

BALLADE 51

ZWIJNDRECHT



Bremmer
M A K E L A A R S

Vraagprijs
€ 425.000 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

102M²

PERCEELOPPERVLAKE

101M²

INHOUD

360.19M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1997

ENERGIELABEL

A+



BESCHRIJVING

Te koop: deze mooie eengezinswoning aan de Ballade 51! Geen verbouwingen, geen concessies, maar gewoon instapklaar wonen in een moderne eengezinswoning.

De woning is onder andere voorzien van een sfeervolle tuingerichte woonkamer en een moderne keuken: strak, eigentijds en van alle gemakken voorzien. Boven wachten maar liefst vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of die langgekoesterde inloopkast. De badkamer is modern en fris, precies zoals je dat vandaag de dag wilt. En buiten? Daar verleng je het seizoen moeiteloos onder de overkapping aan de achtergevel – of het nu zomer is of niet.

De ligging maakt het plaatje compleet. In de geliefde wijk Heer Oudelands Ambacht woon je rustig, maar met alles binnen handbereik. Winkels, basisscholen en voortgezet onderwijs, openbaar vervoer, kinderboerderij, zwembad en het Develpark: alles ligt op korte afstand. Dit is wonen met comfort, gemak én kwaliteit.

Nieuwsgierig geworden? Wacht niet te lang. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf waarom Ballade 51 jouw volgende thuis kan zijn.





OMSCHRIJVING

Begane grond

ENTREE

Hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER

Tuingerichte woonkamer met gezellige haard (op stoom), deur naar de tuin en laminaatvloerafwerking

KEUKEN

Moderne keuken welke is voorzien van de volgende inbouwapparatuur

- 5 pits gaskookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser
- koelkast
- combioven

De keukennis gesitueerd aan de voorzijde.

HAL

Met trap naar de verdieping en toiletruimte.

Eerste verdieping

OVERLOOP

Met toegang tot de vertrekken en vaste trap naar de verdieping

SLAAPKAMER 1

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer afwerking.

SLAAPKAMER 2

Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer.

BADKAMER

Moderne badkamer met douchecabine vv stortdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

SLAAPKAMER 3

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloerafwerking

Tweede verdieping

VOORZOLDER

Ruime voorzolder welke is opgedeeld in een speelhoek (kan ook prima studeer of werkruimte zijn) en een technisch gedeelte met zonneboiler, aansluitingen wasapparatuur en opstelling combiketel.

SLAAPKAMER 4

Ruime slaapkamer met laminaatvloer, bergruimte achter de knieschotten en velux dakvenster.





