

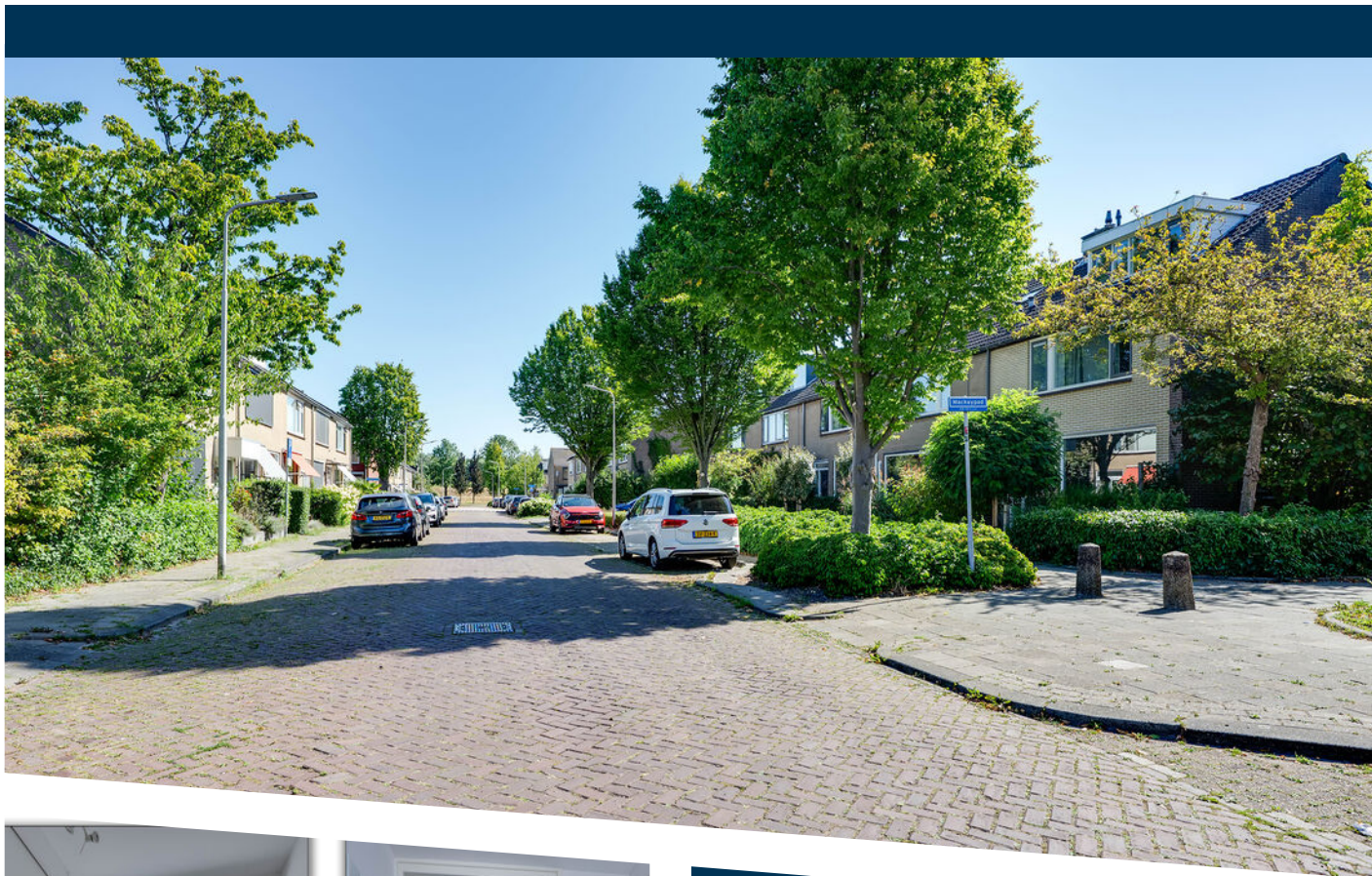


VAN HOGENDORPLAAN 20

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

132 m²

PERCEELOPPERVLAKE

163 m²

INHOUD

447 m³

BOUWJAAR

1971

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Deze compleet gemoderniseerde en verduurzaamde middenwoning is gelegen in de geliefde woonwijk Walburg, centraal gelegen in Zwijndrecht. De woning biedt naast comfort en luxe ook de perfecte ligging nabij winkelcentrum Walburg, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Van supermarkten tot leuke boetieks en gezellige horecagelegenheden, alles is op korte afstand.

