



Abdij 36, 3335 DJ Zwijndrecht

Vraagprijs € 669.000,00 kosten koper



Omschrijving

Abdij 36, 3335 DJ Zwijndrecht

Royale 2/1 kap woning met GARAGE op een gewilde locatie aan de buitenrand van Oudeland met een fantastisch weids uitzicht. Zonnige tuin op het zuidoosten, privé parkeerplaats en 13 zonnepanelen. Mogelijkheid om de grote garage om te bouwen naar een praktijkruimte aan huis!

WONING:

Deze woning is gebouwd in 1990, heeft een gebruiksoppervlakte van 153 m², de garage is ruim 21 m² en het grondperceel is 249 m². Riante woonkamer met open keuken, 4 ruime slaapkamers en een luxe nieuwe badkamer.

Ideale woning voor een groot gezin of liefhebbers van veel ruimte!

TUIN:

De achtertuin is zonnig gelegen op het zuidoosten met een diepte van 13 meter en een breedte van 8,0 meter bij de achtergevel, welke taps toeloopt naar 5 meter meter bij de tuinbegrenzing. Heerlijke zonnige tuin om buiten te loungen en gezellig buiten te eten met het hele gezin.

OMGEVING:

De wijk Heer Oudelands Ambacht is een gewilde en bijzonder kindvriendelijke woonwijk. Deze fraaie 2/1 kap woning is gelegen aan de buitenrand van deze woonwijk en heeft hierdoor een vrij en weids uitzicht. Centrale ligging nabij winkelcentrum Oudeland, scholen, park, recreatiegebied Kijfhoek, NS station en uitvalswegen A16/A15. Ideale woon-werk afstand met Rotterdam. Binnen 20 minuten zit je in Rotterdam-centrum.

Indeling:

BEGANE GROND:

- Hal:

Entree, hal met toiletruimte (zandkleur) en meterkast (3 fasen, 12 groepen).

- Woonkamer:

Royale L-vorm woonkamer met tegelvloer voorzien van vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel. Aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht en aan de achterzijde een direct contact met de aangelegde achtertuin.

- Open keuken:

Verruimde open keuken, doordat de voormalige bijkeuken erbij is gevoegd. Vanuit de keuken is er een binnendoorgang naar de garage. Grijs inbouwkeuken met een granieten aanrechtblad. Inbouwapparatuur bestaat uit een keramische kookplaat, koel/vries combinatie, vaatwasser en een Quooker (ter overname).

- Garage:

Extra ruime garage, doordat deze uitwaaiert aan de voorzijde. Voorzien van een garagedeur, loopdeur aan tuinzijde, maar ook binnendoor vanuit de woning bereikbaar. Voorzien van elektra, verwarming en water aansluiting. Hierdoor een multifunctionele ruimte om te klussen voor hobby, opslag of om te bouwen naar een praktijkruimte aan huis!

1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

-1e slaapkamer:

Een grote zonnige slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning met dakkapel.

-2e slaapkamer:

Is gelegen aan de achterzijde van de woning en is een samenvoeging van voormalig twee slaapkamers.

-3e slaapkamer:

Deze kamer is gelegen boven de garage en beschikt over een extra hoog plafond (daknok) met kunststof dakramen.

Badkamer:

Moderne en nieuwe badkamer uit 2024 met elektrische vloerverwarming en inbouwspots in plafond. Sanitair bestaat uit een inloofdouche en een dubbele wastafelmeubel.

Toiletruimte:

Nieuwe, luxe toiletruimte uit 2024, gescheiden van de badkamer.

2e VERDIEPING:

Voorzolder met cv combiketel (2023) en mechanische ventilatie unit uit 2023.

- 4e slaapkamer:

Ruime zolderkamer met kunststof dakramen.

BIJZONDERHEDEN:

- Badkamer en toiletruimte op 1e verdieping zijn vernieuwd in 2024
- 13 zonnepanelen uit 2024
- Bitumineuze dakbedekking van platte daken zijn recent vernieuwd
- Voorzien van diverse rolluiken
- Privé parkeerplaats op eigen terrein
- Zeer ruime garage
- Oplevering augustus 2025

Vraagprijs € 669.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1990

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	650 m ³
Perceel oppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd































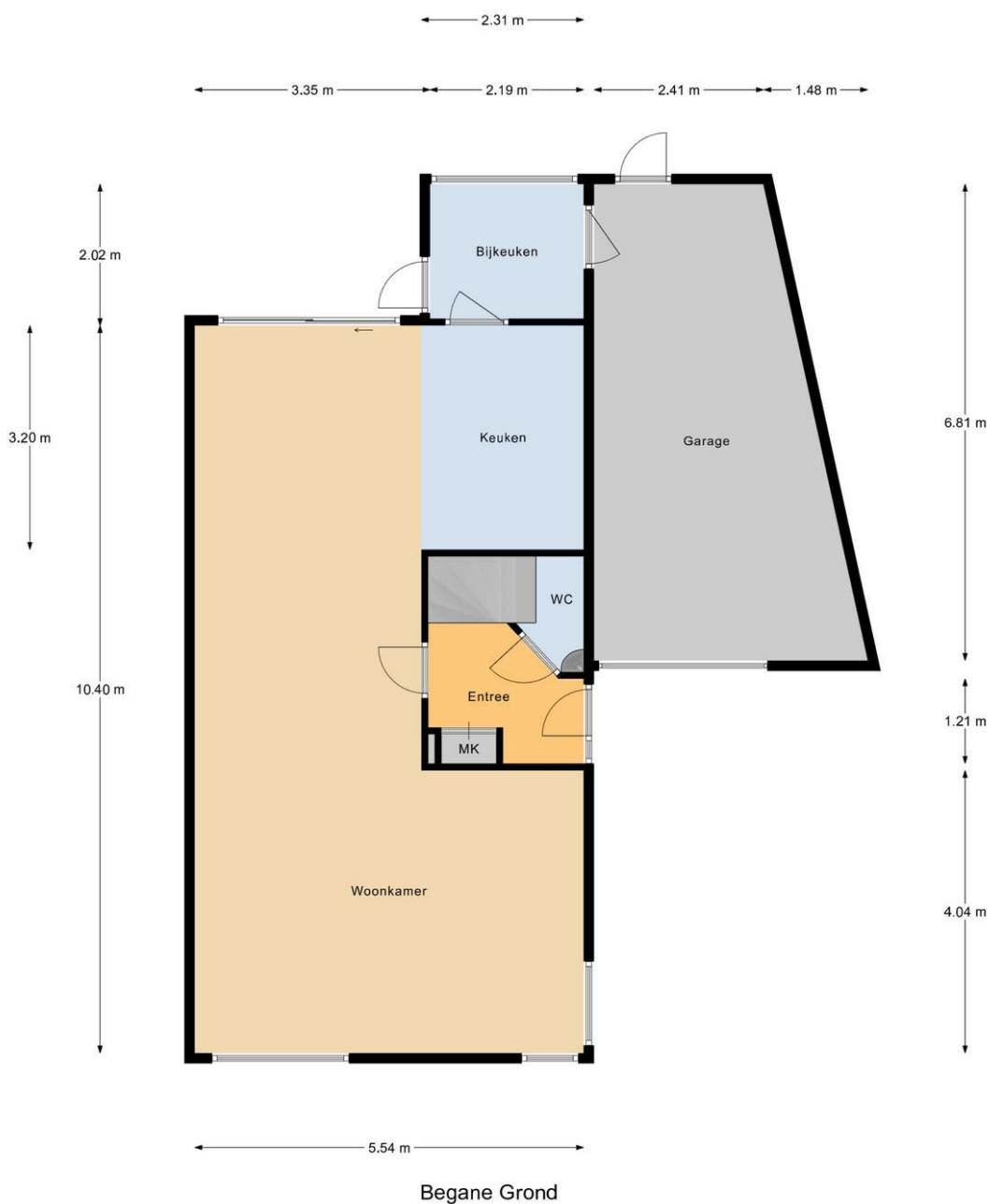








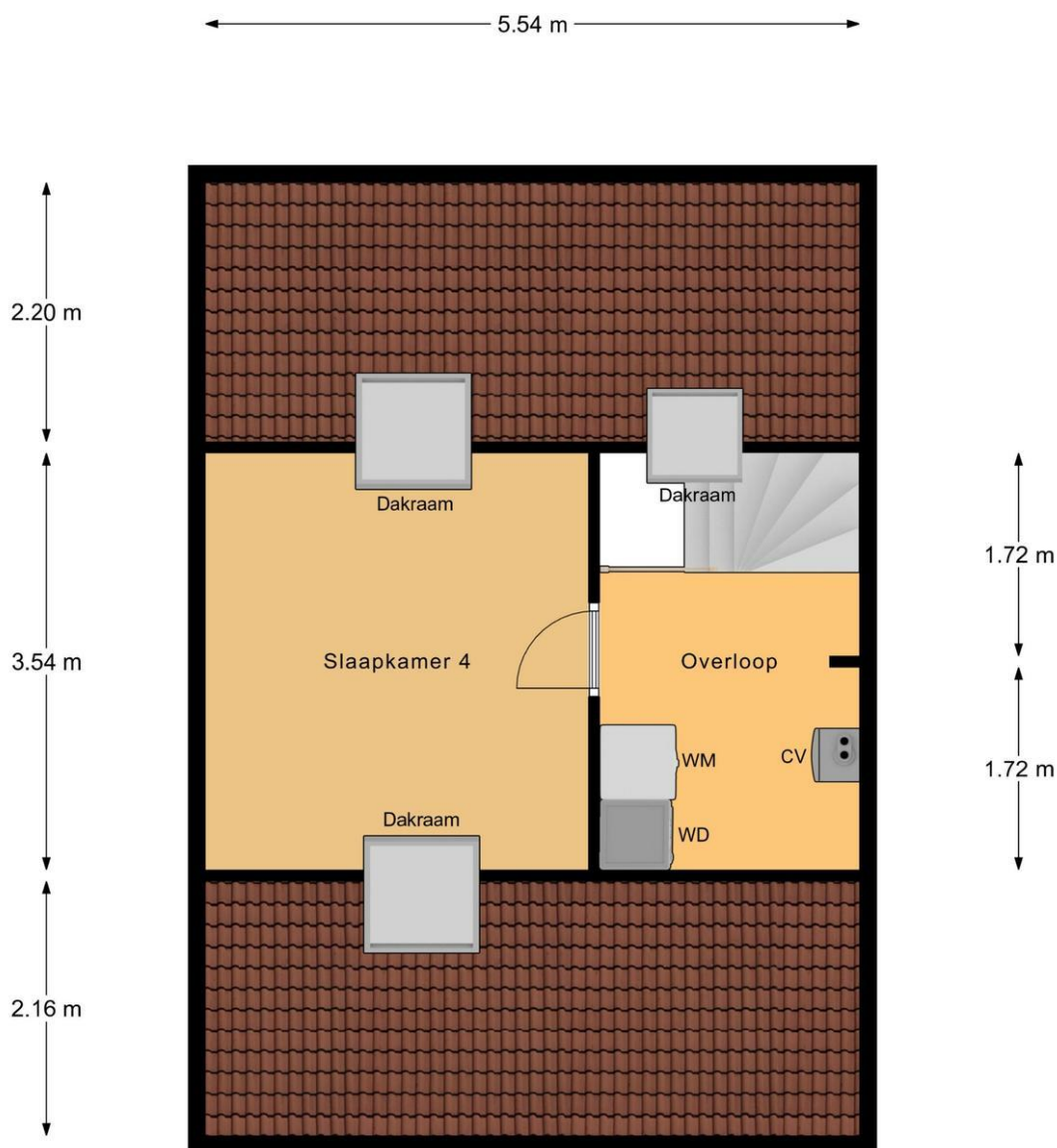
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Abdij 36
Postcode / plaats	3335 DJ Zwijndrecht
Provincie	Zuid-Holland

