

JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT 13

ZWIJNDRECHT



Bremmer
M A K E L A A R S

Vraagprijs
€ 399.000 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

95M²

PERCEELOPPERVLAKTE

155M²

INHOUD

363.02M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1937

ENERGIELABEL

A



BESCHRIJVING

****Karakteristieke jaren '30-twee-onder-een-kapper met verrassende ruimte en moderne afwerking****

Stel je eens voor: sfeervol wonen op loopafstand van álles wat je nodig hebt, in een opgeknapte woning waar authentieke charme en eigentijds comfort perfect samengaan. Juliana Van Stolbergstraat 13 in het gezellige hart van Zwijndrecht is precies zo'n thuisbasis. Dit is geen standaard eengezinswoning – hier proef je karakter en voel je direct die warme, statige jaren '30-sfeer, uiteraard gecombineerd met het comfort van nu. Deze woning is ideaal voor jonge gezinnen of doorstromers die net even wat meer ruimte willen.

****Uitbouw op de verdieping****

De verdieping heeft iets speciaals, want deze heeft een opbouw en door deze extra vierkante meters is er een riante moderne badkamer met ondermeer een tweede toilet, een groot ligbad met oa een whirlpoolfunctie en een grote douchecabine.

****Ligging om van te dromen – alles op een steenworp afstand****

Je wilt centrum, levendigheid én gemak – precies dat heeft deze locatie te bieden. Winkelcentrum Walburg ligt letterlijk om de hoek, dus de boodschappen zijn altijd snel in huis. Ook het NS-station is binnen een paar minuten lopen bereikbaar, waardoor je bijvoorbeeld vlot in Rotterdam of Dordrecht bent. Geen auto nodig dus, maar wel super centraal! En vergeet het levendige Veerplein niet: horeca, terrasjes en gezelligheid zijn binnen handbereik.

****Charmante details****

Het huis ademt die herkenbare jaren '30 sfeer: sfeervolle erker, paneeldeuren en originele details. Toch is alles keurig afgewerkt, gemoderniseerd én up-to-date. Je koopt hier dus geen zorgen, maar vooral veel rust en woonplezier.

Dus... zie jij jezelf hier al wonen? Neem snel contact op voor een bezichtiging!





OMSCHRIJVING

Begane grond
(Visgraat houten vloer met vloerverwarming)

HAL:
Met meterkast en toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER
Gezellige ruime woonkamer met sfeervolle erker en airconditioning. De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van zonwering.

HAL 2
Met deur naar de tuin, trap naar de verdieping, toiletruimte en toegang tot de keuken.

KEUKEN
Open moderne keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur:
- combi-oven
- inductie kookplaat
- vaatwasser (los)
- afzuigkap
De keuken is geplaatst in 2024.

Eerste verdieping

OVERLOOP
Met toegang tot de vertrekken en kastenwand.

SLAAPKAMER 1
Master bedroom aan de achterzijde met laminaatvloer afwerking en toegankelijk via een schuifdeur. Deze kamer is vv een airconditioning die kan verwarmen en koelen.

BADKAMER
De grote moderne badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en van het volgende sanitair:
- douchecabine
- ligbad whirlpool met vele opties waaronder Bluetooth, verlichting en radio
- wastafelmeubel
- aansluiting wasapparatuur. De wasmachine en de droger blijven beide achter.
- 2e toilet

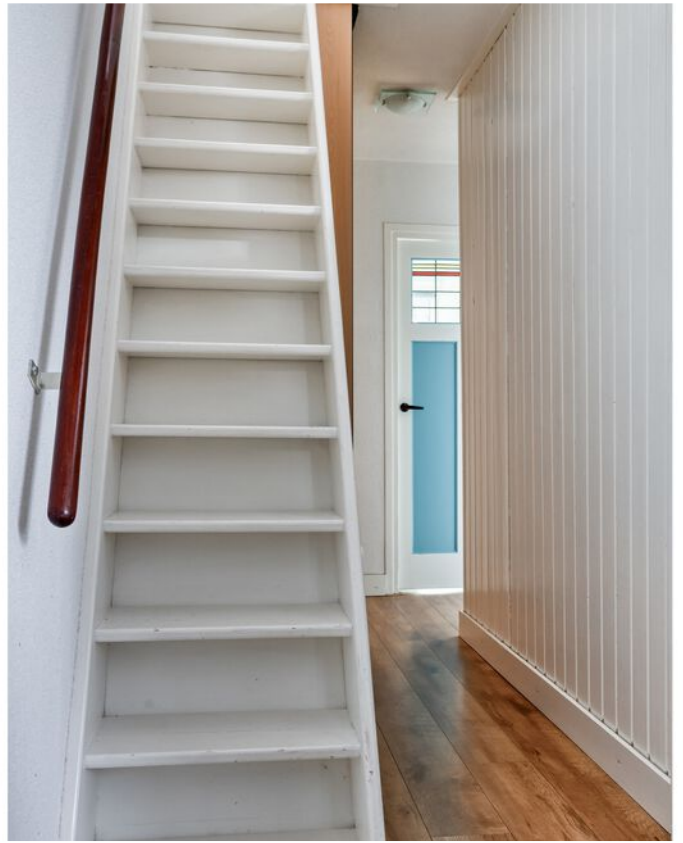
SLAAPKAMER 2
Met laminaatvloer en deur naar balkon

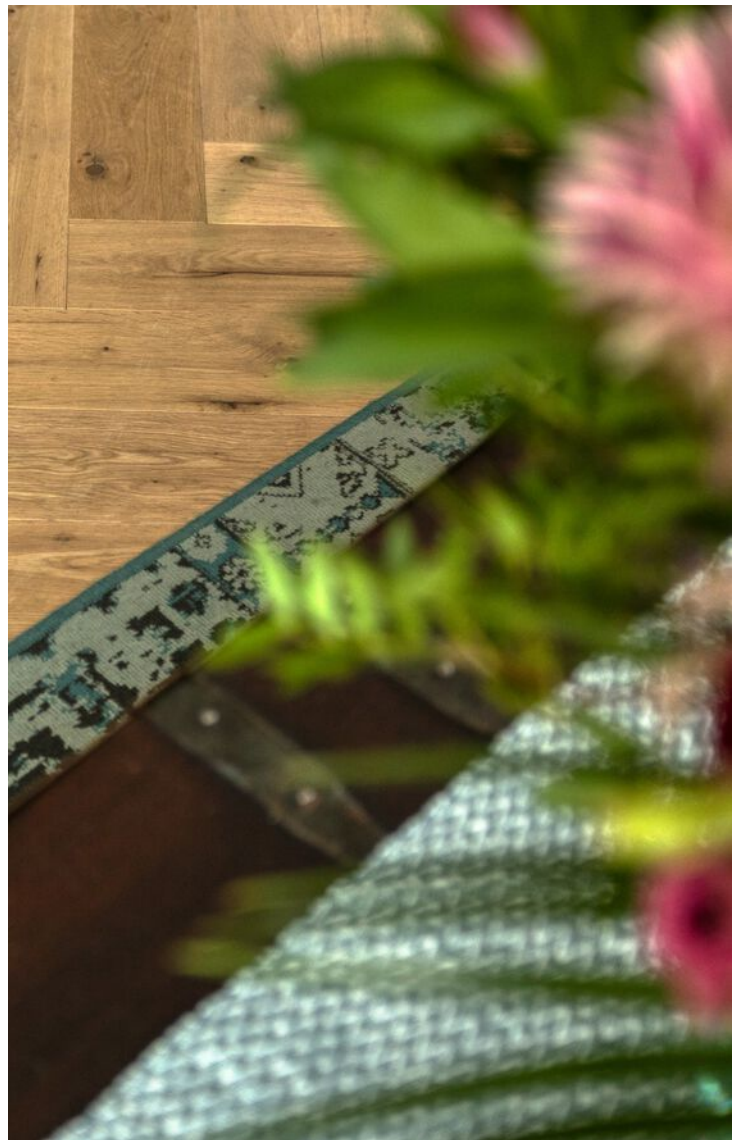
SLAAPKAMER 3
Met laminaatvloer, vaste kast en deur naar balkon

Tweede verdieping

SLAAPKAMER 4
Slaapkamer aan met laminaatvloer en dakkapel. Bergruimte achter de knieschotten.







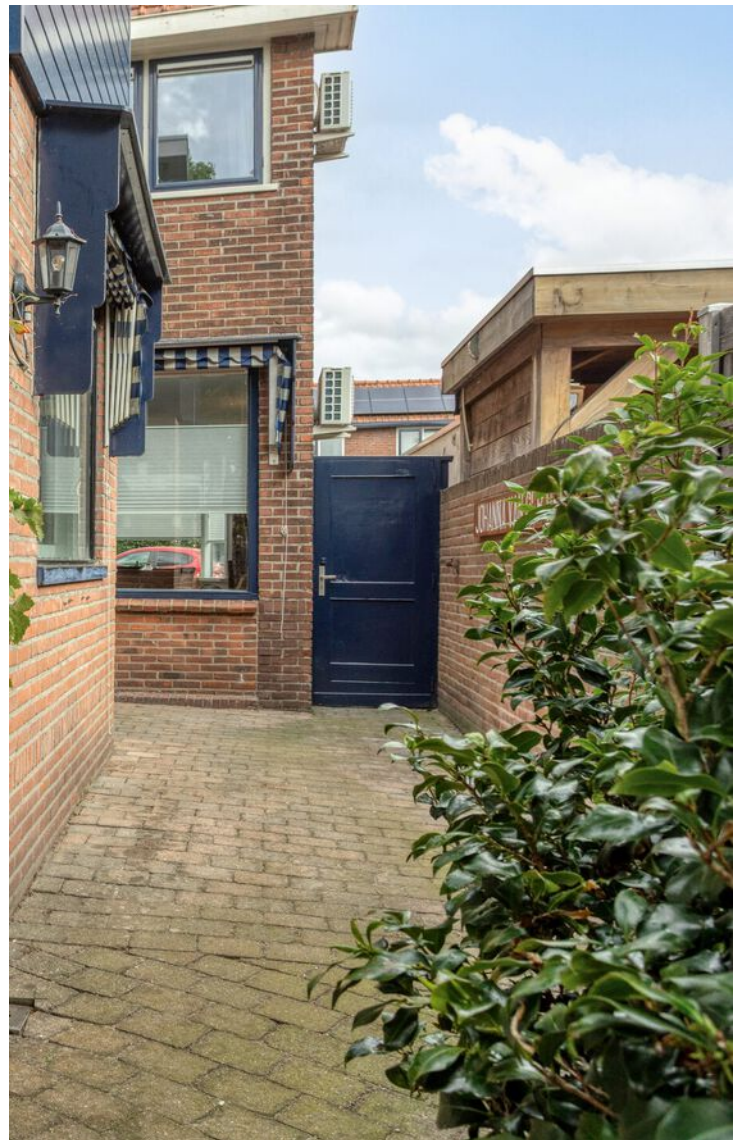










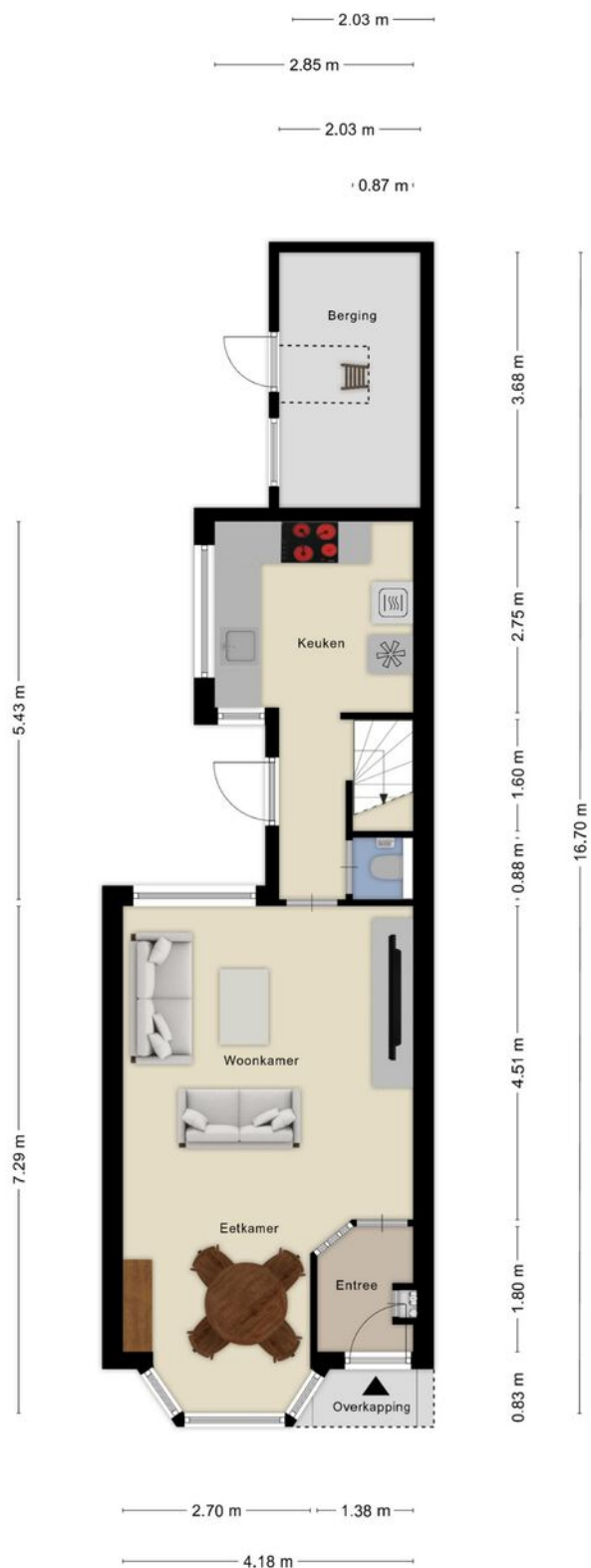


PLATTEGROND



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



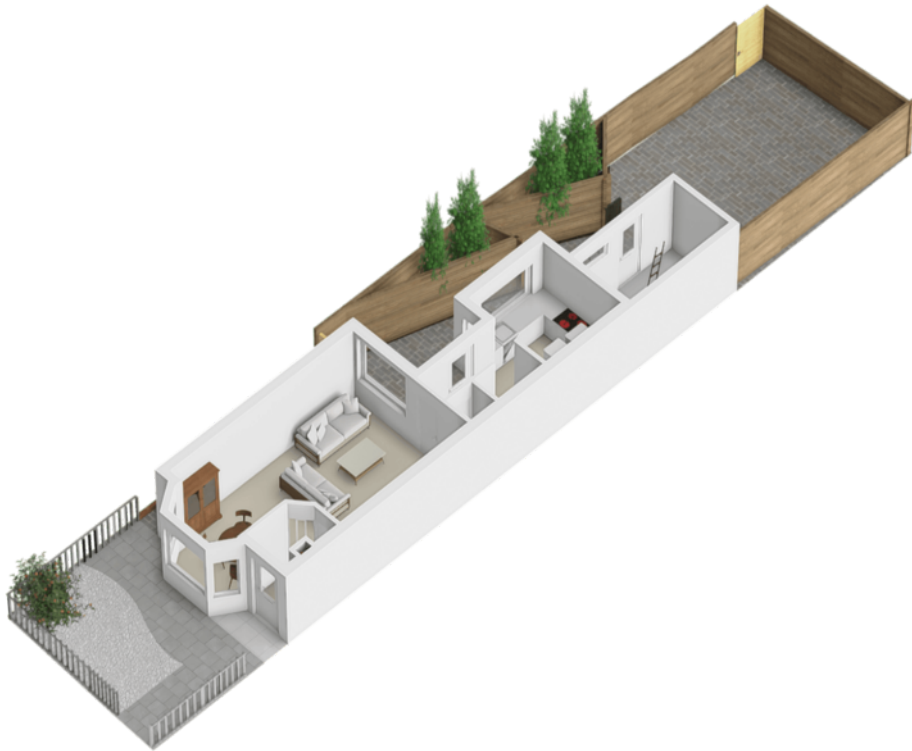
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



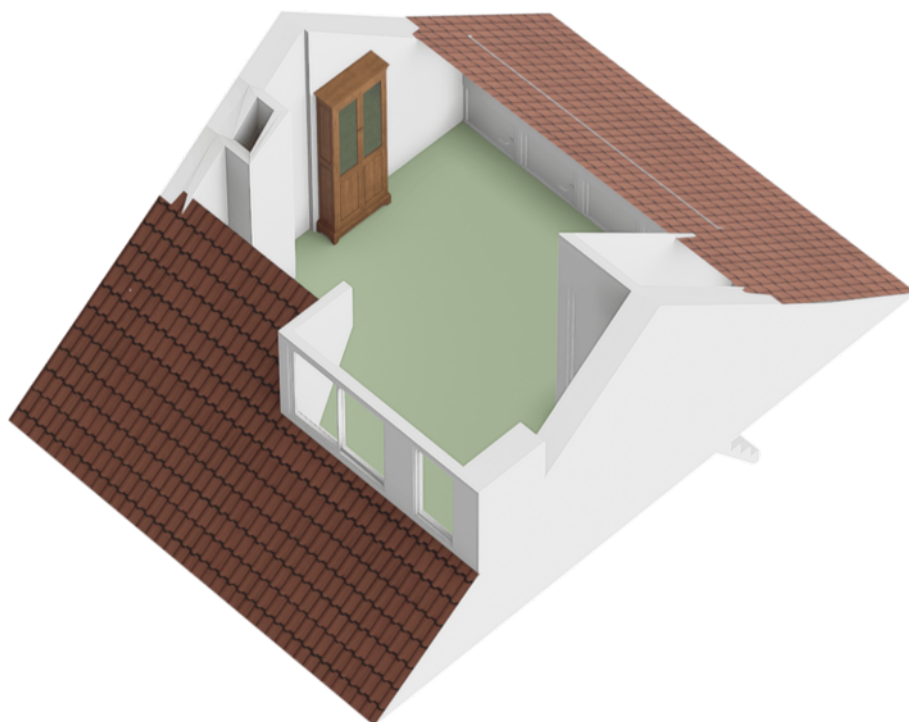
PLATTEGROND



PLATTEGROND



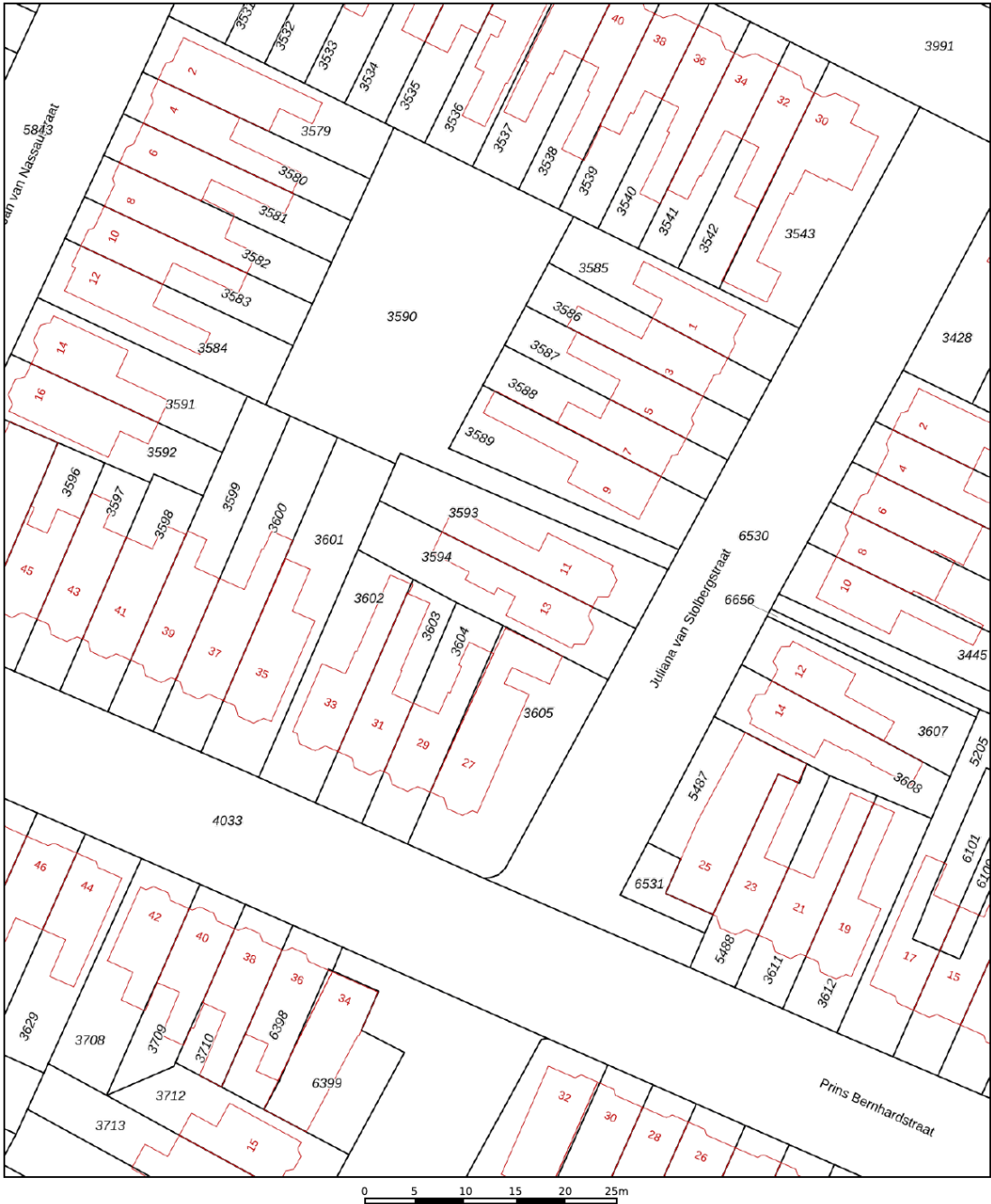
PLATTEGROND



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zwijndrecht

B

3594

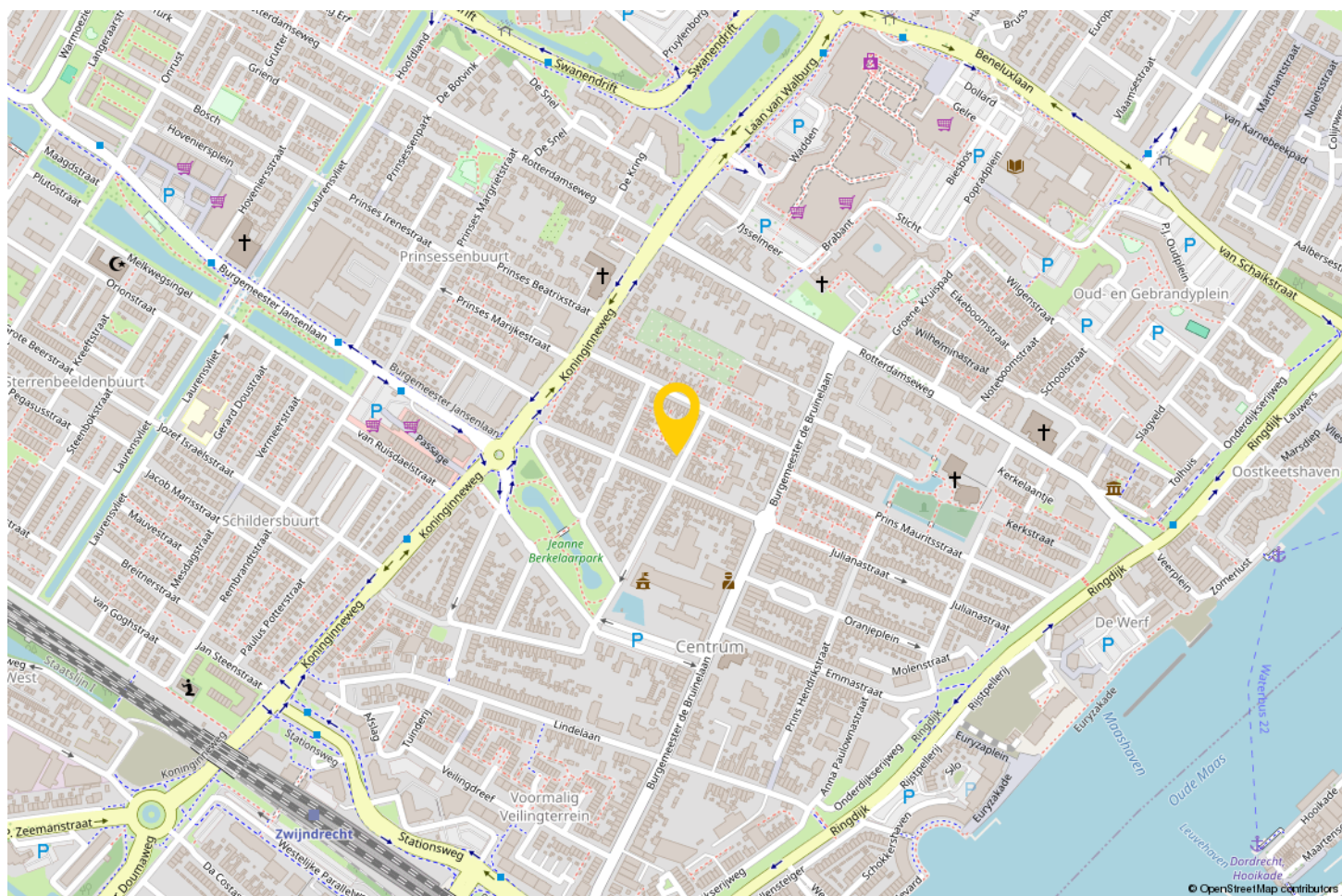
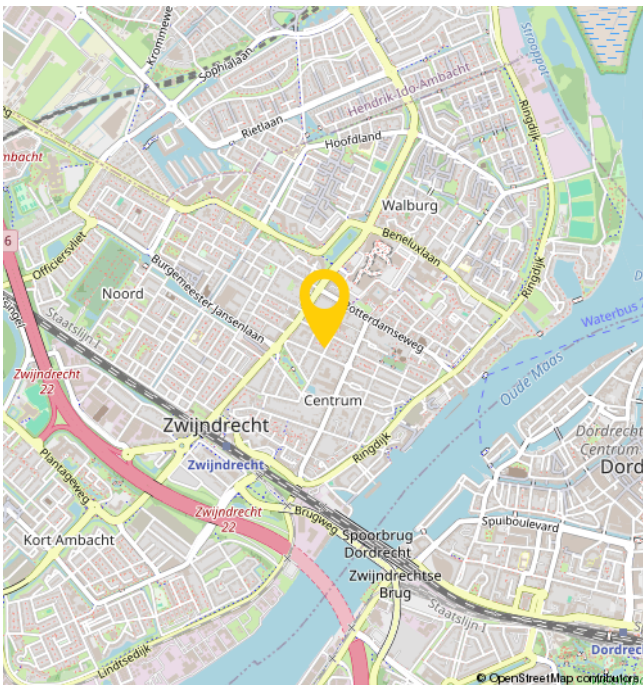
kadaster

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 10 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



EXTRA INFORMATIE

- 4 zonnepanelen

- 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!

juliana van stolbergstraat13.nl



Juliana Van Stolbergstraat 13, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl