

BALLADE 77

ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 439.000 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

110.70M²

PERCEELOPPERVLAKE

108M²

INHOUD

392.07M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1997

ENERGIELABEL

NTB



BESCHRIJVING

Ballade 77 – Moderne
eengezinswoning met zonnig
dakterras in Heer Oudelands
Ambacht

Welkom bij de Ballade 77 in
Zwijndrecht: een lichte,
eigentijdse eengezinswoning in
een van de meest geliefde wijken
van de stad. Hier woon je rustig,
groen en superpraktisch—met
alles wat je dagelijks nodig hebt
op loop- of fietsafstand.

Binnen valt meteen op hoe
comfortabel en goed ingedeeld
deze woning is. De woonkamer is
licht en modern, de keuken strak
en praktisch, en de slaapkamers
bieden volop ruimte voor gezin,
werk of hobby. De afwerking is
netjes en verzorgd, waardoor je
hier zó kunt intrekken.

De eyecatcher van de woning?
Het grote dakterras op de
middag- en avondzon. Een
heerlijke plek om te loungen, te
borrelen of simpelweg te
genieten van een momentje voor
jezelf.

Pluspunten op een rij

- Moderne, instapklare
eengezinswoning
- Lichte woonkamer en stijlvolle
keuken
- Drie slaapkamers van goed
formaat
- nette badkamer
- Groot dakterras met ideale
zonligging
- 12 zonnepanelen

Centrale ligging nabij scholen,
winkelcentrum, Het Develgebied,
Het Munnikenpark en het Waal-
en Develbos

Ballade 77 voelt modern,
comfortabel en meteen
vertrouwd.
Benieuwd hoe het er in het echt
uitziet? We laten het je graag zien
tijdens een bezichtiging.





OMSCHRIJVING

Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming

HAL

Entree met toiletruimte, meterkast en trap naar de verdieping.

WOONKAMER

Tuingerichte woonkamer met deur naar de tuin en trapkast.

KEUKEN

Open keuken in U-opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

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

Eerste verdieping

OVERLOOP

Met toegang tot de vertrekken en vaste trap naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMER 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met laminaatvloer afwerking

BADKAMER

Badkamer uitgevoerd met het volgende sanitair

- toilet
- ligbad vv douchegelegenheid en spatscherm.
- wastafelmeubel

SLAAPKAMER 2

Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning met laminaatvloer afwerking.

SLAAPKAMER 3

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer afwerking.

Tweede verdieping

ZOLDERKAMER

Ruime zolderkamer met laminaatvloer, toegang tot het dakterras en opstelling combiketel (2011) en aansluiting wasapparatuur. Vanuit de zolderkamer is er via een vlizotrap nog een ruime bergvloering te bereiken.

























PLATTEGROND



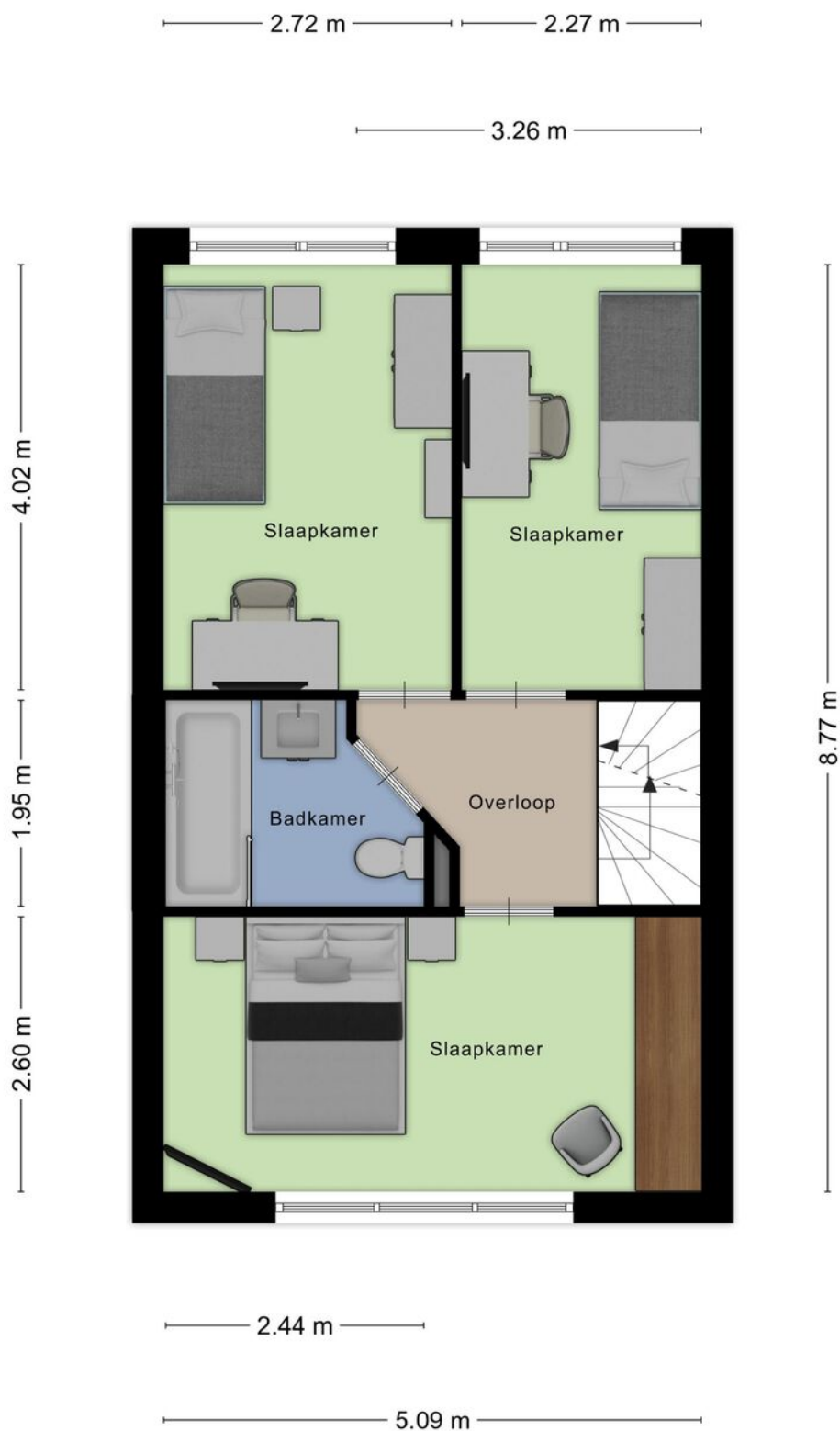
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



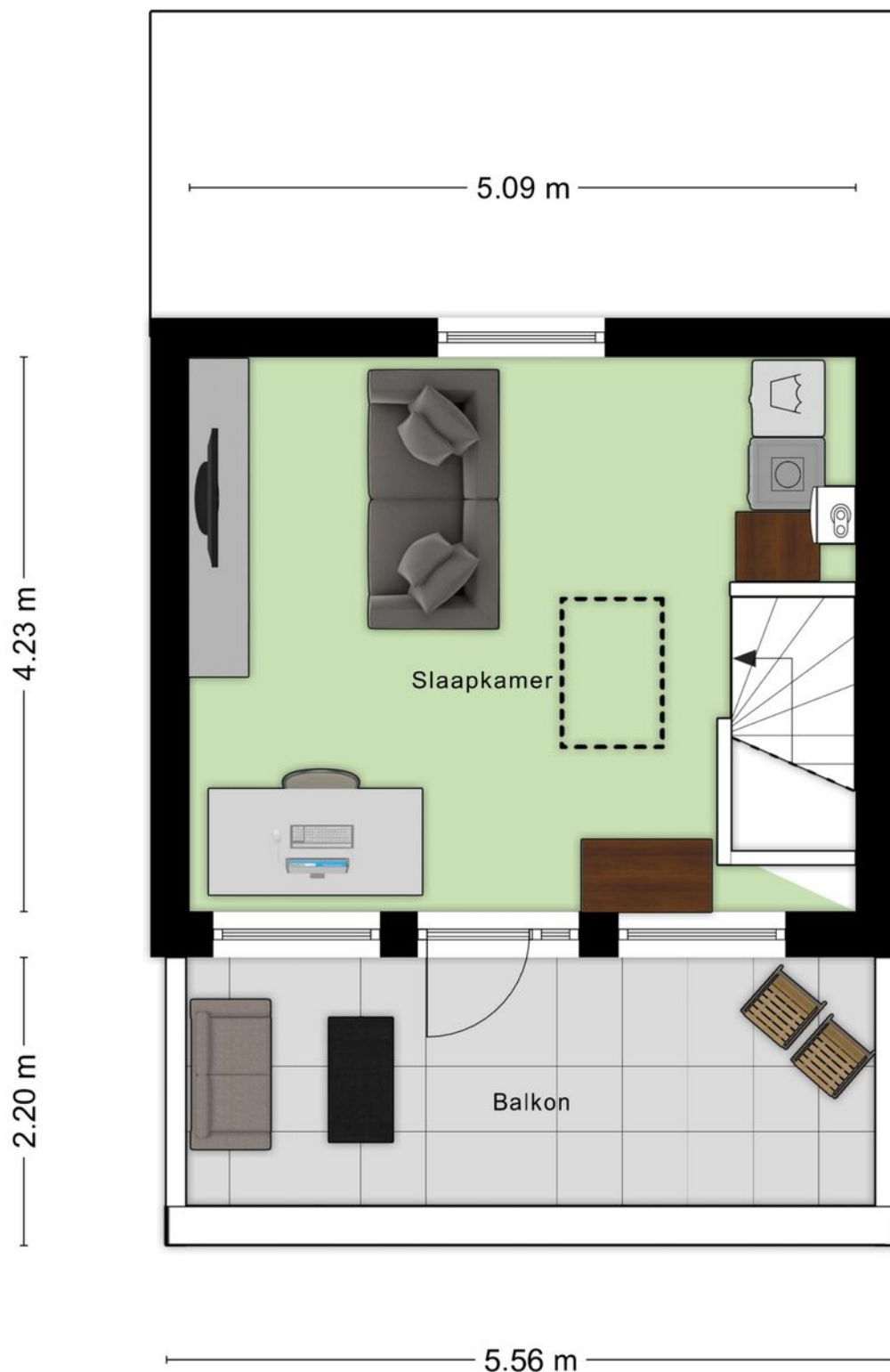
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



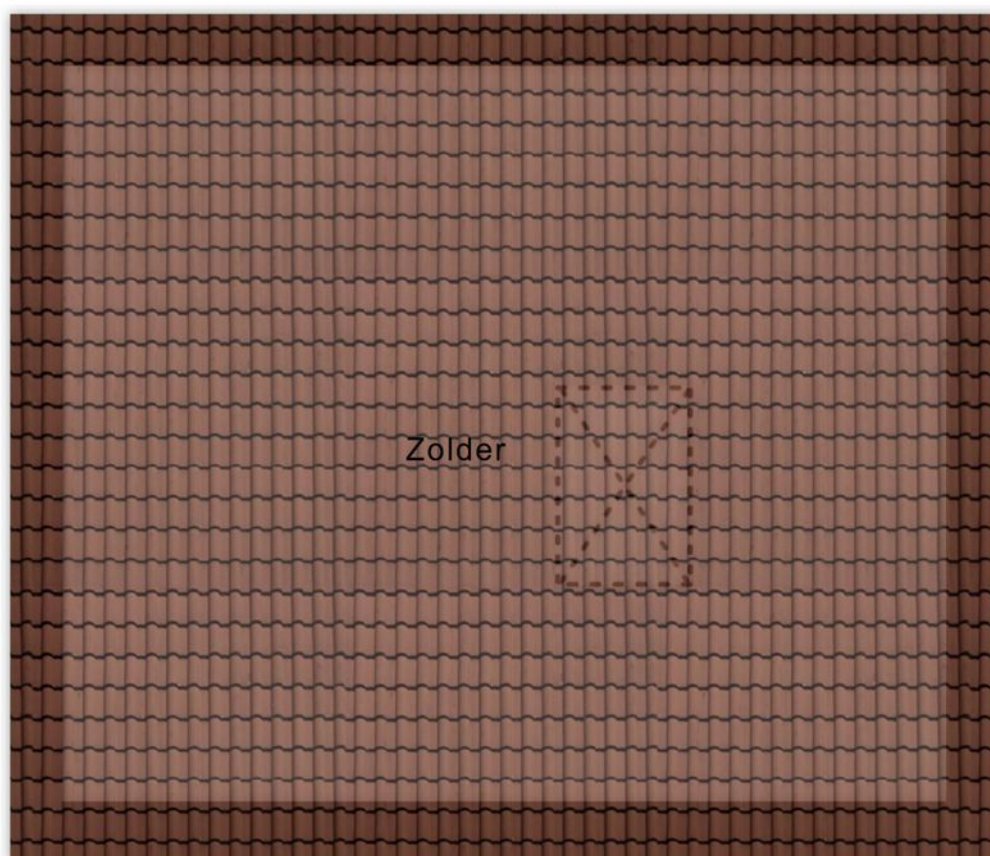
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



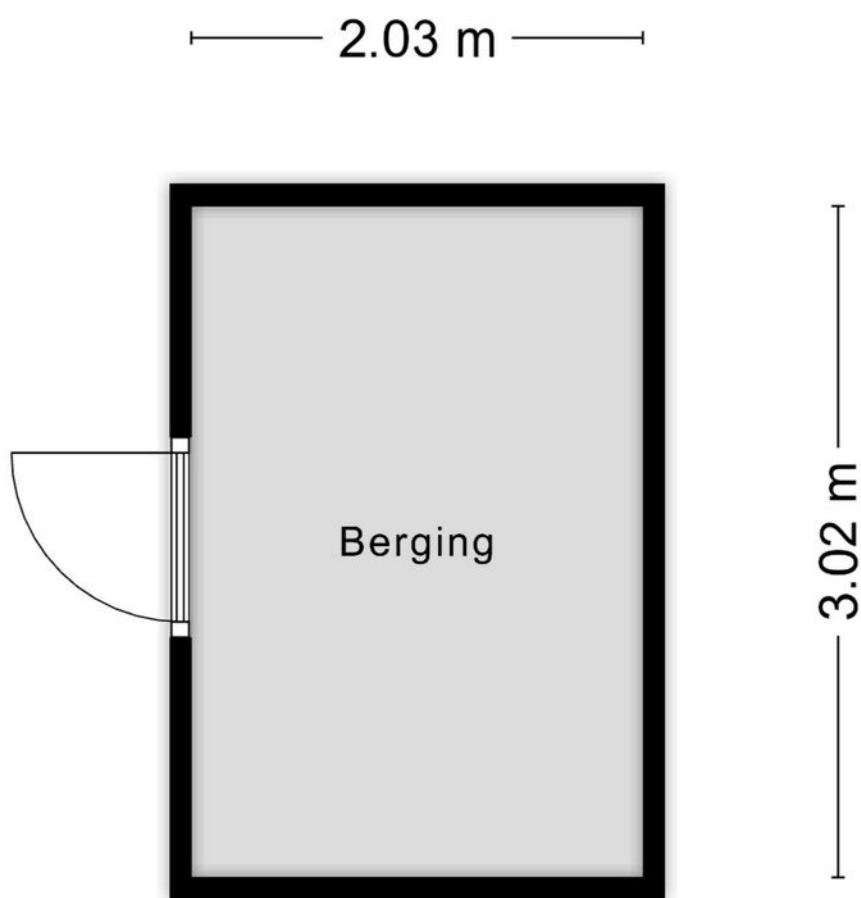
Zolder

4.23 m

5.09 m

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



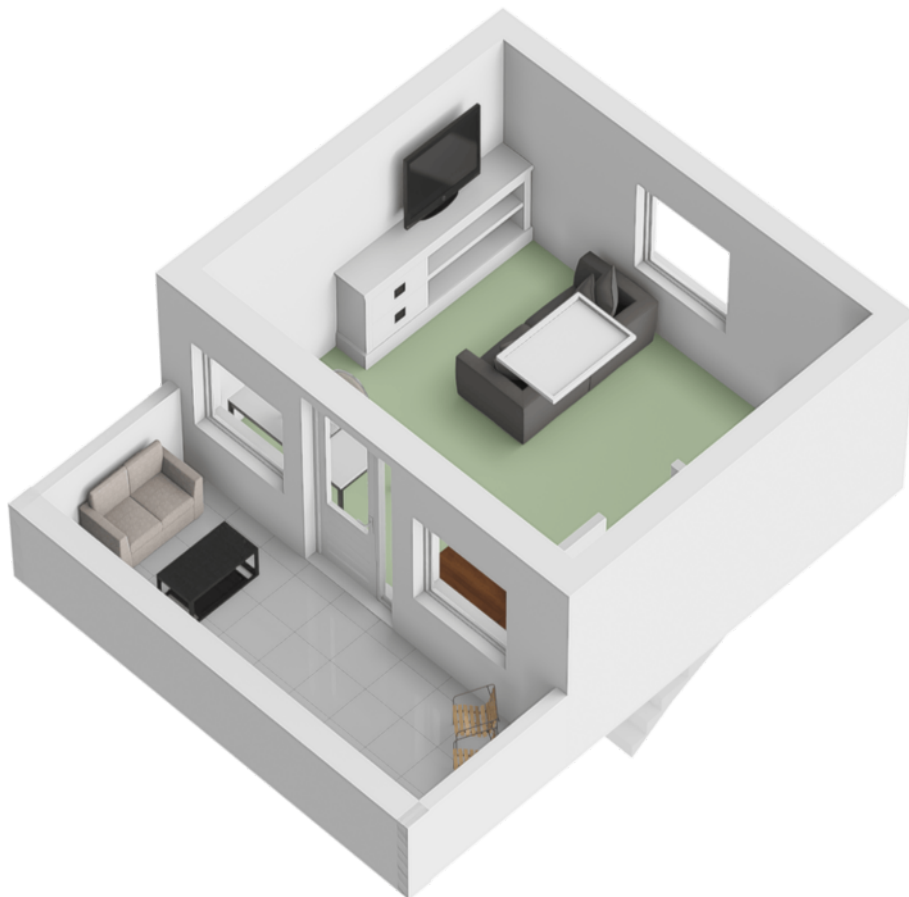
PLATTEGROND



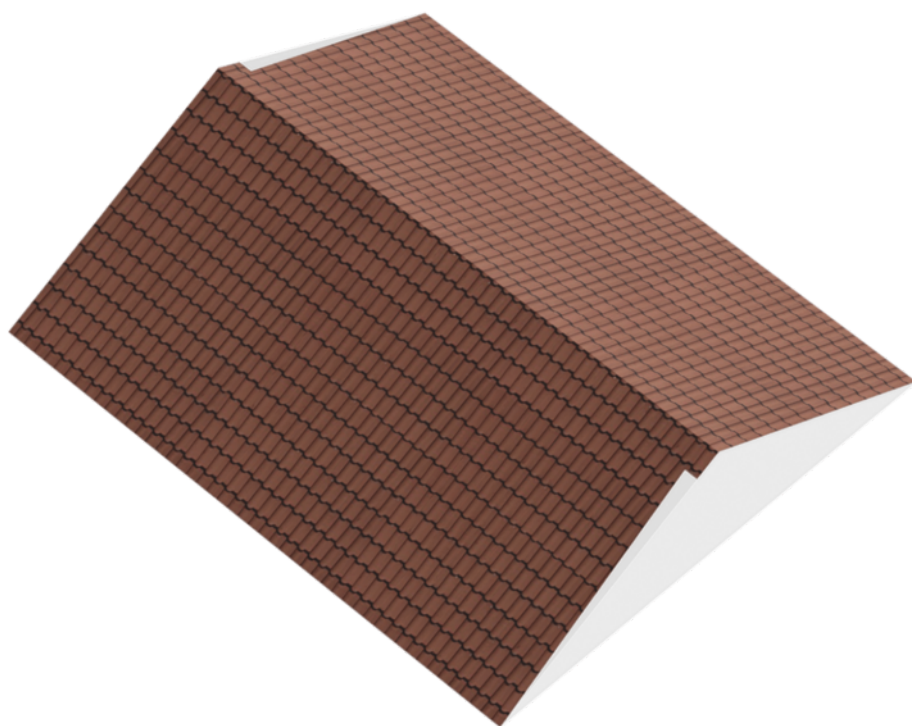
PLATTEGROND



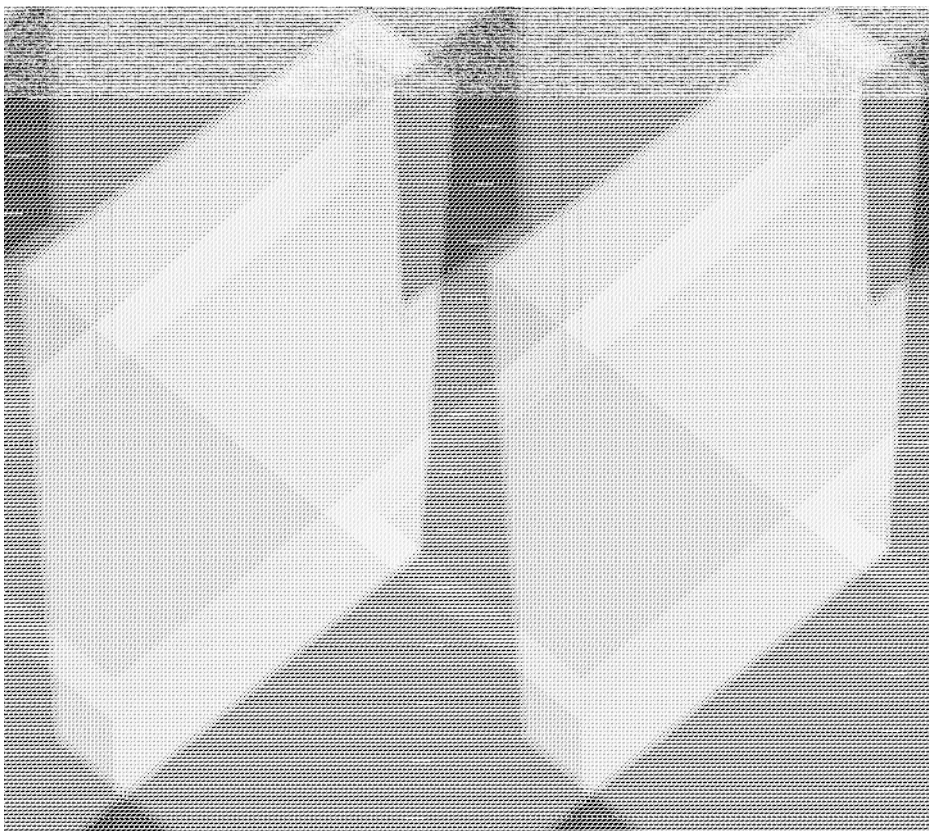
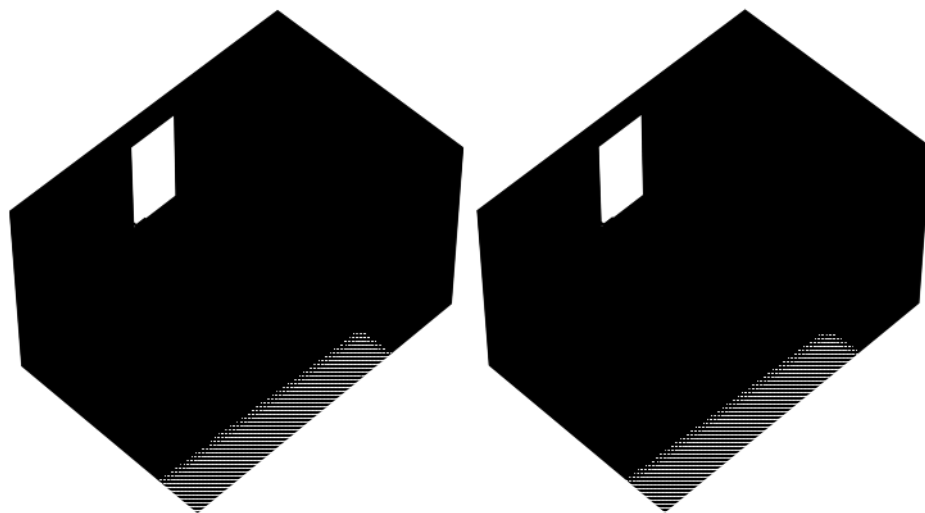
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

E

3705

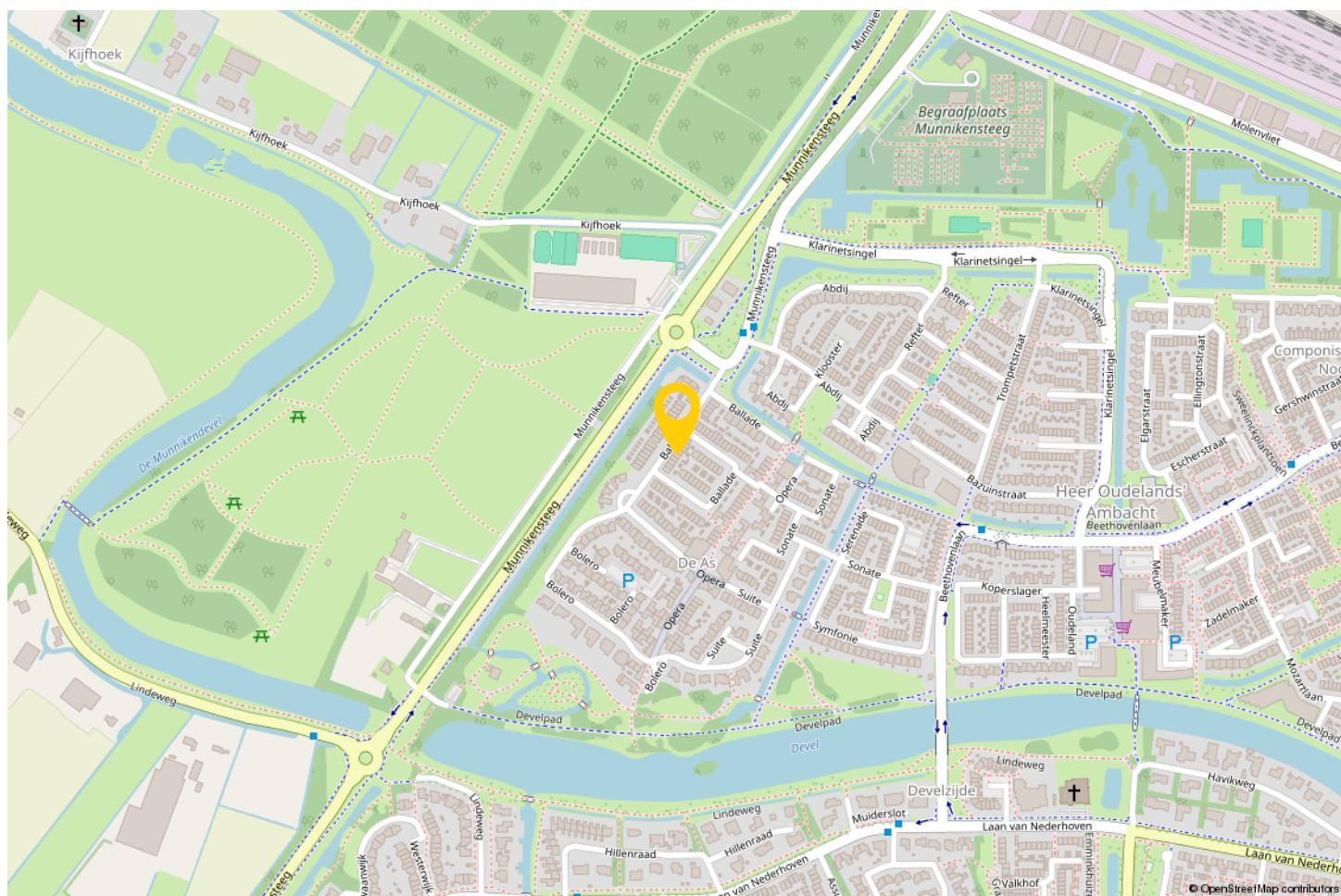
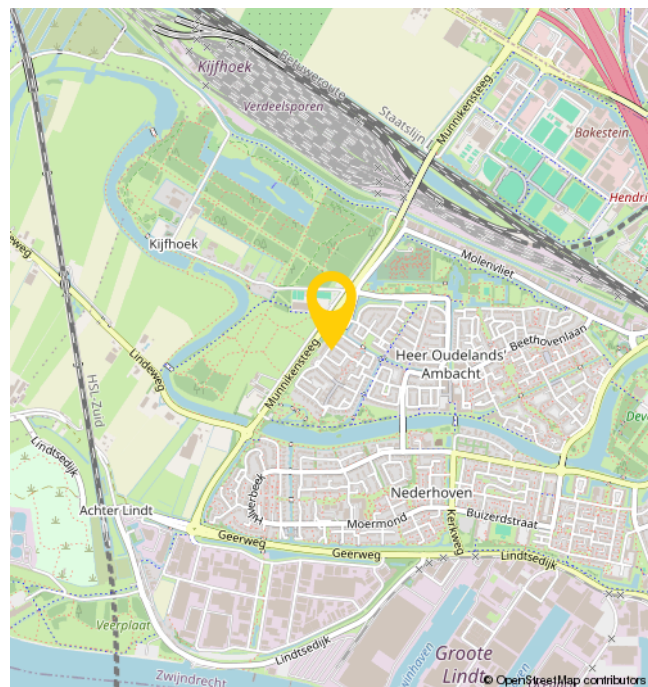
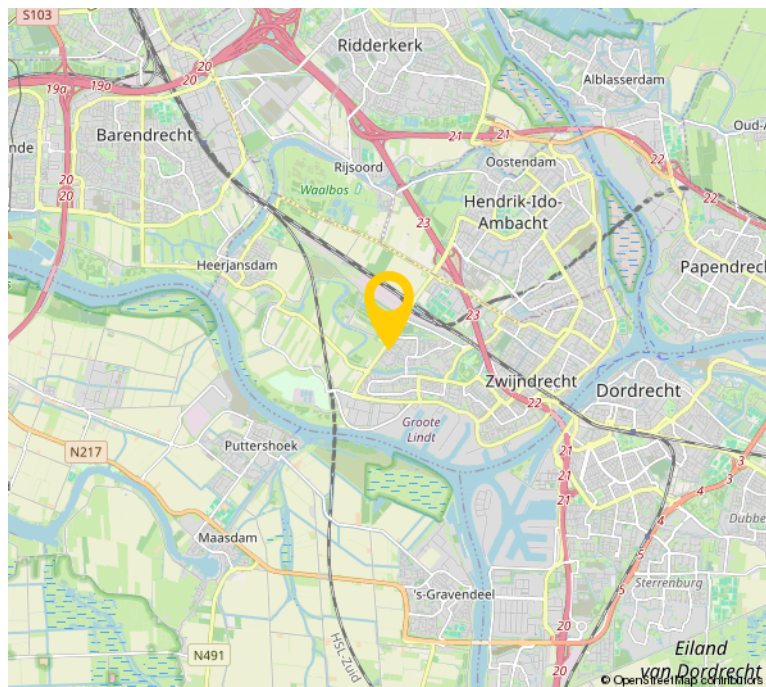
kadaster



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 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

- Domotica-systeem (Tado) ten behoeve van de CV aanwezig.
- 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.

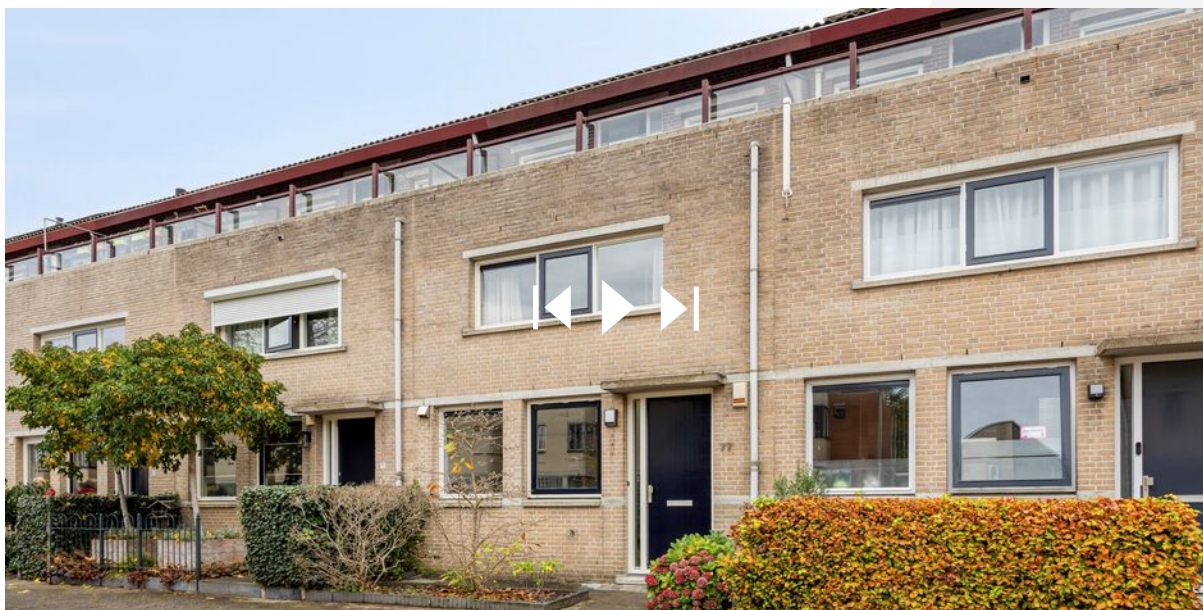


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ballade77.nl

Remmer
MAKELAARS

Ballade 77, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl