



HORTENSIASTRAAT 6

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
126 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
146 m²

INHOUD
426 m³

BOUWJAAR
1966

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Duurzaam wonen met ruimte, comfort én een zonnige tuin

Sommige woningen voelen direct goed. Hortensiastraat 6 in Zwijndrecht is zo'n huis. Een verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, energielabel A, zonnepanelen en een heerlijke tuin op het zuidwesten. Of je nu starter bent, een gezin hebt of gewoon toe bent aan een volgende stap: hier kun je met gemak jarenlang vooruit.

Gebouwd in 1966, maar helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij de goede isolatie, zonnepanelen en pelletkachel woon je hier comfortabel én energiezuinig. Dat is prettig voor het milieu én voor je energierekening.

Rustig wonen, alles dichtbij

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat waar kinderen nog lekker buiten kunnen spelen en buren elkaar kennen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Kortom: alle dagelijkse gemakken binnen handbereik, zonder de drukte van het stadscentrum voor de deur.

Een huis dat met je meegroeit

Bij binnenkomst via de entree en hal met het toilet, de meterkast en de trapopgang met vergrote trapkast, ervaar je direct de prettige sfeer van de woning. De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het huis. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren een aangename leefruimte waar het hele gezin samenkomt.

De open keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte voor kookliefhebbers.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer met balkon, en een nette badkamer met een inloopdouche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met een dakkapel. Perfect als ouderslaapkamer, werkplek, hobbykamer of eindelijk die inloopkast waar je al jaren over droomt. Daarnaast is op deze verdieping een praktische berging/witgoedruimte aanwezig.

Klaar voor de toekomst

Met energielabel A, zonnepanelen, dak-, vloer- en muurisolatie én een pelletkachel zit je hier goed. De woning is volledig gasloos en biedt een comfortabel binnenklimaat in elk seizoen. Warm in de winter, aangenaam in de zomer en vriendelijk voor de maandlasten.

Buiten genieten

De achtertuin ligt op het zuidwesten, wat betekent dat zonliefhebbers hier volop aan hun trekken komen. Geniet van een kop koffie in de ochtend, een borrel in de middag of een lange zomeravond met vrienden. En mocht de barbecue iets ambitieuzer uitpakken dan gepland, dan is er gelukkig genoeg ruimte om iedereen een plekje te geven.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging voor fietsen, gereedschap en alles wat je nét niet dagelijks nodig hebt, maar toch graag bewaart.

Pluspunten op een rij

- Energielabel A
- Volledig gasloos wonen
- Voorzien van zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande stenen berging
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Winkels, scholen en openbaar vervoer in de buurt

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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 geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

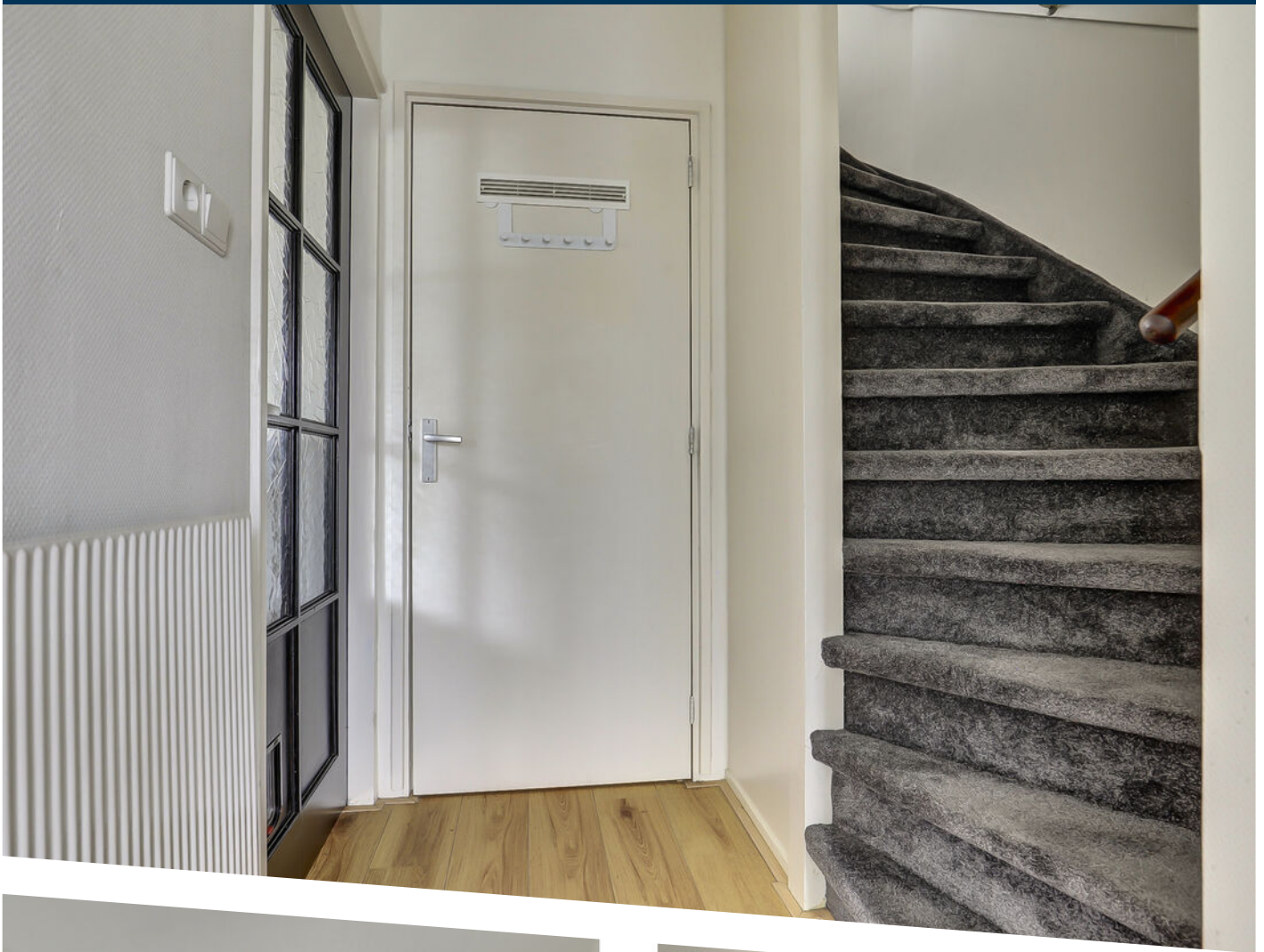
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

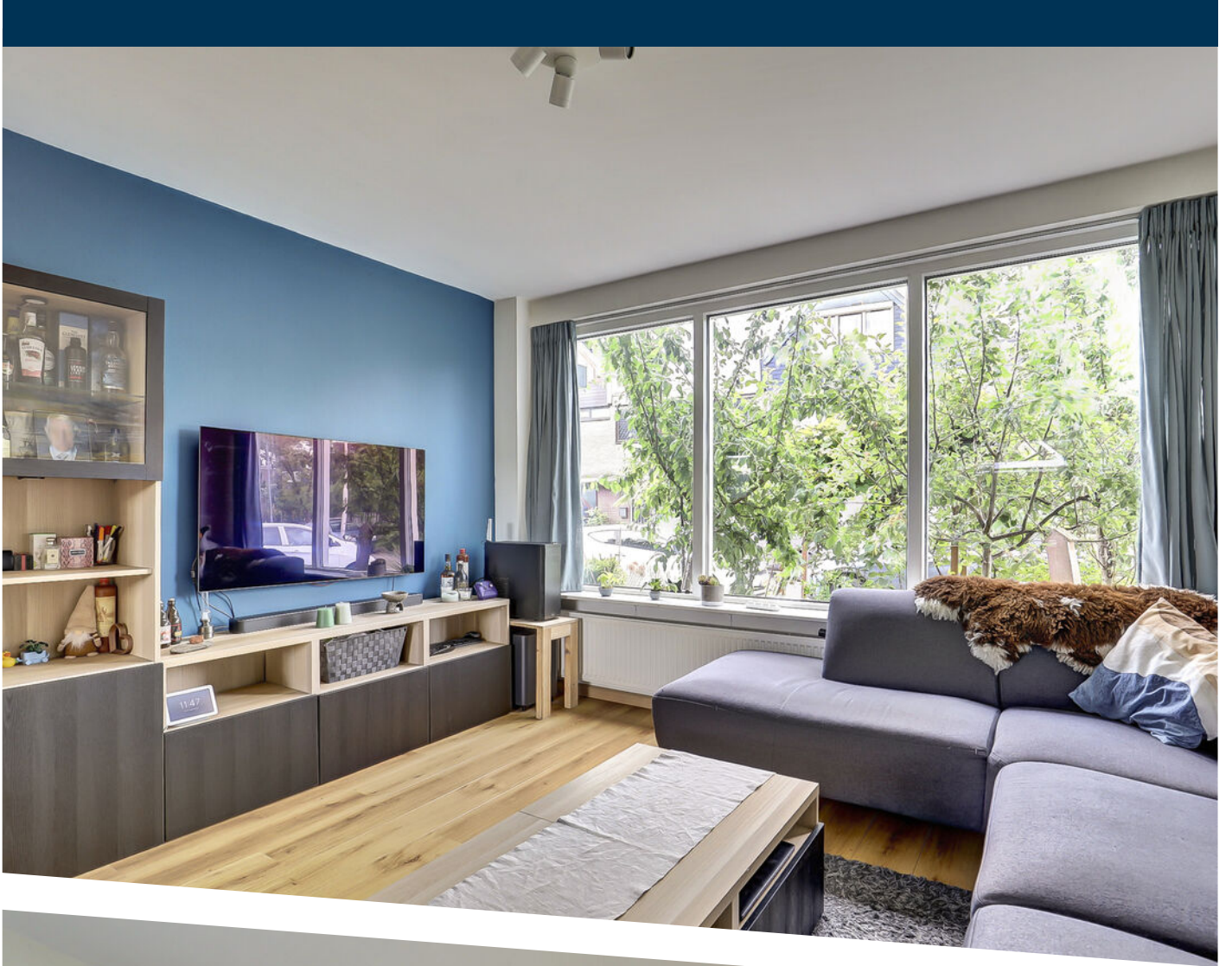
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.











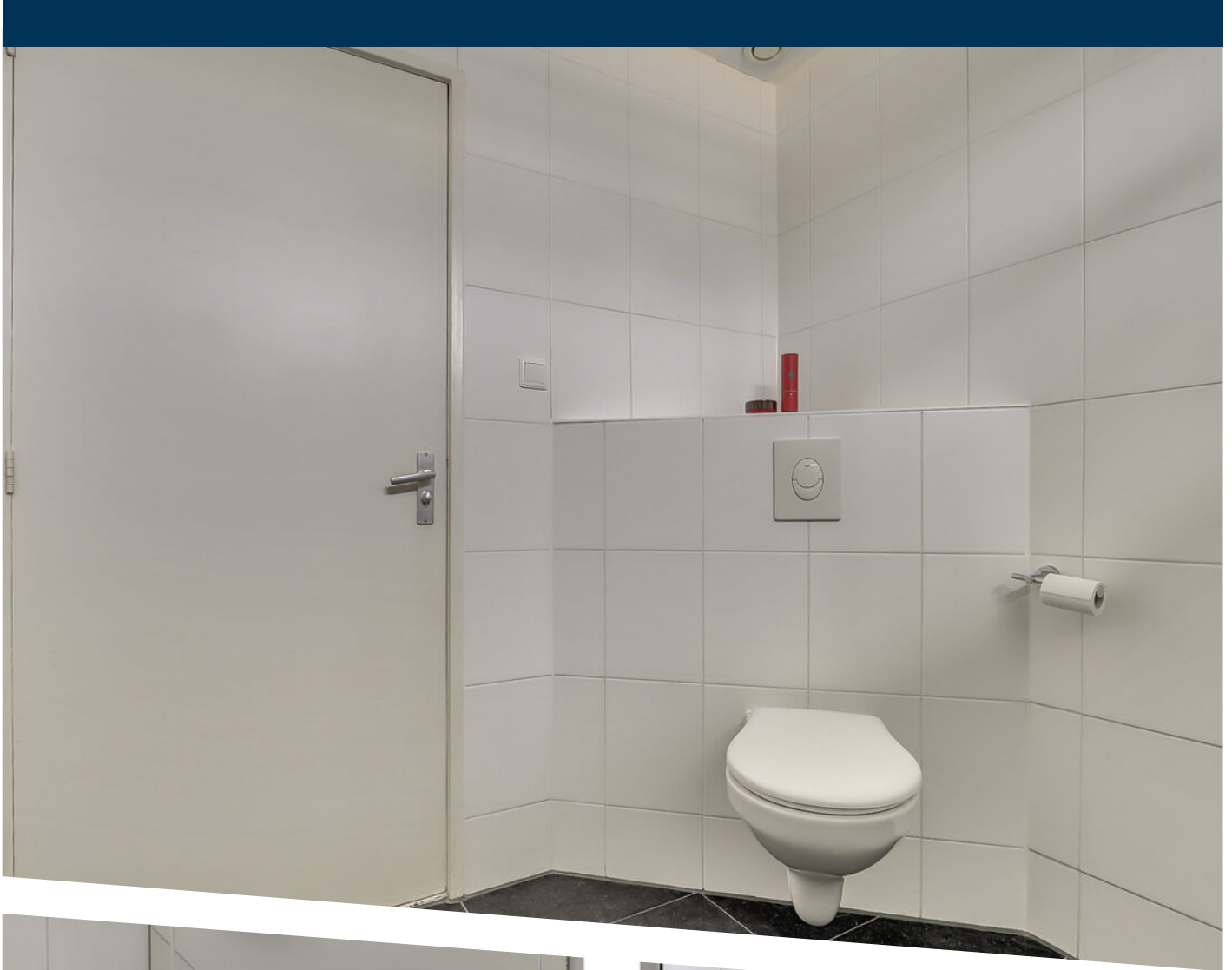




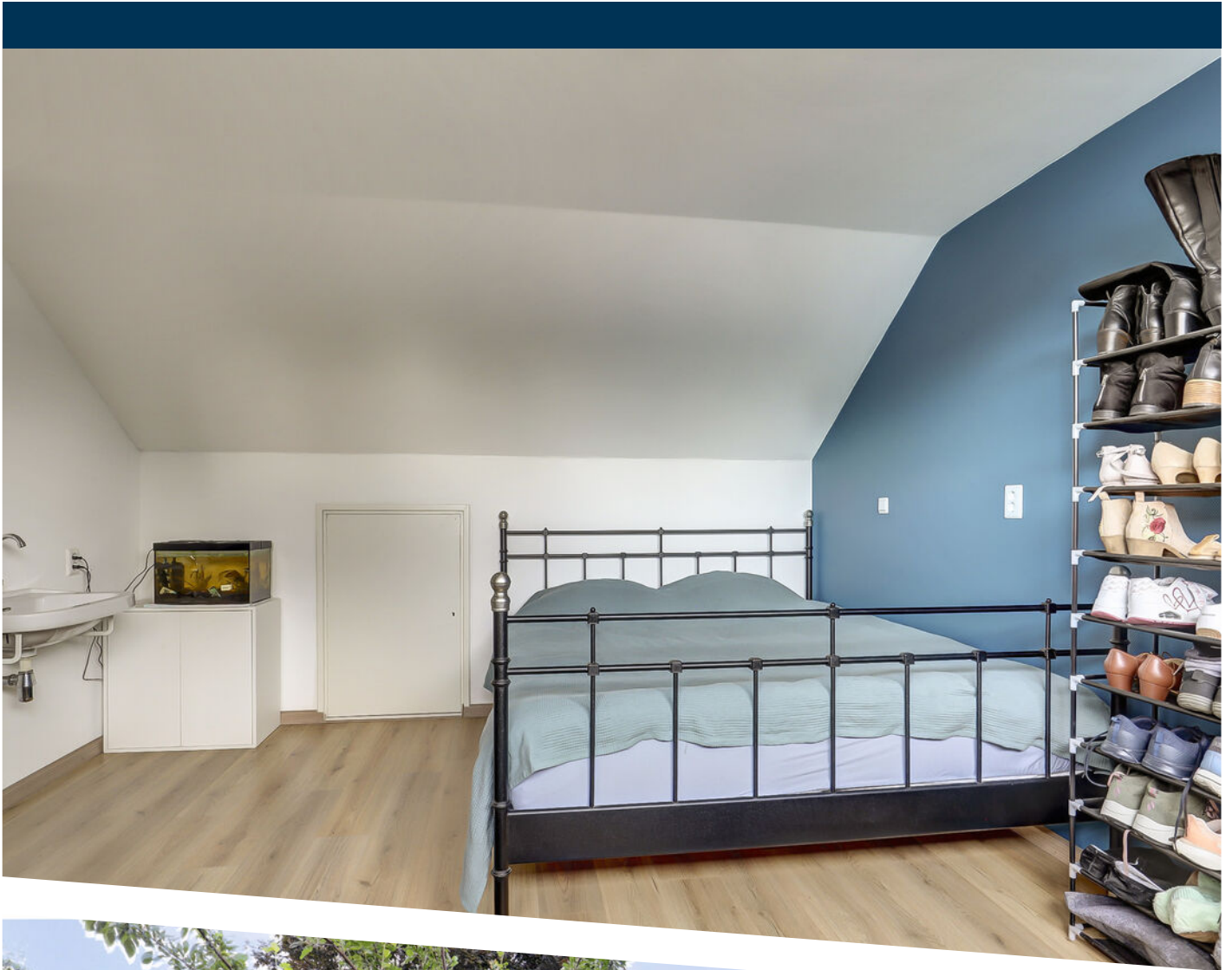












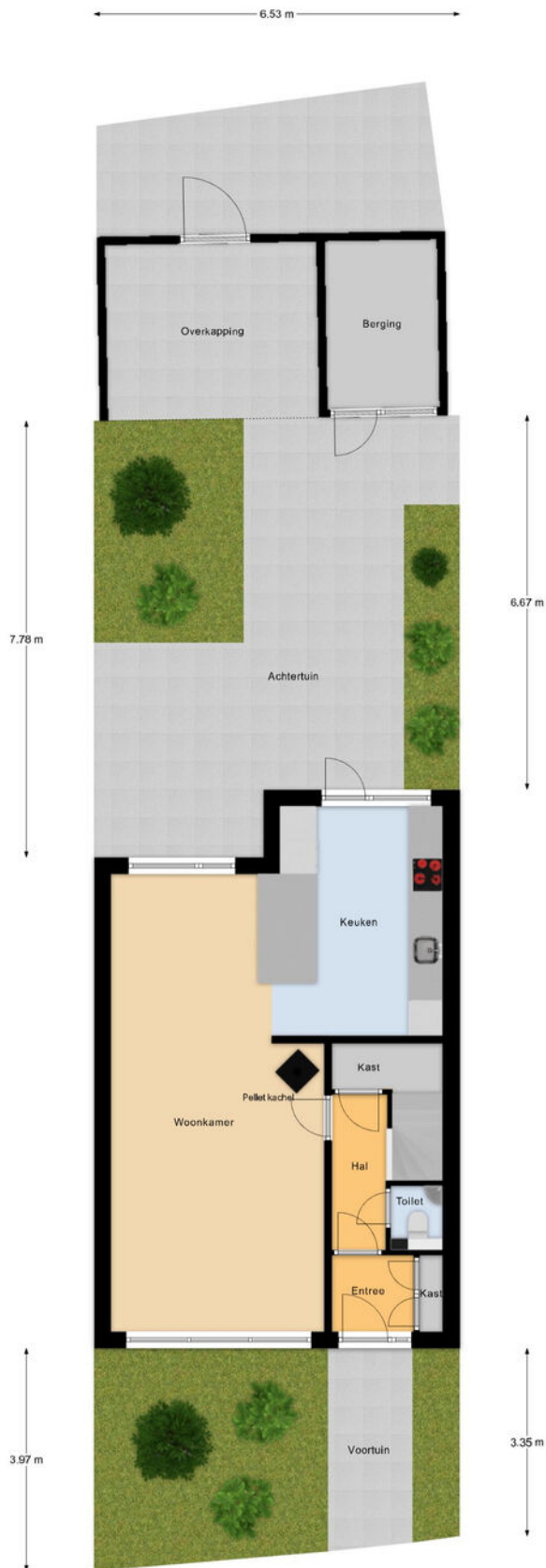






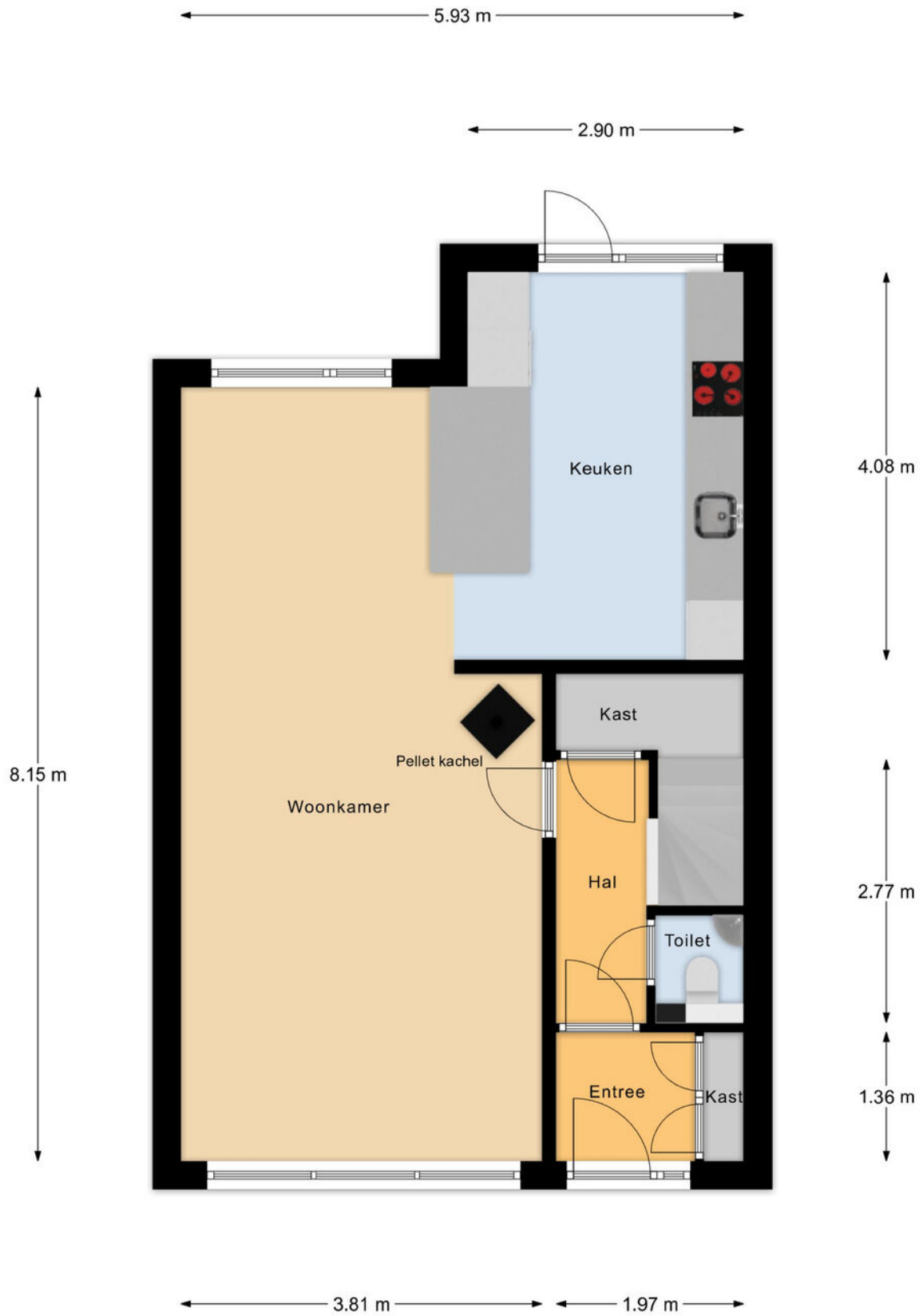






Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



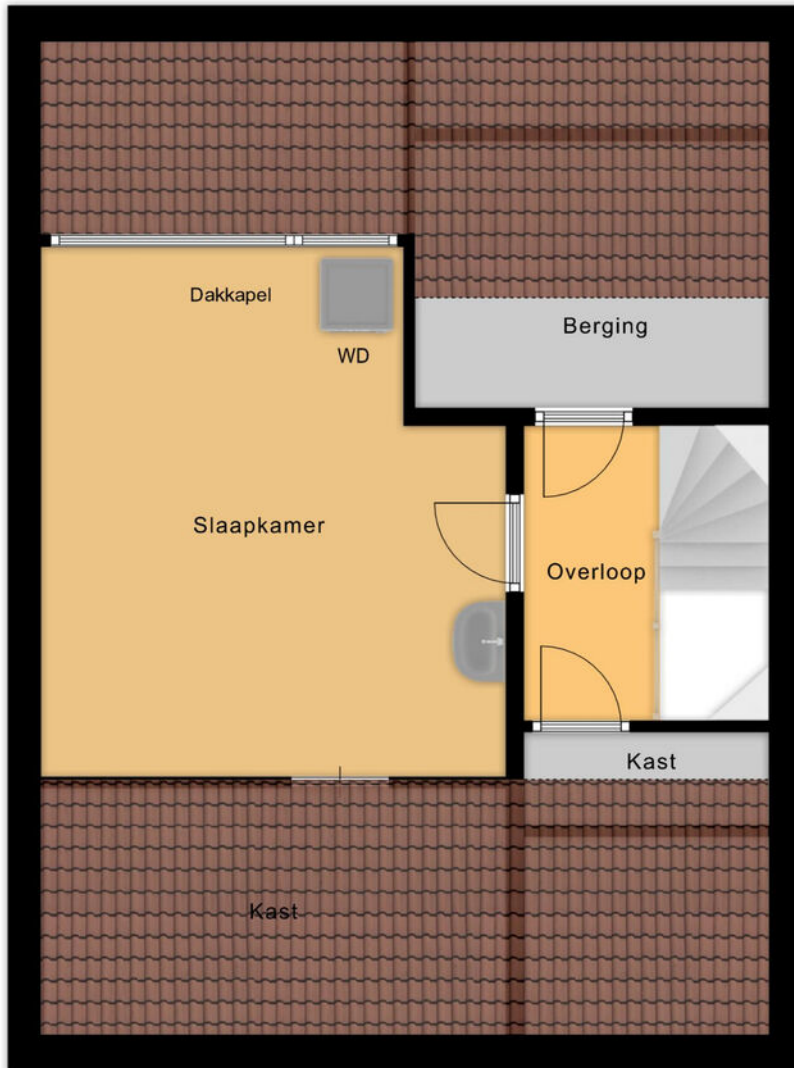
1e Verdieping

PLATTEGROND

5.98 m

2.98 m 2.91 m

4.35 m



2.19 m

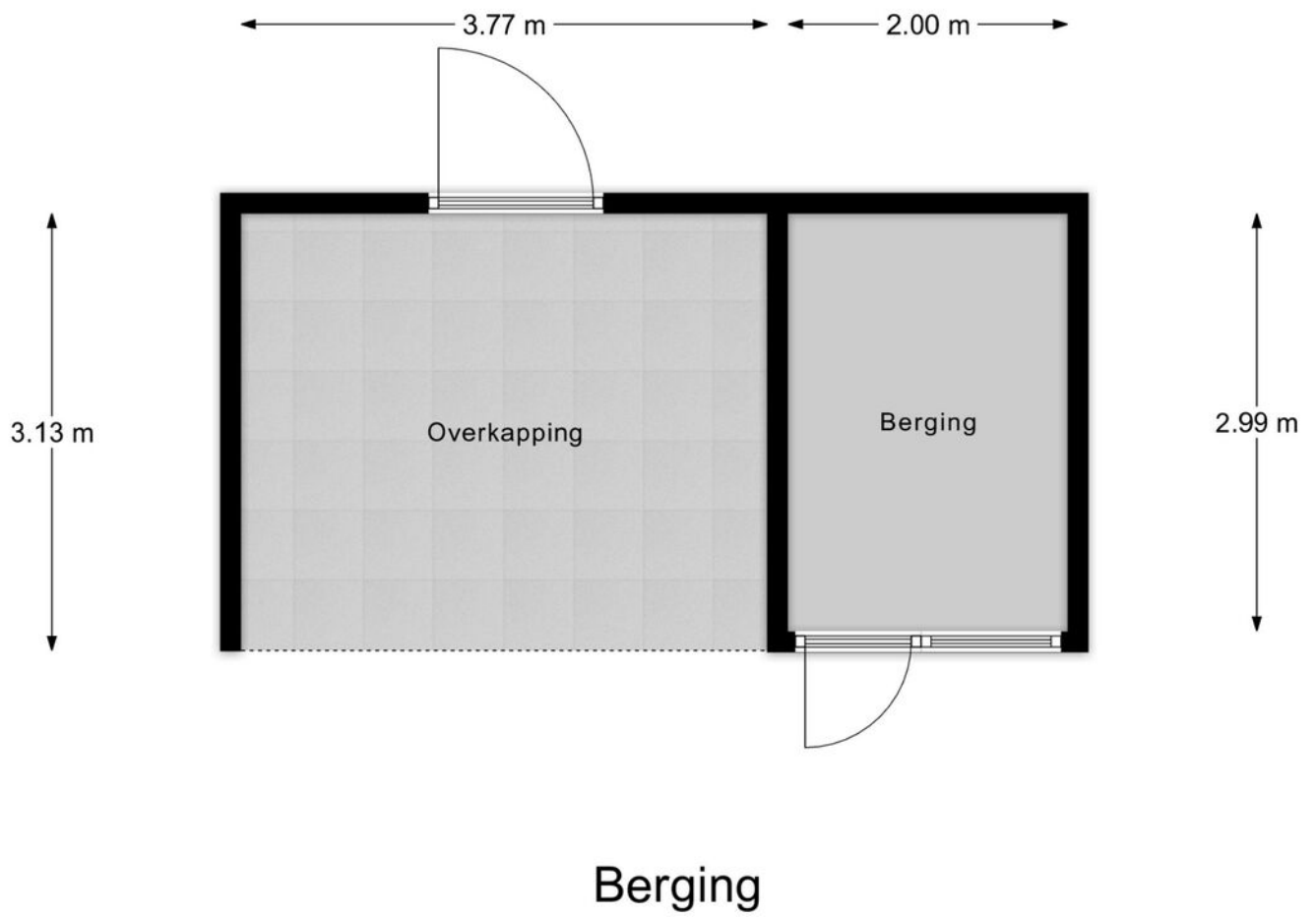
5.62 m

2.42 m

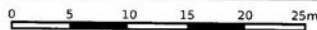
3.82 m 2.01 m


2e Verdieping

PLATTEGROND



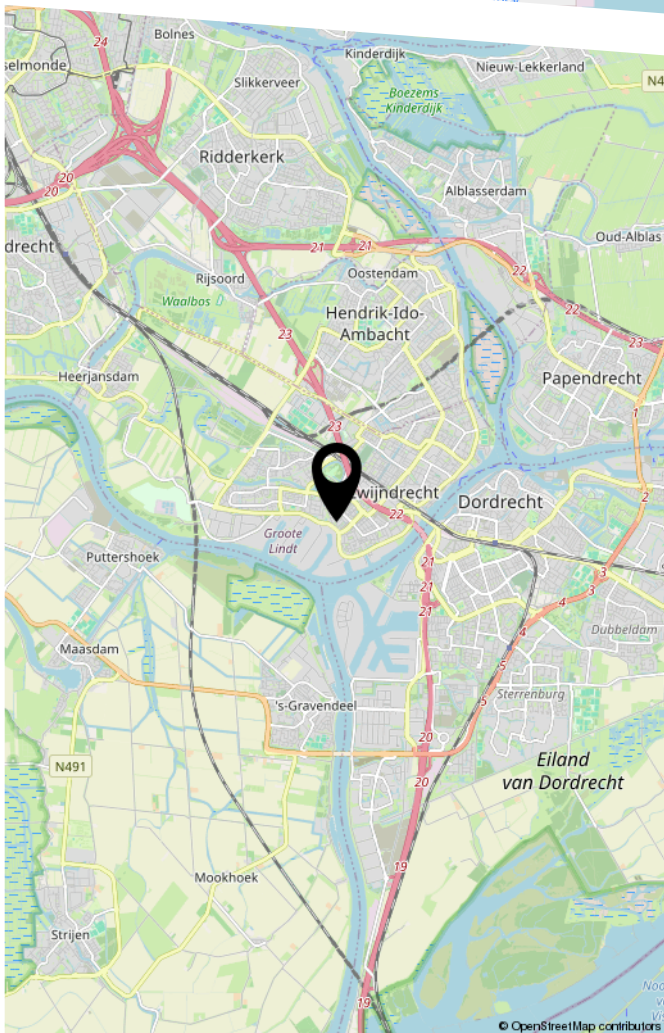
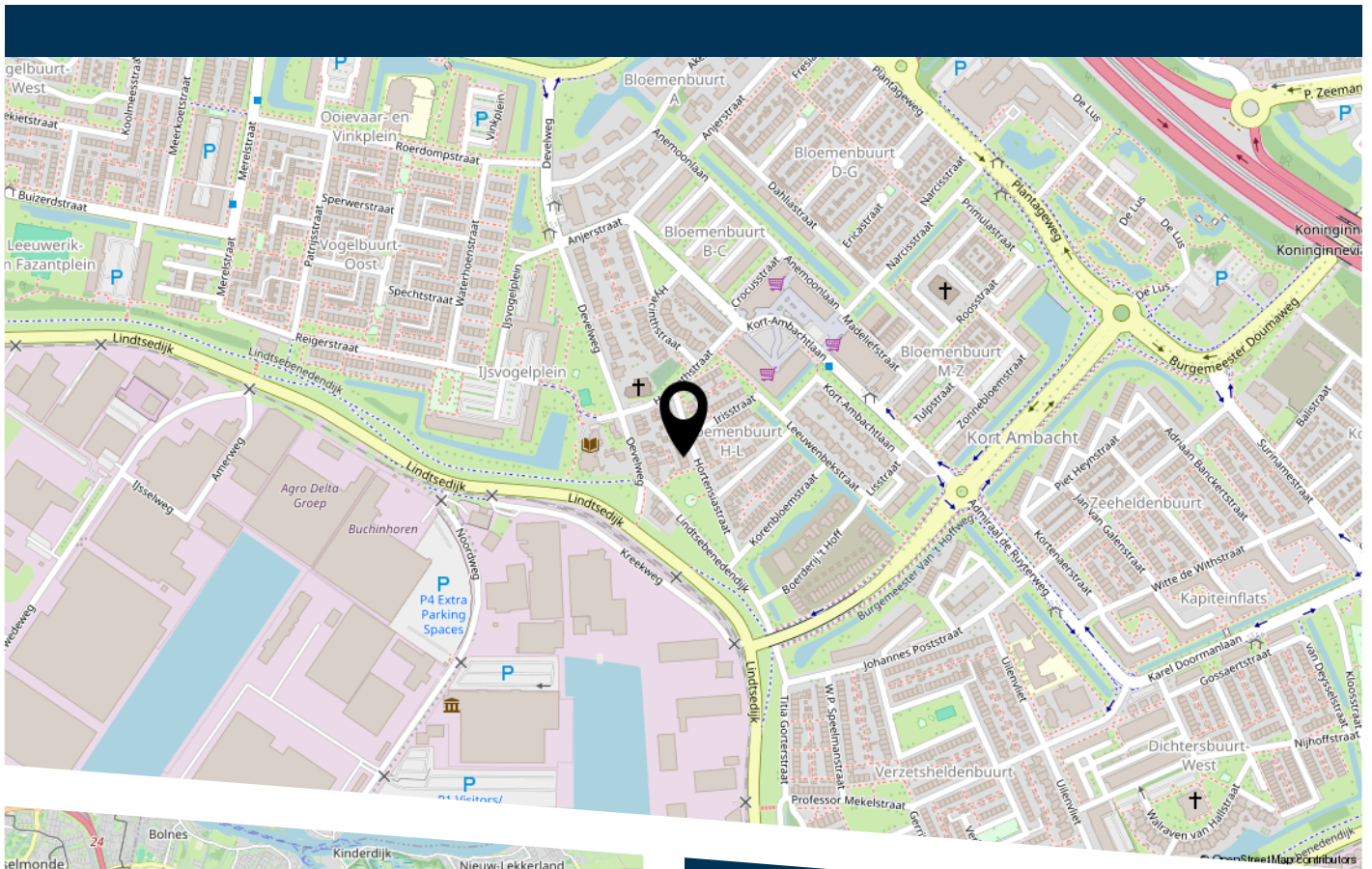
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5542</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Hortensiastraat 6 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspot in de woonkamer		X	
- opbouw spot kleine kamer eerste verdieping en op de zolder		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte dubbel deur kast in de kleine kamer boven.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Spiegels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bessen struiken in de voor tuin, laurier, potplanten, mini boom tussen de frambozen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>