



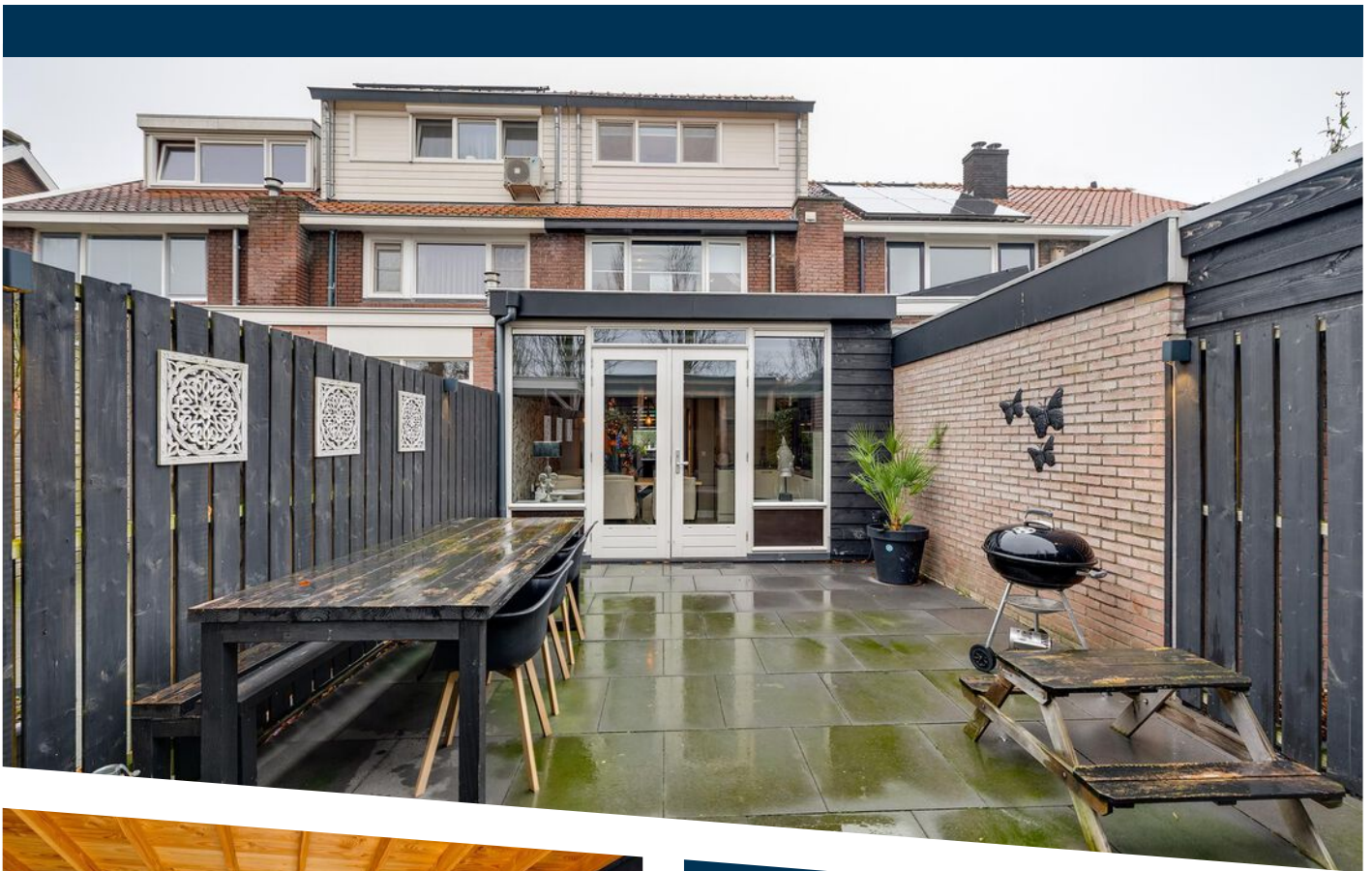
# JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT 6

## ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
96 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
114 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
329 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1935

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Centraal in Zwijndrecht, met veel voorzieningen binnen handbereik én op loopafstand, ligt deze instapklare woning die charme en comfort perfect combineert. De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd en ook de tweede verdieping is vergroot door middel van een nokverhogende dakopbouw. Met een sfeervolle overkapping in de verzorgd aangelegde achtertuin, een praktische indeling en een kwalitatief hoogwaardig afwerkingsniveau, is dit een woning waarin je je direct thuis voelt. Bovendien profiteert u van de centrale ligging met winkelcentrum Walburg, winkelcentrum de Passage en winkelcentrum Noordboulevard binnen handbereik.

## **Indeling:**

Entree, hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang. Sfeervolle woonkamer met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een ontspannen zithoek met daarbij een speel- of hobbyhoek. In de aanbouw is de keuken gerealiseerd en door de aanbouw over de volledige breedte van de woning, is deze ruimte met recht als een gezellige woonkeuken te omschrijven. Vanuit de woonkeuken is de verzorgd aangelegde tuin op het zuidoosten door middel van openslaande deuren te bereiken. De modern aangelegde achtertuin beschikt over een stijlvolle overkapping, perfect voor gezellige avonden buiten, ongeacht het weer. Achter de overkapping is een praktische berging aanwezig waarin ook de achterom aanwezig is.

## **1e verdieping:**

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van airco voor zowel verwarmen als koelen. De badkamer is eveneens als verzorgd te omschrijven en is voorzien van een douchehoek, een tweede toilet, een dubbele wastafel met een badkamermeubel en een design radiator.

## **2e verdieping:**

Riante open ruimte met lekker veel bergruimte en de afgesloten opstelplaats voor het witgoed en de C.V.-opstelling. Eenvoudig is hier een 4e slaapkamer te realiseren, de inloopkast is al aanwezig. Door de nokverhogende dakopbouw is deze ruimte lekker hoog en is geschikt voor meerdere doeleinden zoals een comfortabele thuiswerkplek of een ruimte speelzolder.

## **Algemeen:**

- Bouwjaar: 1935. Woonoppervlakte: ca. 96 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 114 m<sup>2</sup>.
- Energielabel C
- Modern aan gelegde tuin op het zuidoosten, met een stijlvolle overkapping
- Uitbouw begane grond en dakopbouw tweede verdieping zorgen voor maximaal woongenot
- Centrale ligging met het NS-station en diverse winkelcentra op loopafstand

## 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.

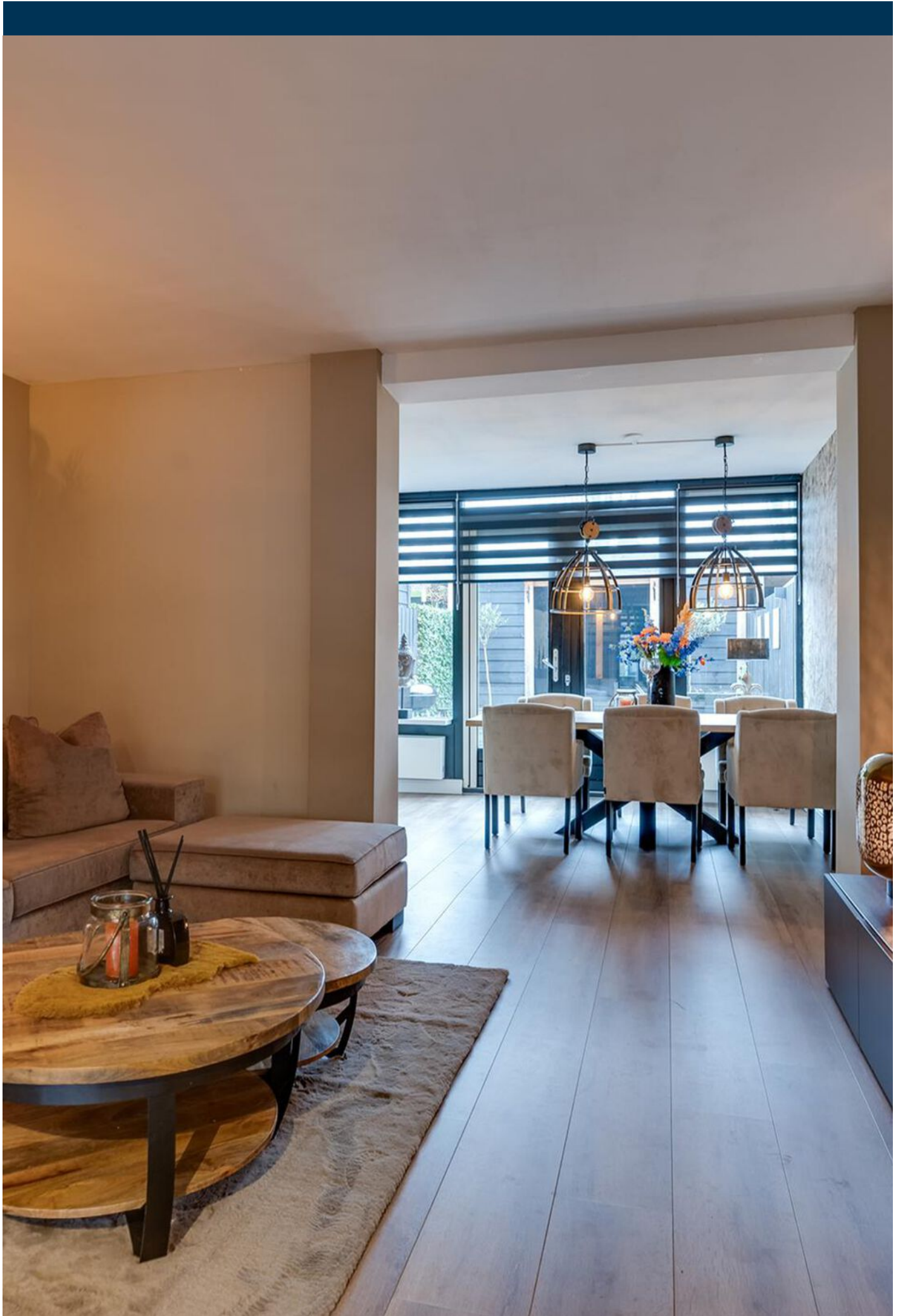
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

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.













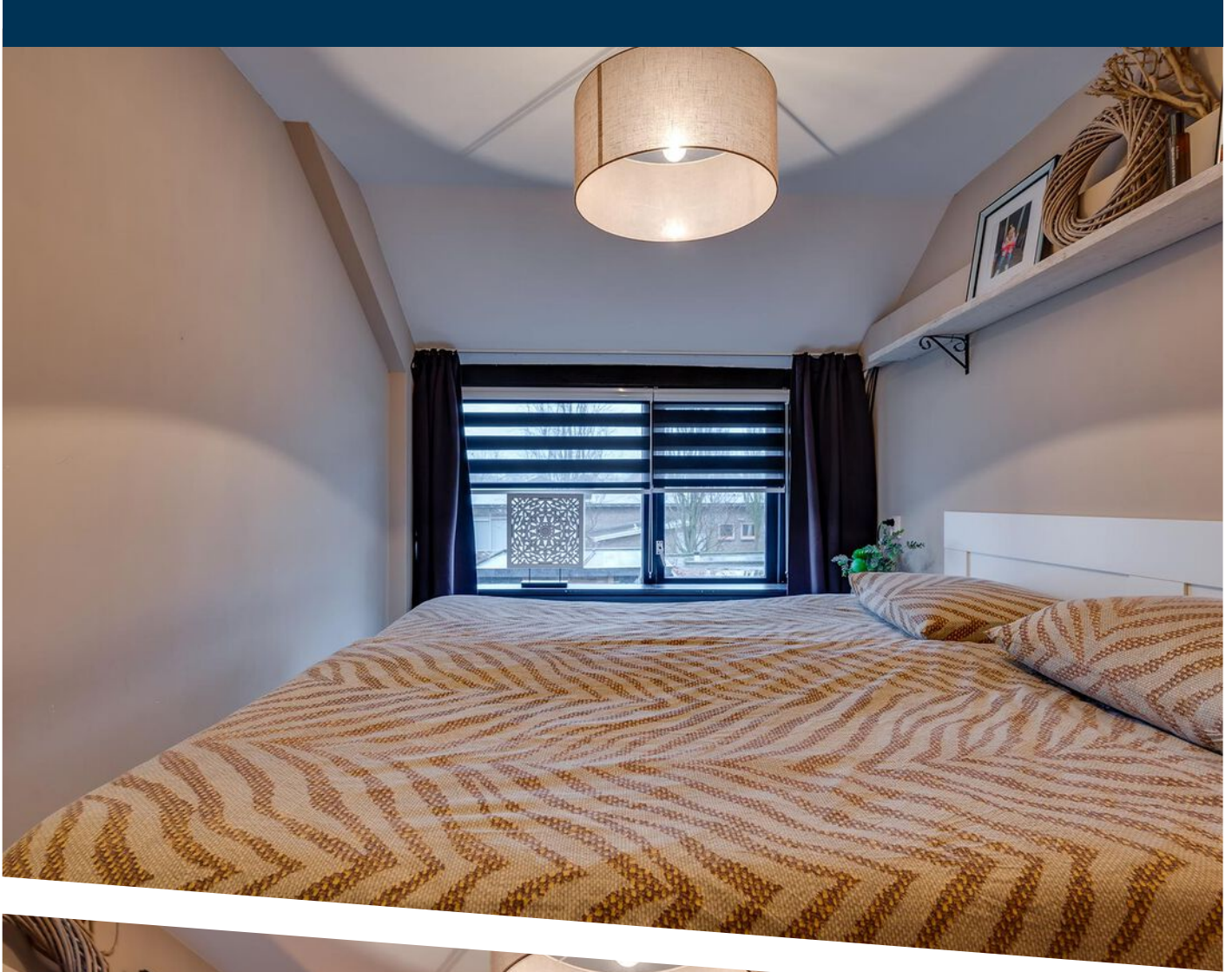




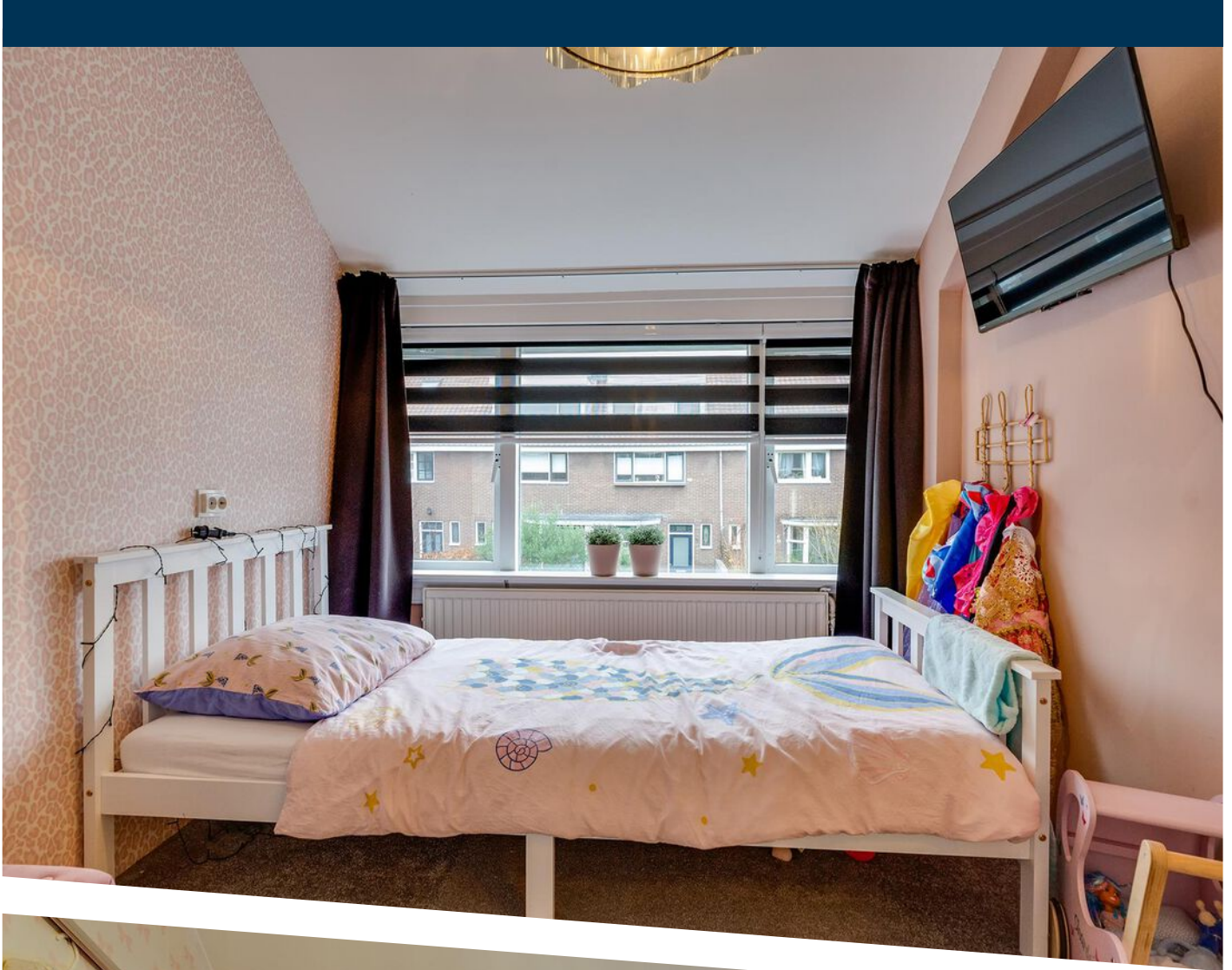




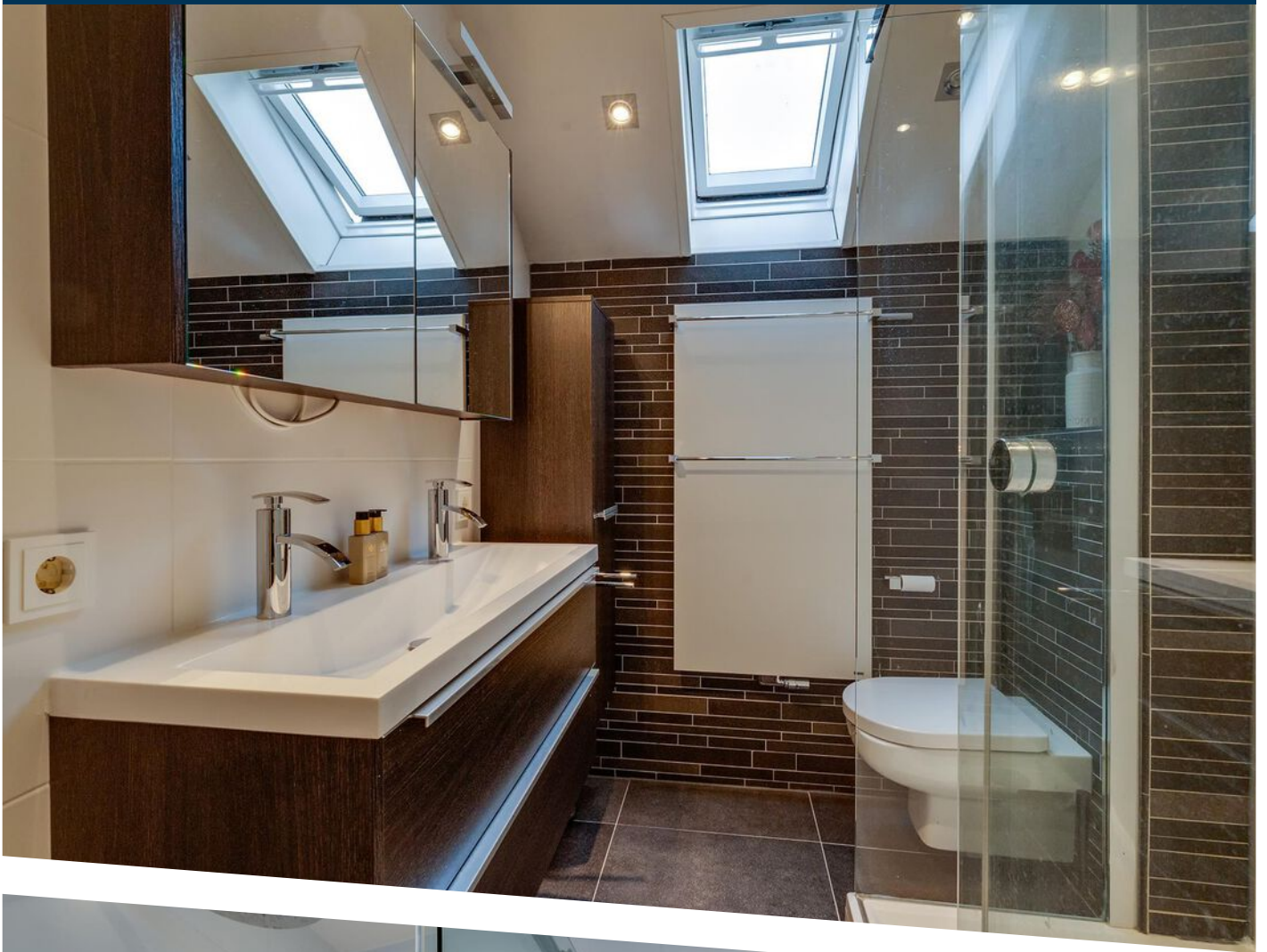








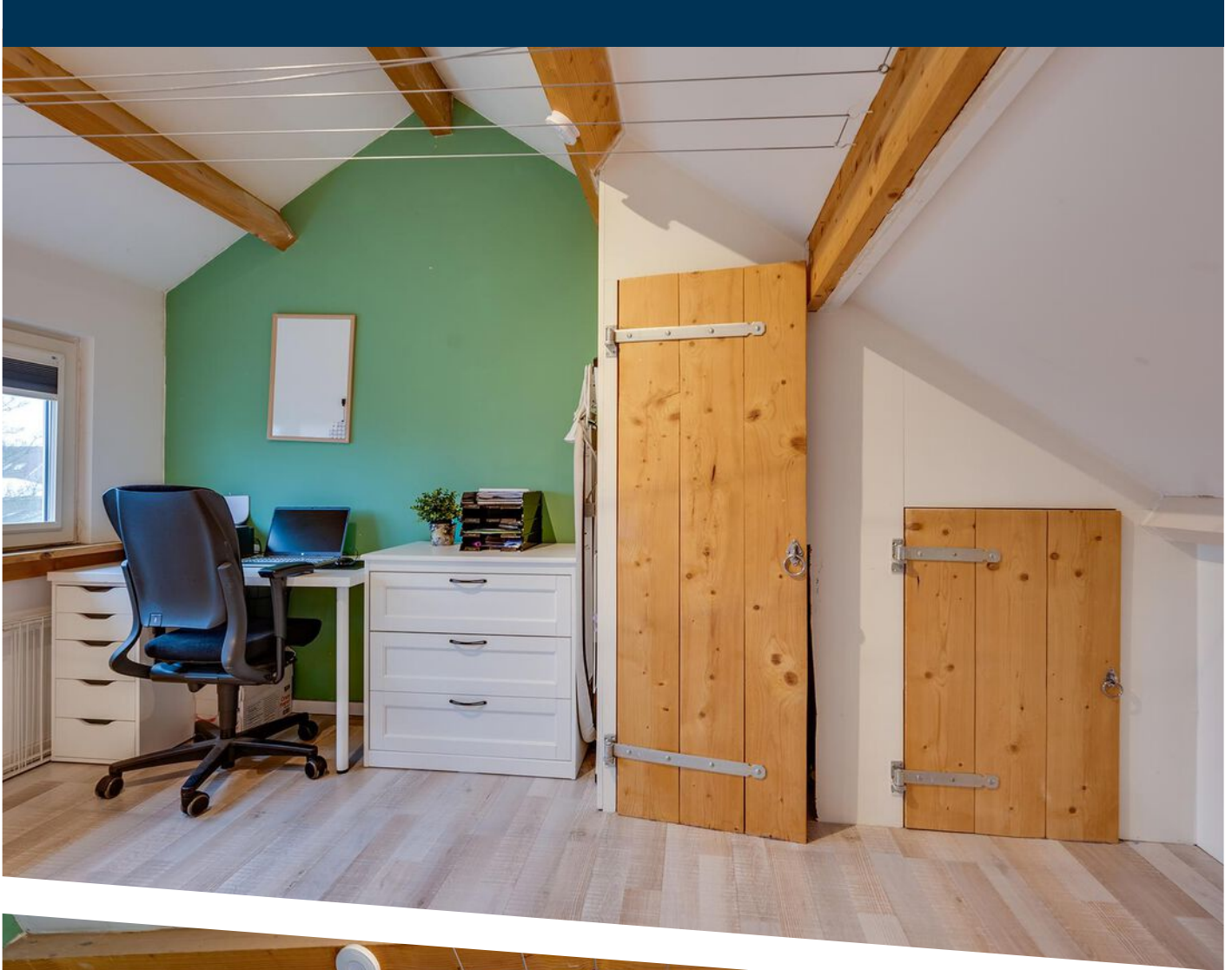




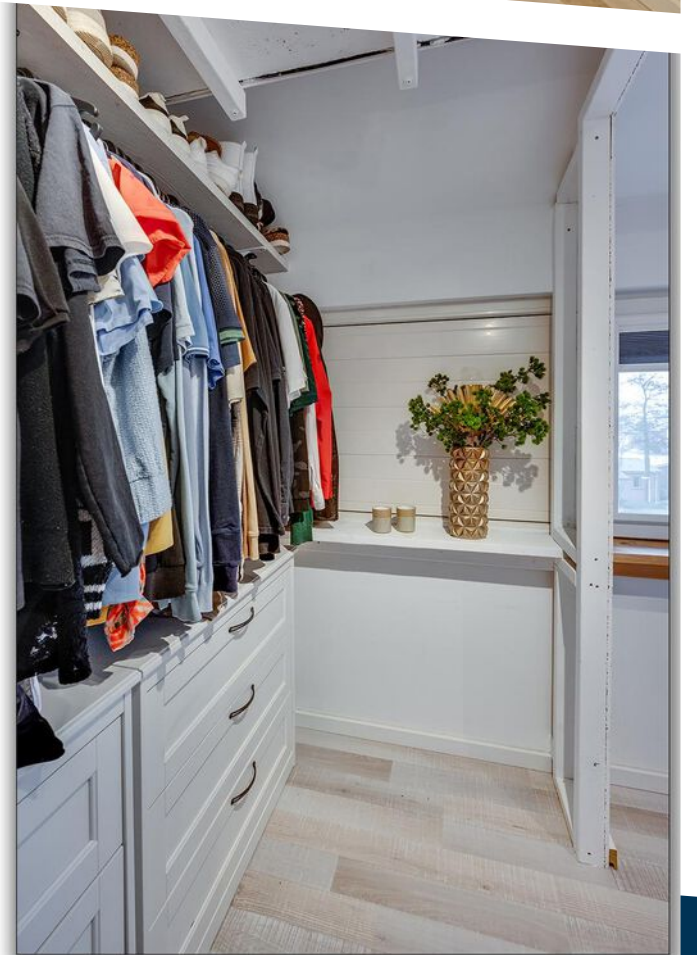
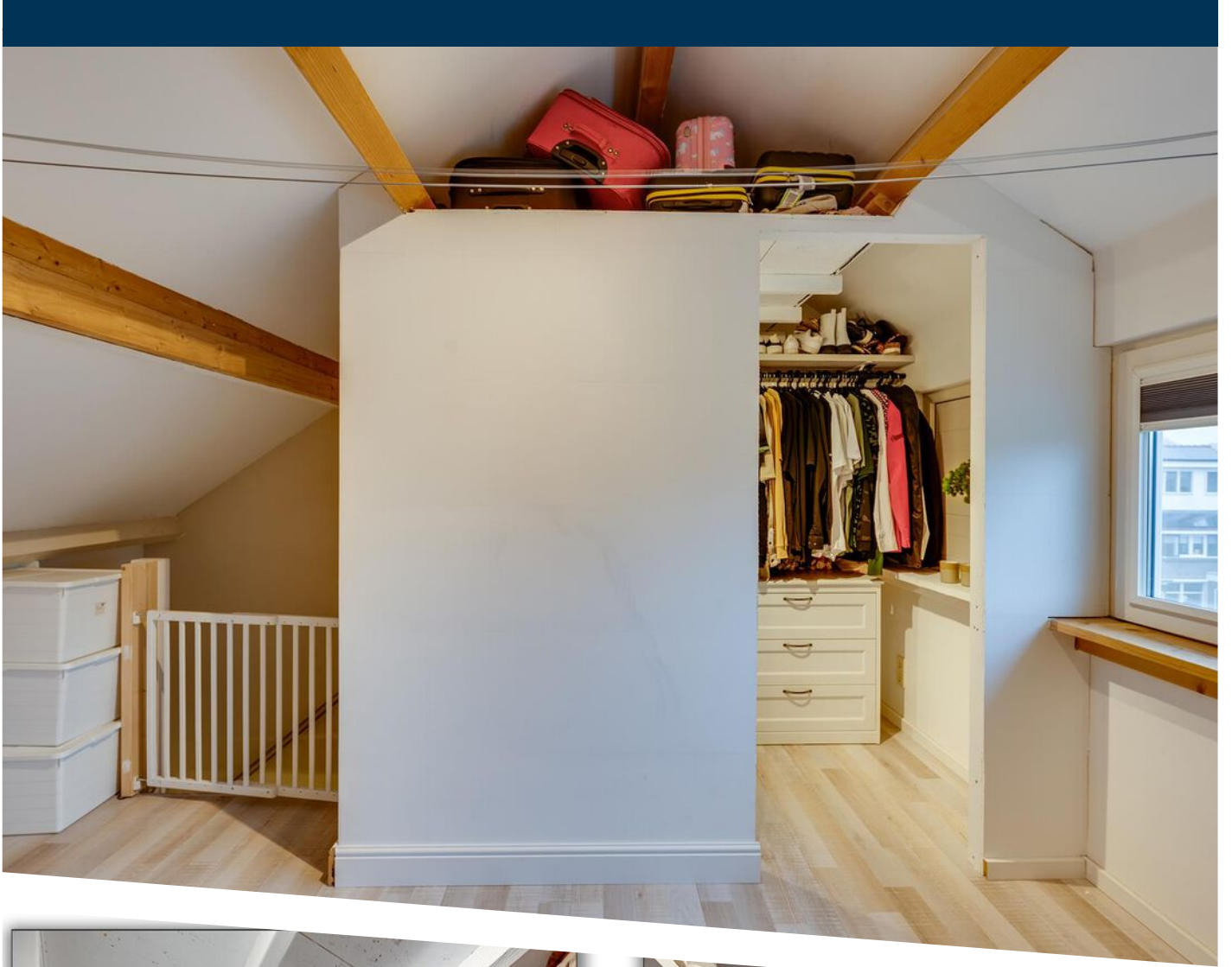






















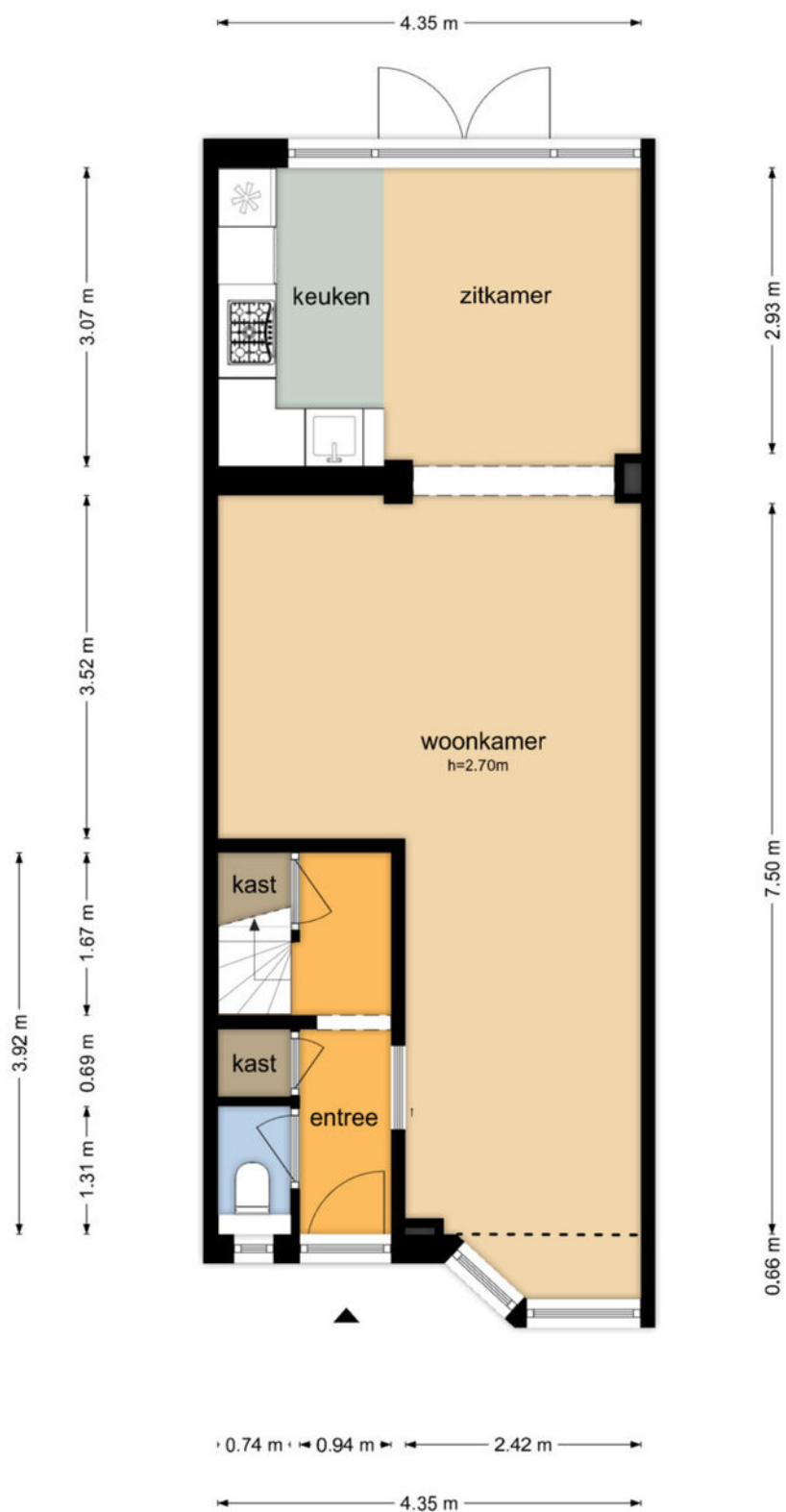








Juliana van Stolbergstraat 6 - Zwijndrecht  
Begane Grond

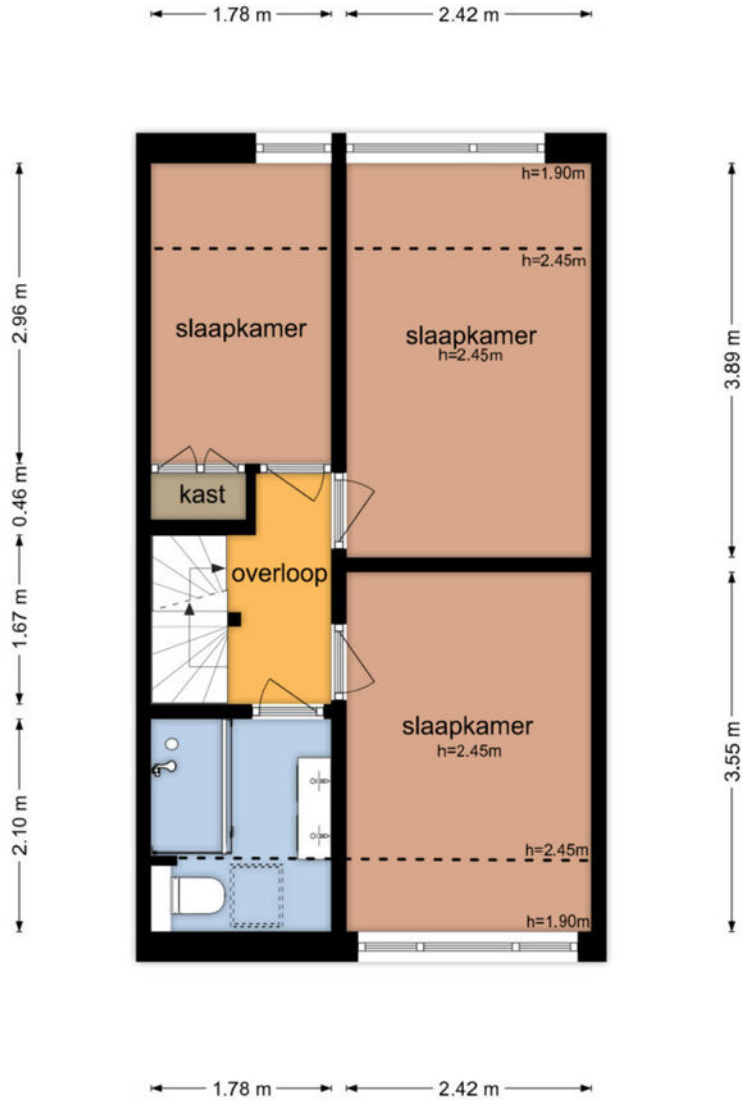


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



Juliana van Stolbergstraat 6 - Zwijndrecht  
Eerste Verdieping

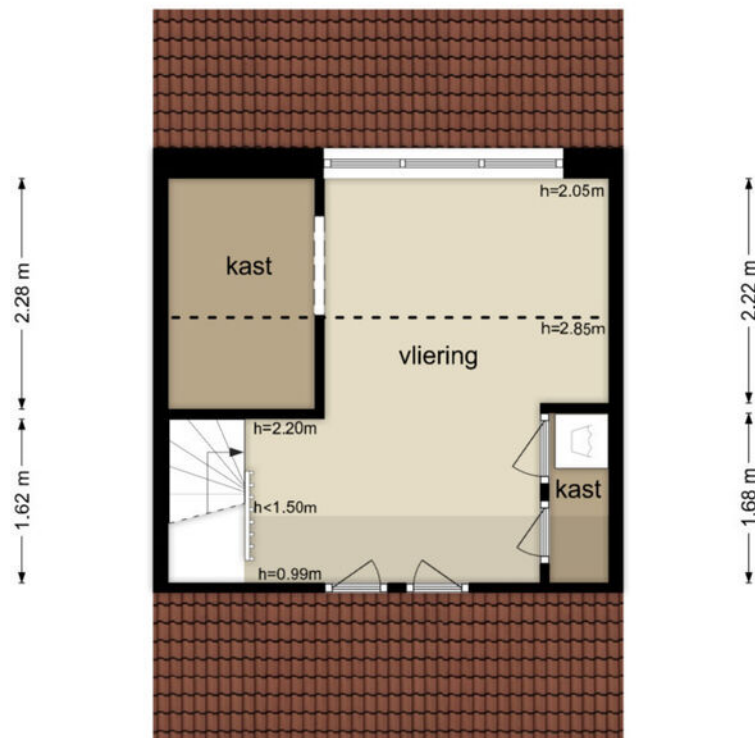


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Juliana van Stolbergstraat 6 - Zwijndrecht  
Tweede Verdieping

1.44 m 2.81 m



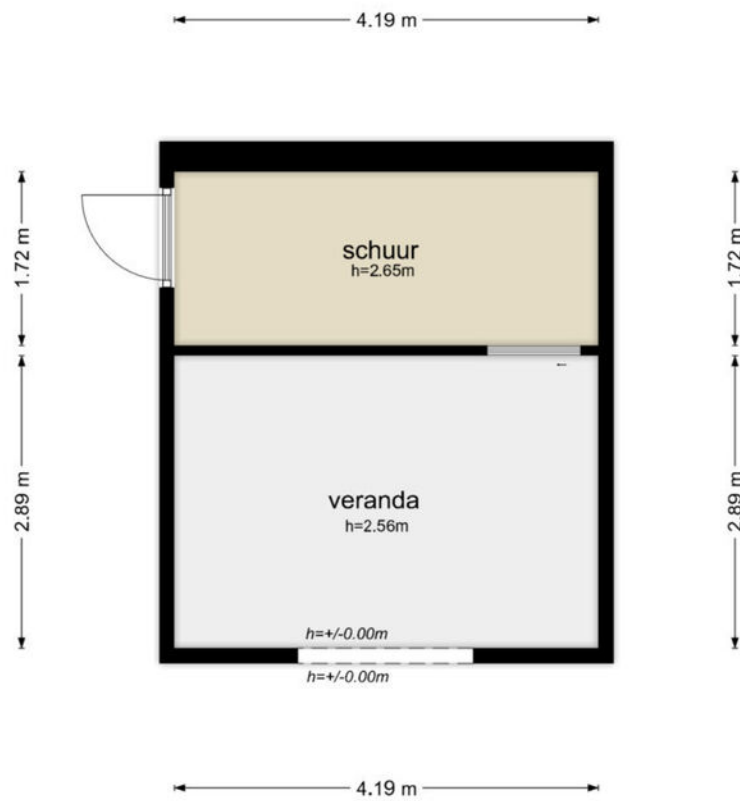
4.35 m

3.67 m 0.58 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl




Juliana van Stolbergstraat 6 - Zwijndrecht  
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



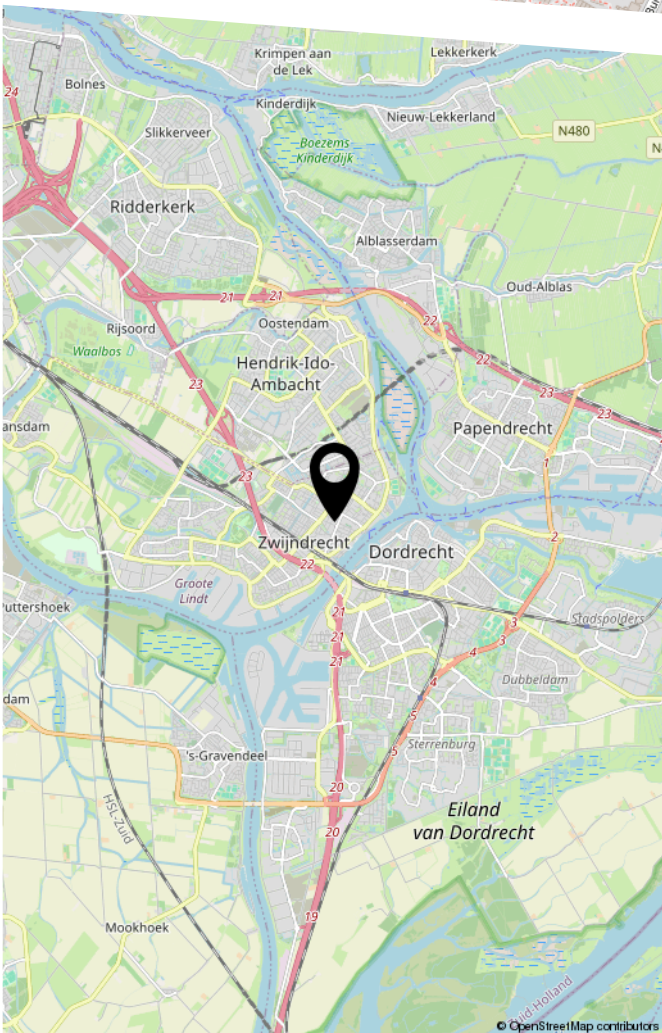
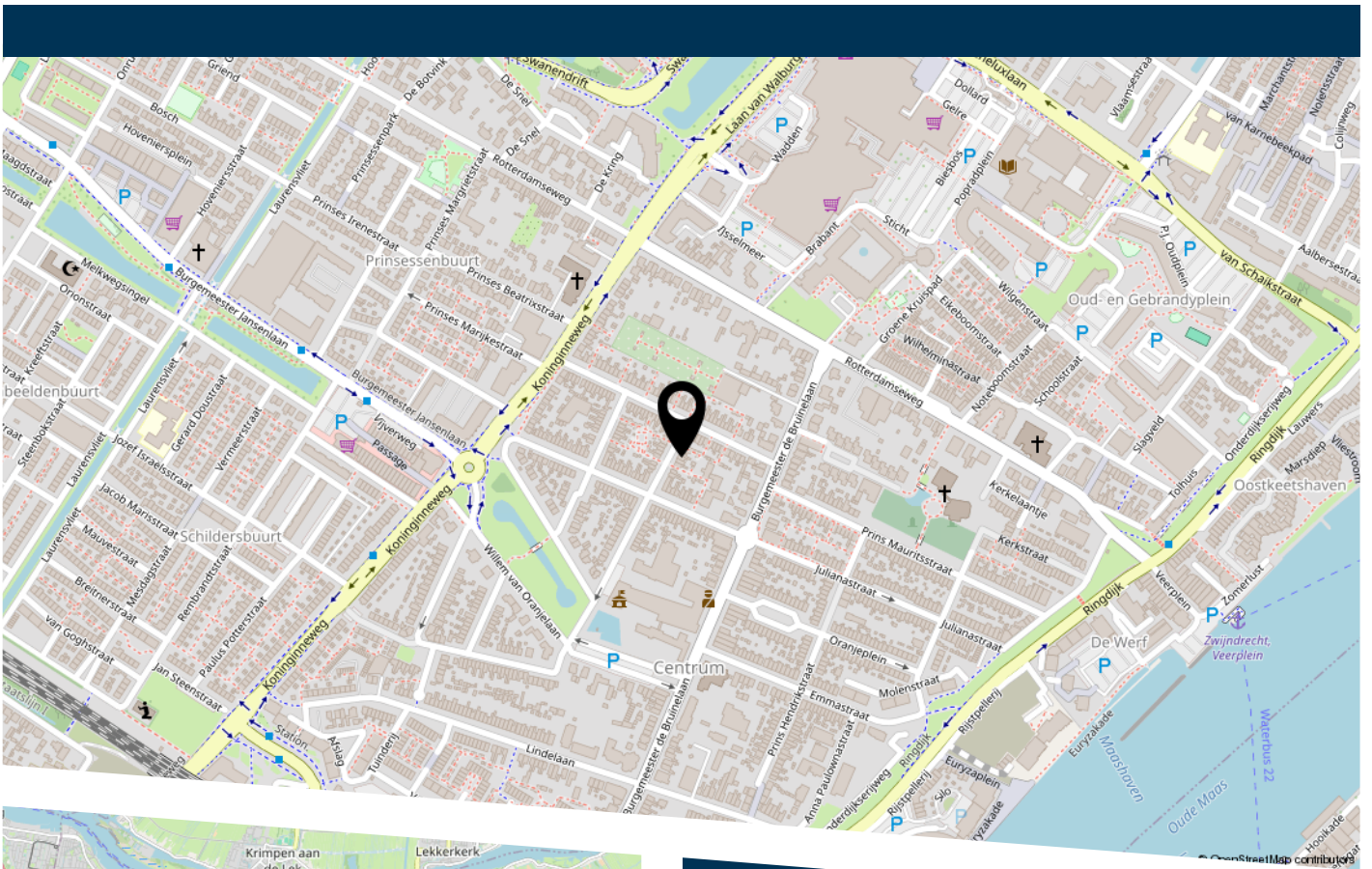


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3443</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



Juliana van Stolbergstraat 6 Zwijndrecht



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



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>