

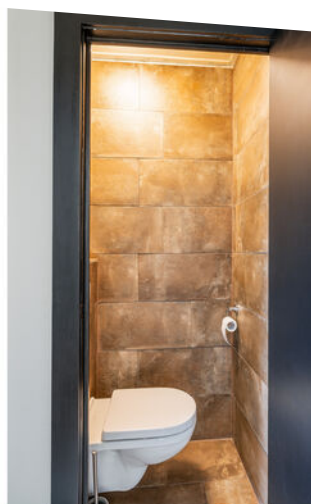
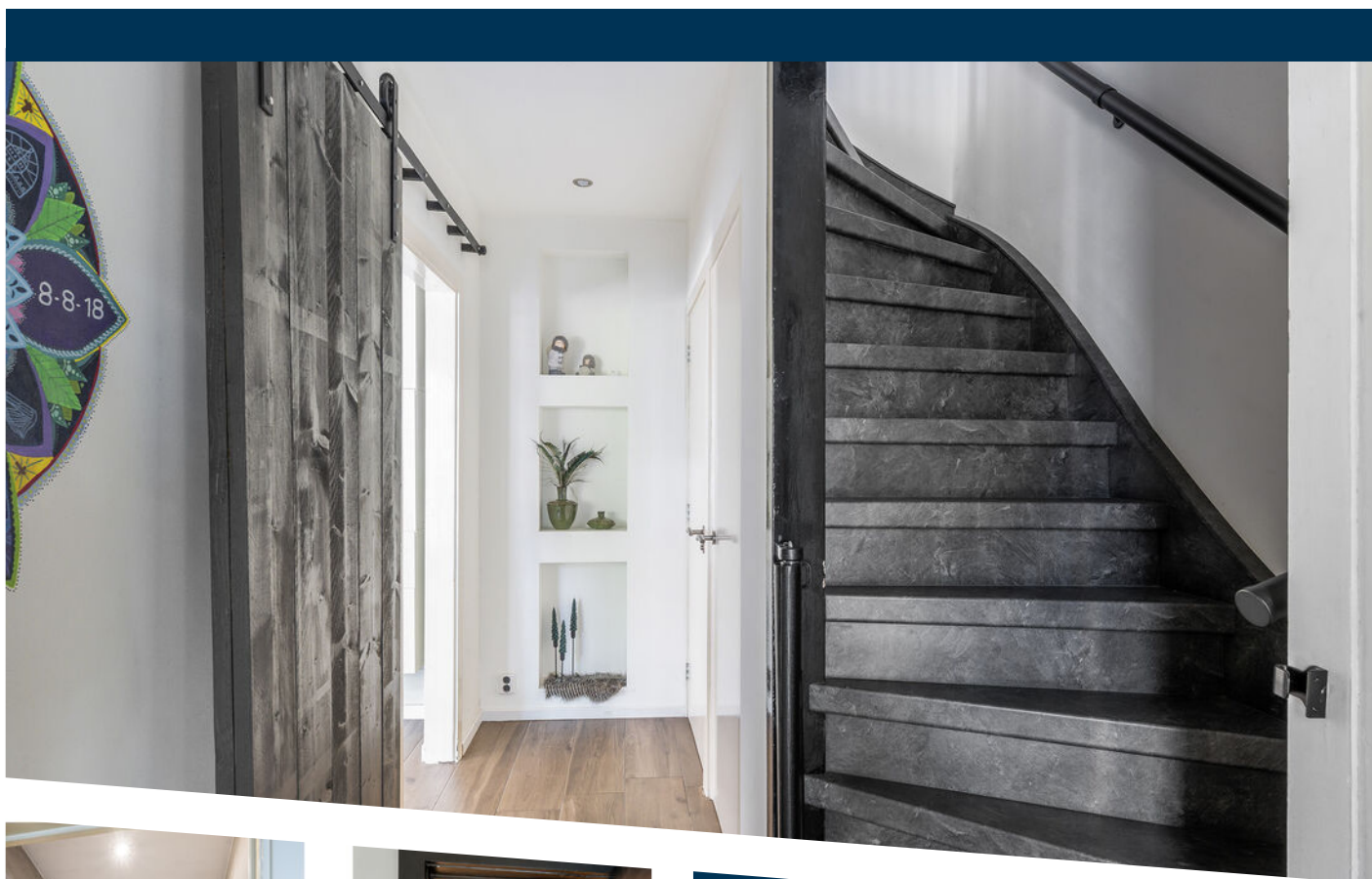


JAN VROLIJKSTRAAT 30

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
111 m²

PERCEELOPPERVLAKE
150 m²

INHOUD
406 m³

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Kom binnen en voel je direct thuis in deze grotendeels gemoderniseerde én verduurzaamde eindwoning. Gelegen in de vriendelijke woonwijk Kort-Ambacht, combineert dit huis een frisse, moderne uitstraling met praktische extra's zoals kunststof kozijnen, een dakkapel en airconditioning op elke woonlaag. Met trots draagt deze woning een energielabel B.

Deze topper ligt in een rustige woonwijk centraal gelegen in Zwijndrecht. Een gewilde woonplek vanwege de nabijheid van diverse voorzieningen zoals enkele wijkwinkelcentra, scholen en openbaar vervoer. De rustige straat en de groene woonomgeving dragen bij aan het woongenot.

Indeling:

Entree, hal met de meterkast en praktische bergkasten inclusief een trapkast. Ook de trapopgang is in de hal gesitueerd alsmede het toilet. De woonkamer heeft een prettige lichtinval door raampartijen in zowel de voorgevel als de achtergevel en de zijgevel.

De open keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met voldoende bergruimte en uiteraard een uitgebreid aanbod aan inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de stijlvol aangelegde tuin en ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar. De woonkamer beschikt over airconditioning en ook de begane grond is afgewerkt met kunststof kozijnen met HR++ glas én rolluiken.

1e verdieping:

Overloop, praktische wasruimte (voormalig badkamer) uiteraard met een wasmachine- en drogeraansluiting. Twee slaapkamers, waarbij de dagen en nachten heerlijk koel of juist aangenaam warm zullen zijn omdat beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De badkamer is gerealiseerd in de voormalig slaapkamer en is daardoor lekker ruim te noemen. Een inloopdouche, een wastafel met een badkamermeubel en een heerlijk ligbad zijn allen in deze badkamer te vinden.

Ook deze verdieping is afgewerkt met kunststof kozijnen en beide slaapkamers hebben rolluiken.

Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn modern afgewerkt en stralen een huiselijke sfeer uit.

2e verdieping:

De tweede verdieping is grotendeels voorbereid en kan nog verder afgewerkt worden. Dit biedt de mogelijkheid om deze ruimte helemaal naar eigen wens in te richten, denk aan een extra slaapkamer, thuiswerkruimte of hobbyruimte.

Buitenruimte:

Met een eindwoning geniet je van extra privacy én meer lichtinval. De tuin is perfect voor gezellige avonden, speelruimte of simpelweg lekker ontspannen. De tuin is voorzien van een riante berging en een gezellige overkapping. Op het dak van de overkapping liggen 12 zonnepanelen te genieten van de zon om zo uw energienota te verlagen.

Optie garagebox:

Wil je nog meer opslag of altijd verzekerd zijn van een eigen plek voor je auto? Er is optioneel een garagebox beschikbaar bij deze woning. De vraagprijs van de garagebox is € 38.500 k.k.

Bijzonderheden:

- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen grotendeels voorzien van HR++ beglazing; ook rolluiken ontbreken niet;
- Energiezuinig: met trots draagt deze woning een energielabel B; 12 zonnepanelen.
- Airconditioning op alle verdiepingen voor zowel verwarmen als koelen;
- Stijlvol aangelegde tuin met een berging en een sfeervolle overkapping;
- Gunstige ligging ten opzichte van winkelcentra, scholen en uitvalswegen;
- Begane grond en eerste verdieping gemoderniseerd, tweede verdieping naar eigen smaak en wens af te werken;
- Optioneel: garagebox



Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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 geven slechts een indicatie 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.



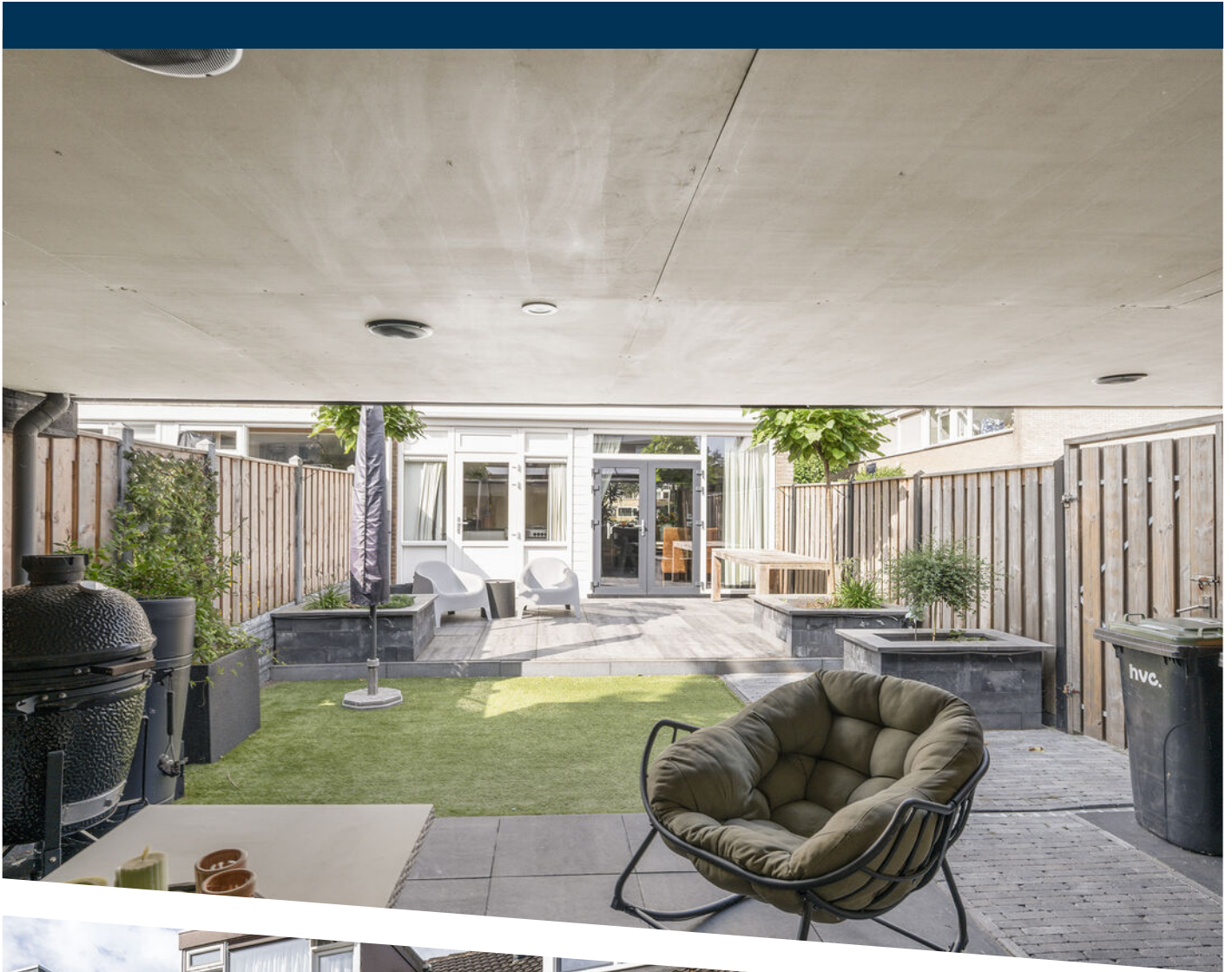






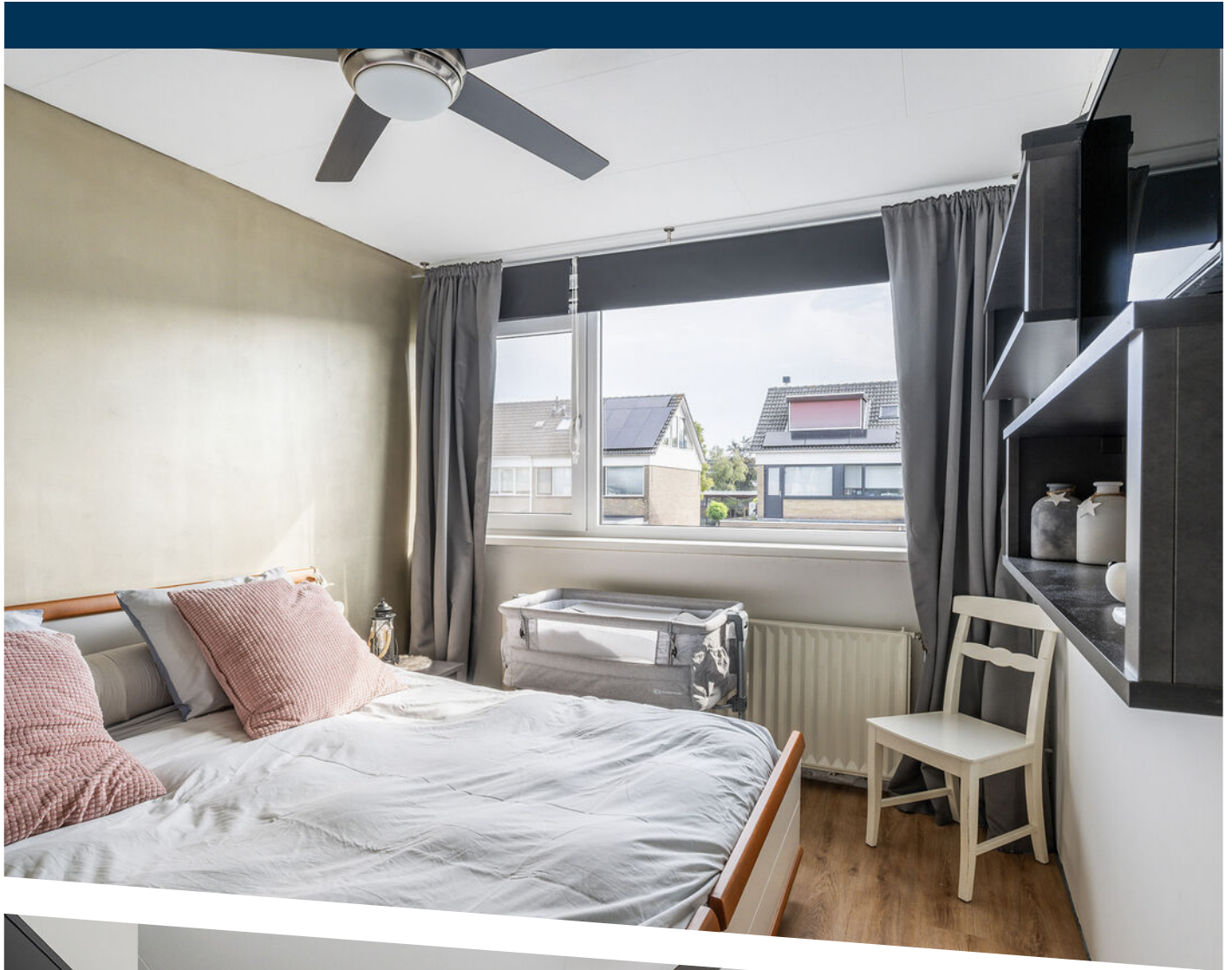










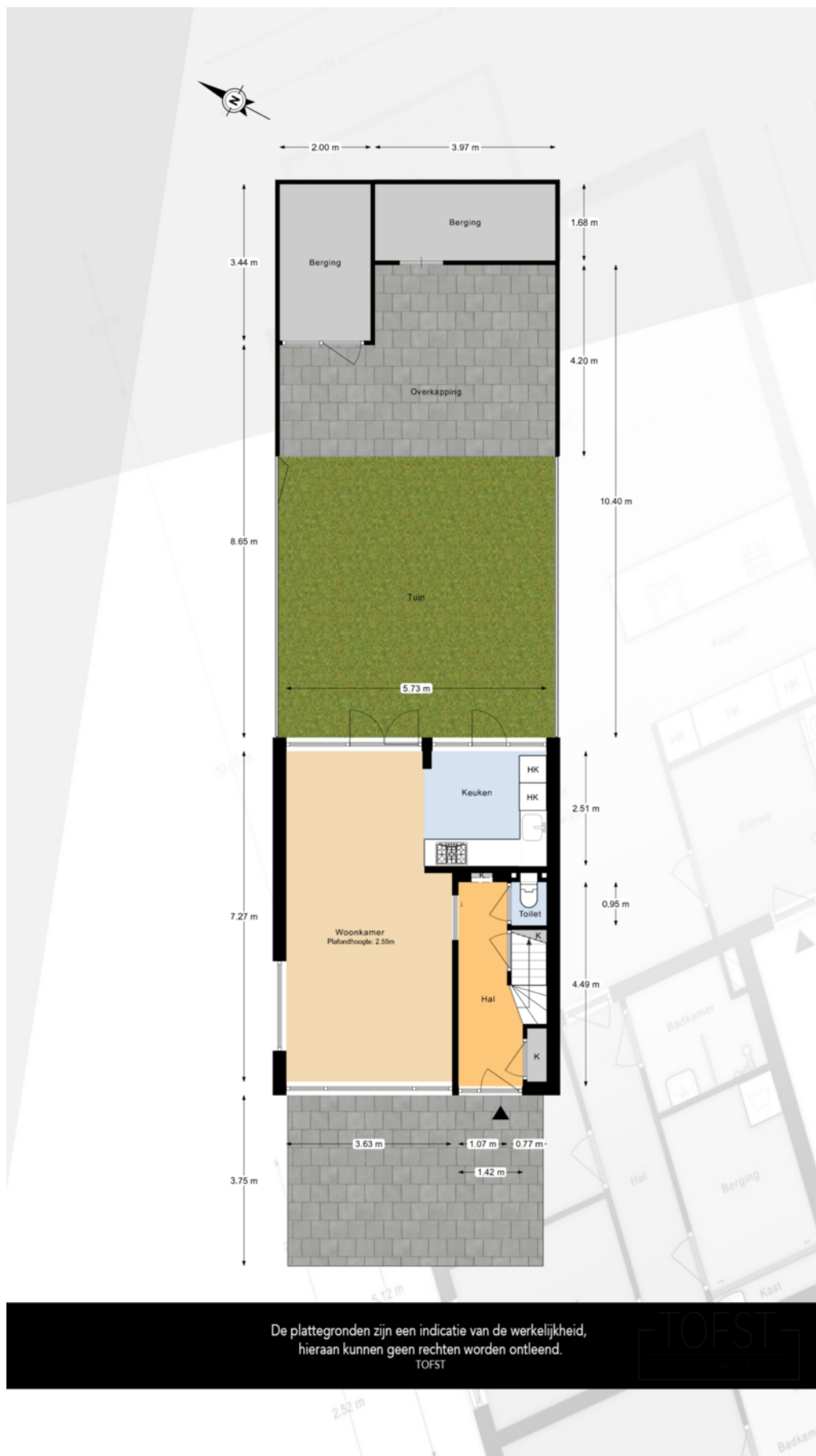




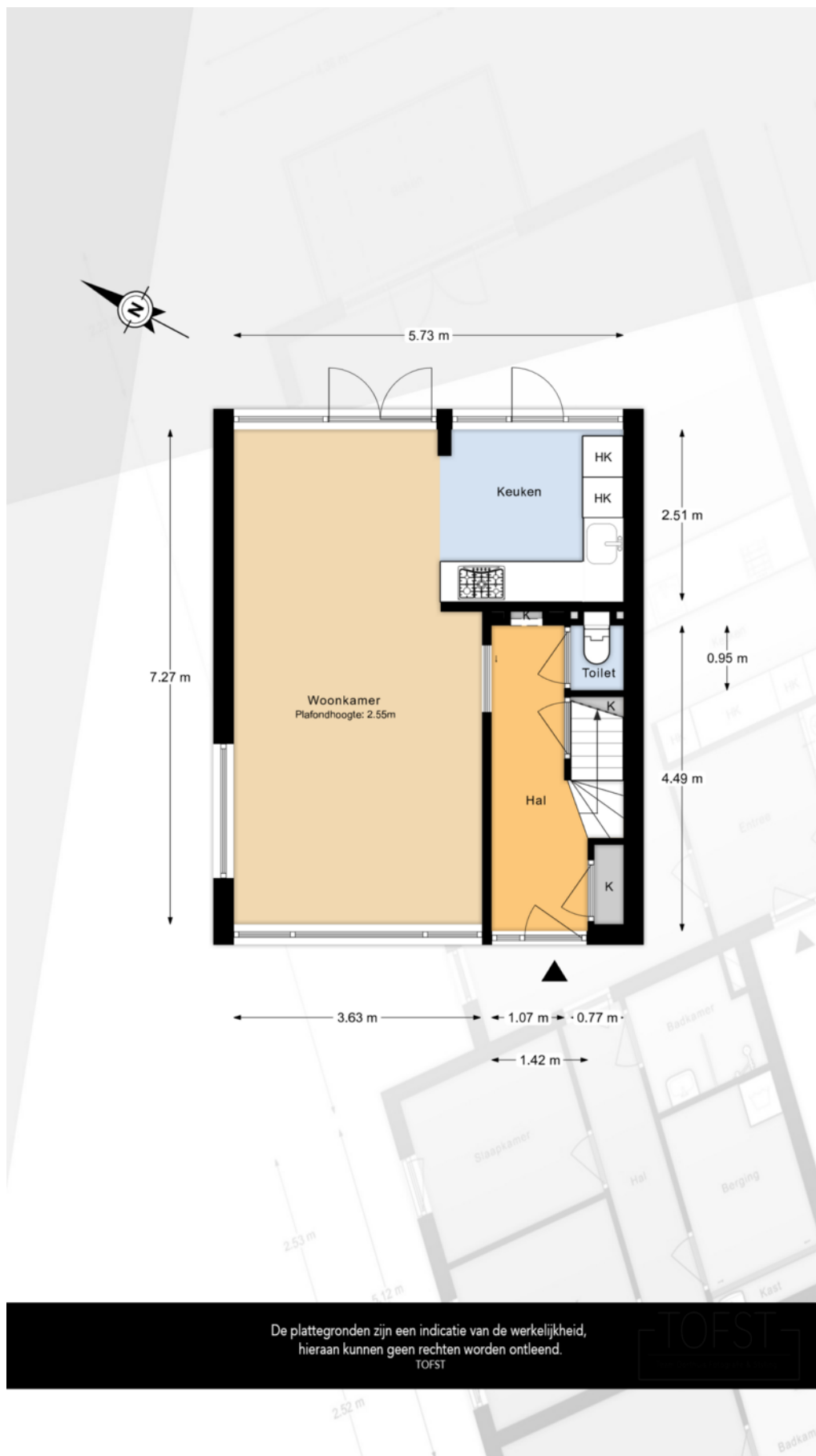




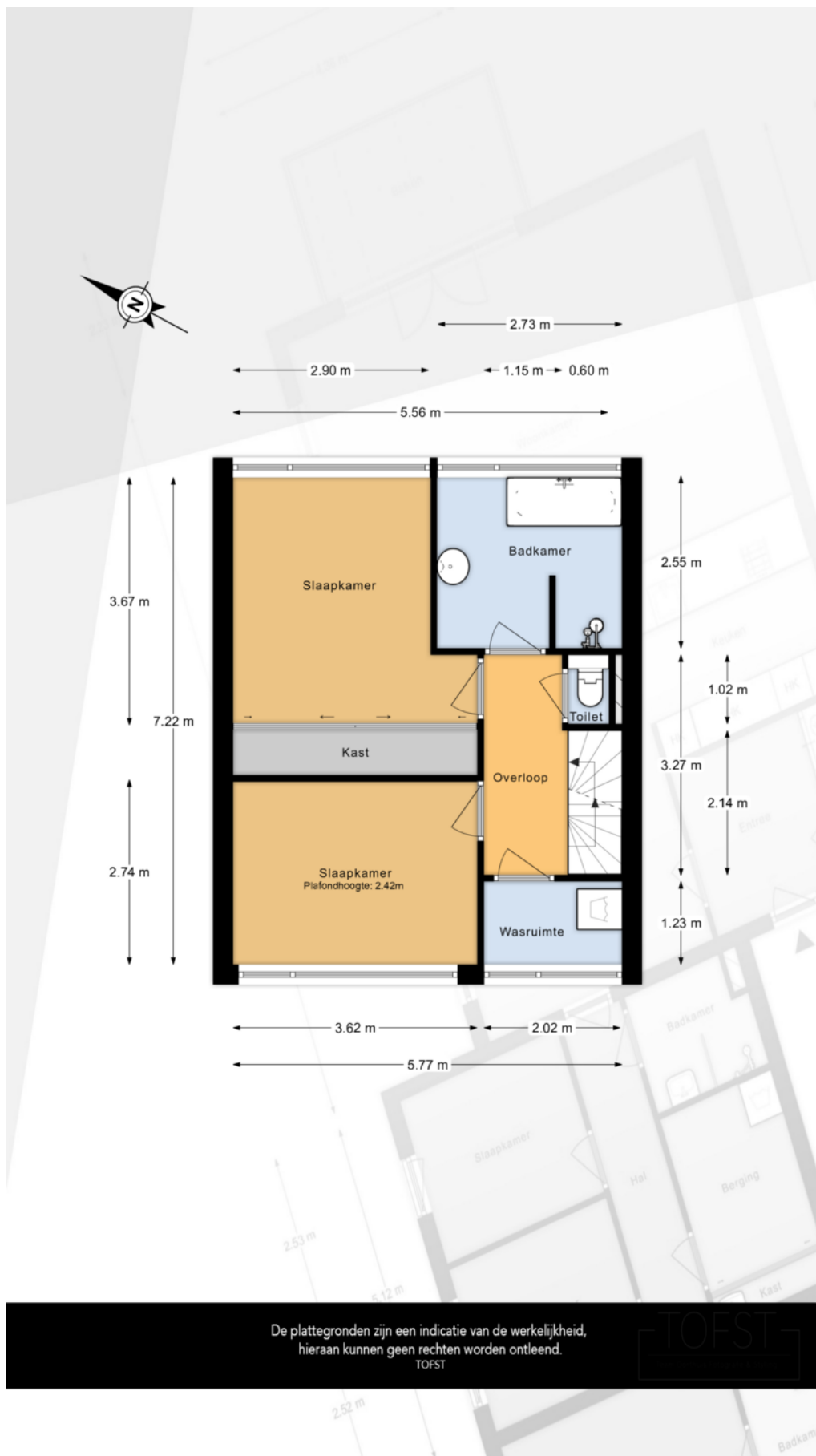




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
25 Huisnummer	Sectie	D
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5004
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

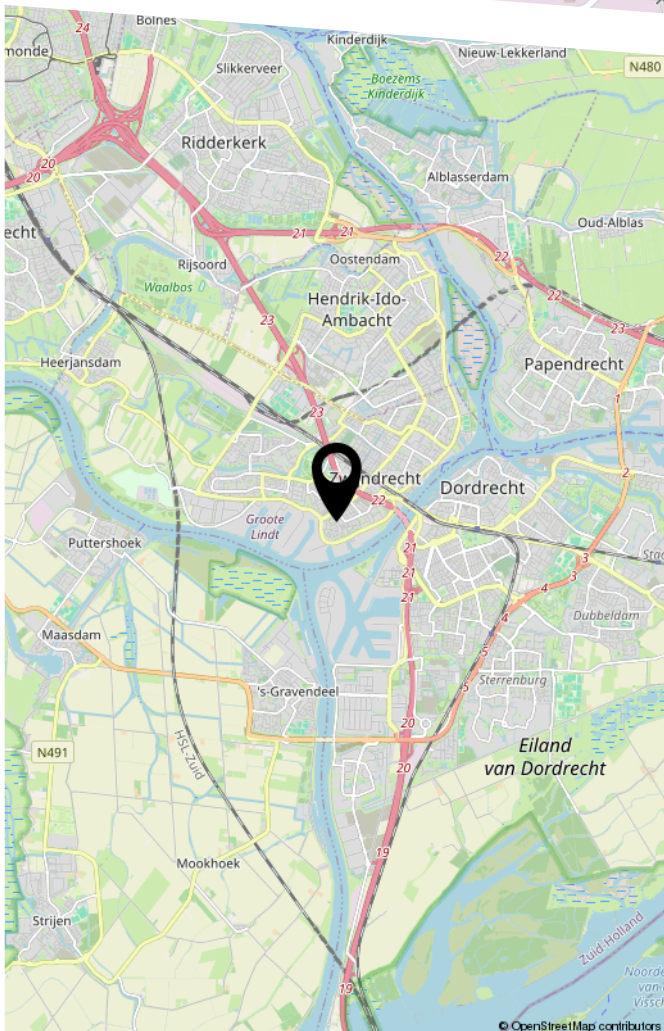
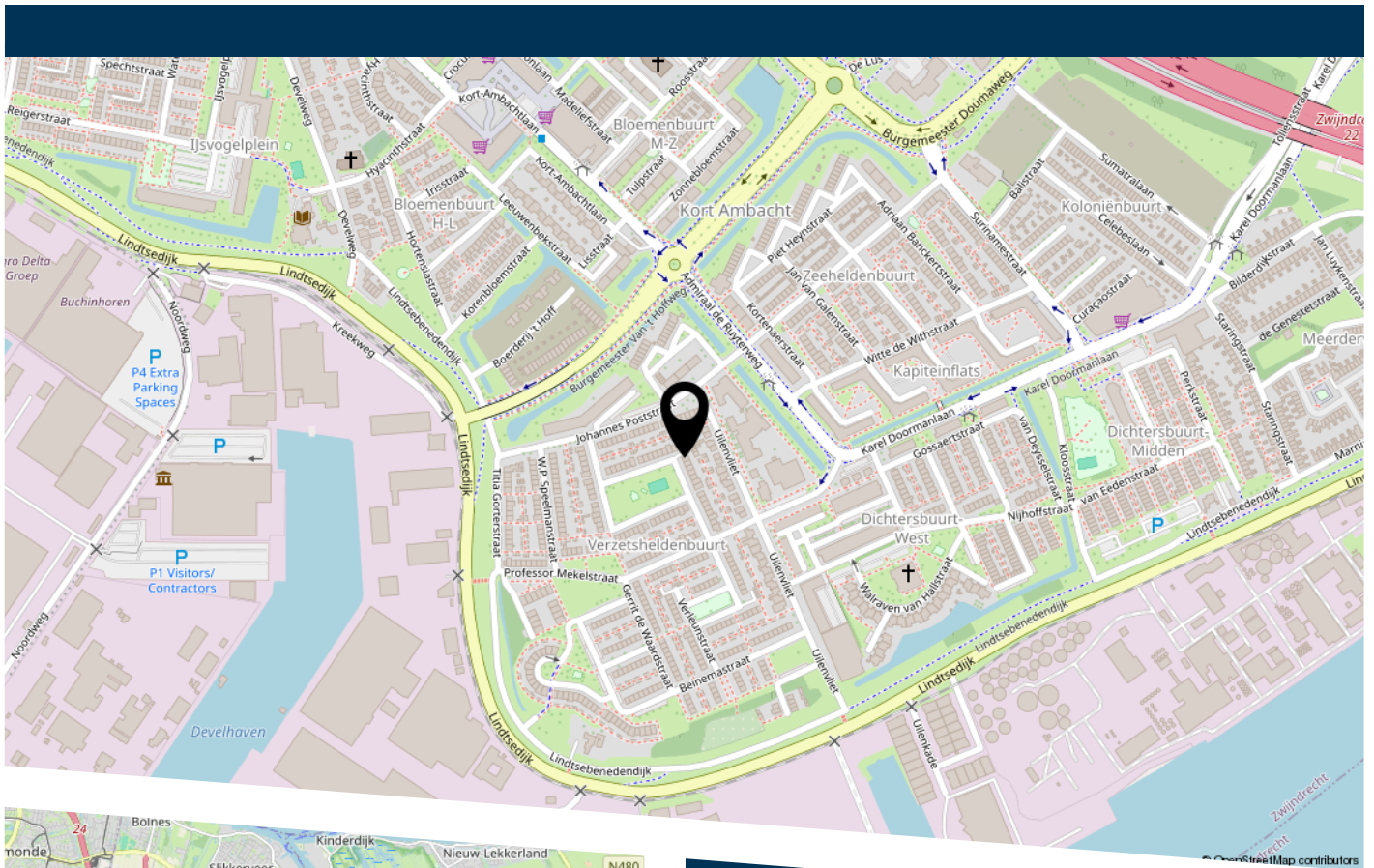
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Jan Vrolijkstraat 30 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte kast aan de muur		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- Heater en losse planten bakken		X	
- plankjes aan de wand + waterton		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>