



## Prins Bernhardstraat 62, 3331 BS Zwijndrecht

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Prins Bernhardstraat 62, 3331 BS Zwijndrecht

Verruimde jaren dertig woning met nokverhoging! Voorzien van 4 volwaardige slaapkamers en zonnige tuin op het zuidwesten. In 2023 zijn op de 1e verdieping nieuwe kunststof kozijnen geplaatst. Ruimte en sfeer zijn de kernwoorden bij deze mooie woning. Wil jij deze sfeer proeven, maak dan snel een afspraak!

#### WONING:

Deze woning heeft nog sfeervolle '30 elementen zoals dubbele tuindeuren, glas in lood en biedt voldoende ruimte aan een opgroeiend gezin met 4 slaapkamers, dankzij de nokverhoging.

#### TUIN:

De tuin is circa 11 meter en 5 meter breed. Voorzien van een zonterras bij de achtergevel met een elektrisch zonnescherm. Achterin de tuin zijn een berging met overkapping en een achterom aanwezig.

#### LOCATIE:

Wonen hartje centrum Zwijndrecht in een kindvriendelijke woonwijk met karakteristieke jaren dertig woningen.

Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen, NS station, uitvalswegen, park, horeca, zijn op loop-/fiets afstand gelegen. Je auto kan je gratis voor de deur parkeren, maar heb je nauwelijks nodig.

#### Indeling:

#### BEGANE GROND:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapkast. Doorzon woonkamer met karakteristieke erker met glas in lood ramen in de voorgevel en dubbele tuindeuren in de achtergevel. Dichte keuken met keukenunit voorzien van een 5 pits Smeg gasfornuis, koel/vries combinatie en een vaatwasser.

#### 1e VERDIEPING:

Overloop met een ruime 1e slaapkamer aan de voorzijde en een ruime 2e slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafel, douche en een aansluiting/voorbereiding voor een 2e toilet (sanibroyeur).

#### 2e VERDIEPING:

Vaste trap naar de zolderetage, welke maximaal is vergroot met een riante nokverhoging.

Hierdoor is er ruimte ontstaan voor een volwaardige 4e slaapkamer en 5e slaapkamer.

**BIJZONDERHEDEN:**

- Nokverhoging, 4 slaapkamers
- 1e Verdieping kunststof kozijnen uit 2023
- 8 Zonnepanelen, cv combiketel 2012
- 11 Meter diepe tuin op het zuidwesten
- Oplevering januari 2026

**Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1937            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 380 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 118 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 102 m <sup>2</sup> |

| Details                 |                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | In woonwijk                                                                        |
| <b>Voorzieningen</b>    | Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Zonnepanelen, Openslaande deuren |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand steen                                                                   |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                                                                 |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Ja                                                                                 |

| Energie             |                        |
|---------------------|------------------------|
| <b>Energielabel</b> | C                      |
| <b>Isolatie</b>     | Dubbel glas            |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel, Open haard |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel             |

| Tuin gegevens            |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.100       |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 500         |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint |
| <b>Positie</b>           | Zuid, West  |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal     |



















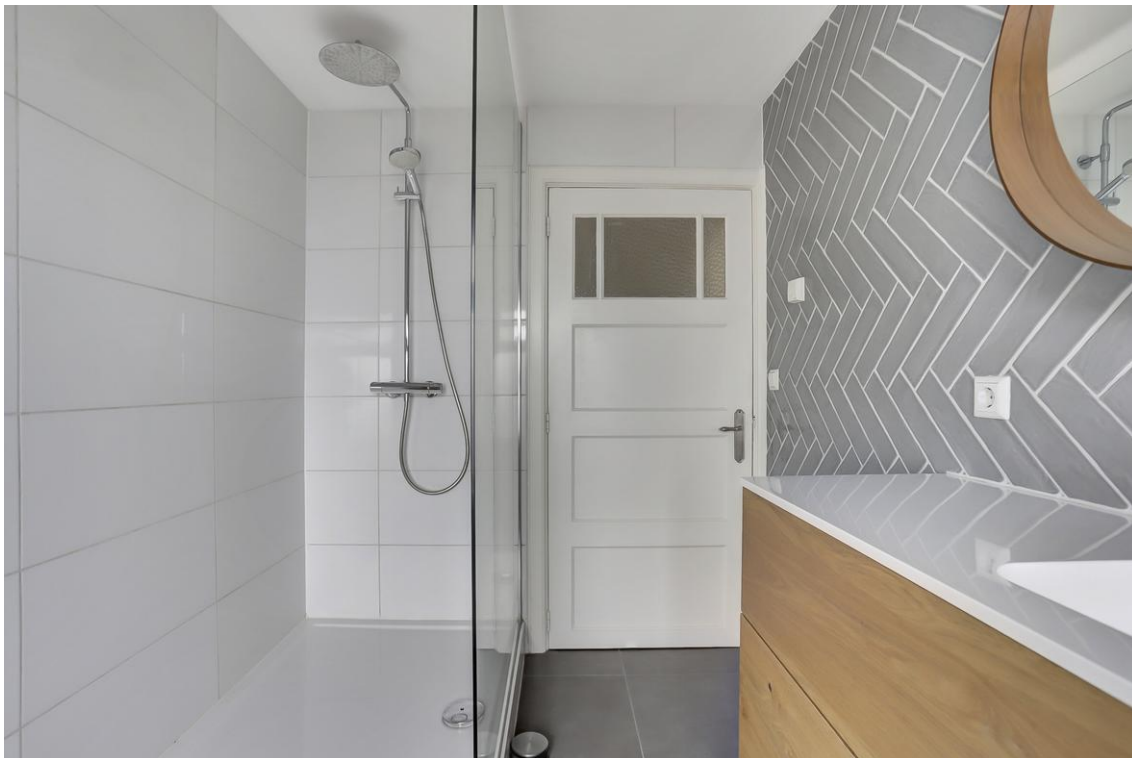


























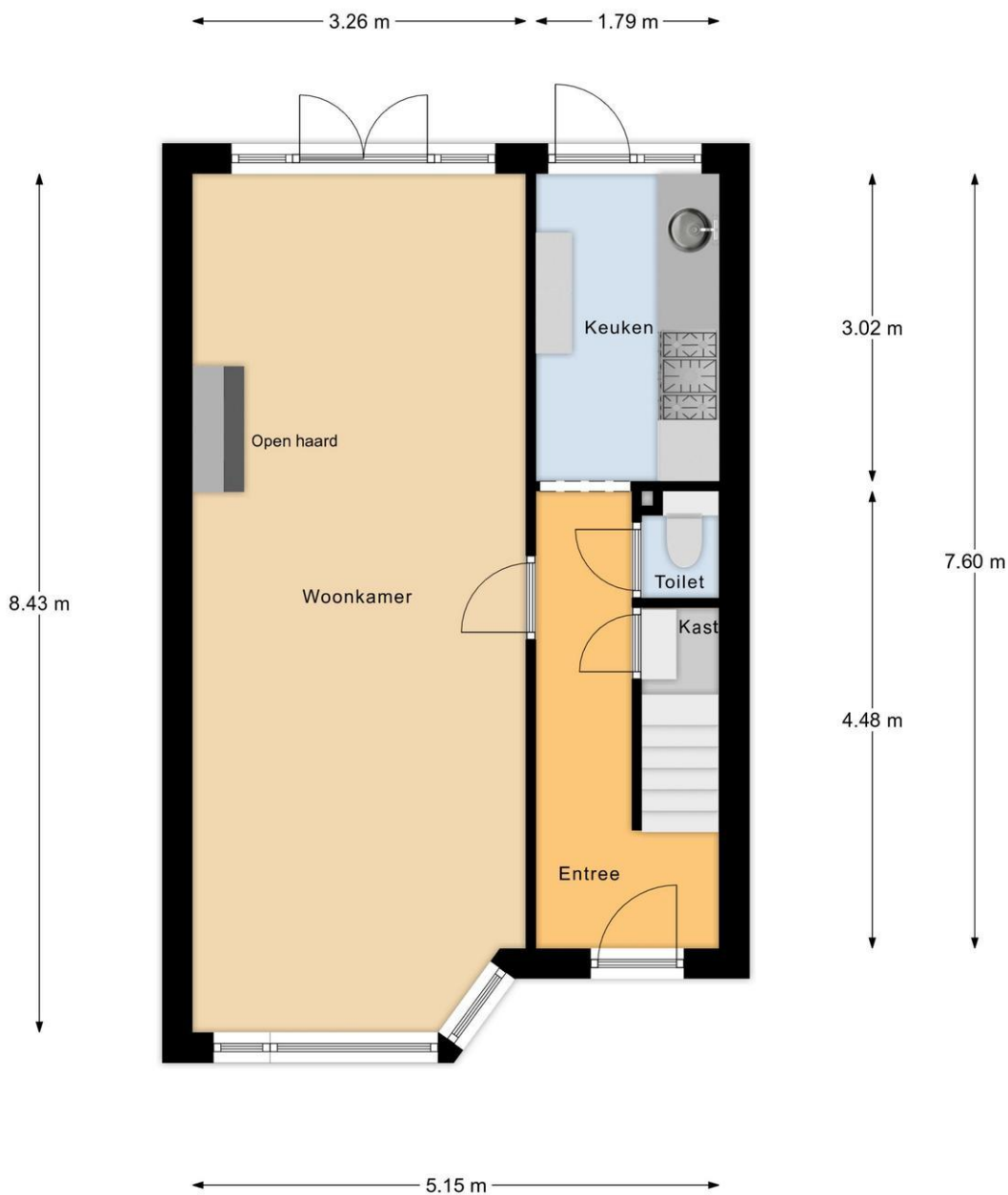








## Plattegrond



Begane Grond

## Plattegrond



1e Verdieping

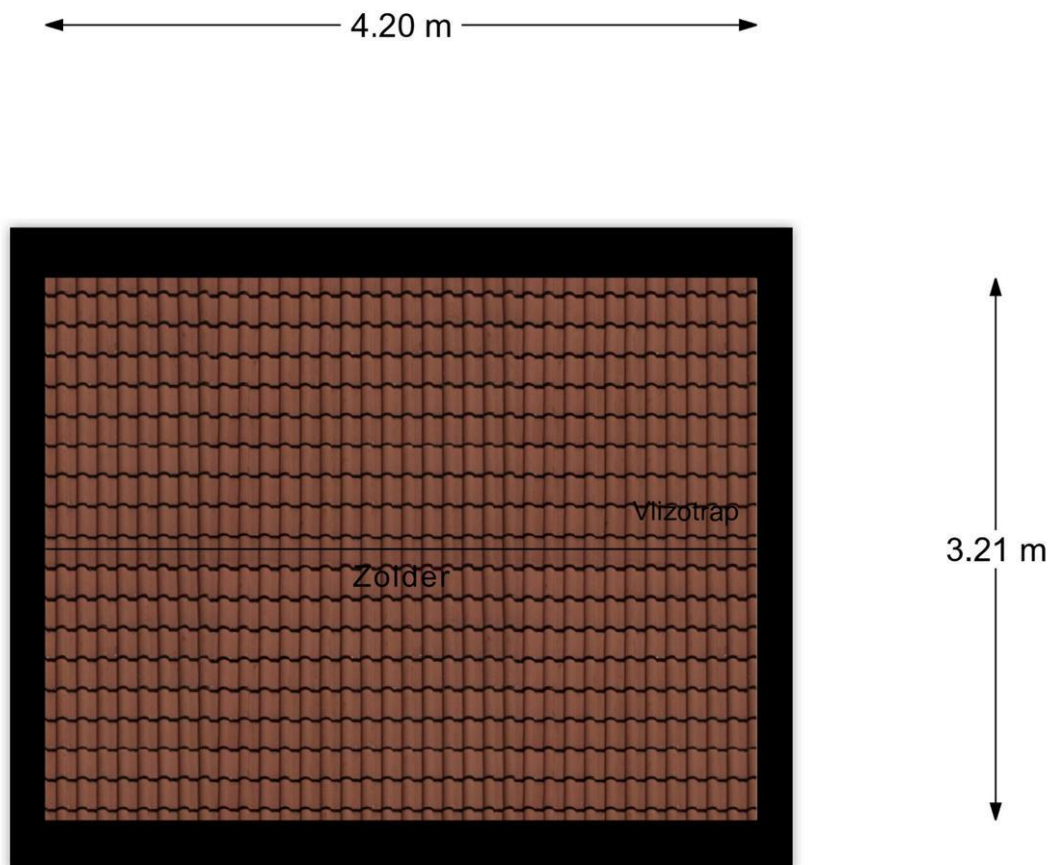


## Plattegrond



## 2e Verdieping

## Plattegrond



Zolder

## Plattegrond

← 1.88 m →



↑  
2.74 m  
↓

Berging



## Locatie

| Adres gegevens    |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adres             | Prins Bernhardstraat 62 |
| Postcode / plaats | 3331 BS Zwijndrecht     |
| Provincie         | Zuid-Holland            |

