



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl



BALLADE 31

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 459.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
127 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
120 m²

INHOUD
421 m³

BOUWJAAR
1997

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Ruime en moderne 5-kamer eengezinswoning met dakkapel!

Wonen in de wijk Heer Oudelands Ambacht is heerlijk en rustig wonen. Deze wijk ligt super centraal ten opzichte van alle voorzieningen zoals basisscholen en voortgezet onderwijs, winkelcentrum Oudeland, bushalte, diverse sportclubs, Munnikenpark, Develbos, Veerplaat en nog veel meer recreatiemogelijkheden. Ook de oprit A16 ligt op steenworpafstand. Niet voor niets worden woningen in deze wijk snel verkocht.

Wat zijn de sterke punten van deze INSTAPKLARE eengezinswoning:

- ruime woning met veel lichtinval
- Betonvloeren en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Goed geïsoleerd (energielabel B)
- Zonnepanelen aanwezig (8 stuks)
- Moderne inrichting met o.a. tijdloze keuken met inbouwapparatuur en goed uitgeruste badkamer
- Twee toiletten
- Schuifpui naar de diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom
- Recent vernieuwde HR combiketel (2020)
- Alle verdiepingen zijn voorzien van laminaatvloer

Bouwjaar 1997. Eigen grond 120m².
Gebruiksoppervlakte wonen 127m².

INDELING:

Begane grond: Entree, portaal, vernieuwde meterkast. Keuken met keukenblok in hoekopstelling voorzien van onder- en bovenkastjes en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en RVS afzuigkap. Tussenportaal met toiletruimte en trapopgang. Toilet met vloertegels en wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje. Tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de heerlijke achtertuin met stenen berging en achterom.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers gedeeltelijk voorzien van rolluiken. Badkamer met vloertegels en wandtegels en voorzien van dubbele wastafel, douchecabine met regendouche en handdouche en vrijhangend toilet.

2e verdieping: Voorzolder met witgoedaansluitingen en opstelplaats HR-combiketel (Remeha Tzerra 2020). Ruime zolder-/slaapkamer met dakkapel. Er is voldoende ruimte om 2 slaapkamers te realiseren op zolder.

AFMETINGEN:

Woonkamer: 509 x 482/741

Keuken: 351 x 243

Slaapkamer: 536 x 307

Slaapkamer: 397 x 307

Slaapkamer: 386 x 191

Badkamer: 246 x 191

Zolder-/slaapkamer: 587 x 300

Oplevering voorkeur zomer 2026

Vraagprijs € 459.000,00 k.k.

Enthousiast geworden? Plan een afspraak via onze website en we zien u binnenkort tijdens de rondleiding!









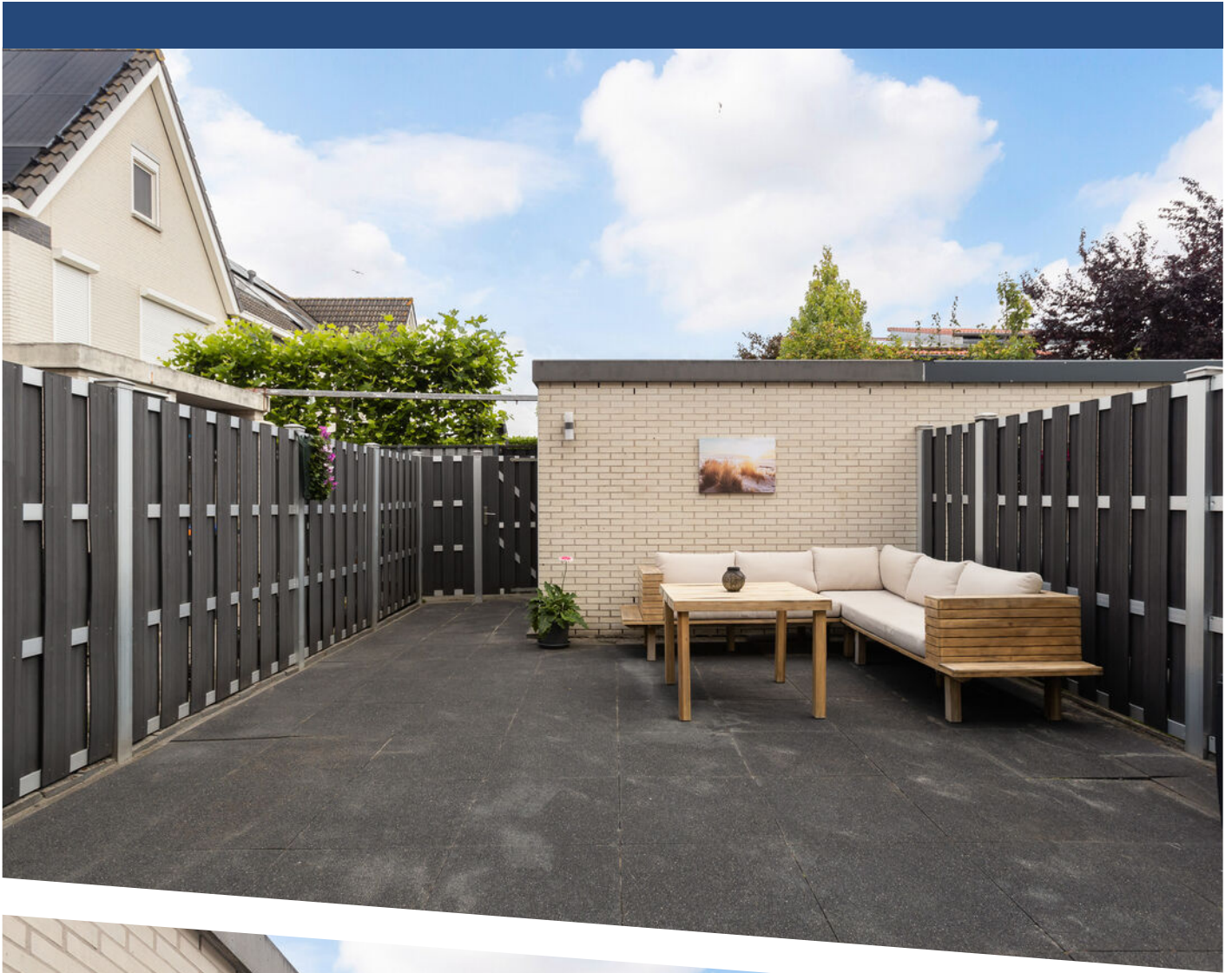












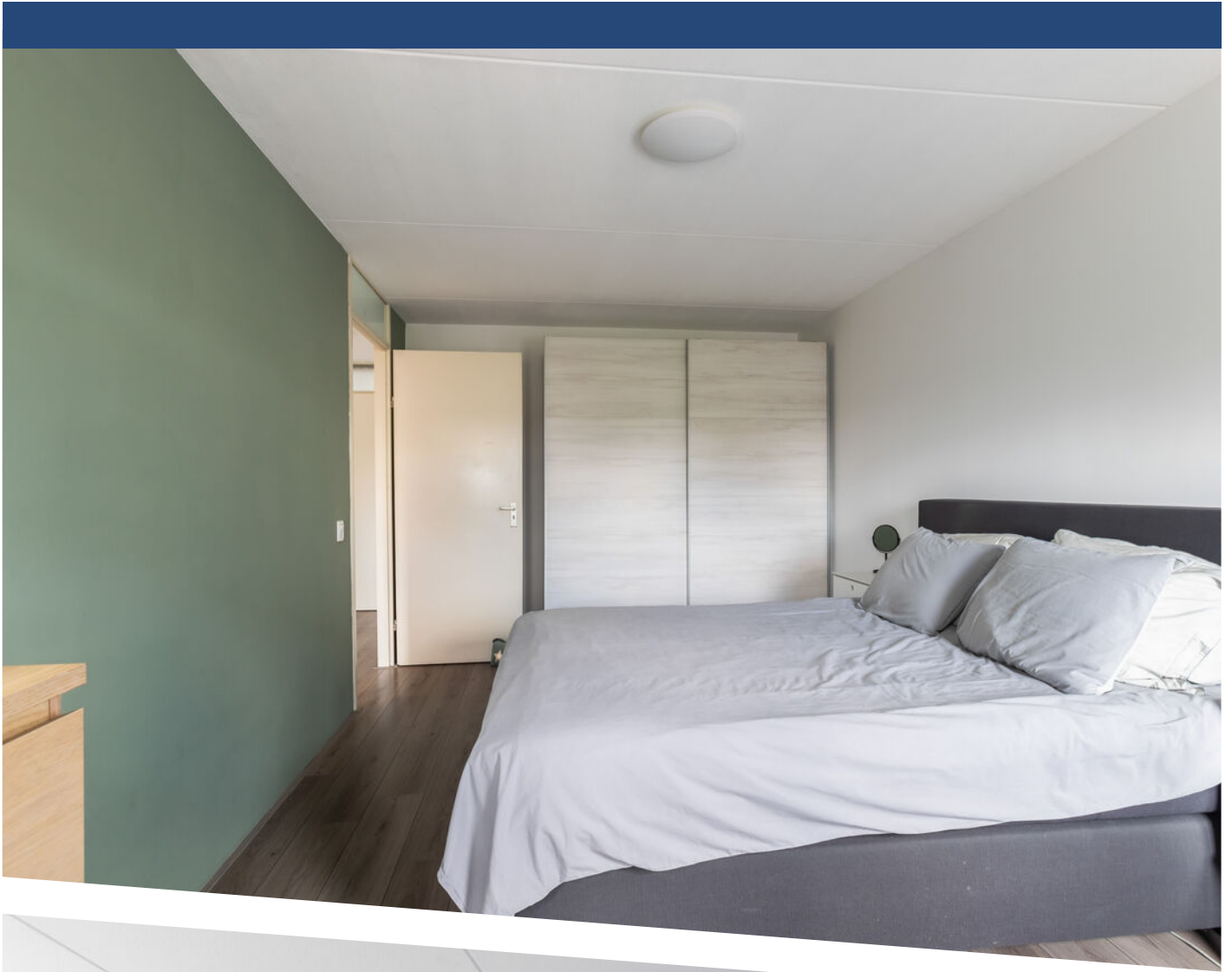










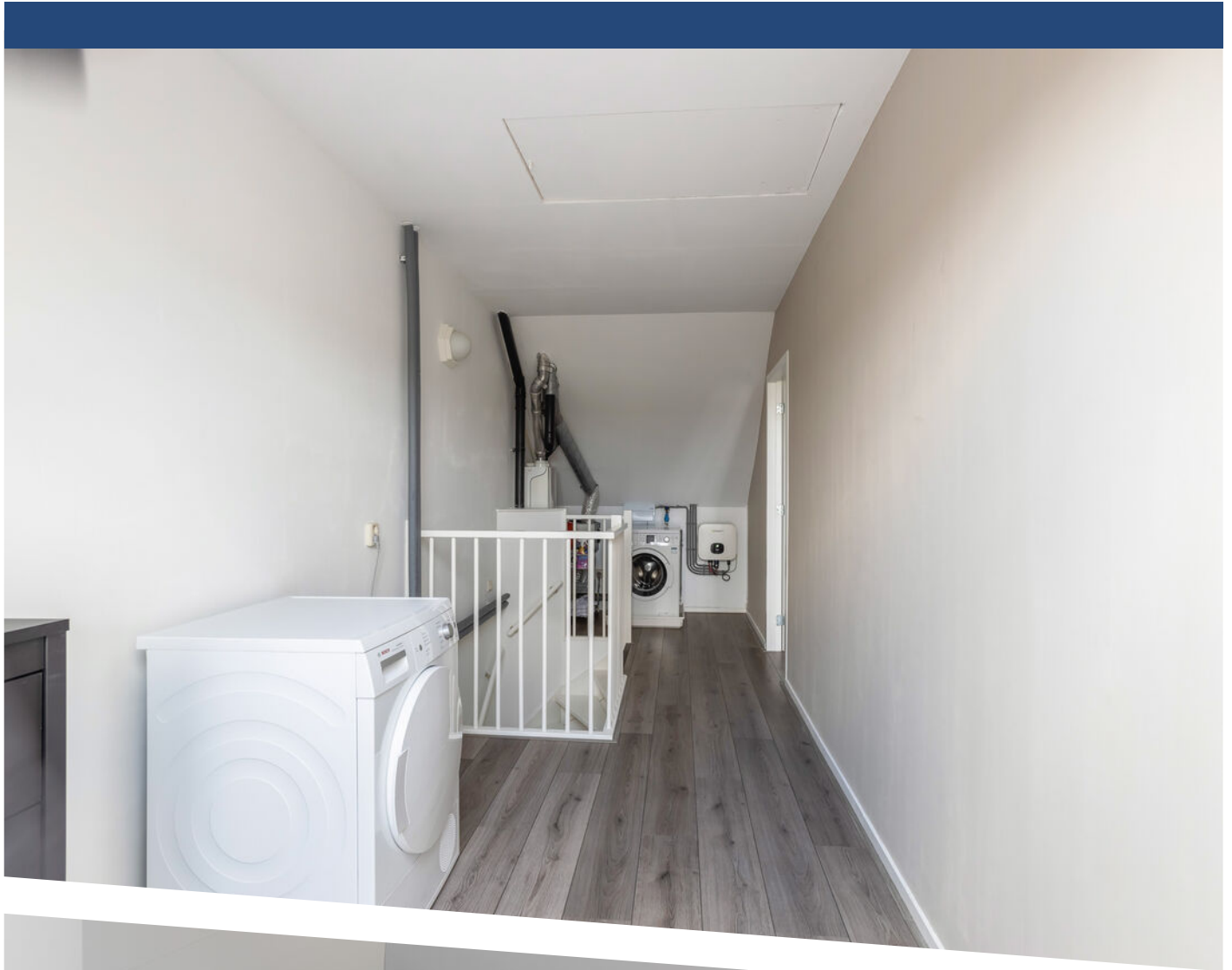








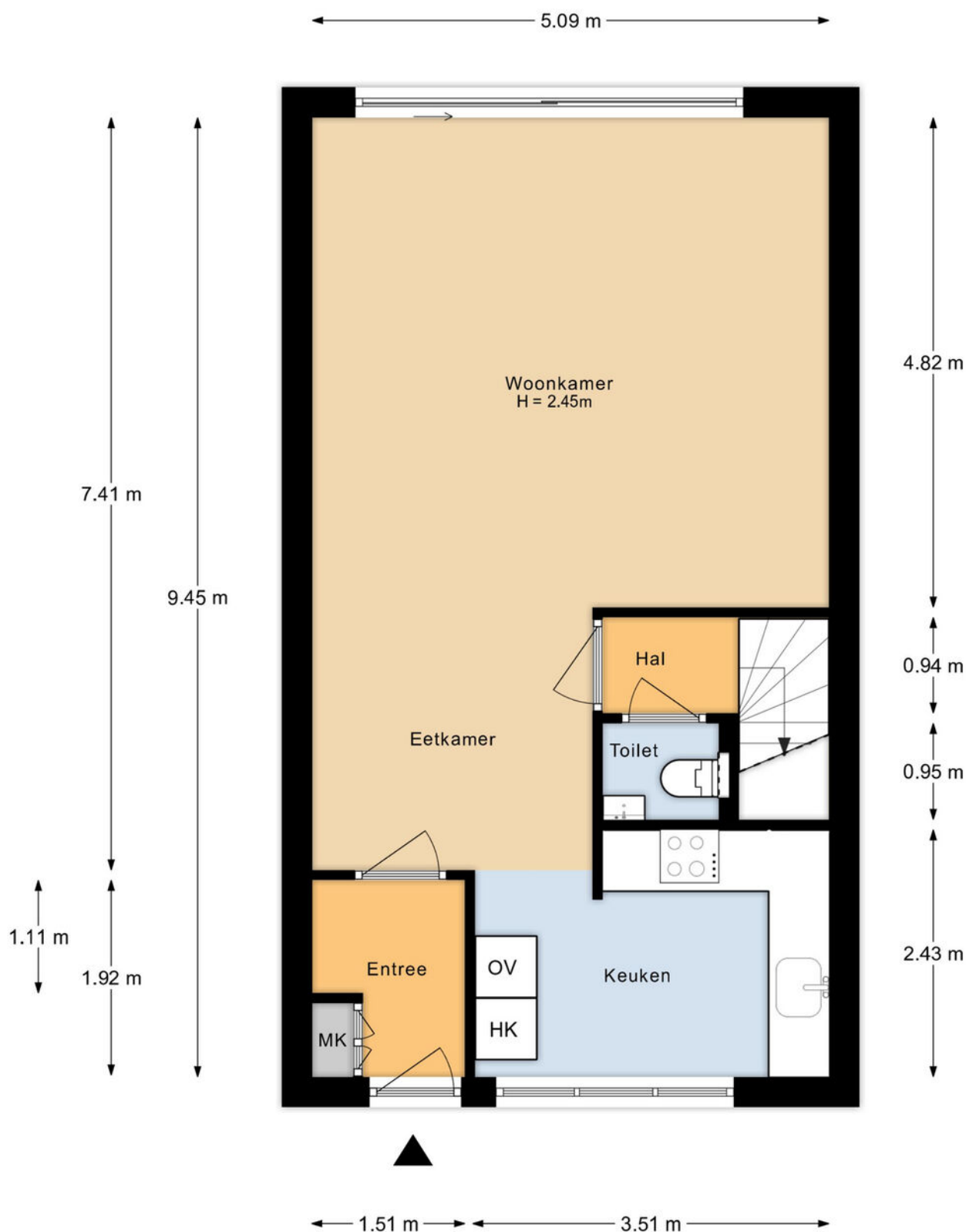






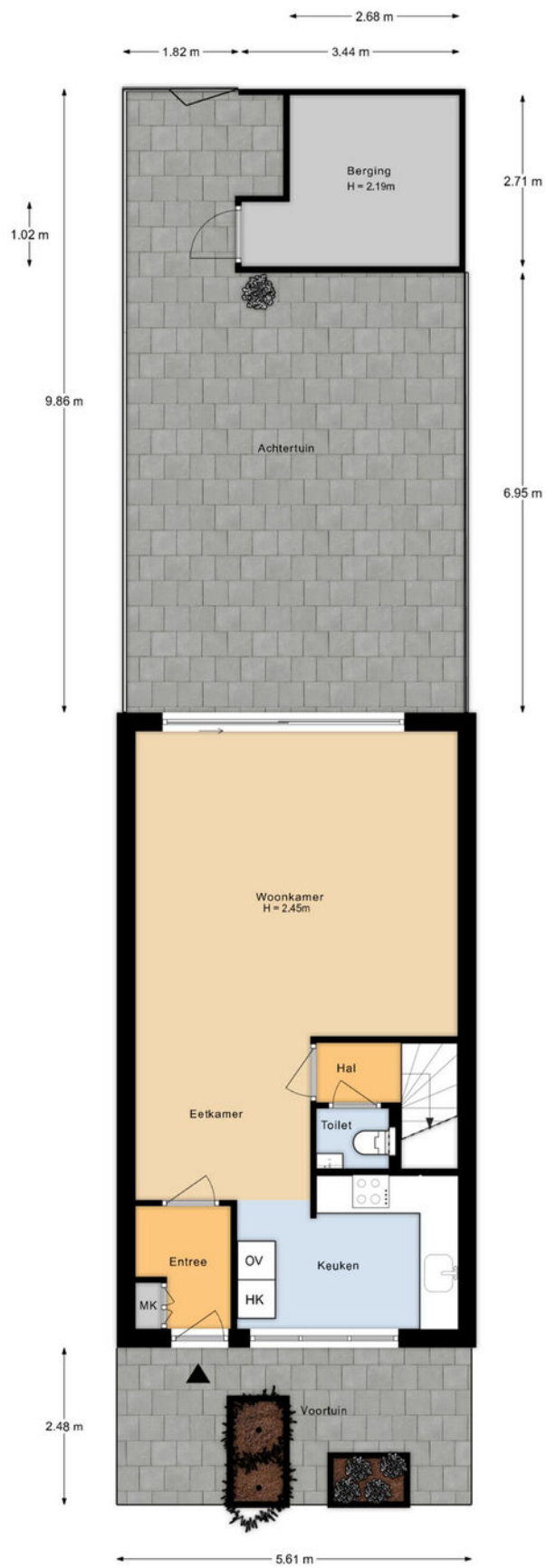






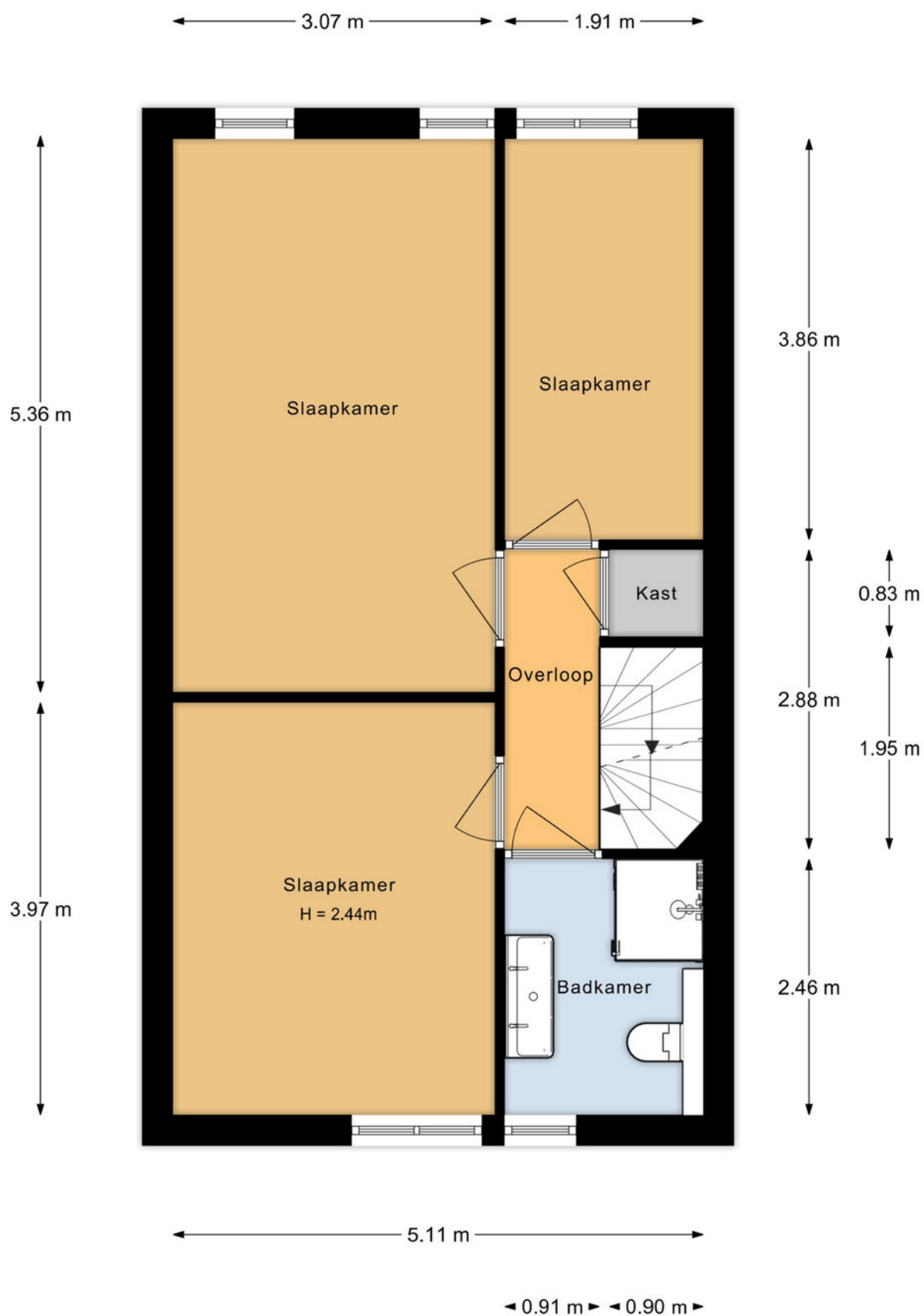
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



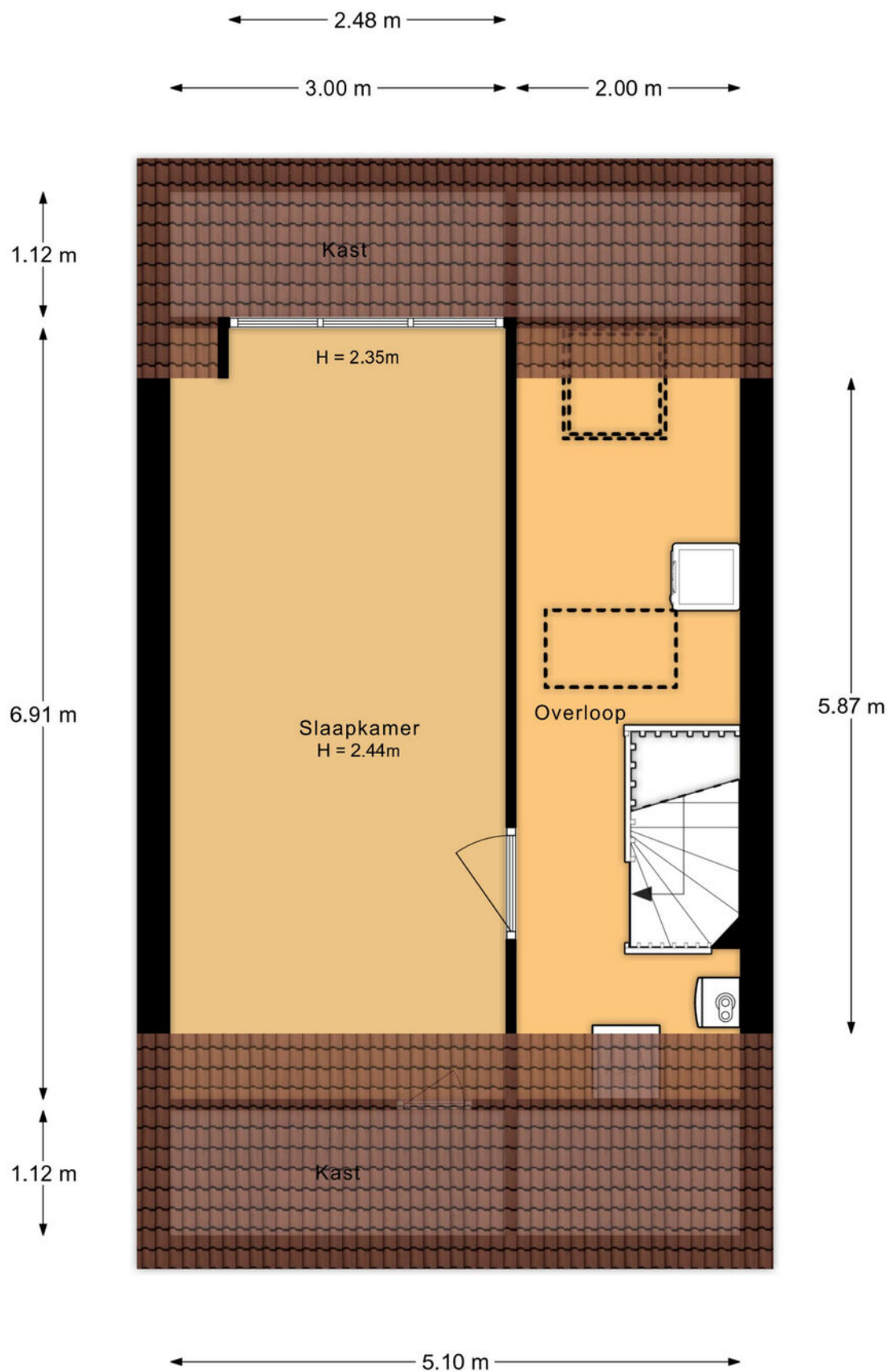
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



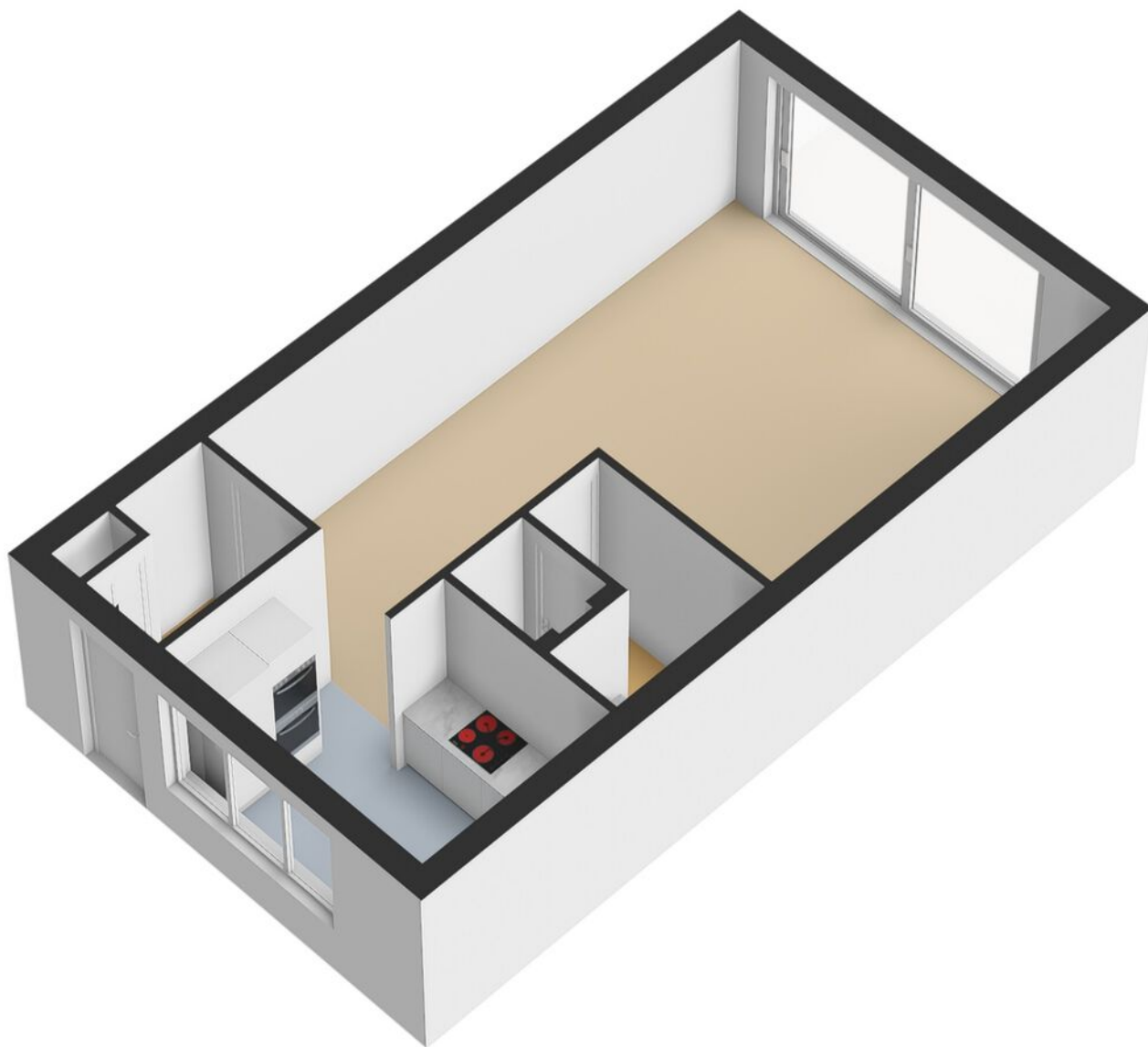
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

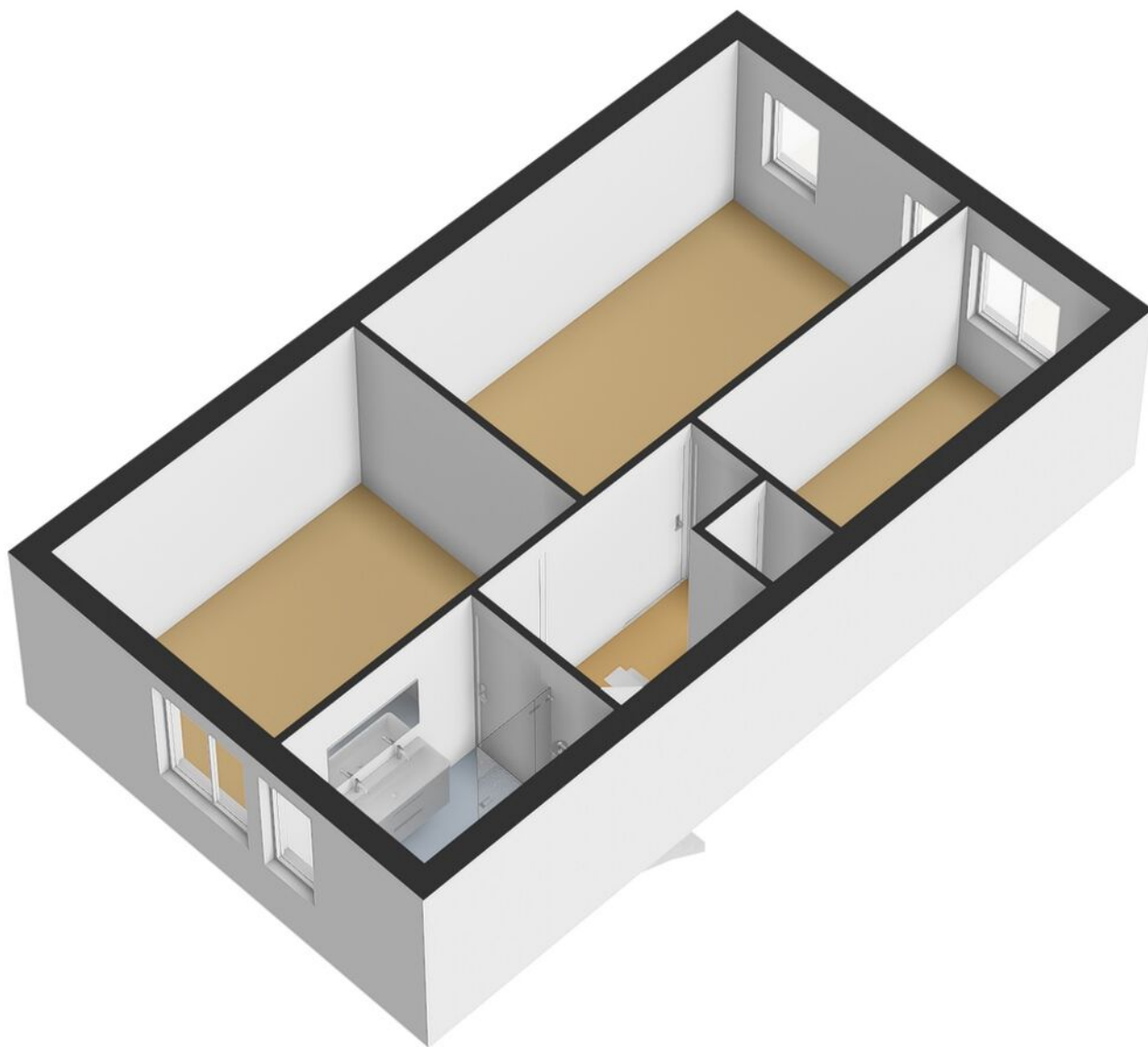
PLATTEGROND



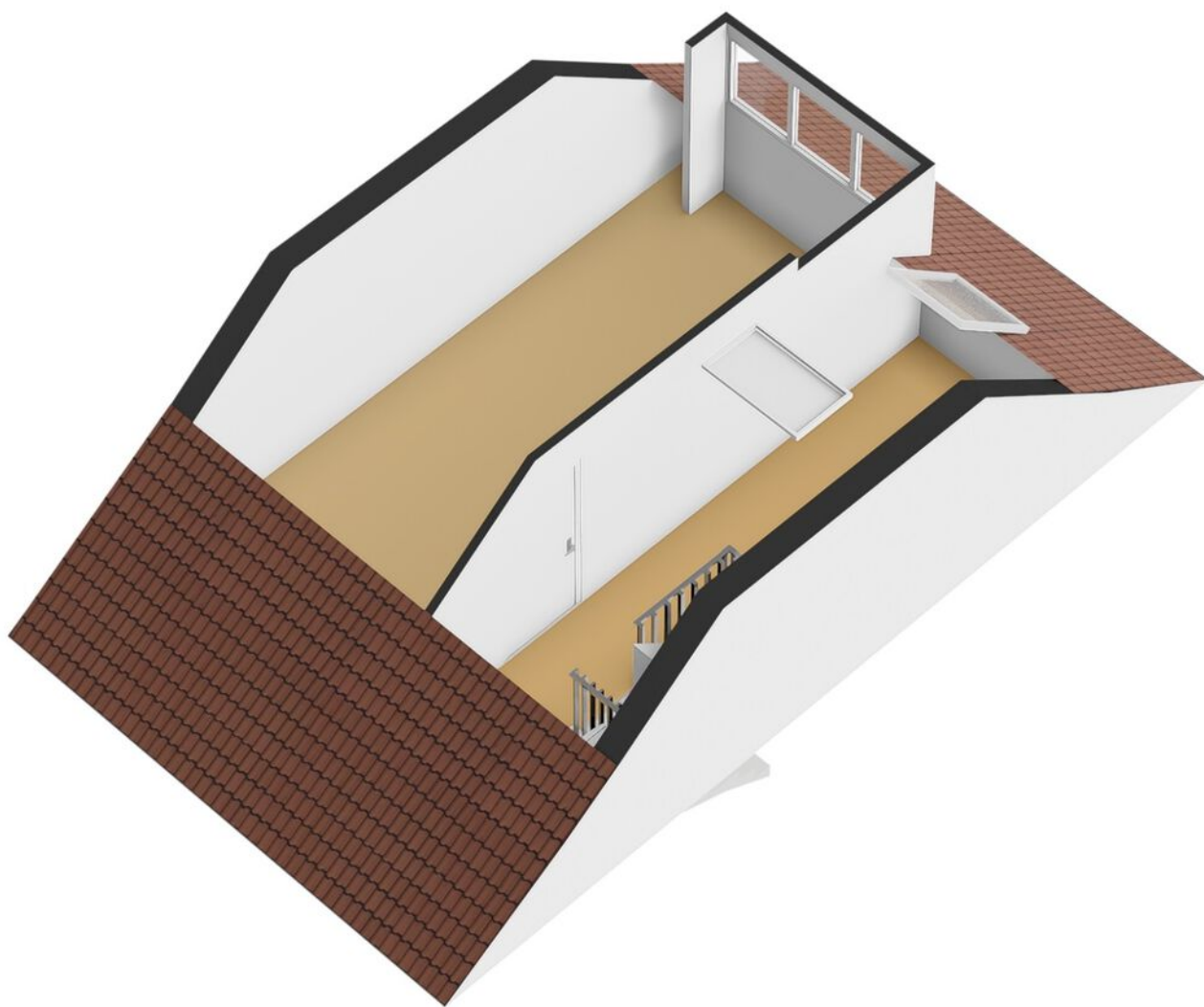
PLATTEGROND



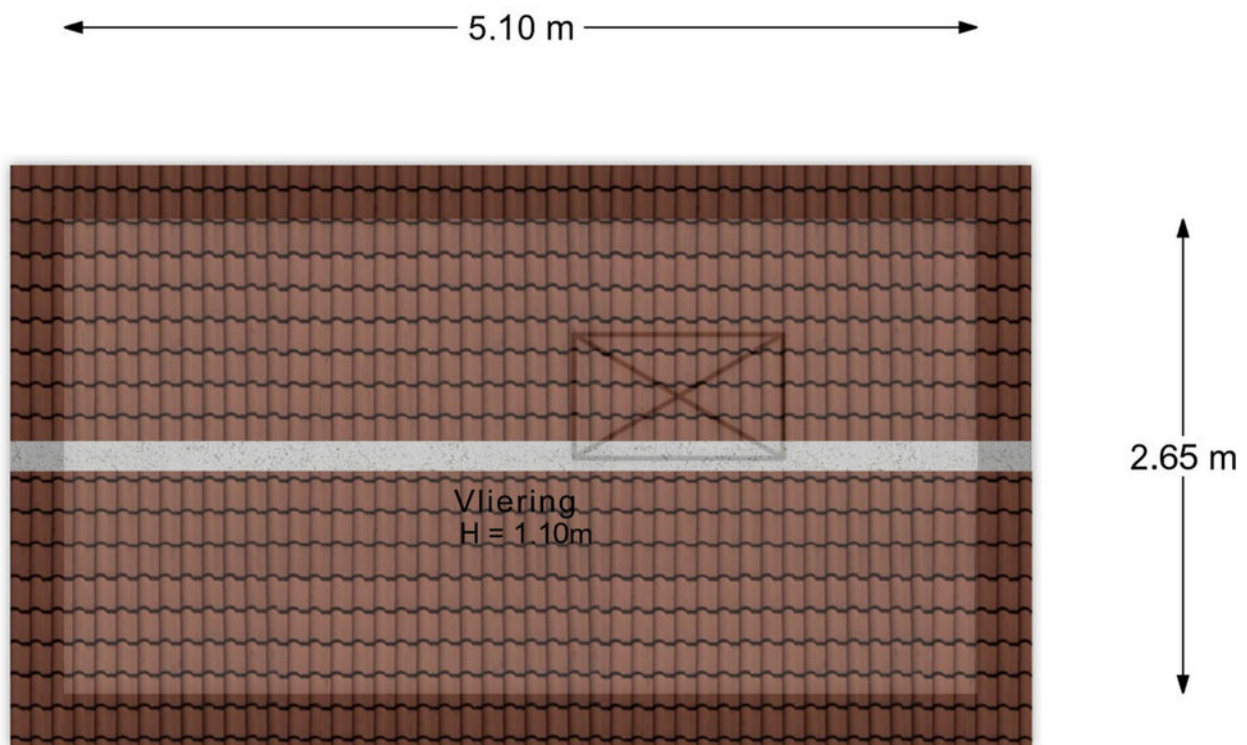
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

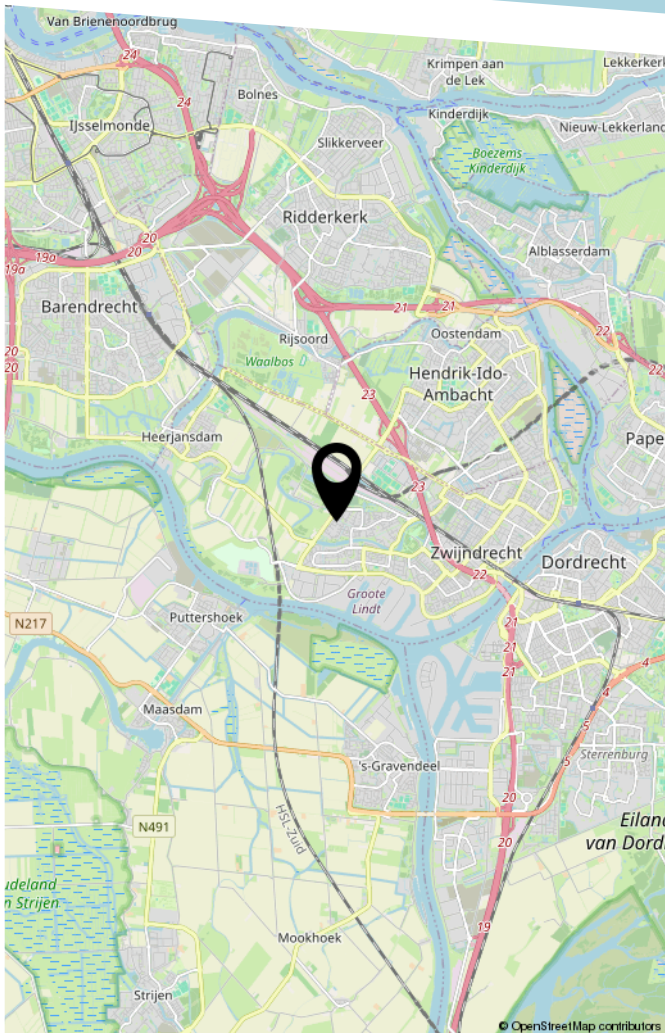
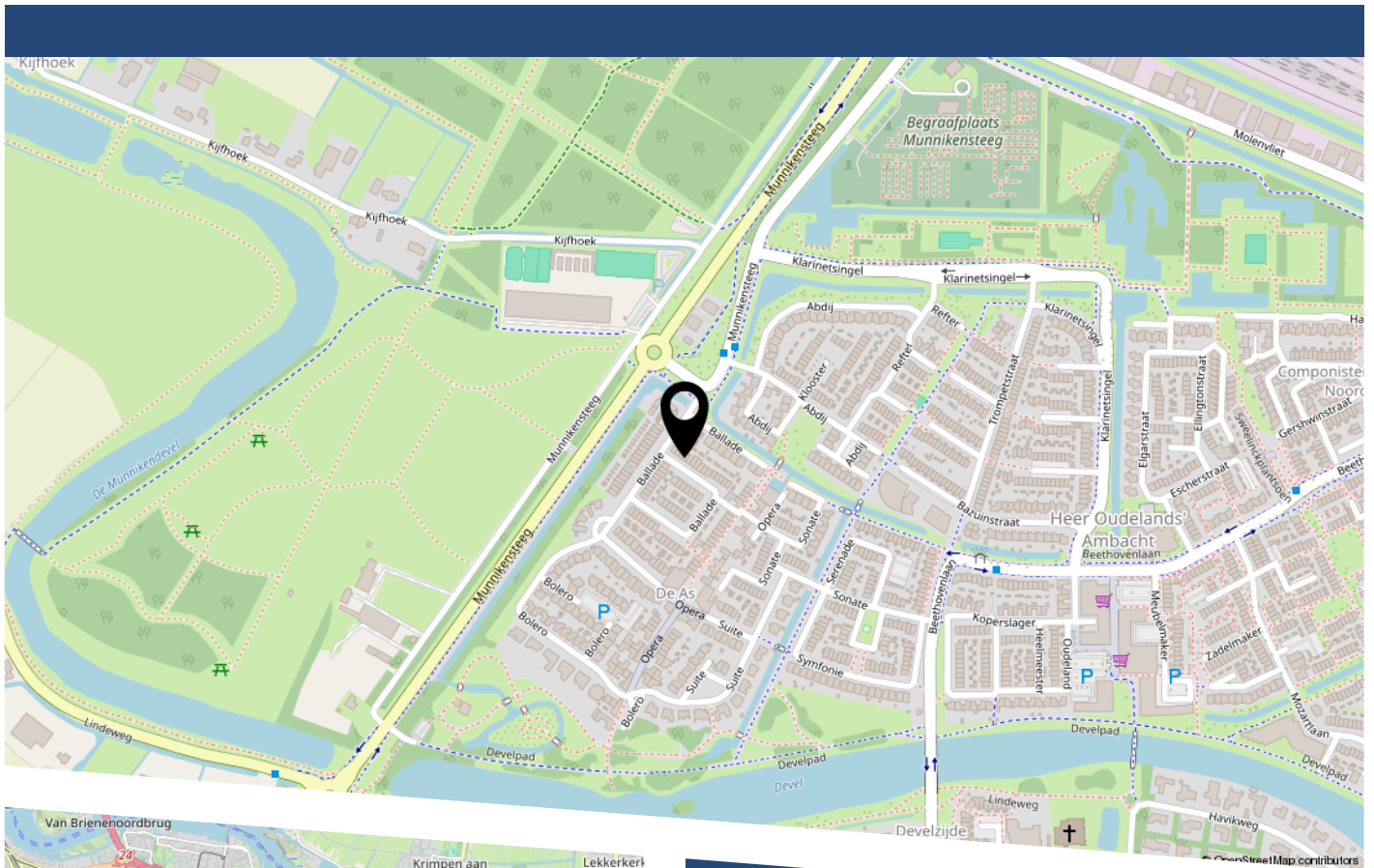
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwijndrecht
Sectie E
Perceel 3692

kadaster

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Kast binnenzolder			X
- Kast Masterbedroom			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten berging schuur			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ballade31.nl

Nolten Makelaardij
Huis in wonen

Ballade 31, Zwijndrecht





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