

TOUTENBURG 22

ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 665.000 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

219M²

PERCEELOPPERVLAKTE

354M²

INHOUD

907M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1975

ENERGIELABEL

NTB



BESCHRIJVING

Riante, half vrijstaande, levensloopbestendige woning met dubbele garage en 'woonstudio' gelegen in de geliefde en groene wijk Nederhoven. Deze ruim opgezette, half vrijstaande semi bungalow heeft een woonoppervlakte van maar liefst 219 m² en een perceel van 354 m². Deze woning, gebouwd in 1975, combineert een verrassende indeling met volop lichtinval en biedt ongekennde mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.

De royale woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de eetkeuken voldoende ruimte biedt voor een ruime keuken met een grote eettafel — de ideale plek voor gezellige diners. Op de begane grond bevinden zich tevens meerdere slaapkamers en een badkamer, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen.

Een bijzonder pluspunt is de woningstudio boven de dubbele garage. Deze zelfstandige ruimte kan perfect dienen als kantoor of praktijk aan huis, maar ook als gastenverblijf of kangoeroewoning voor mantelzorg of een inwonend familielid.

Hoewel de woning modernisering en onderhoud verdient, biedt dit juist de kans om de indeling en afwerking volledig af te stemmen op persoonlijke wensen. Dankzij de ruime opzet en de vele mogelijkheden is dit een woning met potentie voor de toekomst.

De achtertuin, gelegen op het westen, is voorzien van een achterom en biedt dus volop gelegenheid om van de middagzon te genieten in een groene en rustige omgeving. De ligging in Nederhoven staat bovendien garant voor een prettige woonomgeving met scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid.

Kortom: een royale woning die je naar je eigen hand kan zetten, een verrassende indeling en talloze gebruiksmogelijkheden — ideaal voor wie ruimte, rust en vrijheid zoekt.







OMSCHRIJVING

Begane grond

ENTREE

Royale hal met toegang tot de vertrekken, de garage en de trap naar de 'woonstudio' op de 1e verdieping.

TOILET

LIVING

Ruime leefruimte met eetkeuken, zitkamer en trap naar de multifunctionele ruimte op de vide.

EETKEUKEN

Aan de voorzijde van de woning vindt u de ruime eetkeuken met voldoende ruimte voor het realiseren van een moderne eetkeuken. Hiervandaan heeft u toegang tot de zitkamer en bevindt zich de trap naar de vide.

WOONKAMER

Verdiept gelegen zitkamer voorzien van openhaard en schuifpui naar de tuin.

VIDE

Deze ruimte is bereikbaar vanuit de eetkeuken en biedt een fraai vrij uitzicht over openbaar groen en water aan de achterzijde van de woning. Hiervandaan heeft u toegang tot de berging met de opstelplaats voor de c.v.-combi ketel.

SLAAPKAMER/WERKKAMER

TUSSENHAL

Hal met toegang tot de rest van de kamers en de badkamer.

SLAAPKAMER

Deze kamer heeft een deur naar de tuin.

SLAAPKAMER

SLAAPKAMER

Deze kamer is voorzien van een kastenwand.

BADKAMER

Ruime en nette badkamer, maar gedateerde inrichting.

GARAGE

De dubbele garage is bereikbaar vanuit de hal. Hier vindt u ook de aansluiting voor de was apparatuur.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het Westen.























OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de woonstudio en berging.

WOONSTUDIO

Deze ruimte is ingericht als zelfstandige woonruimte met woonkamer, nis met ruimte voor een twee persoons bed, keukenblokje, eigen badkamer en eigen c.v.-ketel.

Tevens heeft u toegang tot royaal dakterras.

BADKAMER

Nette maar gedateerde badkamer v.v. ligbad, douche, wastafel en toilet.

Berging met opstelplaats voor c.v.-combi ketel.

DAKTERRAS

Dakterras bereikbaar vanuit de woonstudio.















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

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 Zwijndrecht

Sectie G

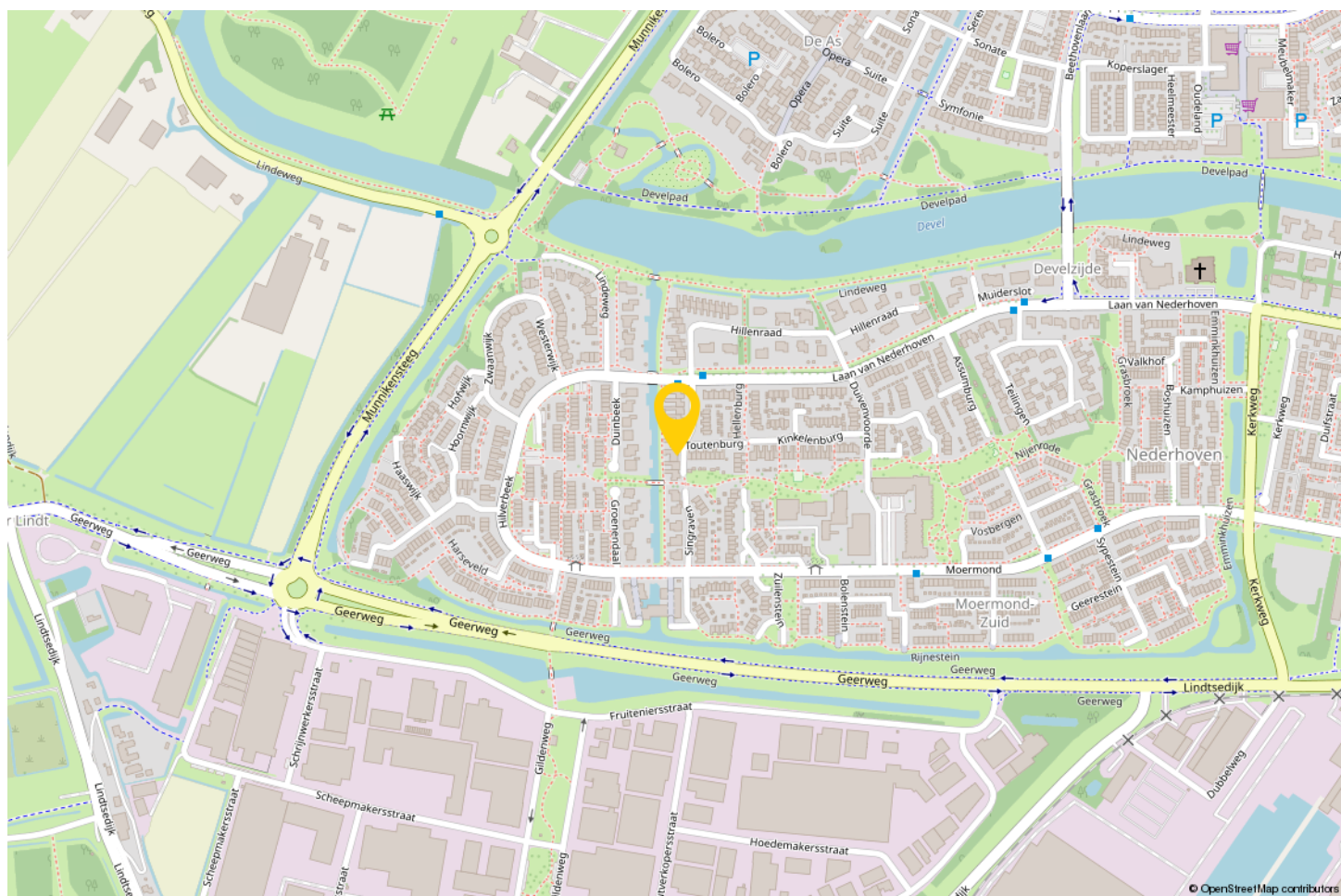
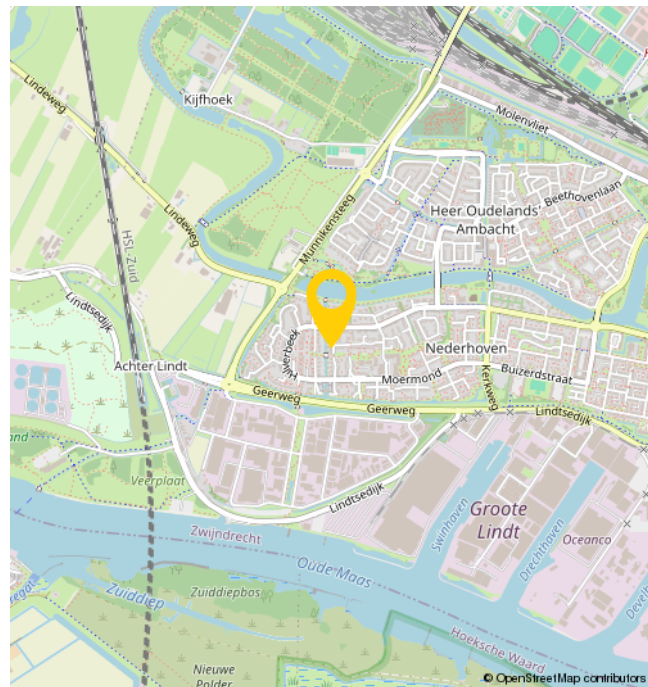
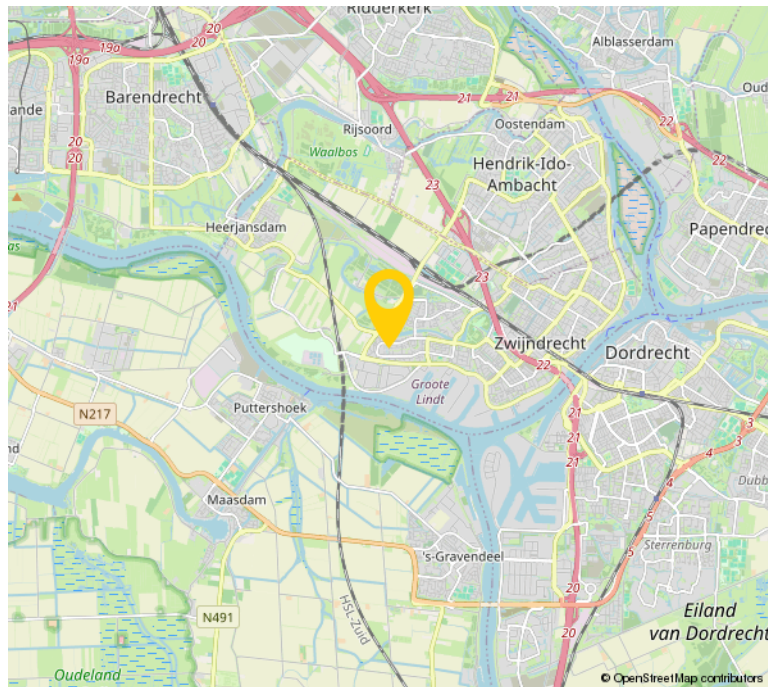
Perceel 530

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 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

- De woning is gedateerd van afwerking en heeft op een aantal punten achterstallig onderhoud (o.a. schilderwerk, een aantal kozijnen zijn slecht).

- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen en een 'niet zelf bewoond' clausule.

- 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.

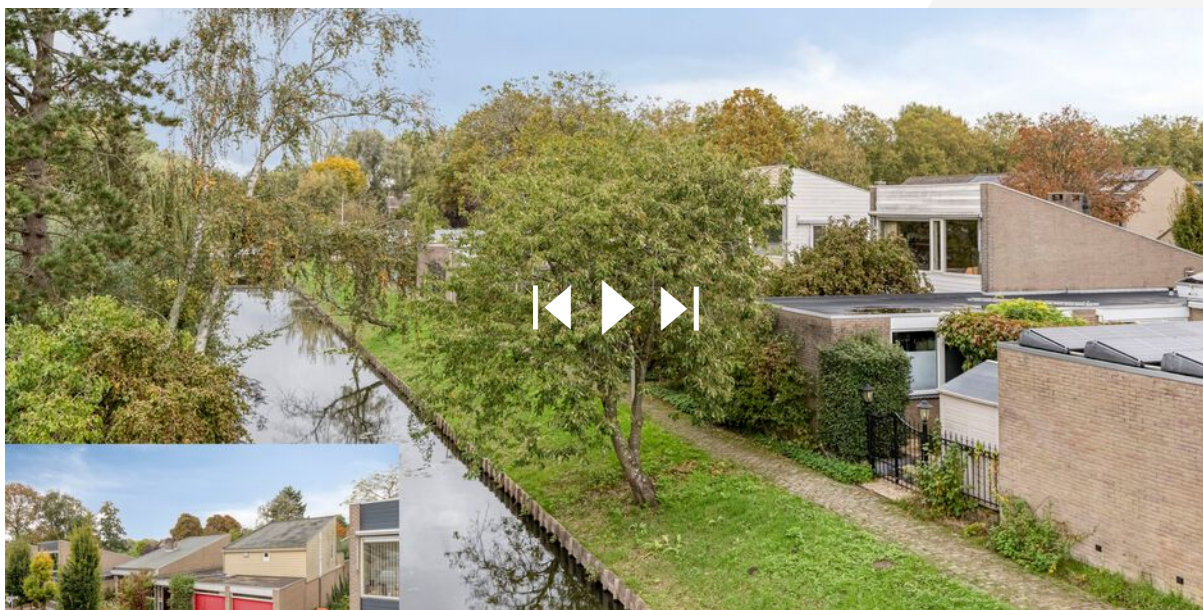


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

toutenburg22.nl

remmer
MAKELAARS

Toutenburg 22, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl