

GERRIT KÖGELERSTRAAT 74

ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 525.000 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

143.90M²

PERCEELOPPERVLAKTE

163M²

INHOUD

509.65M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

2009

ENERGIELABEL

A



BESCHRIJVING

Gerrit Kögelerstraat 74 – Ruimte, kindvriendelijk en modern wonen in Zwijndrecht!

Welkom in deze royale en eigentijdse woning aan een heerlijk rustig woonerf. Met een woonoppervlakte van maar liefst 143,9 m², vier ruime slaapkamers en een moderne open keuken, is dit precies zo'n plek welke uitstekend zou passen voor een gezin.

De woning voelt direct ruimtelijk aan dankzij de open indeling en het lichte afwerkingsniveau. De open keuken is een echte blikvanger: modern, strak en volledig ingericht voor de kookliefhebber. De ruime tuingerichte woonkamer heeft een heerlijke lichtinval en biedt toegang tot de brede achtertuin. Ideaal: de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming!

De vier slaapkamers bieden volop mogelijkheden: denk aan een thuishkantoor, een speelkamer of een luxe walk-in closet. Alles kan, dankzij de verrassende hoeveelheid ruimte.

Met energielabel A zit het ook met comfort en duurzaamheid helemaal goed. Fijn voor nu, prettig voor later.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving, op een rustig woonerf waar alleen bestemmingsverkeer komt. Speelplekken, scholen en voorzieningen: alles is in de buurt. Het voelt hier elke dag een beetje ontspannen – precies zoals je het wilt.

Kortom: zoek je een modern, ruim en duurzaam huis op een kindvriendelijke locatie in Zwijndrecht? Dan is Gerrit Kögelerstraat 74 absoluut een bezichtiging waard.





OMSCHRIJVING

Begane grond

In zijn geheel voorzien van vloerverwarming.

HAL

Entree met toiletruimte, meterkast en toegang tot de vertrekken.

KEUKEN:

De keuken is voorzien de volgende inbouwapparatuur:

- vaatwasser
- inductiekookplaat
- afzuigkap
- koelkast
- vriezer
- combioven

WOONKAMER:

Ruime woonkamer met deur naar de tuin en trapkast.

Eerste verdieping

OVERLOOP

Met toegang tot de vertrekken en kast met opstelling combiketel (Intergas).

SLAAPKAMER 1

Royale slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer, airconditioning, kastenwand en elektrisch bedienbaar rolluik.

SLAAPKAMER 2

Ruime slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en rolluik

BADKAMER

Moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

SLAAPKAMER 3

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en rolluik

Tweede verdieping

SLAAPKAMER 4

Eventueel te splitsen in twee slaapkamers. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en airconditioning.

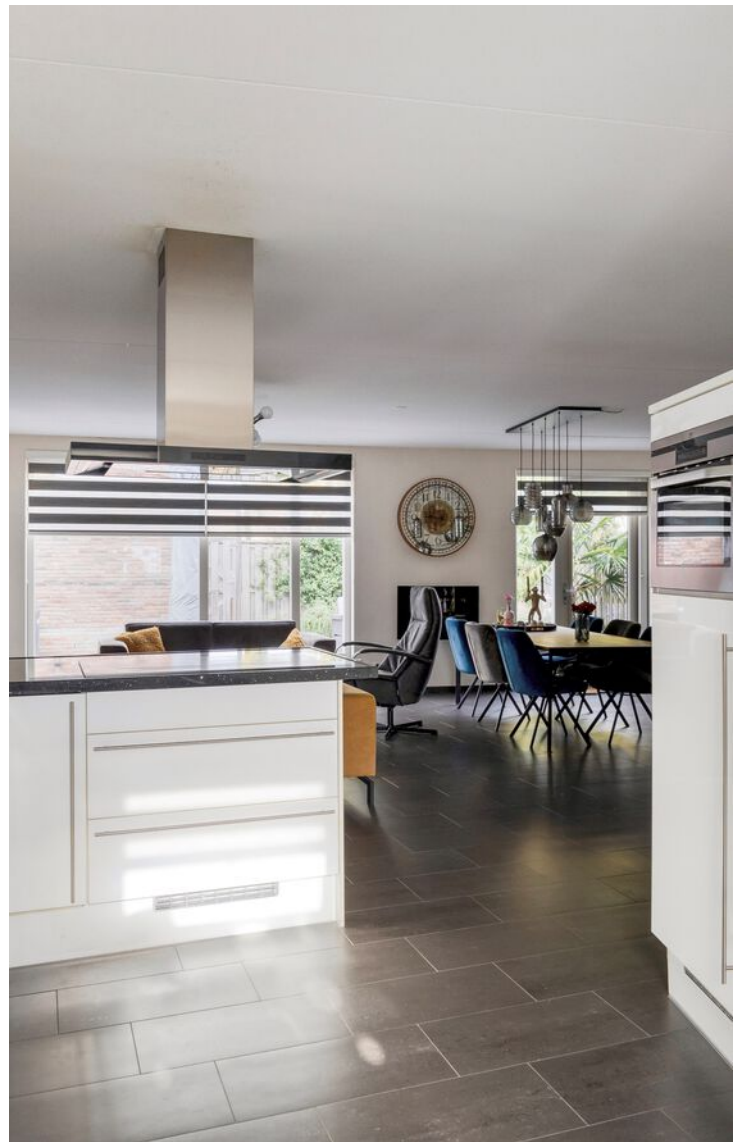
VOORZOLDER

Ruime voorzolder met aansluiting wasapparatuur



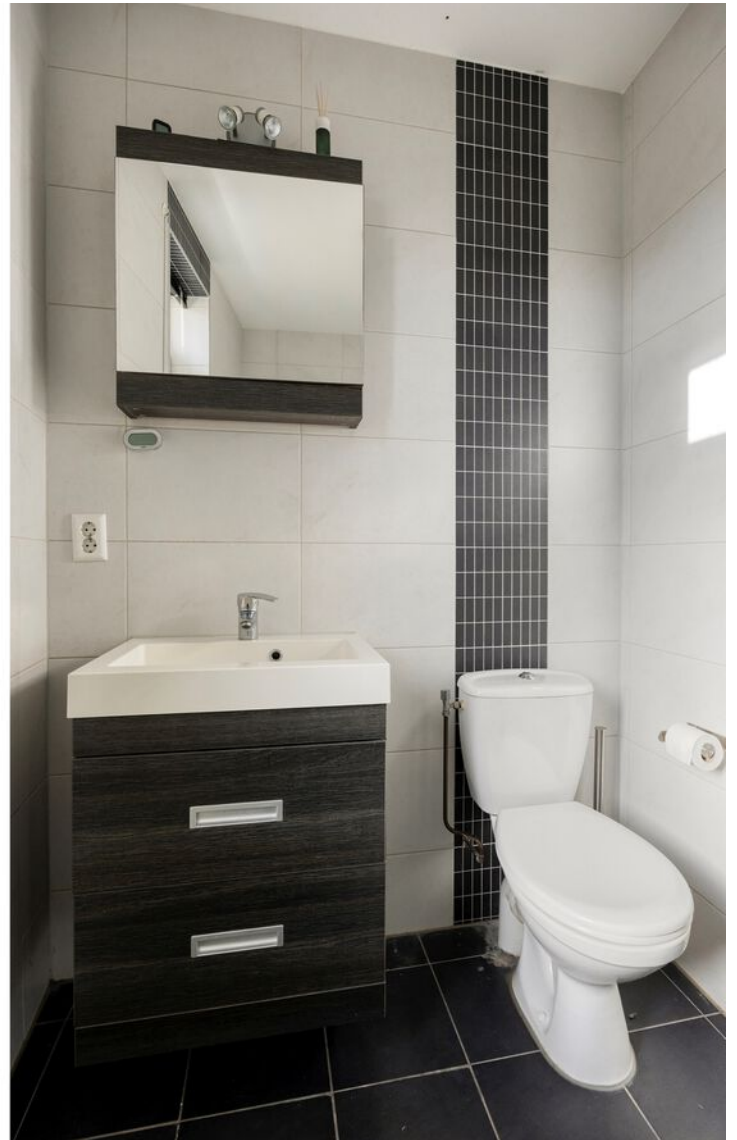




















PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



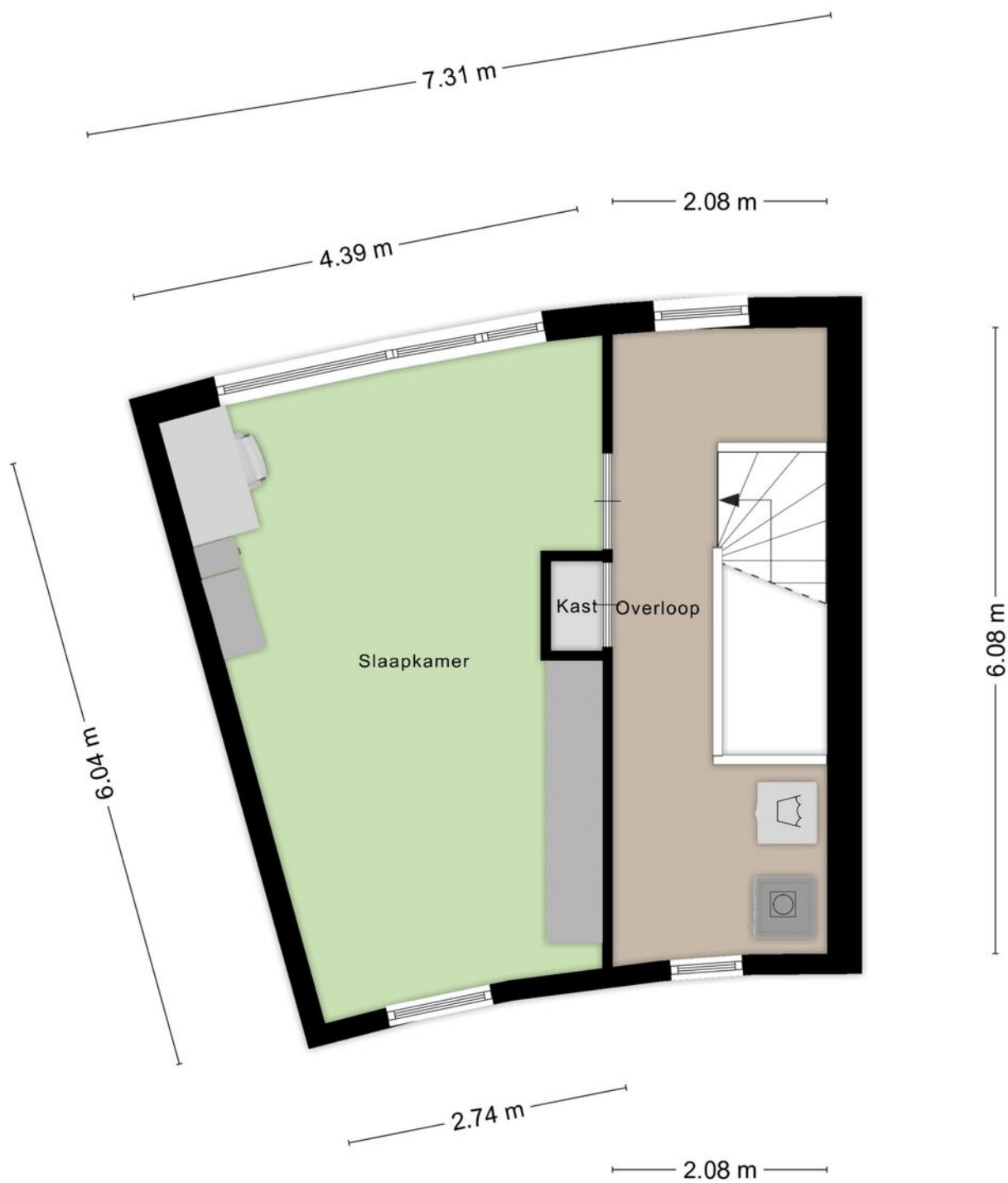
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

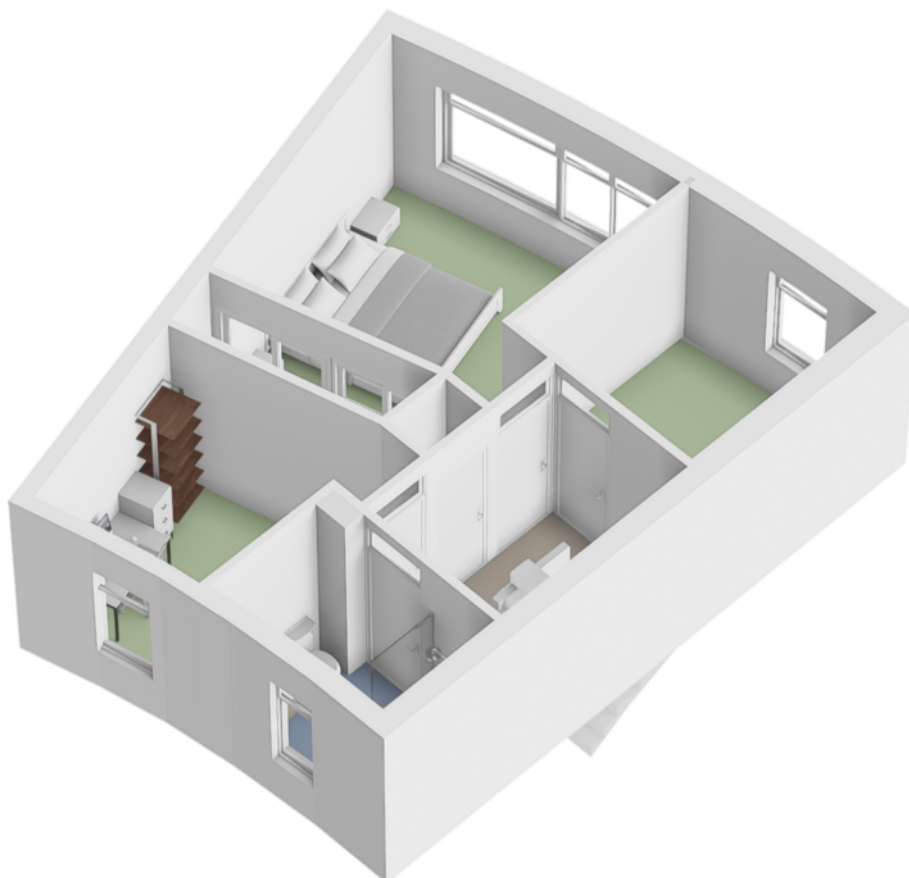
PLATTEGROND



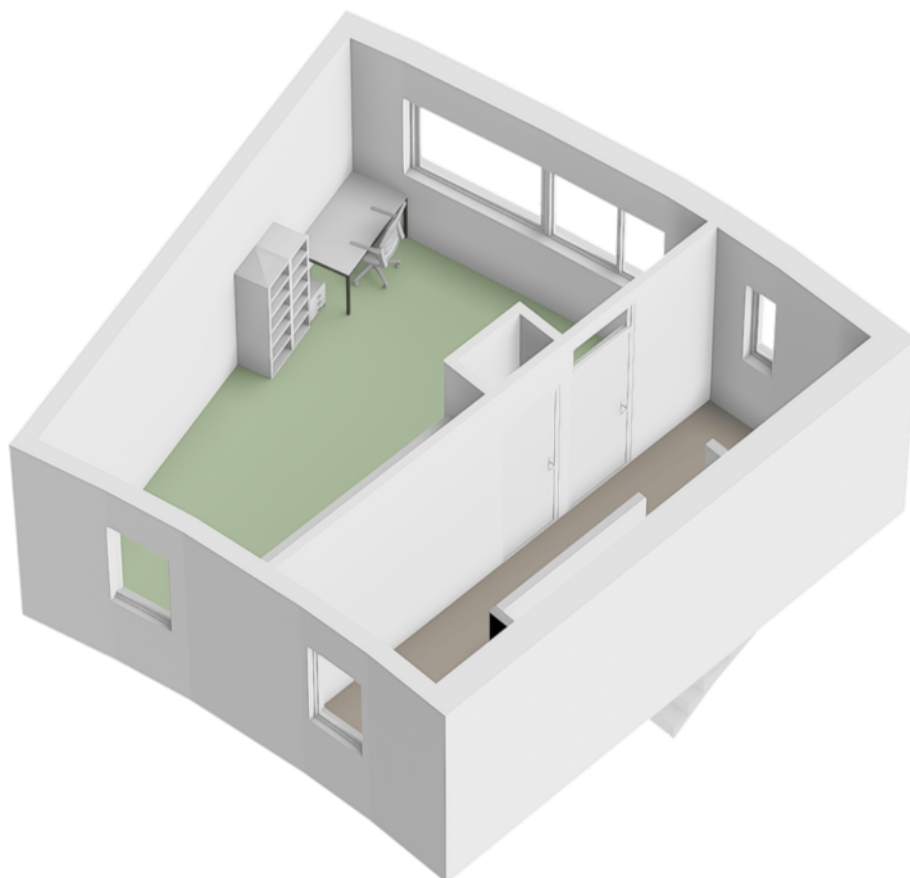
PLATTEGROND



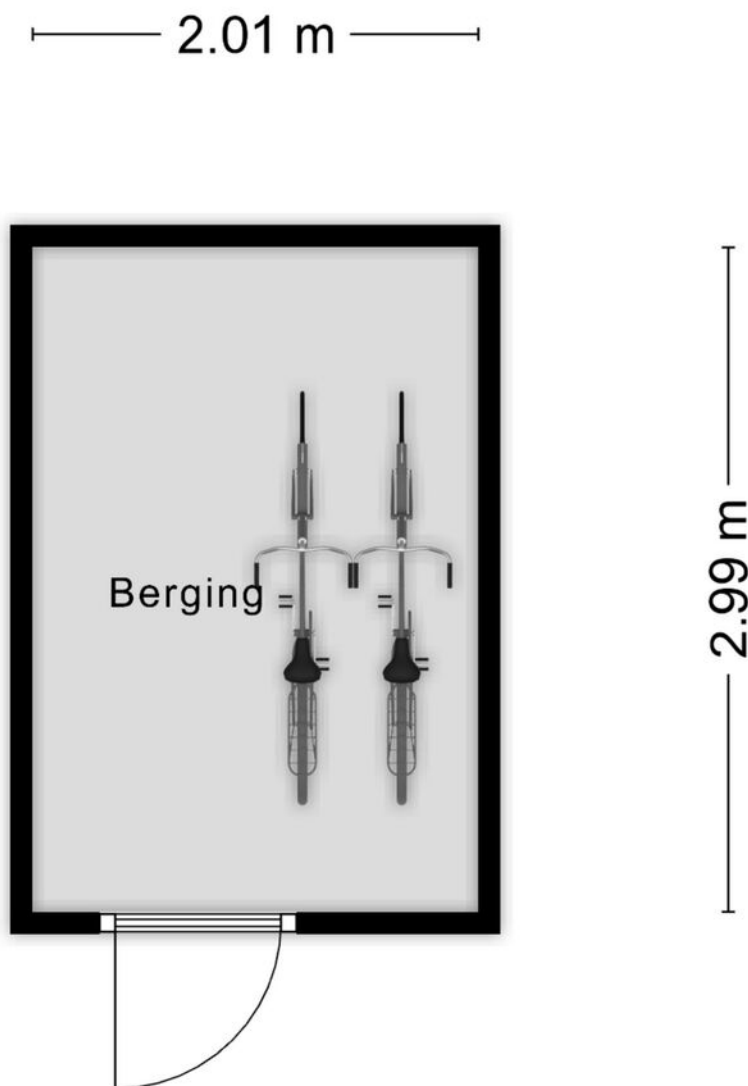
PLATTEGROND



PLATTEGROND

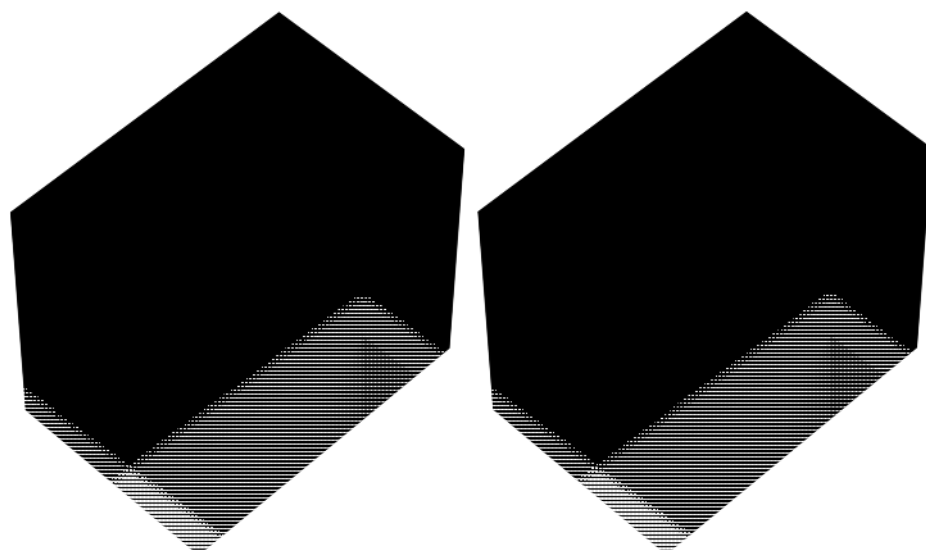


PLATTEGROND



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

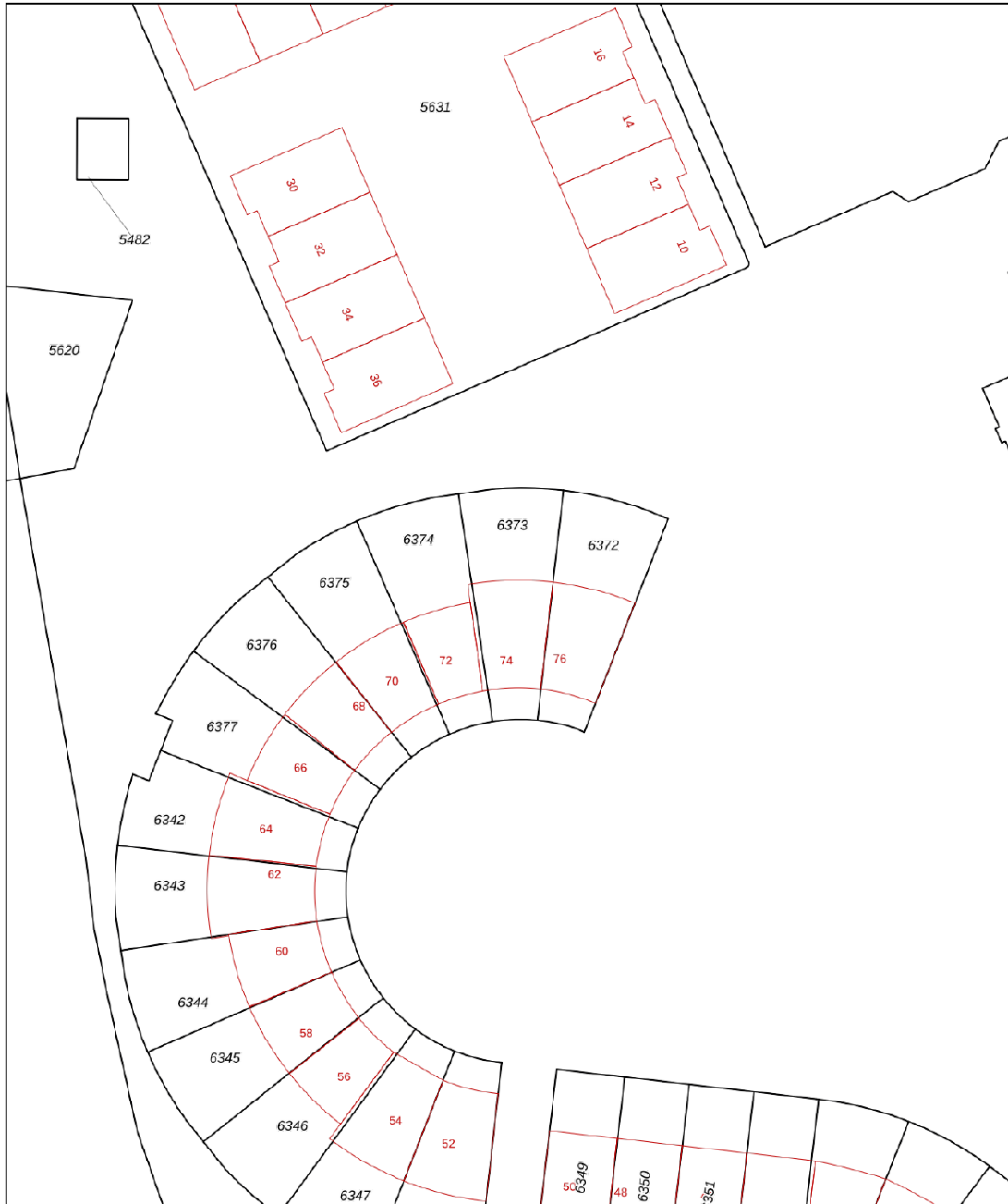
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mtl

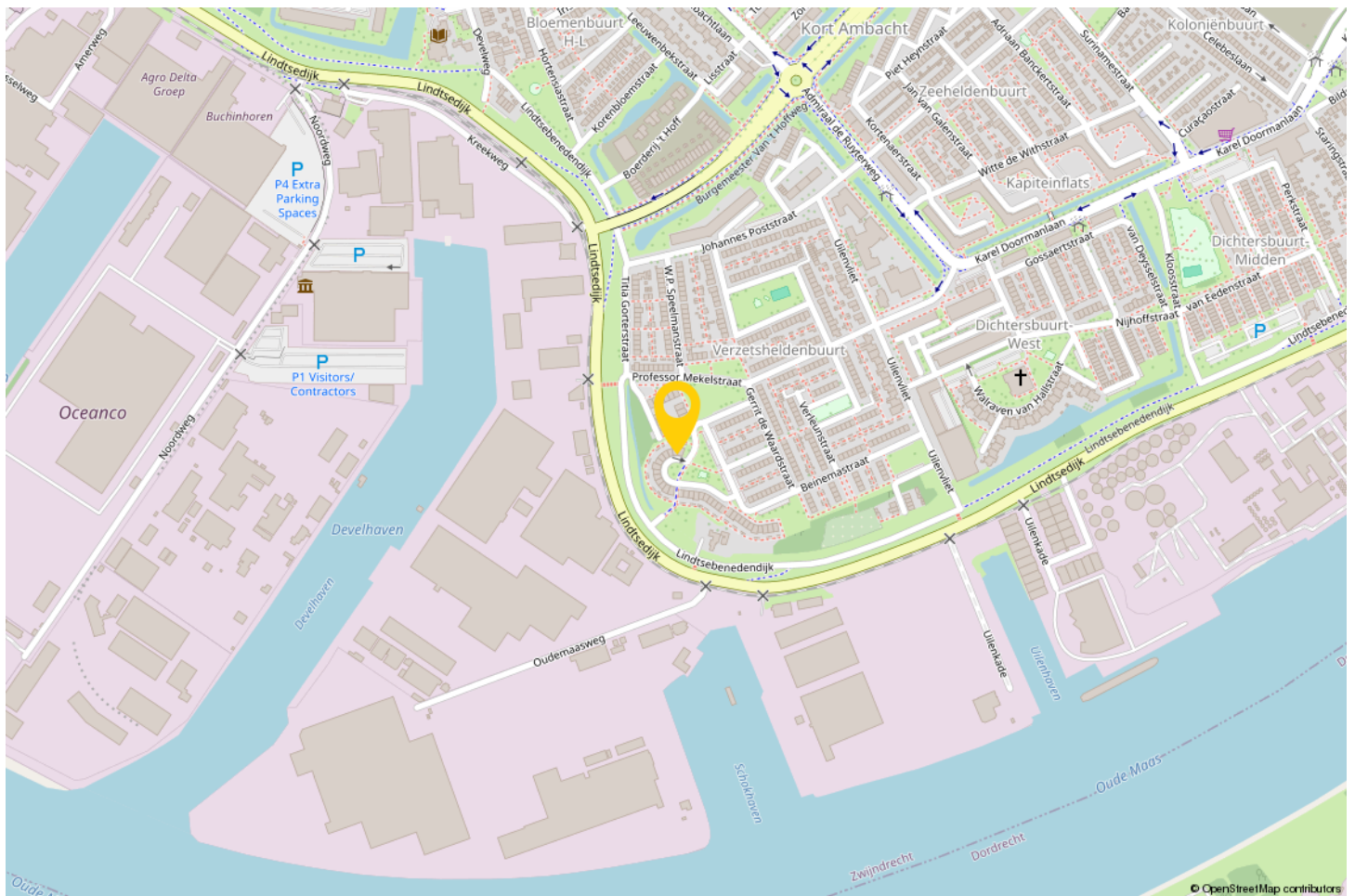
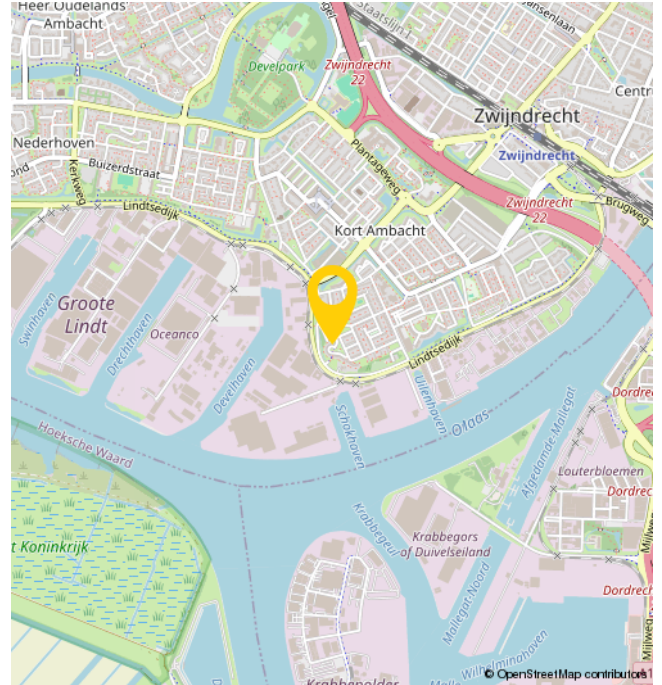
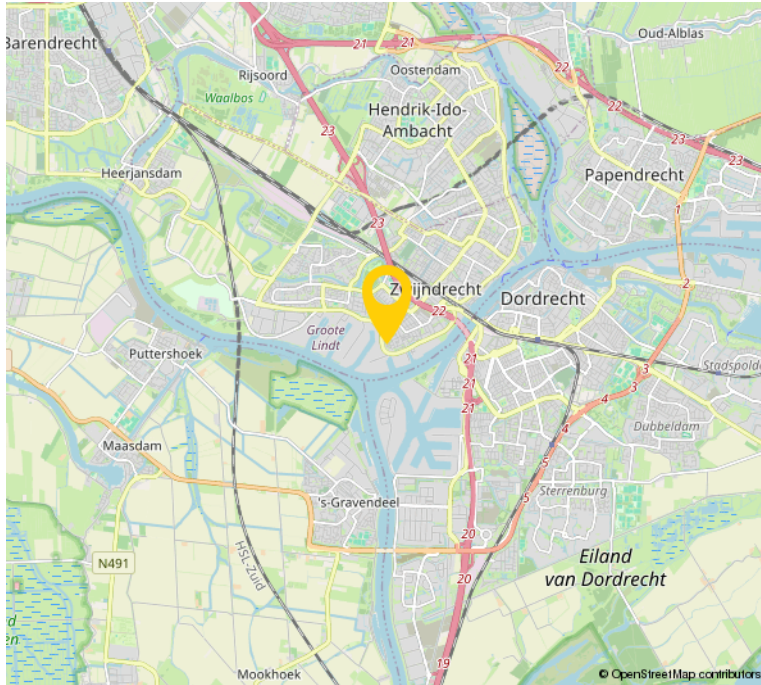


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6373	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

- 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!

gerrit kögelerstraat74.nl



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl