

SCHOUTWEG 1 ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 475.000 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

138M²

PERCEELOPPERVLAKE

295M²

INHOUD

487.69M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1959

ENERGIELABEL

D



OMSCHRIJVING

Ruim, modern en veelzijdig wonen aan de Schoutweg.

Ontdek deze verrassend ruime en instapklare hoekwoning met garage aan de Schoutweg 1 in Zwijndrecht! Met zo'n 137 m² aan woonplezier en een riant perceel van 295 m² heeft deze woning niet alleen véél te bieden, hij is ook nog eens super praktisch ingedeeld. Hier voel je je meteen thuis, of je nu met z'n tweetjes bent of met het hele gezin. Dankzij de slaapkamer/praktijkruimte op de begane grond én een royale tuin mét garage, zijn er eindeloos veel mogelijkheden om deze woning helemaal naar eigen wens in te richten.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct het fijne licht op. De grote ramen laten de zon lekker binnen, waardoor het er altijd gezellig en uitnodigend aanvoelt—ideaal voor lange, ontspannen avonden met vrienden of quality time met het gezin. De moderne open keuken is helemaal van deze tijd: strak ingericht, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur, veel werkruimte en genoeg plek om samen te koken.

Een echt pluspunt van deze woning is de extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is nu in gebruik als praktijkruimte maar leent zich ook perfect als slaapkamer; handig voor logees, een au pair, of gewoon als

rustige werkplek dicht bij huis. Heb je altijd al een eigen praktijk, studio of kantoor gewild? Ook dan zijn de mogelijkheden eindeloos. Hier kun je alle kanten op! De ruimte is voorzien van een eigen entree met hal en toilet.

Op de eerste verdieping vind je meerdere slaapkamers die allemaal net zo licht en ruim zijn als je zou hopen. Iedere kamer is praktisch ingedeeld, zodat iedereen zijn eigen favoriete plekje in huis kan creëren. De moderne badkamer is uitgerust met alles wat je nodig hebt om relaxed te starten of je dag fijn af te sluiten. Denk aan een strakke inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel, comfortabele kleurstellingen en slimme opbergmogelijkheden.

Met een riante tuin op het zuiden maak je hier optimaal gebruik van elke zonnestraal! Zet een loungeset neer, laat de (klein)kinderen veilig spelen of organiseer een gezellige barbecue met vrienden: in deze tuin kan het allemaal. Achterin vind je bovendien een ruime garage—aantrekkelijk voor knutselaars, hobbyisten of gewoon om je fietsen en spullen netjes op te bergen. Mogelijkheden voor het parkeren van je auto aan de voorzijde van de woning.

Qua locatie zit je helemaal goed op de Schoutweg. Het NS-station is op korte afstand,

waardoor je zo in Dordrecht, Rotterdam of zelfs verder bent. Loop je liever? Het centrum van Zwijndrecht, met winkels, scholen, speeltuinen en horeca is eveneens dichtbij. Ideaal voor jonge gezinnen die alles graag dichtbij hebben.

Waarom is dit jouw nieuwe thuis?

- Instapklare hoekwoning met verrassend veel ruimte
- Slaapkamer/praktijkruimte in de aanbouw op de begane grond
- Moderne keuken en badkamer
- Ruime tuin op het zuiden én een garage
- Perceel van maar liefst 295 m²
- Dichtbij het centrum en het NS-station

Deze woning biedt niet alleen alle ruimte voor nu, maar ook volop mogelijkheden voor de toekomst. Ben jij op zoek naar een plek waar je meteen kunt intrekken, maar waar je nog wel al je woonwensen kwijt kunt? Kom dan zeker een kijkje nemen aan de Schoutweg 1 in Zwijndrecht. Wie weet ben jij binnenkort de gelukkige nieuwe eigenaar van dit fantastische huis!

Droom je ervan om een modern, ruim én flexibel huis te bewonen op een centrale locatie? Laat deze kans niet glijpen—maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze fijne woning te bieden heeft!



OMSCHRIJVING

Begane grond

ENTREE

Hal met meterkast, toilet, toegang tot trapkast en trap naar de verdieping.

Modern toilet.

WOONKAMER

Lichte woonkamer met toegang tot de half open keuken en doorgang tot de naast gelegen praktijkruimte.

KEUKEN

Moderne keuken v.v. stoomoven, Quooker, inductiekookplaat met Bora afzuigkap, koelkast met vriezer en wijnklimaatkast.

Praktijkruimte/ slaapkamer:

In 1998 is de woning voorzien van een aanbouw welke in eerste instantie als slaapkamer met eigen badkamer in gebruik is geweest. Op dit moment is de ruimte in gebruik als praktijkruimte met eigen entree en toilet.

Eerste verdieping

Overloop met inbouwkast en trap naar de 2e verdieping.

SLAAPKAMER

Deze kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en geeft toegang tot het balkon.

SLAAPKAMER

Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

BADKAMER

Moderne badkamer v.v. inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel.

TOILET/WASRUIMTE

De voormalige badkamer is omgetoverd tot een toiletruimte met tevens de aansluitingen voor de was apparatuur.

Tweede verdieping

Ruime zolderkamer v.v. kunststof dakkapel (2025). Tevens vindt u hier de opstalplaats voor de c.v. - combi ketel (2021).

Ruime zolderkamer v.v. kunststof dakkapel (2025). Tevens vindt u hier de opstalplaats voor de c.v. - combi ketel (2021).

TUIN

Gezellige voortuin en oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's aan de voorzijde van de woning.

Achtertuint op het zuiden met achter in de tuin de vrijstaande garage.

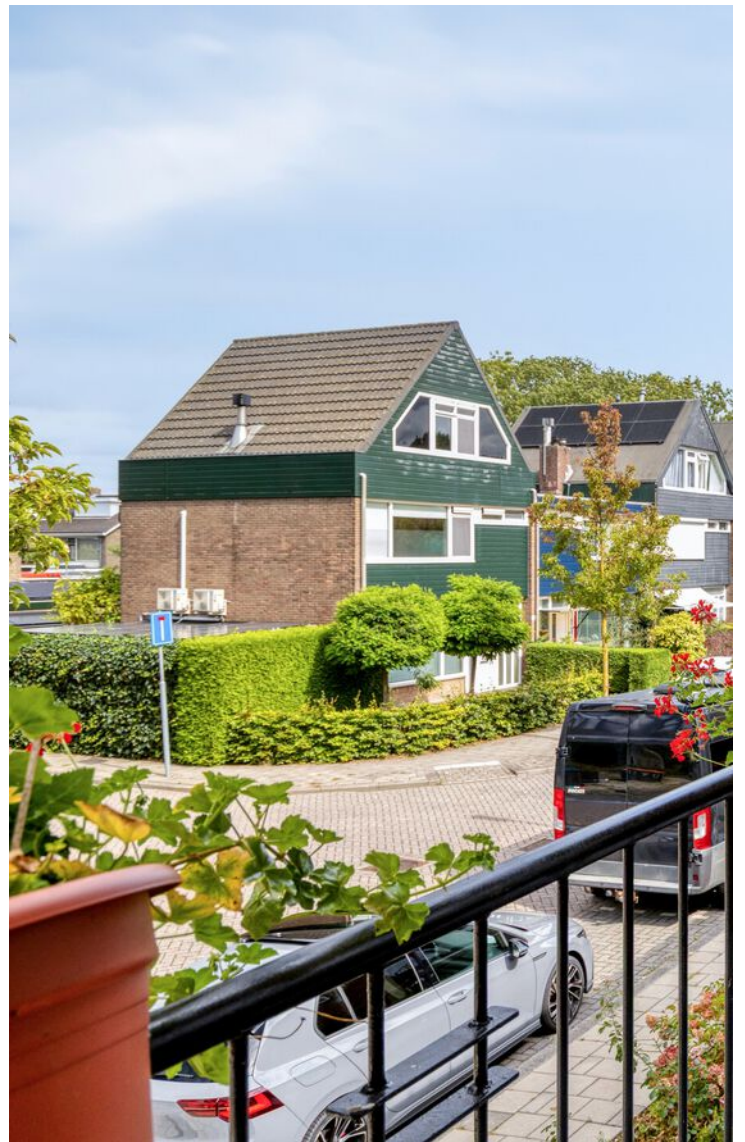






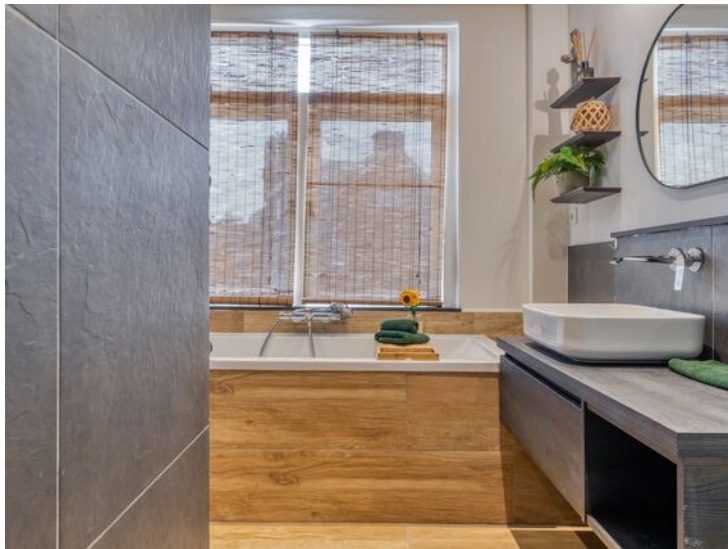
























PLATTEGROND



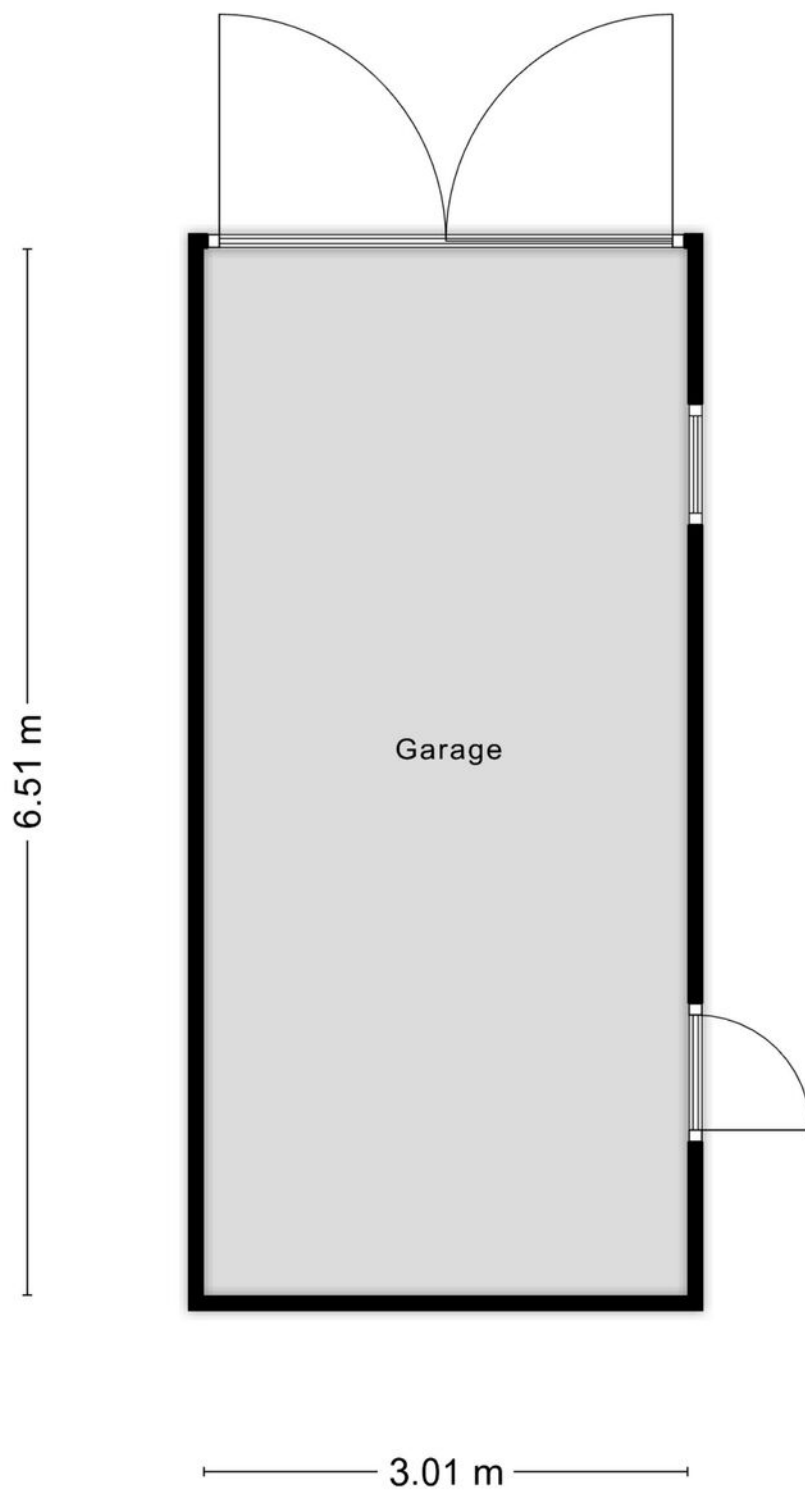
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

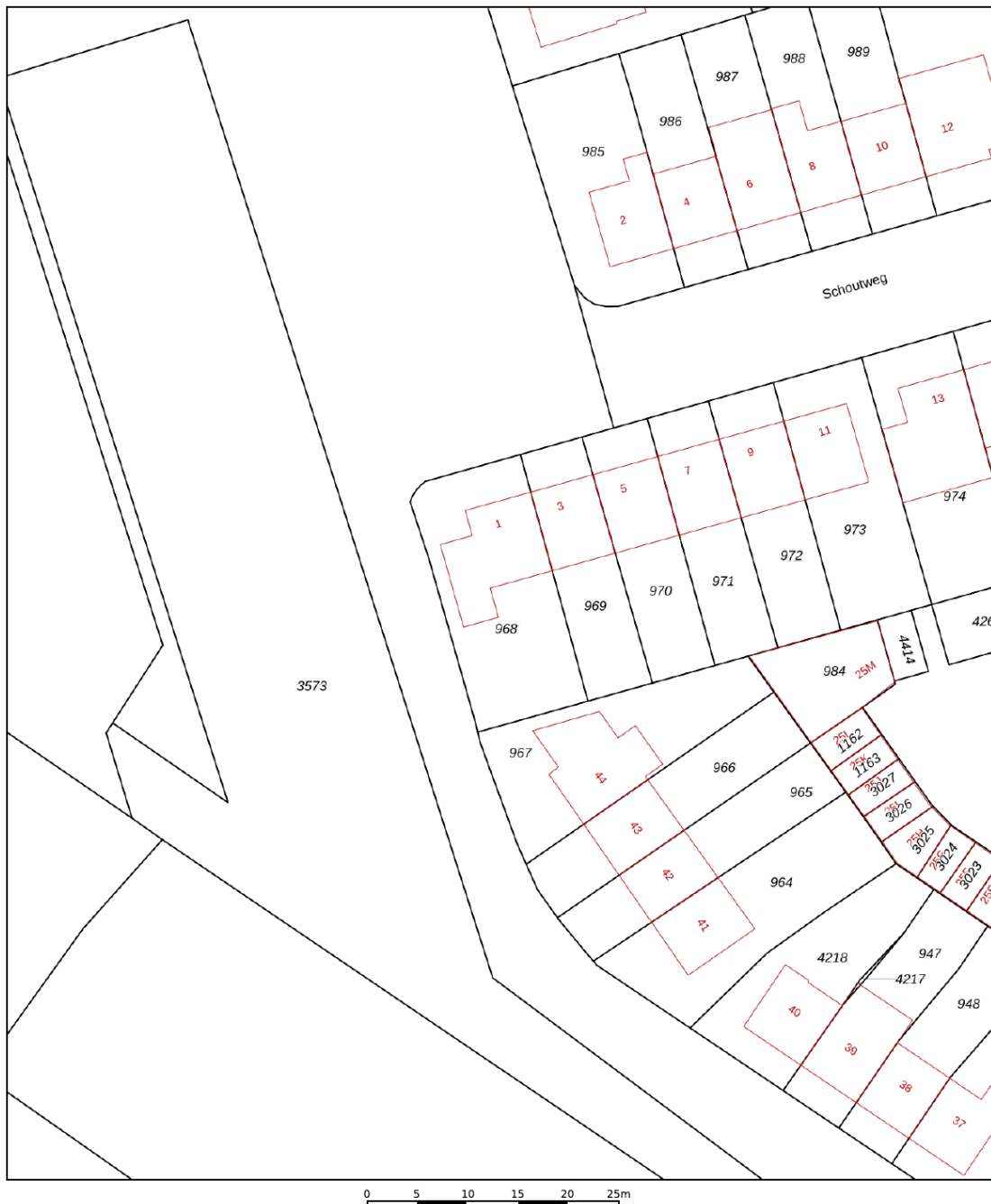


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taxatie



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	E
Perceel	968

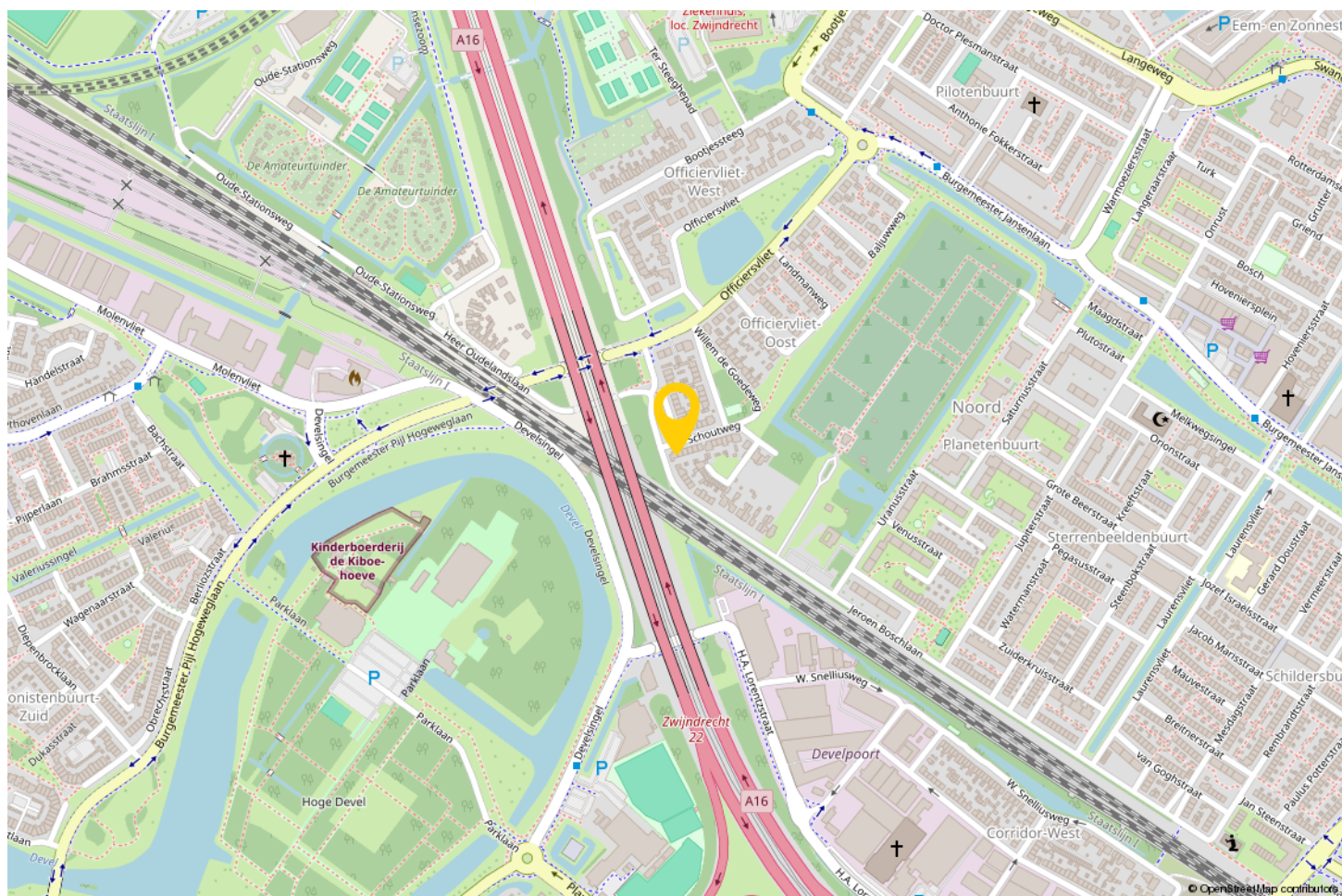
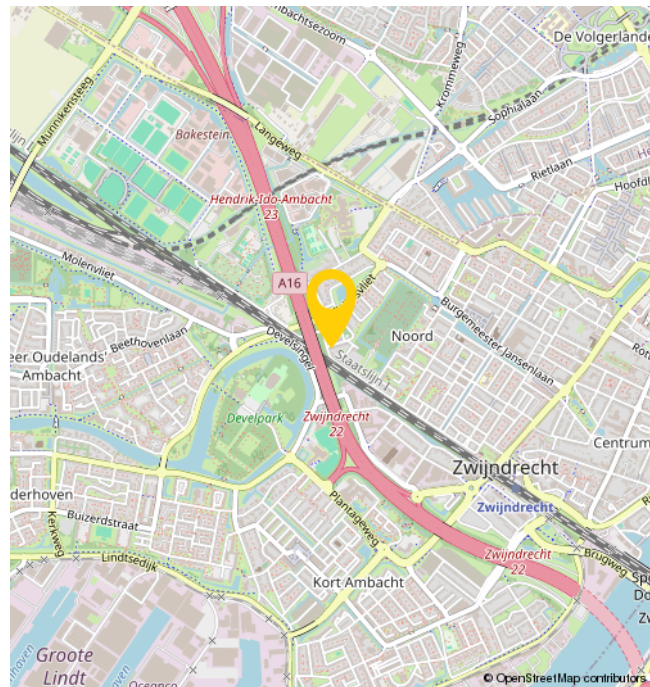
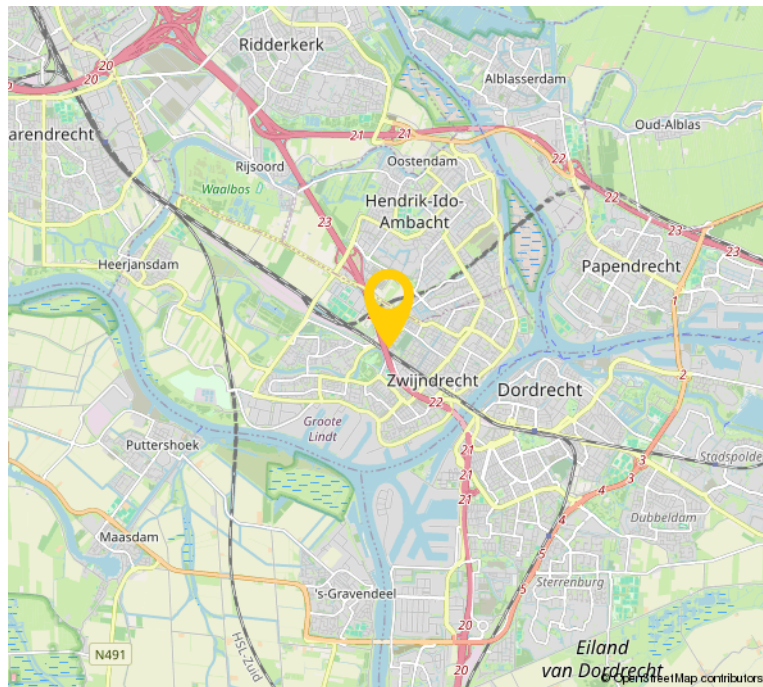
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

- Spouwmuurisolatie 2025 met EPS Superpearl HR ++ parels, dakisolatie en vloerisolatie woonhuis (Tonzon, 2022);
- C.V.-combi ketel 2021
- Badkamer 2022
- Keuken 2022 (keuken apparatuur heeft 5 jaar garantie (t/m 2027))

- De woning is opgemeten conform de branche brede 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.

- Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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.

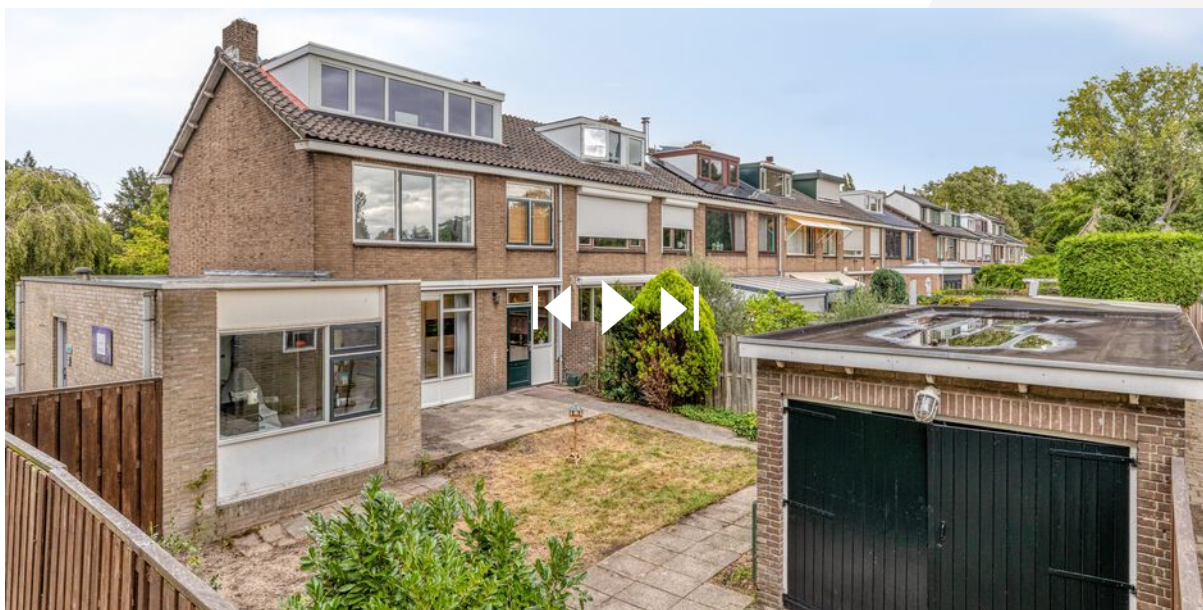


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

schoutweg1.nl

Remmer
MAKELAARS

Schoutweg 1, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl