

078- 7440182



Brusselsestraat 45

3332 ED Zwijndrecht

Vraagprijs:

€ 475.000,- k.k.





Royaal, duurzaam en volledig gasloos 3-kamerappartement gelegen op de begane grond met terras - tuin, eigen parkeerplaats en berging.

In het fraaie, moderne en GASLOZE complex 'Haut' bevindt zich dit aantrekkelijke 3-kamerappartement op de begane grond. Het appartementencomplex is gebouwd in 2020 met veel uitstraling door het gebruik van veel natuurlijke materialen. De woning combineert comfort, duurzaamheid en een fijne leefomgeving op een manier die direct aanspreekt met een eigen terras – tuin door de ligging op de begane grond. De royale indeling met een grote woonkamer en open keuken met veel lichtinval door de grote raampartijen maakt het een heel fijn, licht en levensloopbestendig appartement. Het appartement beschikt over vloerverwarming en is volledig gasloos en voorzien van Energielabel A+++ . De eigen parkeerplaats en eigen (fietsen) berging maken het geheel compleet. De ligging in de wijk Walburg, een prettige en groene woonomgeving staat garant voor rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de directe nabijheid.

Kenmerken:

Vraagprijs:	€ 475.000,- kosten koper
Type woning:	appartement, parterre met tuin
Aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning:	289 m ³
Gebruiksoppervlakte:	88 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Bouwjaar:	2020
Ligging:	gelegen in de wijk Walburg
Parkeergelegenheid:	eigen parkeerplaats en openbaar parkeren
Verwarming:	warmtepomp (2020) met vloerverwarming





Begane grond:

- afgesloten entree/ hal met bellentableau, brievenbussen, toegang tot de bergingen, het parkeerterrein aan de achterzijde, de liftinstallatie en trapopgang naar de appartementen;
- entree appartement met in de hal toegang tot het toilet, de inpandige berging en alle vertrekken;
- toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, zwevend closet en fonteintje;
- ruime woonkamer met veel lichtinval door grote raampartijen die tot op de grond lopen. De woonkamer is voorzien van laminaatvloer en schuifpui naar de terras – tuin;
- open keuken voorzien van wandopstelling en separaat kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging, koelkast, combimagnetron en vaatwasmachine;
- slaapkamer 1 gelegen aan de zijkant voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de zijkant voorzien van laminaatvloer;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel, inloopdouche en elektrische handdoekenradiator;
- inpandige berging voorzien van plavuizen vloer, opstelplaats warmtepomp en aansluiting voor de wasmachine.

Algemeen:

- bouwjaar 2020;
- optimale isolatievoorzieningen (geheel HR++ beglazing) en gasloos;
- verwarming middels warmtepomp en vloerverwarming;
- 10 zonnepanelen;
- energielabel A++ geldig tot 17-04-2036;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 204,58 per maand;
- eigen (fietsen) berging in de kelder van het complex;
- eigen parkeerplaats op het binnenterrein van het complex.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Zwijndrecht**, sectie **A**, nummer **7053-A**, appartementsindex **2**

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









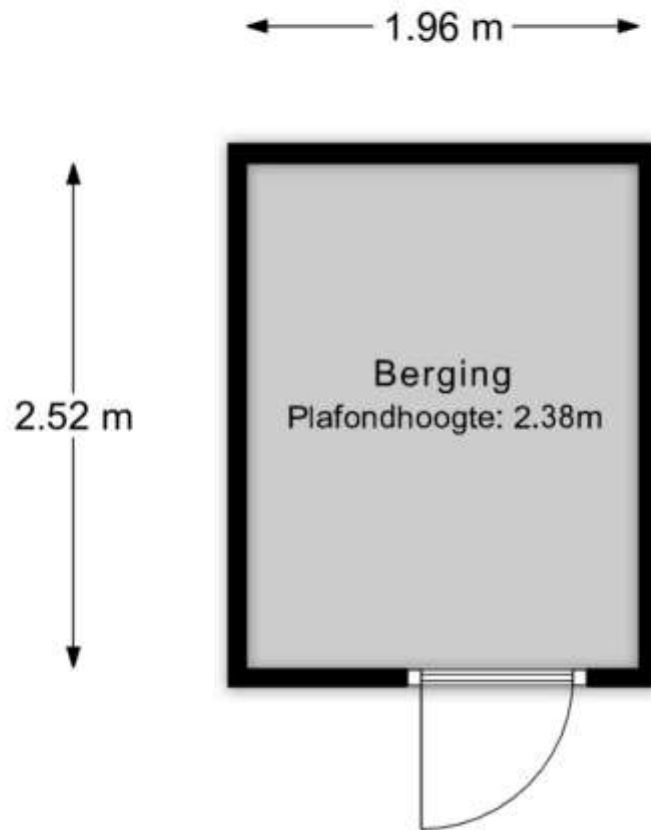
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

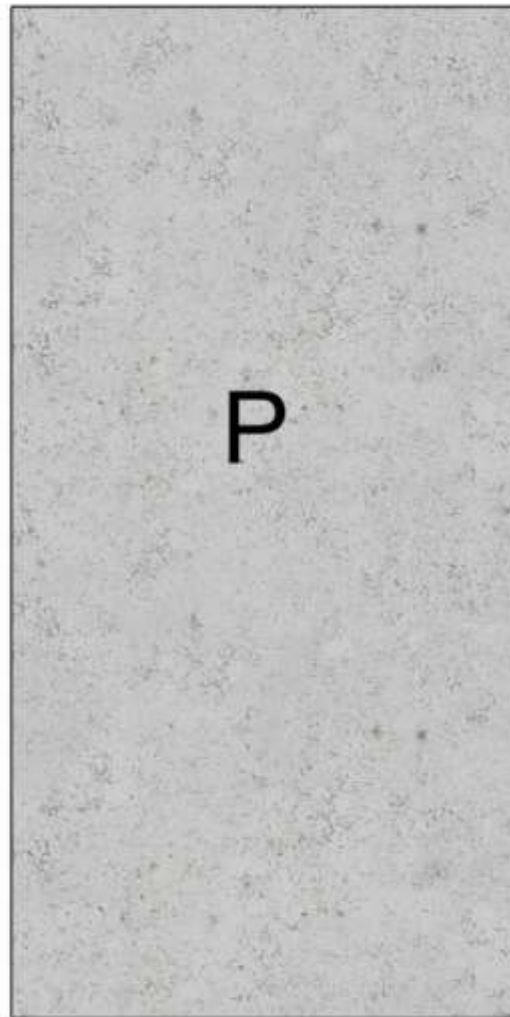




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

