

ROTTERDAMSEWEG 26

ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 1.100.000 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

185 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

362 M²

INHOUD

1 199 M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1910

ENERGIELABEL

ENERGIELABEL A



BESCHRIJVING

Rotterdamseweg 26 – Stijlvol wonen in het hart van Zwijndrecht.

Sommige huizen hebben iets bijzonders. Een sfeer die je niet kunt vangen in woorden, maar wel meteen voelt zodra je binnenstapt. De Rotterdamseweg 26 is zo'n huis – een statig, vrijstaand herenhuis uit 1910, midden in het hart van Zwijndrecht. Een plek waar geschiedenis, comfort en levensruimte elkaar moeiteloos vinden.

Centraal en toch rustig
Midden in het centrum wonen, met winkels, scholen en horeca op loopafstand, maar tóch genieten van privacy en rust? Hier kan het. Deze locatie combineert het beste van twee werelden – levendigheid als je dat wilt, stilte als je dat nodig hebt.

Authentieke charme

De originele details vertellen het verhaal van begin vorige eeuw. Hoge plafonds, grote ramen en authentieke details geven het huis zijn unieke allure. Alles is zorgvuldig onderhouden en direct bewoonbaar – een warme mix van oud karakter, eigentijds comfort en duurzaamheid. De heerlijke tuin maakt het plaatje compleet.

Ruimte voor jouw ideeën

Achter de woning ligt een ruime schuur die nu als atelier wordt gebruikt. De perfecte plek voor een creatieve studio, een thuiswerkplek, yogaruimte of hobbyruimte – de mogelijkheden zijn eindeloos.

Samen wonen, met ieder z'n plek
Dankzij de indeling is het huis bij uitstek geschikt om te gebruiken als kangoeroewoning of mantelzorgwoning. Gezinsleden dichtbij, maar toch met privacy en eigen ruimte: het kan hier allemaal.

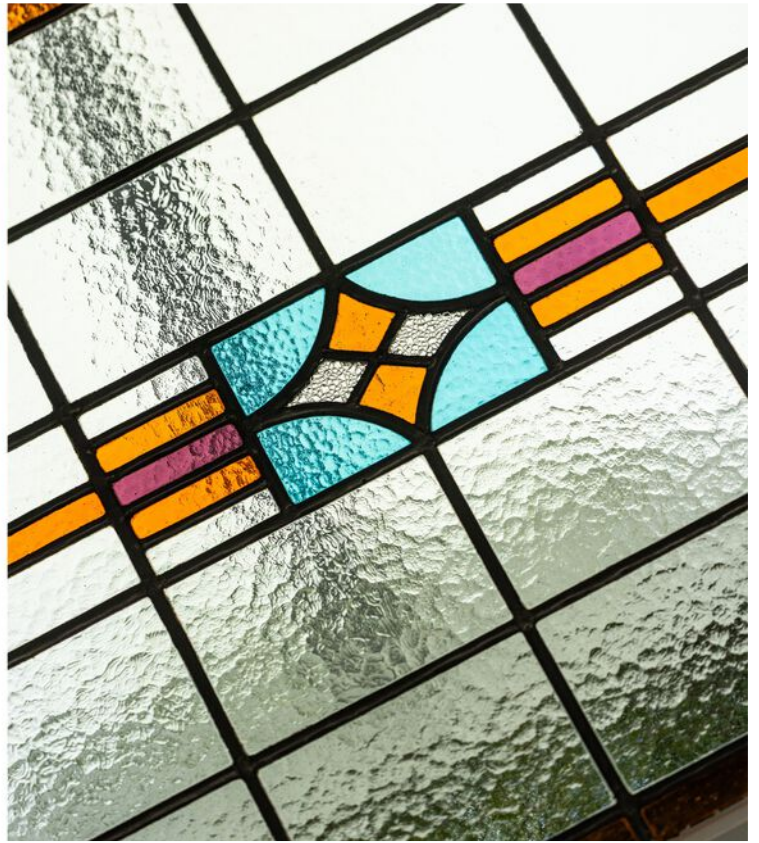
Jouw nieuwe thuis met karakter
Wie op zoek is naar ruimte, sfeer en flexibiliteit, vindt het hier. De Rotterdamseweg 26 is geen standaard woning, maar een thuis dat met je mee groeit.

Ontdek de charme, voel de ruimte en laat je verrassen door de mogelijkheden. Hier begint een nieuw hoofdstuk











OMSCHRIJVING

Begane grond

ENTREE

Ruime hal met meterkast en toegang tot het toilet en de woonkamer.

TOILET

Moderne toiletruimte.

LIVING

Ruime leefruimte verdeeld in een eetkamer en zitkamer. Deze sfeer volle, licht ruimte is voorzien van natuursteenvloer met vloerverwarming, originele glas-in-lood ramen en trap naar de verdieping. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de half open keuken en tussenhal met toegang tot de serre.

KEUKEN

Luxe keuken (Bulthaup) voorzien van inbouwapparatuur (keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi oven en Quooker) en voldoende kastruimte.

SERRE

Achter de woonkamer bevindt zich de serre, een heerlijke plek om te genieten van het zicht op de tuin.

TUSSENHAL

Via de tussen hal heeft u toegang tot de achter de woning gelegen berging/ atelier ruimte. Hier vindt u ook de aansluiting voor was apparatuur.

LOODS/ATELIER (ca. 75 m²)

Deze royale ruimte is nu in gebruik als berging en atelier maar biedt een keur aan mogelijkheden voor gebruik. Via de openslaande deuren in de zijgevel alsmede de loopdeur heeft u toegang tot de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de slaapkamers aan de voorzijde van de woning en de toegang tot de boven de loods gelegen 'master bedroom' Tevens heeft u hier toegang tot de bergzolder.

SLAAPKAMER

Deze kamer is voorzien van een inloopkast/ berging.

SLAAPKAMER

Gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van dakraam.

SLAAPKAMER

Ruime slaapkamer met deur naar het balkon en toegang tot ruime berging.

BADKAMER

Moderne badkamer v.v. douche, wastafel meubel en toilet.

Via korte trap heeft u toegang tot de tweede overloop. (Deze ruimte is in 2007 boven het atelier gerealiseerd en is voorzien van een geïsoleerde beton vloer met vloerverwarming)

Ruime, lichte overloop met werkplek, kastruimte en toegang tot de 'master bedroom'. Door de extra dakramen is het een heerlijk lichte plek die voor diverse doeleinde gebruikt kan worden.

MASTER BEDROOM

Royale, luxe slaapkamer voorzien van vloerverwarming, luxe half open badkamer en airco. Het is een heerlijk lichte ruimte door diverse grote dakramen en een dakkapel.

BADKAMER

Luxe badkamer voorzien van vrijstaand bad, inloofdouche, wastafel meubel, toilet en bidet.

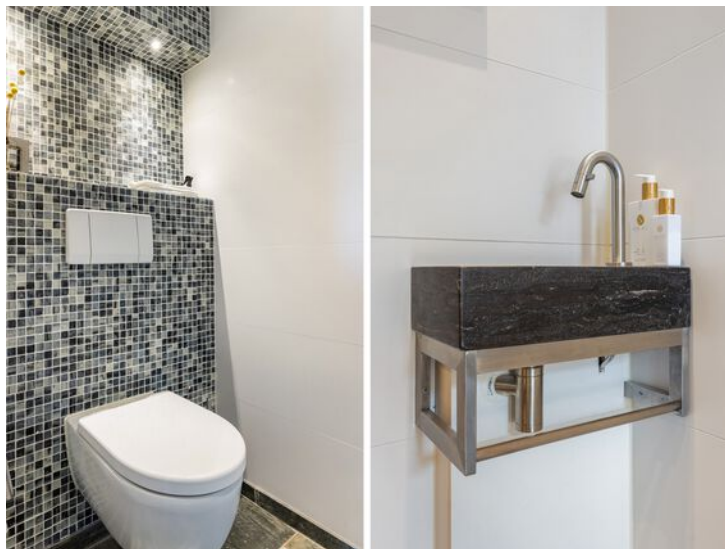
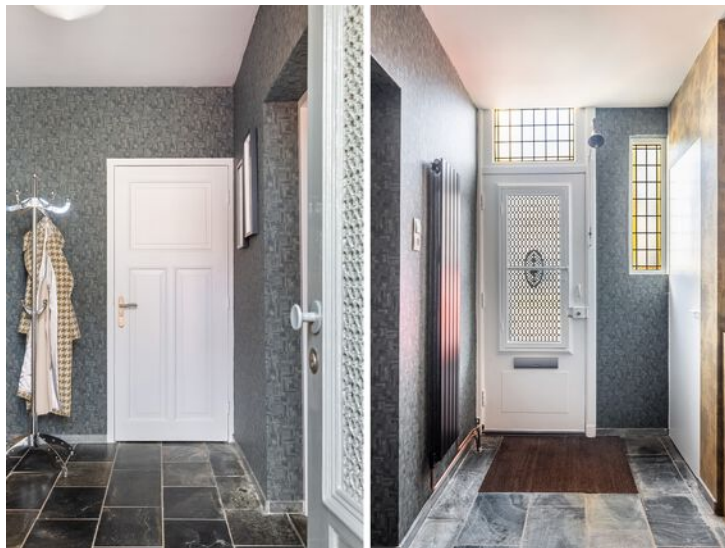
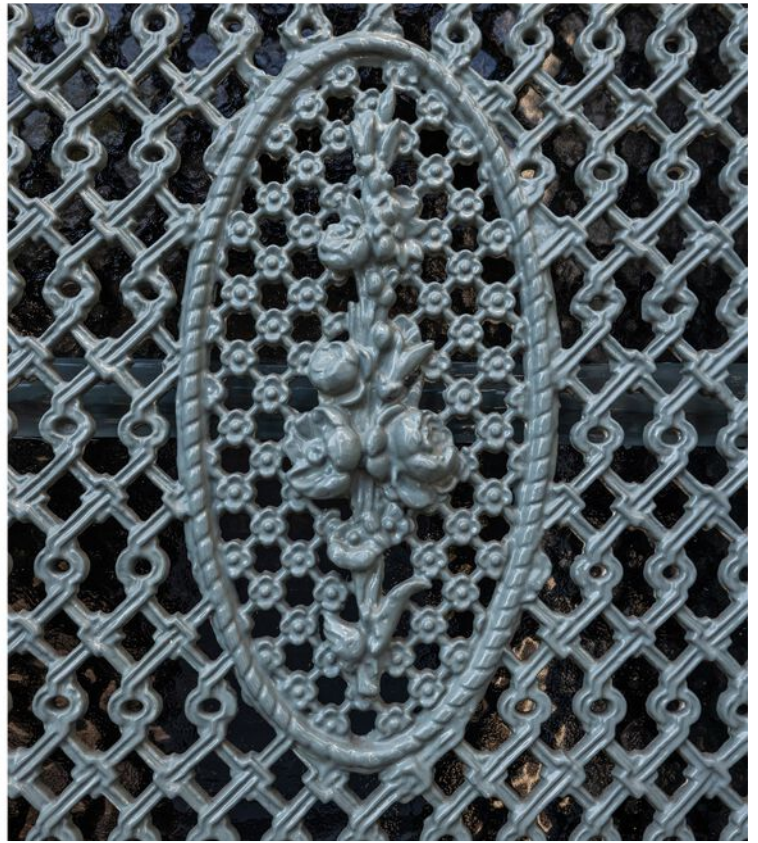
TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder bereikbaar d.m.v. vlizo trap. Opstelplaats voor hybride warmte pomp en warmwaterboiler.

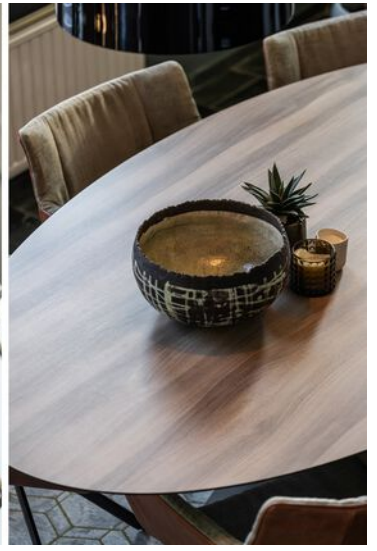
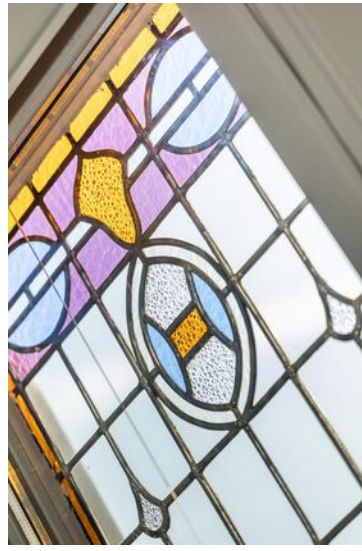
TUIN

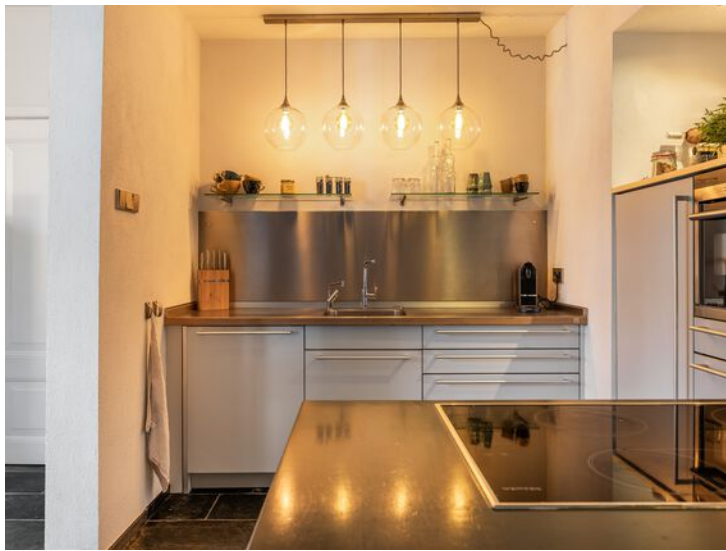
Fraaie tuin gelegen op het zuidwesten met vijver en diverse zithoeken. De tuin is bereikbaar vanuit de serre en door de openslaande deuren in het atelier. De tuin is ook bereikbaar vanuit de Damsteeg. Hierdoor kunt u eenvoudig uw auto op eigen terrein of in de loods



















