



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl

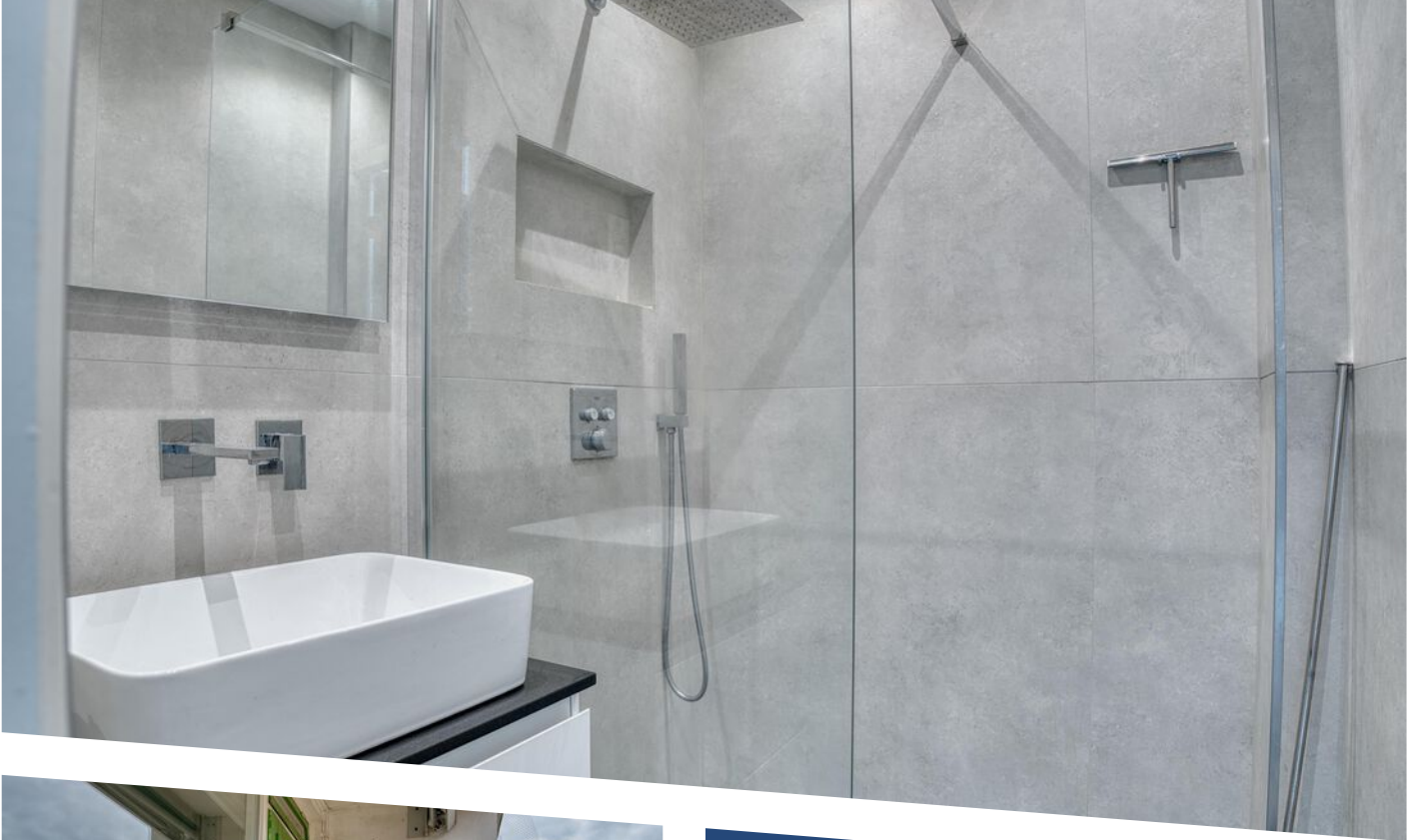


KORT-AMBACHTLAAN 47

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
70 m²

BALKON
Gelegen op zuiden (ca 9m²)

AANTAL SLAAPKAMERS
2 (3e slaapkamer mogelijk)

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
E

OMSCHRIJVING

Leuk 3 kamer (voorheen 4) hoek-appartement op de 1e verdieping met balkon over de volle breedte op het zonnige zuiden!

Dit supergave appartement is uitstekend onderhouden en heeft de laatste jaren een renovatie ondergaan met onder andere nieuwe badkamer, toilet en meterkast. Het is lekker ruim, heeft een privé berging en groot balkon en is heel centraal gelegen.

Kort-Ambacht is leuk wonen. Het ligt super centraal ten opzichte van alle voorzieningen. Voor een boodschap hoef je slechts naar beneden te lopen. En ook het NS station, de bushalte, diverse sportclubs, horecagelegenheden, het Develpark en de oprit van de A16 liggen 'om de hoek'. Het voordeel van dit appartement is dat je wel de lusten hebt van de centrale ligging, maar niet de lasten. Het is heerlijk rustig wonen in dit appartement en het biedt vrij uitzicht. Een aanrader dus!

Wat zijn de sterke punten van dit appartement?

- ? ?Betonvloeren
- ? ?Vrijwel geheel voorzien van houten kozijnen met HR+ glas
- ? ?Schilderwerk buitenzijde 2026
- ? ?Groot balkon op het zuiden met ook avondzon door de hoekligging
- ? ?Privé berging op de begane grond die makkelijk bereikbaar is
- ? ?Badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2021
- ? ?Indien gewenst kunnen er vrij eenvoudig 3 slaapkamers worden gerealiseerd
- ? ?Ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving

Bouwjaar 1962. Gebruiksoppervlakte wonen ca 70m². Energielabel E.

INDELING

1e verdieping: entree appartement, hal met garderobe, vernieuwde meterkast (moderne groepenkast met 6 groepen, aardlekschakelaar), toiletruimte en toegang tot alle vertrekken.

Het toilet is vernieuwd in 2021 en voorzien van vrijhangend toilet.

