



Lodewijk van Nassaustraat 54, 3331 BM Zwijndrecht

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



Omschrijving

Lodewijk van Nassaustraat 54, 3331 BM Zwijndrecht

Gemoderniseerde jaren dertig woning, welke is verruimd met een uitbouw en een dubbele dakkapel. Gelegen in een gewilde woonwijk met een zonnige tuin op het zuidwesten, 7 zonnepanelen en rolluiken. In 2024 zijn zowel de binnenzijde als ook de buitenzijde volledig geschilderd. Deze woning wil je zien!

LOCATIE:

Lodewijk van Nassausstraat is gelegen in een populaire woonwijk met karakteristieke jaren dertig woningen. Het heeft een kindvriendelijk karakter met een basisschool en speeltuin op steenworp afstand. Maar ook een centrale ligging nabij o.a. winkelcentrum Walburg, het NS station en uitvalswegen A16/A15.

WONING:

In de afgelopen jaren is deze woning verruimd en gemoderniseerd tot een royale woning met behoud van karakter en sfeer, maar met het comfort en luxe van nu. Een heerlijke woning in een fijne woonwijk.

Indeling:

BEGANE GROND:

- Hal:

Entree, hal met meterkast (7 groepen) en garderobe.

- Woonkamer:

Sfeervolle doorzon woonkamer (9,55 x 4,18) met erker aan de voorzijde en dubbele deuren in de achtergevel, die toegang geven tot de zonnige tuin op het zuidwesten. Alle wanden en plafond zijn strak glad gestukadoord en de vloer is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer. Een sfeervolle living!

- Open keuken:

In de uitbouw is de half open keuken gesitueerd aan de tuinzijde. Tijdloze witte inbouwkeuken in hoekopstelling met o.a. een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koel/vries combinatie en vaatwasser.

Via de half open tussenhal met voorraadmast en toiletruimte is de trapopgang naar de slaapetage.

1e VERDIEPING:

Overloop met wasruimte en toegang tot 2 ruime slaapkamers en een verruimde badkamer.

- 1e slaapkamer:

Deze slaapkamer (3,17 x 2,93) is gelegen aan de achterzijde.

- 2e slaapkamer:

Ruime slaapkamer (3,17 x 3,38), gesitueerd aan de voorzijde met het aangrenzende balkon.

BADKAMER:

De keurig verzorgde, tijdloos wit/zwart betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, douchecabine, ligbad en een 2e toilet.

Dakterras:

Aan de achterzijde is een dakterras aanwezig, welke vanuit de overloop bereikbaar is.

2e VERDIEPING:

Onder de vaste trap naar de tweede verdieping zijn twee ruime inbouwkasten gerealiseerd. De zolderetage is maximaal verruimd met zowel een dakkapel aan voorzijde (klein formaat met enkelglas) als ook een nieuwere dakkapel (dubbelglas) aan de achterzijde. Deze 3e slaapkamer heeft een ruime afmeting (circa 4,15 x 4,20).

TUIN:

Heerlijke achtertuin op het zuidwesten. Dit betekent middagzon en avondzon. Dus ook na je werk, kan je 's avonds heerlijk buiten eten en loungen in je tuin tot zonsondergang. De tuin is ruim 10 meter diep en voorzien van een berging en een poort met achterom. Bovendien is er net een nieuwe schutting geplaatst.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op eigen grond, kavel 111 m²
- Houten vloeren, houten kozijnen, volledig dubbelglas
- Cv combiketel 2017
- Uitstekende staat van onderhoud
- Achtertuin op het zuidwesten
- Schilderwerk buitenzijde in 2024 uitgevoerd
- Schilderwerk binnenzijde in 2024 uitgevoerd
- Gehele woning is voorzien van rolluiken
- 7 zonnepanelen
- Oplevering 1 november 2025

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1937

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	360 m ³
Perceel oppervlakte	54 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²

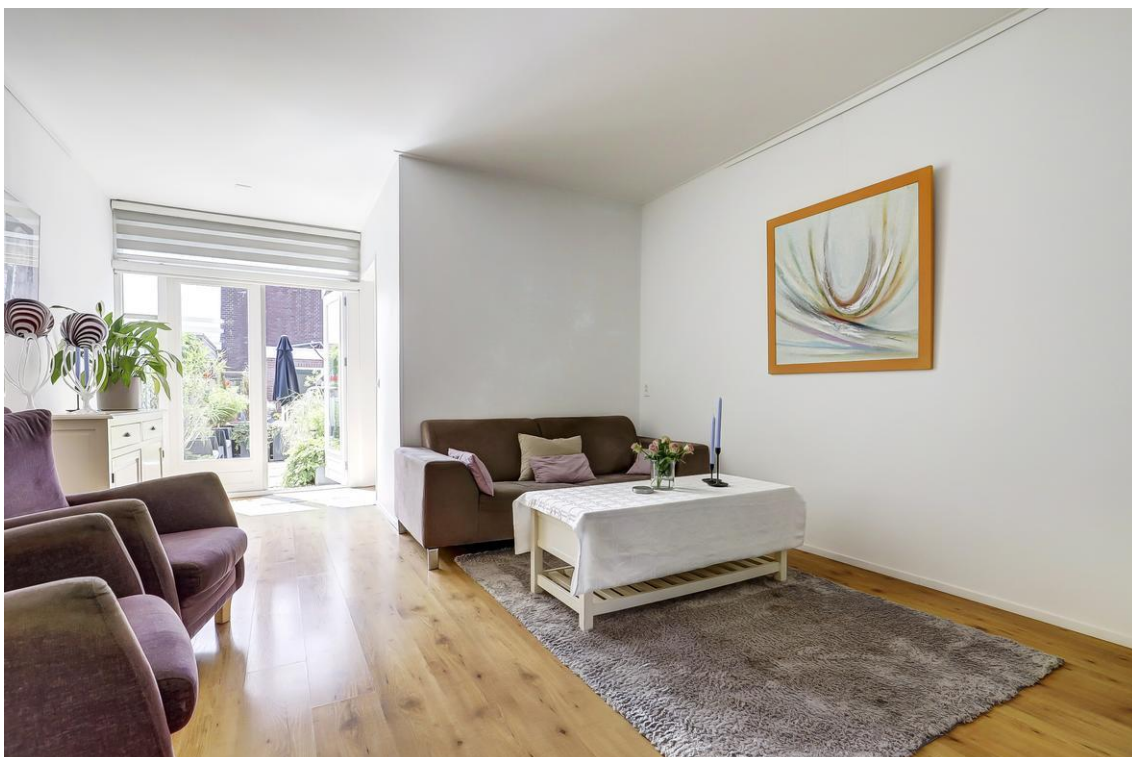
Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	450
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd















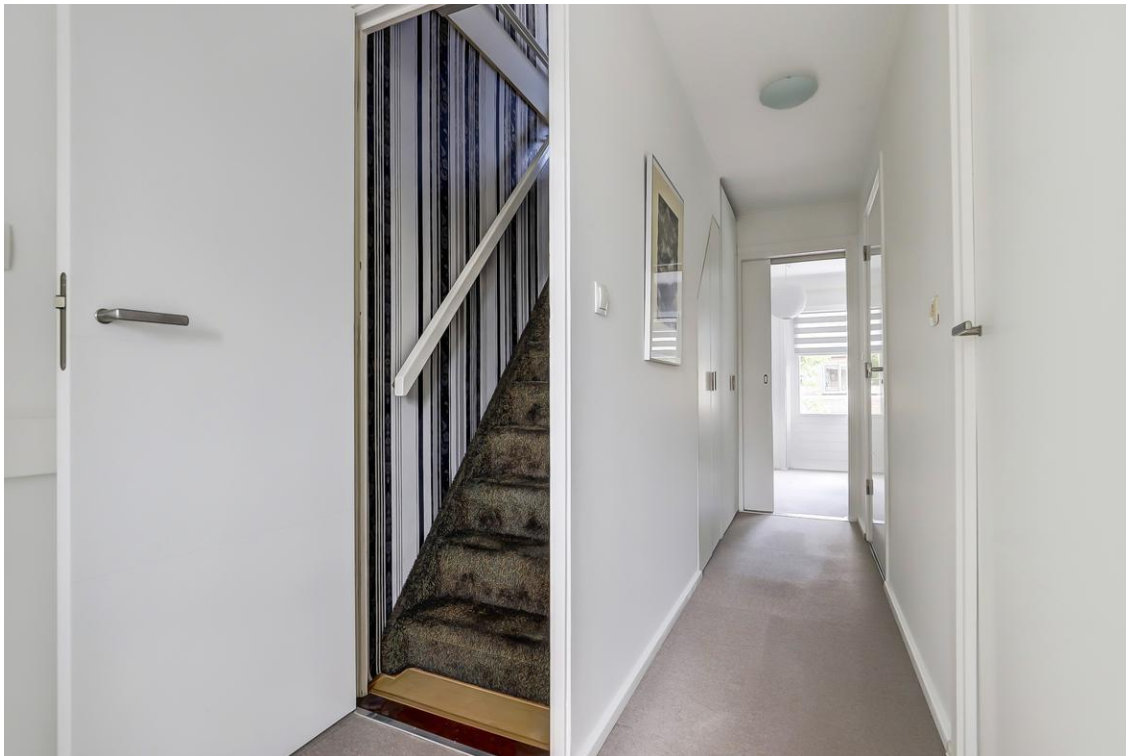












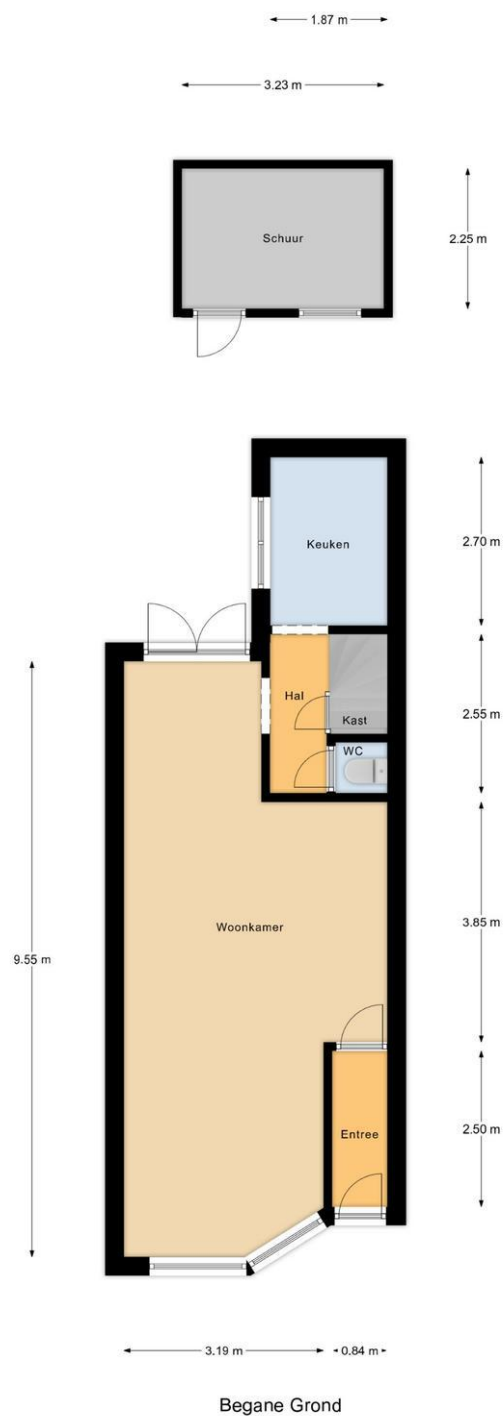




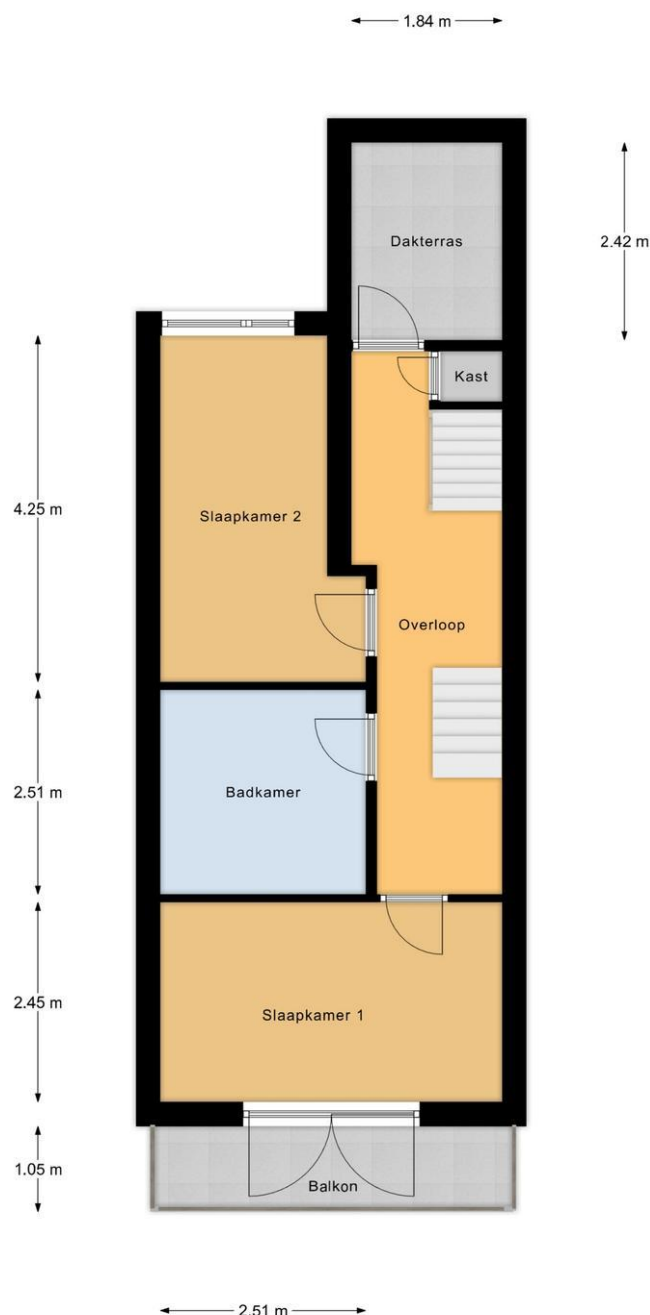




Plattegrond

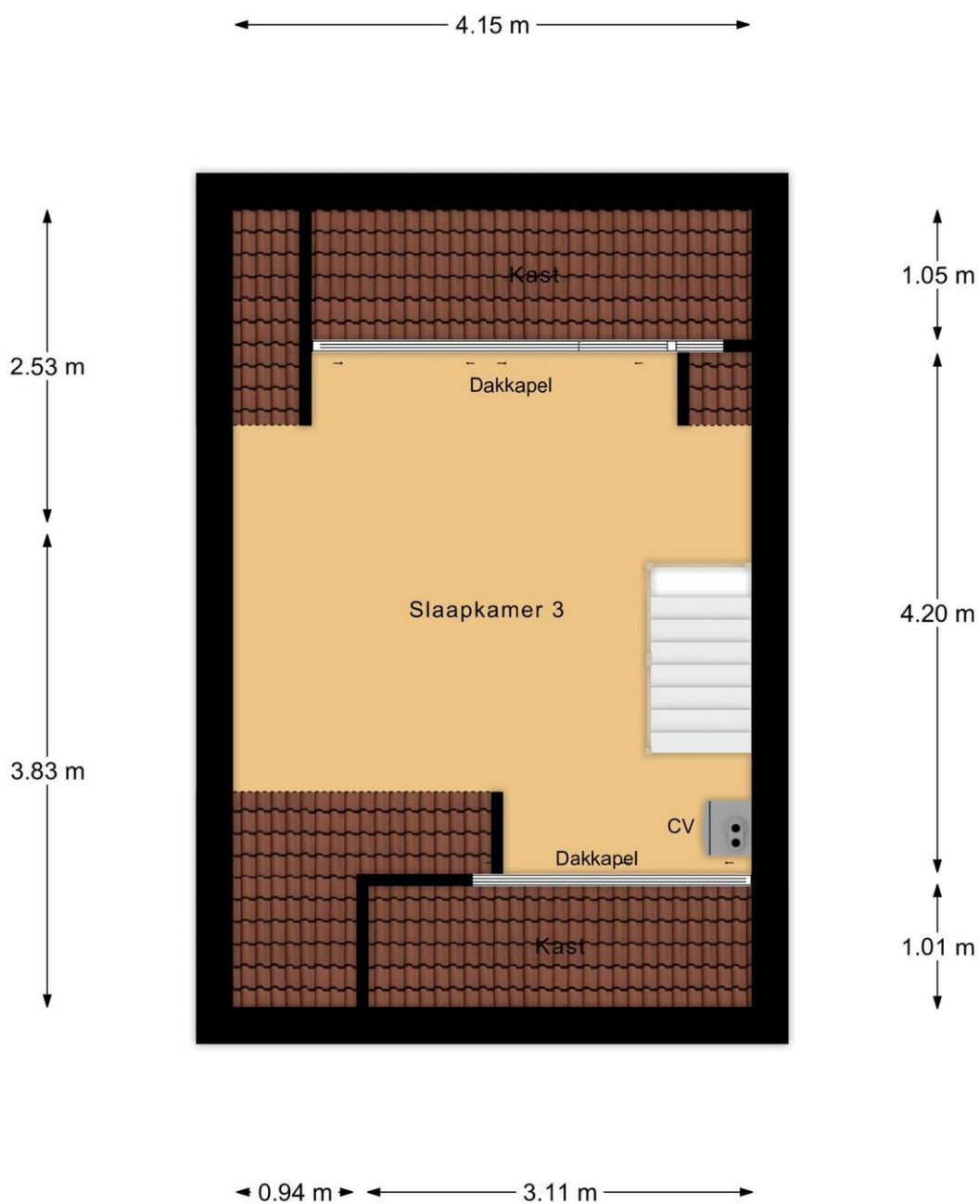


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lodewijk van Nassaustraat 54
Postcode / plaats	3331 BM Zwijndrecht
Provincie	Zuid-Holland

