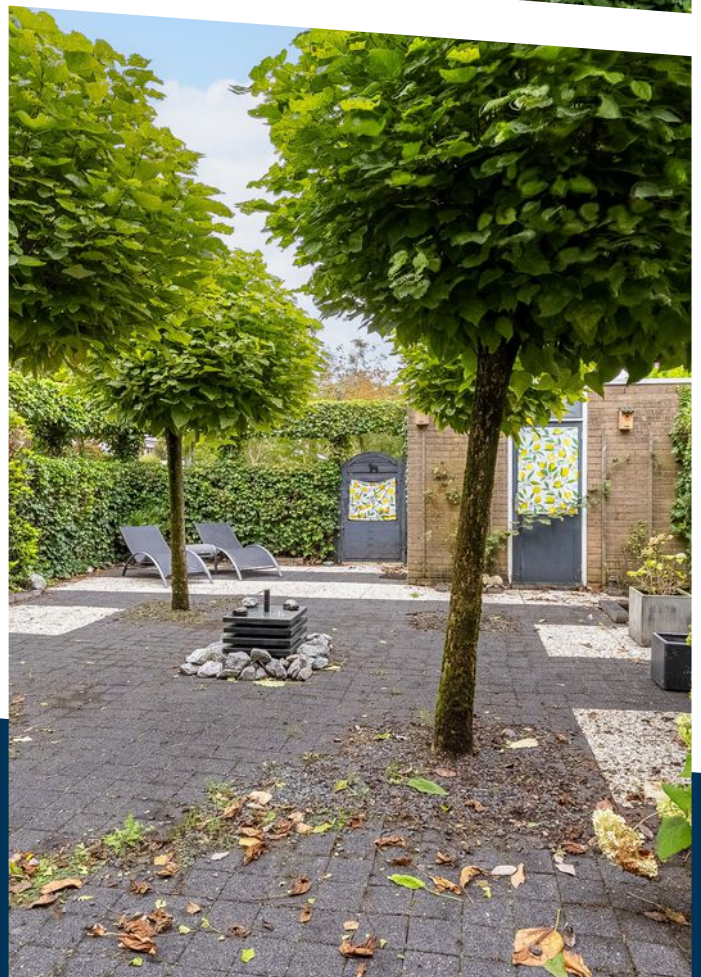




CLINGENDAAL 31

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	329 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
94m²

PERCELOPPERVLAKTE
195m²

INHOUD
329m³

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

De woonwijk Nederhoven staat bekend om zijn ruime opzet en het vele groen. Ook de ligging van deze woonwijk is prettig te noemen, zo zijn uitvalswegen gunstig gelegen en ook enkele wijkwinkelcentra liggen in de directe nabijheid. Binnen handbereik van de woning ligt een speelplaats en de woning is gelegen aan een autoluwe straat. Ook is woning met zorg onderhouden, zo zijn alle kozijnen van kunststof, de keuken is rond 2022 gemoderniseerd en ook de tuin is praktisch en vriendelijk aangelegd. Met trots heeft deze woning een energielabel B. De woning is gebouwd in 1976, heeft een woonoppervlakte van ca. 94 m² en een perceeloppervlakte van 195 m².

Indeling:

Entree, hal met het toilet, de meterkast en de trapopgang. Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd, welke is voorzien van een moderne keukenopstelling compleet met diverse inbouwapparatuur. De tuingerichte woonkamer heeft een prettige lichtinval, is voorzien van een open haard en een praktische trapkast. Via openslaande deuren is de riante tuin bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop met een vaste kast met daarin de C.V.-opstelling (Remeha, bouwjaar 2009) en de opstelplaats voor de mechanische afzuiging. De drie slaapkamers zijn verrassend ruim te noemen, waarbij de twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van dakramen. De badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een tweede toilet en een wastafel met een badkamermeubel. Het sanitair is als minder modern en functioneel te omschrijven.

Tuin:

De riante tuin is gelegen op het oosten en aan de achterzijde grenst de tuin aan groenvoorzieningen, waar heerlijk men heerlijk kan wandelen en waar kinderen kunnen spelen in een autovrije omgeving. De tuin is ruim bemeten en beschikt over een tweetal bergingen en een achterom.

Algemeen:

- Woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen, deels met dubbele beglazing en deels met HR++ beglazing
- Begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming, ook is er een open haard aanwezig (overigens is deze niet gebruikt door de bewoners)
- Moderne keukenopstelling compleet met diverse inbouwapparatuur
- Ligging in de ruim opgezette en vriendelijke woonwijk Nederhoven
- Energielabel B
- Aanvaarding: in overleg.

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

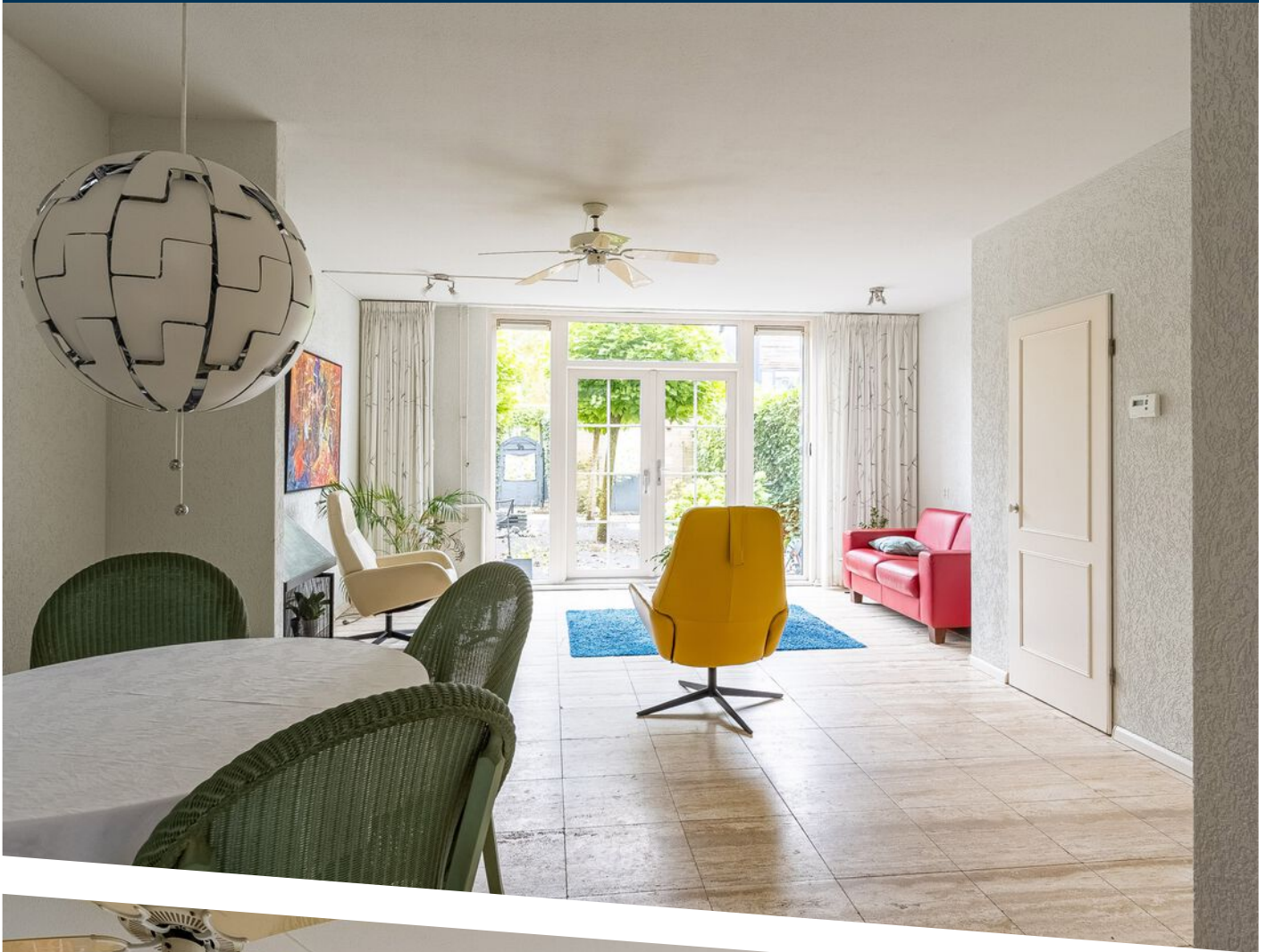
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing





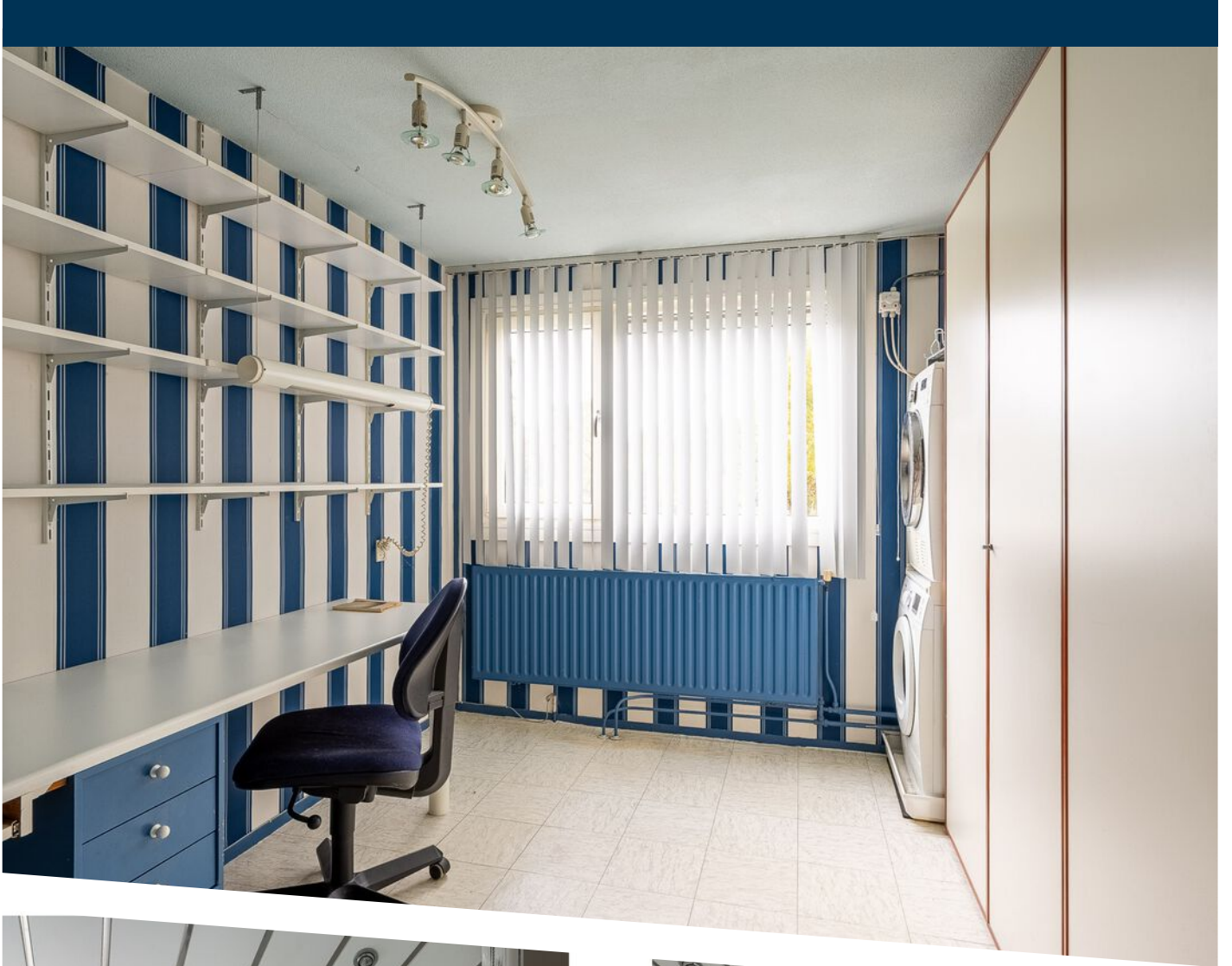
















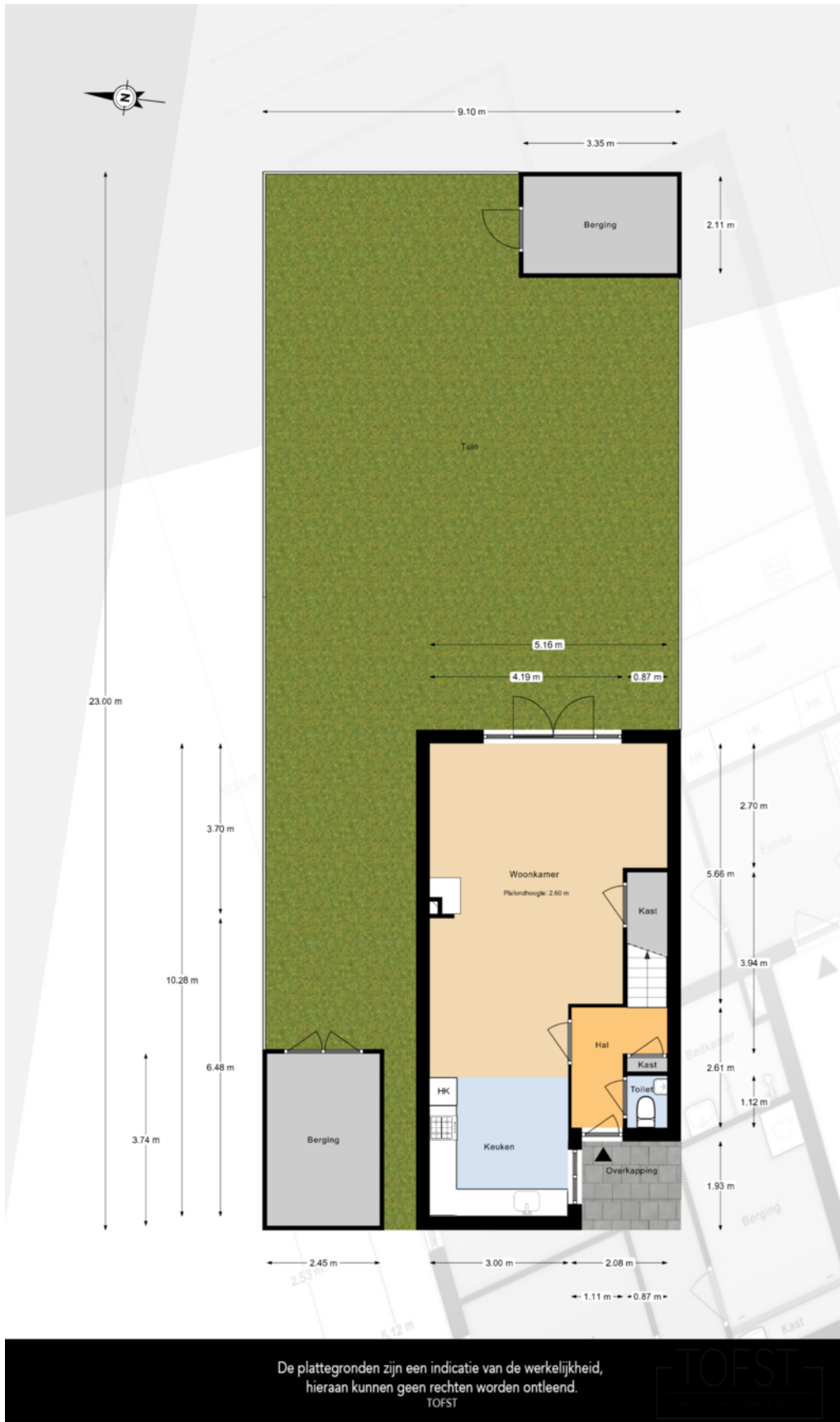








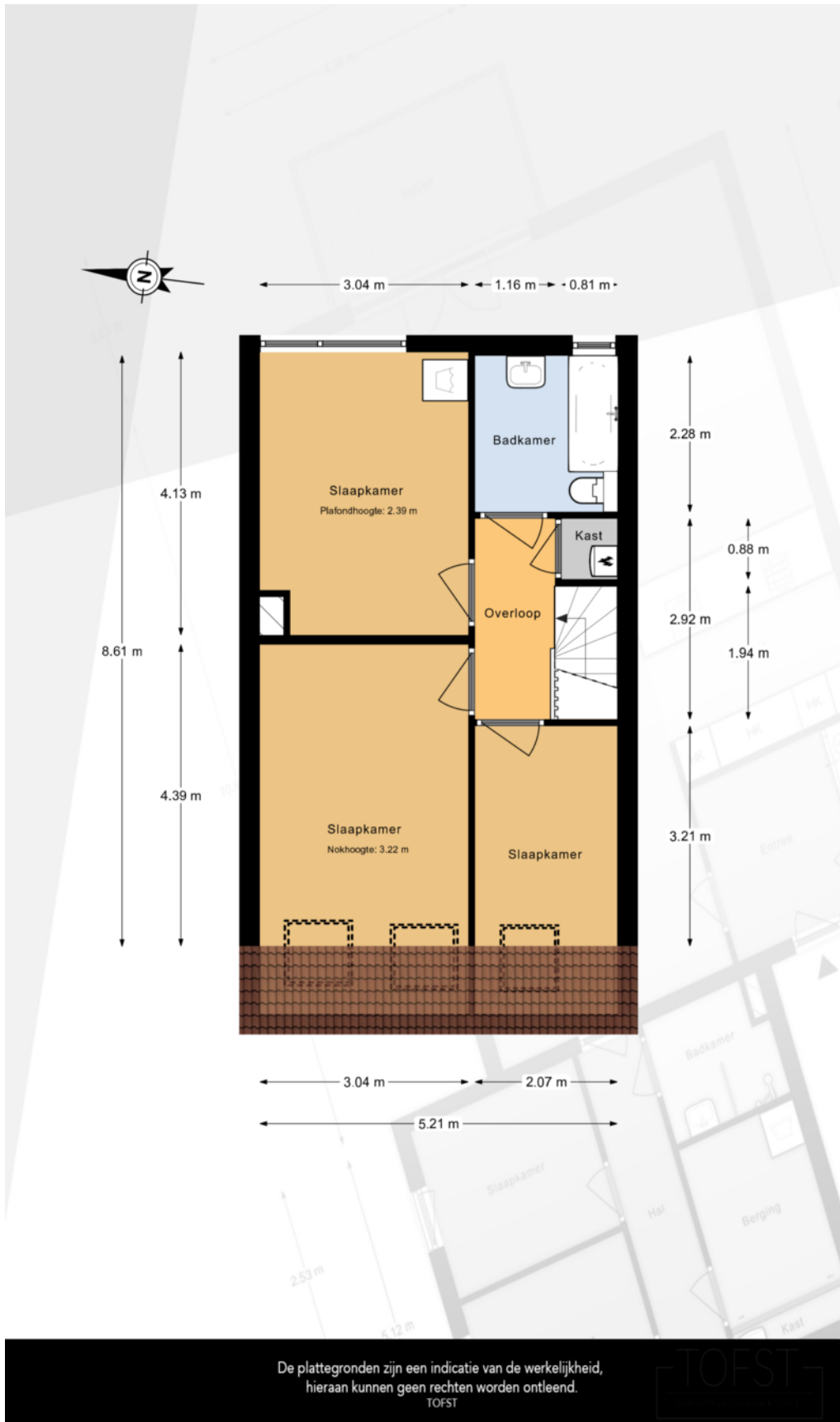




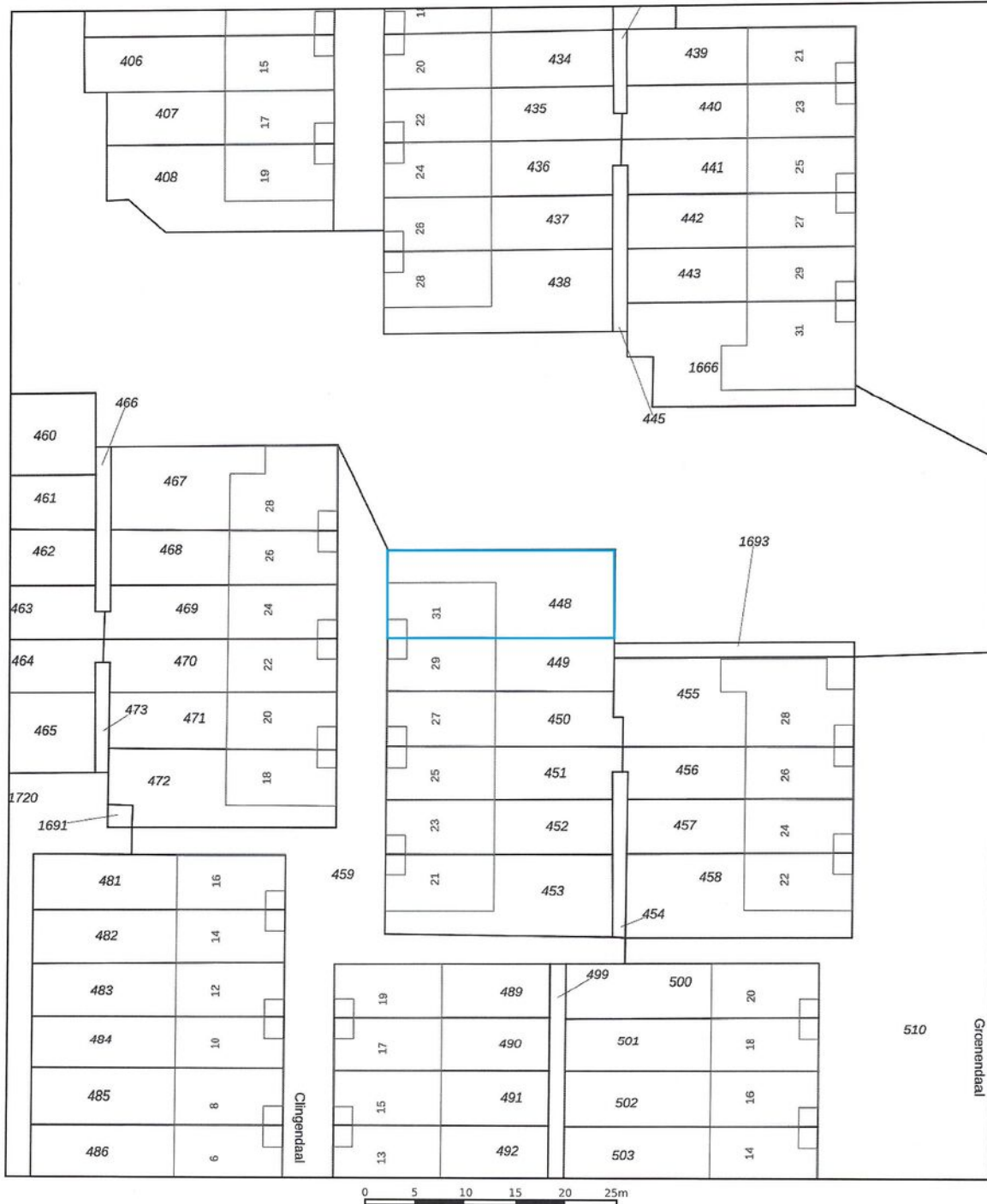
PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



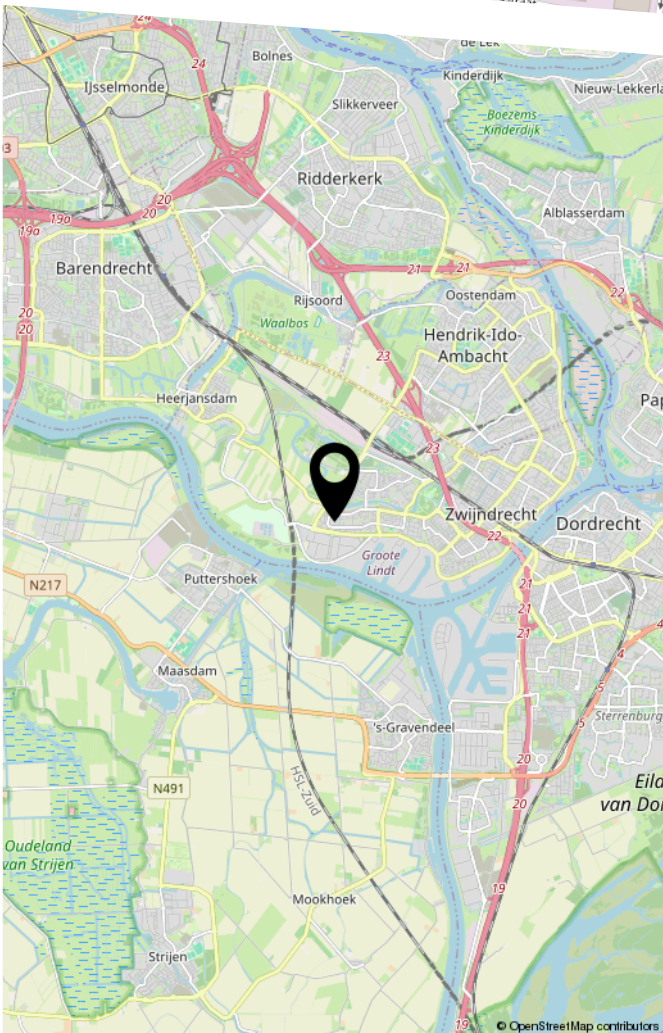
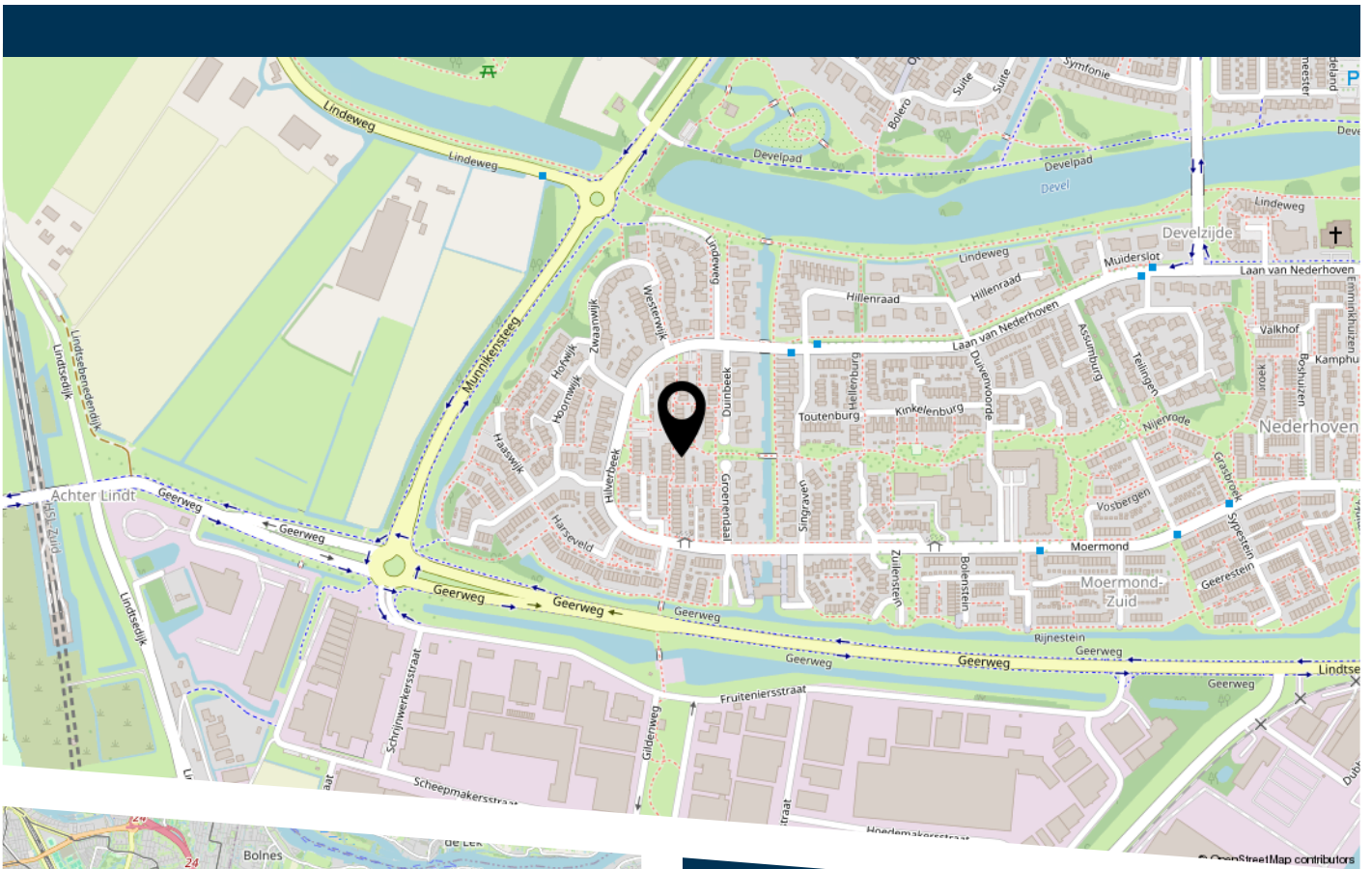
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 448	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Clingendaal 31 Zwijndrecht



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1 San Marino
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
viabert.nl/