



ERICASTRAAT 10

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



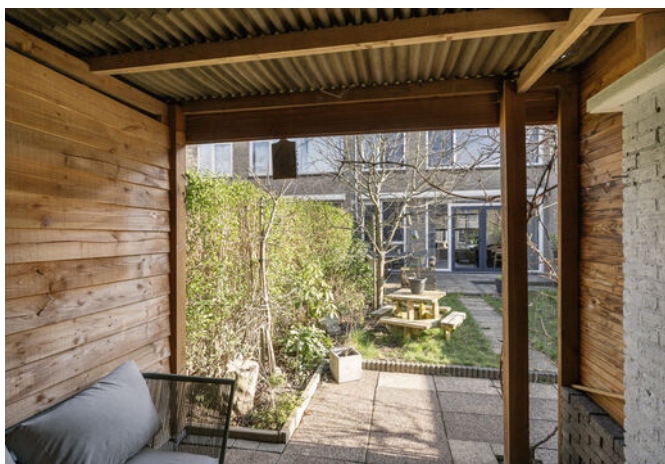
WOONOPPERVLAKTE
115 m²

PERCEELOPPERVLAKE
167 m²

INHOUD
389 m³

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Sfeervol en energiezuinig middenwoning op een fijne locatie in Zwijndrecht.

Droom je van een charmante eengezinswoning met moderne gemakken op een rustige en geliefde locatie? Deze goed onderhouden tussenwoning combineert karakter met hedendaags wooncomfort en een stijlvol afwerkingsniveau.

De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en voorzien van diverse comfortabele extra's, zoals rolluiken, buitenzonwering en zonnepanelen. Dankzij de goede isolatie, onderhoudsvrije kunststof kozijnen HR++ beglazing, vloerisolatie, 10 zonnepanelen en daarmee energielabel A woon je hier bovendien energiezuinig en comfortabel.

Rustige ligging met alle voorzieningen dichtbij. De woning ligt in een rustige straat, weg van druk stadsverkeer, maar toch centraal ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, winkels en andere faciliteiten liggen op korte afstand. Ook het gezellige Winkelcentrum Kort Ambacht bevindt zich vlakbij. Scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor dit een ideale woonplek is.

Begane grond: ruimte en comfort

De woning is gebouwd in 1960 en beschikt over circa 115 m² woonoppervlakte met gelegen op een perceel van 167 m².

Op de begane grond vind je een lichte en ruime woonkamer met een open keuken met een stijlvolle moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits fornuis met meerdere ovens, een afzuigkap, een vaatwasser, een heet waterkraan, een koelkast en een vriezer. Deze gezellige leefruimte vormt het hart van het huis, een fijne plek om samen te koken, eten en ontspannen.

eerste en tweede verdieping:

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, toilet, wastafel en wastafelmeubel.

Eerlijk: de badkamer is prima functioneel maar niet helemaal nieuw meer. `

De badkamer beschikt over een zitbad met douchegelegenheid, een tweede toilet en een wastafel met een badkamermeubel.

De tweede verdieping is vergroot door middel van een dakkapel. Naast een praktische overloop met de C.V.-opstelling en de mogelijkheid voor een handige thuiswerkplek, vind je hier ook de derde slaapkamer.

Genieten van het buitenleven

De woning beschikt over een verzorgde achtertuin op het noordwesten, waar je op zonnige dagen heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. De overkapping is eveneens een heerlijke plek om te ontspannen met vrienden of te genieten van een goed boek tijdens een mooie voorjaarsdag.

Parkeren kan eenvoudig in de openbare parkeergelegenheid voor de woning.

Bijzonderheden

- Energielabel A en voorzien van zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Rolluiken en buitenzonwering
- Vrijstaande stenen berging van ca. 7 m²
- Ruime woning met 3 slaapkamers
- Perceel van 167 m²

Kortom: een sfeervolle, energiezuinige woning op een fijne plek in Zwijndrecht. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



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.























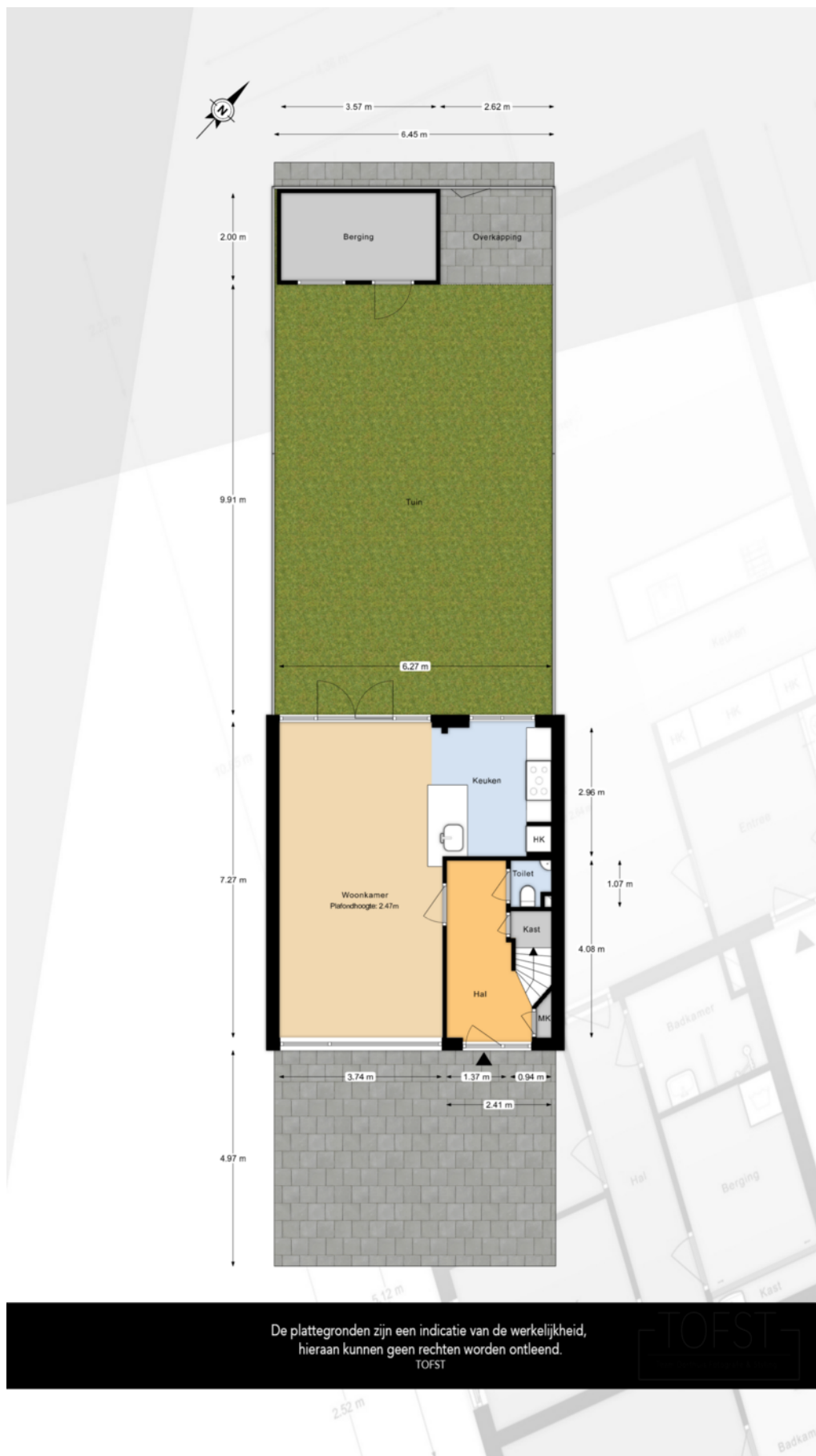






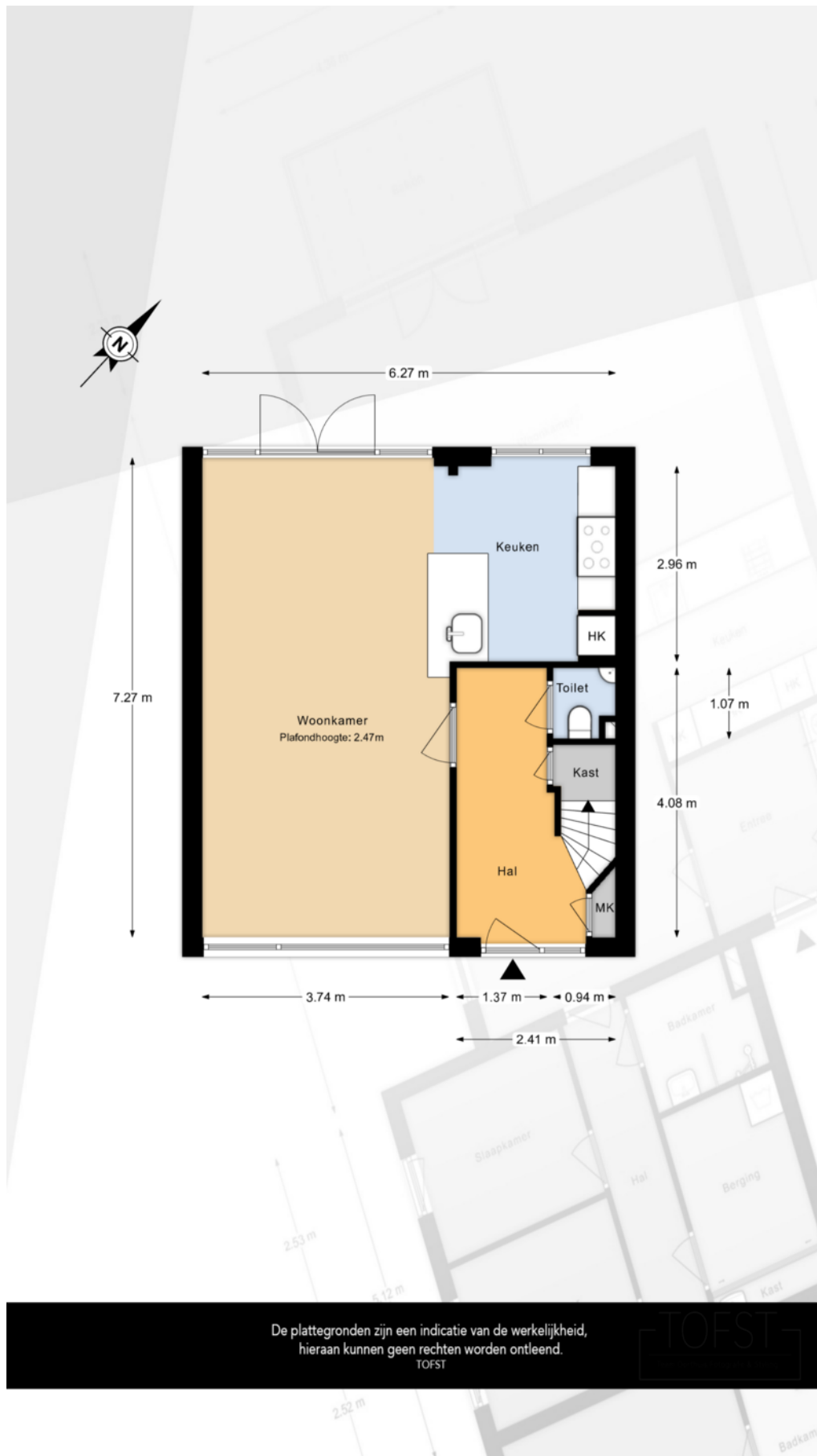






De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

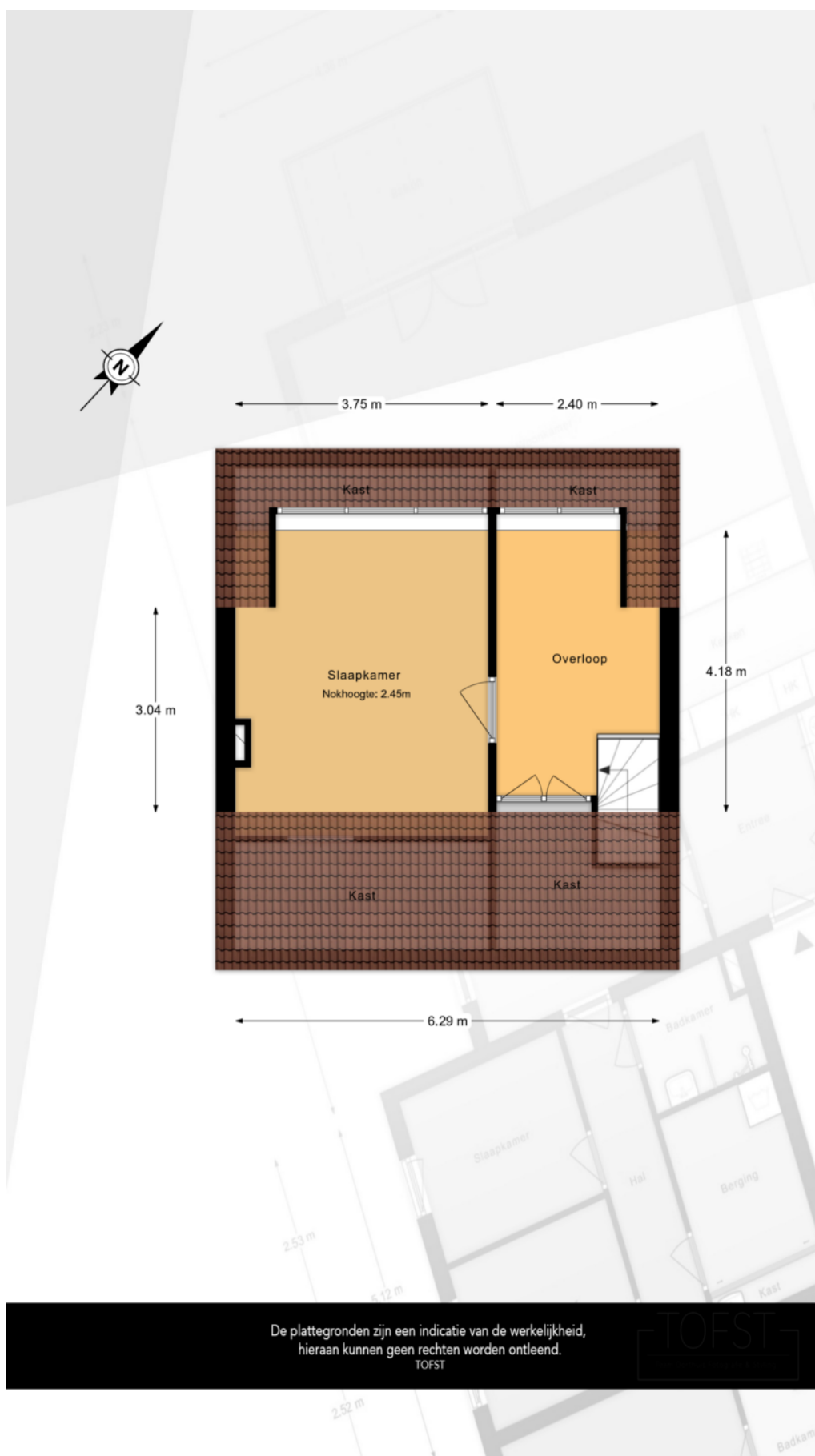
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

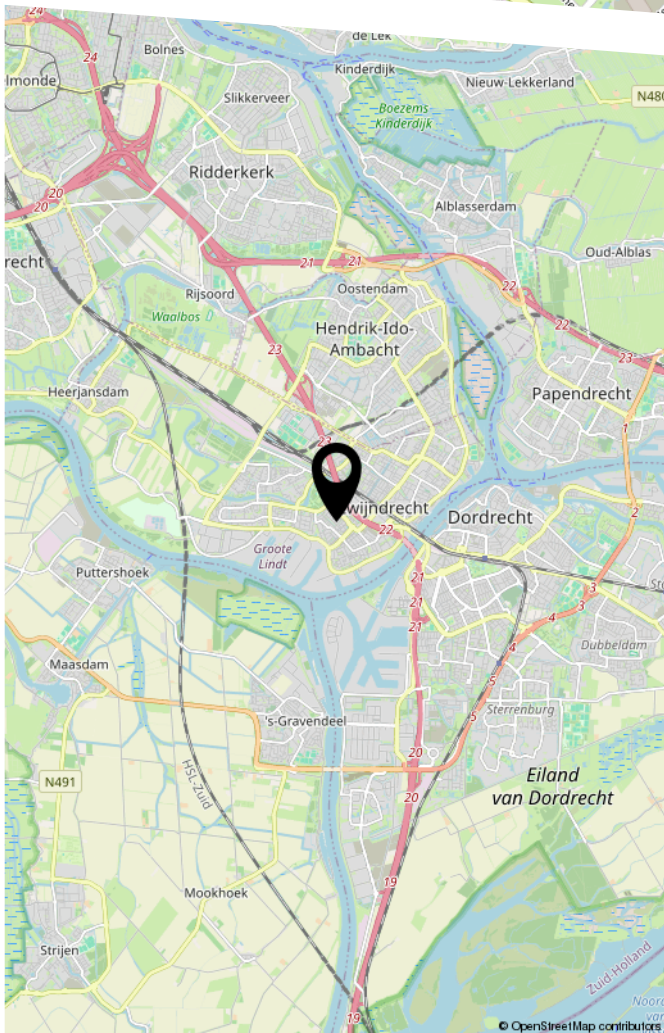
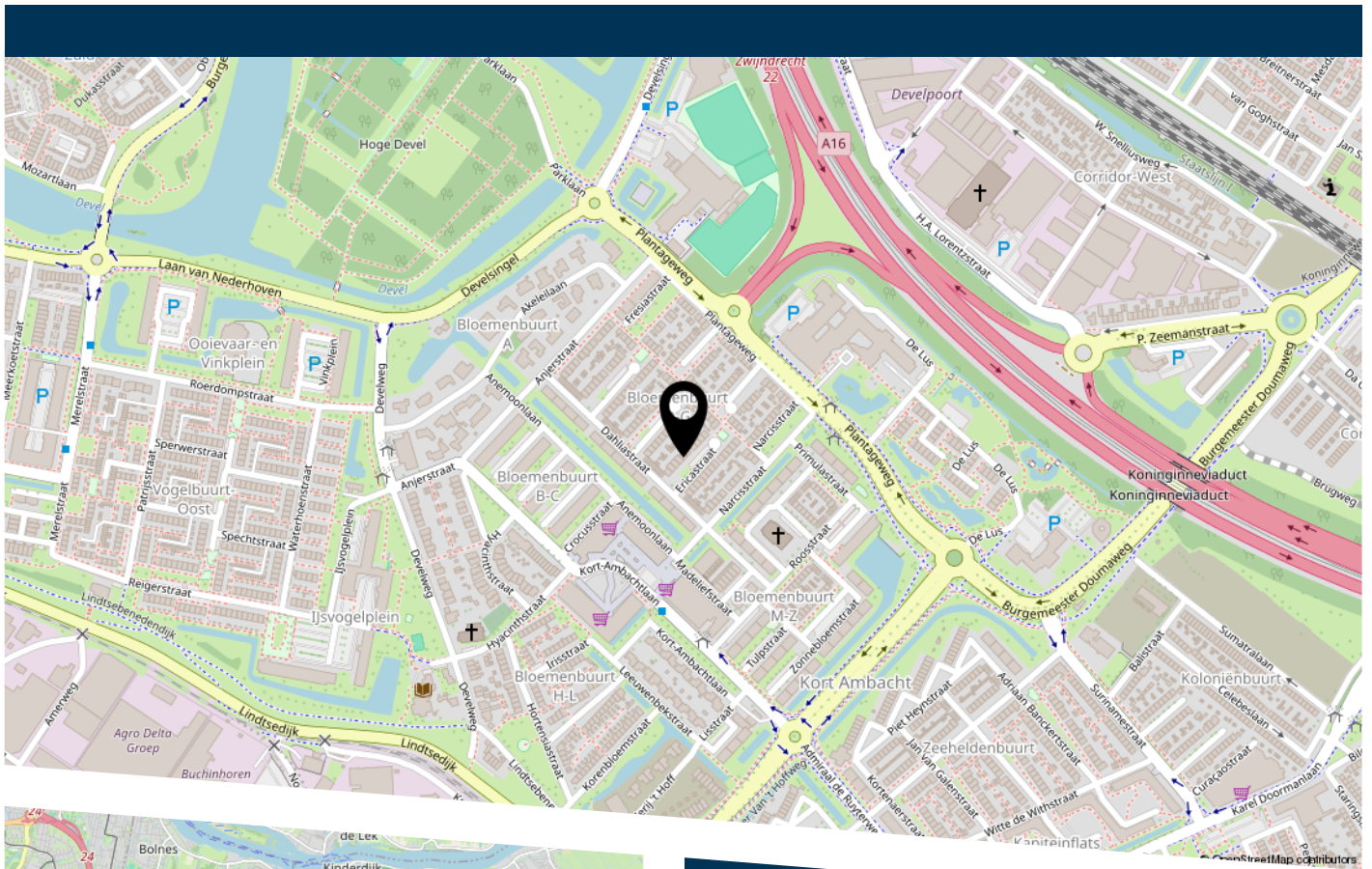
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3451
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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



Ericastraat 10 Zwijndrecht: sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning met energielabel A, drie slaapkamers en een heerlijke tuin op een rustige plek nabij alle voorzieningen.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX kasten slaapkamers			X
- Kledingkast zolder en overloop kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën			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		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Wastafel slaapkamer			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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>