



BURGEMEESTER JANSENLAAN 19 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

www.burgemeesterjansenlaan19.nl



Burgemeester Jansenlaan 19, Zwijndrecht

Aan de Burgemeester Jansenlaan 19 in Zwijndrecht staat een woning met een verhaal. Deze charmante hoekwoning met garage en eigen oprit uit 1955 is bijna 60 jaar lang met veel liefde bewoond.

Een plek waar het leven zich heeft afgespeeld zoals het hoort: met familie over de vloer, mooie herinneringen, gezellige momenten en een royale tuin die door de jaren heen onderdeel is geworden van het thuisgevoel.

Bij binnenkomst voelt u direct dat dit geen gewone woning is. Dit is een woning waar met liefde is geleefd. Een woning dat jarenlang warmte heeft geboden en waar nu de kans ontstaat voor nieuwe bewoners om hun eigen herinneringen te gaan maken.

Een echte blikvanger is de prachtige, grote seringboom in de tuin. Een boom met karakter en geschiedenis... zo oud dat het zomaar kan zijn dat hij er al stond toen het huis werd gebouwd of misschien zelfs nog langer!

De Burgemeester Jansenlaan ligt centraal in een rustige woonomgeving in Zwijndrecht, met dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en andere faciliteiten dichtbij. Een prettige plek waar gemak en gezellig wonen samenkomen.

Met 112 m² woonoppervlakte biedt deze woning verrassend veel ruimte. De royale hoekligging zorgt voor een prettige uitstraling en extra gevoel van vrijheid. Naast de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats op eigen terrein, een groot pluspunt in deze omgeving. Daarnaast beschikt de woning over een garage en extra berging, ideaal voor de auto, hobby's, opslag of als extra werkruimte.

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte doorzon woonkamer met open haard is een fijne leefruimte waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. De schuifpui verbindt binnen en buiten op een natuurlijke manier. De dichte keuken is praktisch ingericht en beschikt over een gezellige bar, de ideale plek voor een snel ontbijt of een kop koffie. Verder is de keuken voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, magnetron en vaatwasser.

De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, kantoor of slaapkamer. Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim van formaat en perfect als kinder-, logeer- of hobbykamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel, toilet én de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. De voorzolder biedt volop bergruimte en toegang tot een royale vierde kamer met grote dakkapel. Deze ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer.



Bijzonderheden:

- Karaktervolle hoekwoning met 4 royale slaapkamers;
- Bijna 60 jaar met veel liefde bewoond;
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein;
- Aangebouwde garage;
- Extra berging;
- Prachtige royale tuin met volop mogelijkheden voor meerdere terrassen;
- Erfpacht: tot 30-09-2054 ca. € 88,- per jaar;
- Op loopafstand van winkelcentrum;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-/asbest artikel worden toegevoegd;
- De koper zal gevraagd worden om een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom;
- In de directe omgeving vindt de komende periode een nieuwbouwontwikkeling plaats 'Passagekwartier'. Voor de meest actuele informatie over de planning en invulling verwijzen wij naar de gemeente of projectontwikkelaar;
- Oplevering in overleg.

Een woning als deze komt maar zelden op de markt. Niet alleen vanwege de ruimte en de fijne ligging, maar vooral vanwege de warme sfeer en de rijke geschiedenis. Burgemeester Jansenlaan 19 is klaar voor een nieuwe generatie bewoners. Misschien bent u degene die hier straks met net zoveel plezier gaat wonen als de afgelopen zestig jaar is gedaan.

ONZE TIP

Aankopen? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	112 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Perceeloppervlakte	297 m ²
Inhoud	462 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet, 1 wasmachineaansluiting, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie en schuifpui

Energie

Definitief energielabel	G 
Isolatie	Dubbel glas, geen isolatie en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel en open haard
Warm water	Cv-ketel en elektrische boiler huur
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht B 4411

Oppervlakte

297 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

Ligging

In centrum en in woonwijk

Tuin

Achtertuint, voortuin en zijtuin

Achtertuint

0.15m diep en 0.13m breed

Ligging tuin

Gelegen op het noordoosten

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

Isolatie

Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen

Capaciteit

1 auto

Voorzieningen

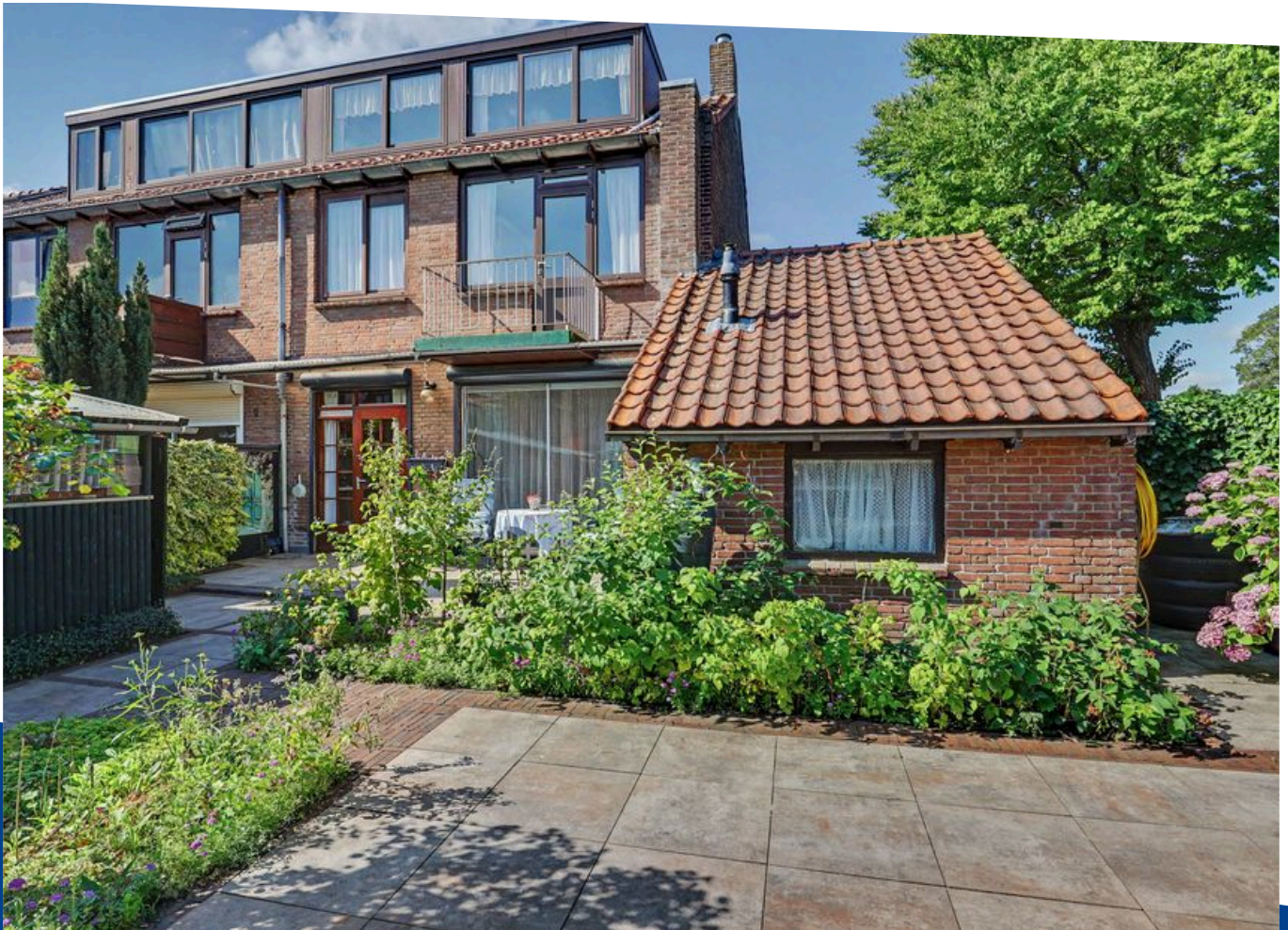
Met vliering en voorzien van elektra

Isolatie

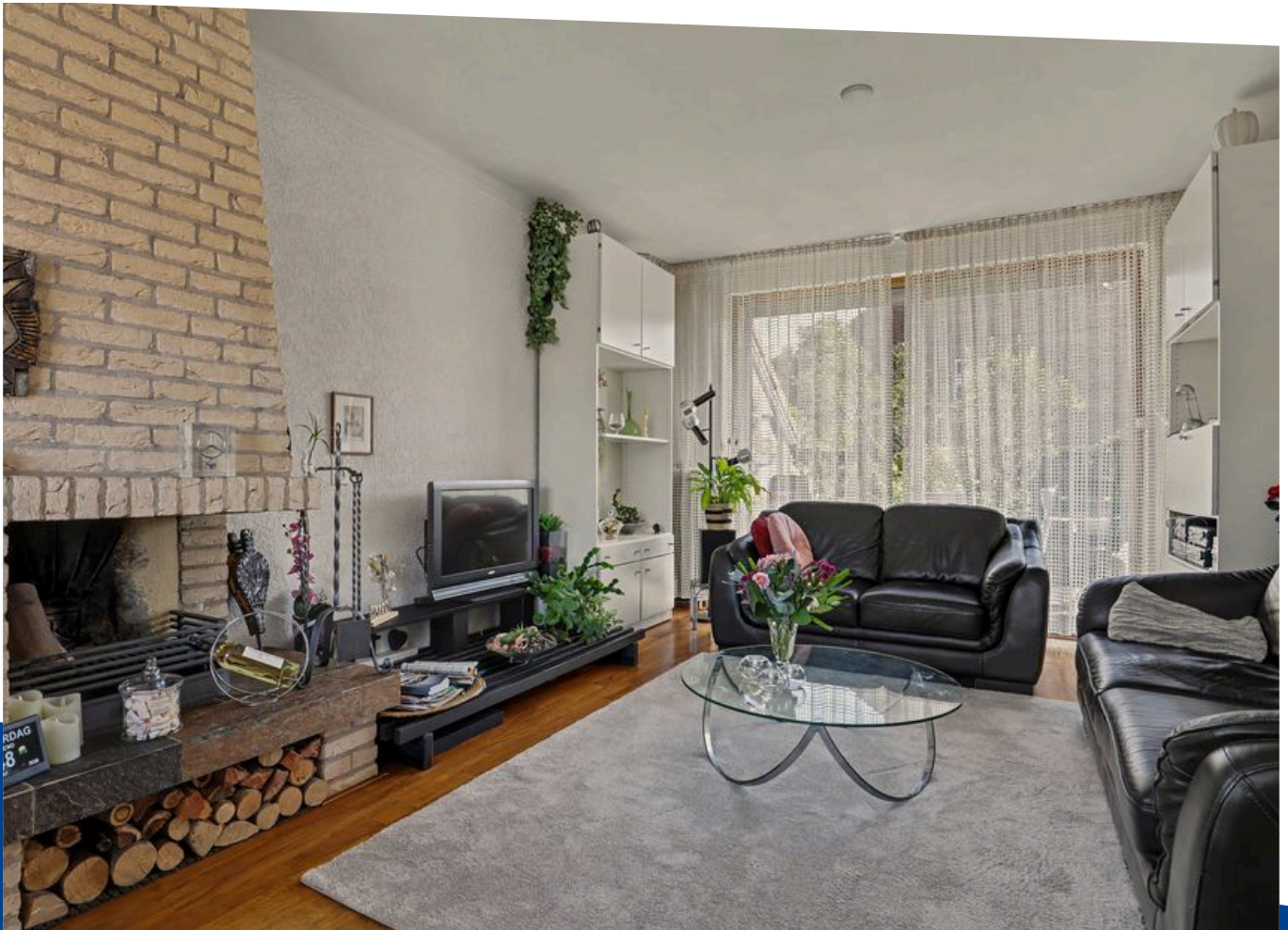
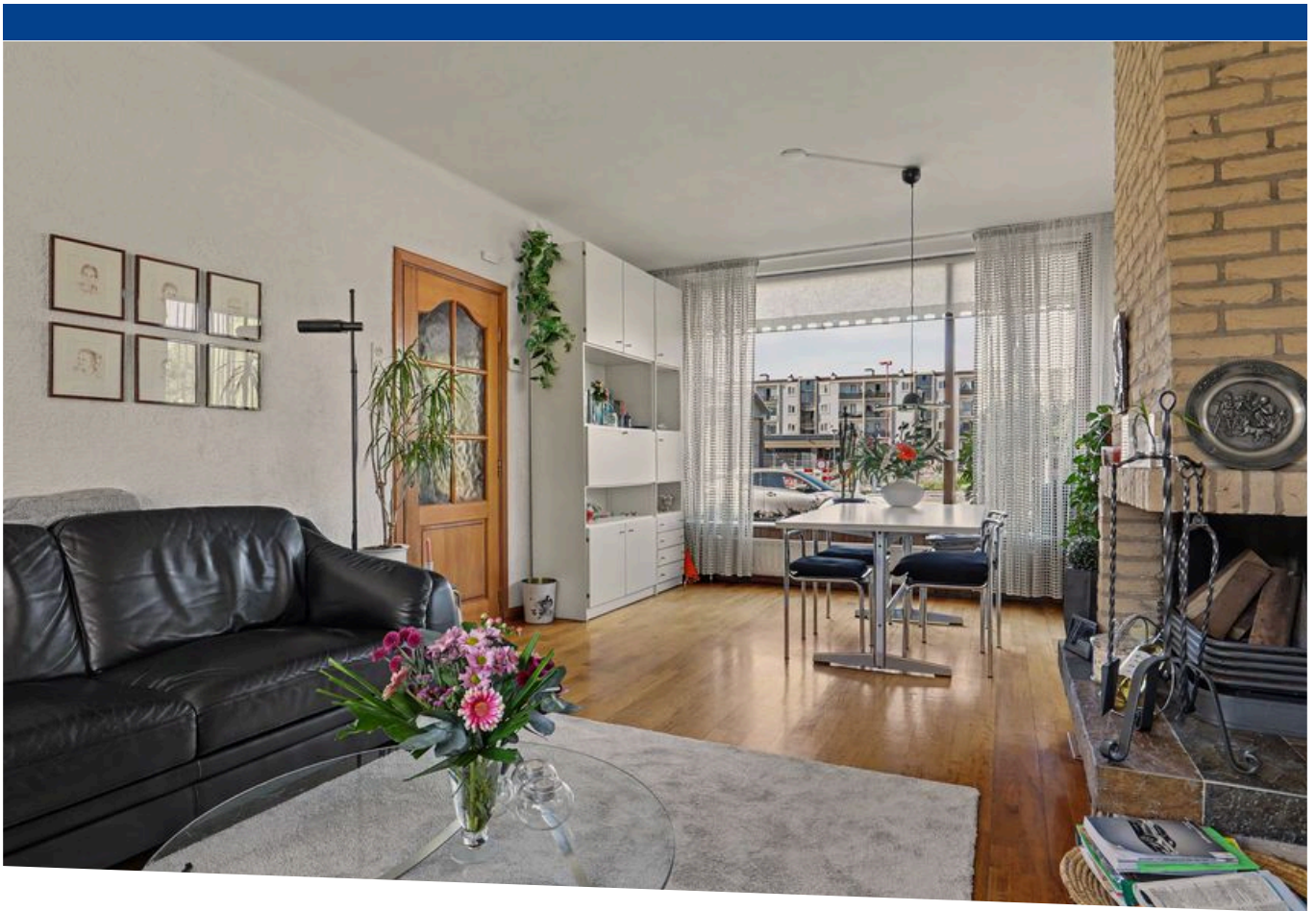
Geen isolatie en geen spouw

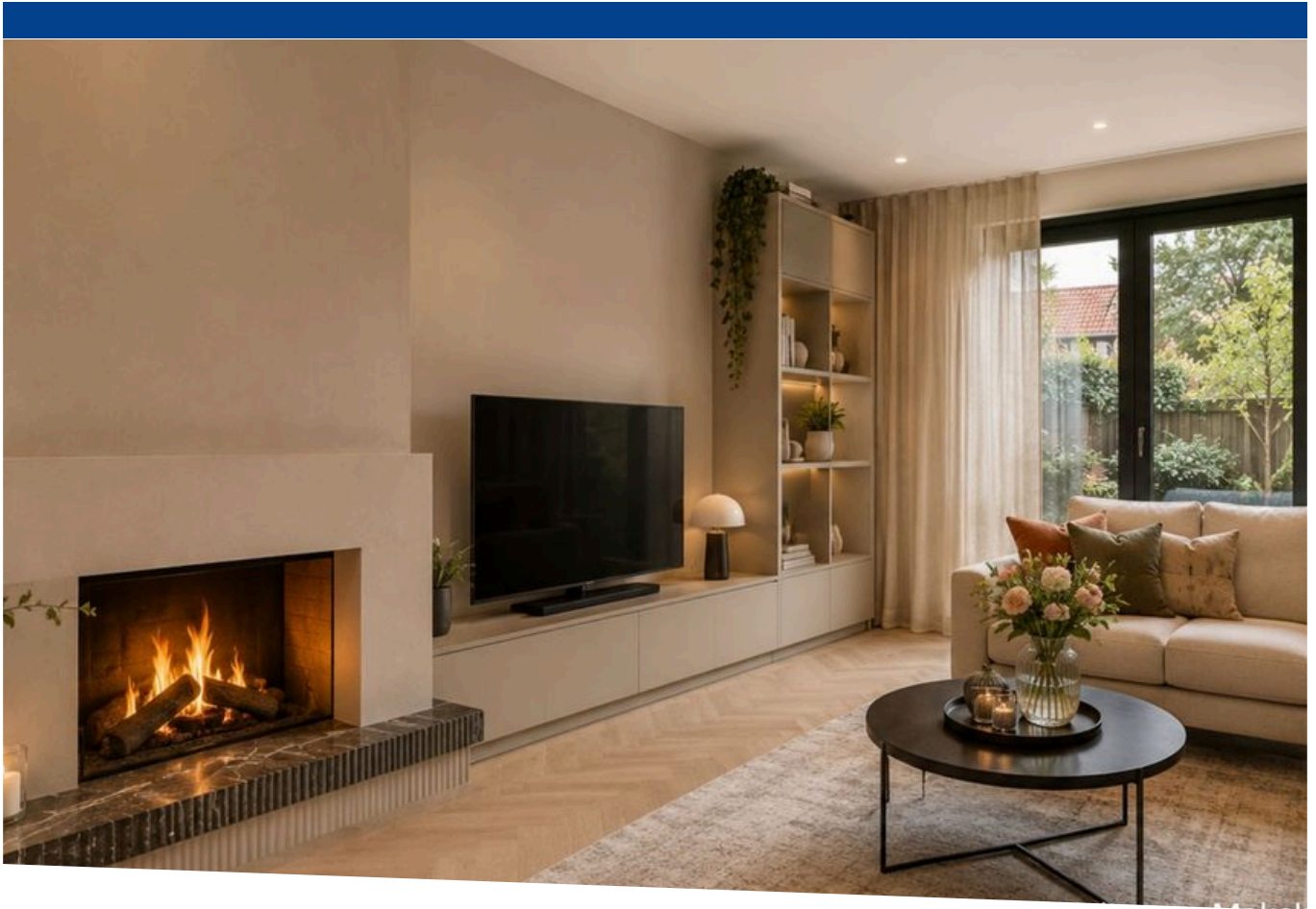
Burgemeester Jansenlaan 19, Zwijndrecht

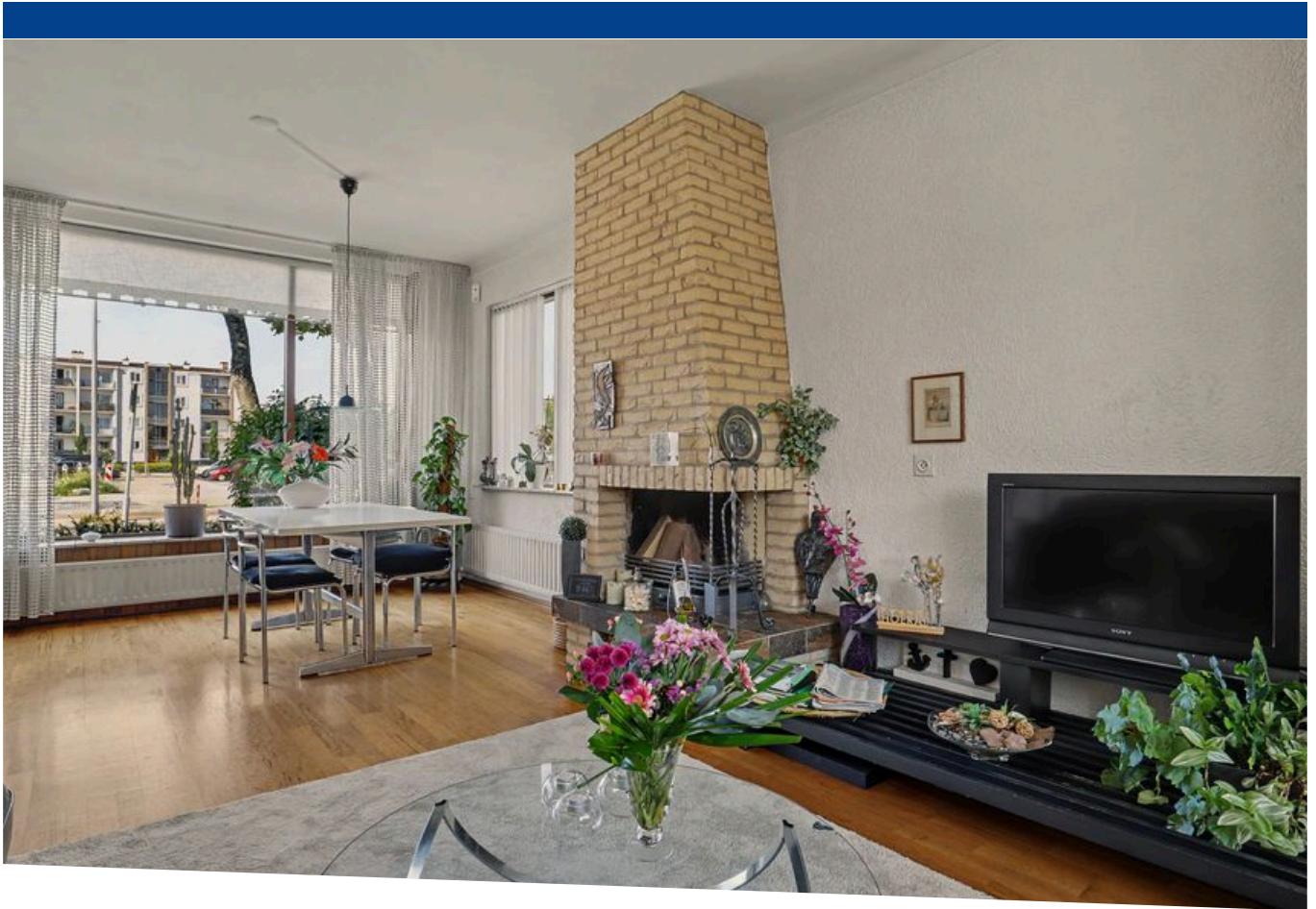




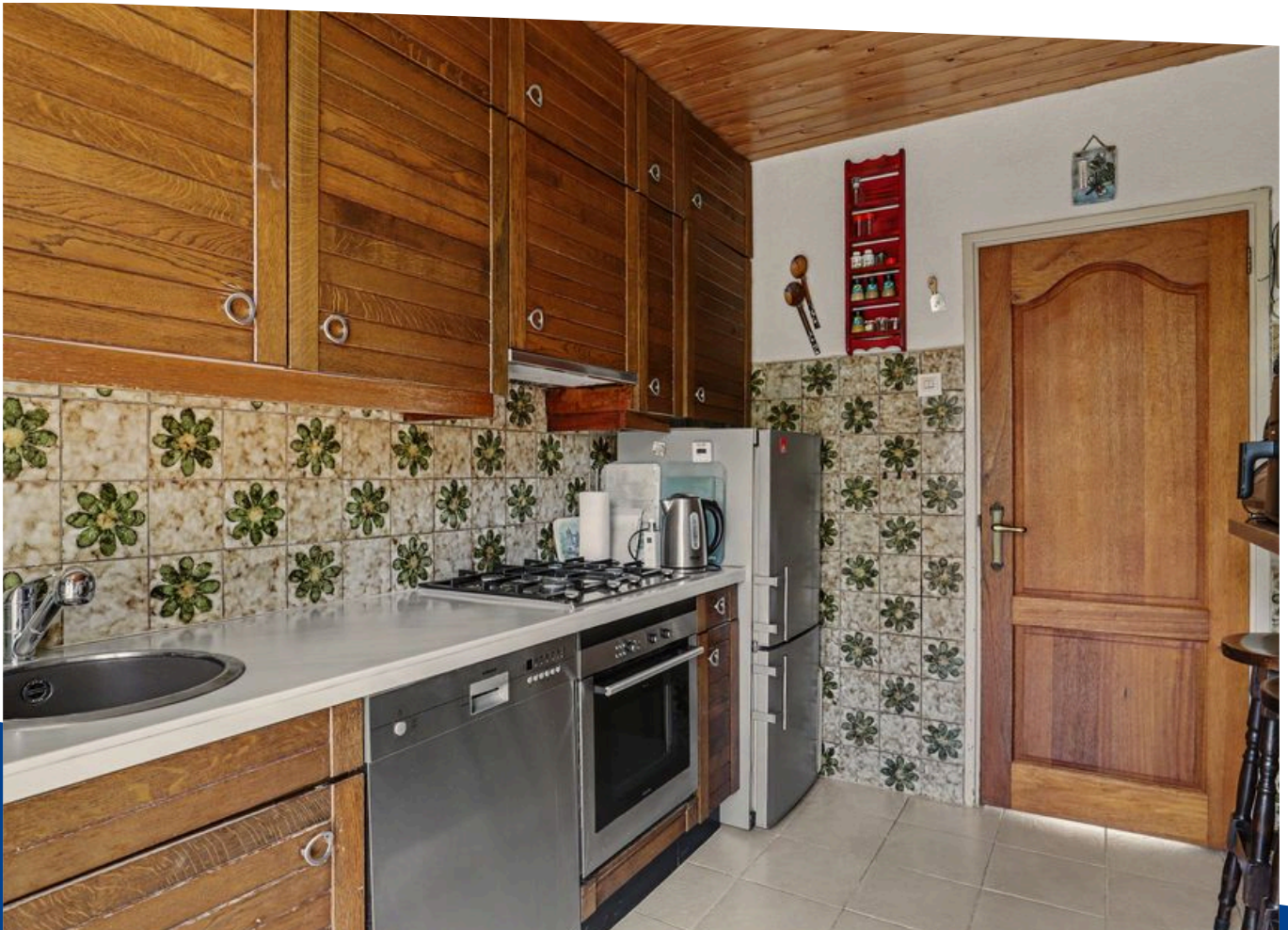
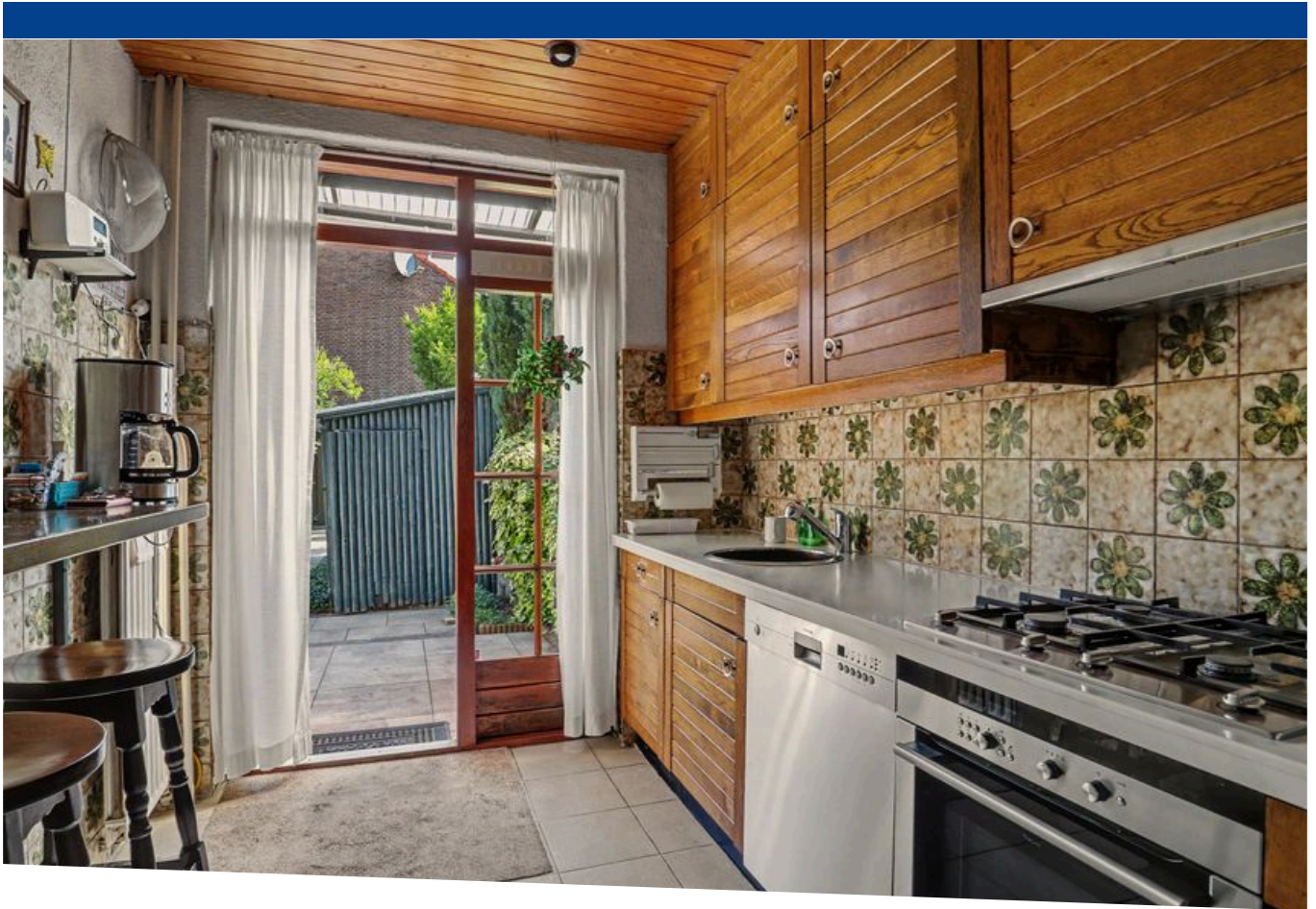


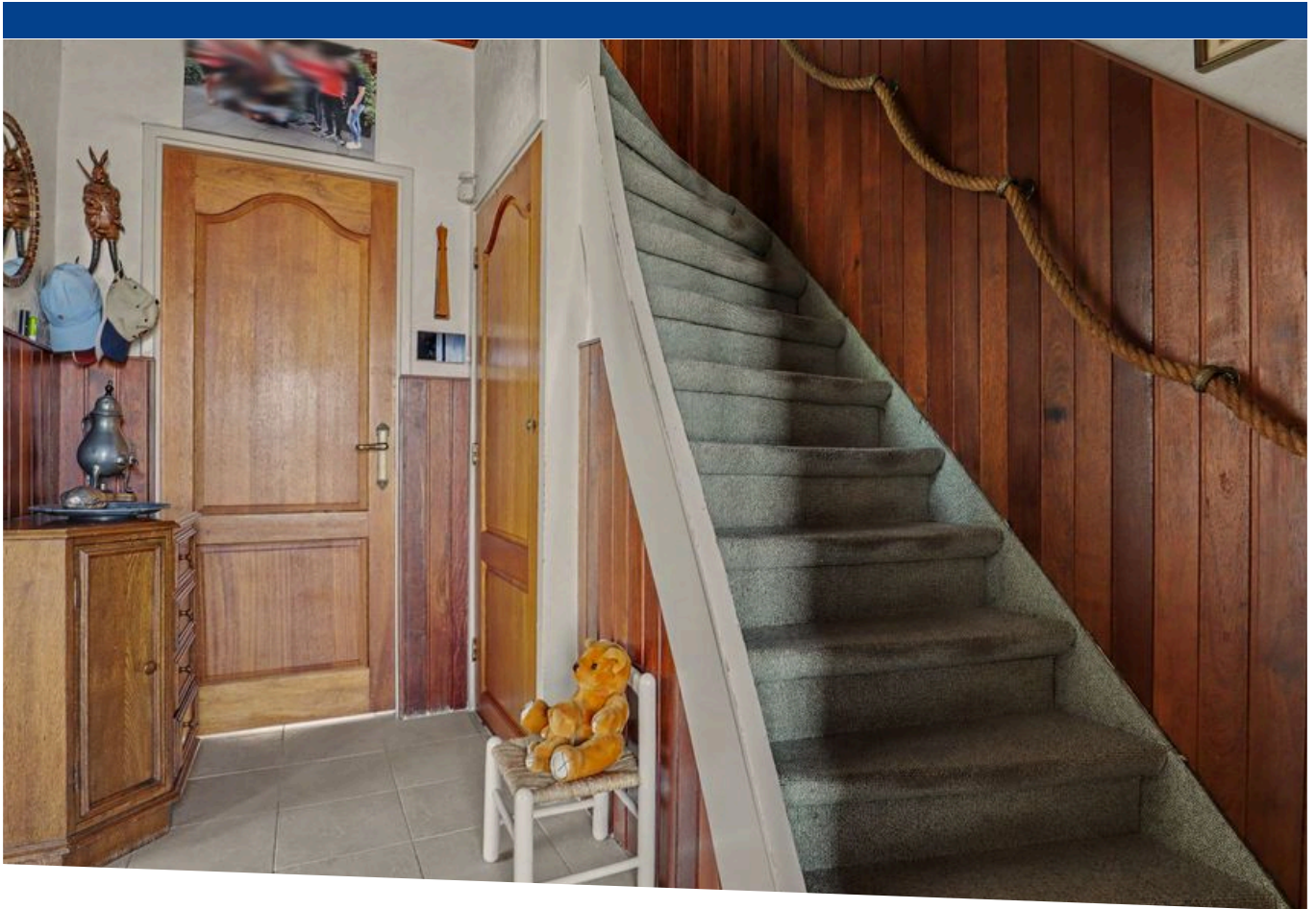




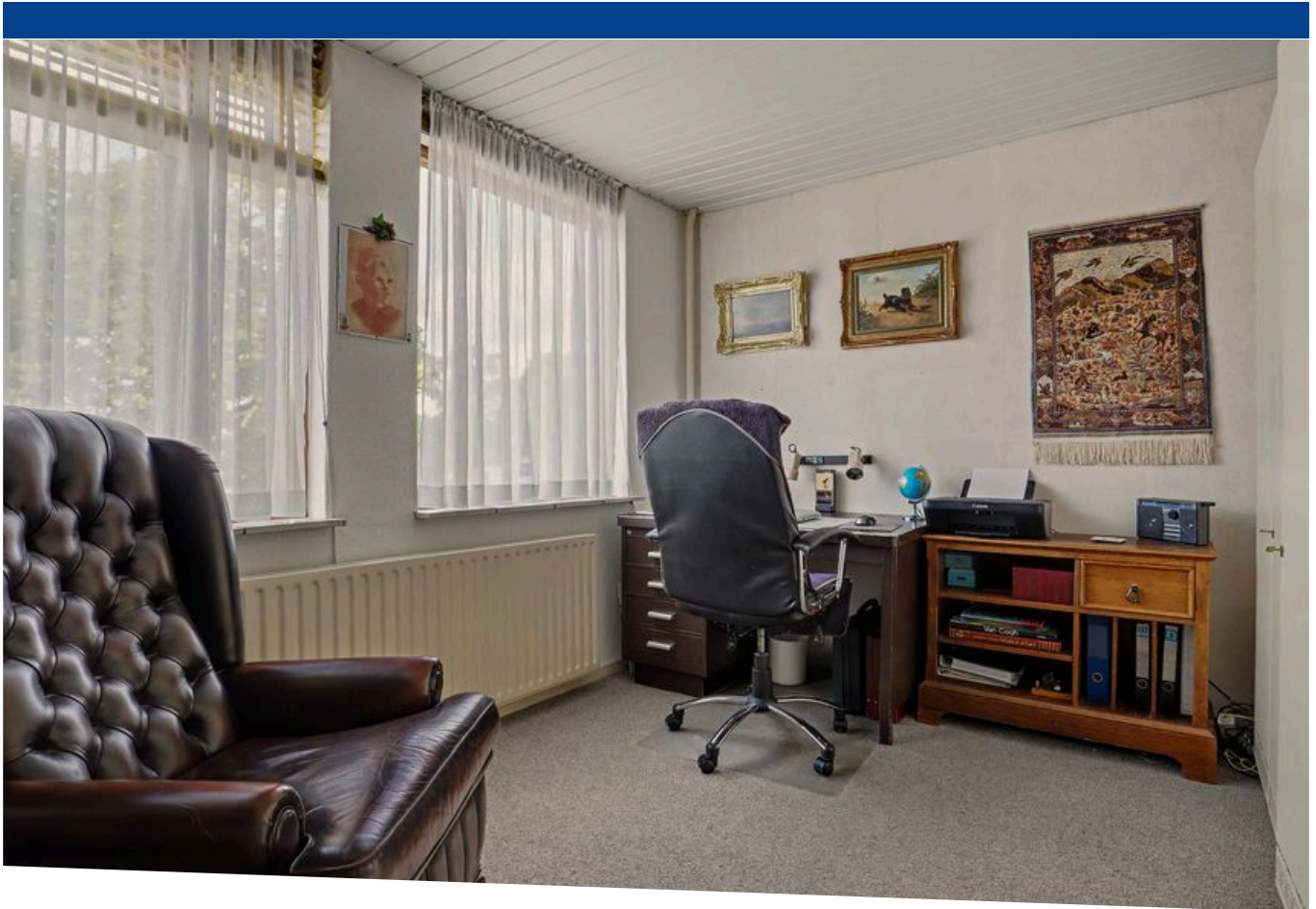


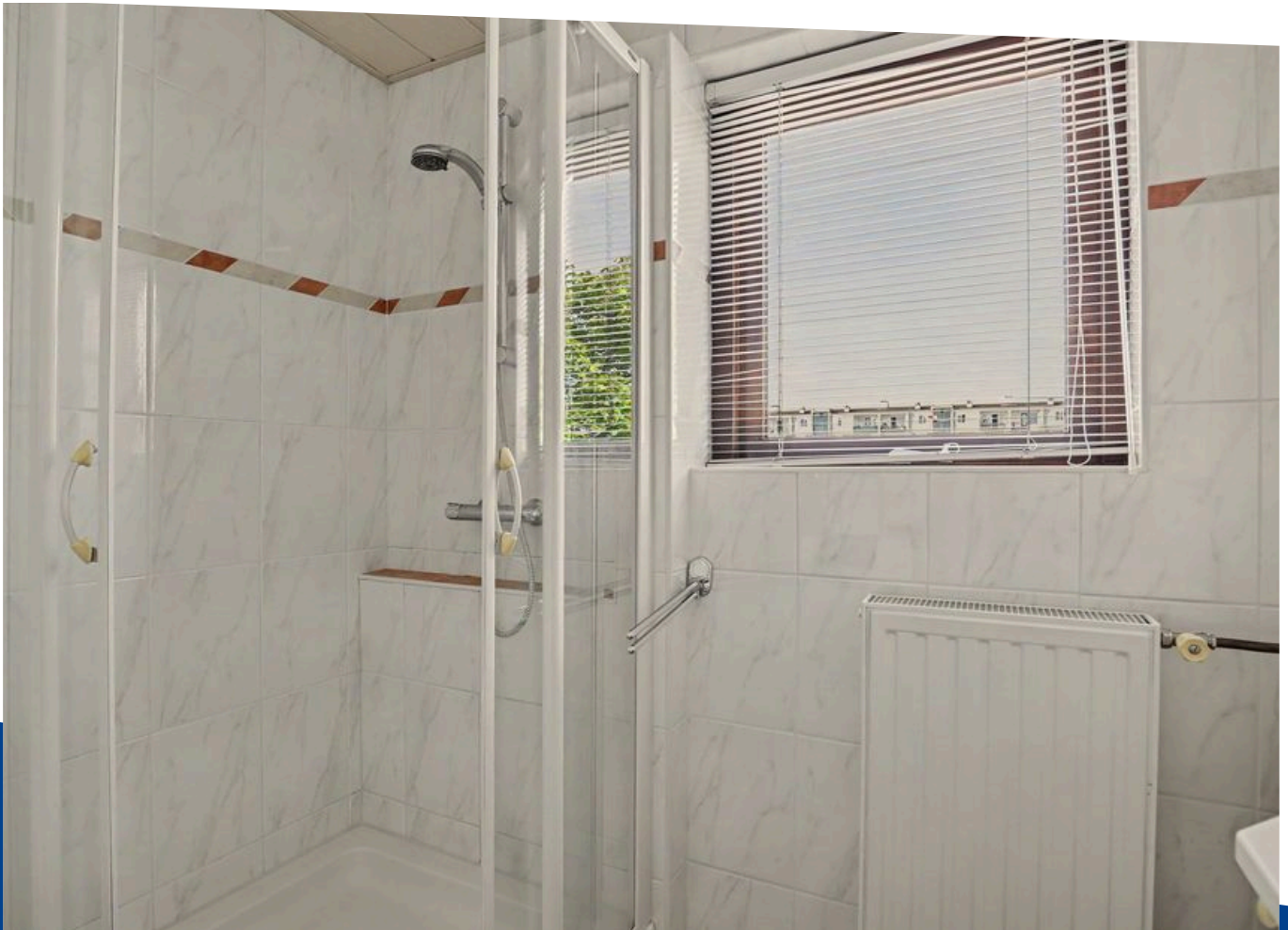
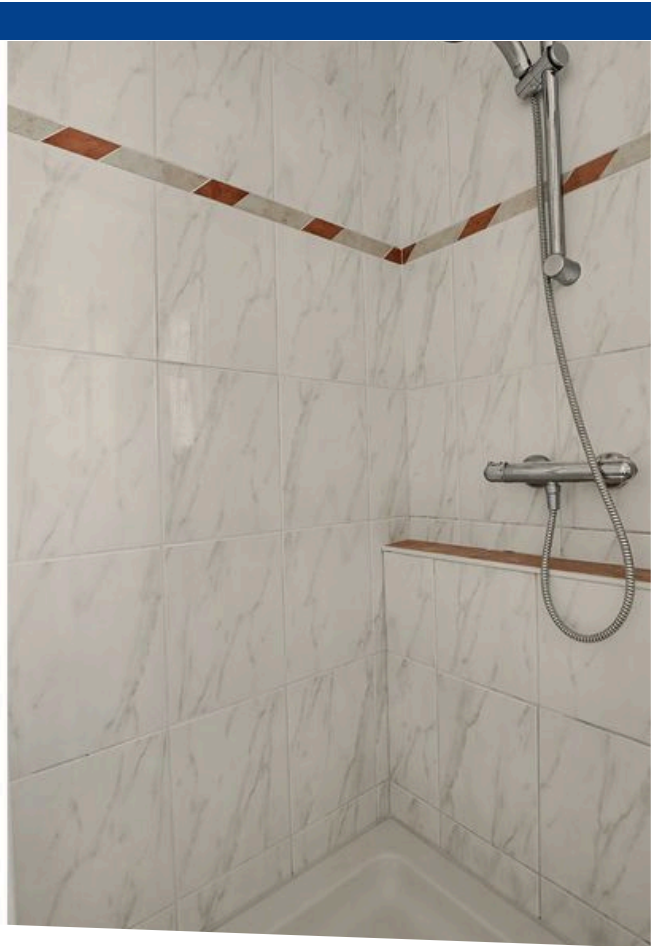


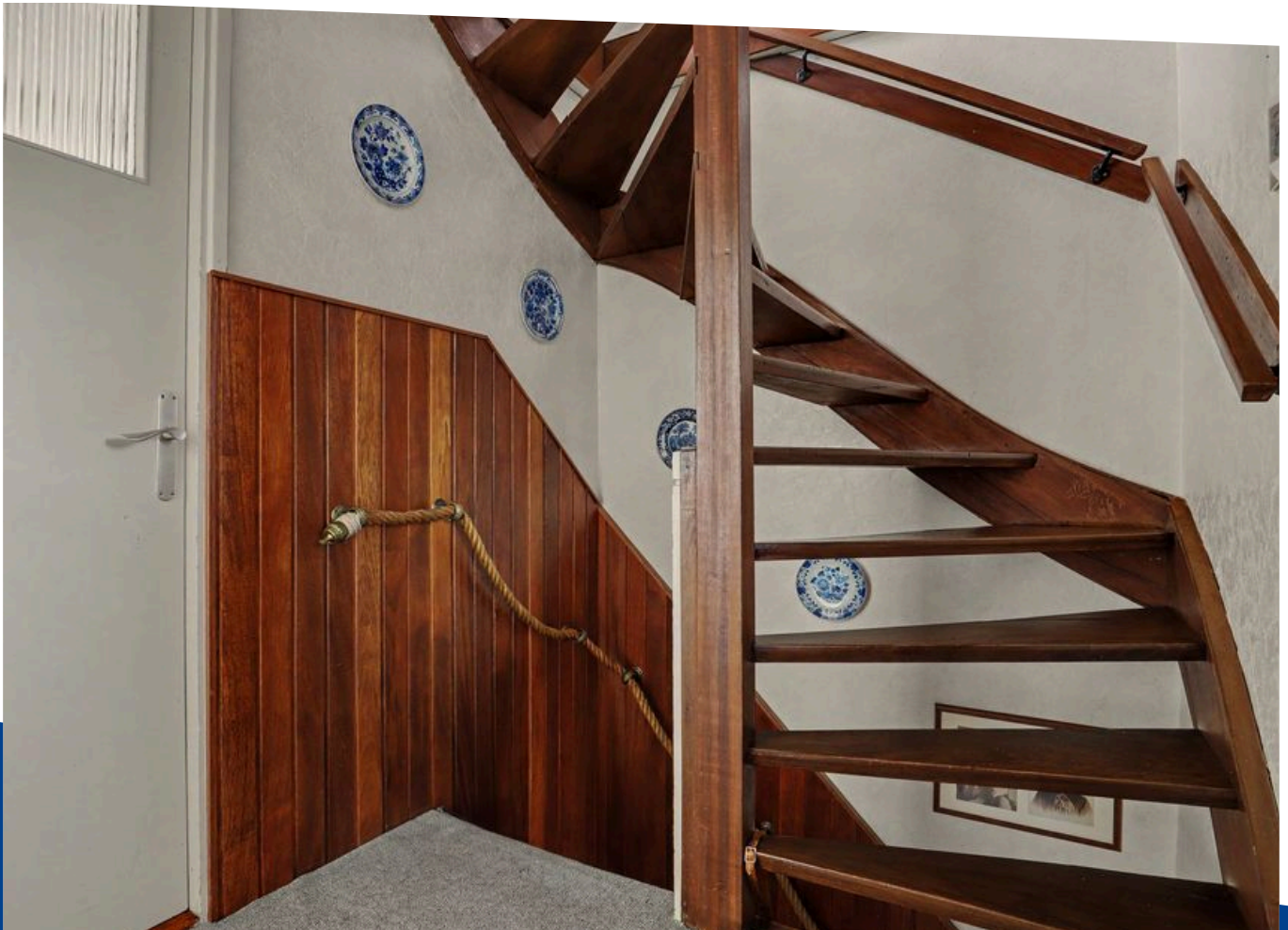


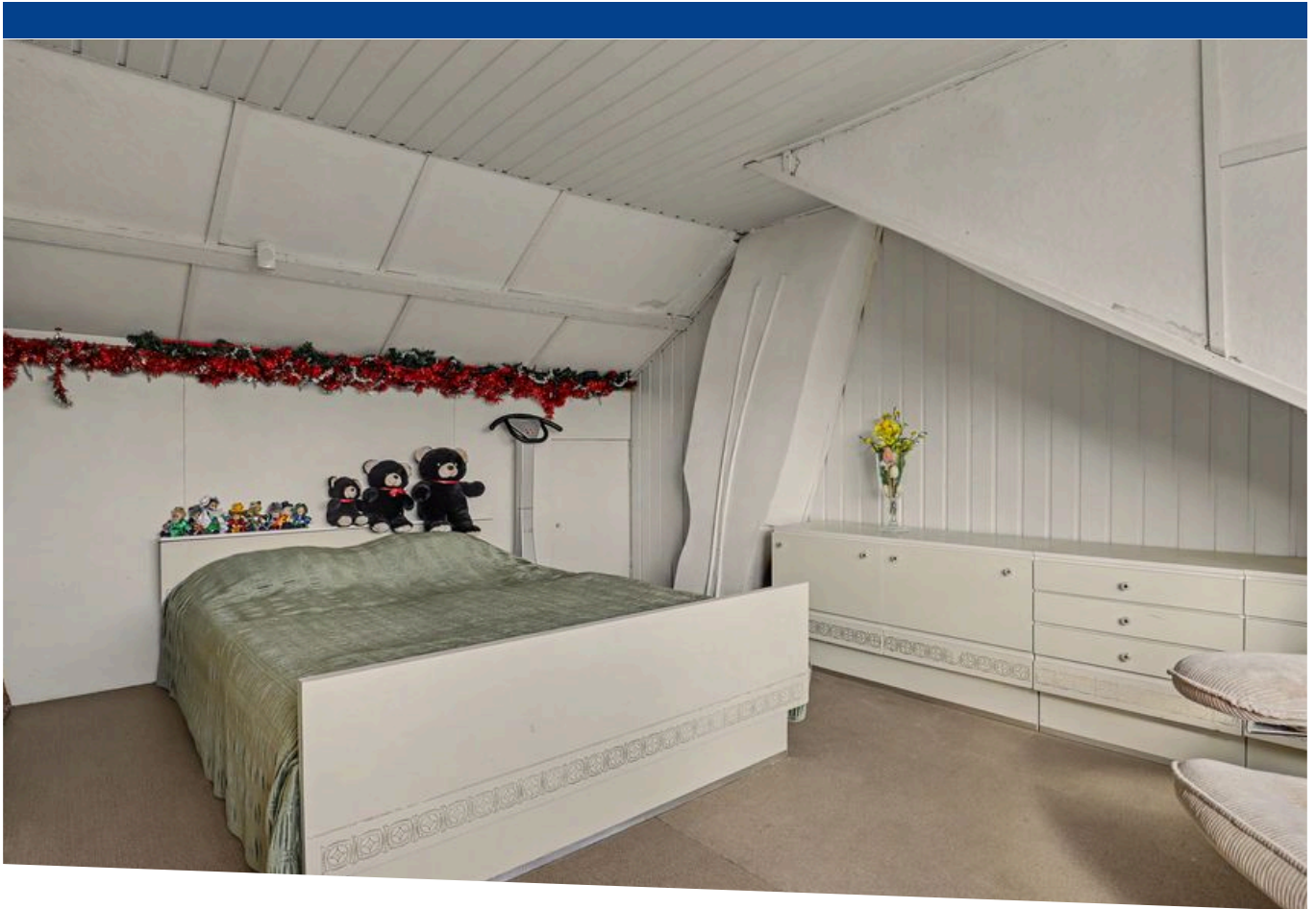


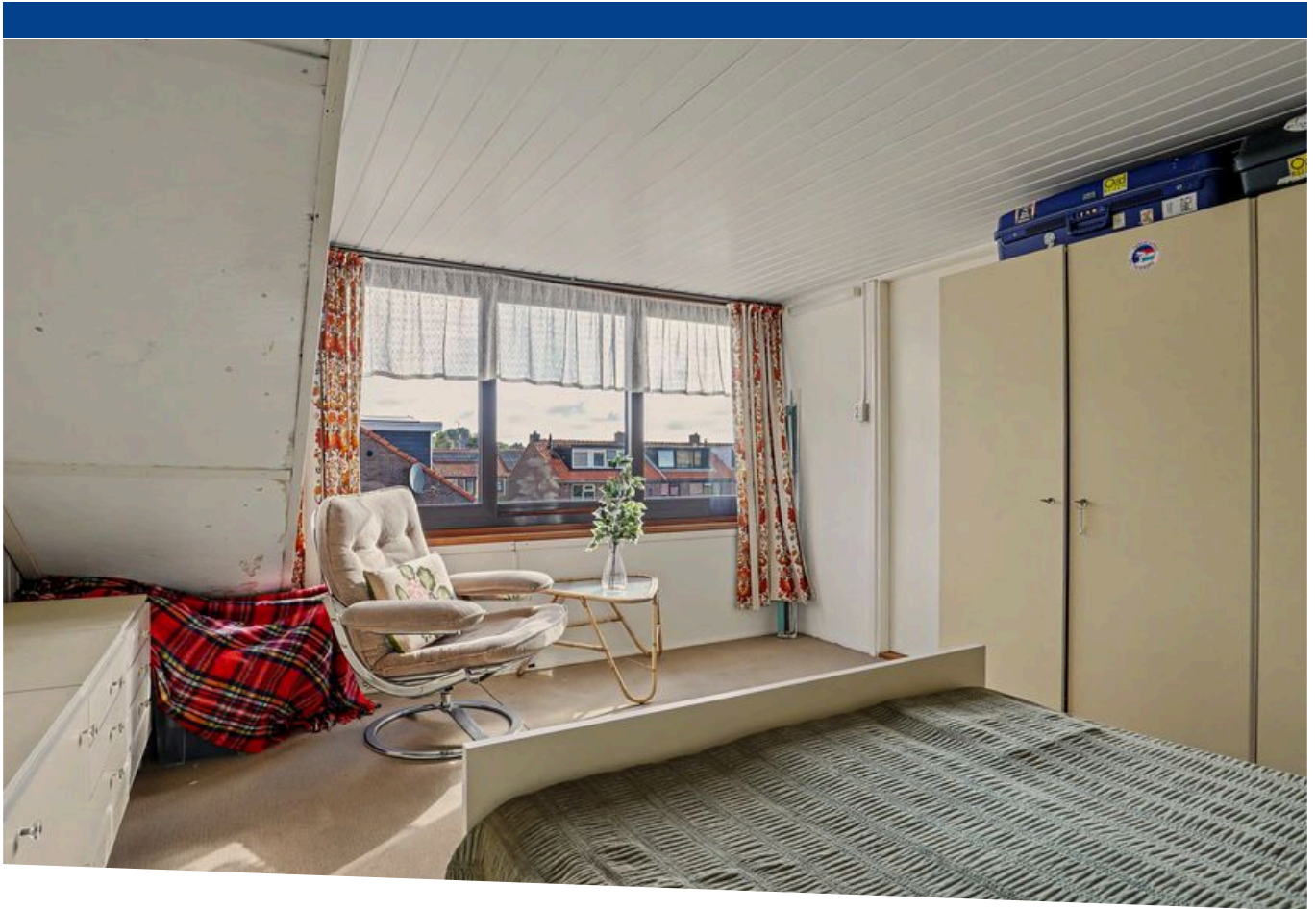


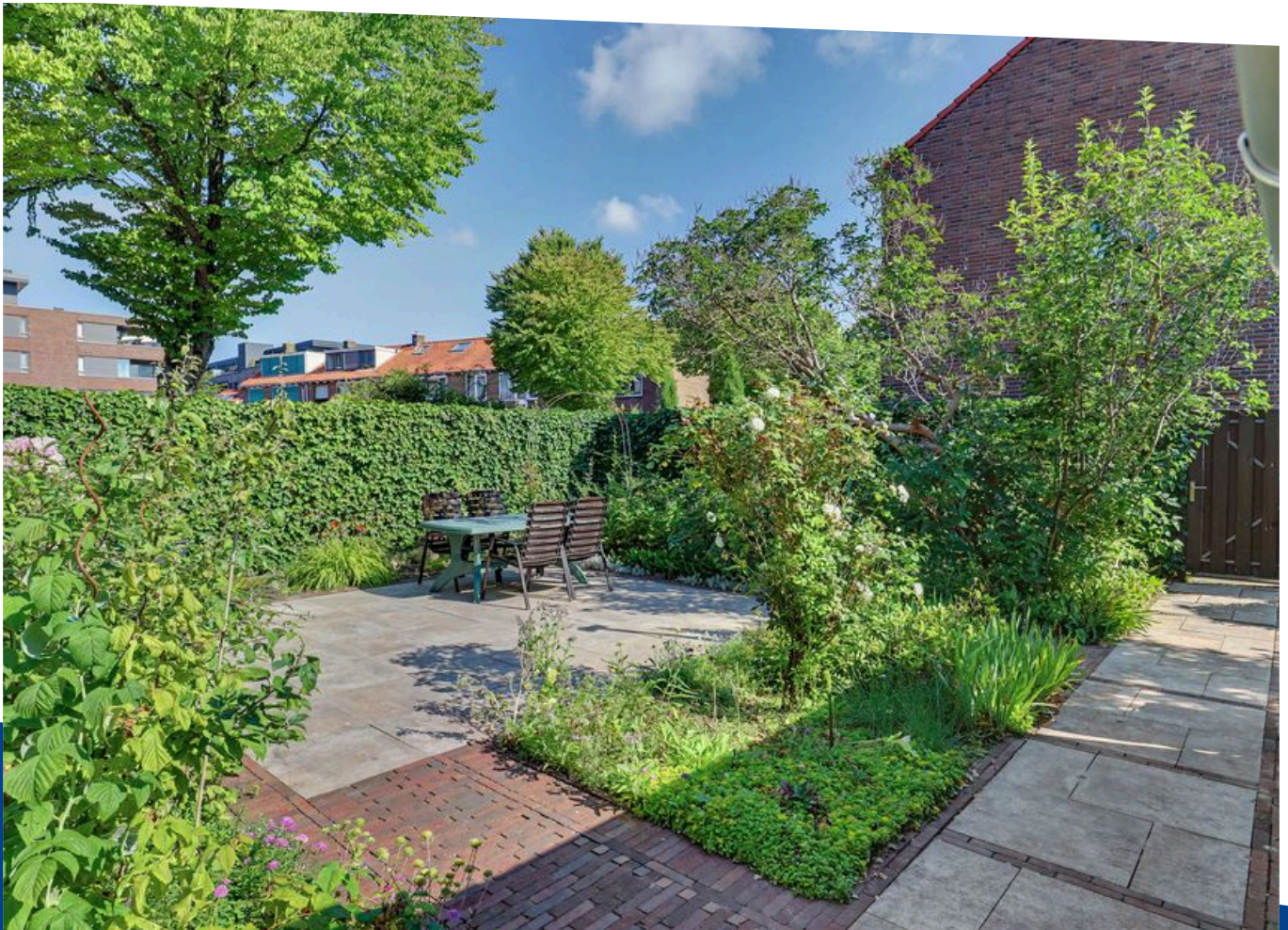
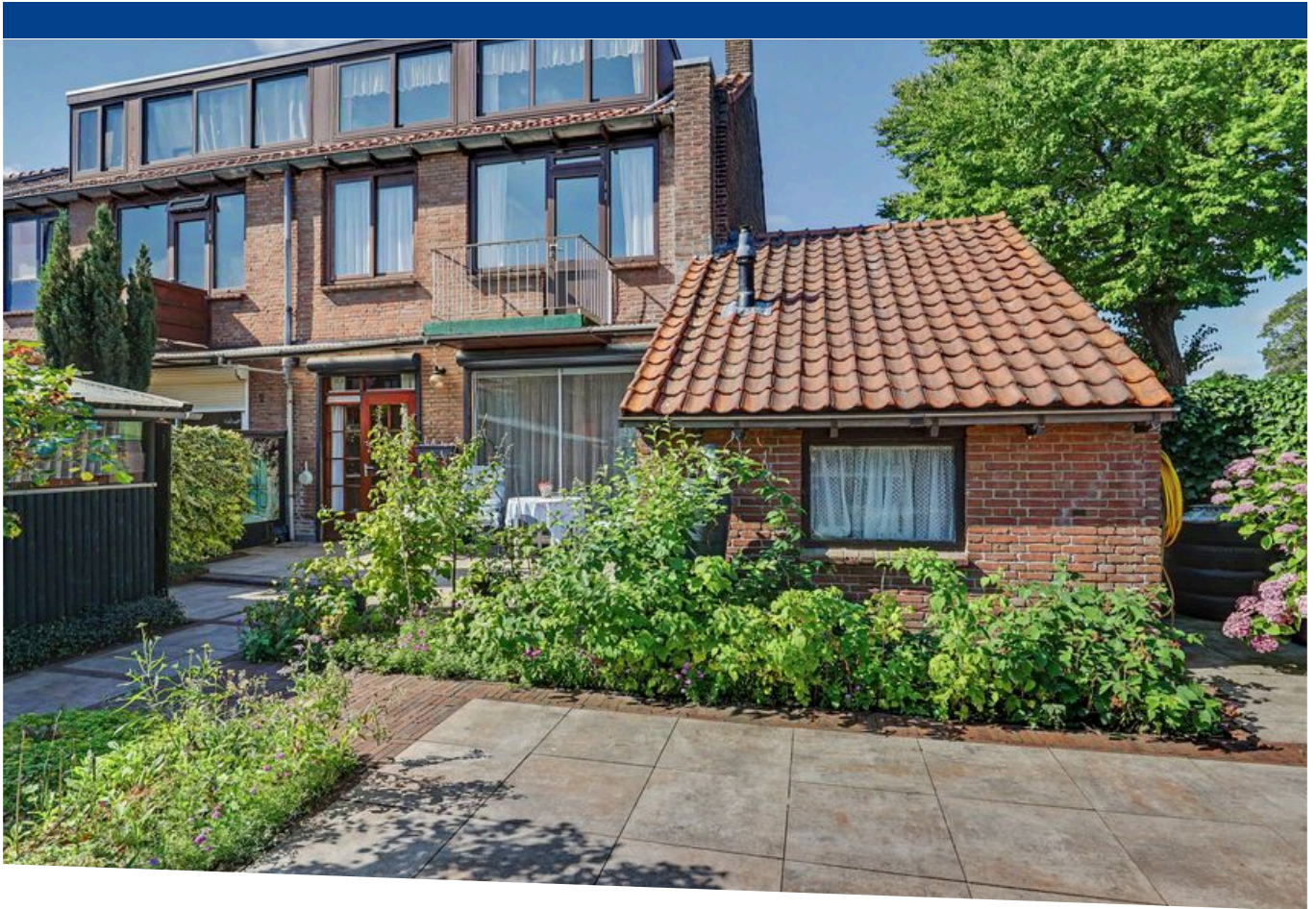




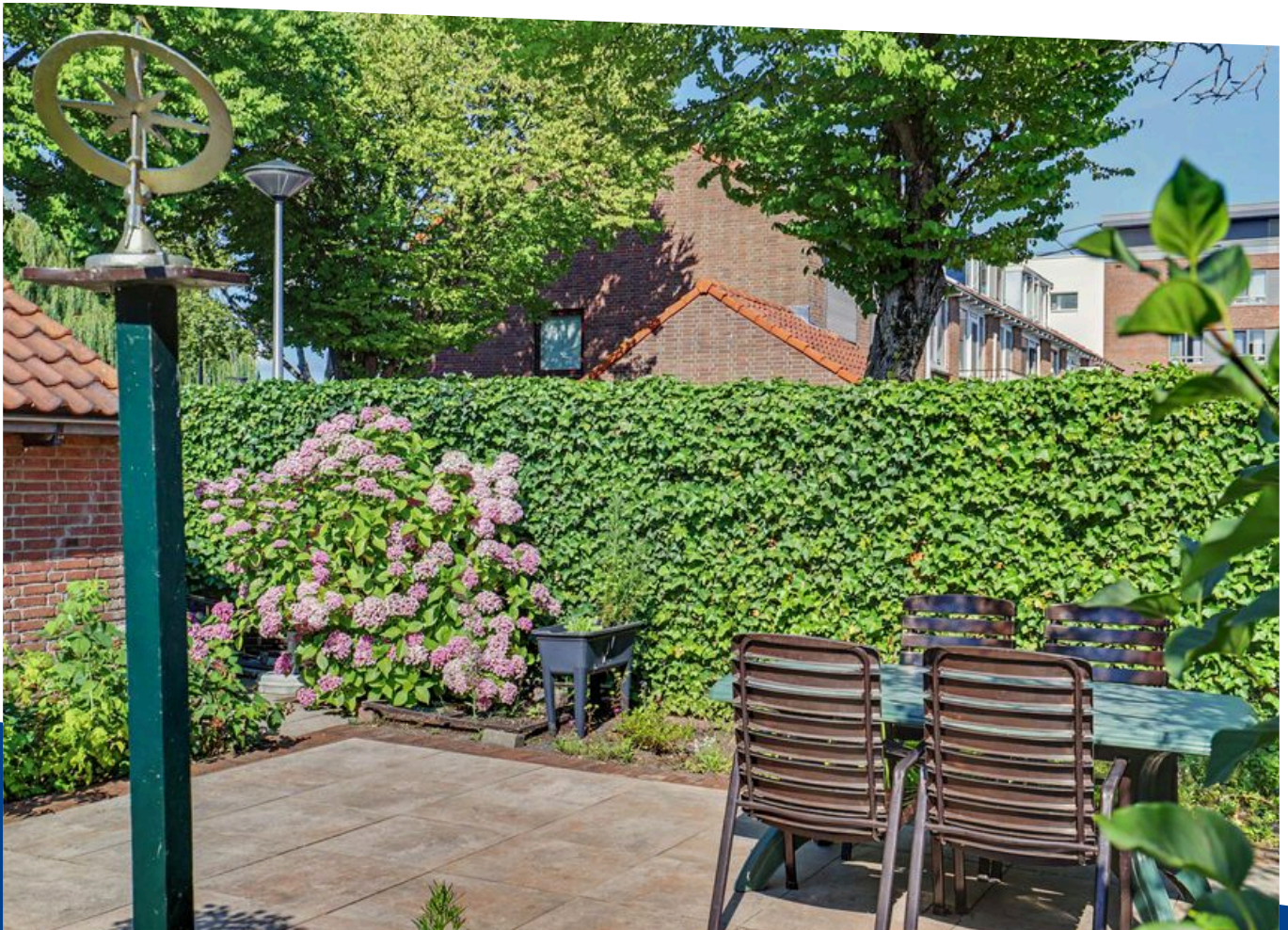
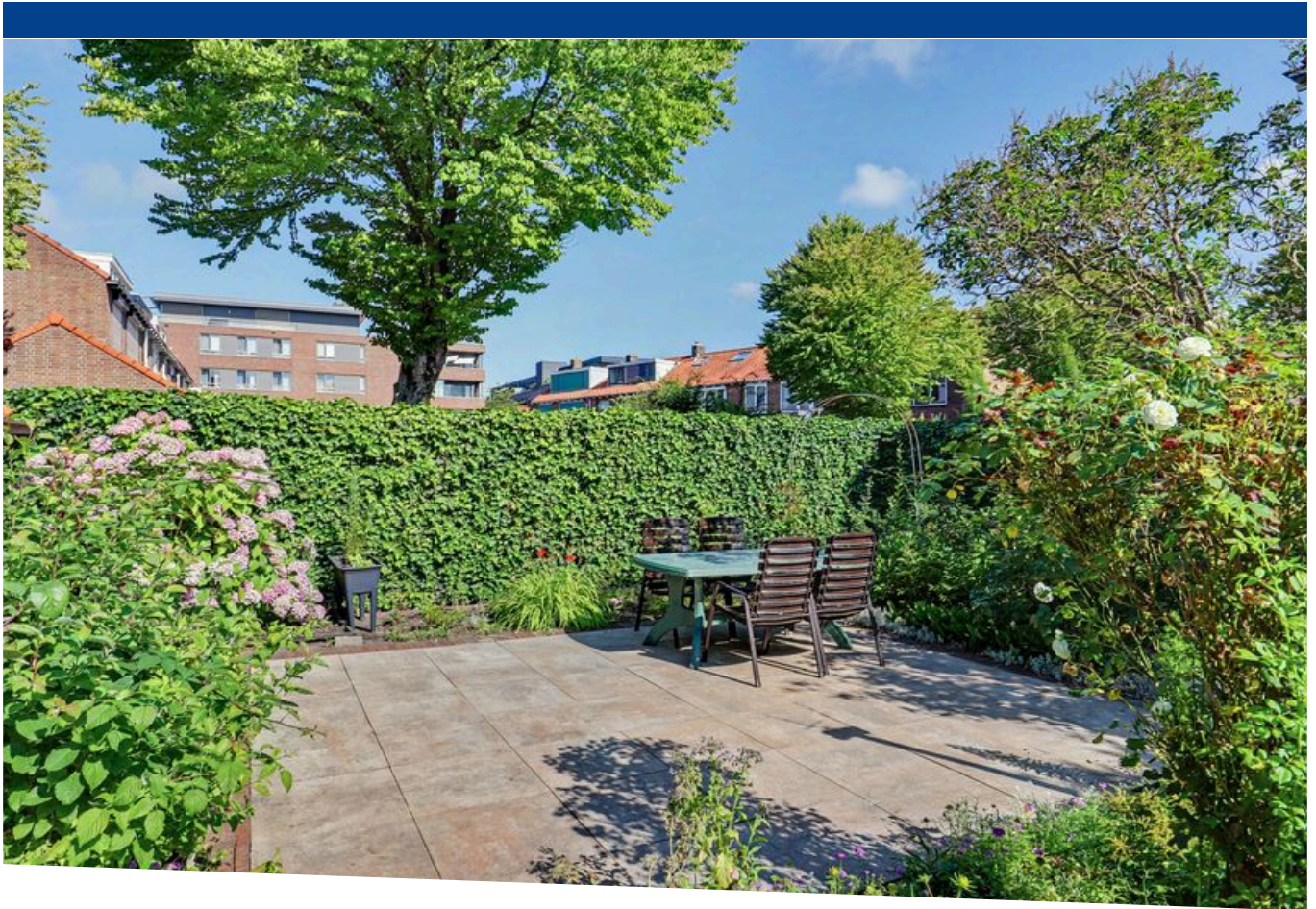


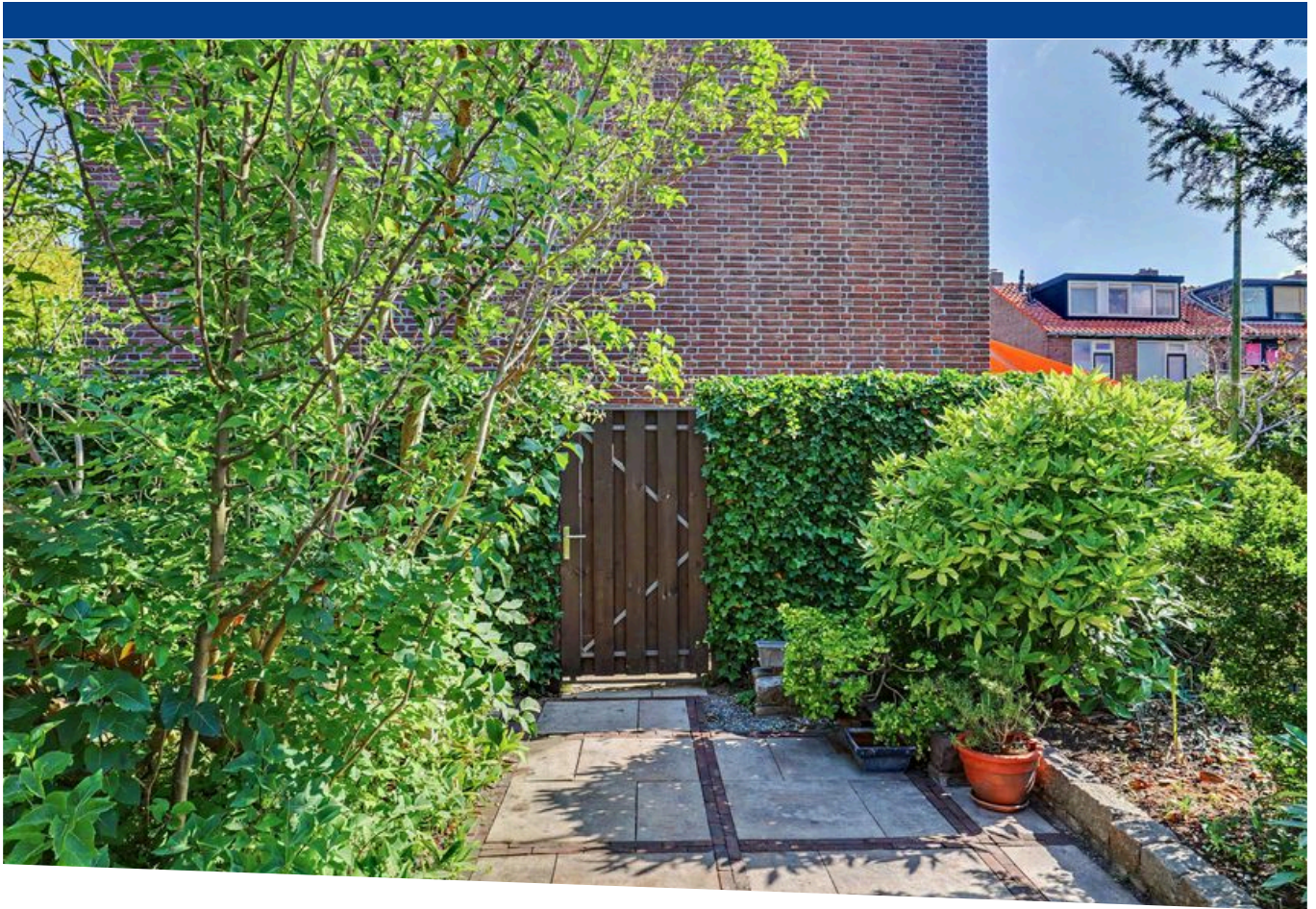


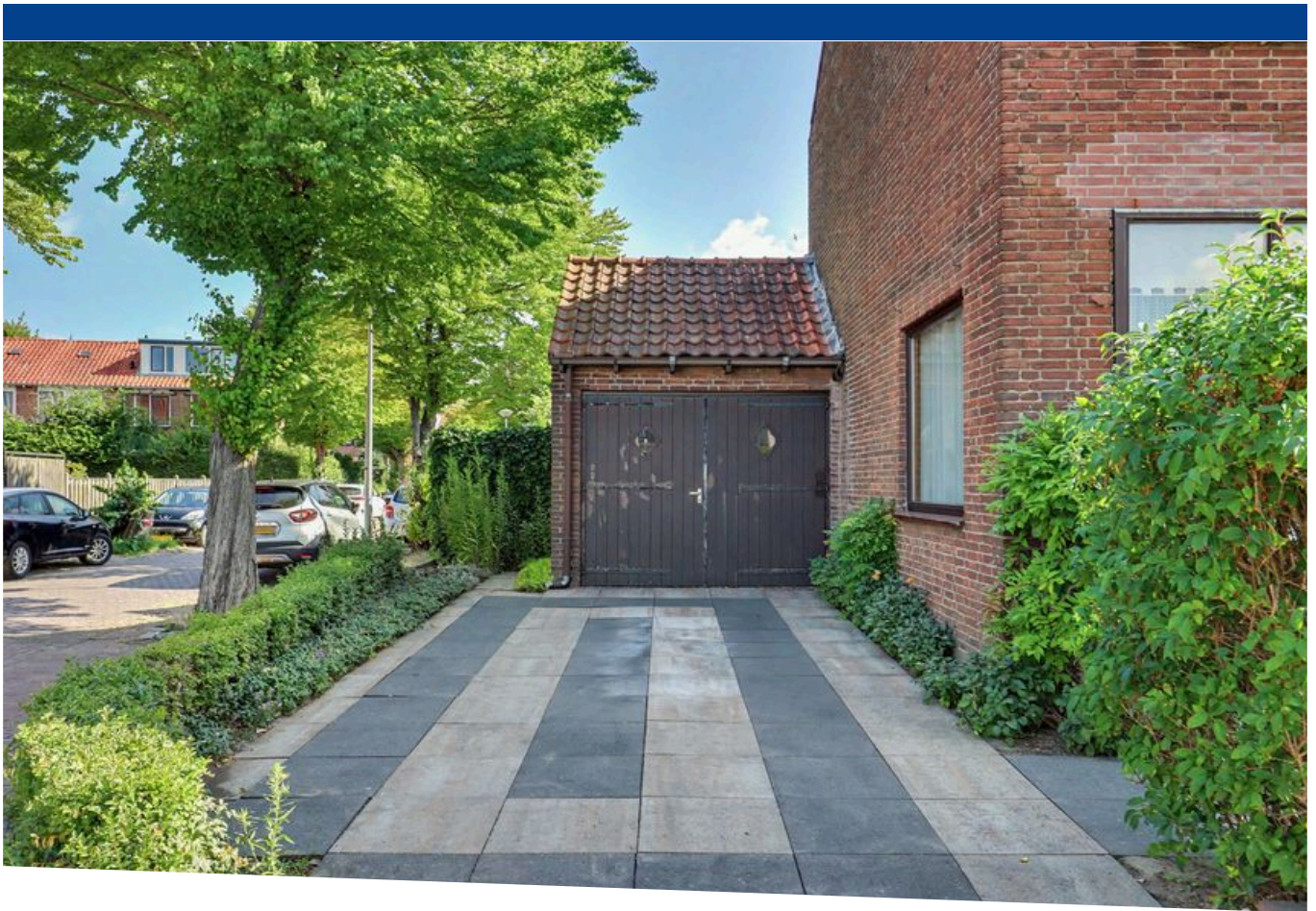


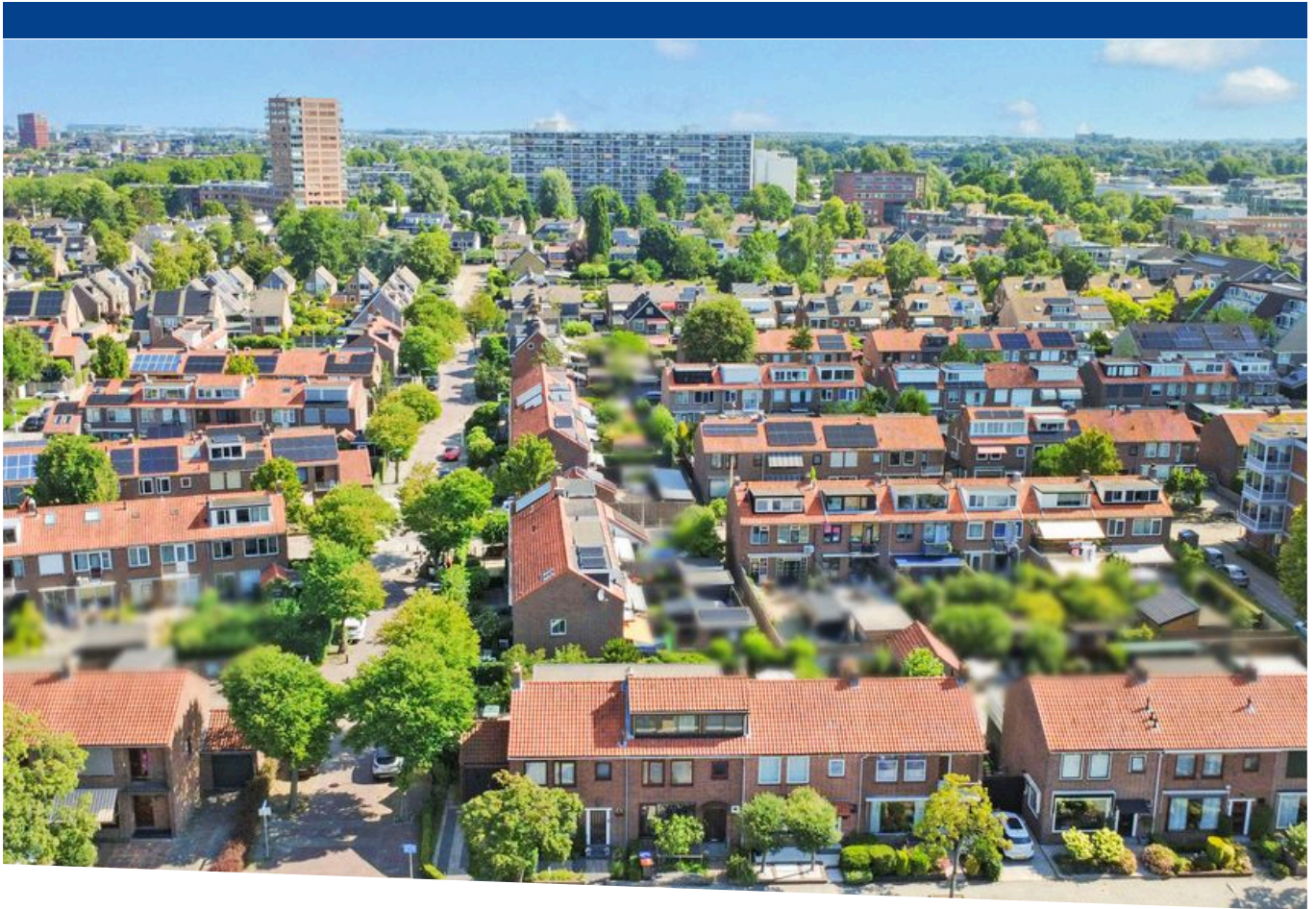






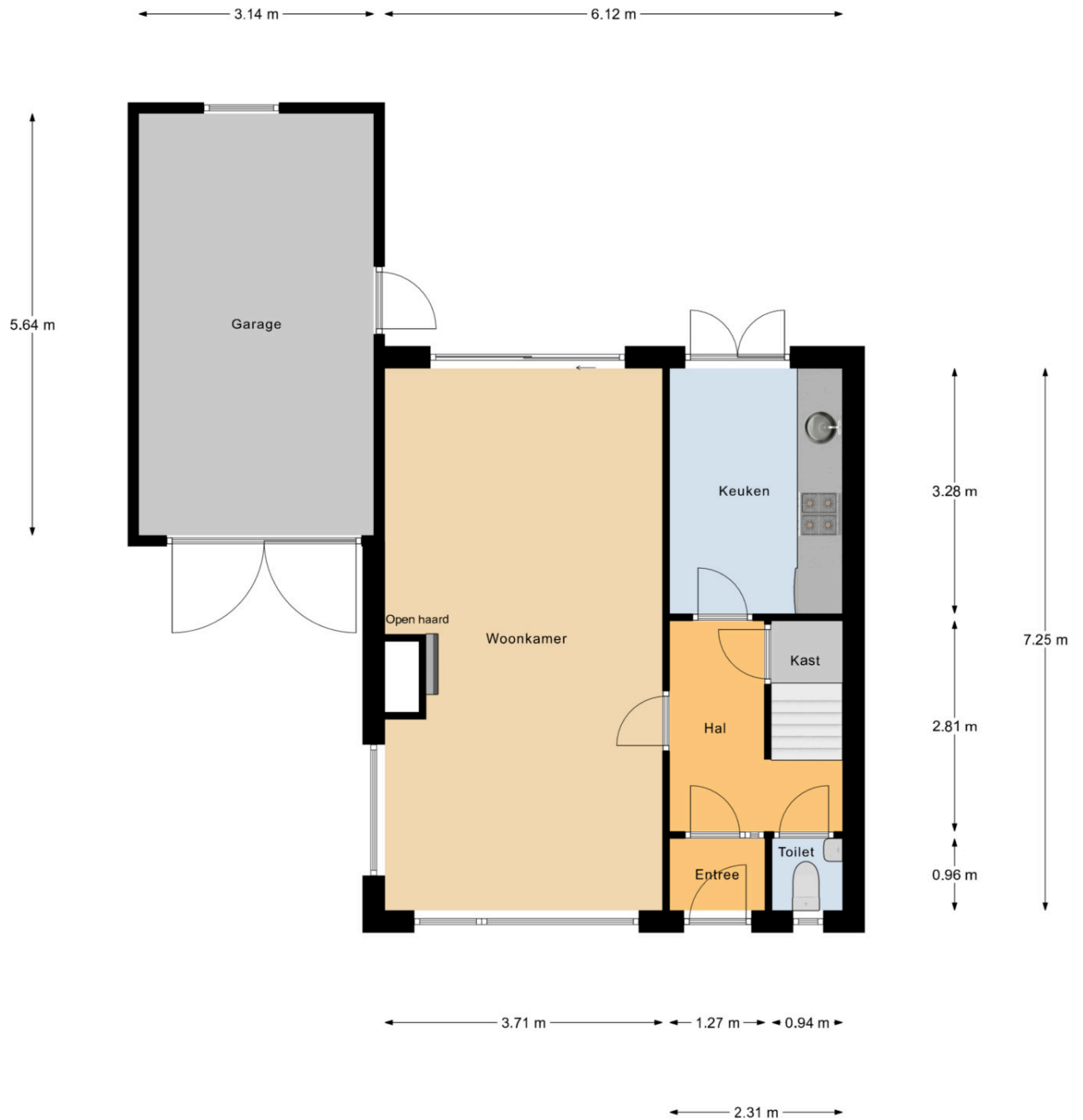




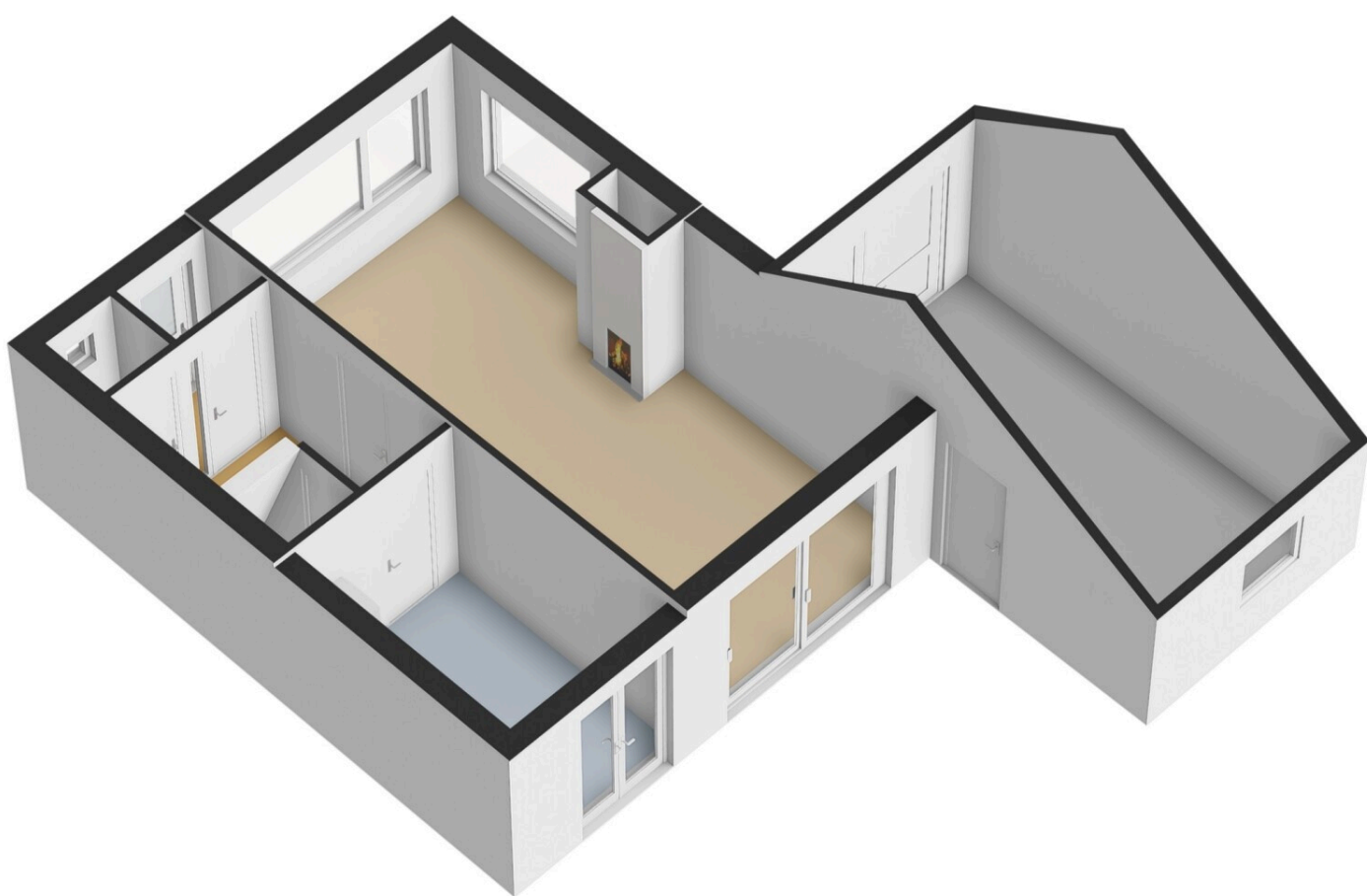




Plattegronden



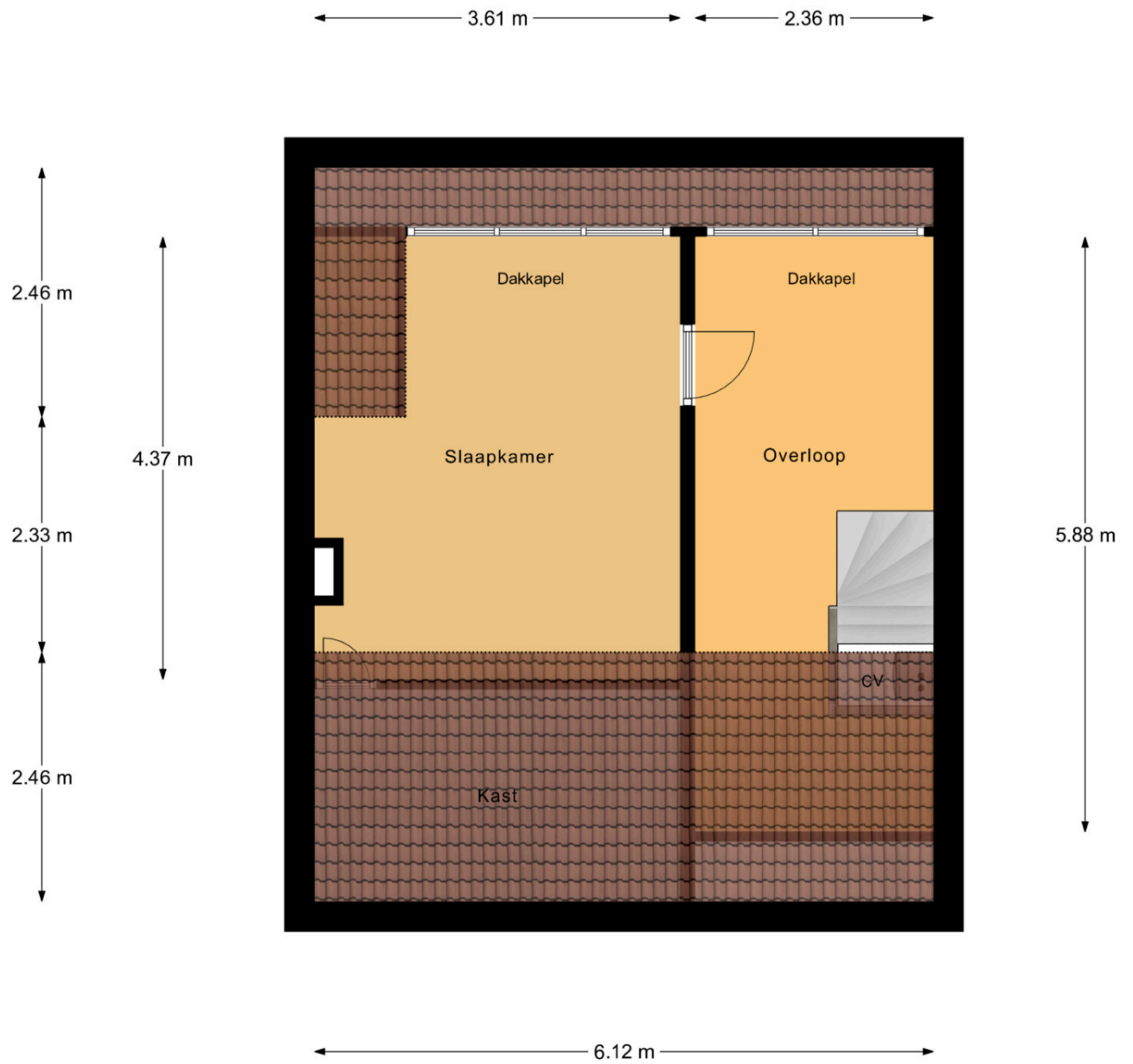
Begane Grond



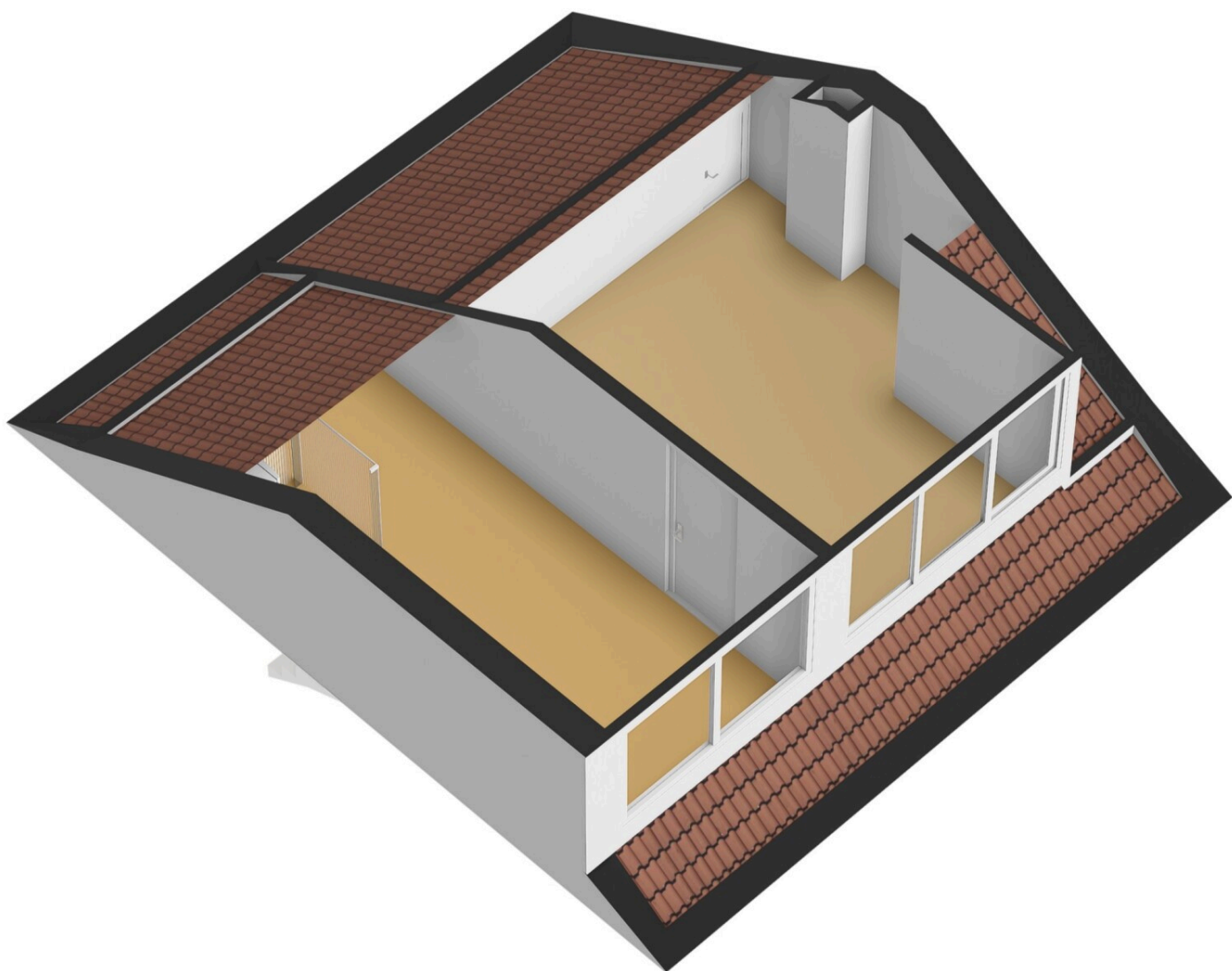


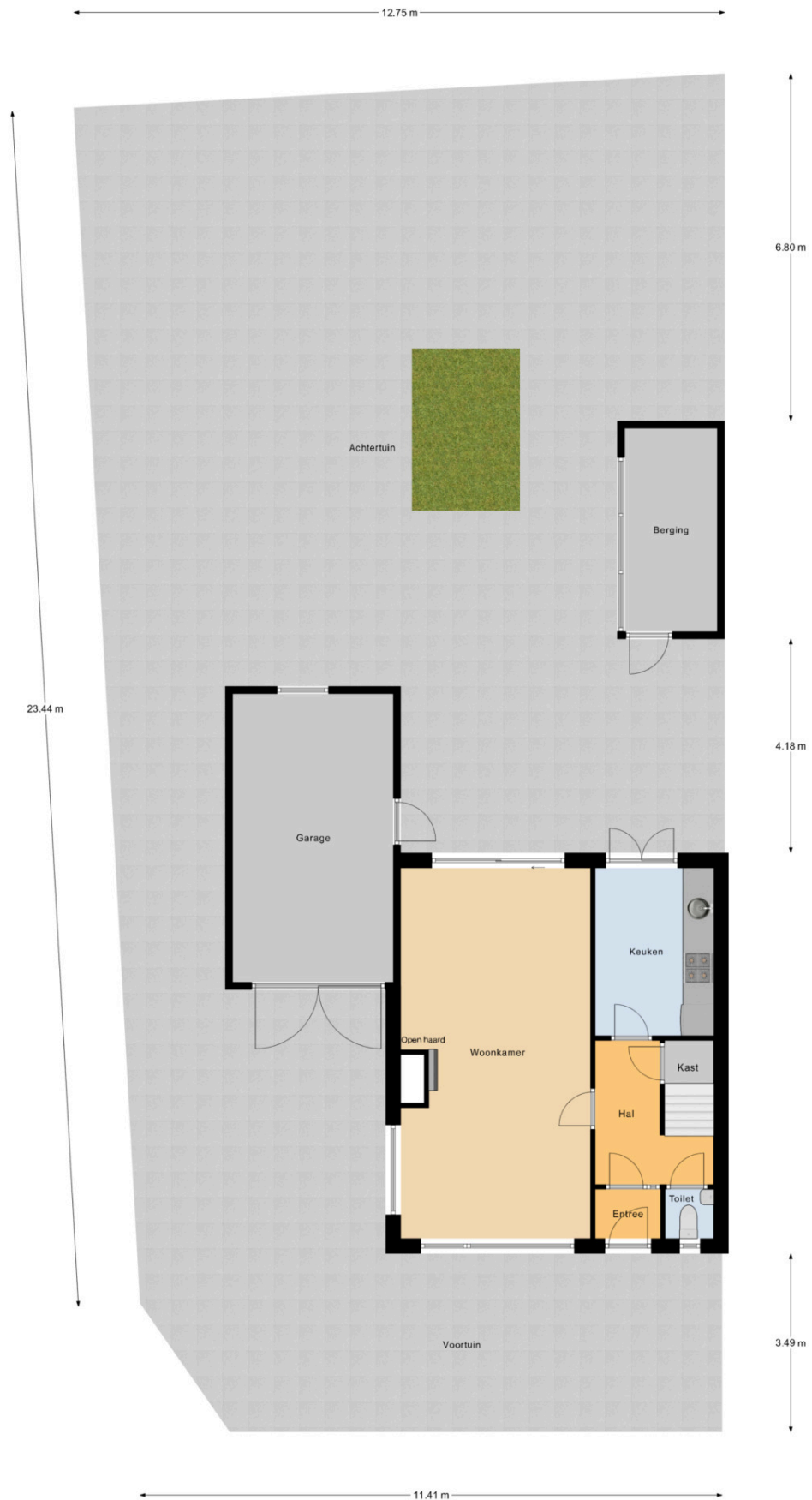
1e Verdieping



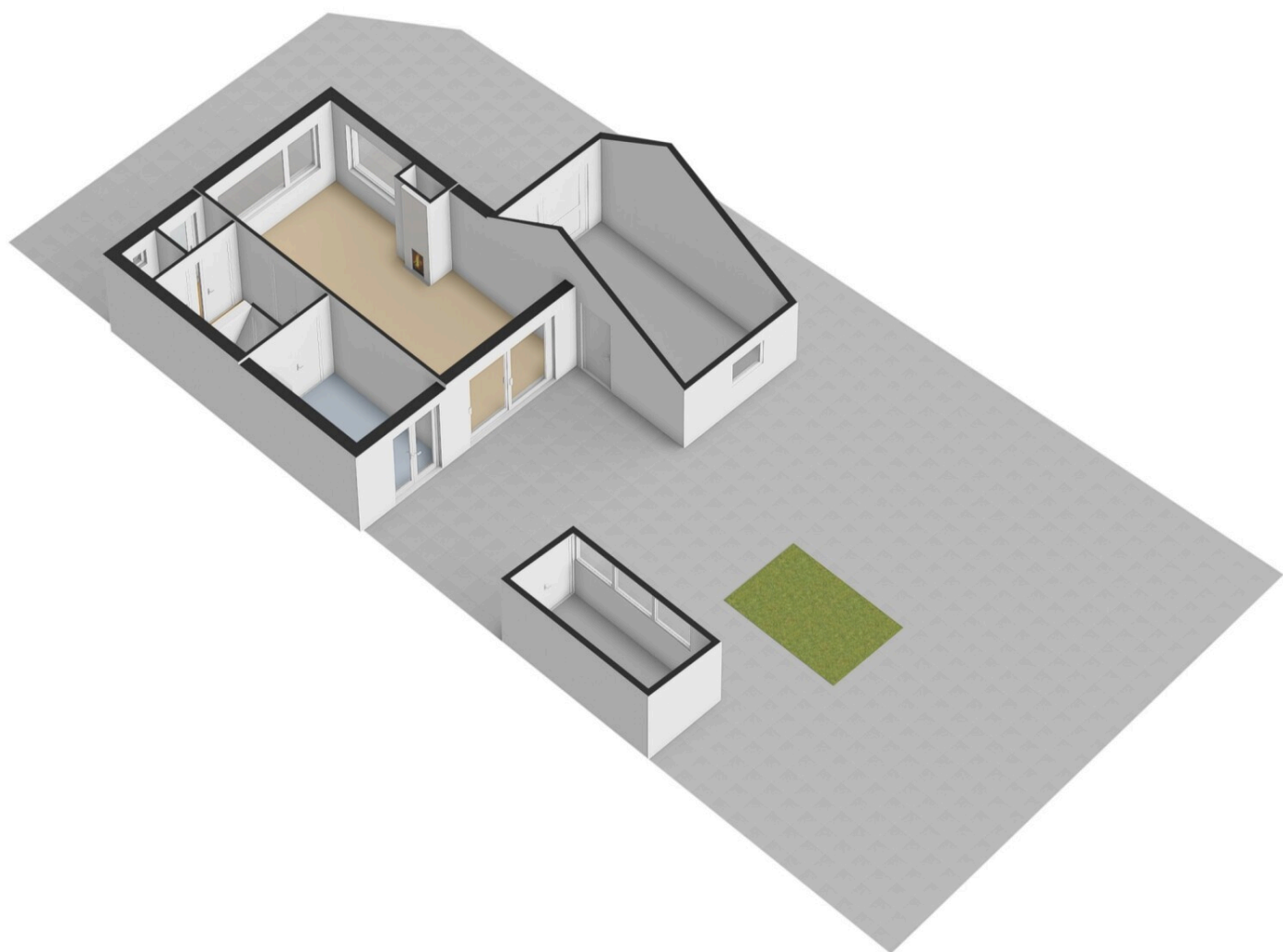


2e Verdieping



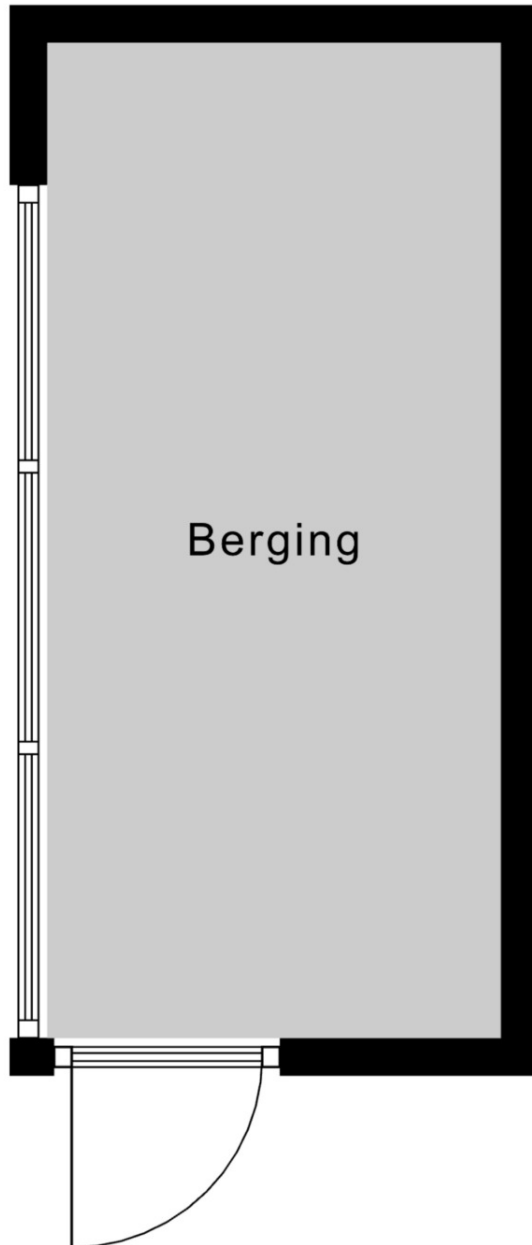


Begane Grond Tuin



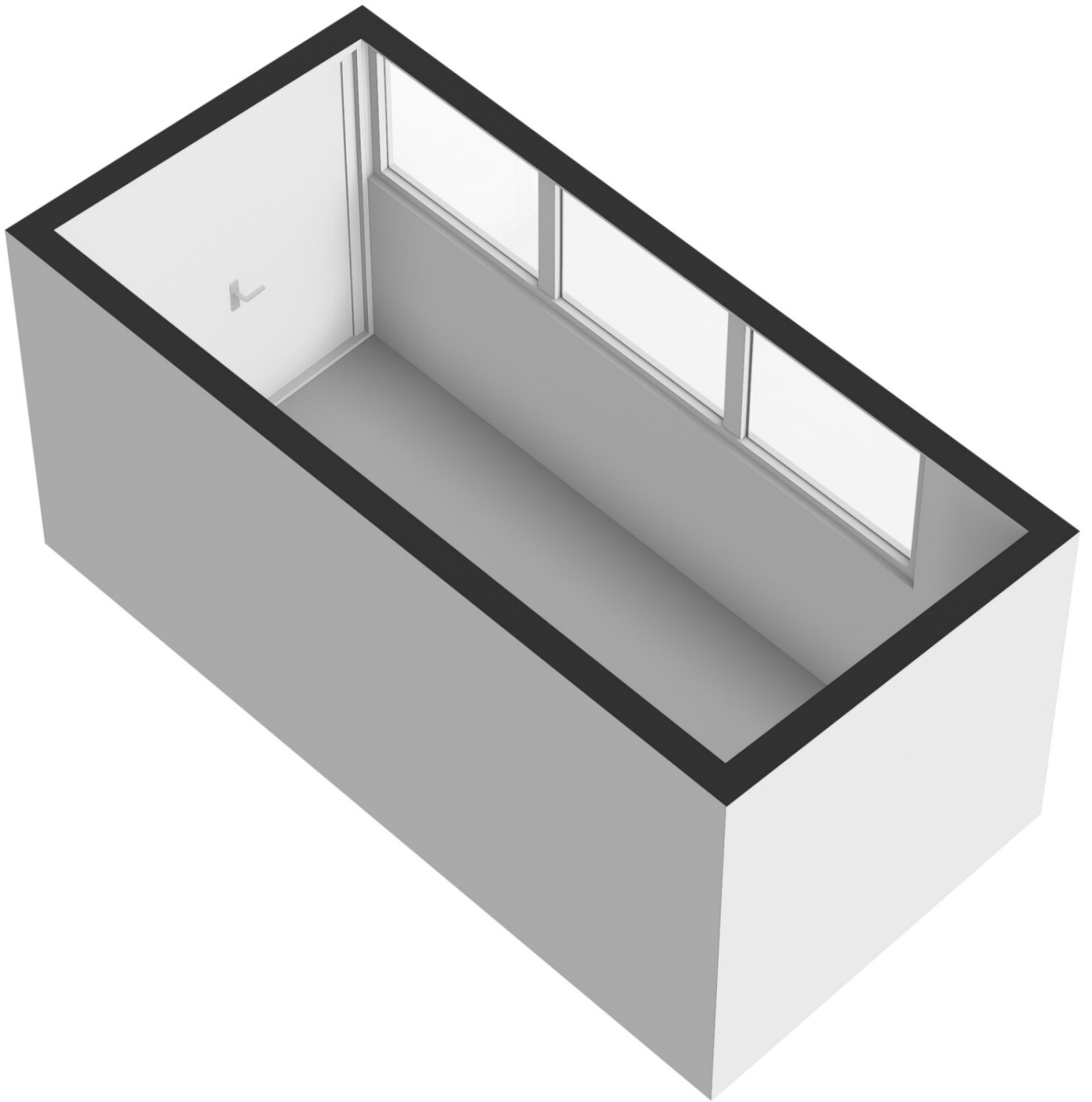


1.81 m



3.97 m

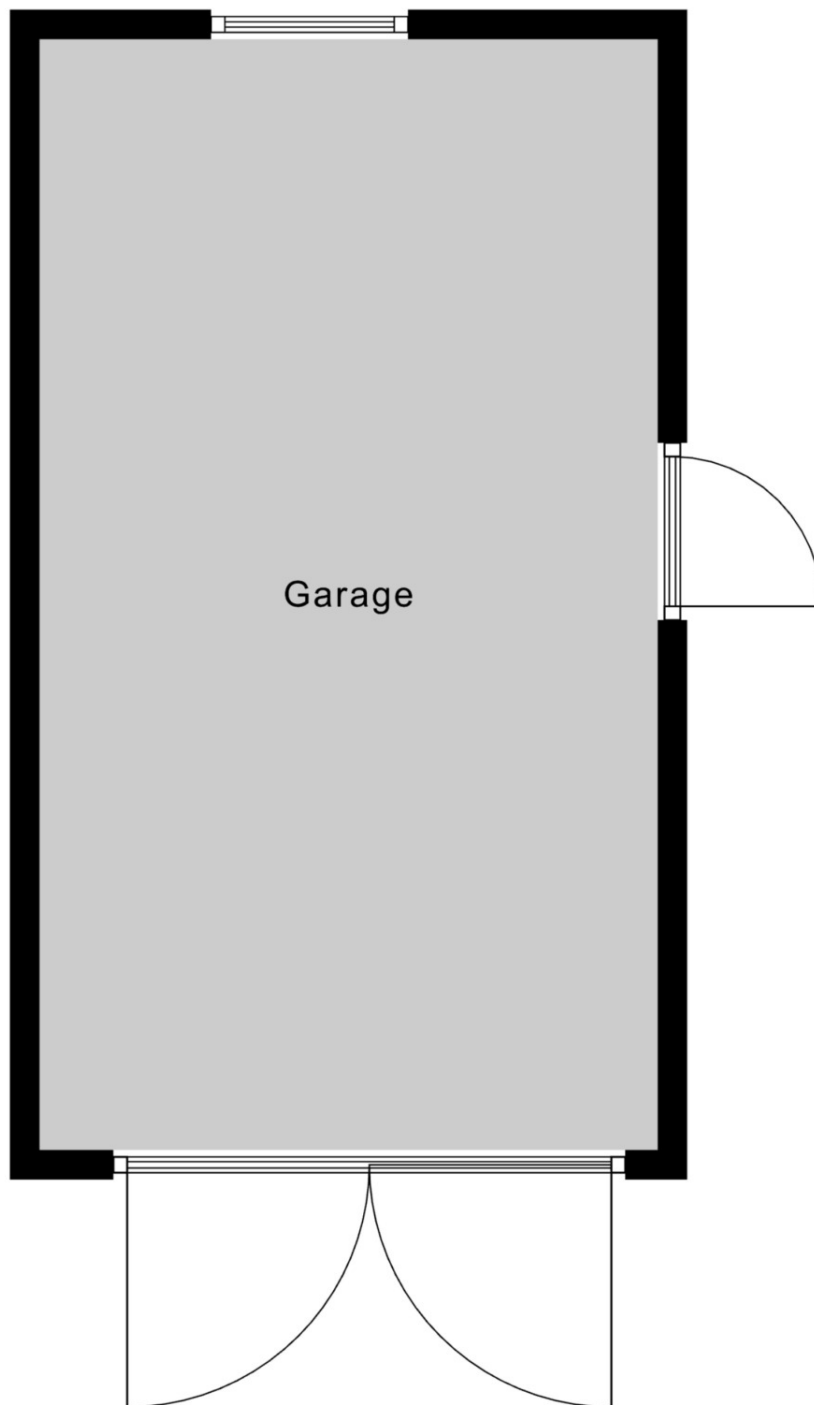
Berging



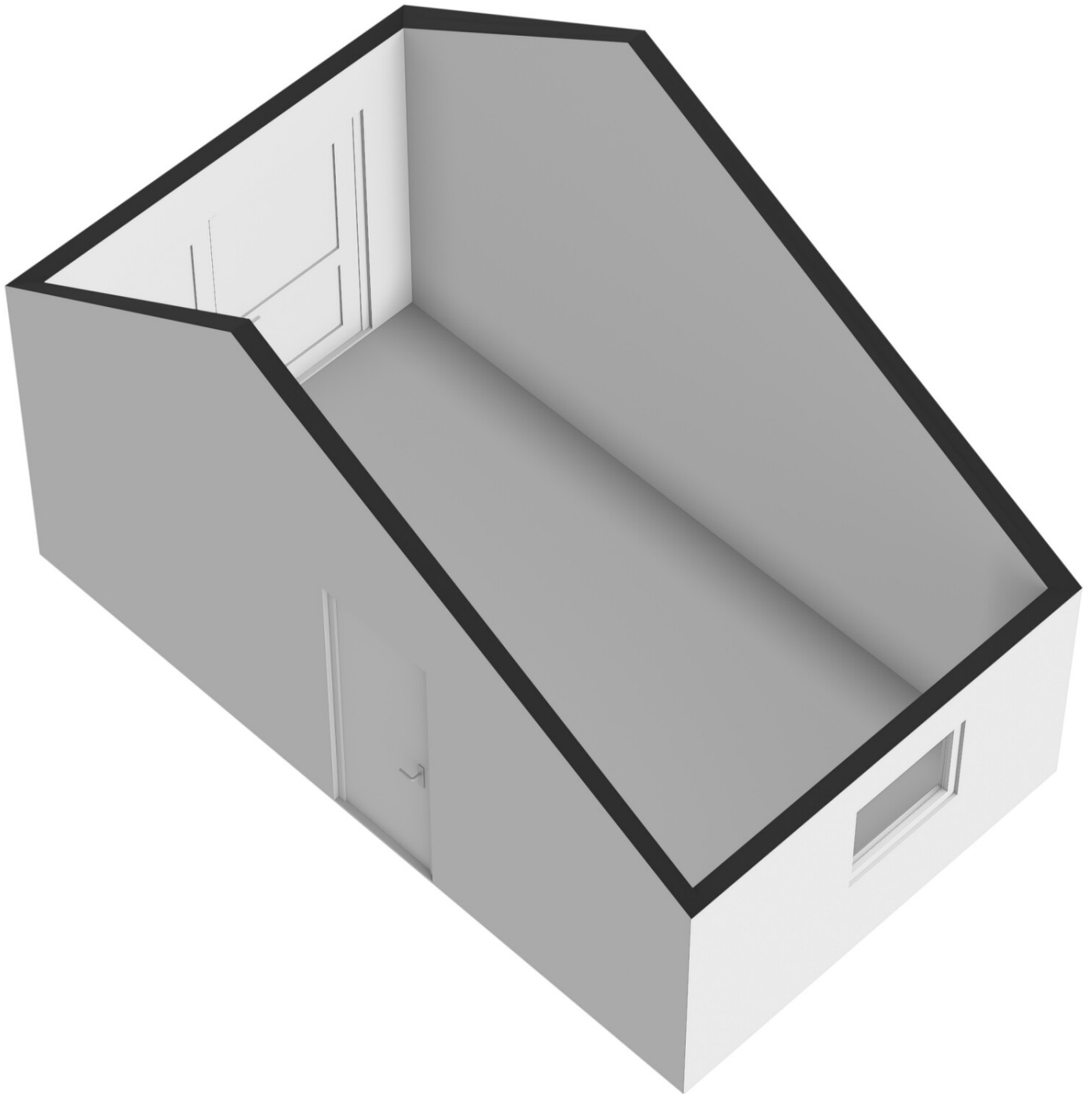


3.14 m

5.64 m



Garage





Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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