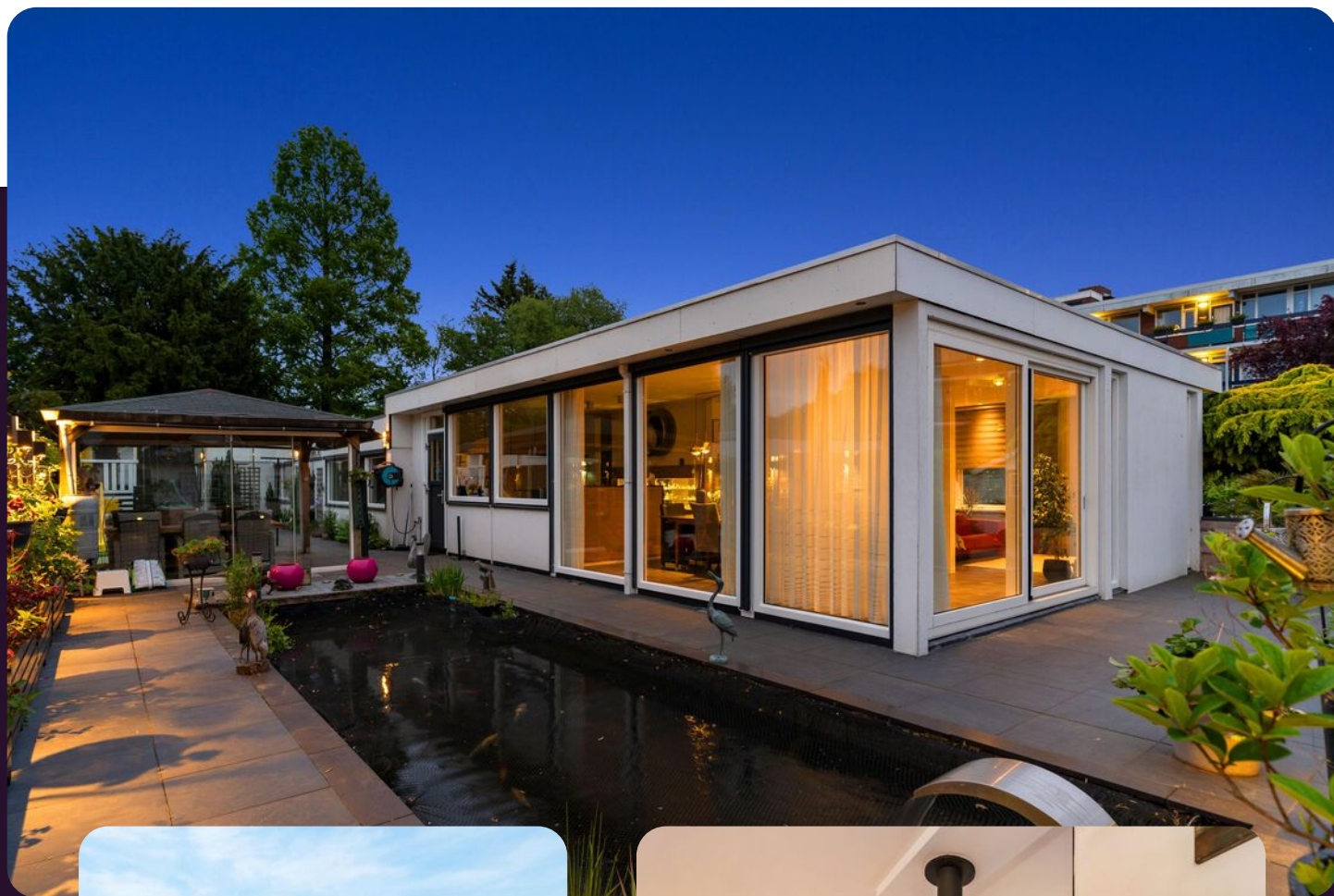


Welkom

Is dit jouw nieuwe huis?



Te Koop

Anjerstraat 73

Zwijndrecht



Aangenaam

Wisse Makelaardij bied je graag de woningbrochure van de Anjerstraat 73 te Zwijndrecht aan.

Ruim 40 jaar ervaring

Wij hebben alles in huis

Zorgeloos en succesvol jouw woning kopen en verkopen! Dat begint al bij het eerste contact. Bij ons, Wisse, geen praatjes of mooie woorden; we zijn graag direct op een gewone en ongedwongen manier.

Als woningmarkt specialisten, en lid van de NVM, werken we met veel passie, ruime ervaring en kennis van zaken. Dat merk je direct! Want j ouw wensen staan vanaf het eerste moment centraal. Onze manier van communiceren is helder en duidelijk. We houden de lijntjes kort, informeren je actief en reageren snel op je vragen.

Heb je een taxatie, begeleiding bij aankoop of verkoop, of financieel of hypotheekadvies nodig? Je hoeft de deur niet uit; bij ons vind je alles onder één dak!

Persoonlijk, deskundig en betrouwbaar.



10

MEDEWERKERS DIE ZICH VOOR JOU INZETTEN



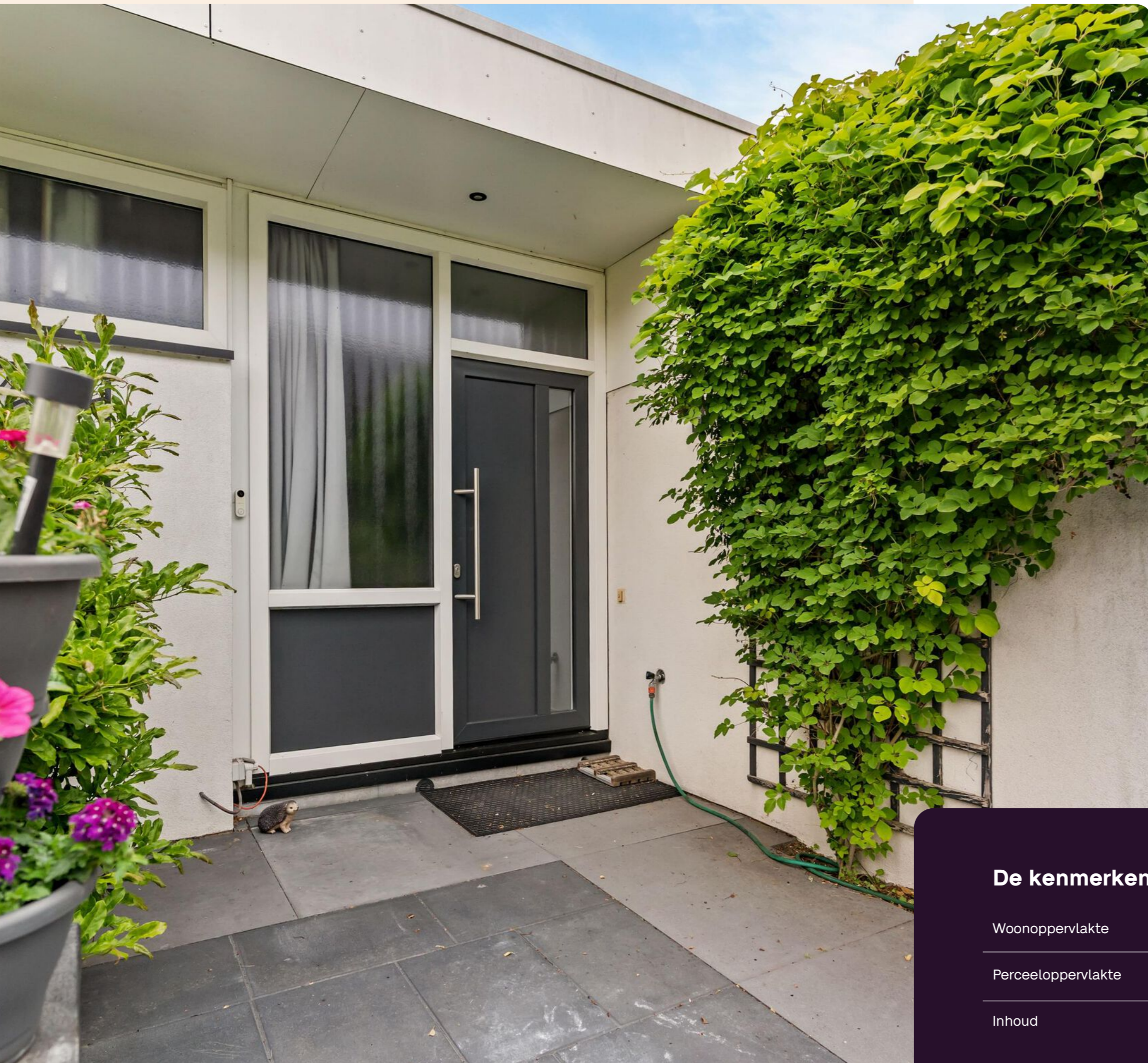
231

KLANTEN GEBRUIKTEN ONZE GRATIS VERHUISBUS



9,7

HOOGSTSCORENDE MAKELAAR VAN DE REGIO



**Maak kennis
met jouw nieuwe huis**

Kom binnen!

