



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl

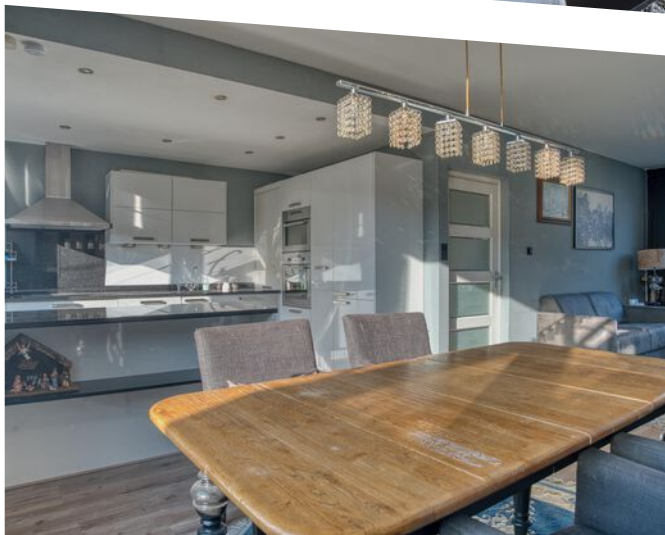
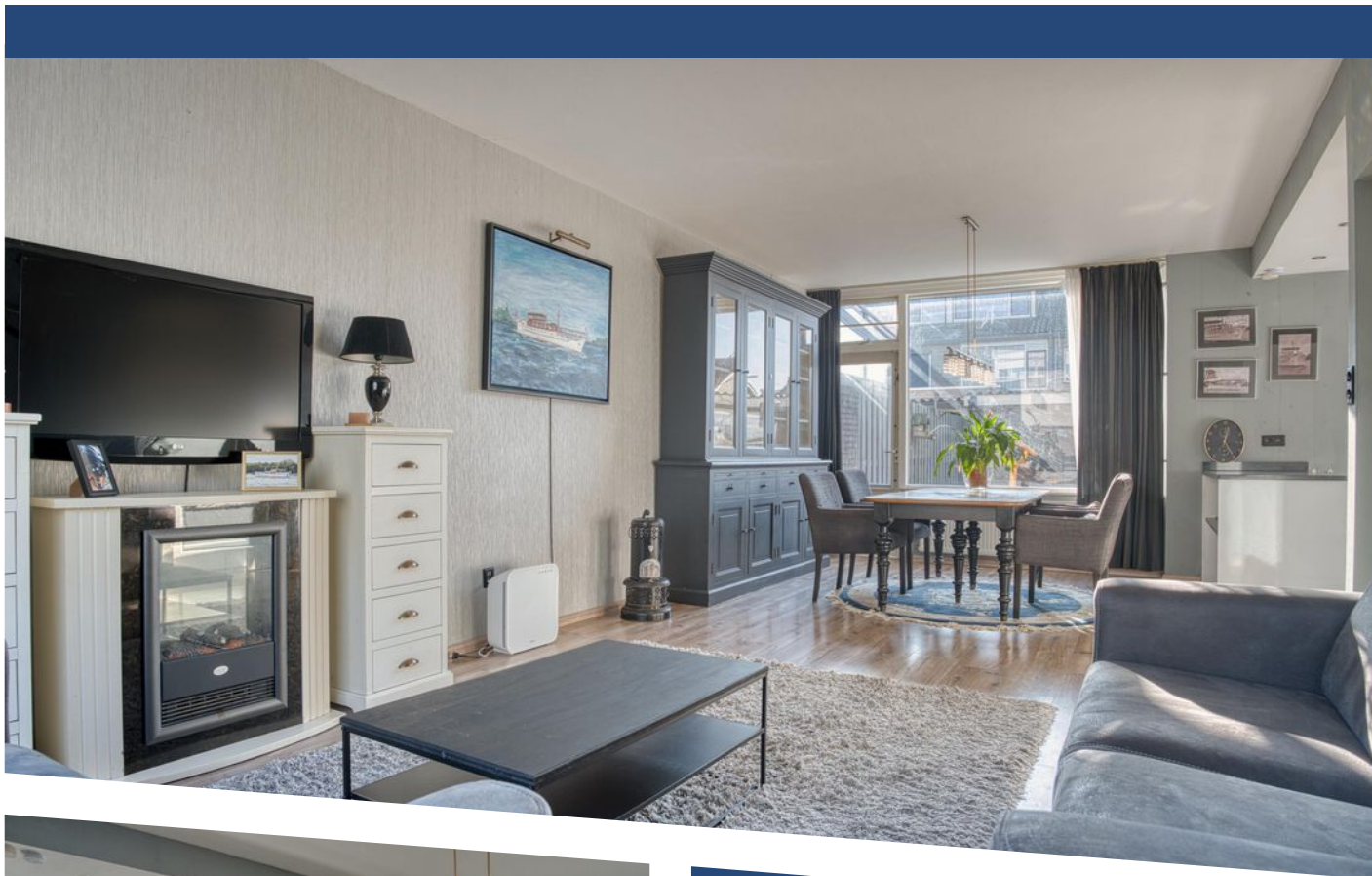


ROERDOMPSTRAAT 8

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

127 m²

PERCEELOPPERVLAKE

253 m²

INHOUD

443 m³

BOUWJAAR

1967

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, moderne keuken, eigen oprit voor je auto, een fijne tuin en volop mogelijkheden om naar eigen wens te verder te moderniseren? Dan is Roerdompstraat 8 in Zwijndrecht zeker het bekijken waard!

De woning is al een goed eind op weg richting energiezuinig wonen. Dankzij de zonnepanelen, vloerverwarming, vloer-gevel en dakisolatie profiteer je nu al van lagere energiekosten, terwijl er nog voldoende ruimte is om verder te verduurzamen.

Deze woning ligt in de groene wijk Nederhoven, vlakbij de Develsingel, het Develpark, basisscholen, een middelbare scholengemeenschap, diverse winkelcentra en een gezondheidscentrum en heeft goede verbindingen via openbaar vervoer en de uitvalswegen A15 en A16.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DEZE WONING

- hoekwoning met ruime oprit
- 4 ruime slaapkamers
- beton vloeren
- vloer- gevel en dakisolatie en deels dubbelglas
- vernieuwde meterkast
- moderne open keuken met inbouwapparatuur
- vloerverwarming begane grond
- Combi CV ketel (Intergas HRE 2009)
- eigen parkeergelegenheid voor de auto
- veel bergruimte
- ruime tuin op het zuidwesten
- grote overkapping en grote schuur: veel bergruimte of plek voor hobby's
- 6 zonnepanelen
- dakkapel aan de achterzijde op de tweede verdieping
- energielabel C (geldig tot en met 10-11-2035)

Bouwjaar 1967, Woonoppervlakte: 127m²,
Perceelgrootte: 253m².

INDELING

Begane grond:

Ruime voortuin met parkeerplaats op eigen terrein. Hal. Meterkast met moderne groepenkast. Trapkast. Toiletruimte, half betegeld met duoblok toilet en hadwasbakje. Trap naar eerste verdieping. Toegang tot de woonkamer.

Doorzonwoonkamer met veel lichtinval door grote ramen en voorzien van laminaatvloer.

Open keuken met schiereiland en diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, Quooker, oven, magnetron, vaatwasser, koelvriescombinatie). Via de keuken bereik je de achtertuin met riante lounge-overkapping, een berging en een extra overkapping voor bijvoorbeeld fietsen.

Eerste verdieping:

Overloop. Kast met wasmachine- en drogeraansluiting. Eén slaapkamer aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan één met een ligbad. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer. Badkamer, deels betegeld, duobloктоilet, wastafel, douchecabine en radiator.

Tweede verdieping:

Voorzolder met bergruimte en opstelling CV combiketel. Ruime zolderslaapkamer met dakkapel en radiator.



AFMETINGEN

Woonkamer: 799 x 376

Keuken: 349 x 235

Slaapkamer 1: 461 x 379

Slaapkamer 2: 379 x 354

Slaapkamer 3: 361 x 236

Badkamer: 236 x 140

Slaap/zolderkamer 4: 583 x 377

Berging buiten: 462 x 359

Lounge overkapping: 414 x 387

Extra overkapping: 765 x 247

Vraagprijs: € 439.000,00 kosten koper

Oplevering: kan spoedig

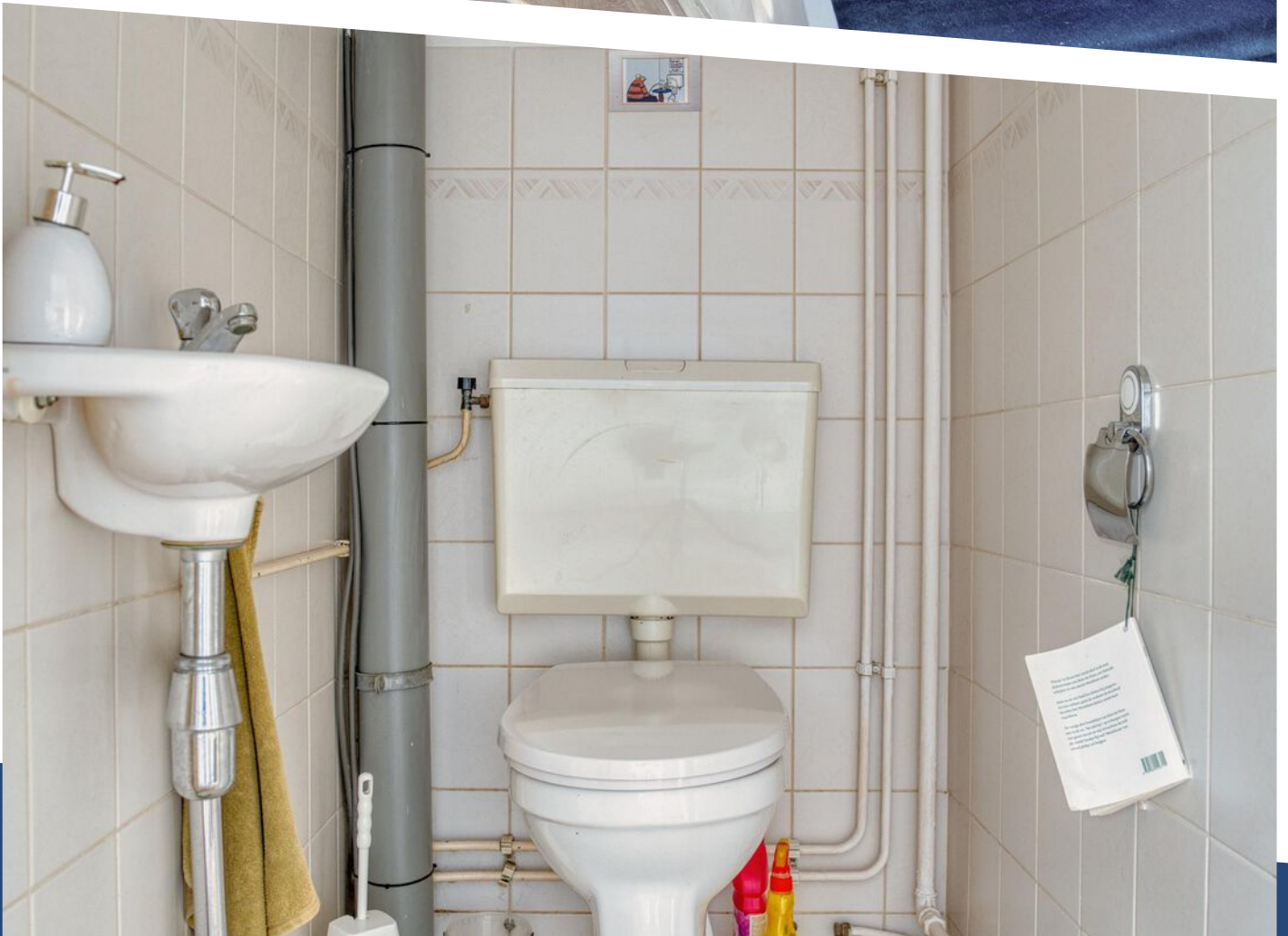
In de koopovereenkomst zal een niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Wil je komen kijken wat de mogelijkheden zijn om hier jouw thuis van te maken?

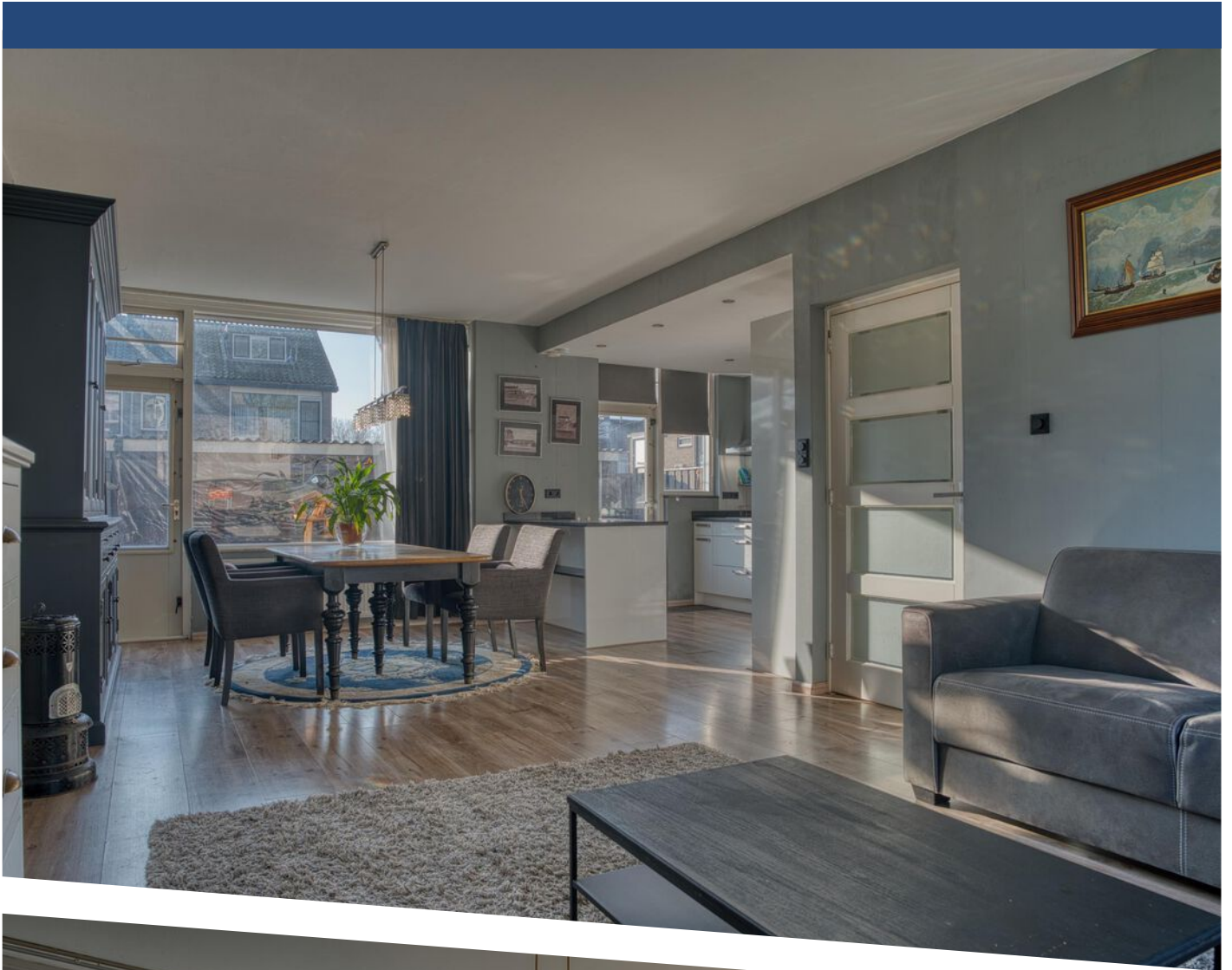
Maak dan snel een afspraak. We leiden je graag rond!

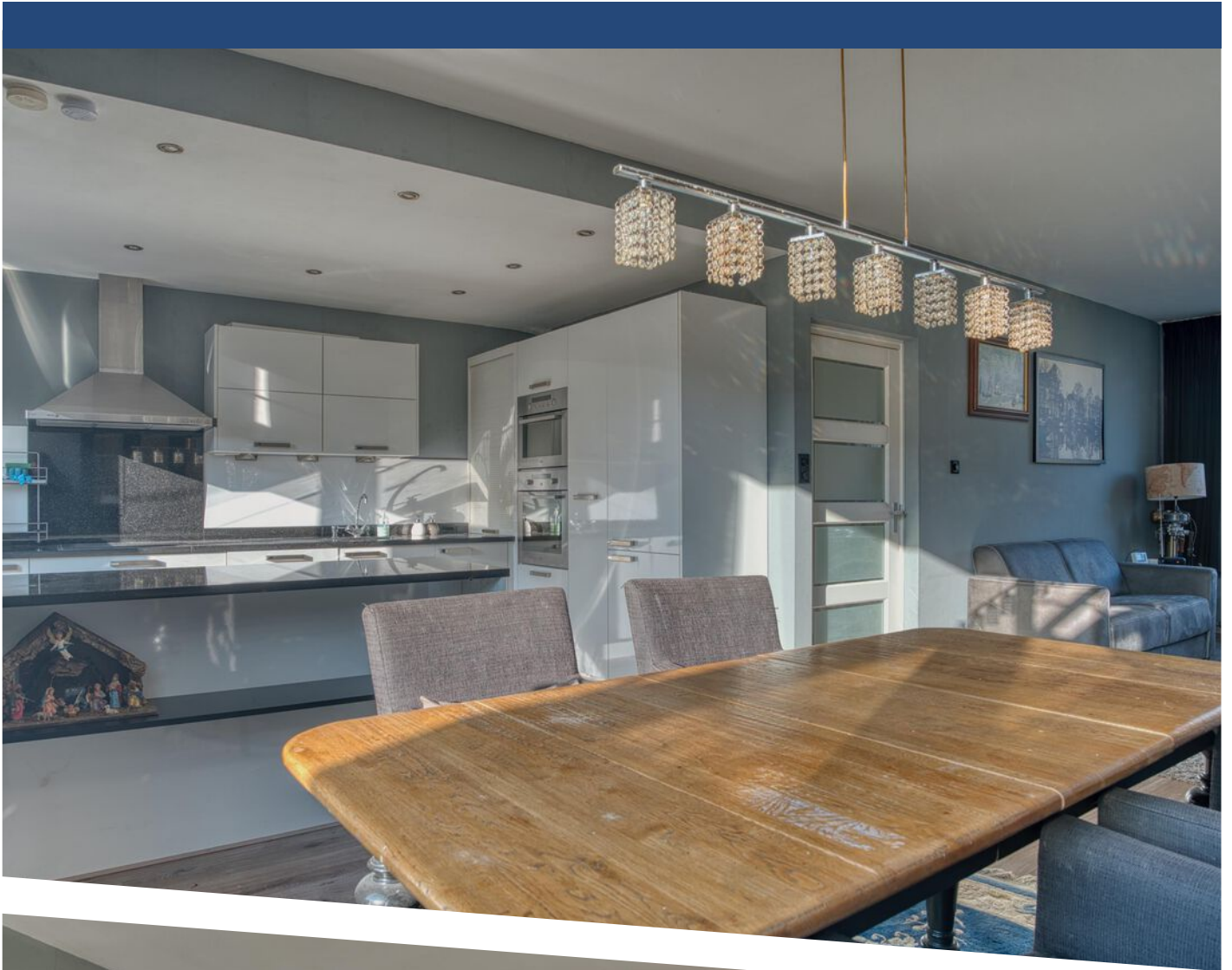






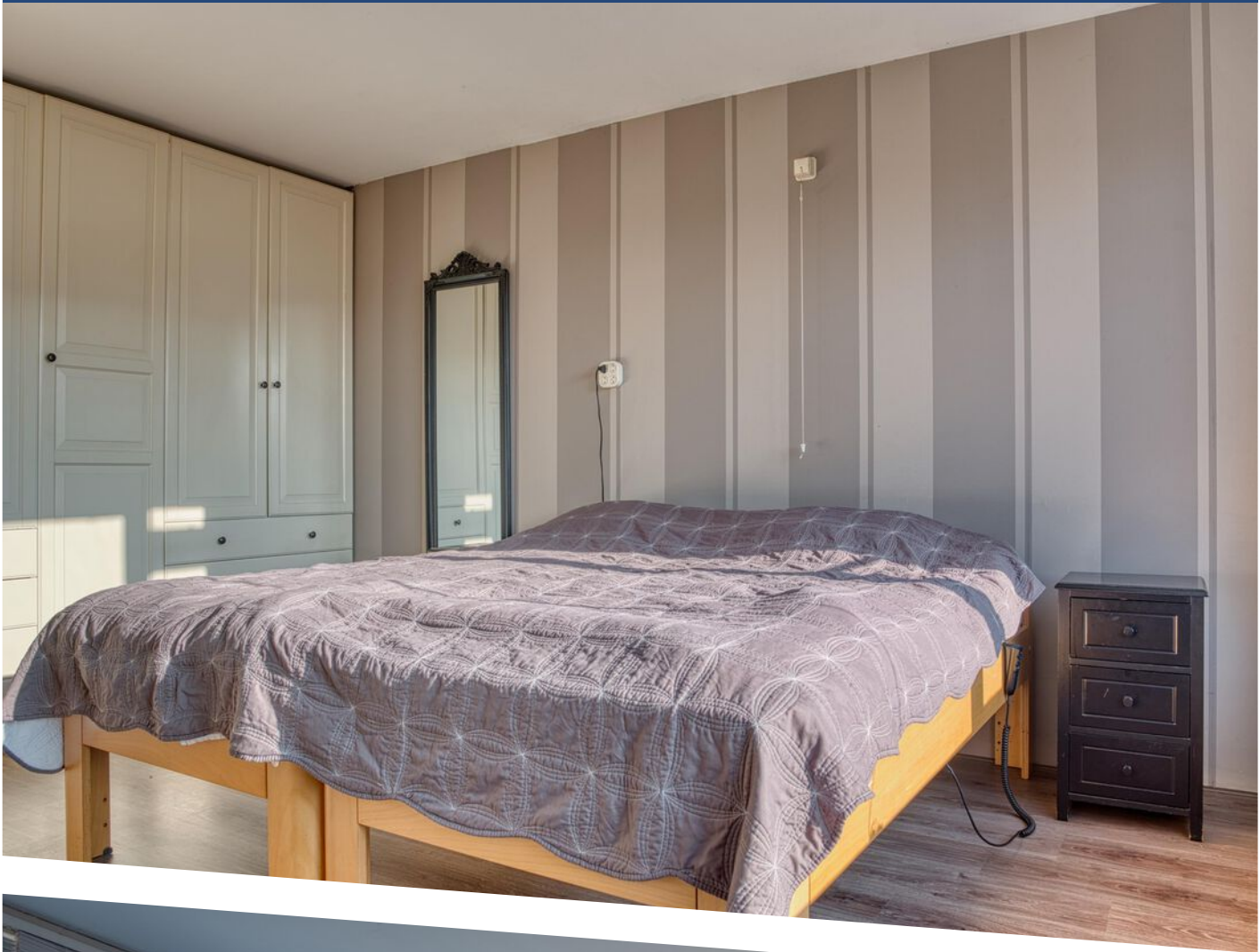


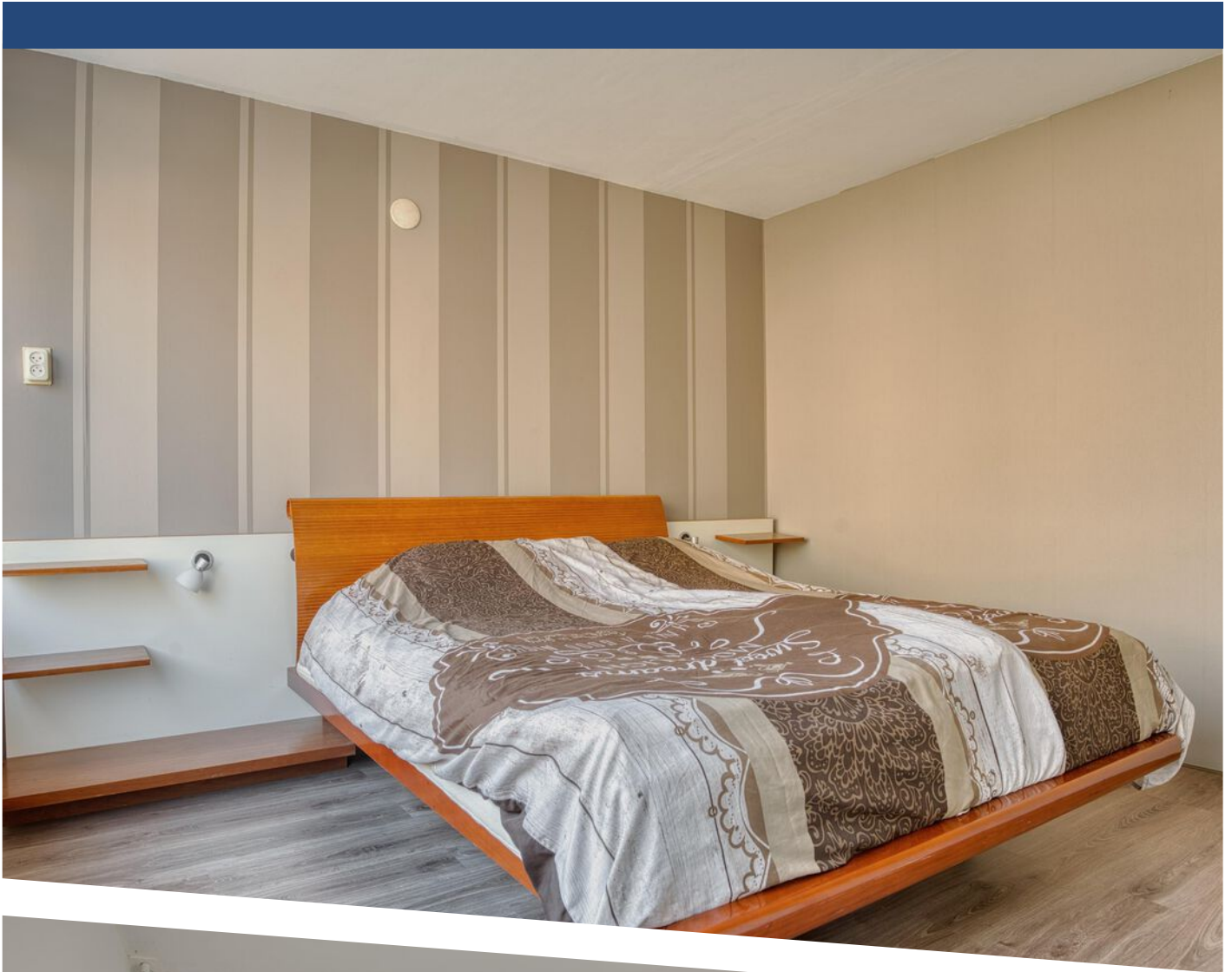


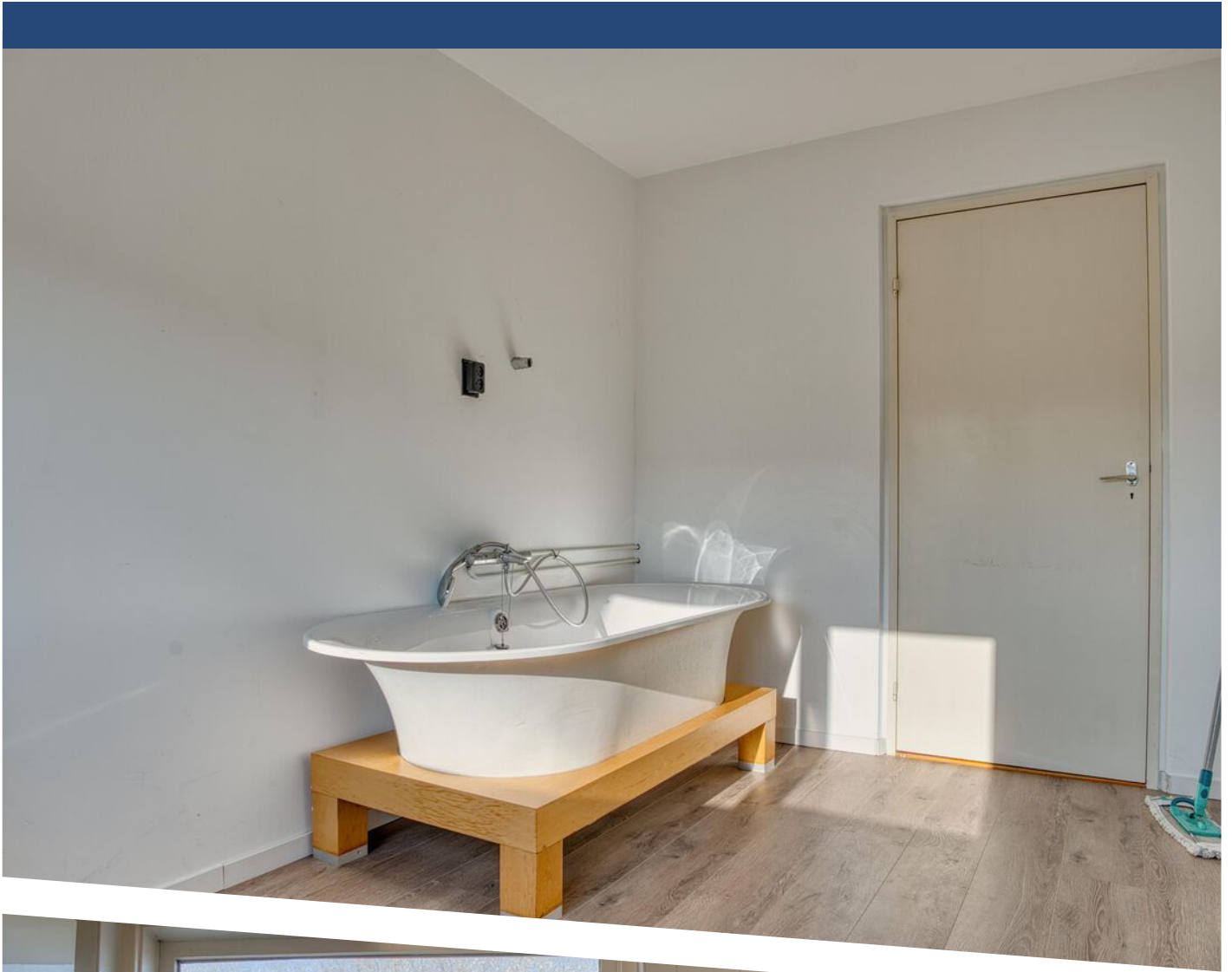


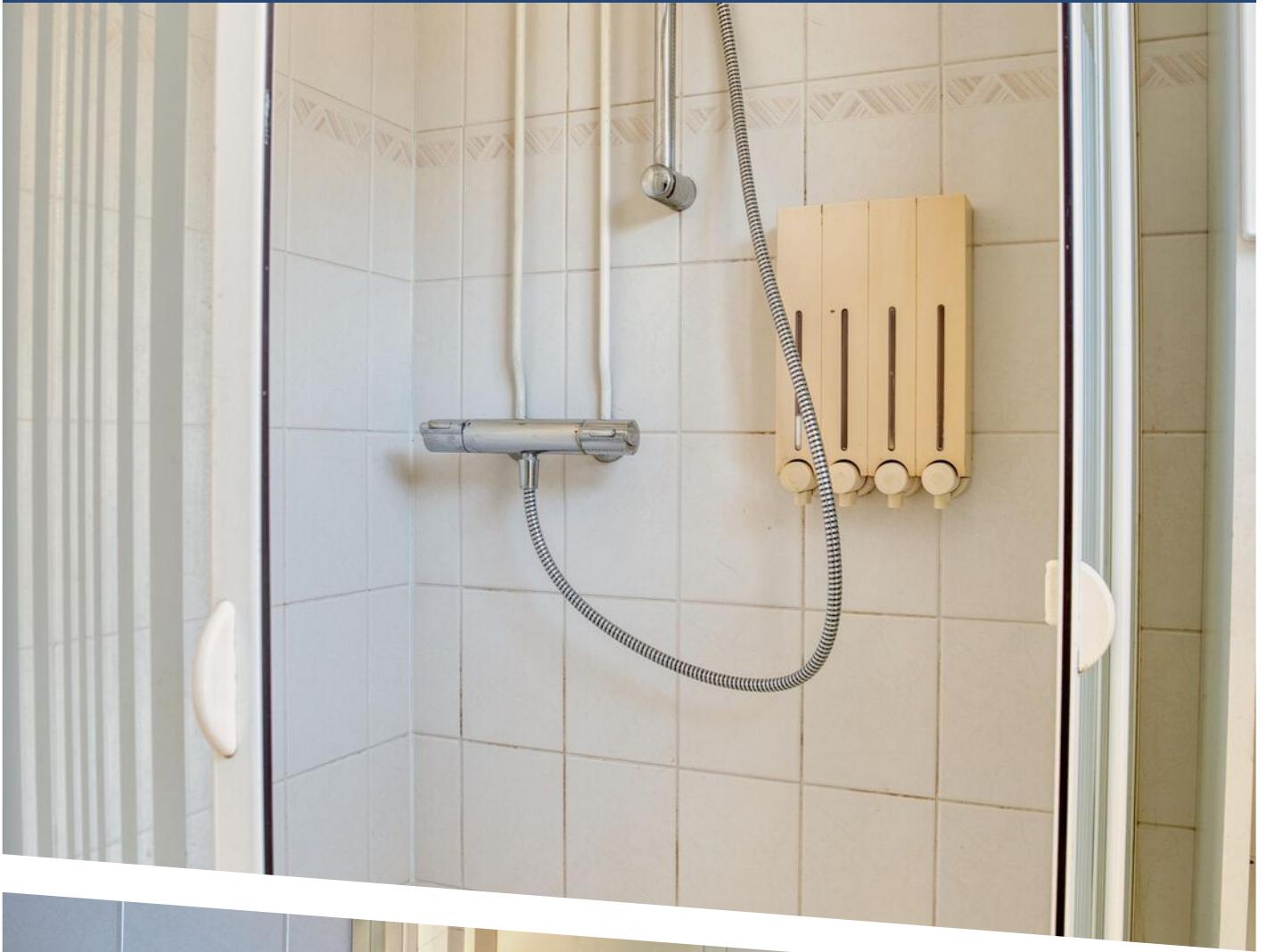




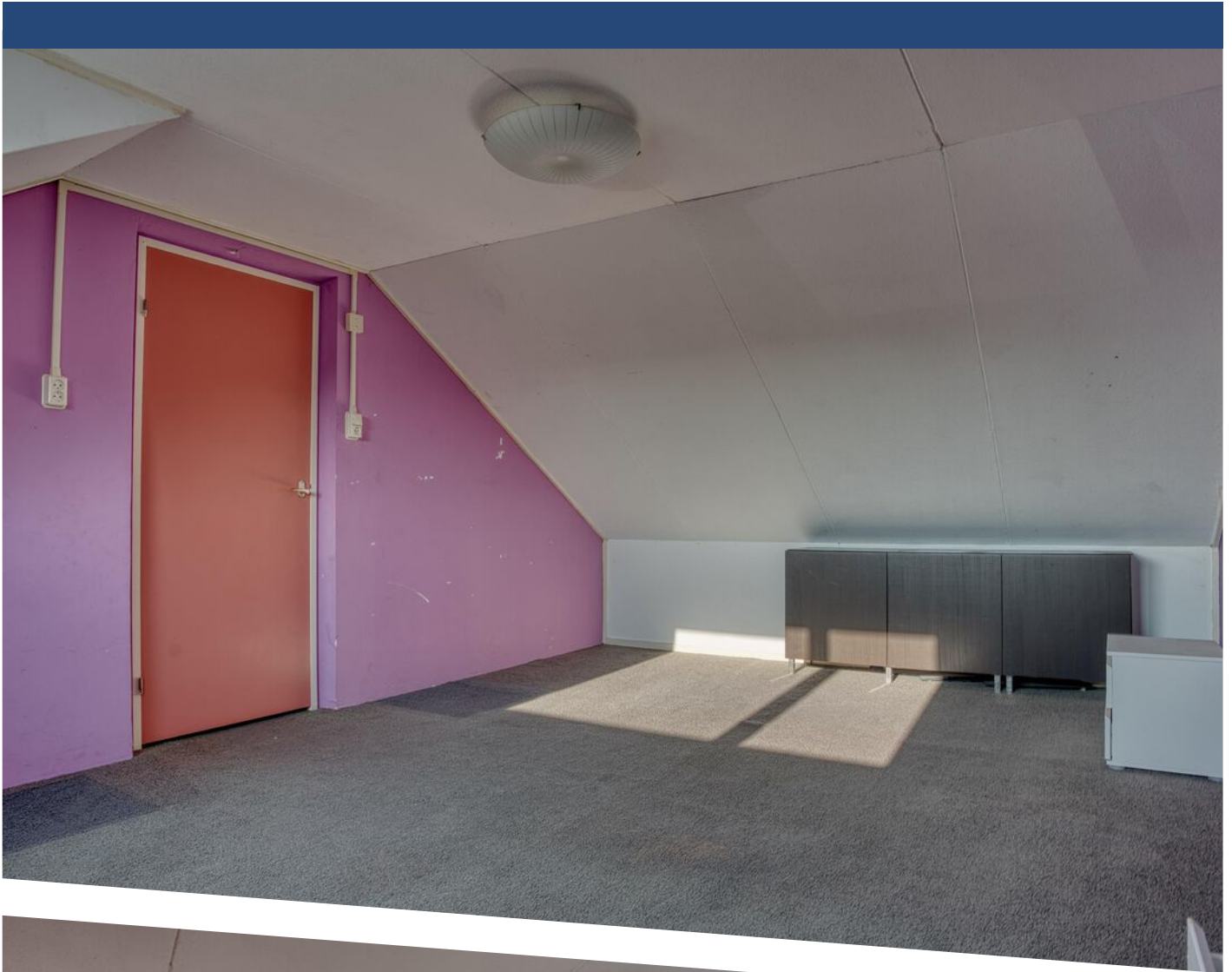




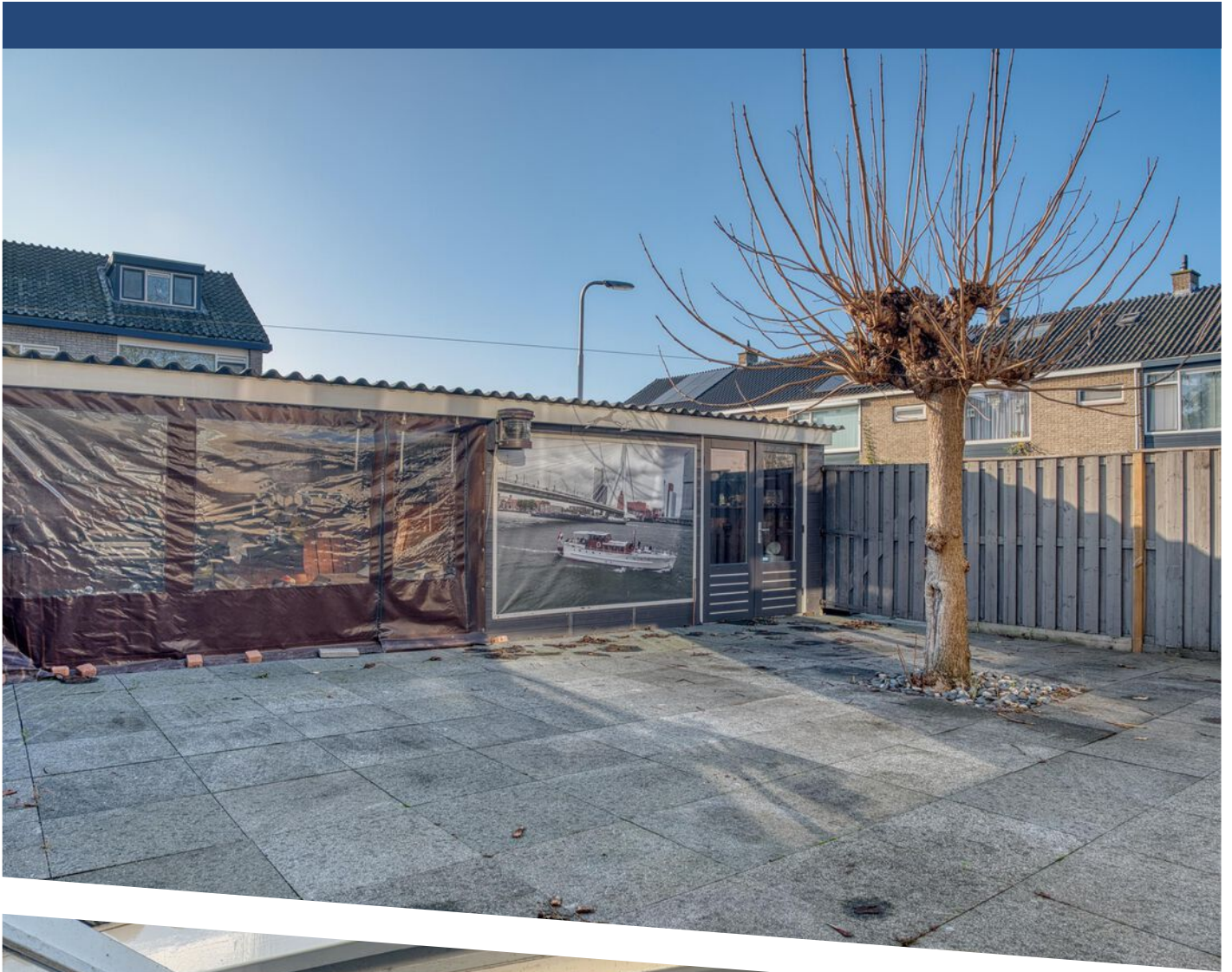










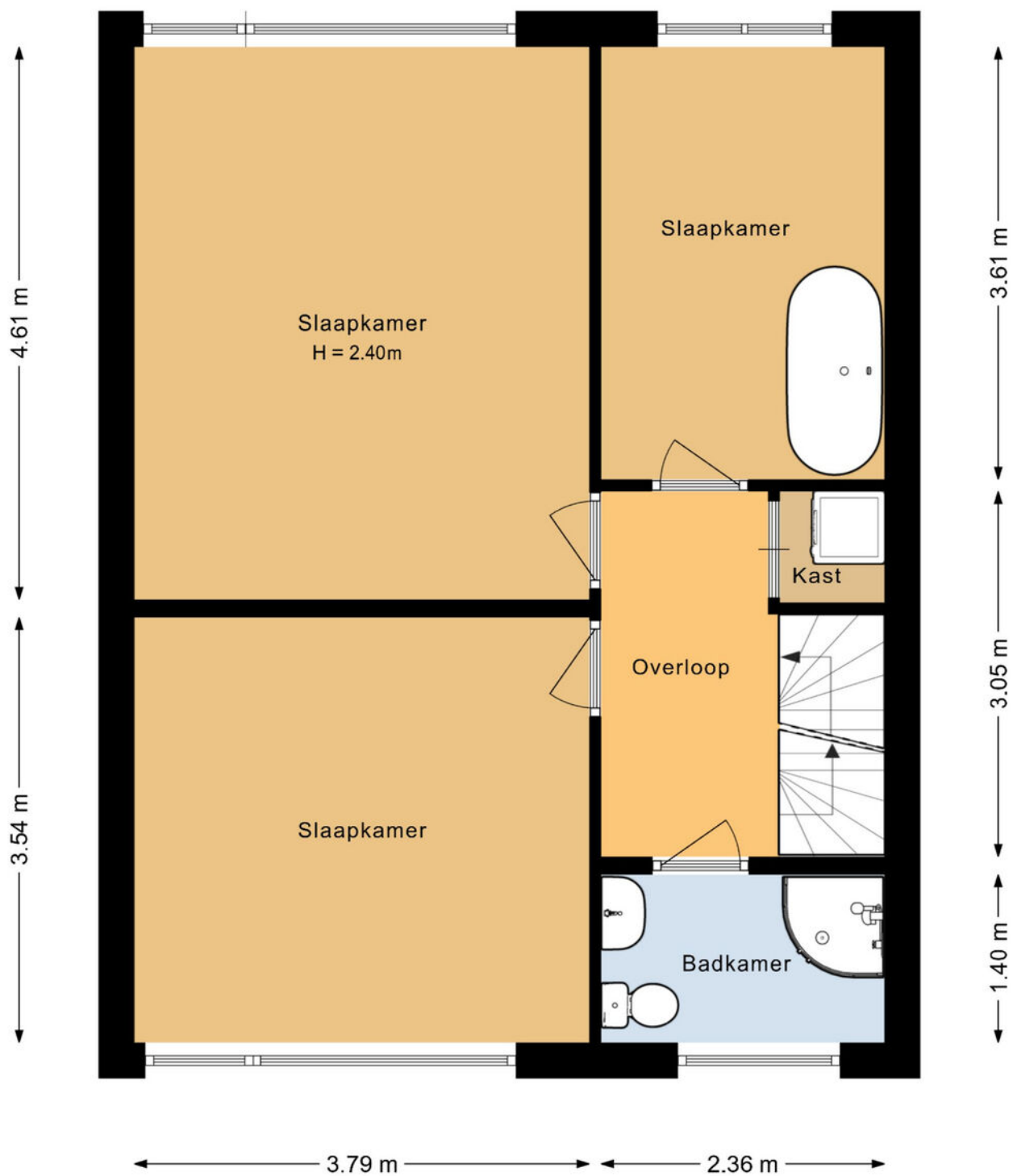






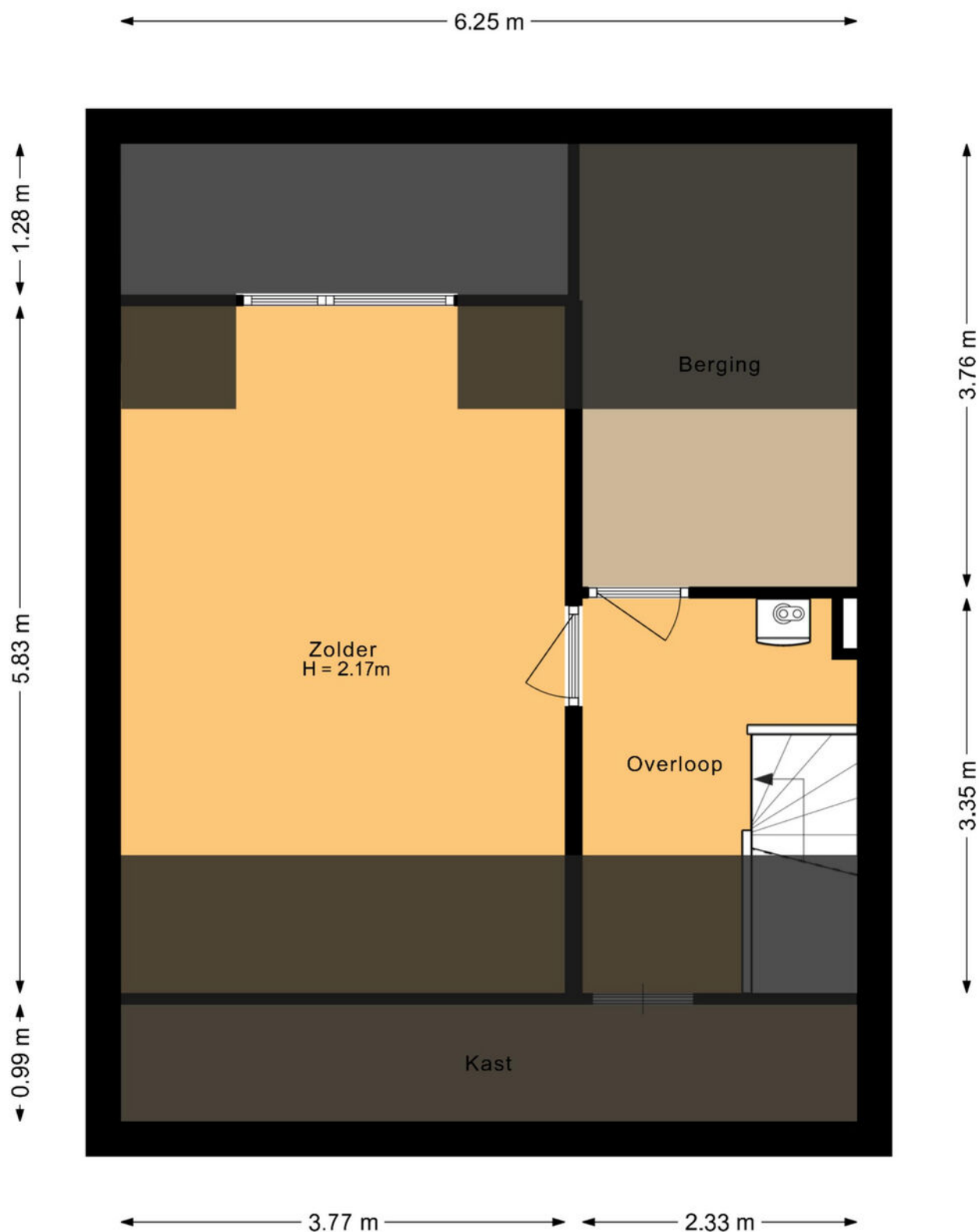
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



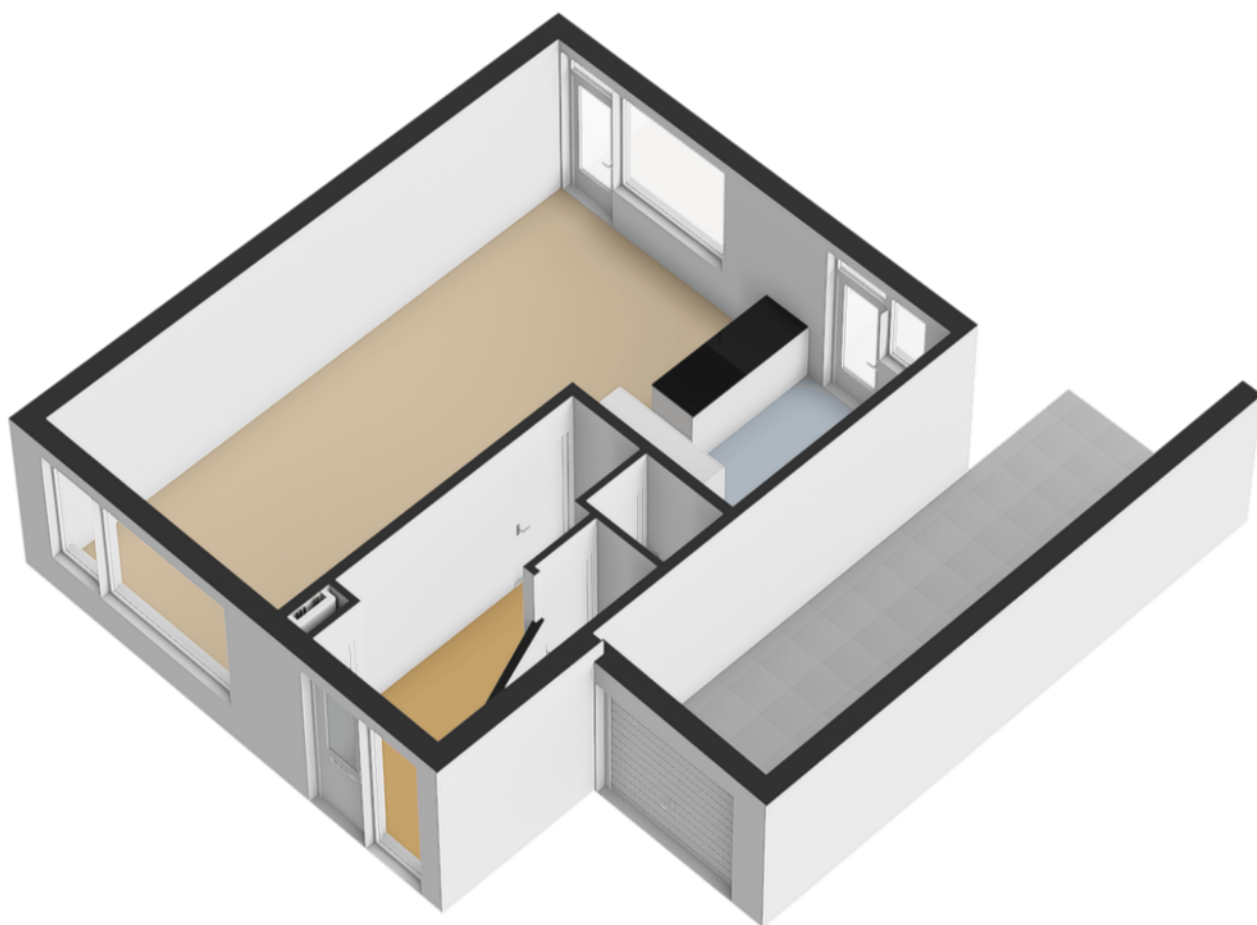
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

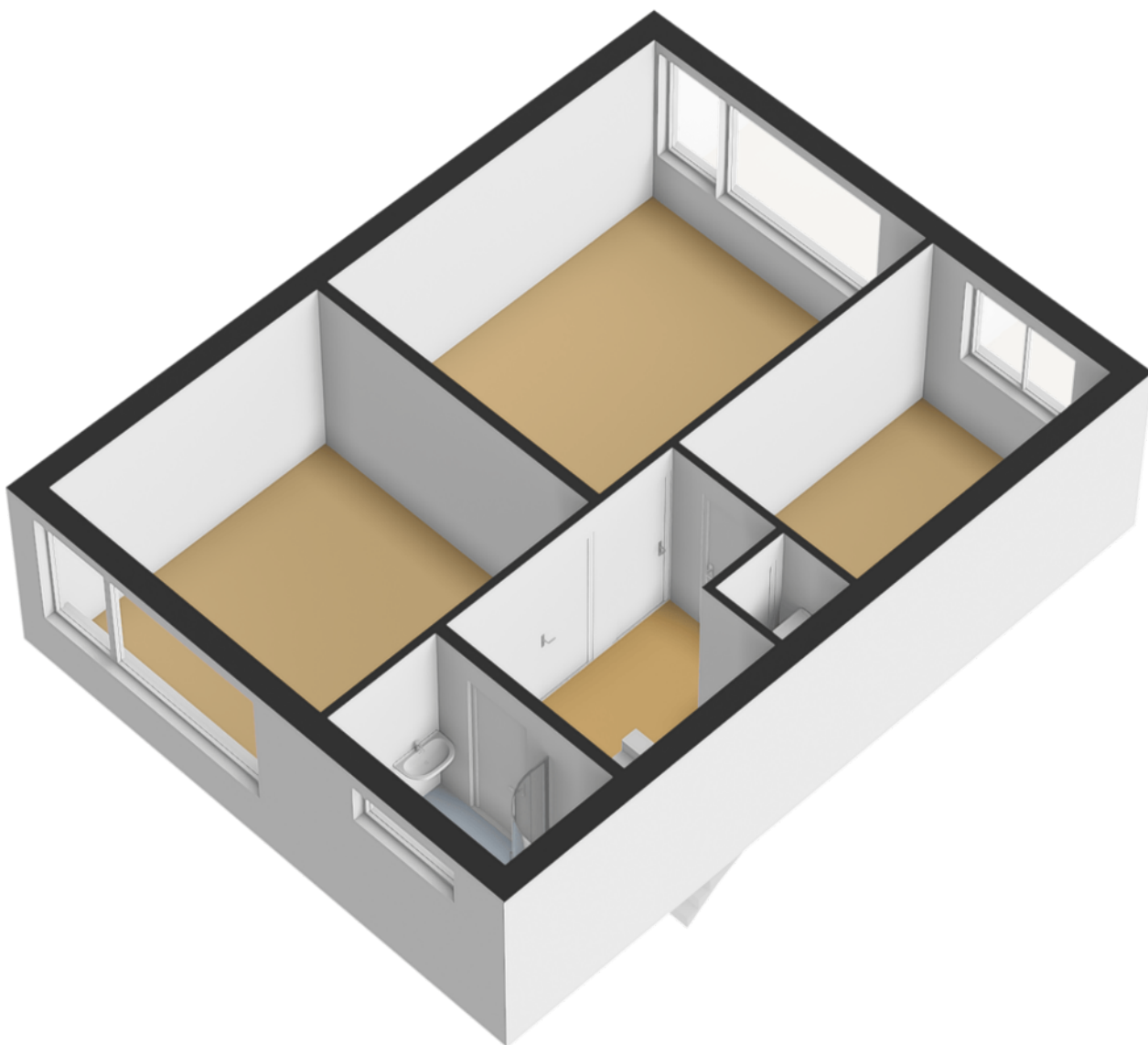


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



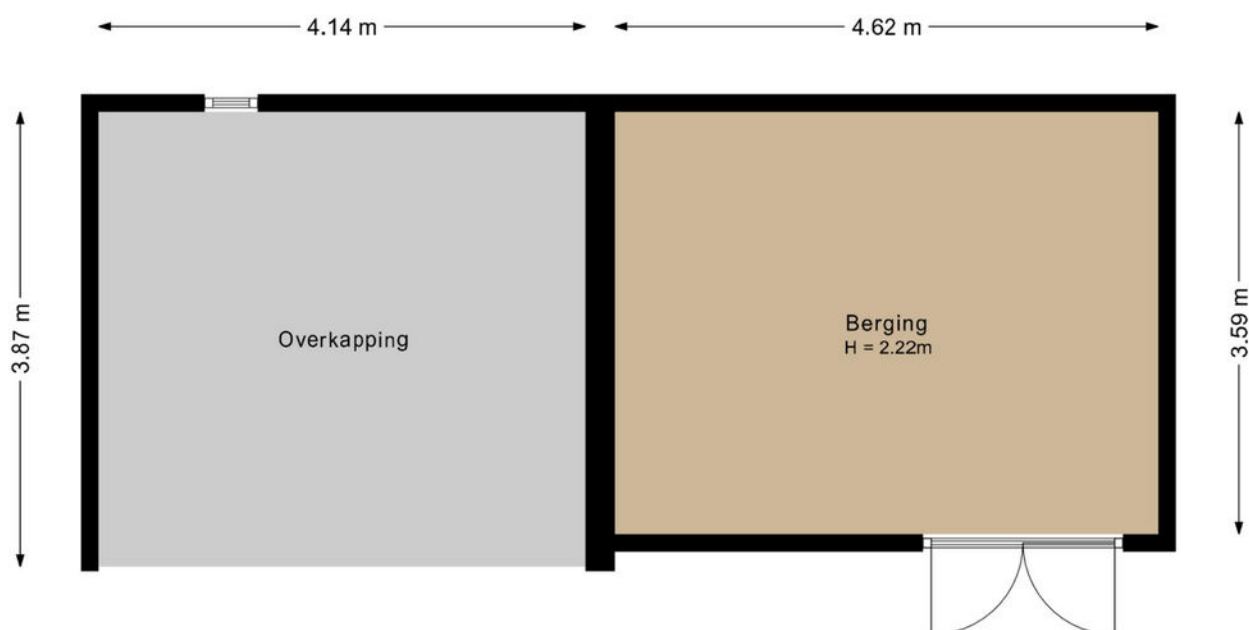
PLATTEGROND



PLATTEGROND

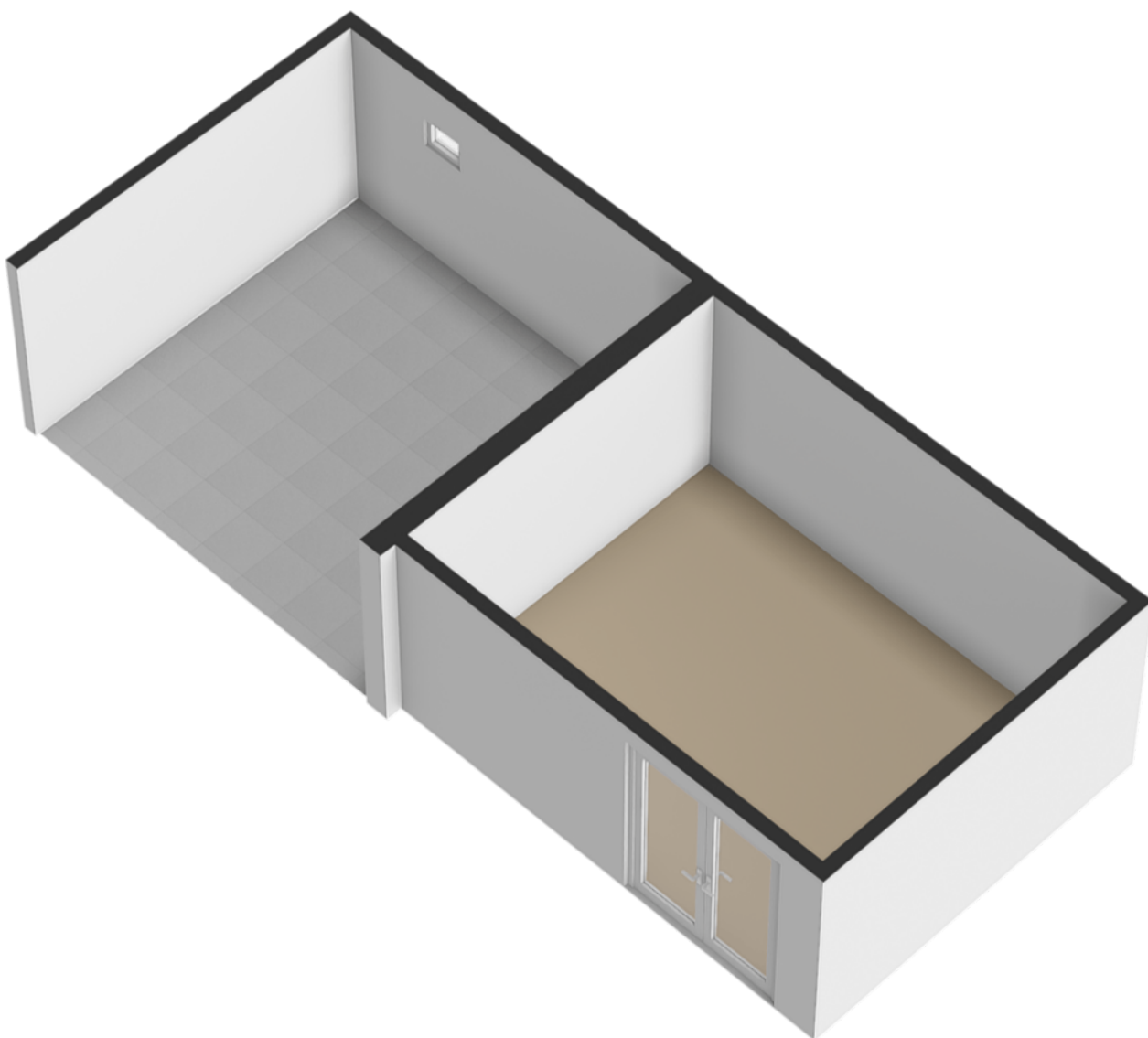


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

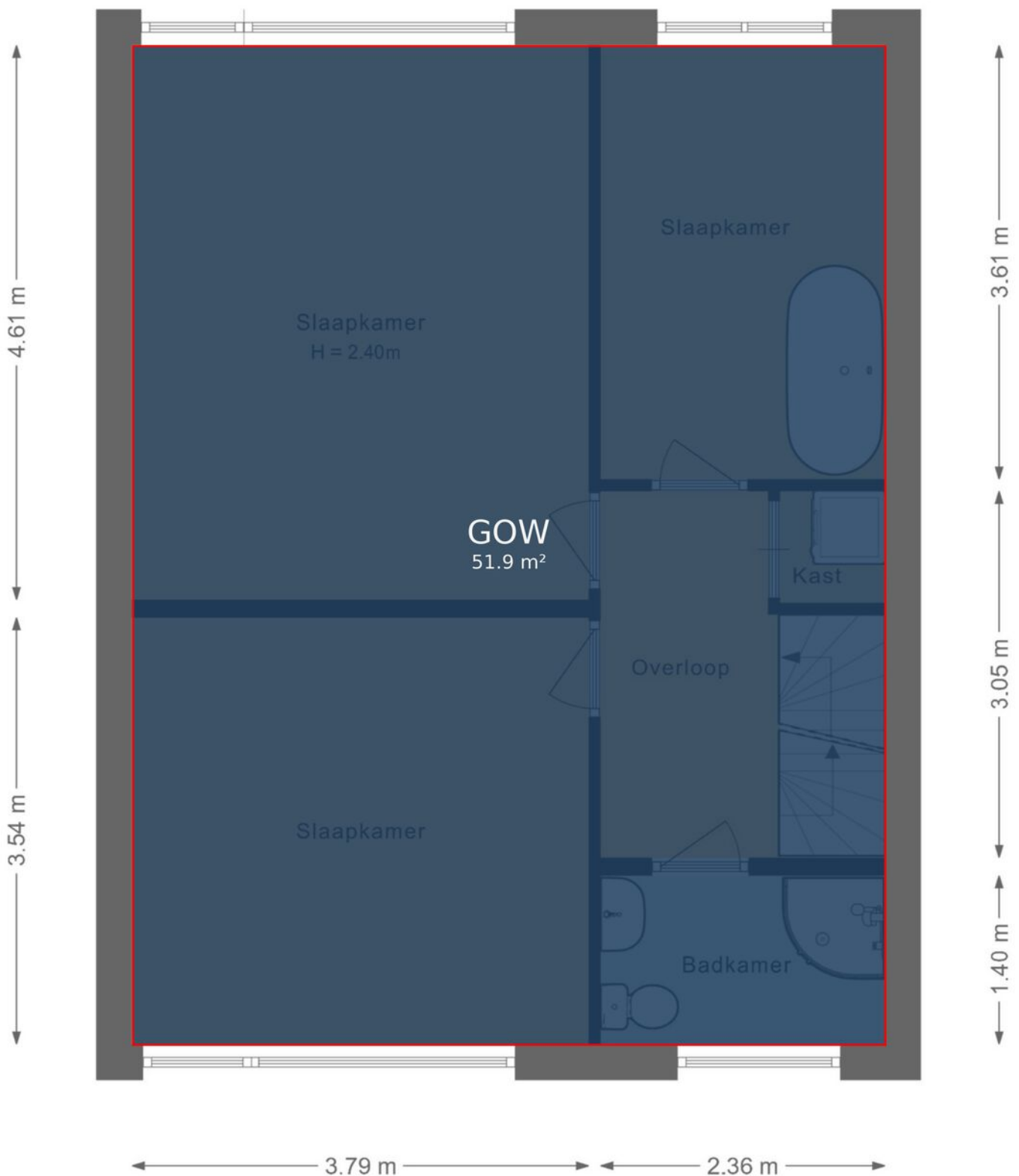


PLATTEGROND



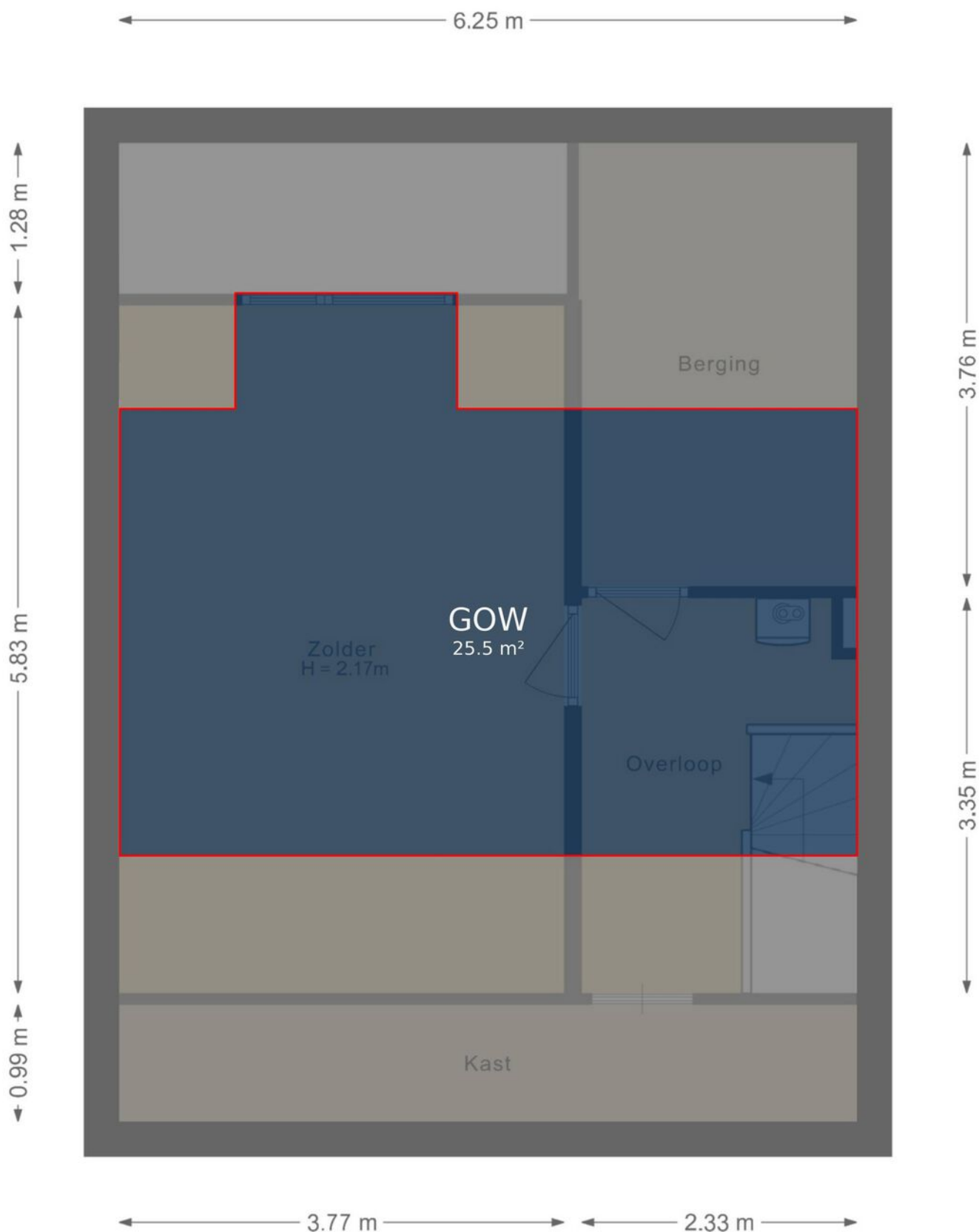
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



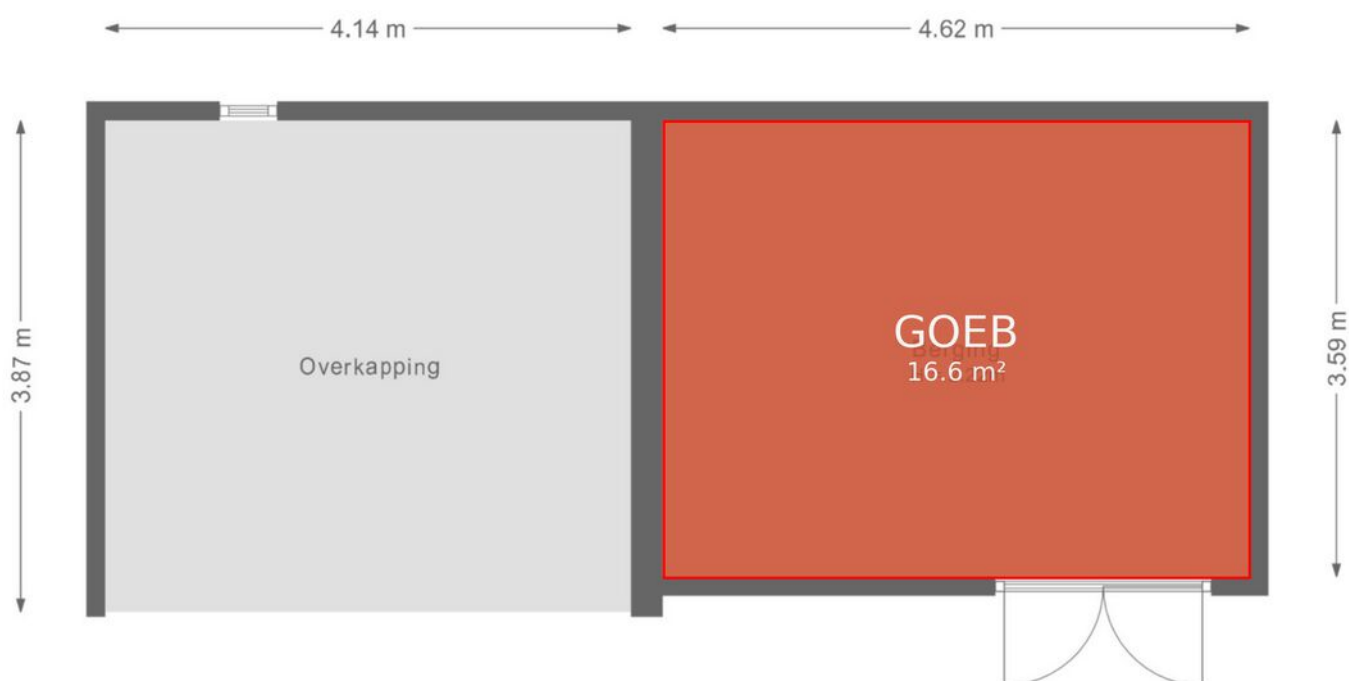
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



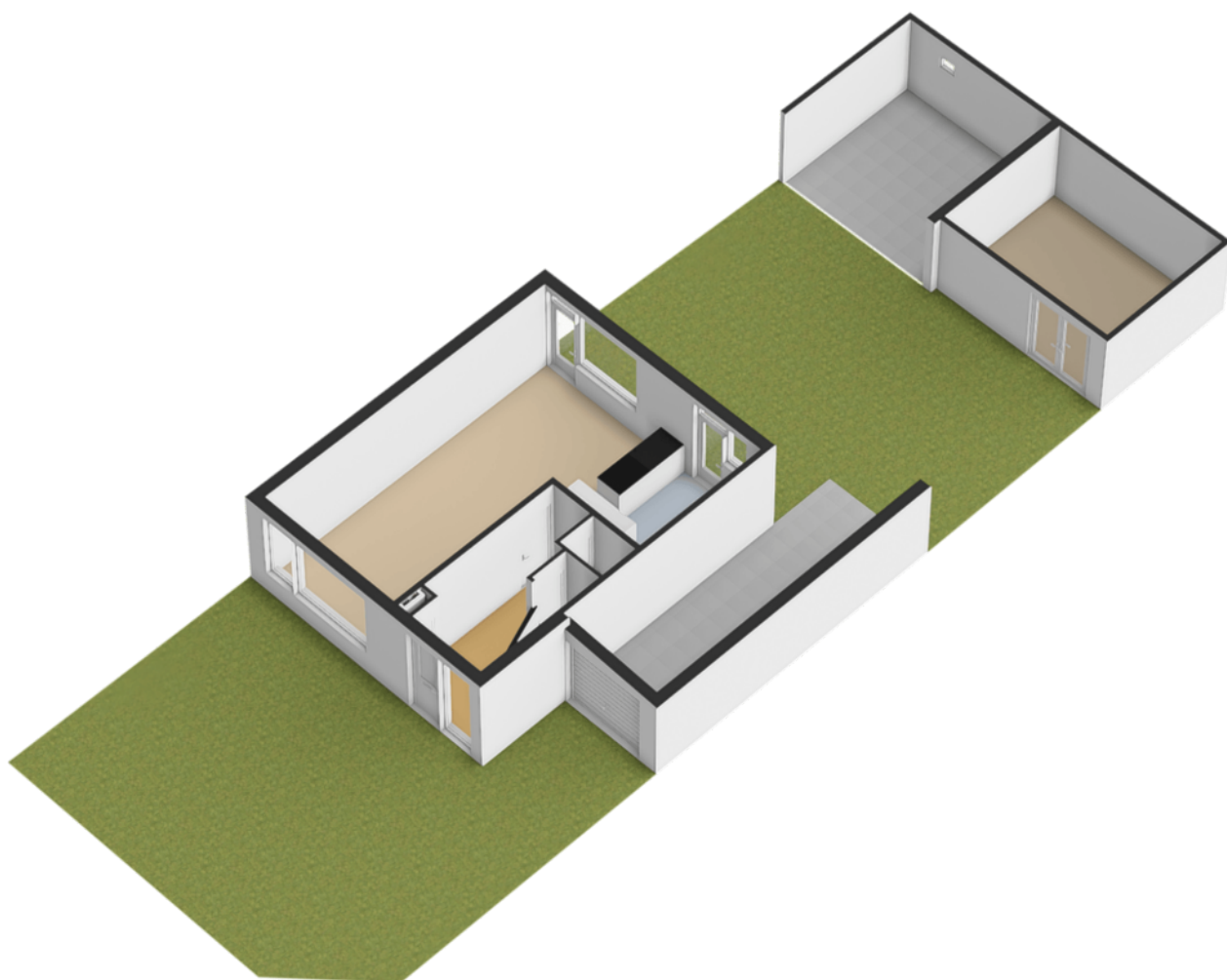
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwijndrecht
Sectie D
Perceel 6067

kadaster

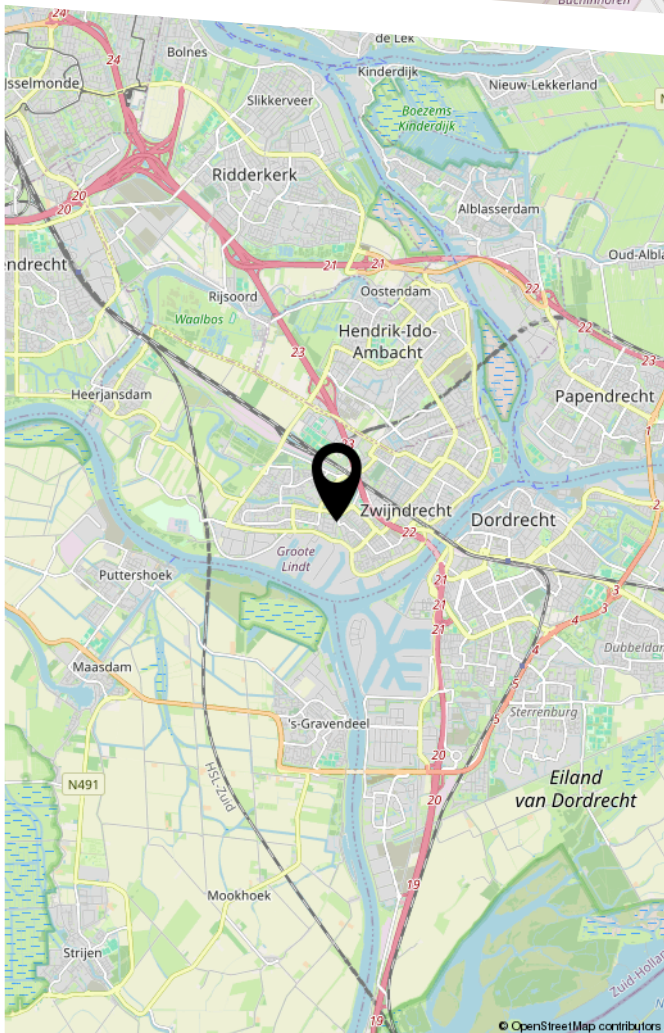
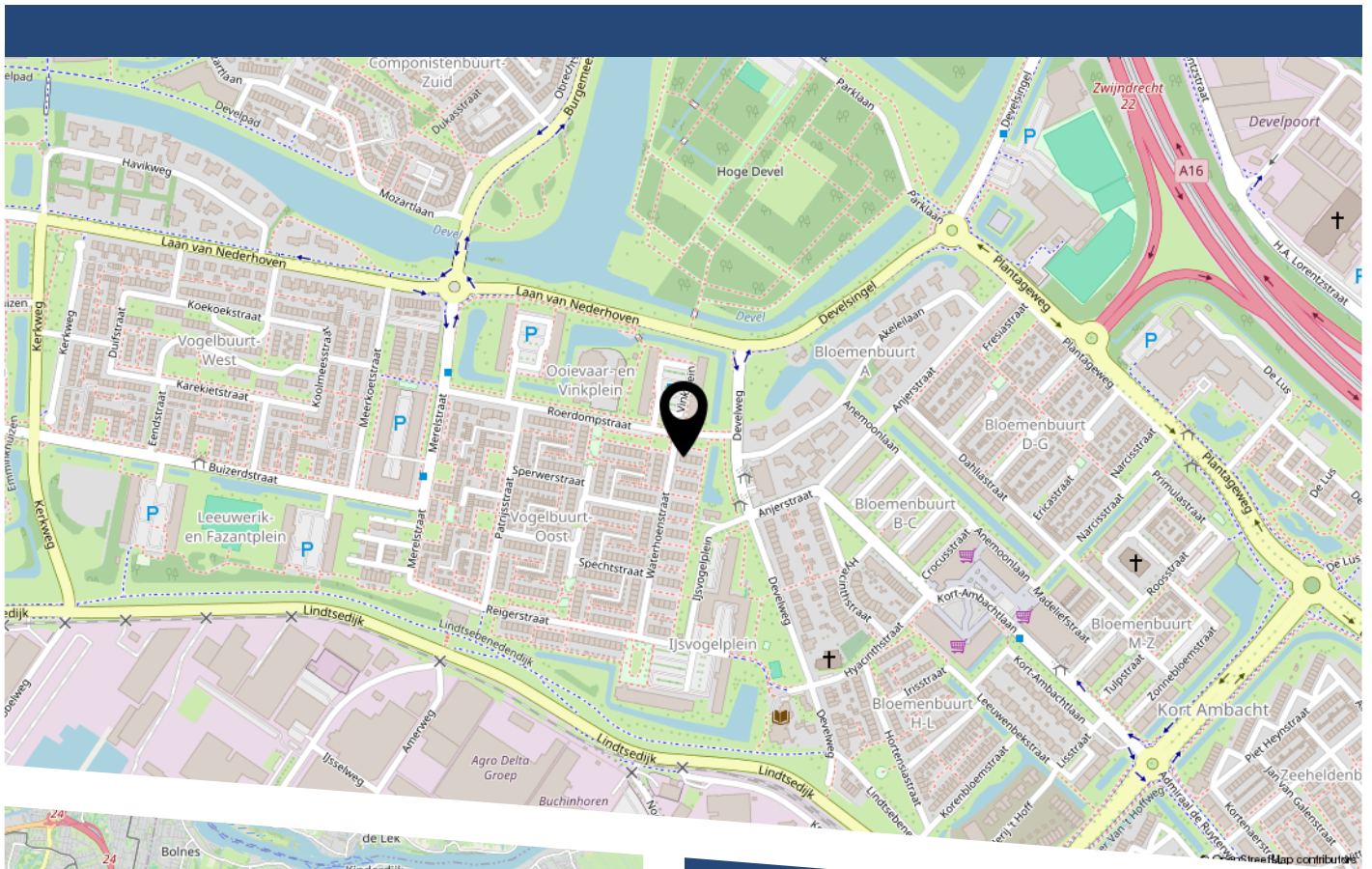


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

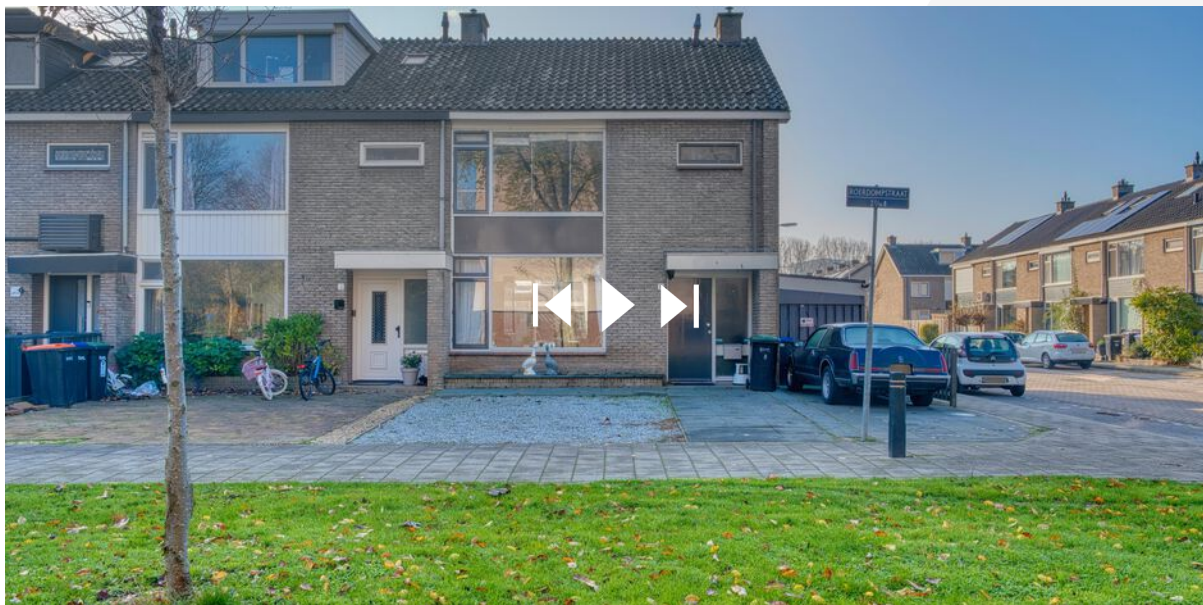


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

roerdompstraat8.nl

Nolten Makelaardij
Huis in wonen

Roerdompstraat 8, 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