

078- 7440182



Wittensteen 11

3332 KV Zwijndrecht

Vraagprijs:

€ 475.000,- k.k.





Ruim en goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst 6 slaapkamers, een fijne achtertuin op het heerlijke oosten en een grote voortuin op het westen!

Deze goed onderhouden eengezinswoning is de afgelopen jaren op meerdere fronten vernieuwd (o.a. badkamer, toilet, dakkapel) en is gelegen in de zeer geliefde en rustige wijk Walburg in Zwijndrecht nabij NS-station, openbaar vervoer, waterbus, snelwegen A16 en A15, diverse winkelcentra (Walburg, Noord en Hoog Ambacht), gezellige restaurantjes aan het Veerplein, ijssalon Gelateria Lorenzo en vele scholen en sportverenigingen.

De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer, grote open keuken en een toilet (2025) op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en de prachtige badkamer (2025) en op de tweede verdieping nog eens 3 slaapkamers. De achtertuin is op het oosten gesitueerd en de voortuin op het westen. Kortom, een zéér aantrekkelijke woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 475.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	7 kamers, waarvan 6 slaapkamers
inhoud woning:	488 m ³
perceel oppervlakte:	171 m ²
gebruiksoppervlakte:	139 m ²
bouwjaar:	1969
ligging:	gelegen in de wijk Walburg
isolatie:	voorzien van dubbel glas en HR++ glas
tuin:	diepe achtertuin gelegen op het oosten
parkeren:	openbaar parkeren aan de voorzijde
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Nefit, 2025)





Indeling begane grond:

- entree in voorportaal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, 8 groepen en een beltrafo. De meterkast is in 2015 volledig vernieuwd), toilet en deur naar de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje + meubel. Het toilet is in 2025 volledig vernieuwd;
- grote doorzonwoonkamer, laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond en deur naar de achtertuin;
- de ruime open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en verder veel laden en kasten. Vanuit de keuken kunt u ook in de achtertuin komen.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Laminaat als vloerafwerking en spuitwerk als wandafwerking;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond en een elektrisch bedienbaar rolluik;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk glad gestuukte wanden, gedeeltelijk behang als wandafwerking en een elektrisch bedienbaar rolluik;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond en een elektrisch bedienbaar rolluik;
- volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel + meubel, spiegel met verlichting, 2^e hangend closet, elektrische designradiator en inbouwspots. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd.





Indeling tweede verdieping:

- ruime overloop met dakkapel en elektrisch bedienbaar rolluik, vaste kast met opstelplaats cv-ketel, aansluiting wasmachine en droger, opbergruimte achter de schotten, inbouwspots en toegang naar de 3 andere slaapkamers;
- slaapkamer 4 is gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik (2023) en is voorzien van laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 5 is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik (2023) en is voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond, inbouwspots en opbergruimte achter de schotten;
- slaapkamer 6 is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik (2023) en is voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond, inbouwspots en opbergruimte achter de schotten.

Tuinen:

- de voortuin is gesitueerd op het westen en heeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm;
- de grote achtertuin is gesitueerd op het oosten, heeft een stenen schuur (voorzien van elektra), achterom, buitenkraan en een elektrisch bedienbaar zonnescherm (2025).





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1969;
- de woning is gedeeltelijk voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en gedeeltelijk kunststof kozijnen met HR++ glas;
- achterdeuren hebben HR++ glas
- raam naast de voordeur heeft HR++ glas;
- eerste verdieping heeft kunststof kozijnen met HR++ glas;
- dakkapel heeft kunststof kozijnen met HR++ glas;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een hor;
- buitenschilderwerk is van 2025;
- gehele woning is voorzien van betonnen vloeren;
- energielabel **B**, geldig tot 01-07-2036.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Zwijndrecht**, sectie **A**, nummer **6474**, groot **1** are **71** centiare (**171 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

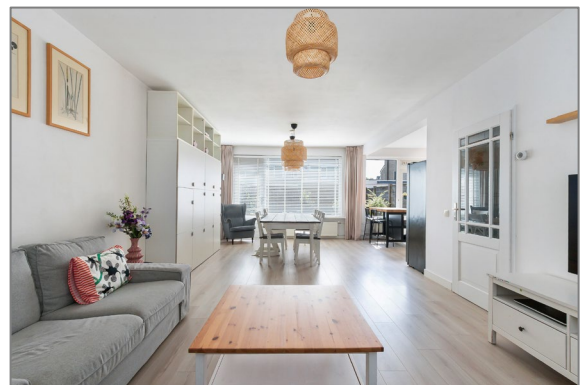
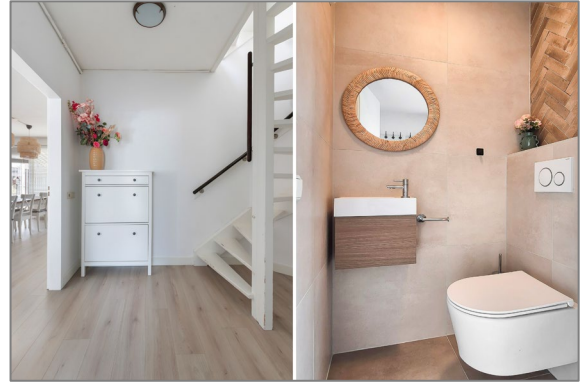
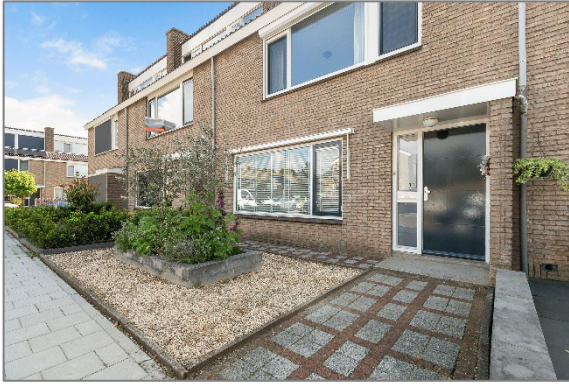
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

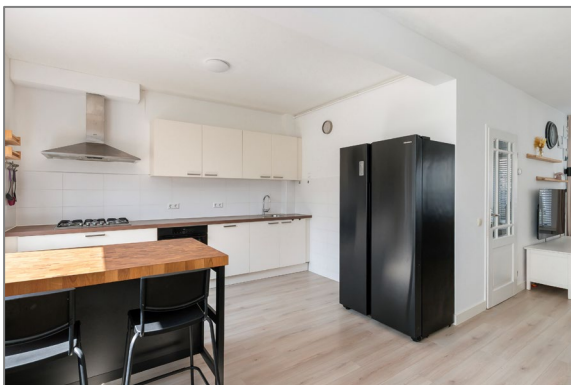
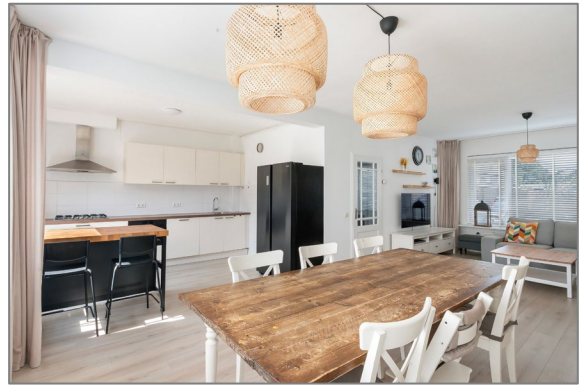
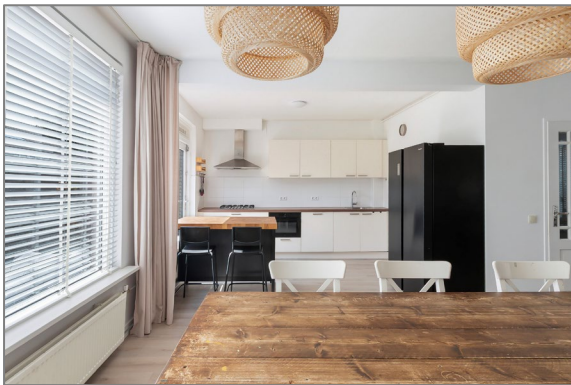
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

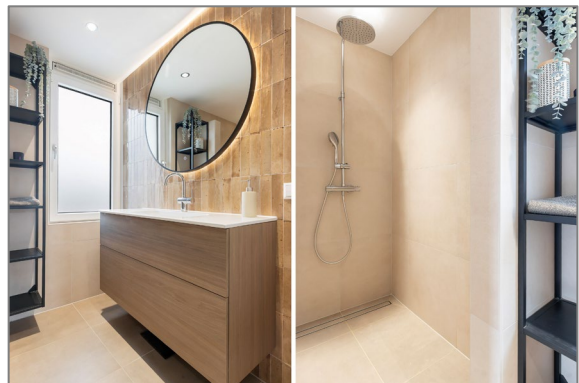
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

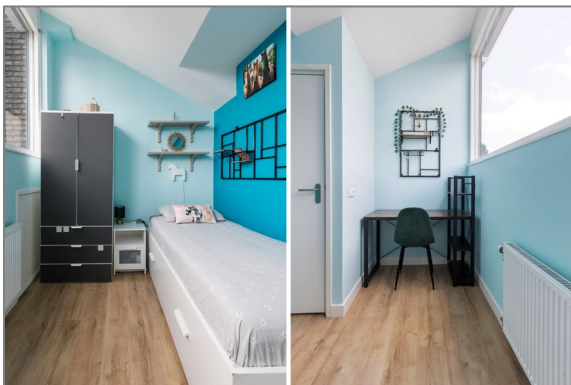
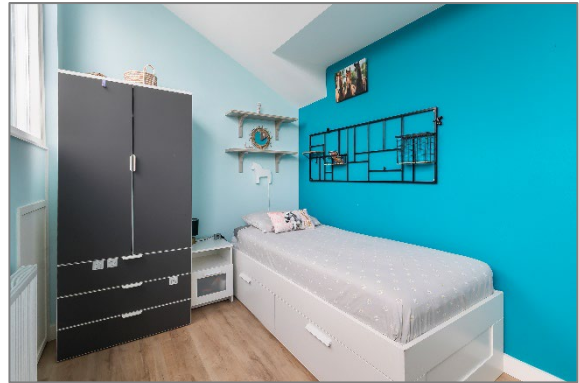
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







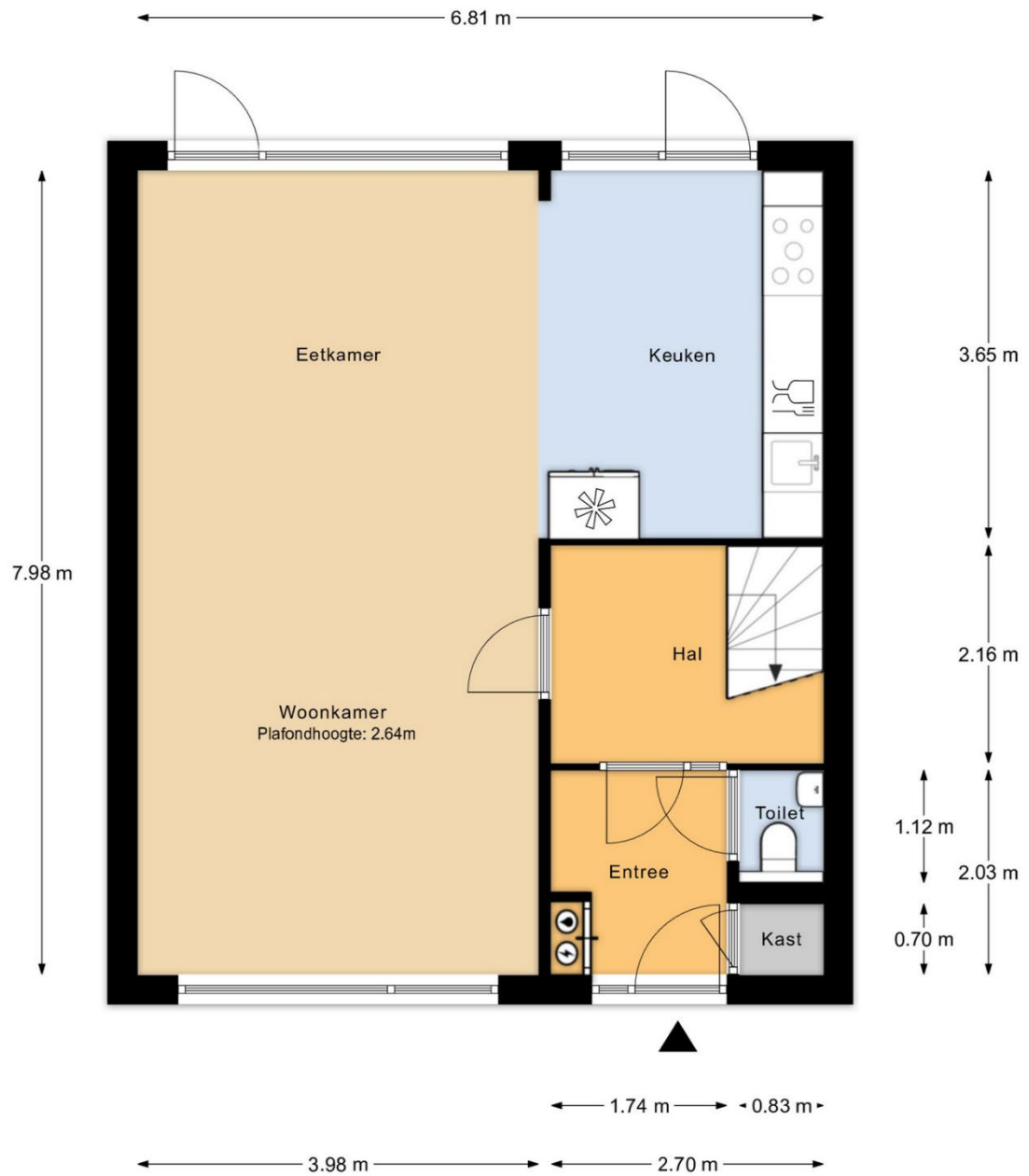








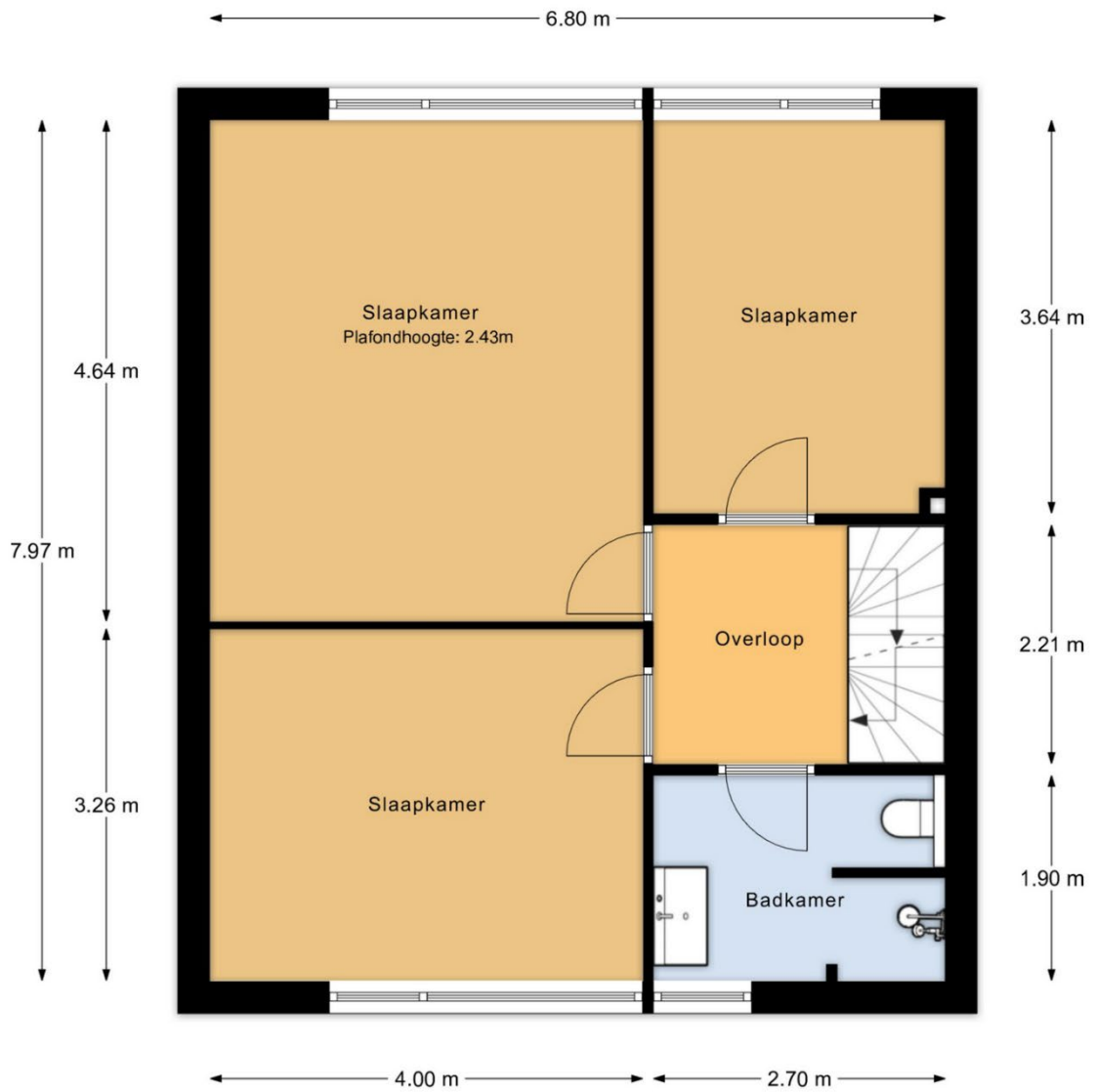
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

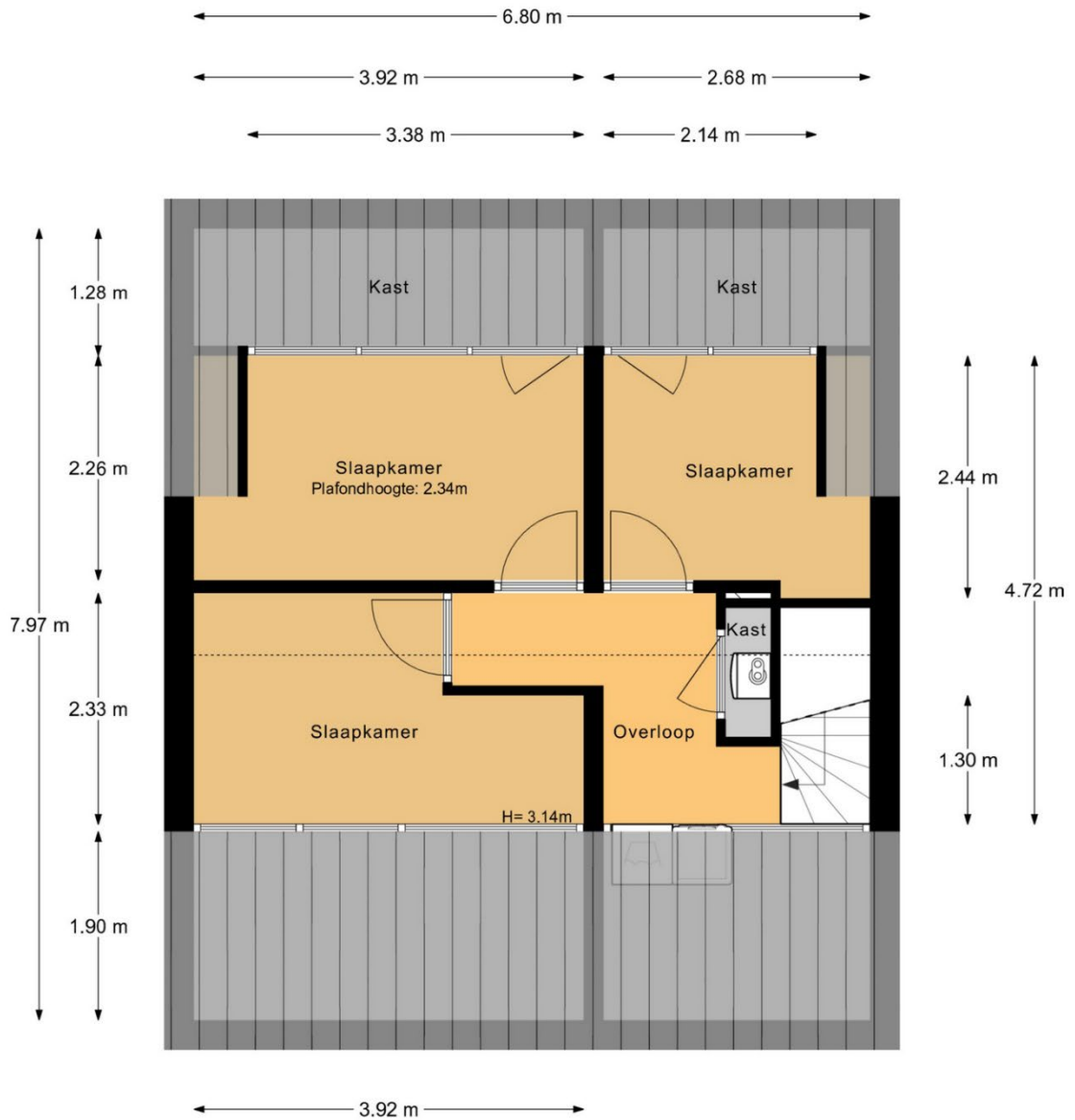




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

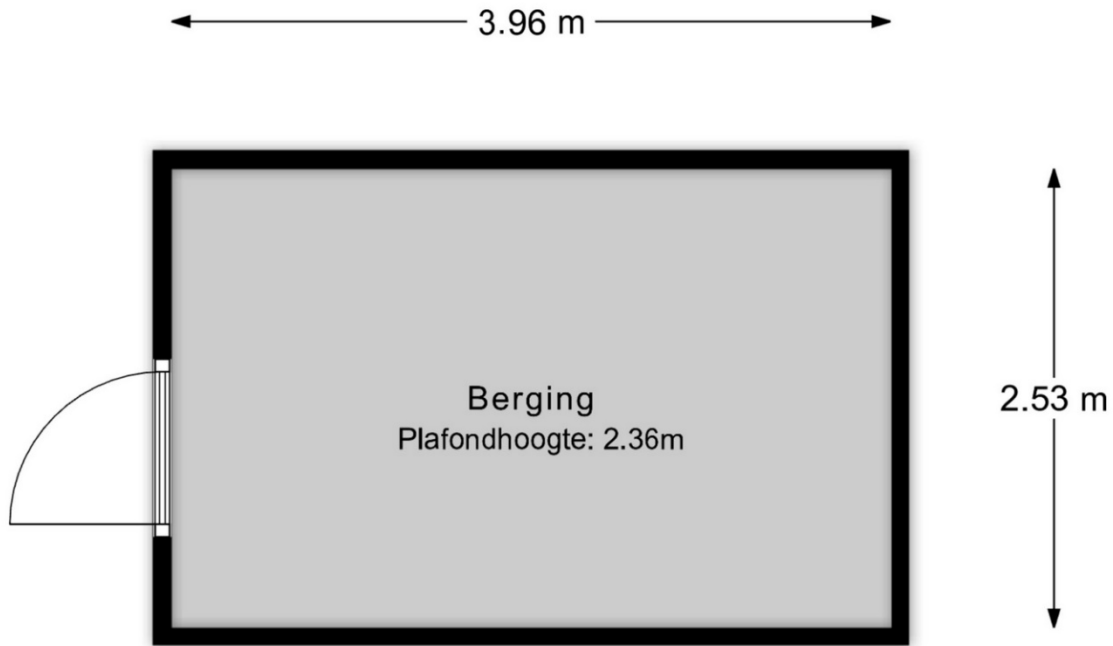




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wittensteen 11



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6474	
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
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 databankrecht.

