



BURGEMEESTER DE BRUÏNELAAN 41

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 529.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
157 m²

PERCELOPPERVLAKE
158 m²

INHOUD
606 m³

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
D



OMSCHRIJVING

Aan een van de mooiste en meest karaktervolle lanen van Zwijndrecht staat dit **vrijstaande en gemoderniseerde herenhuis** - een perfecte mix van sfeer, ruimte en hedendaags wooncomfort. De stijlvolle gevel, de glas-in-looddetails en de praktische indeling geven dit huis een warme, uitnodigende uitstraling. Voeg daar de royale tweede verdieping, airconditioning en de centrale ligging aan toe, en je hebt een woning die niet alleen bijzonder is, maar ook verrassend functioneel.

Wonen met karakter én gemak

Deze charmante vrijstaande woning biedt opvallend veel leefruimte en ligt op een geliefde locatie in Zwijndrecht: centraal, goed bereikbaar en vlak bij alle voorzieningen. Denk aan winkelcentrum Walburg, het gezellige Veerplein en het NS-station. De huidige bewoners hebben het huis met veel zorg en aandacht gemoderniseerd - zelfs het dak is vernieuwd - waardoor het geheel instapklaar is, maar met behoud van authentieke charme.

Indeling

Begane grond

De klassieke entree met glas-in-loodramen maakt meteen indruk. De ruime hal biedt toegang tot de trapopgang, het moderne toilet en een praktische trapkast. De lichte woonkamer met fraaie zichtlijnen en openslaande deuren naar de tuin vormt het hart van het huis: een plek waar sfeer en comfort samenkomen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een dubbele opstelling met moderne inbouwapparatuur. Aangrenzend ligt de bijkeuken met de CV-opstelling en eveneens toegang tot de tuin - handig en efficiënt.

Eerste verdieping

De overloop leidt naar drie slaapkamers, elk met hun eigen karakter. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon, de kamer aan de achterzijde over airconditioning en een rolluik. De badkamer is een echte blikvanger: stijlvol, modern en uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

De derde kamer is perfect als thuiswerkplek of leesruimte.

Tweede verdieping

De grote verrassing is de royale open tweede verdieping met maar liefst vier dakkapellen, airconditioning, veel bergruimte en eindeloze mogelijkheden. Hier creëer je met gemak extra slaapkamers, een luxe master suite, hobbyruimte of thuishkantoor - wat jij maar wilt.

Buitenleven

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Dankzij de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. De verzorgde voortuin versterkt de charmante uitstraling van het huis.

Locatie

De Burgemeester de Bruïnelaan is een geliefde en karakteristieke straat in het hart van Zwijndrecht, bekend om zijn fraaie woningen, volwassen bomen en gunstige ligging. Alles ligt binnen handbereik: het station, winkels, scholen, horeca en de uitvalswegen richting Rotterdam en Dordrecht. Hier woon je centraal, comfortabel en met karakter.

Bijzonderheden

- Vrijstaand en volledig gemoderniseerd herenhuis
- Authentieke glas-in-looddetails in dubbele beglazing
- Royale tweede verdieping met volop mogelijkheden
- Airconditioning in slaapkamer en op tweede verdieping
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen

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.

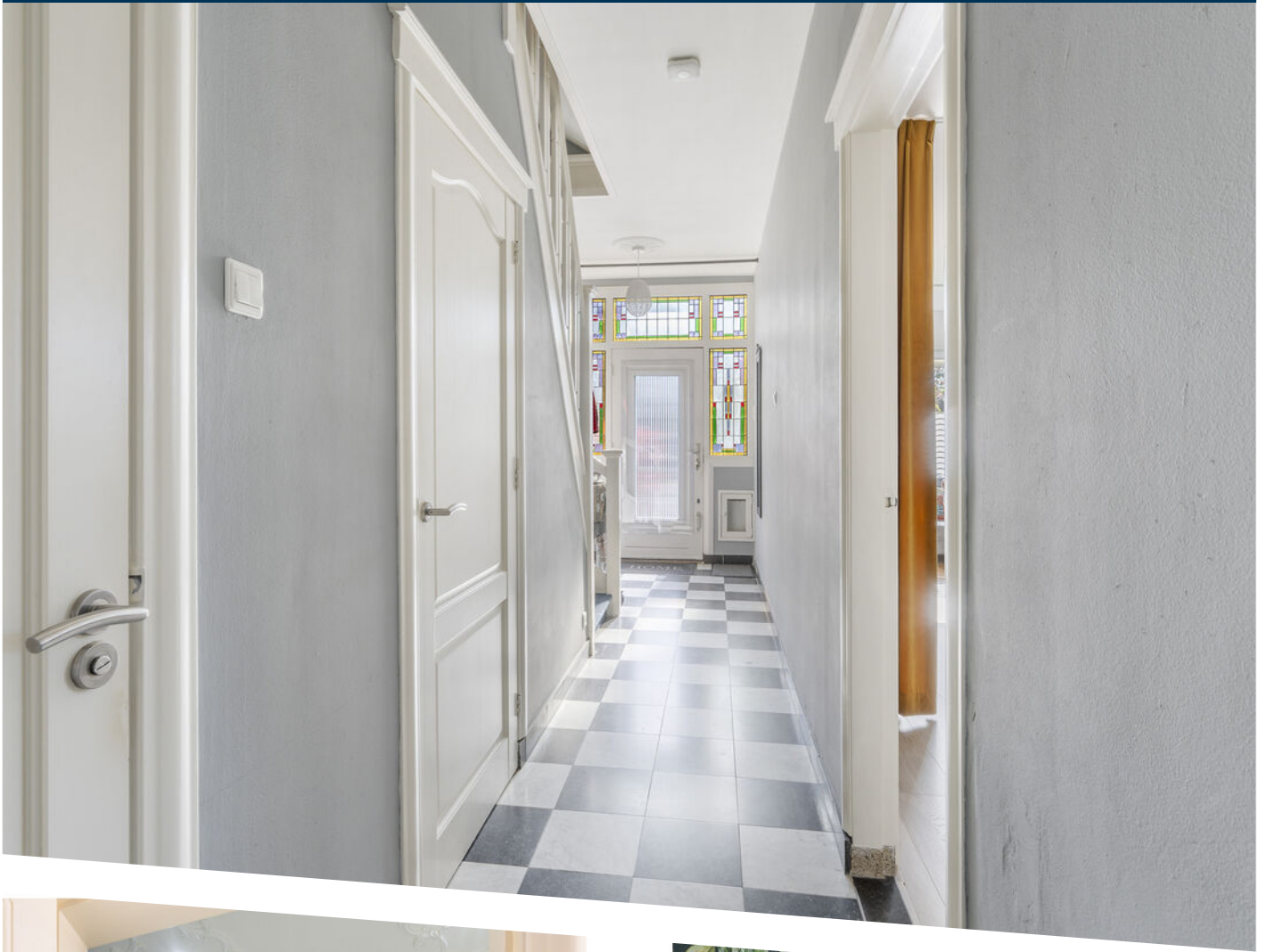
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

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

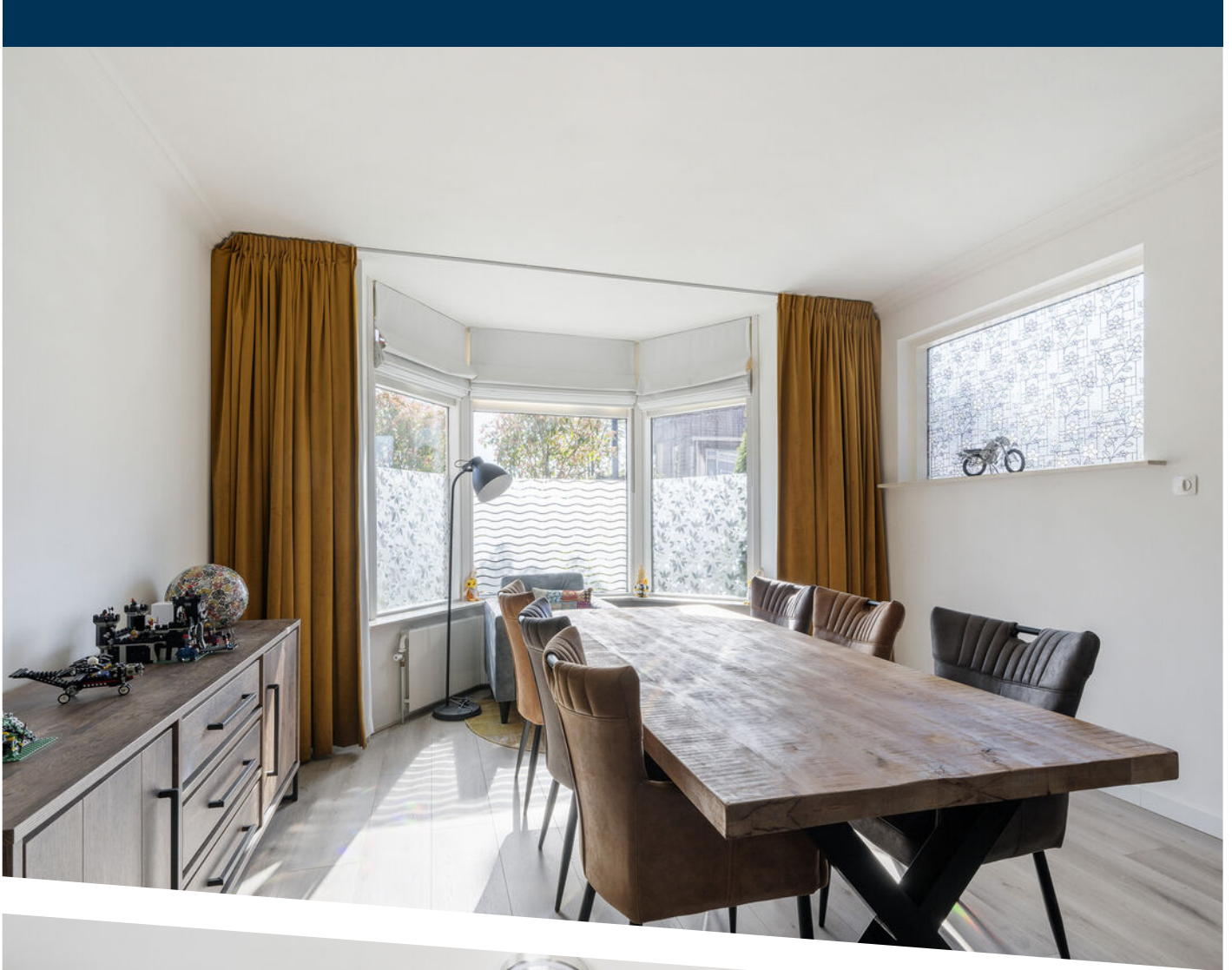
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.









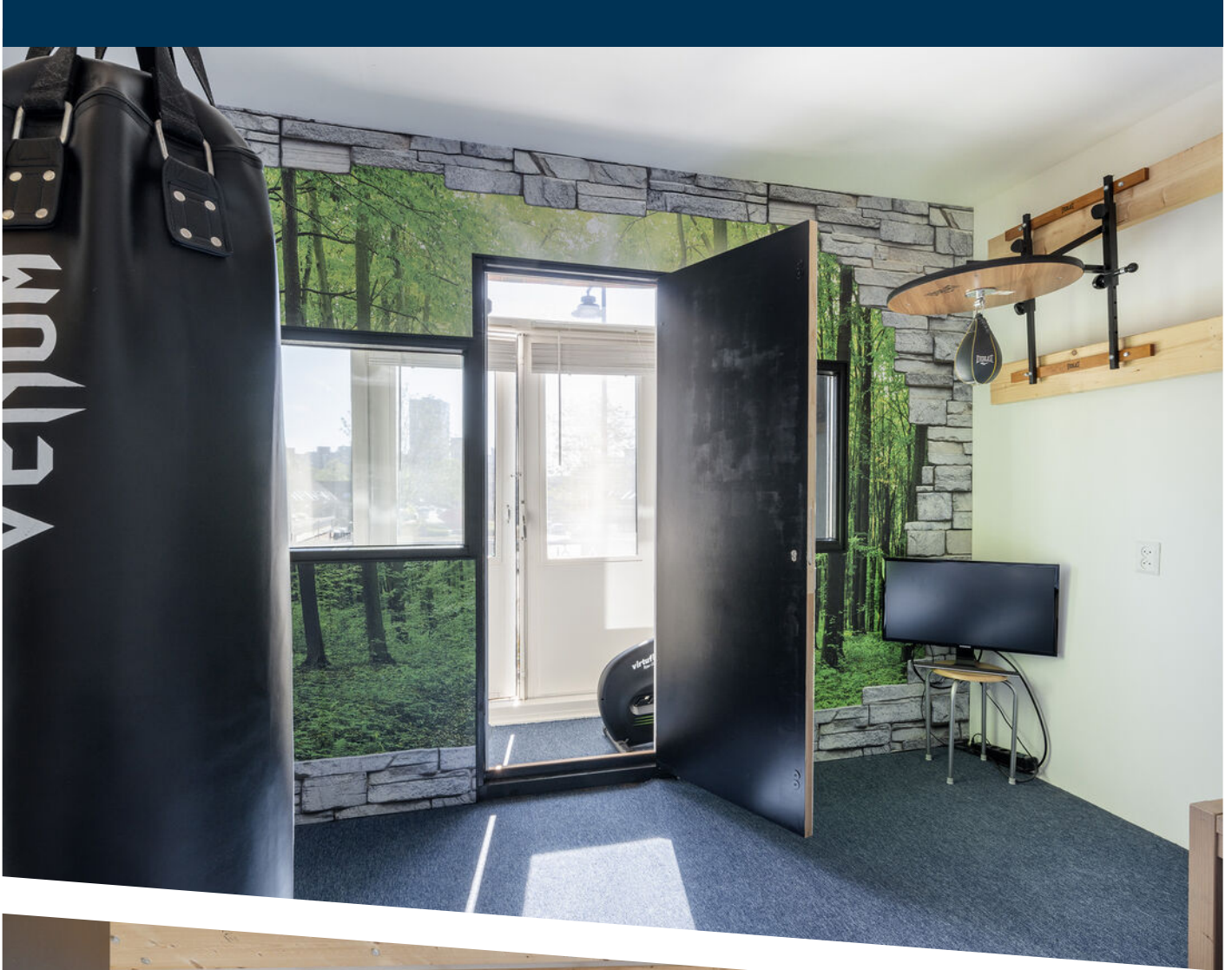






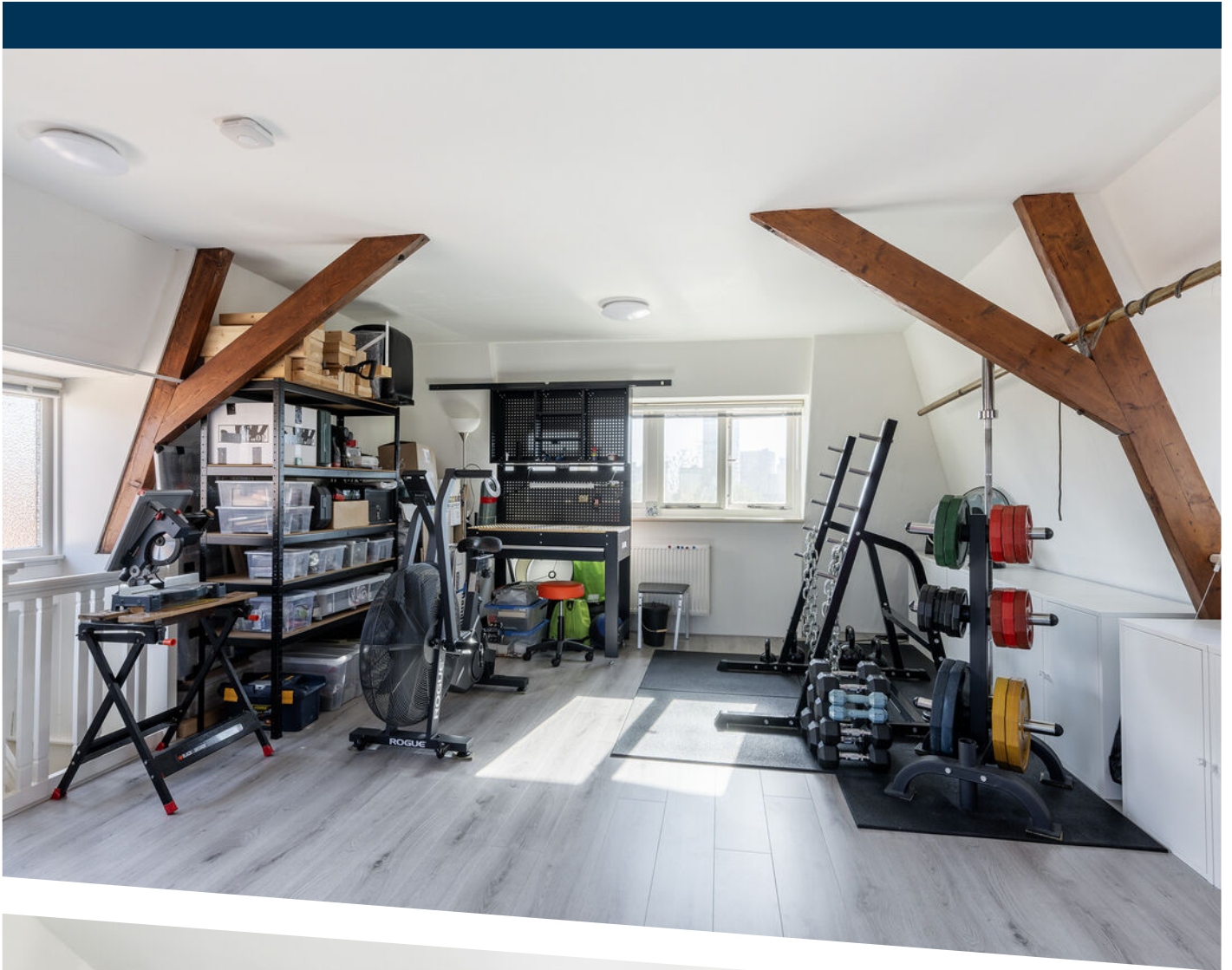








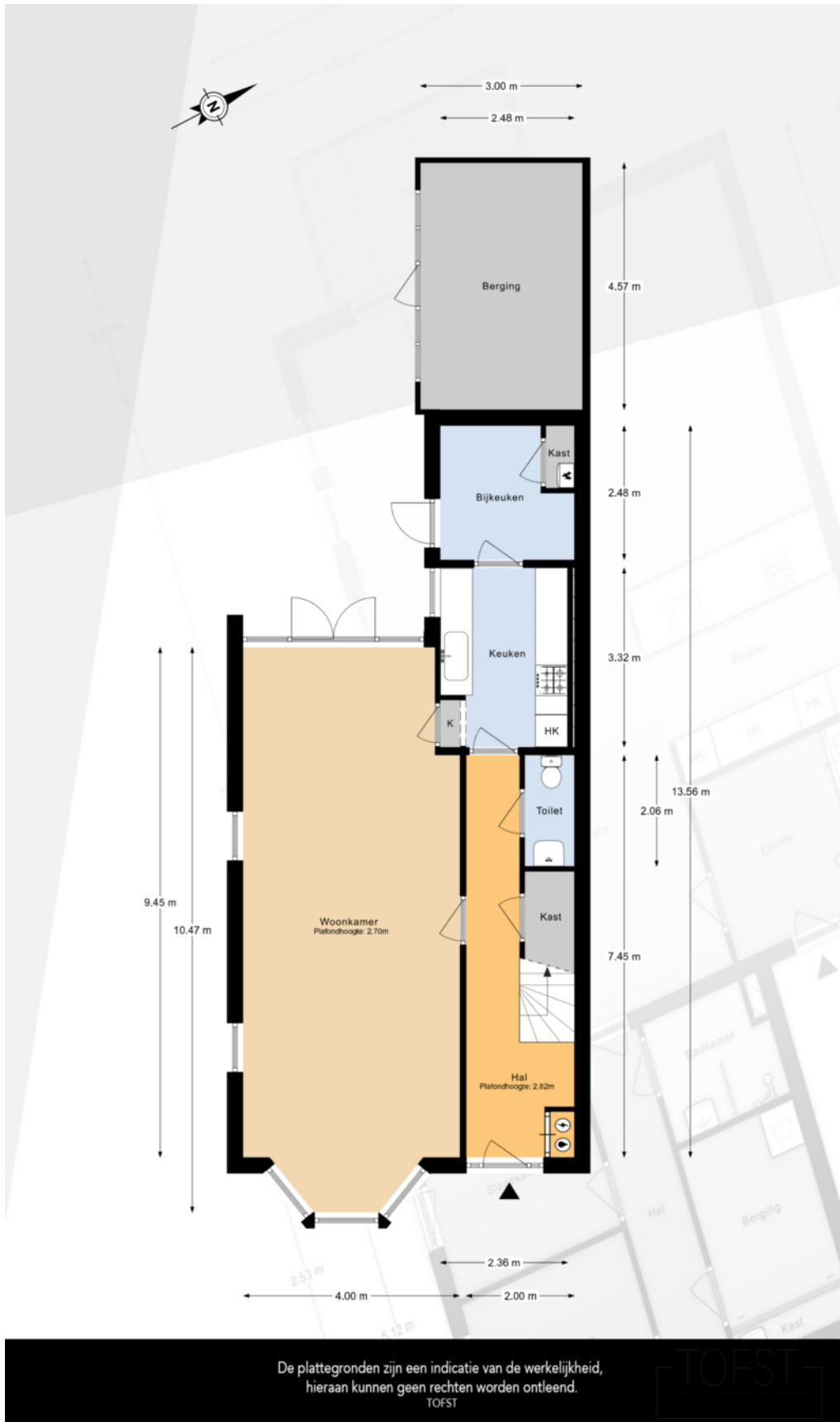








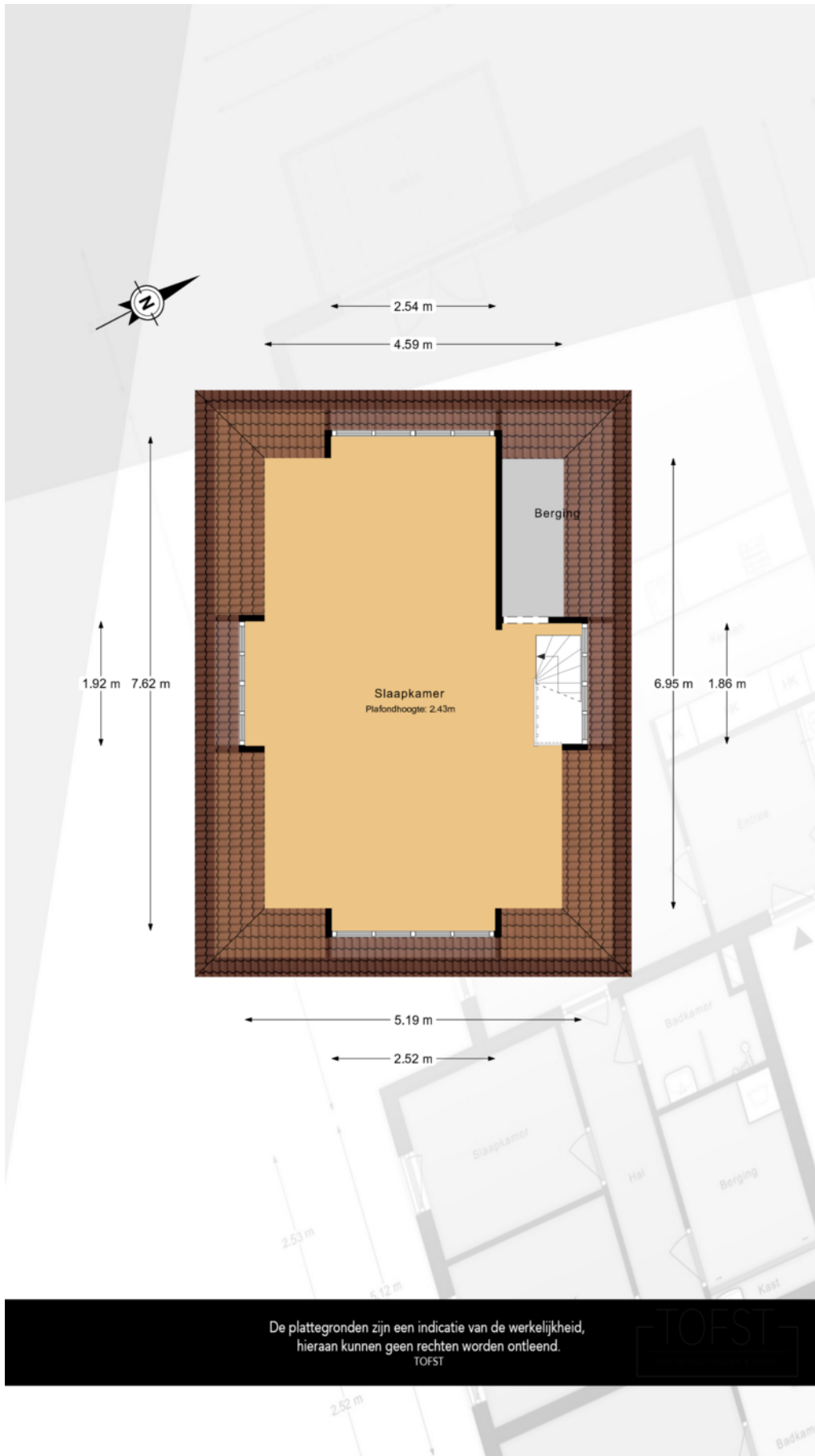




PLATTEGROND

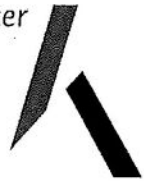


PLATTEGROND



PLATTEGROND



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>..... Administratieve kadastrale grens</p> <p>▬ Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geloevend 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 6585</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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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>