Deze topper is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd, waarbij het oog voor detail en het gebruik van hoogwaardige materialen duidelijk zichtbaar is. De woning heeft een woonoppervlakte van ruim 132 m² en beschikt over 5 slaapkamers, een dakkapel aan de achterzijde, een energielabel B en een zonnige tuin op het zuiden. Dit is het ideale huis voor gezinnen of kandidaten die op zoek zijn naar extra ruimte voor een thuiskantoor of hobbyruimte.

Indeling:

Bij binnenkomst valt direct het lichte en open karakter van de woning op. De hal is voorzien van de meterkast, een trapkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook geeft de hal toegang tot de ruime woonkamer met veel natuurlijk licht door de grote raampartijen aan voorzijde en achterzijde. Een sfeervolle gashaard en een moderne vloerafwerking maken deze woonkamer tot een sfeervolle living, maar het heerlijk genieten is tijdens gezellige avonden met vrienden of familie, of om gewoon heerlijk te ontspannen na een dag hard werken.

Via openslaande deuren is de zonnige tuin op het zuiden bereikbaar.

De moderne, open keuken is voorzien van vrijwel alle denkbare inbouwapparatuur, inclusief een Quooker, een wijnklimaatkast en een inductiekookplaat met afzuiging, kortom de perfecte keuken voor de thuischef. Ook vanuit de keuken is de sfeervolle tuin bereikbaar.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 verrassend ruime slaapkamers. De modern afgewerkte badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met een badkamermeubel en een praktische radiator. Via de overloop zijn zowel de tweede verdieping als het separate toilet bereikbaar.

2e verdieping:

De tweede verdieping is een ware verrassing. Hier zijn twee slaapkamers gesitueerd, vergroot door middel van een dakkapel aan de achterzijde van de woning. De overloop is voorzien van een praktische inbouwkast met een wasmachine en een droger aansluiting. De hoge plafonds en de slimme indeling zorgen ervoor dat deze verdieping een luxe en ruime uitstraling heeft.

Tuin en buitenruimte

De achtertuin is een zonneterras, perfect voor lange zomerdagen. Met een afmeting van ongeveer 12 meter diep, biedt de tuin genoeg ruimte voor een zithoek, tuinbedden en een speelruimte voor kinderen. De tuin is volledig omsloten, waardoor je volop privacy hebt. Er is ook een ruime schuur voor het opslaan van fietsen of tuingereedschap.

Verduurzaming:

Deze woning is grotendeels verduurzaamd, wat niet alleen het wooncomfort verhoogt, maar ook zorgt voor lagere energiekosten. Zo is de woning voorzien van 8 zonnepanelen op het dak, die zorgen voor een flinke vermindering van het energieverbruik. Daarnaast is de woning geïsoleerd met hoogwaardige materialen en is het grotendeels voorzien van dubbele beglazing, HR++ beglazing en zelfs enkele ramen met triple glas. Deze duurzame maatregelen maken de woning niet alleen milieuvriendelijk, maar ook financieel aantrekkelijk.

Waarom deze woning?

- 5 slaapkamers en dus voldoende ruimte voor een groot gezin of werk- en hobbyruimte.
- Duurzaam en energiezuinig door zonnepanelen, deels dubbel glas, HR++-glas of tripleglas en een energielabel B.
- Licht en modern door de open indeling en hoogwaardige afwerking.
- Perfecte locatie dicht bij winkelcentrum Walburg, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Ruime achtertuin gelegen op het zuiden, voor ontspanning en privacy.

Kortom:

Deze woning biedt alles wat je zoekt in een modern en duurzaam huis. De combinatie van ruimte, comfort, en duurzaamheid maakt dit tot een ideale keuze voor de moderne woningzoeker. Ben je op zoek naar een woning die klaar is om in te trekken, zonder dat je nog veel hoeft te doen? Dan is deze gemoderniseerde middenwoning aan de Van Hogendroplaan 20 in Zwijndrecht precies wat je zoekt!

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.





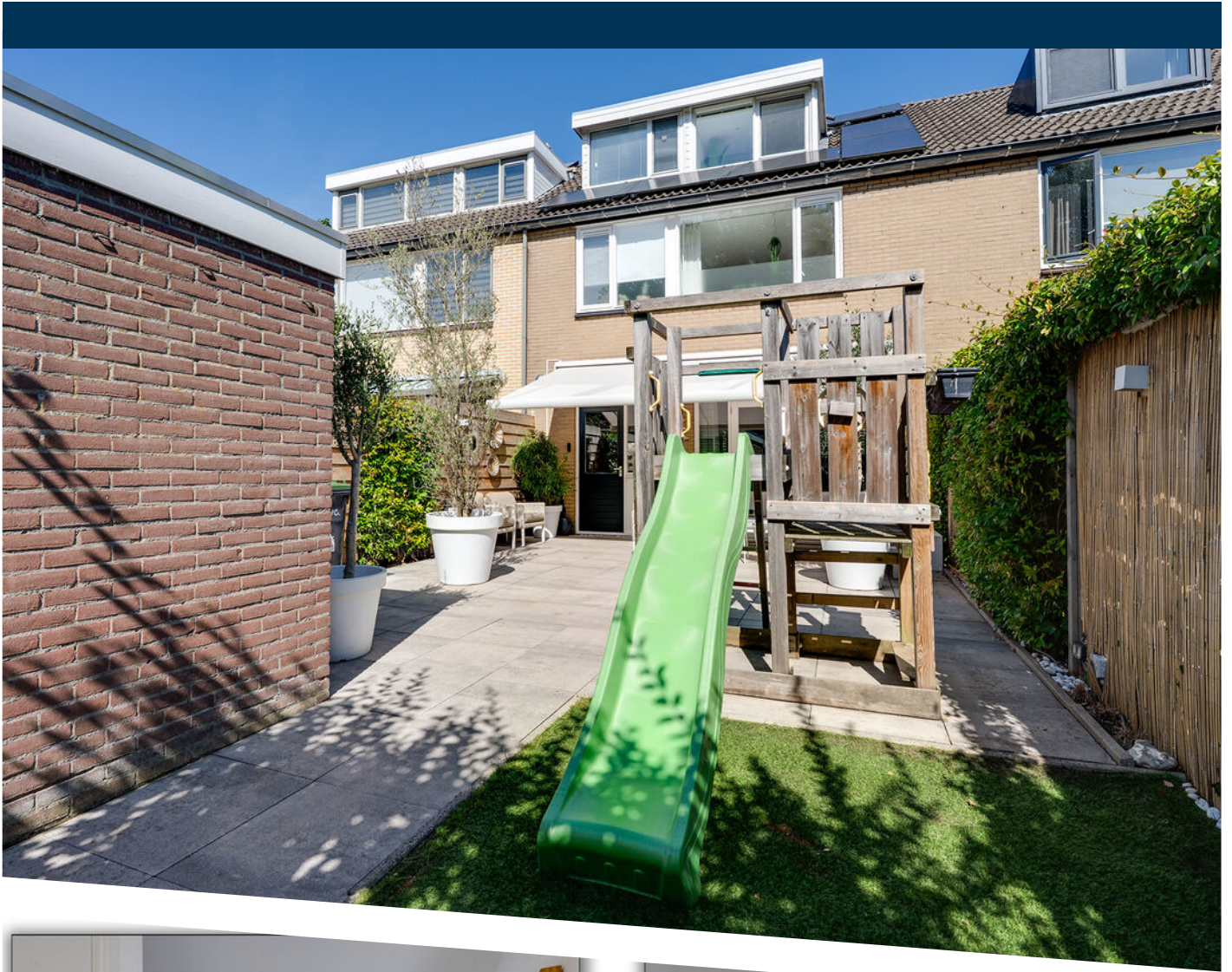










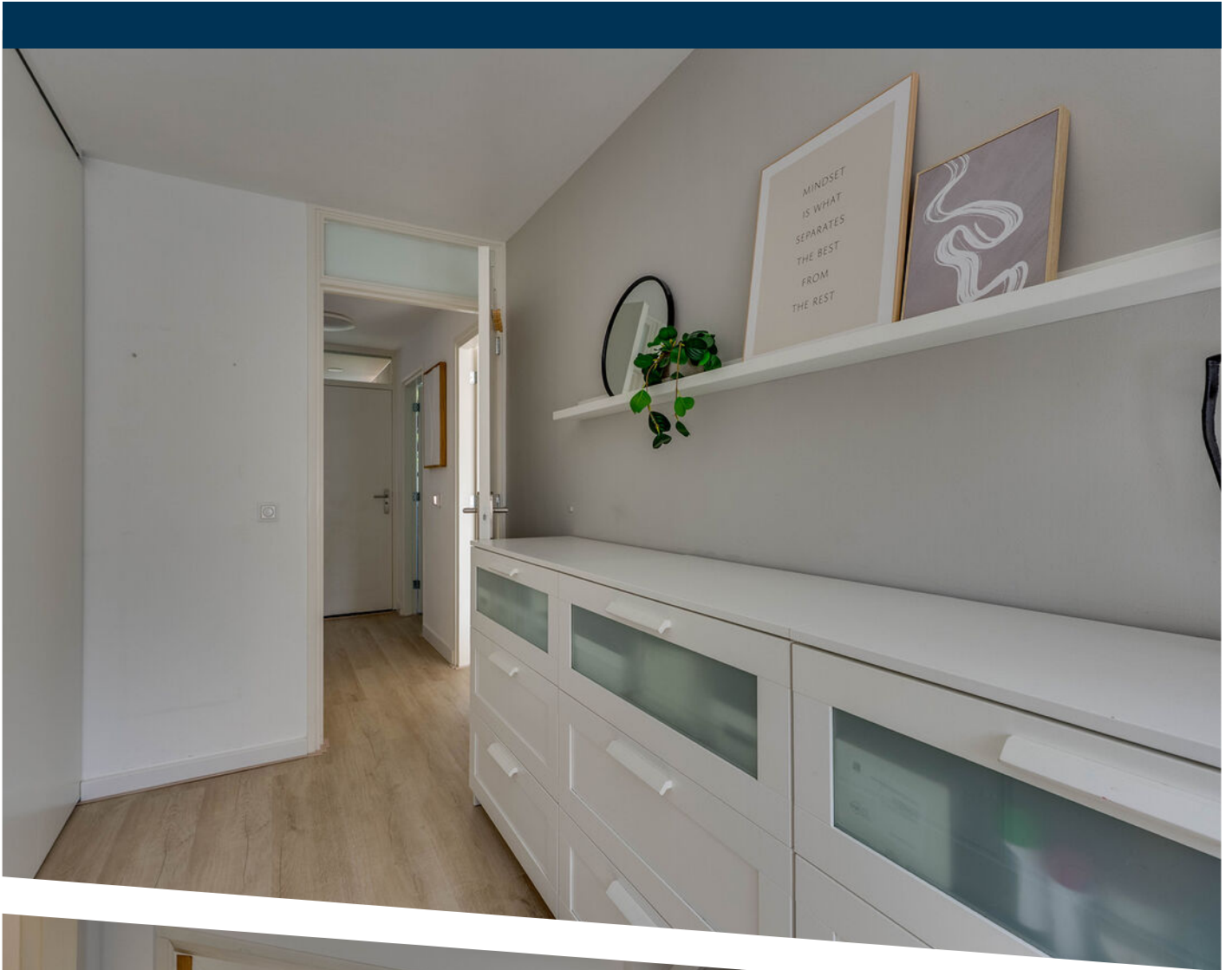






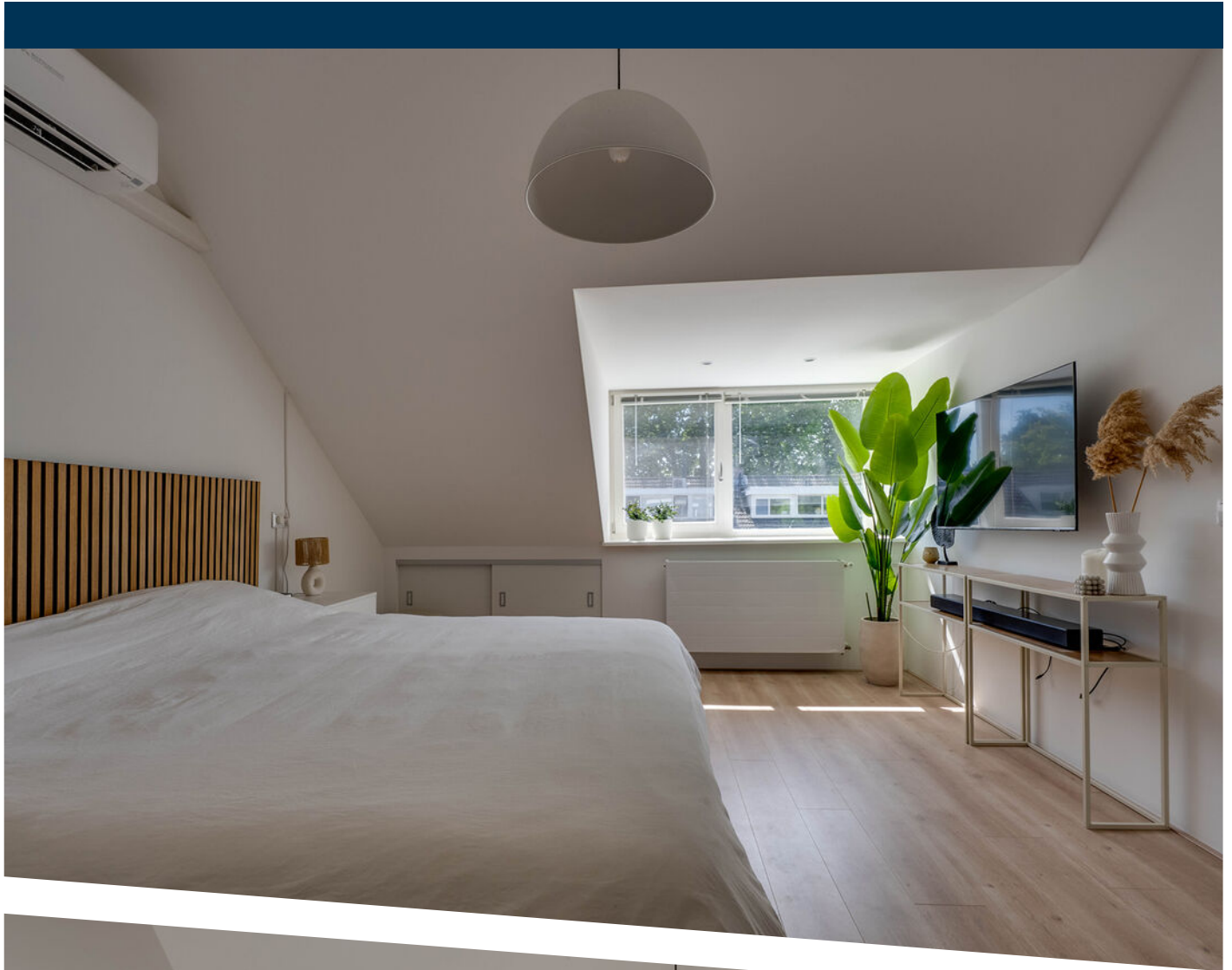
















Van Hogendorpstraat 20 - Zwijndrecht Begane Grond



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

PLATTEGROND

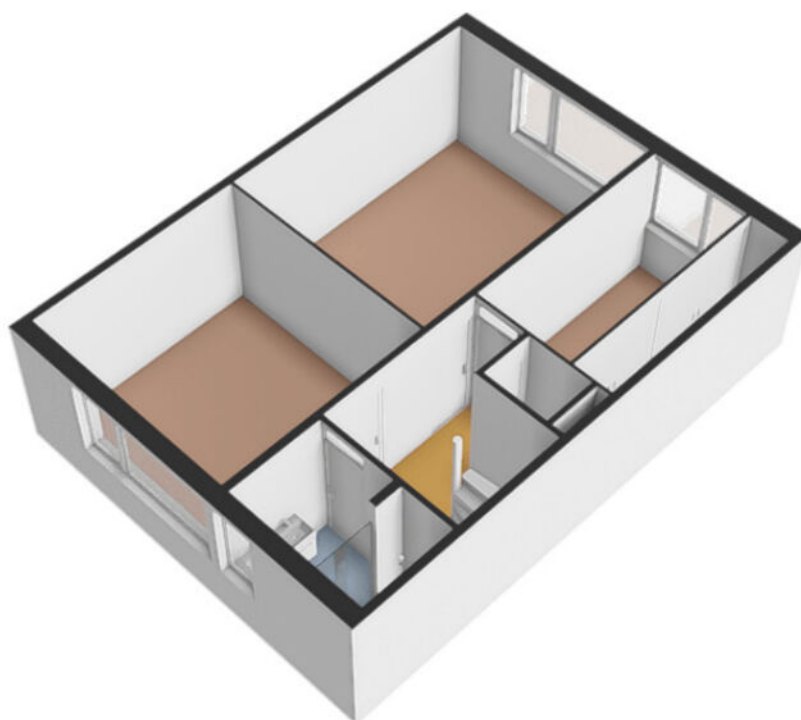


PLATTEGROND

Van Hogendorpstraat 20 - Zwijndrecht
Eerste Verdieping



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



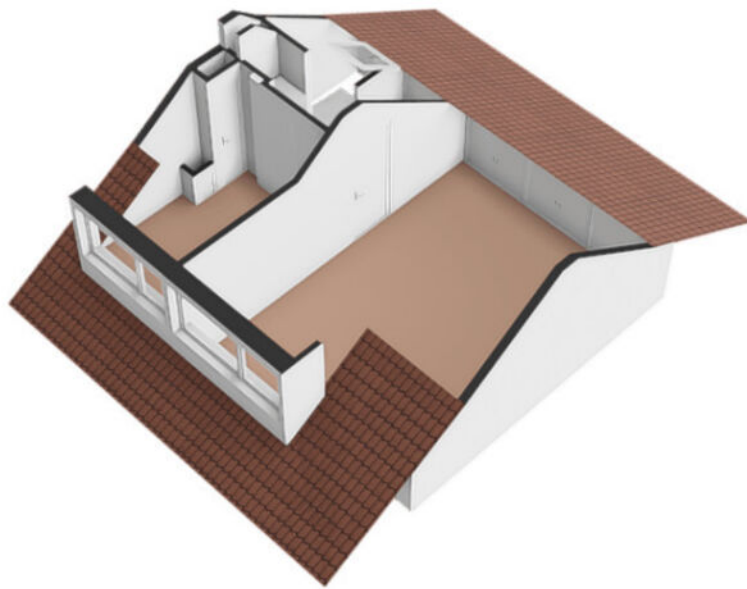
PLATTEGROND

Van Hogendorpstraat 20 - Zwijndrecht Tweede Verdieping



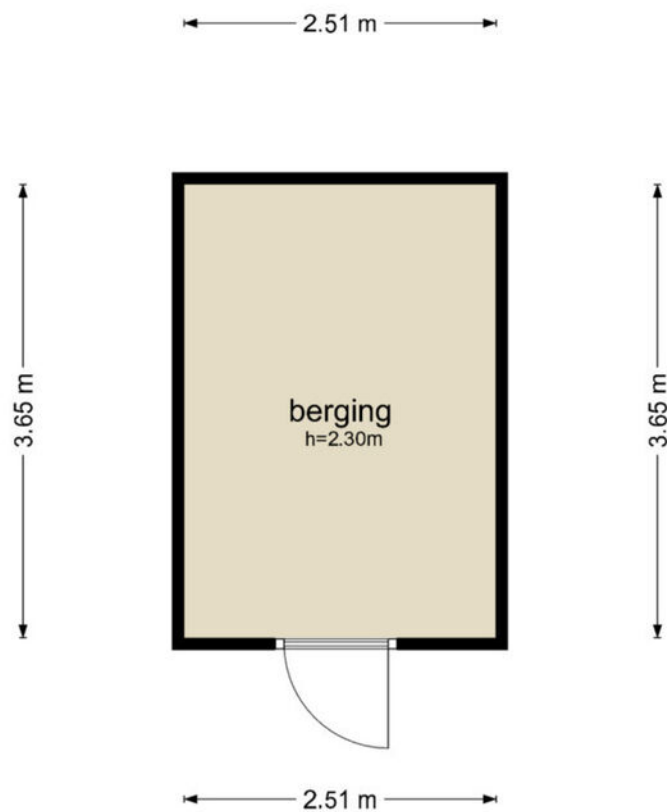
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

**Van Hogendorpstraat 20 - Zwijndrecht
Berging**



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



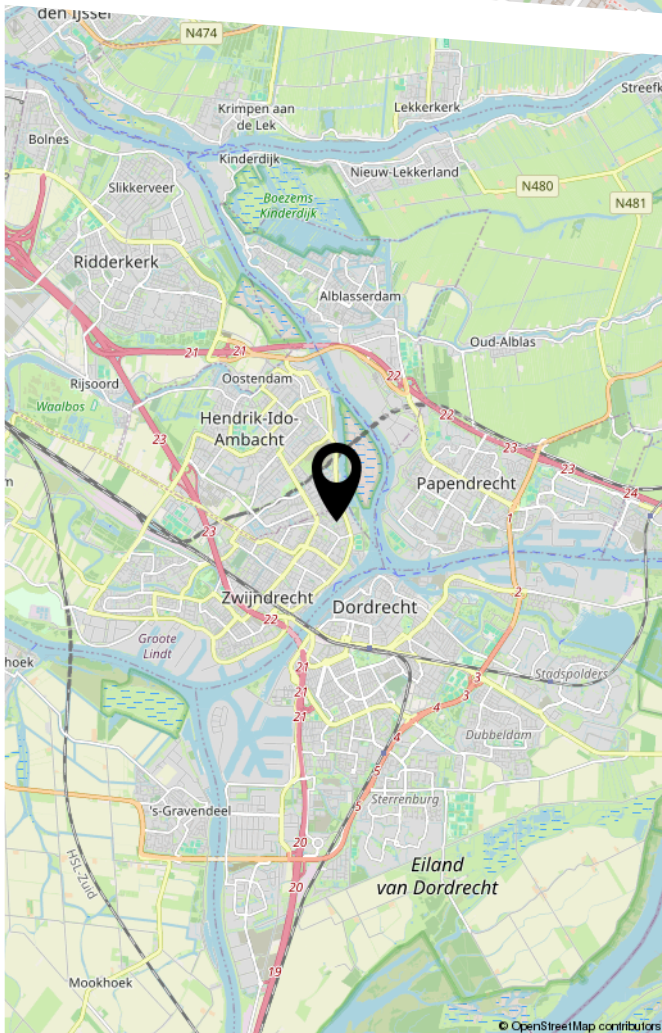
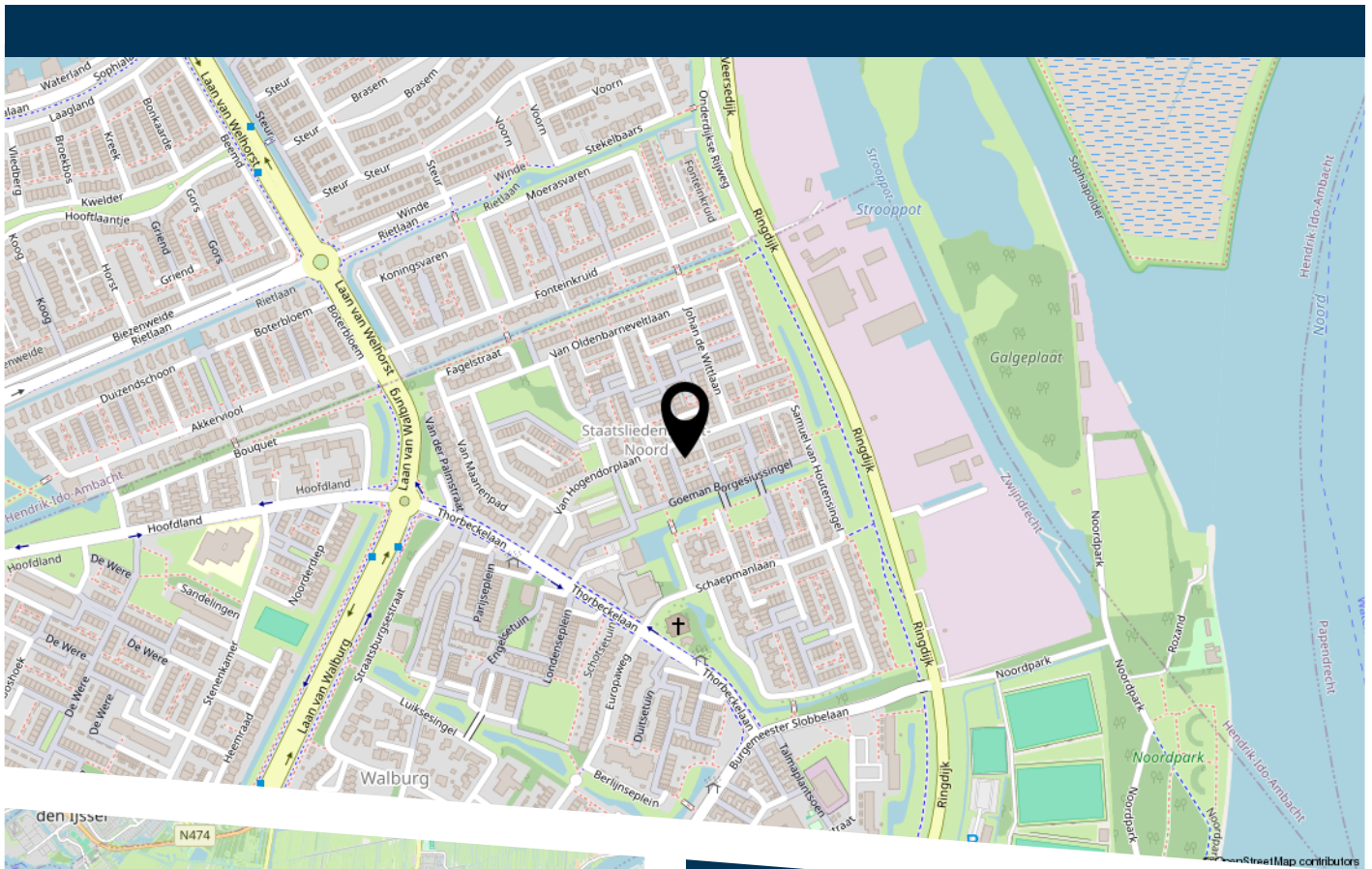
Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 12345 Huisnummer 25 Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie A Perceel 4277
---	--

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



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Van Hogendorpstraat 20 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
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		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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>