



ieder
huis,
eigen
verhaal

SLAGVELD 20

3332 BN ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 299.500,- K.K.

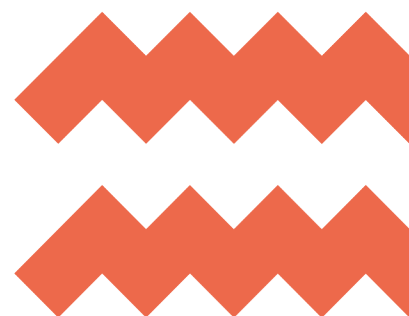


078 - 89 02 748
drechtsteden@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	87 m ²
Inhoud	291 m ³
Bouwjaar	1956
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	achtertuin, voortuin
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Stel je voor: wonen op een plek waar alles klopt...

Vandaag is deze leuke woning aan de beurt, en geloof me: dit is er eentje waar je blij van wordt. Perfect gelegen in het mooie Zwijndrecht, op een locatie waar gemak en comfort samenkomen. De Waterbus richting Dordrecht, Papendrecht en Rotterdam ligt op slechts 5 minuten loopafstand. Loop je de andere kant op, dan sta je binnen 5 minuten bij winkelcentrum Walburg voor je dagelijkse boodschappen, een kleine shopsessie op je vrije dag of een koffietje.

Het station Zwijndrecht ligt op ongeveer 10 minuten fietsen, waardoor je snel onderweg bent. Alles wat je nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek. Als je het mij vraagt, is dit één van de fijnste locaties in Zwijndrecht, alles binnen handbereik en dat merk je elke dag weer!

Dan de woning zelf.
Dit is een fijne eengezinswoning met 3 slaapkamers. Een heerlijke basis voor een gezin, starters of iedereen die gewoon lekker wil wonen. De woning beschikt over een mooie tuin, waar je helemaal je eigen plekje van kunt maken. Of je nu droomt van lange zomeravonden, een groene oase of een gezellige zithoek.

En na een lange werkdag? Geen gedoe met parkeren, want er is voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur. Thuiskomen was nog nooit zo relaxed.

Kortom: een woning met een top locatie, fijne ruimtes en volop mogelijkheden. IDEAAL wonen in Zwijndrecht!

Indeling:

Entree in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer en de keuken.

Toilet, type duoblok, deels betegelde wanden.

Toilet, type duoblok, deels betegelde wanden.

Meterkast met 4 groepen, aardlekschakelaar dag- en nachtstroom en gasmeter. De watermeter is in de kruipruimte gesitueerd.

De doorzon woonkamer is lekker ruim en biedt zowel voor als achter een ruim en groen uitzicht. Er is een mogelijkheid om de keuken en de woonkamer bij elkaar te trekken door de (draag) muur tussen woonkamer en keuken te verwijderen. Meerdere mensen hebben dit gedaan, hiermee is bijvoorbeeld ook een toffe eiland keuken te maken.

De keuken is nu apart van de woonkamer en bereikbaar vanuit de hal, de keuken is geplaatst in wandopstelling met oven, 4 pits gaskookplaat, rvs schouw, koelkast, vriezer, vaatwasser en deur naar de achtertuin.

De achtertuin is enorm ruim en biedt veel privacy EN zon door de ligging op het zuid oosten. Er is een achterom aanwezig, overkapping, een eigen stenen berging en een vijver (karpers gaan mee met de eigenaren).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en een luik naar de bergzolder.

Op deze verdieping zijn van oorsprong 4 slaapkamers aanwezig en een kleine/ smalle badkamer. In deze woning is de 4de slaapkamer vervangen door een ruime badkamer!



Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 2, ook gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde, alle kamers zijn afgewerkt met een laminaat tegel vloer en behang wanden.

De voormalige badkamer is nu een praktische wasruimte geworden.

Badkamer (in voormalige 4de slaapkamer) met ruime inloop douche en thermosstaatkraan, 2de toilet (verhoogd), wastafel en meubel, geheel betegelde wanden.

Vliering/ bergzolder:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. De CV ketel is hier gesitueerd (Vaillant, huur, 2016). Ook is er een dakraam aanwezig.

Deze verdieping is nu echt een berging, echter door het plaatsen van een vaste trap en het afwerken van de ruimte kun je een mooie extra leefruimte creëren, kies je voor een nokverhoging dan zijn meerdere slaapkamers mogelijk, voldoende uitbreidings- en groeimogelijkheden in dit huis dus!

Algemeen:

Beneden voorzien van dubbel glas, boven enkel glas.

De woning is voorzien van aluminium kozijnen op de pui van de keuken na.

CV ketel is gehuurd, bouwjaar 2016.

Badkamer geplaatst in 2008.

Dak van de berging bedekt met asbesthoudende golfplaten.

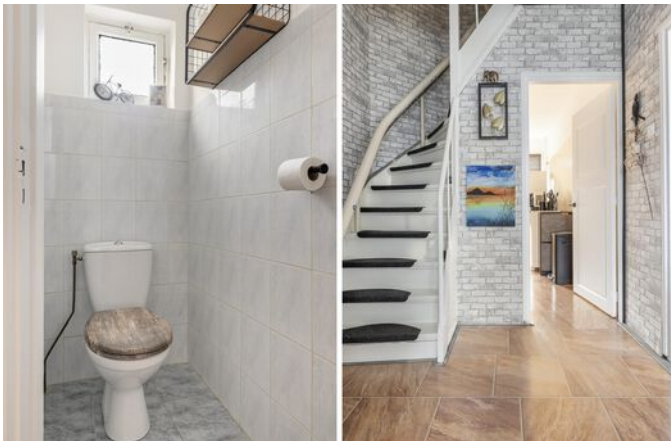
Oplevering in overleg, voorkeur verkopers zo snel mogelijk.

De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Maarten Makelaardij is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

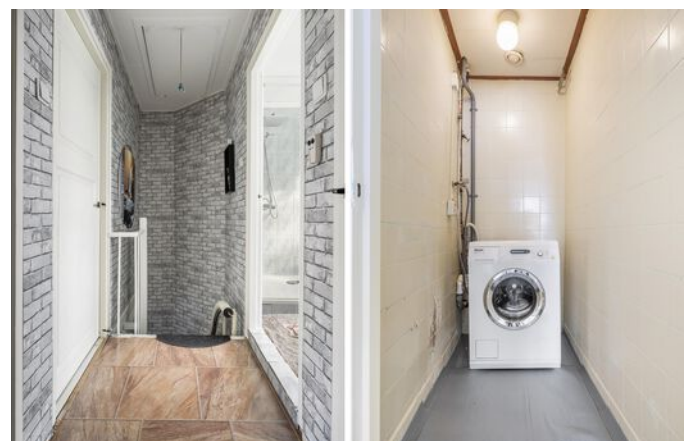












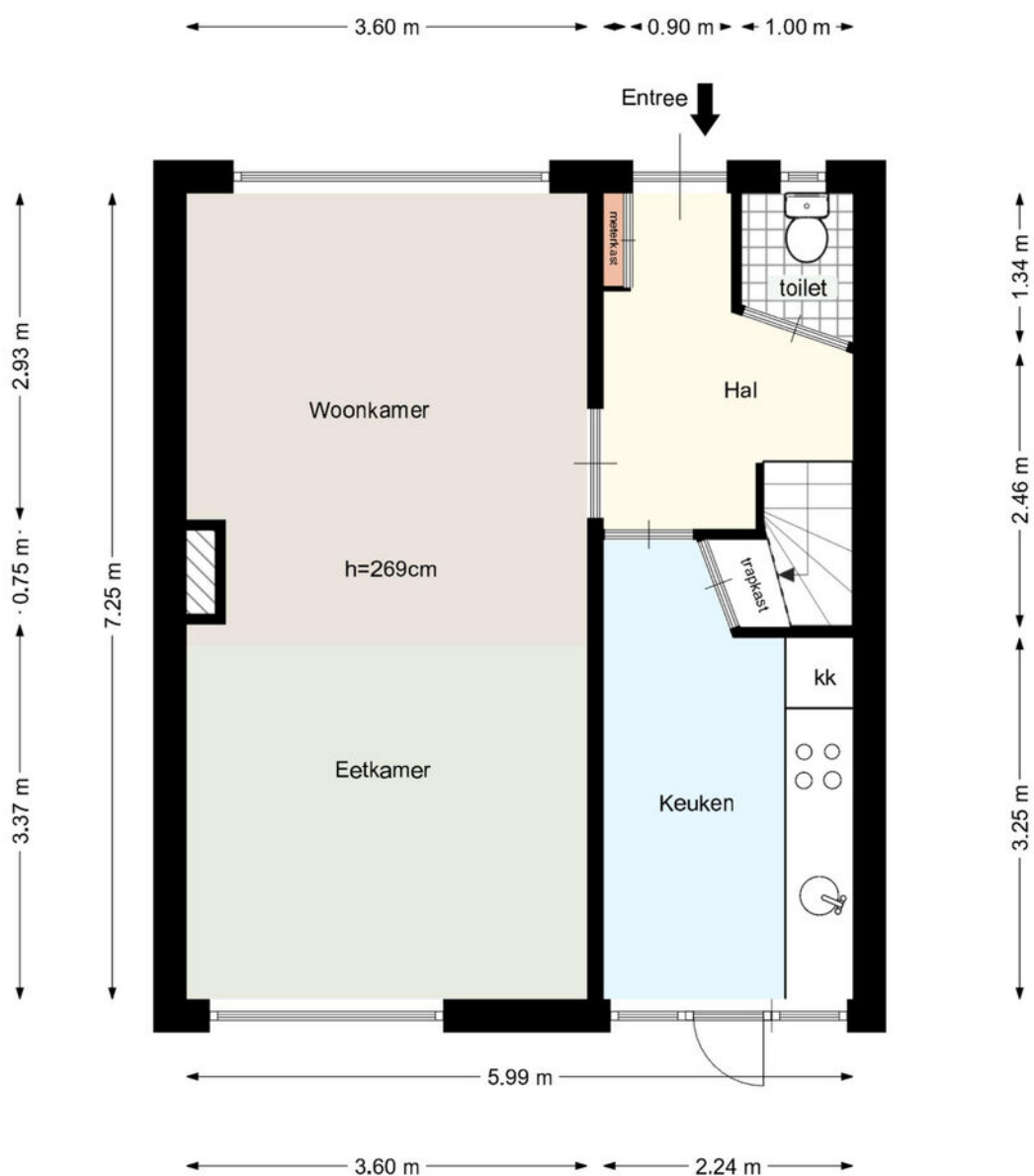




PLATTEGROND



Slagveld 20 Zwijndrecht
-BEGANE GROND-

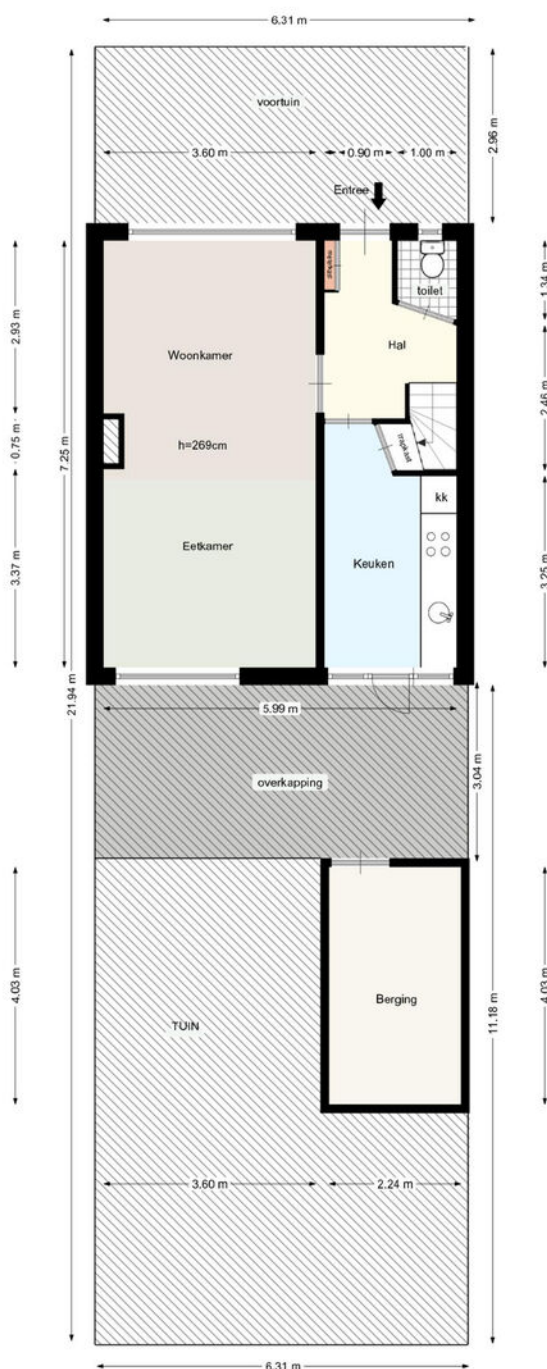


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND



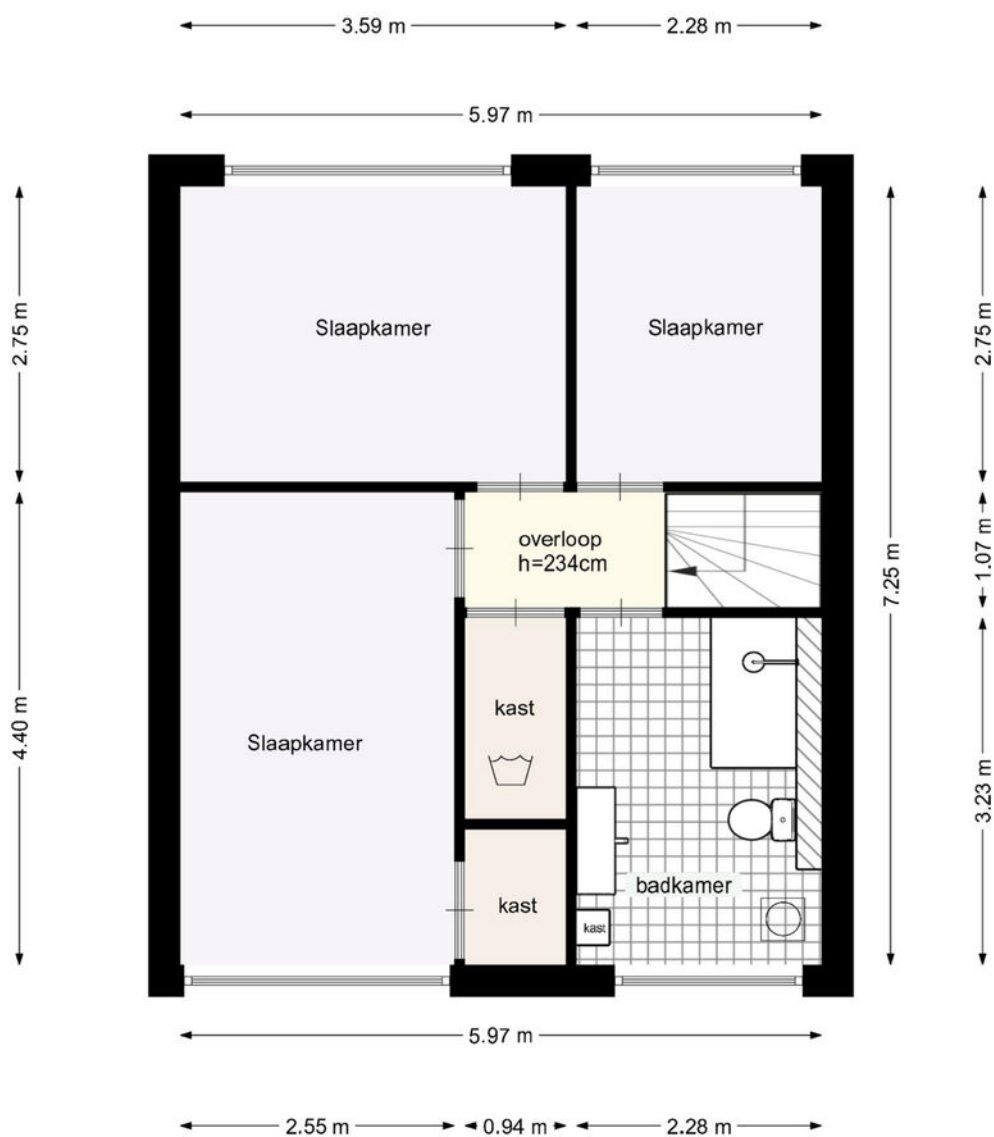
Slagveld 20 Zwijndrecht
-PERCEEL-



PLATTEGROND



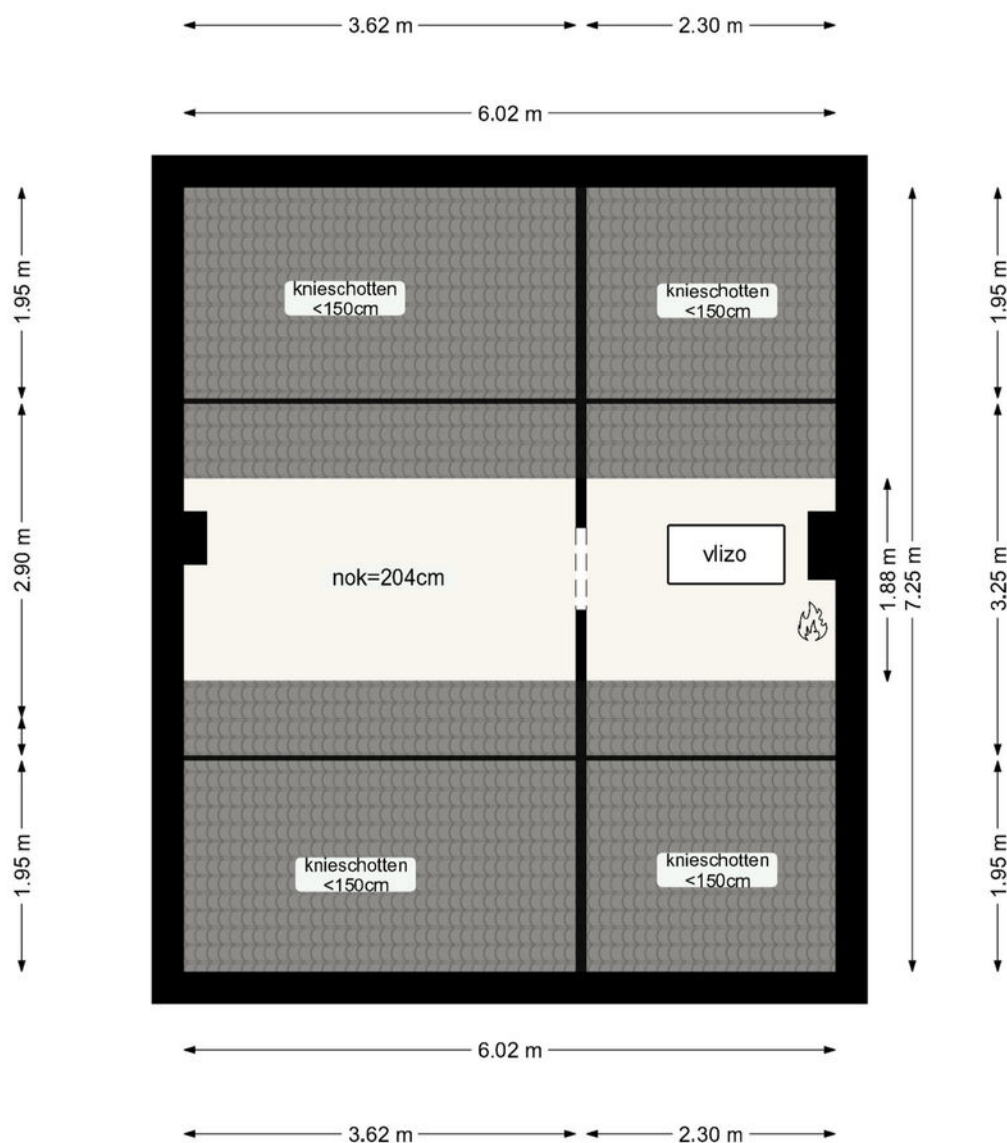
Slagveld 20 Zwijndrecht
-1e VERDIEPING-



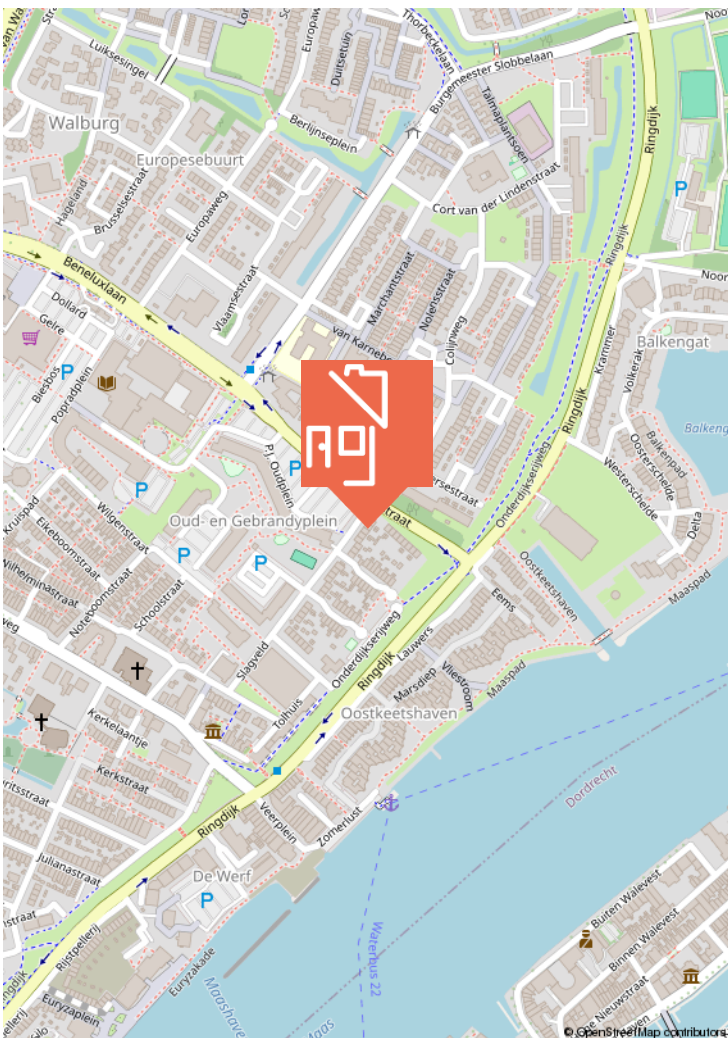
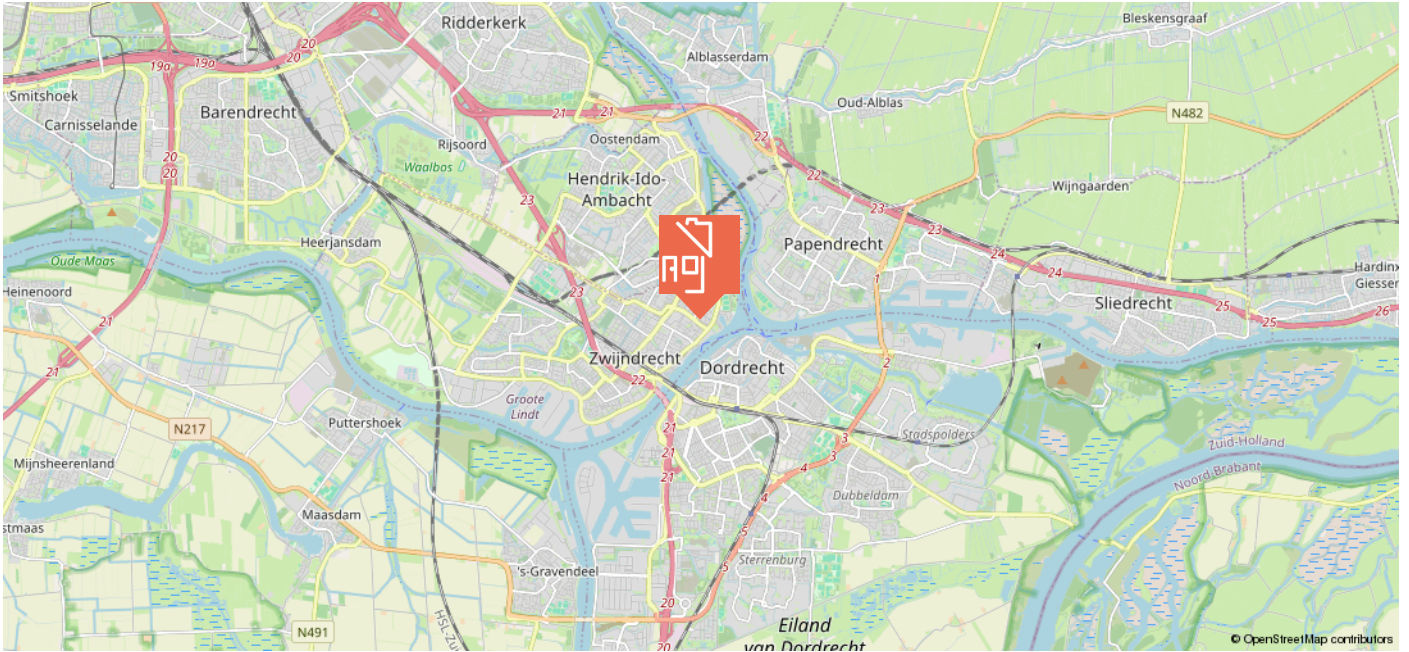
PLATTEGROND



Slagveld 20 Zwijndrecht -VLIERING-



LOCATIE



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6332
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.			



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met vestigingen in Rotterdam en de Drechtsteden.

Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden.

Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wilt laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

VERDERE INFORMATIE

ASBESTCLAUSULE

Wanneer een woning gebouwd is voor 1993, wordt er in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen. Deze clausule wijst koper erop dat het ten tijde van de bouw en/of renovatie van de woning normaal was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken en dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Dit is de verantwoordelijkheid van de koper. Uiteraard heeft de verkoper wel een meldingsplicht indien hij/zij op de hoogte is van eventuele asbesthoudende materialen.

KEURDERS

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl

HANDIGE WEBSITES

Bouwvergunningen: www.omgevingsloket.nl
Opvragen bouwtekeningen:
www.regionaalarchiefdordrecht.nl
Funderingsproblemen Dordrecht:
[https://cms.dordrecht.nl/inwoners/
Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak](https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak)
Funderingskaart Dordrecht, linker en rechterdeel, te vinden op de pagina van de link:
[https://cms.dordrecht.nl/inwoners/
Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak](https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak)
Kenniscentrum Funderingen: www.kcaf.nl
Bestemmingsplan: www.ruimtelijkeplannen.nl
Bodemkaart: www.bodemloket.nl/kaart
Energie label: www.energielabel.nl
Monumenten: www.monumentenzorgdordrecht.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
078 89 02 748 - 06 23 25 44 79 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheeken

Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

Vastgoed
 **Ned.**