



KORT-AMBACHTLAAN 217

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

68 m²

INHOUD

224 m³

BOUWJAAR

1963

ENERGIELABEL

F

OMSCHRIJVING

Kort-Ambachtlaan 217: een verzorgd, licht en comfortabel appartement op een toplocatie. Dit charmante appartement combineert een slimme indeling met moderne gemakken én ligt letterlijk boven een winkelcentrum. Handig, want boodschappen doen kan voortaan op vrijwel ieder moment van de dag!

Met een woonoppervlakte van 68 m² is dit appartement perfect voor iedereen die comfortabel wil wonen op een centrale plek. Dankzij de lift kom je moeiteloos naar boven, dus traplopen is optioneel.

Locatie & omgeving

Gelegen in het geliefde Zwijndrecht, in de woonwijk Kort-Ambacht, vind je hier alles wat je nodig hebt. Supermarkten, winkels, restaurants en scholen, allemaal binnen handbereik. En ja, dat betekent dat je je wekelijkse boodschappen letterlijk vanuit je appartement kunt bereiken.

De bereikbaarheid is top: met de auto of het openbaar vervoer ben je zo onderweg naar omliggende steden. Parkeren kan eenvoudig op de openbare parkeerplaatsen rondom het complex. En het mooiste? Ondanks al dat gemak woon je hier lekker rustig, een ideale combinatie van actie en zen.

Het appartement

Dit goed onderhouden galerijflat-appartement heeft een praktische indeling en veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De semi-open keuken met inbouwapparatuur maakt koken een feestje.

Er zijn twee goed bemeten slaapkamers, perfect voor een hoofdslaapkamer én een werk- of hobbyruimte. De badkamer is compleet met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine-aansluiting.

Comfort & duurzaamheid

Het appartement wordt verwarmd via blokverwarming, zodat je altijd lekker warm zit. Het warme water komt van je eigen elektrische boiler. En met de 6 zonnepanelen van 2023 is er genoeg zon om je energierekening een stuk vriendelijker te maken.

Extra comfortpunten:

- Liftinstallatie
- Natuurlijke ventilatie
- Superhandige ligging boven winkels

Buitenruimte

Kort-Ambachtlaan 217 beschikt over een zonnig balkon op het zuidwesten, ideaal voor een kop koffie, een goed boek of om even je burens te bekijken die zich afvragen wie er boven hen woont.

Bijzonderheden

- Rustige ligging in woonwijk
- Gelegen boven een winkelcentrum (nooit meer zonder croissant!)
- Mooi uitzicht
- Twee slaapkamers
- Lift aanwezig
- Blokverwarming
- Zonnepanelen aanwezig
- Toegankelijk voor ouderen
- Eigen elektrische waterverwarming

Ben jij klaar om dit fijne appartement zelf te ervaren? Wij laten je graag binnenkijken en wie weet drink jij binnenkort je ochtendkoffie hier, boven je eigen supermarkt!



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:

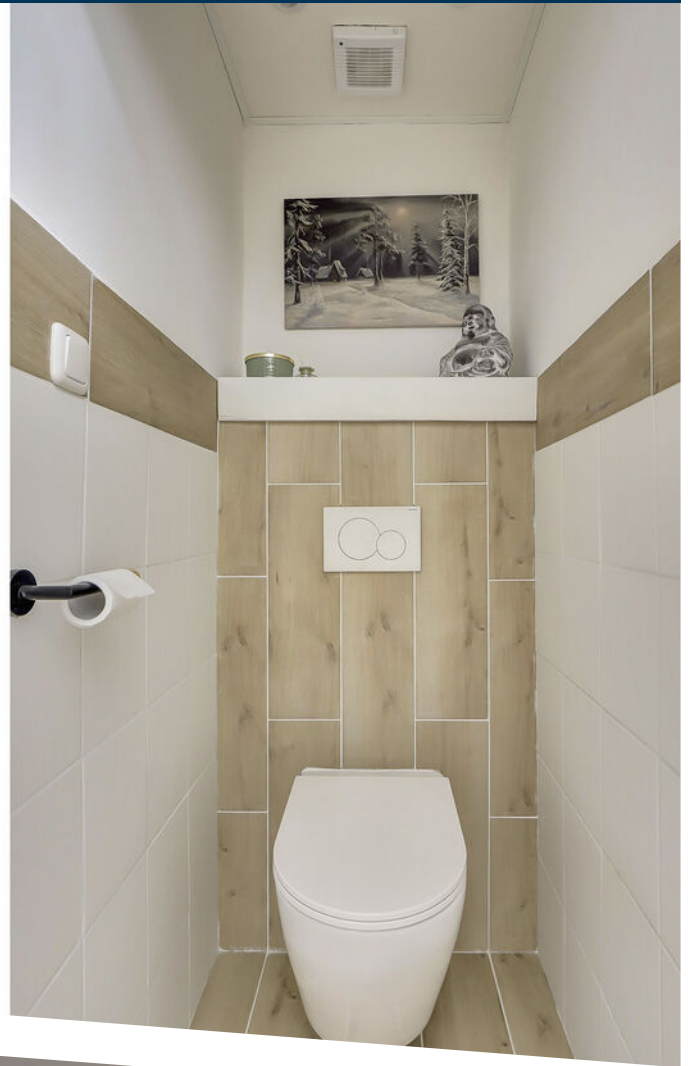
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule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



























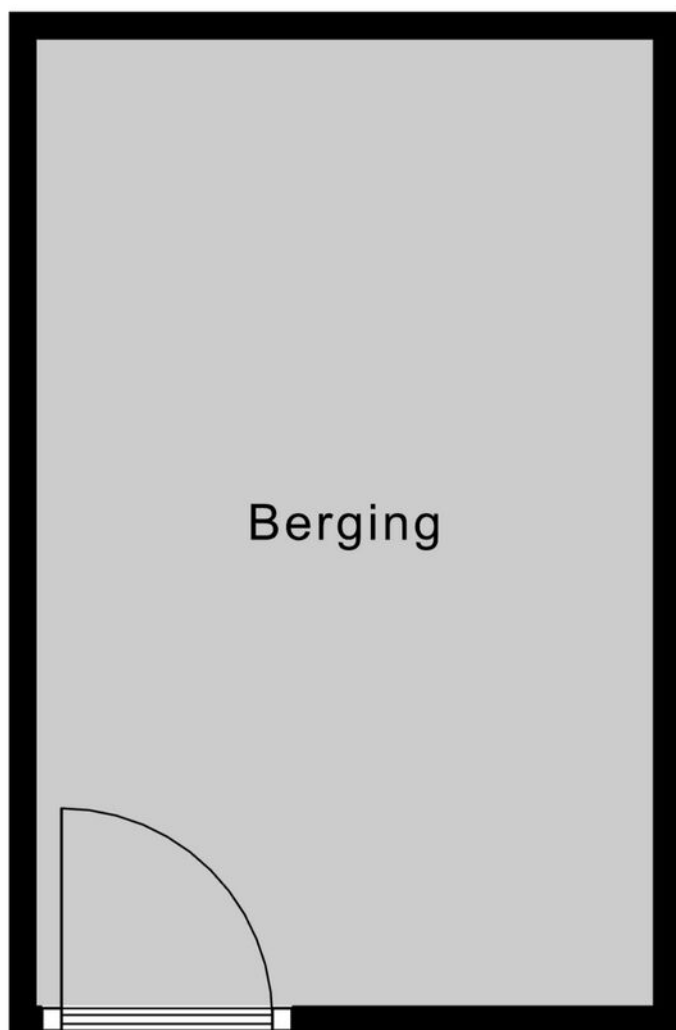




Appartement

PLATTEGROND

← 2.22 m →



↑
3.48 m
↓

Berging

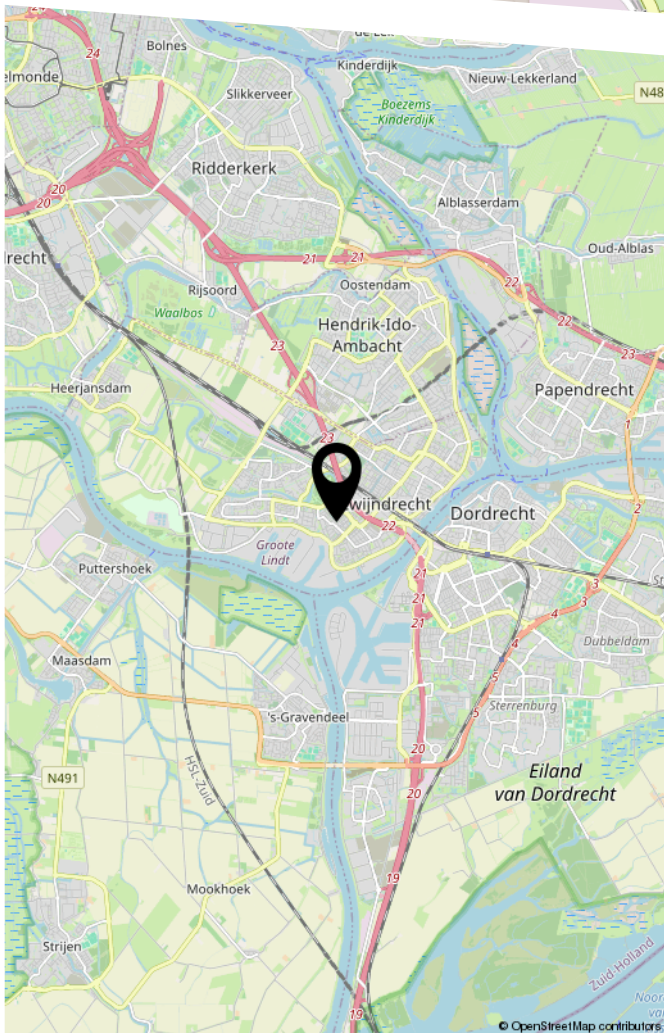
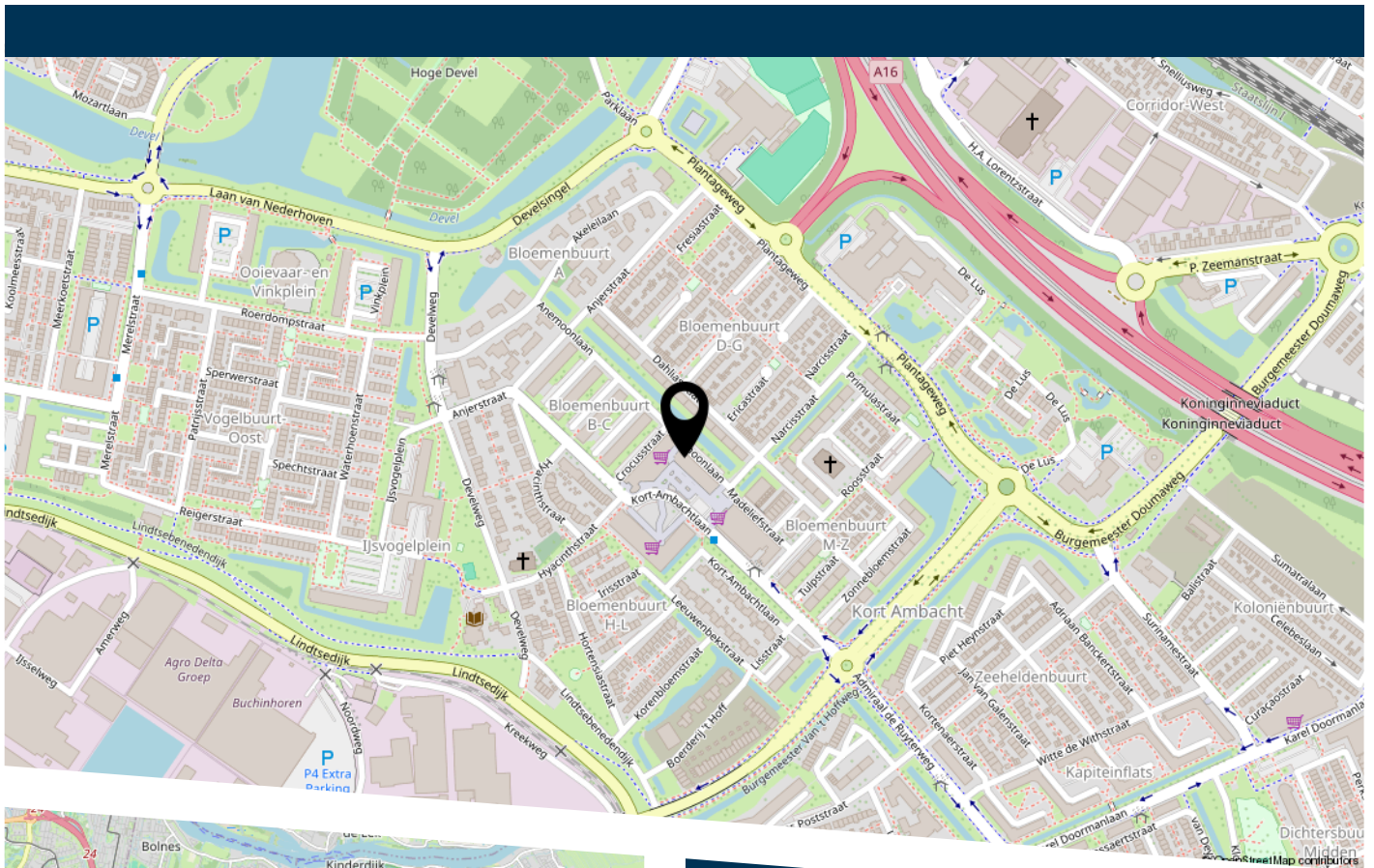
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5493	
	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.			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Kort-Ambachtlaan 217 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bankstel	X		
- Tv-meubel	X		
- Eettafel plus stoelen en bureau en kast in woonkamer. En salontsafels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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>