

NIJENRODE 7 ZWIJNDRECHT



Bremmer
M A K E L A A R S

Vraagprijs
€ 345.000 K.K.

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

115M²

PERCEELOPPERVLAKTE

160M²

INHOUD

400M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1975

ENERGIELABEL

C



BESCHRIJVING

Ruimte, rust en groen op een toplocatie – welkom aan de Nijenrode 7 in Zwijndrecht!

Wonen aan de groene long van Zwijndrecht? Dat kan aan de geliefde Nijenrode! Deze royale eengezinswoning biedt maar liefst 115 m² aan woonoppervlakte, verdeeld over een lichte en ruime woonkamer, vier volwaardige slaapkamers en een diepe achtertuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

De woning is perfect gelegen: aan een woonerf met veel groen en toch op korte afstand van alle voorzieningen. Scholen, winkels, sportverenigingen en het openbaar vervoer zijn binnen handbereik, net als de uitvalswegen richting Dordrecht, Rotterdam en Breda.

Kortom: Nijenrode 7 combineert ruimte en een groene woonomgeving op een centrale locatie. Een heerlijke plek! Kom langs en ervaar het zelf!





OMSCHRIJVING

Begane grond

ENTREE

Hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER

Een doorzonwoonkamer met openhaard, trap naar de verdieping en toegang tot de keuken.

KEUKEN

Basic keuken met wasbak en gaskookstel. Via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

OVERLOOP:

Met toegang tot de badkamer.

BADKAMER

Nette maar eenvoudige badkamer met wasbak, douche, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

HAL

Met toegang tot de slaapkamer en vaste trap naar de zolder.

SLAAPKAMER 1

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

SLAAPKAMER 2

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

SLAAPKAMER

Deze slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping

VOORZOLDER:

Met opstelling van de CV-ketel (Remeha 2019), opbergruimte achter de knieschoten en toegang tot de 4e slaapkamer.

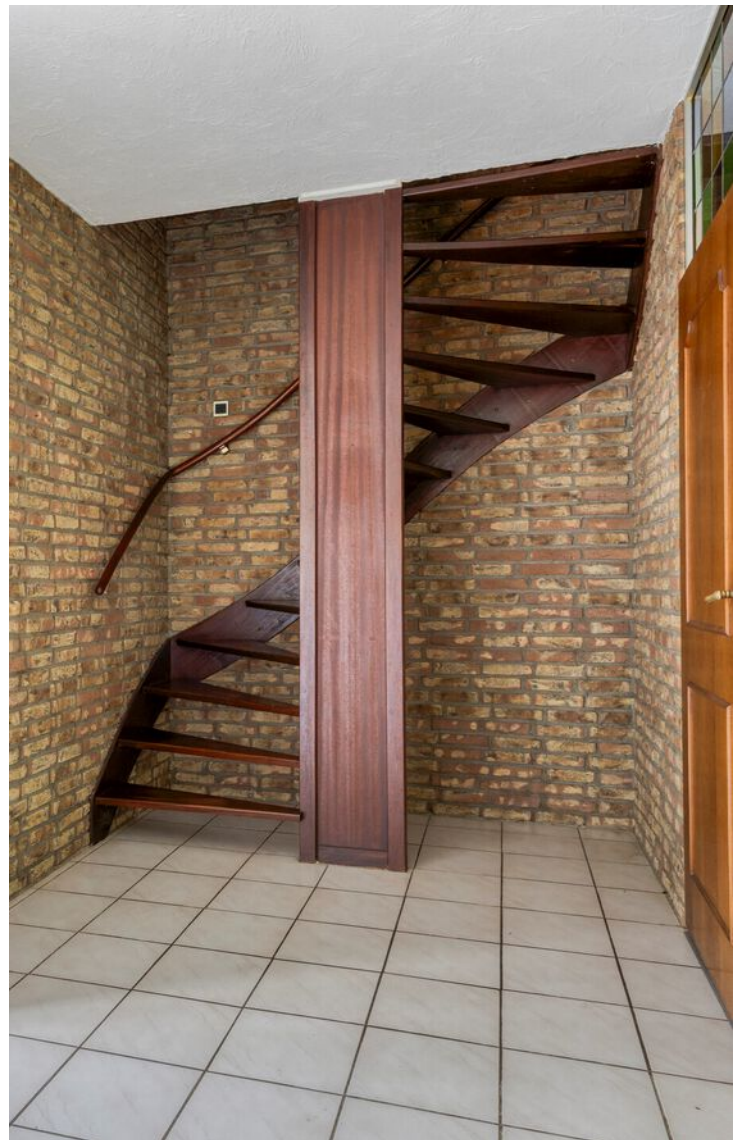
SLAAPKAMER 4

Ruime slaapkamer met opbergruimte achter de knieschotten en een Velux dakraam.

TUIN

Diepe tuin op het zuid-oosten met stenen berging.

























PLATTEGROND



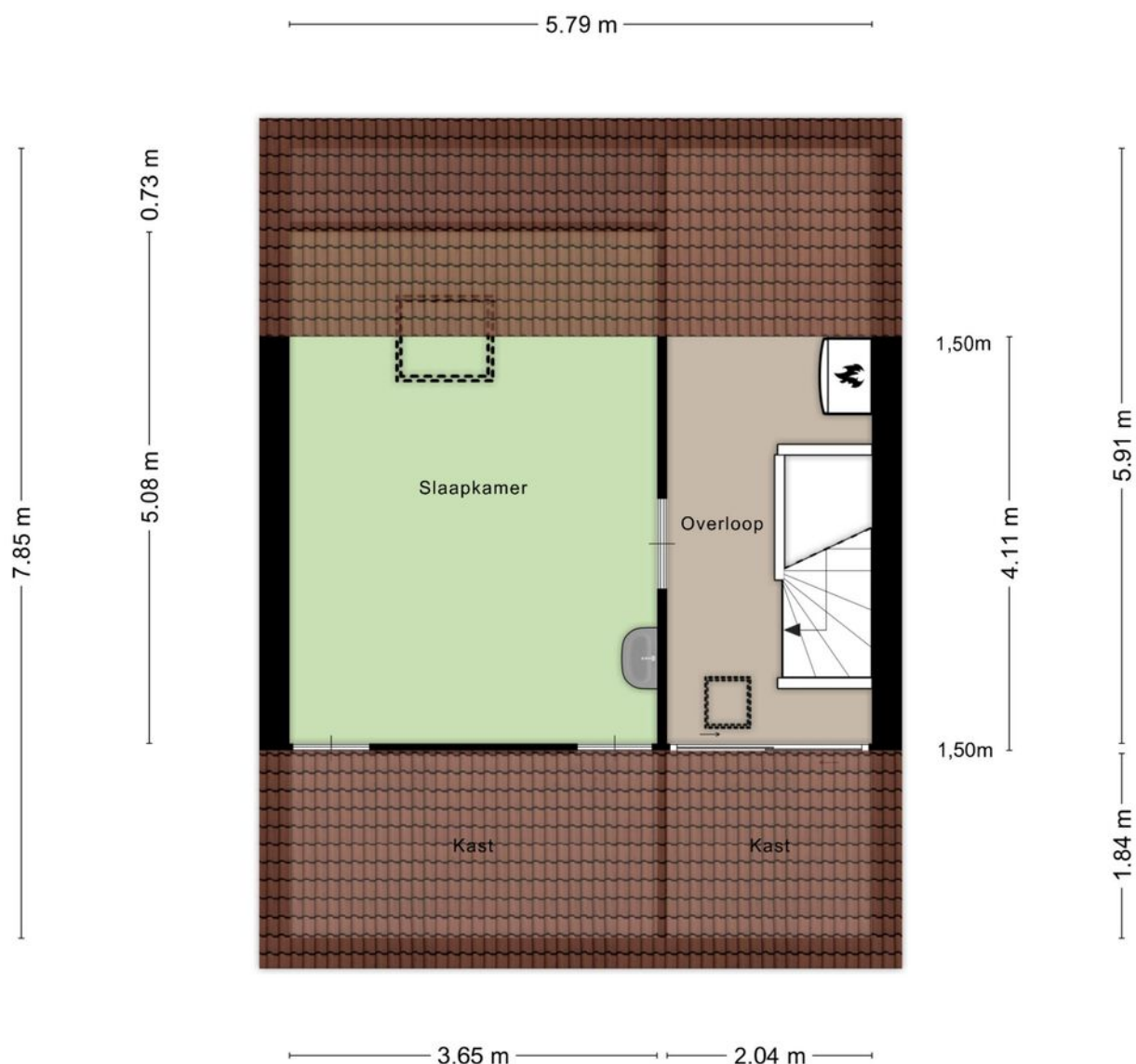
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