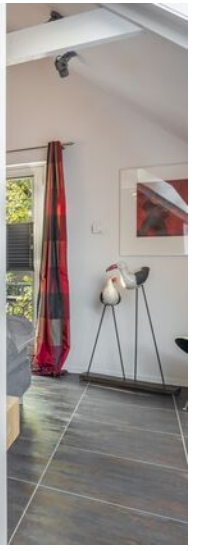








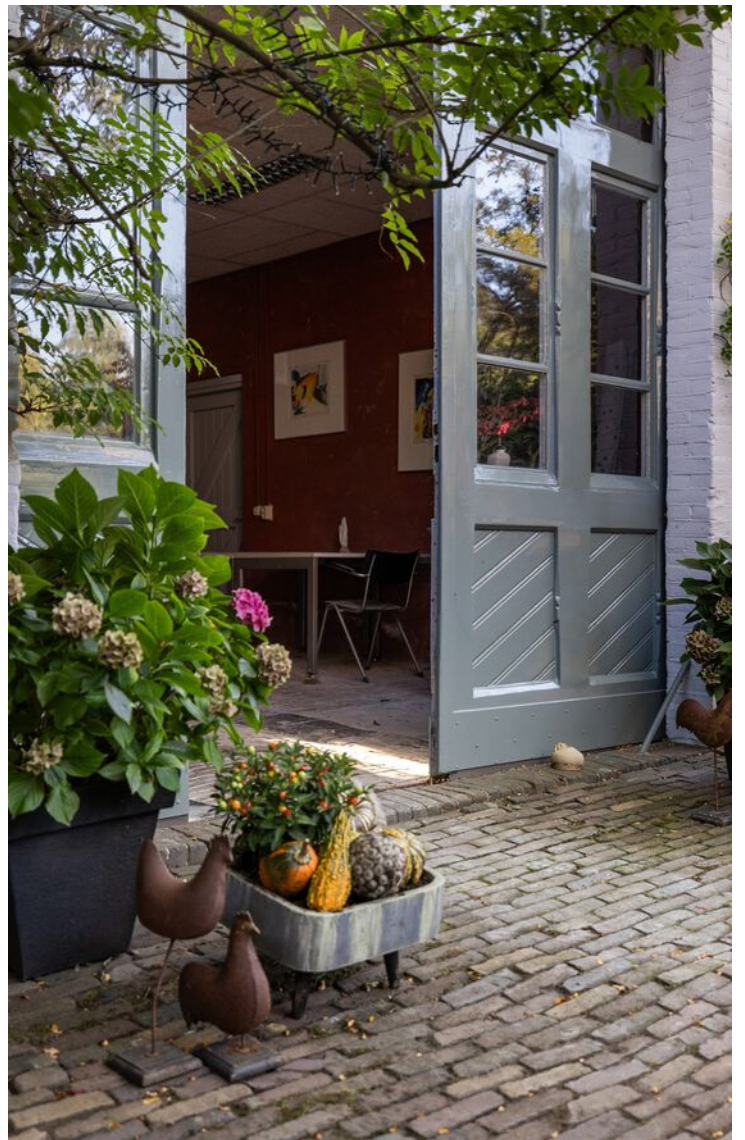




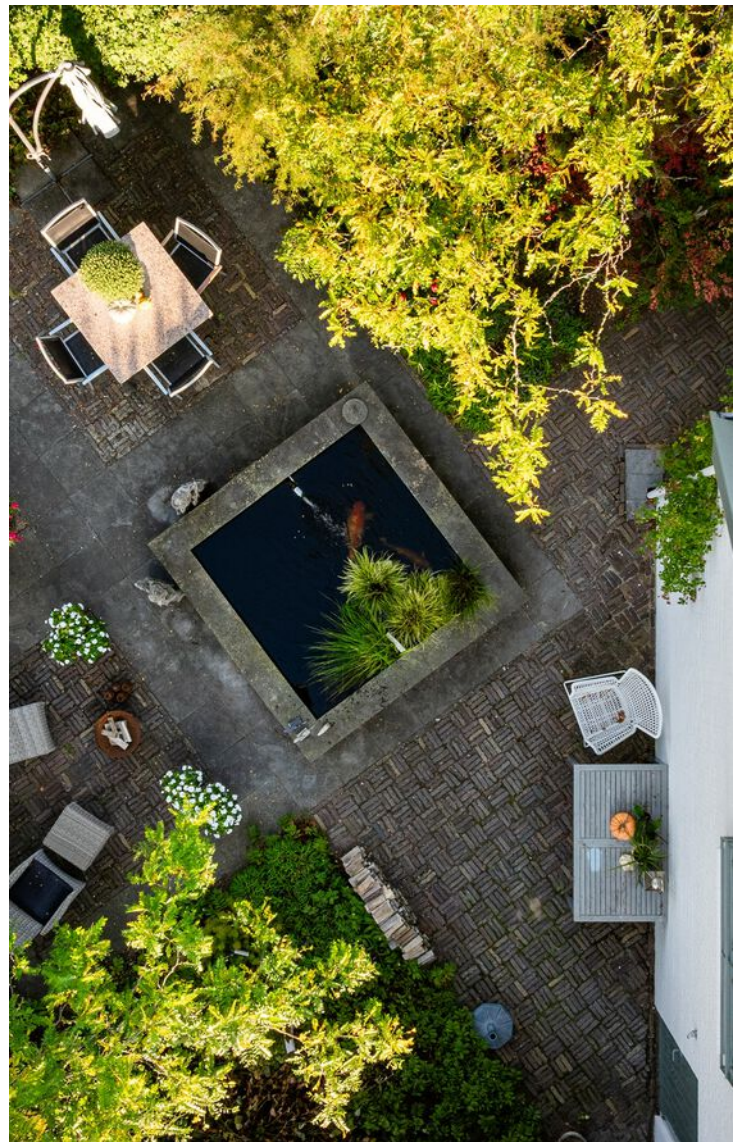












PLATTEGROND



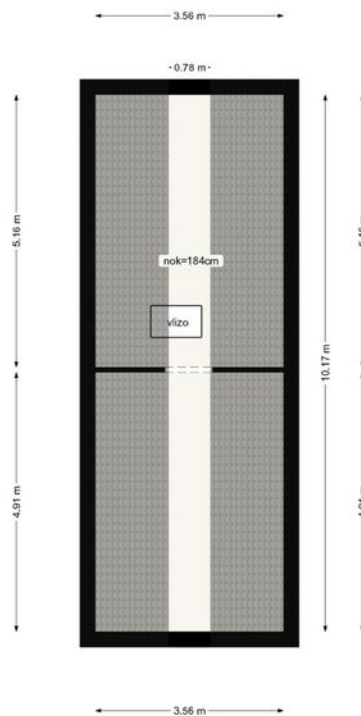
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en inkepingen zijn indicatief.
WWW.INMETERGROND.NL

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Rotterdamseweg 26 Zwijndrecht
-VLIERING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Verkoop



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

Zwijnrecht

B

5436

kadaster

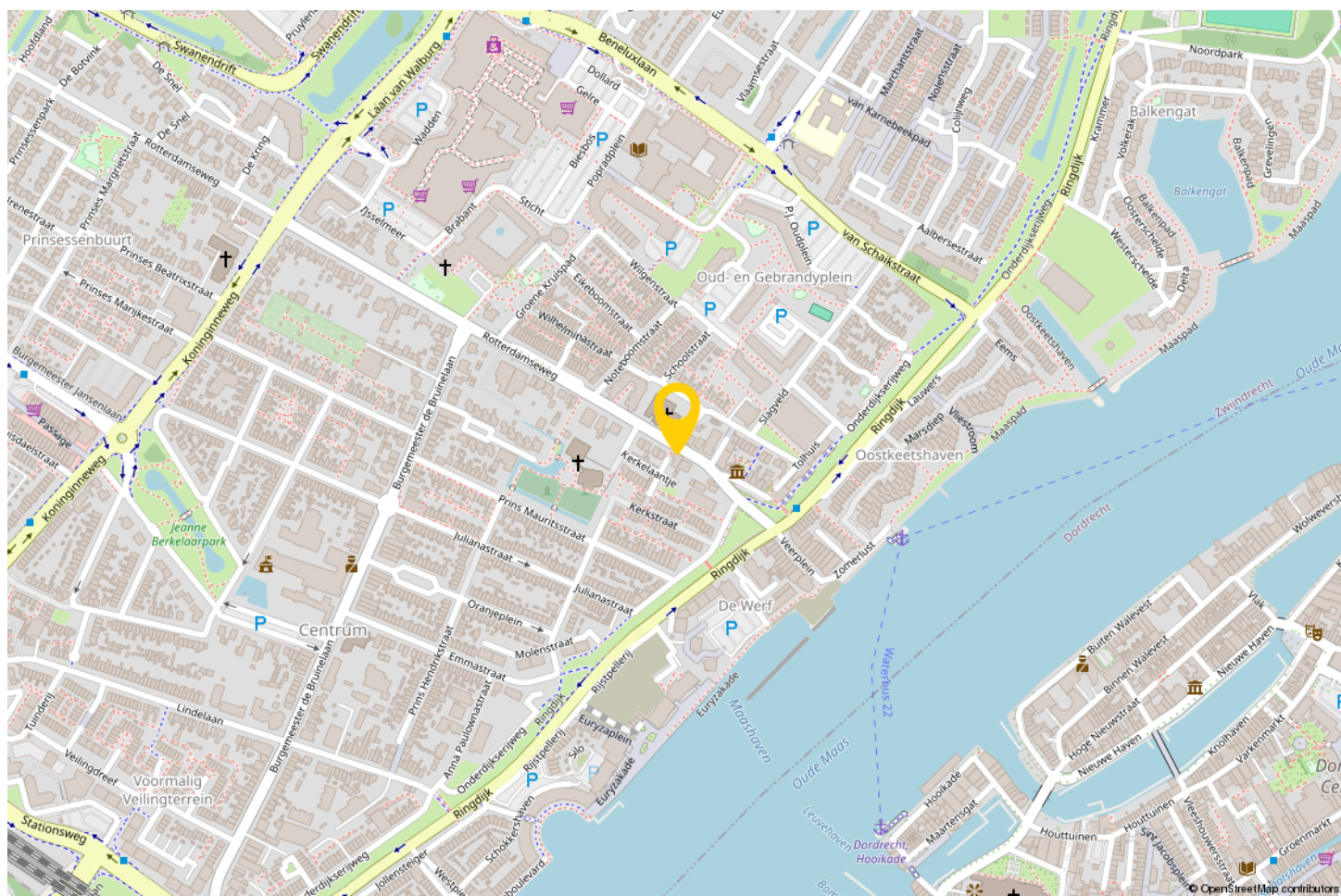
