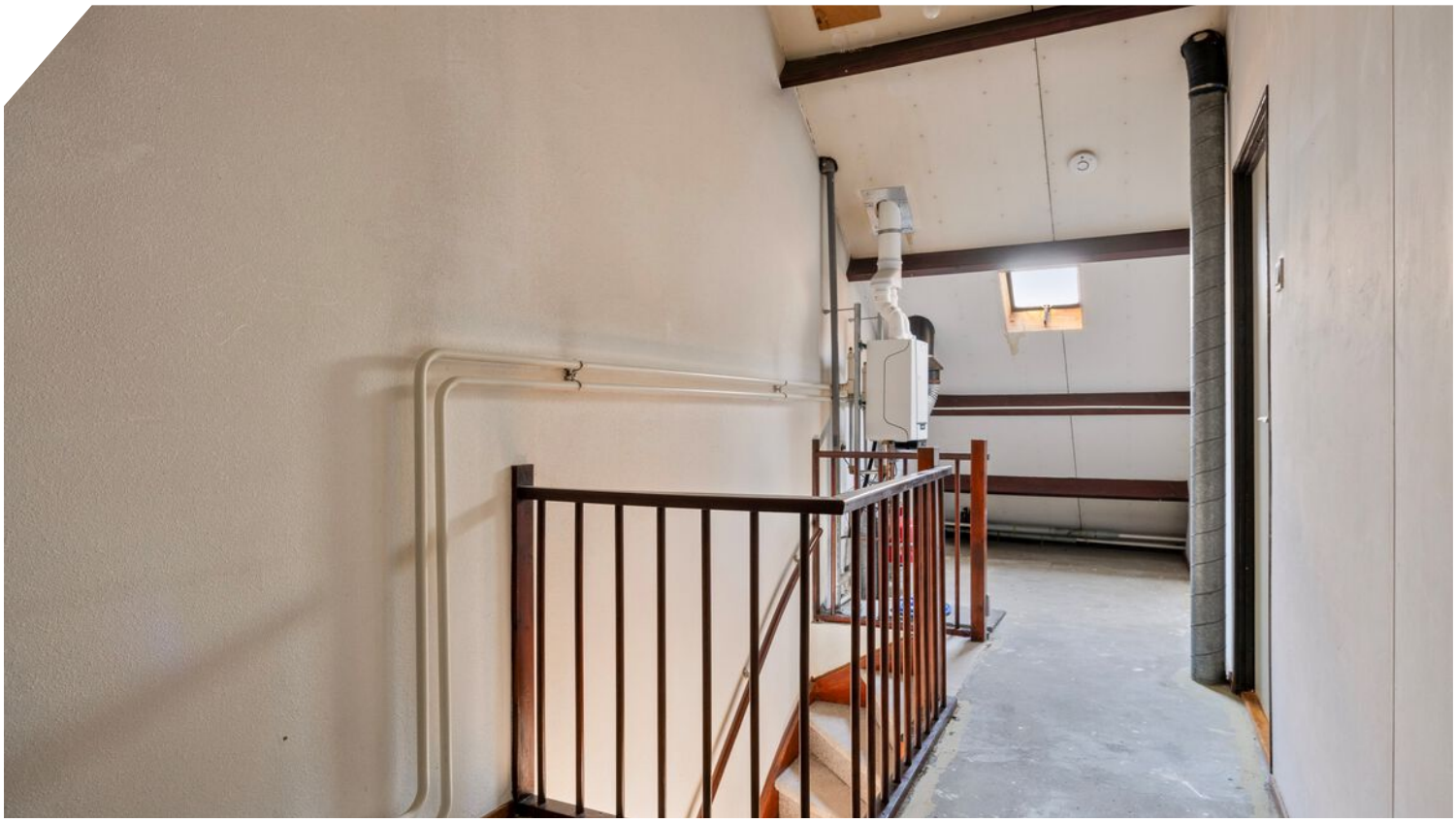
SLAAPKAMER
Deze slaapkamer bevind zich aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping

Overloop met opstelling van de C.V.ketel (Remeha 2019). En toegang tot de zolderkamer.

