

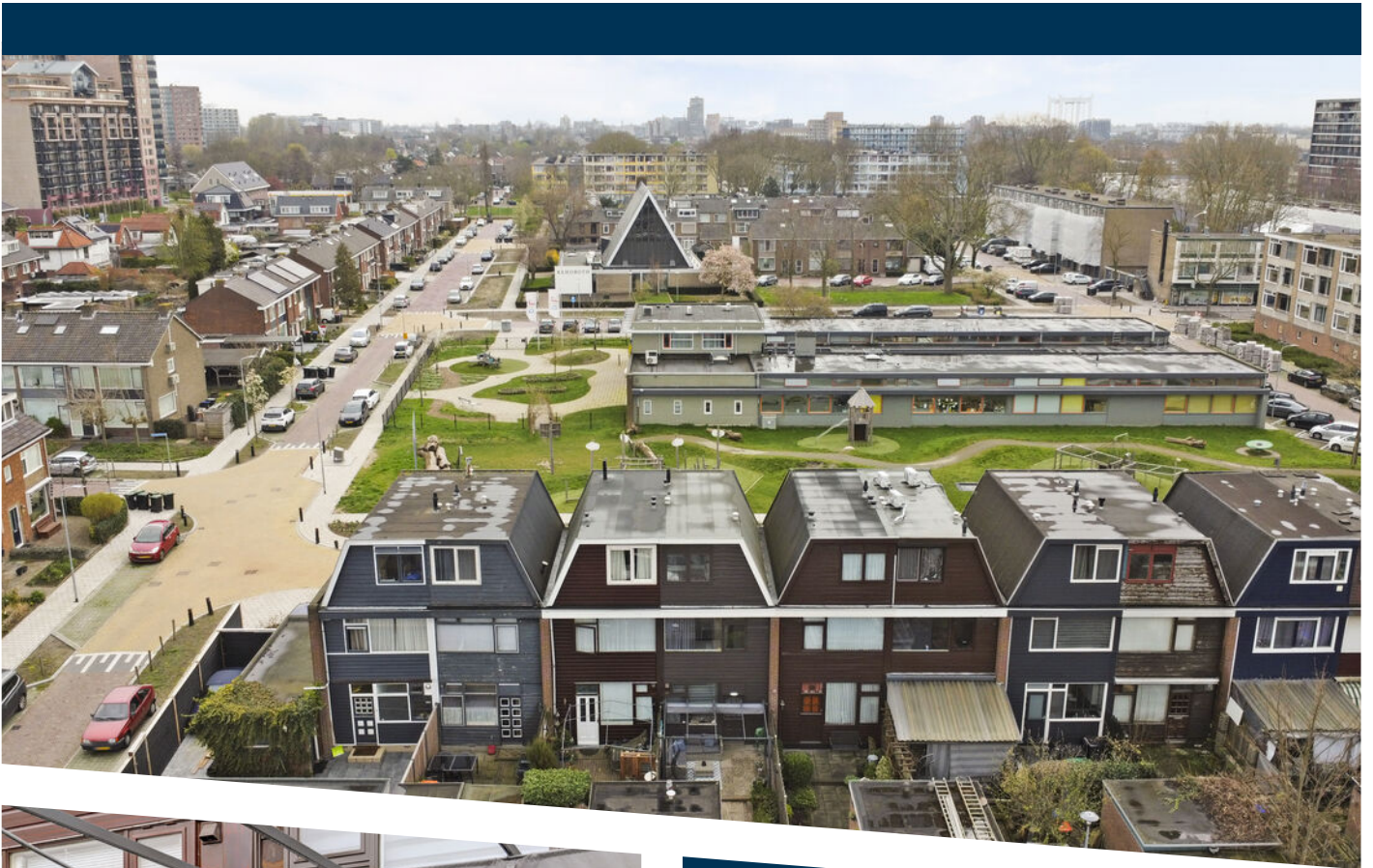


VAN WEERDEN POELMANSTRAAT 7

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
84 m²

PERCELOPPERVLAKE
92 m²

INHOUD
282 m³

BOUWJAAR
1958

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Goed onderhouden gezinswoning op een rustige plek in Zwijndrecht.

Deze charmante en goed onderhouden gezinswoning uit 1958 ligt in een rustige en kindvriendelijke straat in Zwijndrecht. De buurt staat bekend om haar prettige, gemoedelijke sfeer en is bijzonder geschikt voor vrijwel iedereen. Met scholen, winkelcentrum Walburg en Boulevard Noord, en speelvoorzieningen op korte afstand is alles wat je nodig hebt binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van rust en ruimte.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 84 m² en staat op een perceel van 92 m². Dankzij voorzieningen zoals dubbel glas en dakisolatie is het huis comfortabel en energiezuiniger, wat terug te zien is in het energielabel C.

Indeling

Bij binnenkomst kom je in een lichte en open leefruimte waar de keuken en woonkamer mooi in elkaar overlopen. Dit zorgt voor een ruimtelijk gevoel en maakt het een fijne plek om samen te zijn. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en een gezellige uitstraling. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks gebruik.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat en een complete badkamer. Deze is uitgerust met een toilet, wastafelmeubel en een whirlpool met douchegelegenheid, een heerlijke plek om te ontspannen na een lange dag.

De tweede verdieping biedt een derde slaapkamer en daarnaast nog extra mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van een extra kamer, (thuis) werkplek of hobbyruimte, afhankelijk van je wensen.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, wat zorgt voor meerdere plekken om van het buitenleven te genieten. De voortuin ligt op het noordwesten en is ruim opgezet. Hier vind je ook een vrijstaande stenen schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen. De achtertuin biedt voldoende ruimte om te zitten of te tuinieren.

Ligging en extra's

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Diverse winkelcentra, enkele basisscholen en het NS-station zijn binnen loopafstand gelegen.

Bijzonderheden

- Zowel een zonnige voortuin als een heerlijke achtertuin;
- Rustige en kindvriendelijke ligging;
- Moderne keukenopstelling compleet met inbouwapparatuur;
- Goede indeling met uitbreidingsmogelijkheden op de tweede verdieping;
- Energielabel C.

Deze woning biedt een heerlijke combinatie van comfort, ruimte en een rustige ligging. Een plek waar je je snel thuis zult voelen.

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.

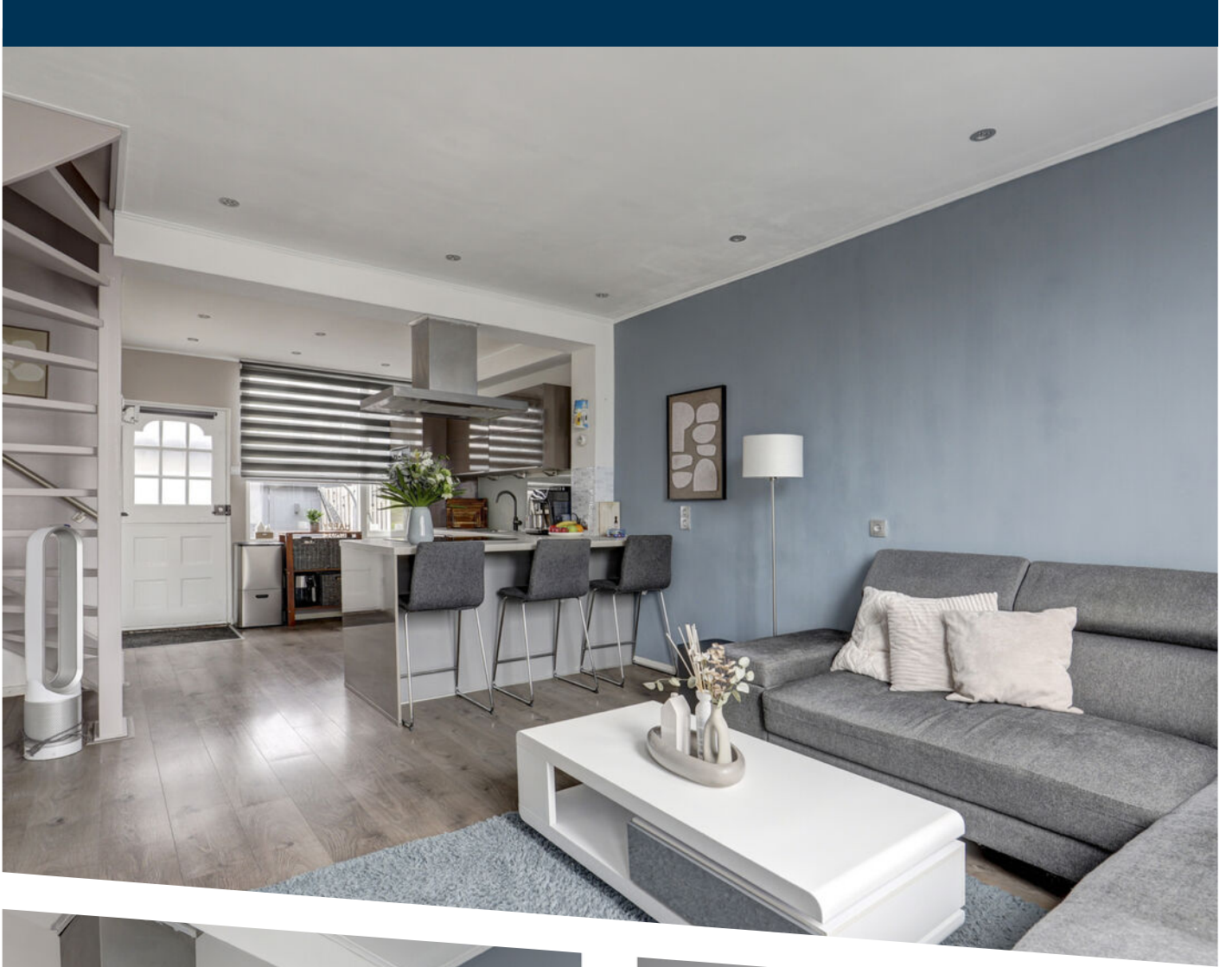




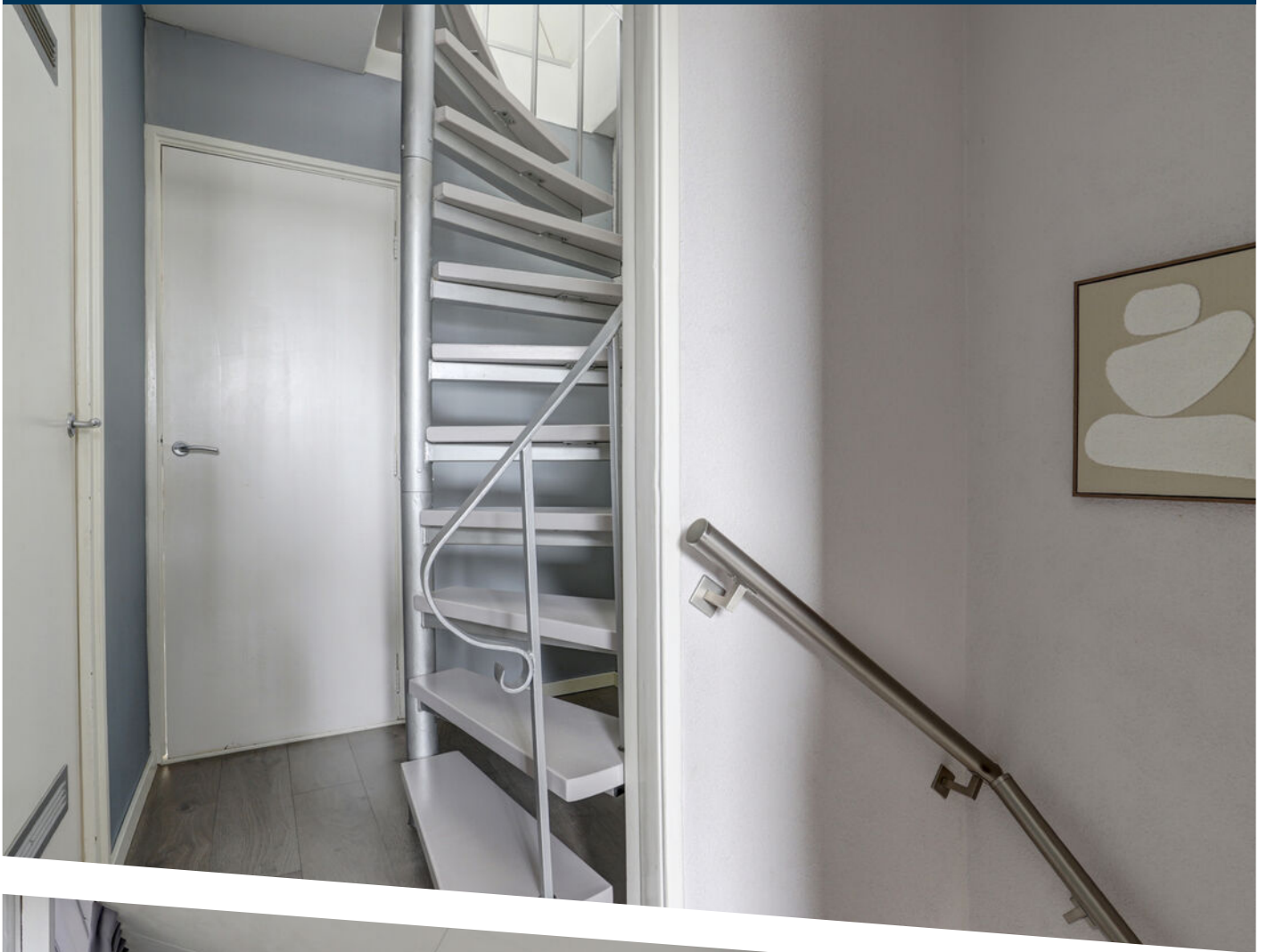


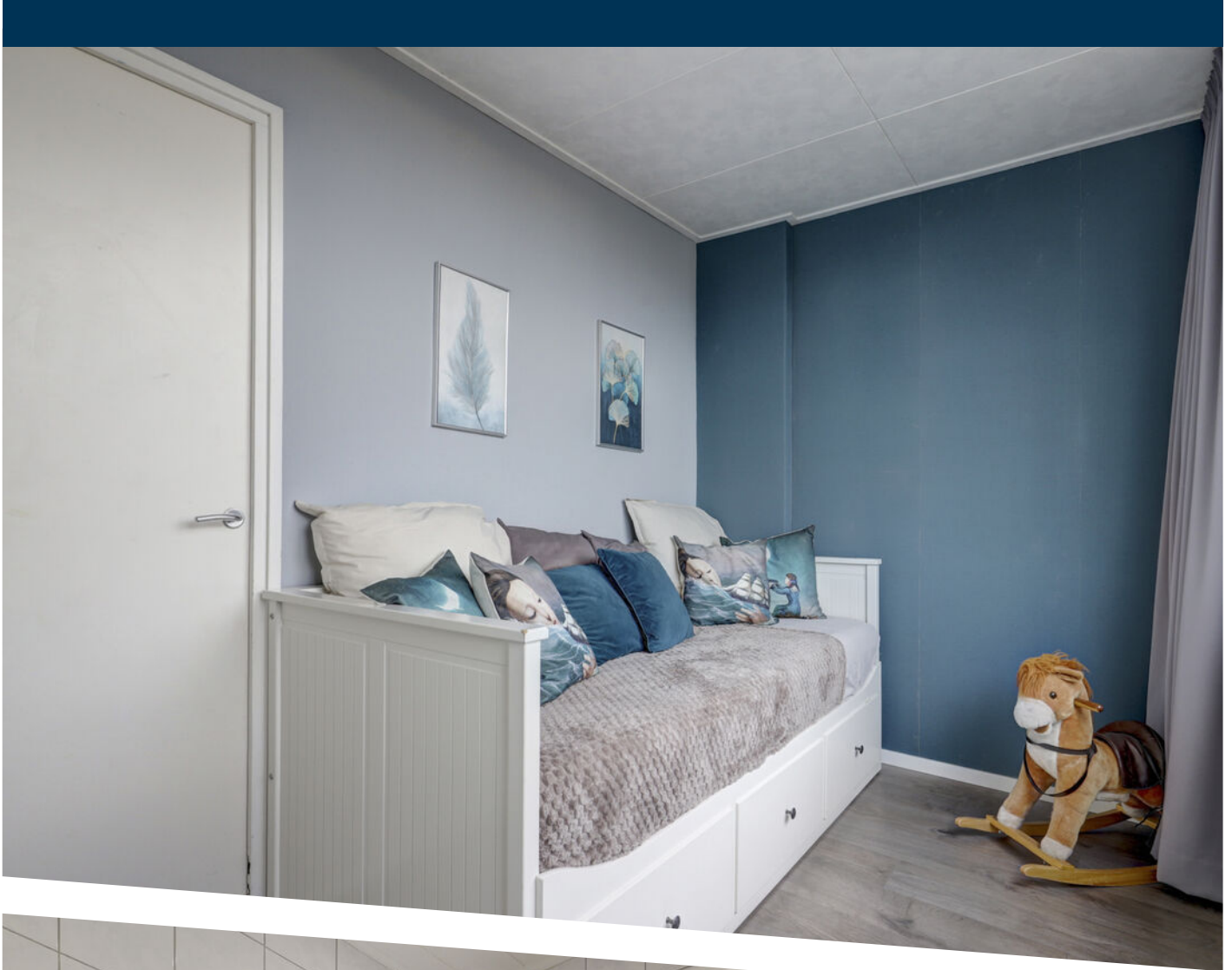


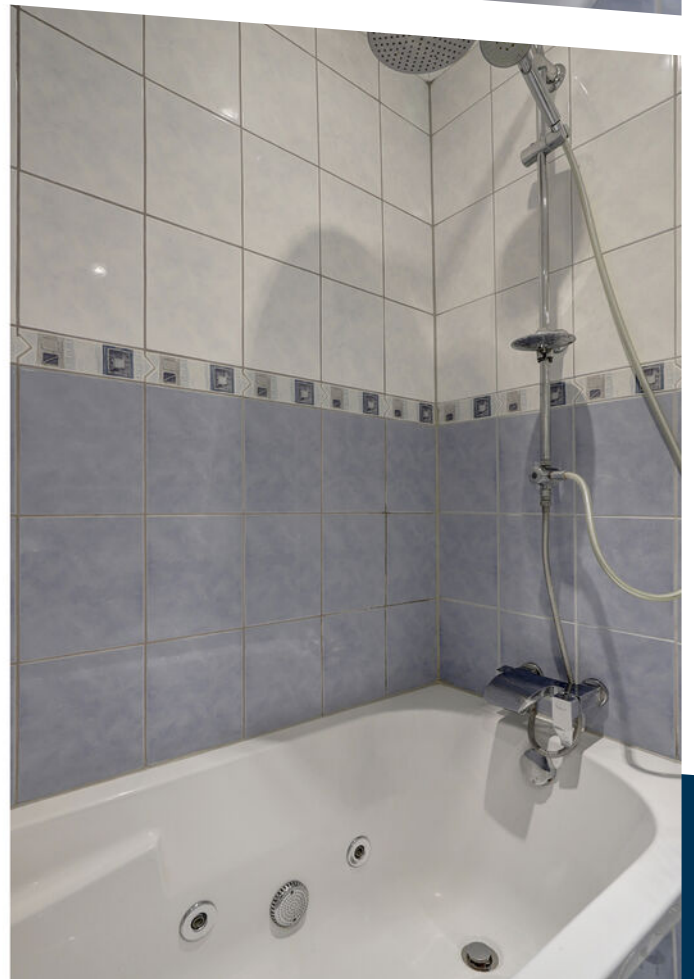
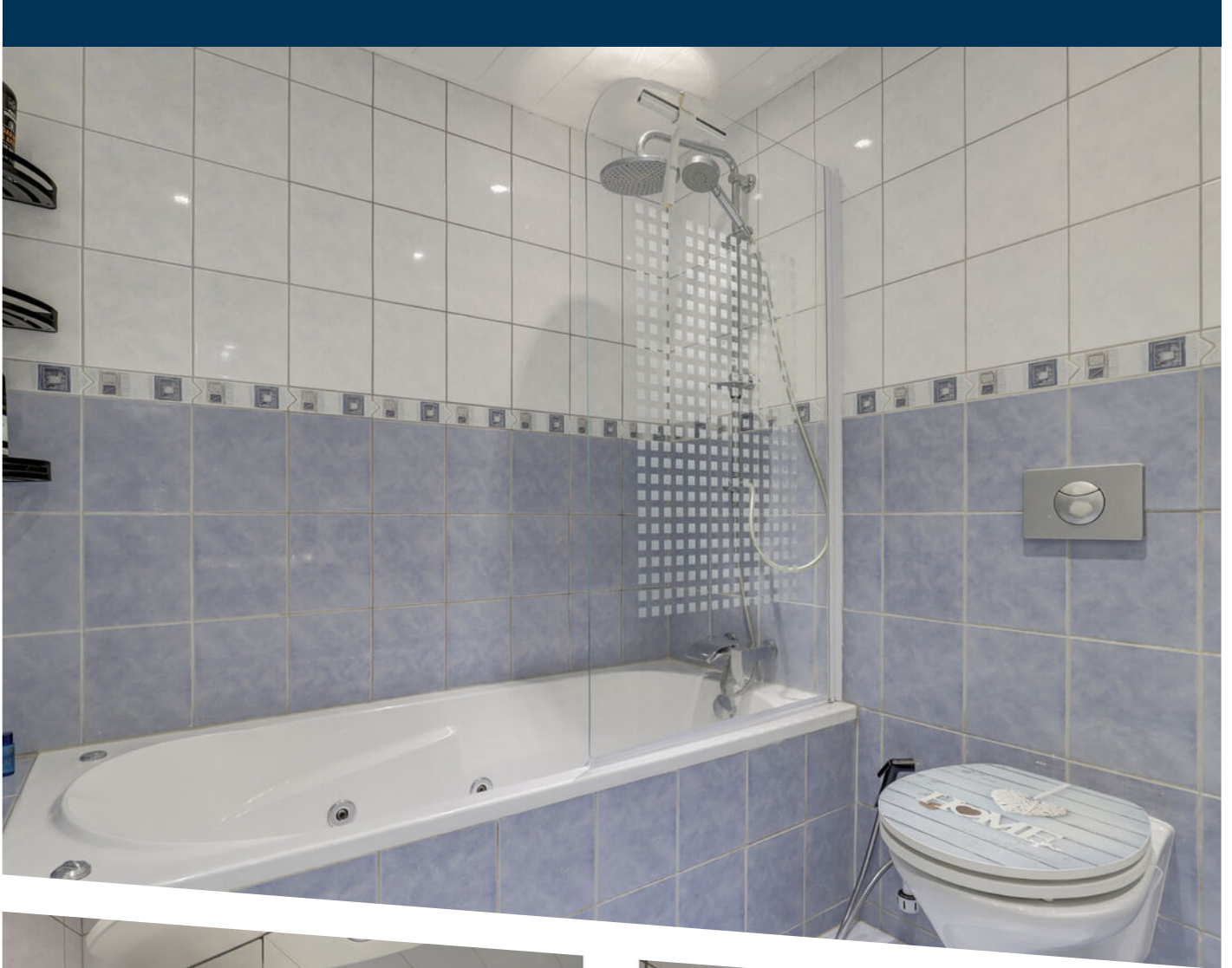


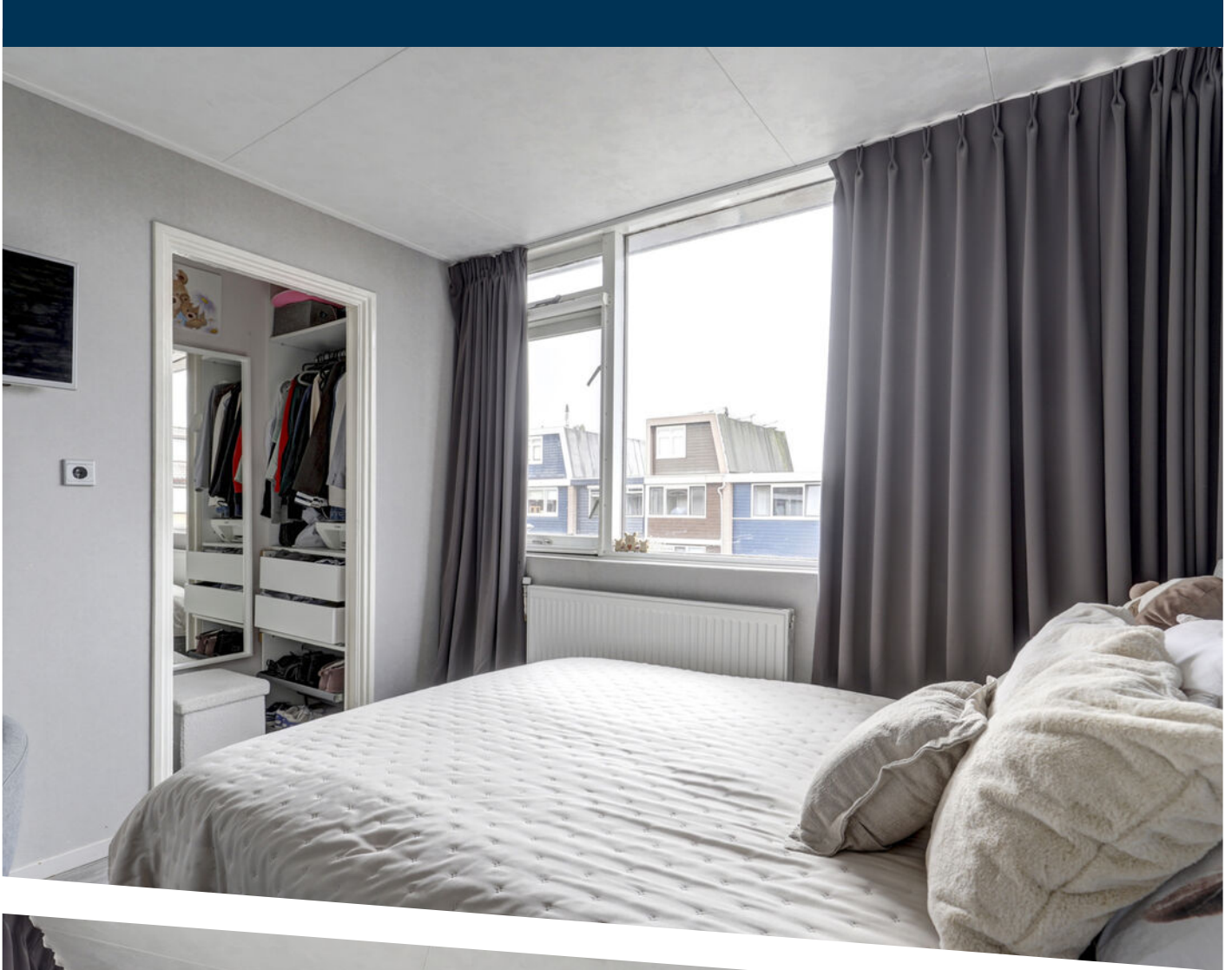




















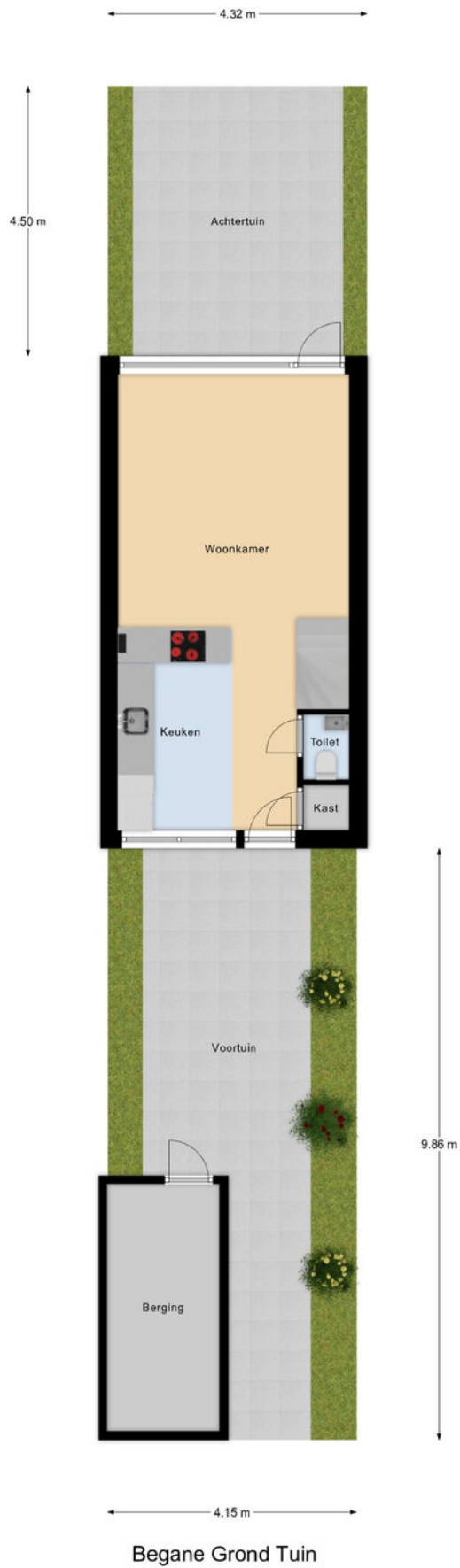




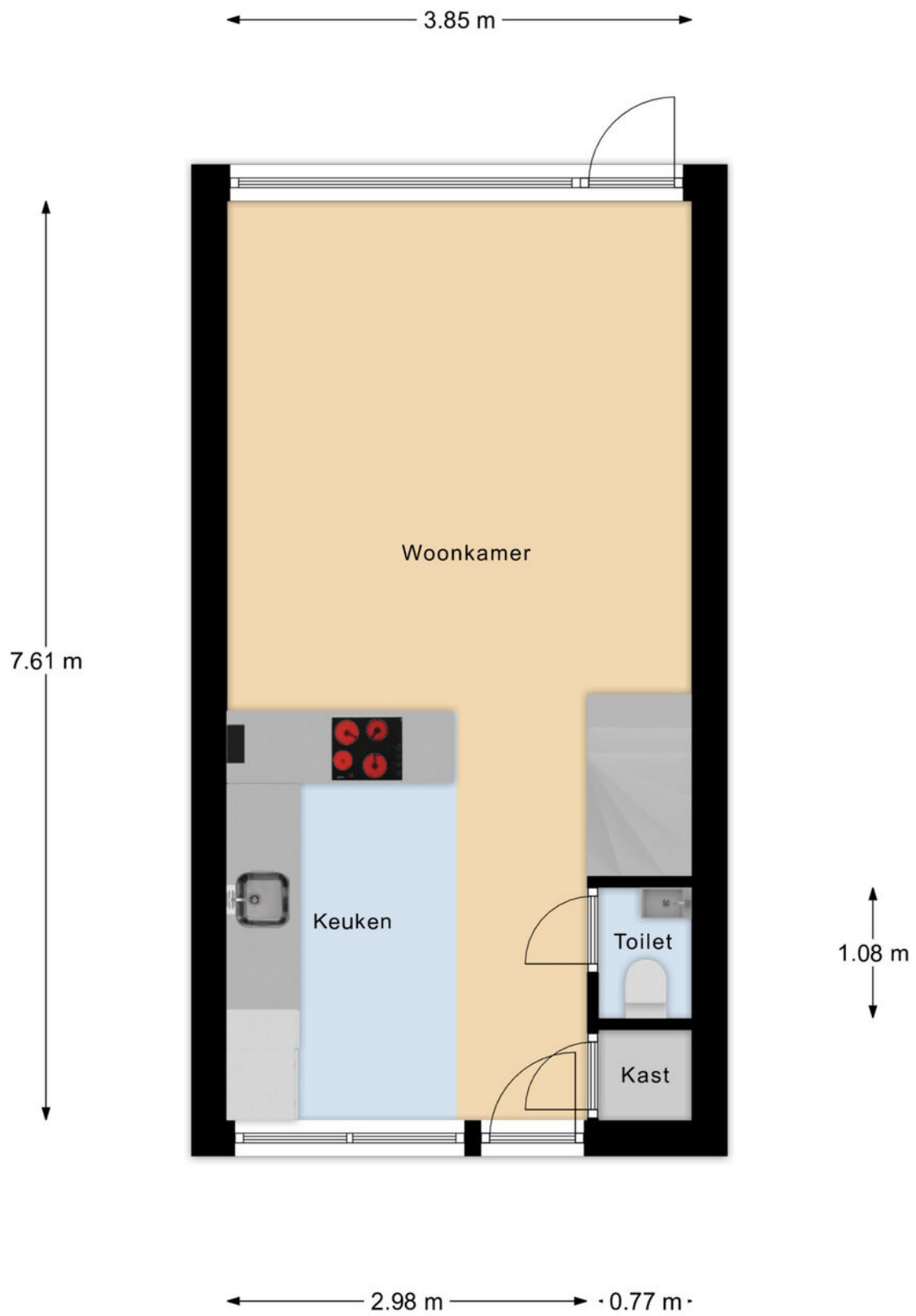






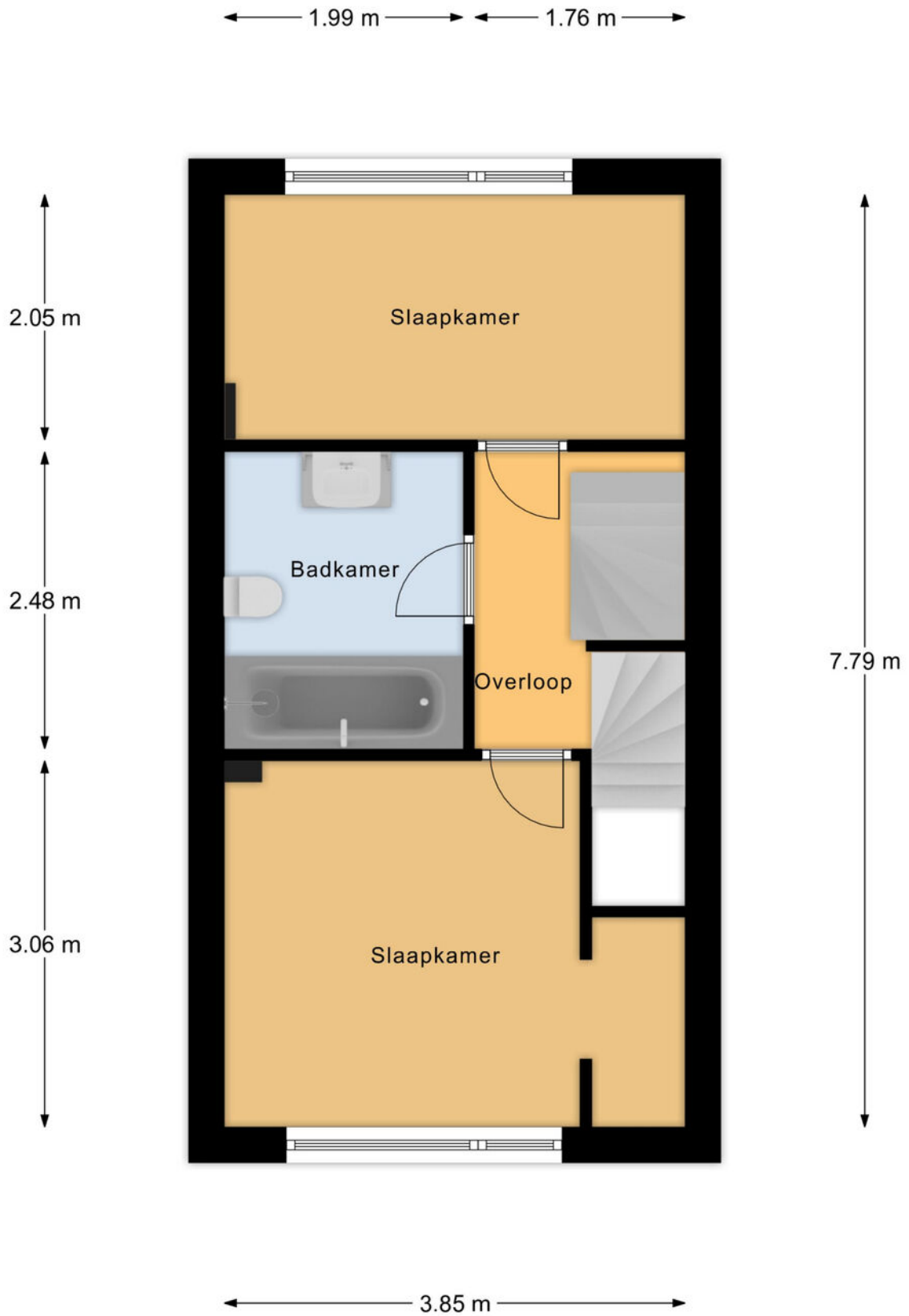


PLATTEGROND



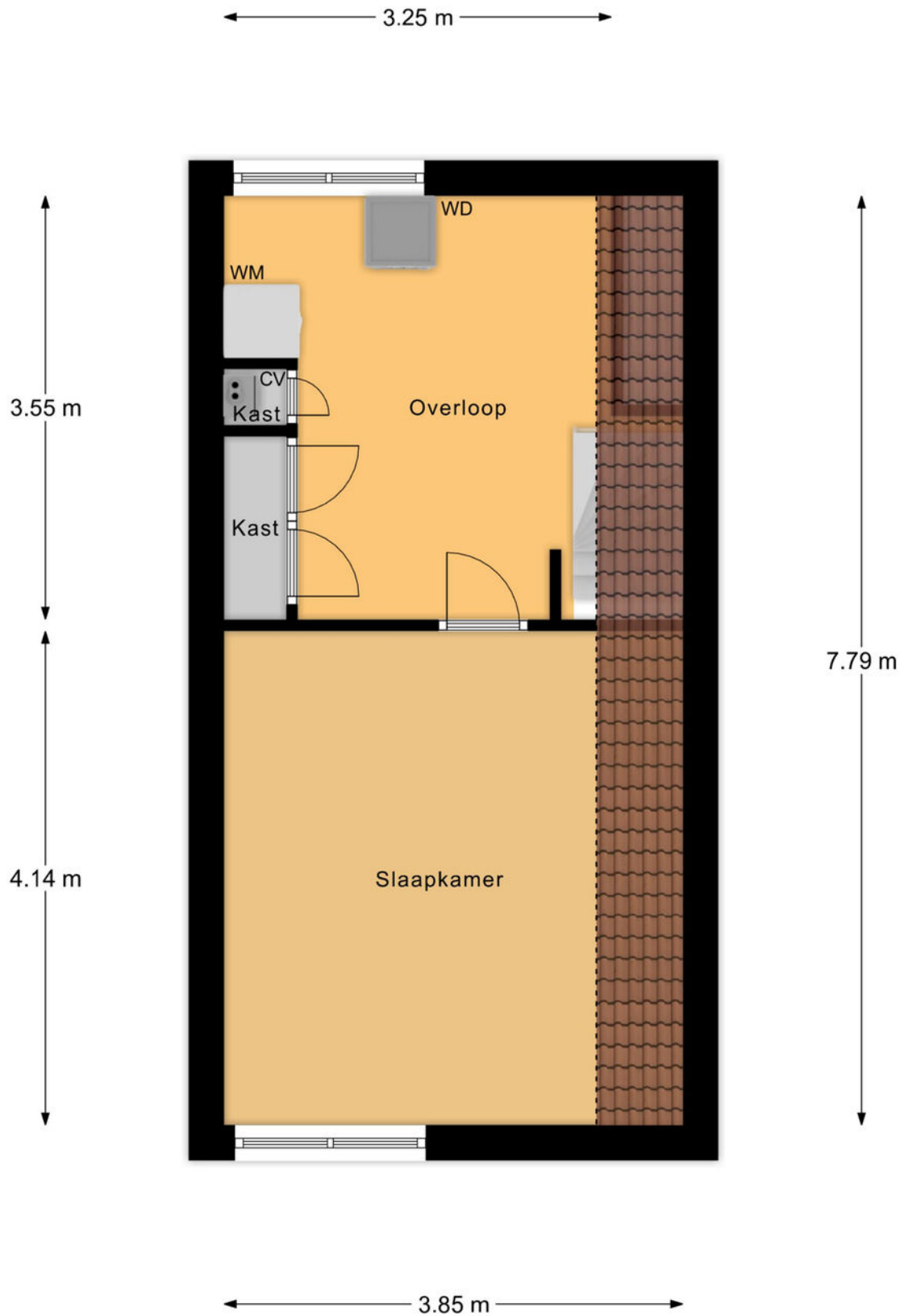
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

1.86 m




Berging

4.11 m

Berging

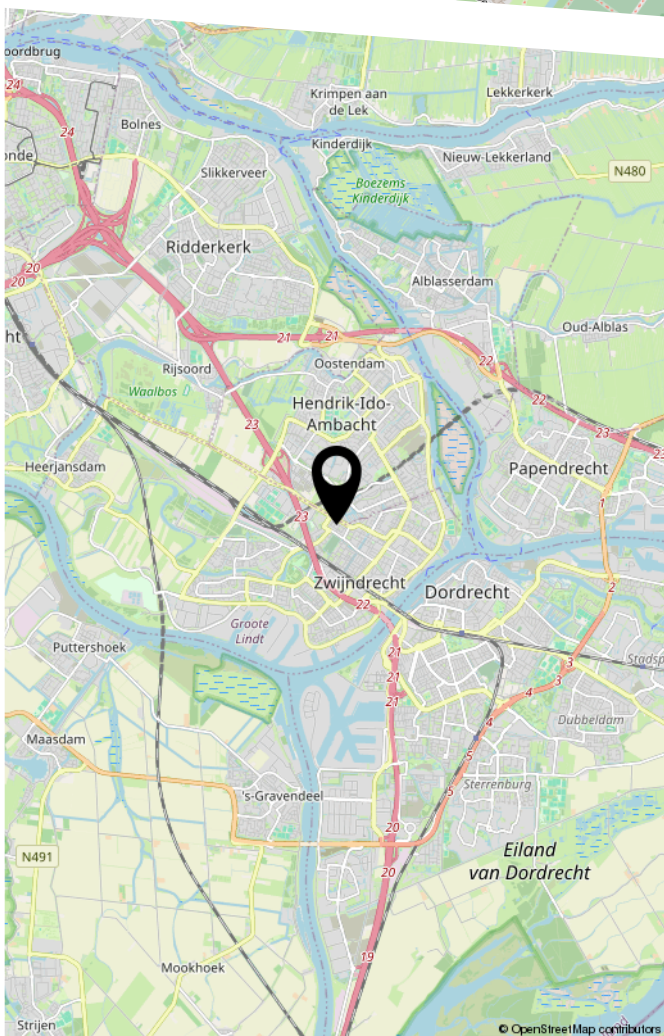
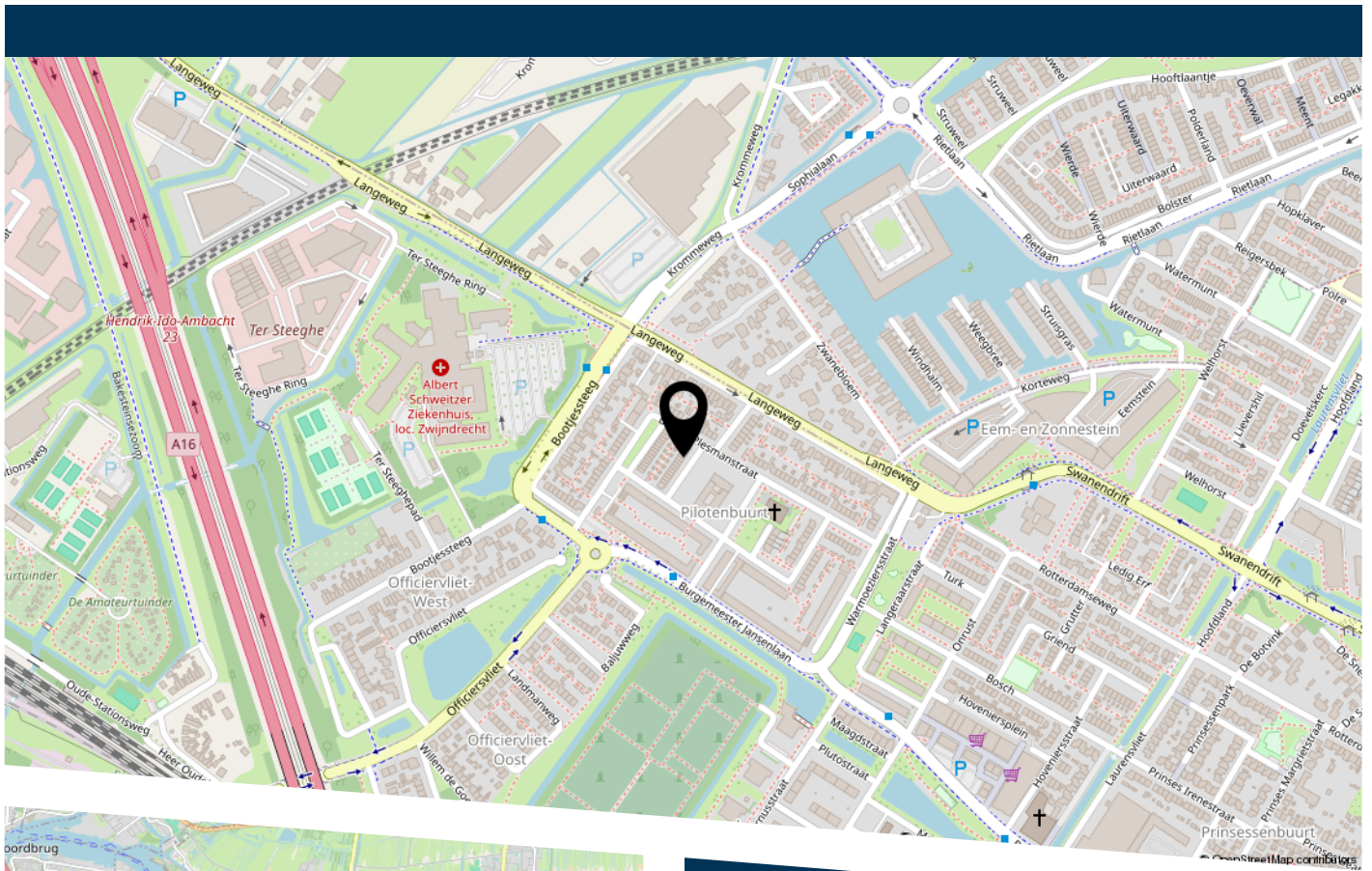
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1109</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 databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Van Weerden Poelmanstraat 7 Zwijndrecht

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	
- Plafond verlichting slaapkamers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten wasruimte	X		
- Inloopkast inrichting muv spiegel,planken slaapkamer,kast elektra,wasbak,aanrecht wasruimte,wastafel wc (exclusief mandjes)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Paneel gordijnen woonkamer incl rails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Losse spiegels wc en slaapkamer		X	
- Wasmachine	X		
- Droger	X		
- Planken wasruimte	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Spotjes onder kasten	X		
- Prullenbak		X	
- Losse kast keuken en accessoires		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Wastafel wc	X		
- Spiegel wc		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wc bidet sproeier	X		
- make up spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
lampjes aan schutting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin meubels ,pergola,opbergbox,hang stoel,bbq,vogelhuisje,losse planten/potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinslang		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>