Woonkamer voorzien van laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en toegang tot het grote balkon. De keuken is gelegen aan de galerij-zijde en is voorzien van gaskookplaat, oven, koel/vries combinatie, vaatwasser en aansluiting wasmachine. Tevens bergkast met opstelplaats elektrische boiler (huur). Keurig betegelde badkamer met wastafel, douchecabine en plafond met inbouwspots en afzuiging. Hoofdslaapkamer gelegen aan de balkon zijde voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 2 is een samenvoeging van voormalig 2 naast elkaar gelegen slaapkamers aan de galerij-zijde ook voorzien van laminaatvloer en een kast. Zonnig en groot formaat balkon op het zuiden van circa 9 m² met veel privacy. Privé berging op de begane grond.

Gunstige ligging met een rechte doorsteek, dus ideaal om ook probleemloos je scooter te stallen.

AFMETINGEN

Woonkamer 573 x 386

Keuken 291 x 224

Badkamer 180 x 149

Slaapkamer 363 x 327

slaapkamer 355 x 370

Balkon 720 x 126

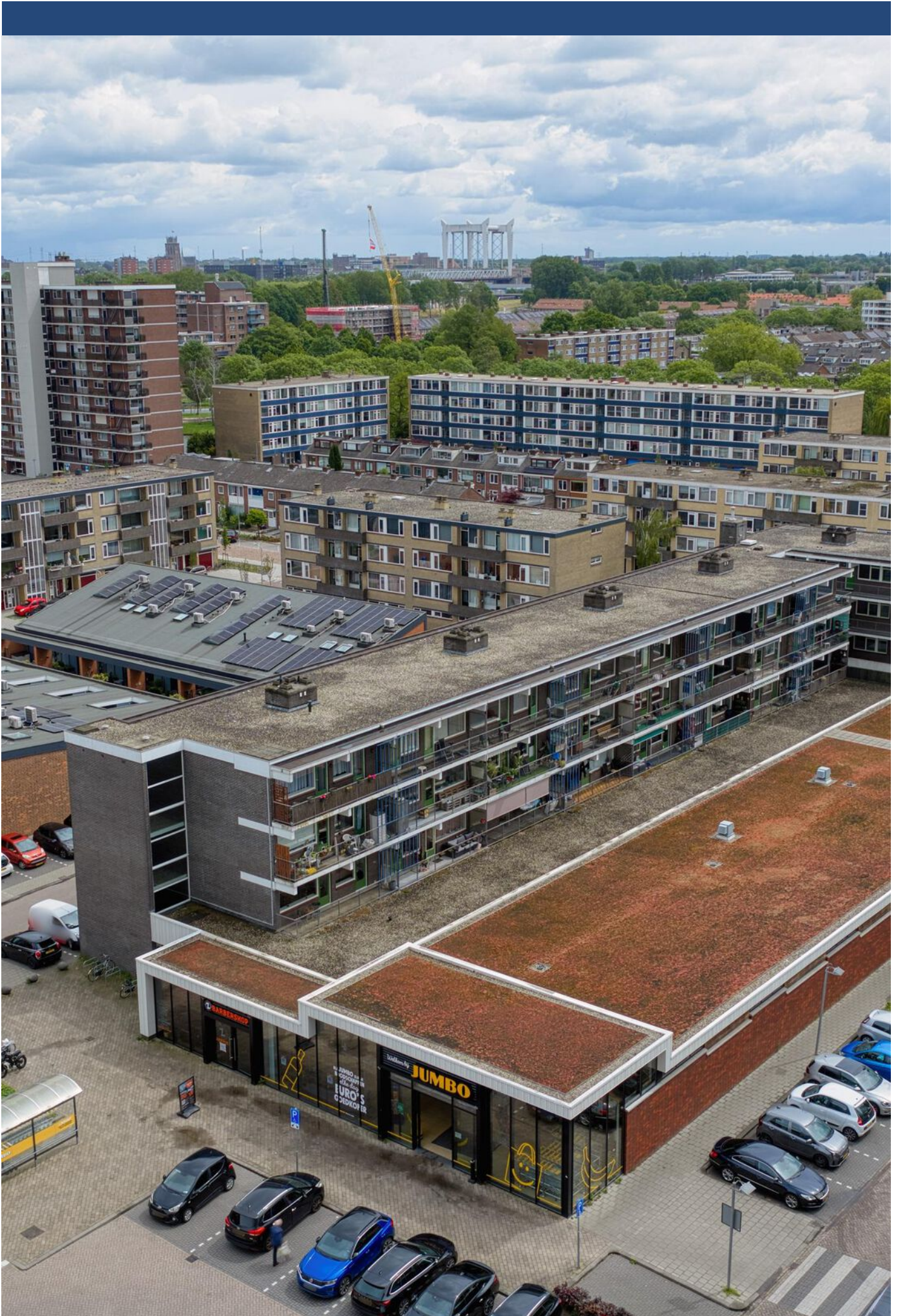
Er is een actieve Vereniging van eigenaren. De bijdrage is € 177,11 per maand en het voorschot stookkosten bedraagt € 70,00 per maand.

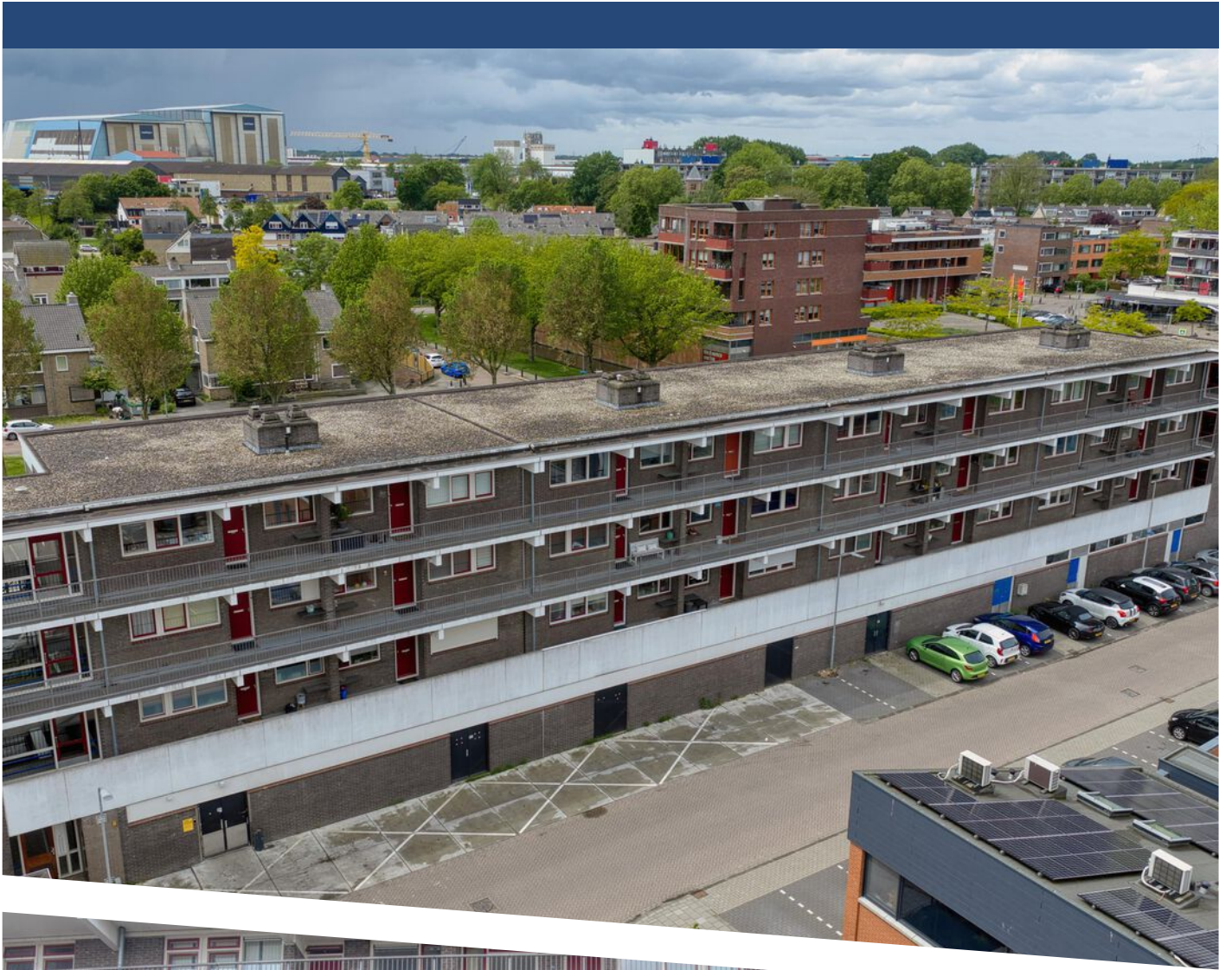
Oplevering per direct mogelijk

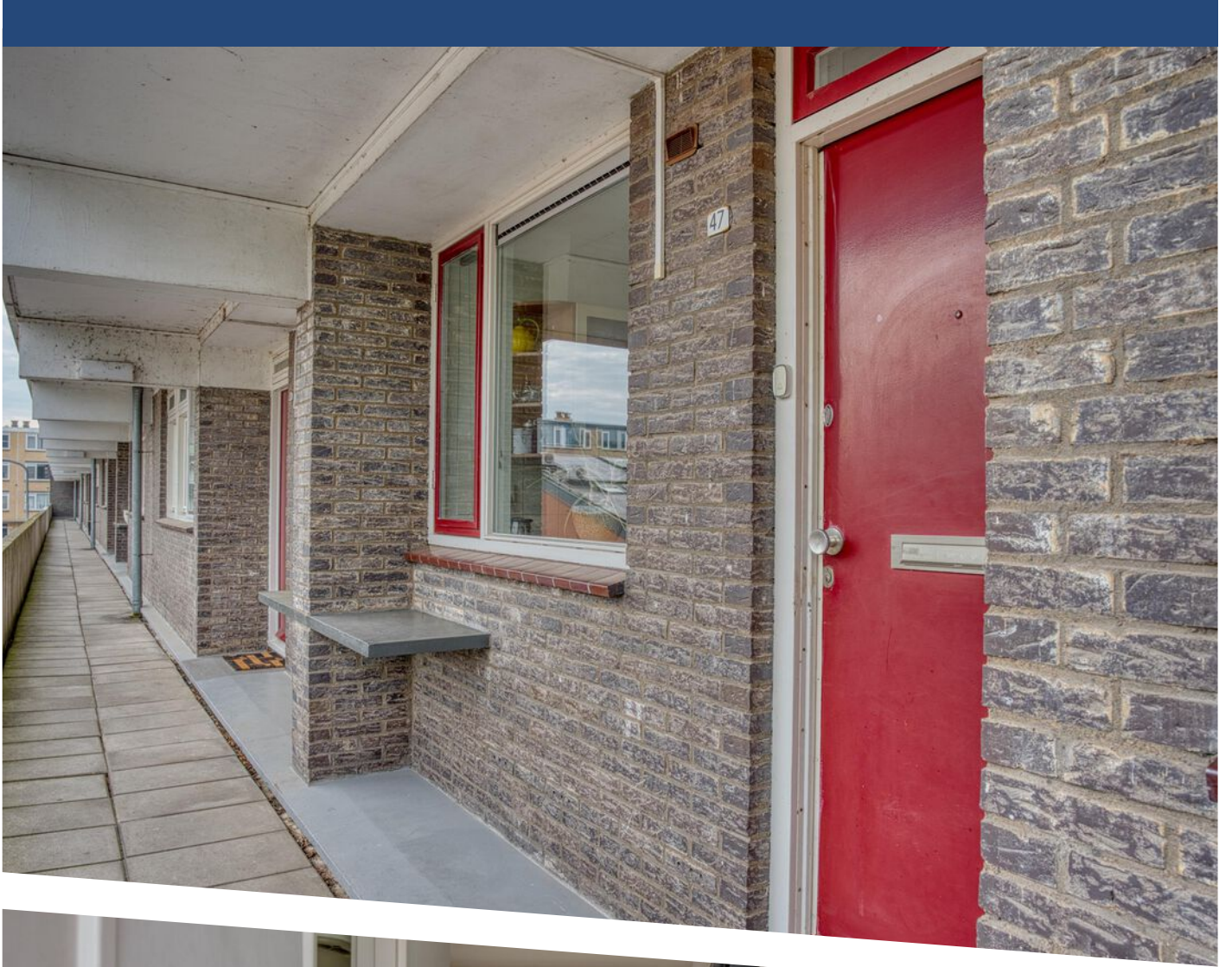
Vraagprijs € 275.000,00 k.k.

Enthousiast geworden? Bel of mail ons voor een bezichtiging of plan je bezichtiging direct online.

Je bent van harte welkom.









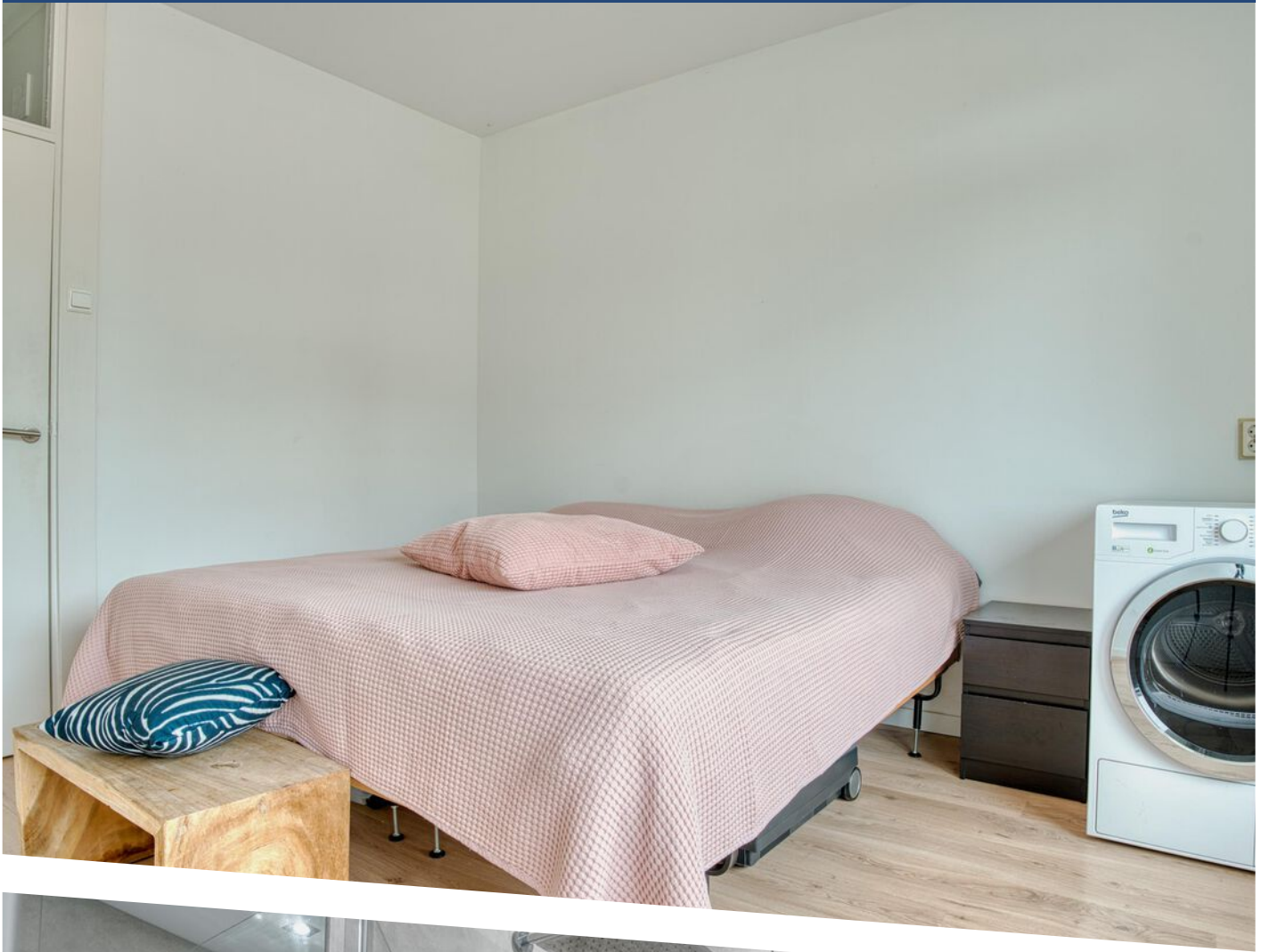


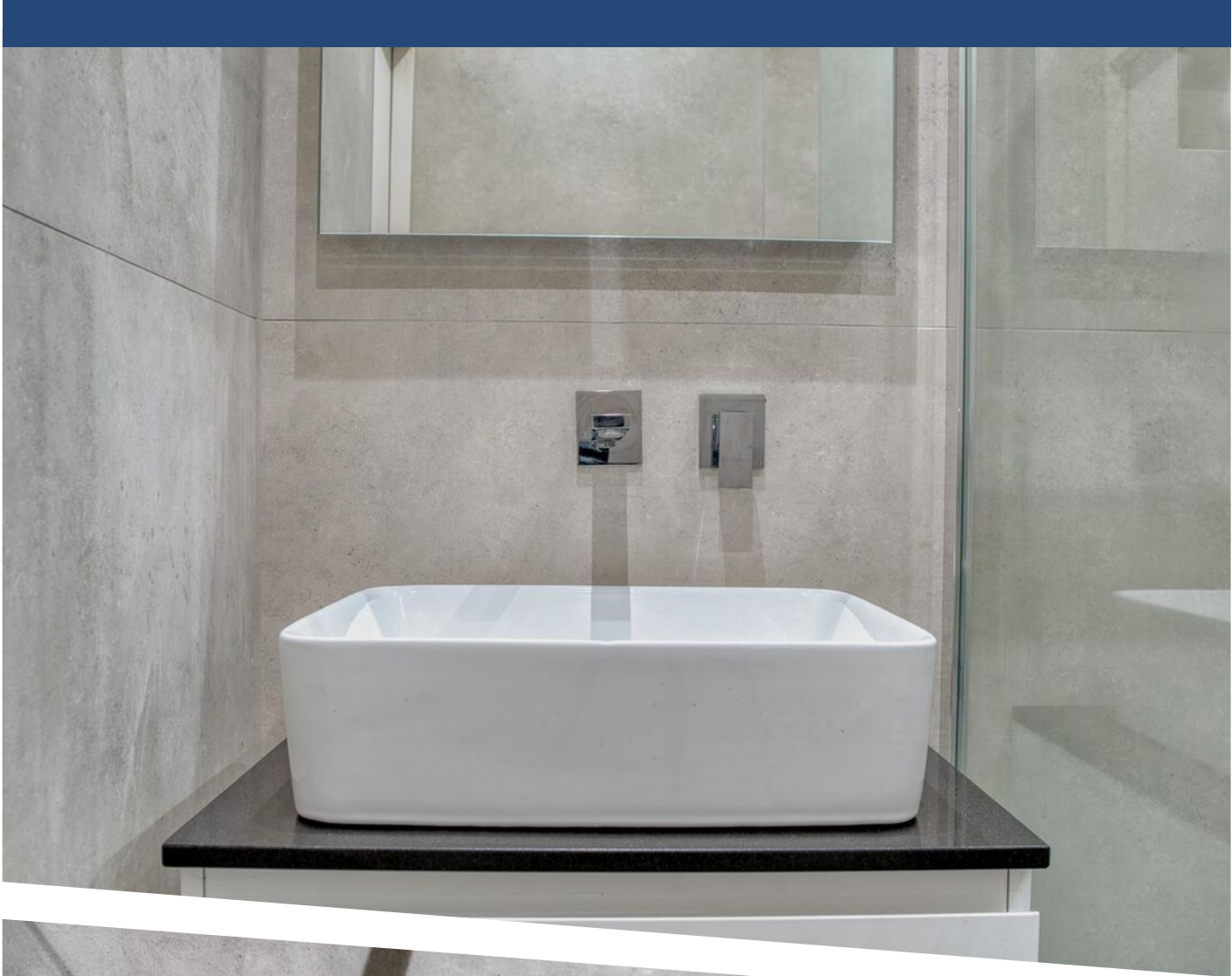






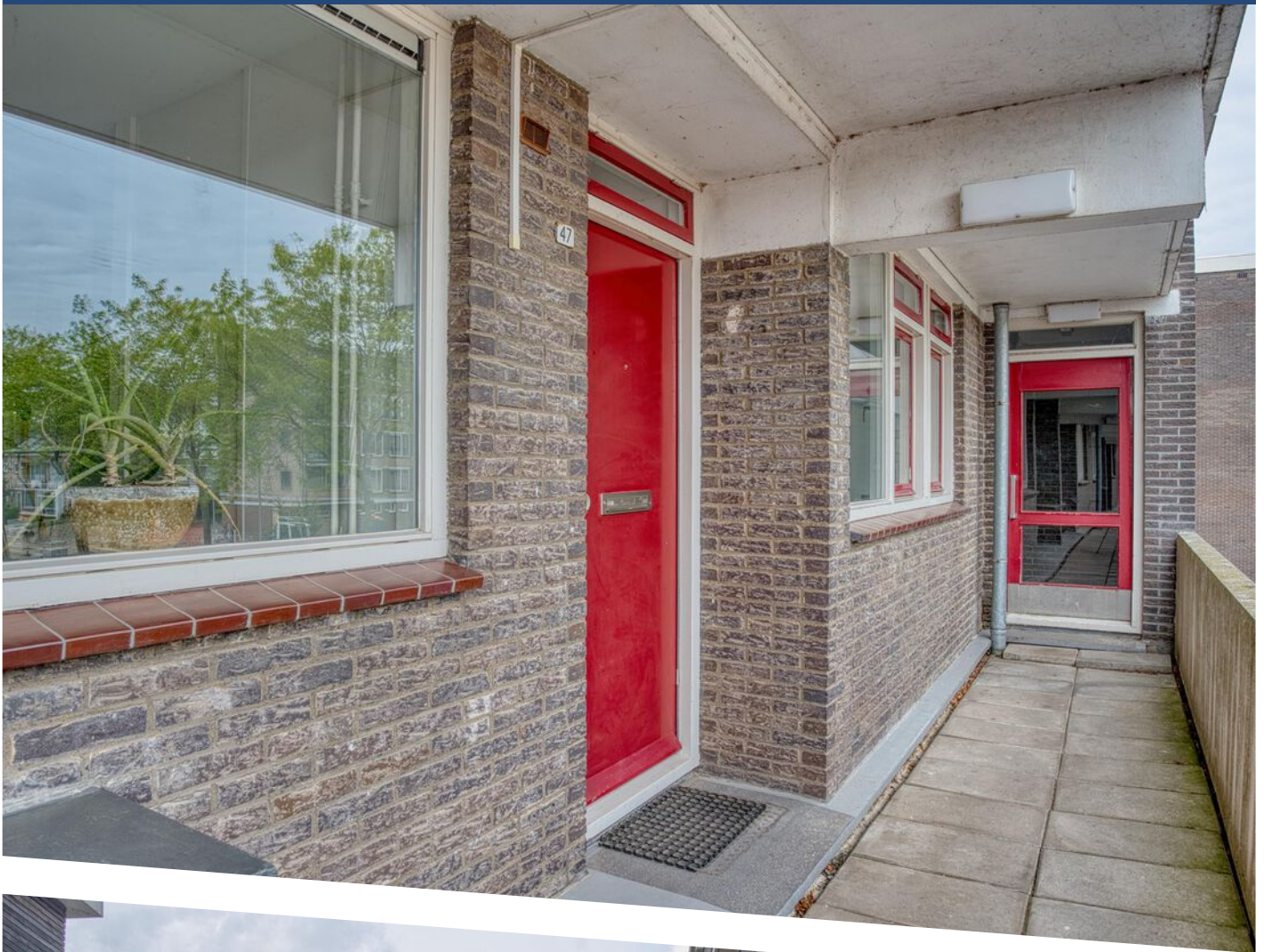


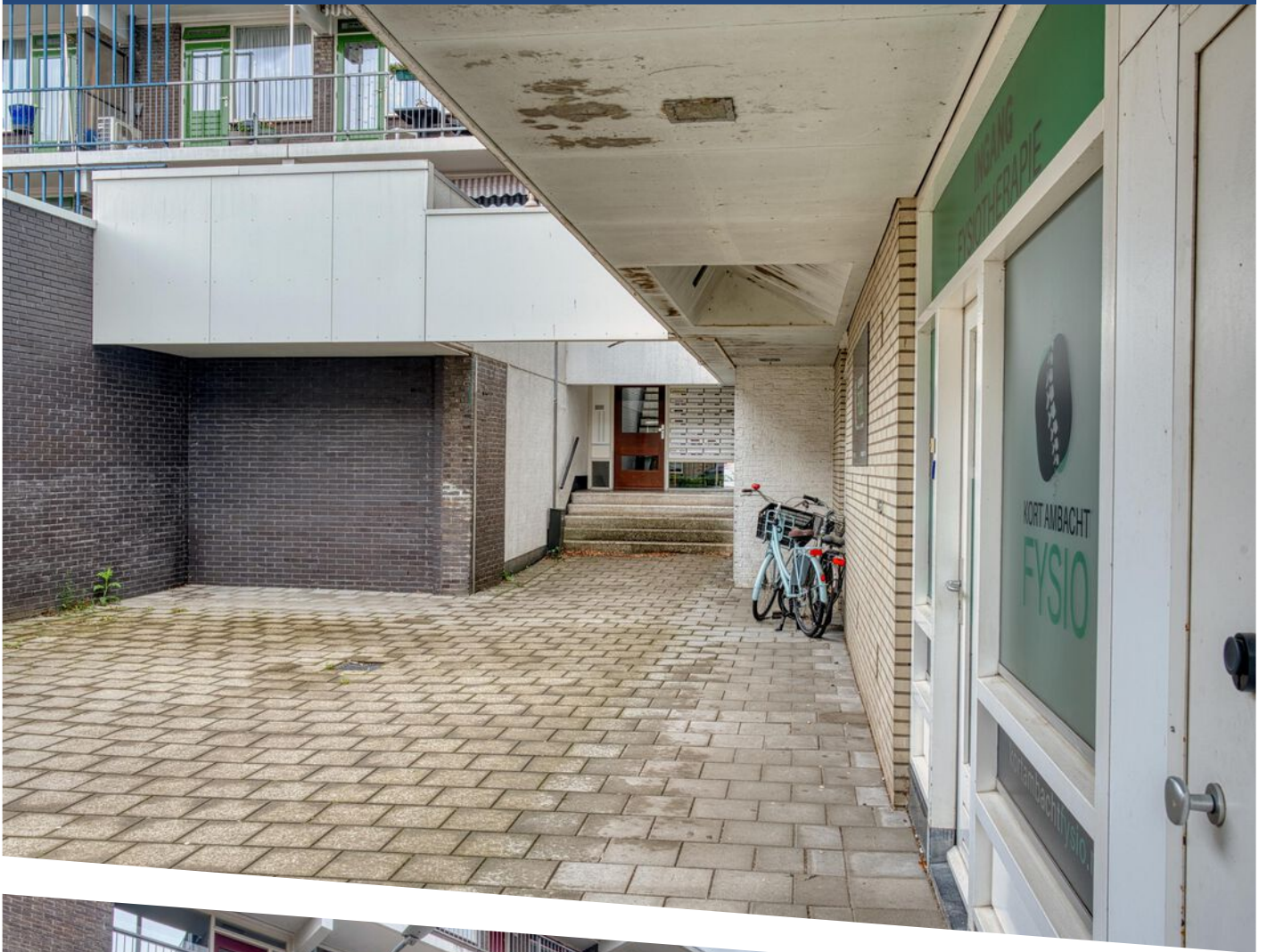


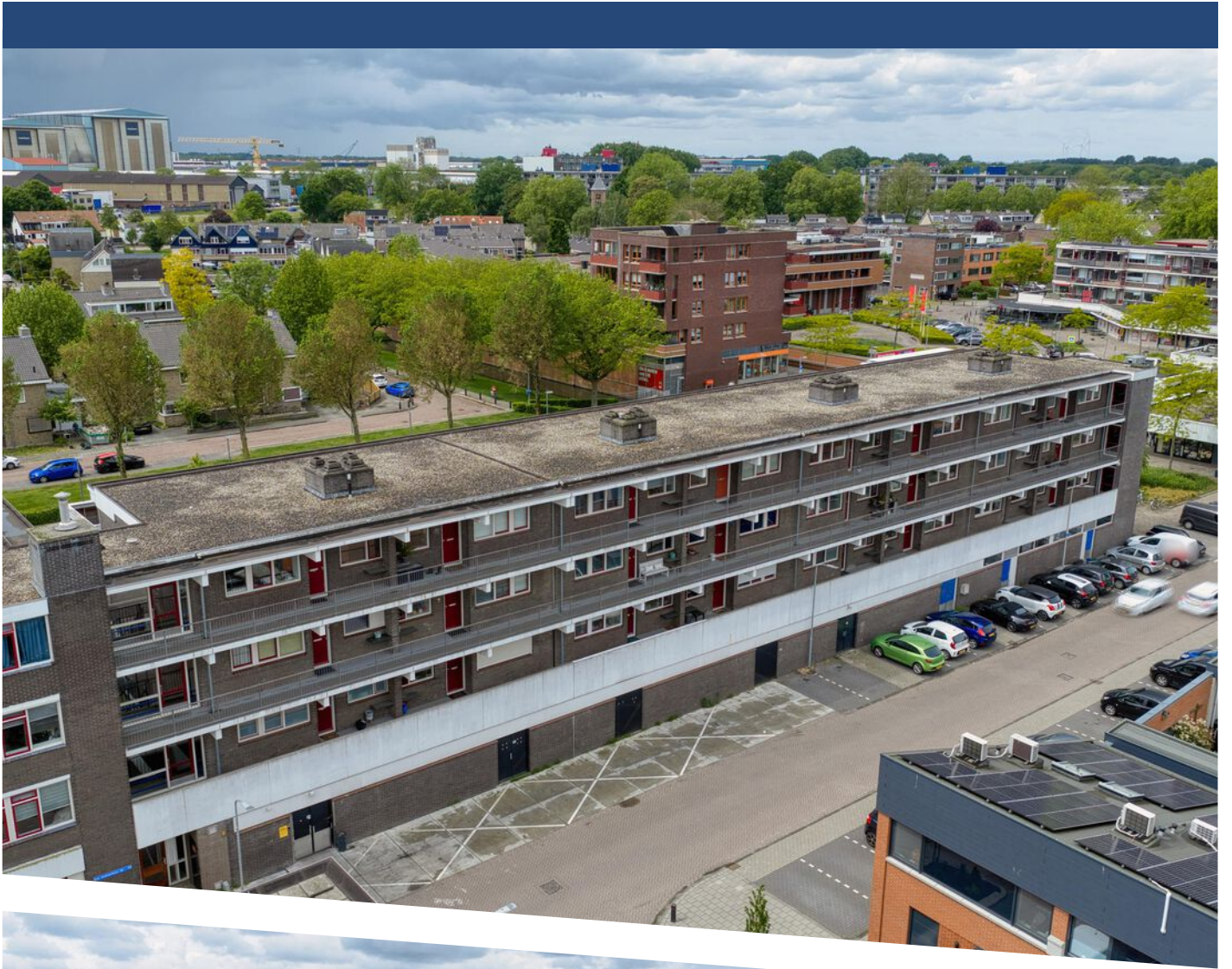






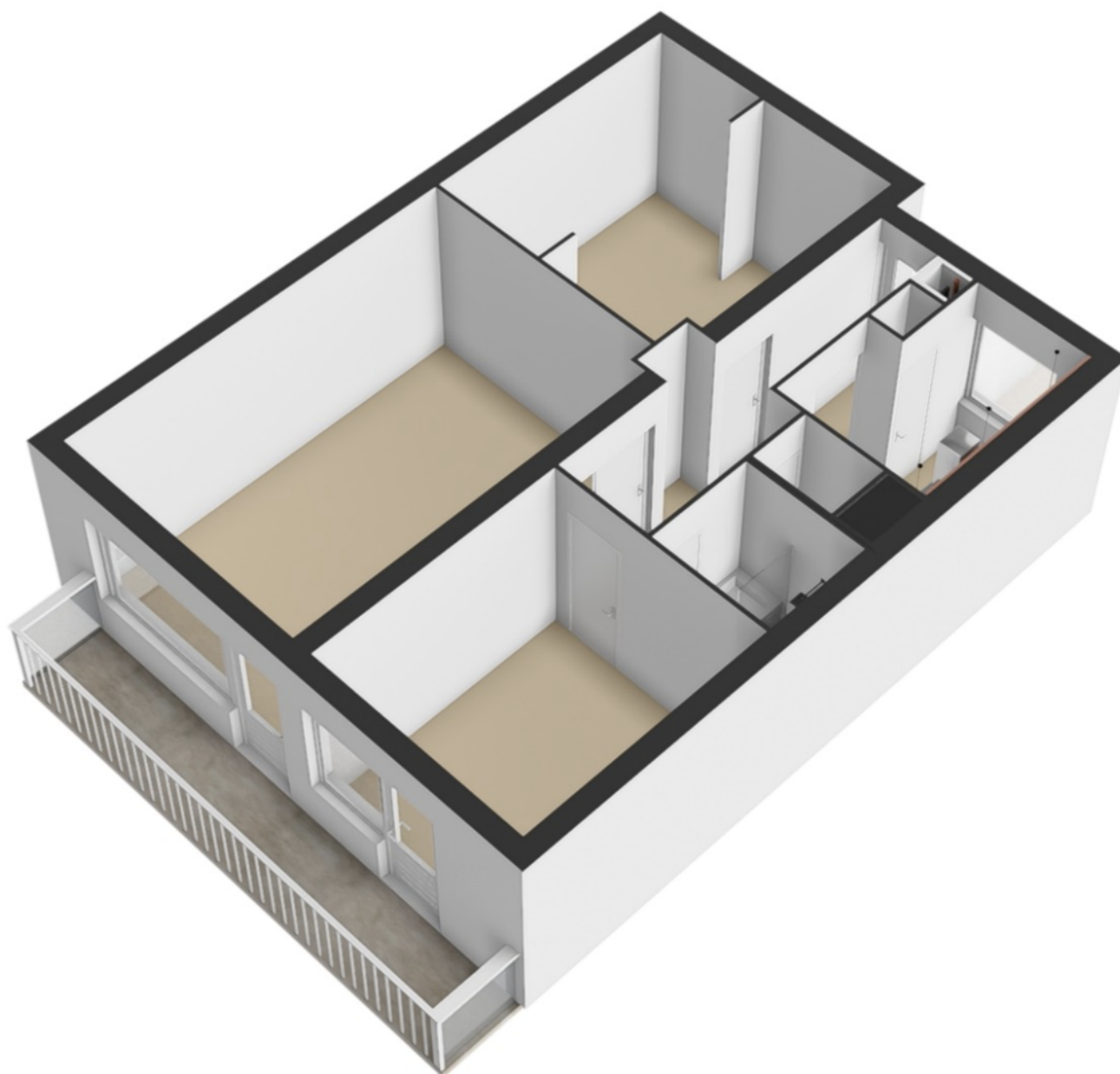






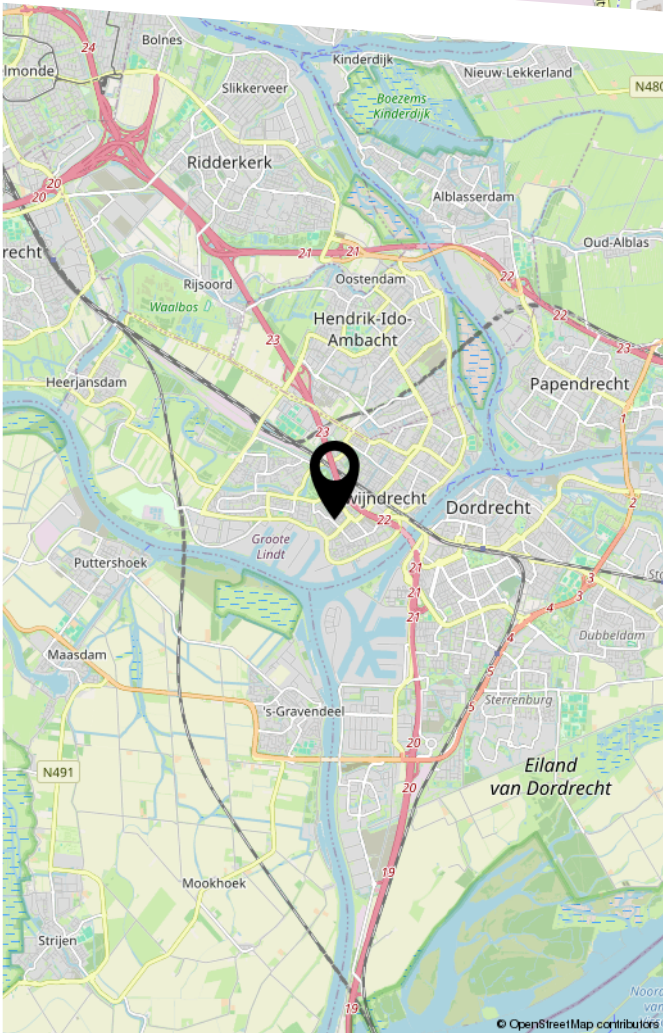
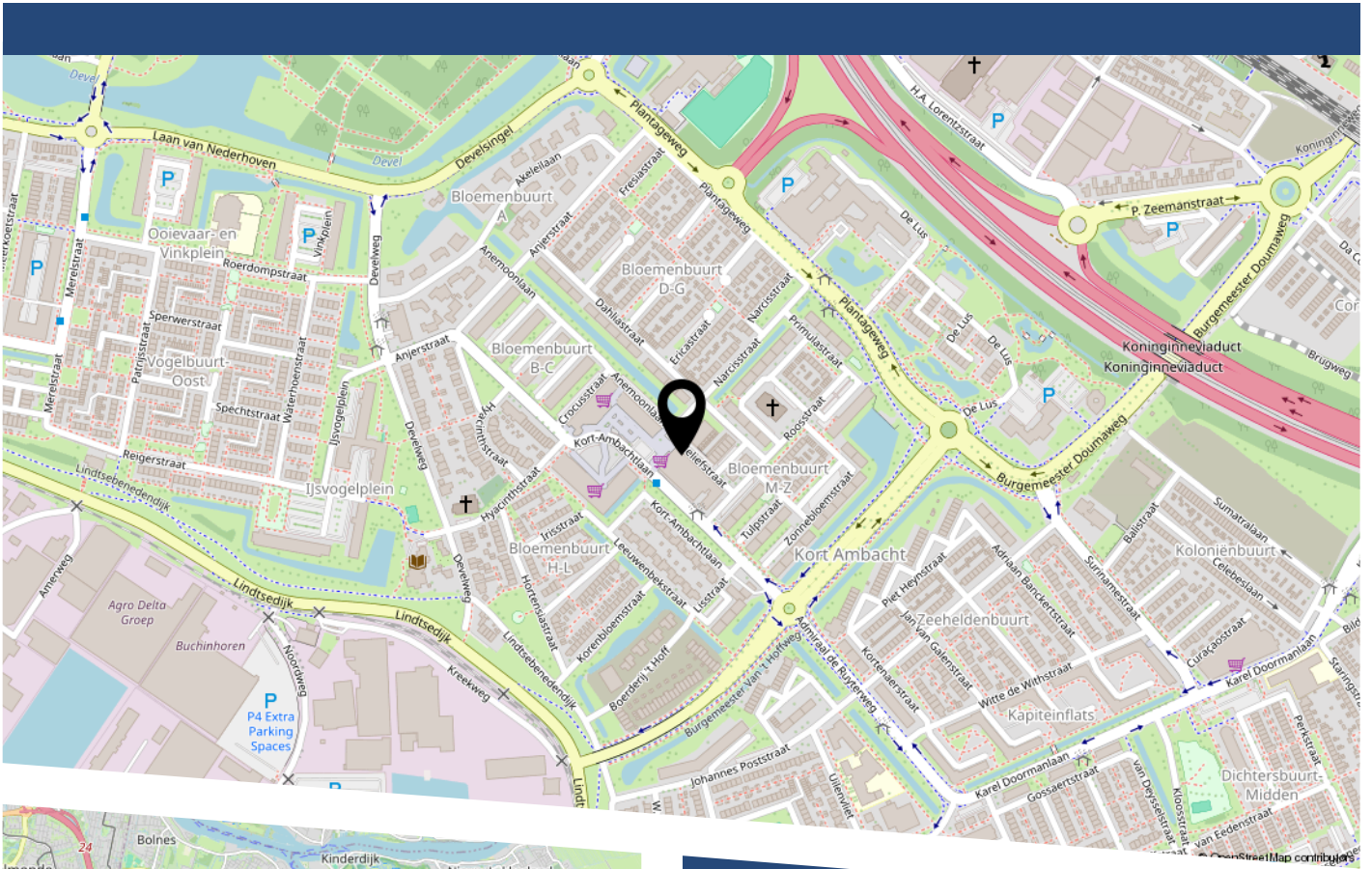


PLATTEGROND



PLATTEGROND

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	
- Lampen grote slaapkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Roze leren stoel			X
- Witte leren stoel			X
- Bedframe			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- Waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Droger			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Raamzeem	X		
- Vloerzeem	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kort-ambachtlaan47.nl

Nolten Makelaardij
Thuis in samen

Kort-Ambachtlaan 47, 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
Willem Alexanderhof 1
3331 AS, Zwijndrecht

078-2034030
info@noltenmakelaardij.nl
www.noltenmakelaardij.nl