



Heemraad 88, 3332 PK Zwijndrecht

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



Omschrijving

Zeer ruime 2 onder 1 kap woning met garage uit 1991 in de geliefde woonwijk Walburg. Aan de achterzijde een mooie vrije ligging aan het water en aan voorzijde een vrij uitzicht op groene bomen. Een heerlijke gemoderniseerde gezinswoning met een kindvriendelijke en centrale ligging nabij vele voorzieningen.

WONING:

De woning beschikt over een royale living, met aangrenzende ruime open keuken en een praktische bijkeuken. Maar liefst 5 slaapkamers, luxe nieuwe badkamer (2020), diepe achtertuin met fraaie loungeoverkapping, garage en parkeerplaats op eigen terrein. Zowel vanuit de woonkamer als de tuin geniet u van een prachtig weids uitzicht.

LOCATIE:

Gelegen pal in het centrum van Zwijndrecht met alle voorzieningen zoals Winkelcentrum Walburg, NS station, diverse scholen, park en sportverenigingen binnen handbereik. Aan de voorzijde ligt deze woning in een rustige autoluwe straat met een vrij uitzicht en ook aan de achterzijde een heerlijk open ligging met veel groen en een achtertuin grenzend aan een singel. Zowel aan voor-als achterzijde geniet u van een weids en vrij uitzicht met veel privacy!

BOUWKUNDIG/ISOLATIE:

De woningen aan de Heemraad zijn degelijk gebouwde woningen met spouwmuren, betonnen vloeren en hardhouten kozijnen met dubbelglas. Energielabel A.

LUXE AFWERKING:

De woning is o.a. voorzien van de volgende luxe elementen en uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden:

- moderne/luxe badkamer uit 2020
- 17 zonnepanelen 2023
- 2 airco's (slaapkamers op 2e verdieping)
- eigen laadpaal op je privé oprit
- nieuwe cv combiketel 2025
- schilderwerk buitenzijde uitgevoerd 2025
- waterontharder, alarminstallatie, nieuwe cilindersloten
- aangelegde achtertuin met fraaie loungeoverkapping met glazenschuifdeuren

Indeling:

BEGANE GROND:

- Hal:

Entree, hal met moderne toiletruimte (wit/zwart, wandcloset), meterkast met alarminstallatie en garderobe.

- Woonkamer:

Tuingerichte woonkamer met een natuurstenen zwarte tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer een prachtig vrij uitzicht over de aangelegde achtertuin met de aangrenzende singel, het wandel/fietspad en het plantsoen met veel groen. De woonkamer is voorzien van een diepe trapkast met vaste planken en verlichting.

- Open keuken:

De keuken is gelegen aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woonkamer. open keuken. Complete inbouwkeuken (kleur zwart) in U-vorm opstelling met een graniet aanrechtblad. Inbouwapparatuur bestaat o.a. uit een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een Quooker.

- Bijkeuken:

Direct vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Voorzien van opstelplaats wasmachine/droger en veel bergruimte.

1e VERDIEPING:

Overloop met bergkast en toegang tot 3 volwaardige slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping:

- 1e Slaapkamer

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde met airco.

- 2e Slaapkamer

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

- 3e Slaapkamer

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een diepe trapkast.

BADKAMER:

Moderne en luxe badkamer van slechts 5 jaar oud. Neutraal betegeld (witte wandtegels en zwarte vloertegels) en voorzien van een raam in de zijgevel voor licht en ventilatie. Fraaie wastafelmeubel met dubbele waskom en een grote inloopdouche met regendouche.

Toiletruimte:

Separate toiletruimte (wit/zwart met Villeroy & Boch wandcloset), gescheiden van de badkamer.

2e VERDIEPING:

Voorzolder met CV ruimte (nieuwe combiketel 2025). De voorzolder geeft toegang tot 2 volwaardige slaapkamers met Velux dakramen.

- 4e Slaapkamer

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde met airco.

- 5e Slaapkamer

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde met airco.

TUIN:

Zonnige tuin op het zuidoosten met een open en vrije ligging en uitzicht op groen. De tuin is circa 10 meter diep en 11 meter breed. Keurig verzorgd aangelegd met zonterrassen en voorzien van elektrisch zonnescherm, looppaden en plantenborders. Achterin de tuin, aan de singelzijde is een fraaie loungerruimte geplaatst met veel glazen wanden, zodat je volop kan genieten van de natuur. Vanuit de tuin toegang tot de garage.

GARAGE:

Stenen garage met garagedeur aan voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde met toegang tot de tuin. De garage is voorzien van een flinke bergzolder.

EIGEN OPRIT:

Aan de voorzijde een privé oprit voor parkeren op eigen terrein met laadpaal. Ideale combinatie van gratis elektrisch laden van je auto met de opbrengst van de 17 aanwezige zonnepanelen (2023).



PERSOONLIJK WOORDJE VERKOPERS:

Na 25 jaar met veel plezier op de Heemraad gewoond te hebben, zijn we toe aan een nieuwe uitdaging. Een fijne rustige buurt met veel groen om ons heen en een heerlijke tuin die we zeker gaan missen.

BIJZONDERHEDEN:

- * Bouwjaar 1991
- * Betonnen vloeren, hardhouten kozijnen, dubbelglas
- * 5 Slaapkamers, garage en privé oprit met laadpaal
- * 17 Zonnepanelen uit 2023
- * Waterontkalker, 2x airco, nieuwe cilindersloten in deuren
- * Buitenzijde in 2025 rondom geschilderd
- * Oplevering april 2026

Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 645.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 540 m ³
Perceel oppervlakte	: 204 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 110 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 20 m ² (640 bij 306 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Heemraad 88
3332 PK ZWIJNDRECHT



Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



Foto's



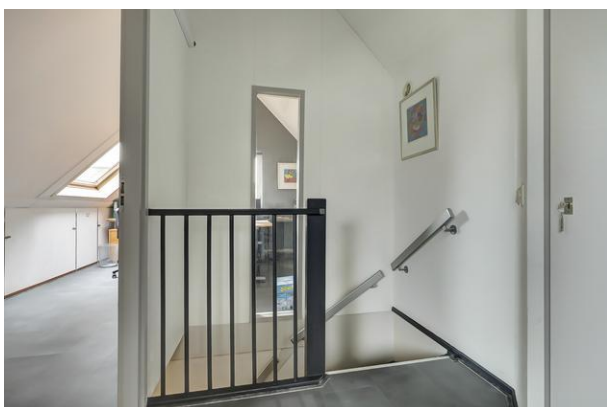
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

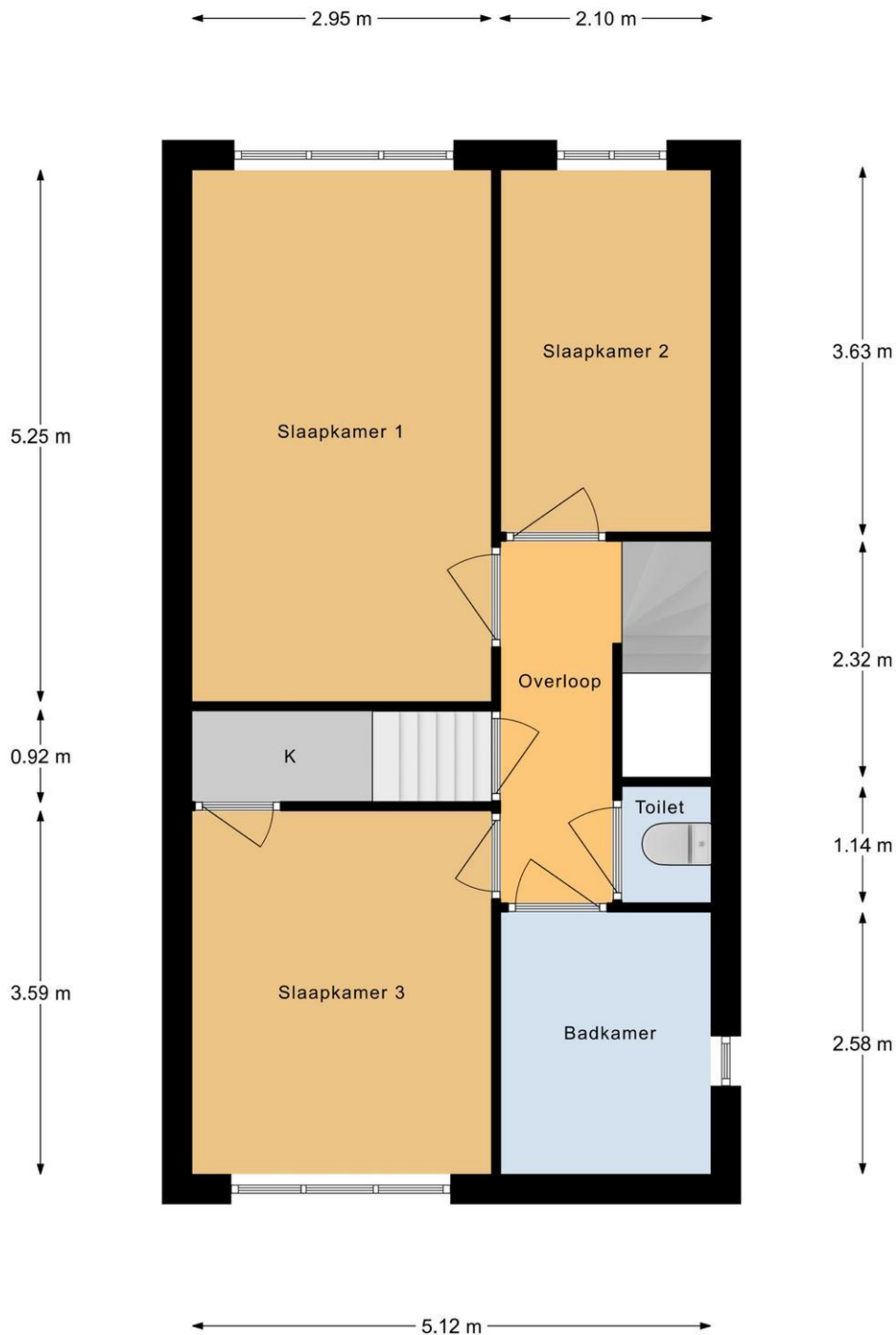


Plattegrond



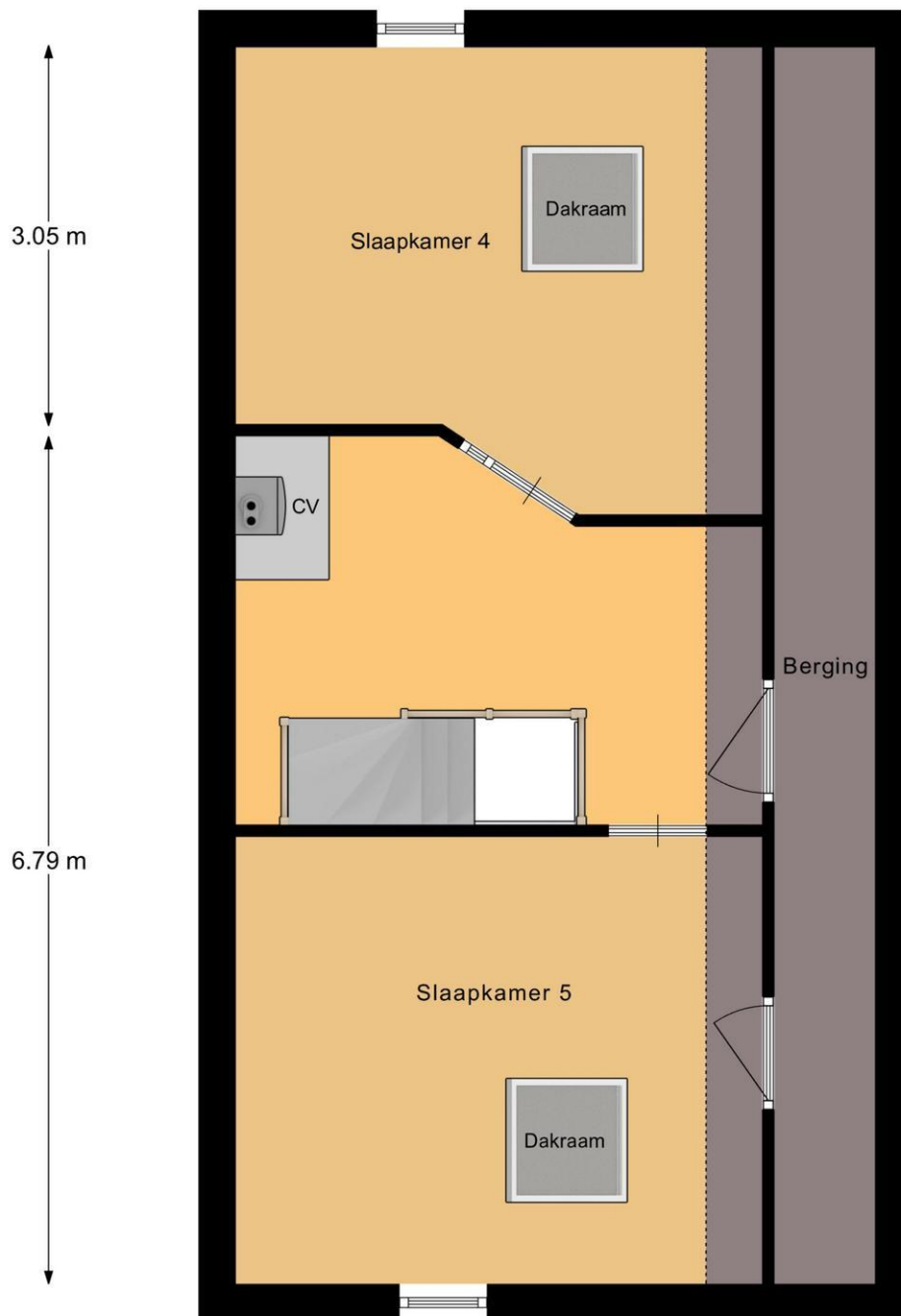
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping