

van Hogendorpstraat 41
Zwijndrecht



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

Vraagprijs € 765.000 k.k.



info@noltenmakelaardij.nl

078-2034030

www.noltenmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	236 m²
Perceeloppervlakte	454 m²
Inhoud	787 m³
Tuinligging	Noordwest (middag- en avondzon)
Aantal slaapkamers	5
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1974
Energie label	A



Vraagprijs € 765.000 k.k.



● Omschrijving

Wij mogen u te koop aanbieden deze onder architectuur verbouwde 2/1 kapwoning met een gebruiksoppervlakte wonen van liefst 236m² en een perceelgrootte van 454m².

Degene die al langer in Zwijndrecht woont, heeft deze woning in het verleden misschien al eens bezocht toen hij of zij plaatsnam in de spreekkamer van de dokter? In 2011 is de dokterspraktijk verhuisd naar de Thorbeckelaan. De oude praktijkruimte is toen volledig bij de woning getrokken waardoor de woonoppervlakte enorm is toegenomen. Stijl Architecten uit Dordrecht en aannemingsbedrijf SDO uit Zwijndrecht hebben deze 2-onder-1 kapwoning een geweldige metamorfase gegeven wat heeft geresulteerd in een schitterende en speelse begane grond verdieping. Ook de tuin is daardoor veel meer betrokken bij de woning. Het is een uitmuntende samenspel geworden van kwalitatief uitstekende bouwmaterialen, een slimme indeling en een heerlijke woonbeleving welke echt naar een next level is getild.

Een paar kenmerken om u alvast een indruk te geven:

- Een volledige nieuwe betonnen begane grondvloer inclusief vloerverwarming en isolatie
- Prachtige entree met vide en garderobe
- Een woonkeuken die je echt een woonkeuken mag noemen (ruim 31m²)
- Bijkeuken, annex kantooruimte, speelkamer of extra slaapkamer net wat nodig heeft
- Een riante living met prachtige haardpartij en een oppervlakte van 53m²
- Uitstekend onderhouden
- Veel extra voorzieningen zoals 19 zonnepanelen, vloerverwarming, waterontharder, zonwering, balkon enz.

- Energielabel A
- Een fantastische groene tuin welke een oase van rust biedt
- En optioneel de mogelijkheid om er een garage bij te kopen welke schuin aan de overzijde ligt van deze woning (de koper van deze woning heeft eerste recht van koop).

De wijk Walburg is een van de meest gewilde wijken in Zwijndrecht omdat het super centraal ligt ten opzichte van alle voorzieningen zoals winkelcentrum Walburg, Passage en Noord, op steenworpafstand van het NS station, diverse sportclubs, het Noordpark, basisscholen en voortgezet onderwijs, de bushalte en uitstekende verbindingen naar de A16. Een tweede veel gehoorde positieve aspect van deze wijk is dat de straten ruim van opzet zijn.

U zult begrijpen dat deze woning uitstekend geschikt is voor kantoor aan huis, voor een samengesteld gezin, of voor degene die gewoon een ruime woning zoekt. Nog een groot pluspunt is dat de snackbar tegenover deze woning zal verhuizen naar het Troelstraplein en het nieuw te bouwen complex een 'groene muur' krijgt zonder ramen zodat uw woongenot op generlei wijze zal worden belemmerd. Ook het parkeervolume en de bezonning zullen niet in het geding komen.

Kortom.... dit is uw kans om nieuwe, onvergetelijke herinneringen te maken!

Oorspronkelijk bouwjaar 1974 doch nadien flink gerenoveerd en uitgebreid.

● Vervolg

INDELING

Begane grond: Ruime hal met ingenieus gemaakte, uitschuifbare garderobekast (onder de trap). Toiletruimte met vrijhangend toilet en wastafelmeubel. Woonkamer voorzien van gashaard welke deze ruimte in tweeën splitst. Goed geoutilleerde keuken met veel bergruimte en diverse apparatuur en een eiland. Bijkeuken waar onder andere de zeer uitgebreide meterkast zijn gesitueerd, de omvormer voor de zonnepanelen, de unit mechanische ventilatie en de unit van de vloerverwarming. In de bijkeuken is tevens een kitchenette met spoelbak.

1e verdieping: Overloop, 4 slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een doorloop naar een walkin 'closet. Badkamer met vloertegels en volledig wandtegels en voorzien van wastafelmeubel, toilet en ligbad.

2e verdieping: Voorzolder, aparte ruimte met witgoedaansluitingen en opstelplaats HR-combiketel (Nefit bouwjaar 2025). Zolder-/slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte achter knieschotten.

AFMETINGEN

Voor de afmetingen verwijzen wij u naar de uitgebreide 2D en 3D plattegronden.

Tot slot:

- Oplevering in overleg (planning eind 2026, maar eerder is eventueel bespreekbaar).

- De optionele garage ligt aan het Londenseplein nummer 126 en is voorzien van een elektra, een eigen groepenkast een recent vernieuwd kozijn en een bovenverdieping welke bereikbaar is met trap (prijs op aanvraag).

Vraagprijs € 765.0000,00 kosten koper (exclusief garage)

Past deze woning bij uw woonwensen?

Dan nodigen wij u van harte uit om een bezichtiging te plannen.

We leiden u graag rond.



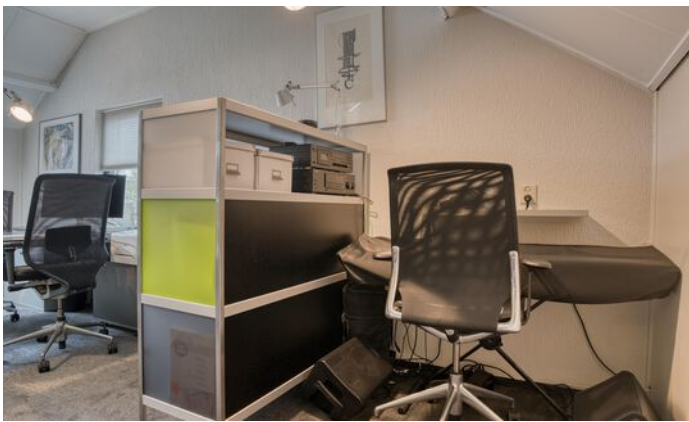


























Plattegrond



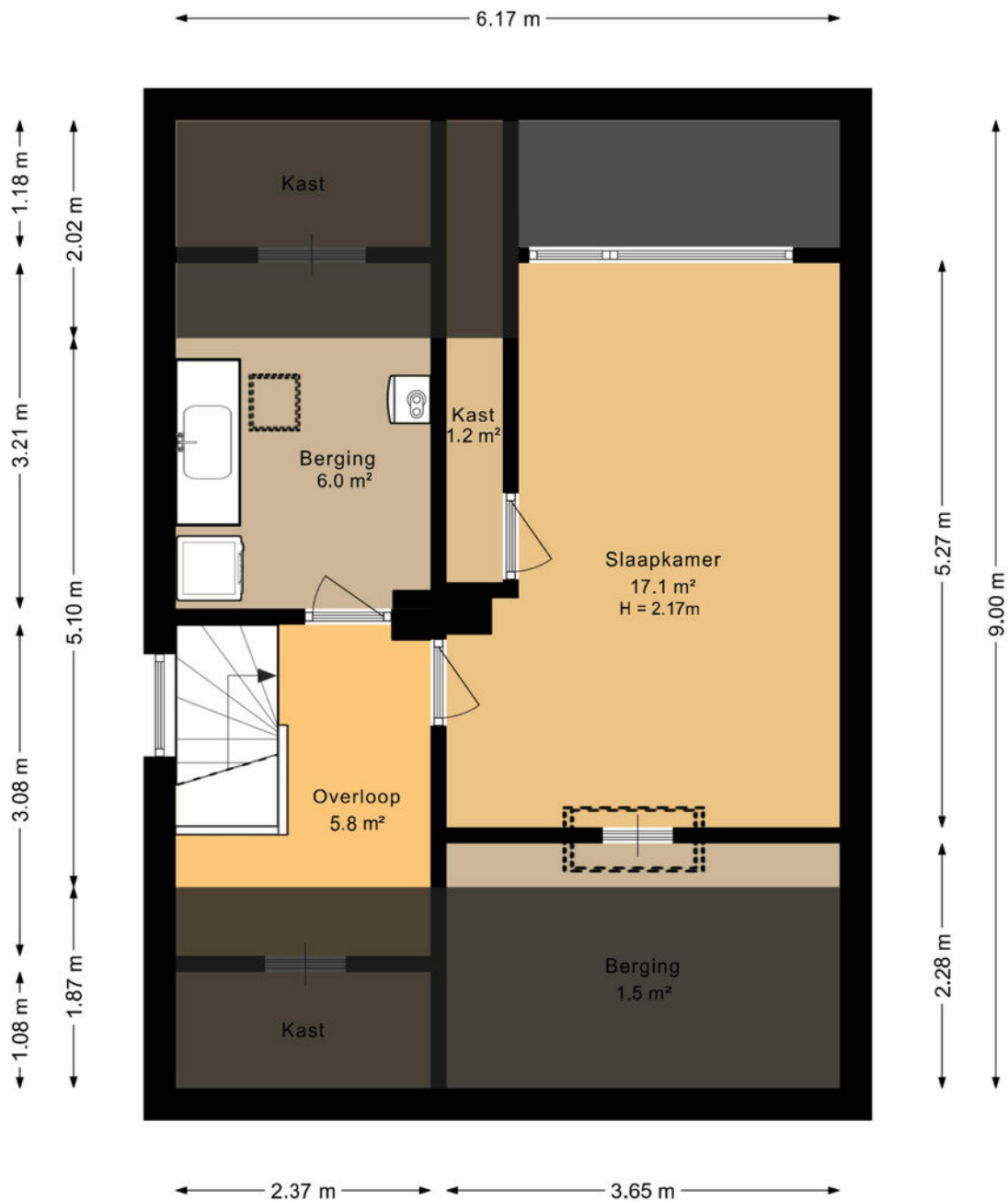
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



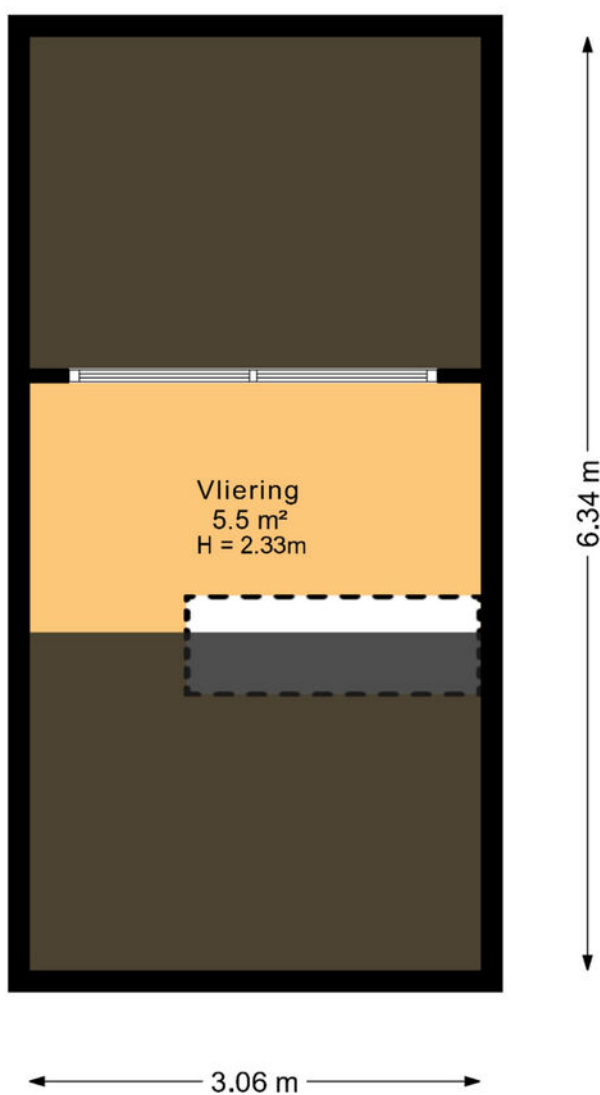
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



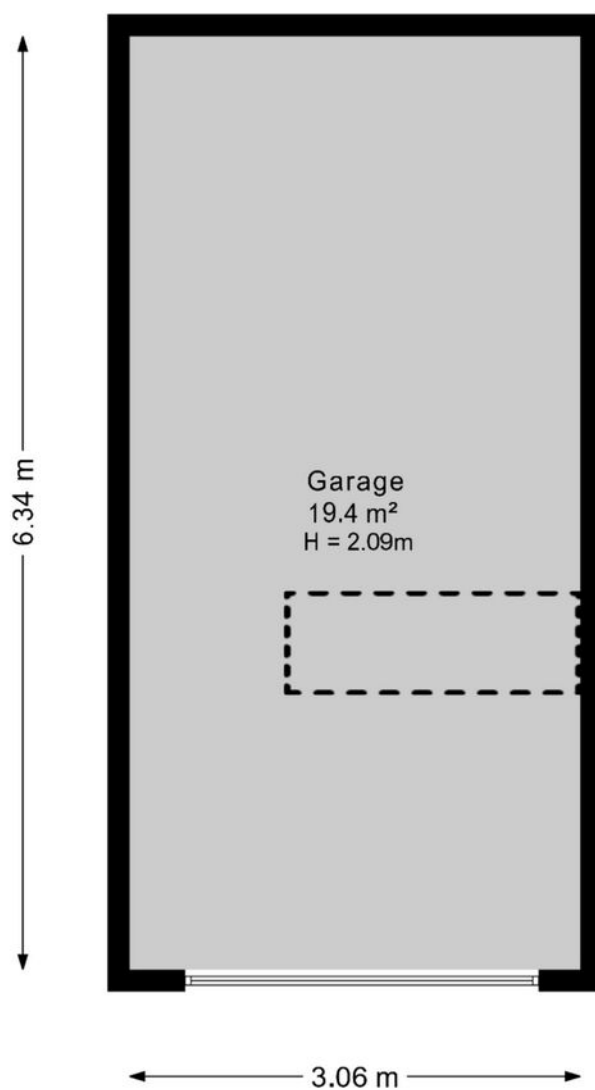
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



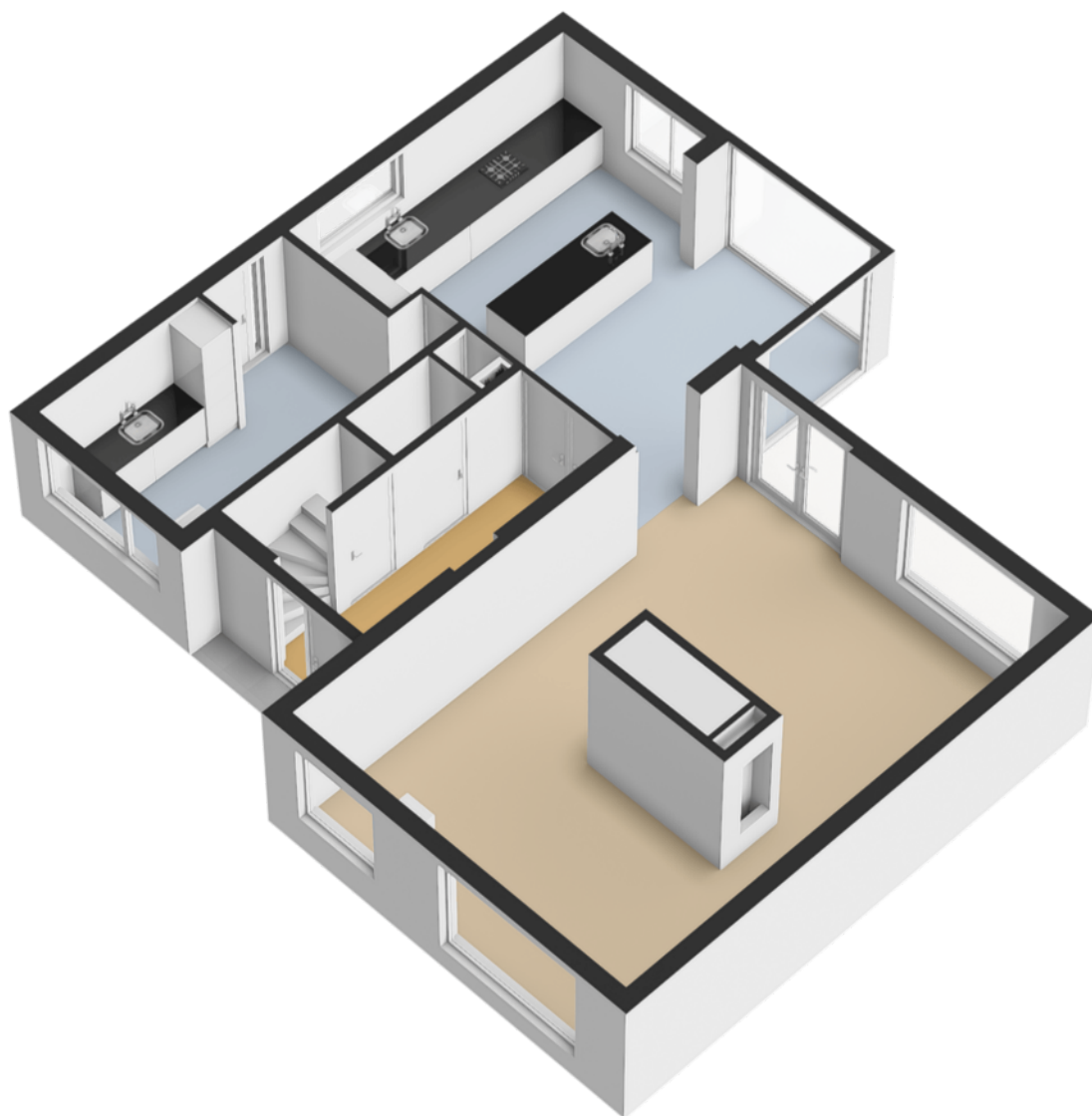
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond

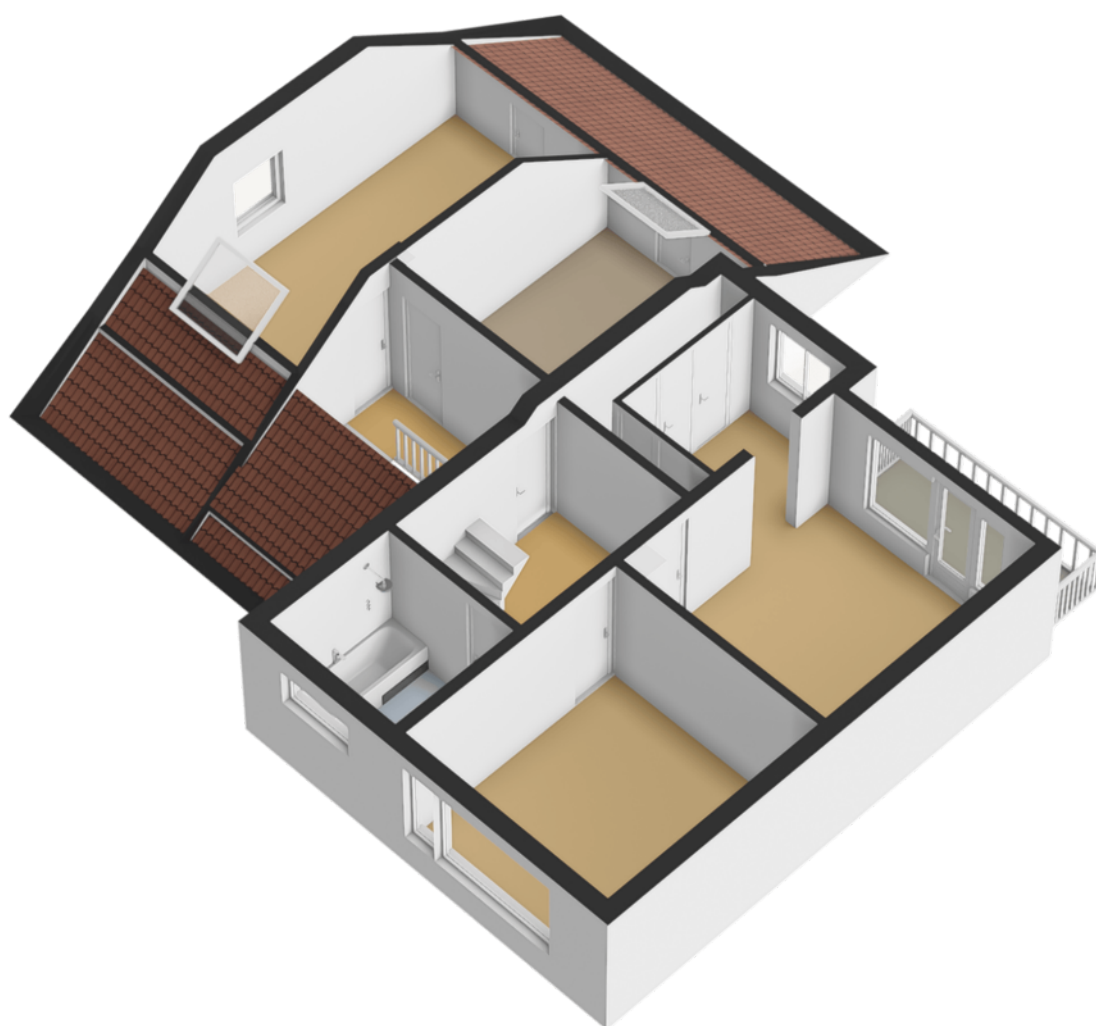


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

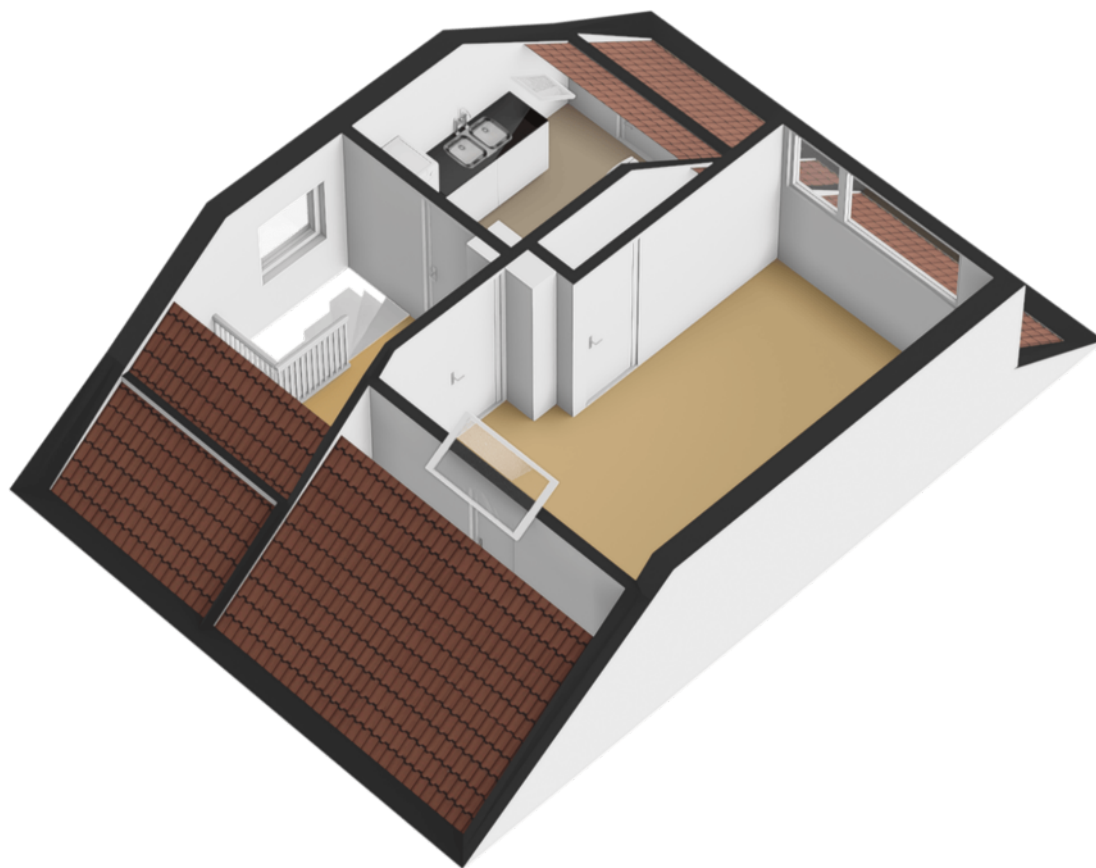
● Plattegrond



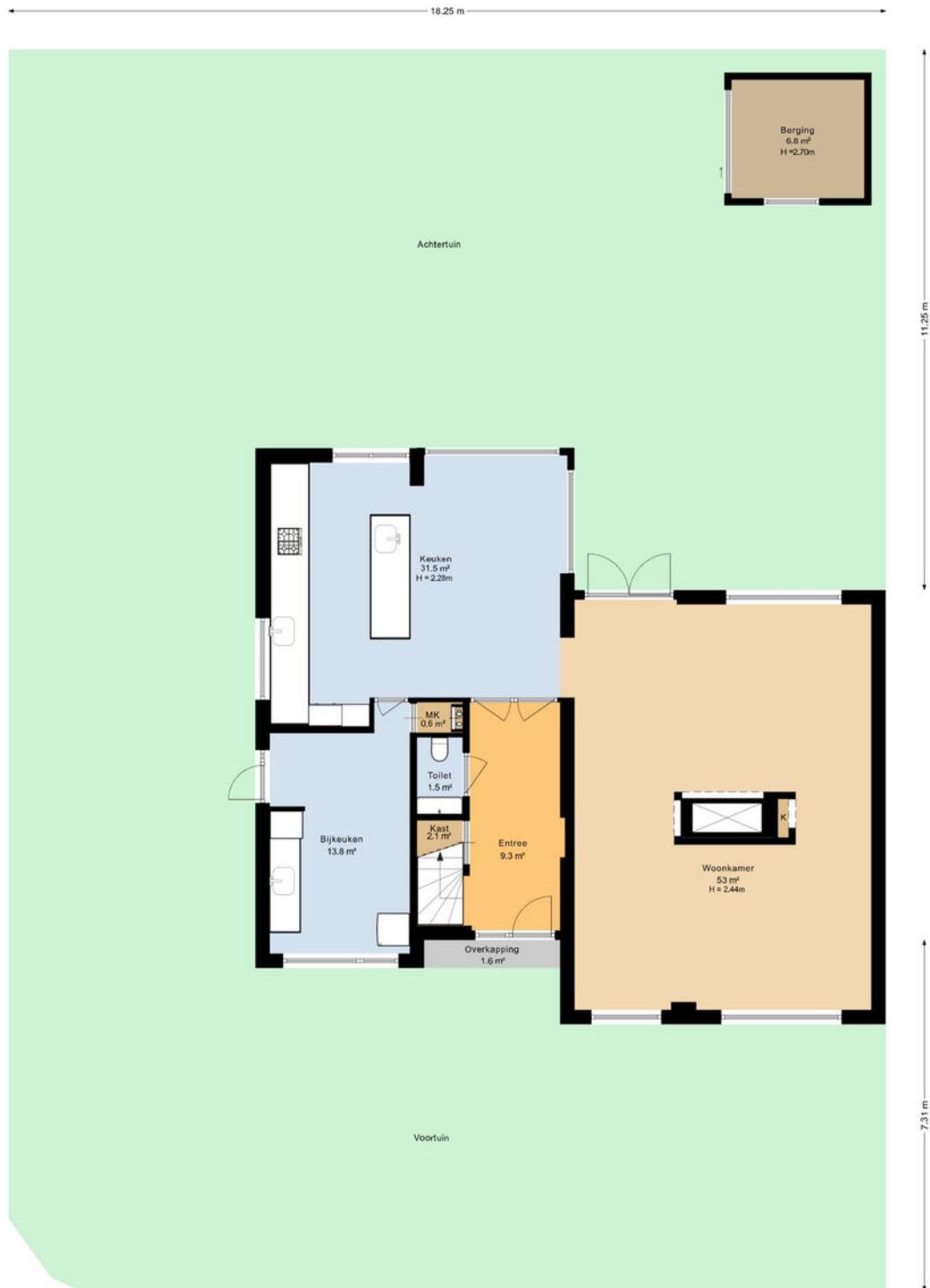
● Plattegrond



● Plattegrond

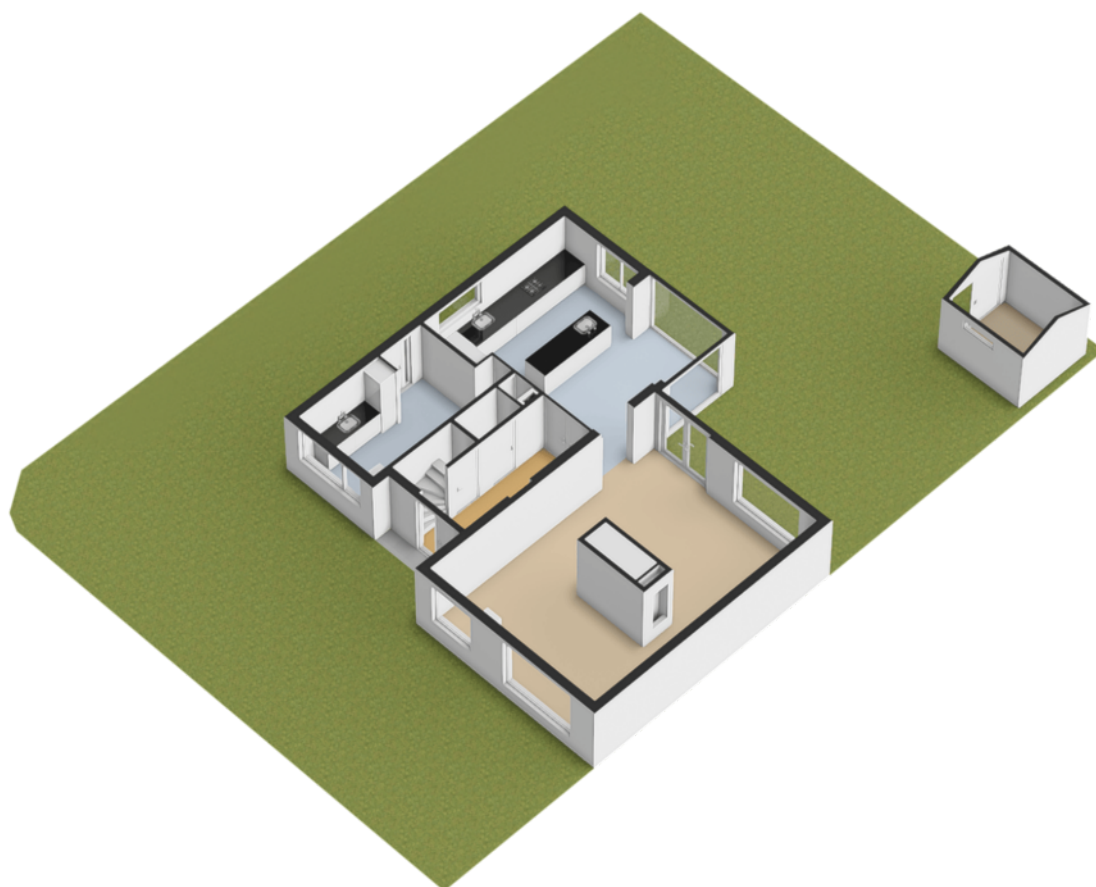


Plattegrond



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

● Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

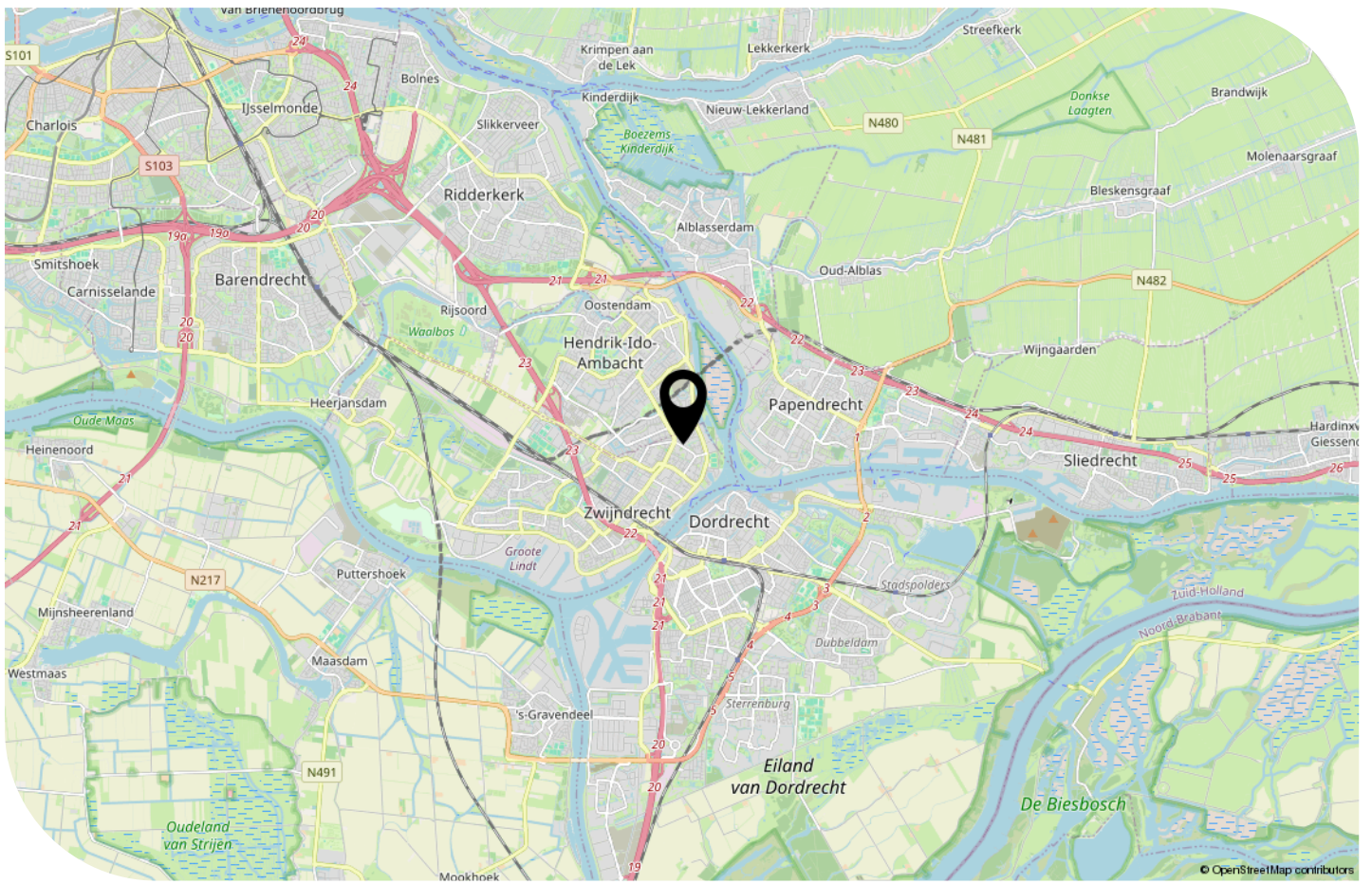
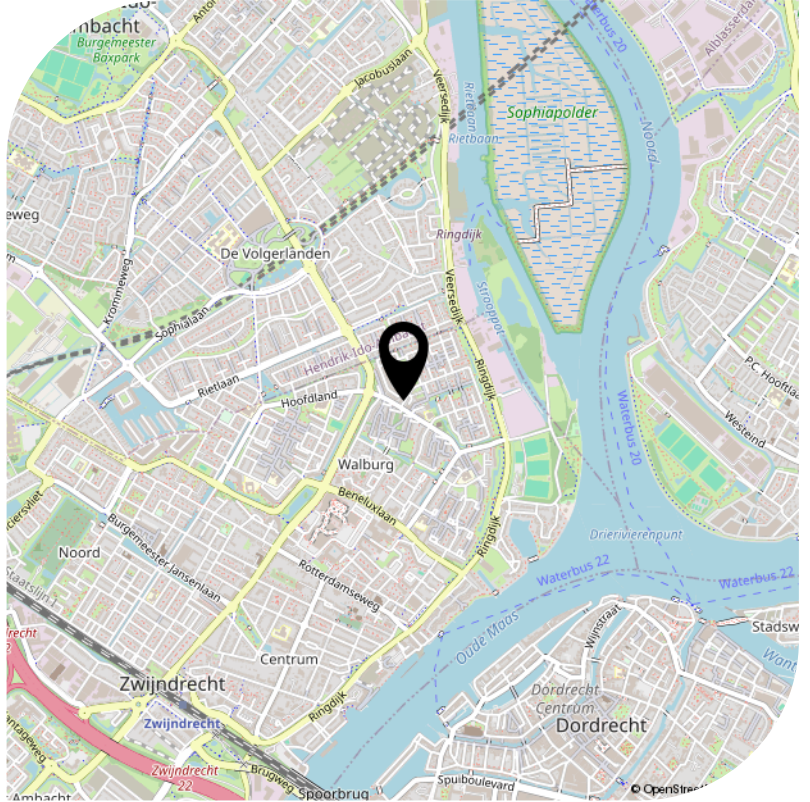
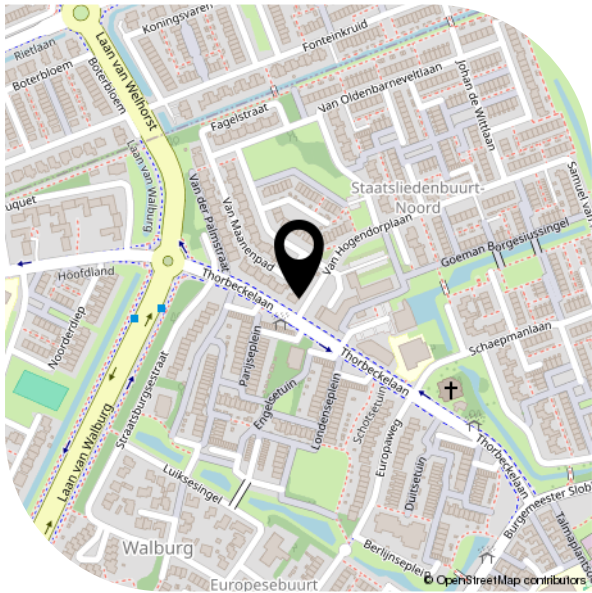


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4712	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

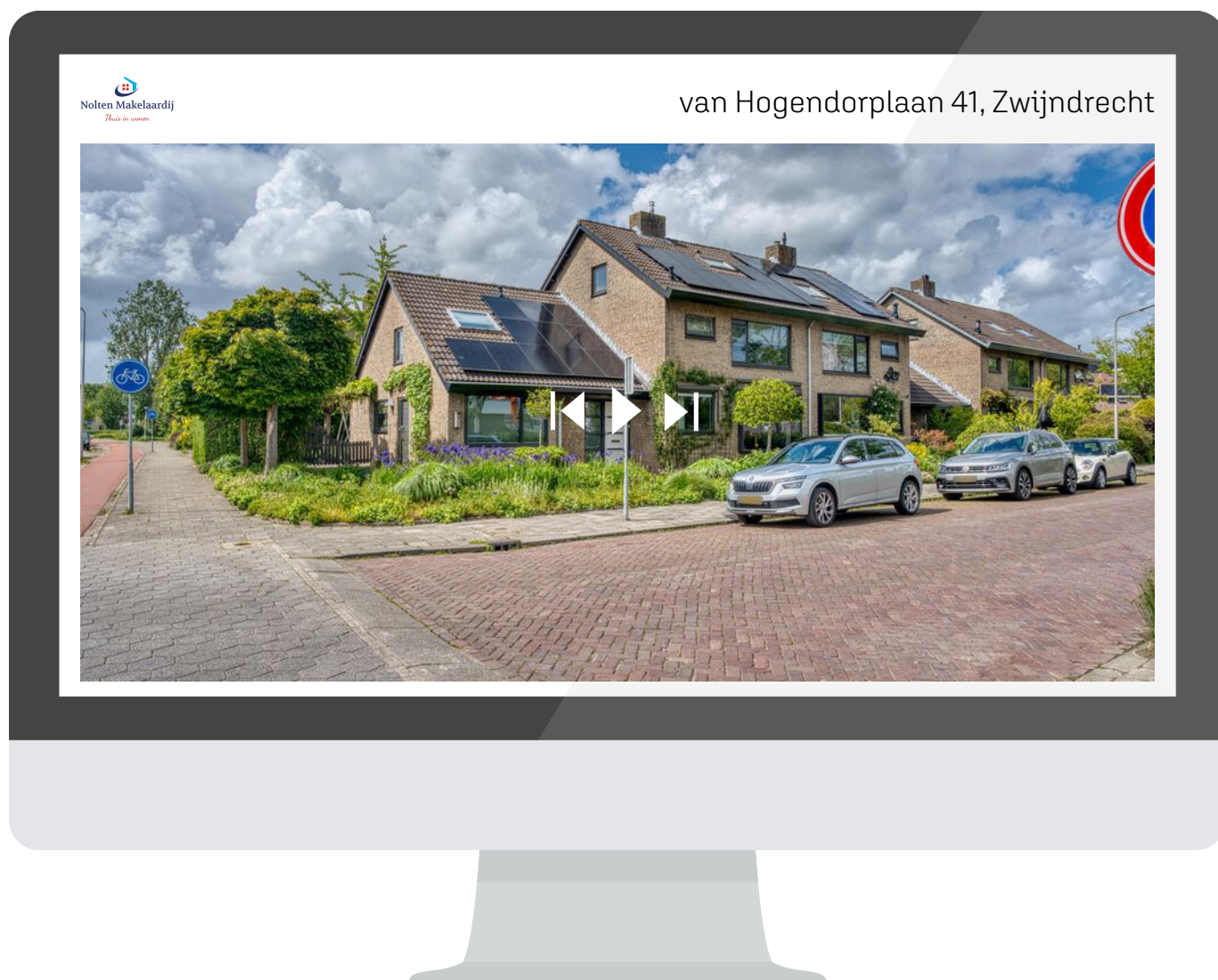
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



- Bekijk deze woning online!
van hogendorplan41.nl



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



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Willem Alexanderhof 1
3331 AS Zwijndrecht
info@noltenmakelaardij.nl
078-2034030

www.noltenmakelaardij.nl



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen