



Burgemeester Jansenlaan 85, 3331 HE Zwijndrecht

Vraagprijs € 263.950,- k.k.

Omschrijving

Dit ideale startersappartement is gelegen op een centrale locatie, sowieso boven winkelcentrum "Noord" en nabij het NS-station van Zwijndrecht. Daarbij gelegen op de 3e verdieping met een vrij uitzicht, een balkon en een berging. Parkeren kan rondom het hele complex en met de brede woonkamer en de 3 slaapkamers heb je ook voldoende ruimte. De woning is ook instapklaar en daarbij kan je er ook heel snel in!

Bel of e-mail ons voor een bezichtiging!

Indeling:

Vanaf de winkelstraat toegang tot de centrale hal met bellentableau, lift, trappenhuis en toegang tot de galerij. Appartement: Entree met hal met toegang tot de vertrekken en garderoberuimte. Direct links in de hal tref je de 1e slaapkamer aan die aan de galerij is gelegen. Rechts in de hal de keuken van circa 1.76x2.56 met een moderne keukenopstelling uit 2022 voorzien van een oven, een gaskookplaat en een afzuigkap. Tevens in de keuken de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats voor de combiketel uit 2022.

Gezellige en ruime woonkamer met een afmeting van circa 4.89/2.78x5.37 met een vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de 2e slaapkamer met fraaie nieuwe kasten (ter overname).

De derde slaapkamer is vanuit de hal te bereiken en biedt toegang tot het balkon. De wit-grijze betegelde badkamer meet circa 1.76x2.56 en is voorzien van een inloophdouche, een wandmeubel met een wastafel en een toilet.

Slaapkamer 1 meet circa 1.88x2.74.

Slaapkamer 2 meet circa 2.78x3.17.

Slaapkamer 3 meet circa 2.66x3.80.

De hal, woonkamer en de slaapkamers zijn voorzien van keurige laminaatvloer in een houtkleur. De keukenvloer is betegeld.

De nieuwe kasten (september 2025) in de slaapkamer en de fraaie raambekleding zijn ter overname.

Bijzonderheden:

- Ruime berging gelegen in het trappenhuis op de 3e verdieping.
- Balkon is gelegen op het zuidoosten.
- De bijdrage voor de VVE: € 250,- per maand.
- Eigen grond.
- Leuk & verrassend appartement.
- Energie label C tot en met 28-02-2035.
- Bouwjaar circa 1965.
- Woonoppervlakte circa 65 m².
- Inhoud woning circa 213 m³.
- Isolerende beglazing.
- Kunststof kozijnen.
- Combiketel uit 2022.
- Leuke ligging, veel groen, parkeren rondom complex.
- Afmeting berging circa 1.28x2.68.

Oplevering: In overleg.

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011 3 Toelichting bij rapport Informatie over het rapport Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL. De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening: Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is (nog) geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

Kenmerken

Vraagprijs	: € 263.950,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 213 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

Burgemeester Jansenlaan 85
3331 HE ZWIJNDRECHT



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



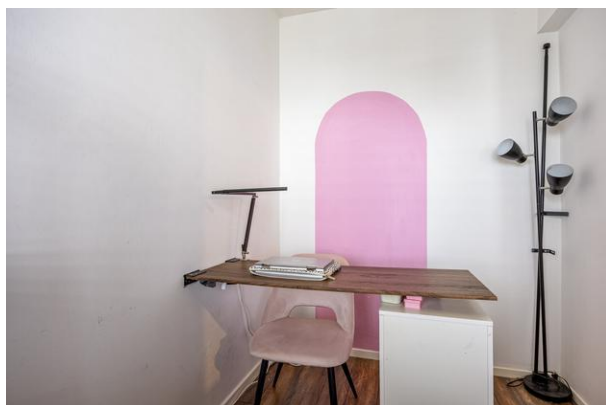
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

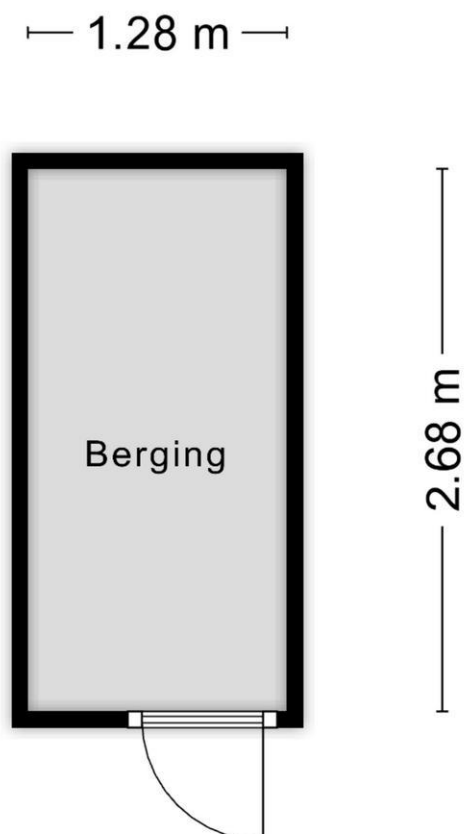


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl