



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl

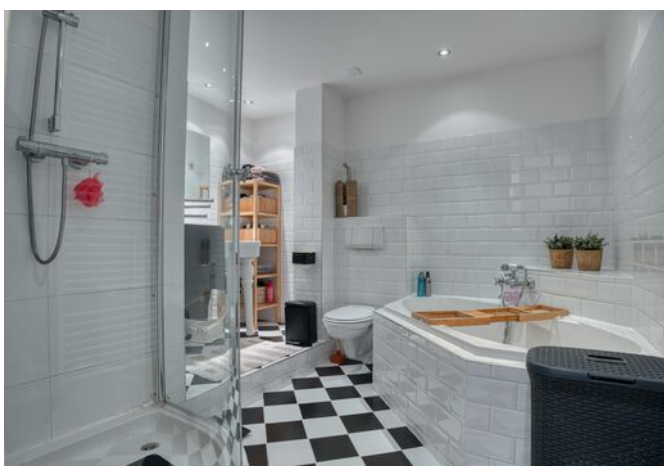
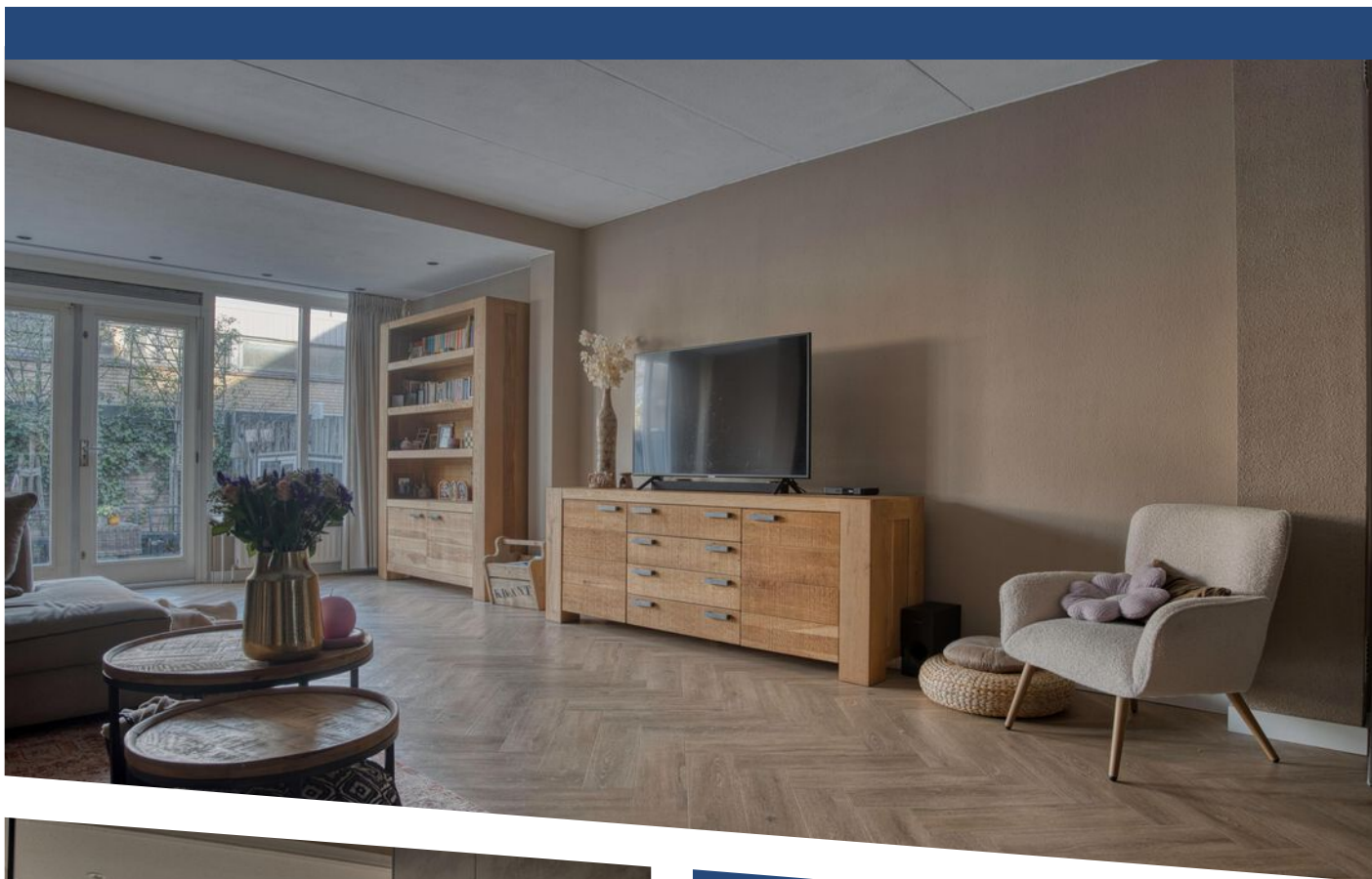


KERKSTRAAT 17

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
139 m²

PERCEELOPPERVLAKE
116 m²

INHOUD
400 m³

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Zoek je een leuke ruime eengezinswoning in het centrum op een rustige plek maar toch dichtbij de belangrijkste voorzieningen van Zwijndrecht? Dan is deze super gezellige eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, 5 slaapkamers en moderne inrichting zeker het bezichtigen waard.

Deze woning is rustig gelegen in de karakteristieke wijk Centrum vlakbij winkelcentrum Walburg, rivier De Oude Maas, het gezellige Veerplein met diverse winkels en horeca en de waterbus richting de andere Drechtsteden en Rotterdam en het Noordpark. Via goed openbaar vervoer (trein, bus en waterbus) en de uitvalswegen richting Dordrecht en Rotterdam is de ligging ook ideaal voor forenzen.

DE BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

- betonvloeren
- dubbel glas
- uitgebouwde woonkamer
- speelse indeling
- visgraat vloer begane grond
- moderne keuken en inbouwapparatuur (202/202/202)
- verwarming en warm water middels combi CV ketel (2023)
- 2 toiletten
- rolluiken
- zeer gunstige ligging t.o.v. vele voorzieningen
- energielabel: C (geldig tot 20 augustus 2026)

Gebruiksoppervlakte wonen: ca 139m²,
Perceelgrootte: 116m², Bouwjaar 1978.

INDELING:

Begane grond:
Entree. Hal. Meterkast. Toiletruimte met vloertegels en wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje. Trapopgang naar de eerste verdieping. Deur naar de woonkamer.
Ruime woonkamer met prachtige visgraat vloerafwerking, uitbouw en schuifpui naar de achtertuin.

Halfopen moderne keuken met diverse inbouwapparatuur (met o.a. Quooker, vaatwasser en inductie kookplaat) en extra zijraam.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

3 slaapkamers, waarvan 1 met vaste kast en 1 met schuifdeurkast

Royale badkamer met hoek-ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers beide voorzien van schuifkastenwand. Vanuit een van de slaapkamers is de wasruimte bereikbaar voorzien van witgoedaansluitingen en HR Intergas combiketel (2023).

AFMETINGEN: circa

Woonkamer: 1059 x 507/409 (45m²)

Keuken: 374 x 230 (7m²)

Slaapkamer 1: 500 x 305 (15m²)

Slaapkamer 2: 316 x 272 (9m²)

Slaapkamer 3: 340 x 225 (m²)

Badkamer: 312 x 272 (7m²)

Slaapkamer 4: 390 x 307 (12m²)

Slaapkamer 5: 290 x 307 (9m²)

Berging zolder: 260 x 192

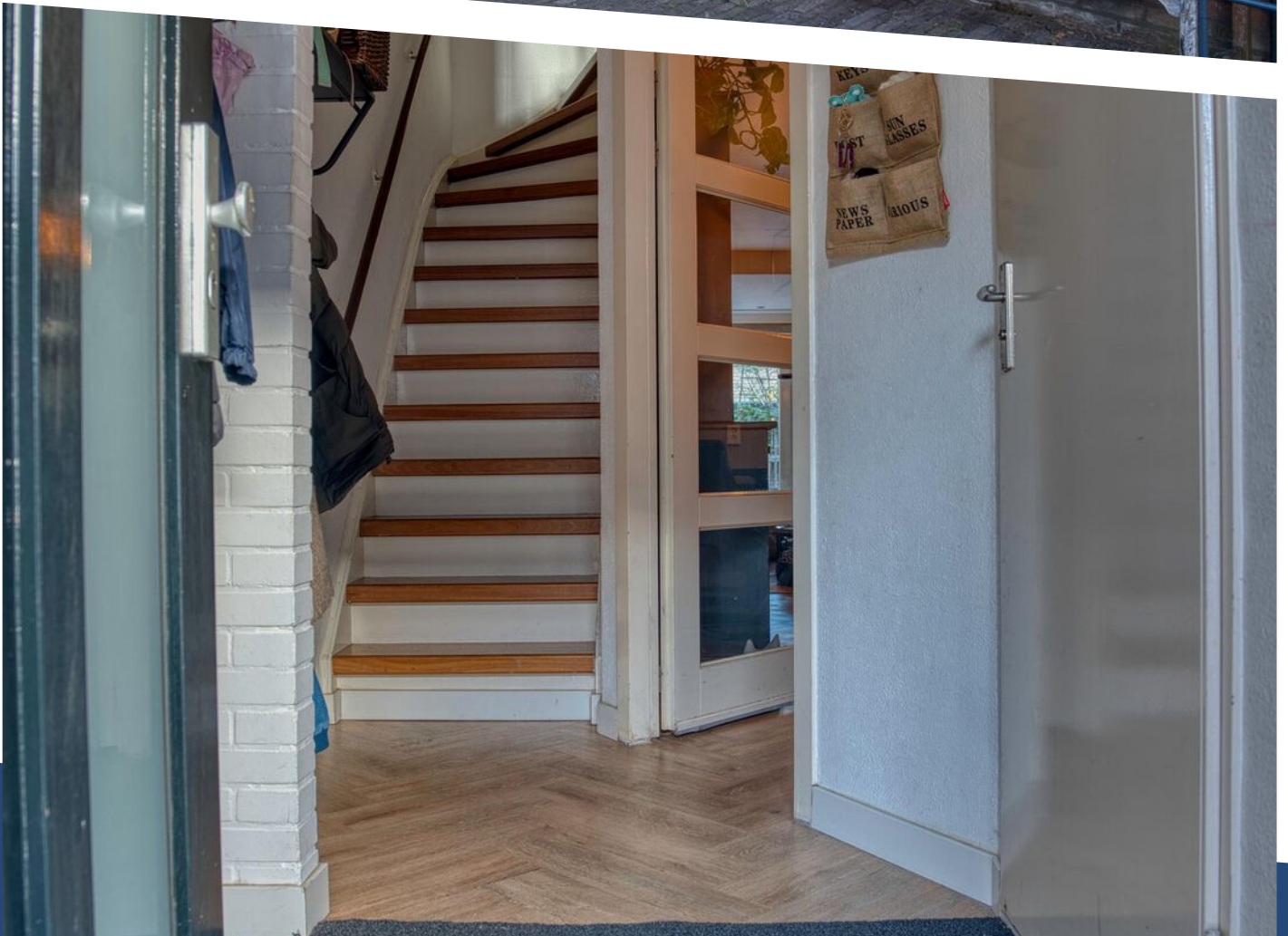
Achtertuint: 745 x 535 incl. berging met betonvloer van ca 5m²

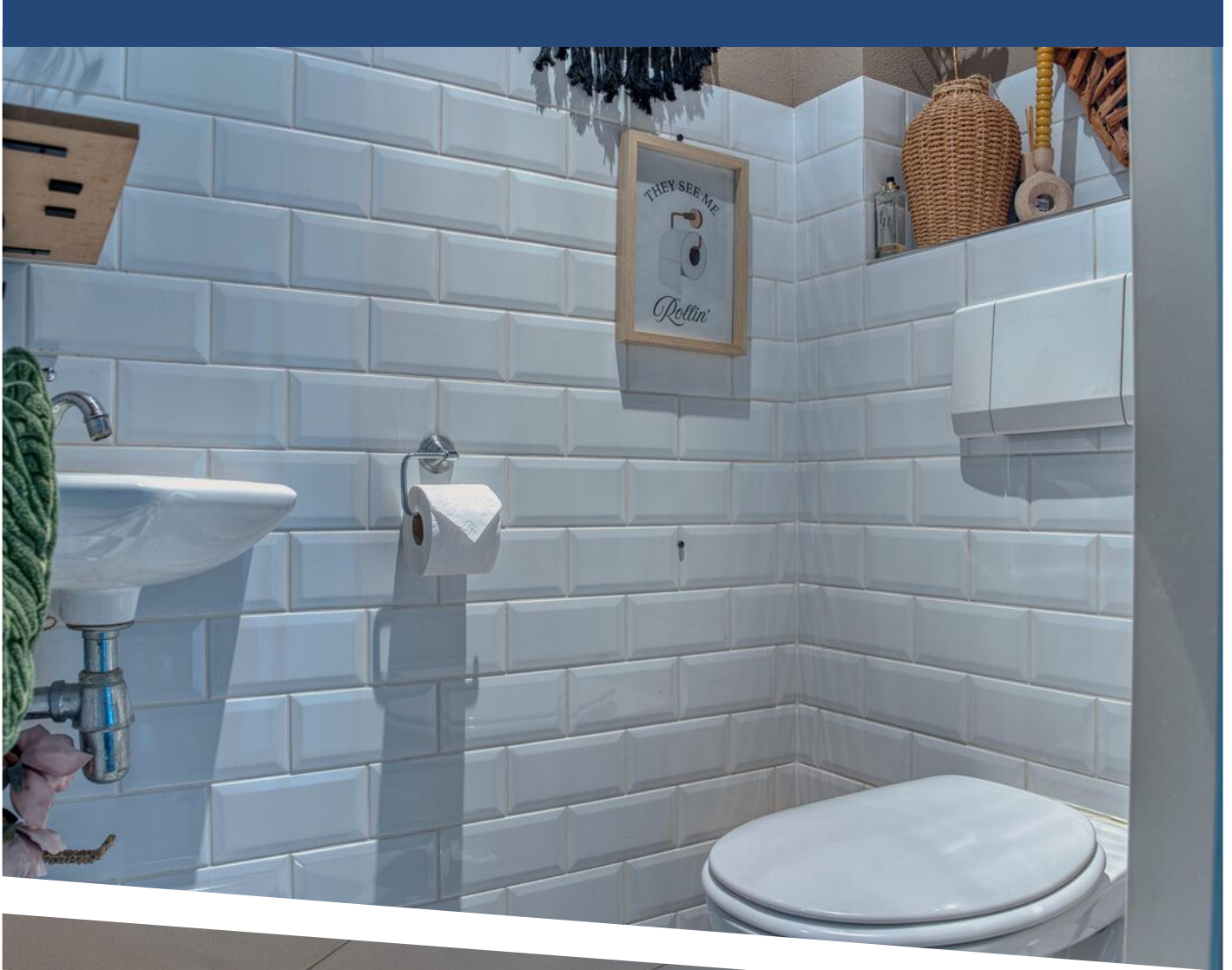
Vraagprijs: € 435.000,00 k.k.

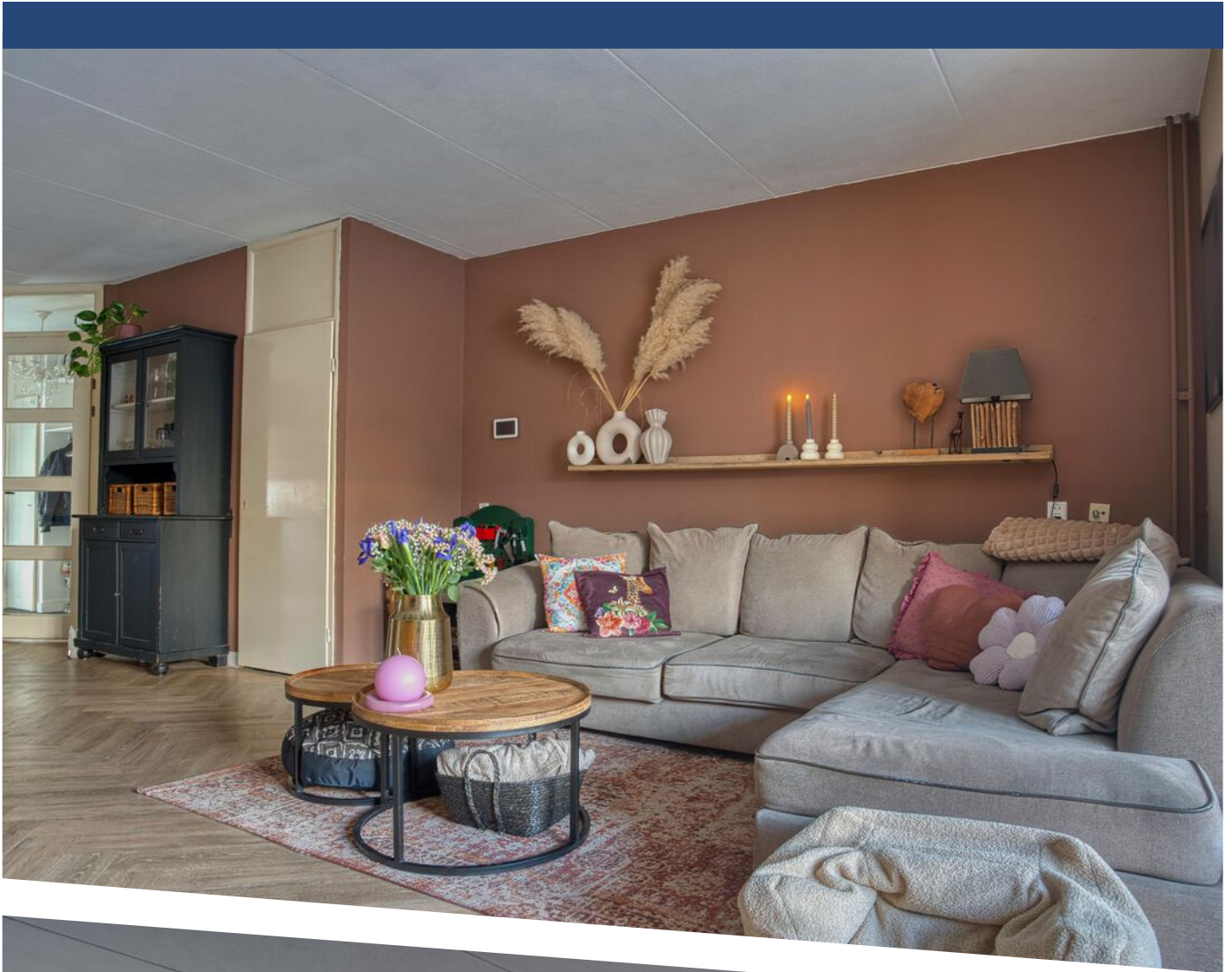
Oplevering medio 2026

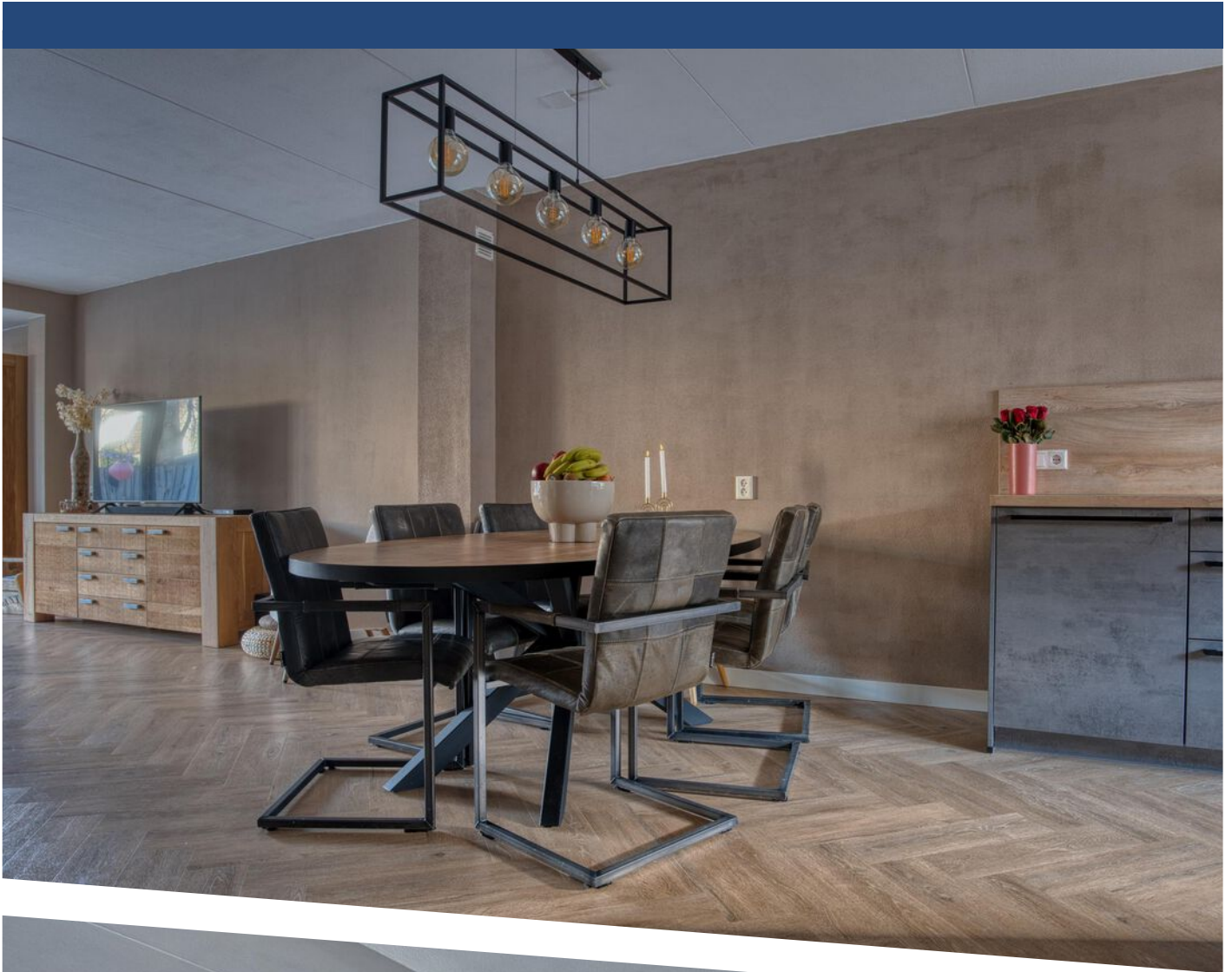
Wil je komen bezichtigen? Plan dan zelf een afspraak in via Funda, onze website of bel ons. Wij leiden je graag rond.













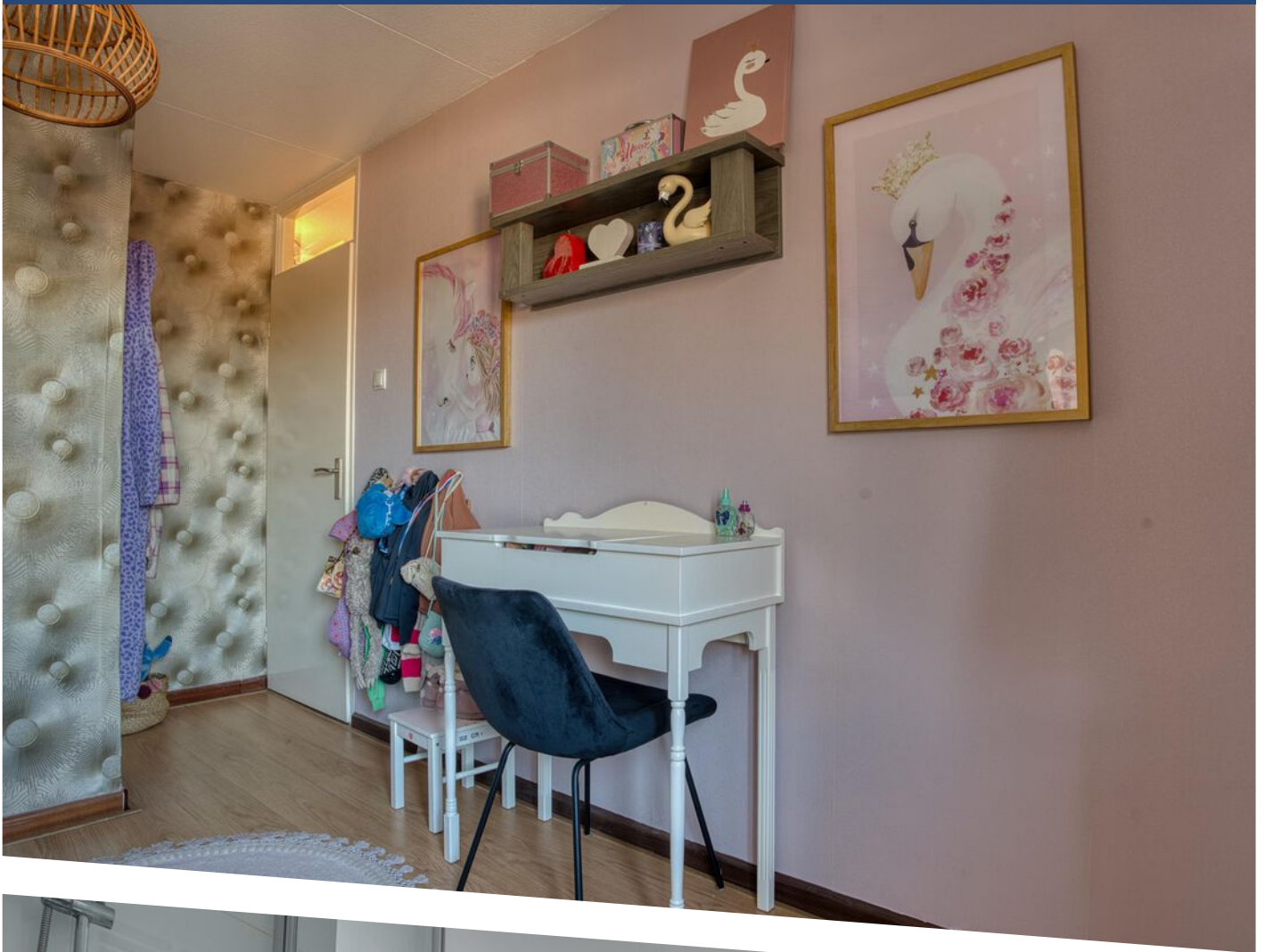


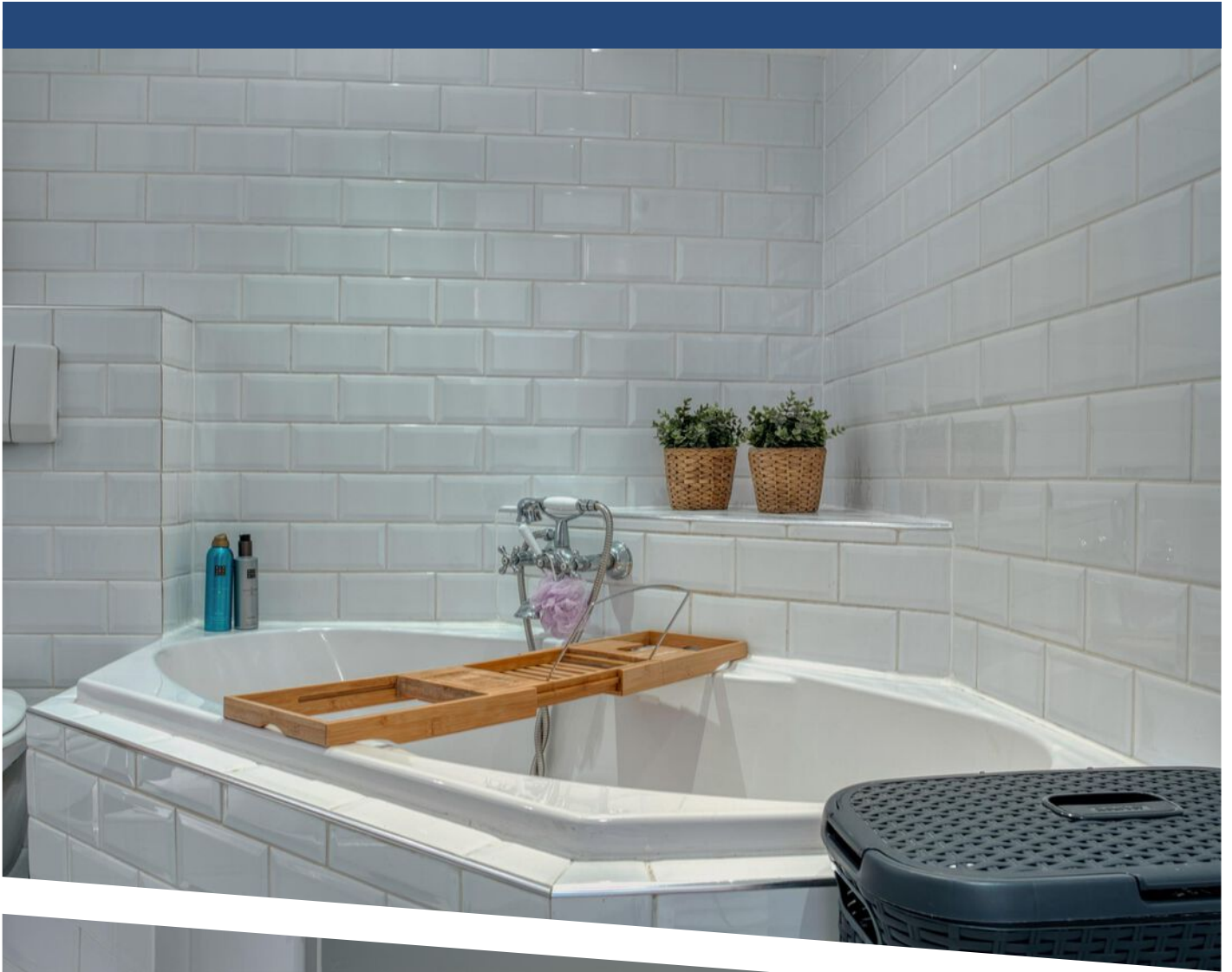


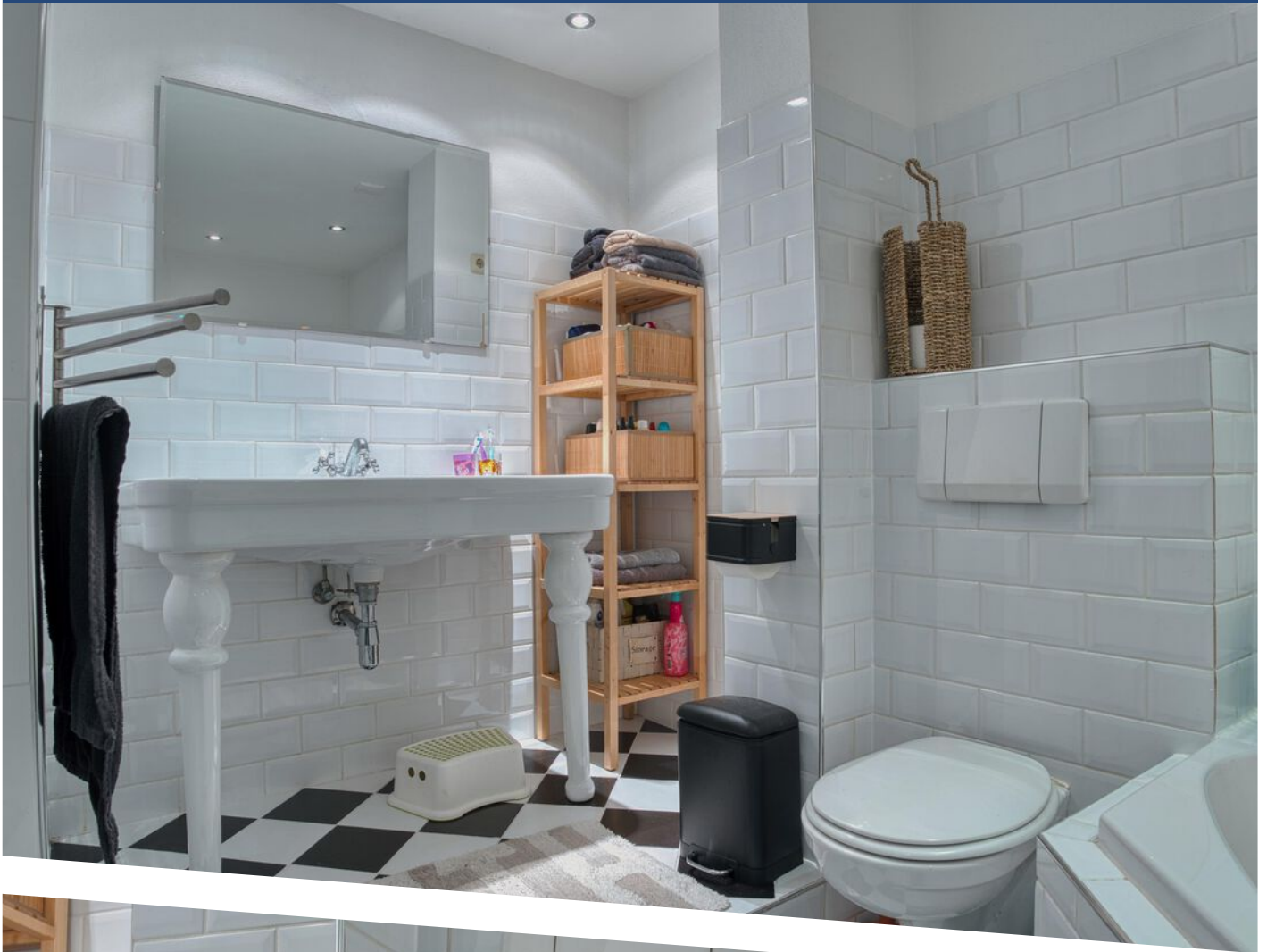


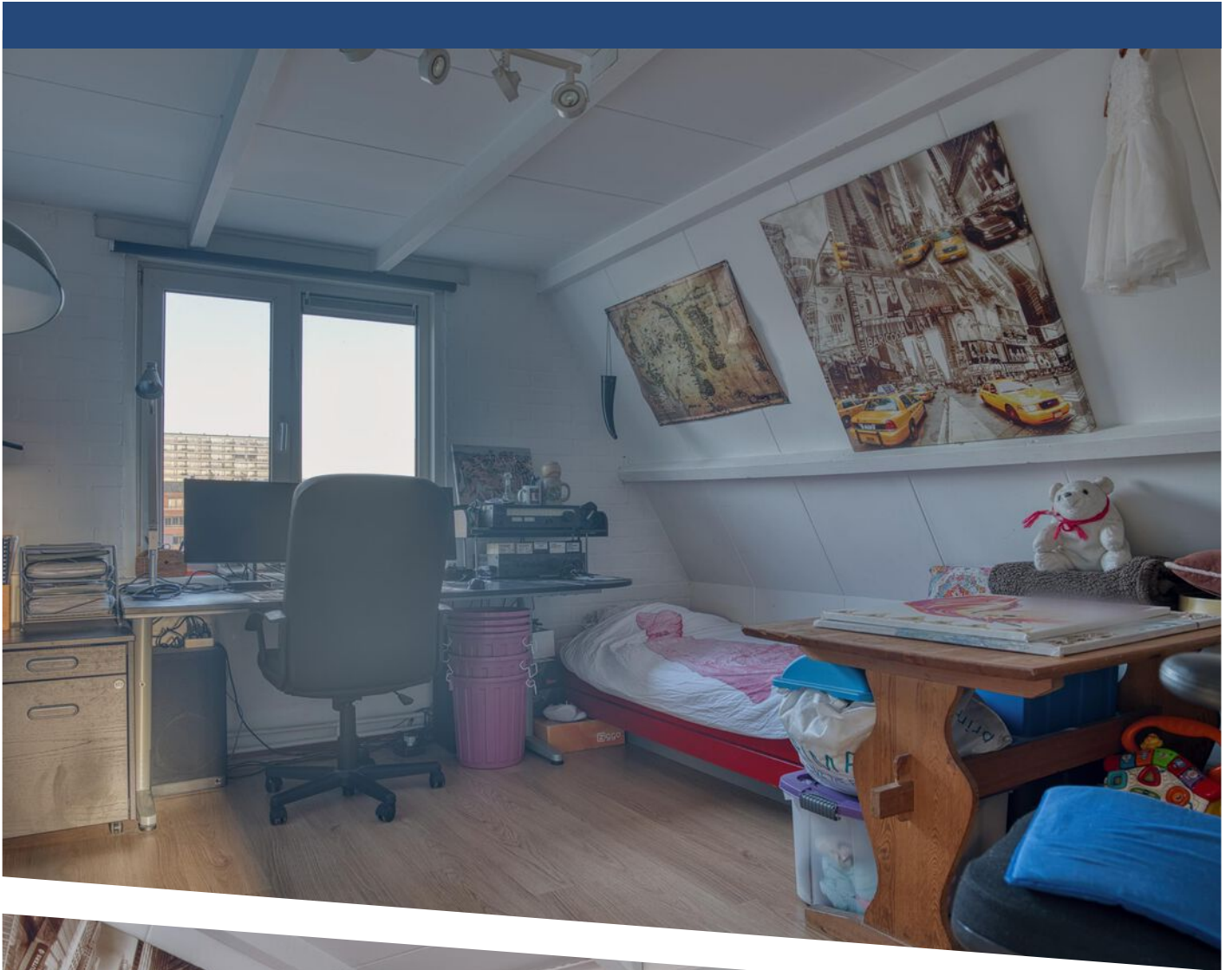


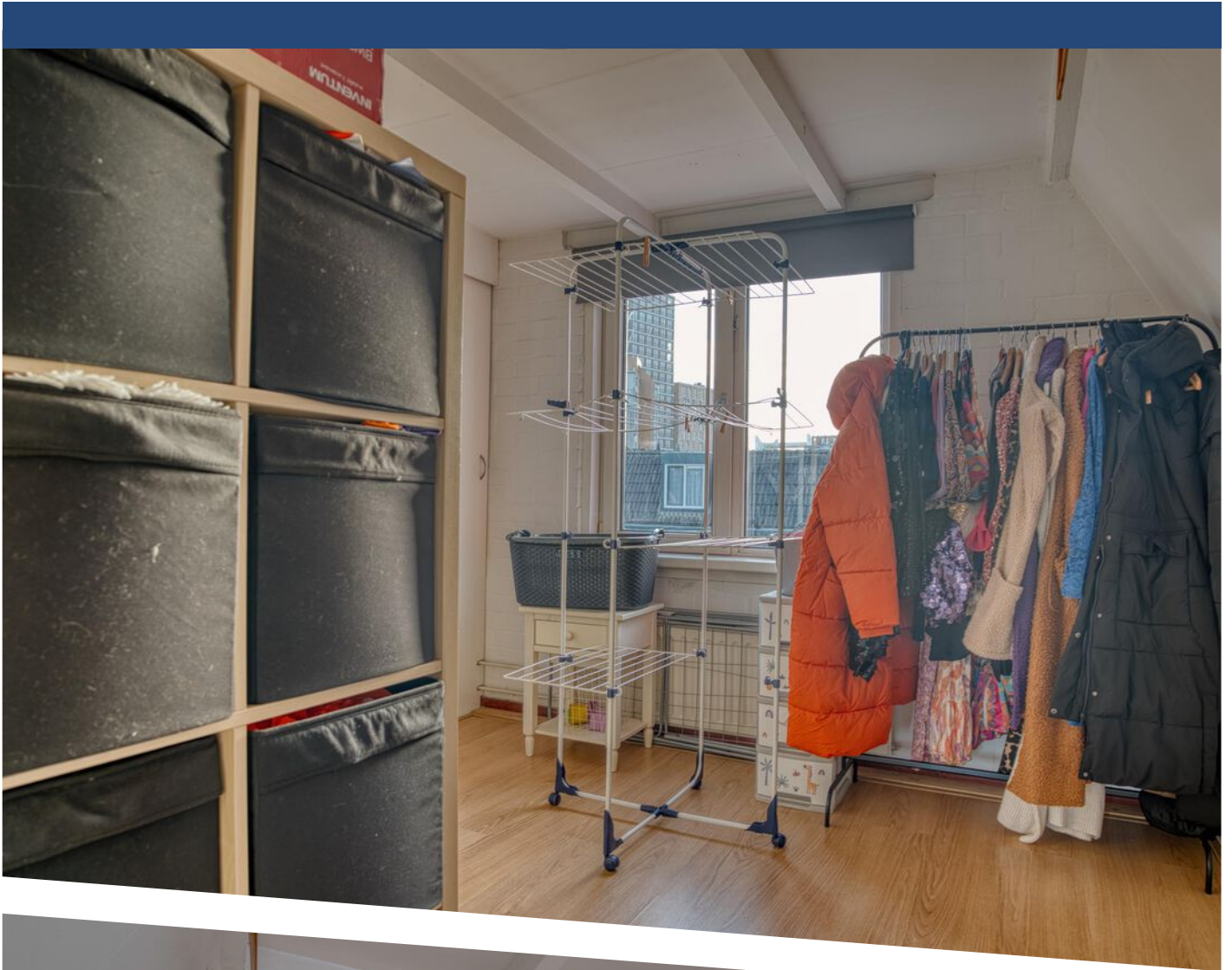










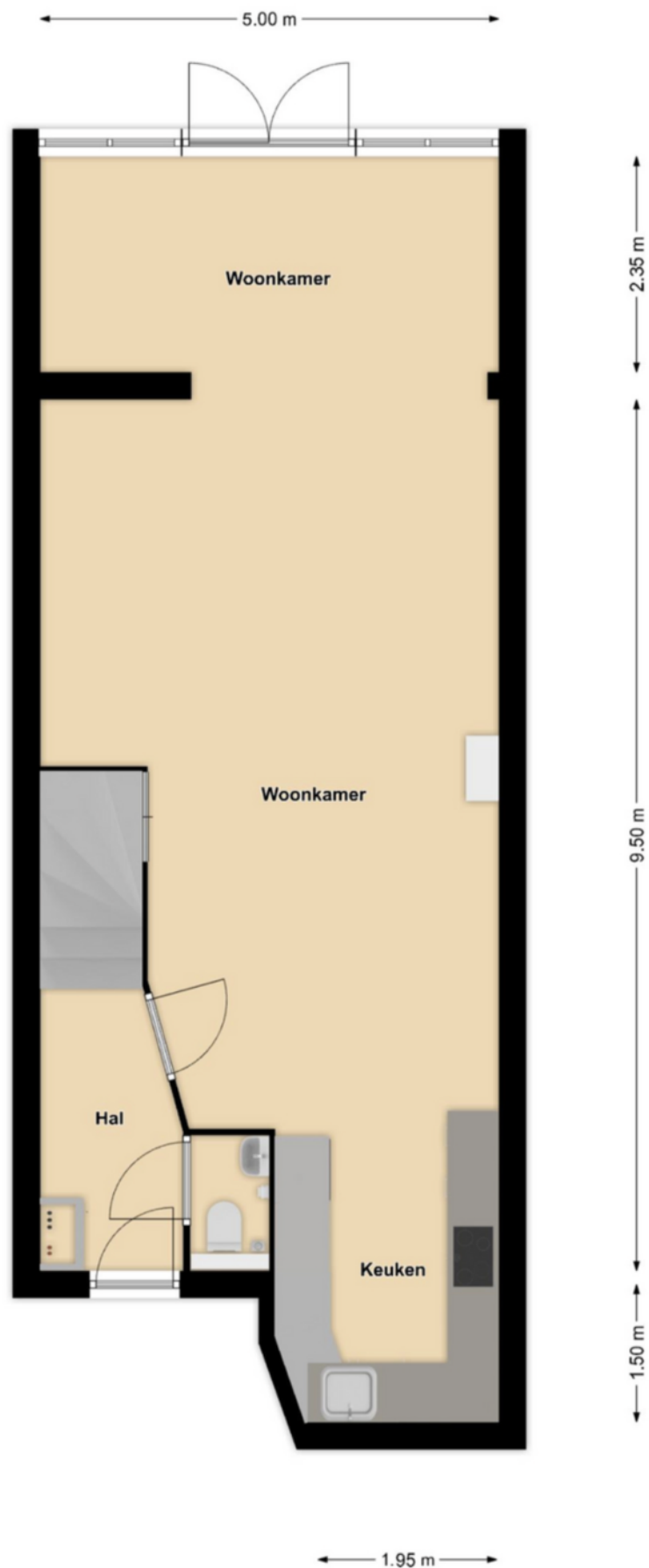








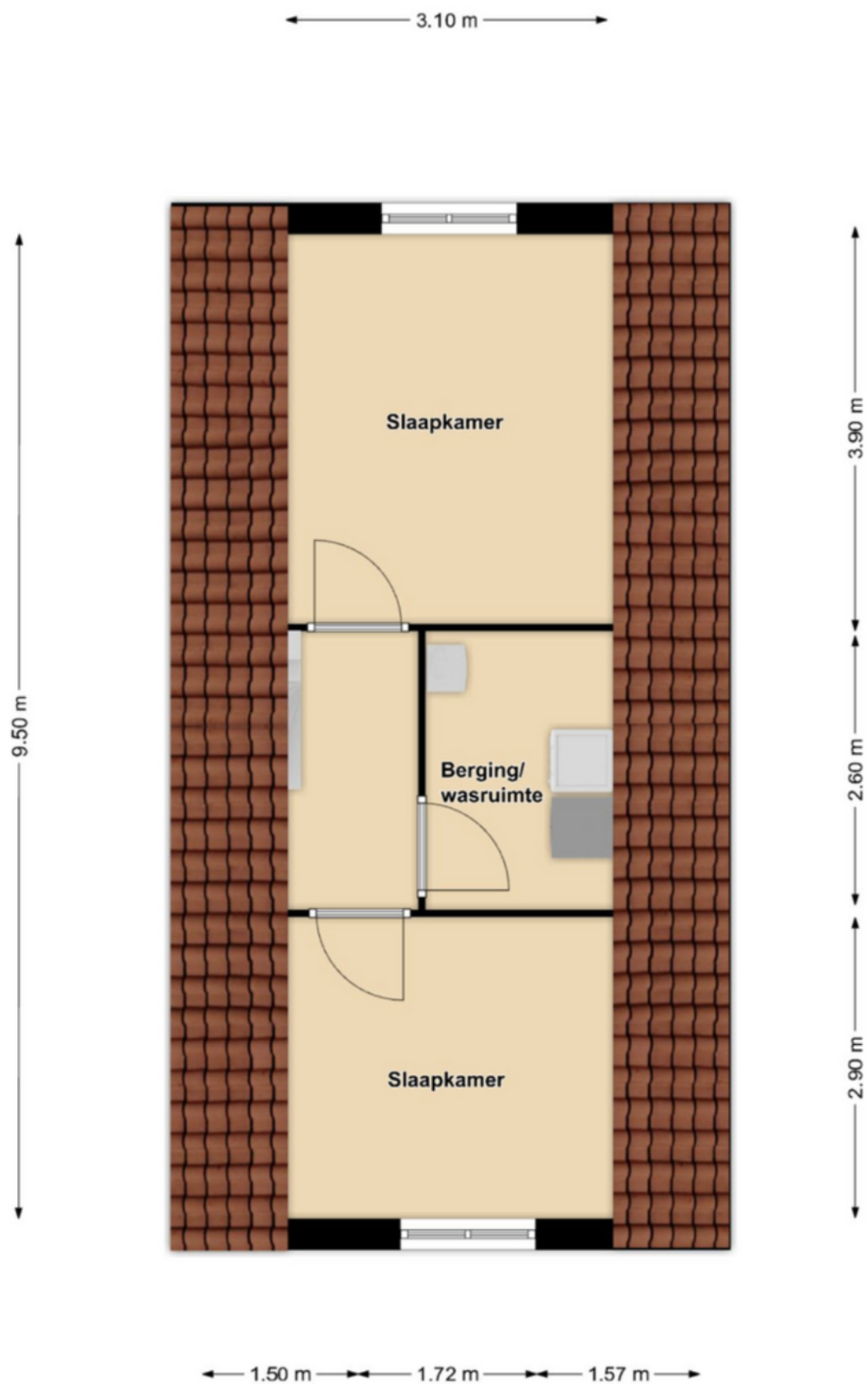




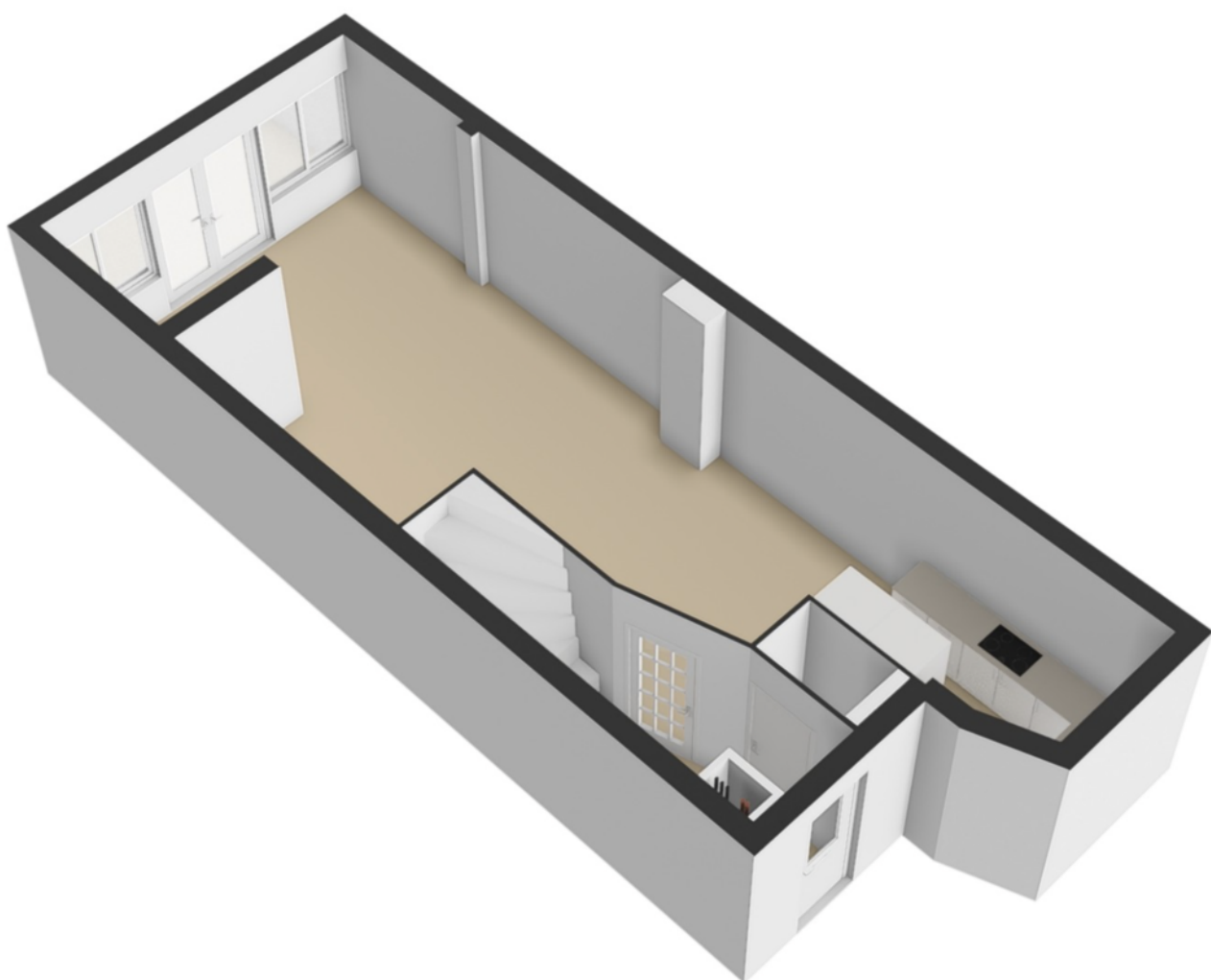
PLATTEGROND



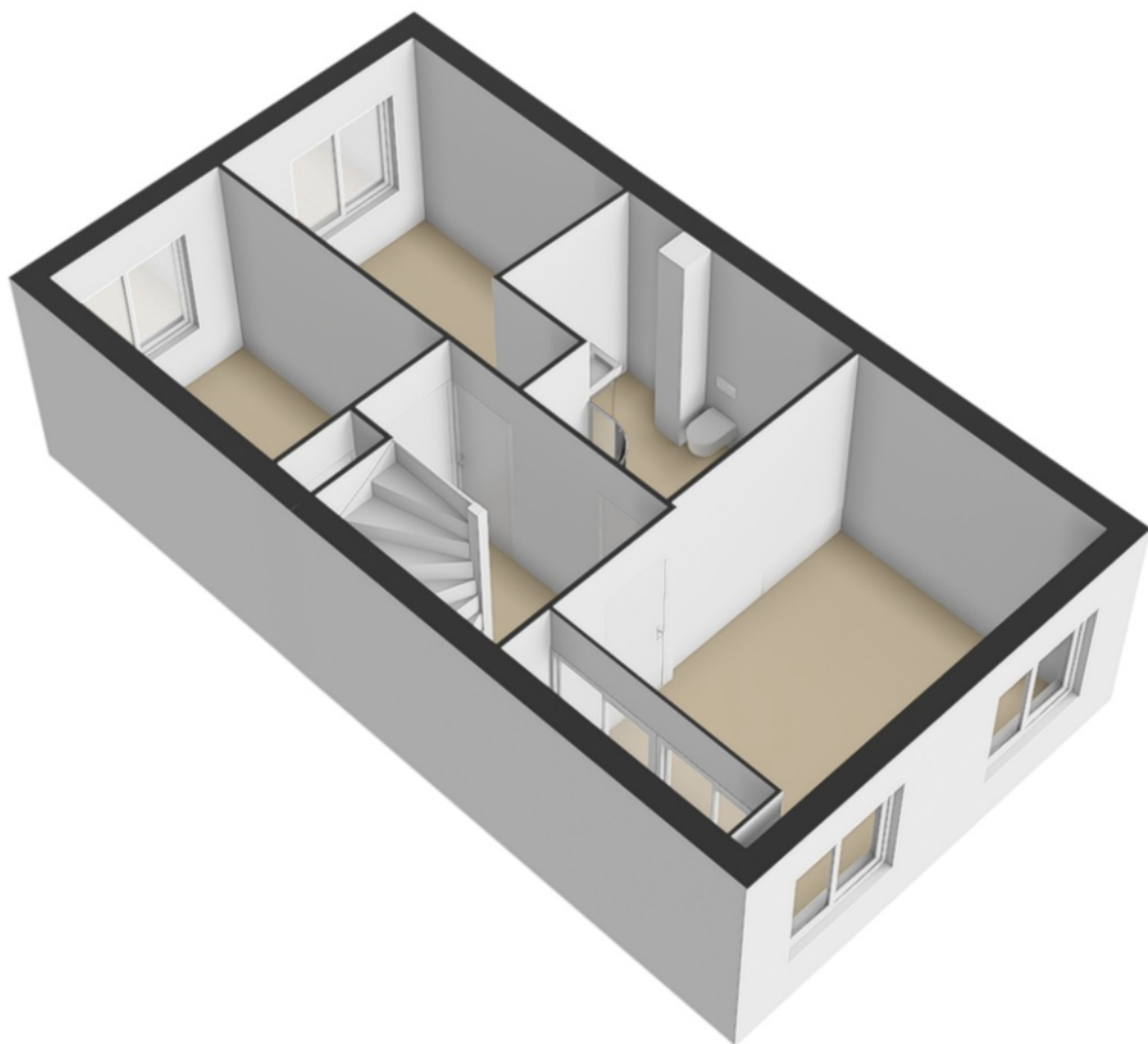
PLATTEGROND



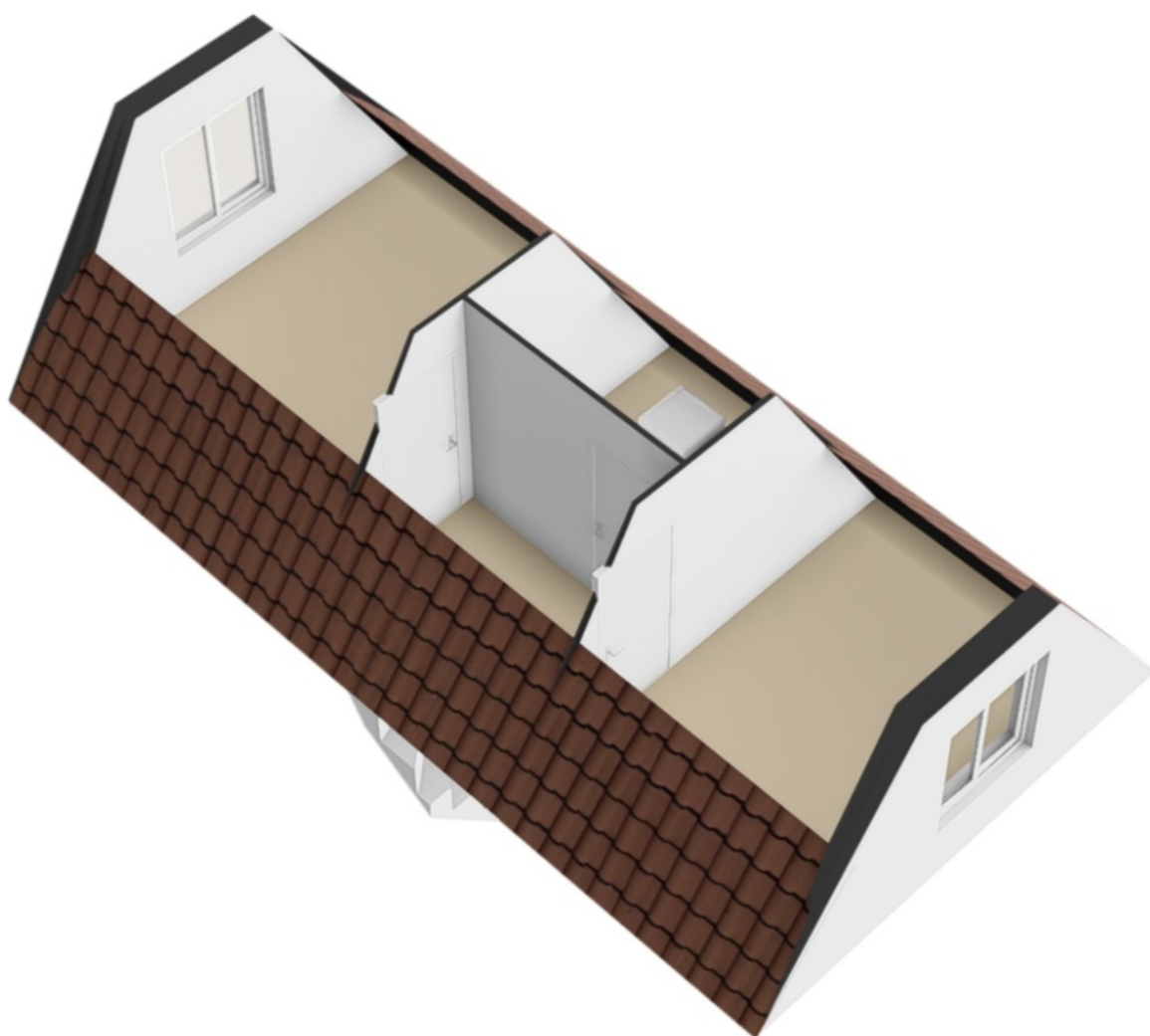
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

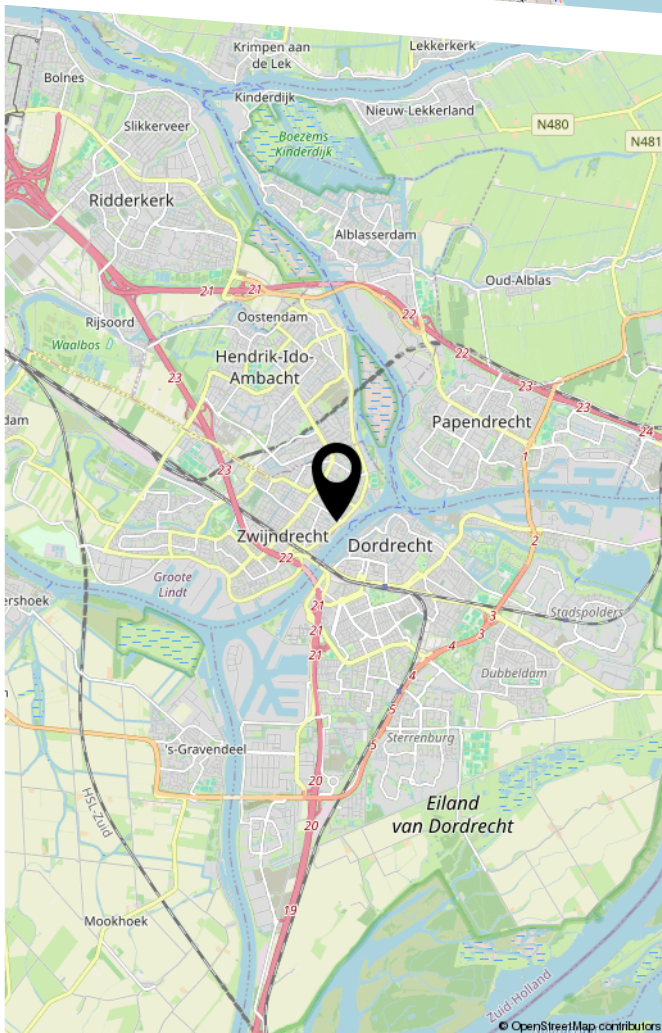
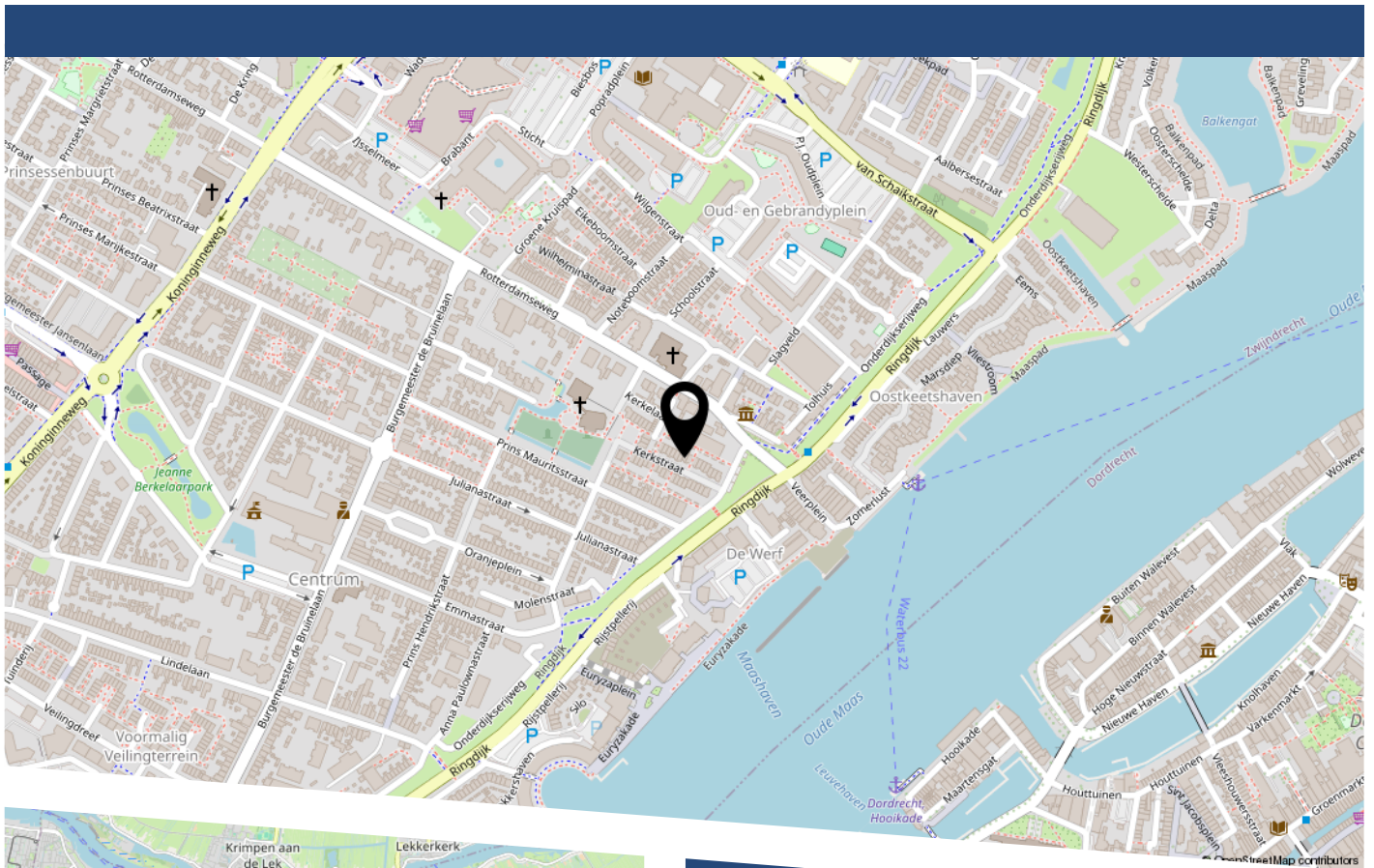


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Zwijndrecht	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5386
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026 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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Plank achter de bank blijft achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken slaapkamers blijven hangen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Hoogslaper kan worden overgenomen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kerkstraat17.nl

Nolten Makelaardij
Huis in wonen

Kerkstraat 17, 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