

ZWAANWIJK 12

ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 695.000 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

154.40M²

PERCEELOPPERVLAKE

284M²

INHOUD

668M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1978

ENERGIELABEL

NTB



BESCHRIJVING

Prachtig wonen in het groen met vele voorzieningen binnen handbereik!

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Nederhoven staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning te koop. Een heerlijke gezinswoning waar comfort, ruimte en stijl perfect samenkomen.

De woning is gebouwd in 1978 en door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd. Je geniet hier van een vrij uitzicht aan de voorzijde, veel privacy én een rustige ligging – ideaal voor gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar kwaliteit en rust.

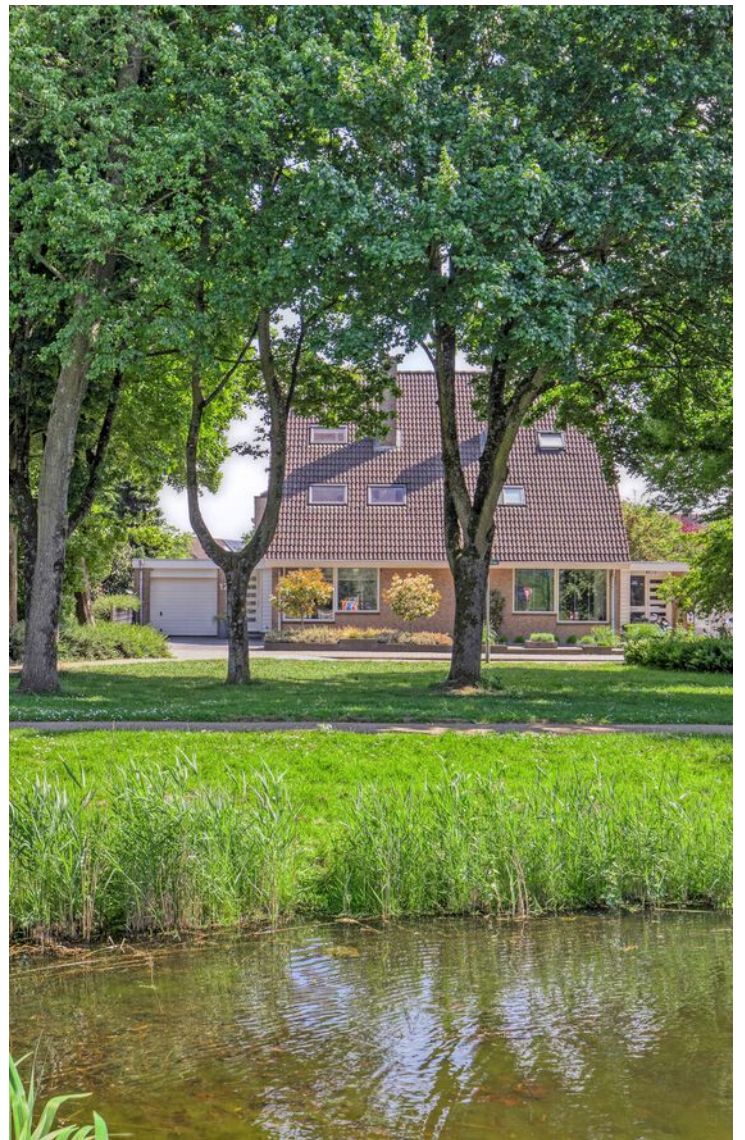
Pluspunten die het verschil maken:

- Moderne woonkeuken met kookeiland – dé plek voor culinaire gezelligheid
- Sfeervolle woonkamer met doorkijkhaard op gas
- Vier ruime slaapkamers en een luxe badkamer
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's
- Inpandige garage, bereikbaar vanuit de hal
- Instapklaar en goed afgewerkt

De groene omgeving, de ruimte in en om het huis én de centrale ligging maken dit een woning die je zelden tegenkomt. Winkels, scholen, sportclubs en openbaar vervoer zijn allemaal nabij – en met de A16 om de hoek ben je zo in Rotterdam, Dordrecht of Breda.

Nieuwsgierig geworden?
Wacht niet te lang. Bel ons voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn wonen hier is!





OMSCHRIJVING

Begane grond:

ENTREE:

Ruime hal met toiletruimte, meterkast en toegang tot de garage en de woonkamer.

WOONKAMER:

Gezellige en ruime woonkamer met aan de voorzijde vrij uitzicht. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle eiken vloer en een mooie doorkijkhaard (gas). Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de verdieping (spiltrap)

WOONKEUKEN:

De woonkeuken is slechts een paar maanden oud!! Een prachtige keuken met een kookeiland voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging. Het eiland biedt ook veel bergruimte door middel van de lades. In de apparatenwand bevinden zich de combi-oven, de koelkast, de vriezer en de vaatwasser. De Quooker is ter overname. Vanuit de woonkeuken biedt een schuifpui toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

OVERLOOP:

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

SLAAPKAMER 1:

Riante slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Voorheen waren dit 2 slaapkamers. Deze slaapkamer heeft een laminaatvloerafwerking.

SLAAPKAMER 2:

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met laminaatvloerafwerking en velux dakvensters.

BADKAMER:

Luxe uitgevoerde badkamer met grote inloopdouchecabine, een hangend toilet en een badmeubel voorzien van dubbele wastafel.

VOORZOLDER:

Met toegang tot de vertrekken.

SLAAPKAMER 3:

Slaapkamer aan de achterzijde van de woning met laminaatvloerafwerking en toegang tot het dakterras.

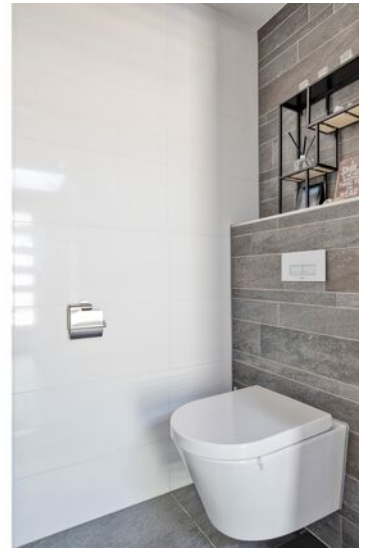
SLAAPKAMER 4:

Slaapkamer aan de achterzijde van de woning met laminaatvloerafwerking en toegang tot het dakterras.

WASKAMER:

Praktische ruimte met opstelling van de wasapparatuur, velux dakvenster en kastenwand met opstelling van de combiketel (2015).

Tweede verdieping

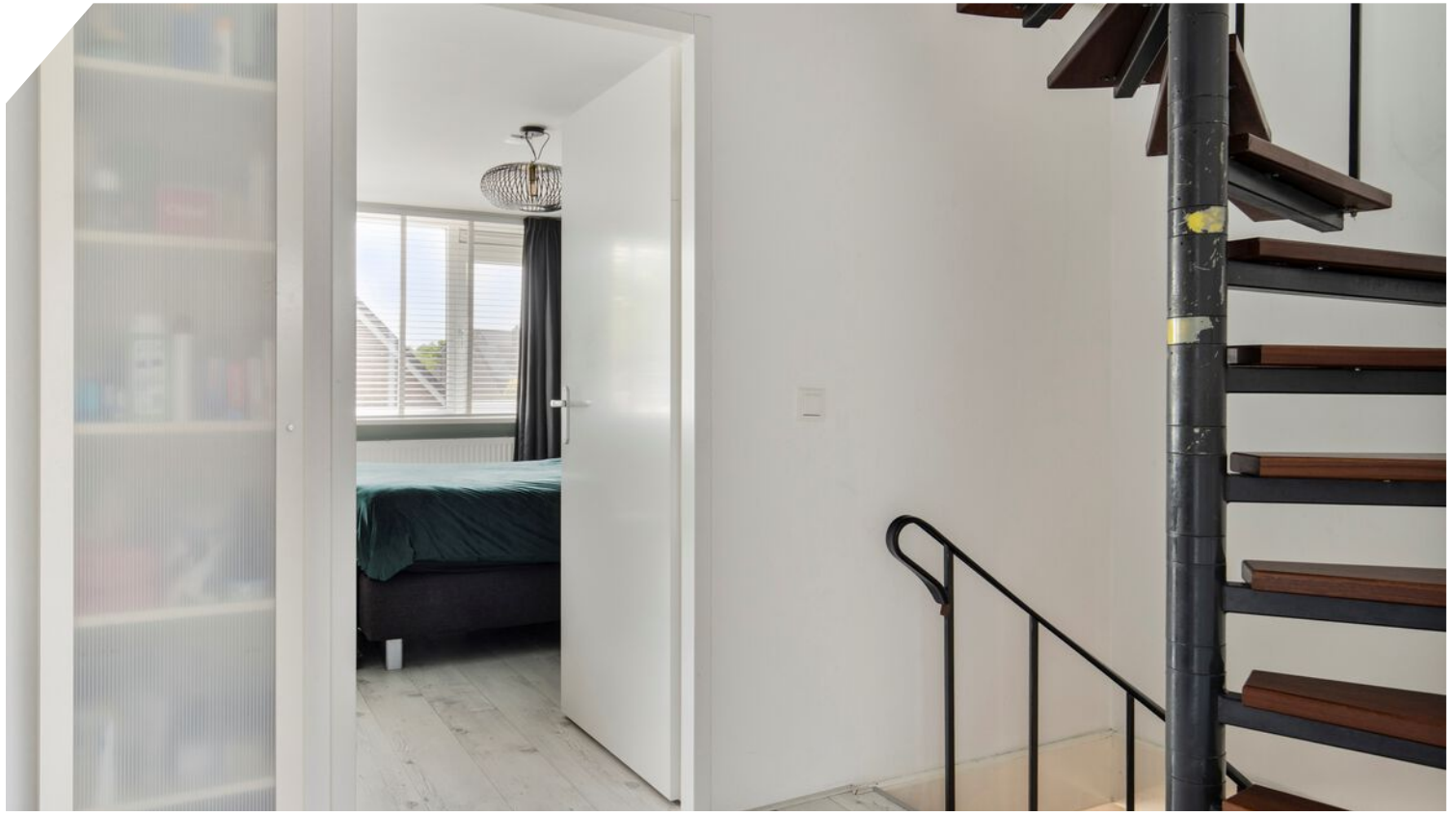
















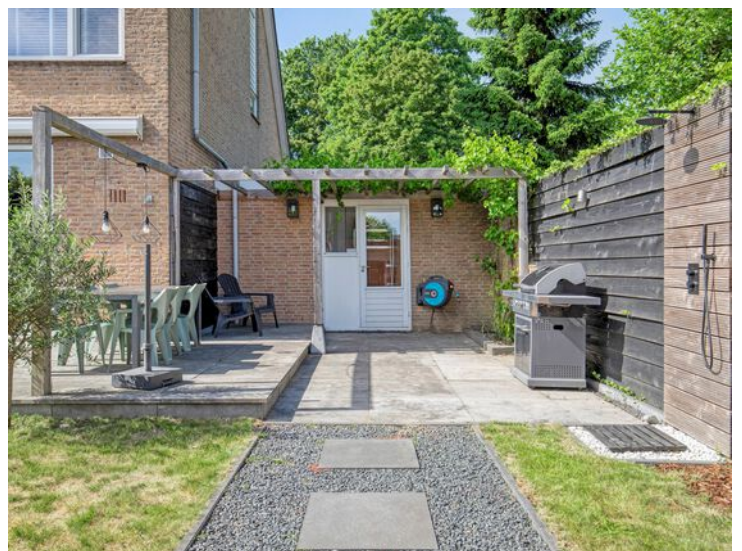














PLATTEGROND

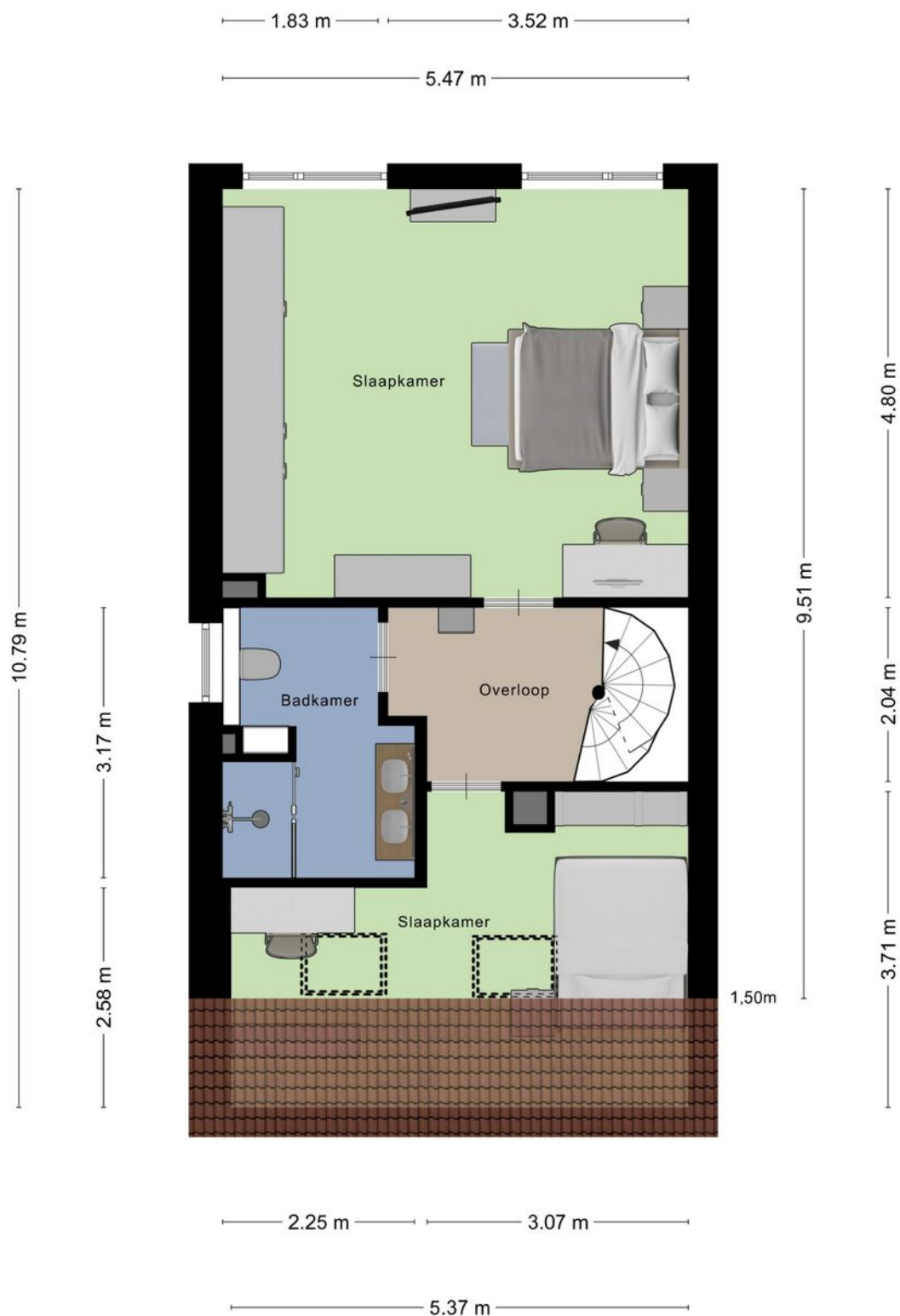


PLATTEGROND



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

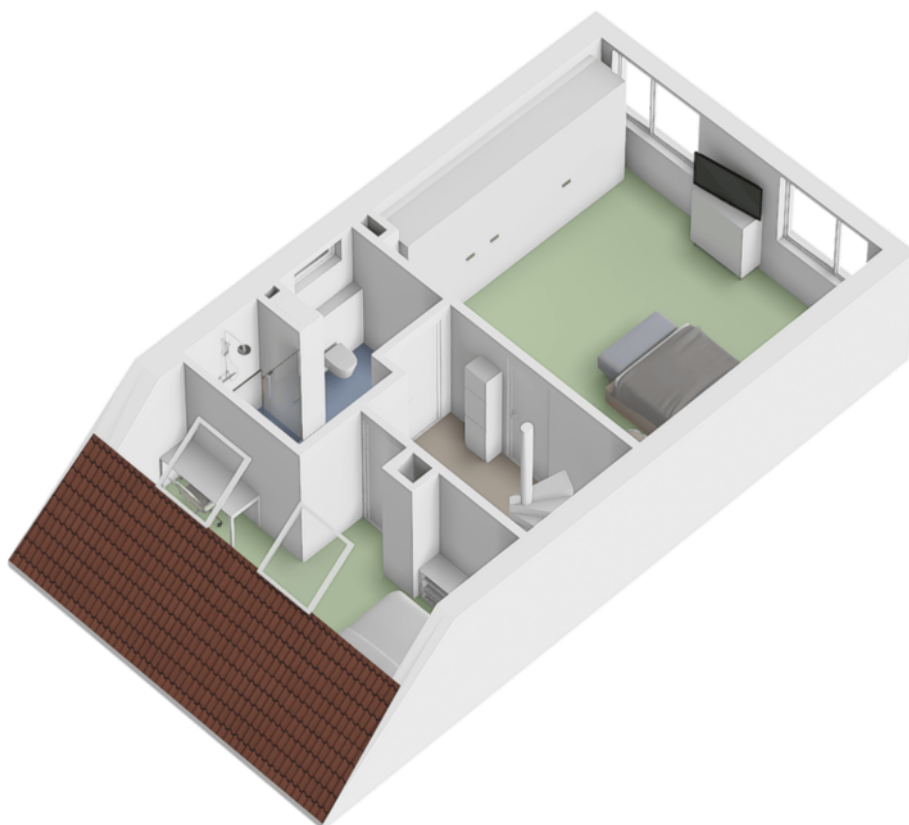
PLATTEGROND



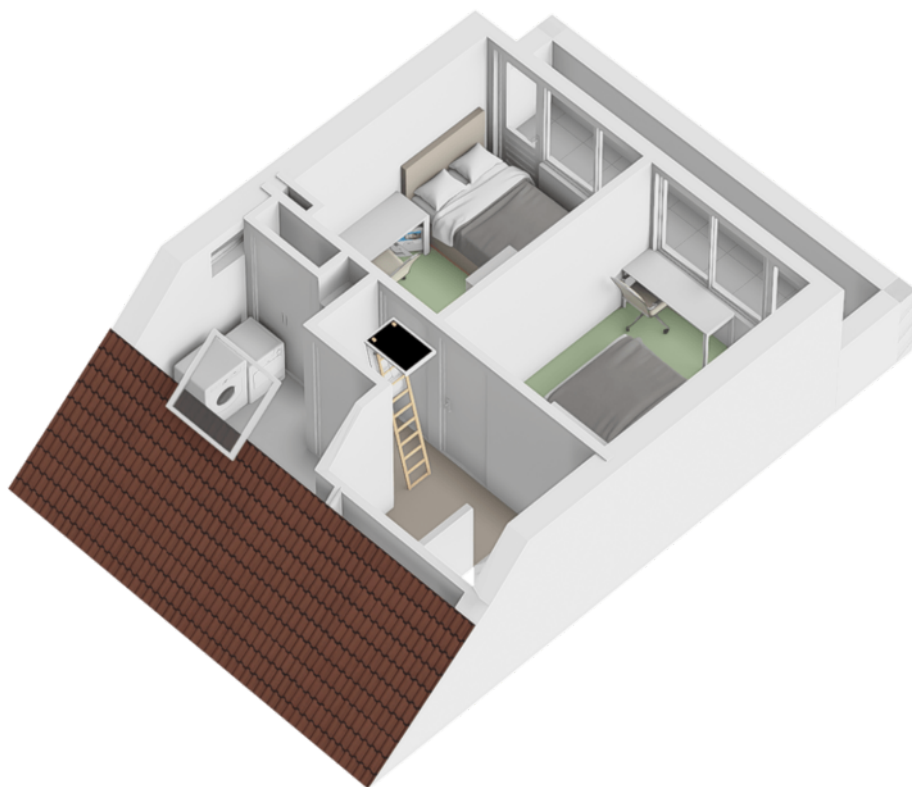
PLATTEGROND



PLATTEGROND



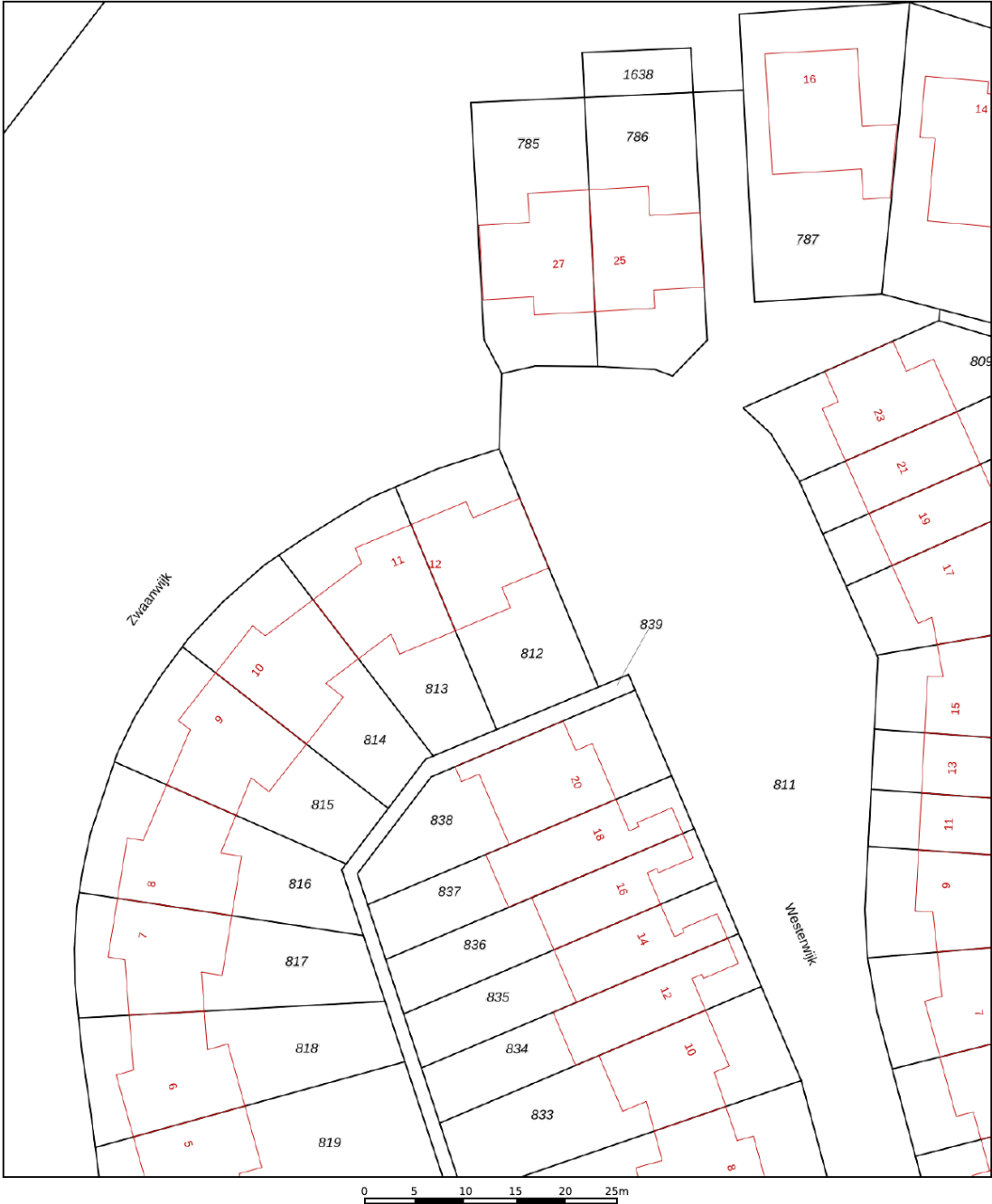
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mtl



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

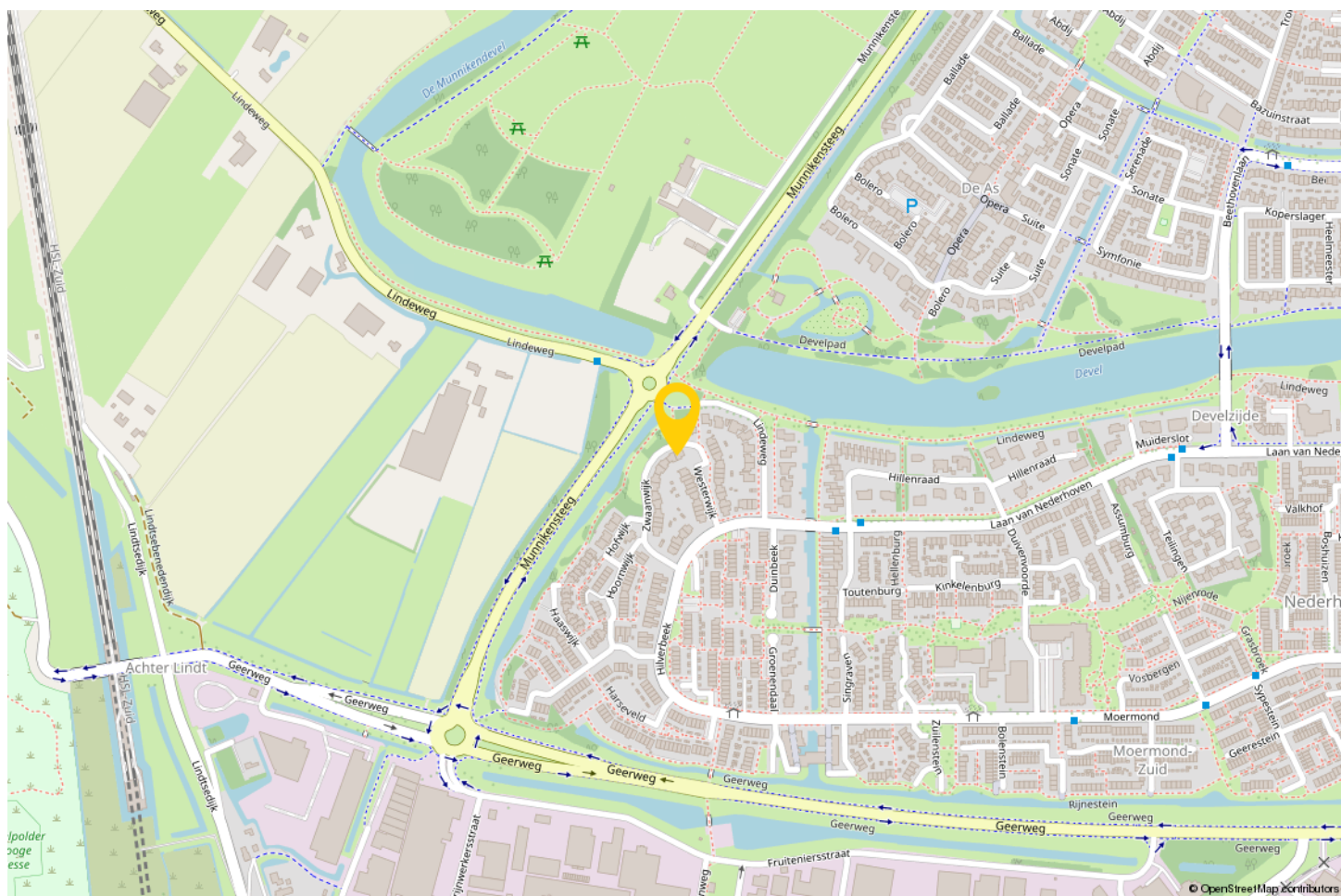
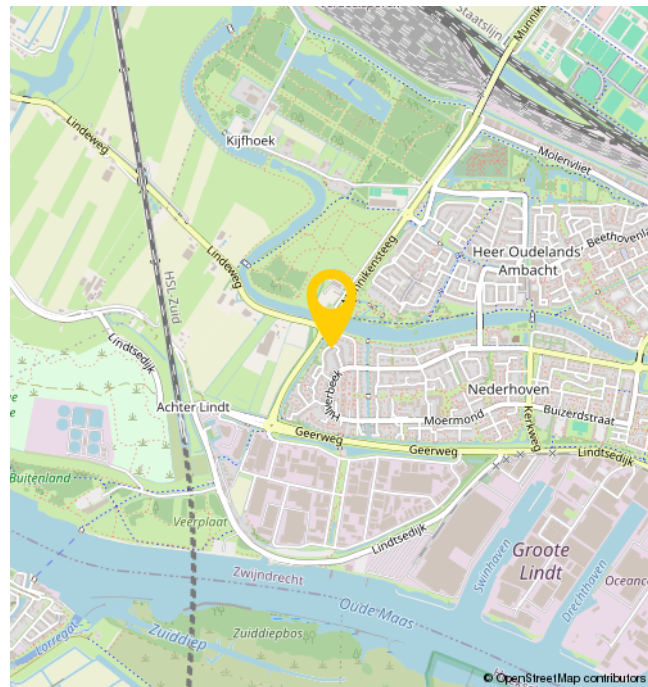
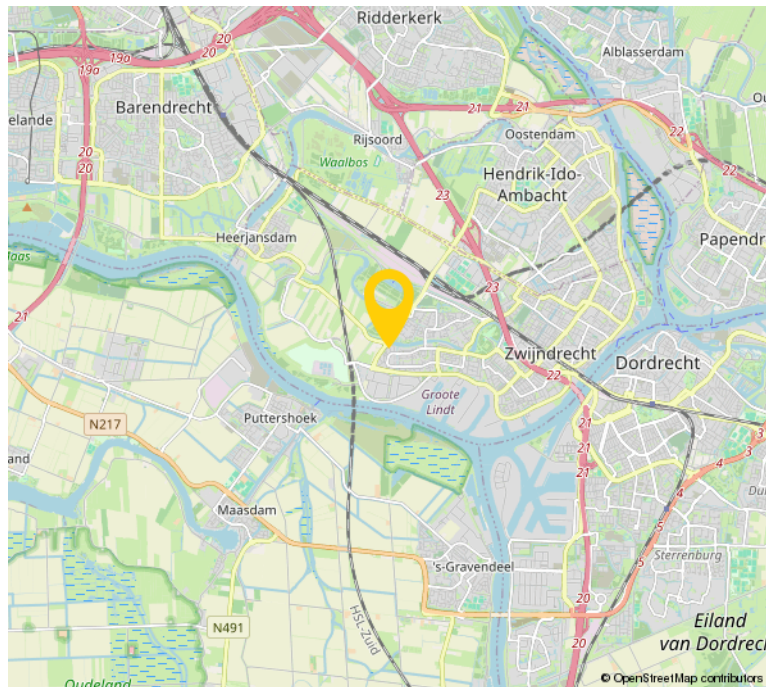
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht
Sectie G
Perceel 812

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



EXTRA INFORMATIE

- 10 zonnepanelen (2024)
- deels voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ in 2023
- 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
- Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden elders op de website of naar de brochure.
- 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!

zwaanwijk12.nl

remmer
MAKELAARS

Zwaanwijk 12, Zwijndrecht



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

INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl