



Beethovenlaan 198

Zwijndrecht

vraagprijs € 257.500 k.k.

Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Gerard Paans

Assistent- makelaar in
opleiding

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Ben je op zoek naar een appartement met potentie, waar je helemaal je eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze maisonnette woning aan de Beethovenlaan 198 precies wat u zoekt. De woning dient te worden gemoderniseerd, maar biedt daardoor volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak af te werken en in te richten.

Het appartement beschikt onder andere over een open keuken, twee slaapkamers, een ruime badkamer en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. De woning is gelegen in de rustige en geliefde wijk Heer Oudelands Ambacht. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam en Dordrecht snel bereikbaar. Voor ontspanning liggen natuur- en recreatiegebieden langs de Oude Maas op korte afstand, waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Nieuwsgierig geworden? Lees snel verder en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Eerste woonlaag:

Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet, de meterkast, een praktische trapkast en de trapopgang naar boven. De hal is afgewerkt met een plavuizen vloer. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en staat in open verbinding met de keuken. Daarnaast beschikt de woonkamer over airconditioning.

De halfopen keuken is voorzien van een keramische kookplaat en een afzuigkap.

Tweede woonlaag:

Via de vaste trap bereikt u de overloop die toegang biedt tot 2 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van airconditioning

De slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde van het appartement.

Slaapkamer 1 heeft een afmeting van ca. 4,14 x 2,82m. Deze slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en

geeft toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 heeft een afmeting van ca. 3,01 x 2,07m en is voorzien van een dakraam.

De badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator. In de badkamer bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- De woning heeft energielabel C, geldig tot 19-10-2030.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing.
- De woning is voorzien een C.V.-ketel van het merk Vaillant (bj. ca. 2016).
- In de onderbouw is de parkeergarage een eigen parkeerplaats aanwezig.
- In de onderbouw is een berging aanwezig voorzien van elektra.
- De bijdrage aan de VvE bedraagt ca. €75,- per maand.
- De overdracht van het appartement dient plaats te vinden bij projectnotaris De Rivieren in Dussen.
- Aanvaarding: in overleg.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



Kenmerken



Woonoppervlakte

69 m²

Inhoud

220 m³

Bouwjaar

1982

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

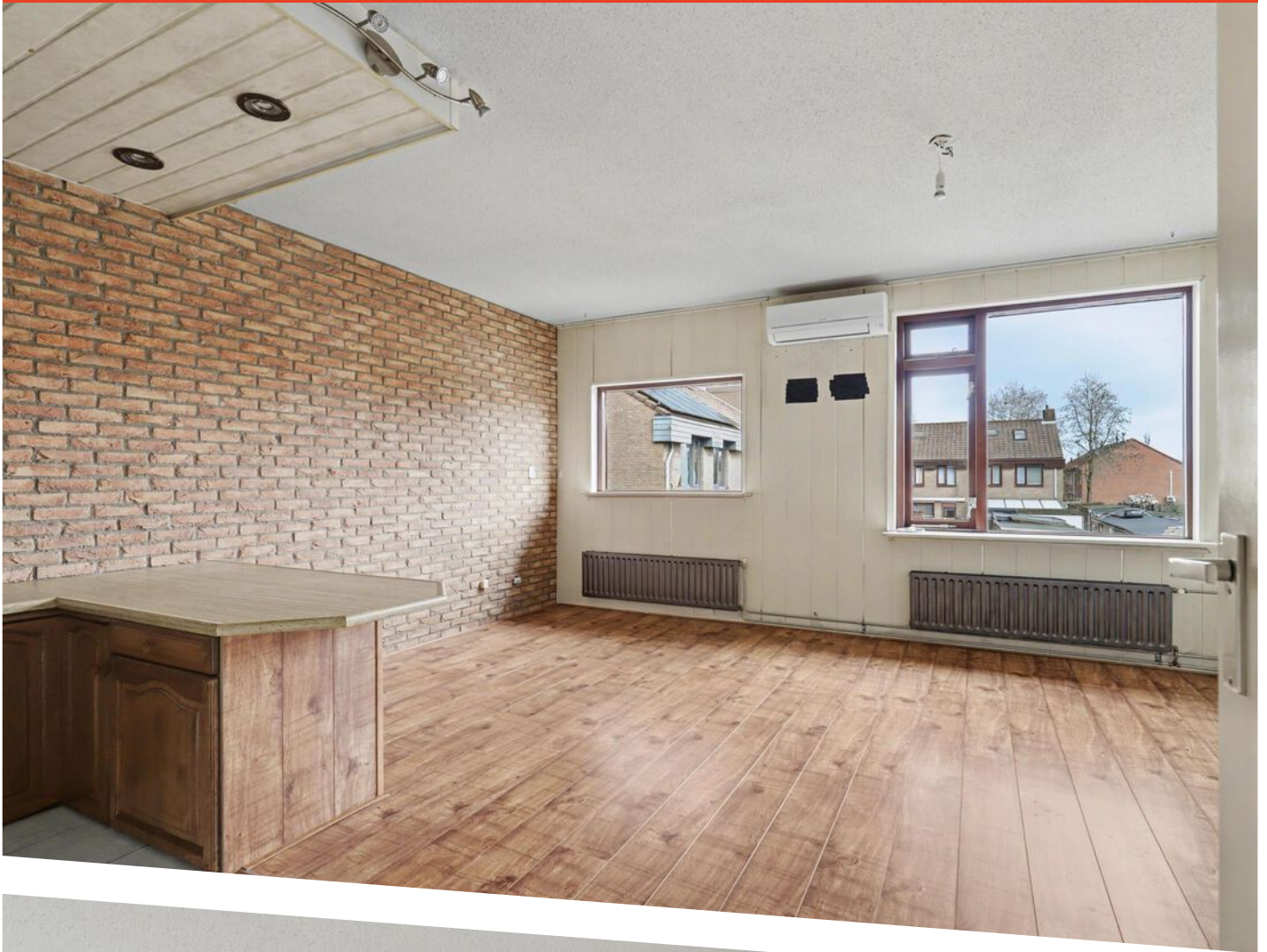
2

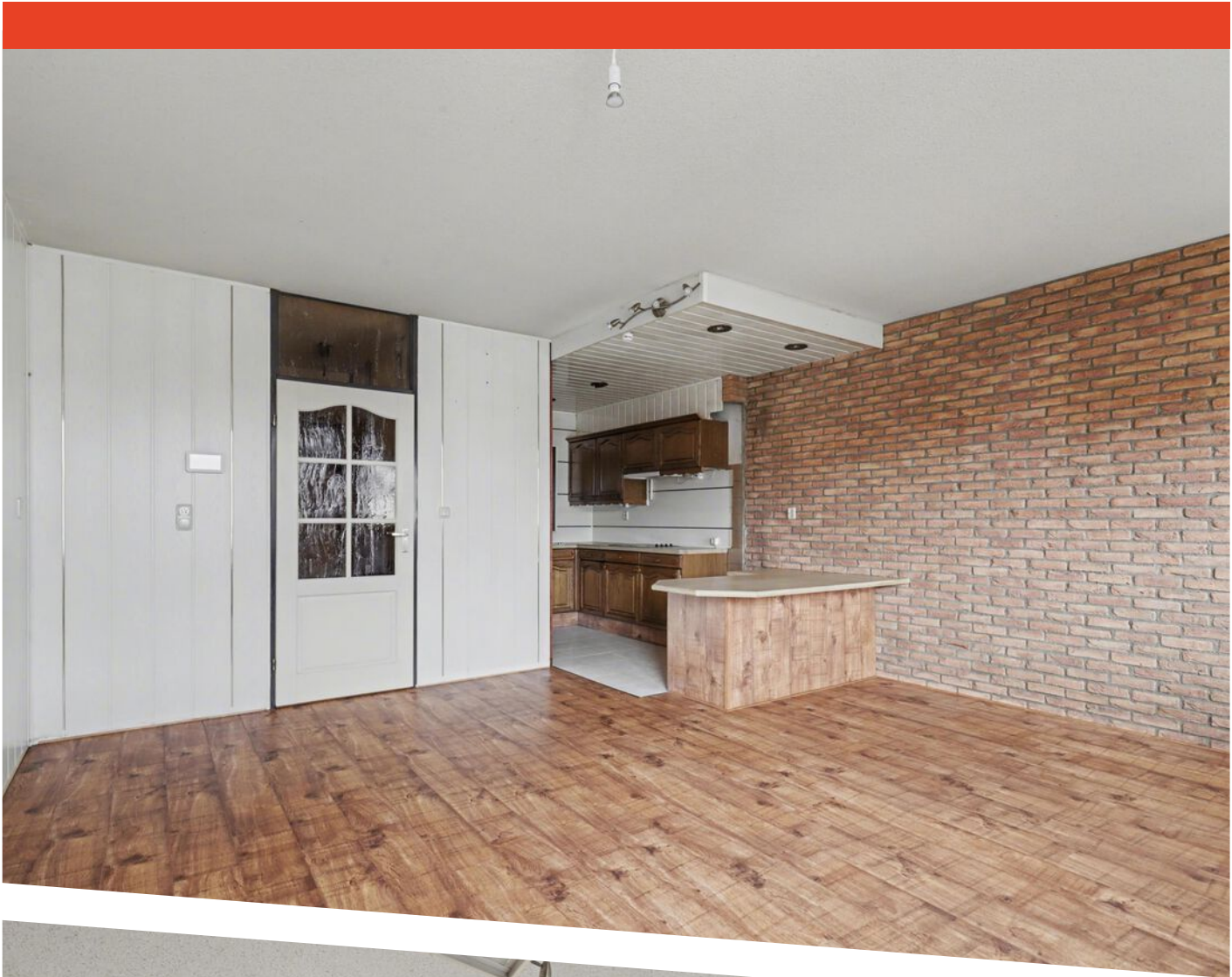
Type woning
appartement

Isolatie
dubbel glas

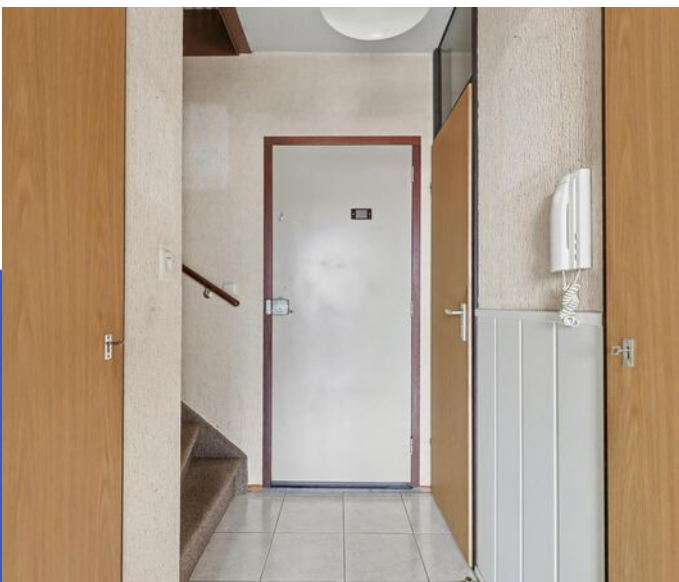
Verwarming
c.v.-ketel

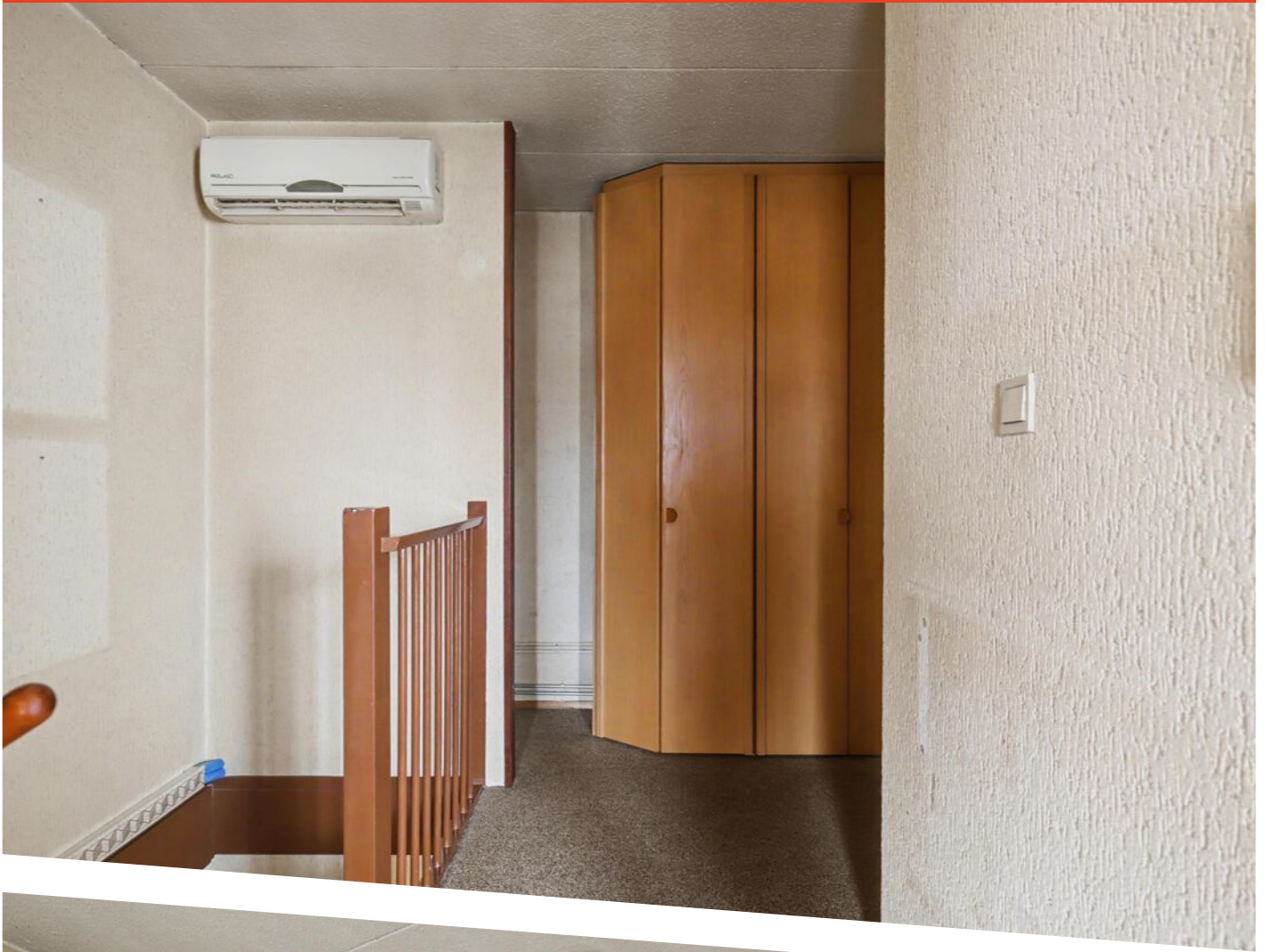
Energie label
C

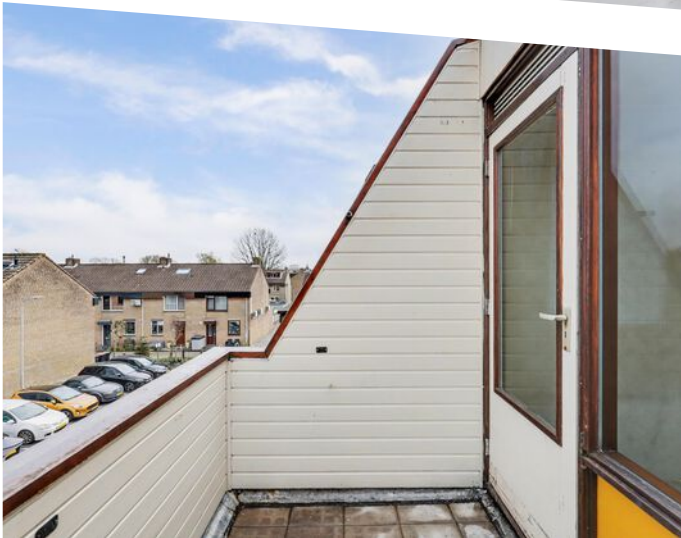


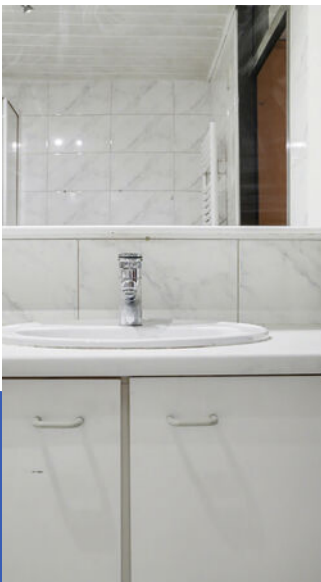
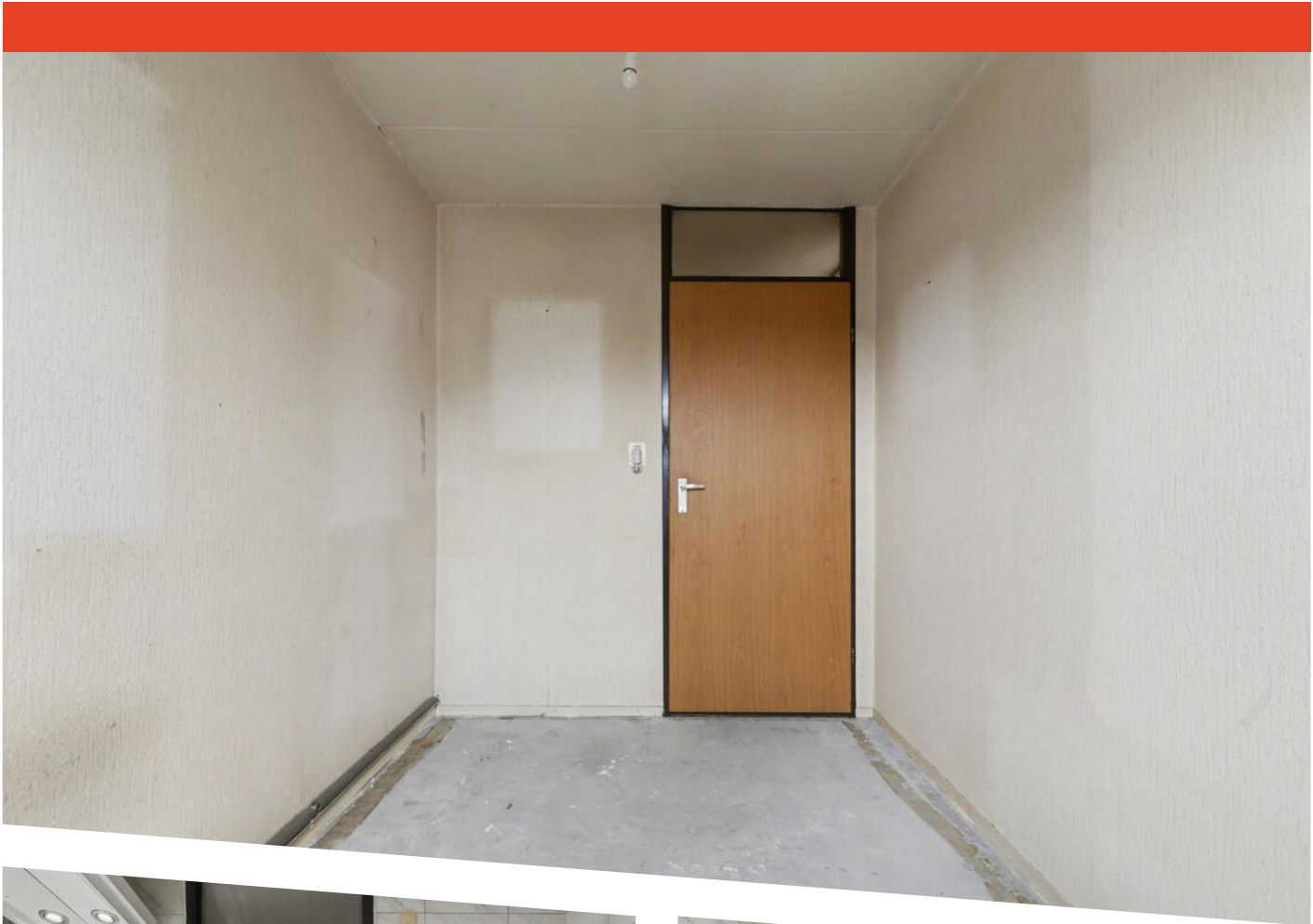


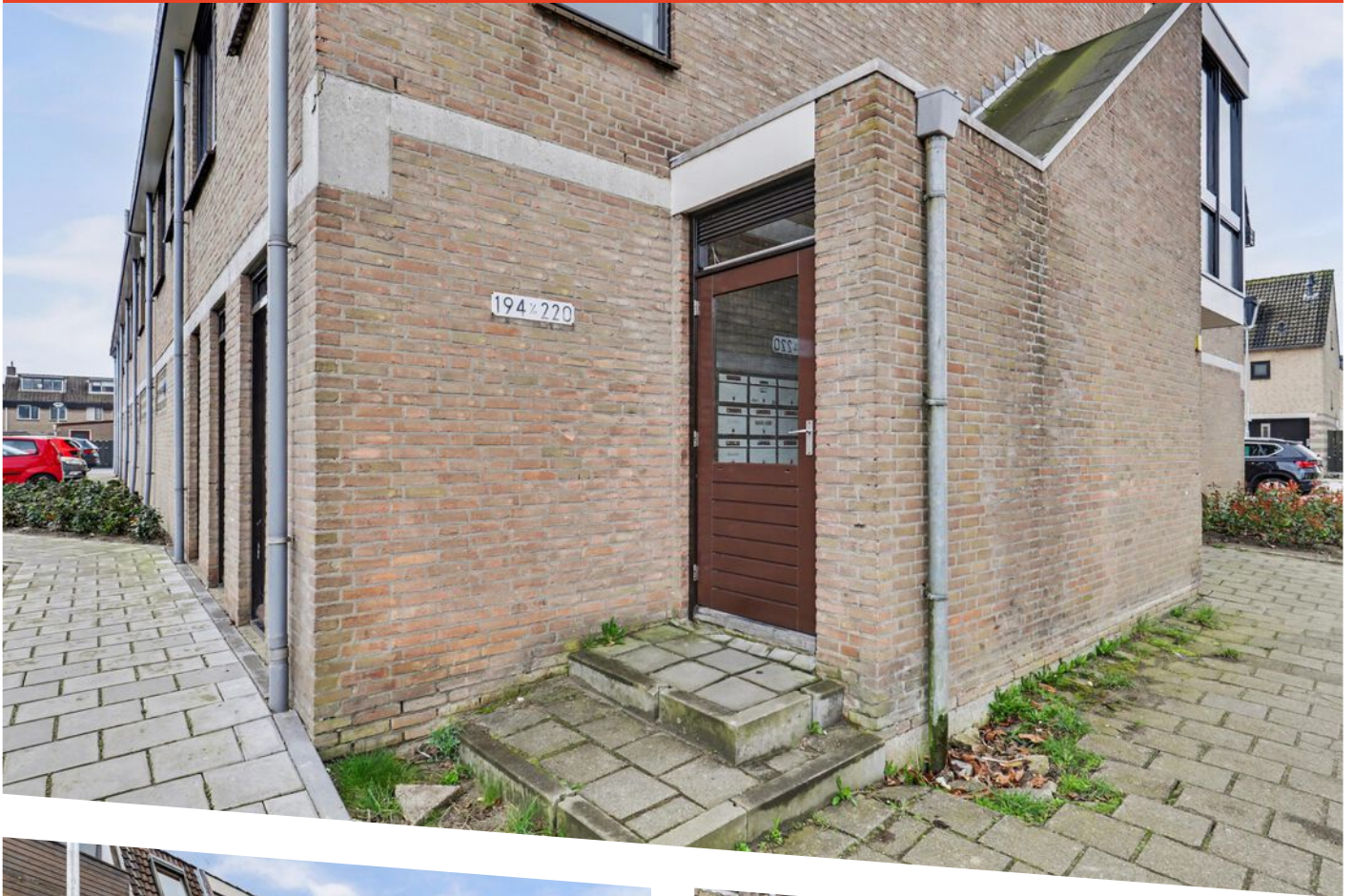




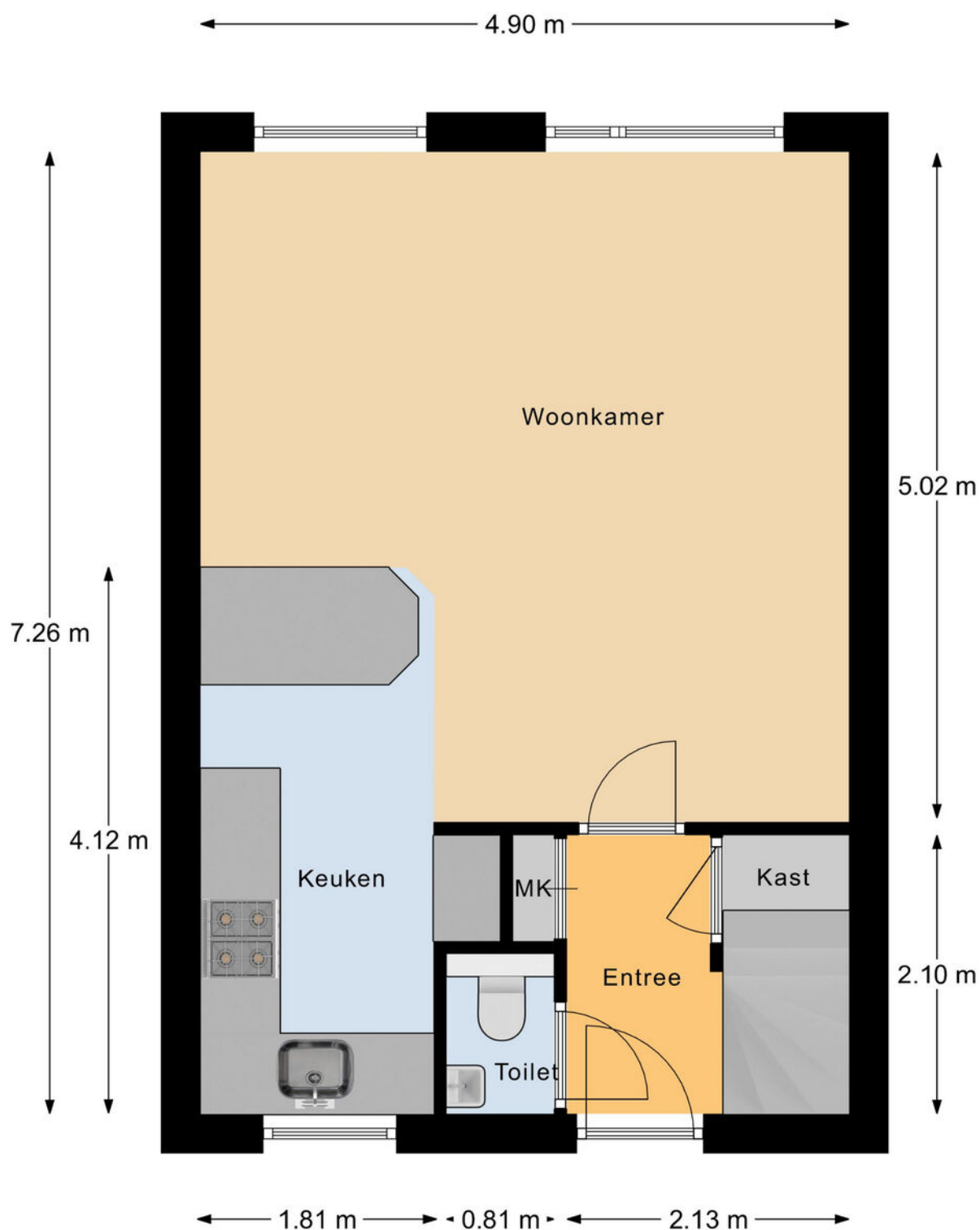






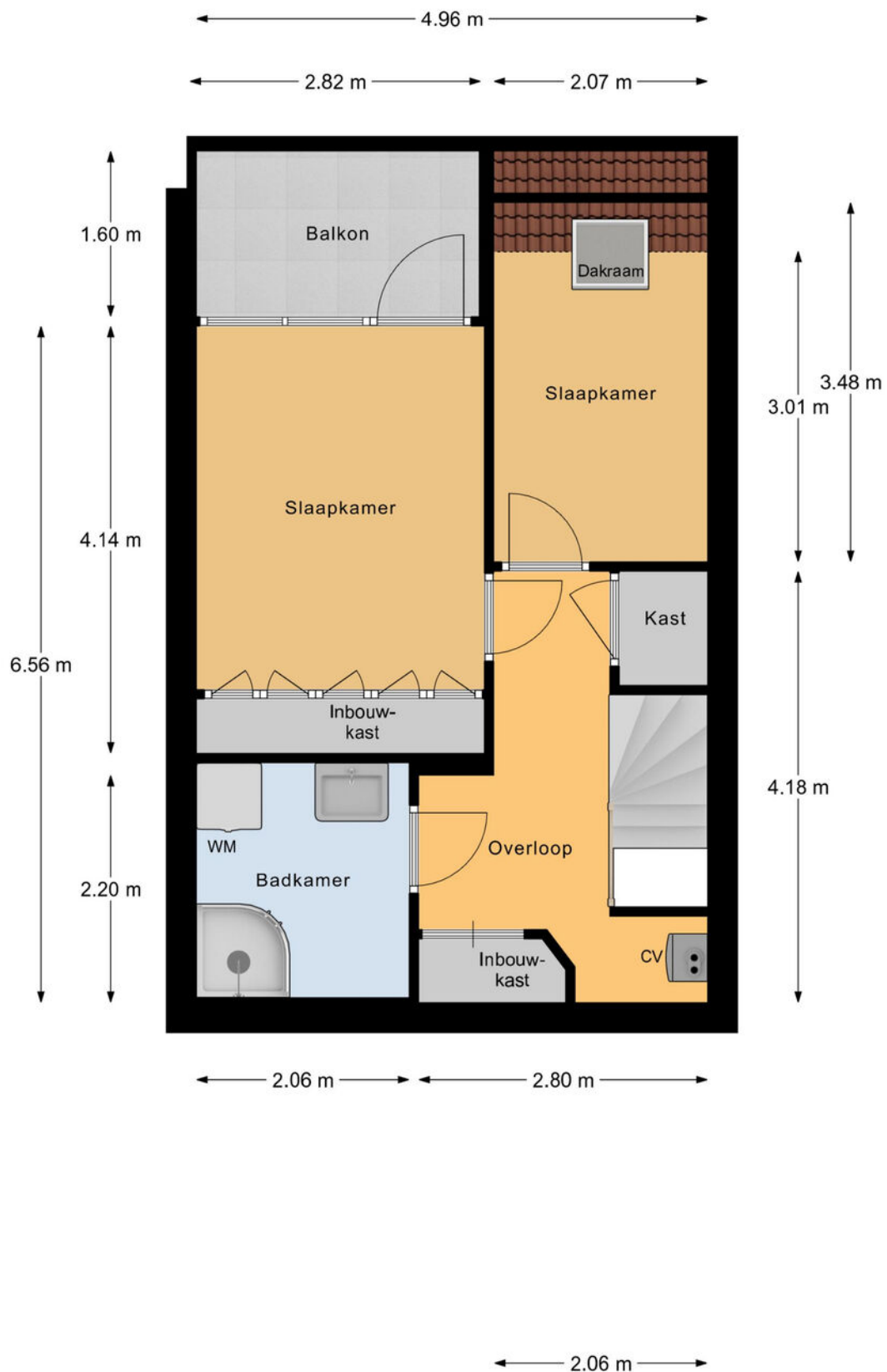






1e Verdieping

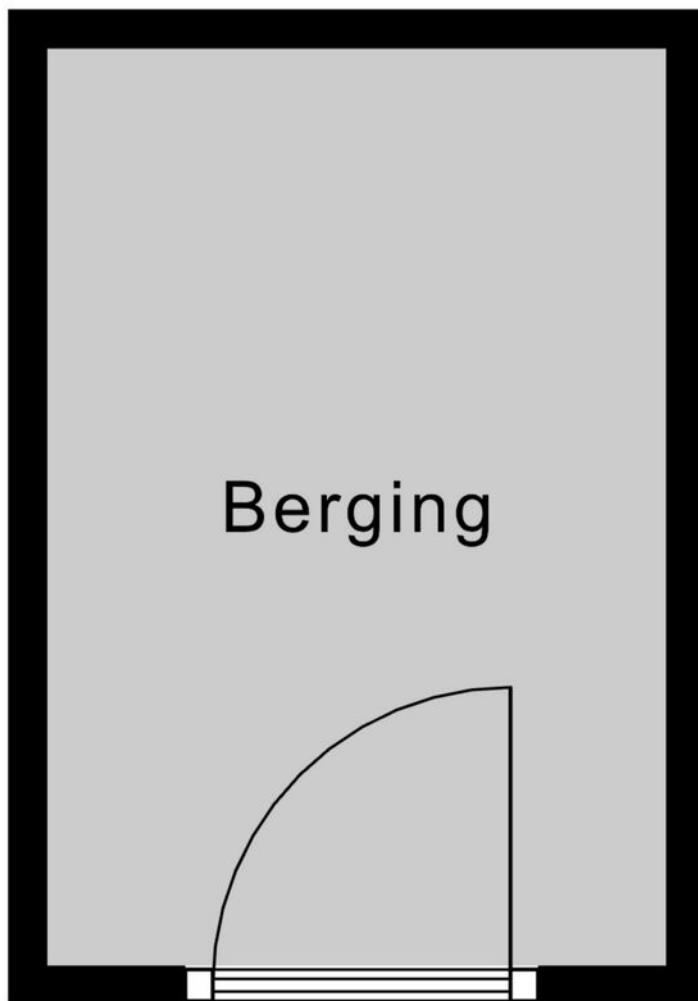
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

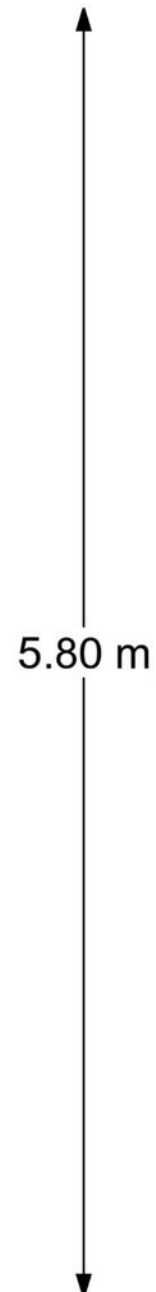
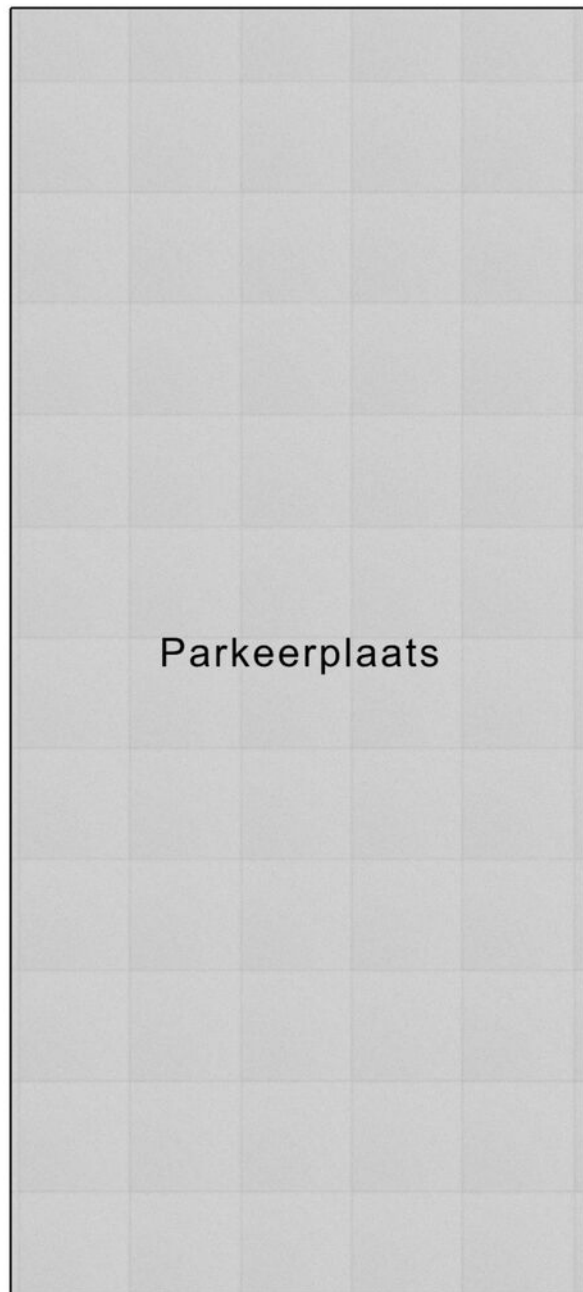
← 1.58 m →



↑
2.34 m
↓

Berging

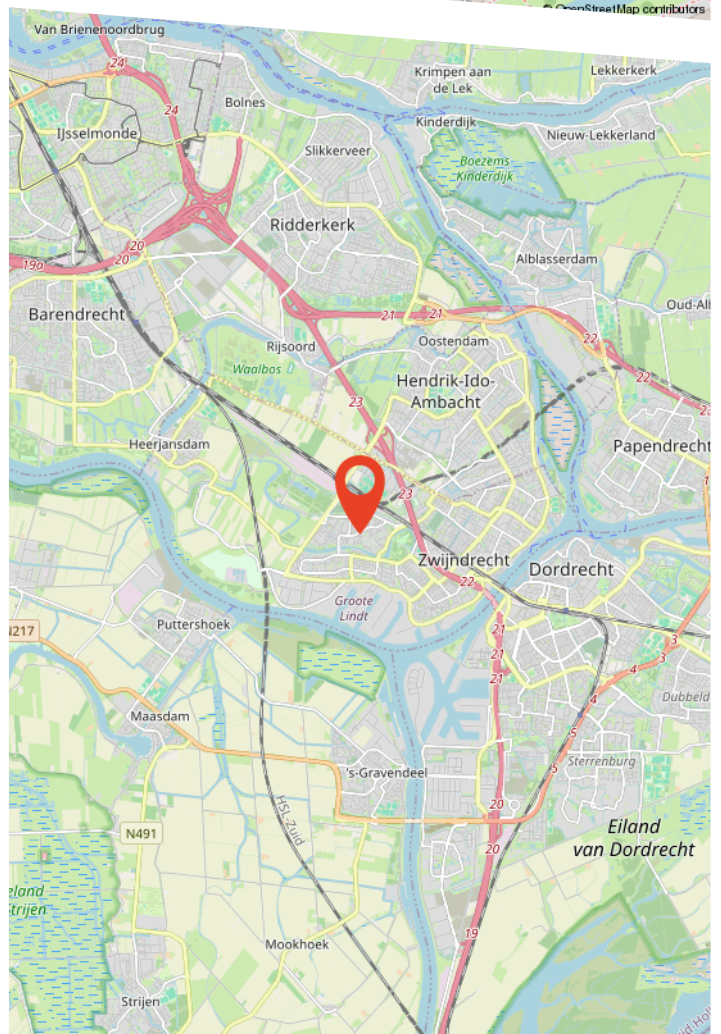
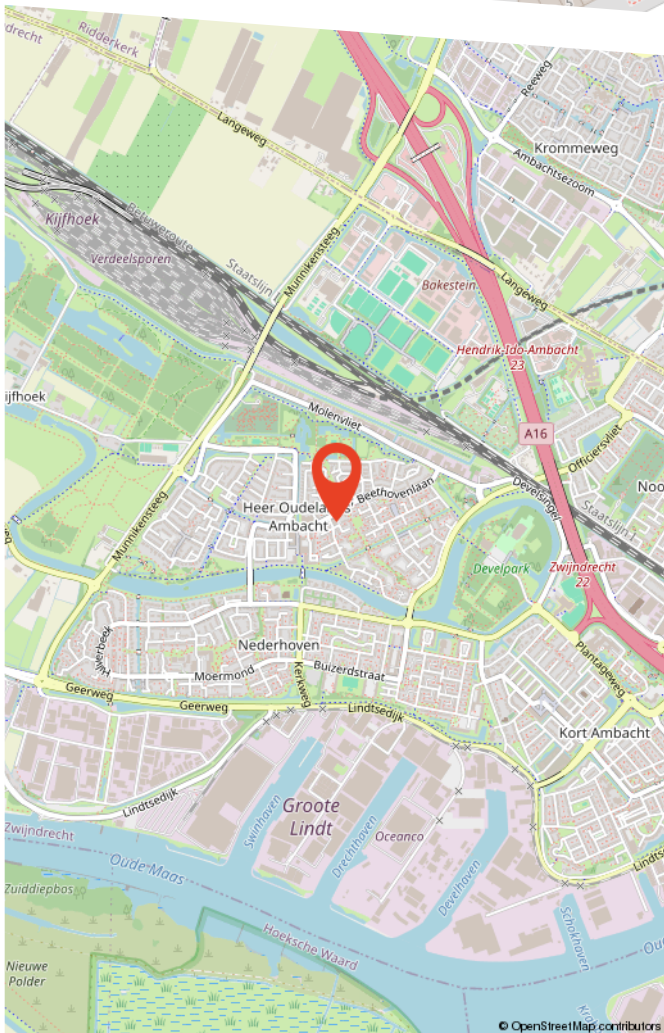
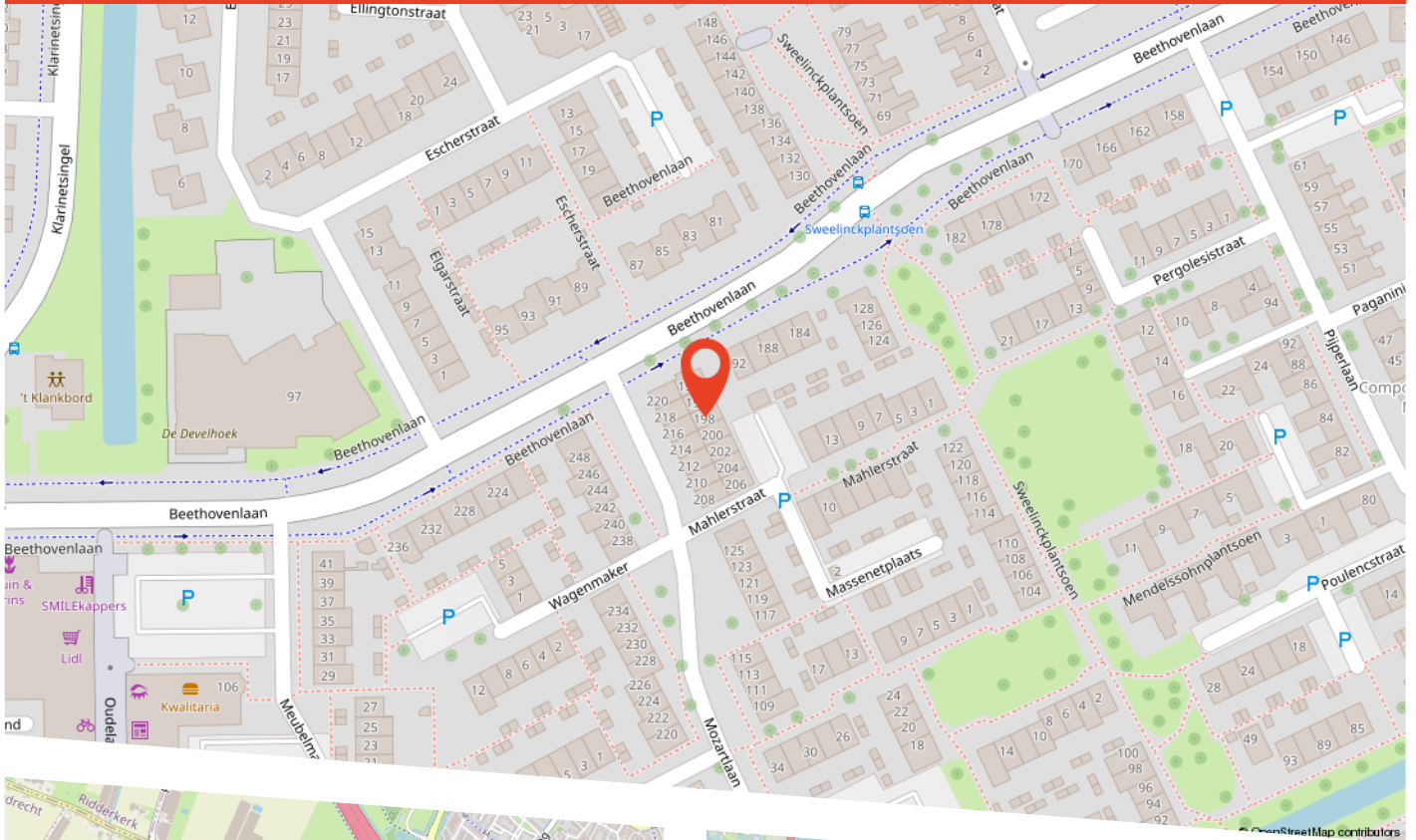
Plattegrond



Parkeerplaats

Plattegrond

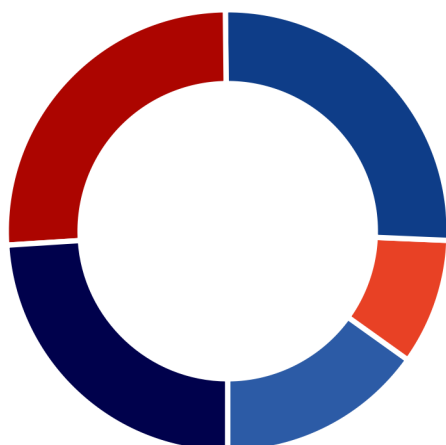
Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Zwijndrecht / Componistenbuurt-Midden

LEEFTIJD



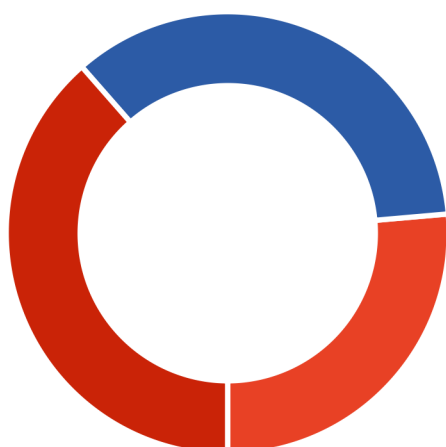
0 - 14: 15% 15 - 24: 9% 25 - 44: 26%
45 - 64: 26% 65+: 24%

KOOP / HUUR



Koop: 77% Huur: 23%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 26% Zonder kinderen: 35%
Met kinderen: 39%



50%



50%



1,2 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Beethovenlaan 198, Zwijndrecht



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!