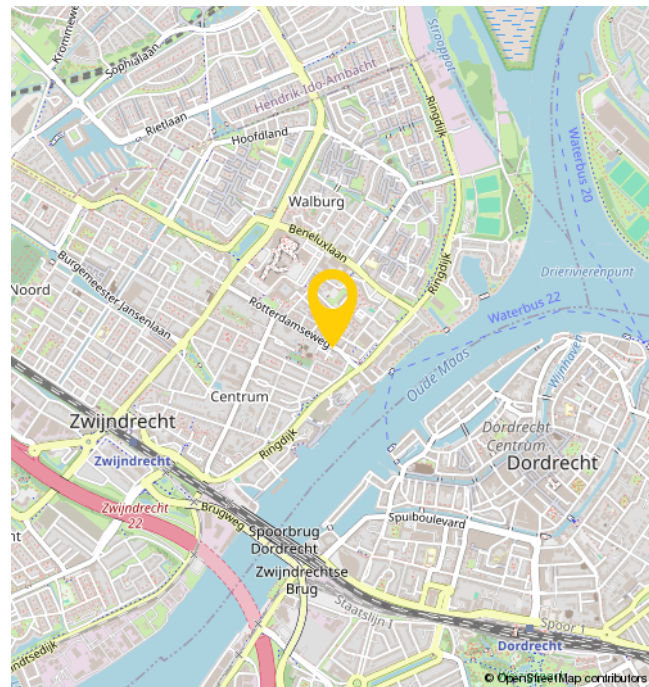
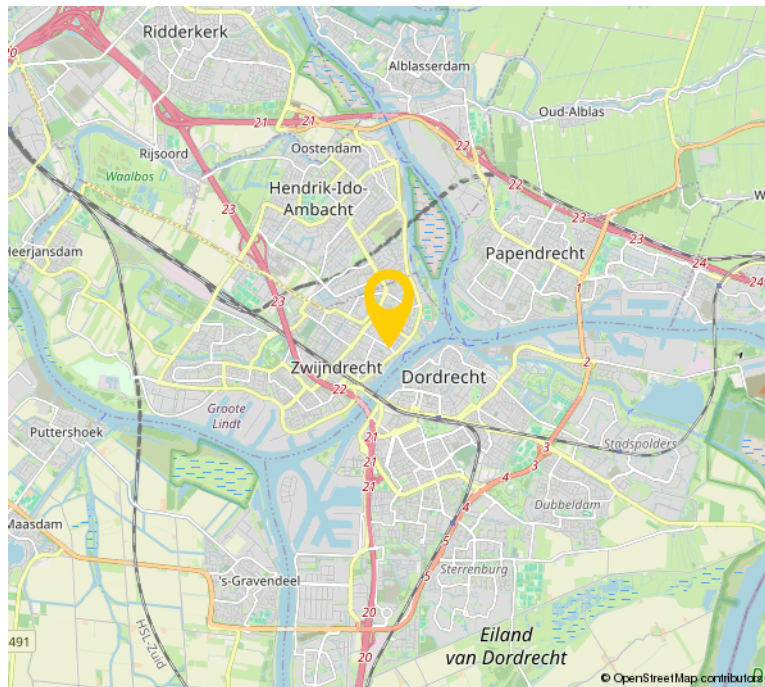
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

- Vrijstaand, statig herenhuis (1910)
- Uitstekend onderhouden en verduurzaamd
- Unieke mogelijkheden door de ruime loods met atelier (bereikbaar vanuit het woonhuis alsmede eigen entree)
- Mogelijkheid tot realiseren van een kangoeroewoning/ mantelzorgwoning
- Fraaie tuin
- Centrale ligging, alle voorzieningen dichtbij
- Ideaal voor gezinnen die ruimte én sfeer zoeken
- 21 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp
- Geïsoleerde beton vloer (begane grond en 'Master bedroom')
- Geheel voorzien van dubbel glas m.u.v. 1 klepraampje.
- Gezien de leeftijd van het pand zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- 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. 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.

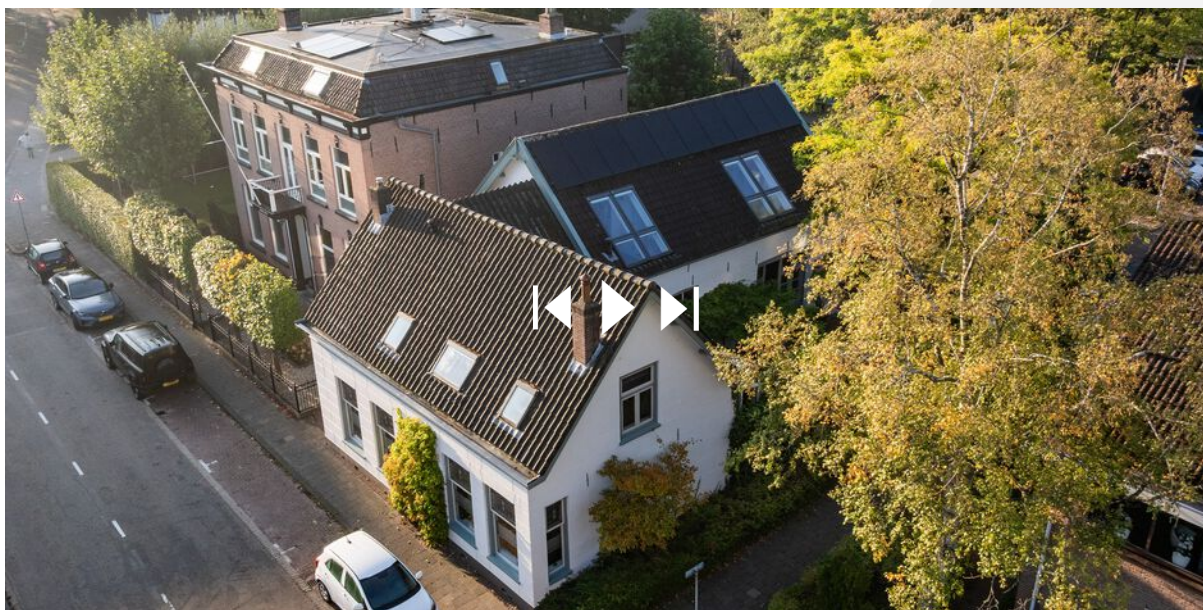


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rotterdamseweg26.nl



Rotterdamseweg 26, Zwijndrecht



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

INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl