



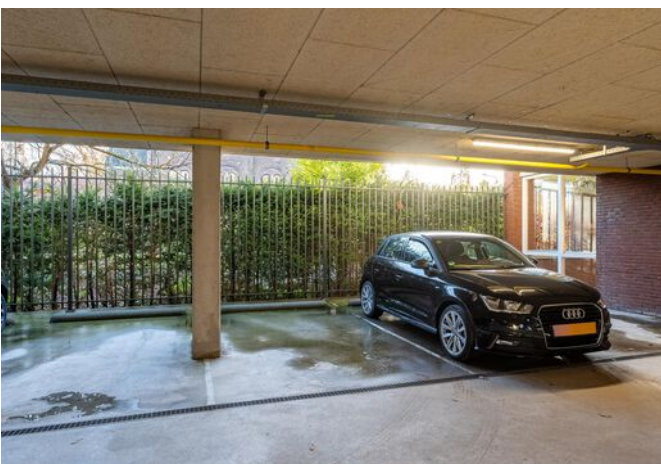
# ROTTERDAMSEWEG 79 B

## ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

87 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

ca. 272 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

2010

**ENERGIELABEL**

A

# OMSCHRIJVING

De Rotterdamseweg in Zwijndrecht is een straat waar geschiedenis is geschreven. Tegenwoordig ademt deze weg nog steeds de sfeer uit van de tijden van weleer. Historische woningen worden afgewisseld door meer recente bouwwerken. Elk huis of kantoor heeft zijn eigen verhaal. In 2010 is hier onder de naam "Pecunia" een statig en imposant appartementencomplex toegevoegd op een plek die in het verleden een aantal markante bestemmingen had.

In dit statige en stijlvolle appartementencomplex ligt dit drie-kamer appartement met een balkon, een privé parkeerplaats in de onderbouw en een privé berging in de kelder. Wie gaat wonen in "Pecunia" treft zo'n beetje alle belangrijke voorzieningen vrijwel op de hoek. Zo ligt het appartementencomplex dicht bij winkelcentrum Walburg en ook het Veerplein ligt binnen handbereik. Het Veerplein biedt plaats aan diverse gezellige restaurants en de opstapplaats voor de waterbus.

Wonen in "Pecunia" is gewoonweg leven op één van de mooiste plekjes van Zwijndrecht, voorzien van alle hedendaagse gemakken.

## **Indeling:**

Statige, centrale entree, hal met toegang tot de lift, de trapopgang en de overdekte parkeerplaatsen.

## **Indeling appartement:**

Entree, hal met de meterkast en met toegang tot vrijwel alle vertrekken. 2 slaapkamers zijn gelegen aan de galerijzijde van het appartementencomplex. Praktische inpandig berging met de C.V.-opstelling en witgoed aansluitingen. Separaat is het toilet aanwezig en de badkamer beschikt over een ligbad, een douchehoek en een dubbele wastafel.

De sfeervolle woonkamer straalt een gevoel van licht en luchtigheid uit. De keuken is voorzien van een praktische hoek keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de buitenruimte / het balkon bereikbaar, welke is gelegen op het westen.

Het appartementencomplex "Pecunia" is beschikt in totaal over 24 driekamer appartementen en twee penthouses verdeeld over twee vleugels welke te bereiken zijn via de fraaie centrale entree met lift en trappenhuis. De twee vleugels herbergen elk drie woonlagen en worden aan de kant van de Rotterdamseweg afgesloten met twee villa-achtige volumes met erker en schuine kap.

## **Bijzonderheden:**

- Gunstige ligging ten opzichte van vrijwel alle voorzieningen, onder andere winkelcentrum Walburg en het gezellige Veerplein
- Energielabel A, bouwjaar 2010
- Woonoppervlakte: ca. 87 m<sup>2</sup>; balkon op het westen (middag- en avondzon)
- Aanwezigheid lift; privé berging en privé parkeerplaats
- Servicekosten ca. € 167,00 per maand

### **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.

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

### **Niet-zelfbewoningsclausule:**

in de koopovereenkomst zal het volgende artikel worden opgenomen, dit omdat de huidige verkoper zelf nooit in de woning gewoond heeft en daardoor niet op de hoogte kan zijn van eventuele gebreken. De clausule luidt als volgt: Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden

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:

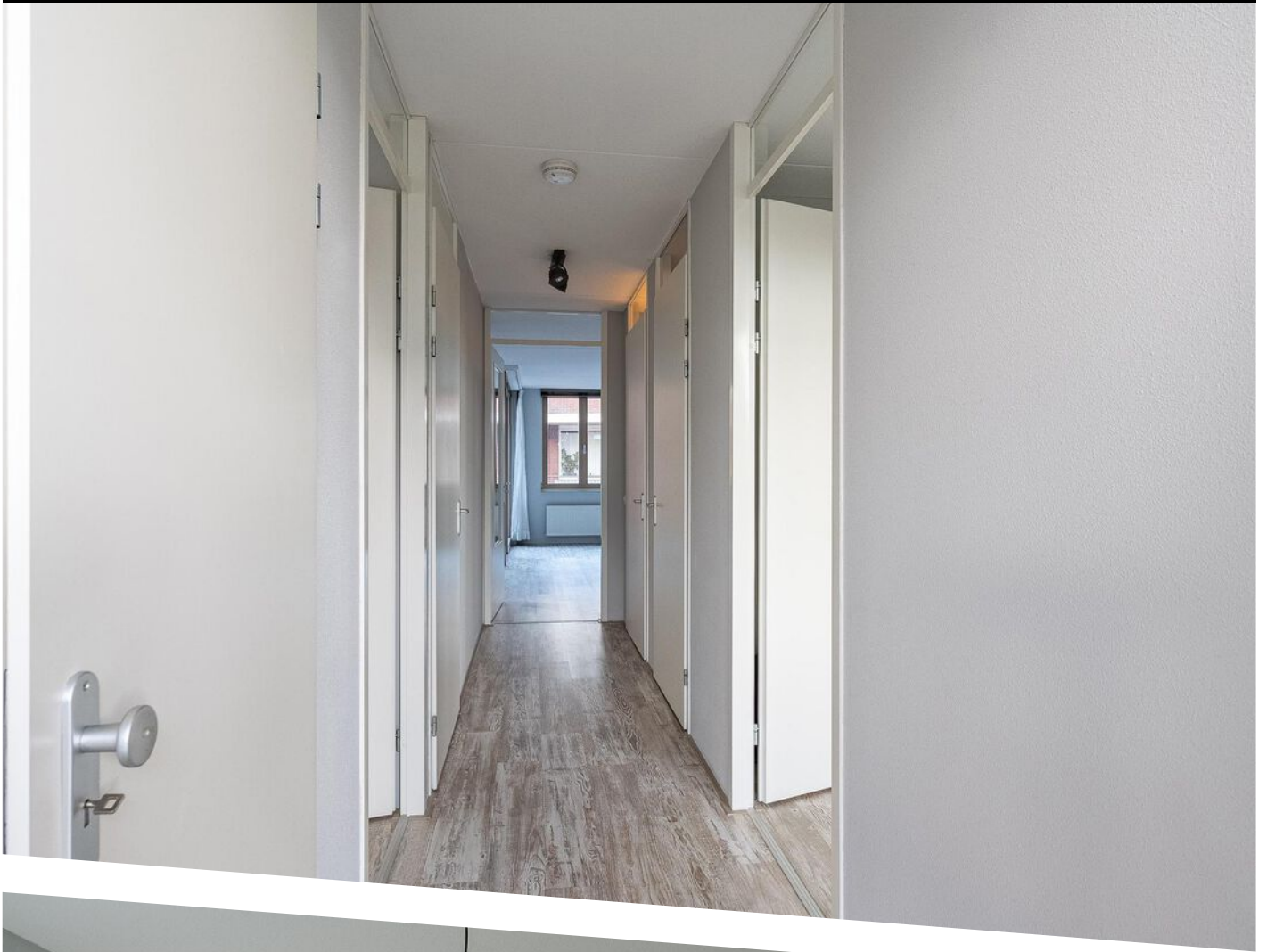
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule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

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.



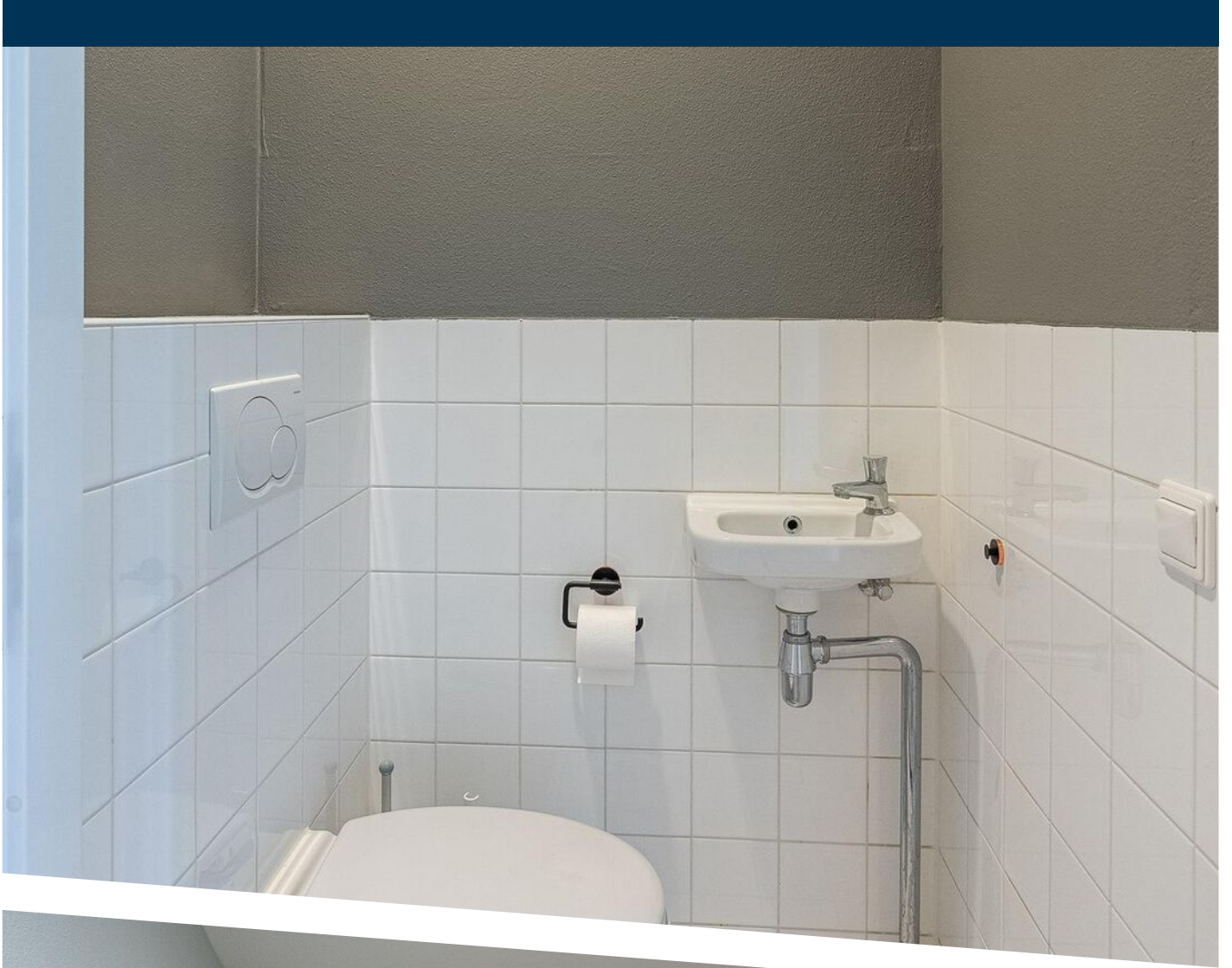










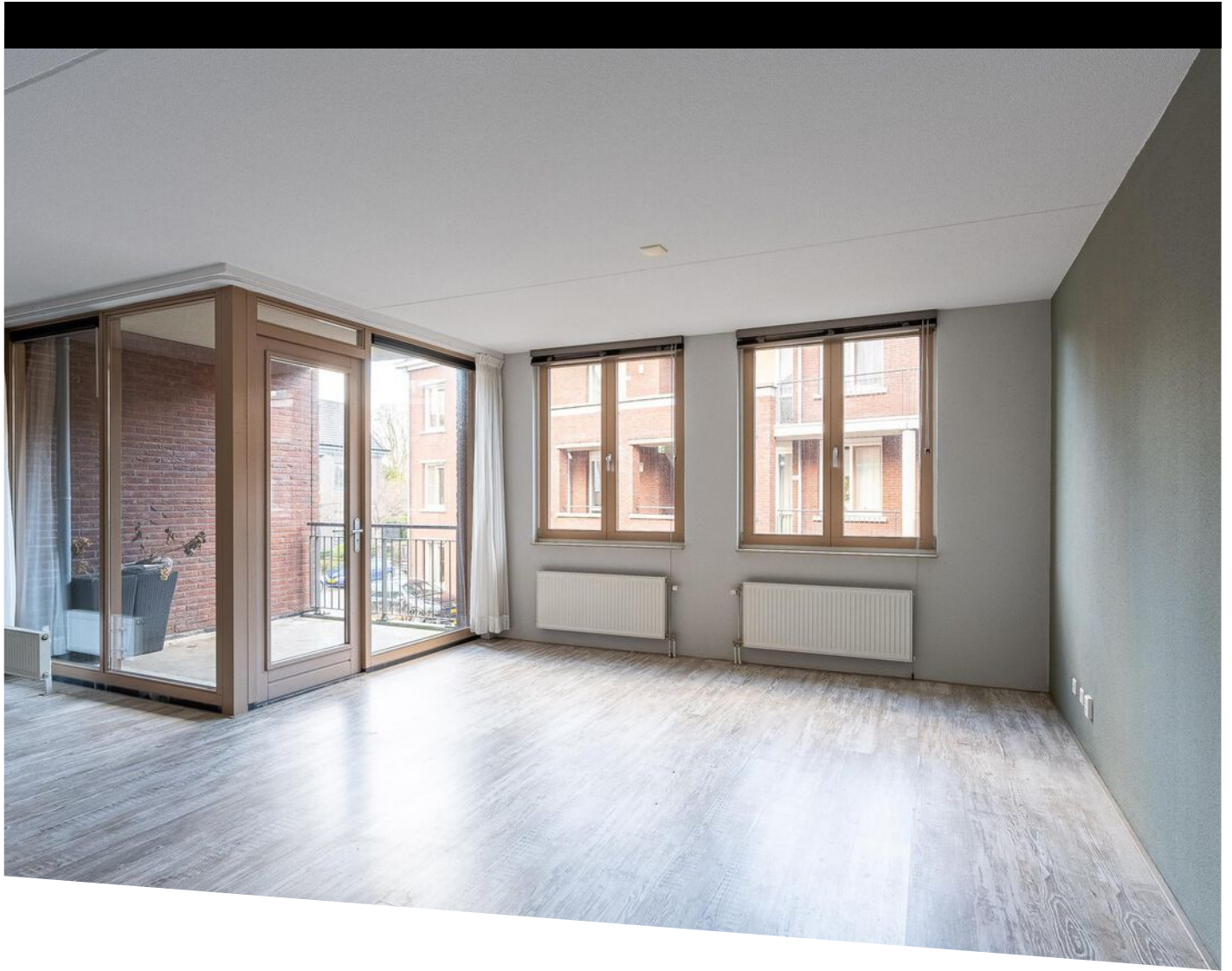


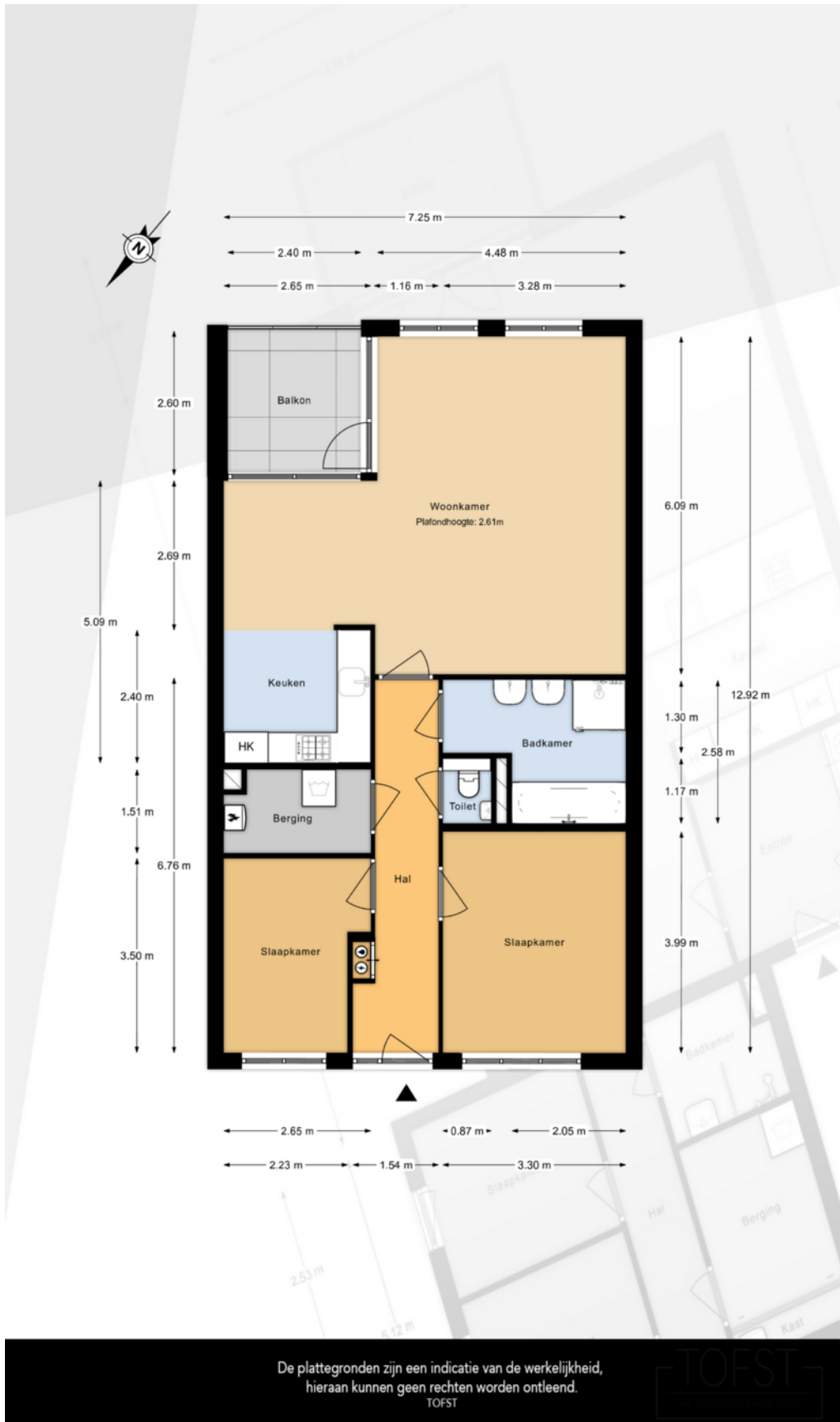










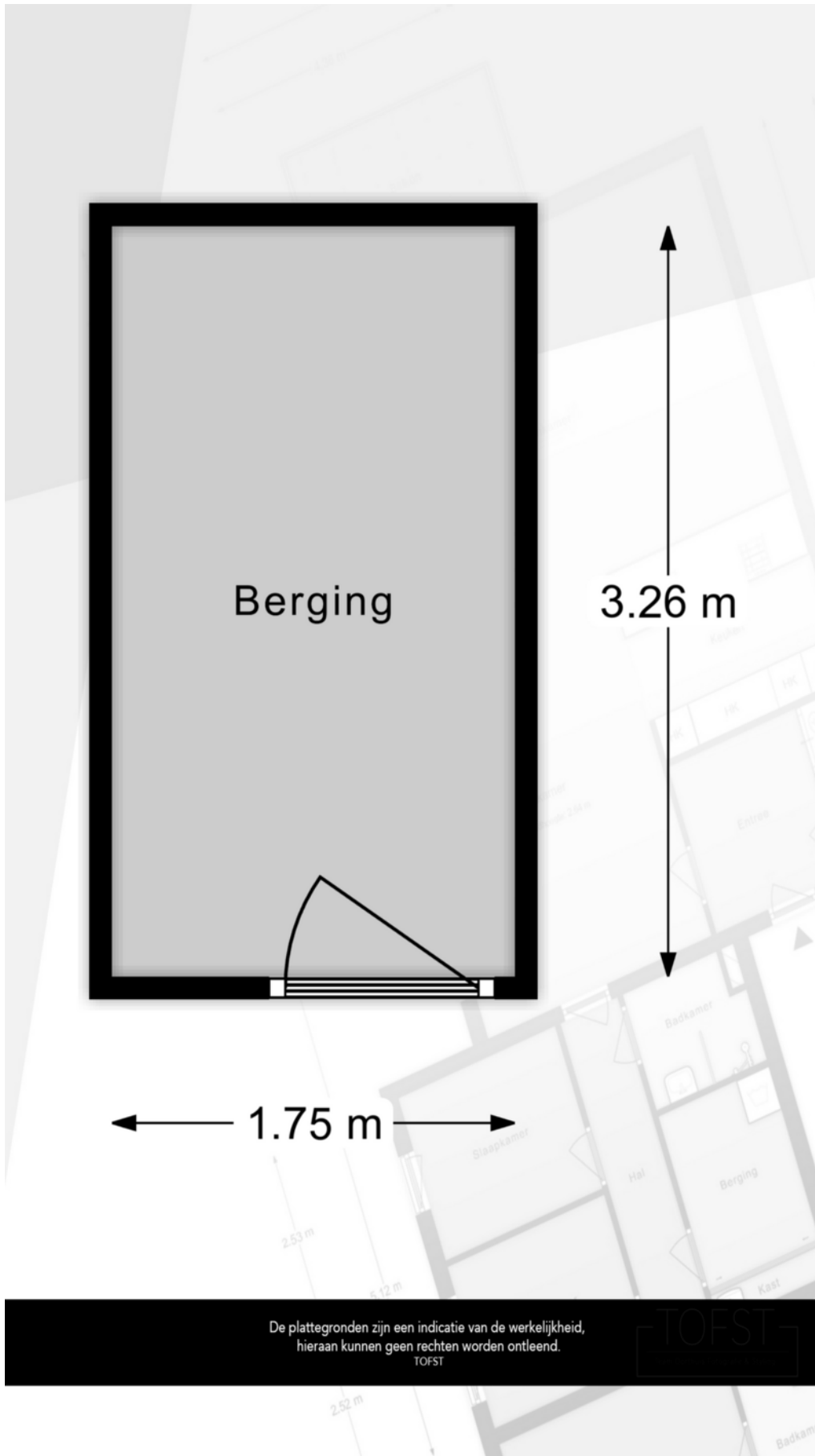


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

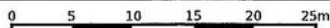
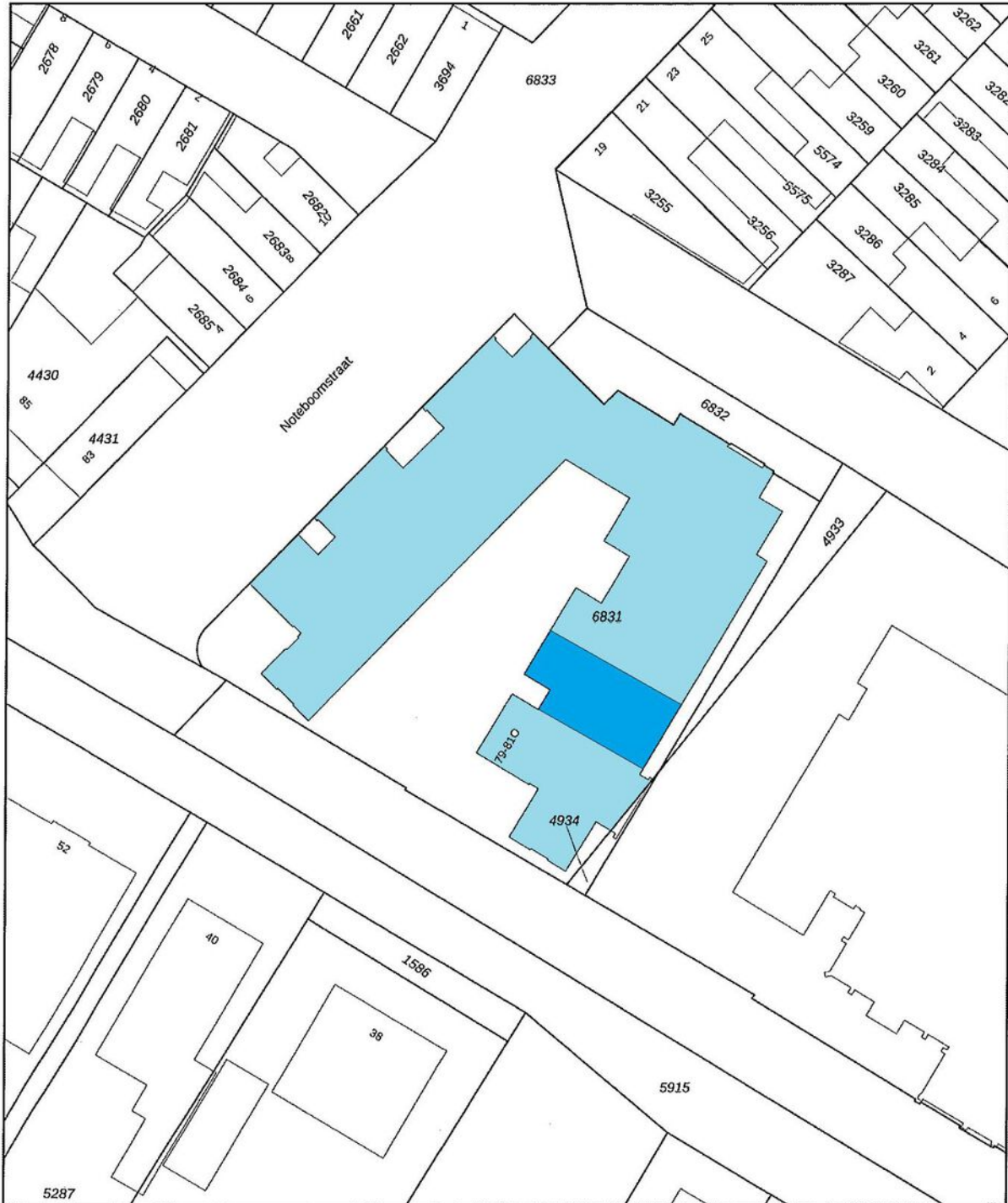
TOFST


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

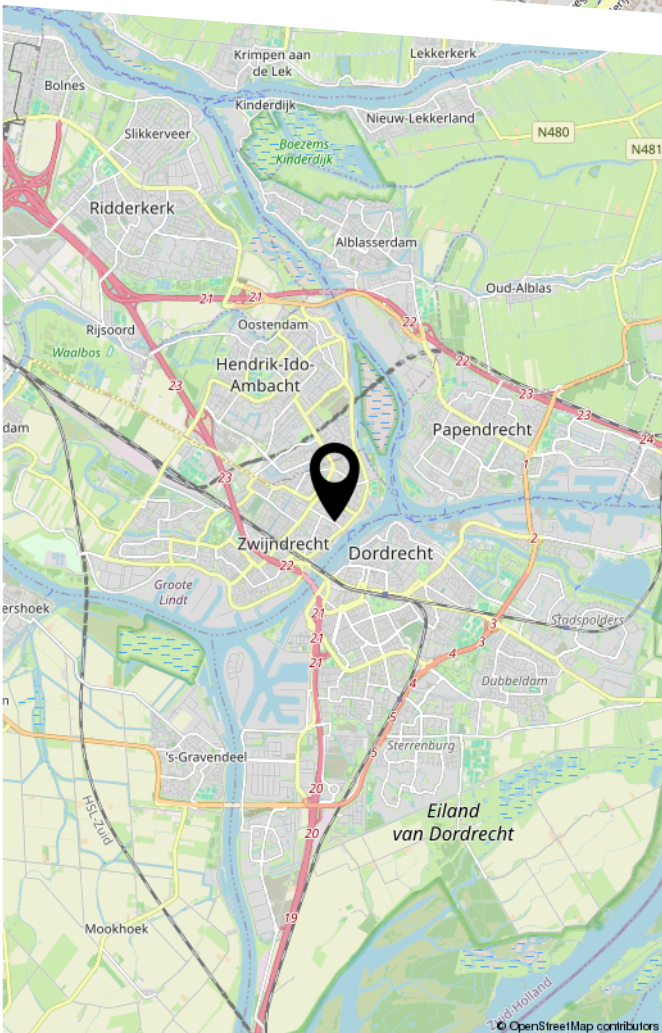
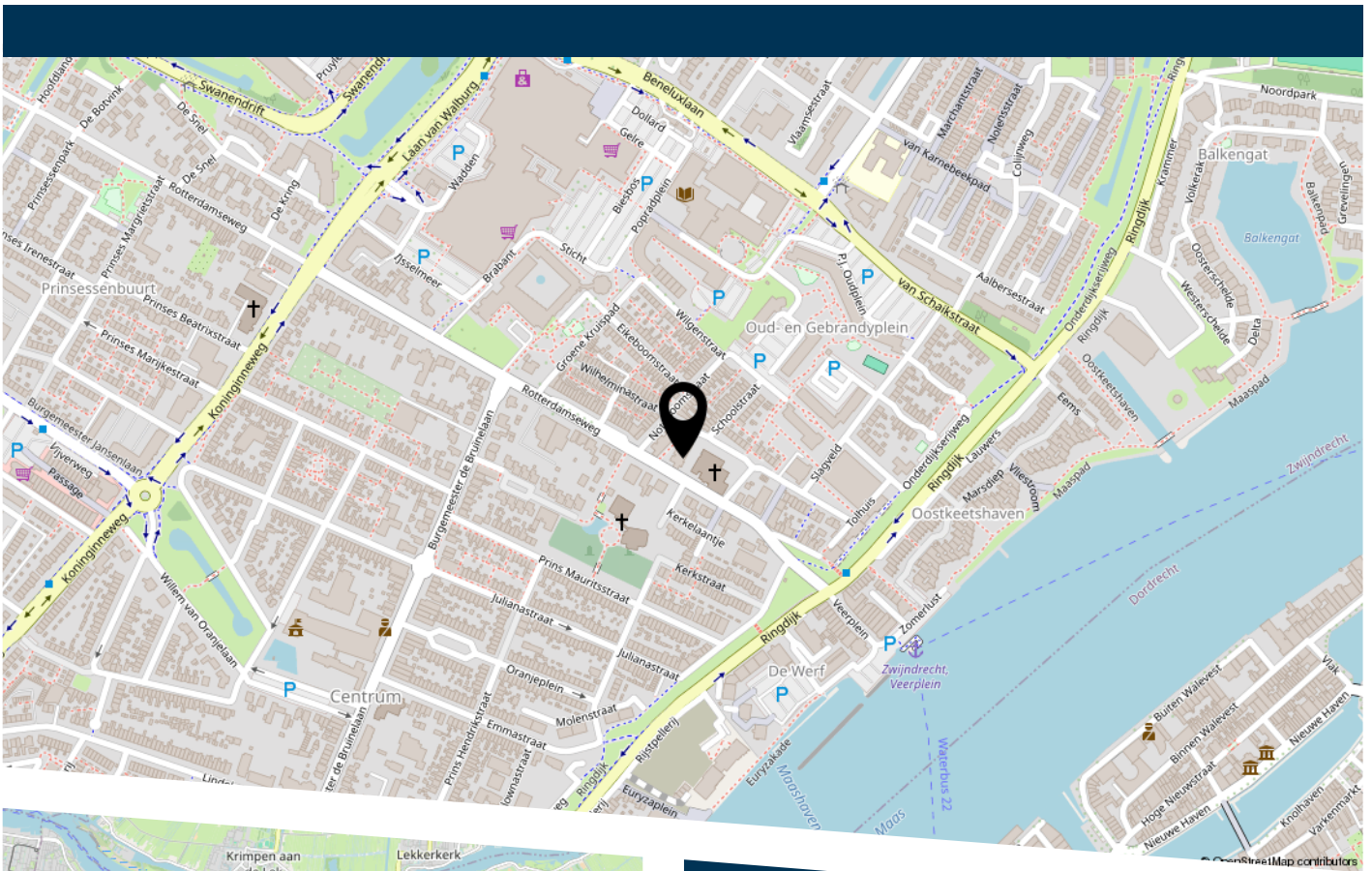


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Secitie A</p> <p>Perceel 4934</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



Rotterdamseweg 79 B Zwijndrecht



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VIA BERT  
Koninginneweg 1  
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036  
info@viabert.nl  
<https://www.viabert.nl>