

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



AKELEILAAN 5 ZWIJNDRECHT

Luxe Bungalow
met
dakopbouwvergunning!

Gewilde locatie
in een kleinschalige
bungalowwijk


**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS
maakt het verschil

Welkom bij VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!

Je bent op zoek naar een nieuw thuis. Met onze kennis, ervaring en de enthousiaste inzet van ons hele team, vinden wij dat ene huis dat jou laat sprankelen. In dit magazine lees je alles over de woning. Een uitgebreide presentatie met mooie foto's, professionele plattegronden en leuke weetjes over de woonwijk en de stad.

Nieuwsgierig? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in bij één van onze makelaars!



Naast de ruime openingstijden zijn wij uiteraard ook 's avonds voor je bereikbaar.

Bel ons: 078 68 12 566 | Mail ons: info@vanspronsenmakelaars.nl

WONINGDETAILS

overzichtelijk
op een rij

4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6





Bouwjaar

1960

Woonoppervlakte

200 m²

Tuinoppervlakte

undefined m²

Ligging

aan water, in woonwijk, beschutte ligging,

Aantal kamers

4

Vraagprijs

€ 1.095.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

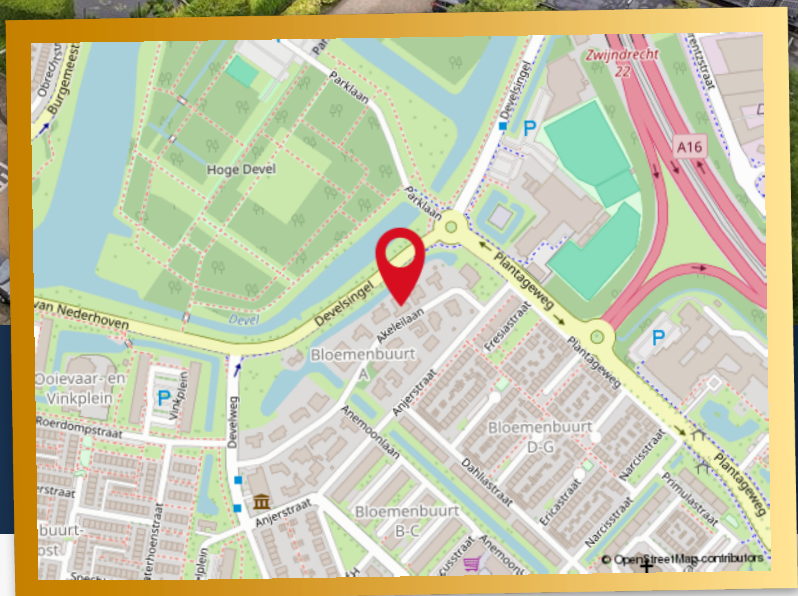
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



AKELEILAN 5 ZWIJNDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

-Vloerverwarming gehele woning.

-Aluminium kozijnen en deels houten kozijnen, beide v.v. dubbele beglazing.

-Klimaatcontrol WTM systeem (lucht koeling en verwarmen) op het dak geplaatst en zorgt voor een aangenaam leef klimaat in huis.

-Perceel grens loopt evenwijdig aan watergang, strookje langs de oever is thans nog gemeentegrond, niet toegankelijk voor publiek.

WONINGDETAILS

Luxe Bungalow met Dakopbouwvergunning en Uitstekende Voorzieningen aan de Rand van het Develbos.

Ontdek deze unieke kans om eigenaar te worden van een volwaardige bungalow, gelegen op een gewilde locatie in een kleinschalige bungalowwijk aan de rand van het schilderachtige Develbos. Deze ruime bungalow beschikt over een vergunning voor een dakopbouw, wat de mogelijkheden voor uitbreiding eindeloos maakt.

Bij binnenkomst betreedt u de royale living die naadloos overgaat in een aangrenzende woonkeuken en eetkamer, perfect voor zowel ontspannen avonden als het ontvangen van gasten. De bungalow biedt twee inpandige garages, waardoor uw voertuigen altijd veilig en beschermd staan.

De woning beschikt over een ruime masterbedroom XL met een luxe badkamer ensuite en een aangrenzende kleedkamer. Voor uw gezondheid en welzijn is er een speciale fitnessruimte ingericht. Daarnaast is er een comfortabele gasten slaapkamer met een eigen doucheruimte, zodat uw gasten zich altijd welkom voelen.

De ligging van deze bungalow is ideaal: op loopafstand vindt u het Develbos met een kinderboerderij, zwembad en restaurant. Bovendien zijn scholen, winkels, het NS-station en de uitvalswegen (A16) nabij, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Mis deze buitenkans niet om te wonen in een woning die comfort, luxe en een perfecte locatie combineert. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de veelzijdigheid en charme van deze prachtige bungalow.

De indeling is als volgt;
Entree / hal voorzien van marmeren vloertegels, garderobekast, meterkast 15 groepen en alarm.

Living voorzien van een imposante gashaard, marmeren vloertegels met vloerverwarming, hoge raampartijen aan de voorzijde en schuifpui aan terraszijde.

Bijkeuken voorzien van wasmachine en wasdroger aansluiting, marmeren vloerafwerking en toegangsluik naar ondergelegen kelderruimte welke is gerealiseerd in een RVS kelder bak. Vanuit de bijkeuken tevens toegang tot twee volwaardige garages, zie plattegrond. De tweede garage is extra diep en voorzien van opstelplaats cv ketel en boiler. Vanuit deze 2e garage is er tevens toegang naar de zijtuin en het tuinhuis.

Design woonkeuken, voorzien van inbouw apparatuur, Oven en keramische kookplaat van het merk Gaggenau, vaatwasser, koelkast en twee lade vriezer.

Aangrenzend aan de woonkeuken is de eetkamer, thans in gebruik als werk kamer.

Gasten slaapkamer 1, voorzien van houten vloerdelen en een eigen inloopdouche en suite.

Masterbedroom XXL 2, voorzien van grote raampartijen en prive badkamer en suite. Deze design badkamer is voorzien van whirlpool, toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

Inloopkasten kamer 3, dit is een volwaardige kleedkamer met verrassend veel ruimte.

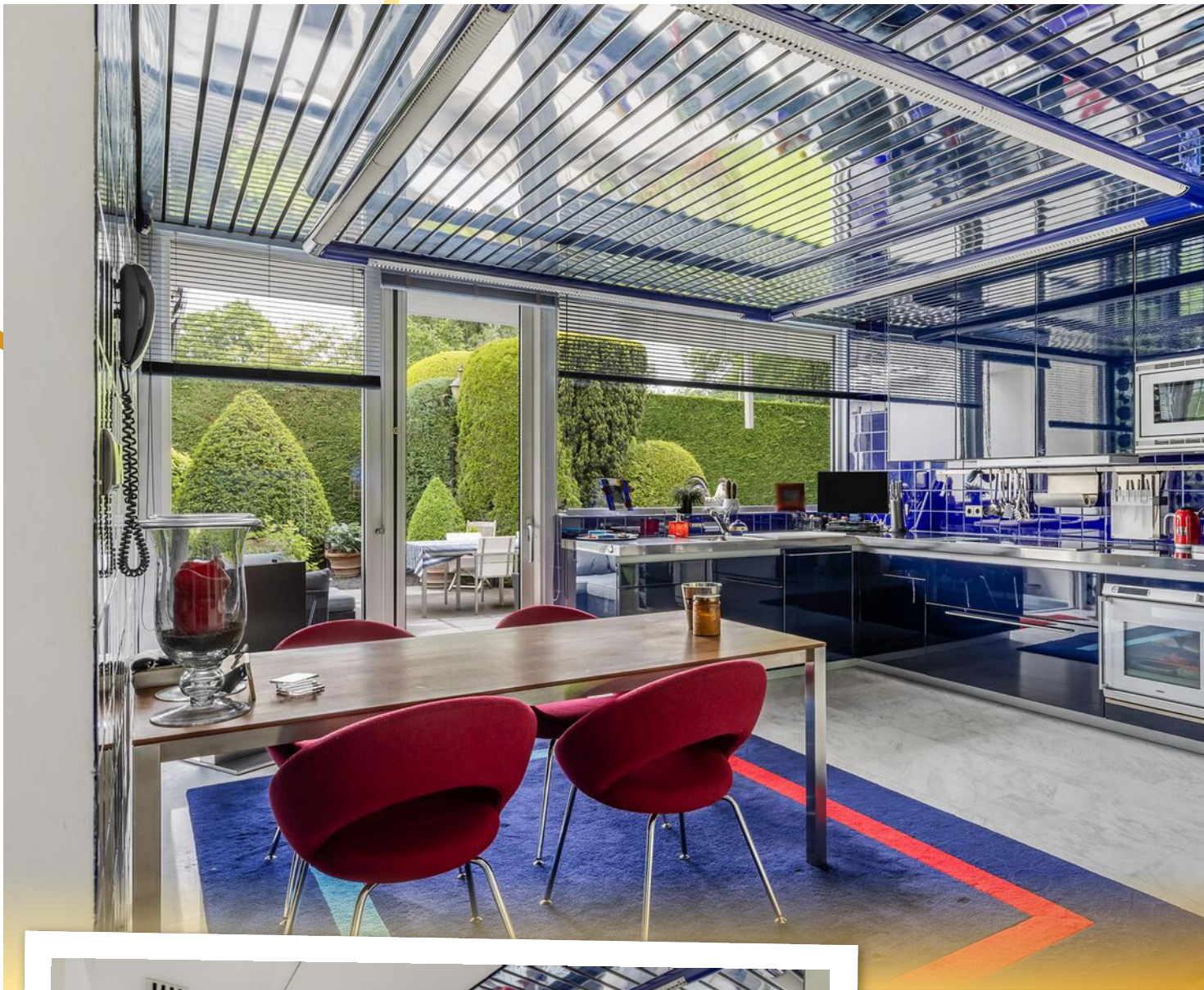
Fitnesskamer 4, eveneens een prachtige kamer en vanuit de master bedroom te bereiken.

Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronsenmakelaars.nl](https://www.vanspronsenmakelaars.nl)



Living voorzien van
een imposante
gashaard







Design
woonkeuken





Masterbedroom
XXL met prive
badkamer en suite



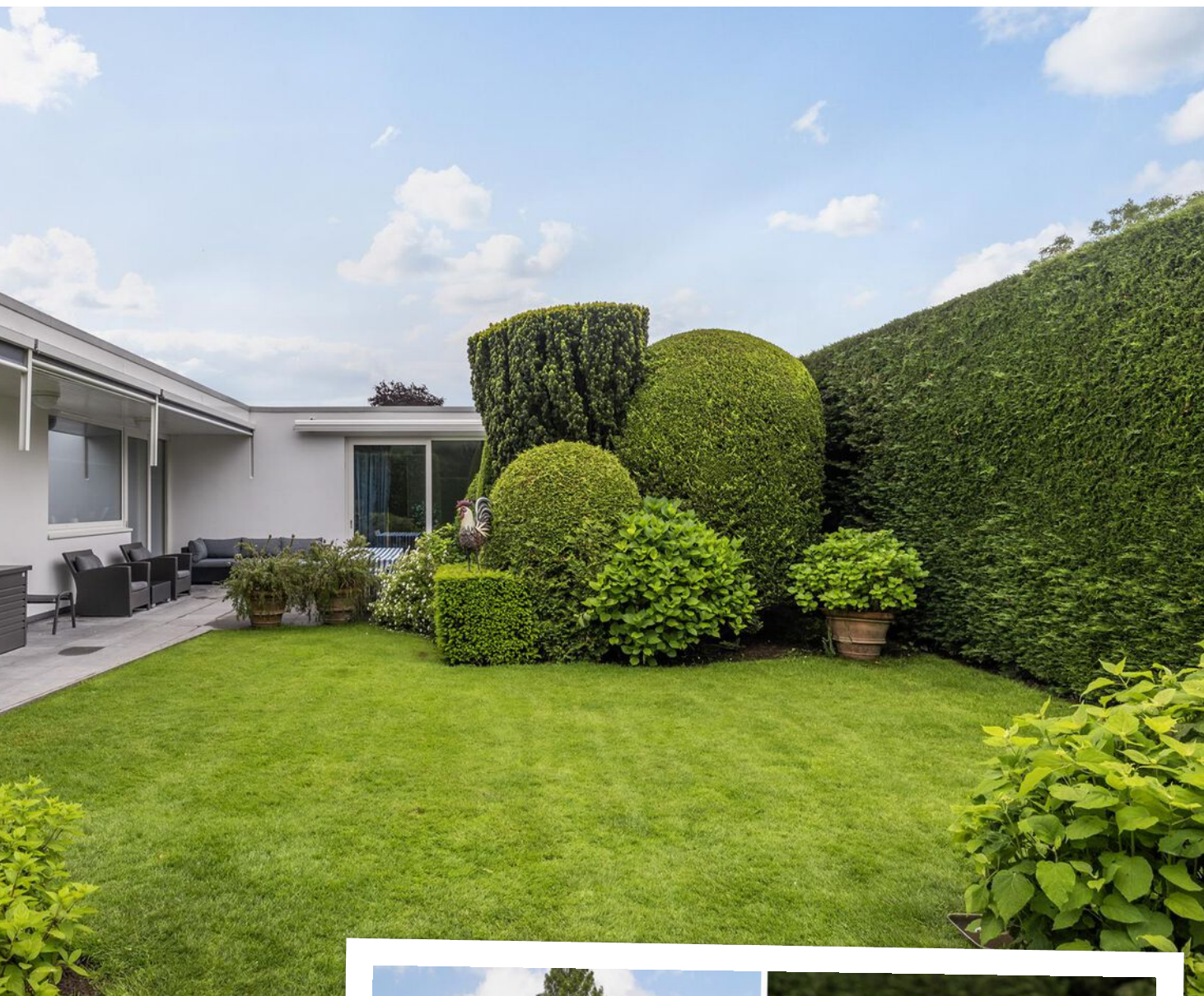
BUITEN

Prachtige voor- zij- en achtertuin onder architectuur aangelegd, twee garages en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein de toegang is afsluitbaar middels een stalen schuifpoort (elektrisch bediend). De garages zijn beide voorzien van een elektrische sectional deur.

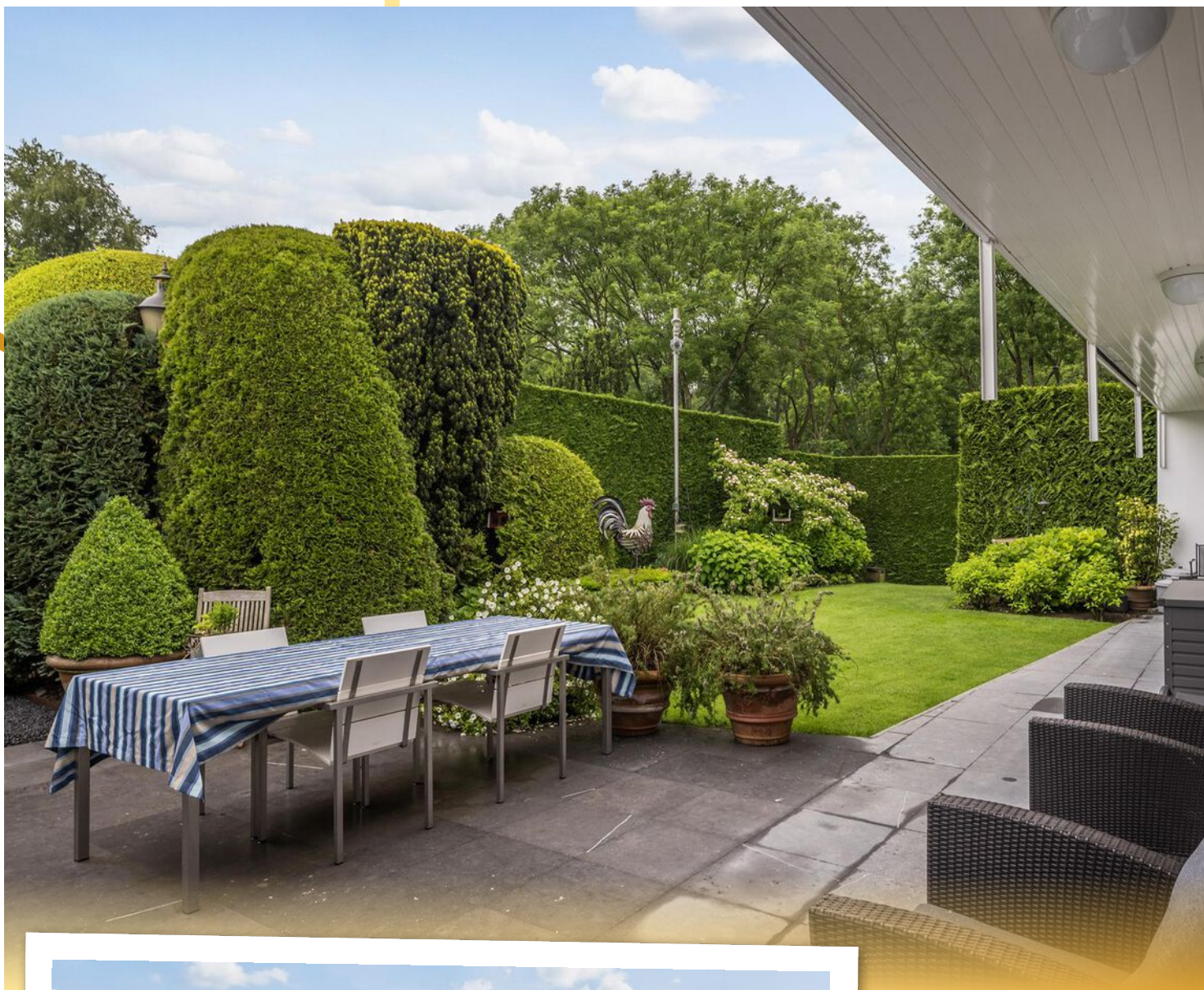
Bijzonderheden;

- Perceel grens loopt evenwijdig aan watergang, strookje langs de oever is thans nog gemeentegrond, echter niet toegankelijk voor publiek.
- Klimaatcontrol WTM systeem (lucht koeling en verwarmen) op het dak geplaatst en zorgt voor een aangenaam leef klimaat in huis.
- Vloerverwarming gehele woning.
- Aluminium kozijnen en deels houten kozijnen, beide voorzien van dubbele beglazing.
- Tuinaanleg met volop privacy rondom de woning.
- De voortuin en alle plantenbakken zijn voorzien van “ Druppelaars”. De rest van de tuin (zij- en achtertuin heeft een hele uitgebreide sproei-installatie.





BUITEN





Dakopbouw artist impressions



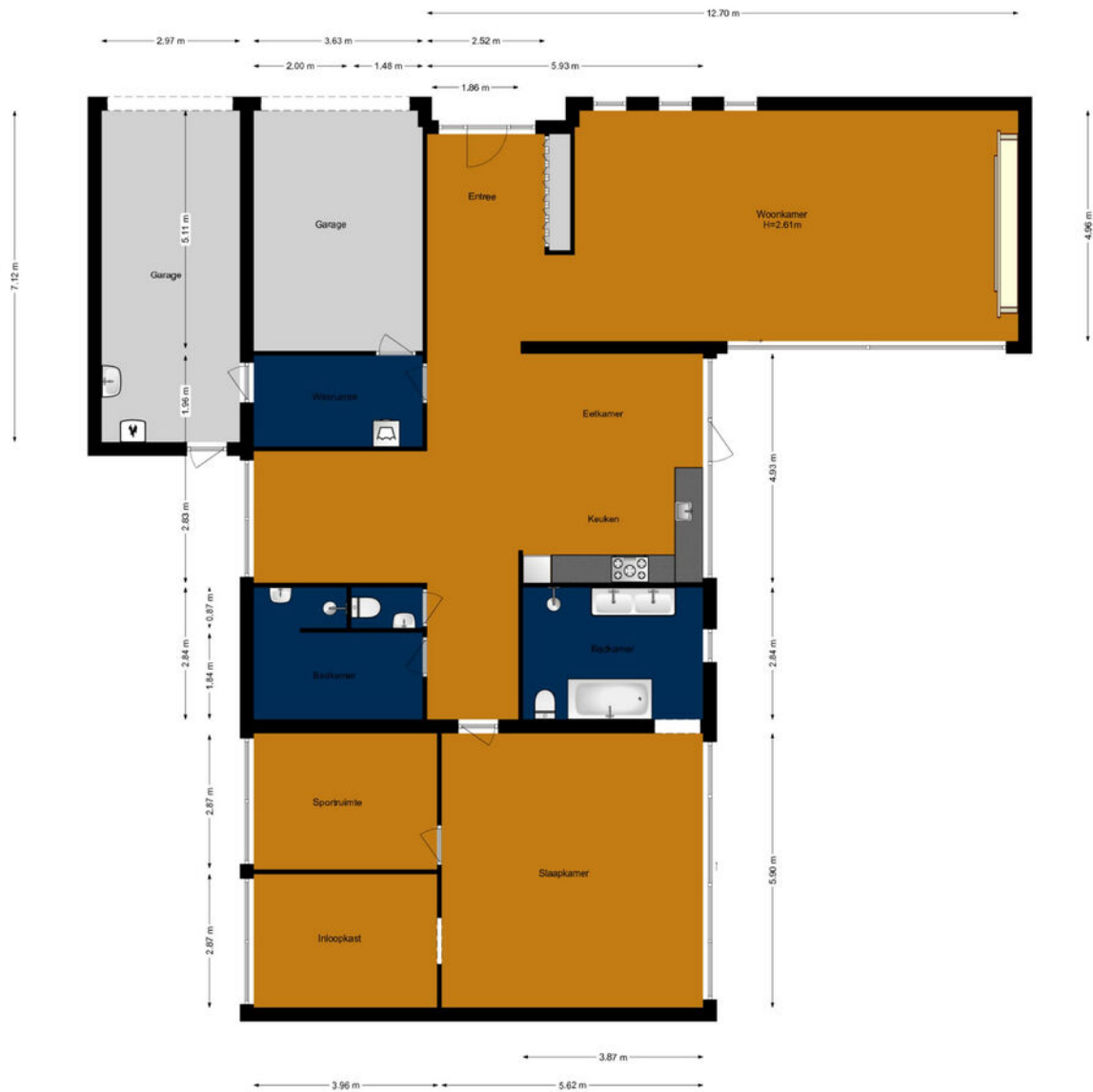


PLATTEGROND



www.frame-motion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND




www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akeleilaan5

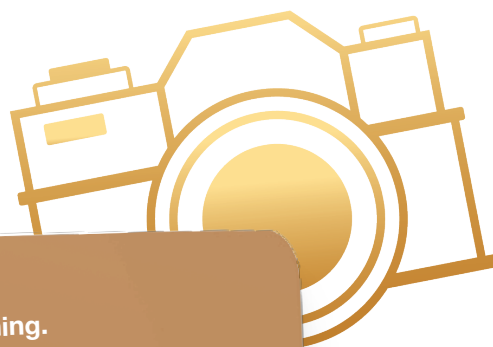


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3608</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2021
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.

AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.

A series of horizontal white lines on a brown background, intended for writing notes.



Hier wil je wonen!

ZWIJNDRECHT

Daar waar de drie rivieren (Noord, Oude Maas en Beneden Merwede) samenkomen is er van alles te beleven, voor jong en oud. Het woonplezier is enorm door de ultieme mix van de vele voorzieningen, station, waterbus, scholen, sportclubs, parken, het gezellige winkelcentrum en de prachtige natuur.



Een plaats die nog eerder dorps als stads aanvoelt. Maar dan wel met een volwassen voorzieningenniveau.

Nieuwbouw voor jong en oud(er)

Zwijndrecht waar bijna 45.000 mensen wonen in meer dan 20.000 woningen en waar nog een aantal mooie nieuwbouwprojecten op stapel staan.

Overdekt winkelen

Inkopen of shoppen, beleef winkelcentrum Walburg. Je hebt keuze uit meer dan 85 winkels, leuke events voor jong en oud en op donderdag is er een gezellige weekmarkt.



Optimale bereikbaarheid

De ligging naast snelwegen A15 en A16 zorgt ervoor dat steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda snel bereikbaar zijn.

Met de trein ben je zo in Rotterdam of Dordrecht!



Tip: neem ook eens de waterbus!

Aan het Veerplein ligt de halte van de Waterbus. Die brengt je snel in hartje Dordrecht of vaart je zo naar Rotterdam.

En je fiets mag gratis mee op de boot!

Eten aan 't water

Zwijndrecht heeft veel leuke spots aan het water. Zoals bij Zomerlust met uitzicht op Dordrecht.

Recreëren in het groen

Je kunt heerlijk wandelen in het buitengebied: het Devel- of Waalbos en de polders Hooge Ness of Buitenland.



Wij zijn VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!

Door goed te luisteren naar wat je wilt, snel te schakelen en onze ervaring en netwerk te gebruiken vinden we dat ene huis dat jou laat sprankelen en verzorgen we een sprankelende presentatie van jouw huis. Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al bijna 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 6 dagen per week met heel veel liefde voor het vak en plezier wordt gewerkt!

MAAK KENNIS MET ONZE MAKELAARS

Het sprankelende team van Van Spronsen Makelaars maakt met elkaar het verschil voor jou. Dat merk je in onze samenwerking, het team bruist van enthousiasme en creativiteit. Onze makelaars doen nét even dat stapje extra, om het beste resultaat te bereiken. **We stellen ze graag aan je voor!**



MAKELAAR
els@vanspronsenmakelaars.nl
06 167 627 48



MAKELAAR | TAXATEUR
oene@vanspronsenmakelaars.nl
06 346 870 08



ASSISTENT MAKELAAR
denise@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 21

Thuis in de
Drechtsteden!

Zo maken wij het verschil!

- ✓ Bijna 50 jaar ervaring en een groot netwerk
- ✓ Enthousiast team met innovatieve tools en ideeën
- ✓ Optimale aandacht voor de klant én de kijkers
- ✓ NVM-lidmaatschap geeft zekerheid
- ✓ Unieke matchmaker voor woningzoekers
- ✓ De meeste en succesvolste verkopen in de regio
- ✓ Full-service begeleiding van A tot Z
- ✓ Een "excellent" score voor communicatie van de NVM

WONINGEN - NIEUWBOUW



Verkopen



Aankopen



Taxaties



Verhuren

*Remi
Kruizinga*



MAKELAAR

remi@vanspronsenmakelaars.nl

06 302 098 29

*Marloes
Tjon-A-Loi - Bos*



ASSISTENT MAKELAAR

marloes@vanspronsenmakelaars.nl

06 410 919 24

MAAK KENNIS MET ONS TEAM

Ons sprankelende team gaat ook graag vol enthousiasme voor jou aan de slag.
Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking!

Wij maken graag het verschil voor jou!



Oene Mulder

Makelaar / Taxateur



Els Suurbach

Makelaar



Remi Kruijzinga

Makelaar



Annet Overgaauw

Office manager



Marloes Tjon-A-Loi -Bos

Assistent makelaar



Denise de Waard-Kerpel

Assistent makelaar



Sylvana Eland

Commercieel medewerker



Veronique Wesdorp

Commercieel medewerker

**Wil je vrijblijvend kennismaken
met onze makelaars?**

Bel voor een afspraak
078 681 25 66

vanspronsenmakelaars.nl

OP ZOEK NAAR EEN NIEUW THUIS?

Ook in de deze krappe markt kun je je droomhuis bemachtigen. Wij helpen je graag op weg.

Snel op de hoogte van het nieuwste aanbod

Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

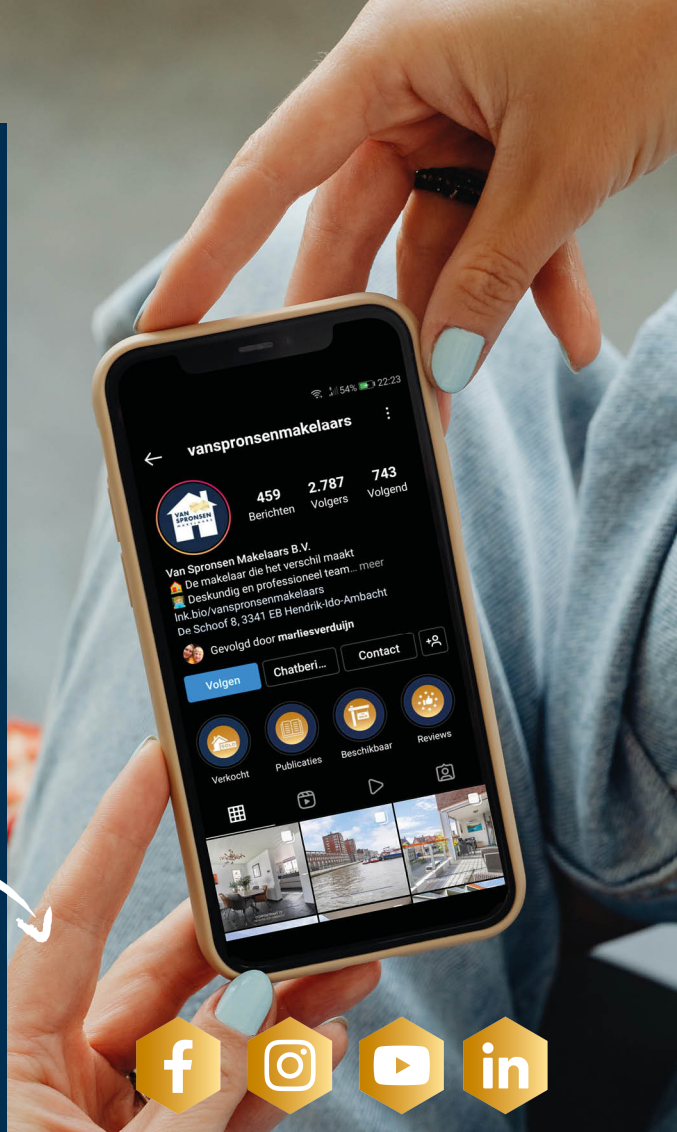
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

Financiële check

Je zoektocht naar een nieuw thuis begint met het in kaart brengen van je financiële situatie. Wij helpen je graag om het plaatje compleet te maken:

1. Onze makelaars komen vrijblijvend langs voor een advies over de verkoopwaarde en strategie van de eigen woning.
2. Om je financiële mogelijkheden, rekening houdend met de toekomst, in kaart te brengen werken wij samen met Erik Jan en Rob Bosselaar van Huis & Hypotheek. Wij zitten in hetzelfde bedrijfspand en staan altijd voor elkaar klaar.

Maak een afspraak voor een gratis waardebeoordeling. Bel 078 681 25 66



HUIS & HYPOTHEEK

ONZE BEOORDELING

OP FUNDA

9,5

**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS

maakt het verschil



**WIJ ZIJN VAN SPRONSEN MAKELAARS
EN WIJ MAKEN HET VERSCHIL VOOR JOU.**

De Schoof 8
3341 EB, Hendrik-Ido-Ambacht
078 681 25 66
info@vanspronsenmakelaars.nl



vanspronsenmakelaars.nl