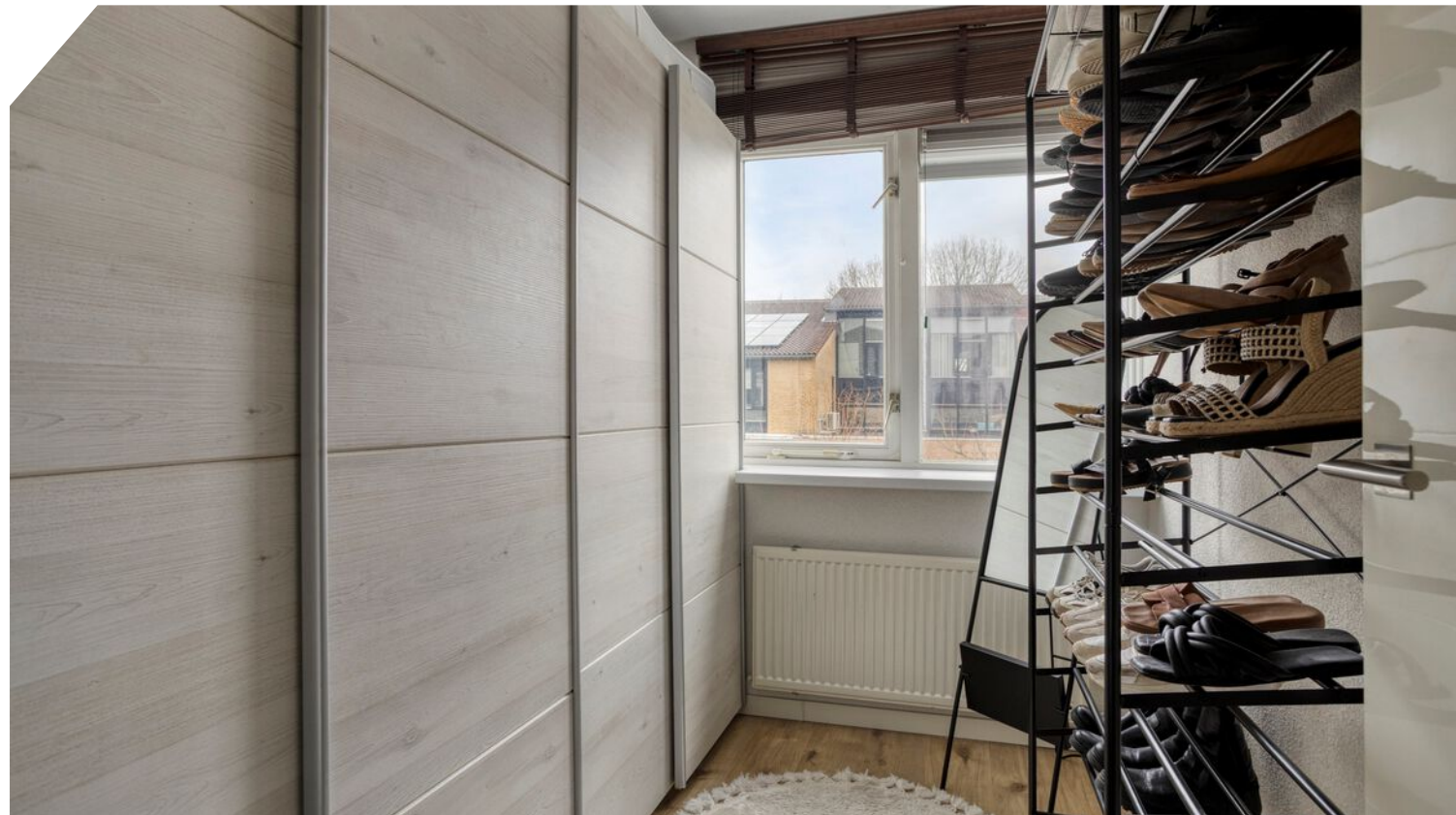




















PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



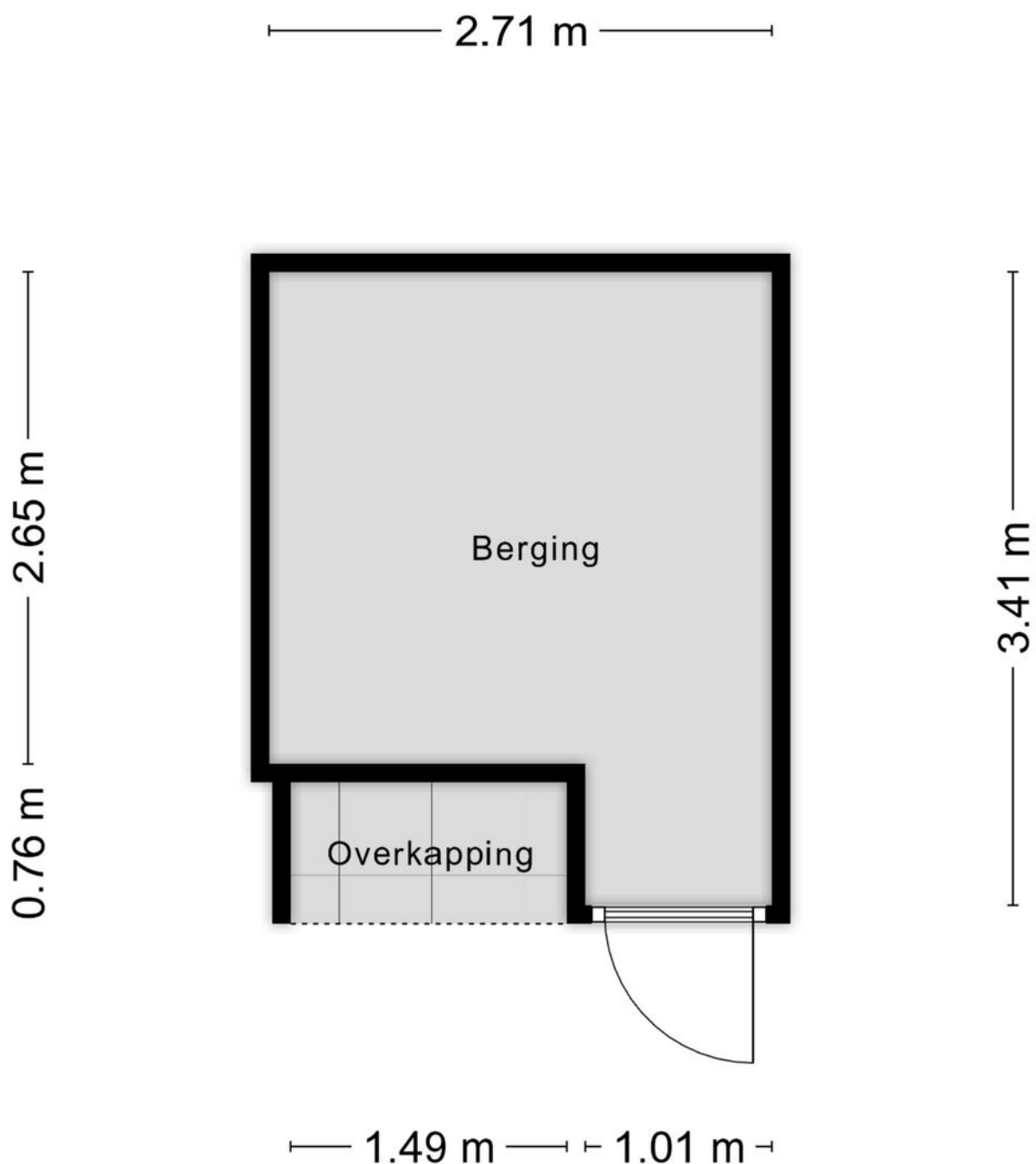
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



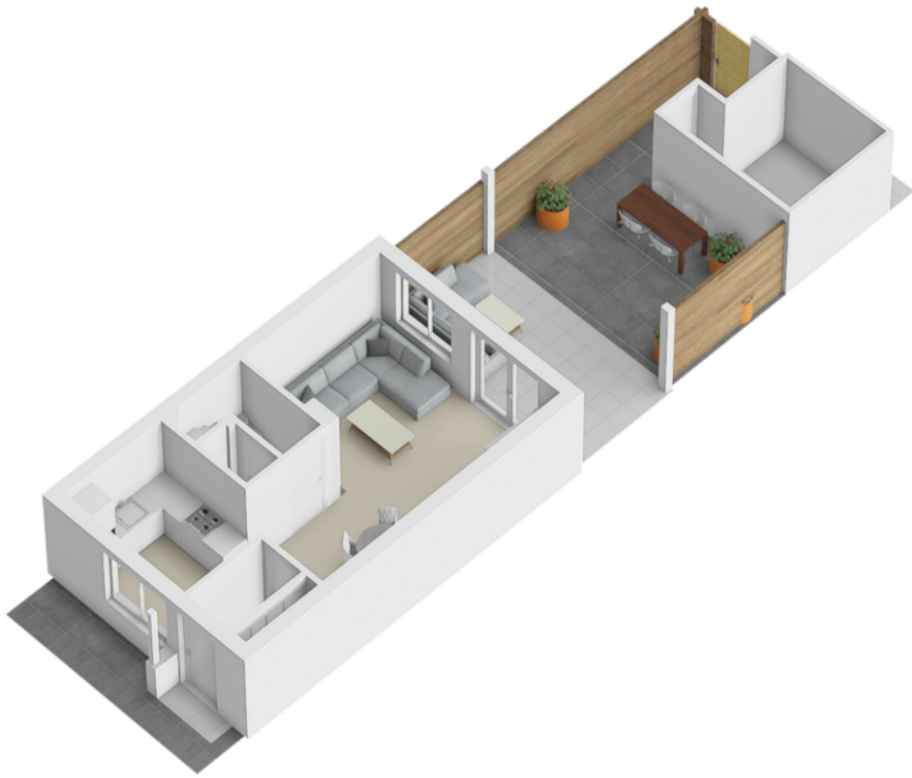
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

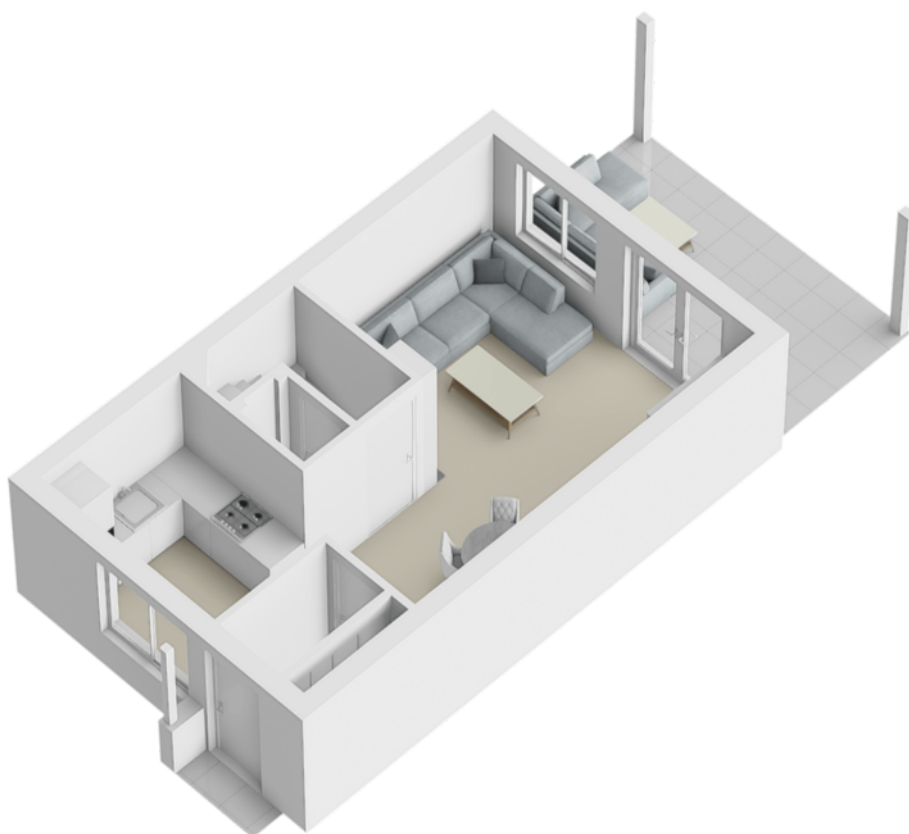


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

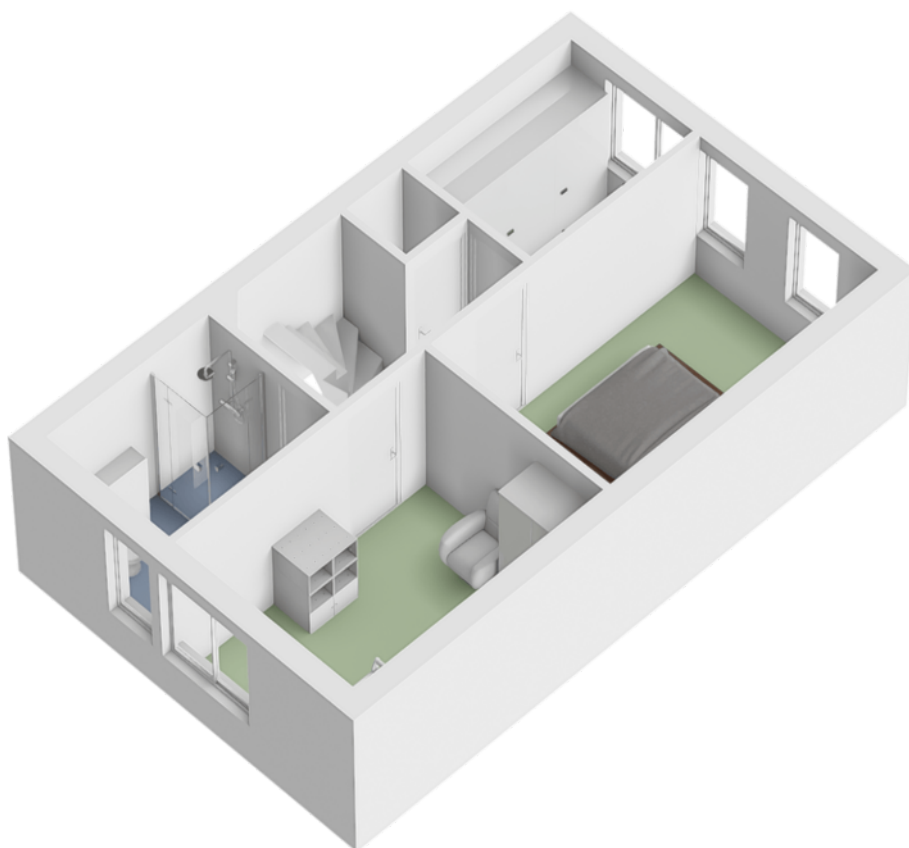
PLATTEGROND



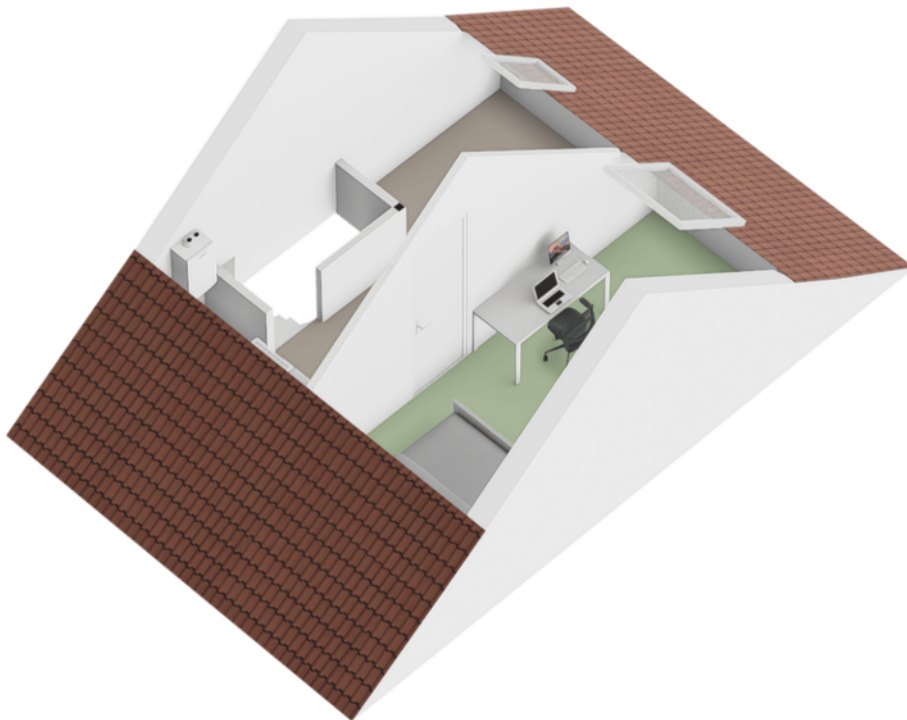
PLATTEGROND



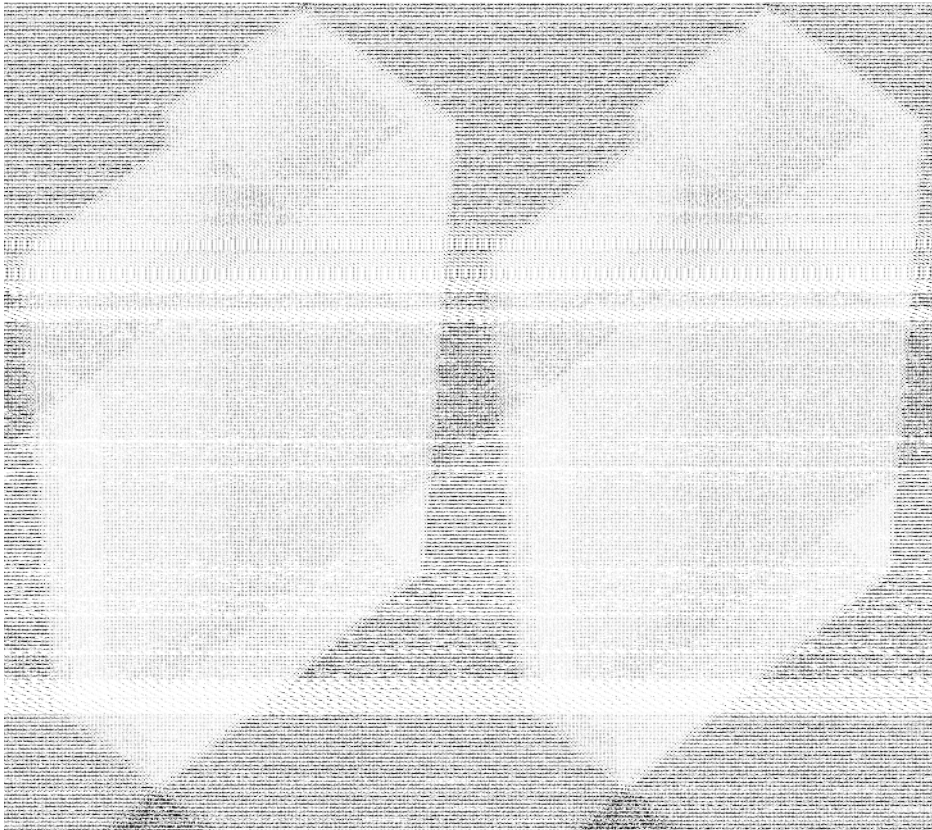
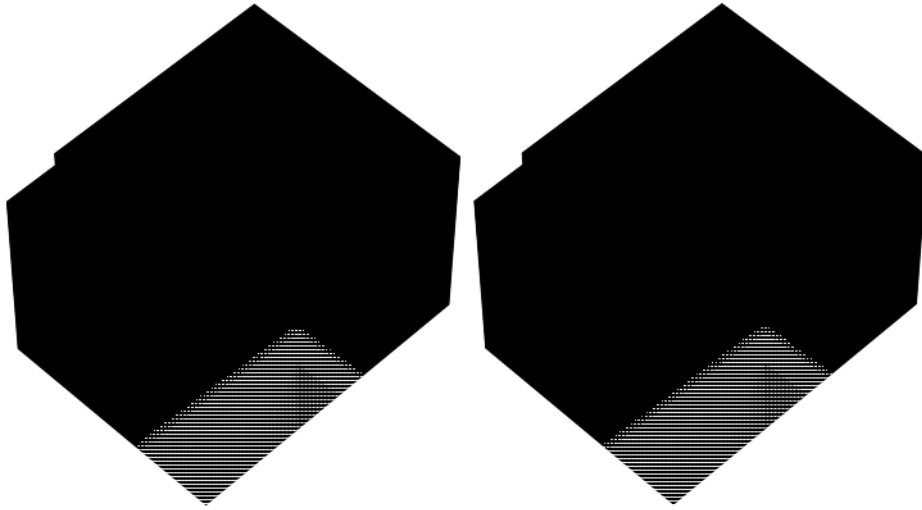
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

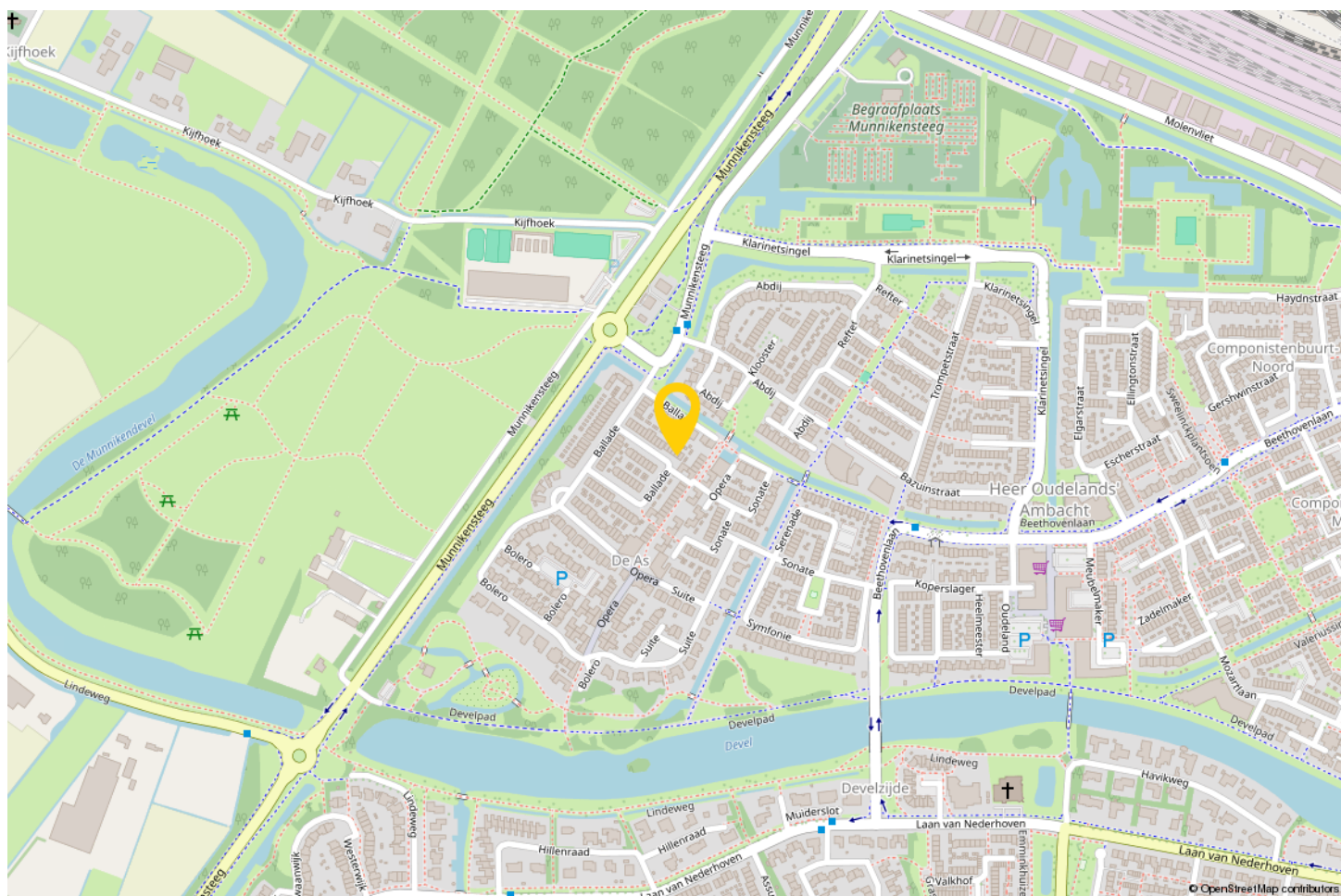
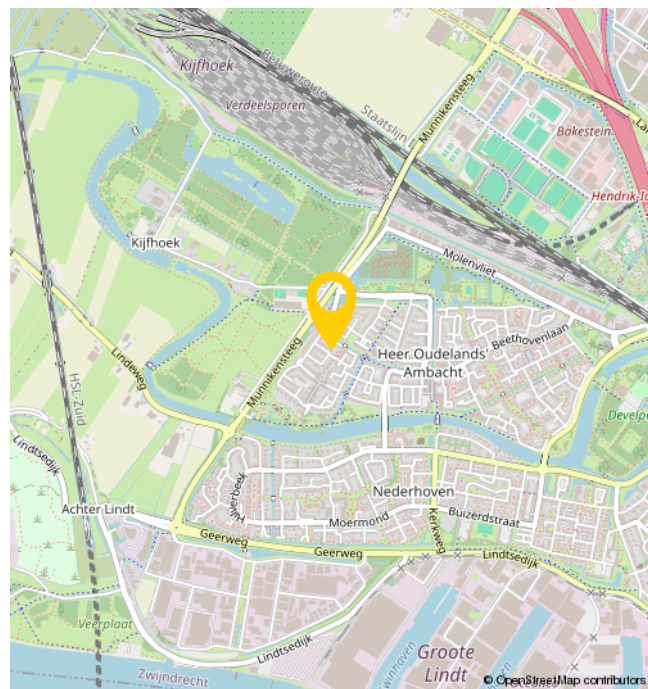
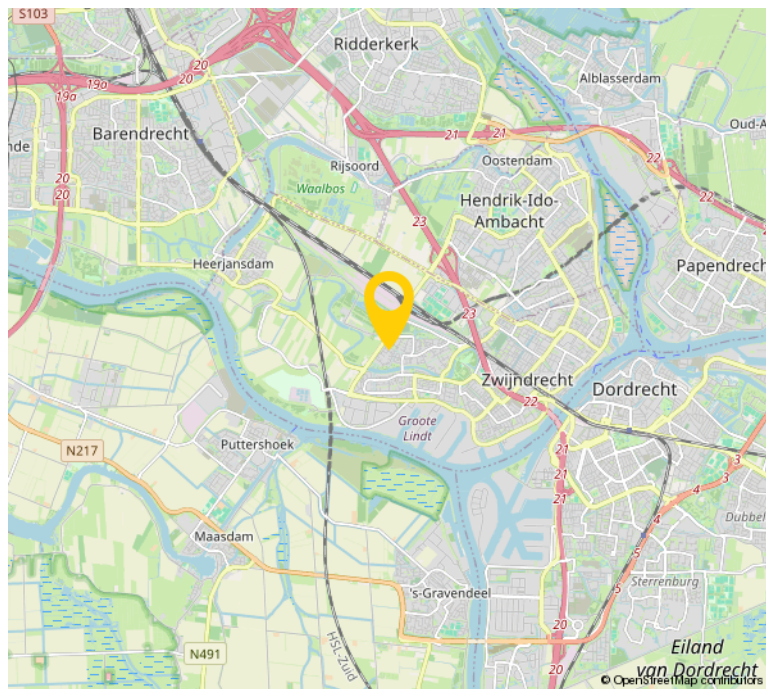
3699

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

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

- 7 zonnepanelen

- 2 tbv de boiler

- 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!

ballade51.nl

Remmer
MAKELAARS

Ballade 51, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl