

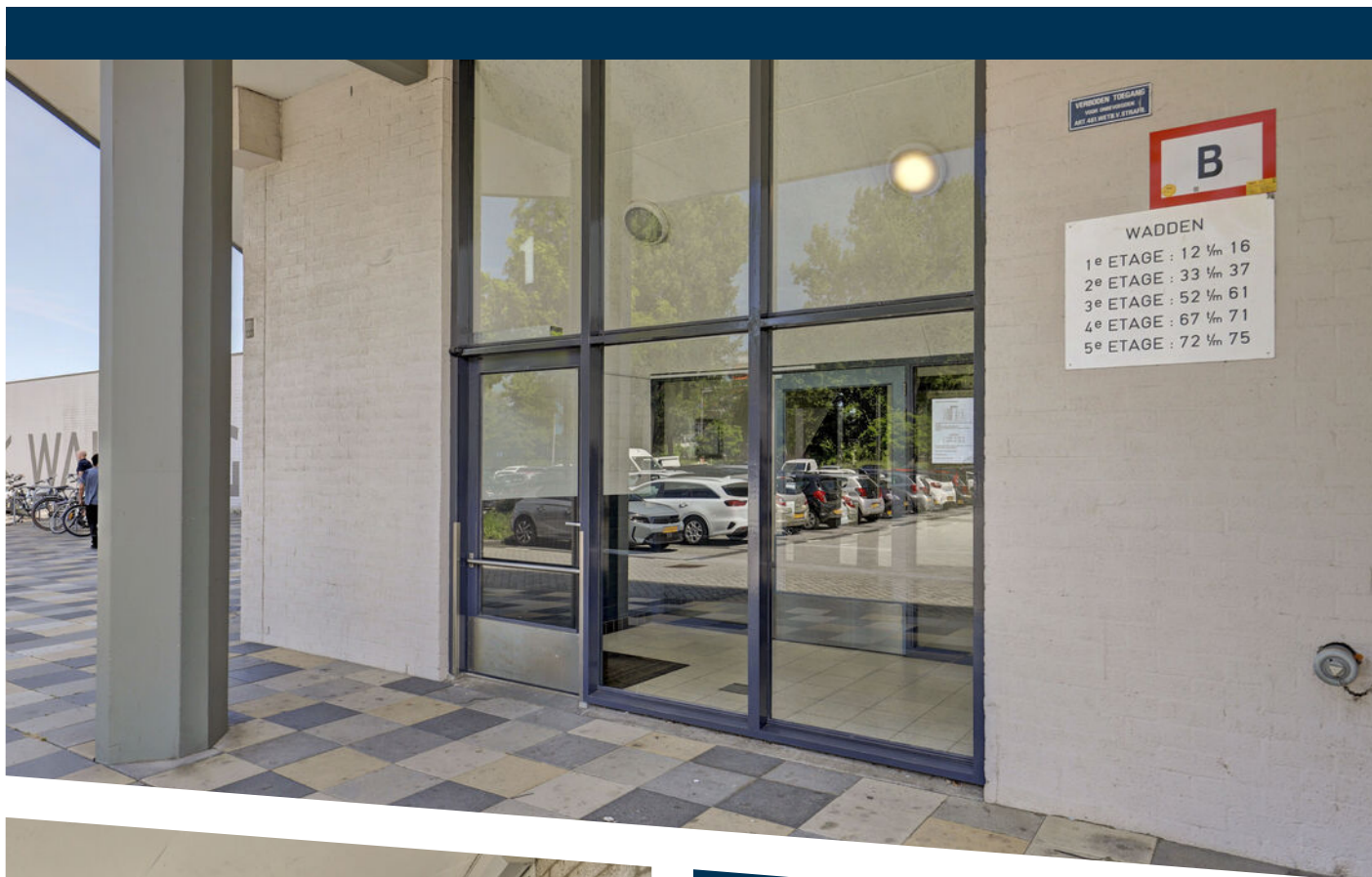


WADDEN 52

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

66 m²

ENERGIELABEL

C

INHOUD

216 m³

BOUWJAAR

1972

OMSCHRIJVING

Welkom in dit prachtig gelegen appartement in het hart van Zwijndrecht!

Op een centrale en bijzonder aantrekkelijke locatie, boven winkelcentrum Walburg, bevindt zich dit ruime en goed onderhouden appartement van circa 66 m². De woning is gelegen op de derde verdieping en beschikt over liftoegang, waardoor het appartement uitstekend geschikt is voor iedereen die waarde hechten aan een goed toegankelijke woning.

Met een zonnig balkon van circa 12 m², twee slaapkamers, een ruime woonkamer en een praktische ligging midden in het centrum, biedt dit appartement een fijne combinatie van comfort, ruimte en gemak.

Centrale ligging

De woning is gelegen aan de Wadden 52 in Zwijndrecht, op loopafstand van diverse voorzieningen. Winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de ligging boven winkelcentrum Walburg heeft u het dagelijkse gemak letterlijk binnen handbereik.

Ook parkeren is goed geregeld: rondom het appartementencomplex zijn voldoende openbare parkeergelegenheden aanwezig.

Comfortabel wonen

Het appartement is gebouwd in 1972 en goed onderhouden. Met een woonoppervlakte van circa 66 m² heeft dit appartement een praktische en comfortabele indeling.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eethoek. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en sluit mooi aan op de leefruimte.

Daarnaast beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers en een complete badkamer met een ligbad, wastafelmeubel en inloofdouche.

Zonnig balkon

Een van de grote pluspunten van deze woning is het ruime balkon van circa 12 m² zuid georiënteerd. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en het uitzicht, of eenvoudig een gezellige buitenplek creëren om te ontspannen.

Daarnaast beschikt het appartement over een inpandige bergruimte en op de begane grond een privé berging van circa 4 m² ideaal voor het opbergen van fietsen, voorraad en andere spullen.

Bijzonderheden

- Centrale ligging boven winkelcentrum Walburg
- Circa 66 m² woonoppervlakte
- Twee slaapkamers
- Ruim en zonnig balkon van circa 12 m²
- Lift aanwezig daardoor toegankelijk voor ouderen en mindervaliden
- Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom het complex
- Energielabel C

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.

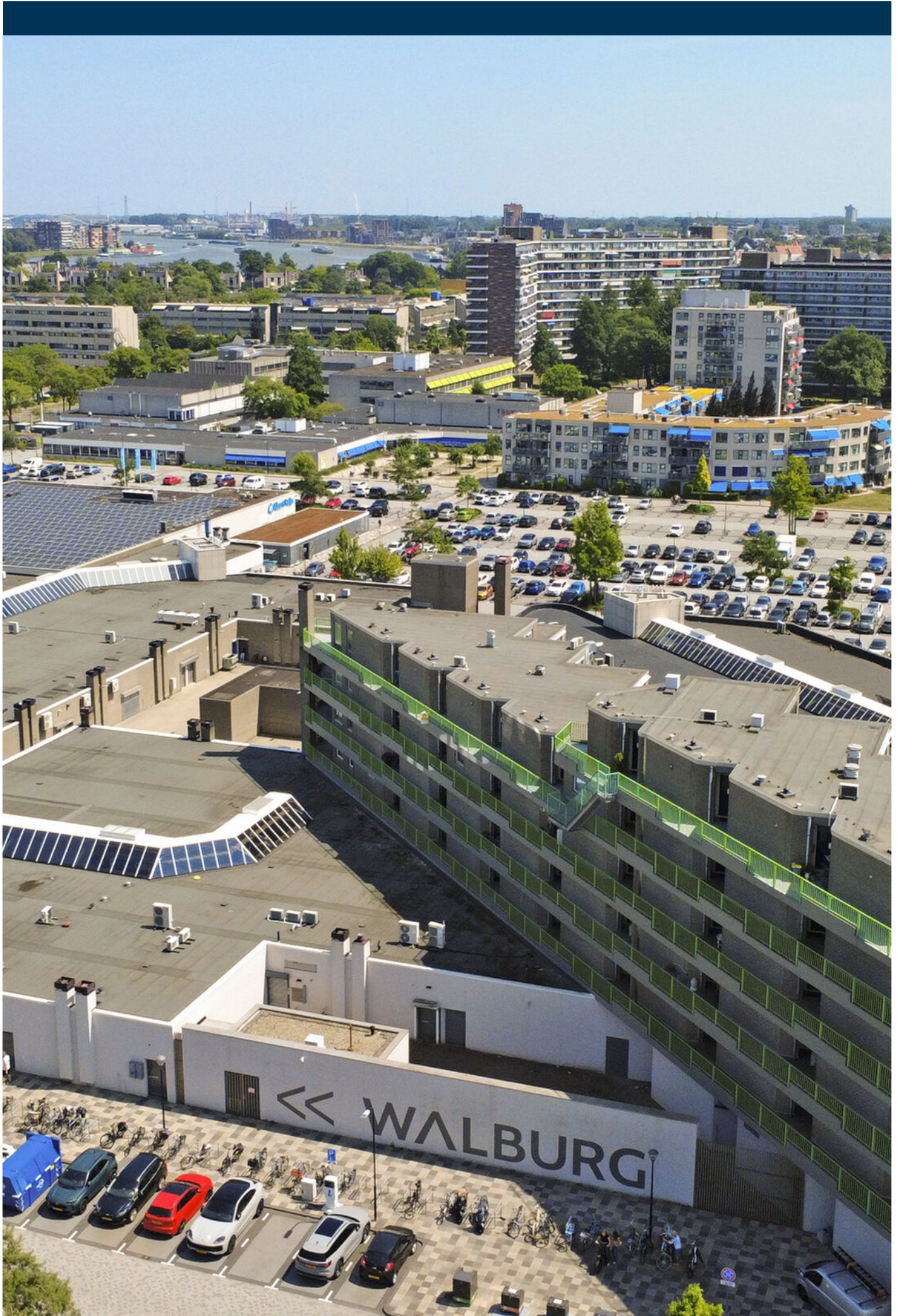
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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

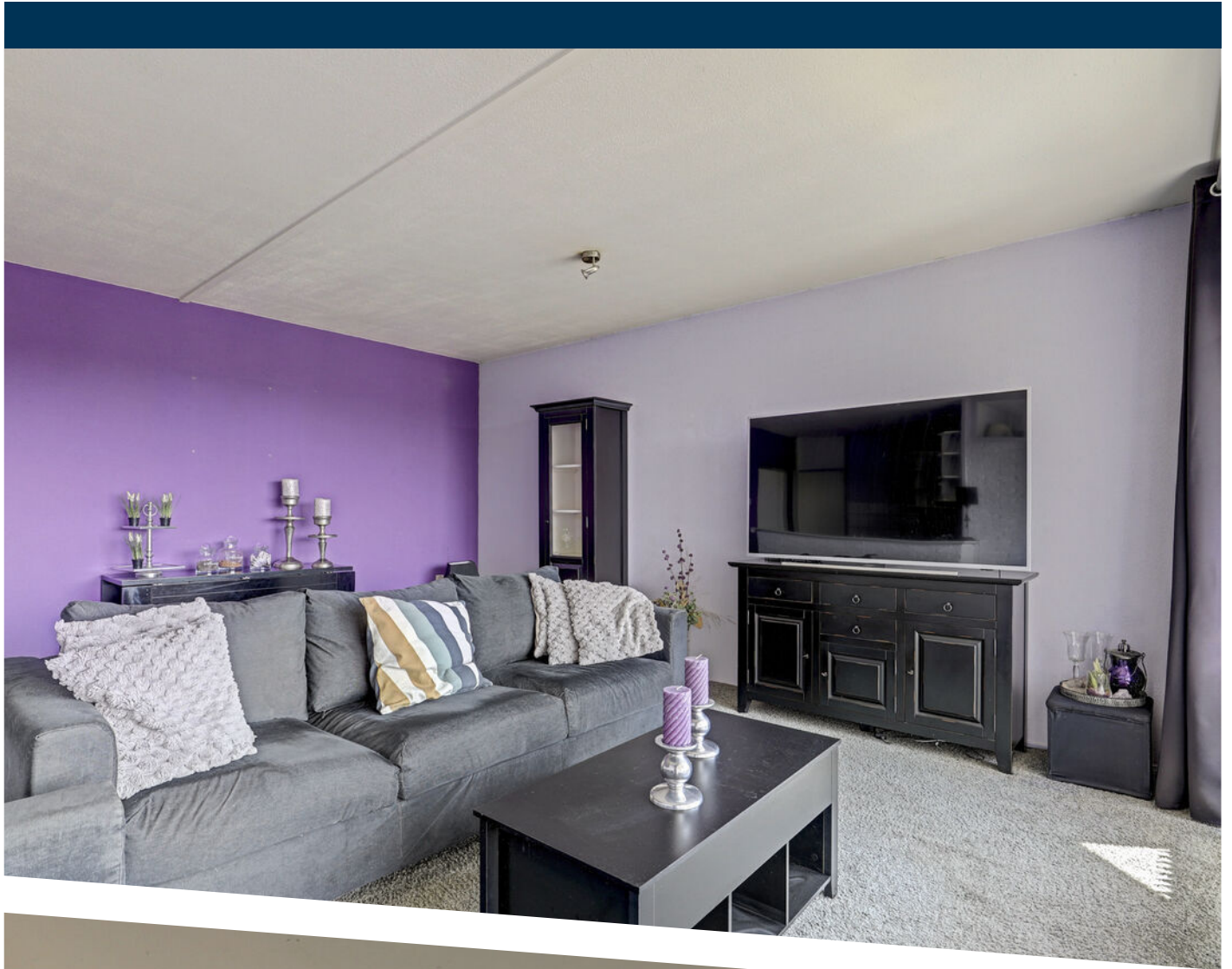
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.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

























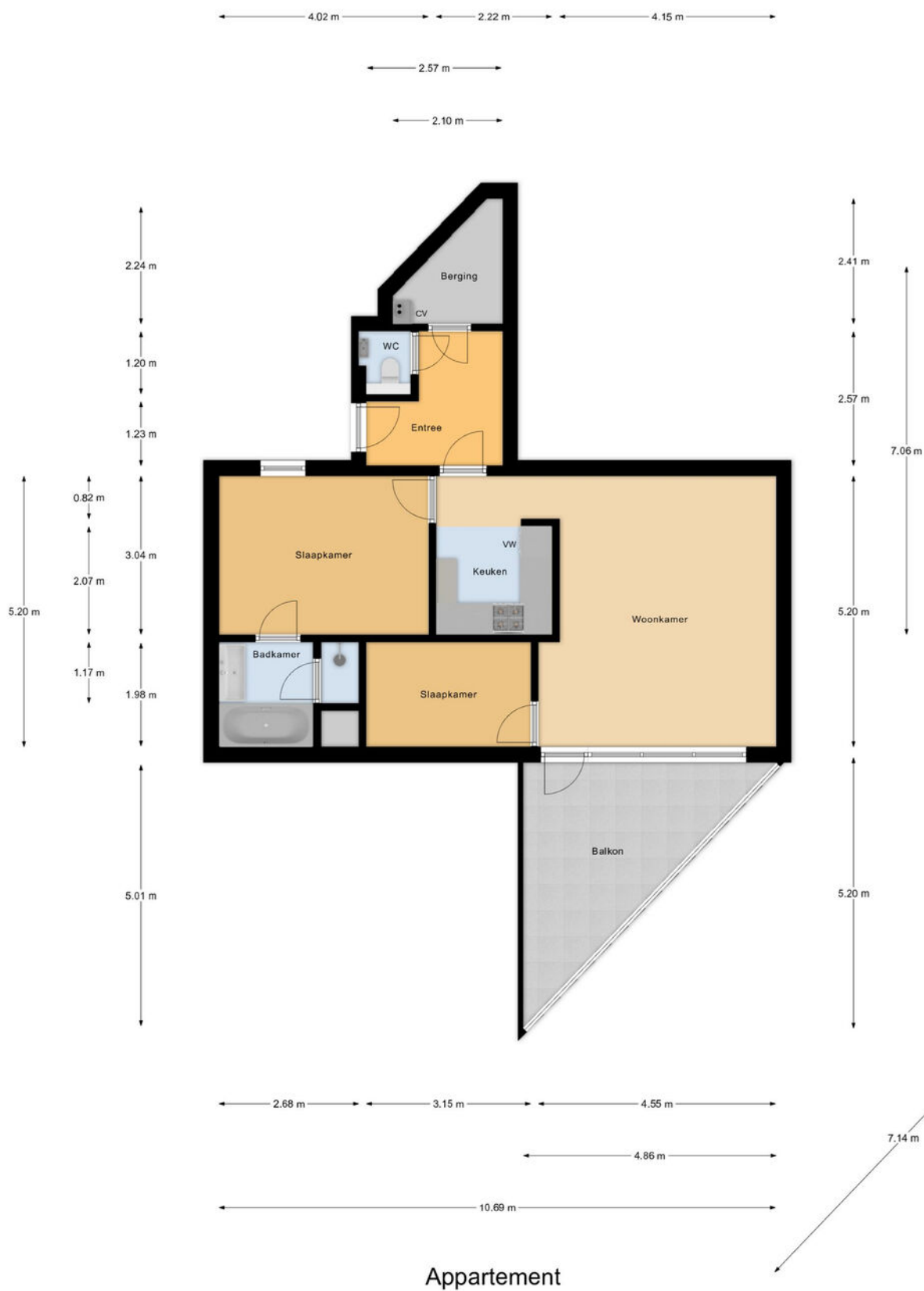




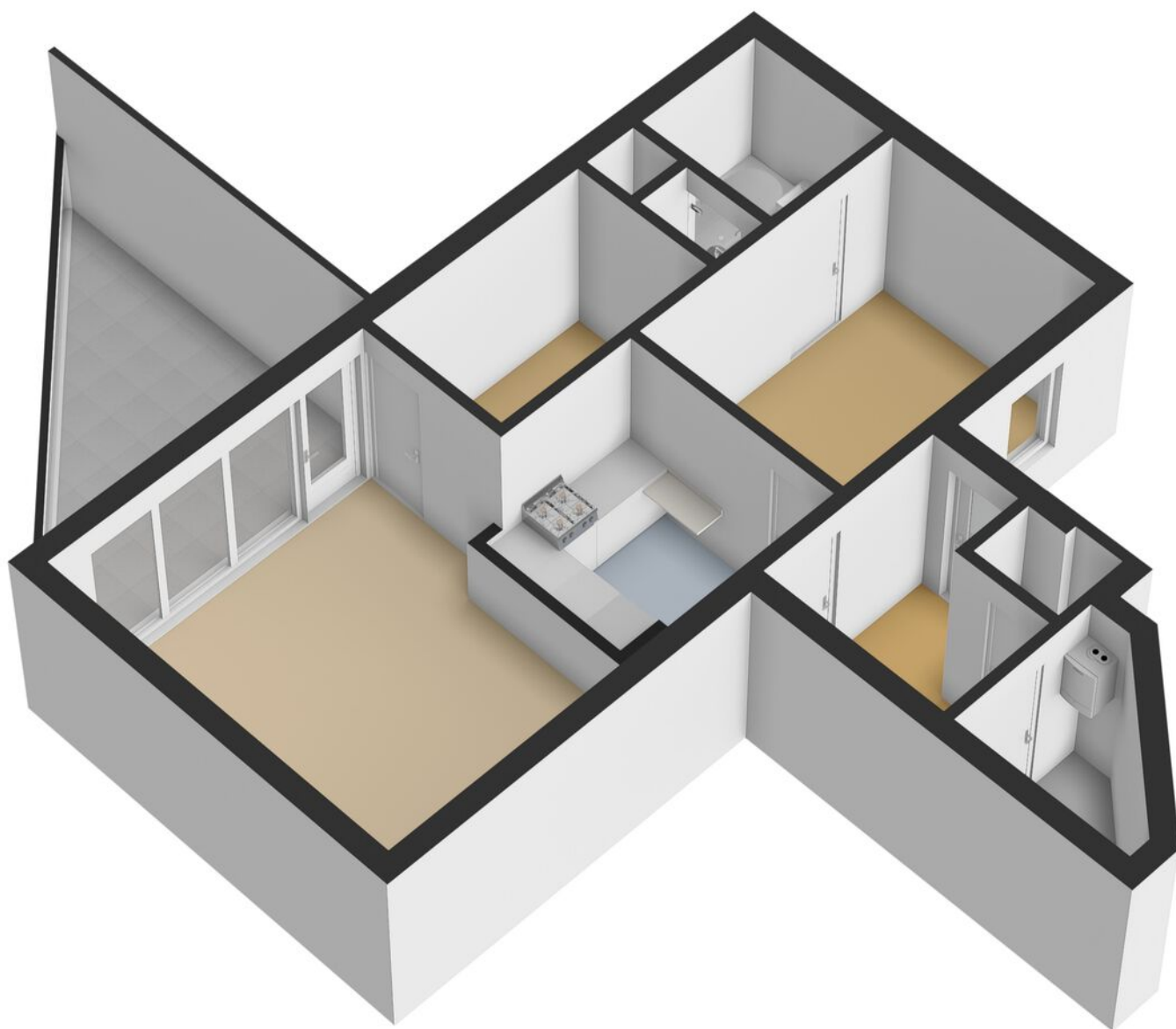






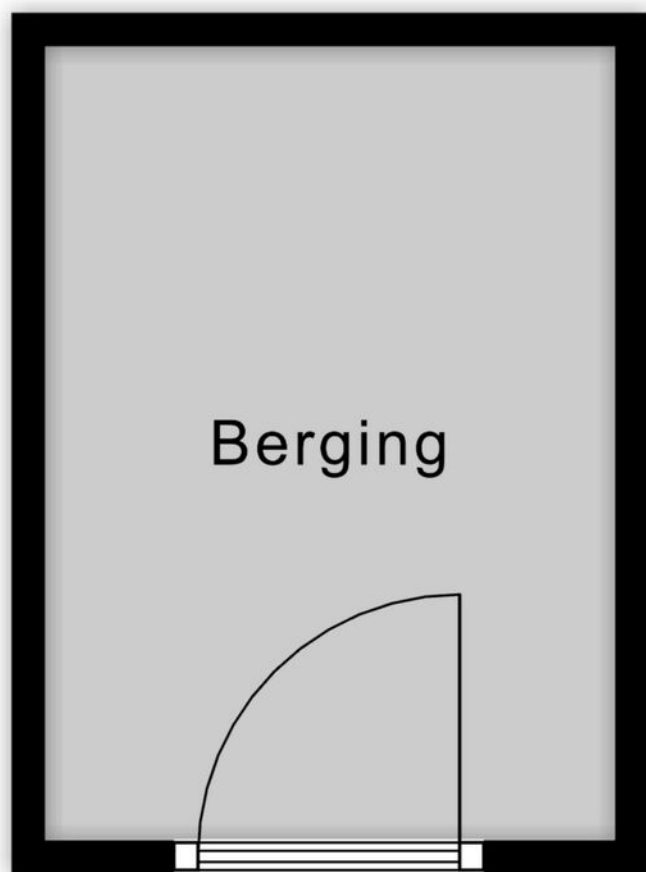


PLATTEGROND



PLATTEGROND

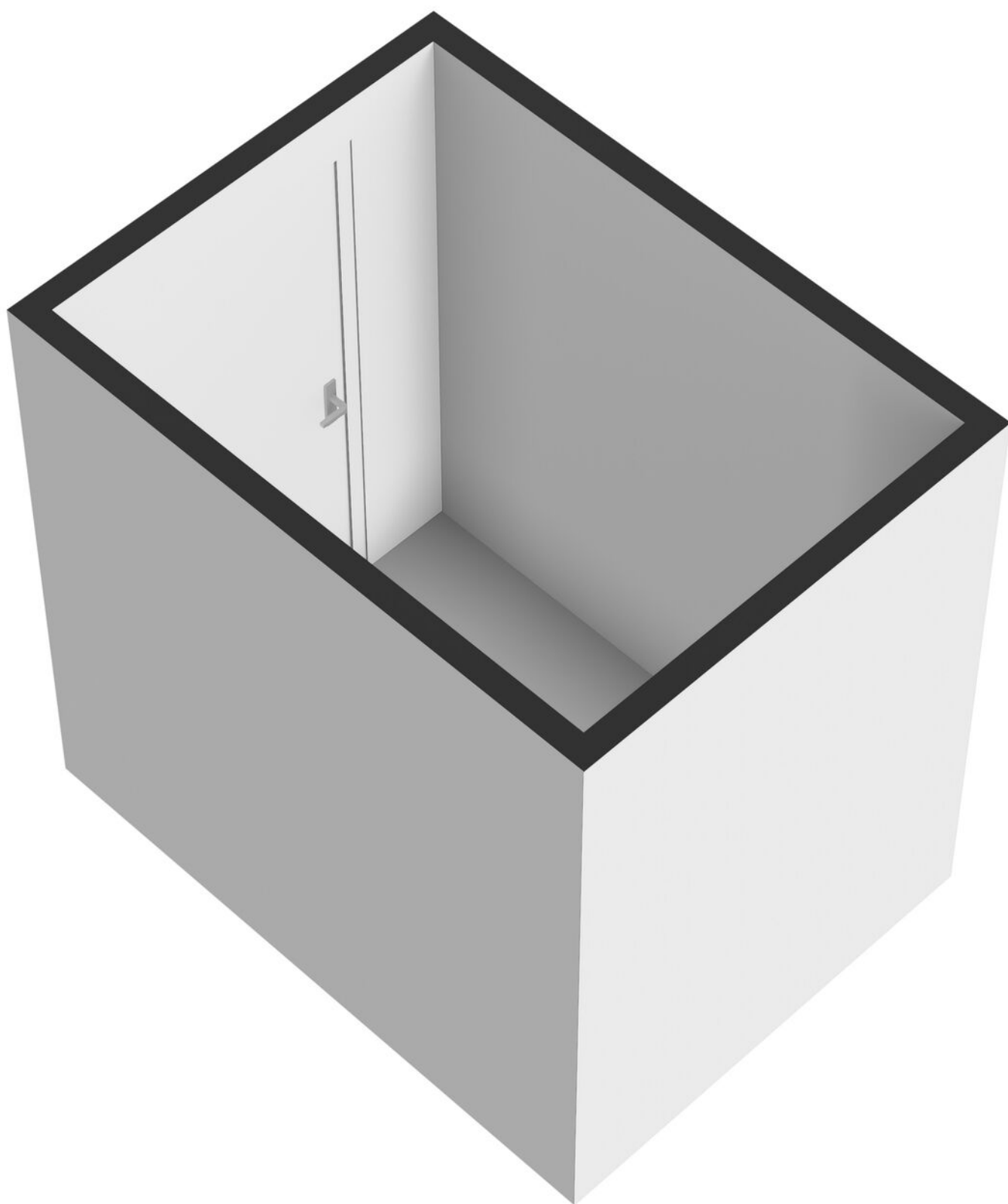
← 1.65 m →



↑
2.30 m
↓

Berging

PLATTEGROND



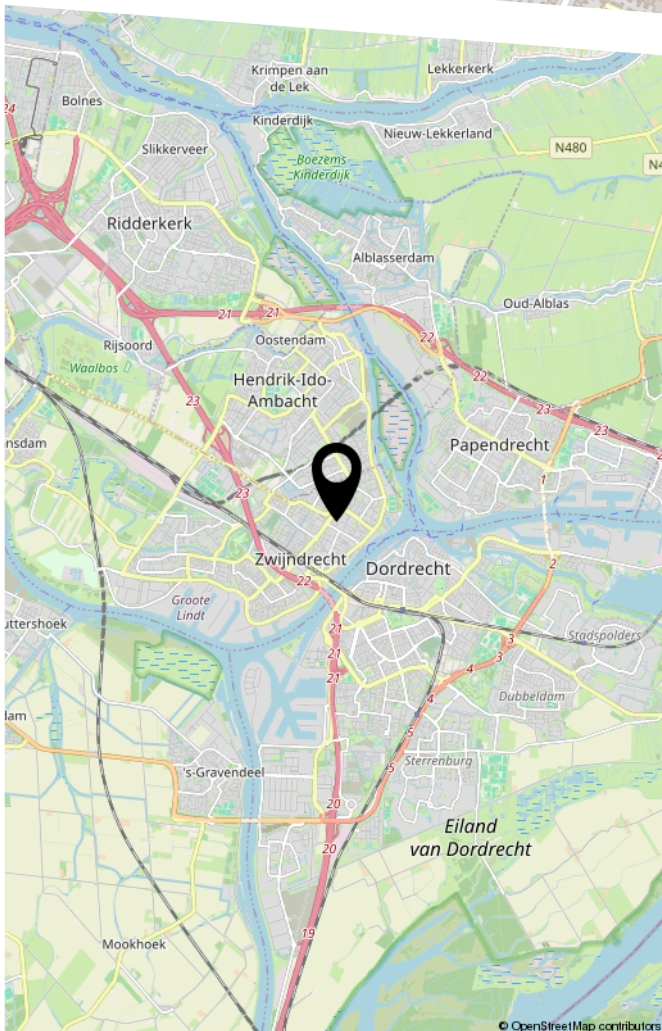
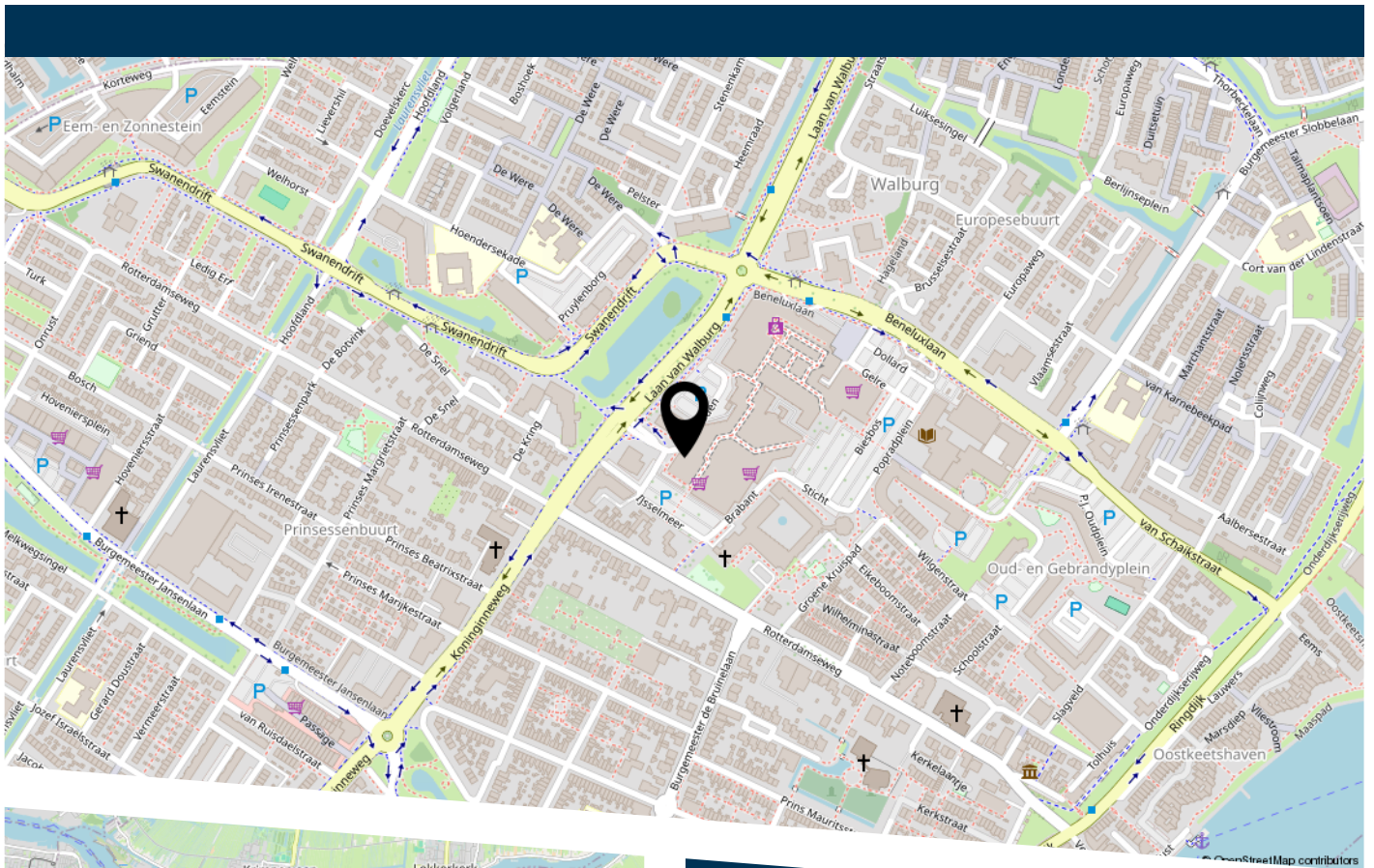
PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie A Perceel 6103 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.	kadaster 
---	---	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Wadden 52 Zwijndrecht



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>