Deze indrukwekkende bungalow is een zeldzame verschijning op de woningmarkt. Met 238 m² woonoppervlakte en gelegen op een riant perceel van maar liefst 889 m², biedt dit object zowel binnen als buiten optimale vrijheid en rust. Dit is de perfecte kans om comfortabel en levensloopbestendig te wonen.

Achter de gevel schuilt een woning die door de jaren heen grondig is gemoderniseerd en geïsoleerd. Dankzij een tweetal aanbouwen beschikt de bungalow over een royaal woonoppervlak, waarin de lichte woonkamer vloeiend overloopt in de luxe open keuken met kookeiland. Samen vormen zij het kloppend hart van de woning. Ook op het gebied van duurzaamheid is het object klaar voor de toekomst: voorzien van 23 zonnepanelen, hoogwaardige isolatie rondom en HR++ beglazing. Airco's, vloerverwarming en zonwering maken het plaatje compleet.

Vraagprijs € 1.099.000,- k.k.

De kenmerken op een rijtje:

Woonoppervlakte	238 m²	Bouwjaar	1966
Perceeloppervlakte	889 m²	Slaapkamers	7
Inhoud	901 m³	Energie label	-

Woonkamer en keuken

Voor de woning is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De entree bevindt zich centraal in het midden van de woning, waar de hal met toiletruimte toegang biedt tot het royale leefgedeelte aan de achterzijde.

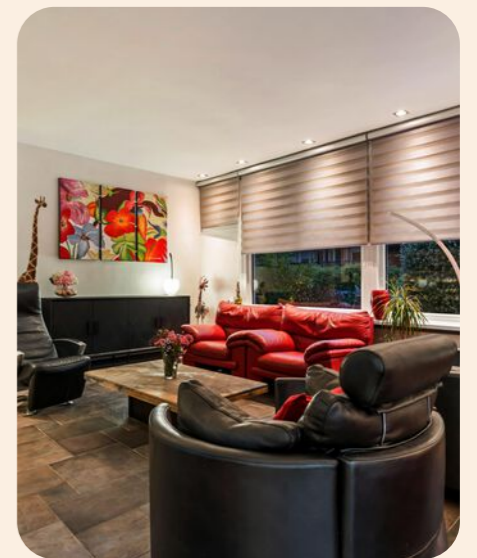
De heerlijk lichte woonkamer is meer dan 8 meter breed en biedt ruimte aan meerdere royale zithoeken. Er is plaats voor een brede loungehoek met zicht op de tuin, en een tweede zithoek rondom de tv. Aan de achterzijde is er volop plek voor een lange eettafel, grenzend aan de keuken. Dankzij de grote raampartijen rondom geniet u hier van een prachtig uitzicht op de omliggende tuin en een maximale lichtinval. De ruimtes worden sfeervol met elkaar verbonden door de centrale houtkachel, die 360 graden kan draaien.



Lichte
woonkamer



Ruime
zithoek





De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, welke bestaat uit een drietal delen en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Centraal staat het grote kookeiland, met daarachter een L-vormige opstelling inclusief het spoelgedeelte en de vaatwasser. Deze twee delen samen bieden heerlijk veel werkruimte op het aanrechtblad. Een ingebouwde kastenwand met de overige apparatuur maakt de keuken compleet.



Moderne
keuken

L-vormige opstelling





Slapen en badkamer

Via de lange, centrale gang is er toegang tot het indrukwekkende aantal slaapkamers en de sanitaire voorzieningen. Aan de voorzijde van de bungalow bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers. Eventueel kunnen een aantal van deze kamers eenvoudig samengevoegd worden.

De ouderslaapkamer is rustig gelegen en biedt direct toegang tot de hoofdbadkamer. Deze badkamer is, net als de rest van de woning, stijlvol vernieuwd en uitgerust met een heerlijk grote inloopdouche met ingebouwde regendouche, een tweede toilet, een breed badmeubel en een comfortabel ligbad.

Aansluitend volgt een zesde slaapkamer, welke tevens beschikt over een loopdeur naar de tuin. In deze kamer bevindt zich een vaste kastenwand met daarin de opstelling van de cv-ketel.





Badkamer

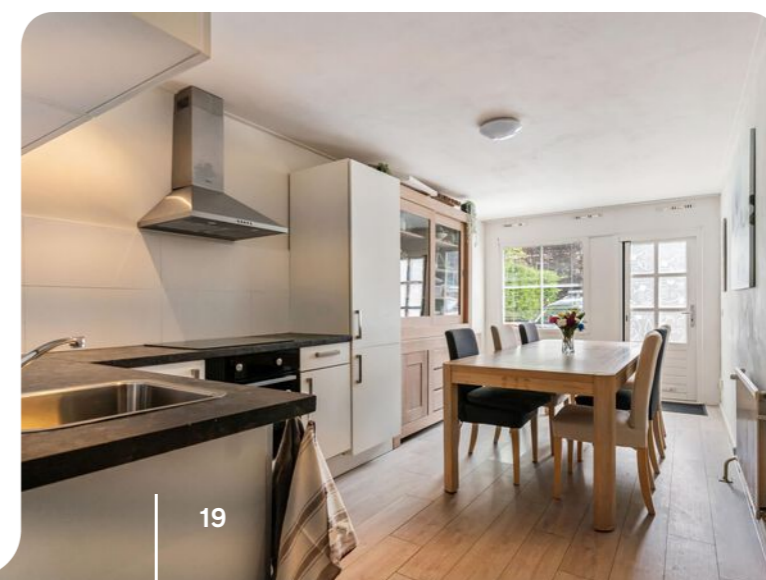


Extra keuken



Tweede woongedeelte

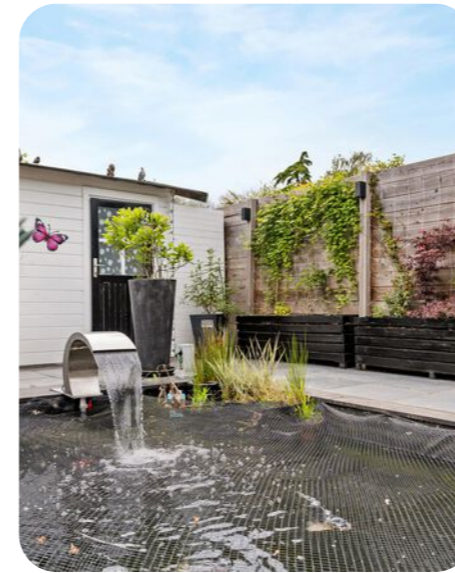
Een groot pluspunt is het gedeelte dat geheel zelfstandig te gebruiken is! Deze ruimte beschikt over een eigen, functionele keukenopstelling, een zithoek, een fijne zevende slaap- of werkkamer en een praktische tweede badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor mantelzorg, een aanleunwoning of een volwaardig kantoor aan huis.



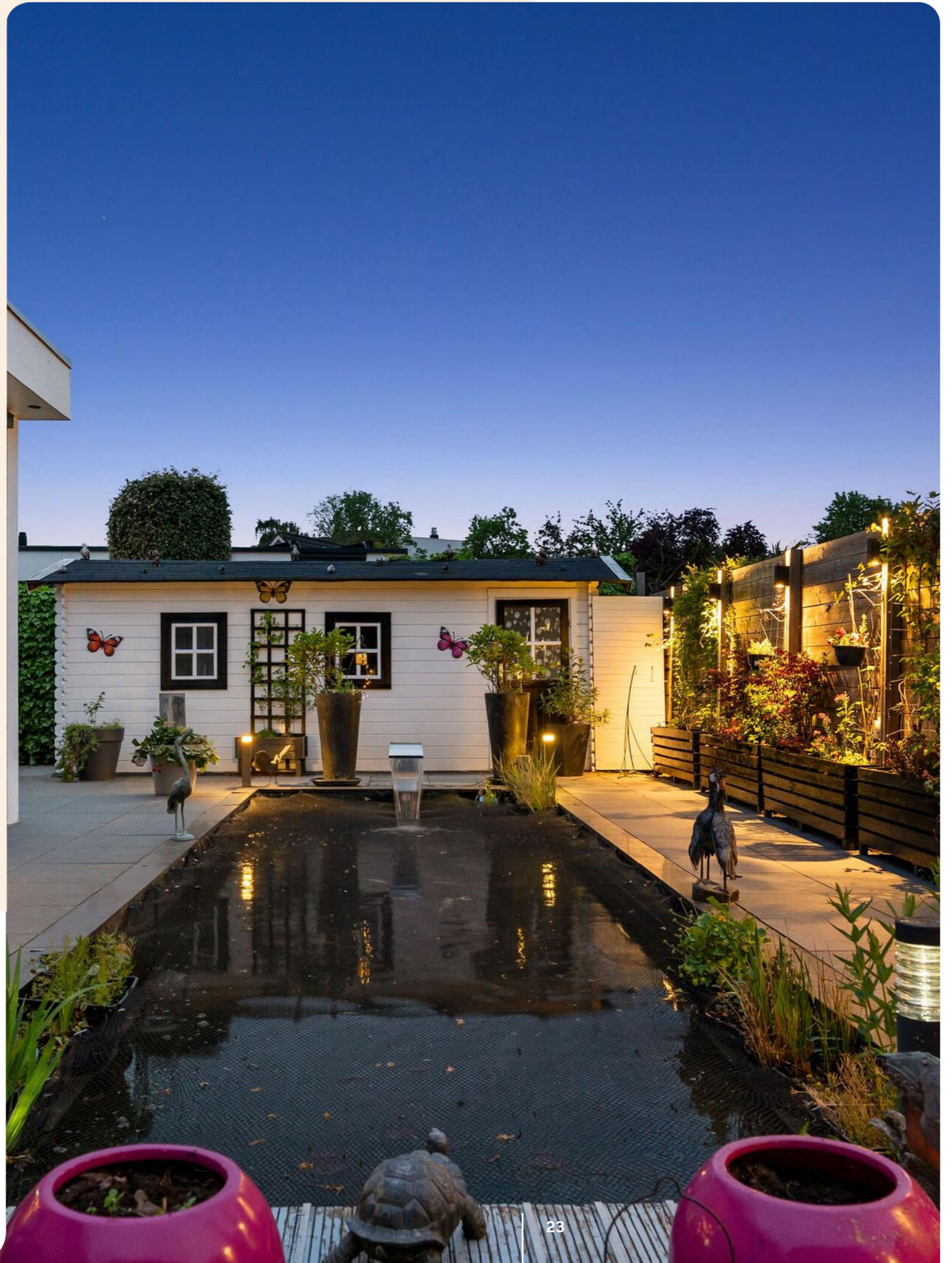
Tuin

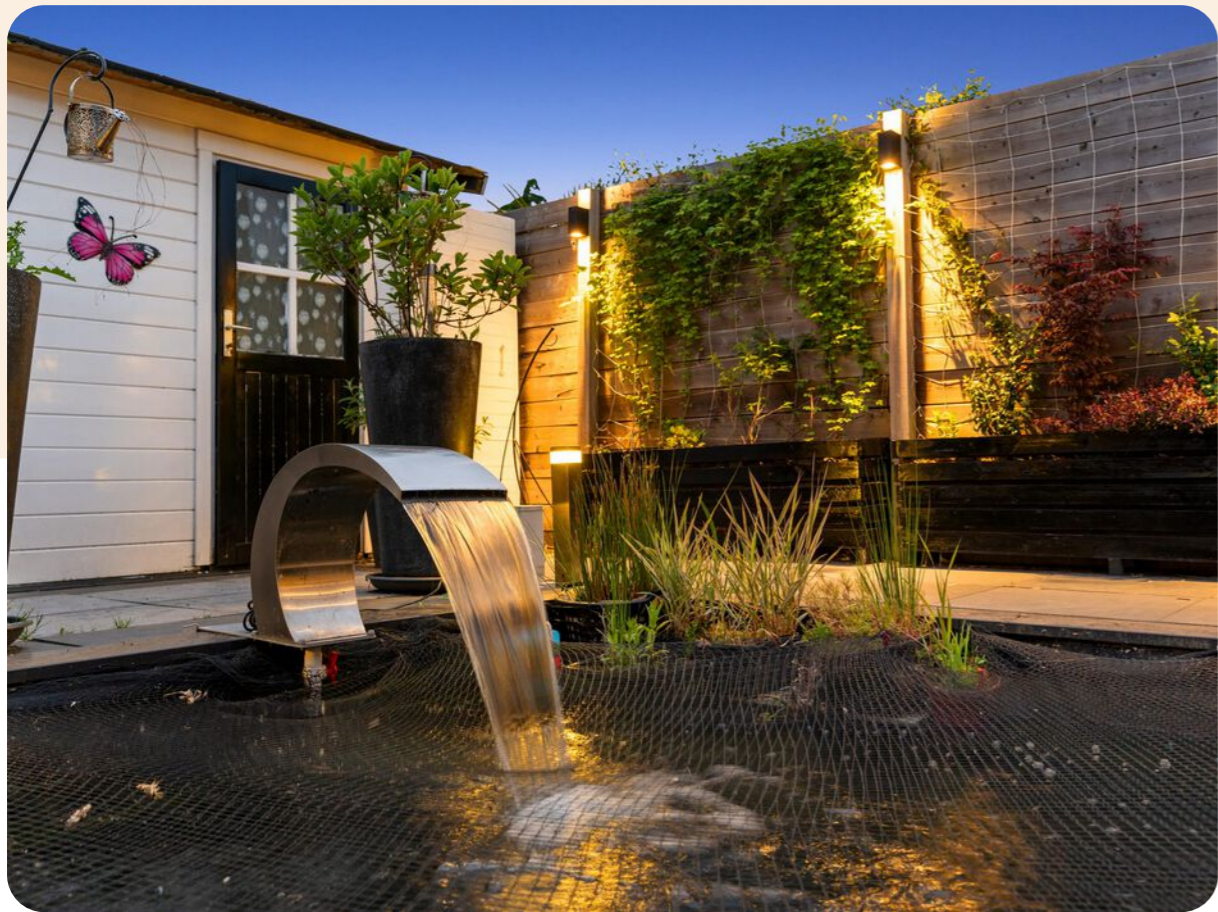
Rondom de woning ligt een strak en goed onderhouden tuin. Aan de voorzijde bevindt zich een brede oprit met plek voor een viertal auto's, geflankeerd door een fraai bestrate voortuin met diverse groenperken die de privacy waarborgen.

In de zijtuin zijn een aantal heerlijke terrassen aangelegd om optimaal van de zon te genieten, evenals een tweetal houten bergingen voor extra opbergruimte. De brede achtertuin beschikt over een vijverpartij en een sfeervolle overkapping. Hier is het de hele dag heerlijk buiten vertoeven, waarbij de zon tot in de late uurtjes in de tuin staat.



Goed
onderhouden





Plattegrond

Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

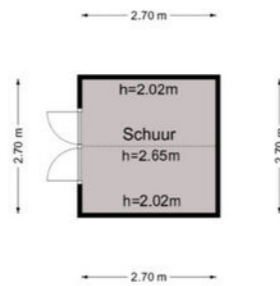
Overzicht



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Schuur

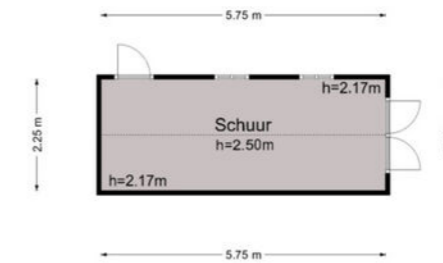
Anjerstraat 73 - Zwijndrecht
Schuur 1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Schuur

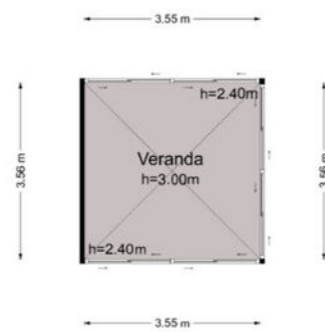
Anjerstraat 73 - Zwijndrecht
Schuur 2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

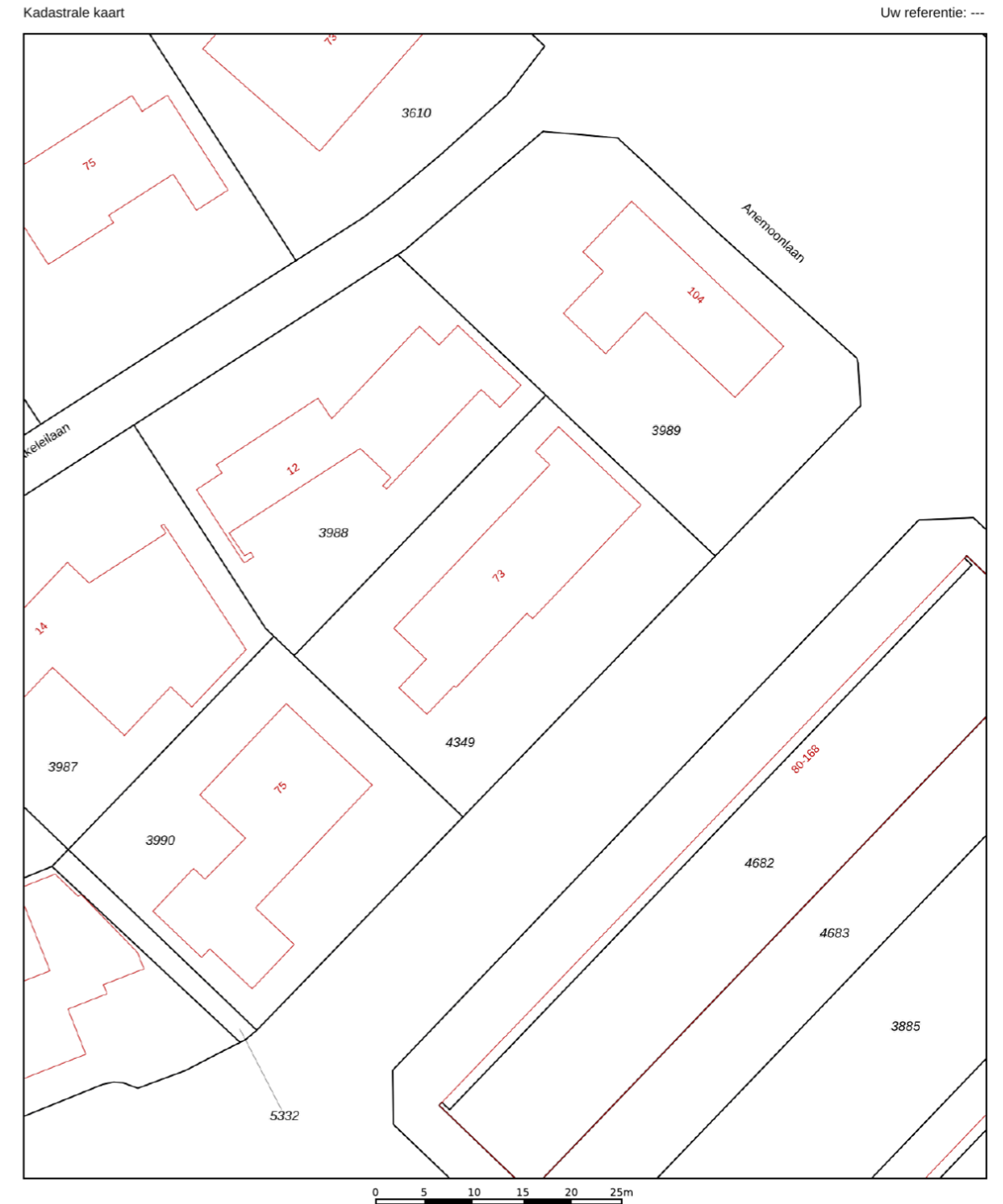
Plattegrond Veranda

Anjerstraat 73 - Zwijndrecht
Veranda



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4349</p>	<p>kadaster</p>
<p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> <p><small>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.</small></p>		

Vraag & antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a) Een tegenbod te doen. b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden meedelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of - via zijn makelaar - een tegenbod doet.

4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koop-overeenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorboud
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clausule

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper - en eventueel de notaris - een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.



Wonen in Zwijndrecht



Bij het kruispunt van drie drukbevaren rivieren, De Noord, Oude Maas en Beneden-Merwe ligt de gemeente Zwijndrecht. Vanaf de boulevard kijk je op de bekende Dordtse dom en eeuwenoude grachtenpanden; met het veerpontje is een oversteek zo gemaakt.

Het gezellige winkelcentrum Walburg heeft alle faciliteiten om fijn en gezellig te winkelen. Zwijndrecht is bekend om 'De Devel' een natuurgebied dat grenst aan de plattelandsgemeente Heerjansdam, dat sinds 2003 bij Zwijndrecht hoort. Het sportcomplex De Hoge Devel met zwembaden en squashbanen is er voor jong en oud.

In Zwijndrecht vind je naast oude, nostalgische woningen, ruim opgezette wijken met mooie eengezinswoningen, maar ook beeldbepalende appartementencomplexen als Eem- en Zonnestein met een geweldig uitzicht op de omgeving. In Zwijndrecht woon je met plezier en gemak.



Wij zijn Wisse, aangenaam

Als specialisten van Wisse Makelaardij en Hypotheken vormen we een hecht en betrokken team.

Normen, waarden en menselijke verbinding staan bij ons centraal. Wij spreken de taal van onze regio en zijn maatschappelijk betrokken. Wat ons onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak, authenticiteit en eerlijkheid.

Wat kunnen we voor je betekenen?



Ik wil mijn woning
verkopen



Ik wil mijn woning
taxeren



Ik wil mijn woning
kopen



Ik wil een goede
hypothek



Maak nu een afspraak

→ Bellen: 078 68 40 292

→ Mailen: info@wisse.nl

Maak kennis met Wisse

Onze specialisten



Sam Wisse

Registermakelaar RM,
Registertaxateur RT en
Hypotheekadviseur



**Ewout van
Bronswijk**

Registermakelaar RM,
Registertaxateur RT en
Hypotheekadviseur



**Christiaan
de Visser**

Registermakelaar RM,
Registertaxateur RT



Niels Wisse

Registermakelaar RM



**Carolien van
Groningen**

Medewerker
Binnendienst
Hypotheeken



**Ferdy de
Kwaadsteniet**

Erkend Hypothecair
Planner



**Lianne van der
Hoorn**

Medewerker
Binnendienst
Makelaardij



**Daniëlle van
der Linden**

Medewerker
Binnendienst
Makelaardij



Janine Bal

Medewerker
Binnendienst
Makelaardij



Laura Wisse

Administratief
medewerkster



Wisse Hypotheken

Gewoon goed geregeld, zoals je van ons gewend bent. Wij geven onafhankelijk advies en bemiddelen tussen meer dan veertig geldverstrekkers.

Hypotheekadvies duur? Het eerste gesprek duurt korter dan een uur en de koffie en thee krijg je van ons. We beantwoorden al je vragen én de vragen die je zelf niet bedacht had. Kleine letters met verborgen kosten? Je betaalt één all-in tarief voor hypotheekadvies. Het advies voor risicoverzekeringen is daarbij inbegrepen.

Stappenplan

Een hypotheek aanvragen? Onze werkwijze bestaat uit vijf overzichtelijke stappen, zodat je altijd weet waar je aan toe bent!

1

Vrijblijvende kennismaking & oriëntatie

Wat je natuurlijk wil weten is je leencapaciteit en de daarbij behorende maandlasten. Deze eerste afspraak is dan ook vrijblijvend en kost je niets. Onze adviseurs geven je tijdens dit gesprek uitleg over de verschillende hypotheekvormen en kijken daarbij wat het beste bij jou past. Dat hangt samen met mogelijkheden die jouw persoonlijke situatie biedt: ben je bijvoorbeeld alleen of woon je samen?

2

Dossiervorming

Dan gaan we aan de slag met het in orde maken van je dossier. Je krijgt van ons te horen welke documenten nodig zijn voor de aanvraag. Wij zorgen dat deze stukken doorgestuurd worden naar de geldverstrekker.

3

Jouw persoonlijke advies

Nadat alle documenten compleet zijn, gaat onze adviseur jouw persoonlijke advies opstellen en het samen met jou afstemmen. Dan kan de aanvraag bij de geldverstrekker gedaan worden. Na jouw akkoord, leveren wij het dossier compleet aan bij de geldverstrekker.

4

Offerte tekenen

Zodra de geldverstrekker ook alle documenten heeft goedgekeurd, ontvangen wij de offerte. Wij plannen een tekenafspraak met je in. Tijdens deze afspraak nemen we samen de offerte door en heb je alle ruimte om vragen te stellen. Na het tekenen van de offerte sturen wij deze naar de geldverstrekker.

5

Gefeliciteerd!

De benodigde stukken worden doorgestuurd naar de notaris waar de hypotheekakte zal passeren. Hiermee is jouw hypotheektraject afgerond!



Weten hoeveel je kunt lenen?

Maak een afspraak met Ferdie voor een vrijblijvend hypotheekgesprek.

→ Bel mij: 078 68 40 292



Interesse in deze woning?
Ik ben Niels,
aangenaam

→ Bel mij: 078 68 40 292

→ Mail mij: niels@wisse.nl

wisse.nl

De Schoof 82, 3341 EB
Hendrik-Ido-Ambacht

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: 8:30 tot 17:30 uur
Telefonisch bereikbaar van: 8:45 tot 17:15 uur



Wij zijn *Wisse.*
aangenaam