



ieder
huis,
eigen
verhaal

ZONNEBLOEMSTRAAT 58

3333 SW ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 289.500,- K.K.



078 - 89 02 748
drechtsteden@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	appartement
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	233 m ³
Bouwjaar	1964
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	2 balkons
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, HR + glas
Verwarming	blokverwarming
Warm water	elektrische boiler eigendom
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Instappen, spullen neerzetten en... Wonen! Zo zien we het graag; en precies dat kun je bij de Zonnebloemstraat 58 in Zwijndrecht. Hier is de afgelopen jaren namelijk niet stilgezeten.

De huidige eigenaren hebben in 2019 én 2020 werkelijk alles aangepakt, 9 maanden hard werken... dan krijg je dus het volgende: Strakke gestucte en geschilderde muren, een nieuwe vloer, vernieuwde stopcontacten... Iedere ruimte is met zorg onder handen genomen. Het resultaat? Een fris, modern appartement waar je zó in kunt stappen.

Ook de ligging verdient een dikke plus! Even snel boodschappen doen? Winkelcentrum Kort-Ambacht en verschillende supermarkten zijn op steenworp afstand, net als de uitvalswegen waardoor je binnen no-time onderweg bent richting Dordrecht, Rotterdam of Breda. Zin om juist even de rust op te zoeken? Trek je wandelschoenen aan en je bent zo in het groene Develgebied of rondom het water. Ook het gezellige Winkelcentrum Walburg ligt op korte afstand voor een middagje shoppen en een lunch of een snelle kop koffie.

Binnen is het minstens zo fijn! Twee goede slaapkamers, een heerlijk balkon met een groen uitzicht én nog een extra balkon aan de keuken. En met de airco in de woonkamer blijf je zelfs tijdens de warmste zomerdagen lekker koel.

Kortom: een verzorgd appartement op een centrale locatie, waar je voorlopig helemaal niets meer aan hoeft te doen. Wanneer kom jij een kijkje nemen?

Indeling:
Entree in de hal met toegang tot alle vertrekken.

Meterkast, 8 stoppen, dubbele groep, dag- en nachtstroom.

Toilet, vrijhangend en voorzien van fonteintje met opberg meubel, elektrische ventilatie en luikje waarachter de watermeter is weggewerkt.

Handige bergkast met daarin de wasmachine aansluiting en de boiler (bouwjaar 2017, eigendom).

De woonkamer is lekker ruim, licht en een prachtig uitzicht over Zwijndrecht, er is een zonnig balkon aanwezig en een airconditioning, een enorme luxe in deze tijd! Ook heeft de woonkamer een maatwerk inbouwkast.

De keuken is geplaatst in wandopstelling met afzuigschouw naar buiten, inductie kookplaat, spoelbak, oven met magnetron functie, koelkast, vaatwasser en een koof met spots voor extra verlichting op je werkblad. Er is een deur aanwezig naar het kleine balkon aan de voorzijde.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde, een mooie lange kamer nu in gebruik als bergruimte/ kantoor maar uiteraard kan de kamer ook prima als slaapkamer ingericht worden.

Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de voorzijde en zijn samengevoegd tot een zeer luxe en ruime ensuite slaapkamer. De kasten blijven bij de woning achter. Vanuit de slaapkamer is er via een schuifdeur toegang tot de badkamer.

Ook de badkamer is in 2020 vervangen en voorzien van een designradiator, waskom en meubel, inloop douche met thermostaatkraan en regendouche, geheel betegelde wanden en ook hier elektrische ventilatie.



Algemeen:

De straat voor de appartementengebouwen is pas gerenoveerd waardoor er bijzonder veel parkeerruimte is ontstaan met behoud van groen. Een fijn vrij uitzicht dus zowel voor als achter!

3-Voorheen 4 kamer appartement.

De woning is volledig gasloos.

De gehele woning is van binnen gerenoveerd in 2020: keuken, badkamer, toilet, vloeren en wanden.

Airconditioning is in 2024 geïnstalleerd

Alle op maat gemaakte jaloezieën blijven achter, samen met de rolgordijnen die er achter verstopt zitten.

Alle lichtknoppen, de inbouw led spots in de hal/badkamer/wc zijn in de afgelopen 12 maanden vervangen.

Alle kunstof kozijnen hebben HR+ glas, Behalve de houten deur naar het kleine balkon, die heeft dubbel glas

Dak van het pand is vervangen en geïsoleerd in 2025.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage bedraagt € 192,- per maand inclusief voorschot stookkosten € 40,- per maand.

Oplevering in overleg, voorkeur verkopers 1 november 2026.

De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Maarten Makelaardij is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

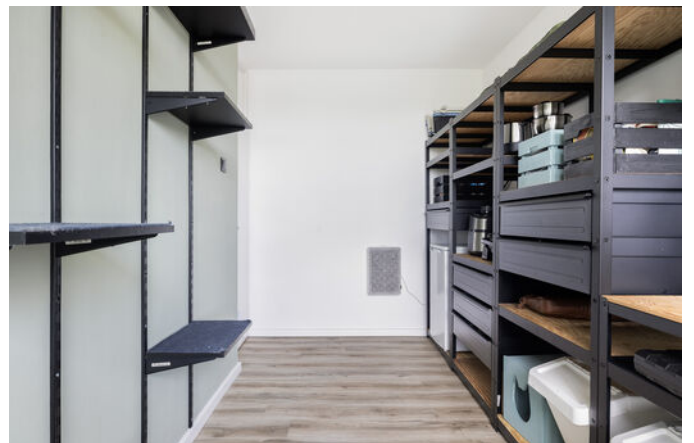


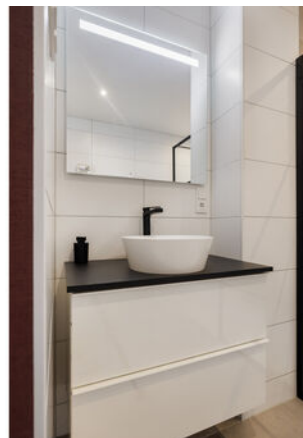












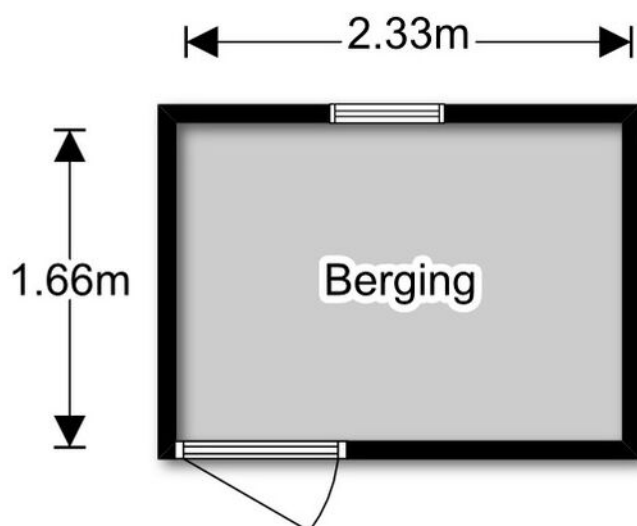


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

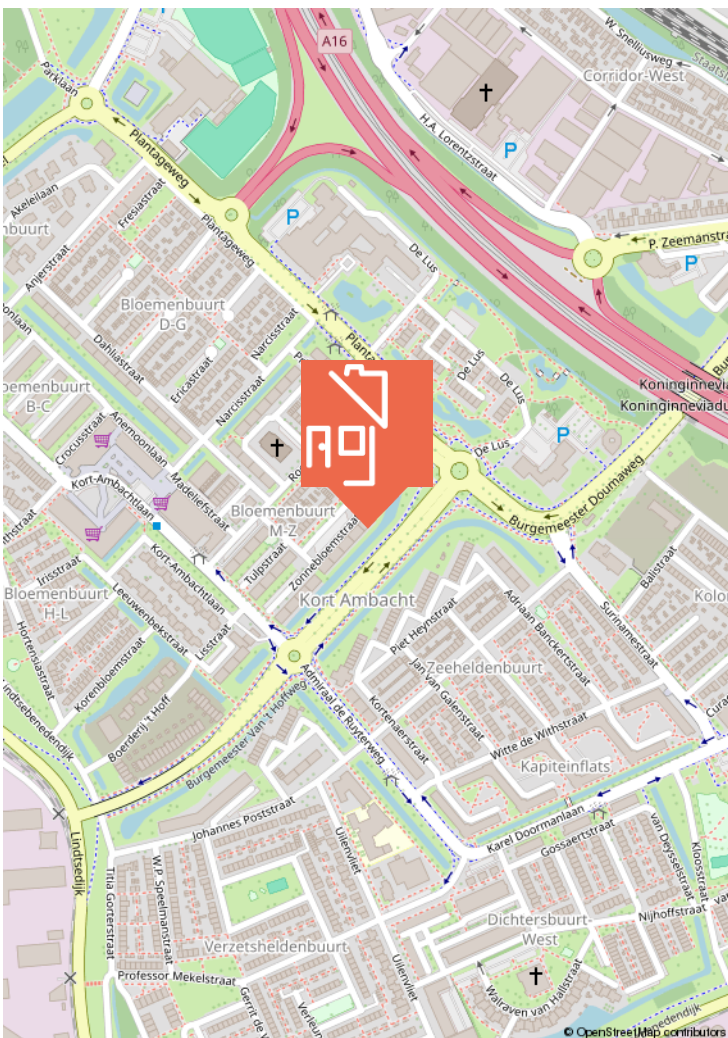
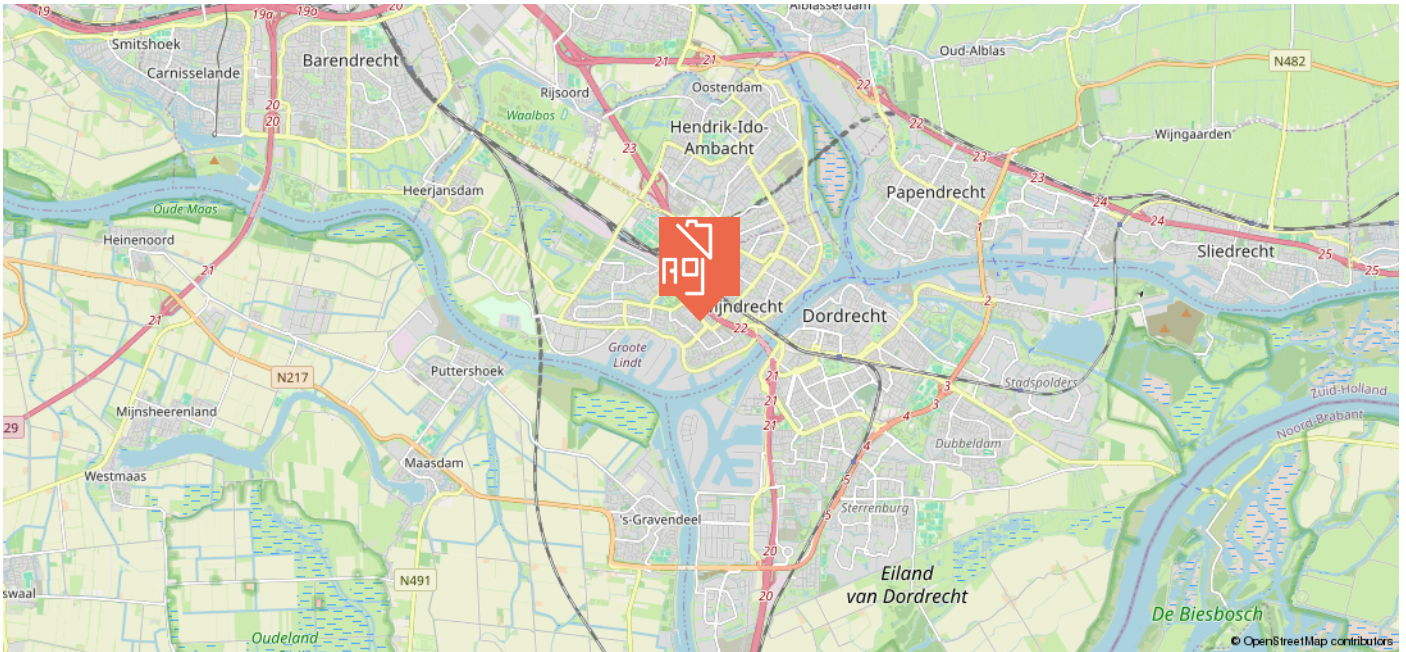


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.framemotion.nl

LOCATIE



Kort Ambacht

Welkom in Kort Ambacht, een groene en levendige wijk in Zwijndrecht waar comfortabel wonen en gemak hand in hand gaan! Deze geliefde wijk staat bekend om haar rustige woonstraten, fijne voorzieningen en centrale ligging, waardoor het een populaire plek is voor starters, gezinnen en doorstromers. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en speelvoorzieningen hoeft u nooit ver te reizen. Daarnaast liggen het Develpark en andere groene plekken dichtbij, ideaal voor een wandeling, een sportieve activiteit of een moment van ontspanning in de natuur.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn Dordrecht, Rotterdam en andere omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar. Met het vele groen, de prettige sfeer en de voortdurende investeringen in de leefomgeving is Kort Ambacht een wijk waar het heerlijk wonen is!

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie D Perceel 4245	kadaster 
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 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.



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met vestigingen in Rotterdam en de Drechtsteden.

Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden.

Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wilt laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

VERDERE INFORMATIE

ASBESTCLAUSULE

Wanneer een woning gebouwd is voor 1993, wordt er in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen. Deze clausule wijst koper erop dat het ten tijde van de bouw en/of renovatie van de woning normaal was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken en dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Dit is de verantwoordelijkheid van de koper. Uiteraard heeft de verkoper wel een meldingsplicht indien hij/zij op de hoogte is van eventuele asbesthoudende materialen.

KEURDERS

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl

HANDIGE WEBSITES

Bouwvergunningen: www.omgevingsloket.nl
Opvragen bouwtekeningen:
www.regionaalarchiefdordrecht.nl
Funderingsproblemen Dordrecht:
[https://cms.dordrecht.nl/inwoners/
Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak](https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak)
Funderingskaart Dordrecht, linker en rechterdeel, te vinden op de pagina van de link:
[https://cms.dordrecht.nl/inwoners/
Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak](https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak)
Kenniscentrum Funderingen: www.kcaf.nl
Bestemmingsplan: www.ruimtelijkeplannen.nl
Bodemkaart: www.bodemloket.nl/kaart
Energie label: www.energielabel.nl
Monumenten: www.monumentenzorgdordrecht.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
078 89 02 748 - 06 23 25 44 79 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheeken

Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

Vastgoed
 **Ned.**