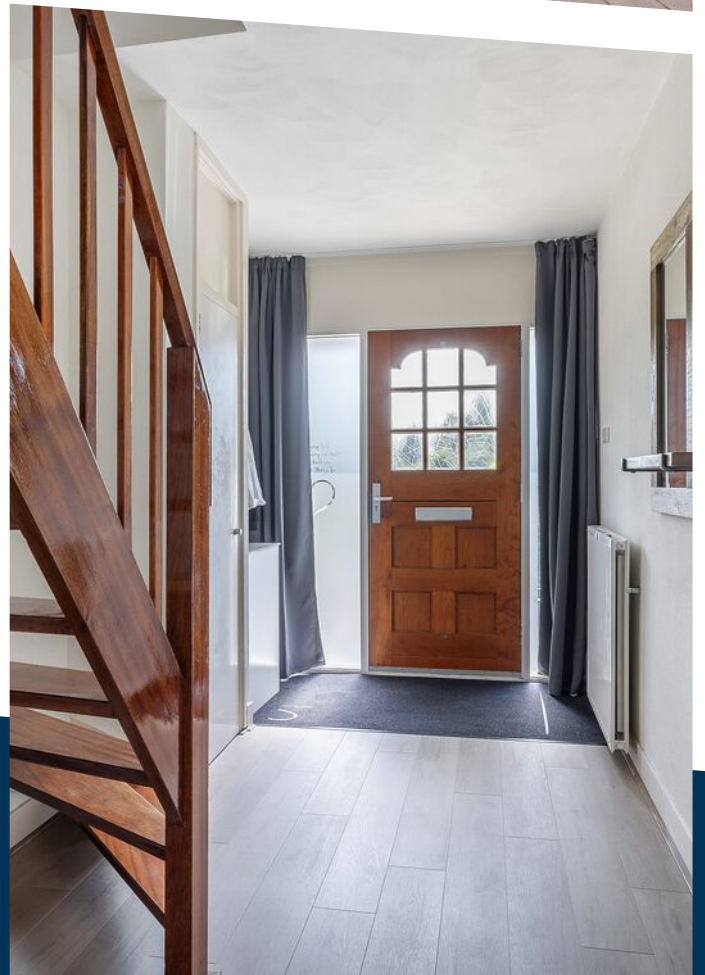




WELHORST 13

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	465 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 35C CW 5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
132m²

PERCEELOPPERVLAKTE
154m²

INHOUD
465m³

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Maak kennis met Welhorst 13, een instapklare en energiezuinige woning op een ideale locatie, met winkelcentrum Walburg op loopafstand. Deze woning, met een energielabel A, heeft een woonoppervlakte van 132 m², telt 5 slaapkamers, een aparte wasruimte en lekker veel bergruimte. De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en er is gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen. Tegenover deze parel ligt een speelveldje en indien u extra bergruimte nodig heeft of gewoon uw auto dichtbij huis wil stallen: bij deze woning wordt separaat een naastgelegen garagebox aangeboden. Let op, deze garagebox is niet bij de huidige vraagprijs inbegrepen.

Begane grond:

Entree; het heerlijke wooncomfort is al merkbaar in de riante hal, waar ook de trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig is, alsmede het toilet en de meterkast. Daarbij is er een praktische voorraadkast gerealiseerd. De sfeervolle woonkamer met een prettige lichtinval heeft een houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar waarin een prima keukenopstelling met inbouwapparatuur aanwezig is, waaronder een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een 5 pits gaskookplaat en nog veel meer. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping en met een praktische inbouwkast. 3 verrassend ruimte slaapkamers, waarvan een slaapkamer aan de achterzijde toegang geeft tot het eenpersoons-balkon. De badkamer beschikt over een tweede toilet; een wastafel; een radiator en een ligbad met een douchegelegenheid.

2e verdieping:verdieping:

Overloop met een wastafel en een kast met de C.V.-opstelling, bouwjaar 2020. Vanuit de overloop is een praktische wasruimte bereikbaar met witgoedaansluitingen en de omvormer voor de zonnepanelen. Daarbij heeft deze verdieping twee slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel.

De tuin is een heerlijke plek waar zon en schaduw zich afwisselen. De moderne betegeling, een stenen berging en de houtopslag maken de tuin compleet. Uiteraard is de tuin ook via de achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- goed onderhouden middenwoning in een geliefde woonomgeving
- energielabel A
- 10 zonnepanelen uit 2020
- C.V.-ketel uit 2020
- winkelcentrum Walburg op loopafstand
- 5 slaapkamers en een praktische wasruimte
- de kunststof pui in keuken en openslaande deuren aan de achterzijde zijn van 2020
- meterkast is 2020 vernieuwd
- schilderwerk buitenkant is van juni 2024

- aanvaarding: in overleg / voorkeur januari 2025

- vraagprijs garagebox: n.o.t.k. (Welhorst 17)
- de garagebox is voorzien van een elektrisch bedienbare deur en de stroomvoorziening is vanuit Welhorst 13.

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.

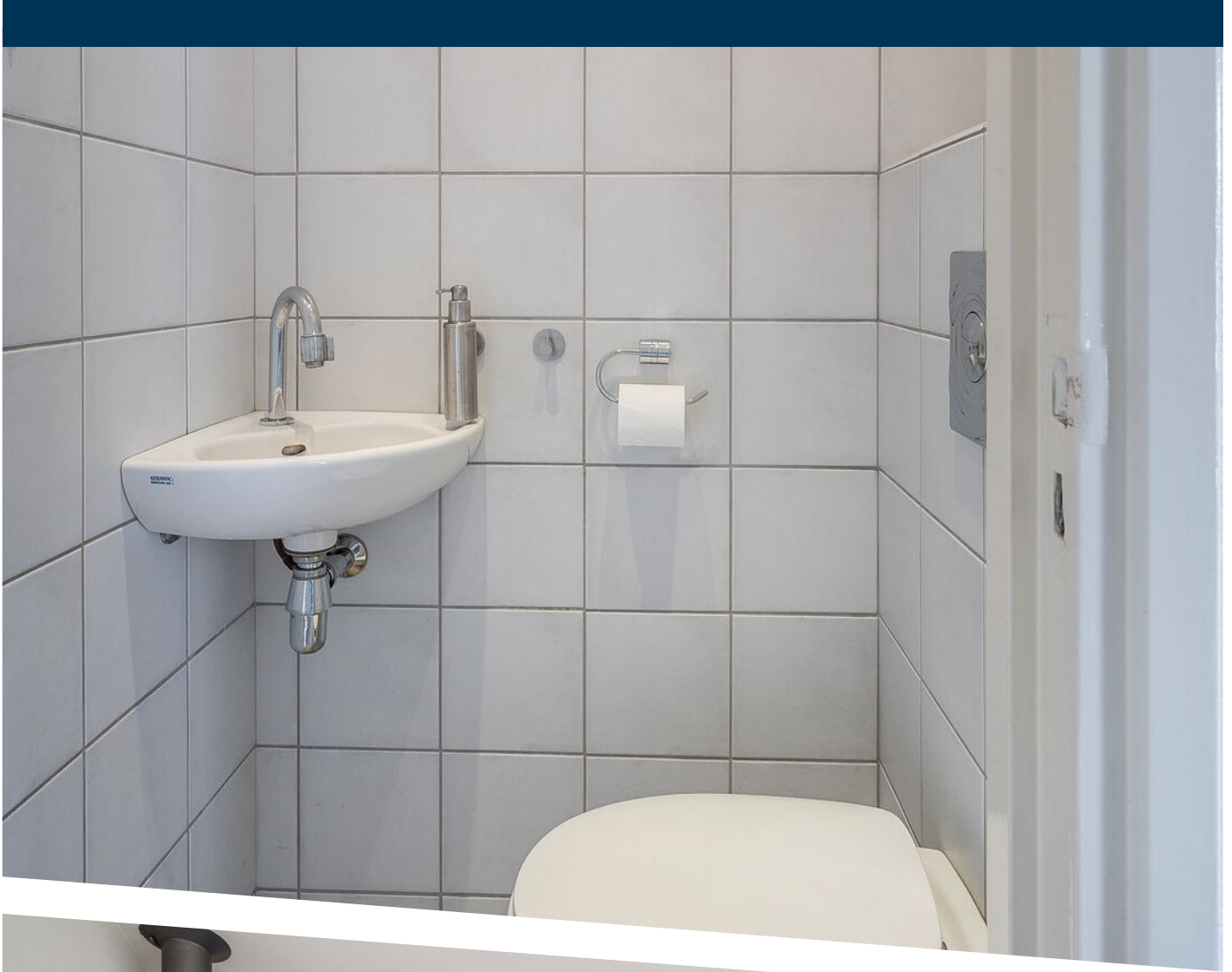
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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.

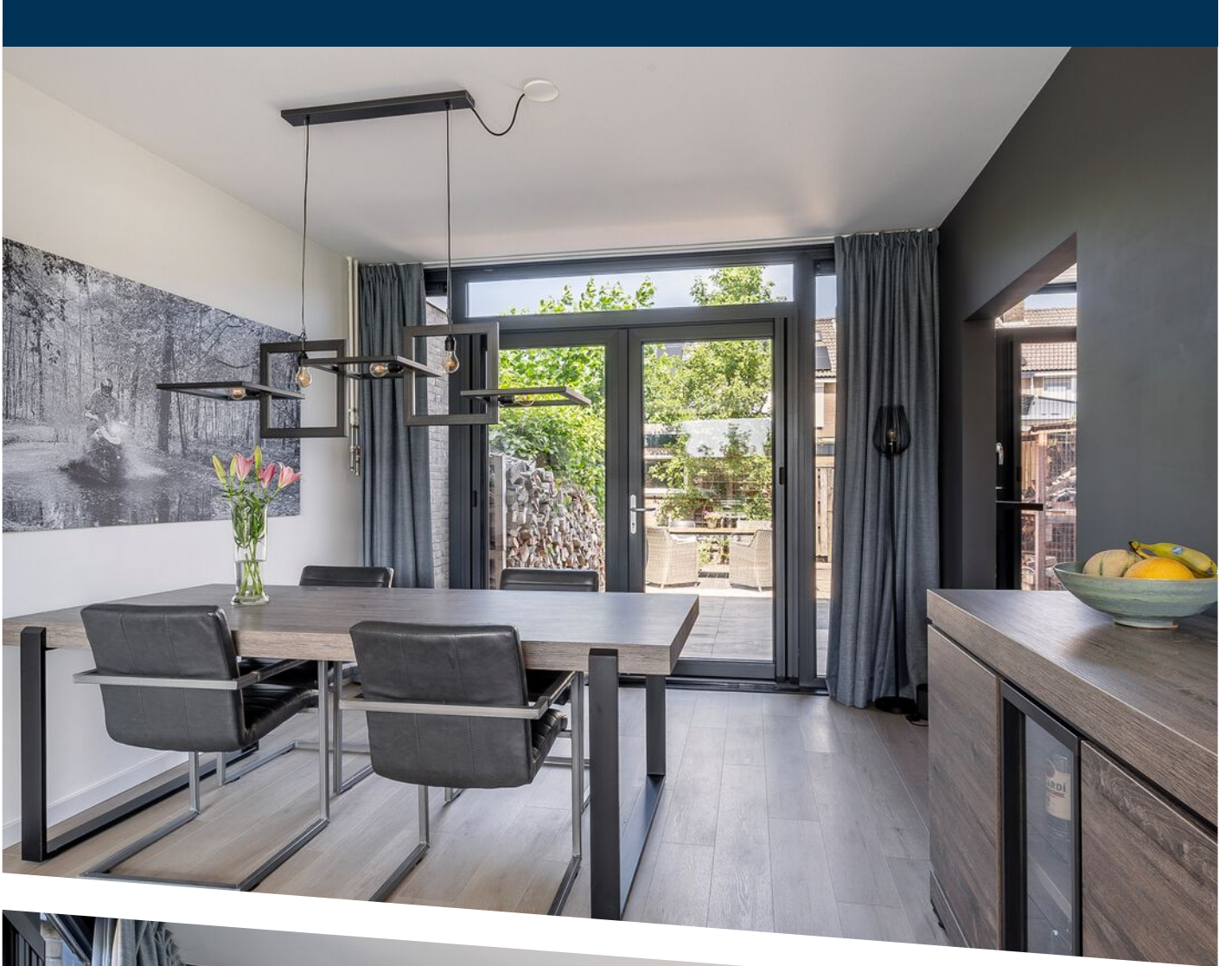
De koopakte betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- 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









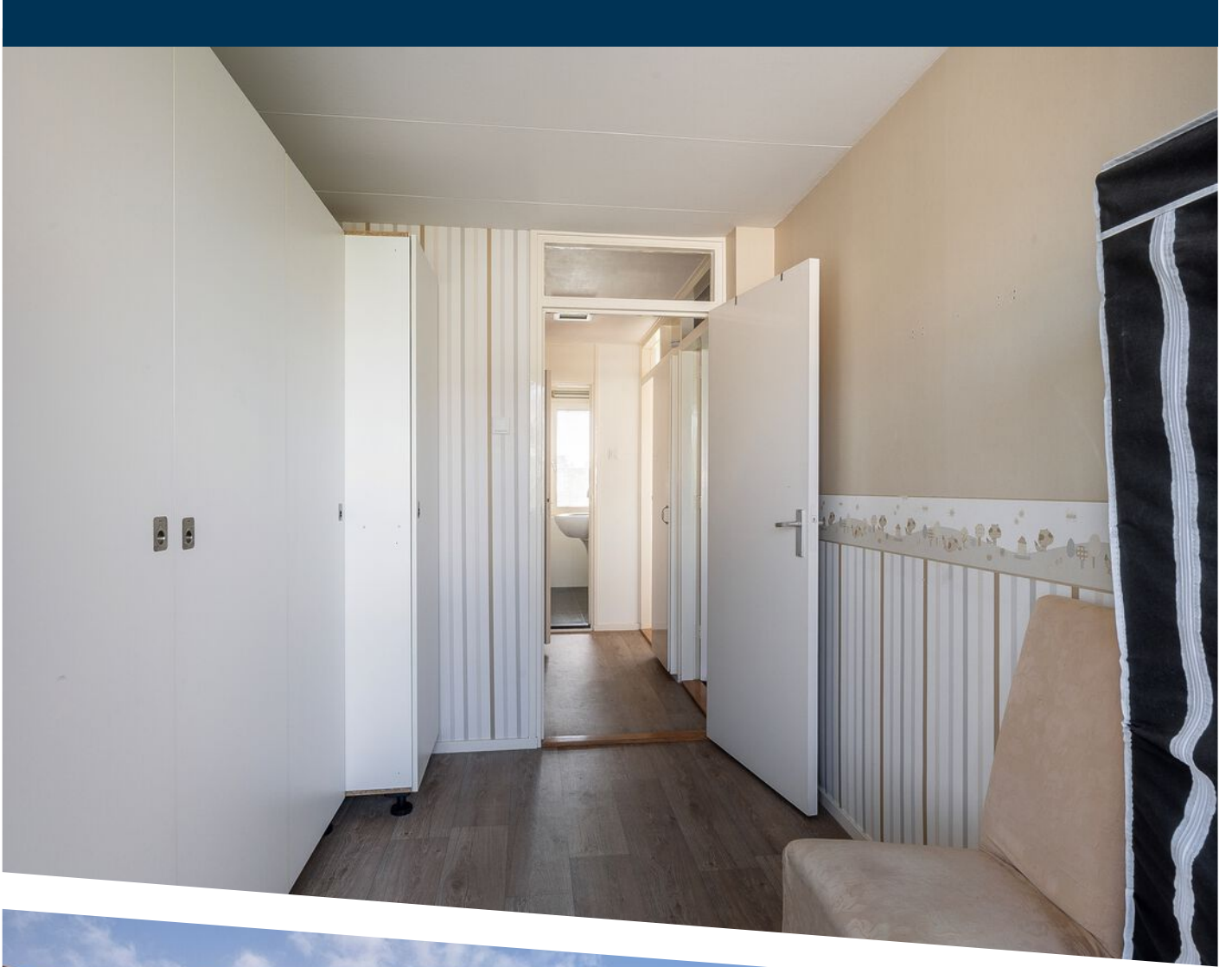


















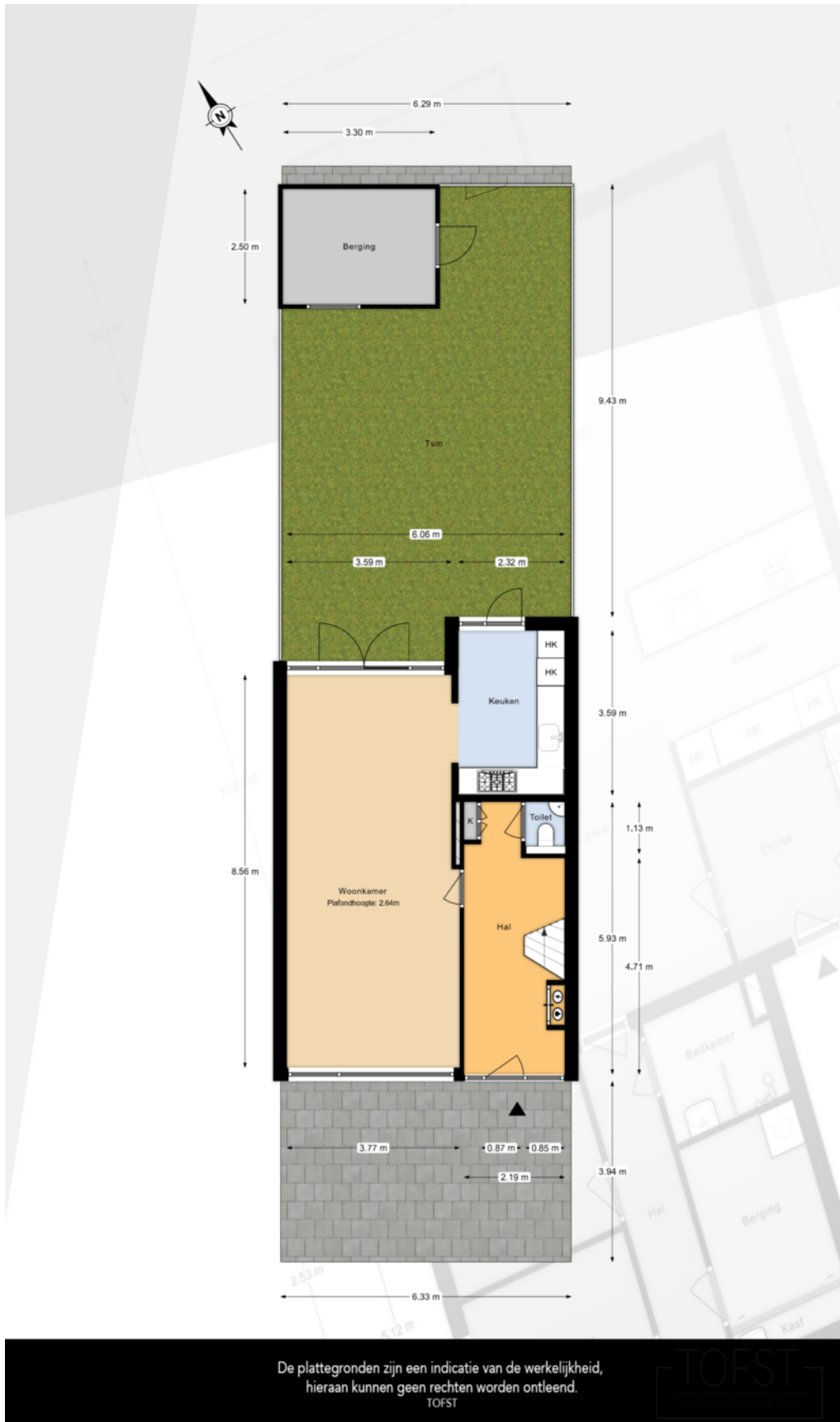








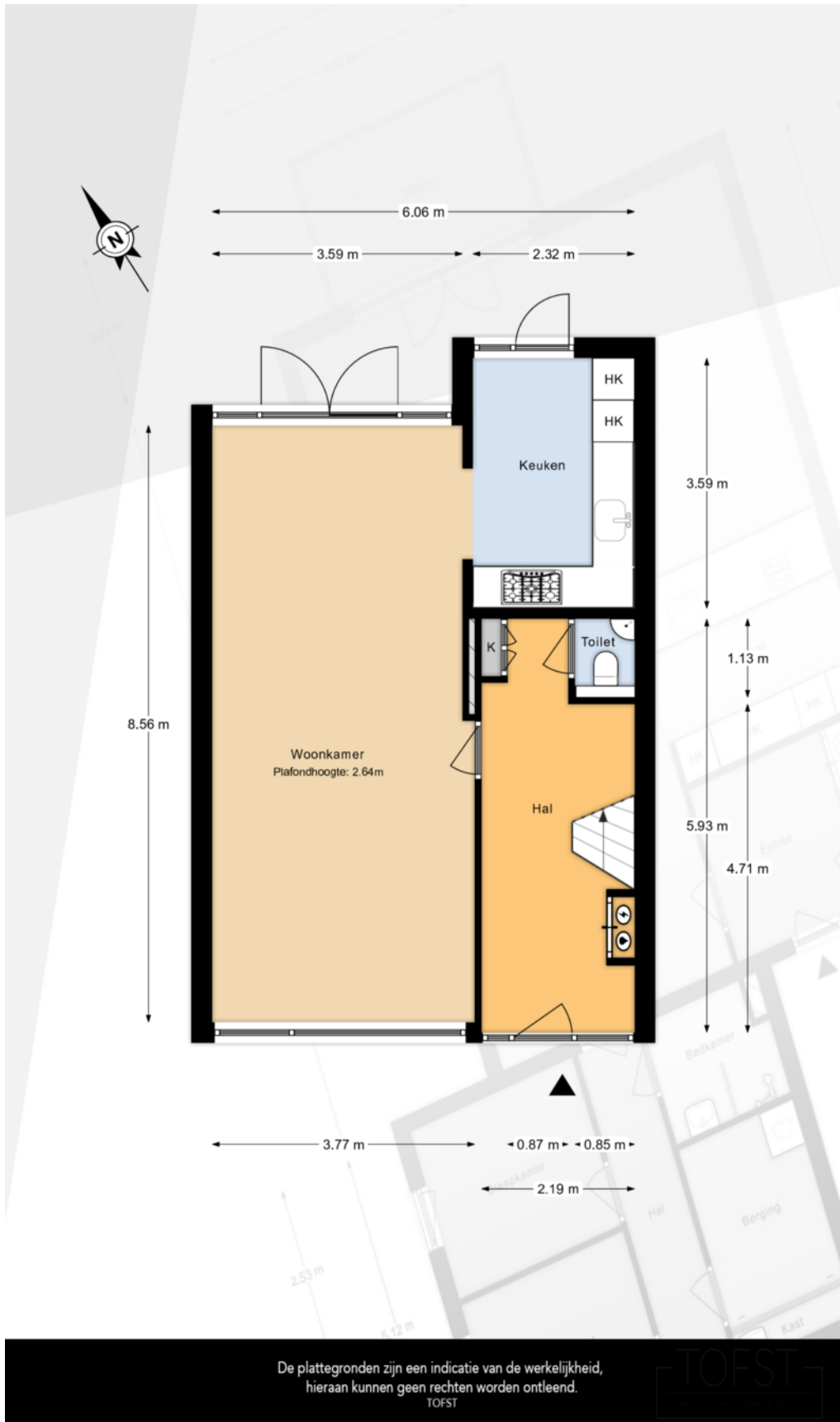




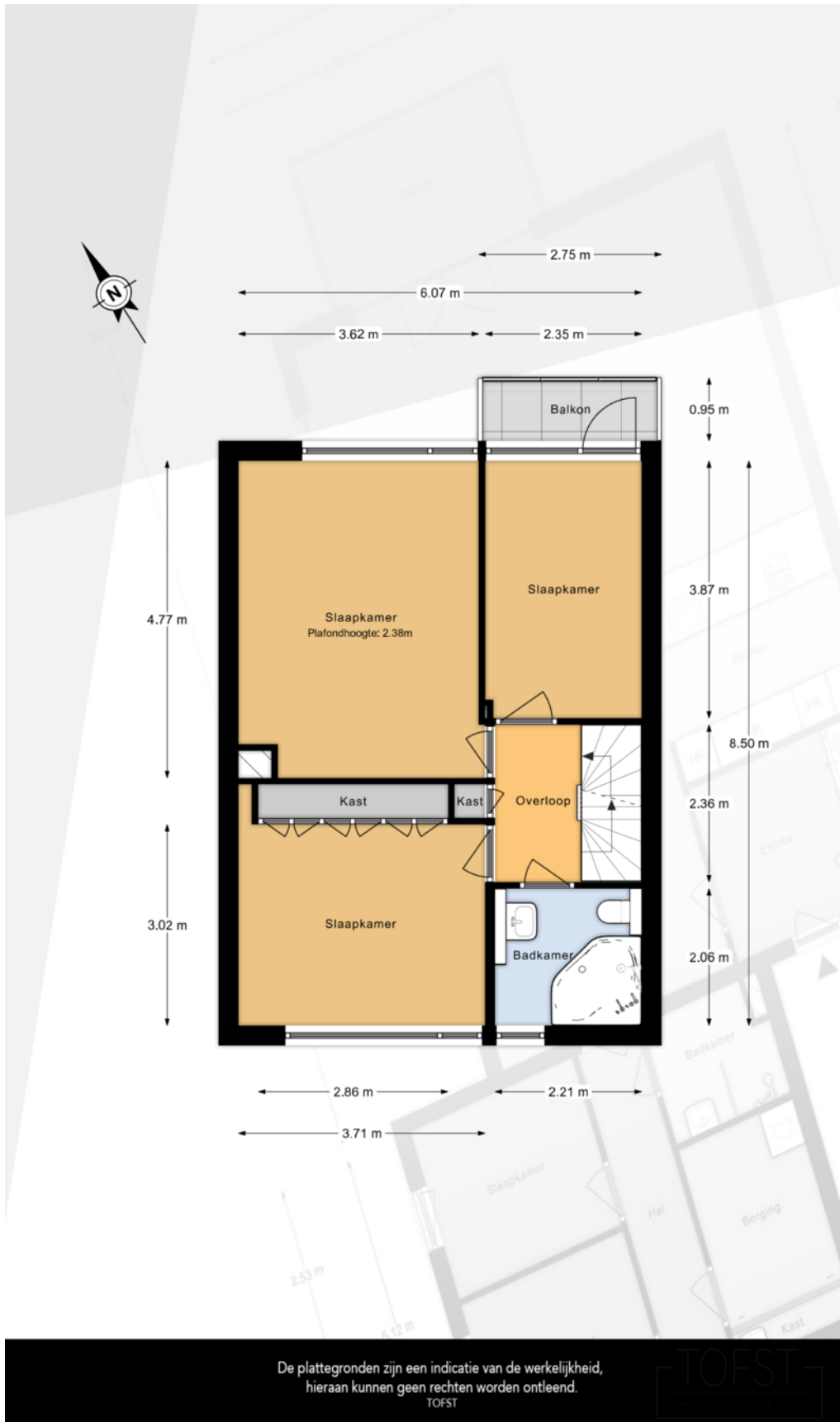
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

PLATTEGROND



PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

PLATTEGROND



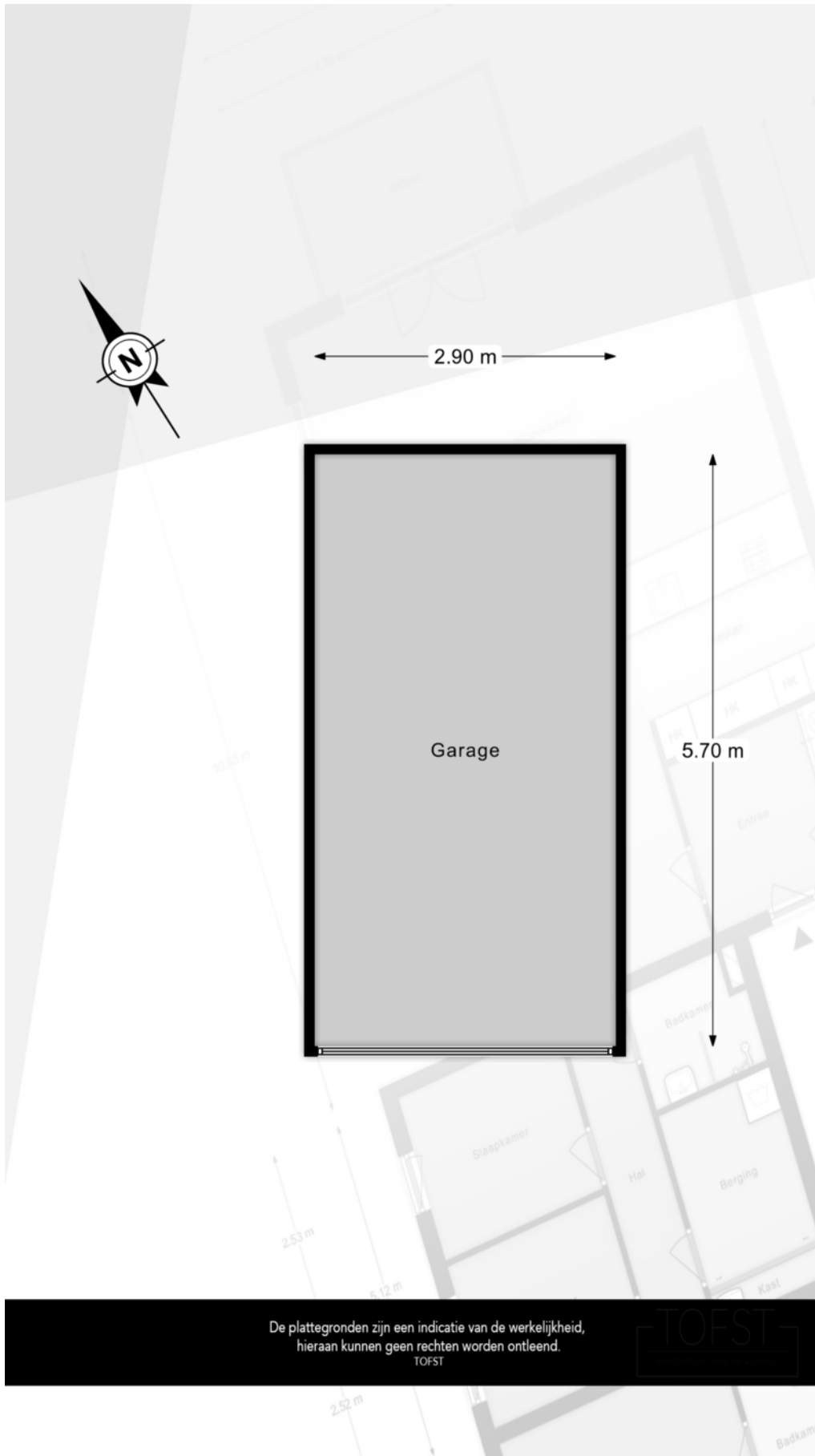
6.05 m
3.65 m 2.31 m



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

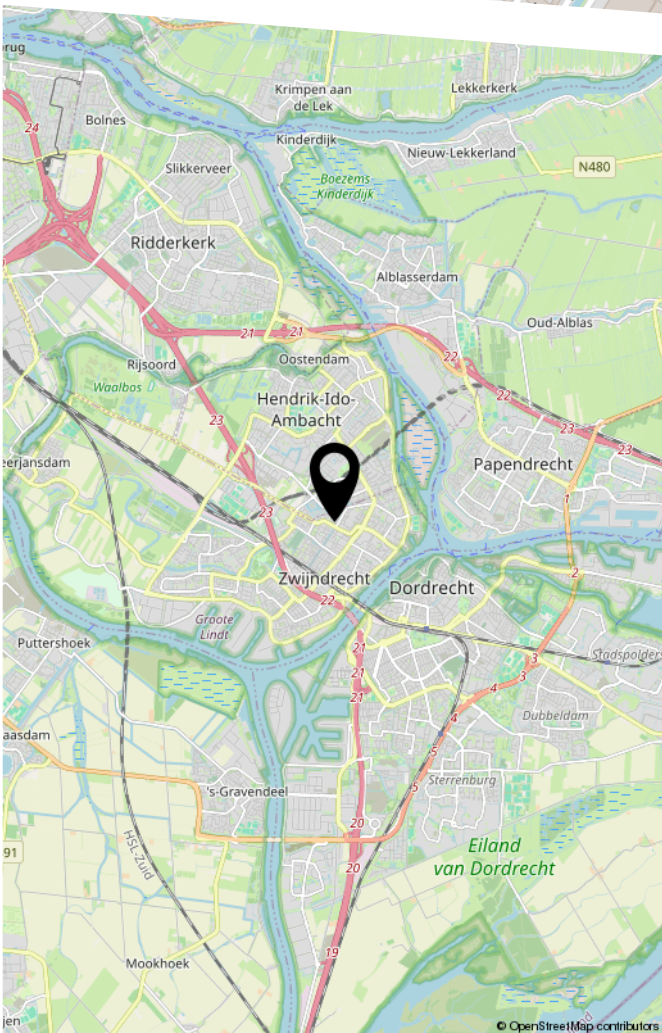
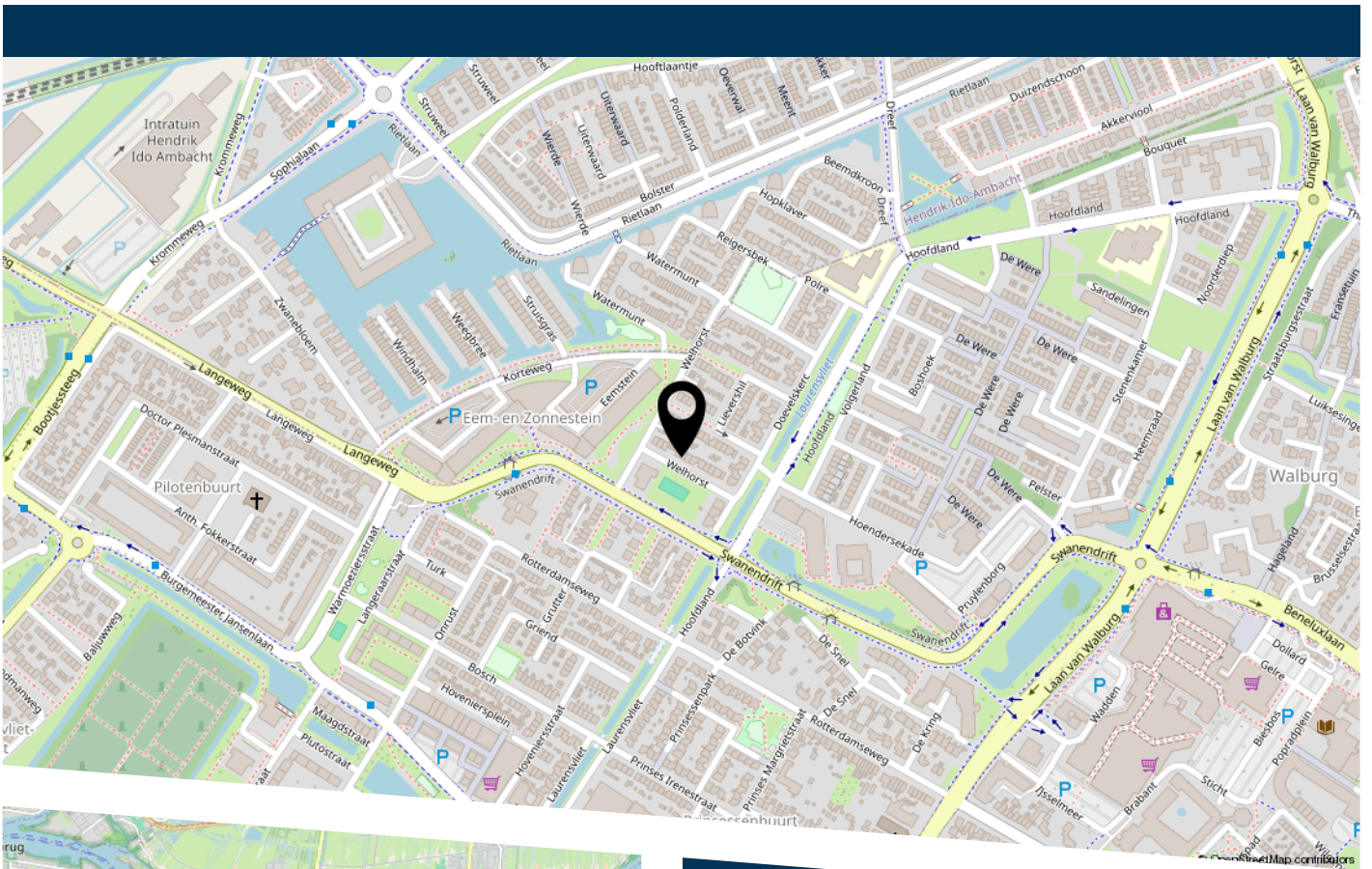
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie A Perceel 4157</p> <p>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.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Welhorst 13 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/