KRAMMER 44
ZWIJNDRECHT

Vraagprijs

€ 925.000 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	135M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	
INHOUD	447M^3
AANTAL KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2
BOUWJAAR	1992
ENERGIELABEL	B

BESCHRIJVING

Fantastisch uitzicht op het 'Balkengat" met daar achter de "Maas". Dit appartement heeft het allemaal, ruime kamers, riant terras (100 m²), garage en dit mooie uitzicht!

Het appartement is gelegen in het complex 'de Hoge Horst', dit kleinschalige complex is gelegen nabij het centrum van Zwijndrecht, goede bereikbaarheid t.a.v. winkels, de waterbus (naar o.a. Dordrecht en Rotterdam) alsmede het NS station.

Op een absolute toplocatie, misschien wel één van de mooiste van Nederland, bieden wij dit prachtige exclusieve en uniek ingedeelde appartement van 135 m2 woonoppervlakte aan. Vanuit dit appartement op de eerste woonlaag geniet u van een werkelijk fenomenaal uitzicht over, het Balkengat, de drukbevaren rivier de Oude Maas, over Zwijndrecht én de historische binnenstad van Dordrecht. Dit riante 3kamer appartement met een afsluitbare garagebox van 26 m2 in de ondergrondse parkeergarage heeft bovendien een royaal zonnig balkon van circa maar liefst 100 m2 !!

Ligging:
Het chique en exclusieve appartementencomplex "de Hooge Horst" is gebouwd in 1992 en ligt aan de rand van het Noordpark in de geliefde woonwijk Balkengat. Alle voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. U kunt langs het water richting het gezellige Veerplein wandelen waar tevens de Waterbushalte is. En ook het Noordpark met het Beeldenpark is op een steenworp afstand. Het grote overdekte winkelcentrum Walburg is daarnaast ook nog eens goed aan te lopen.

Kortom:
Een prachtig ruim droomappartement met een enorme buitenruimte welke maar zelden op de markt komt.

Pas op!
brugdek glad
bij vorst !

OMSCHRIJVING

Begane grond
Afgesloten entree met toegang tot centrale hal met lift en trap.

1e verdieping:

Hal met afgesloten entree naar tussenhal met toegang tot het appartement.

Appartement:
(het gehele appartement is voorzien van een fraaie natuursteenvloer met vloerverwarming (hoofdverwarming).

Hal met toegang tot de vertrekken.

Doormiddel van fraaie dubbele glazen deuren heeft u toegang tot de ruime woonkamer met fraaie open keuken. De woonkamer heeft maar liefst 3 schuifpuien naar het riante terras. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai, vrij uitzicht richting het 'Balkengat" met daar achter rivier de Maas en het historische centrum van Dordrecht.

Keuken:
Luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat).

Slaapkamer 1:
Ruime slaapkamer v.v. badkamer en suite en deur naar het terras.

Badkamer:
Luxe badkamer v.v. ligbad, douchecabine, wastafel meubel en toilet.

Slaapkamer 2:
Ruime slaapkamer met deur naar het terras, royale kastenwand. De achter gelegen ruimte was oorspronkelijk een 2e badkamer, nu in gebruik als berging.

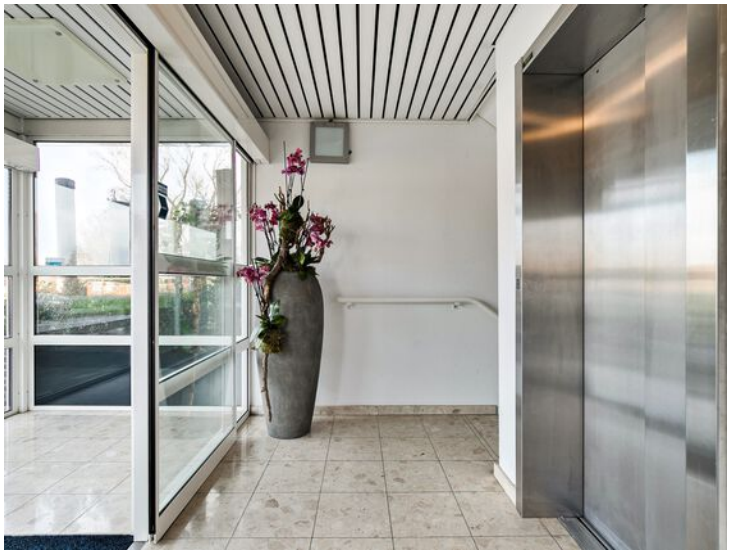
Bijkeuken:
Bijkeuken met kast ruimte en aansluiting voor was apparatuur.

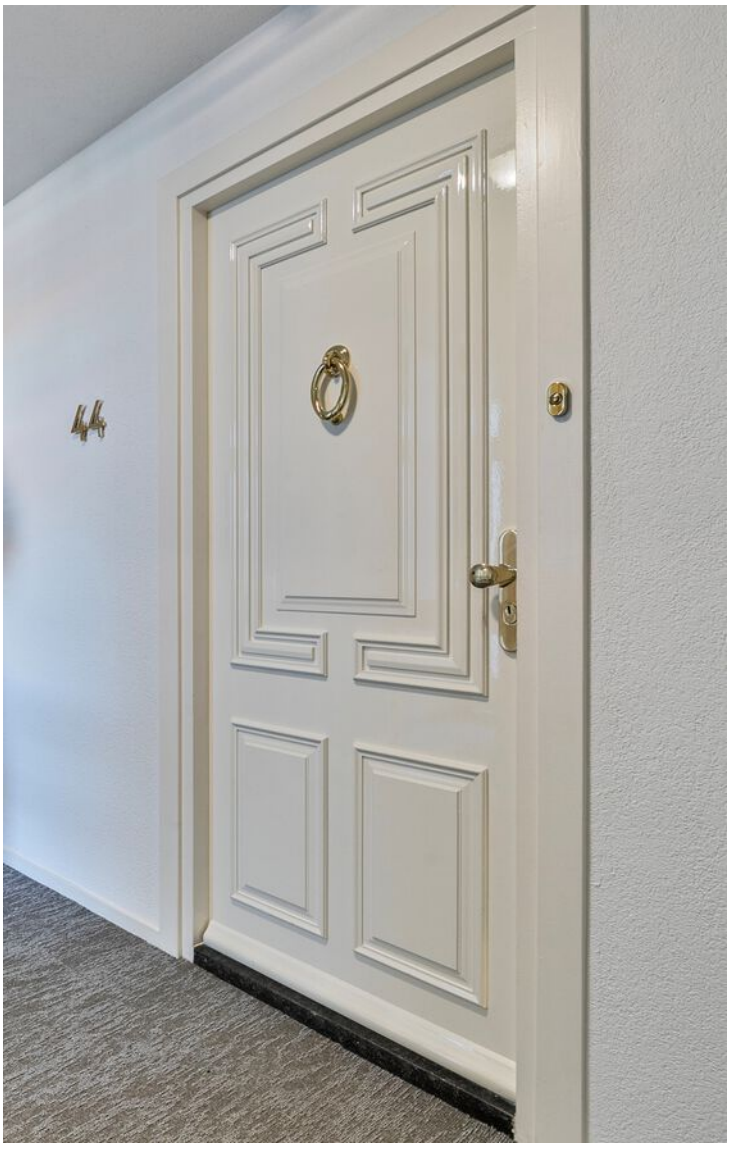
C.v.-ruimte:
Hier vindt u de opstelplaats voor de c.v.-combi ketel.

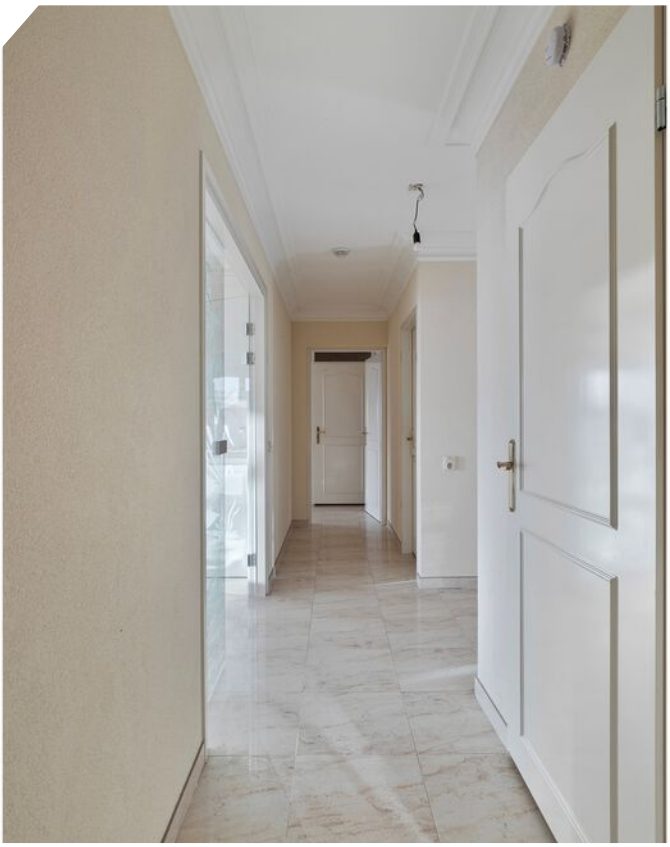
Toilet.

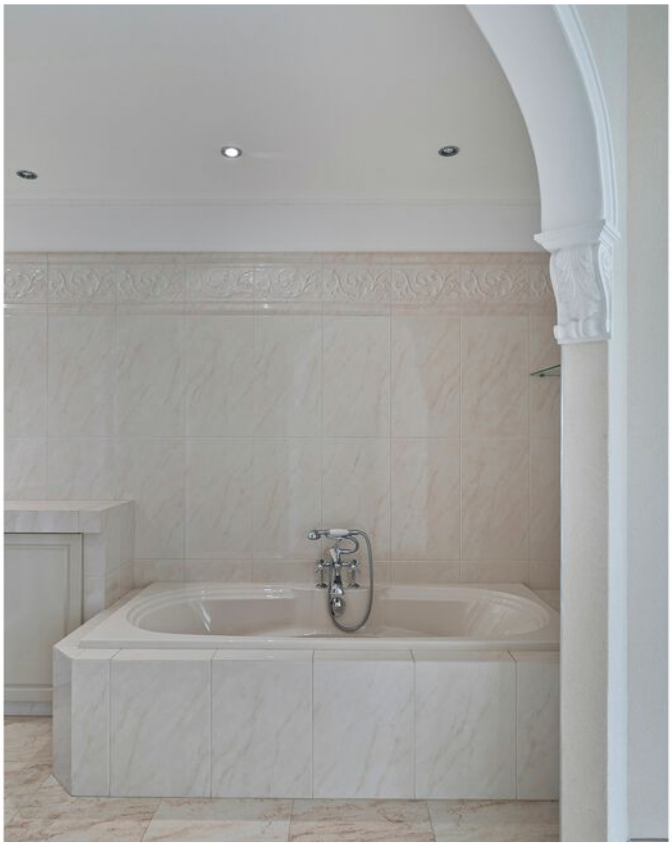
Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming met diverse zone's (apart te bedienen).

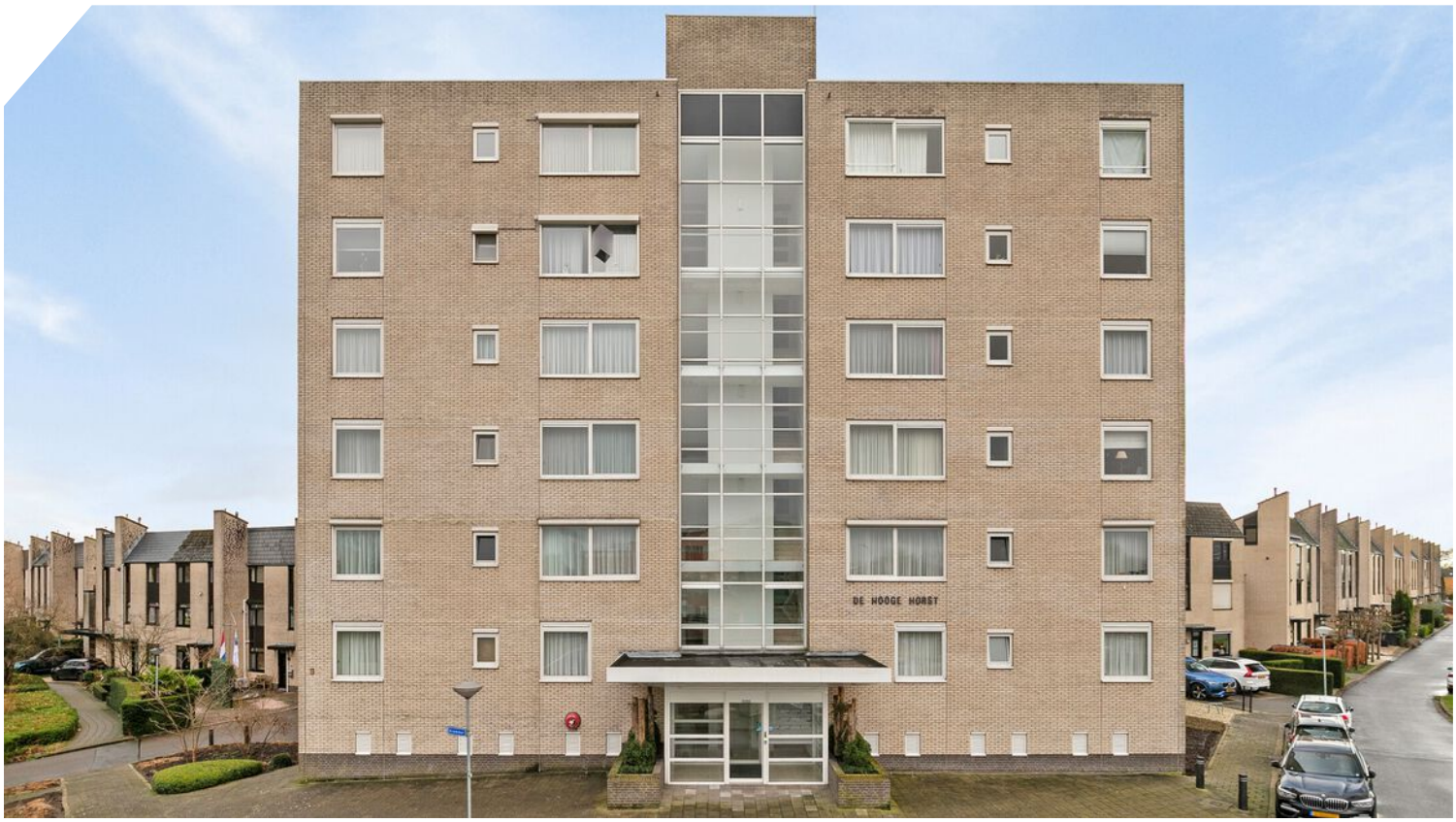
Garage in de onderbouw, bereikbaar vanaf de achter gelegen parkeerplaats.




44

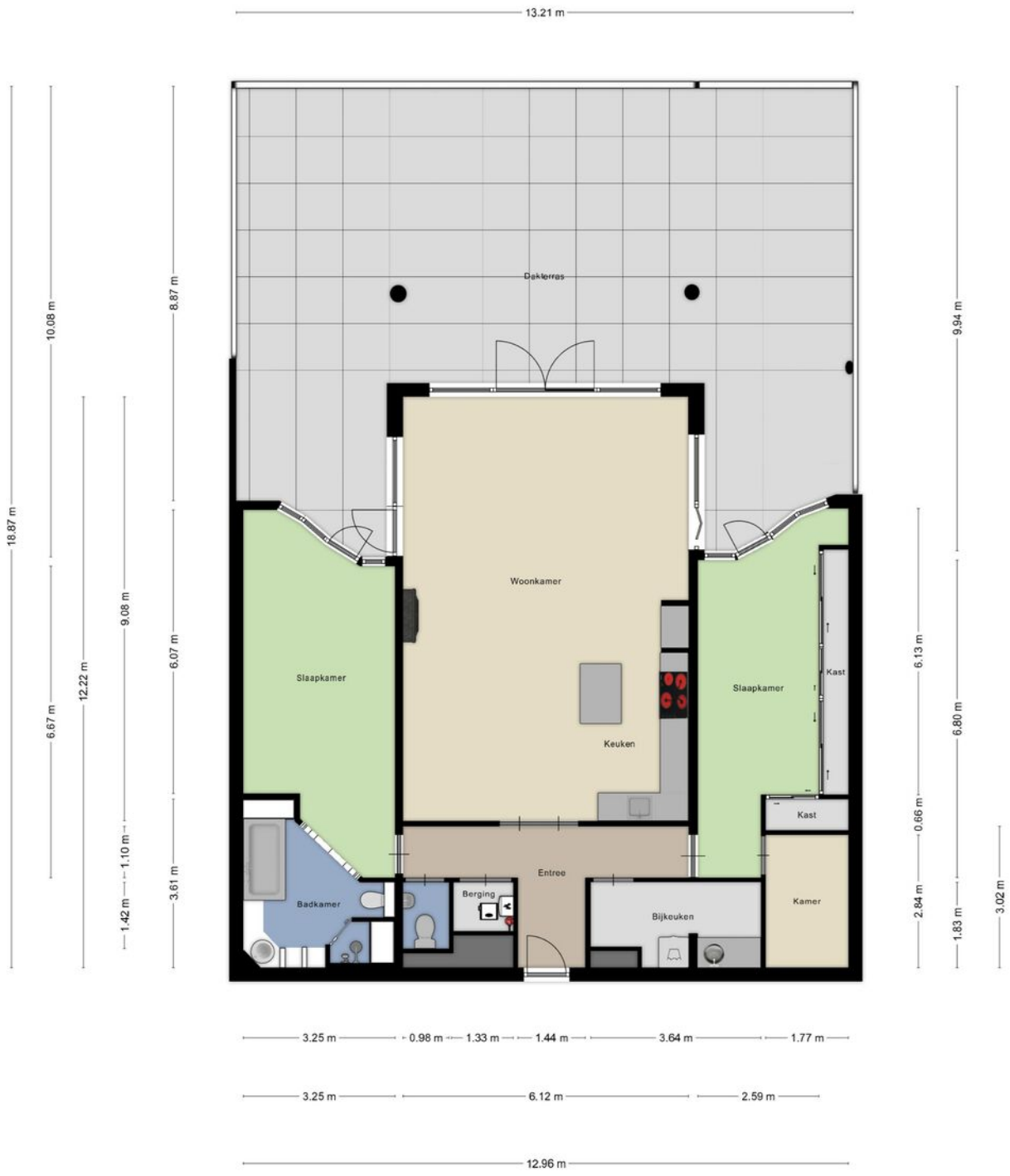





DE HOOGE HORST

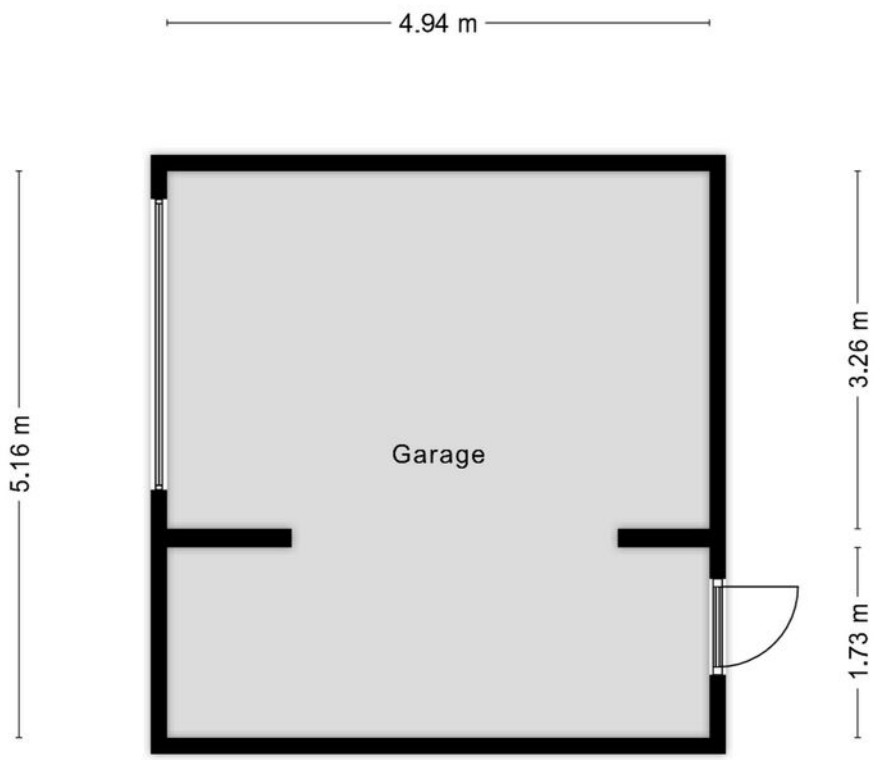
36.
37.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

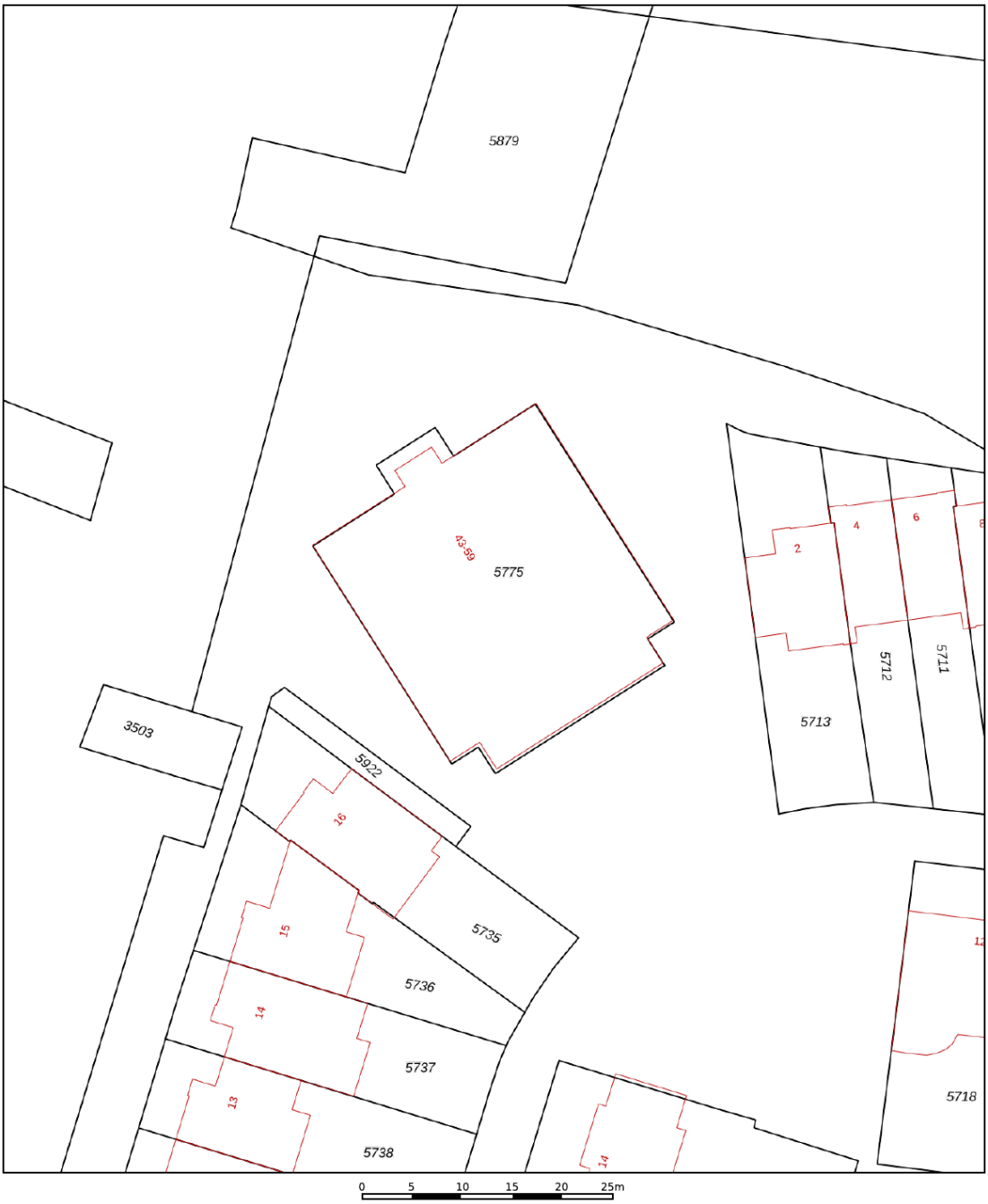


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mtl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

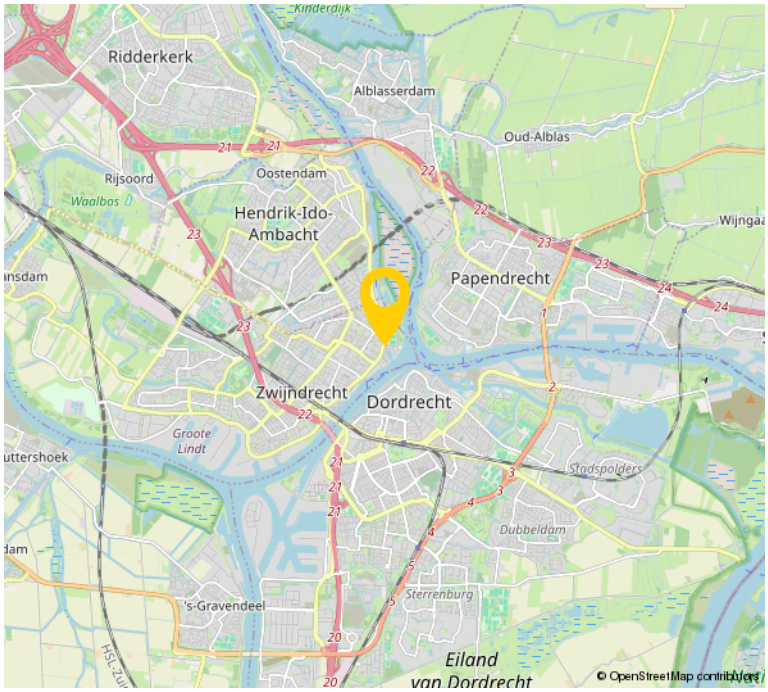
Schaal 1: 500

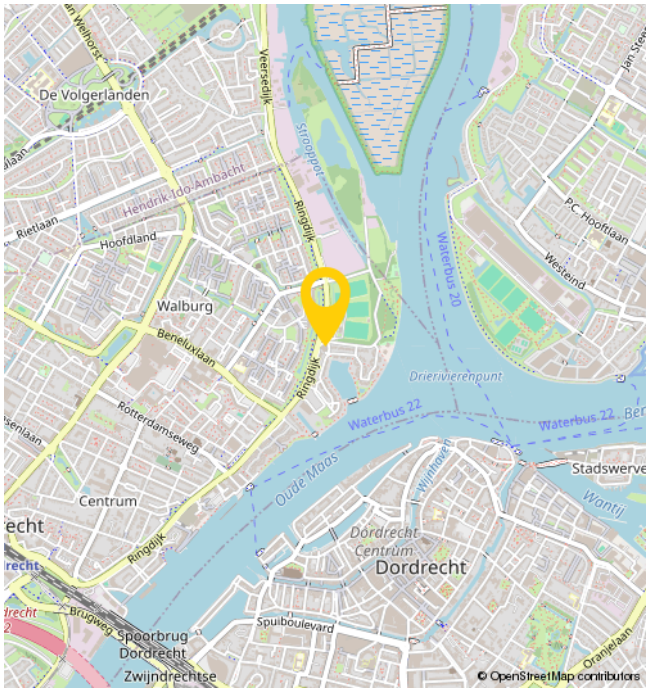
Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	A
Perceel	5775

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





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.

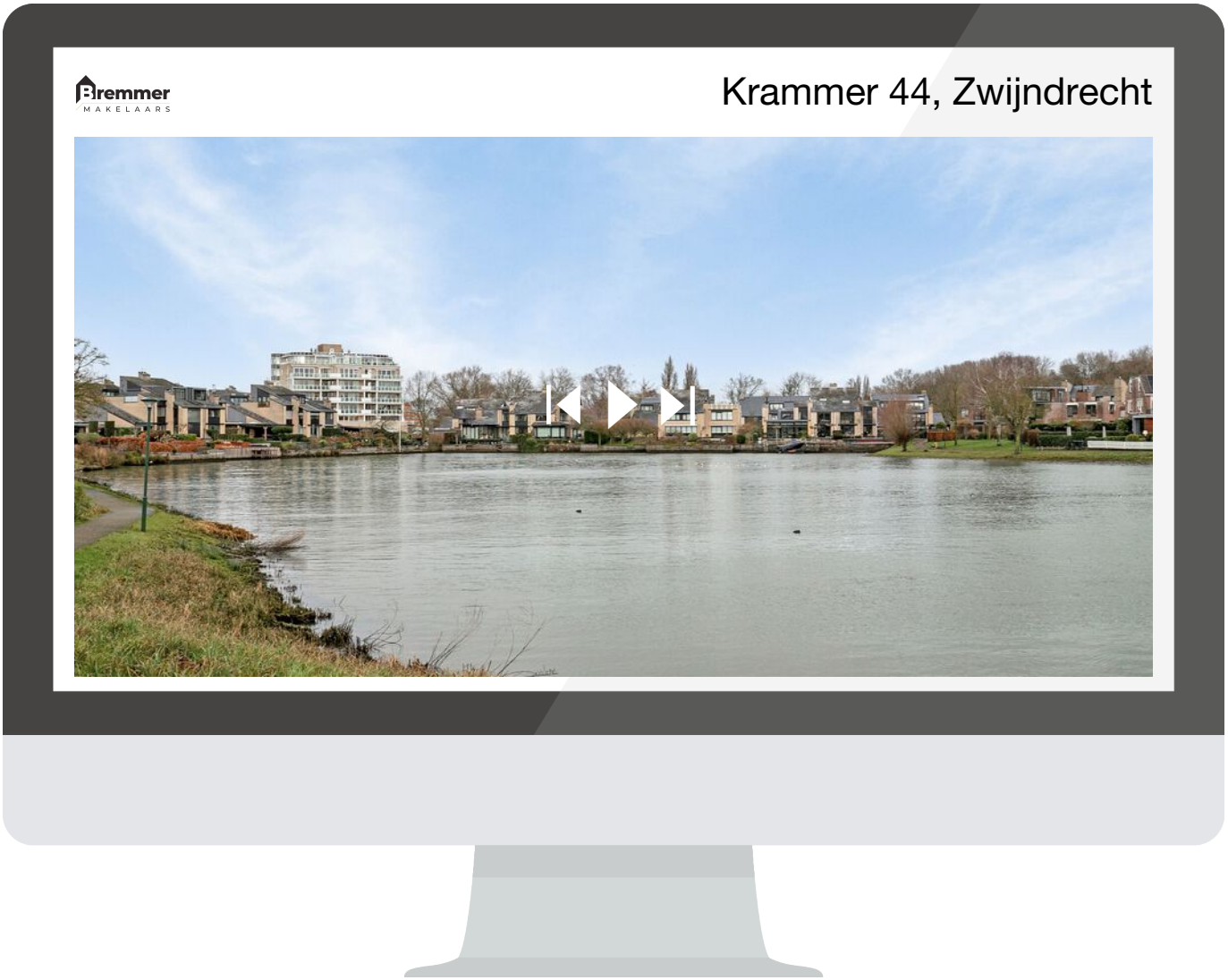
Met ons makelaarskantoor, gevestigd in het centrum van Zwijndrecht, kiezen wij nadrukkelijk voor een directe en persoonlijke benadering.

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!

krammer44.nl



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!

INTERESSE?

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