



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl

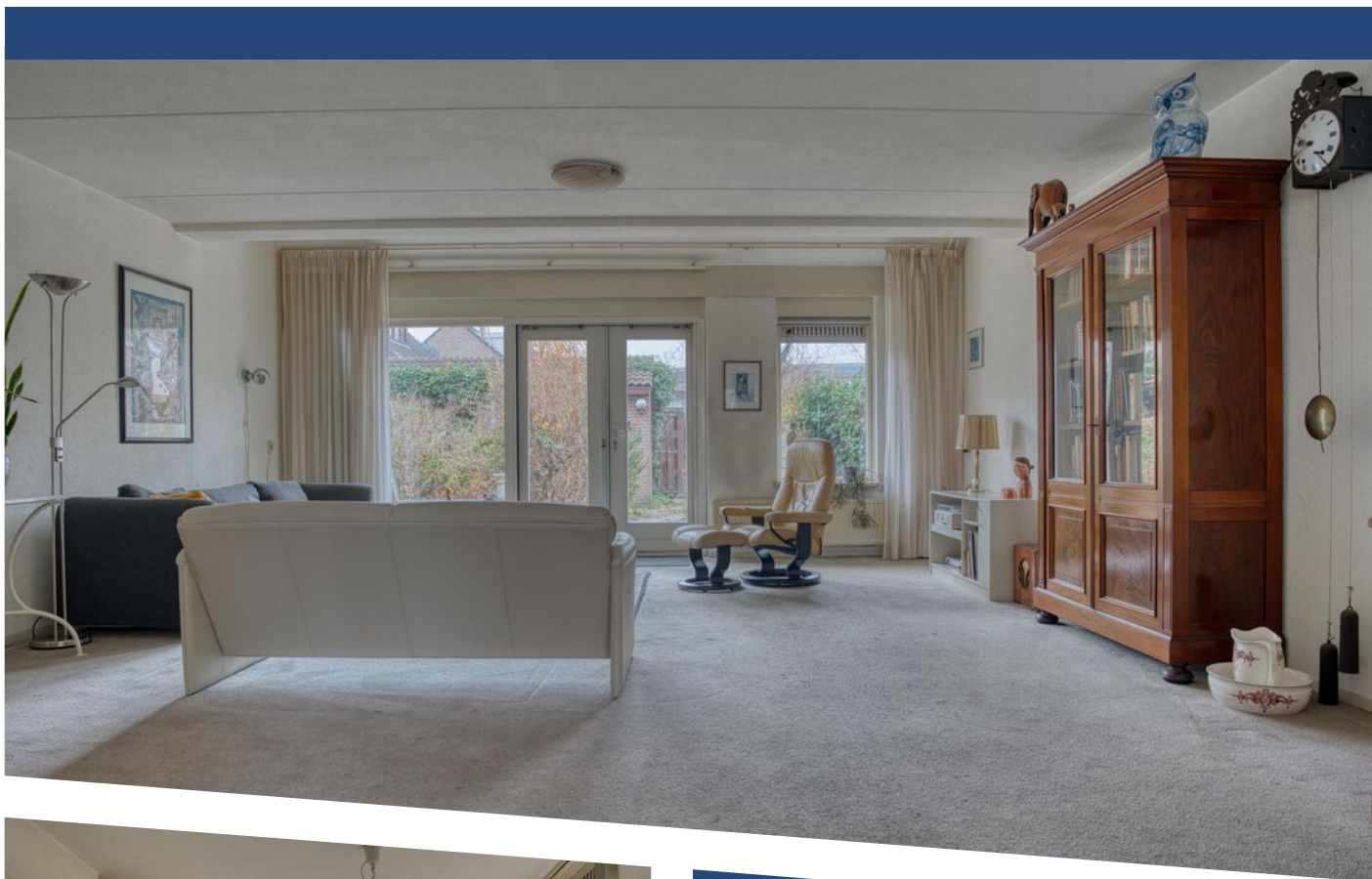


KLARINETSINGEL 132

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
140 m²

PERCEELOPPERVLAKE
166 m²

INHOUD
450 m³

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Deze unieke eengezinswoning die wij mogen aanbieden blinkt uit in ruimte, ligging, architectuur en mogelijkheden. De woning beschikt over een royale woonkeuken, een ruime woonkamer, drie slaapkamers en een zolder-/slaapkamer, twee badkamers en een tuin met stenen berging. Met acht zonnepanelen en een goede basis-isolatie is deze woning ook nog eens energiezuinig.

Gelegen in de zeer gewilde en kindvriendelijke wijk Heer Oudelands Ambacht, aan de rand van Zwijndrecht, vlakbij Park Molenvliet en het Develbos en gunstig gesitueerd ten opzichte van winkelcentrum Oudeland, basisscholen en voortgezet onderwijs,, openbaar vervoer, sportpark Bakestein, zwembad de Hoge Devel, de manege en uitvalswegen A15 en A16.

DE BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- betonvloeren op alle verdiepingen
- vloer- dak- en muurisolatie
- volledig dubbelglas
- 3 ruime slaapkamers en een vrij-indeelbare zolderkamer met mogelijkheid voor extra kamers
- royale woonkeuken en living
- 2 badkamers
- verwarming en warm water middels CV combiketel (2008)
- 8 zonnepanelen
- vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- energielabel: B (geldig tot 18 december 2035)

Gebruiksoppervlakte wonen liefst 140m², perceelgrootte 166m² en bouwjaar 1989.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte met dublokettoilet en handwasbakje, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, trap/voorraadkast.

Grote open keuken met inbouwapparatuur (dubbele spoelbak, oven, vaatwasser, elektrische kookplaat, koelkast/vriezer) en veel kastjes. De keuken biedt veel mogelijkheden voor het realiseren van bijvoorbeeld een luxe woonkeuken met een eiland, bar en eettafel.

Achtertuin met stenen berging, poort naar achterom.

Eerste verdieping:

Ruime vierkante overloop met toegang tot alle vertrekken van deze verdieping en trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van dakvenster.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde.

Badkamer 1, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een douchecabine, toilet en handwasbakje.

Badkamer 2, gelegen in het midden, is voorzien van een ligbad, kolomkast en een wastafel.

Tweede verdieping:

Open zolder met veluxraam, witgoedaansluiting, opstelplaats HR-combiketel en omvormer van de zonnepanelen. De zolder is ruim genoeg om daar één of twee slaapkamers te realiseren.



Het speelse karakter van de indeling door de architectuur gaat niet ten koste van de ruimte, wat deze woning daardoor extra bijzonder maakt.

AFMETINGEN circa

Woonkamer: 751/583 x 572 x 319
Keuken: 537 x 332
Slaapkamer 1 voorzijde 453 x 317
Slaapkamer 2 achterzijde: 414 x 250
Slaapkamer 3 achterzijde: 416 x 315
Badkamer 1 met douche: 252 x 121
Badkamer 2 met bad: 203 x 176
Zolderkamer: 571 x 543
Berging achtertuin: 285 x 200

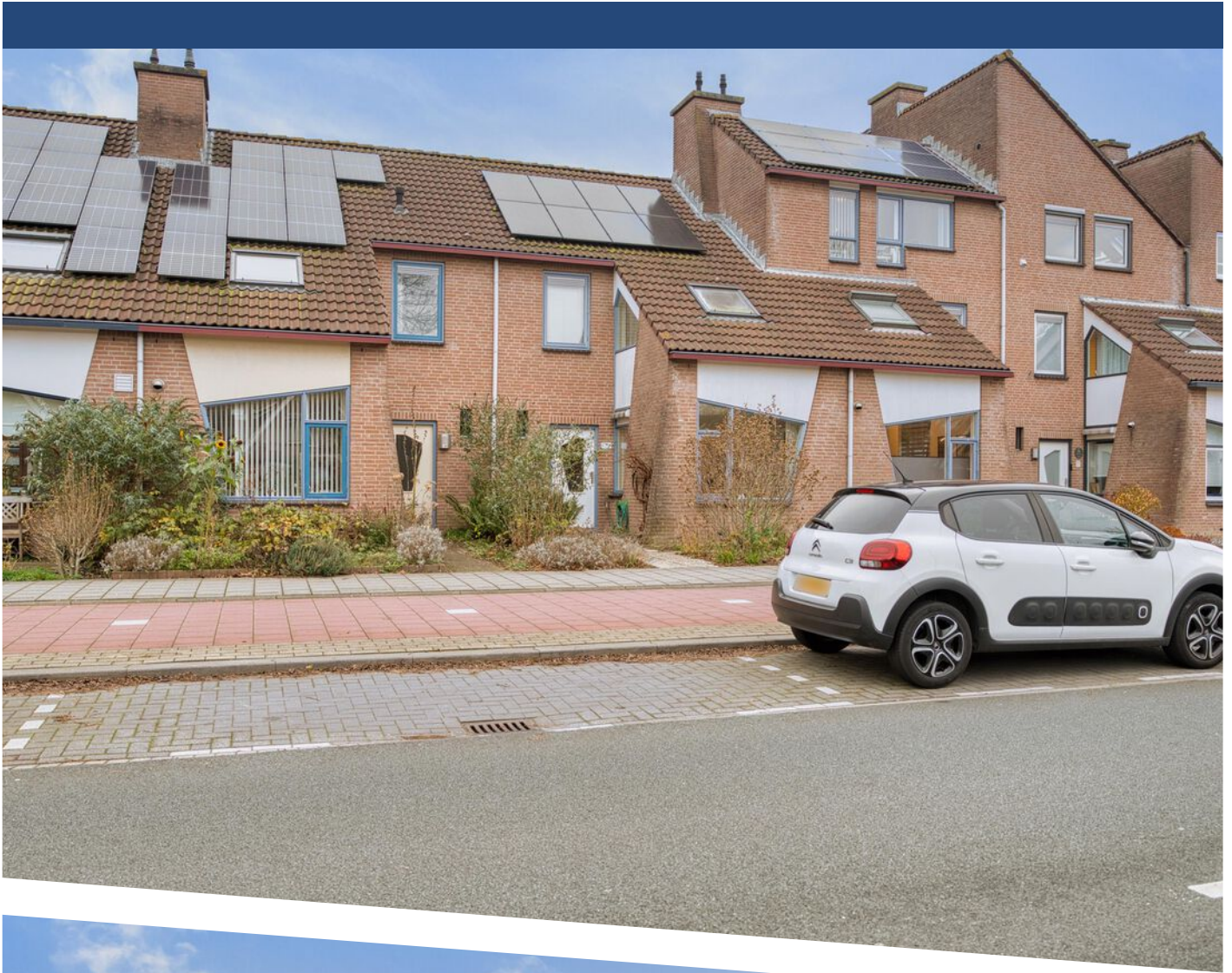
Vraagprijs € 475.000,00 k.k.

Oplevering: in overleg (kan spoedig)

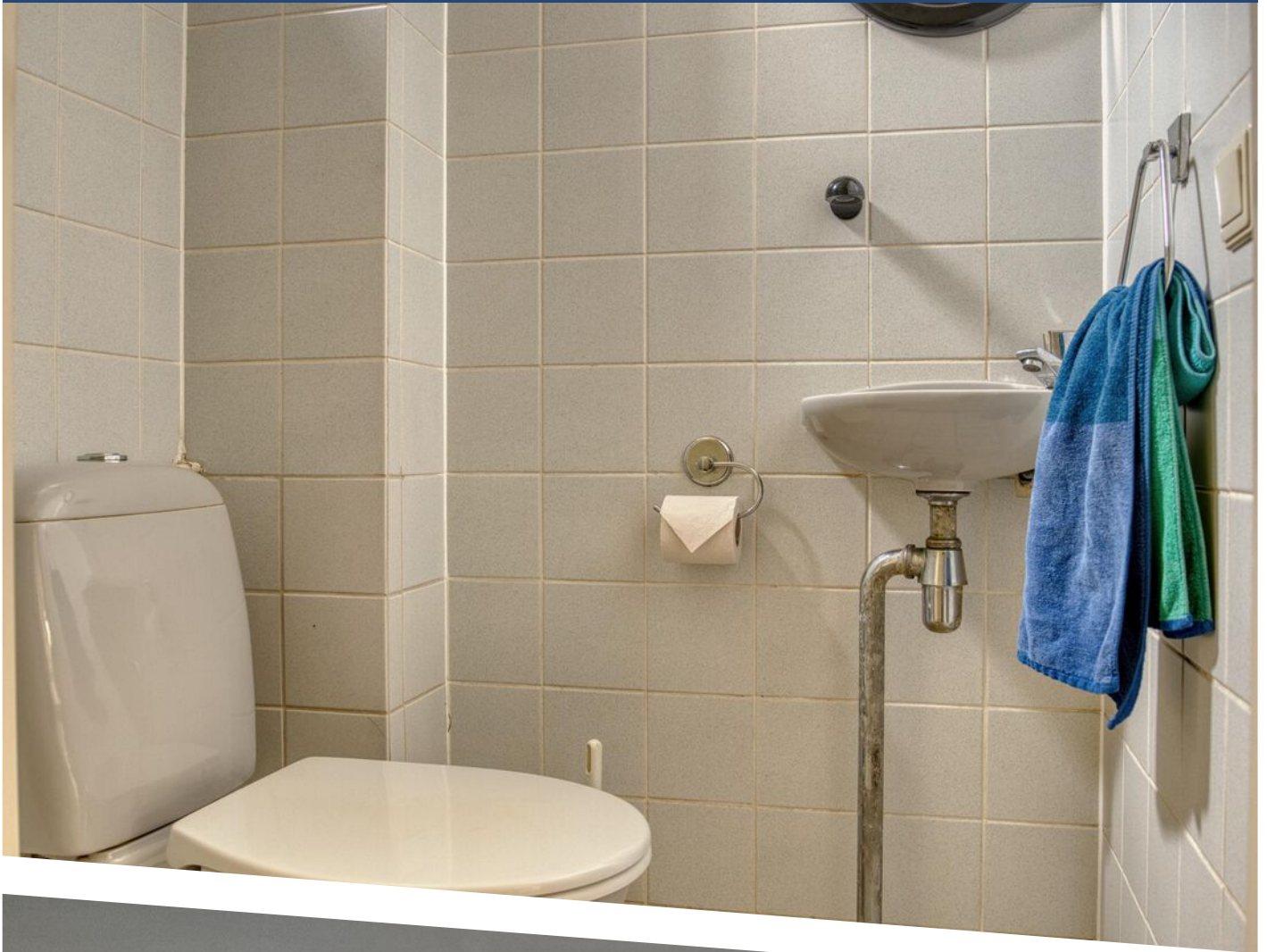
Wilt u deze toffe woning bezichtigen?
Maak dan snel een afspraak. Wij leiden u graag rond.





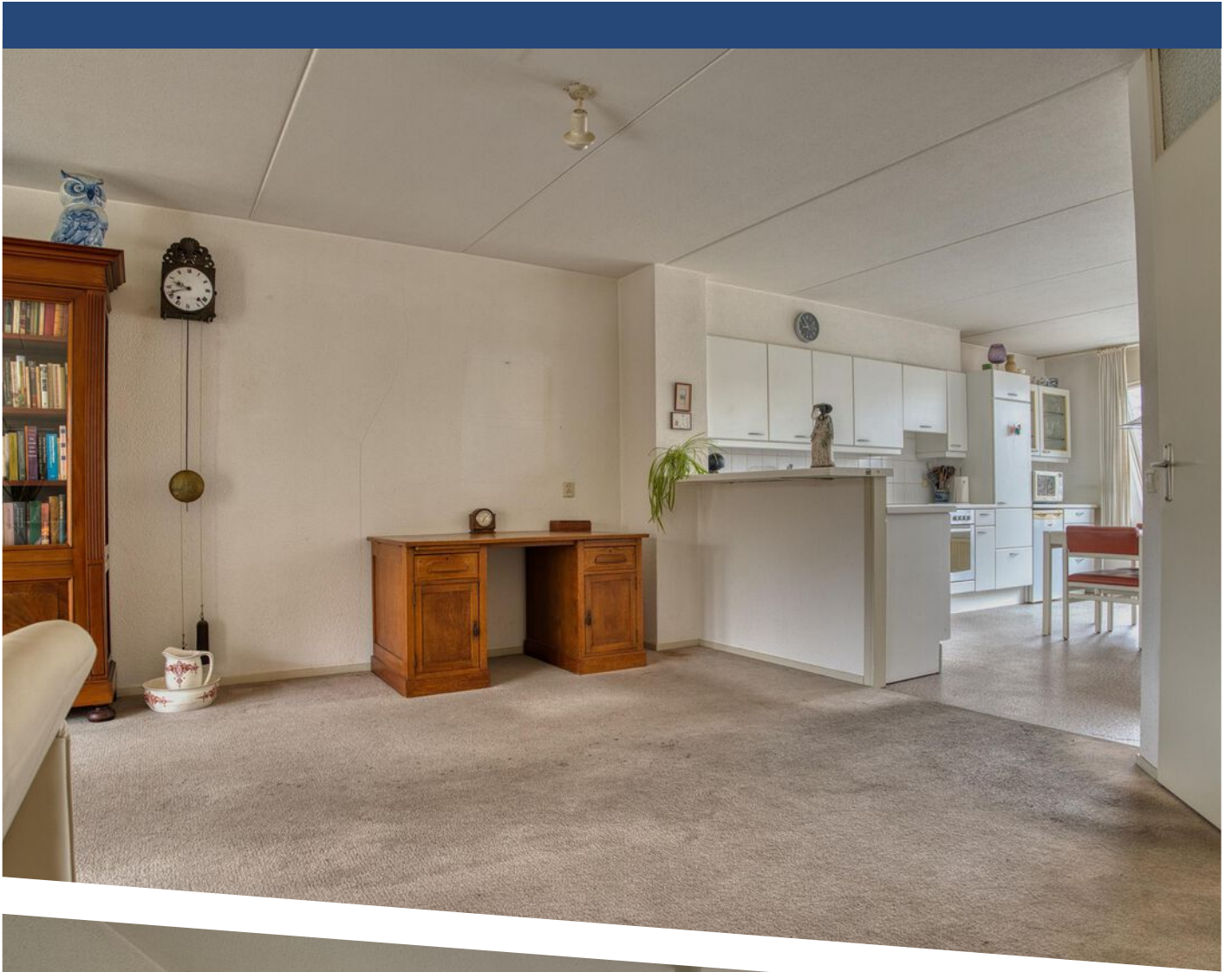














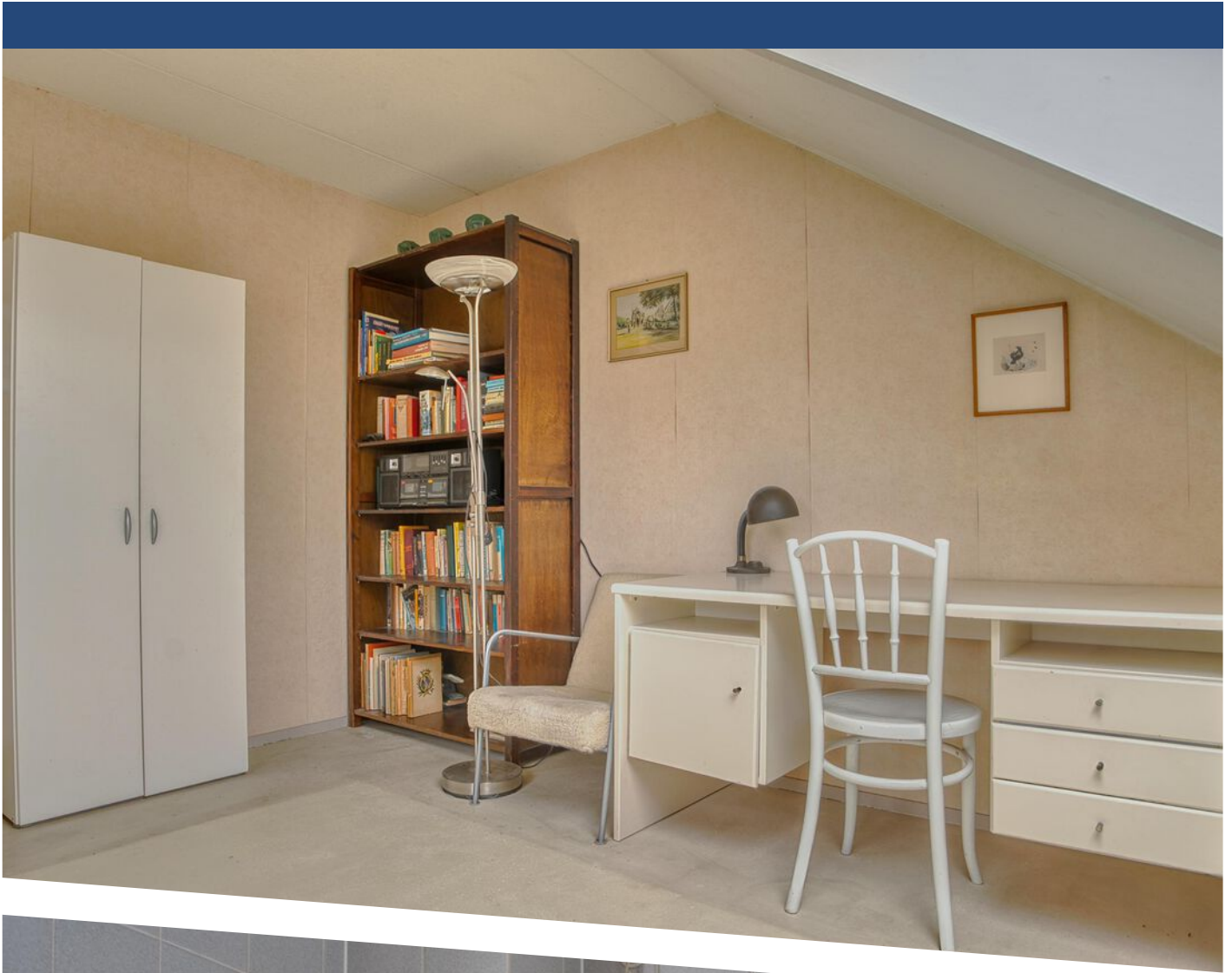




















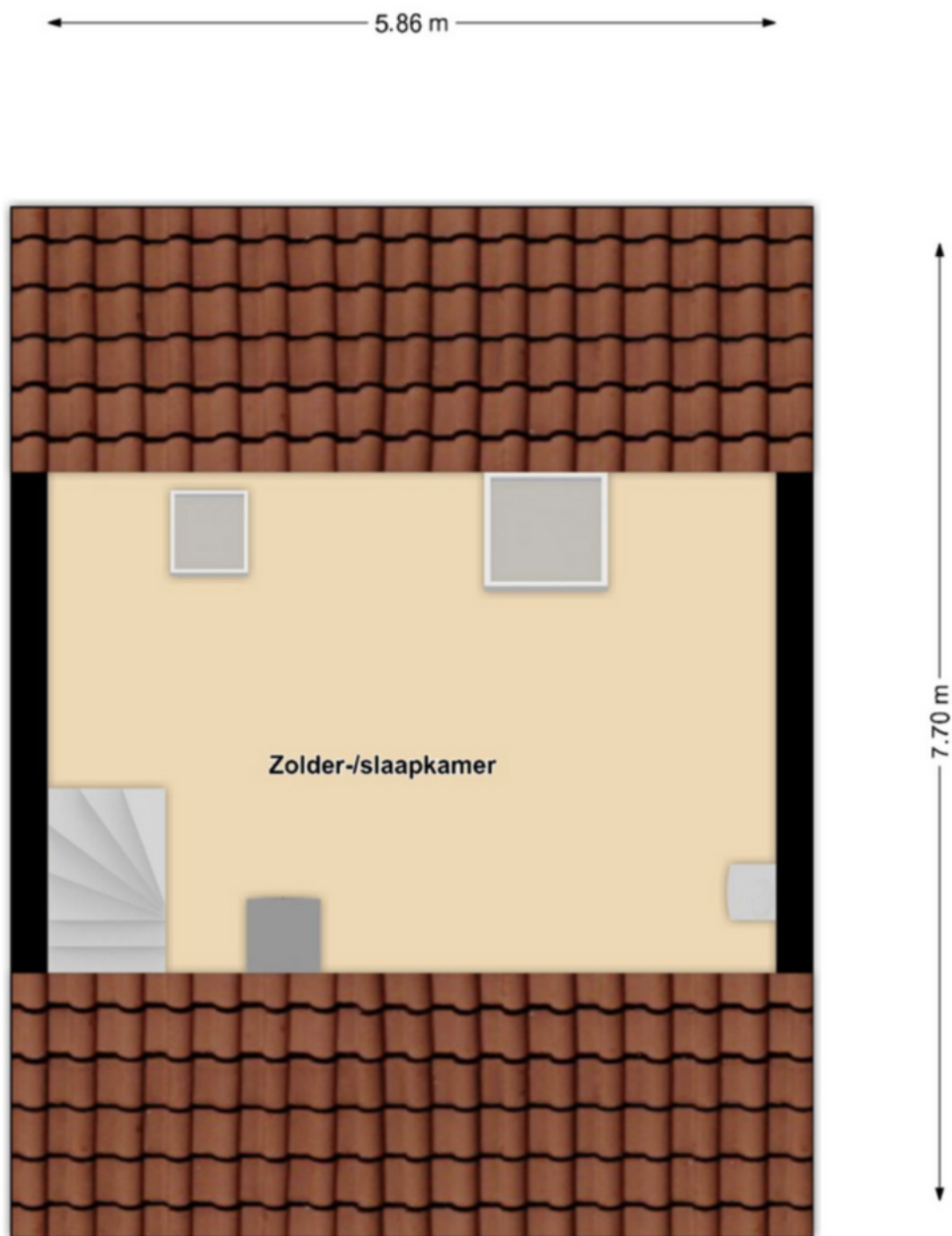




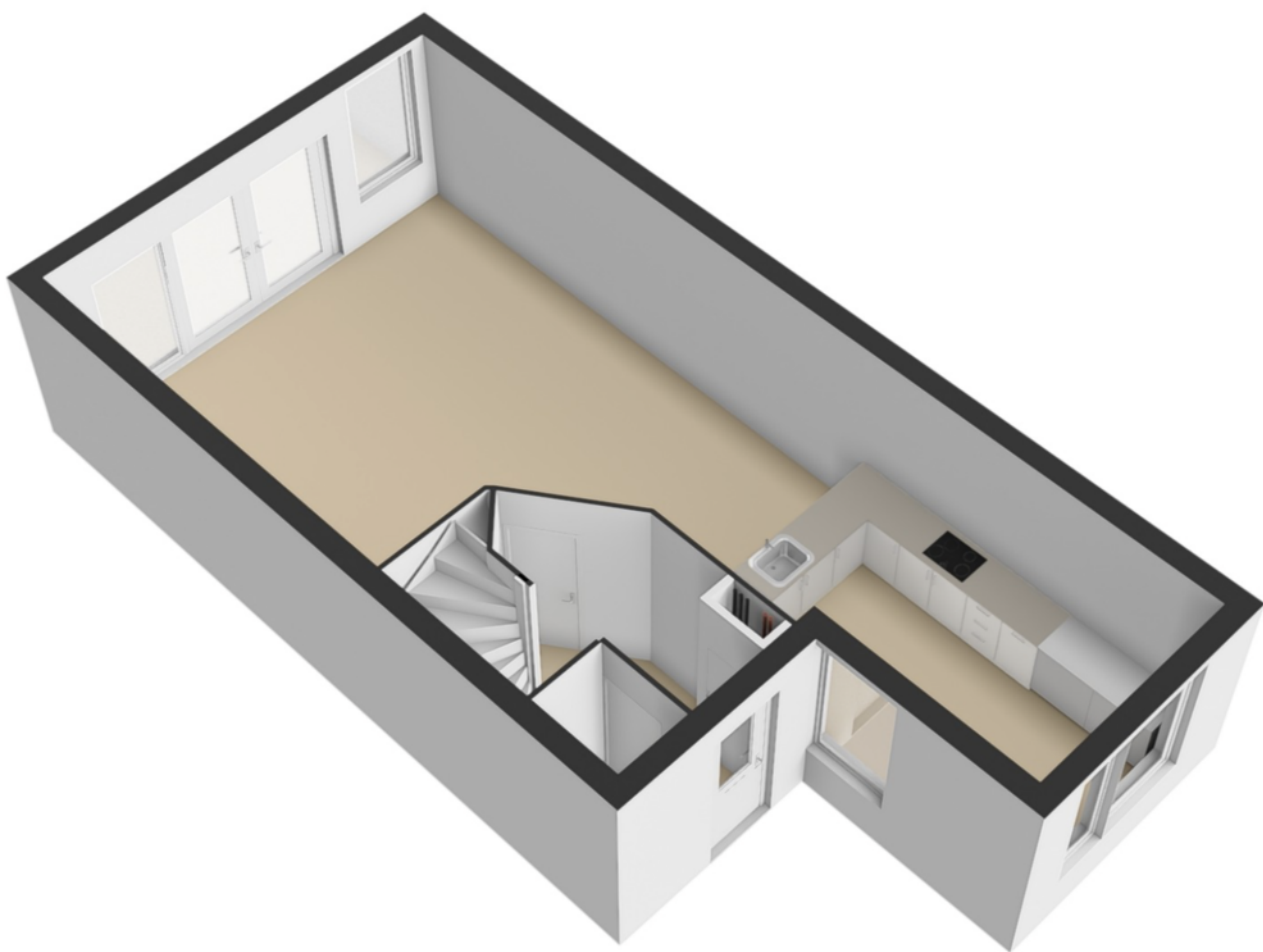
PLATTEGROND



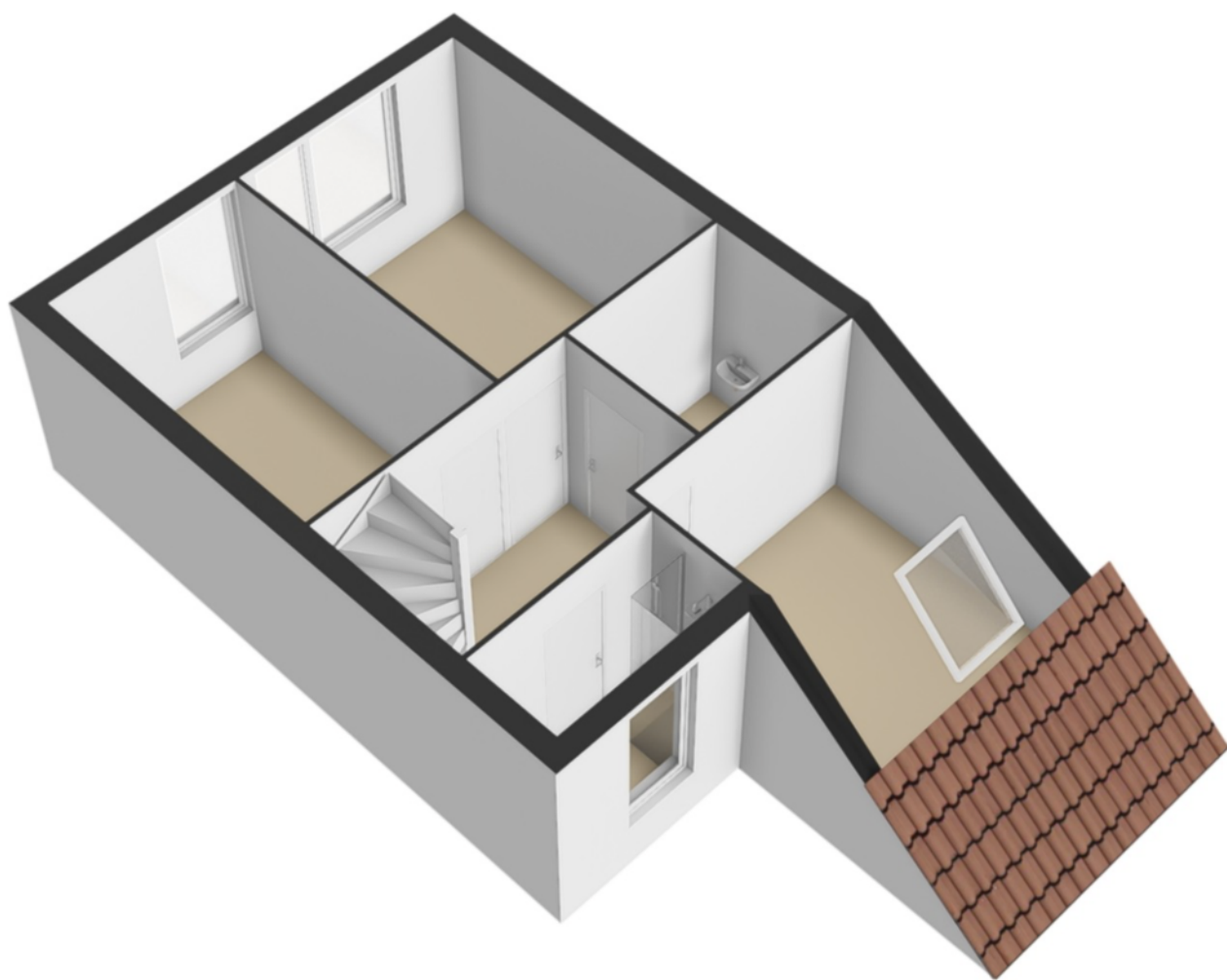
PLATTEGROND



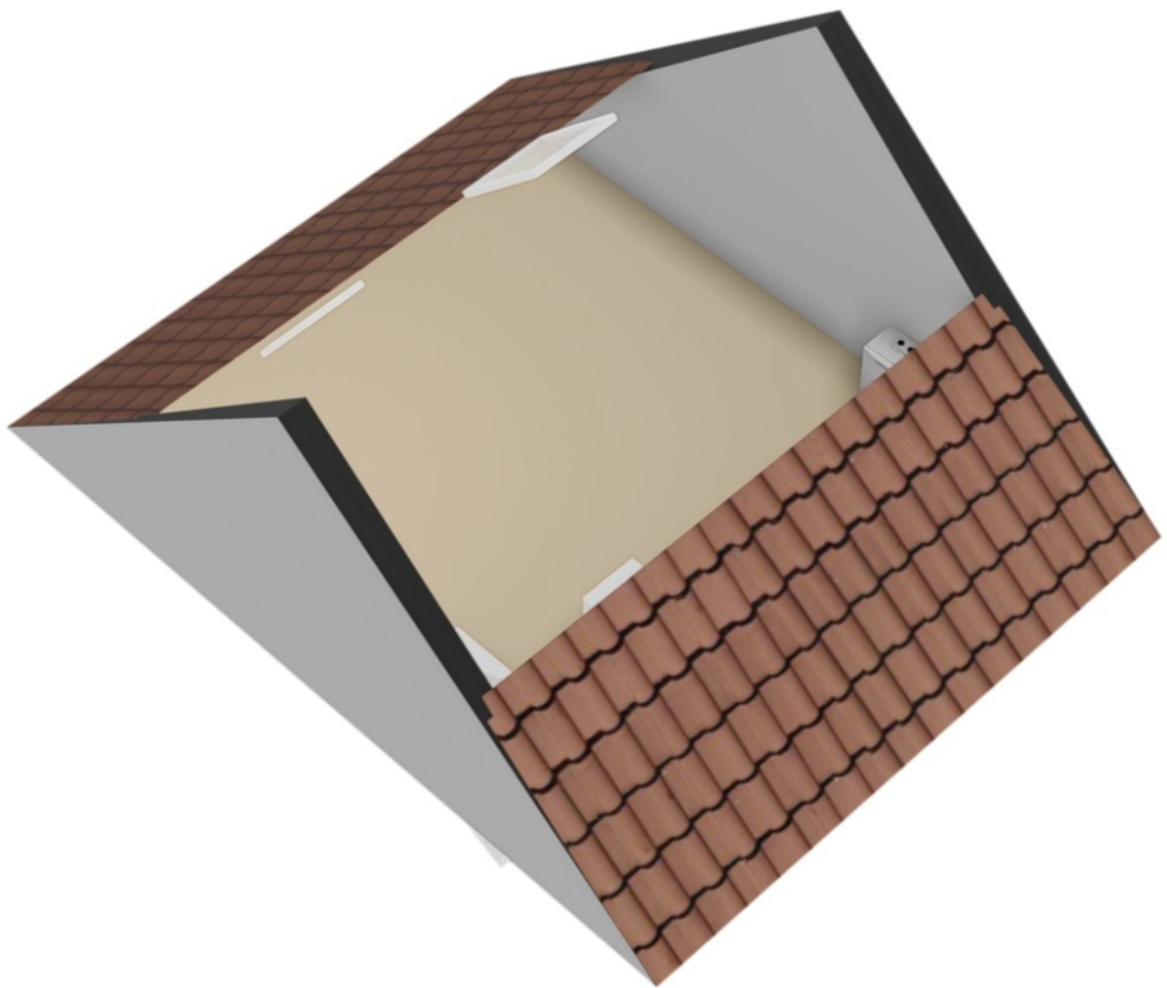
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 E

Perceel 2794

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 december 2025

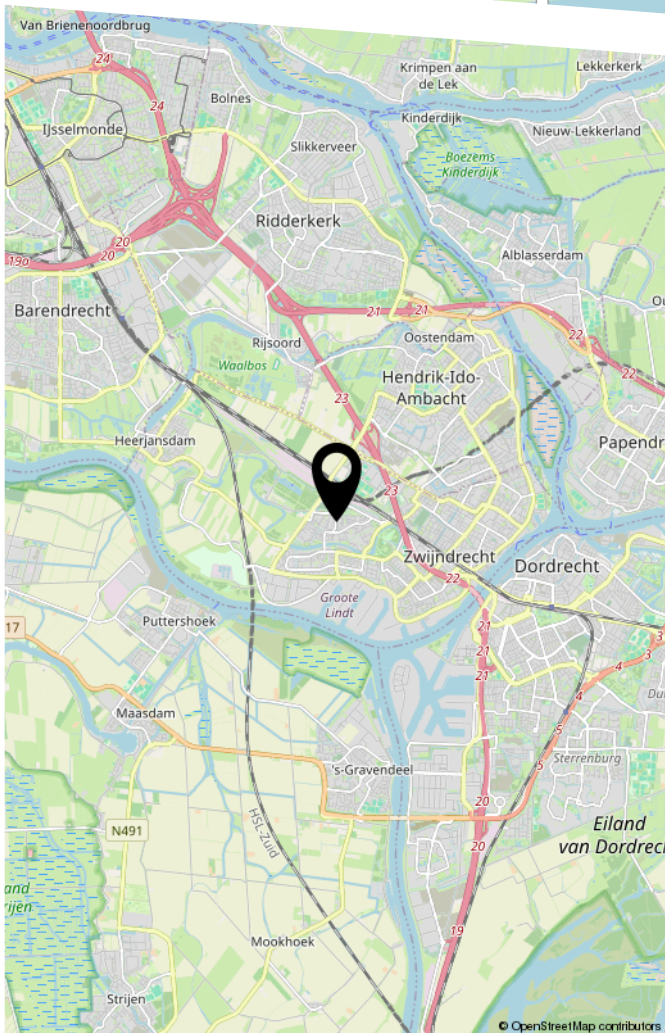
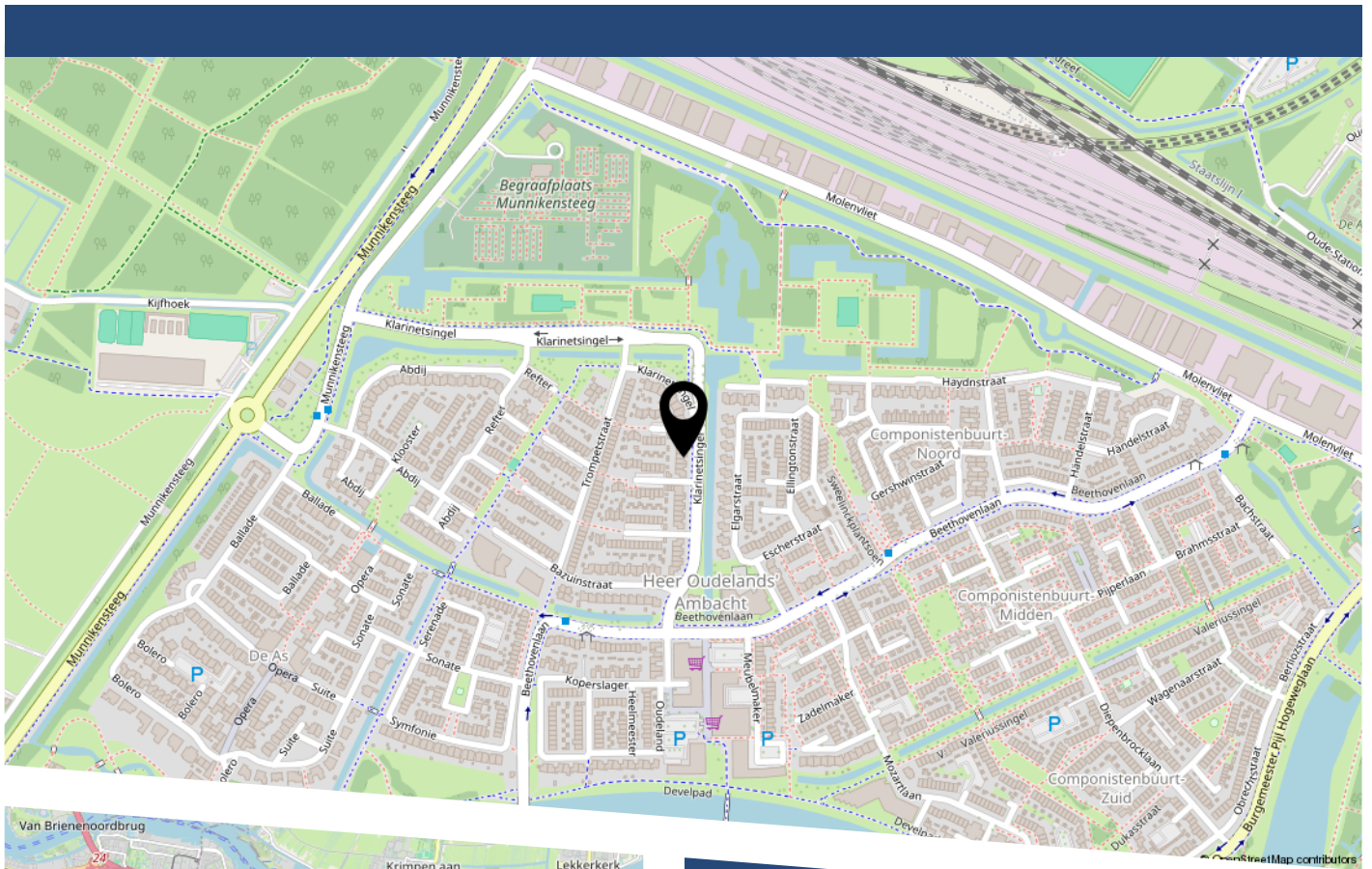
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

klarinetsingel132.nl

Nolten Makelaardij
Huis in wonen

Klarinetsingel 132, 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