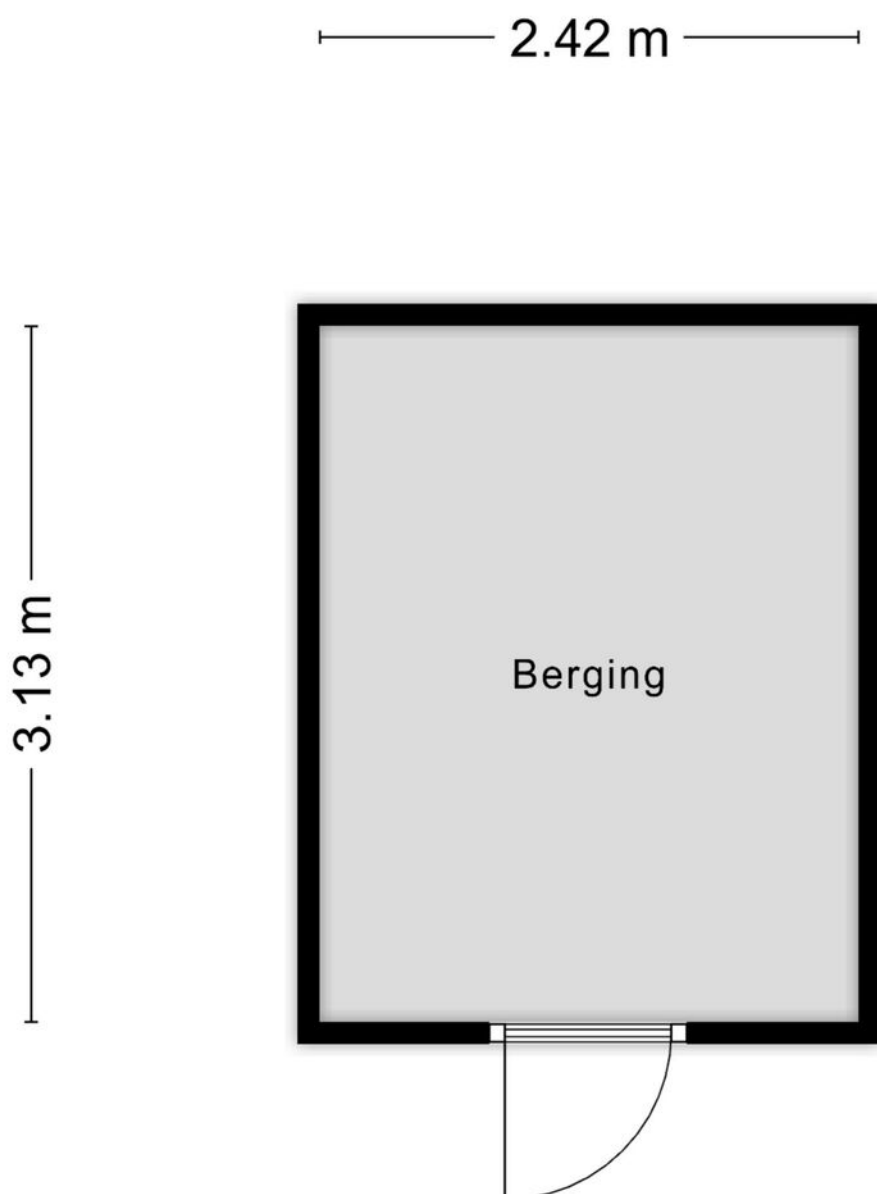
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

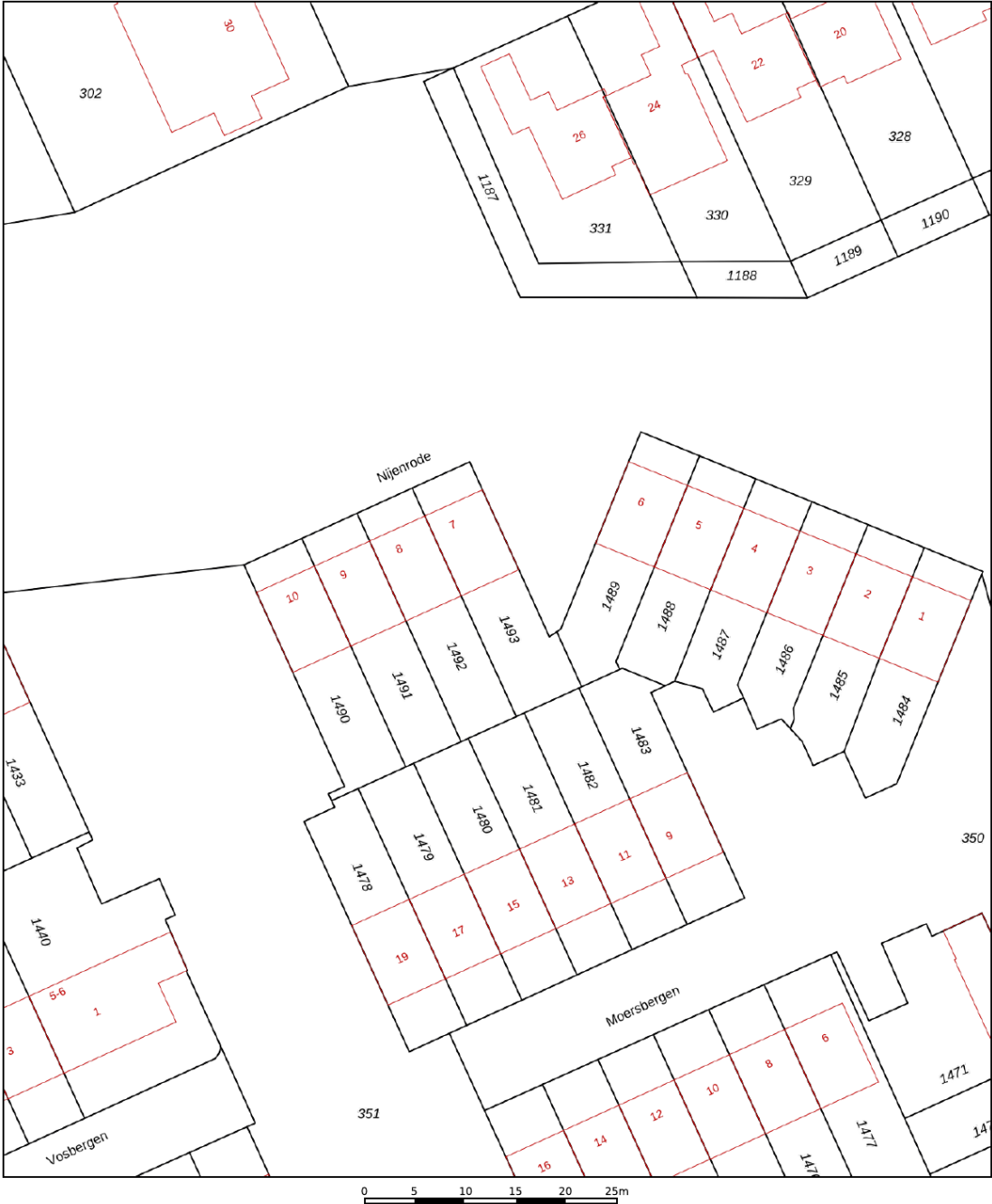


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Sectie

Perceel

Zwijndrecht

G

1493

kadaster

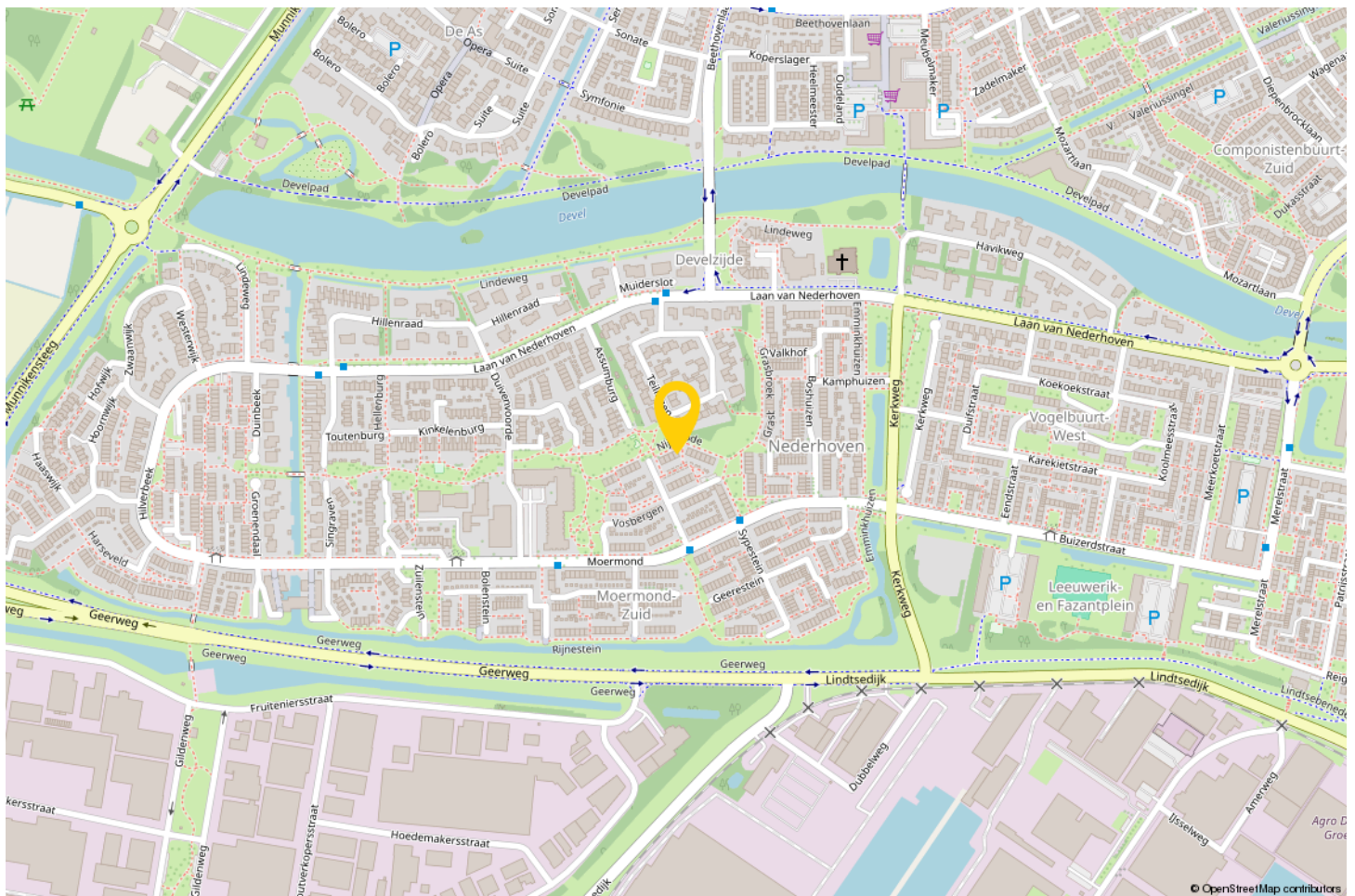
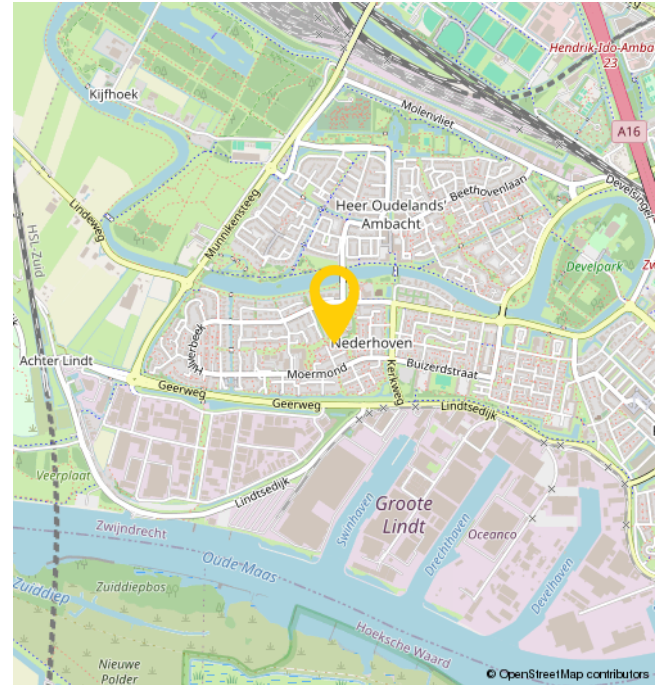
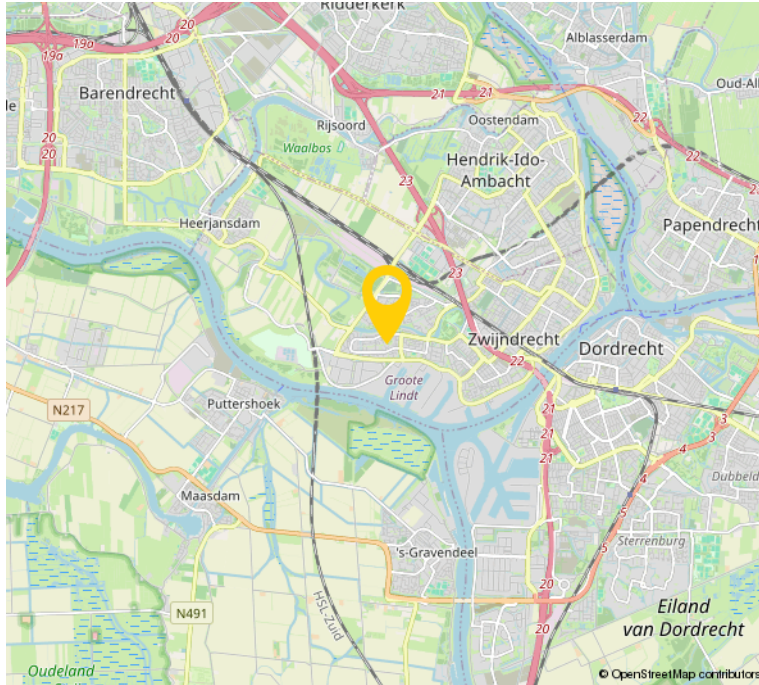
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 13 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

- Bezichtigingen uitsluitend op afspraak met Bremmer Makelaars
- Voor de maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden in de brochure of elders op website
- begane grond deels enkel en deels dubbel glas
- eerste verdieping enkel glas
- betreft een woning die deel uitmaakt van een uitpondproject
- Op zolder zit er een asbest strook
- Er is een projectnotaris van toepassing en er is dus geen vrije notariskeuze voor de koper

EXTRA INFORMATIE

In de koopovereenkomst zullen de volgende bepalingen worden opgenomen:

ANTI-SPECULATIEBEDING:

Indien koper binnen een jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed, of een gedeelte daarvan, overgaat, dan is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd.

Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het 'om niet' in gebruik afstaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

Deze bepaling geldt niet ingeval van:

- a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;
- d. Wijziging van het inkomen als gevolg van arbeidsongeschiktheid;
- e. Wijziging van werk/woning door medische of sociale gronden;
- f. Koper onder curatele wordt gesteld;
- g. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper;

ZELFBEWONINGSPLICHT /

VERHUURVERBOD:

Koper is gedurende één jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven.

Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Van deze verplichting kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van deze verplichting is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

KWAAITAALVLOER:

Koper verklaart bekend te zijn met het gegeven dat de begane grond vloeren zijn opgebouwd met Kwaaitaal vloerelementen. Verkoper laat de vloer onderzoeken en het rapport zal aan koper worden overhandigd. Wanneer er gebreken aan elementen worden geconstateerd dan zal verkoper deze voor zijn kosten laten herstellen. Het opleverrapport van de herstellingen zal dan ook aan koper worden overhandigd. Verkoper verleent geen enkele garantie op de vloeren of de herstellingen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken aan vloeren worden ten tijde van de verkoop geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 omschreven woongebruik. Koper verklaart bekend te zijn met eventuele kwaliteitsgebreken die ten tijde van de verkoop aanwezig zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit een slechte kwaliteit van de begane grond vloeren zouden kunnen voortvloeien.

EXTRA INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 50 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik als woning en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

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!

nijenrode7.nl

Remmer
MAKELAARS

Nijenrode 7, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl