

TE KOOP



Laurensvliet 2 E, Zwijndrecht

Vraagprijs € 548.000,- k.k.

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

 **De Mooij**
makelaardij b.v.



Kenmerken

Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
228 m²

Inhoud
465 m³

Bouwjaar
1986

Omschrijving

Op een mooie locatie aan de Laurensvliet, staat deze modern afgewerkte, nagenoeg vrijstaande woning met inpandig bereikbare garage/berging en parkeerplaats op eigen terrein.

De woning is gelegen op 228 m² eigen grond en is vanaf 2018 grondig verbouwd en gemoderniseerd.

De L-vormige woonkamer is heerlijk licht en voorzien van comfortabele vloerverwarming, die doorloopt in de keuken en bijkeuken. Aan de achterzijde is een fraaie serre gerealiseerd – een echte eyecatcher en een waardevolle uitbreiding van de leefruimte! Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven, met een mooie verbinding tussen woning en tuin.

De open keuken (Tieleman, 2018) is uitgevoerd in een lichte, moderne stijl en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot een kantoorkamer, berging alsook de tuin. De achtertuin is circa 10 meter diep en 10 meter breed, gunstig gelegen op het zuidoosten en fraai aangelegd met terras en beplanting. Op de eerste verdieping tref je 3 slaapkamers en een moderne badkamer (2018). De badkamer is compleet uitgevoerd met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Via een vlizotrap is de praktische zolderberging te bereiken. De woning beschikt over energielabel A.

Kortom: een verrassende woning op een mooie locatie....
Klaar voor nieuwe bewoners!

BEGANE GROND:

ENTREE/HAL:

Voorzien van trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast voorzien van 3 fase aansluiting, automatische zekeringen en aardlekschakelaars, toiletruimte en toegang naar de woonkamer.

TOILET:

De moderne toiletruimte is geheel betegeld in lichte kleurstelling en voorzien van een zwevend toilet, mechanische ventilatie en een fontein.





WOONKAMER:

Vanuit de hal bereik je de sfeervolle L-vormige woonkamer met luxe open keuken (opp. ca 43 m²).

De vloer is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een moderne PVC vloer.

Vanuit de woonkamer heb je de voorzijde mooi uitzicht op groen en de singel en veel lichtinval.

Aan de achterzijde is een deur die toegang heeft tot de achtertuin.

KEUKEN:

Aan de achterzijde van de woning is de open keuken gesitueerd. Deze luxe lichte keuken is in 2018 vernieuwd (merk Tieleman) en uitgevoerd in een L-vormige keukeninrichting met keramiek aanrechtblad vv diverse inbouwapparatuur (merk Siemens): koelkast, inductie kookplaat, luxe afzuigkap, kokend waterkraan, vaatwasmachine, heteluchtoven en magnetron. Ook hier is de vloer voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met PVC.

BIJKEUKEN:

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken. Hier tref je de aansluiting voor de wasmachine en droger. De vloer is ook hier voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met PVC.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de kantoorkamer en berging (voormalige garage).

KANTOOR/BERGING (voormalig garage):

De garage is thans in gebruik als kantoorruimte en berging. De kantoorruimte heeft een afmeting van ca 4,72 x 3,00 m en de berging heeft een afmeting van ca 2,01 x 3,06 m.

Deze is voorzien van een elektrische deur. Voor de garage is er een parkeerplaats op eigen terrein.

Er is een aansluiting voor een elektrische laadpaal mogelijk (3 fase aansluiting).

SERRE:

Vanuit de bijkeuken (en kantoorruimte) is de serre te bereiken. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven, met een mooie verbinding tussen woning en tuin.

De afmeting van de serre bedraagt ca 5,58 x 2,96 m.

TUIN:

De fraai aangelegde tuin is ca 10 meter diep en gunstig gelegen op het zuidoosten.

Deze is voorzien van diverse terrassen, sierbestrating, vaste planten en een tuinhuis/berging.

1e VERDIEPING:

OVERLOOP,

met toegang tot de 3 slaapkamers, de luxe badkamer en zolderberging.

SLAAPKAMER 1;

Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afm. van ca 4,10 m x 2,91 m.

Middels openslaande deuren is er toegang tot het balkon.

Deze kamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

SLAAPKAMER 2;

Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afm. van ca 4,10 x 2,44 m.

Deze kamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

SLAAPKAMER 3;

Deze is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afm. van ca 5,44 x 3,01 / 2,60 m.

BADKAMER;

De moderne en geheel licht betegelde badkamer (afm. ca 2,51 x 2,07 m) is voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en een velux dakraam.



2e VERDIEPING:

Middels een vlizotrap vanuit de overloop is er toegang tot de zolderberging.

Hier tref je veel bergruimte en de opstelplaats van de cv-ketel (dec 2015) en de mechanische ventilatie unit.

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel A.

Semi vrijstaand, geschakeld door de garage.

228 m2 eigen grond.

Parkeren op eigen terrein.

Geheel voorzien van betonnen vloeren.

Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas/HR+ + glas.

Moderne Keuken, badkamer en toiletruimte

Begane grond PVC vloer met vloerverwarming in woonkamer / keuken / bijkeuken

Kruipruimte geïsoleerd (met "chips")

16 zonnepanelen geplaatst.

Er is een luxe serre geplaatst.

Inpandig te bereiken garage/berging.

Oplevering in overleg.

Van belang zijnde informatie:

Alle aanbiedingen worden gedaan onder de navolgende voorwaarden:

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden. De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden.

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent.

Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.



“Kom binnenkijken!”





















Plattegrond

Ontdek de tuin en indeling...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

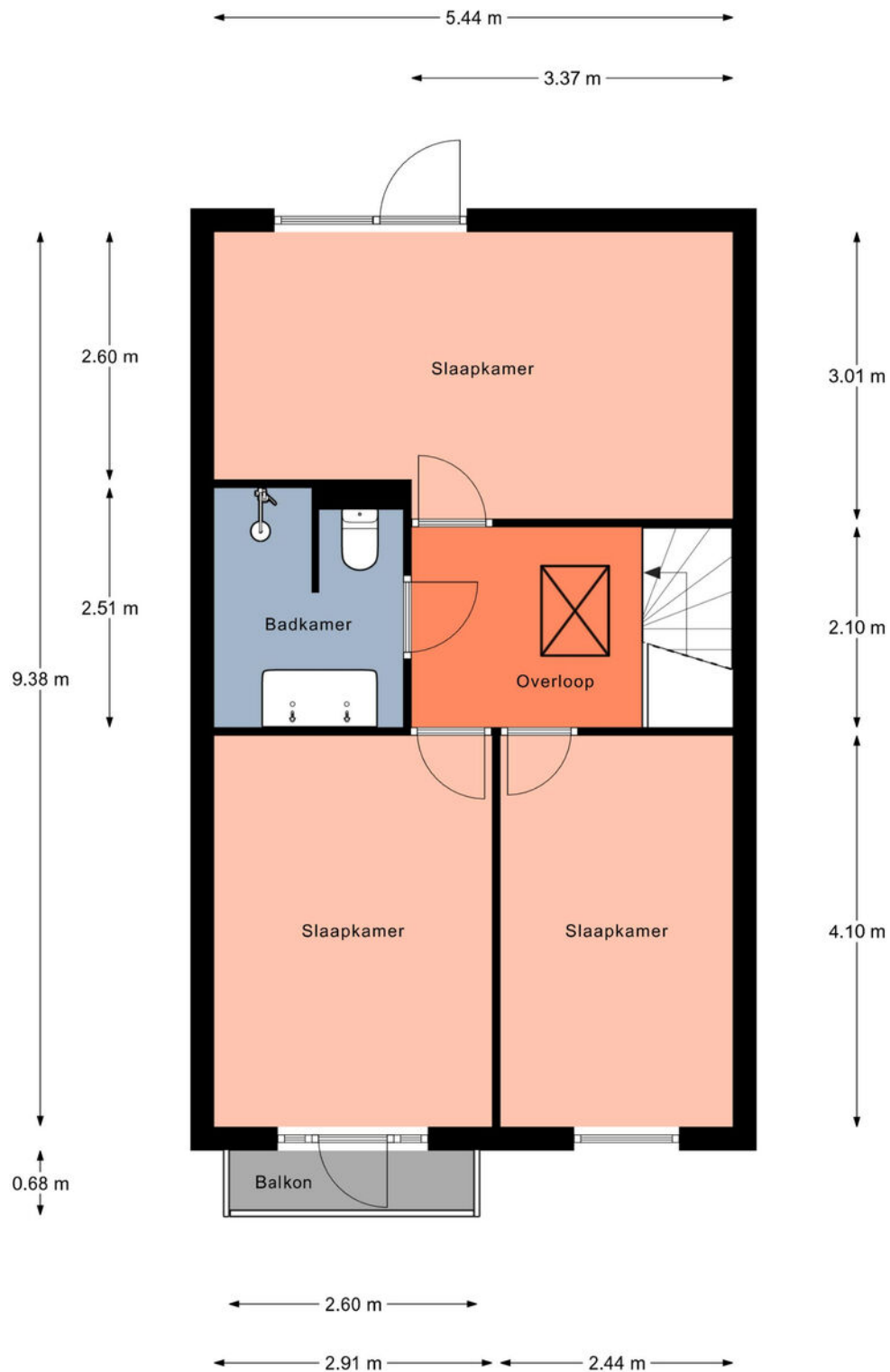
Ontdek de begane grond...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

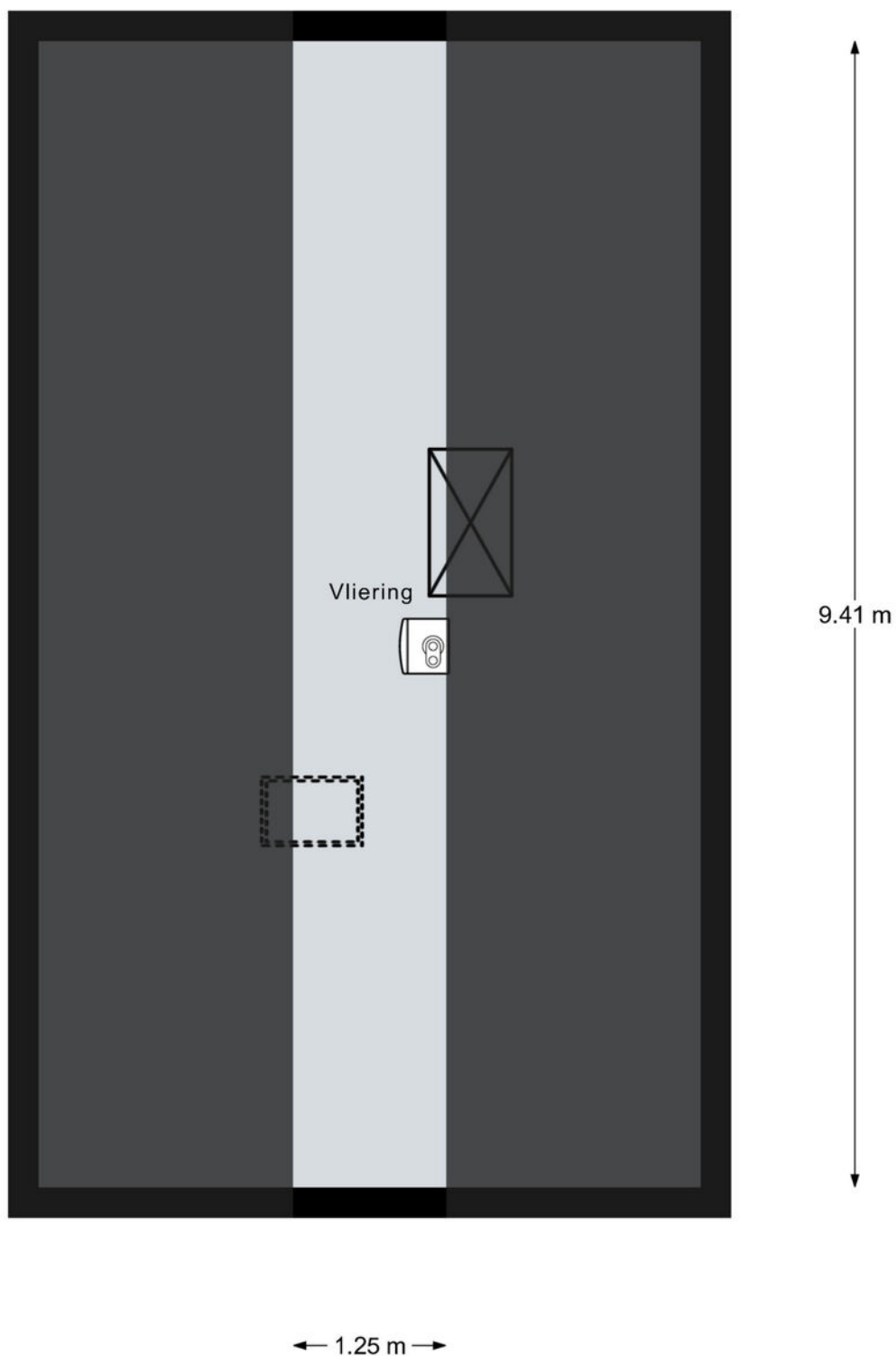
Ontdek de 1e verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Ontdek de zolder...




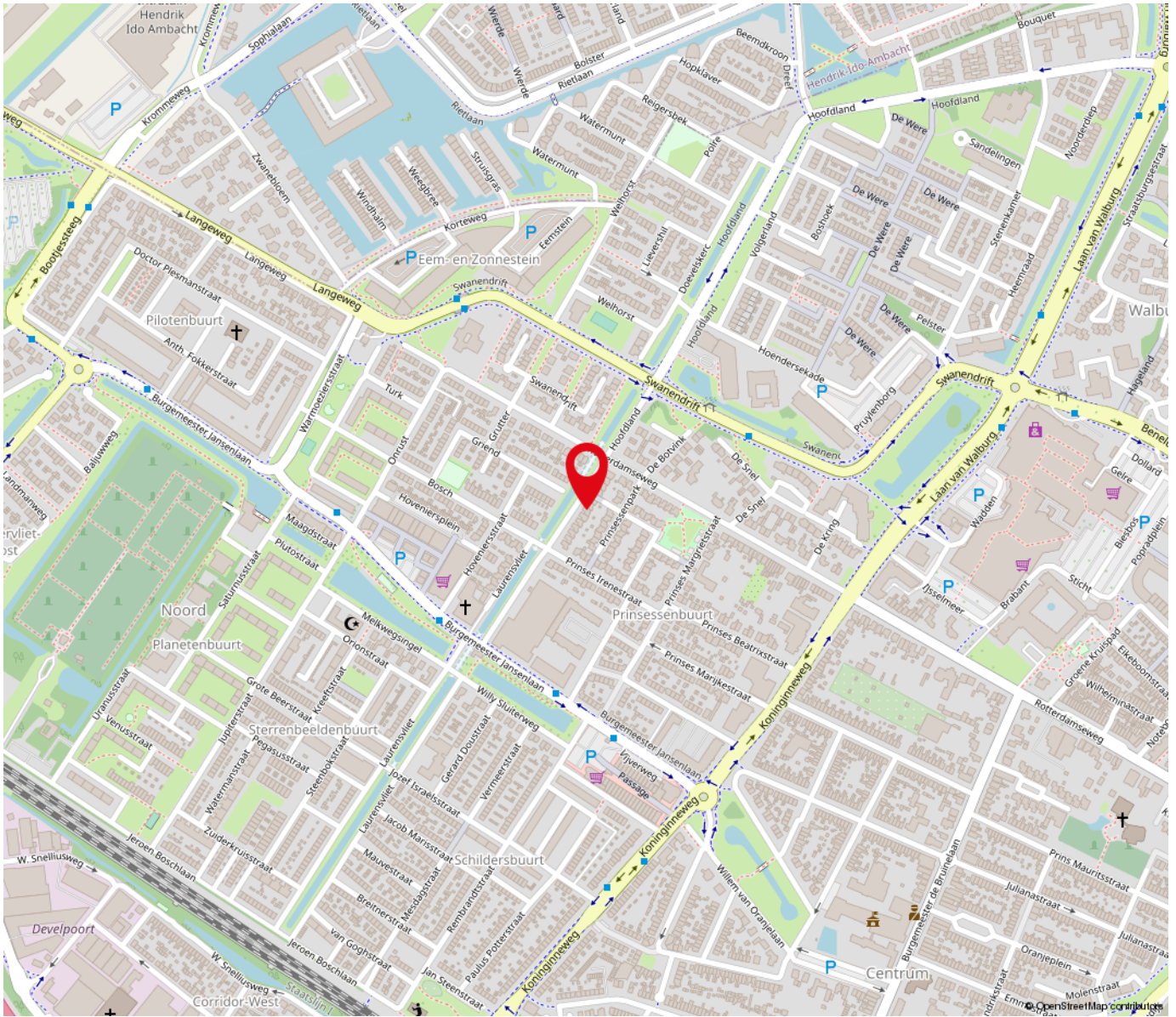
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: laurensvliet

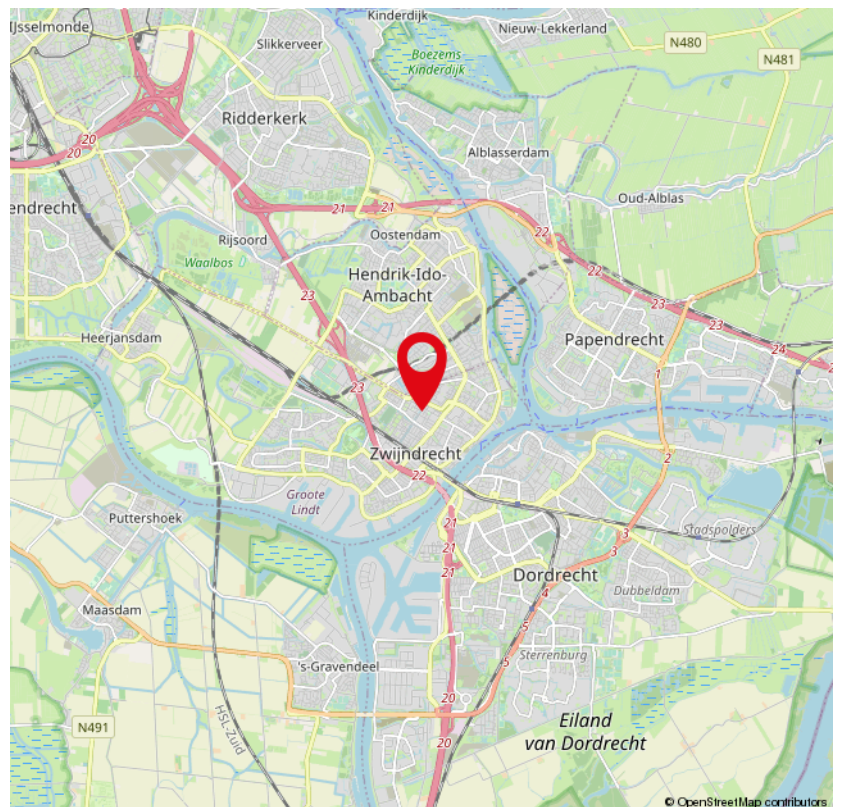


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5751	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



“Woont u straks op deze locatie?”

Laurensvliet 2E Zwijndrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
- Philips Hue bridge, dimmers en lampen zonder armatuur.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloeren (boven en beneden)	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Tuinkamer	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Over ons

De Mooij makelaardij, uw betrokken NVM makelaar in Zwijndrecht en omstreken!

De Mooij Makelaardij is een vertrouwd begrip op het gebied van onroerend goed. Wij zijn sinds 1985 actief in de regio Zwijndrecht.

Met een ruime ervaring en een aanzienlijk opgebouwd klantenbestand staat De Mooij Makelaardij vandaag de dag nog steeds centraal in de lokale woningmarkt. Persoonlijke aandacht, deskundigheid en betrouwbaarheid vormen al jaren de visie van ons kantoor. Als aangesloten NVM makelaar met een uitstekende klantenbeoordeling zijn wij dé betrouwbare partner bij het verkopen of aankopen van uw woning!

Staat u op het punt uw woning te verkopen en u wilt een deskundig advies?

Vraag dan eenvoudig een gratis waardebeoordeling aan en wij komen geheel vrijblijvend bij u thuis. Tijdens dit gesprek brengen wij samen met u in kaart wat de wensen zijn en stellen we een verkoopadvies op.

Met deze persoonlijke aanpak streven wij ernaar om het beste verkoopresultaat te realiseren!

Bent u benieuwd wat wij als De Mooij makelaardij kunnen betekenen voor de verkoop van uw woning?

Neem dan contact met ons op: 078-6128733 of info@demooijmakelaardij.nl

Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur. Op zaterdag op afspraak van 10.00 tot 12.00 uur. Overige tijden op afspraak.

Wij zijn te vinden aan de Burgemeester Jansenlaan 57 (Winkelboulevard Noord) met een uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Graag tot ziens!

*De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht*

*(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl*

Extra informatie

Bezichtiging:

Wanneer u wilt bezichtigen gebeurt dit na het maken van een afspraak met De Mooij makelaardij bv.

Bij bezichtigingen is altijd een makelaar aanwezig en deze zijn verder vrijblijvend en vinden bij voorkeur overdag plaats.

Indien dit niet uitkomt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag.

Let wel op dat het in de winter al vroeg donker wordt en dat u dan 's avonds een minder goede indruk krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde binnen enkele dagen na een bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar.

Negatief?... geen probleem maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte.

Positief? ... Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

Bod:

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

U kunt ook zelf de biedingen doen. Het doen van een bod kan mondeling, schriftelijk of per e-mail plaatsvinden.

Bedenk goed wat u wilt bereiken met een bod, want met een te laag bod krijgt u minder snel de gewenste reactie van de verkoper.

Overweeg of er nog andere belangrijke zaken spelen, zoals de opleverdatum of een voorbehoud voor het verkrijgen van de financiering voor aanschaf van de woning.

Koop:

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Een mondelinge overeenkomst is dus niet rechtsgeldig.

De koper heeft na ondertekening van de koopakte nog 3 dagen bedenktijd, dit is wettelijk zo geregeld.

Bovendien is het gebruikelijk dat voor de koper een voorbehoud wordt gemaakt voor het verkrijgen van een financiering.

Dit geldt voor natuurlijke personen. Is de koper geen natuurlijk persoon, bijvoorbeeld een belegger,

dan is een mondelinge overeenkomst wel rechtsgeldig en is er geen sprake van bedenktijd.

Oplevering:

Op de dag van oplevering, welke in de koopakte is vastgelegd, wordt het huis zowel juridisch als feitelijk uw eigendom.

Juridisch = eigendomsoverdracht bij de notaris waarbij u de akte van levering tekent welke bij het kadaster in de openbare registers wordt ingeschreven en

vervolgens uw bewijs van eigendom wordt.

Feitelijk = sleuteloverdracht welke meestal direct samenvalt met het tekenen van de akte van levering bij de notaris.

Voor de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft De Mooij makelaardij de gewoonte eerst bij de woning af te spreken om met elkaar de lege woning te

doorlopen en te controleren of de oplevering naar wens is.

Gelijktijdig worden de meterstanden van gas, licht en water opgenomen en bevestigd aan partijen.

Disclaimer:

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie).

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

(078) 612 87 33

info@demooijmakelaardij.nl

demooijmakelaardij.nl



078-6120104

WWW.TRANSPARANTFINANCIEELADVIES.NL

Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

Hypotheken

Verzekeringen

Kredieten



Ben je op zoek naar een transparant en eerlijk hypotheekadvies waarbij niet de cijfers maar jij als mens centraal staat? Bij Financieel Transparant Advies helpen we je graag.

Oriënteer je je op jouw mogelijkheden of heb je jouw droomwoning al gevonden of zelfs al gekocht? Wij staan voor je klaar! Ook voor advies met betrekking tot levens- en schadeverzekeringen of kredieten kun je bij ons terecht.

Onze adviseurs zijn deskundig en onafhankelijk. We hebben toegang tot nagenoeg elke geldverstrekker en verzekeraar.

Het eerste oriënterende gesprek is kosteloos en geheel vrijblijvend. We maken graag een afspraak bij ons op kantoor, bij jou thuis en zelfs online is mogelijk. Bel ons of stuur een e-mail om een afspraak in te plannen.

Telefoon: (078) 612 01 04

E-mail: info@trfa.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

 **De Mooij**
makelaardij b.v.