ZOLDERKAMER
Ruime zolderkamer met bergkast en Velux dakraam.

TUIN
Diepe achtertuin op het oosten met stenen berging. Doordat het een diepe tuin is heeft u nagenoeg de gehele dat zon in de tuin maar ook gelegenheid om een plekje in de schaduw te zoeken.



remeha

PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

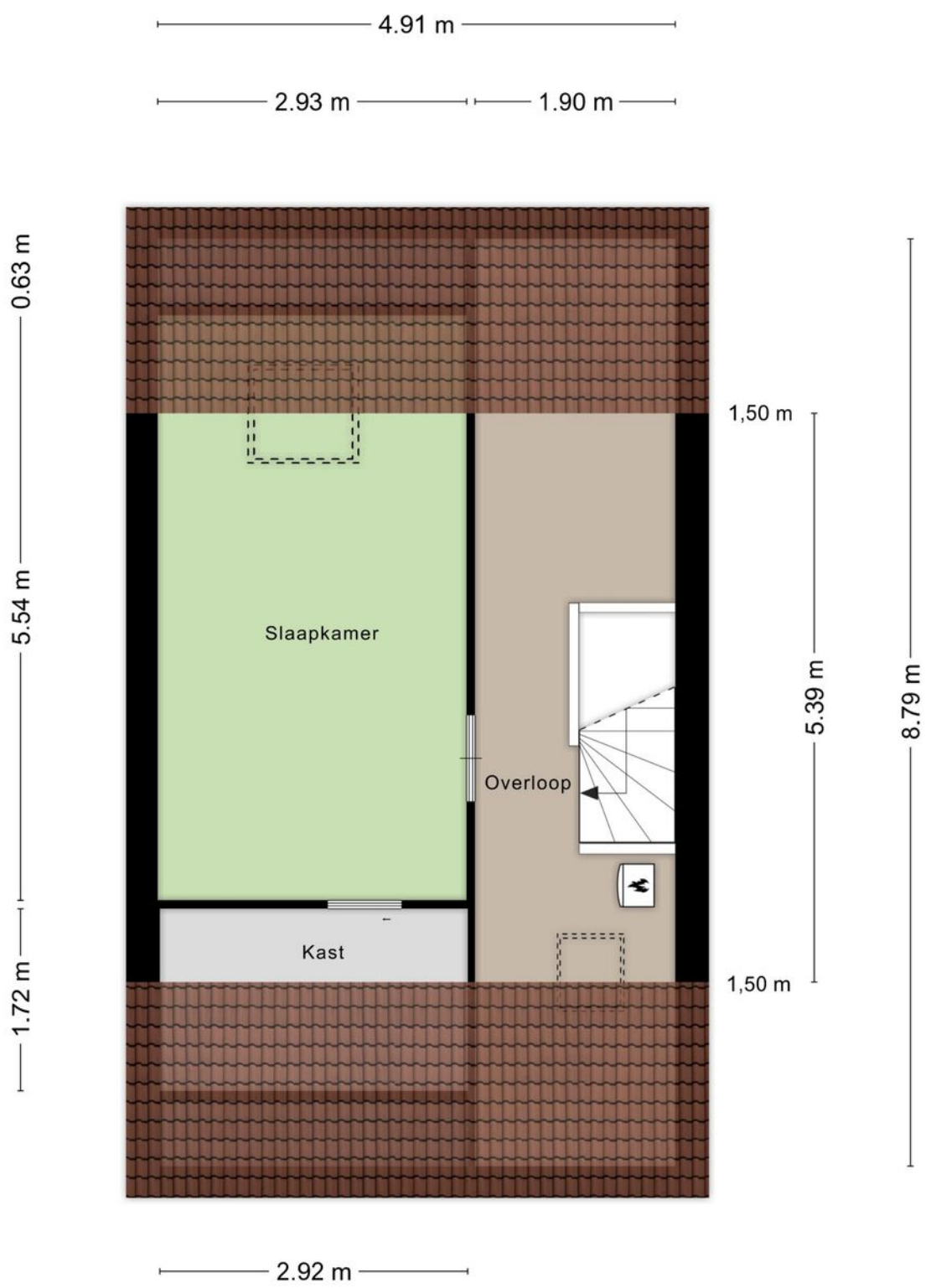
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

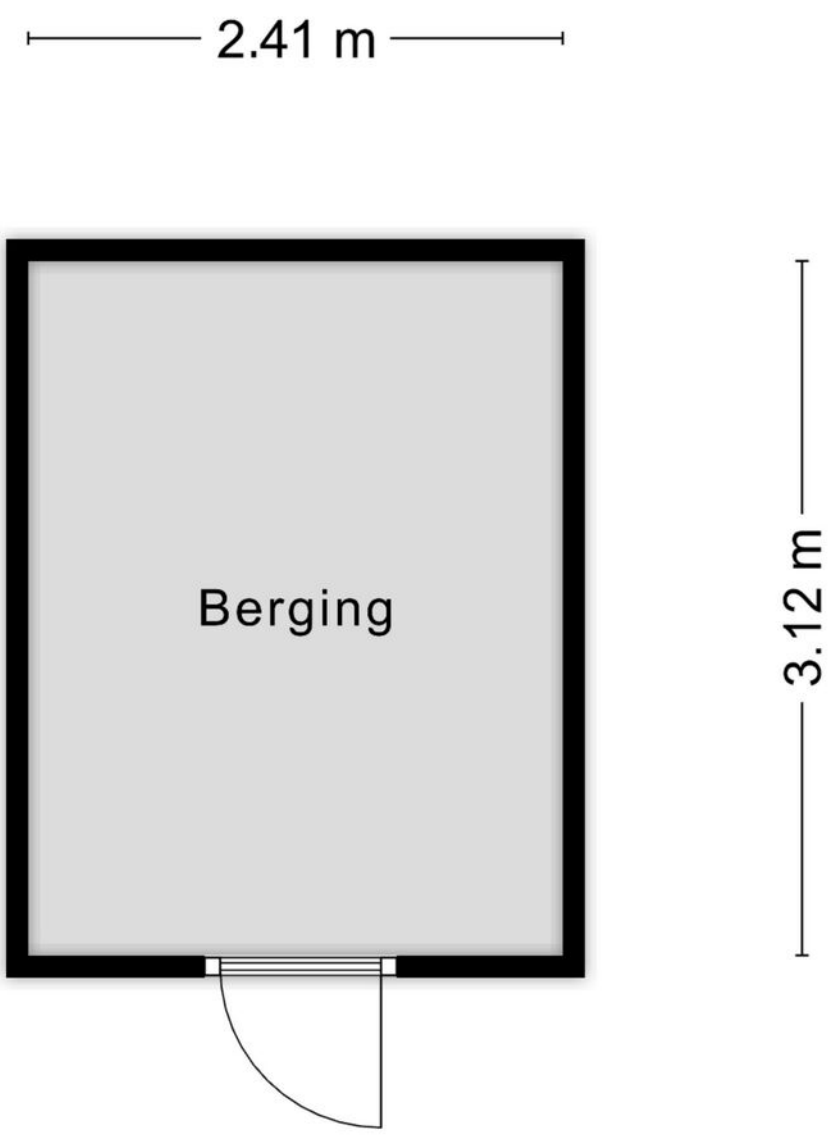
© Zibber www.zibber.nl

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

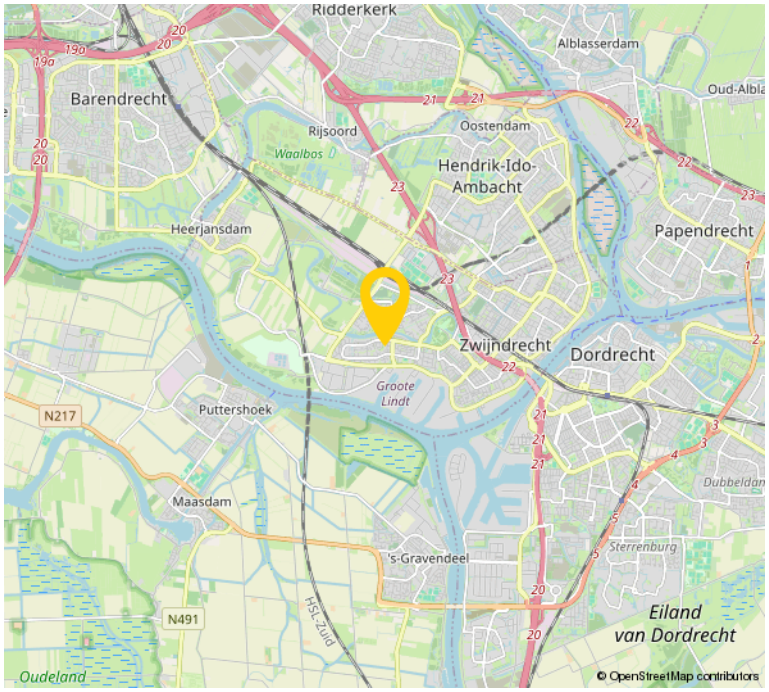
Kadastrale kaart van Grasbroek 41, 3334BH Zwijndrecht

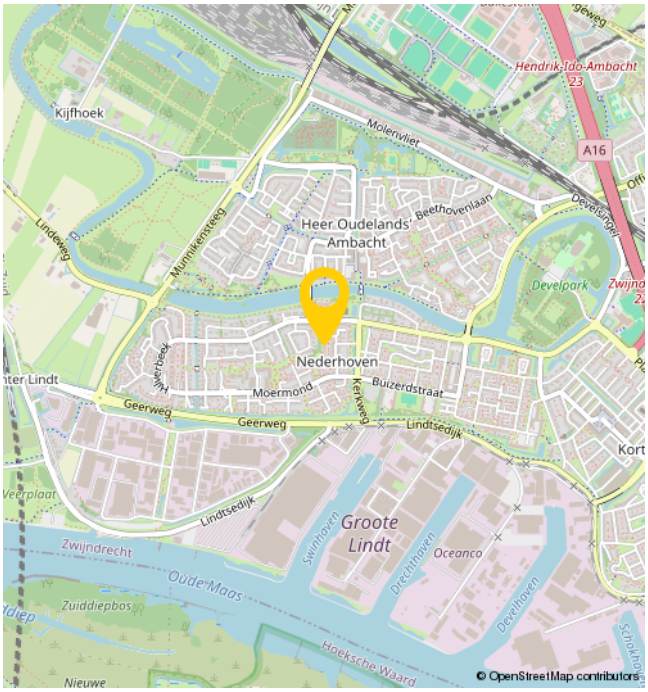
Referentie: 67dc35673f224c2790fdcfb2

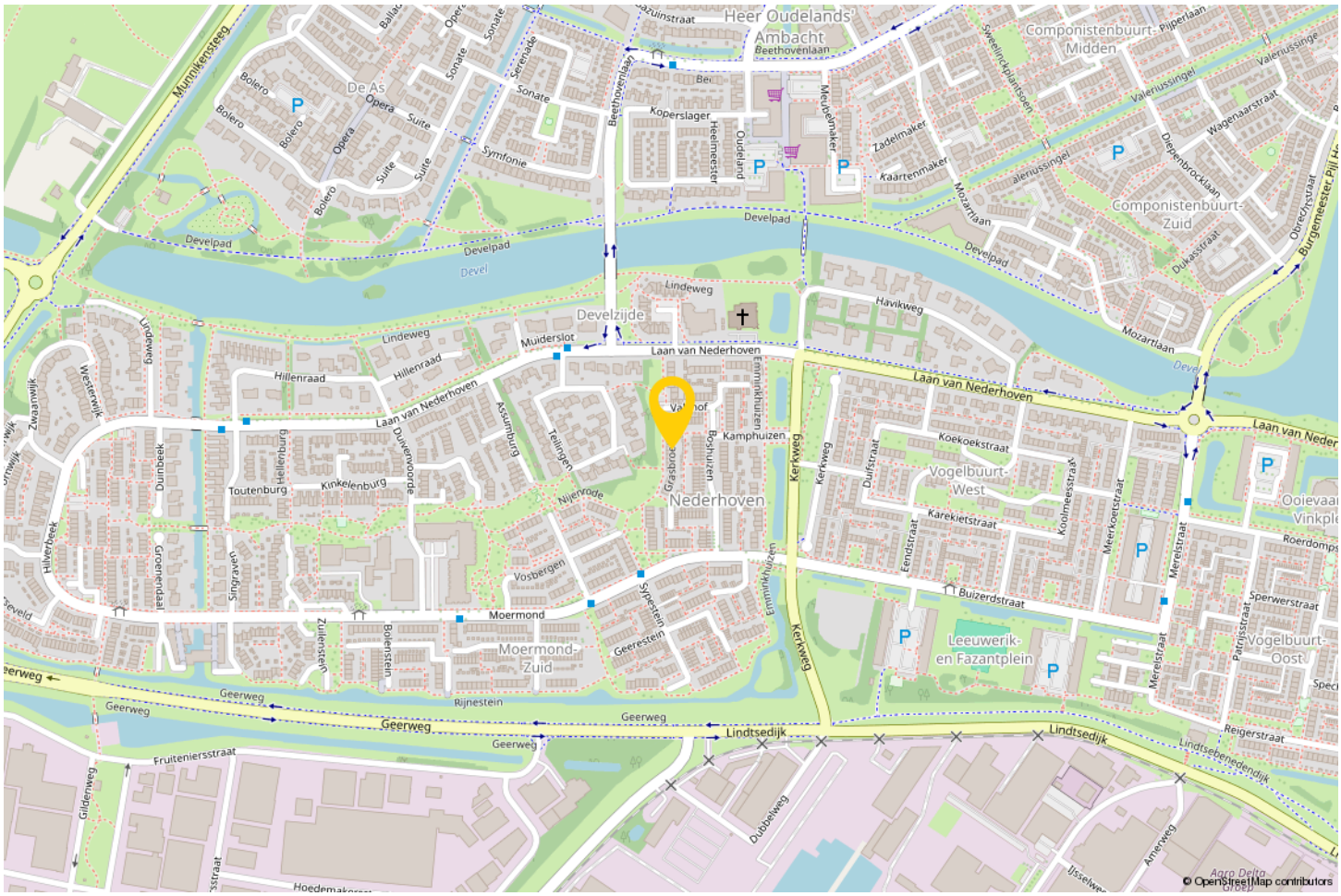
1533	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Zwijndrecht
41	Huisnummer	Gemeentecode:	ZDT01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1533
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	135
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 16-04-2025 om 12:10.**

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 dubbel glas, behalve de voordeur en het bovenraam bij de voordeur

- eerste verdieping enkel glas

- Remeha C.V. ketel (2019)

- asbeststrookjes op zolder

- Er is een projectnotaris van toepassing

In de koopovereenkomst zullen de onderstaande bepalingen worden opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht/ verhuur verbod

- Asbest clausule (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!

grasbroek41.nl

SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!

INTERESSE?

Bremmer Makelaars
078-6772792
info@bremmer.nl
www.bremmer.nl