

KRAMMER 44 ZWIJNDRECHT



Vraagprijs
€ 895.000 K.K.

Bremmer
MAKELAARS

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 vind 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

135M²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

447M³

AANTAL KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

1992

ENERGIELABEL

B



BESCHRIJVING

Fantastisch uitzicht op het 'Balkengat' met daar achter de 'Maas'. Dit appartement heeft het allemaal, ruime kamers, riant terras (100 m²), garage en dit mooie uitzicht!

Het appartement is gelegen in het complex 'de Hoge Horst', dit kleinschalige complex is gelegen nabij het centrum van Zwijndrecht, goede bereikbaarheid t.a.v. winkels, de waterbus (naar o.a. Dordrecht en Rotterdam) alsmede het NS station.

Op een absolute toplocatie, misschien wel één van de mooiste van Nederland, bieden wij dit prachtige exclusieve en uniek ingedeelde appartement van 135 m² woonoppervlakte aan. Vanuit dit appartement op de eerste woonlaag geniet u van een werkelijk fenomenaal uitzicht over, het Balkengat, de drukbevaren rivier de Oude Maas, over Zwijndrecht én de historische binnenstad van Dordrecht. Dit riante 3kamer appartement met een afsluitbare garagebox van 26 m² in de ondergrondse parkeergarage heeft bovendien een royaal zonnig balkon van circa maar liefst 100 m² !!

Ligging:

Het chique en exclusieve appartementencomplex "de Hoge Horst" is gebouwd in 1992 en ligt aan de rand van het Noordpark in de geliefde woonwijk Balkengat. Alle voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. U kunt langs het water richting het gezellige Veerplein wandelen waar tevens de Waterbushalte is. En ook het Noordpark met het Beeldenpark is op een steenworp afstand. Het grote overdekte winkelcentrum Walburg is daarnaast ook nog eens goed aan te lopen.

Kortom:

Een prachtig ruim droomappartement met een enorme buitenruimte welke maar zelden op de markt komt.







OMSCHRIJVING

Begane grond

Afgesloten entree met toegang tot centrale hal met lift en trap.

1e verdieping:

Hal met afgesloten entree naar tussenhal met toegang tot het appartement.

APPARTEMENT

(het gehele appartement is voorzien van een fraaie natuursteenvloer met vloerverwarming (hoofdverwarming).

Hal met toegang tot de vertrekken.

Doormiddel van fraaie dubbele glazen deuren heeft u toegang tot de ruime woonkamer met fraaie open keuken. De woonkamer heeft maar liefst 3 schuifpuien naar het riante terras. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai, vrij uitzicht richting het 'Balkengat' met daar achter rivier de Maas en het historische centrum van Dordrecht.

KEUKEN

Luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat).

SLAAPKAMER

Ruime slaapkamer v.v. badkamer en suite en deur naar het terras.

BADKAMER

Luxe badkamer v.v. ligbad, douchecabine, wastafel meubel en toilet.

SLAAPKAMER

Ruime slaapkamer met deur naar het terras, royale kastenwand. De achter gelegen ruimte was oorspronkelijk een 2e badkamer, nu in gebruik als berging.

BIJKEUKEN

Bijkeuken met kast ruimte en aansluiting voor was apparatuur.

C.V. RUIMTE:

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

TOILET

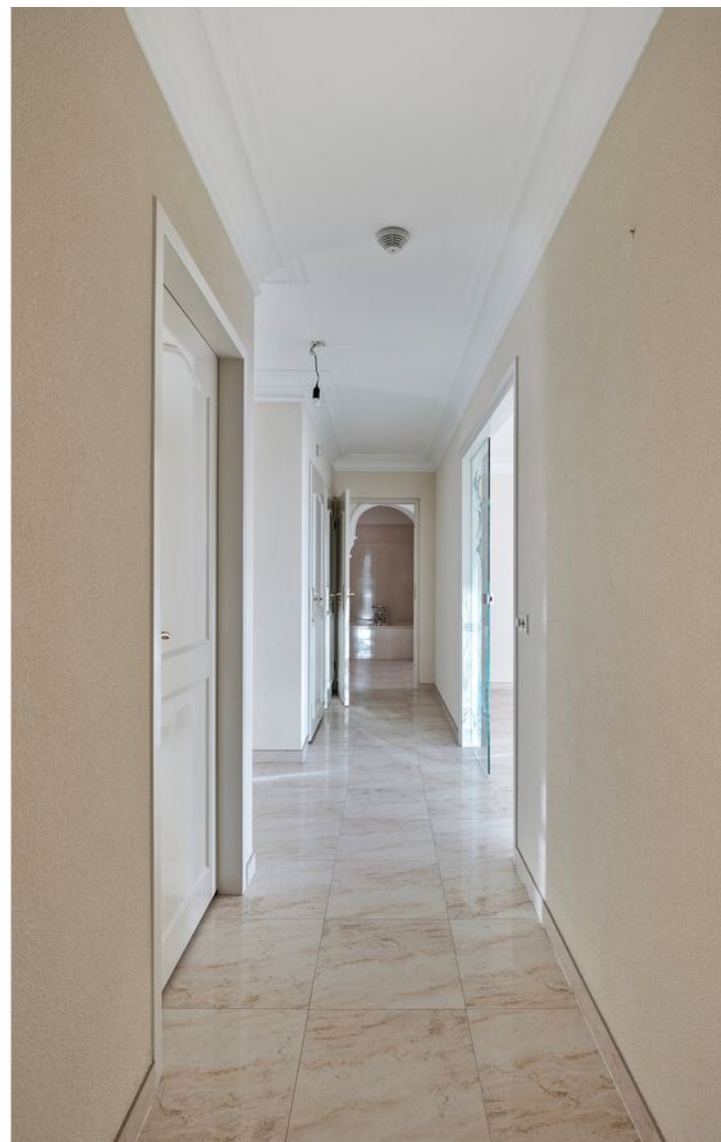
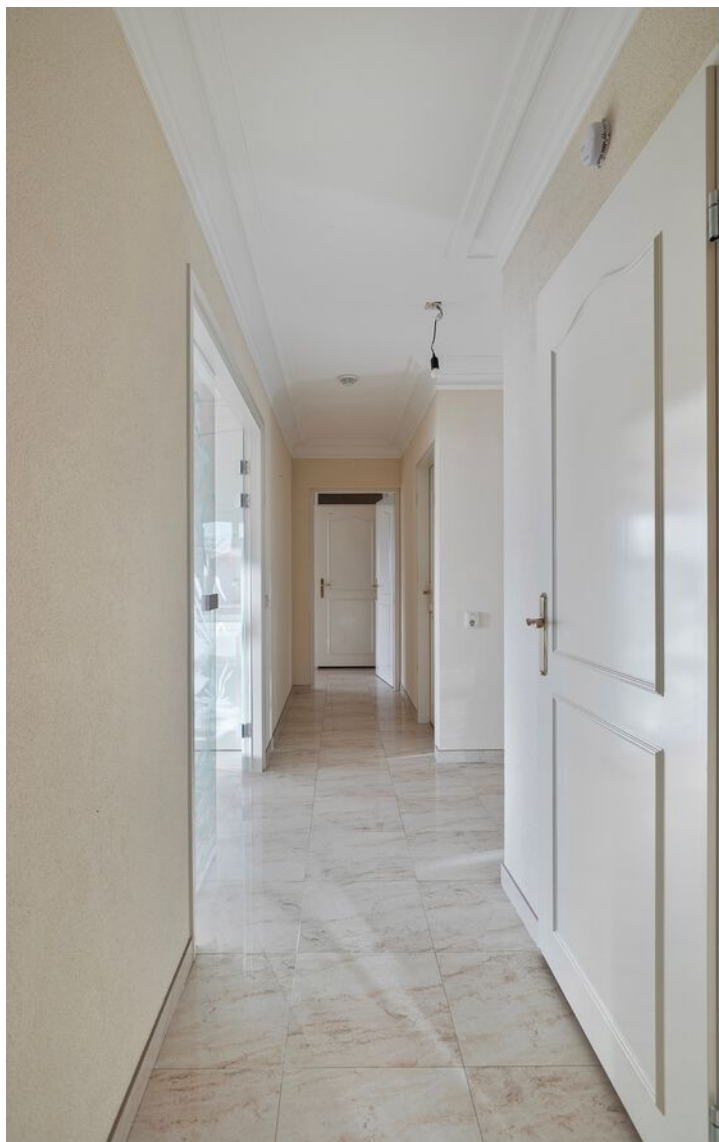
Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming met diverse zone's (apart te bedienen).

Garage in de onderbouw, bereikbaar vanaf de achter gelegen parkeerplaats.

BALKON

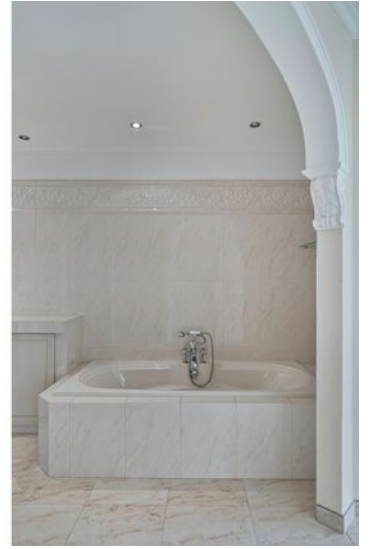
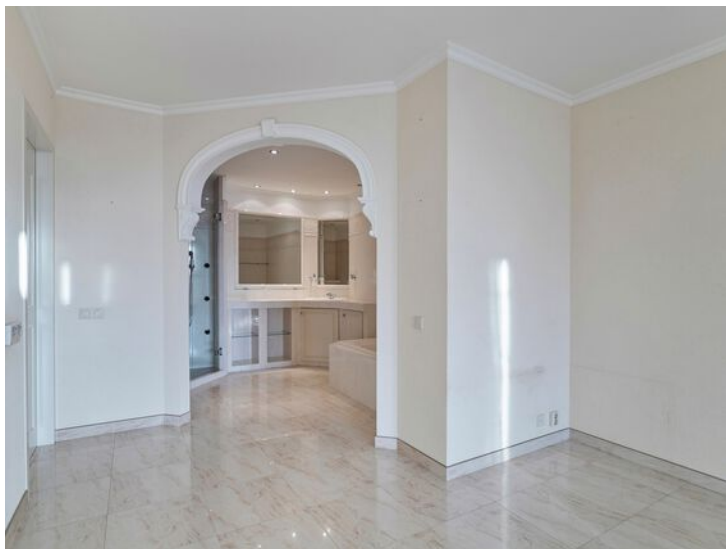
Dit appartement is voorzien van een riant balkon van ca. 100 m². Dit balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en beide slaapkamers.







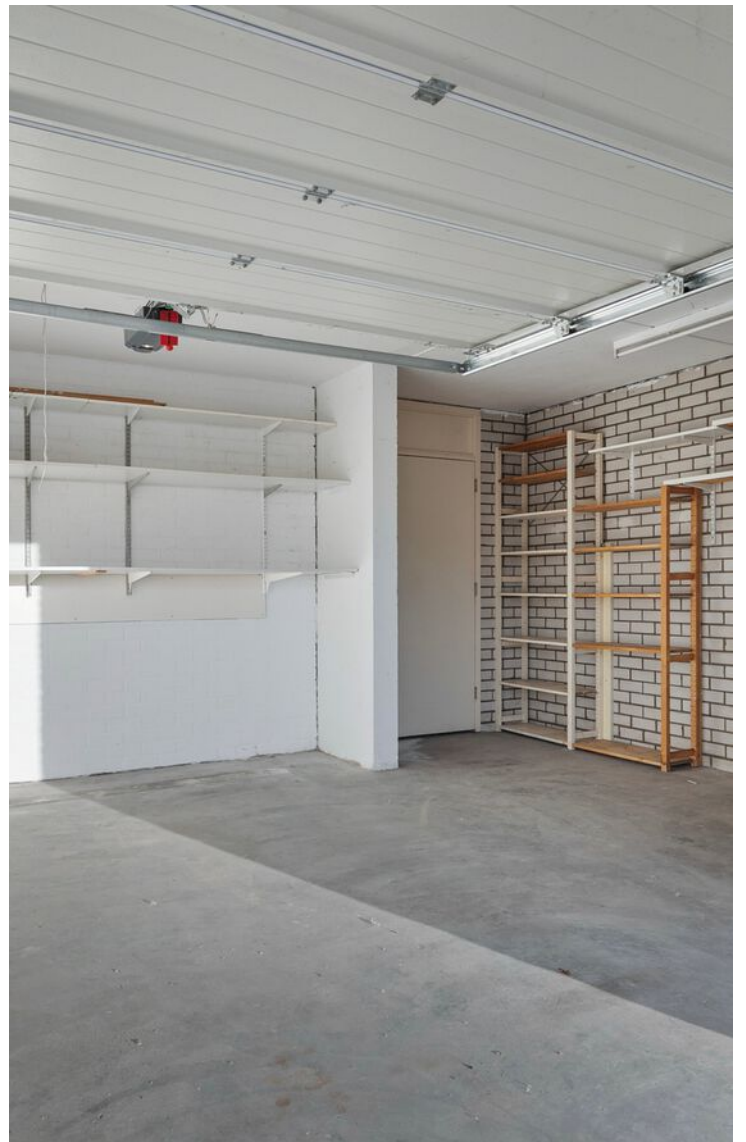




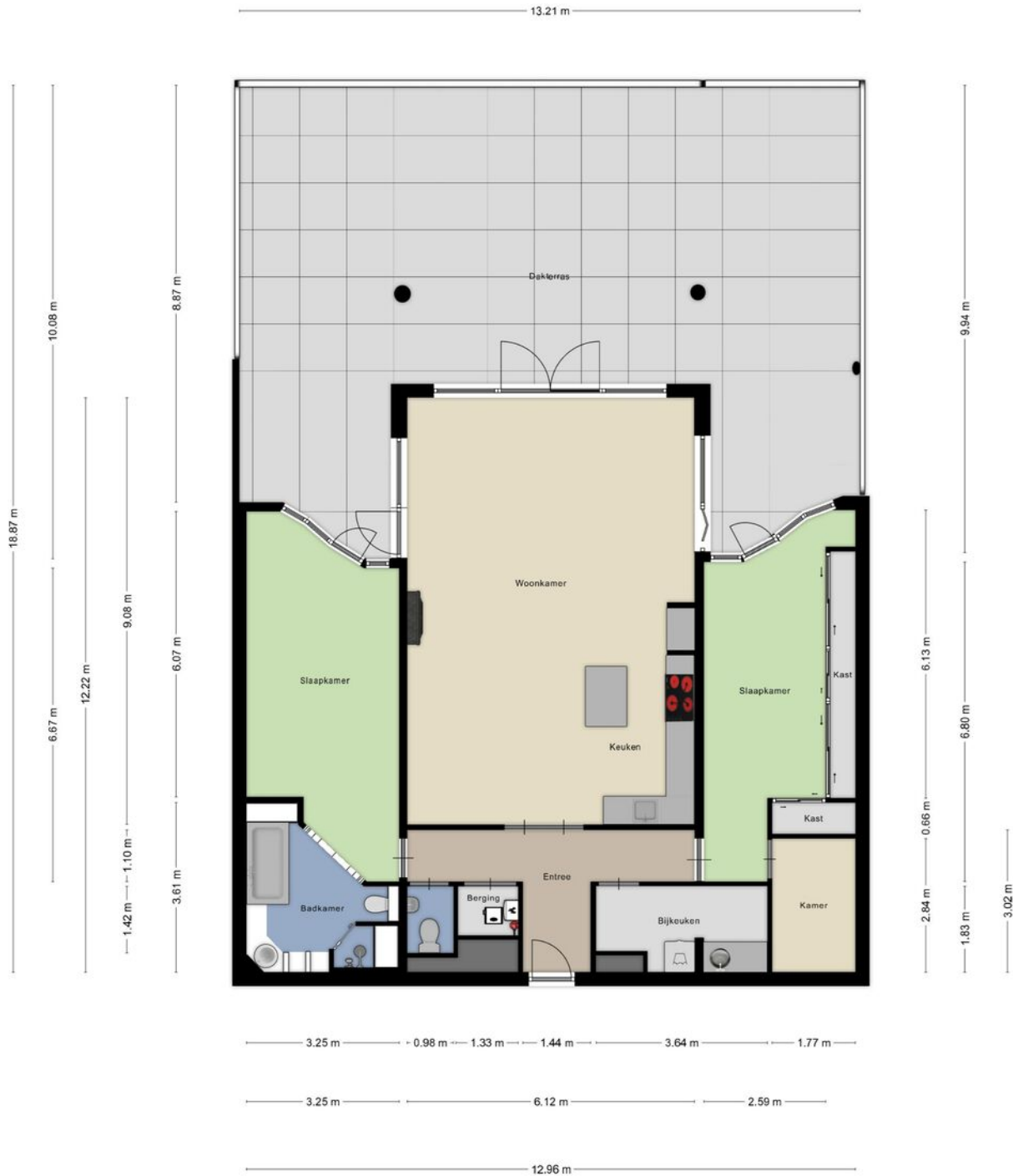






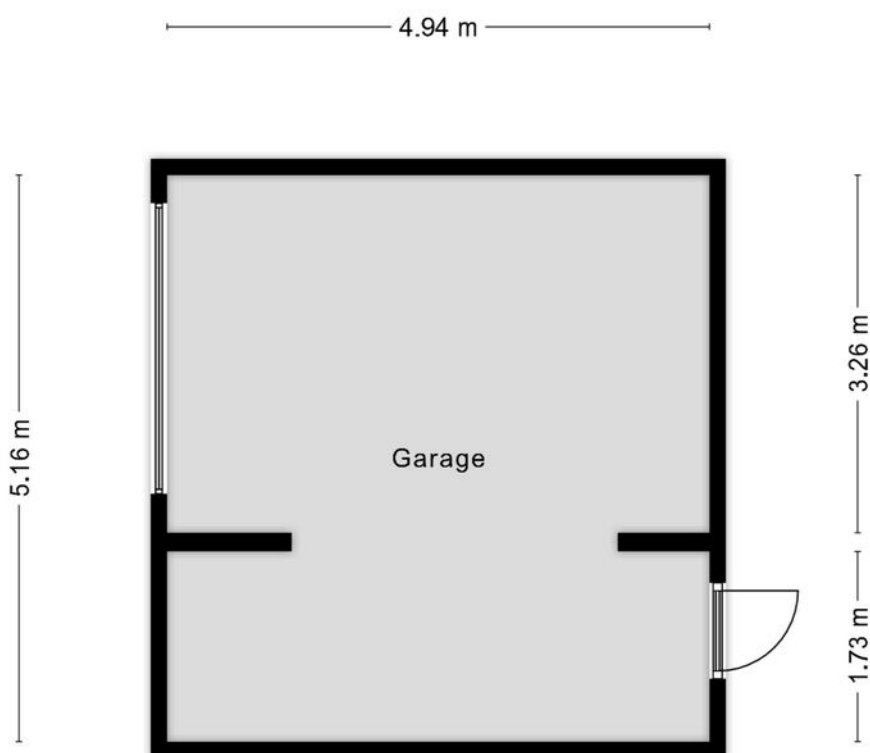


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mtl

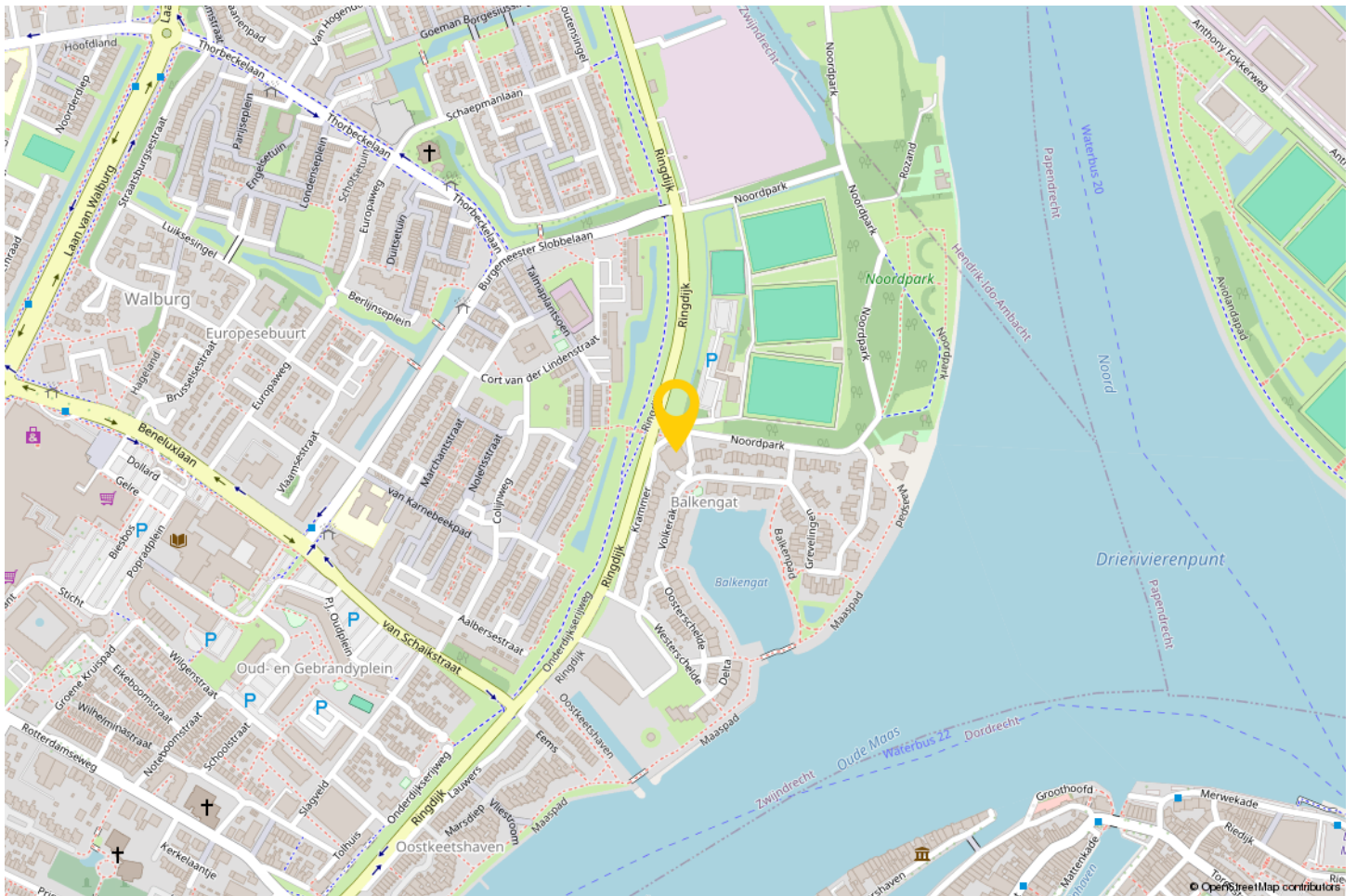
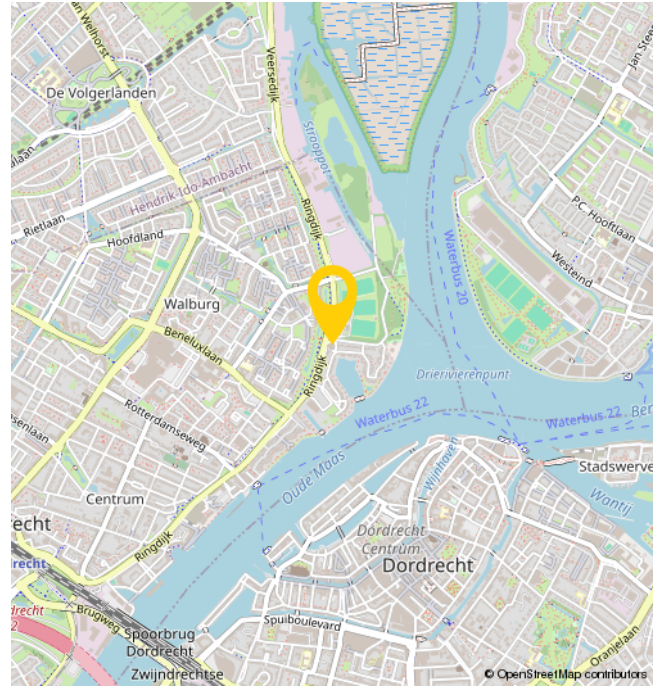
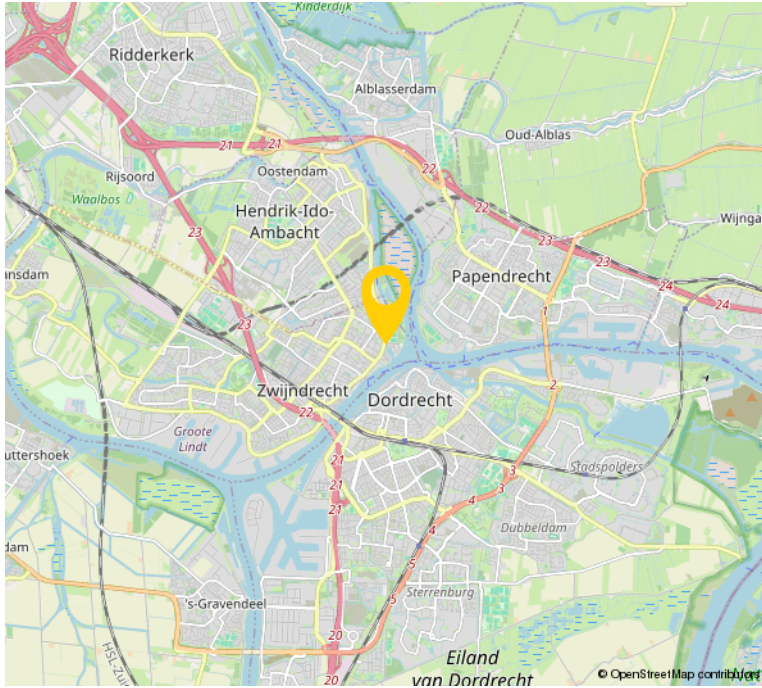


| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | |
| | Huisnummer | Sectie | A |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | 5775 |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2024
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
- Bijdrage Vve € 366,29 per maand
- 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.
- In de koopovereenkomst zal een zgn. 'niet zelf bewoond' clause worden opgenomen.

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.

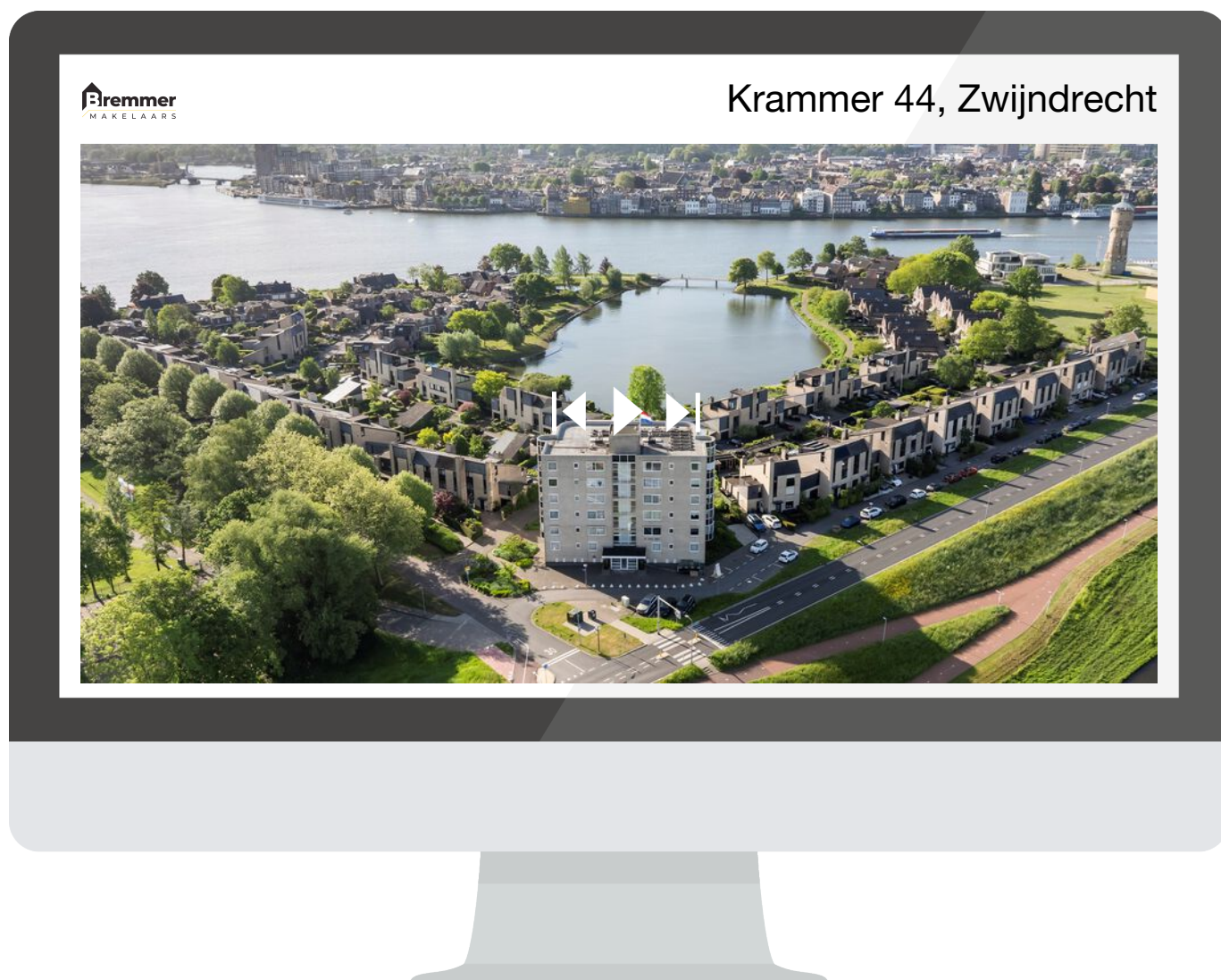
Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

Bremmer Makelaars opereert 100% onafhankelijk en maken graag nader kennis met u.



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

krammer44.nl



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



INTERESSE?



Bremmer
M A K E L A A R S

Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl