



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl

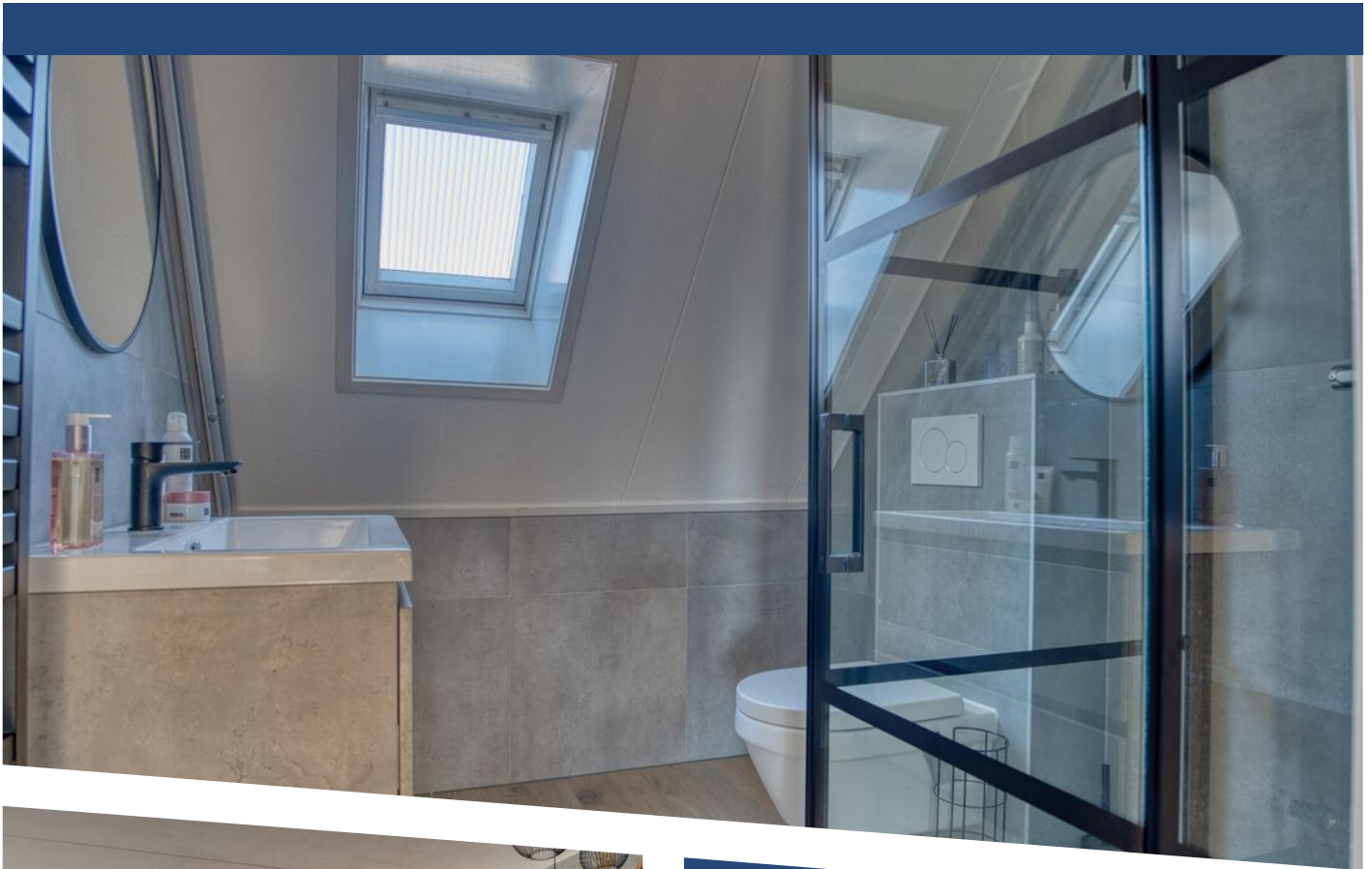


BEETHOVENLAAN 69

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
100 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
102 m²

INHOUD
315 m³

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Deze instapklare woning kan zomaar jouw nieuwe Thuis zijn!

Deze 5-kamer eengezinswoning ligt in de geliefde wijk 'Heer Oudelands Ambacht'. Deze wijk staat bekend om de centrale ligging ten opzichte van voorzieningen met op loopafstand winkelcentrum Oudeland, de bushalte en diverse basisscholen en op steenworpafstand voortgezet onderwijs, de manege, zwembad, kinderboerderij, oprit A16, diverse sportclubs en veel verschillende recreatiegebieden zoals de Veerplaat, Develbos en de Oude Maas.

Wat zijn de sterke punten van deze woning:

- Instapklaar
- Volledig betonvloeren
- Dakkapel op zolder
- Moderne keuken, badkamer en toilet
- Vier slaapkamers
- Zonnepanelen
- Energielabel A
- Volledig dubbel glas
- Recent vernieuwde HR-combiketel Intergas (2024)
- Zonnige achtertuin met middag- en avondzon
- Heel centraal gelegen

Een extra voordeel bij deze woning is dat je niet gelijk aan de Beethovenlaan uit stapt vanuit de voordeur, maar dat er nog een secundaire weg tussen zet. Wel zo veilig voor de kinderen.

En om bij de kinderen te blijven: er zijn speeltuintjes in de wijk en diverse basisscholen en in de wijk wonen heel veel leeftijdsgenoten waar ze heerlijk mee kunnen spelen!

Bouwjaar 1986. Gebruiksoppervlakte wonen circa 100m². Perceelgrootte 102m² exclusief mandelig perceel.

INDELING:

Begane grond: Entree, hal, nieuwe meterkast met elektrische schakelaars en aardlekschakelaar. Ruime woonkamer en open keuken met keukenblok in

hoekopstelling voorzien van onder- en bovenkastjes en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. In de woonkamer en de keuken ligt een prachtige pvc vloer in Hongaarse punt gelegd. Achterportaal met trapopgang en moderne toiletruimte. Toilet met vloertegels en gedeeltelijk wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje. Aansluitend deur naar de tuin voorzien van stenen berging en achterom.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers allen voorzien van laminaatvloer, exclusieve badkamer met wastafelmeubel met spoelbak en mengkraan, vrijhangend toilet en douchecabine.

2e verdieping: vaste trap, Master bedroom met dakkapel en Veluxraam. Veel bergruimte en hoge nok. Tevens witgoedaansluitingen en opstelplaats HR-combiketel Intergas (2024).

AFMETINGEN:

Woonkamer 630 x 423/360

Keuken 318 x 225

Slaapkamer 393 x 313

Slaapkamer 313 x 287

Slaapkamer 274 x 197

Badkamer 197 x 182

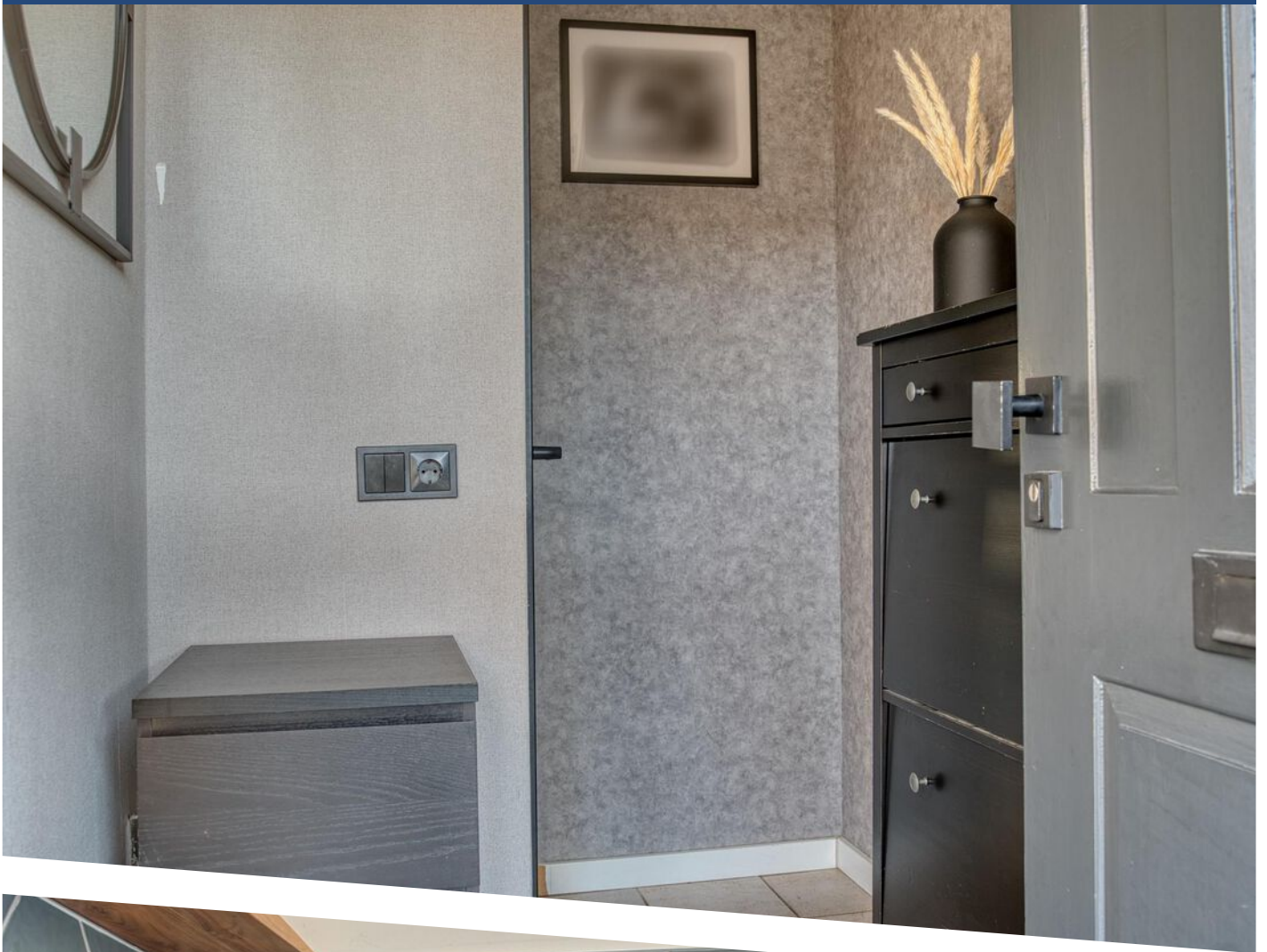
Zolder-/slaapkamer 313 x 300

Oplevering in overleg. Vraagprijs € 399.000,00 k.k.

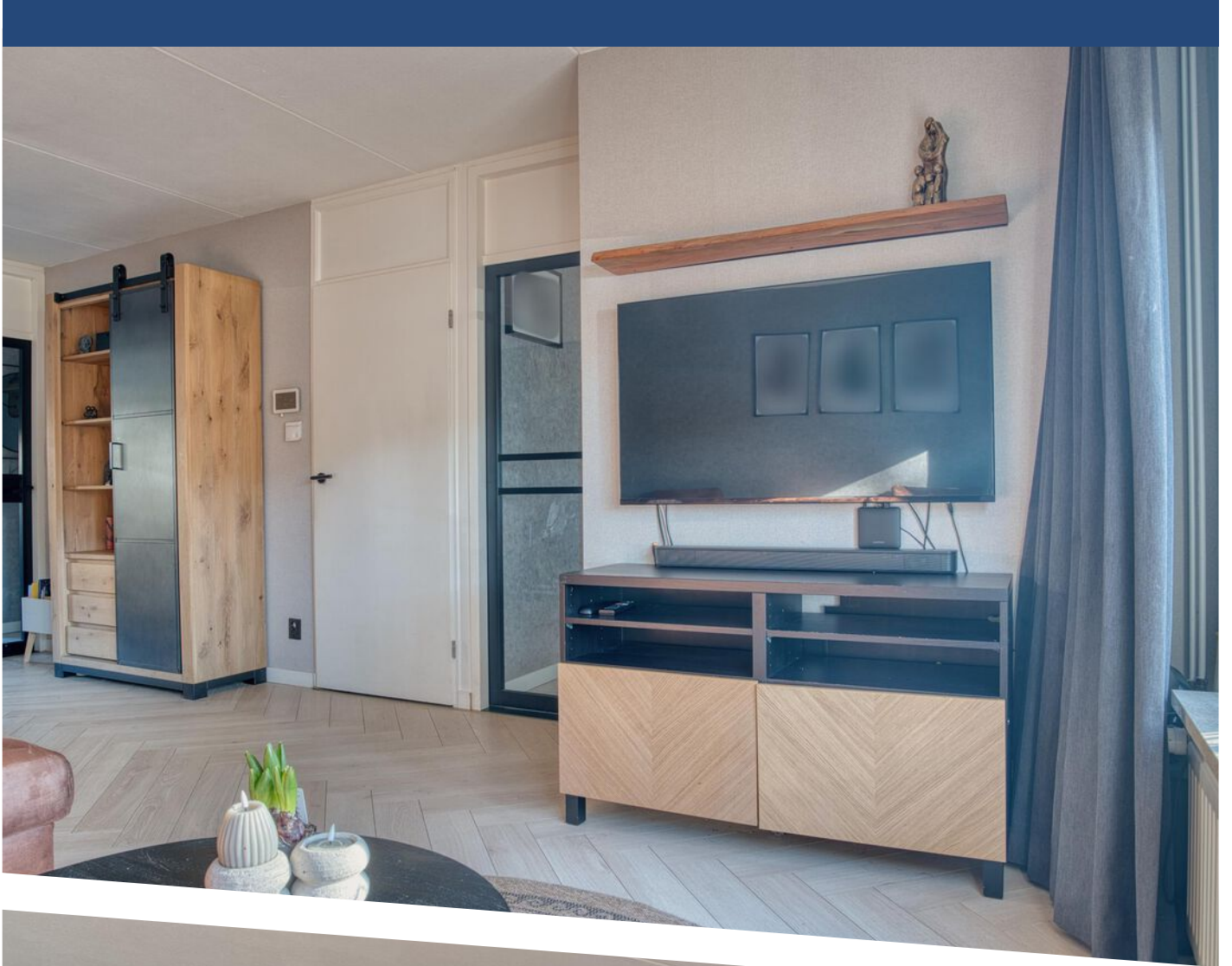
Smaakt deze woning naar meer? Bel of e-mail ons voor een bezichtiging en we leiden je graag rond.



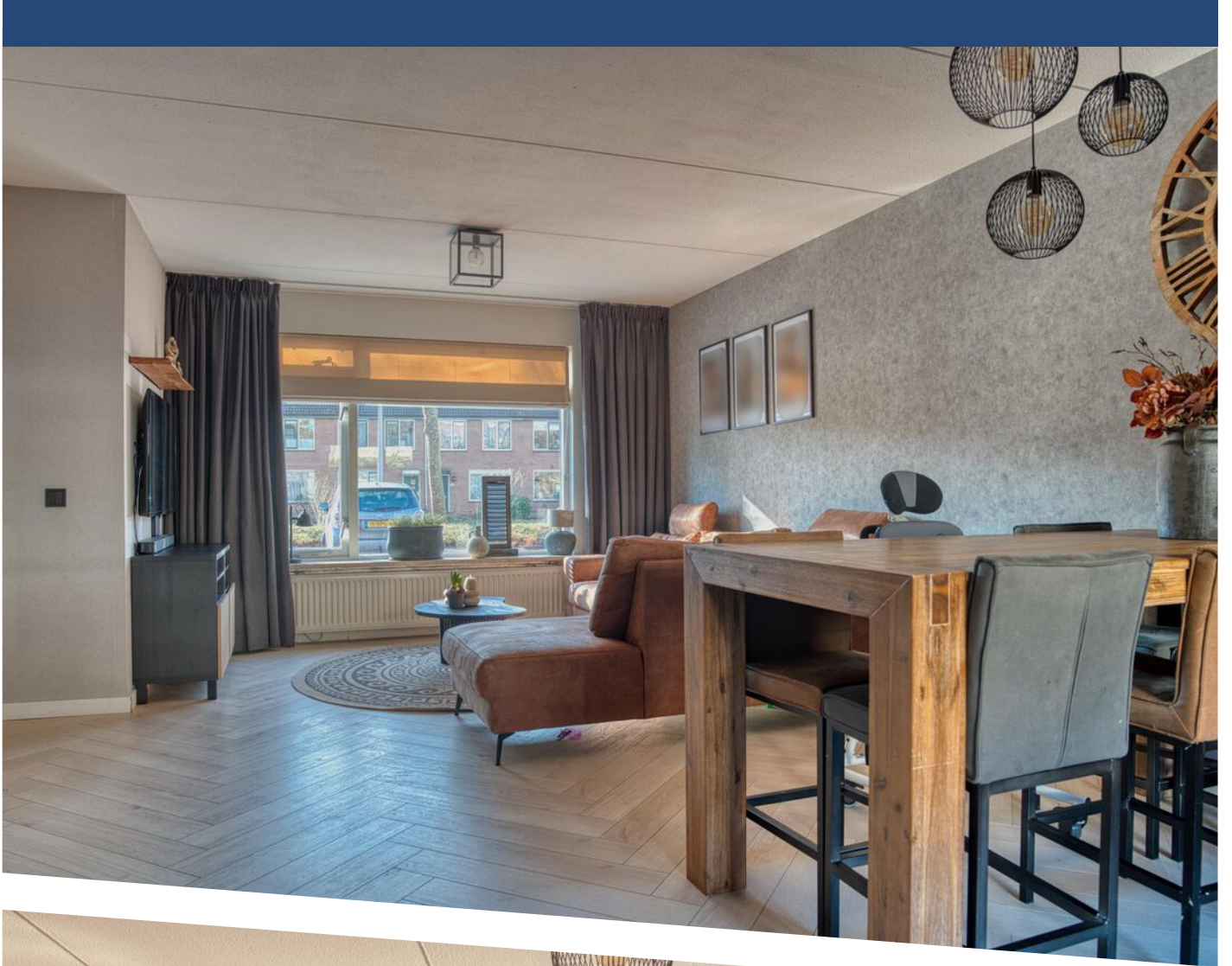






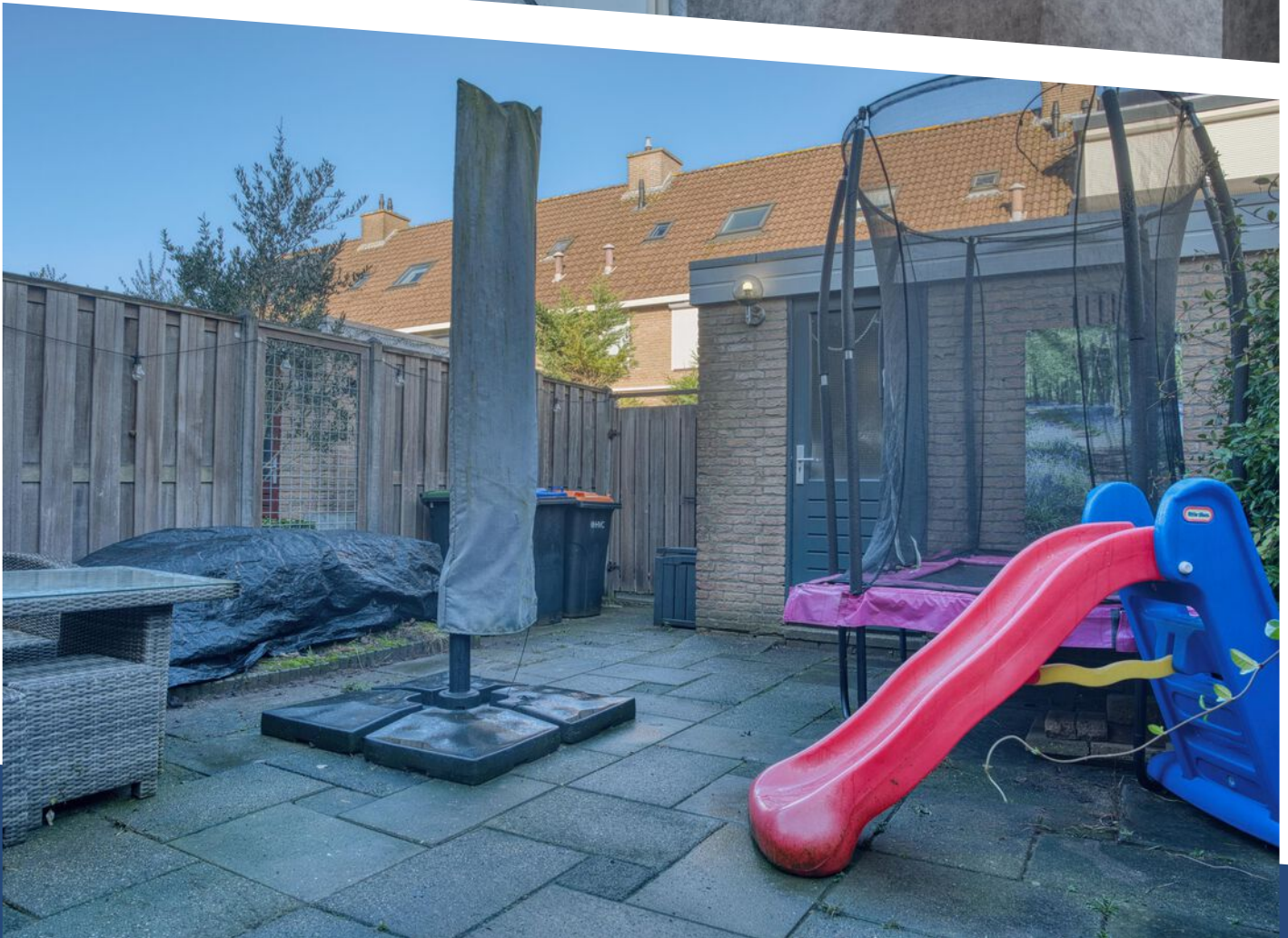




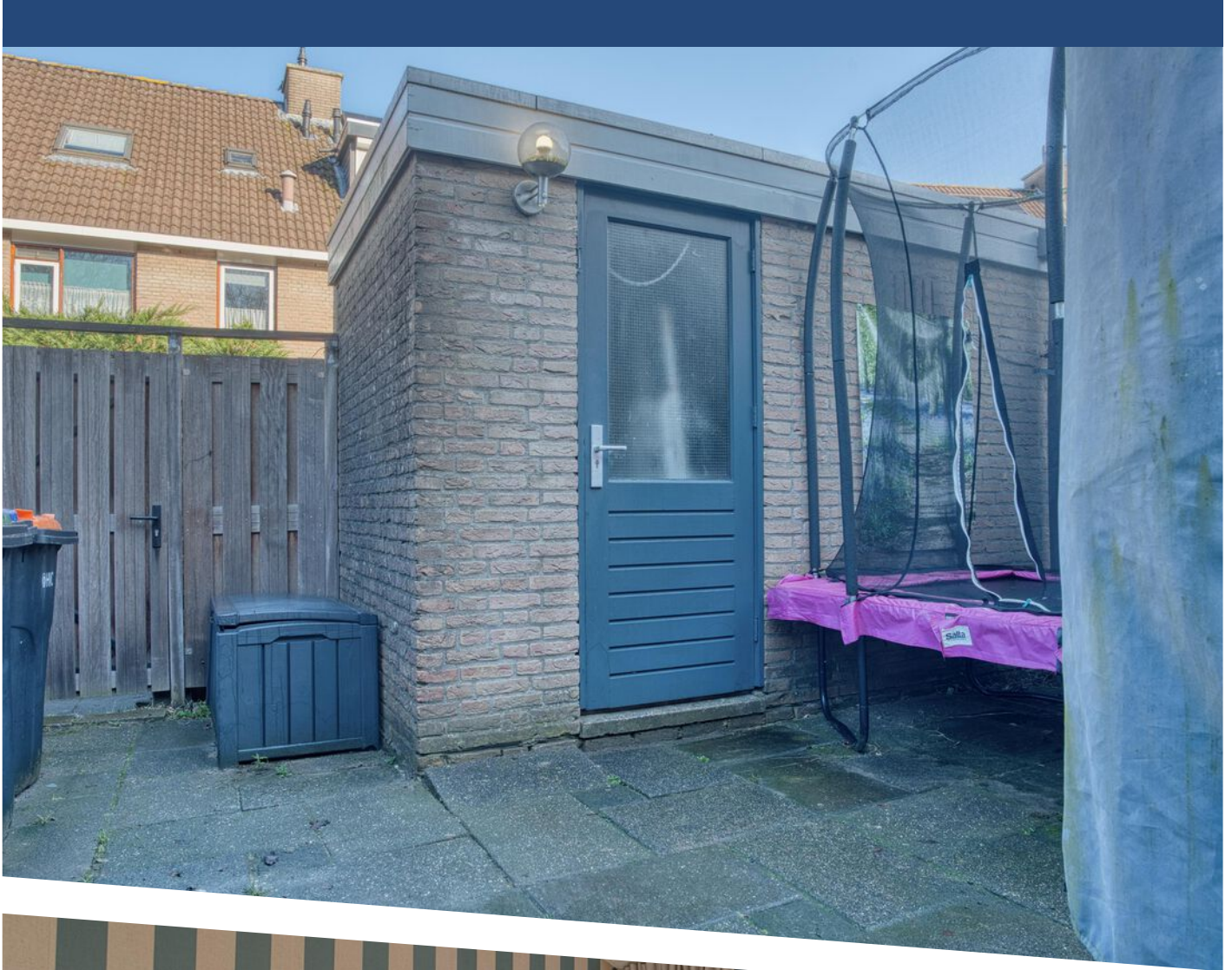


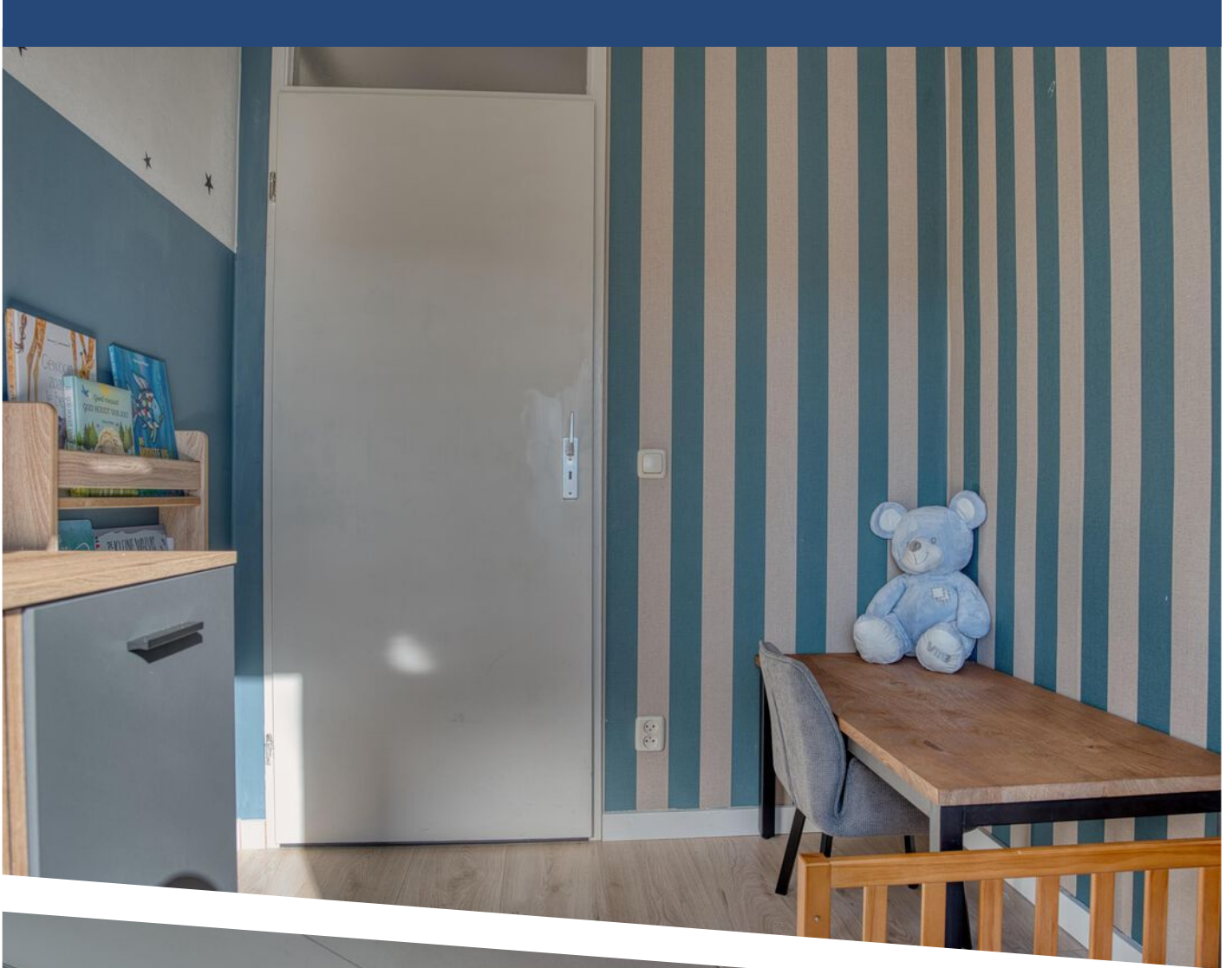


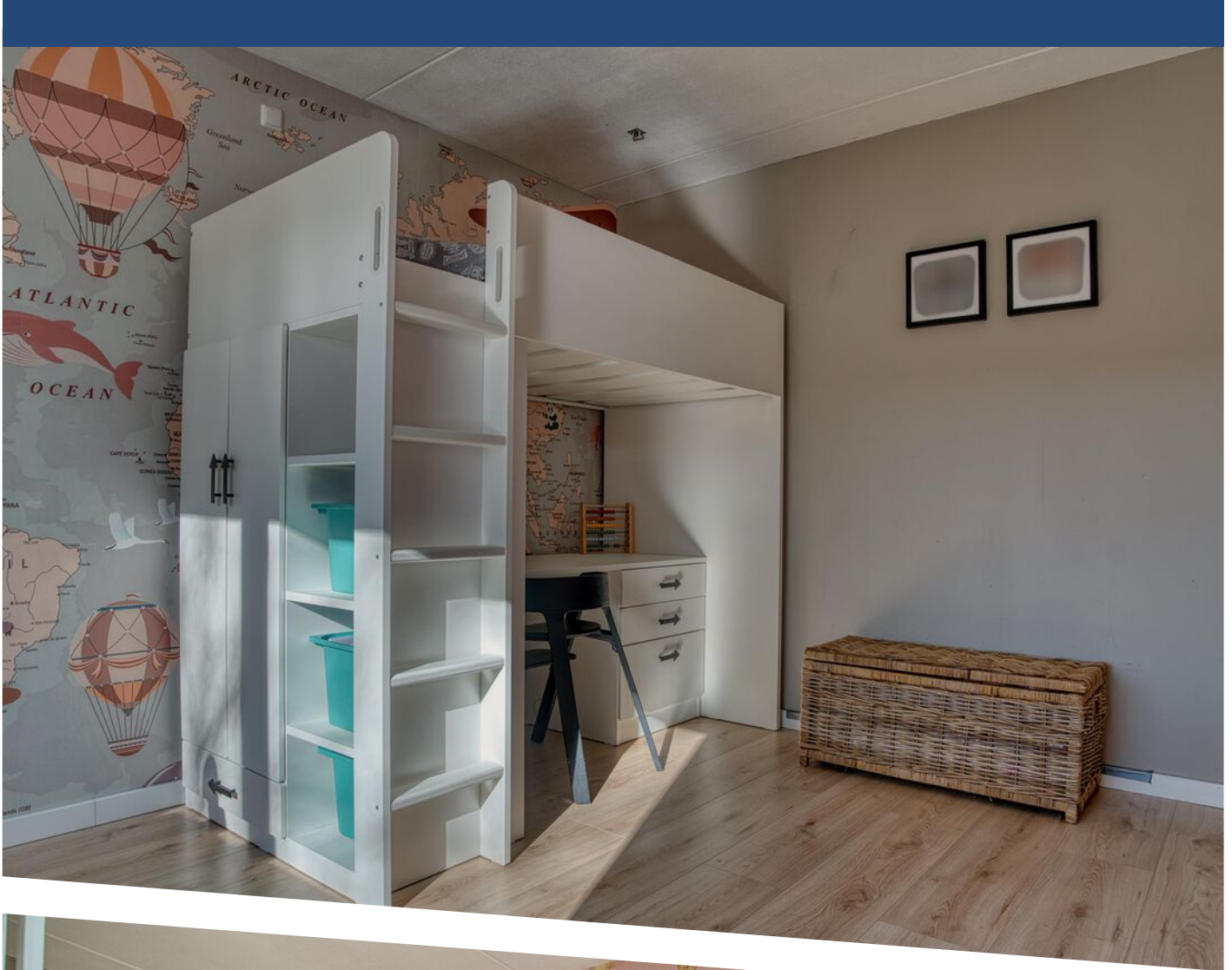






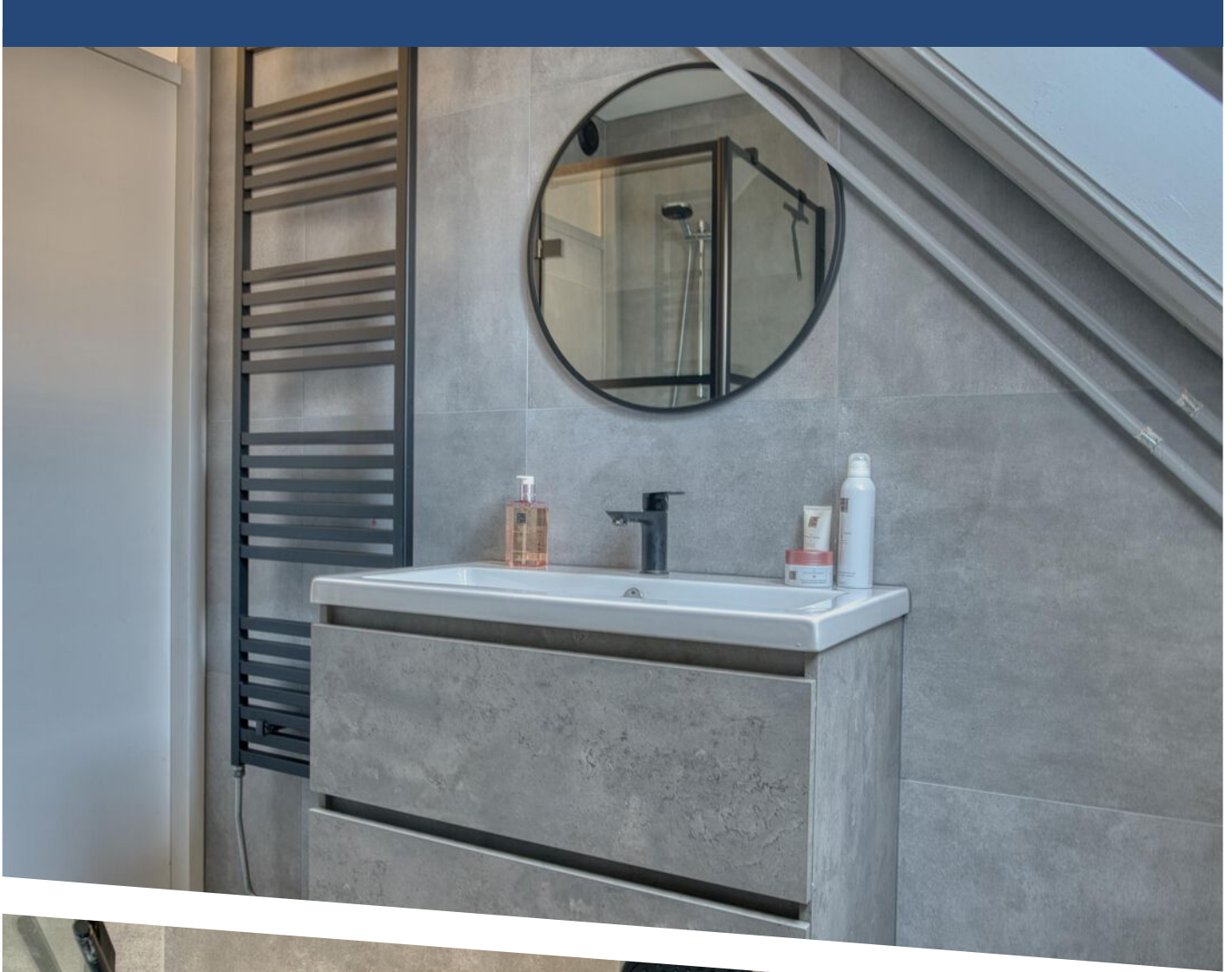




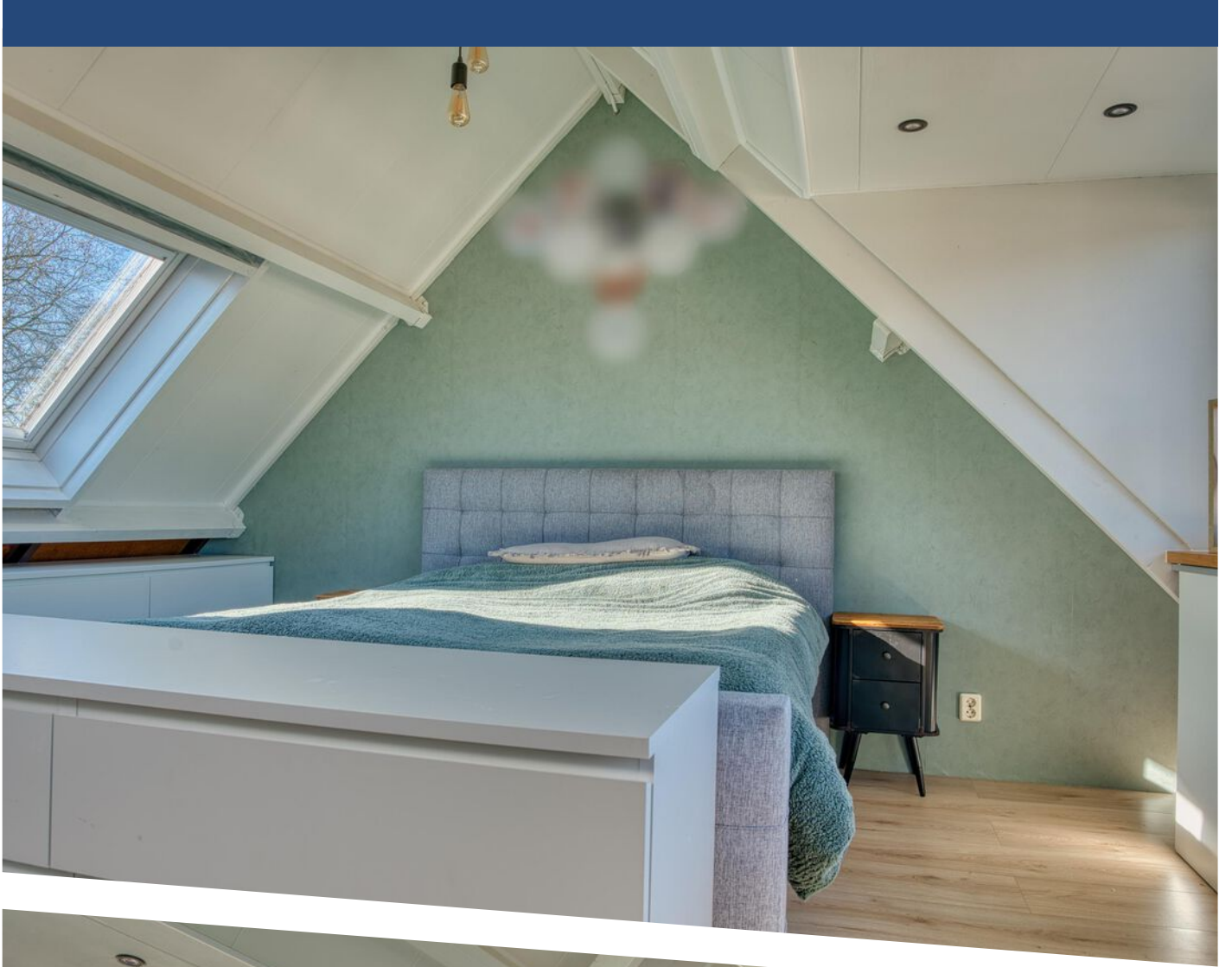


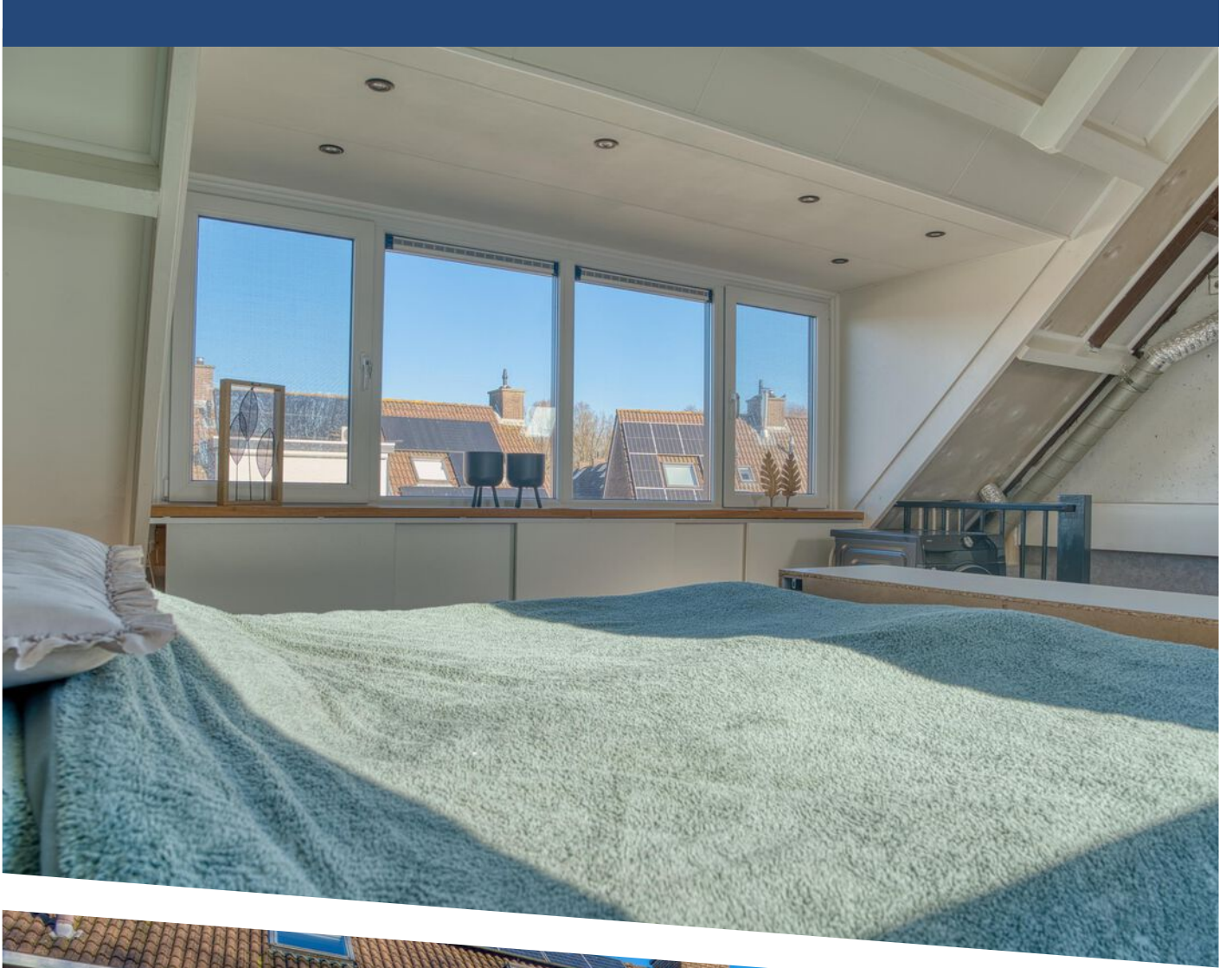




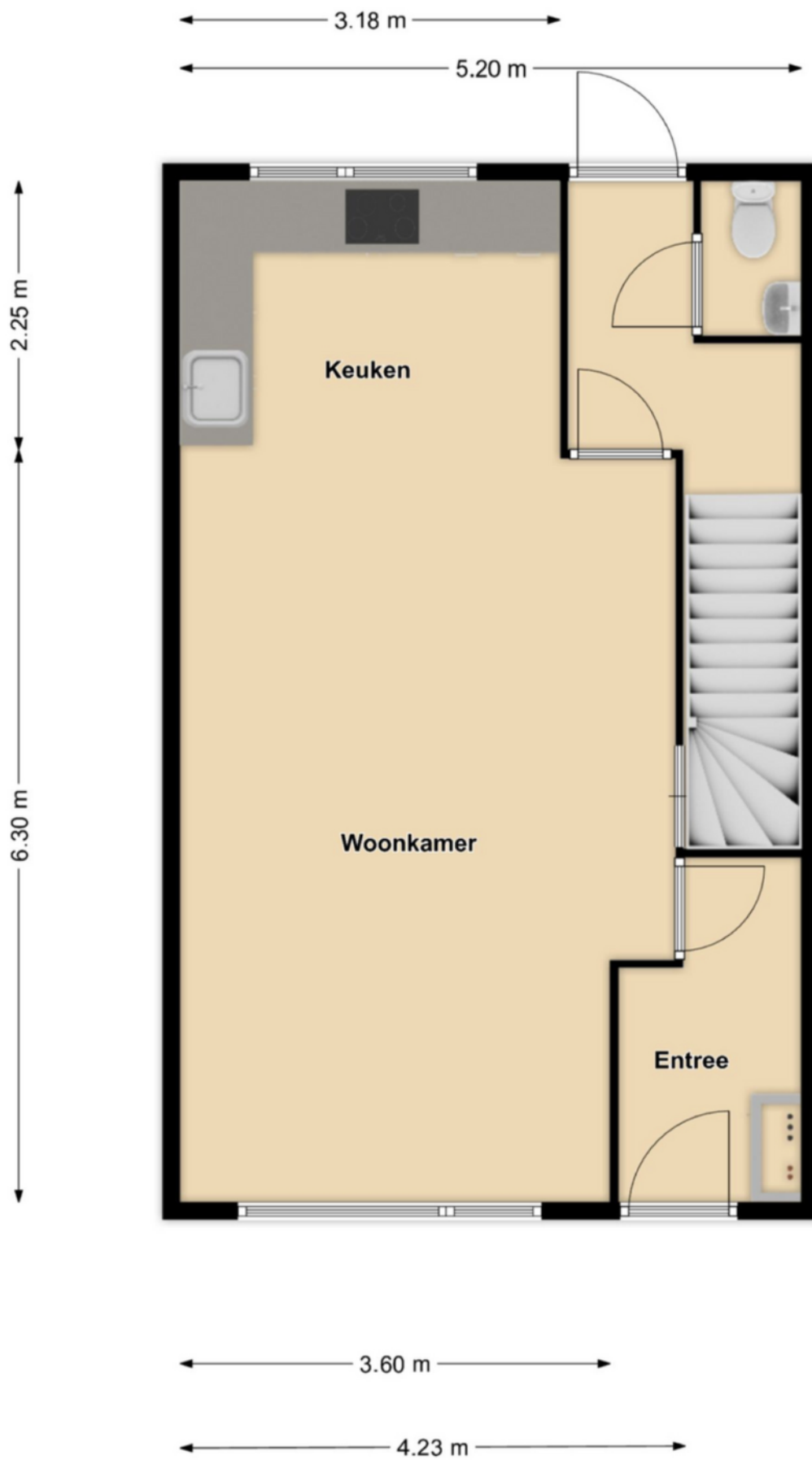




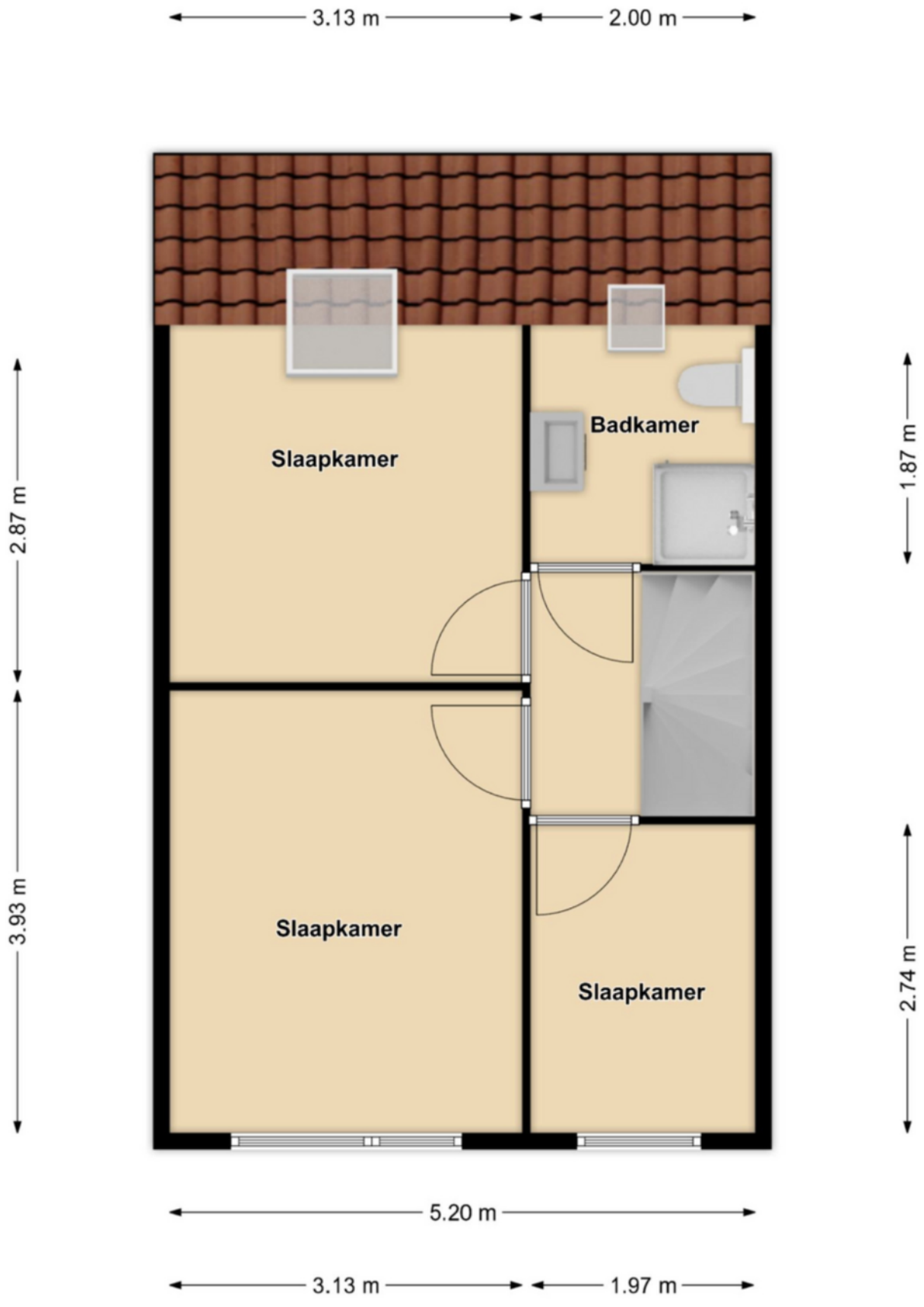




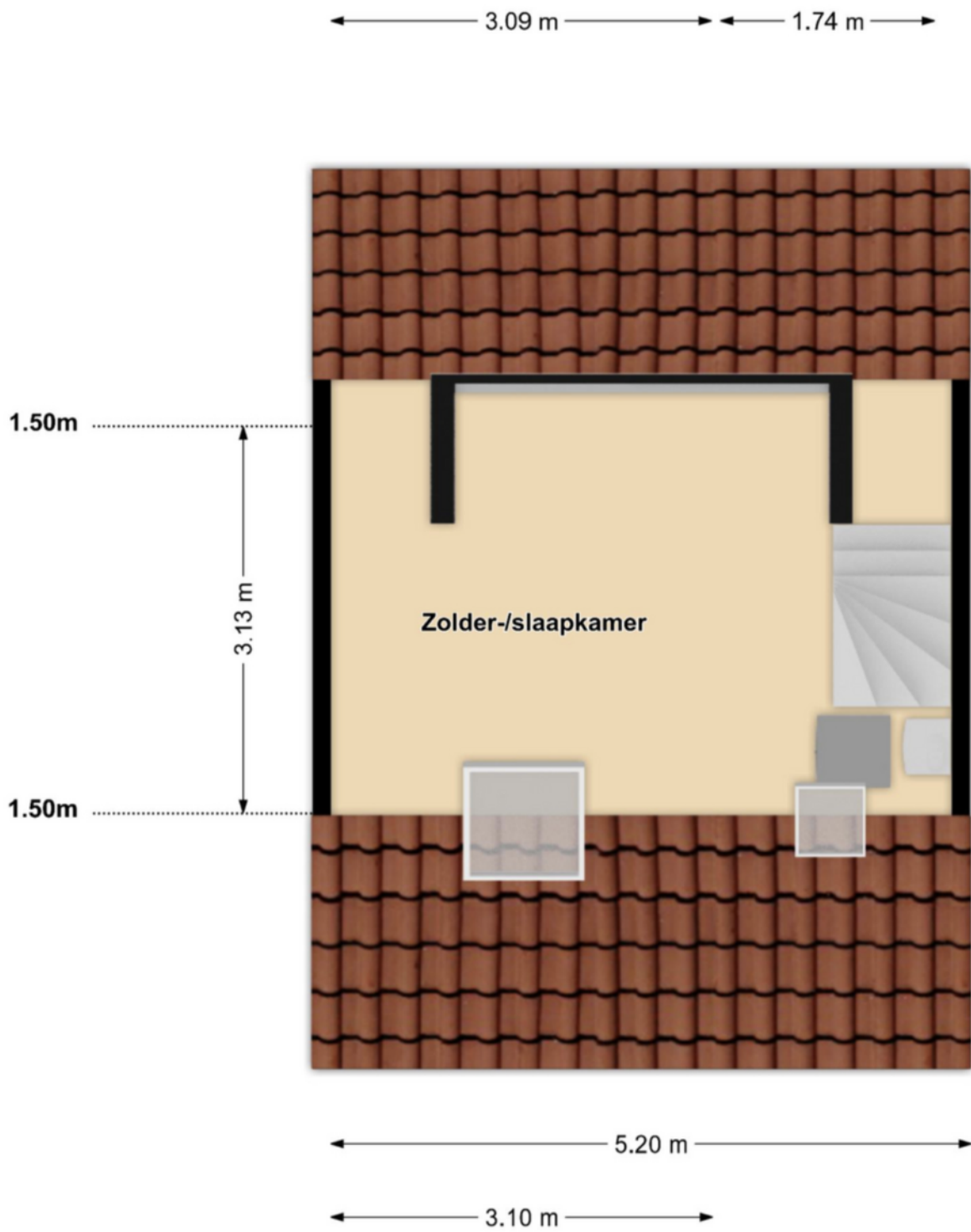




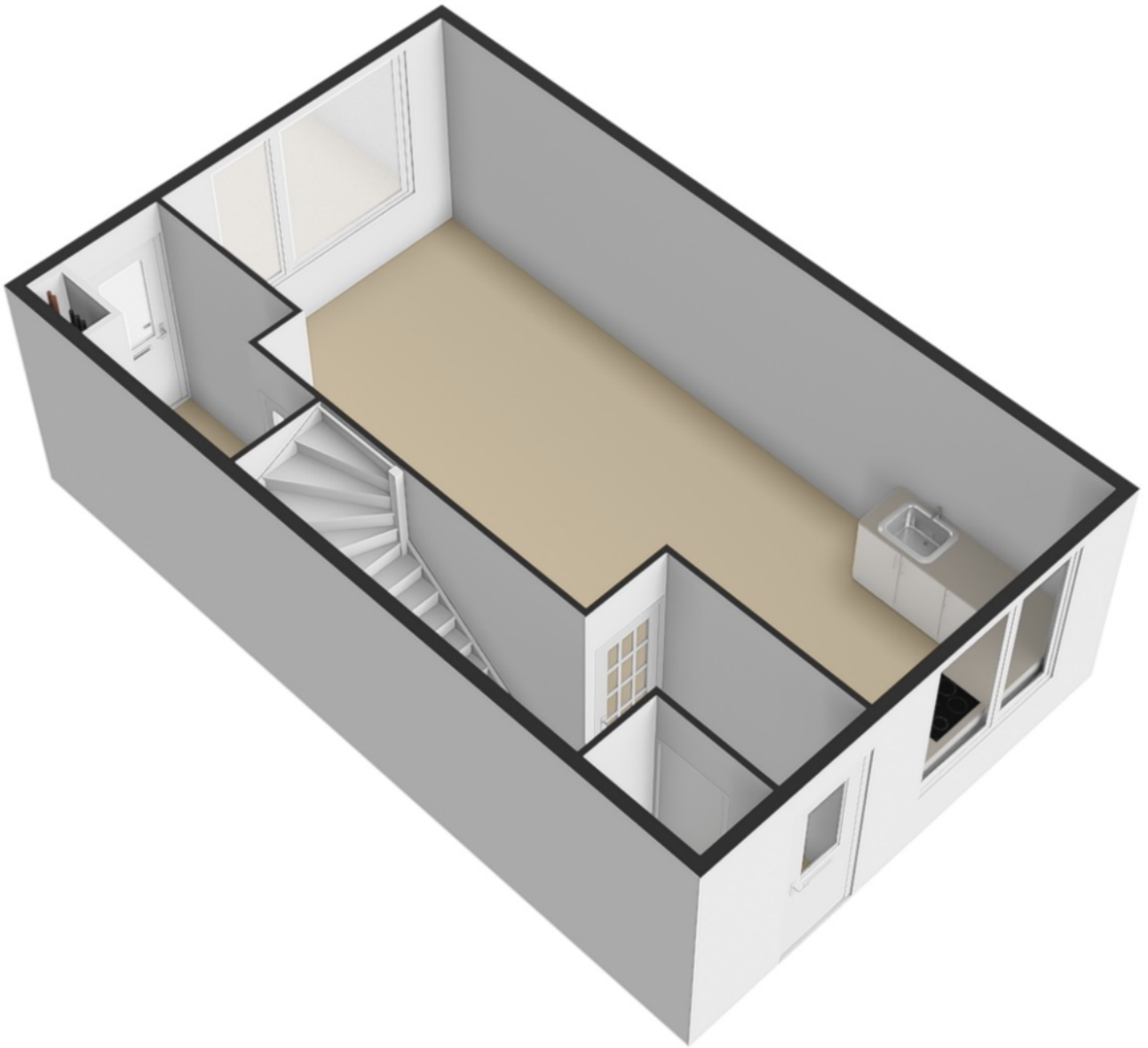
PLATTEGROND



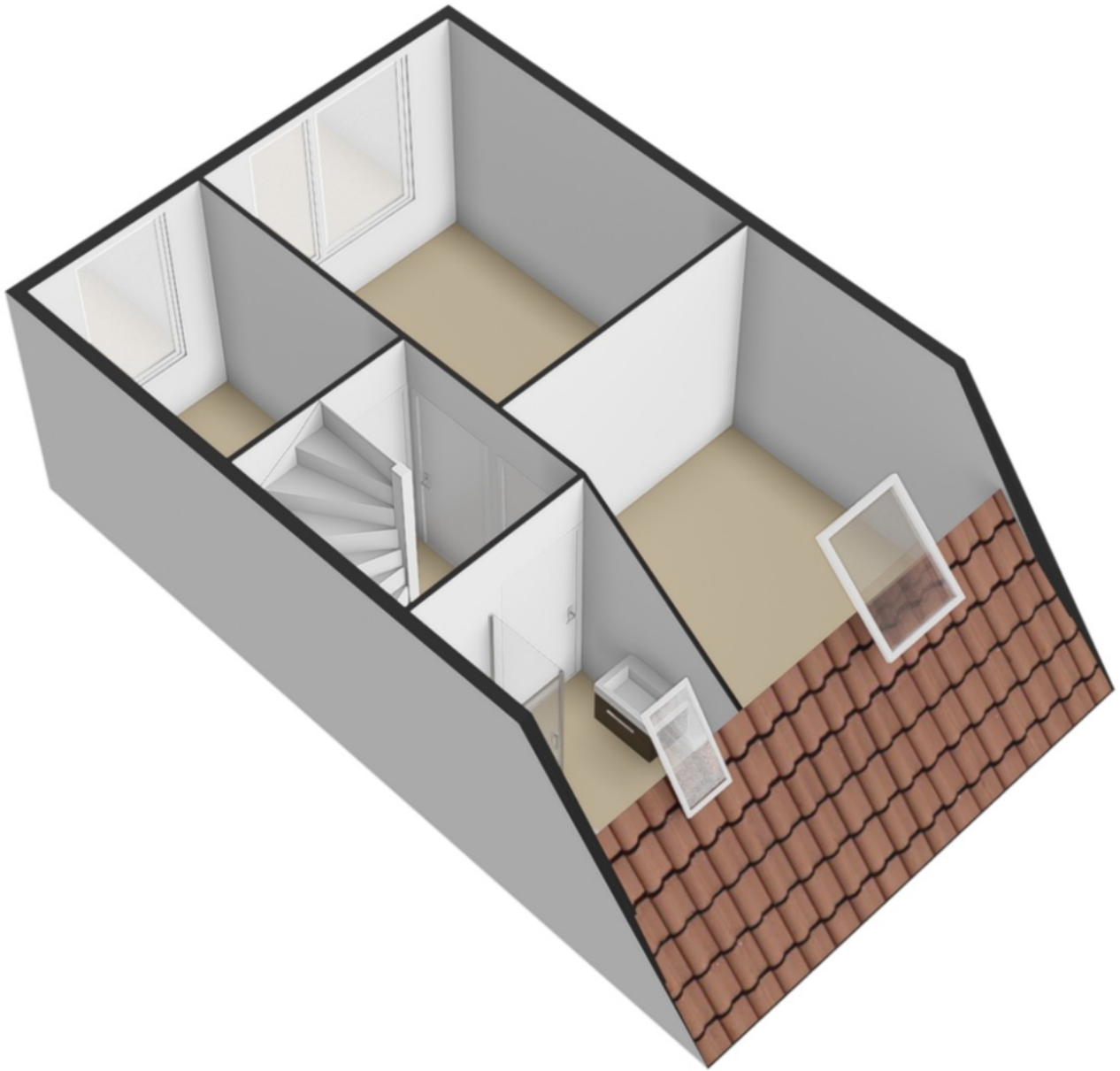
PLATTEGROND



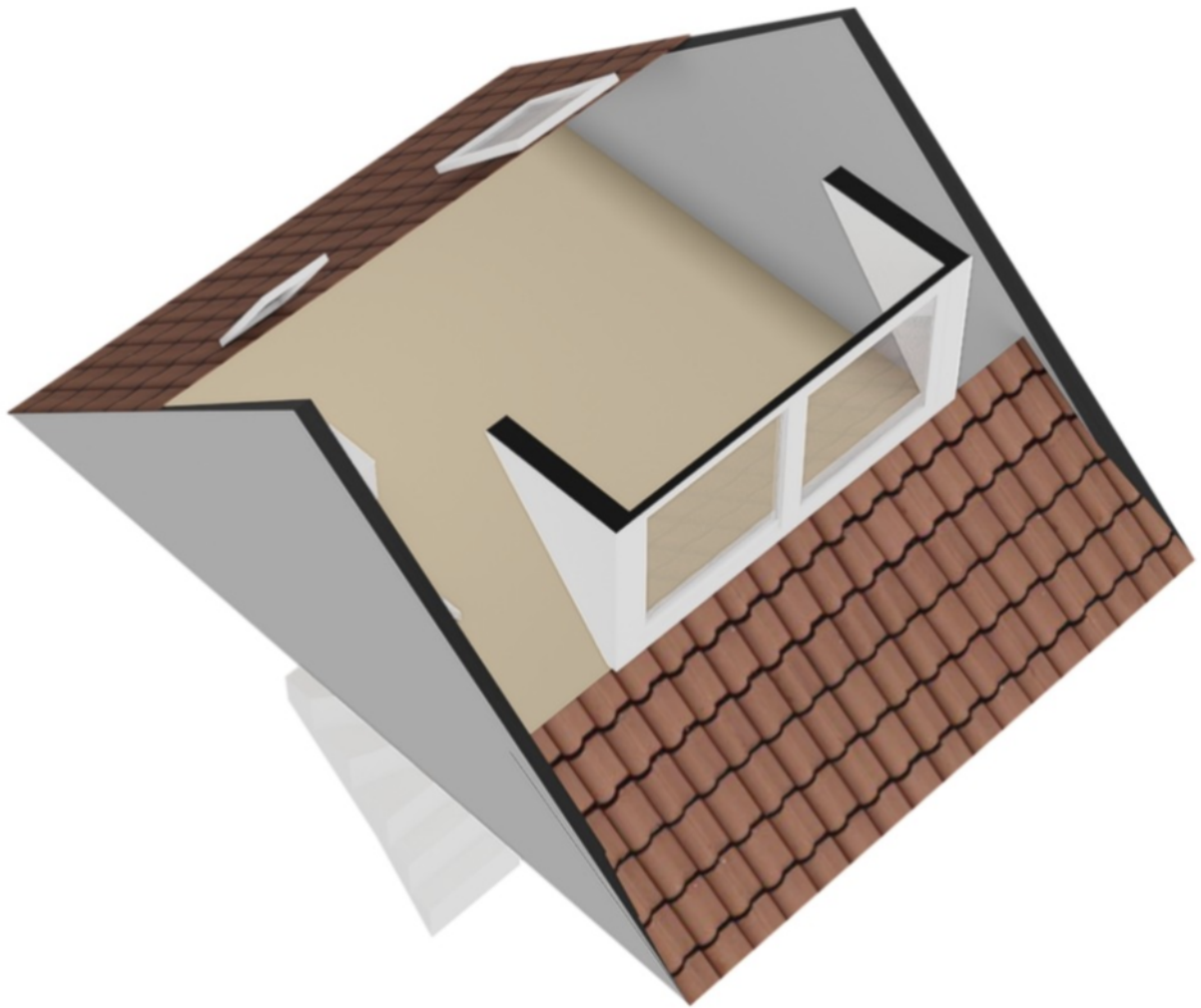
PLATTEGROND



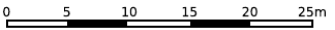
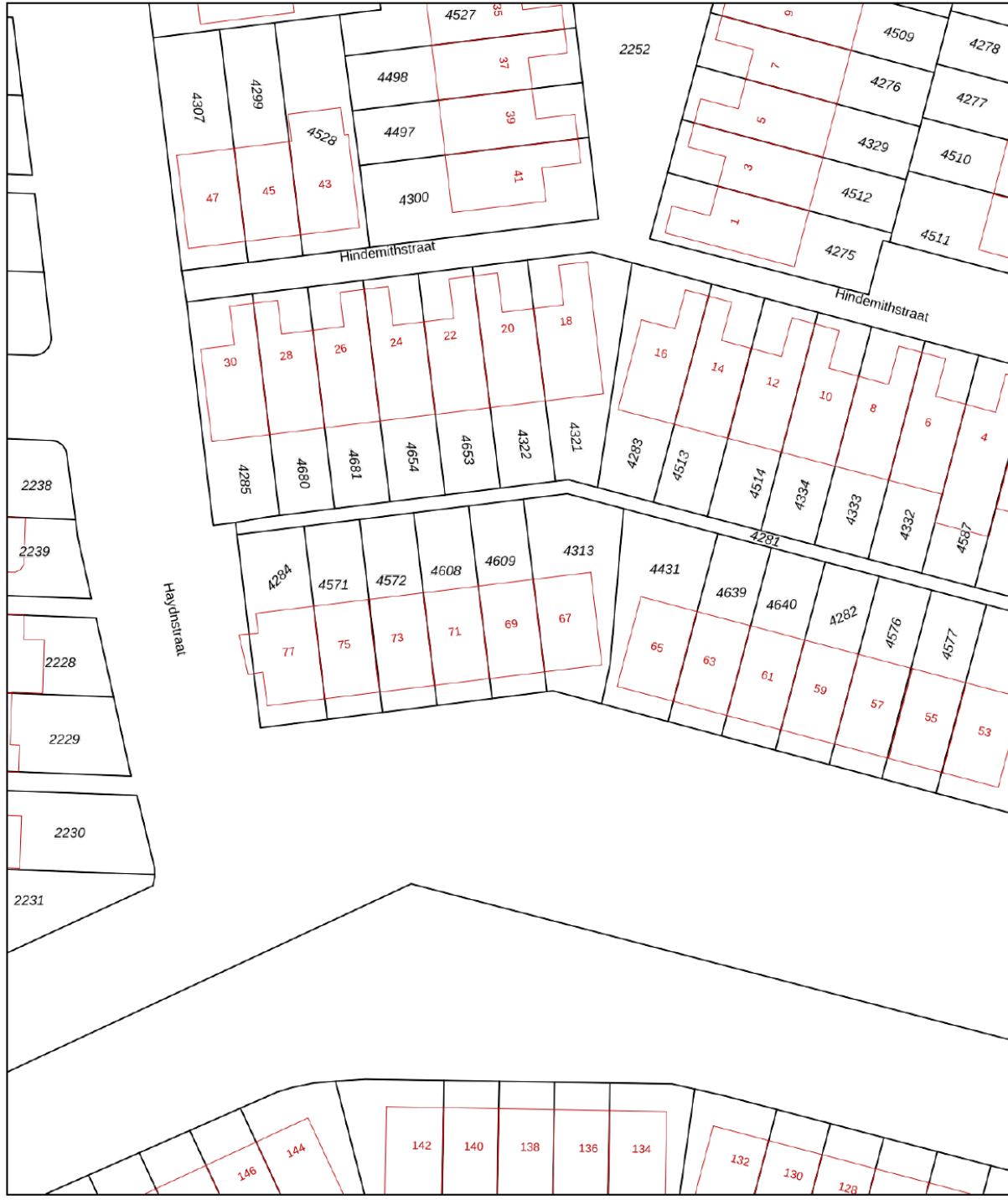
PLATTEGROND




PLATTEGROND



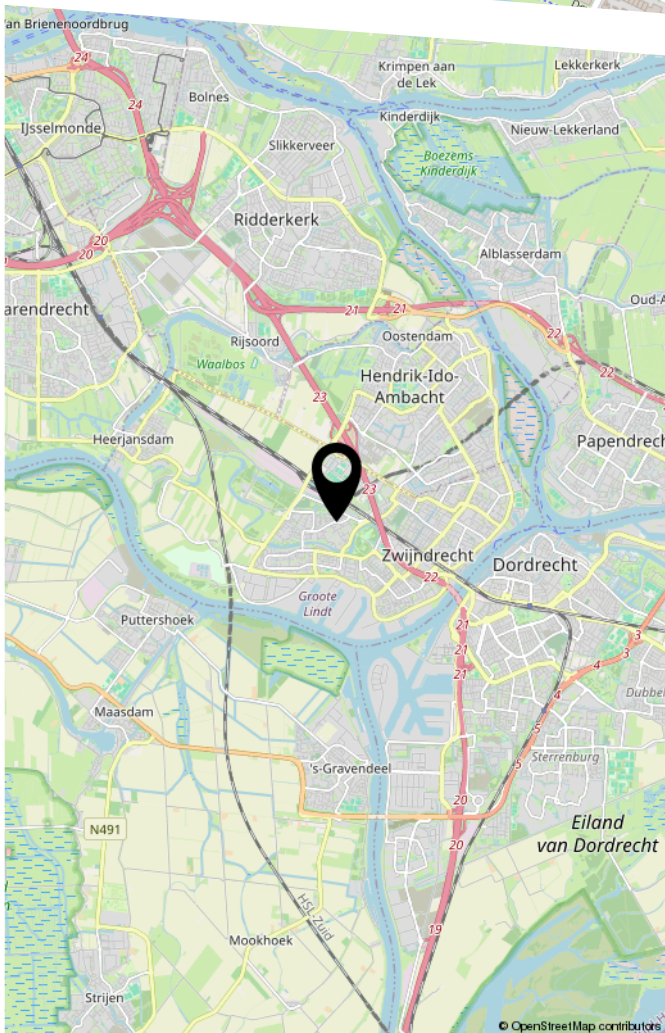
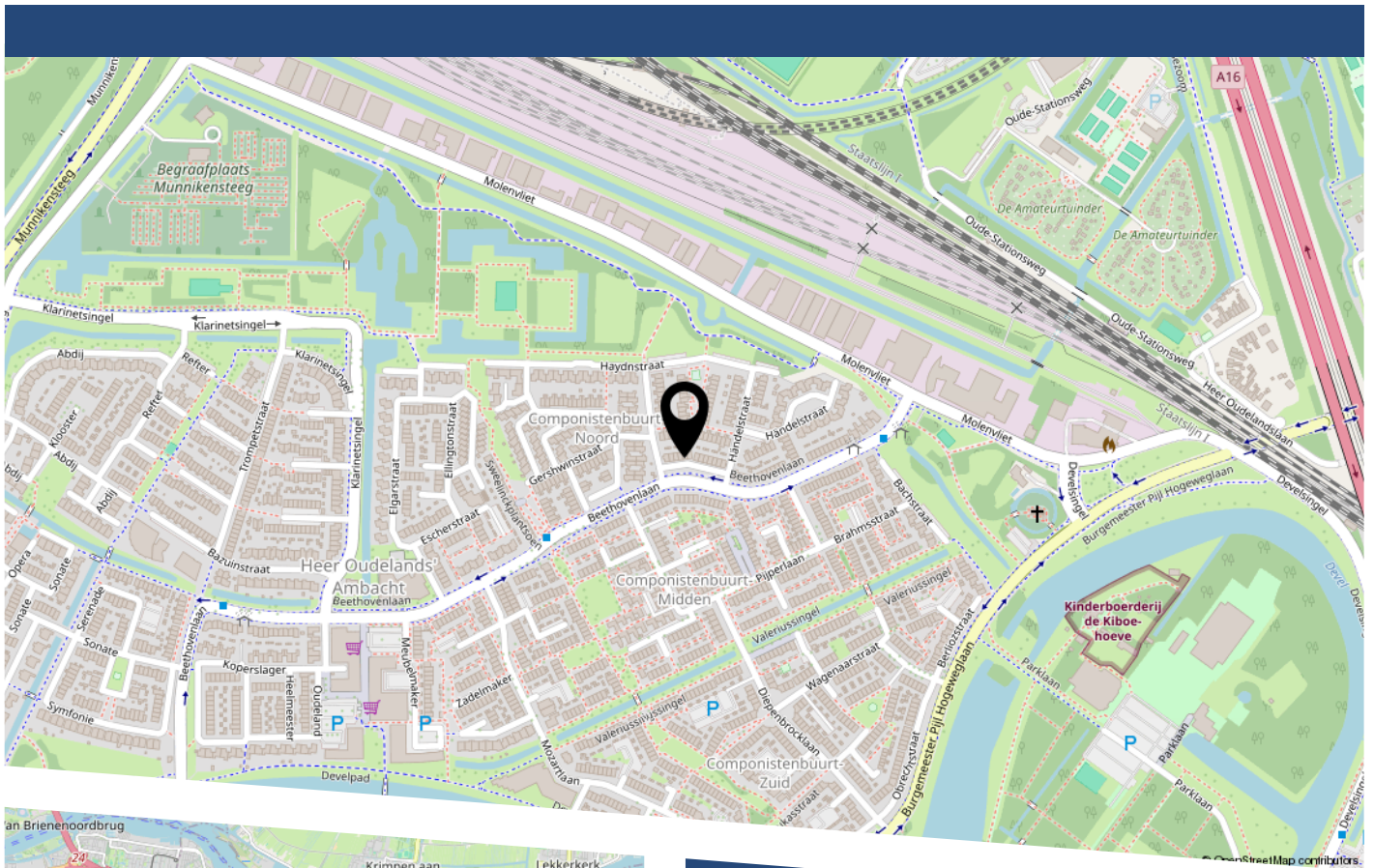
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4609	
—	Administratieve kadastrale grens	<p>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.</p>	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Industriële buffetkast met stalen schuifdeur			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

beethovenlaan69.nl

Nolten Makelaardij
Thuis in samen

Beethovenlaan 69, 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