

KOEKOEKSTRAAT 9

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

106 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

234 M²

INHOUD

376 M³

AANTAL KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

BOUWJAAR

1967

ENERGIELABEL

B



BESCHRIJVING

Duurzaam (o.a. kunststof kozijnen met HR ++ glas; zonnepanelen) en een ruim perceel met oprit en garage!

Welkom op Koekoekstraat 9! Ben je op zoek naar een fijne plek, waar je zorgeloos woont en geniet van ruimte, groen en het comfort van nu? Dan heb je hier beet! Deze ruime hoekwoning aan de rand van de geliefde wijk Nederhoven in Zwijndrecht heeft namelijk alles in huis voor een vliegende (of juist rustige) start.

Een echte gezinswoning: licht, luchtig en verrassend ruim . Laat je niet foppen door de buitenkant; zodra je binnenstapt voel je meteen hoe lekker ruim en licht het hier is. Dat komt deels door de grote ramen, deels door de slimme indeling. Door de ligging op de hoek profiteer je bovendien van de grote tuin: de totale perceeloppervlakte is maar liefst 234 vierkante meter!

Parkeren? Geen gedoe!
Nooit meer zoeken naar een

parkeerplek of met slapende kids boodschappen uitladen twee straten verderop. Gewoon je auto op de oprit naast het huis parkeren – dat is pas comfort. En als je nog wat extra opslagruimte zoekt: achter in de tuin vind je niet alleen een grote houten berging (perfect voor fietsen, gereedschap of de bak met tuinspeelgoed), maar ook een garage. Klaar met die rommel op je zolder dus!

Helemaal klaar voor de toekomst
Het huis is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas – dat betekent weinig onderhoud en een uitstekende isolatie. Ook energiebewust wonen? Zeker weten, want op het dak liggen 12 zonnepanelen. Die leveren je niet alleen gemak op, maar ook een prettige verlaging van je maandlasten. Met energielabel B zit je hier sowieso goed voor de toekomst, terwijl de energierekeningen alsnog leuk laag blijven.

Gezellige buurt, lekker centraal

De Koekoekstraat is rustig en kindvriendelijk; hier woont jong en oud door elkaar en is het veilig buitenspelen op straat of in je eigen tuin de normaalste zaak van de wereld. De wijk Nederhoven staat bekend om haar groene karakter en alle dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk om de hoek: van scholen, speeltuintjes en sportvelden tot supermarkten en uitvalswegen. De combinatie van rust en bereikbaarheid, je hebt het hier gewoon allebei.

Sta je al te popelen om te komen kijken? Eén ding is zeker: hier maak je in no-time van een huis een thuis. Geef jezelf (en de kids) de ruimte, het buitengeluk én het comfort van duurzaam wonen... Wie weet word jij wel de nieuwe bewoner van Koekoekstraat 9! Bel of mail snel voor een bezichtiging. Misschien sta je straks al lekker te barbecueën in die heerlijke tuin. Tot snel?





OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Entree;
Hal met trap naar de verdieping,
meterkast, toilet en trapkast.

Woonkamer:
Deze lichte kamer is voorzien van
openslaande deuren naar de tuin.

Keuken:
De keuken is in 2015 vernieuwd.
Deur naar tuin met overkapping.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de
2e verdieping.

Slaapkamer 1:
Deze kamer is gelegen aan de
achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2:
Ruime slaapkamer gelegen aan
de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3:
Ruime slaapkamer gelegen aan
de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 4:
De kleinste slaapkamer gelegen
aan de voorzijde van de woning.
Een aantal eigenaren van
vergelijkbare woningen hebben
hier een nieuwe badkamer
gerealiseerd.

Badkamer:
Eenvoudige badkamer v.v.
douche en wastafel.

TWEEDE VERDIEPING

Ruime zolderkamer voorzien van
dakkapel (houten kozijnen met
HR + glas).

Hier vindt u ook de opstelplaats
voor de c.v.-combi ketel.

TUIN

Ruime tuin met oprit, vrijstaande
garage en royale houten berging.

Vanuit de berging heeft u ook
toegang tot de garage.

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning uit 1967
- Perceel van 234 m²
- Parkeerplek op eigen terrein &
een garage
- Riant houten berging in de tuin
- Geheel kunststof kozijnen
(onderhoudsarm)
- HR++ dubbel glas
- 12 zonnepanelen
- Gevel, vloer en dak isolatie
- Energielabel B - dus duurzaam
- Ruimte, vrijheid en fijne sfeer,
ideaal voor gezinnen!

Er zal 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,
af rondingen 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.

FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



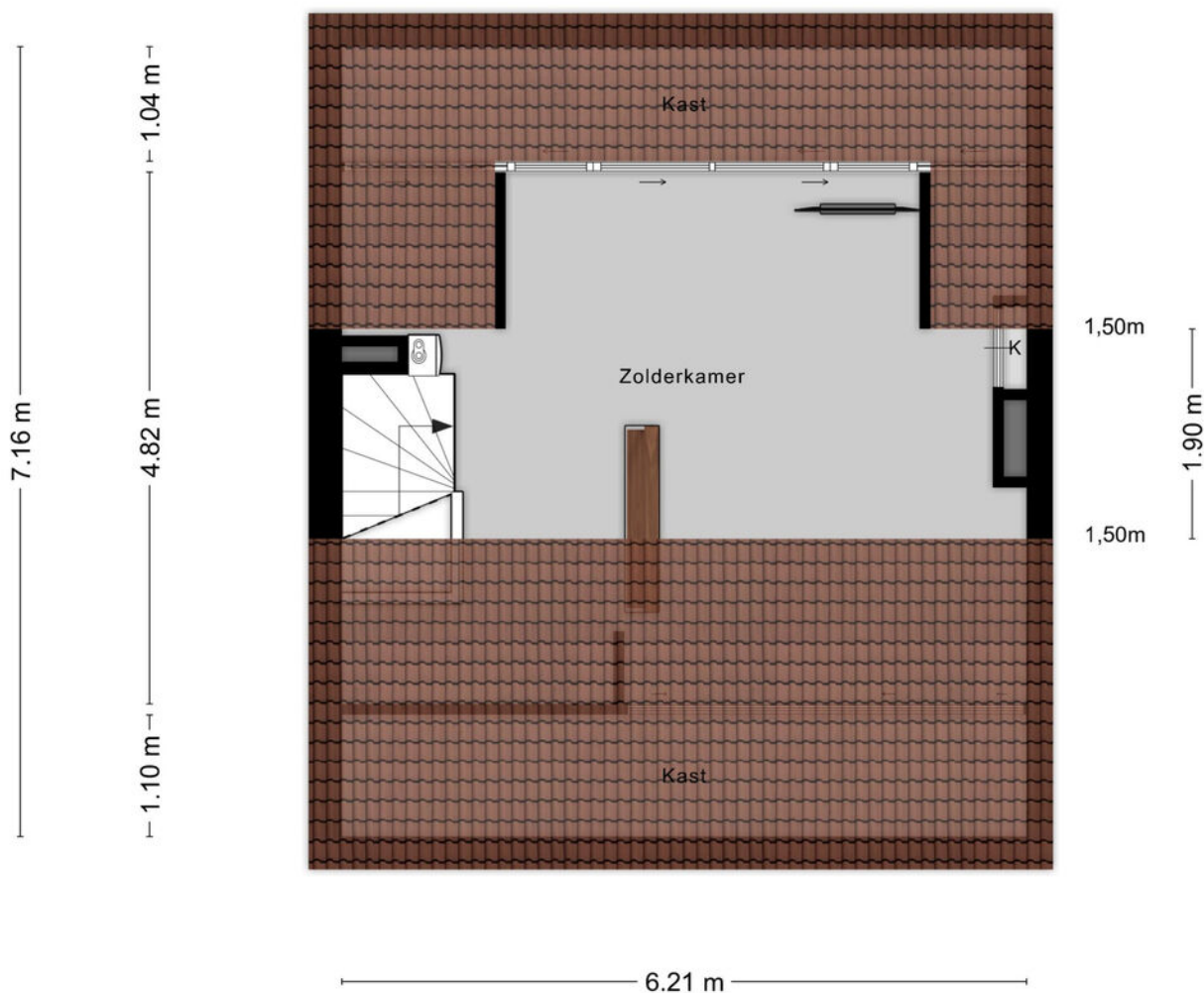
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

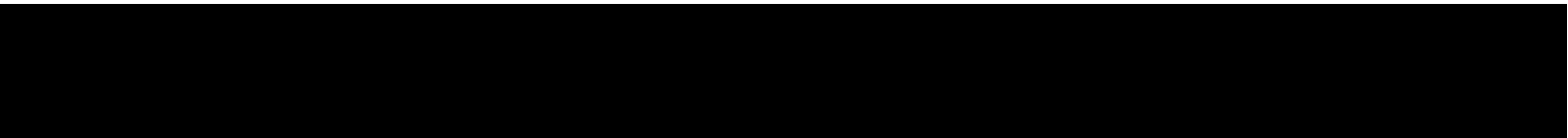


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



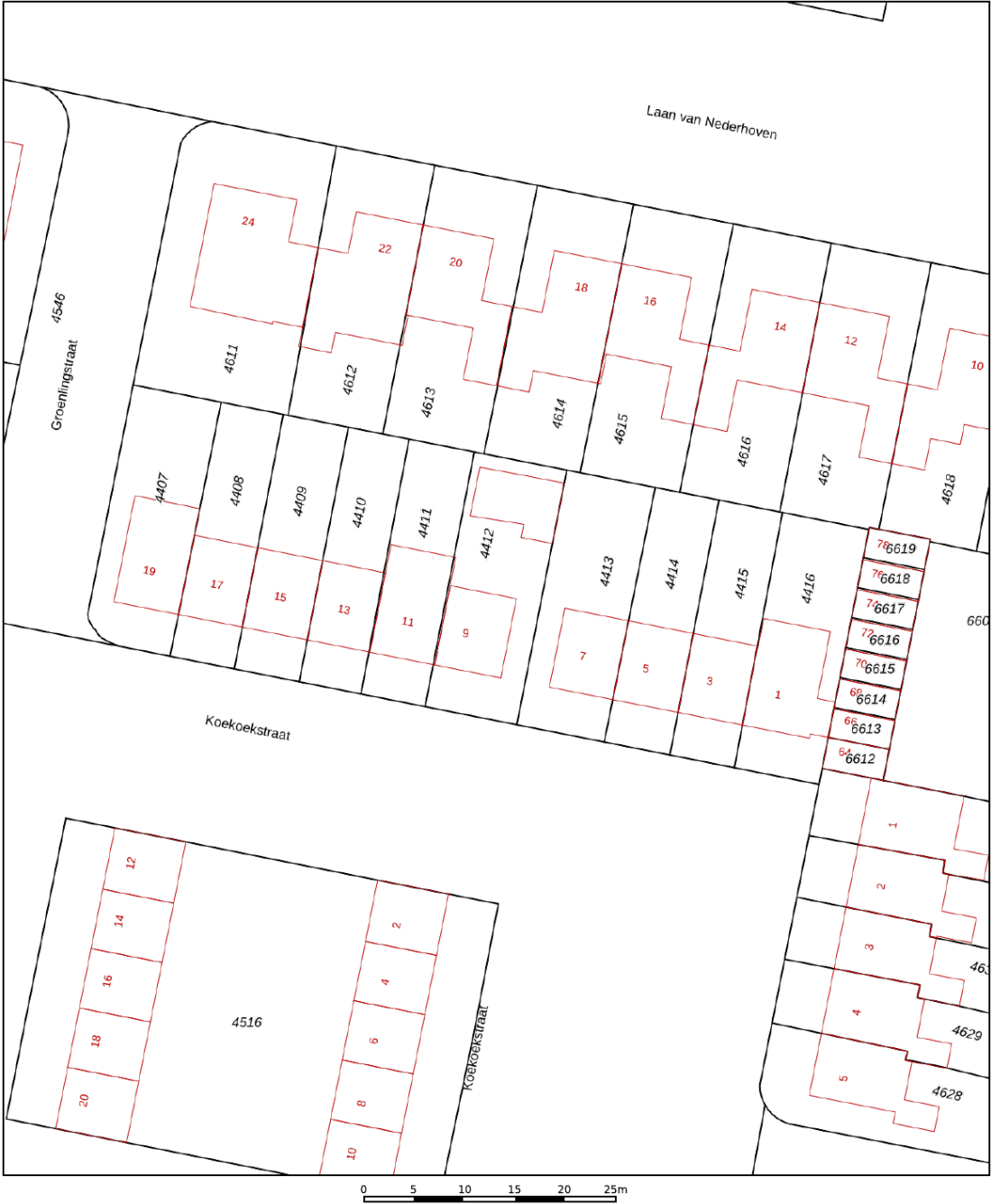
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

D

4412

kadaster



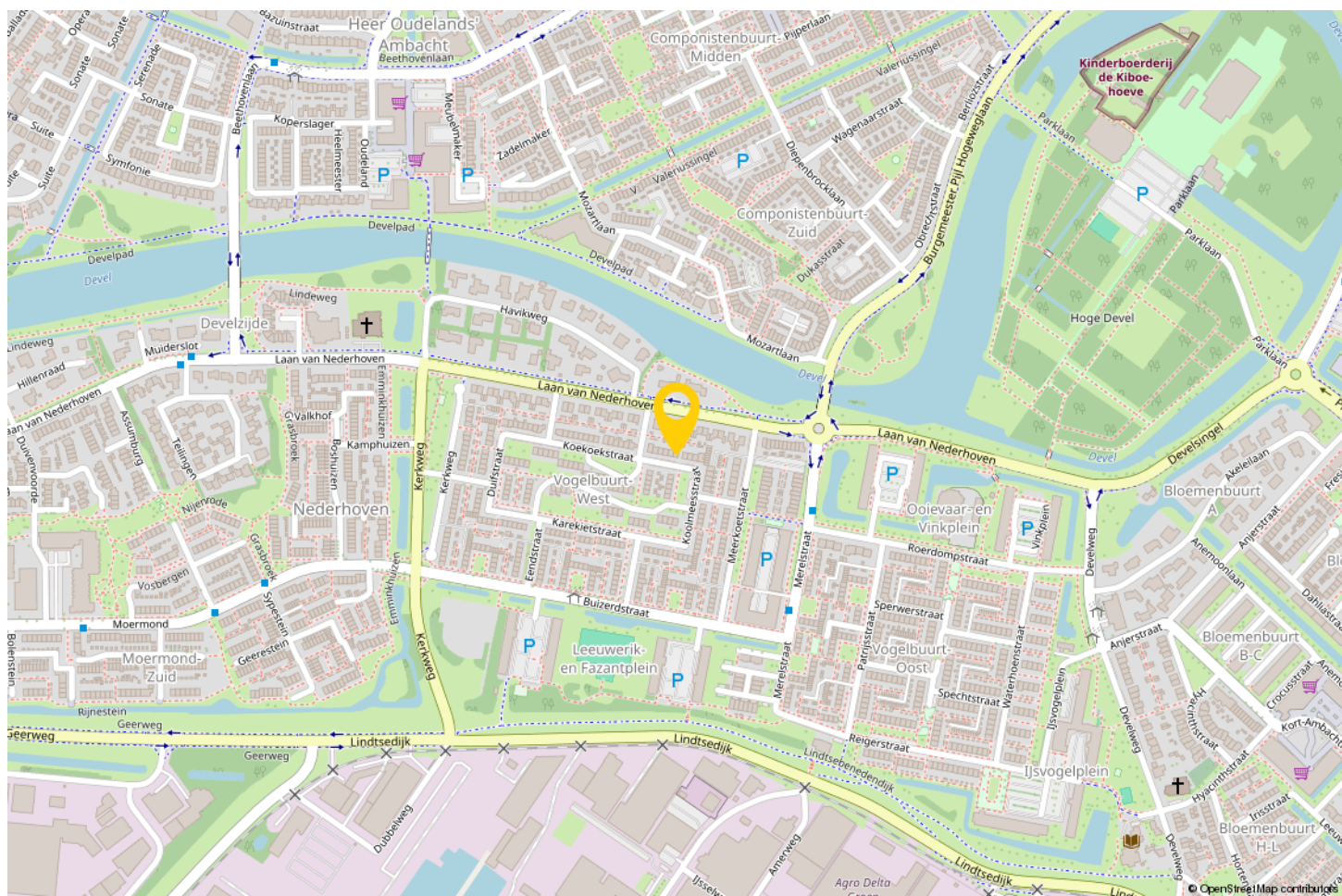
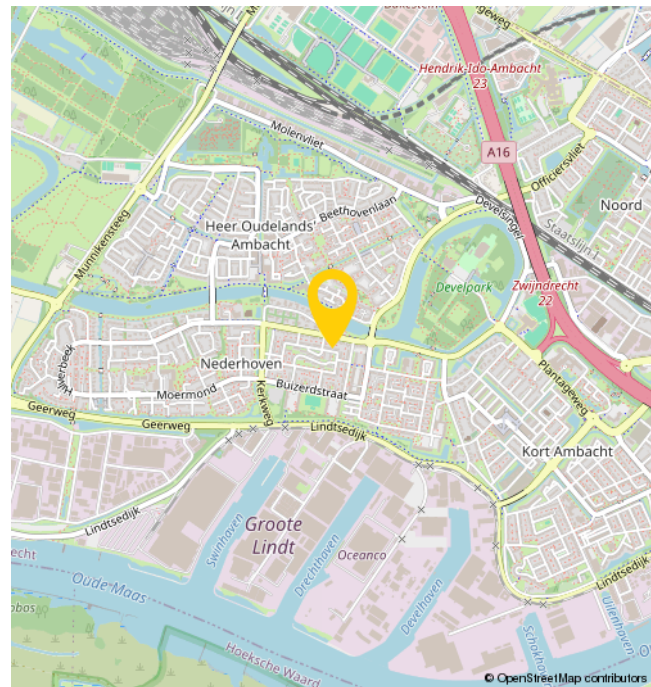
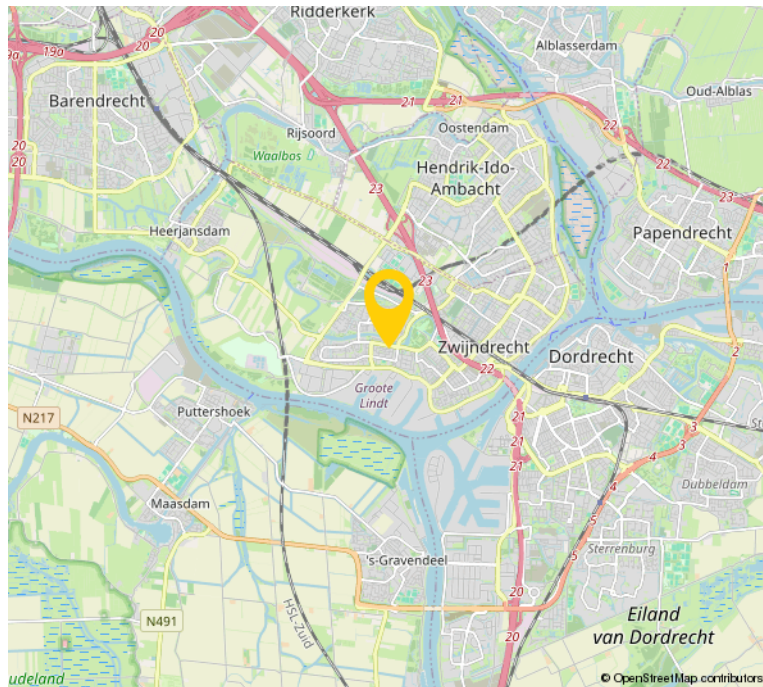
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



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!

koekoekstraat9.nl

Remmer
MAKELAARS

Koekoekstraat 9, Zwijndrecht



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl