Via Bert
Makelaardij Taxaties

078 2 034 036
info@viabert.nl
www.viabert.nl



RINGDIJK 218
ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS: **€ 345.000 K.K.**

KENMERKEN









WOONOPPERVLAKTE
91 m²

ENERGIELABEL
C

INHOUD
310 m³

BOUWJAAR
1982

OMSCHRIJVING

Stijlvolle maisonnette met twee slaapkamers, uitzicht over de Oude Maas en op loopafstand van winkelcentrum Walburg

Met circa 91 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten en een vrijstaande stenen berging biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden. Tel daar de centrale ligging nabij winkelcentrum Walburg, het Veerplein en de Oude Maas bij op en je hebt een woning die wonen en gemak op een aantrekkelijke manier combineert.

Comfortabel wonen met een fijne indeling
Deze maisonnette uit 1982 ligt in een prettige en residentiële woonomgeving in Zwijndrecht. De woning verkeert zowel aan de binnen- als buitenzijde in goede staat en is verdeeld over twee woonlagen. Dat zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen en slapen: beneden volop ruimte voor het dagelijks leven en boven de rust van de slaapkamers.

Woonlaag 1: licht, ruimte en gezelligheid
De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de prettige lichtinval en de royale indeling is er alle ruimte voor een comfortabele zithoek, een gezellige eethoek en een inrichting die helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

Via de woonkamer bereik je het zonnige balkon op het zuidoosten. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie, van de middagzon te genieten of na een lange dag even lekker buiten te ontspannen.

De keuken beschikt over een stijlvolle keukenopstelling met inbouwapparatuur en een aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de praktische indeling is er bovendien voldoende ruimte voor een eethoek, waardoor een gezellige woonkeuken ontstaat.

Deze woonlaag is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Woonlaag 2: rust en ruimte
Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De indeling biedt volop flexibiliteit: een ruime hoofdslaapkamer gecombineerd met een tweede slaapkamer, een thuiswerkplek of bijvoorbeeld een hobbyruimte. Zo kun je de woning eenvoudig laten meegroeien met jouw woonwensen.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een duo whirlpool, inloopdouche, toilet en wastafel. Alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start van de dag of een ontspannen moment voor jezelf.

Zonnig balkon en praktische berging
Ook buiten is er volop gemak. Het balkon op het zuidoosten biedt een fijne plek om van de zon, het uitzicht en de buitenlucht te genieten. Dankzij de ligging is er ruimte voor planten, een comfortabele stoel en natuurlijk een gezellig moment buiten.
Op de begane grond beschikt de woning daarnaast over een vrijstaande stenen berging van circa 9 m². Ideaal voor fietsen, gereedschap, sportartikelen en alle andere spullen die je graag netjes en uit het zicht wilt opbergen.

Alles wat je nodig hebt dichtbij
Een van de grote pluspunten van deze woning is de centrale ligging. Winkelcentrum Walburg bevindt zich op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.

Ook het gezellige Veerplein en de Oude Maas zijn dichtbij. Even een wandeling maken, genieten van het water of simpelweg de deur uit voor een frisse neus: het kan hier allemaal. De combinatie van een rustige woonomgeving en een centrale ligging maakt deze maisonnette bijzonder aantrekkelijk.

Of je nu op zoek bent naar je eerste woning, behoefte hebt aan meer ruimte of juist comfortabel en praktisch wilt wonen op een fijne locatie: deze maisonnette biedt volop mogelijkheden.

Parkeren en voorzieningen
Parkeren is mogelijk in de omgeving. Je kunt gebruikmaken van openbaar parkeren, betaald parkeren of parkeren met een vergunning. In de straat bevindt zich bovendien een oplaadpunt voor elektrische auto's.

Bijzonderheden
• Woonoppervlakte van circa 91 m²
• Twee slaapkamers
• Servicekosten circa € 217,40 per maand
• Goed onderhouden binnen- en buitenzijde
• Zonnig balkon op het zuidoosten
• Woonlaag voorzien van comfortabele vloerverwarming
• Praktische badkamer met duo ligbad (whirlpool), inloopdouche, toilet en wastafel
• Vrijstaande stenen berging van circa 9 m²
• Winkelcentrum Walburg op loopafstand
• Nabij het Veerplein en de Oude Maas
• Energielabel C

Een woning met ruimte en mogelijkheden
Ruimte, comfort en een fijne ligging komen hier mooi samen. Deze maisonnette biedt een praktische basis, een prettige woonbeleving en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

Benieuwd naar de ruimte, de indeling en de mogelijkheden? Kom gerust eens kijken.

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.

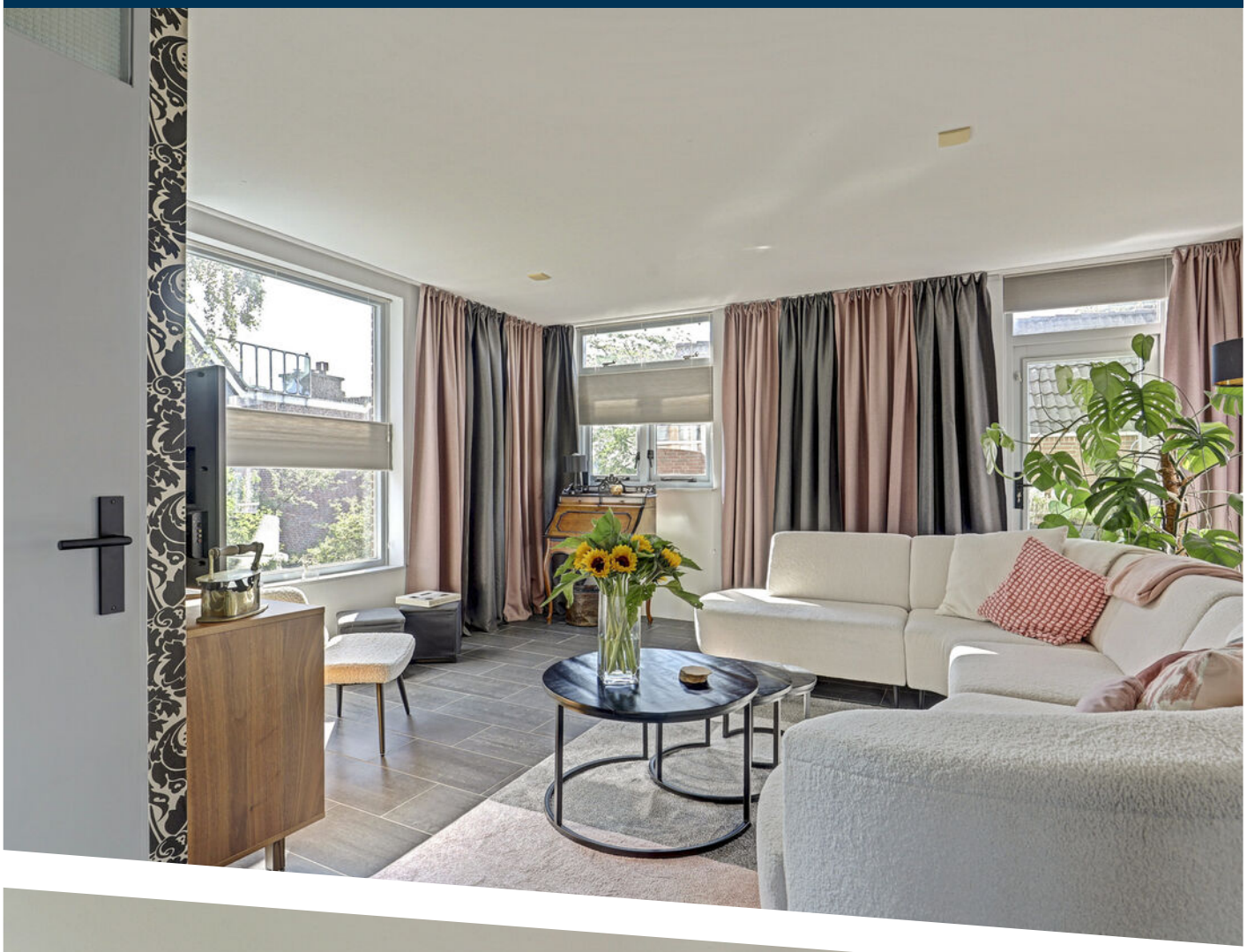
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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.

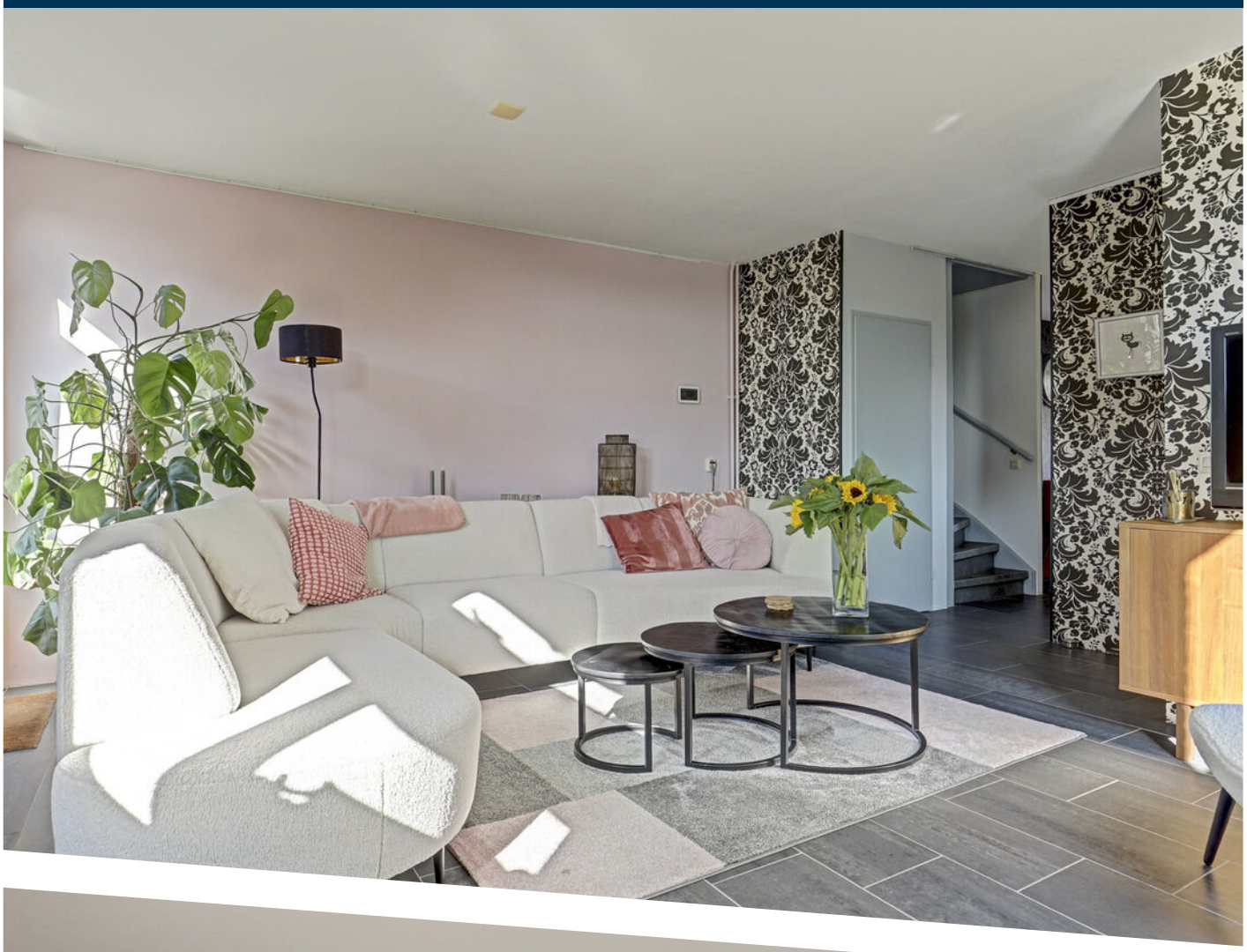
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid 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.

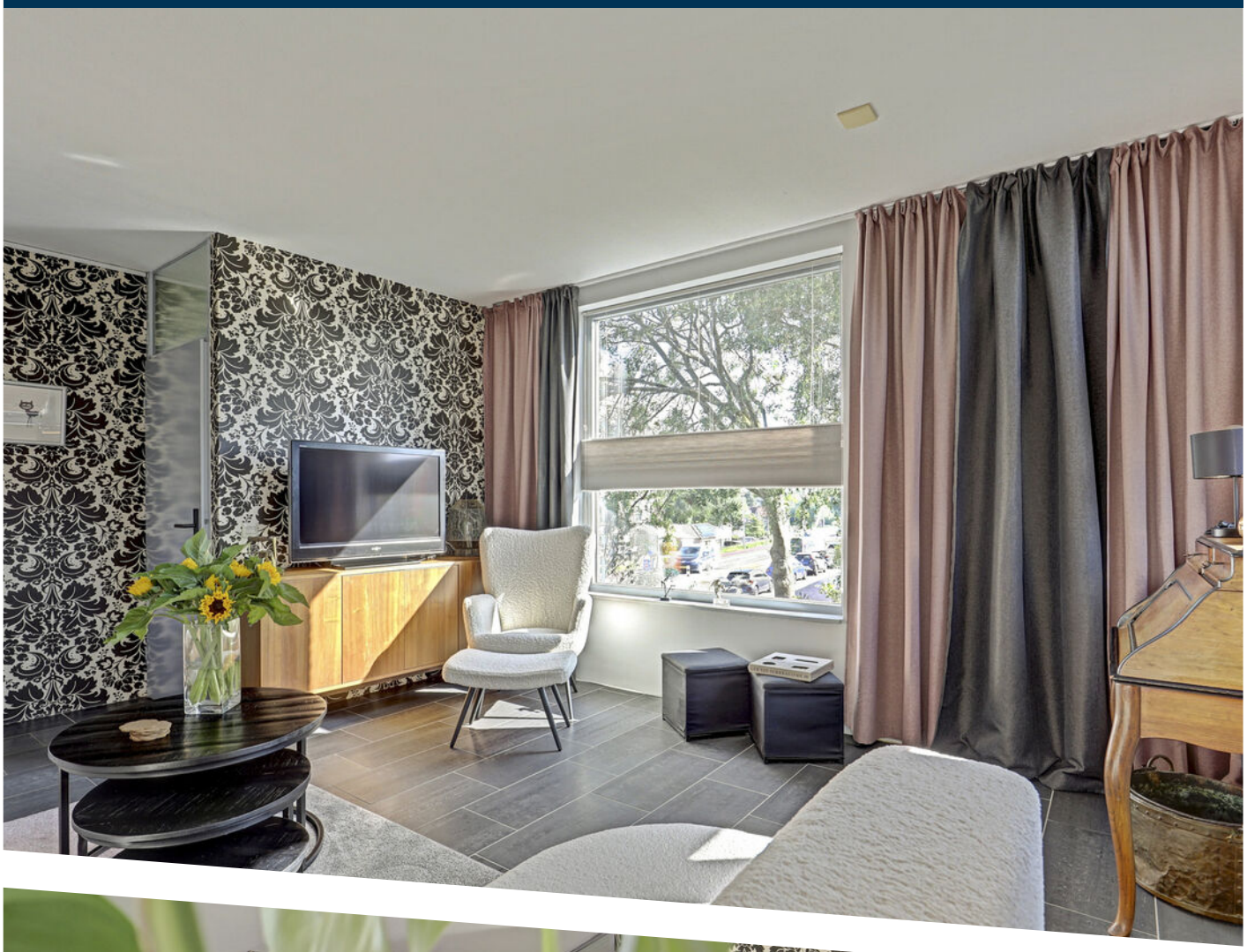










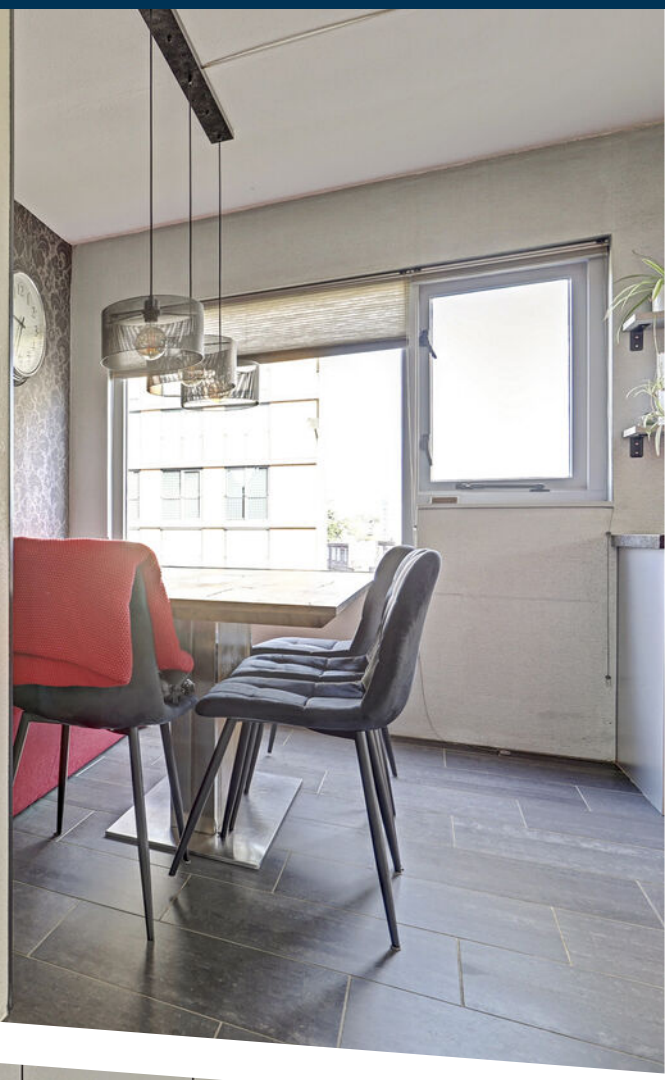








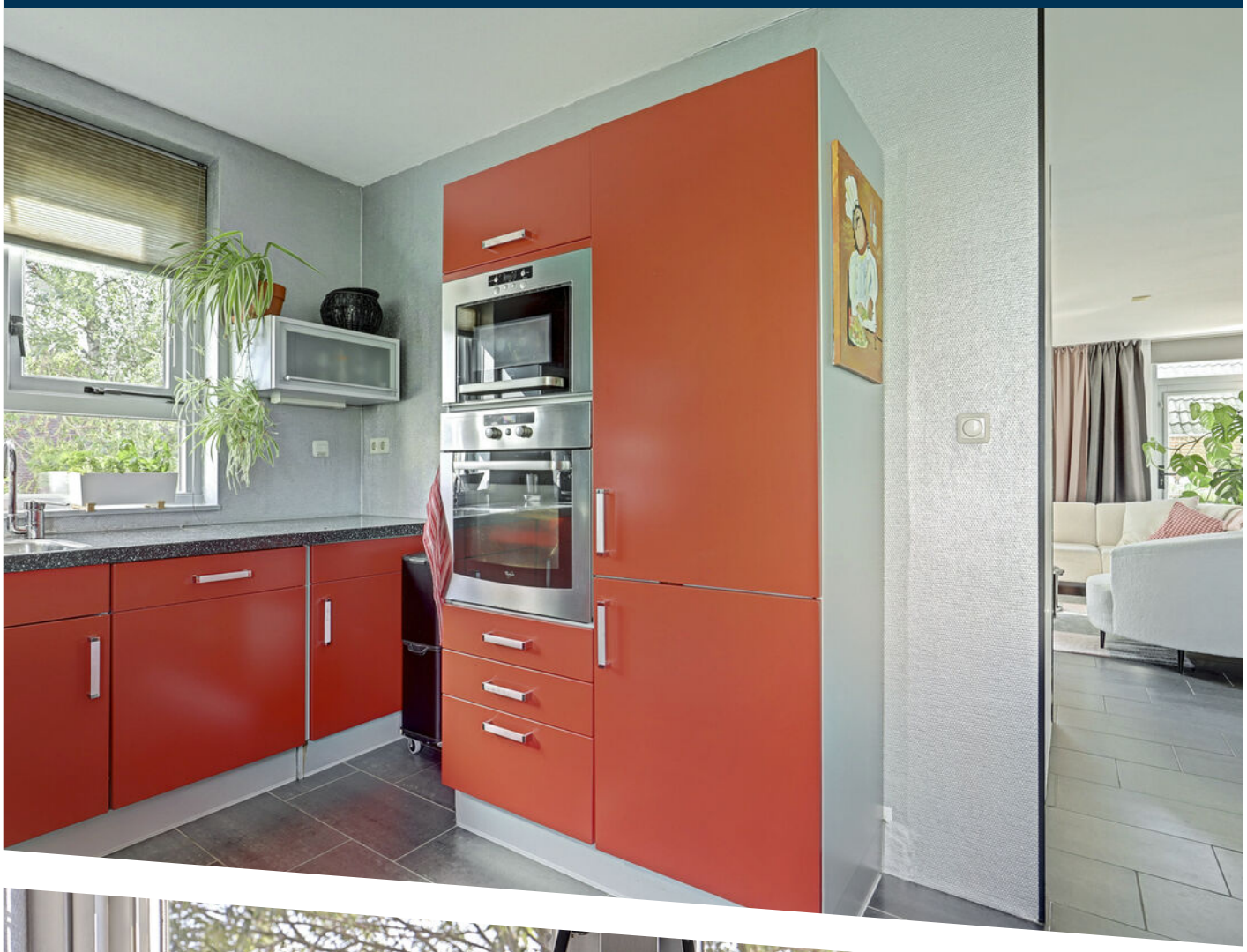






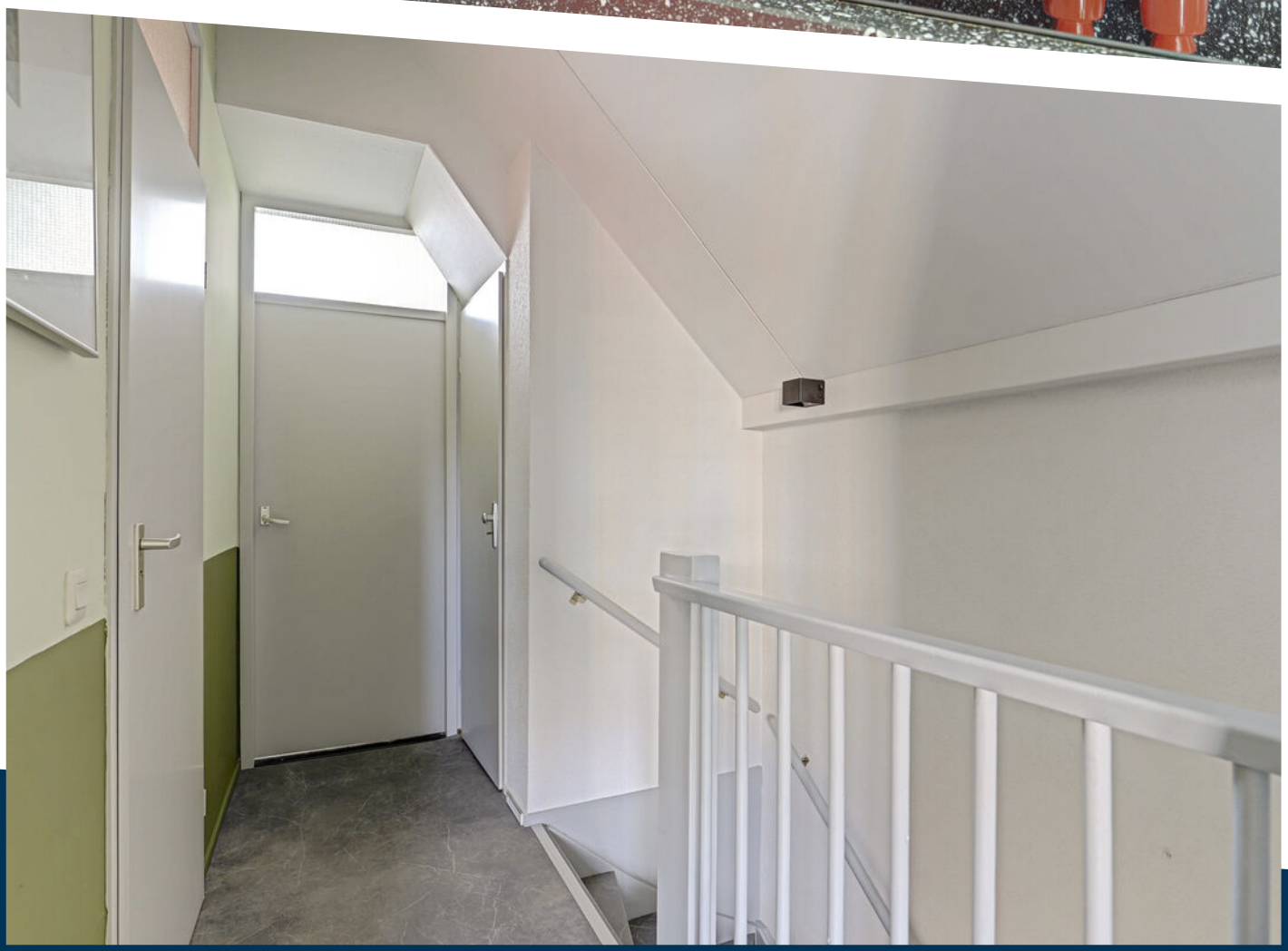

BIG MAMMA'S
CUCINA POPOLARE

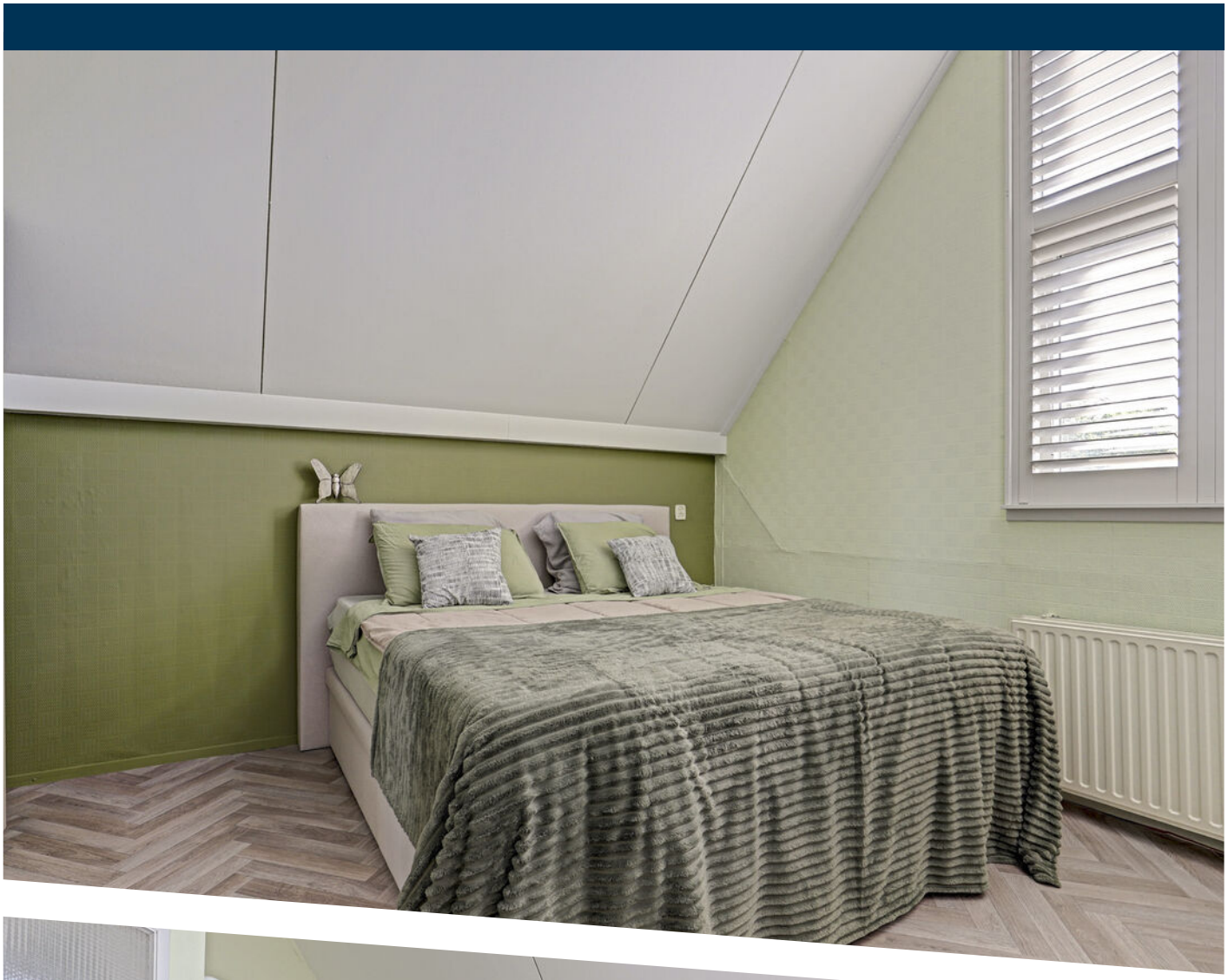




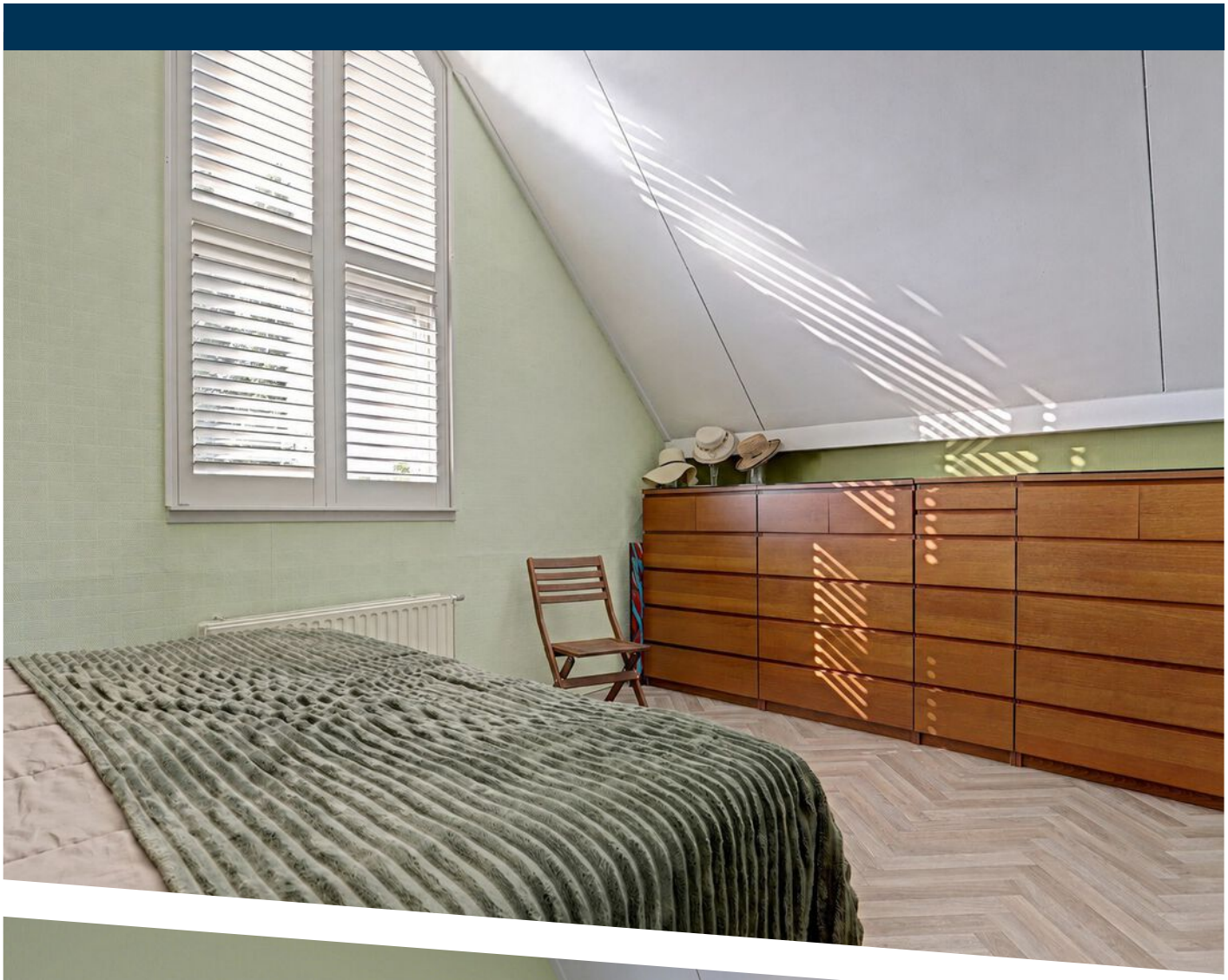



BIG MAMMA'S
CUCINA POPOLARE

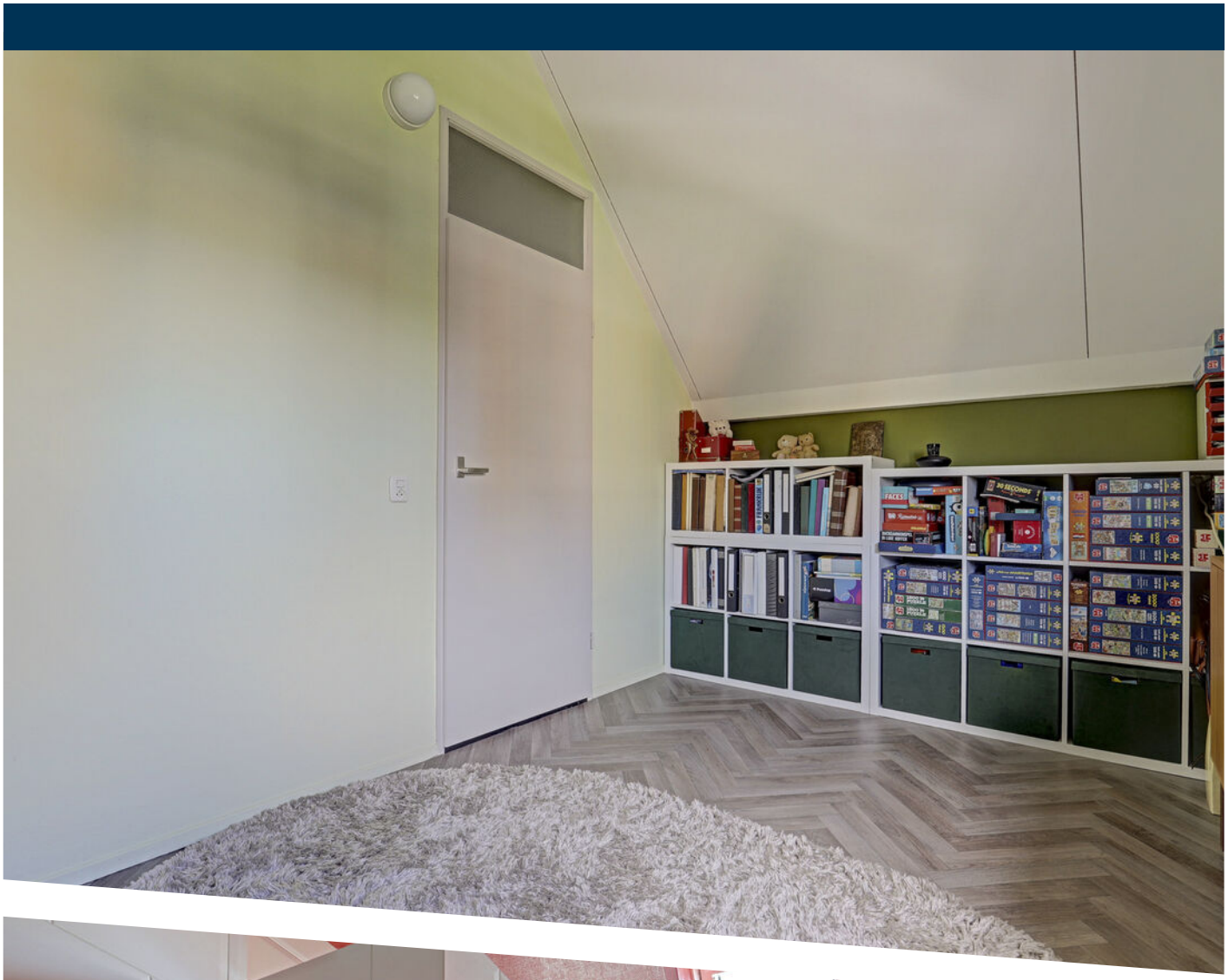




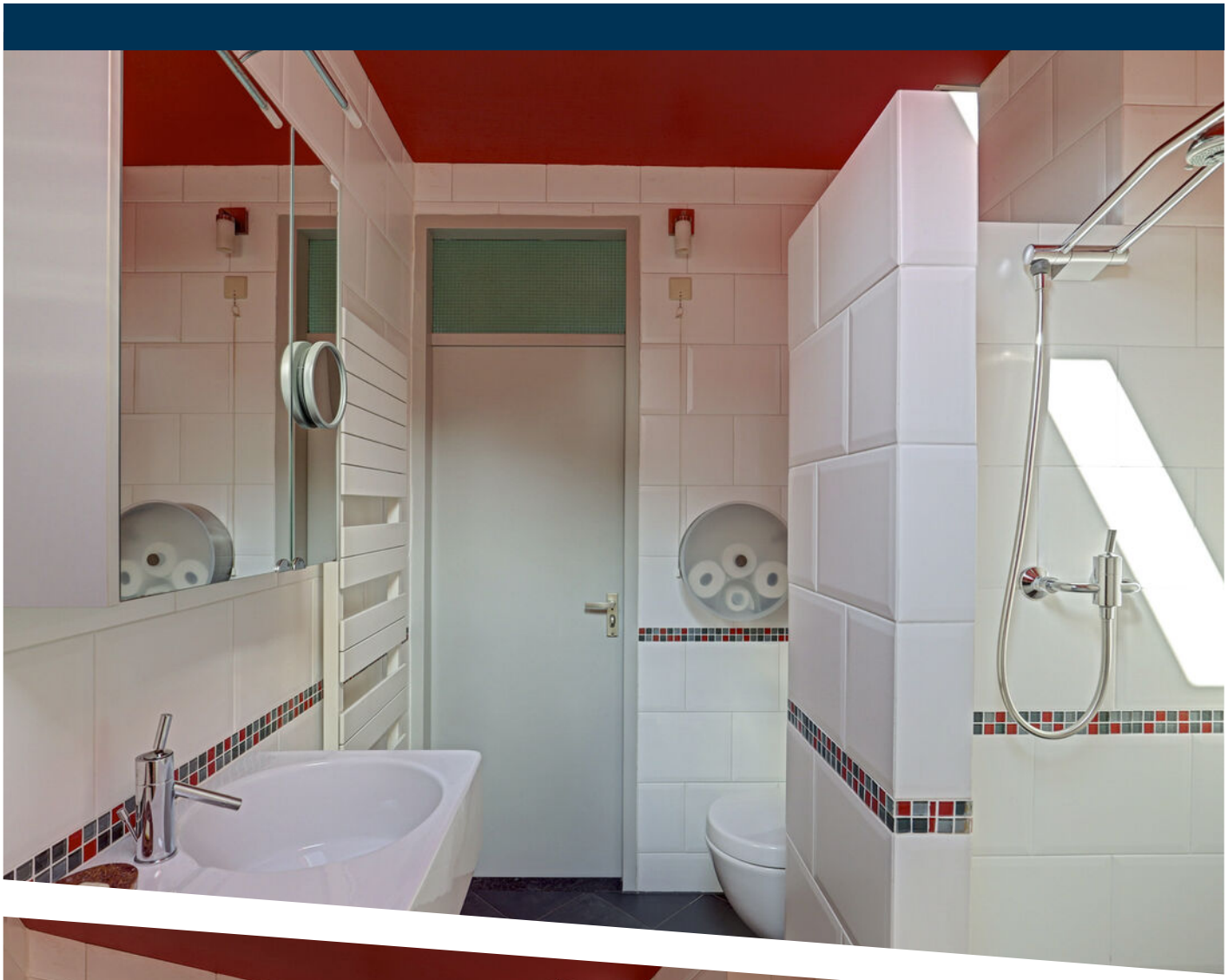


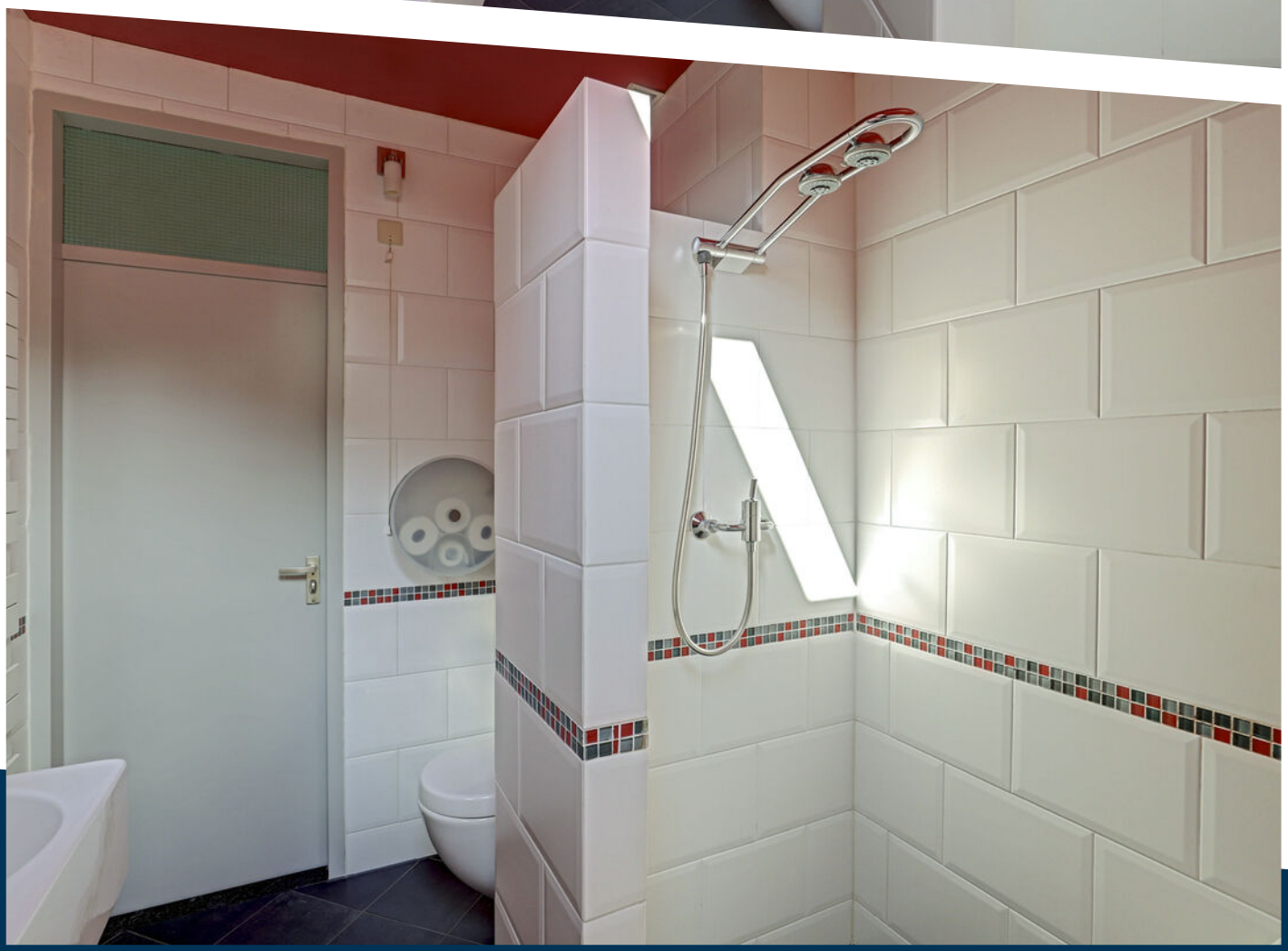


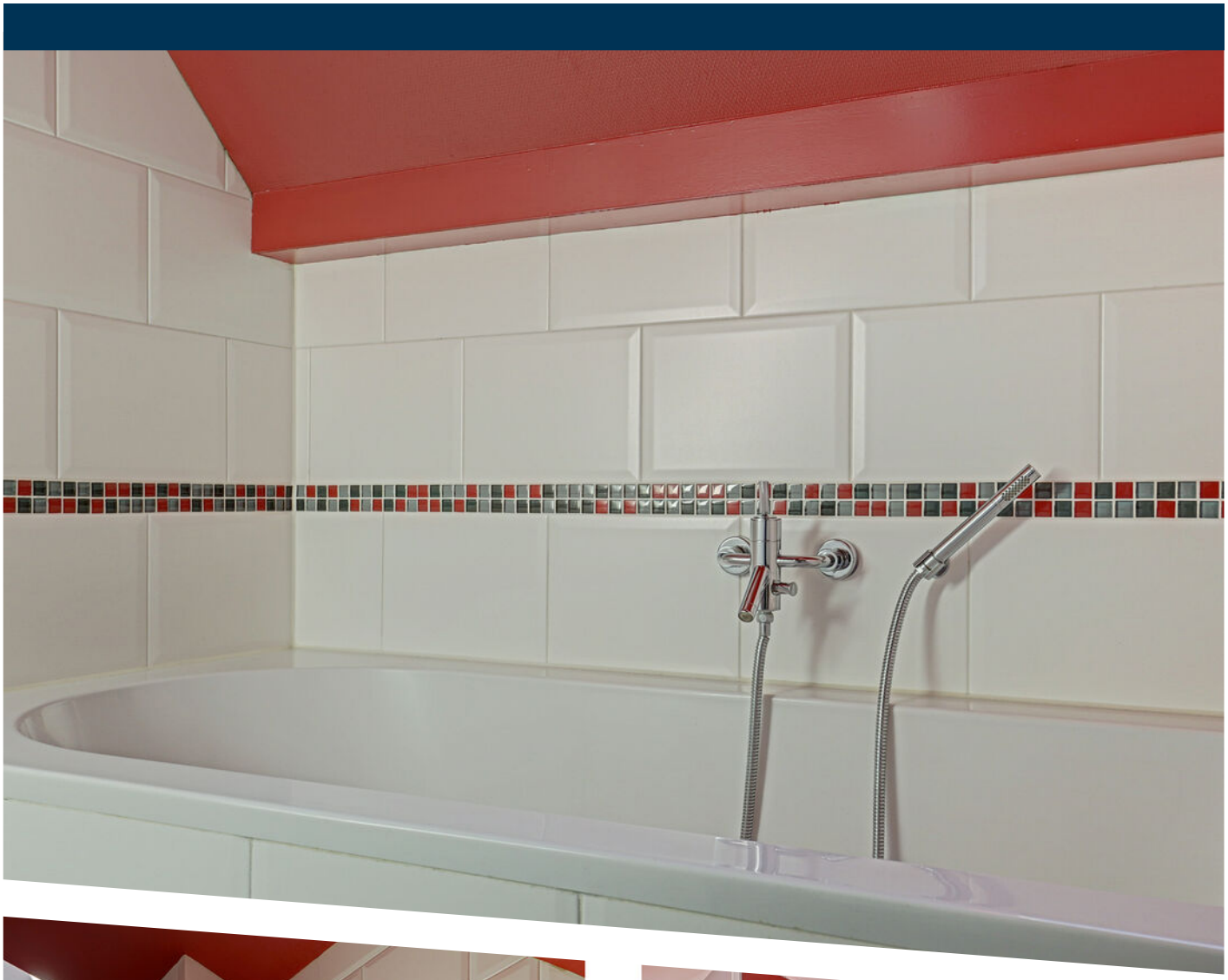


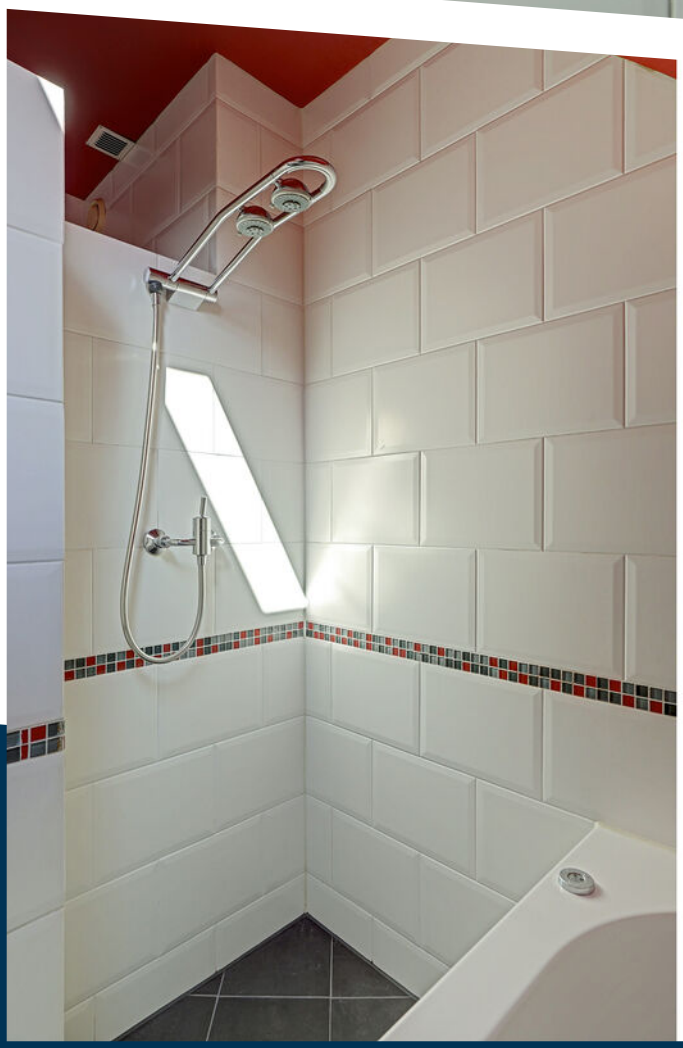















Restaurant
Zomerlust
bereikbaar


Nieuwpstraat
218
204







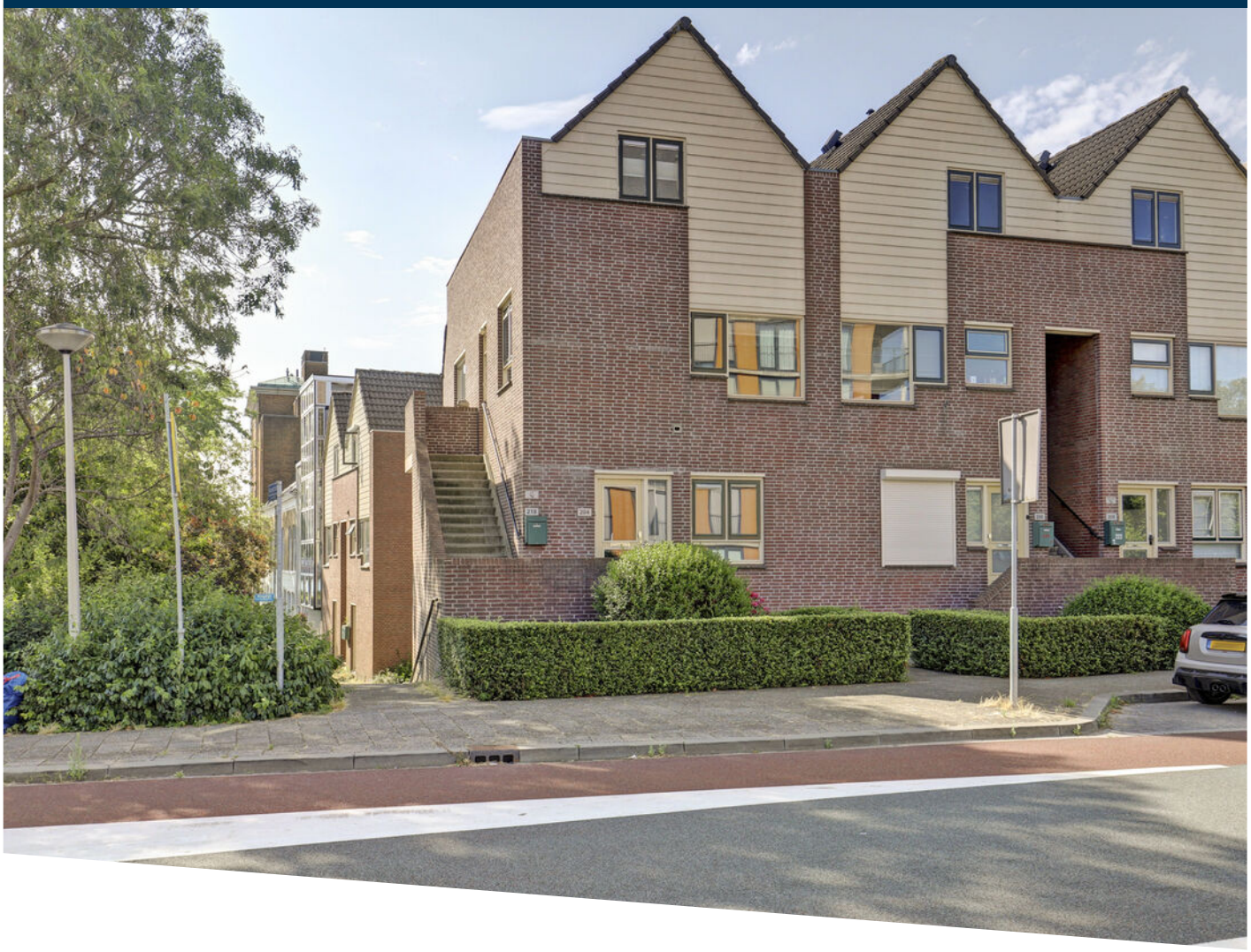








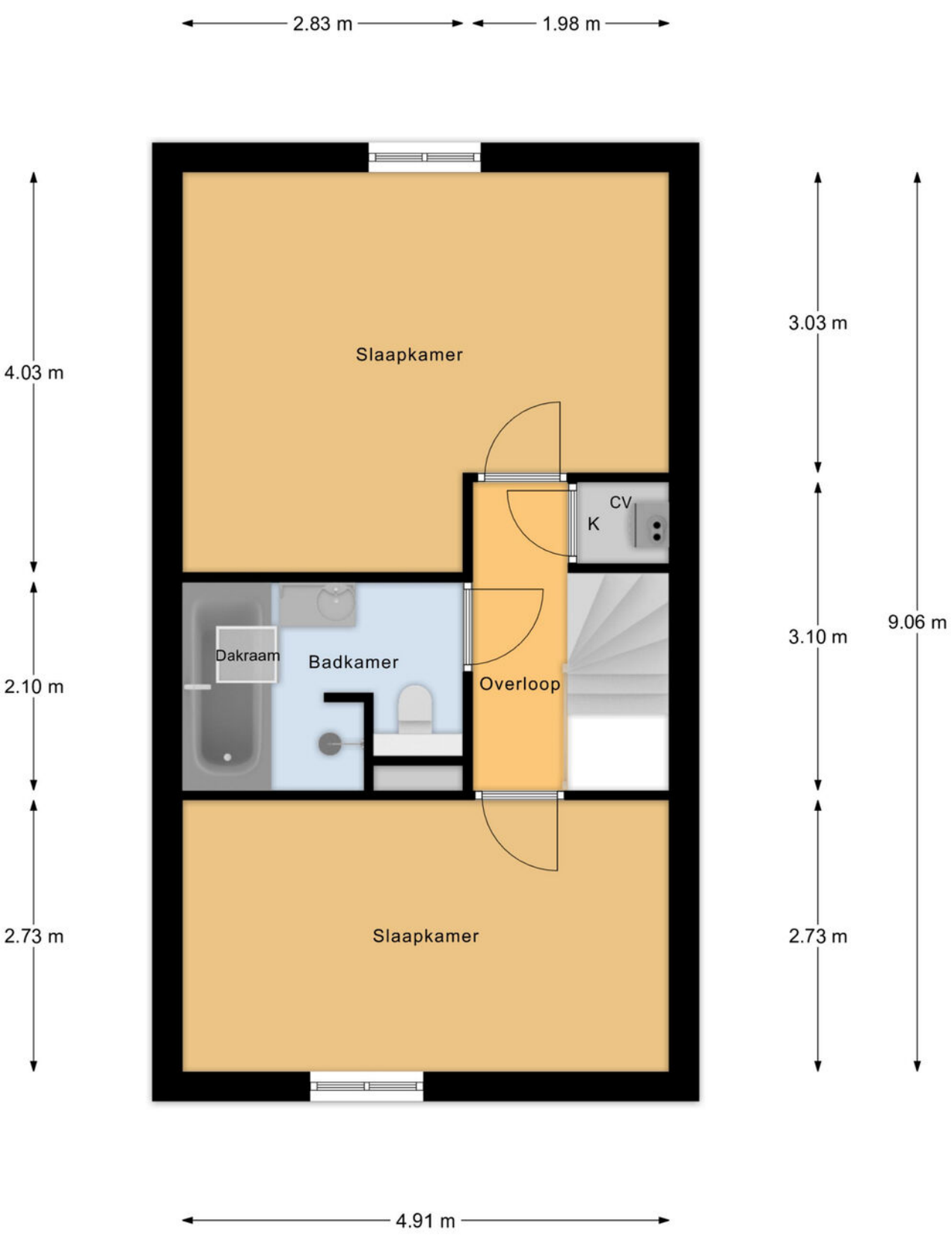






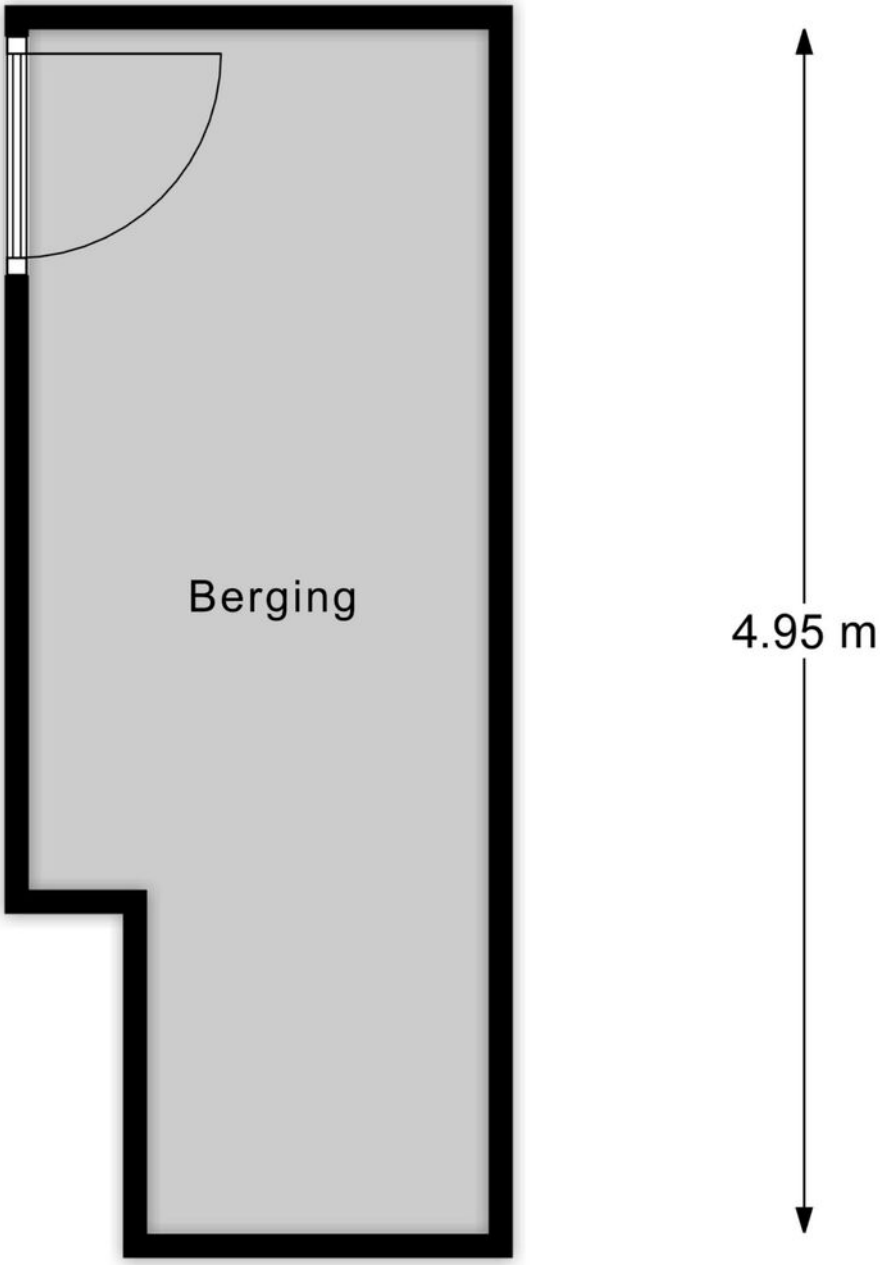
Verdieping 1

PLATTEGROND



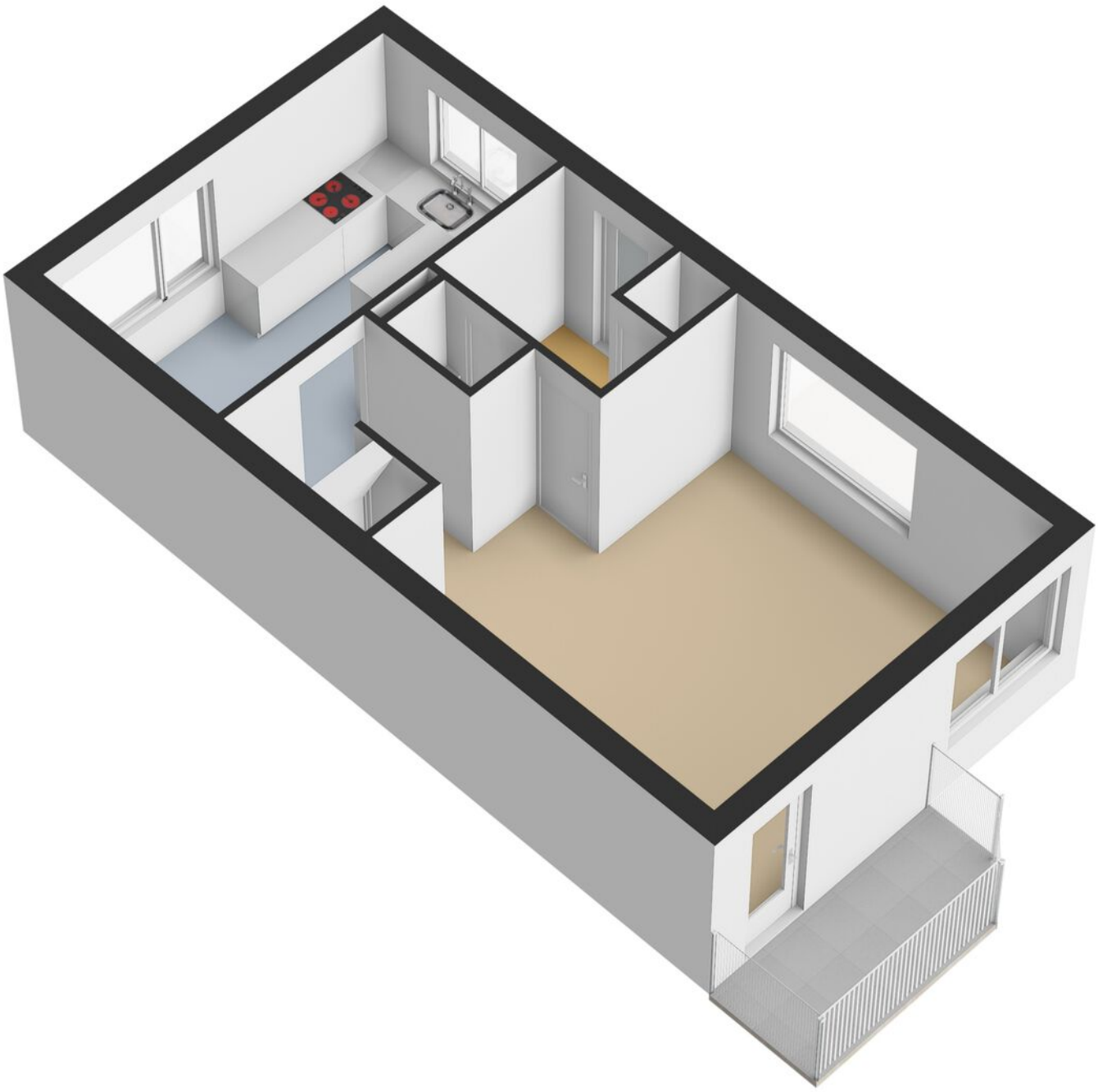
Verdieping 2

PLATTEGROND



Berging

PLATTEGROND



PLATTEGROND

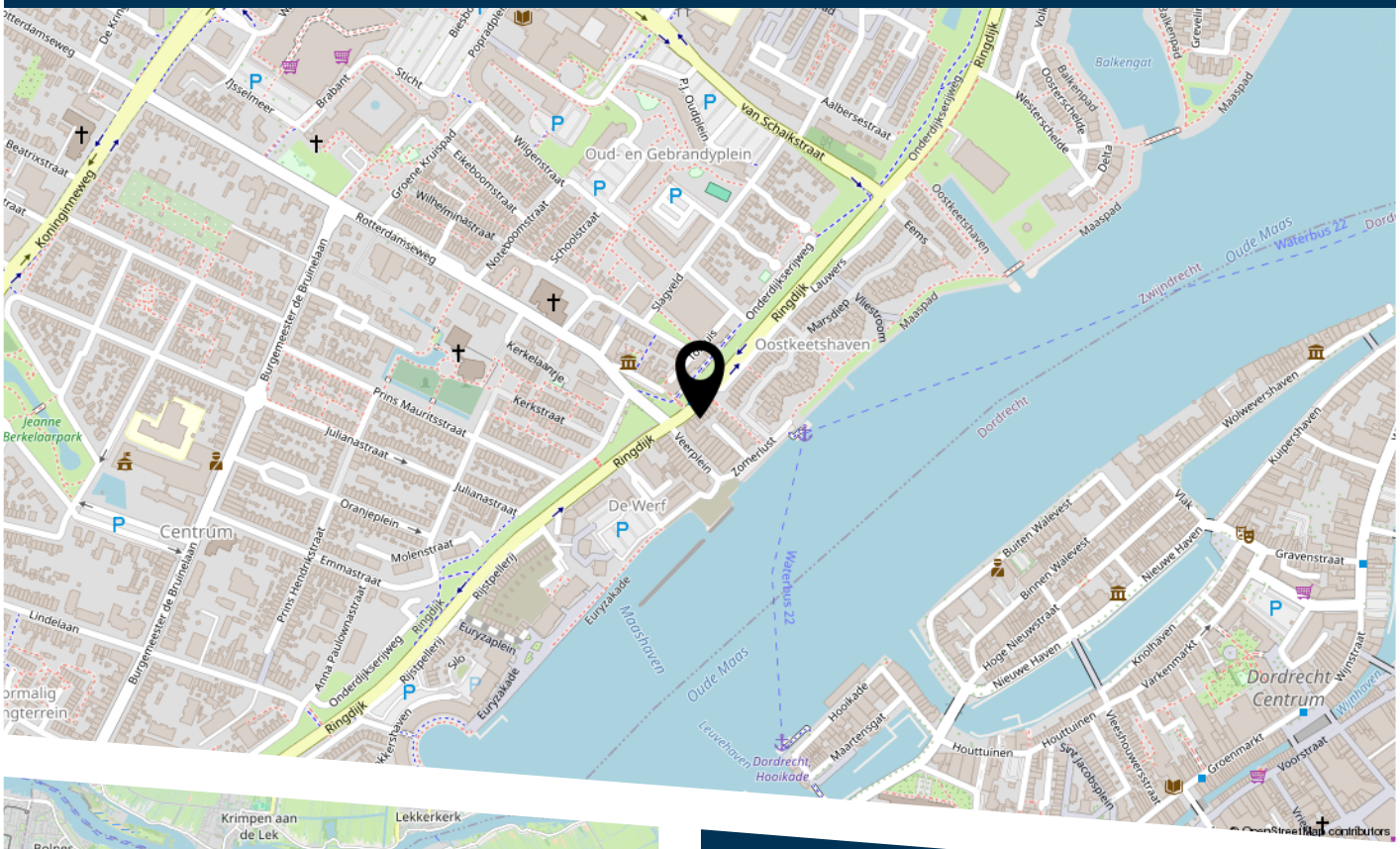


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Ringdijk 218 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Schutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vinyl slaapkamers	X		
- PVC op trap en overloop	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	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		
- Wasmachine			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
Toon van Eneco	Ja		

Via Bert
Makelaardij Taxaties

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