



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl

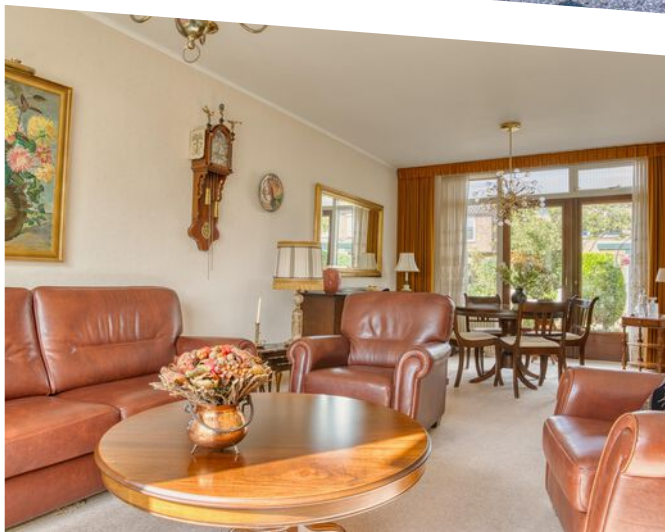


GRIEND 41

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 379.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

99 m²

PERCEELOPPERVLAKE

194 m²

INHOUD

355 m³

BOUWJAAR

1956

ENERGIELABEL

G

OMSCHRIJVING

Hoekwoning | Centraal gelegen | 4 slaapkamers |
Riant perceel

Deze hoekwoning maakt onderdeel uit van een 3-onder-1 kap en is gelegen in de gezellige wijk Noord, in een rustige straat, centraal gelegen en op loopafstand van winkelboulevard Noord en dichtbij andere winkelcentra (o.a. Walburg), NS treinstation, bushalte, diverse basisscholen en voortgezet onderwijs, sportclubs, horecagelegenheden en nog veel meer. Zwijndrecht heeft veel voorzieningen en uitstekende woon-/werkverbindingen naar Rotterdam, Dordrecht of Breda.

Wat zijn de sterke punten van deze woning:

- Hoekwoning
- Riant tuin met heel veel zon
- Openslaande deuren vanuit de woonkamer naar de tuin
- Zolder met vaste trap, dakkapel en hoge nok
- Moderne badkamer met 2e toilet en douchecabine
- Vier ruime slaapkamers
- C.V.-verwarmd met HR combiketel Bosch uit 2014
- Achtertuin bereikbaar vanaf de voorzijde dmv een zij-entree

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 99m².
Eigen grond 194m². Bouwjaar 1956. Energielabel G.

U zult zich snel thuisvoelen aan de Griend 41!

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast met o.a. glasvezelaansluiting, trapopgang, trap-/voorraadkast. Toilet met vloertegels en wandtegels en voorzien van duoblok en handwasbakje. Dichte keuken met eenvoudig keukenblok voorzien van onder- en bovenkastjes en apparatuur: gasfornuis, oven, vaatwasser en losse koel-/vriescombinatie. Doorzon woonkamer voorzien van gestuukt plafond en openslaande deuren naar de achtertuin. Tuin met elektrisch bedienbare zonnenscherm en vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, moderne badkamer met vloertegels en wandtegels en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met laden en mengkraan en vrijhangend toilet.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar een balkon.

2e verdieping:

Vaste trap, voorzolder met opstelplaats CV-combiketel (Bosch Eurostar 25 VRC 2014), Velux dakvenster.

Aansluitend 4e slaapkamer met kunststof dakkapel.

Veel bergruimte achter knieschotten.

AFMETINGEN:

Woonkamer: 712 x 360

Keuken: 292 x 207

Slaapkamer: 397 x 363

Slaapkamer: 363 x 300 met balkon

Slaapkamer: 243 x 209

Badkamer: 209 x 150

Zolder-/slaapkamer: 363 x 352

Berging: 342 x 235

Vraagprijs € 379.000,00 k.k.

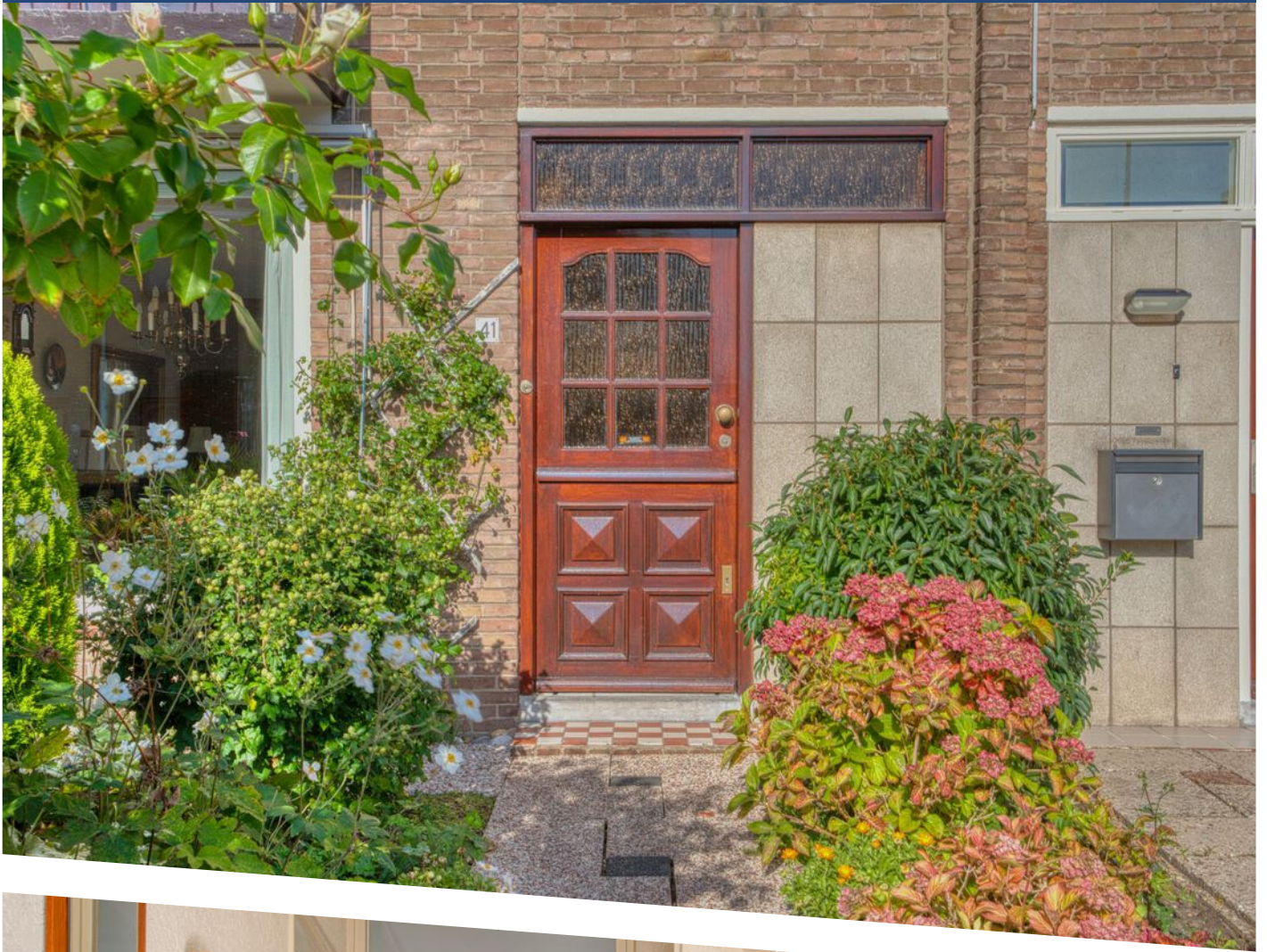
Oplevering in overleg (per direct mogelijk)

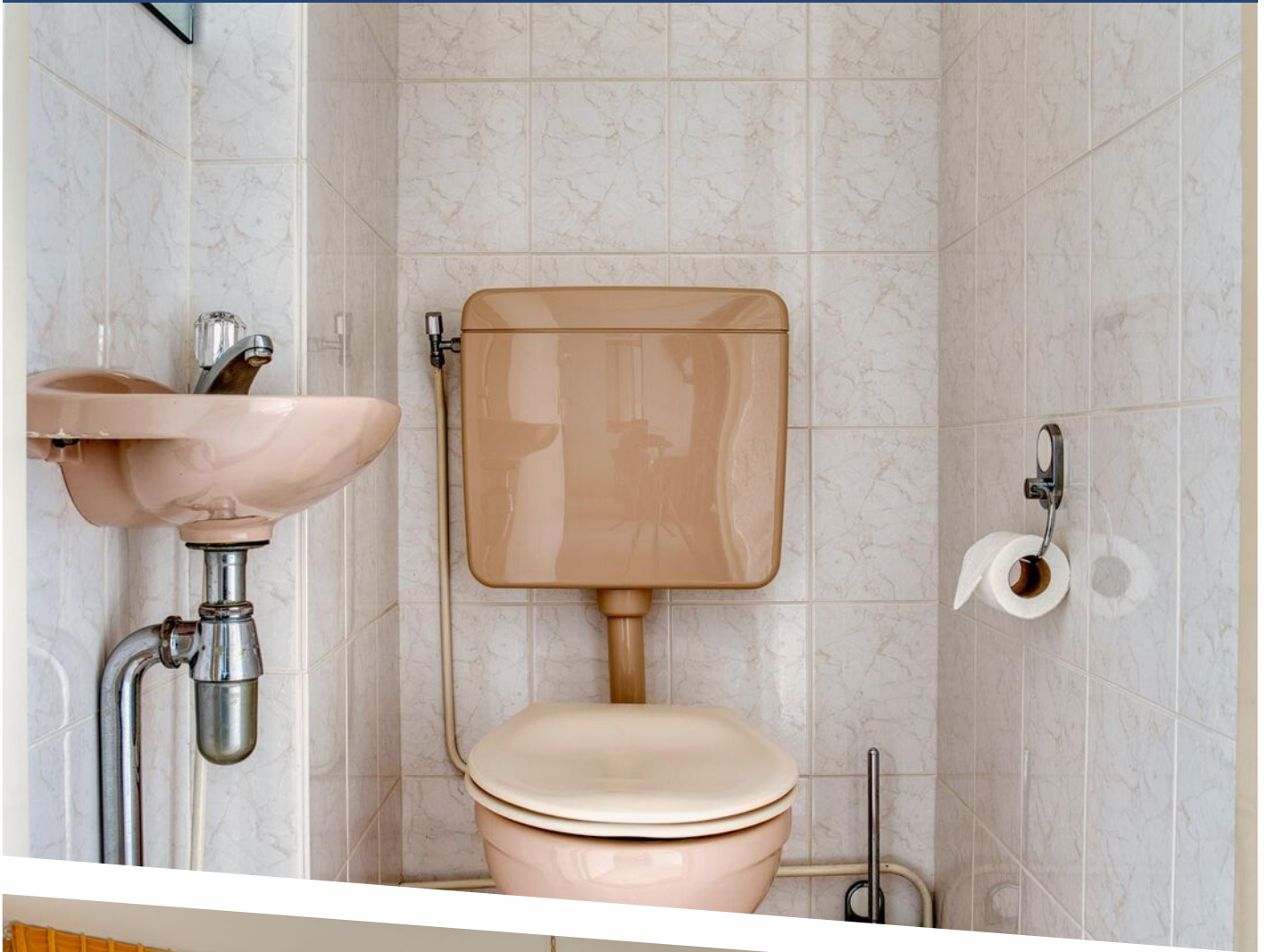
LET OP: Bij deze woning zijn de niet-bewoningsclausule en de ouderdomsclausule van toepassing

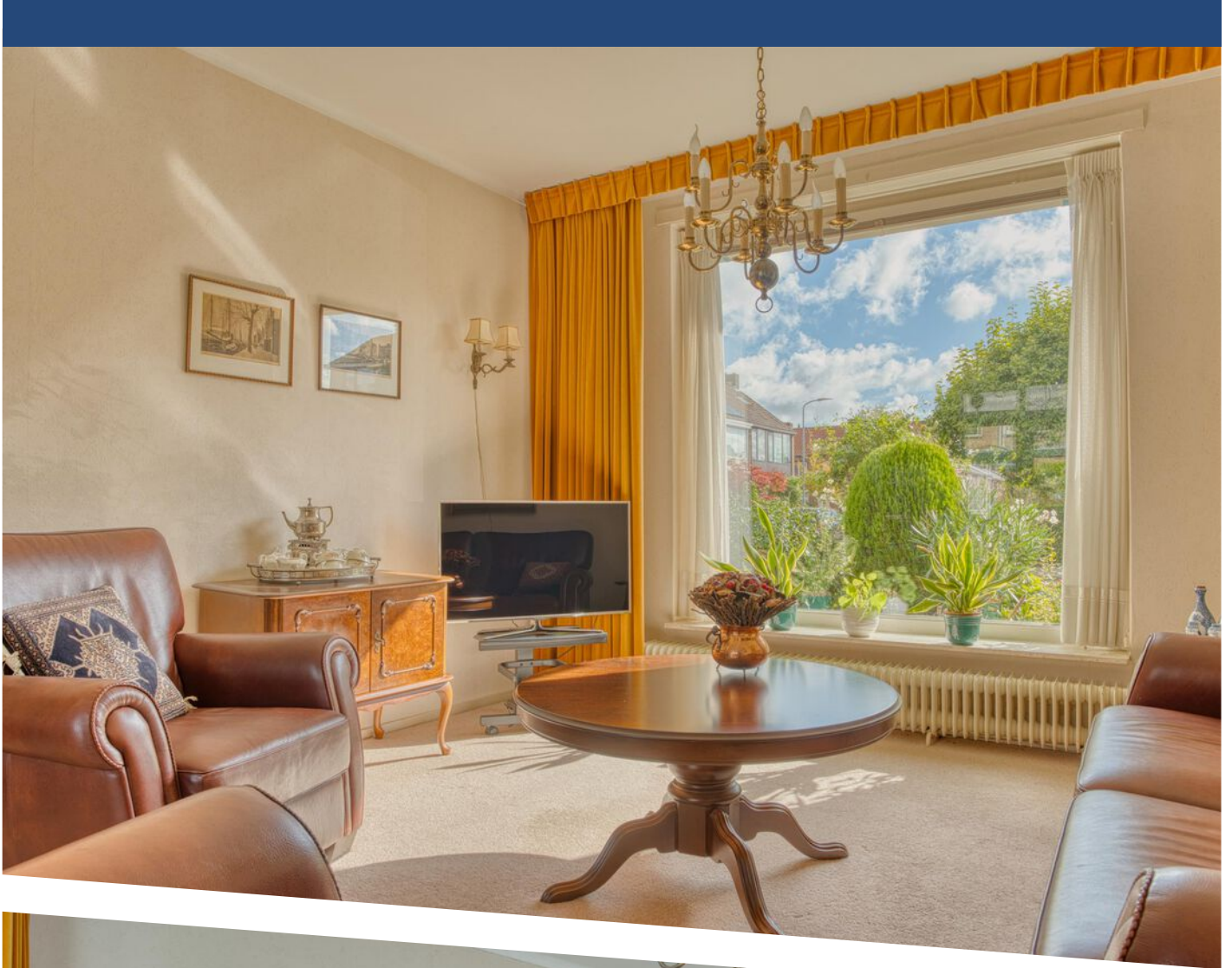
Nieuwsgierig geworden? Bel of mail ons voor een bezichtiging en we leiden je graag rond.

