

Heemraad 41, 3332 PH Zwijndrecht

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

Heemraad 41, 3332 PH Zwijndrecht

Droomhuis alert! Rust, ruimte en héél veel wooncomfort

Zie jij jezelf al thuiskomen in deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning in de geliefde wijk Walburg? Met een royale woonkamer van maar liefst 42 m², vloerverwarming, een moderne en vergrote hoekkeuken, 5 slaapkamers, een aangebouwde garage mét vliering en een heerlijk vrije ligging aan de achterkant, is dit zo'n huis waar je direct als een blok voor valt.

De woning ligt in de wijk Walburg, een wijk welke bekend staat om zijn rustige, groene en kindvriendelijke karakter. Scholen, winkels, speeltuinen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor je alle voorzieningen snel bereikt. Het winkelcentrum Walburg ligt op loopafstand, ideaal voor je dagelijkse boodschappen. Ook het openbaar vervoer is dichtbij, zodat je eenvoudig op je bestemming komt.

Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Plan snel een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Binnen stappen en meteen thuis voelen | Moderne keuken

De ruime hal is een fijne binnenkomer. Hier vandaan is er toegang tot een modern toilet met hangend closet en fonteintje. Na de hal kom je in de tuingerichte woonkamer. Dankzij de moderne plavuizen vloer met vloerverwarming voelt het hier altijd comfortabel. De grote ramen zorgen voor veel licht en een fijn uitzicht richting de tuin. Aan de voorzijde vind je de moderne hoekkeuken, in 2009 vernieuwd én vergroot door het betrekken van de voormalige bijkeuken. Hier kook je met plezier: veel werkruimte, een fijne indeling en een strakke uitstraling.

Drie slaapkamers | Badkamer met alle gemakken | Twee extra slaapkamers op zolder

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van praktische kastruimte. De badkamer is netjes en uitgerust met ligbad, douche en wastafelmeubel. Extra fijn: hier geniet je van elektrische vloerverwarming. De tweede verdieping is verrassend. Hier vind je twee mooie slaapkamers en een overloop met bergruimte.

Zomeravonden in de tuin | Vrije ligging aan de achterkant

De achtertuin (ca. 80 m²) is diep, breed en gelegen op het noordoosten, maar dankzij de open ligging heb je in de zomer de hele dag door fijne plekken in de zon. De garage met vliering is ideaal voor opslag, hobby of zelfs een kleine werkplaats.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Hal met toegang tot toilet (hangend closet + fonteintje);
- Ruime woonkamer (42 m²) met plavuizen vloer en vloerverwarming;
- Vergrote moderne hoekkeuken (2009);
- Toegang tot aangebouwde garage met vliering.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- 3 slaapkamers waarvan 2 met praktische inbouwkasten;
- Badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

- Overloop met bergruimte;
- 2 slaapkamers.

Bijzonderheden:

Uitstekend onderhouden, halfvrijstaande woning;

Totaal 5 slaapkamers;

Garage met bovengelegen bergzolder voor extra bergruimte;

Moderne keuken (2009), aan de voorkant welke is vergroot door het betrekken van de bijkeuken;

Woonkamer met vloerverwarming en moderne plavuizen vloer;

Begane grond heeft houten kozijnen welke in 2024 nog zijn geschilderd;

Badkamer met elektrische vloerverwarming;

Op de 1e en 2e etage zijn in 2024 de houten kozijnen vervangen door nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas;

Parkeren op eigen terrein;

Rustige ligging in de wijk Walburg;

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;

Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1990

Perceeloppervlakte: 212 m²

Tuinligging: noordoosten

Eigendom: Volledig eigen grond

Verwarming & warm water: cv-ketel Intergas, 2023

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Deels houten kozijnen, deels kunststof kozijnen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 212 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 80 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Heemraad 41
3332 PH ZWIJNDRECHT

































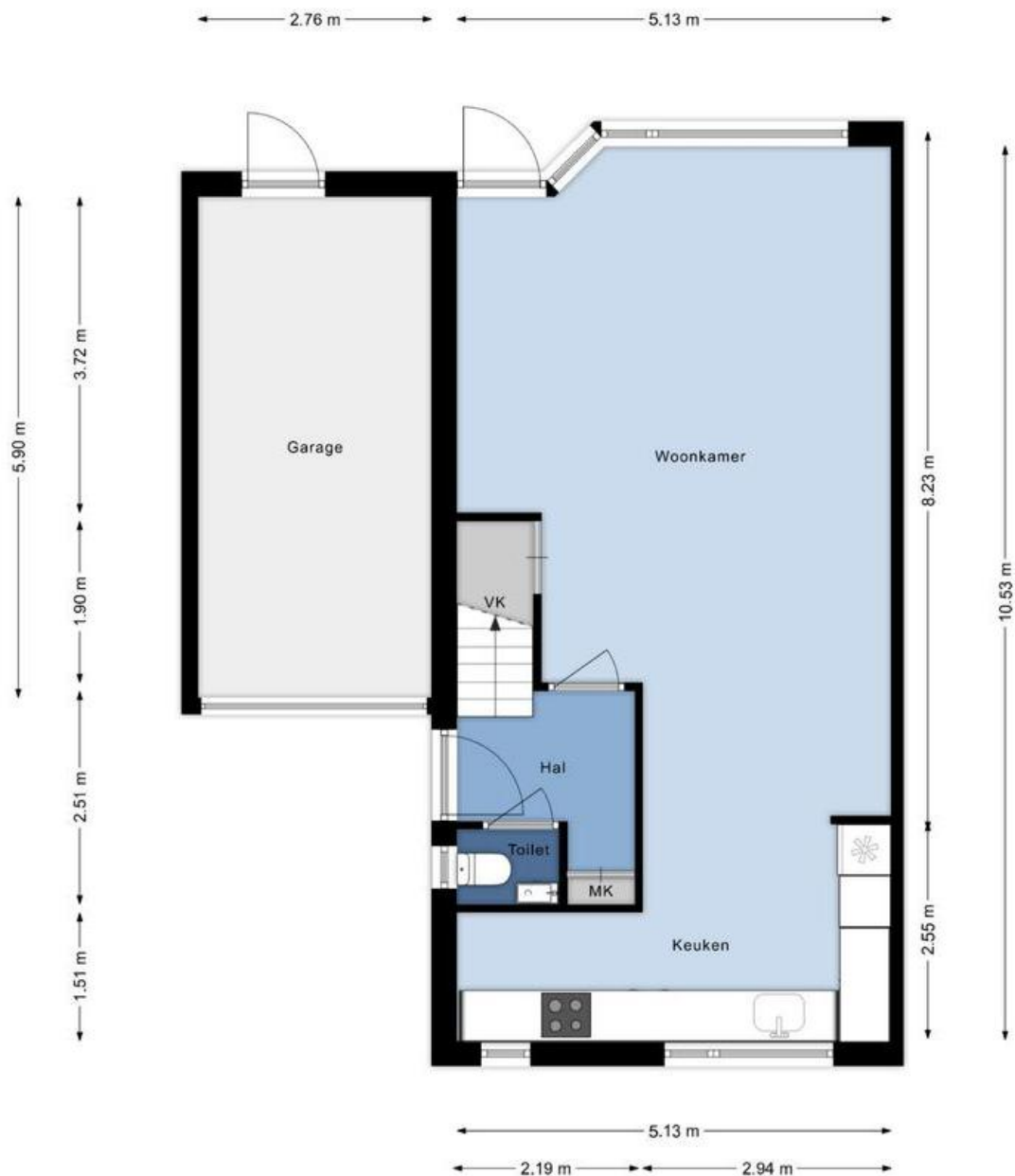




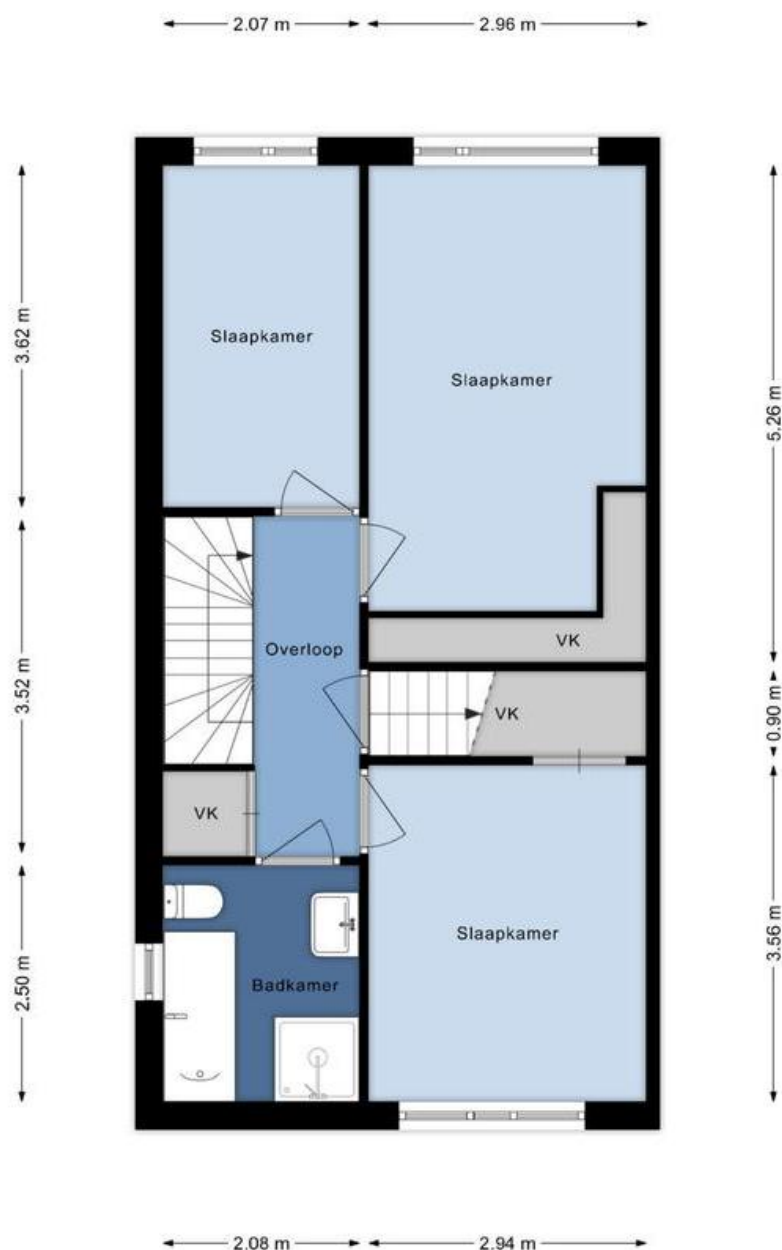




Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- lampen woonkamer en keuken	☐	☒	☐	☐
- losse lampen slaapkamers	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten	☐	☒	☐	☐
- kledingkast ouderslaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- losse kleden gaan mee	☐	☒	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☒	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
- spiegel gang	☐	☒	☐	☐
- kapstokken gang	☐	☒	☐	☐
- wandkast woonkamer	☐	☒	☐	☐
- losse meubels in woonkamer/slaapkamers	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- vriezer garage	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
houtopslag	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☒	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- regenton	☒	☐	☐	☐
- waterzuiltjes (pomp defect)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.



Delta NVM Makelaars
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>