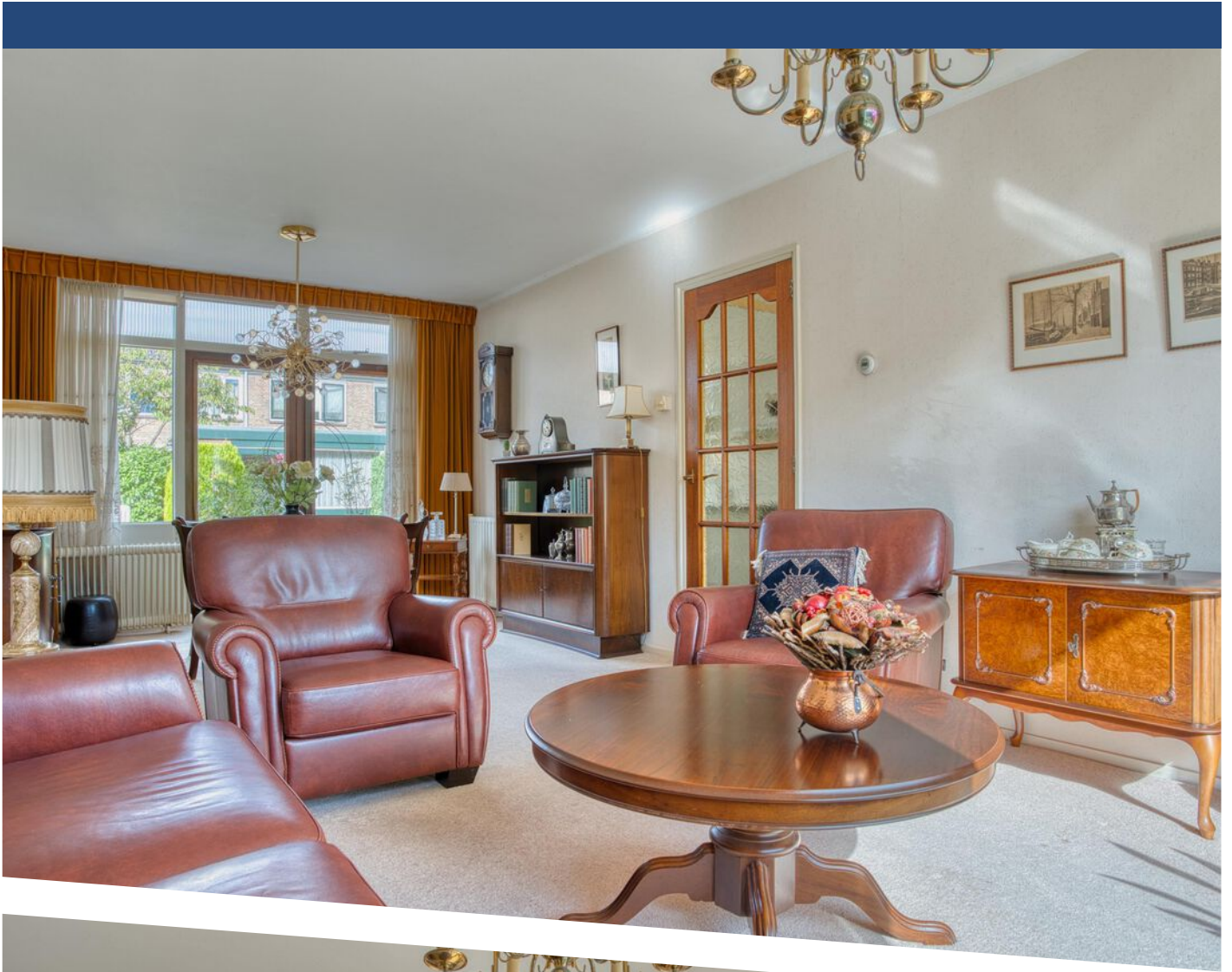








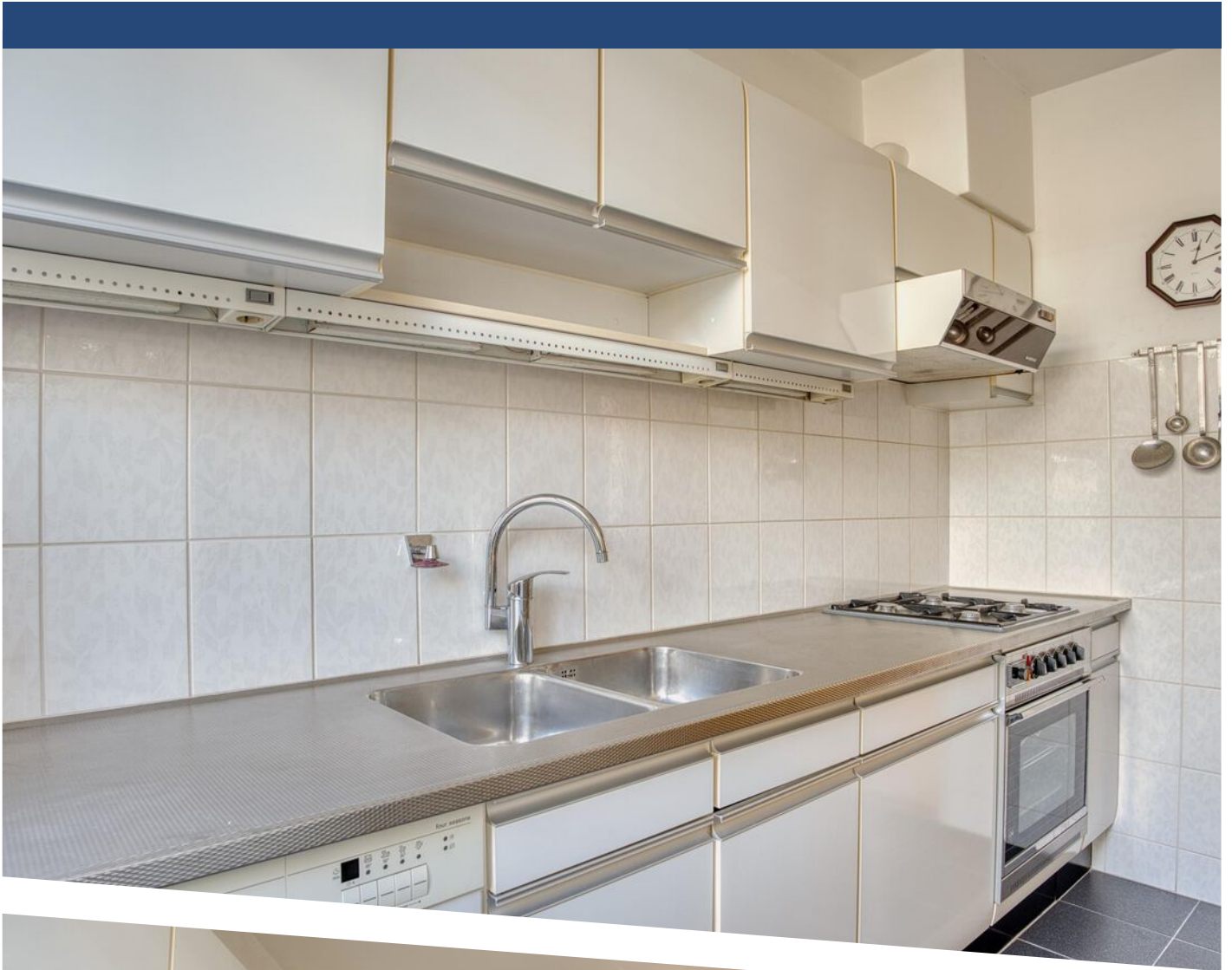










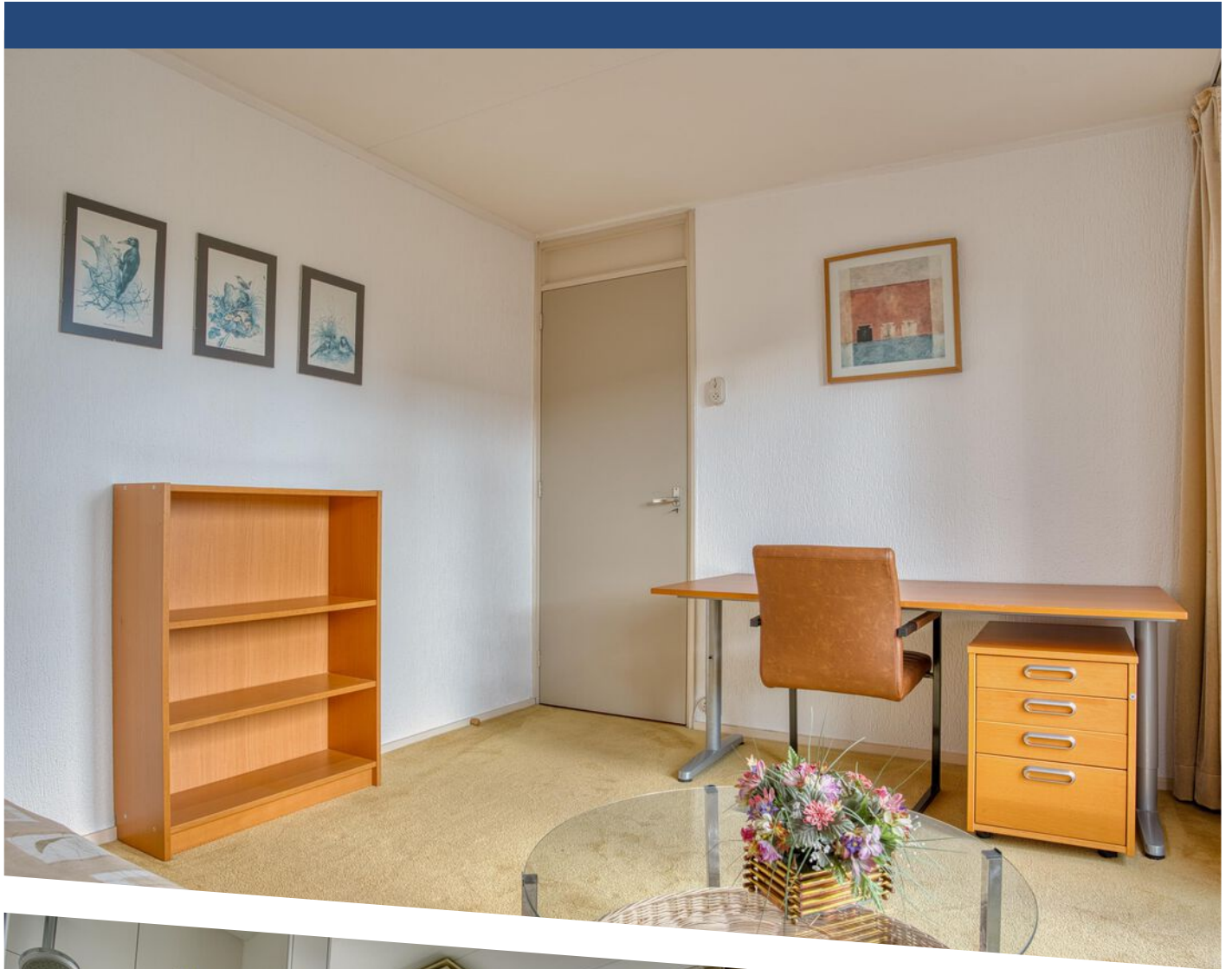


















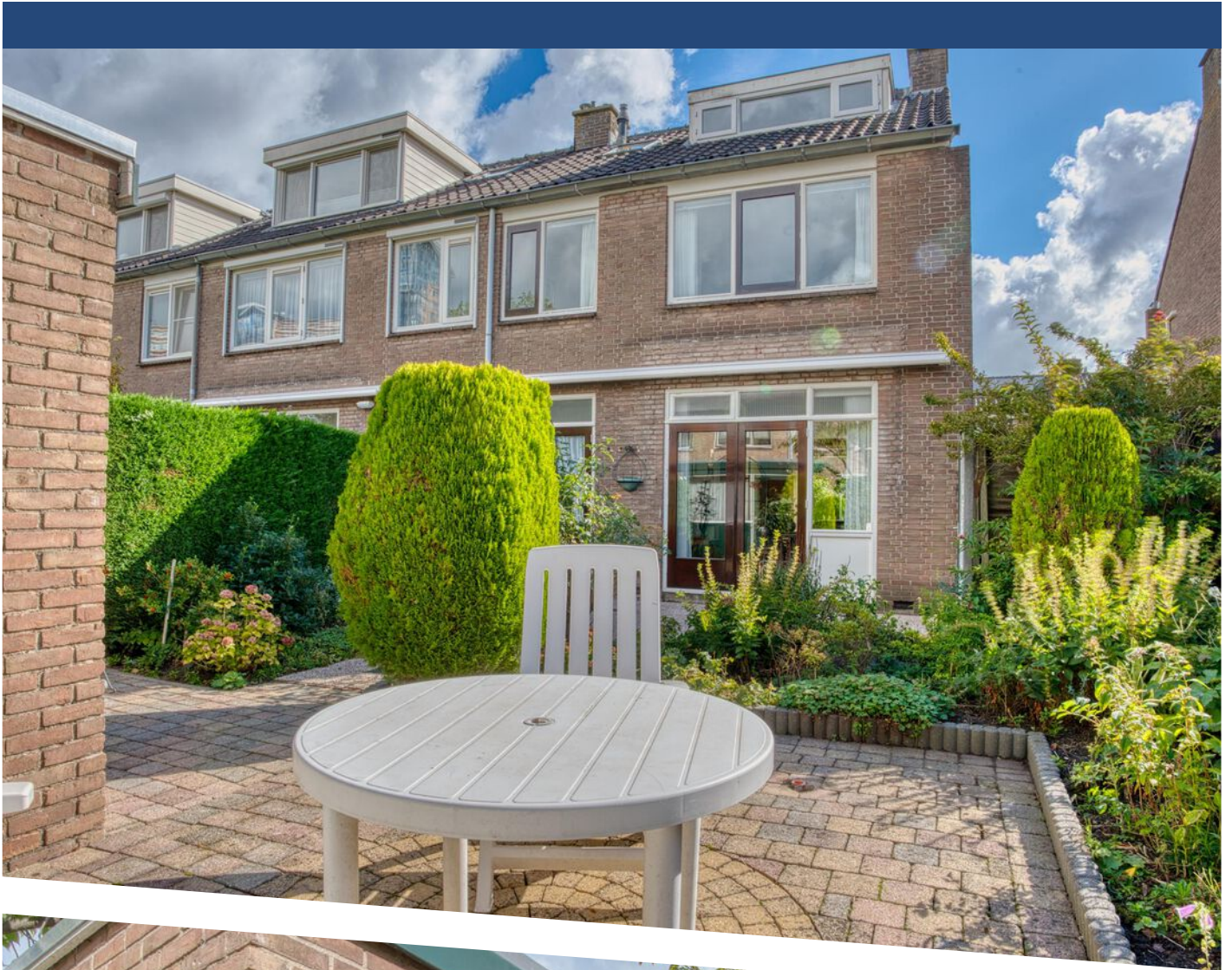






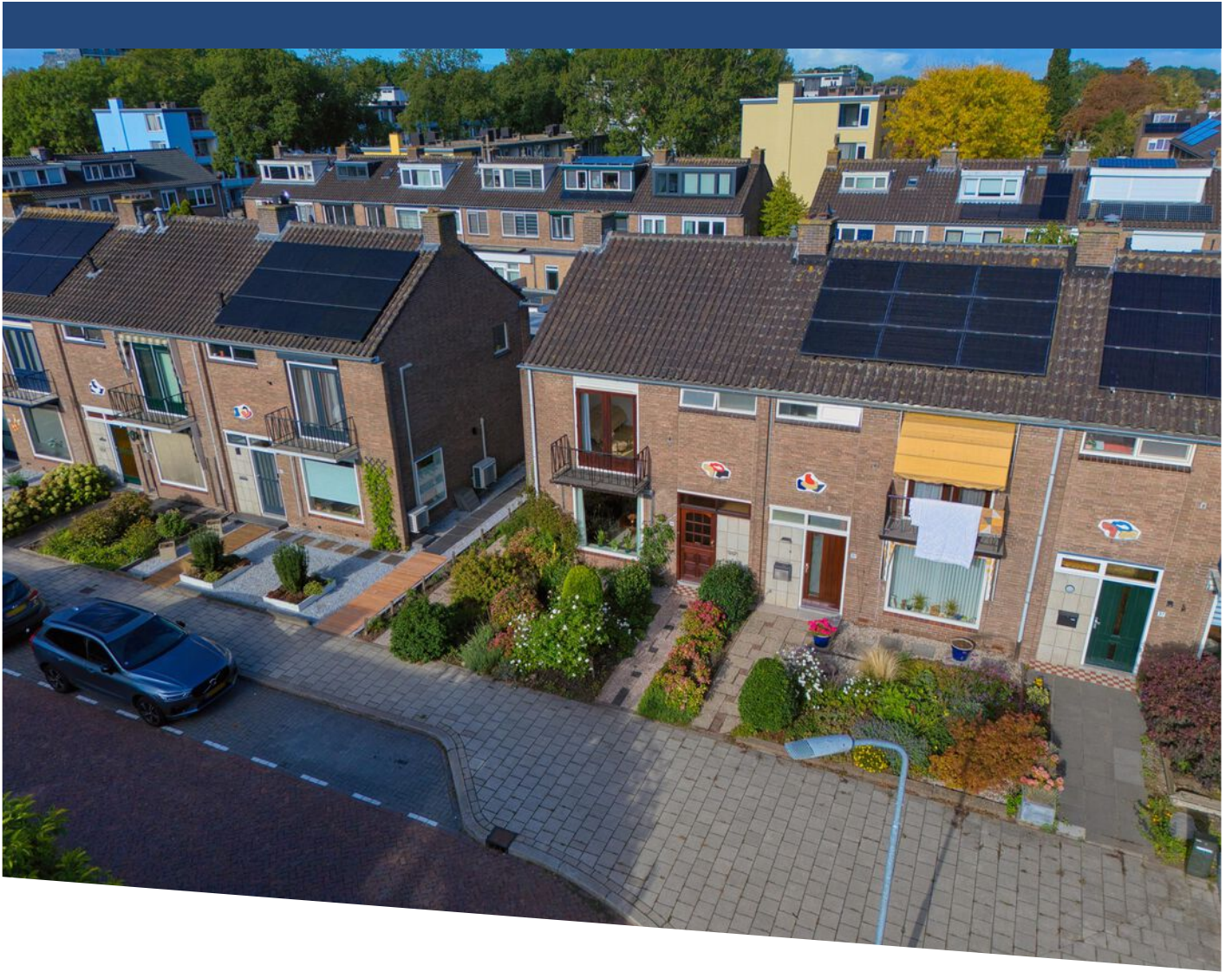


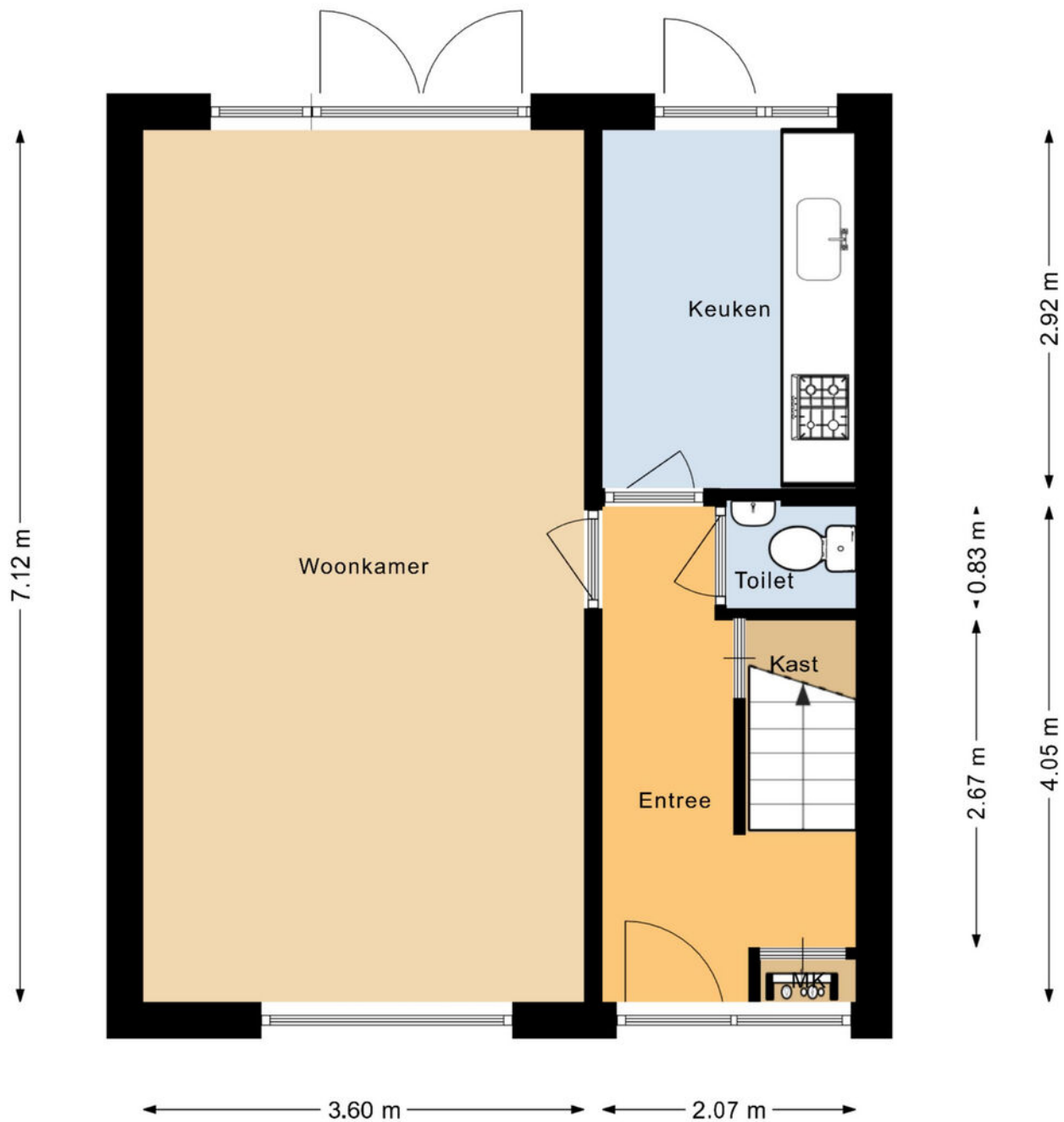






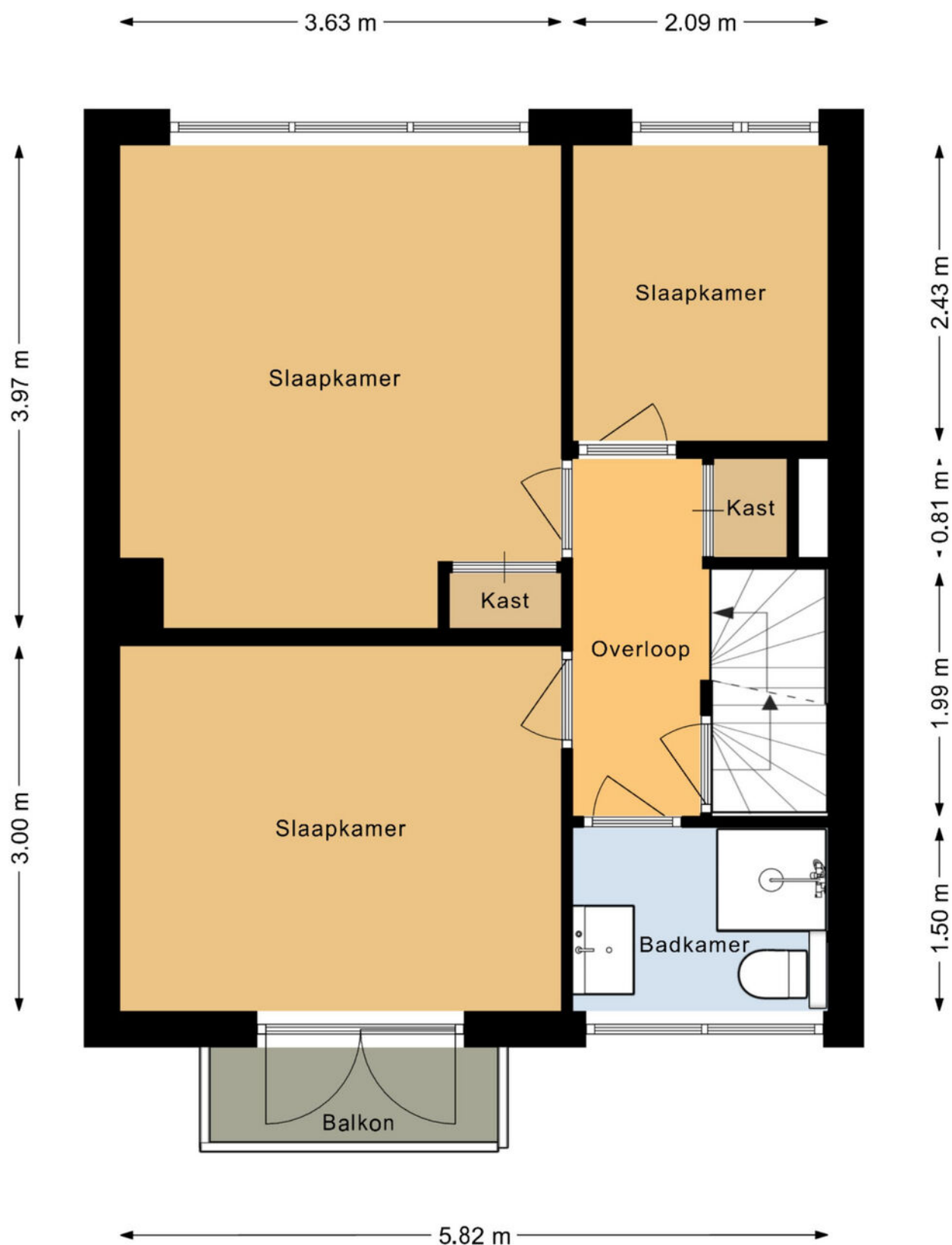






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



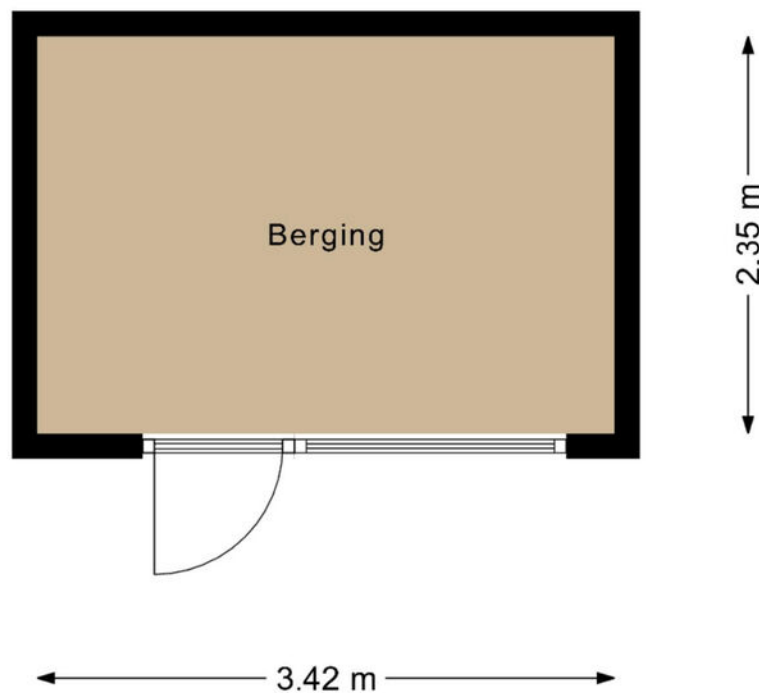
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



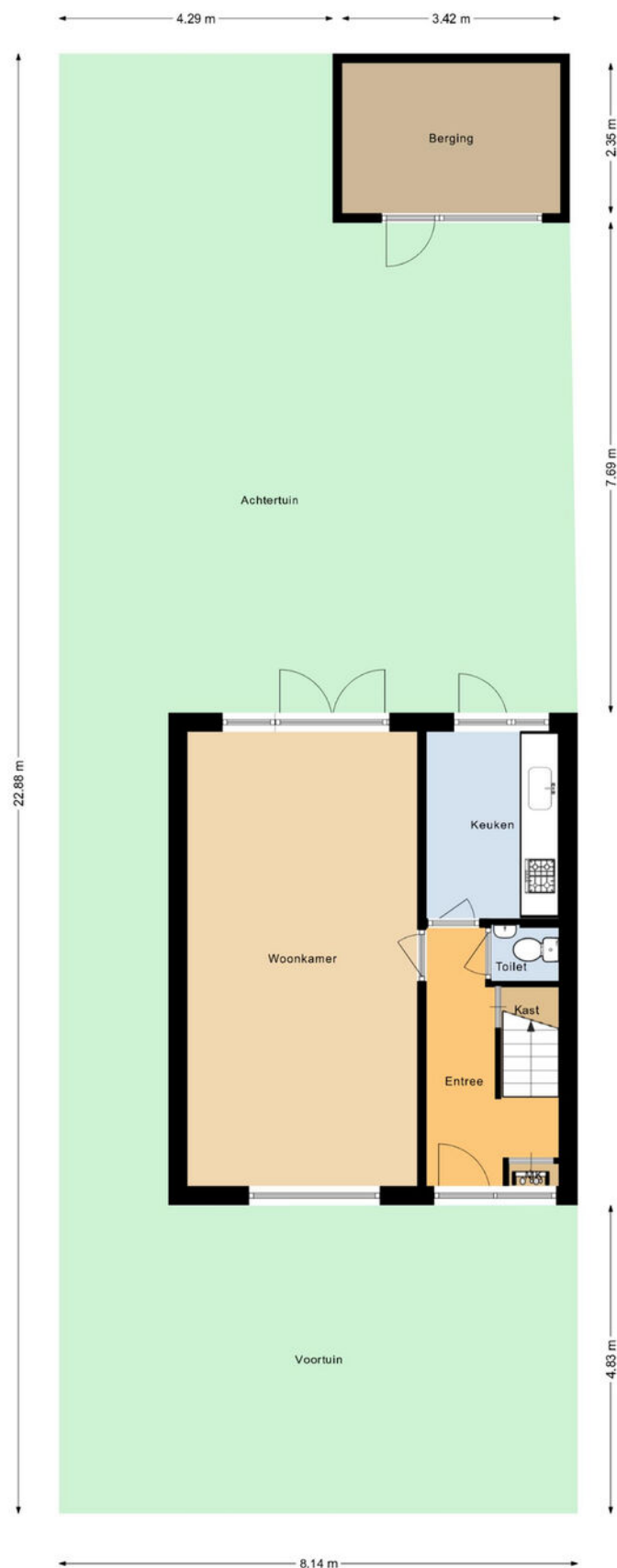
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



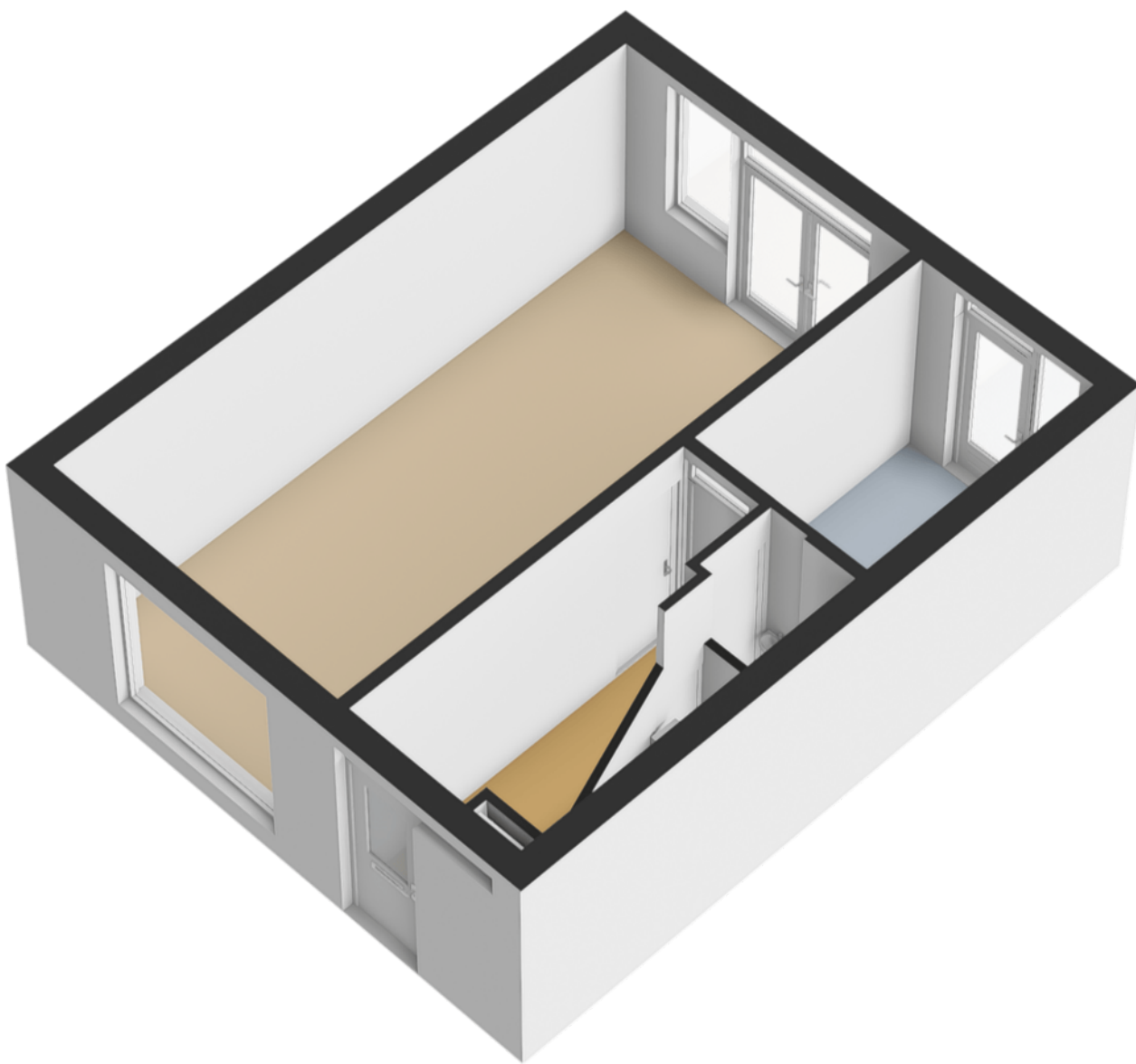
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

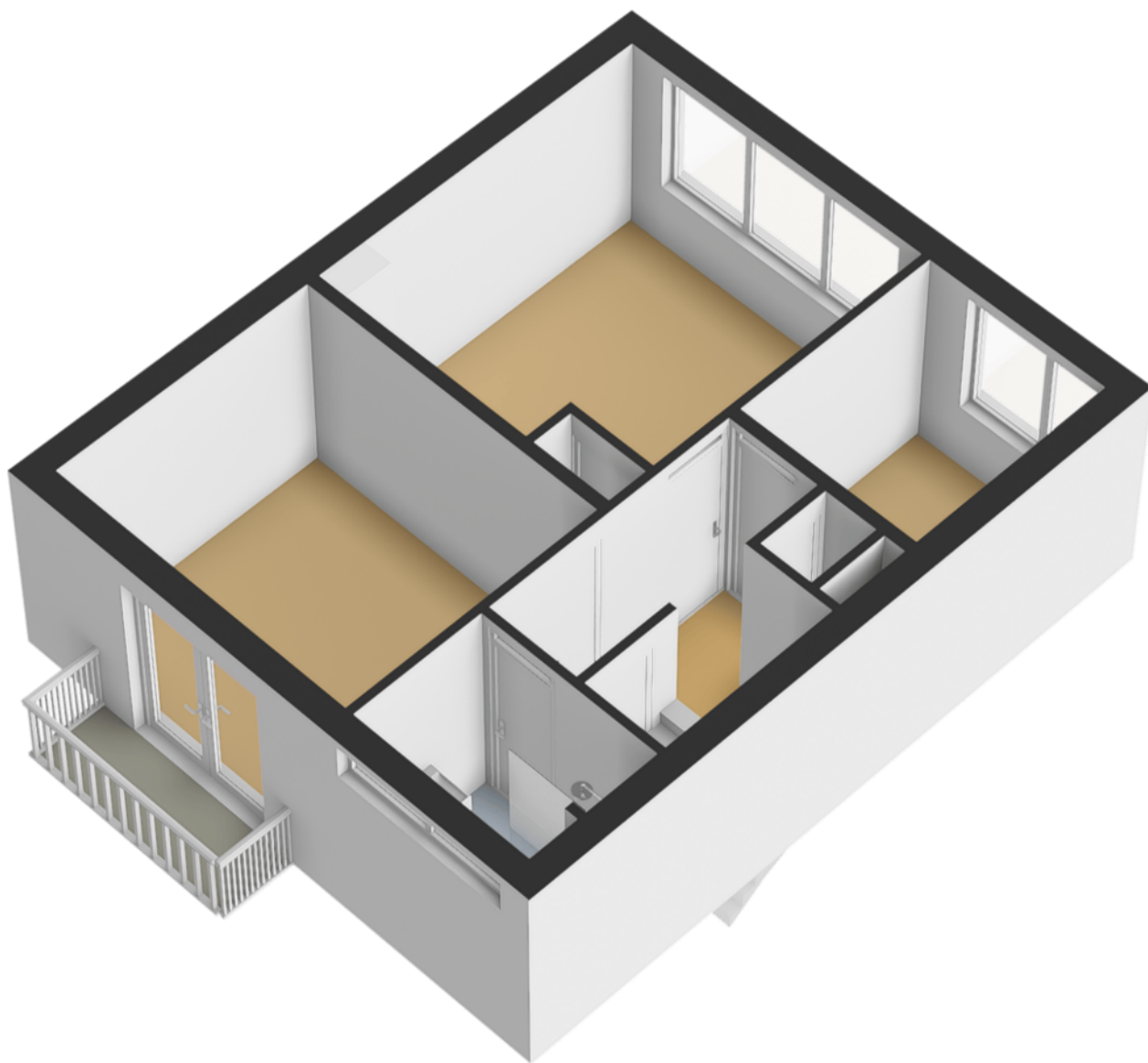


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

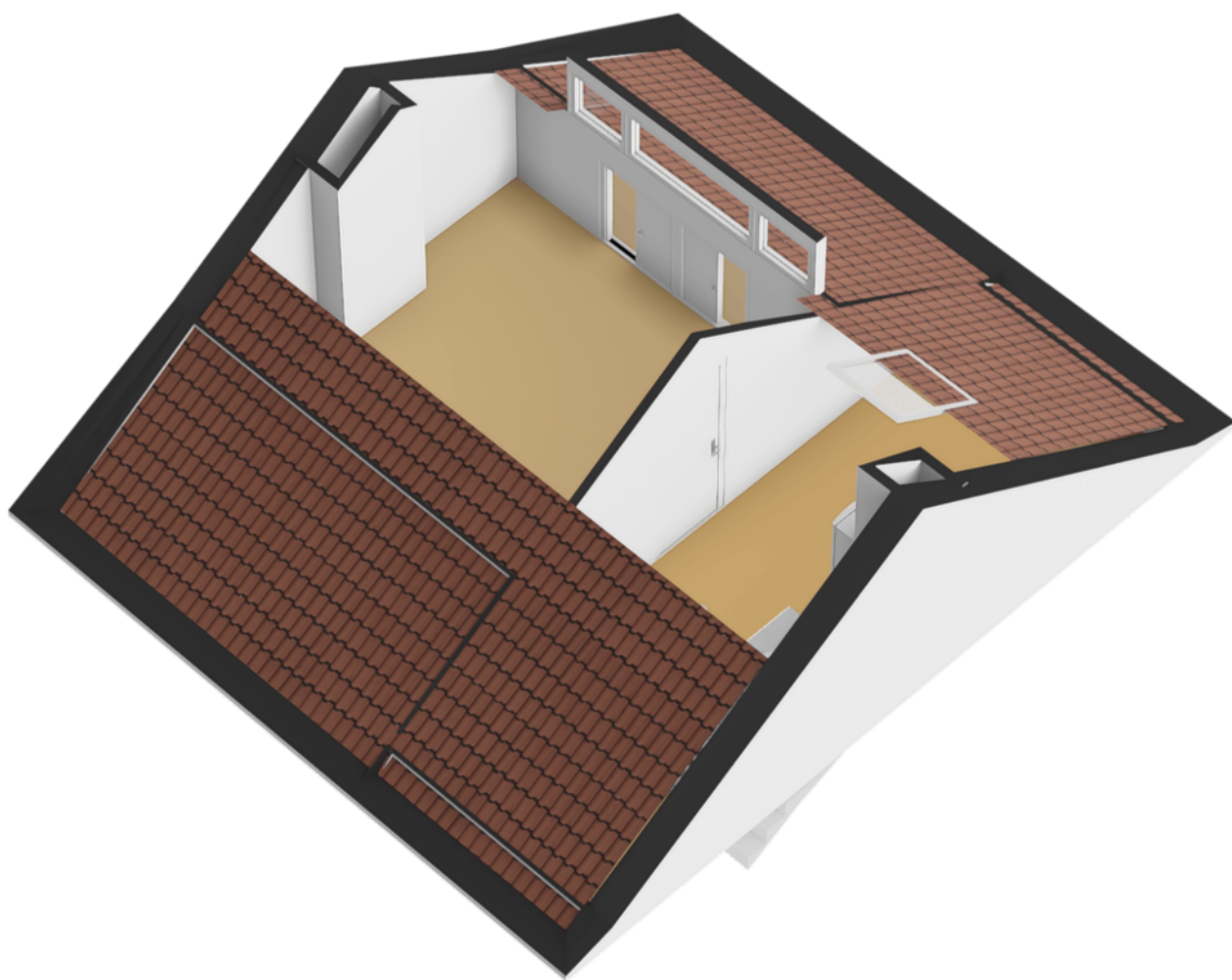
PLATTEGROND



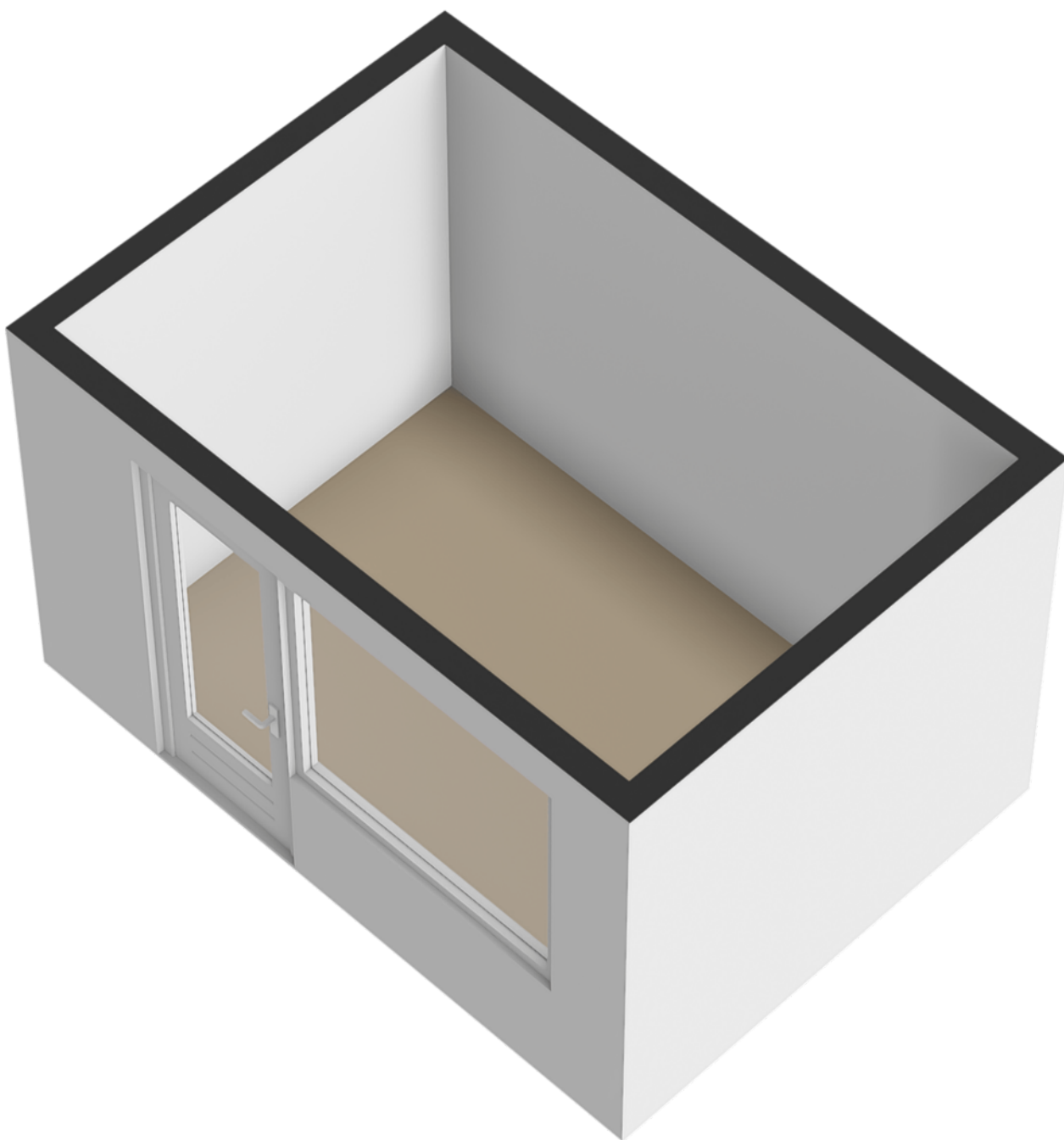
PLATTEGROND



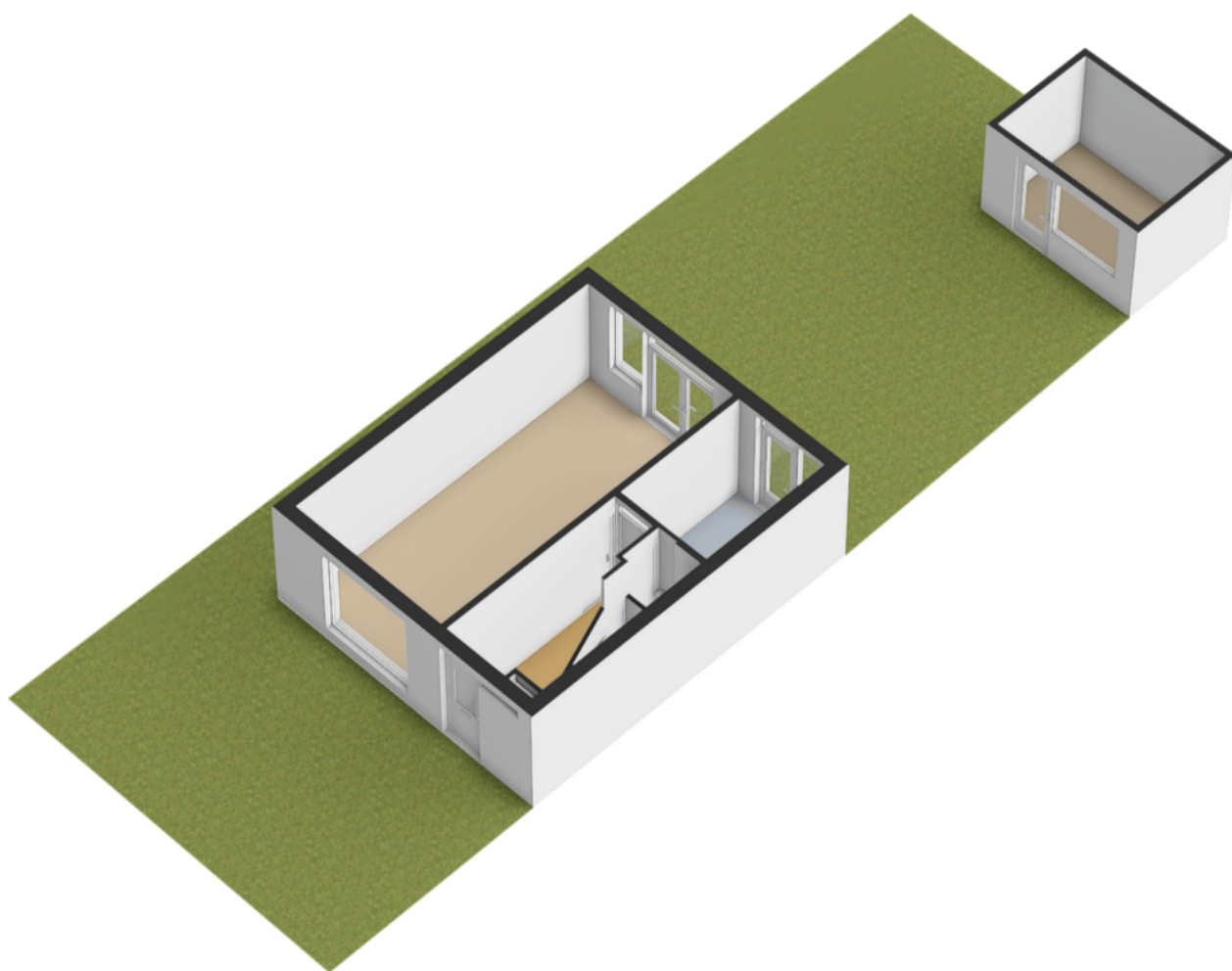
PLATTEGROND



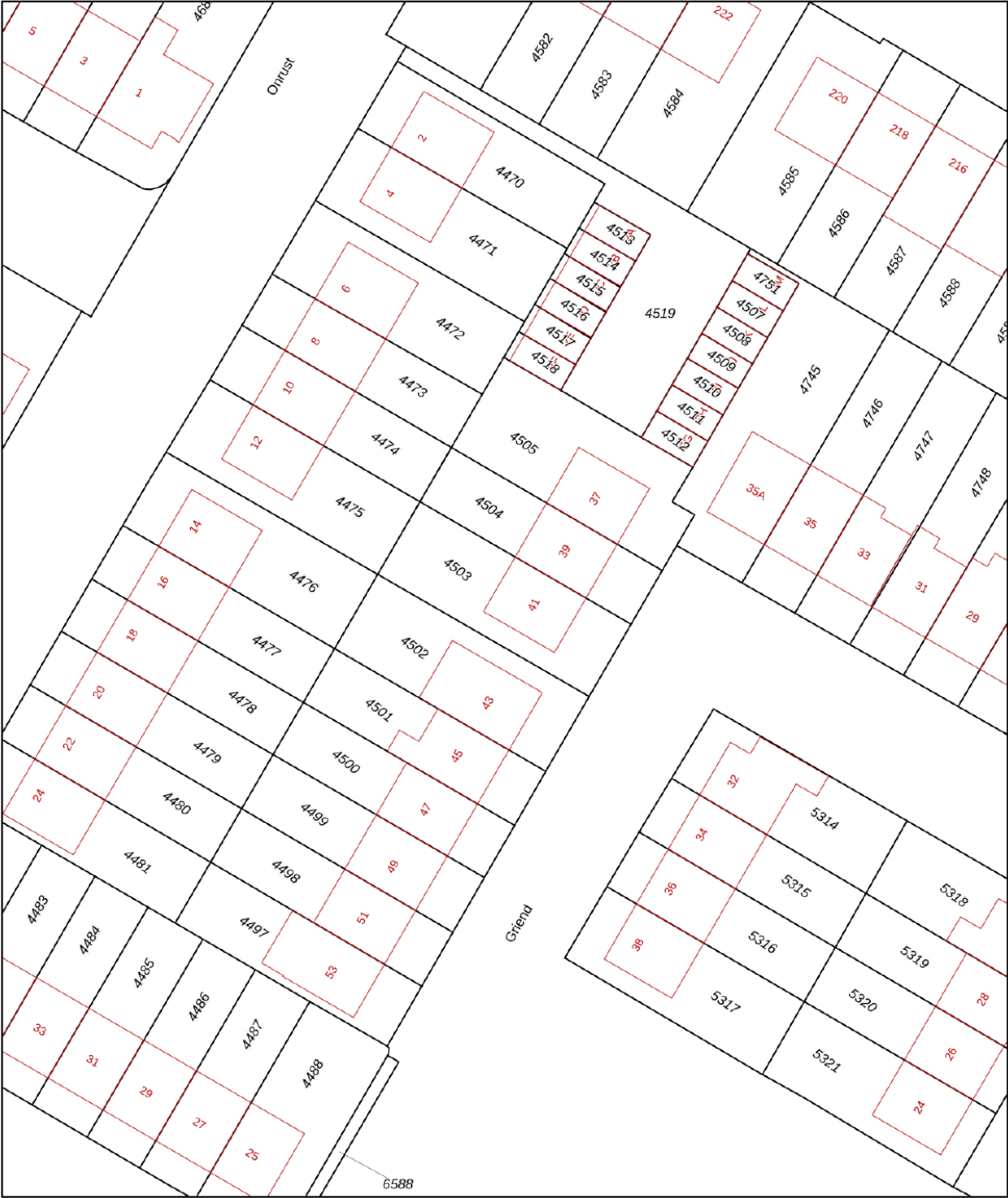
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht

Sectie B

Perceel 4503

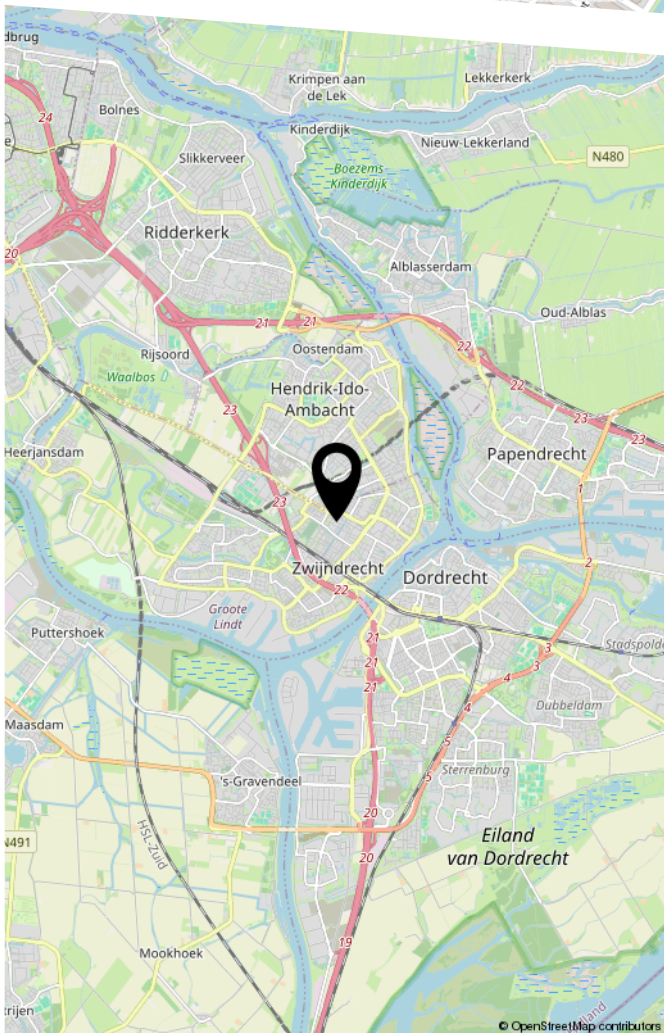
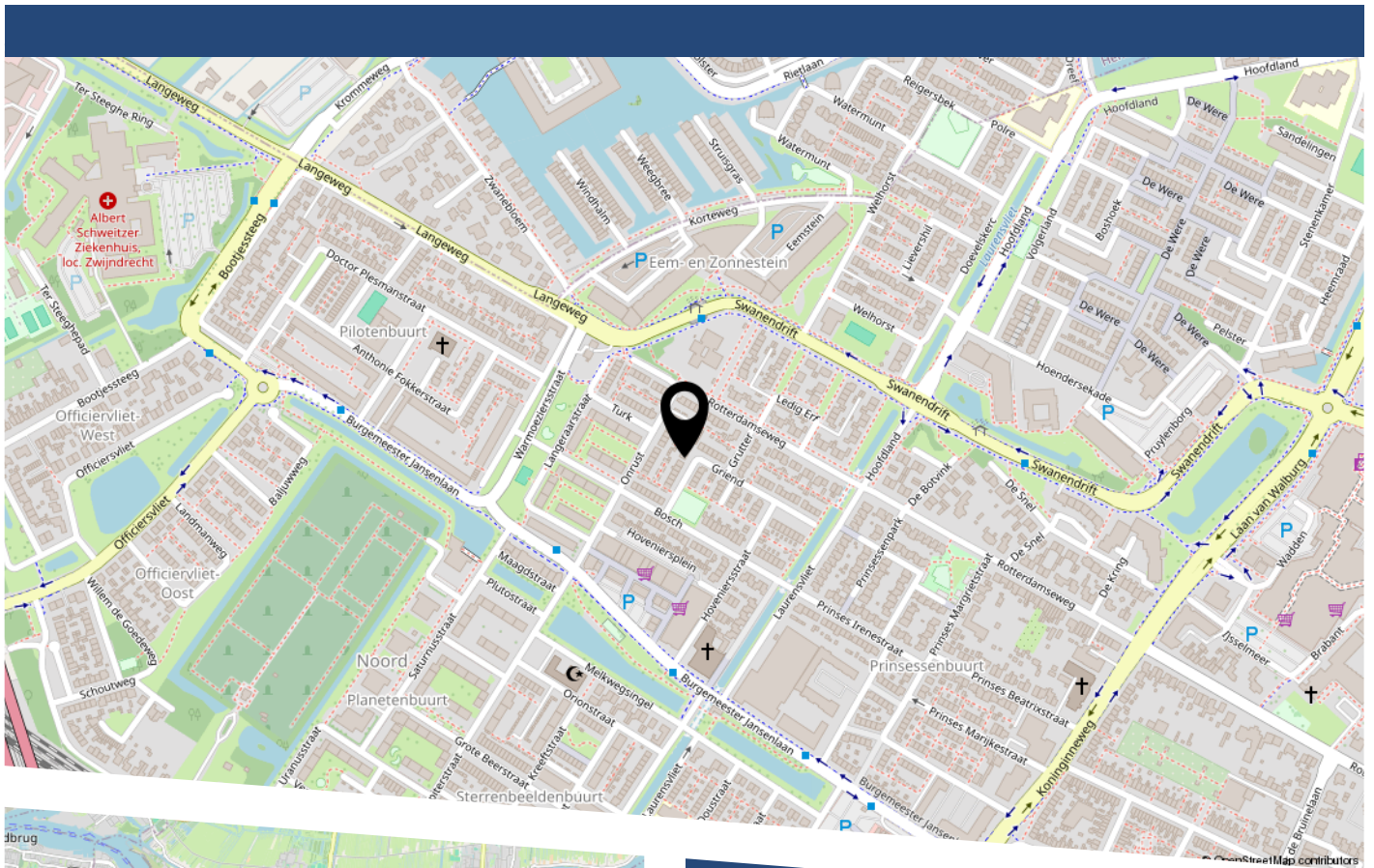
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- 2 hanglampen huiskamer / voor en achter		X	
- Lamp overloop 1e etage		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten	X		
- Losse kast slaapkamer achter		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

griend41.nl

Nolten Makelaardij
Huis in wonen

Griend 41, Zwijndrecht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NOLTEN MAKELAARDIJ
Burgemeester de Bruïnelaan
131
3331 AD, Zwijndrecht

078-2034030
info@noltenmakelaardij.nl
www.noltenmakelaardij.nl