



OOSTKEETSHAVEN 18 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 775.000 k.k.

www.oostkeetshaven18.nl



Oostkeetshaven 18, Zwijndrecht

Sommige woningen zijn bijzonder. Andere zijn werkelijk uniek. Deze royale woning is gelegen op een werkelijk unieke locatie aan de Oostkeethaven in Zwijndrecht en biedt een perfecte combinatie van rust, ruimte en een spectaculair uitzicht over de Oude Maas, met een prachtig zicht op de skyline van Dordrecht, de iconische Watertoren Zwijndrecht en de Grote Kerk.

De woning is onder architectuur verbouwd, wat heeft geresulteerd in een doordachte indeling en een bijzonder ruimtelijk gevoel, waarbij licht, zichtlijnen en wooncomfort centraal staan.

De achterzijde van de woning is volledig uitgevoerd in glas en vormt letterlijk een panoramavenster naar buiten. Het uitzicht over de Maas wordt niet voor niets omschreven als een "levend schilderij": een continu veranderend decor van langsvarende schepen op een van de drukst bevaren rivieren van Nederland, met de historische stad Dordrecht altijd nadrukkelijk in beeld.

De woning ligt in het geliefde gebied rondom de Oostkeethaven, op loopafstand van het overdekte winkelcentrum Winkelcentrum Walburg, diverse scholen, gezellige horeca en pleinen zoals het Veerplein en het Maasplein. Daarnaast zijn er uitstekende waterbusverbindingen richting Rotterdam, Dordrecht en de regio. Op slechts enkele stappen bevindt zich bovendien een prachtige wandelboulevard langs de Oude Maas en een modern beeldenpark.

Hieronder vindt u de indeling van deze fantastische woning.

Begane Grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier bereikt u de living en de keuken die aan de voorzijde van de woning, praktisch is opgesteld en met zicht op de iconische Watertoren Zwijndrecht.

De royale living met open haard bevindt zich aan de achterzijde en vormt het hart van de woning. De living en eetkamer lopen naadloos in elkaar over en kenmerken zich door de breedte, de open opzet en de bijzonder grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een prachtige lichtinval en een optimale verbinding met buiten. Het uitzicht op de tuin en het water vormt hier een dagelijks decor.

Eerste Verdieping:

De verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en de badkamer met ligbad.



Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele slaapkamer en aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, een absolute eyecatcher van de woning. Deze kamer is voorzien van een schuifpui met Frans balkon en biedt een fenomenaal panoramisch uitzicht over het water. Hier wordt u elke dag wakker met een levend schilderij als uitzicht! Voor extra comfort is deze kamer uitgerust met zonwering en airconditioning, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam verblijven is.

Tweede Verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een verrassend ruime en lichte zolderverdieping met volop mogelijkheden. Dankzij de open indeling is deze etage uitermate geschikt als royale slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Indien gewenst kan de verdieping eenvoudig worden opgesplitst, waardoor een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig in de vaste kasten en achter de knieschotten. Centraal op deze verdieping bevindt zich een complete badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Een extra pluspunt is het prachtige terras aan de achterzijde, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht én wederom van het fraaie uitzicht op de Grote Kerk van Dordrecht.

Kortom, een veelzijdige verdieping met tal van indelingsmogelijkheden, ideaal voor wie ruimte en flexibiliteit zoekt.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is bereikbaar vanuit de living en vormt een verlengstuk van de leefruimte. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, perfect voor lange avonden buiten. Verder is de tuin verzorgd aangelegd met groen en beplanting, wat zorgt voor een prettige balans tussen sfeer en privacy.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinbenodigdheden.

Dit is geen standaard woning, maar een onder architectuur vormgegeven plek met karakter en beleving. Een woning waar u elke dag opnieuw geniet van het uitzicht richting Dordrecht, de rust én de levendigheid van het water.

Een unieke kans om te wonen op één van de mooiste locaties van Zwijndrecht. Wij plannen graag een bezichtiging in met u.



Bijzonderheden/kenmerken:

- Direct aan de Oude Maas gelegen;
- Onder architectuur verbouwd;
- Volledig glazen achterzijde met panoramisch uitzicht richting Dordrecht;
- Zonwering;
- Airco;
- Unieke combinatie van water, natuur en rust;
- Mogelijkheid voor 4 slaapkamers;
- Gelegen aan een populaire wandelroute;
- Bouwjaar 1978;
- Energielabel C;
- De waterbus naar Dordrecht en verder in de regio binnen loopafstand;
- In de koopovereenkomst zal een "niet zelf bewoond clause" worden opgenomen;
- De koper zal gevraagd worden om een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom;
- Oplevering in overleg.

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. Onzerzijds 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	€ 775.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	157 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Inhoud	536 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 1 inloopdouche, 1 ligbad, 2 toiletten, 2 wastafels en 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, frans balkon, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en schuifpui

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	Cv-ketel en open haard
Warm water	Cv-ketel en gasboiler eigendom
Type ketel	Combiketel Remeha HR-107 ketel gas gestookt uit 2016, eigendom

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht A 5353

Oppervlakte

236 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan park, aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, in woonwijk, open ligging en vrij uitzicht

Tuin

Achtertuint, voortuin, zijtuin en zonneterras

Achtertuint

102 m² (13.69m diep en 7.47m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidwesten

Balkon/dakterras

Dakterras aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

Voorzieningen

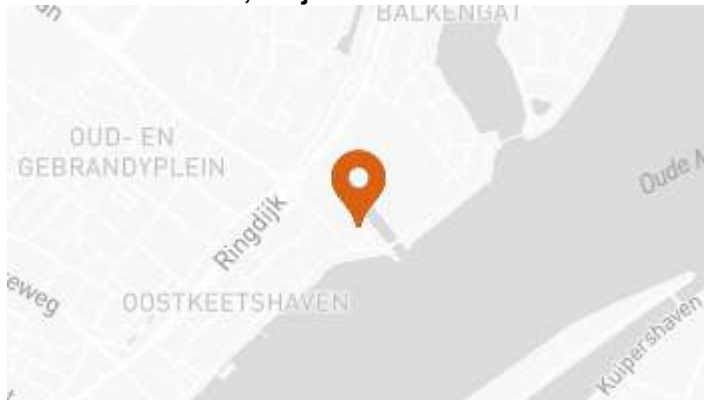
Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

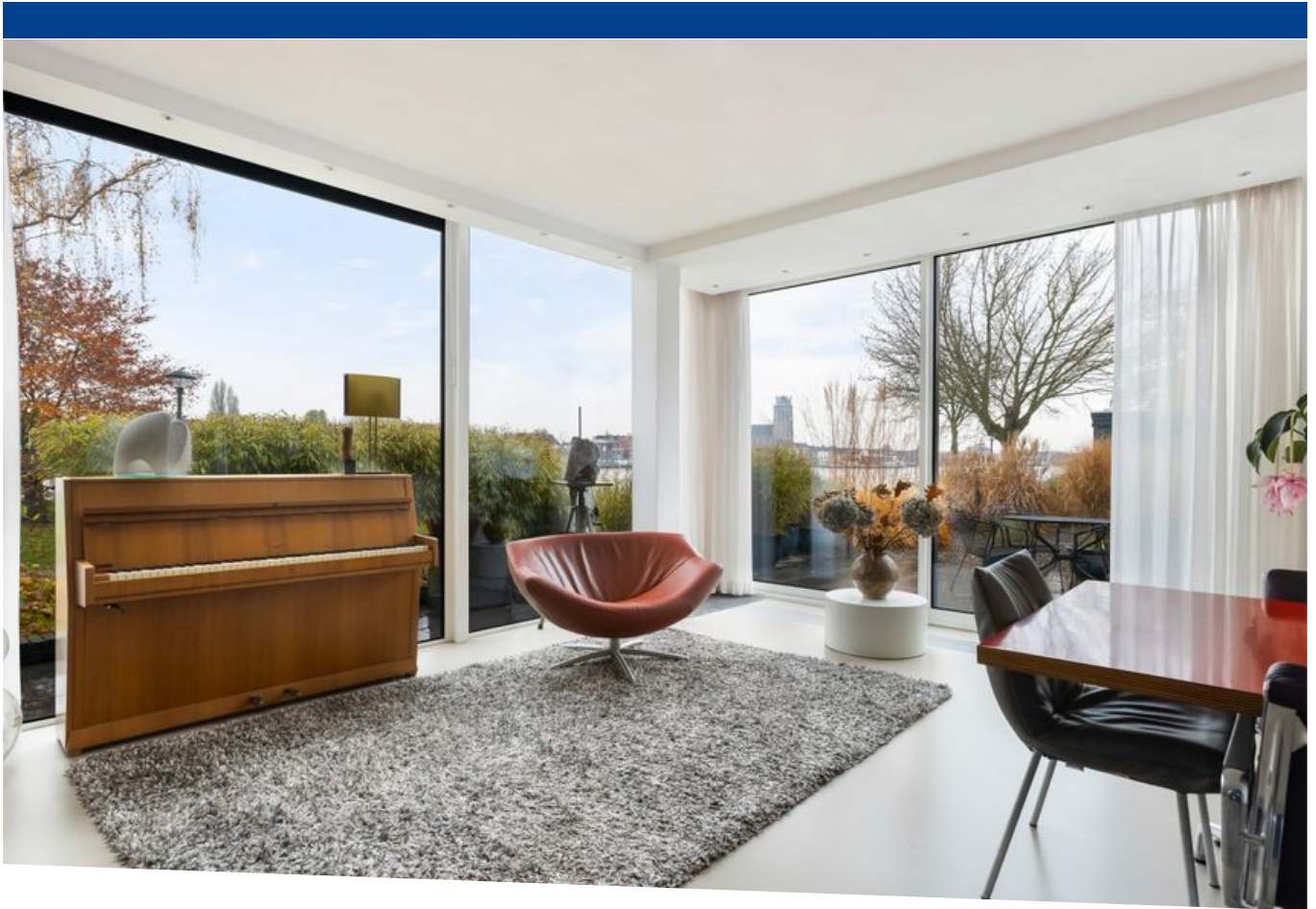
Oostkeetshaven 18, Zwijndrecht

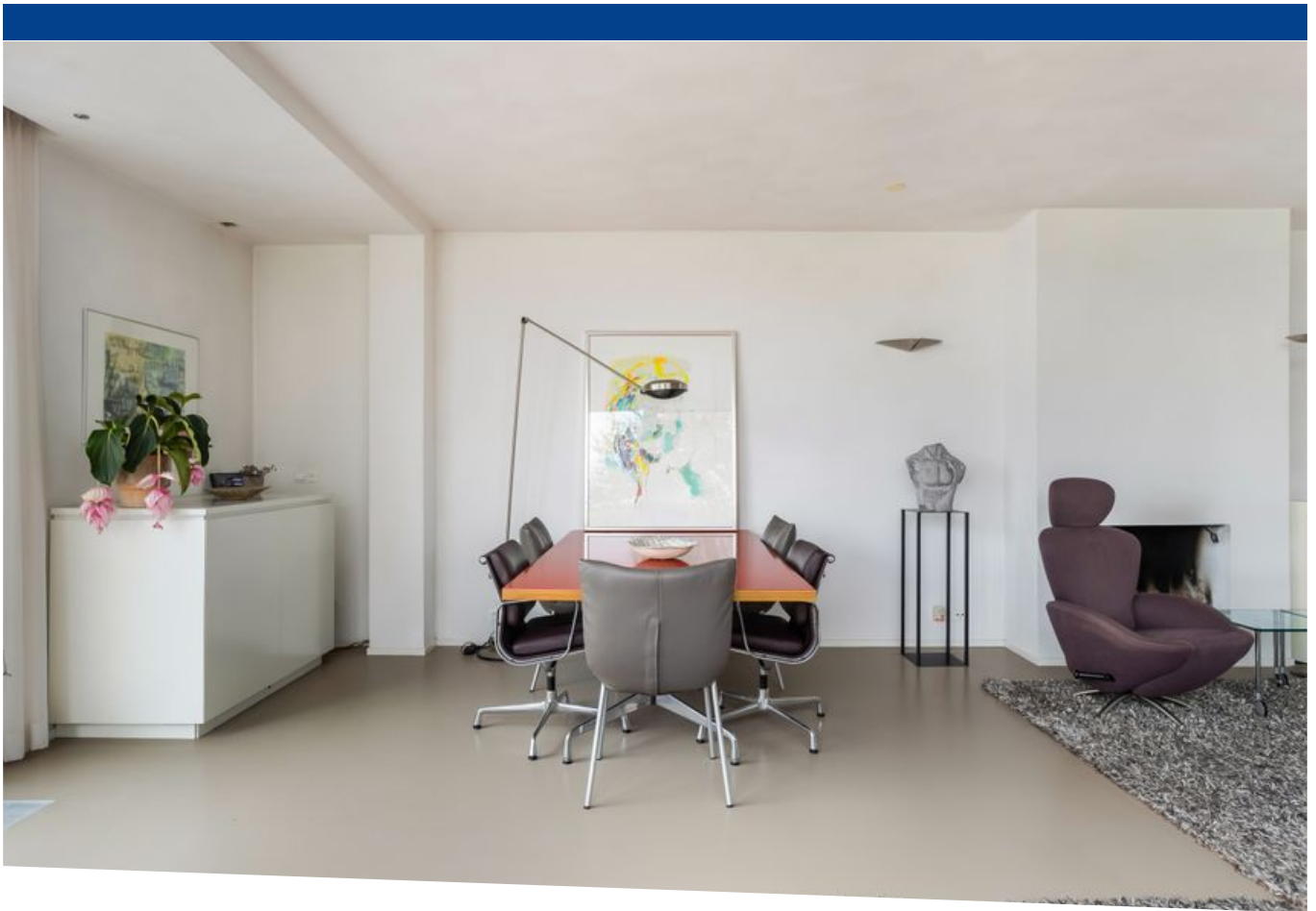


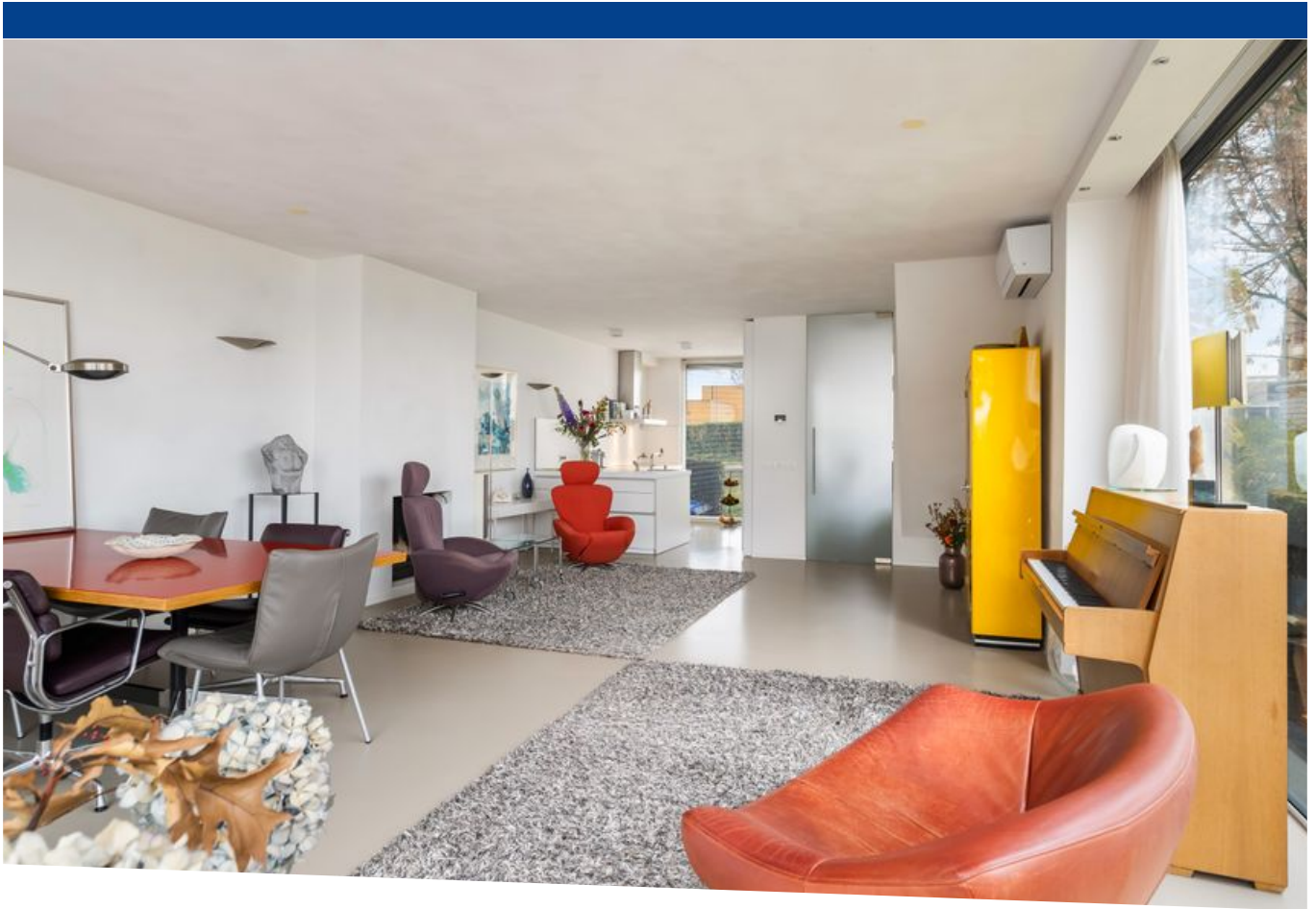








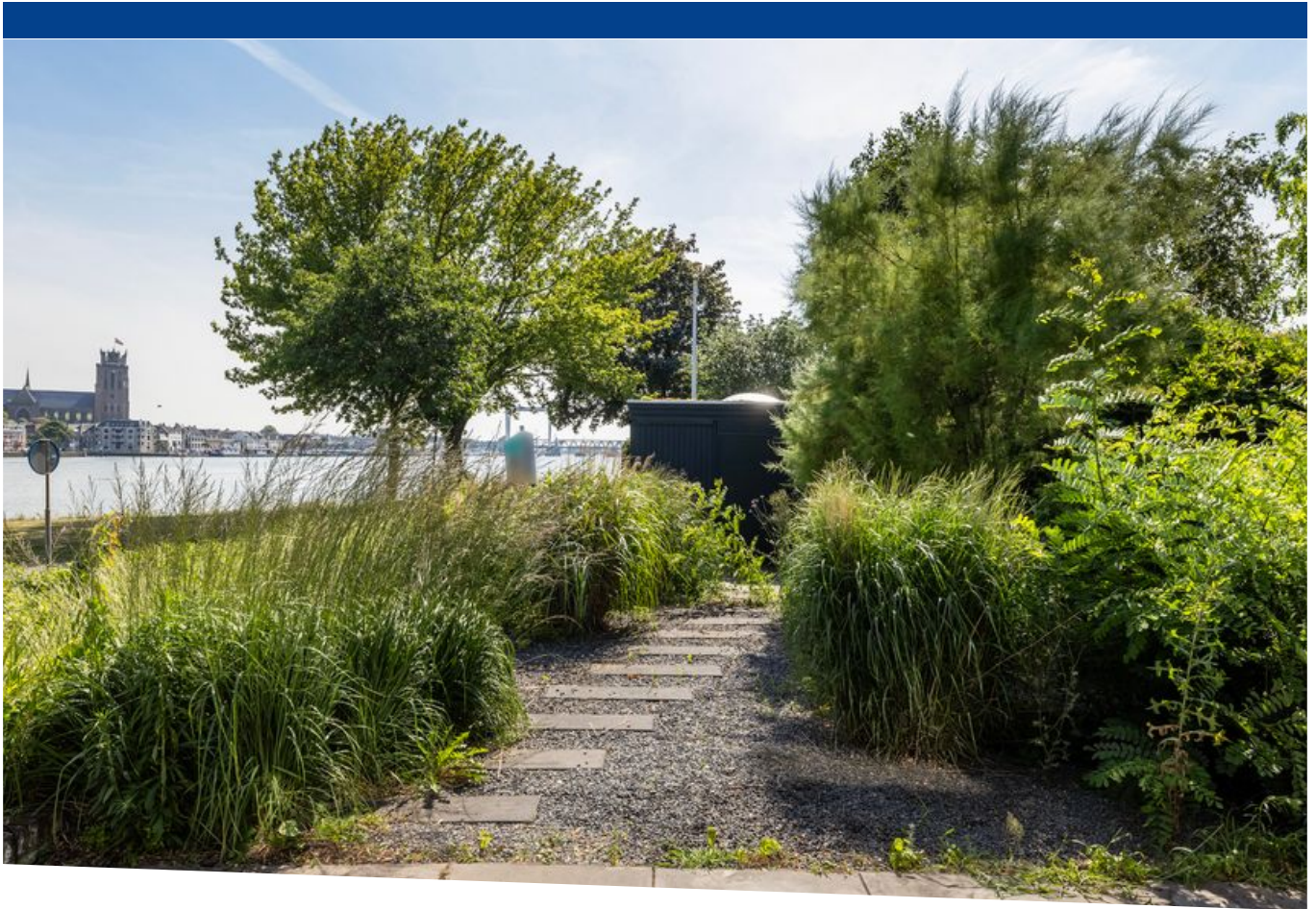






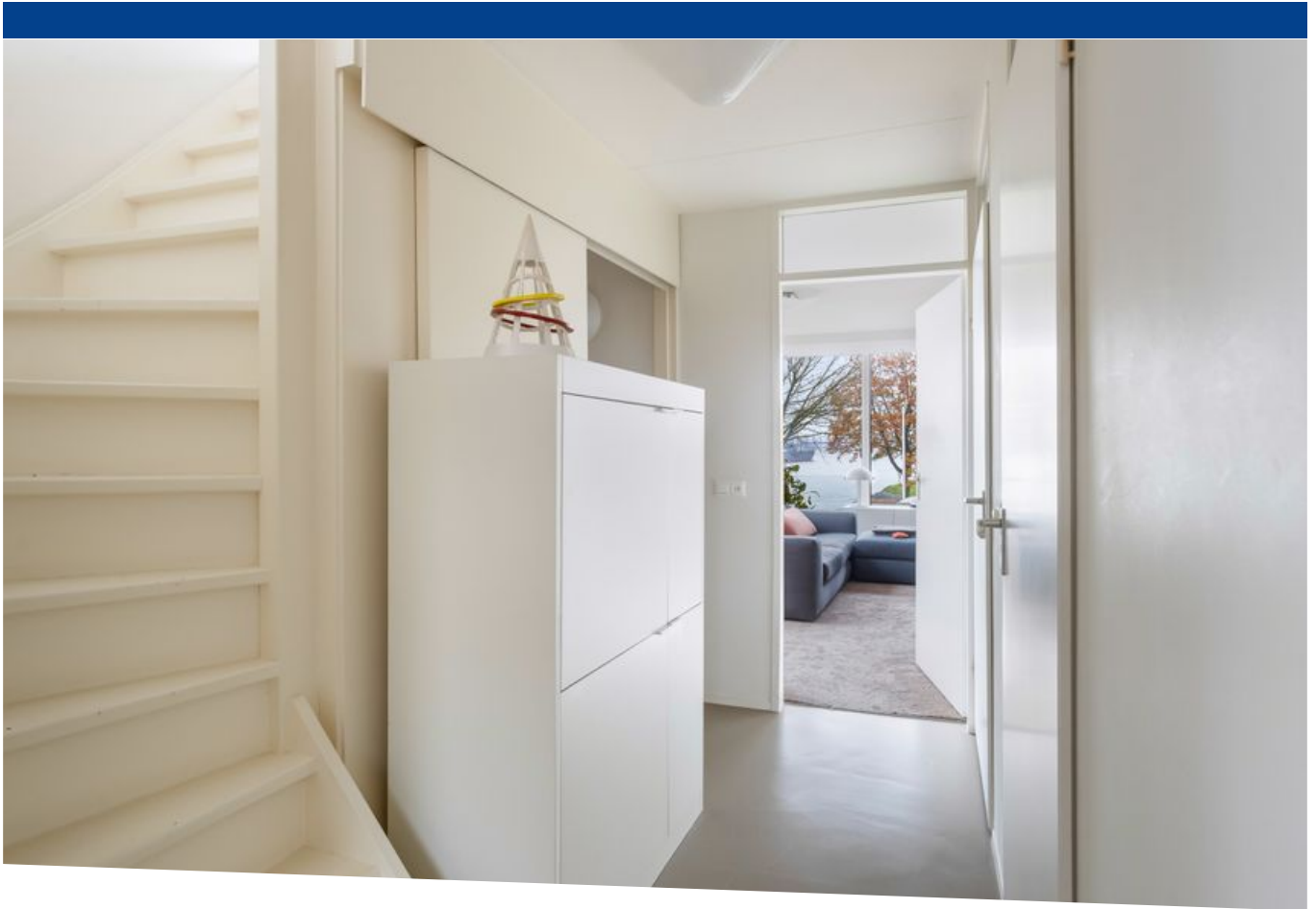


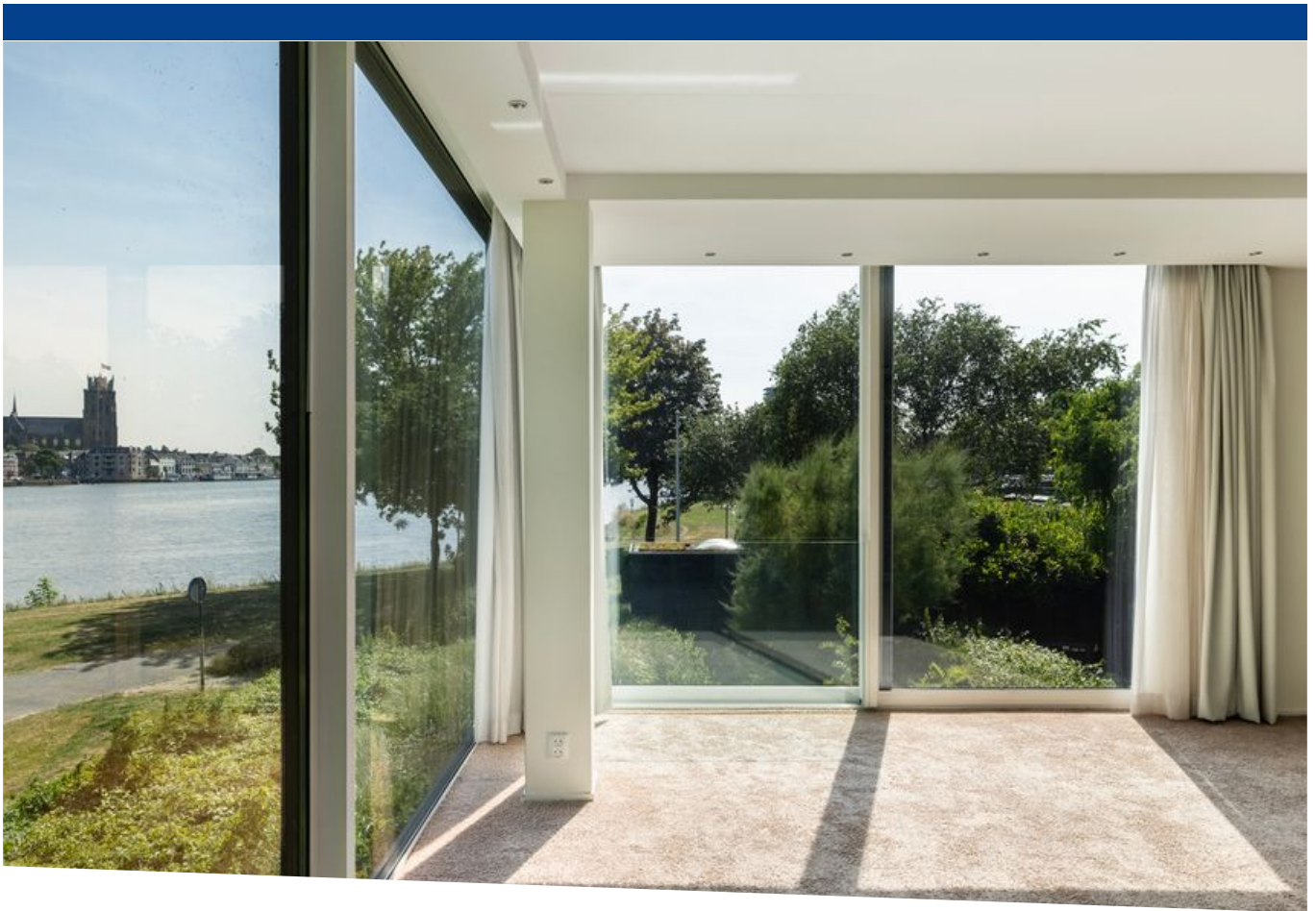










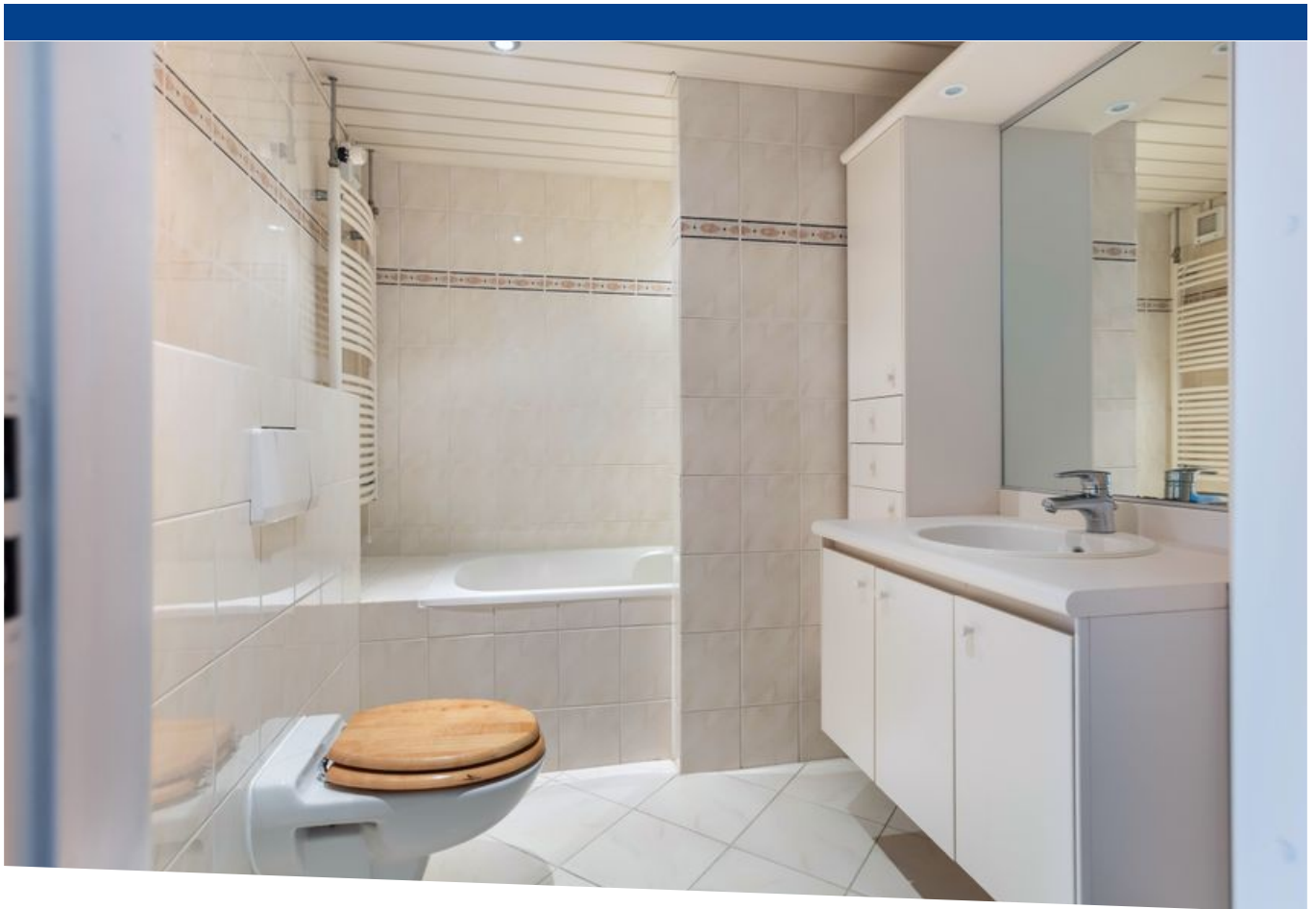






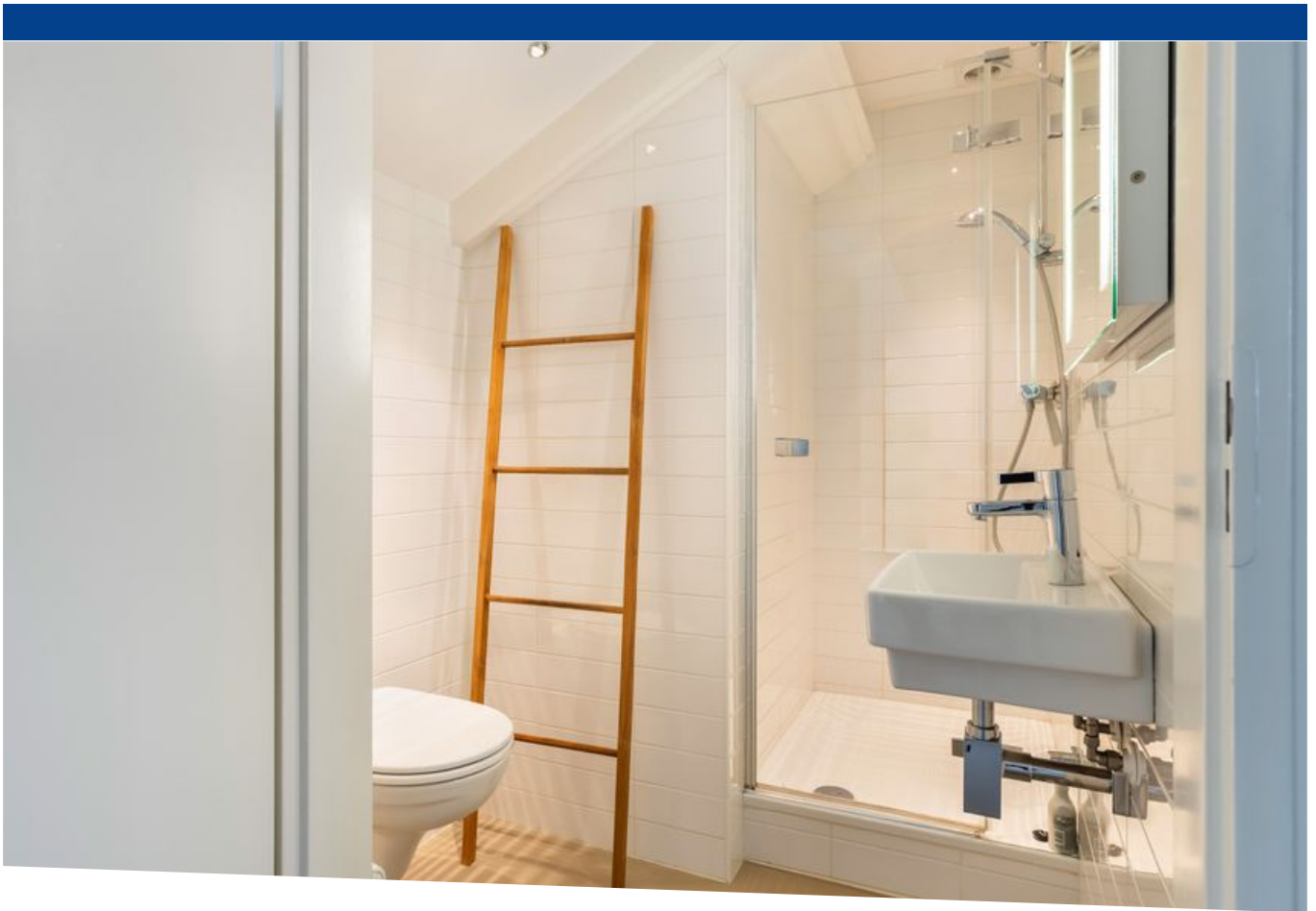


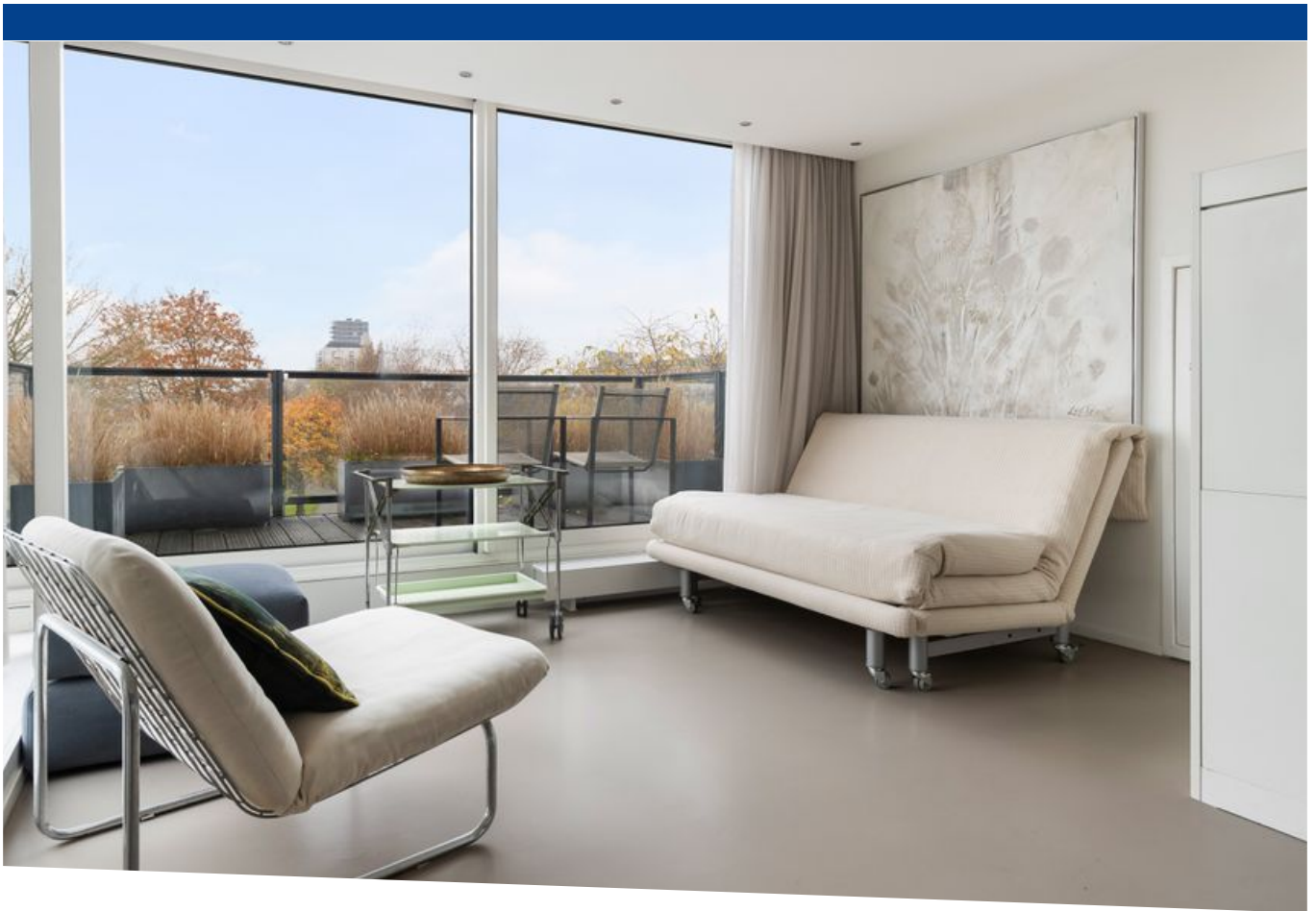






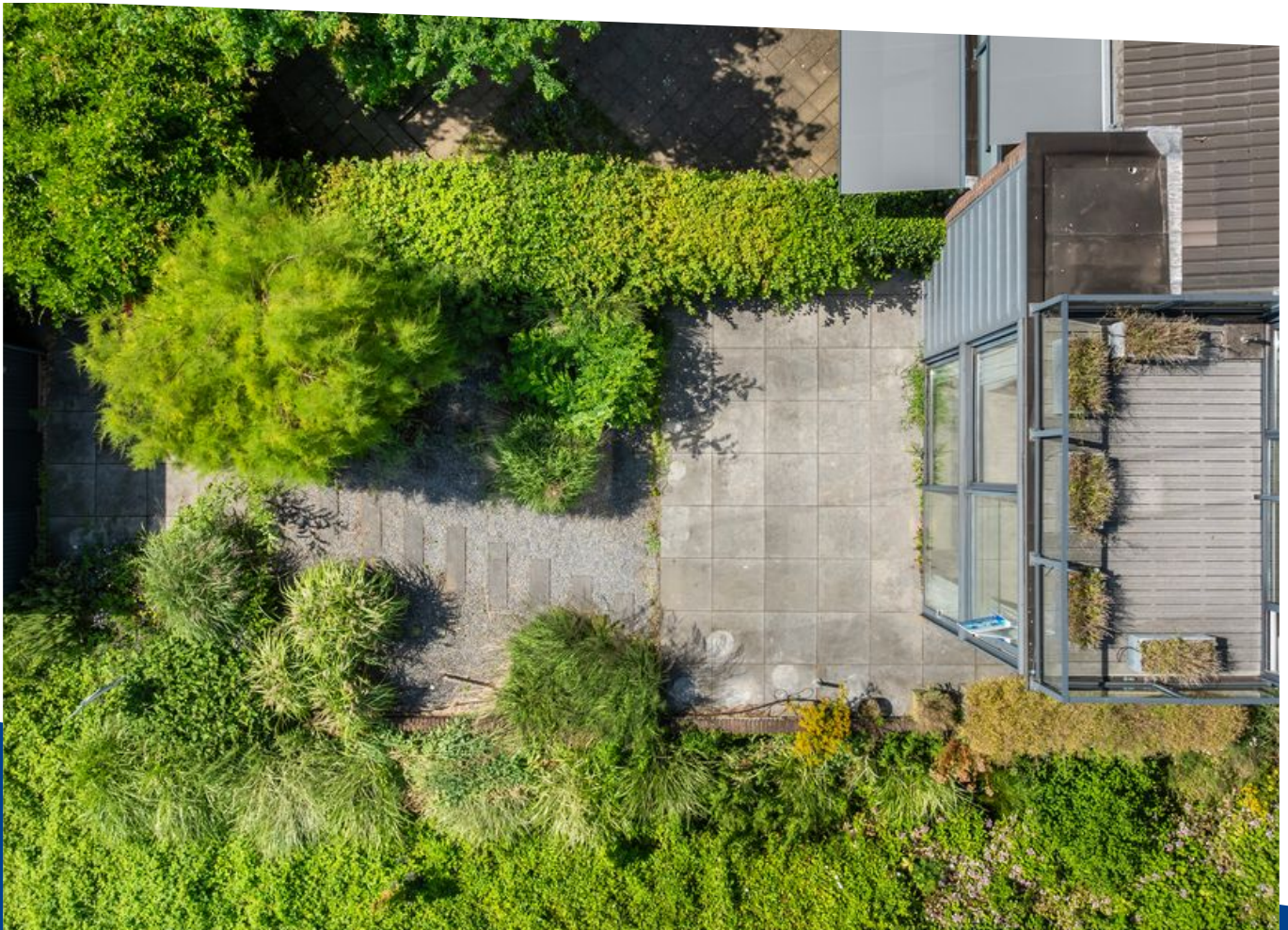




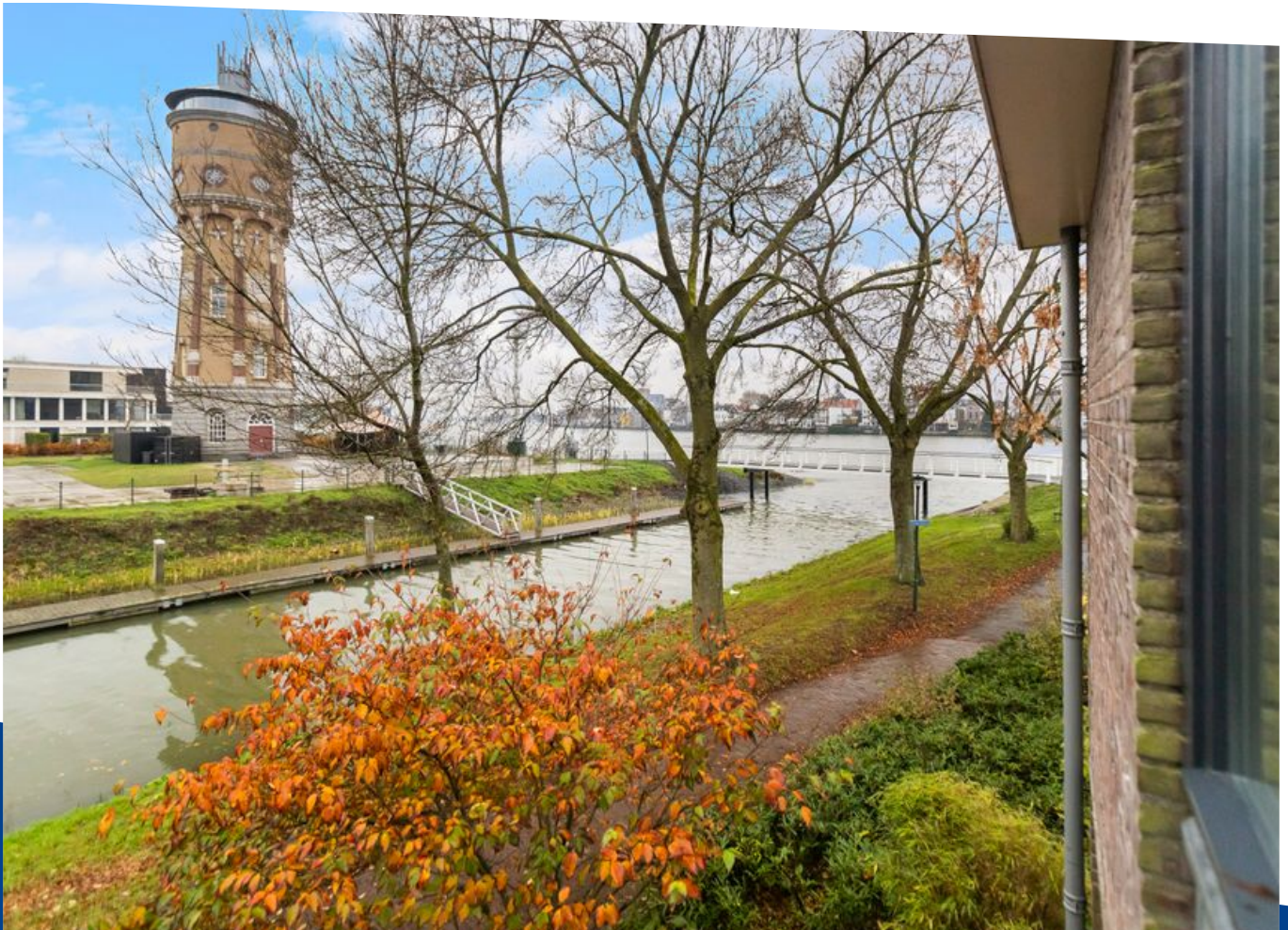
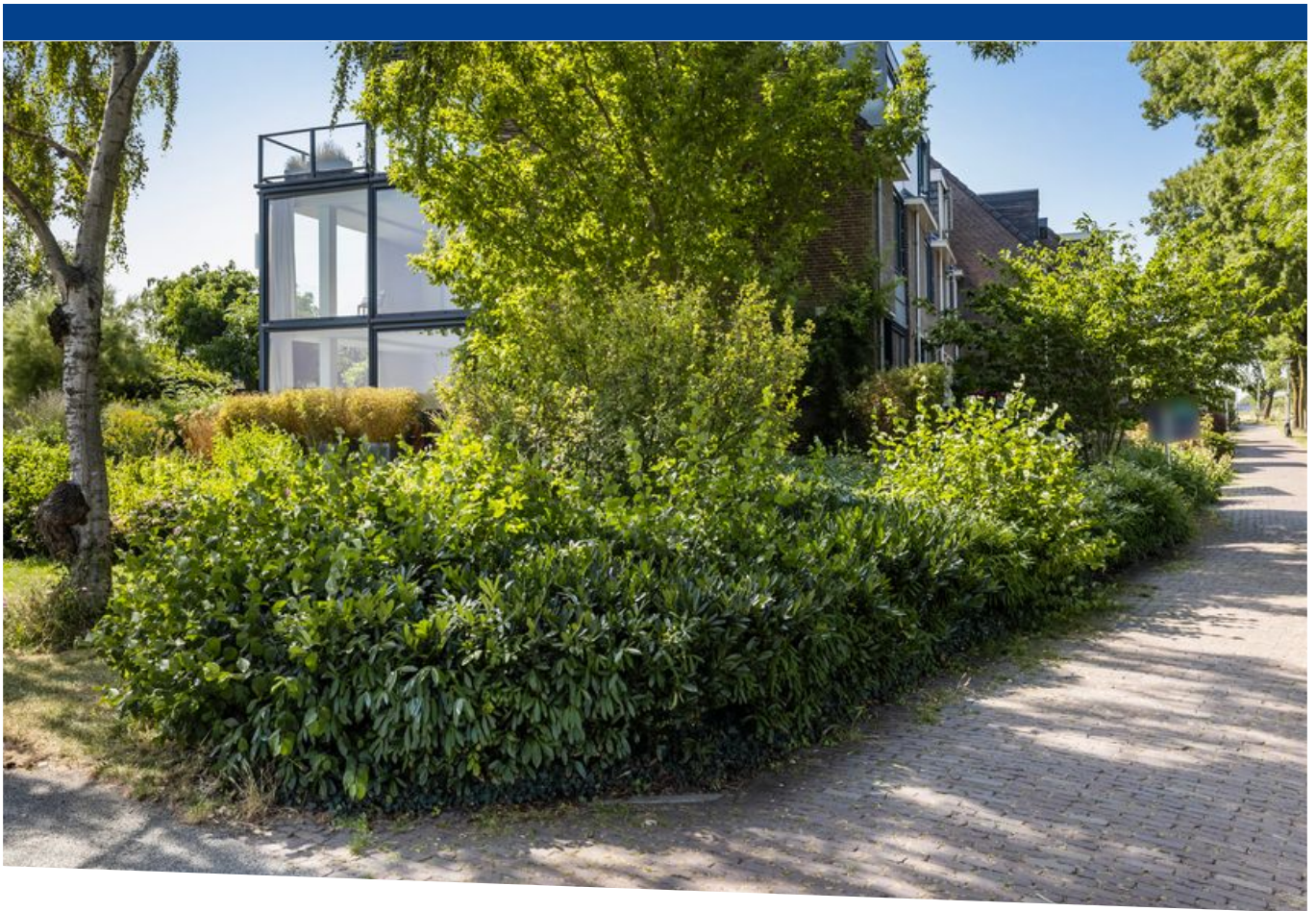




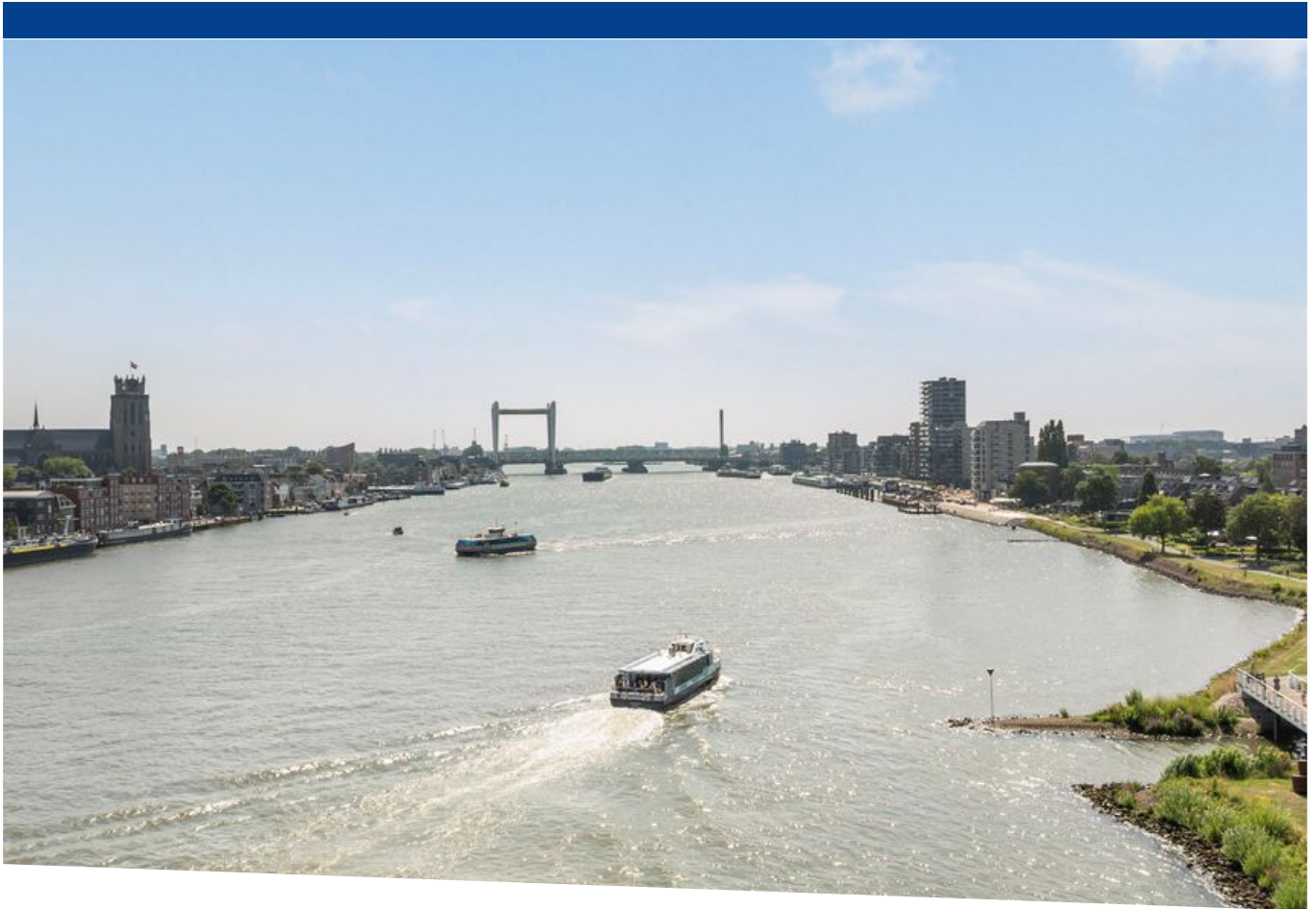


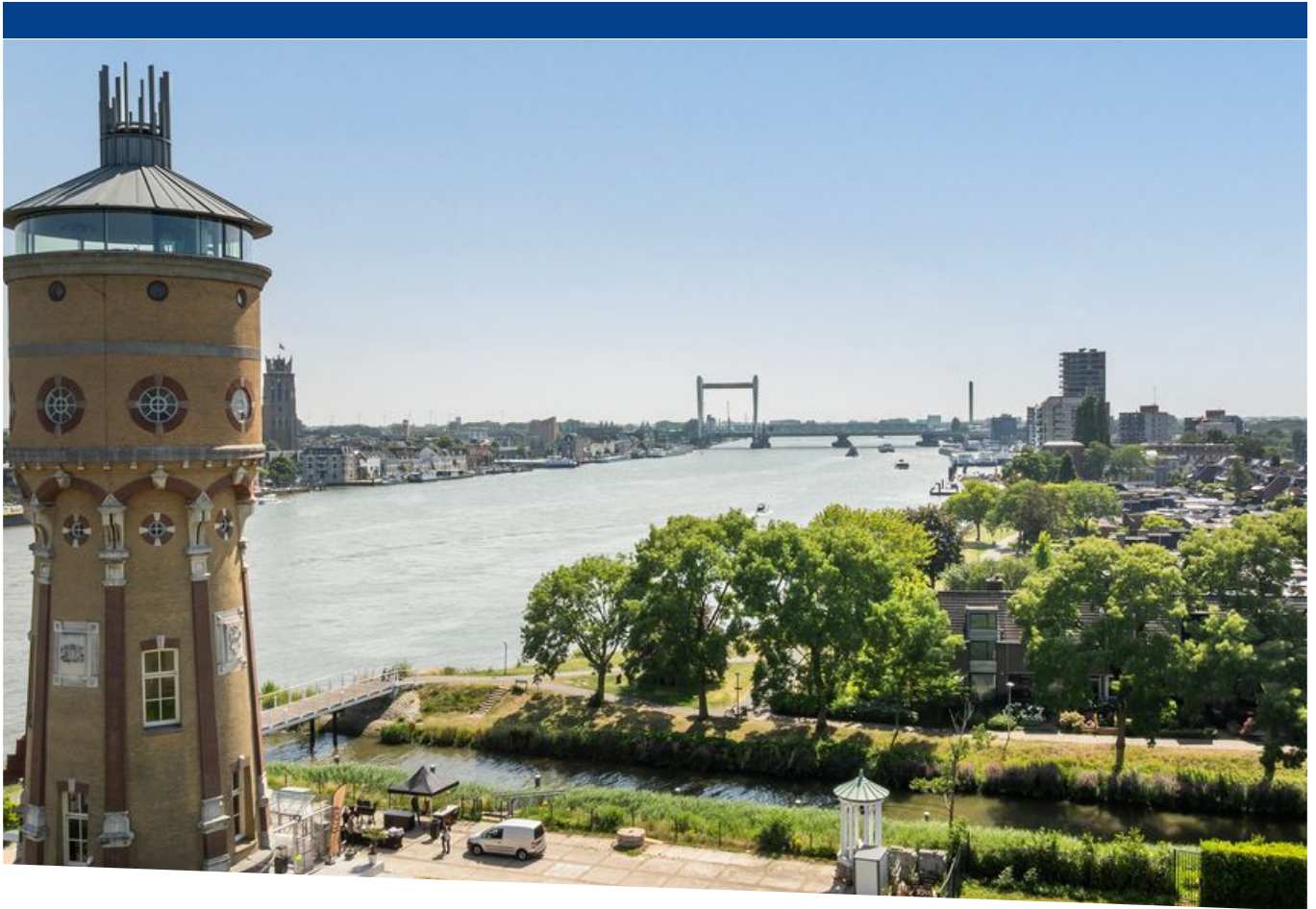




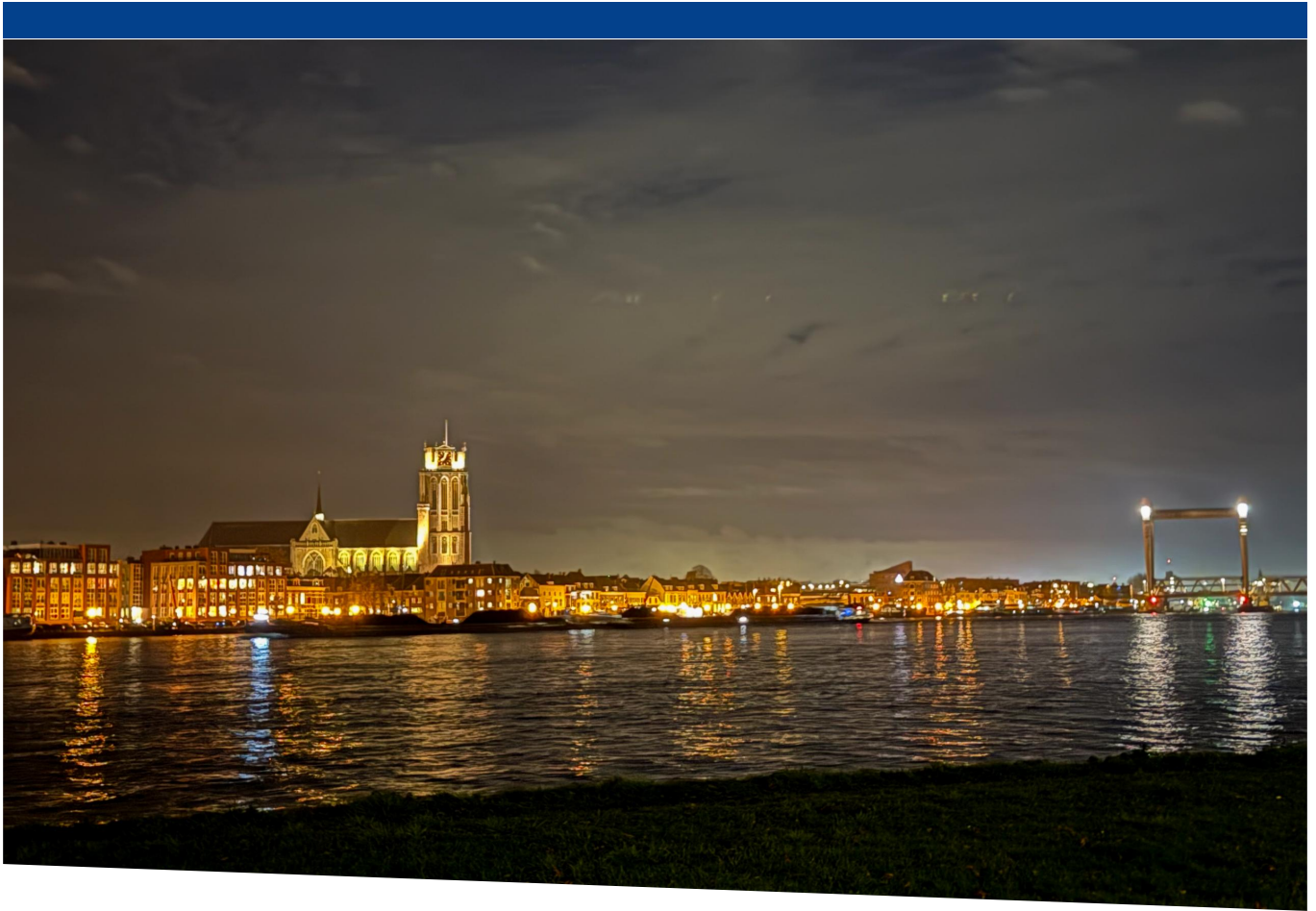








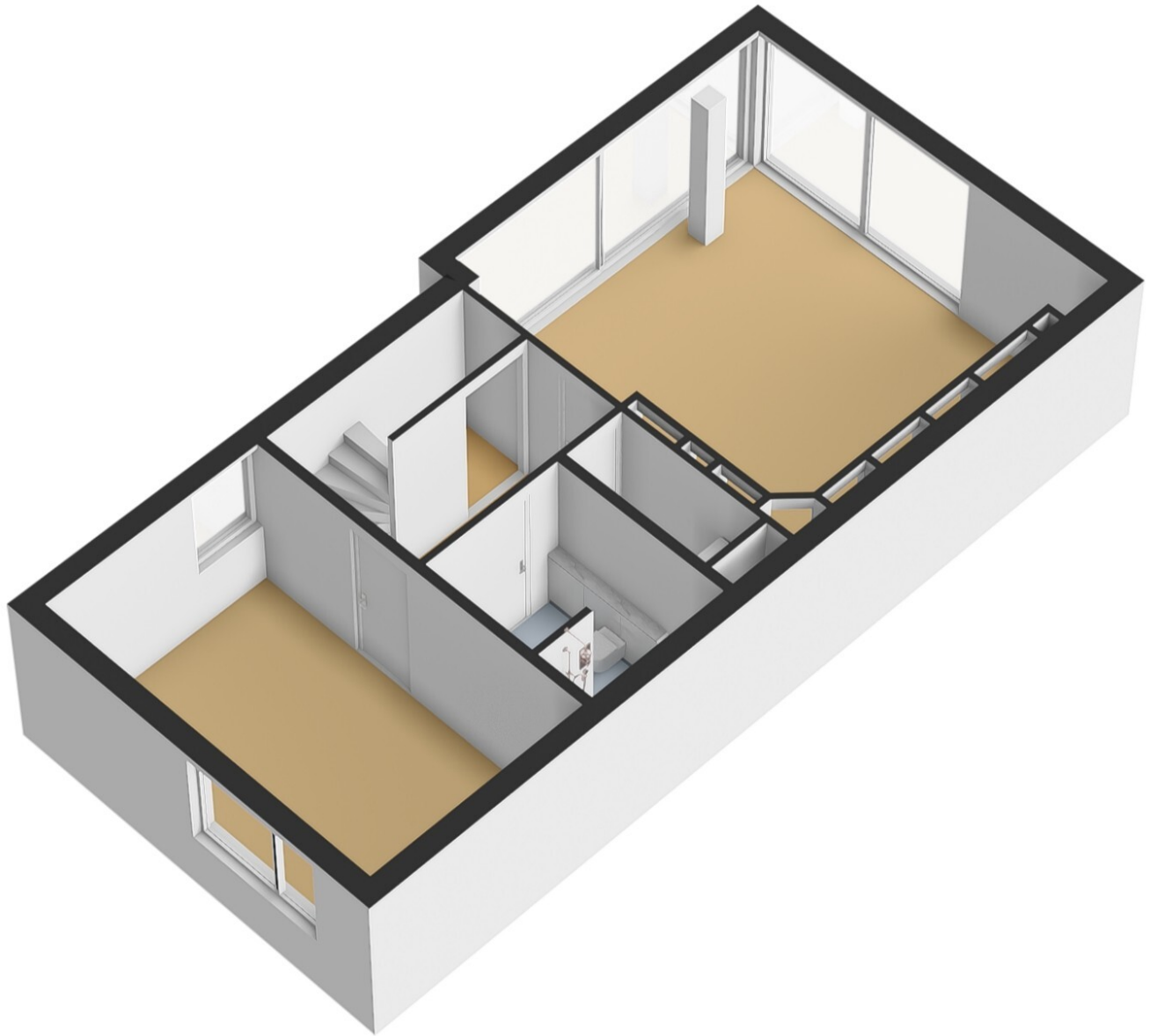


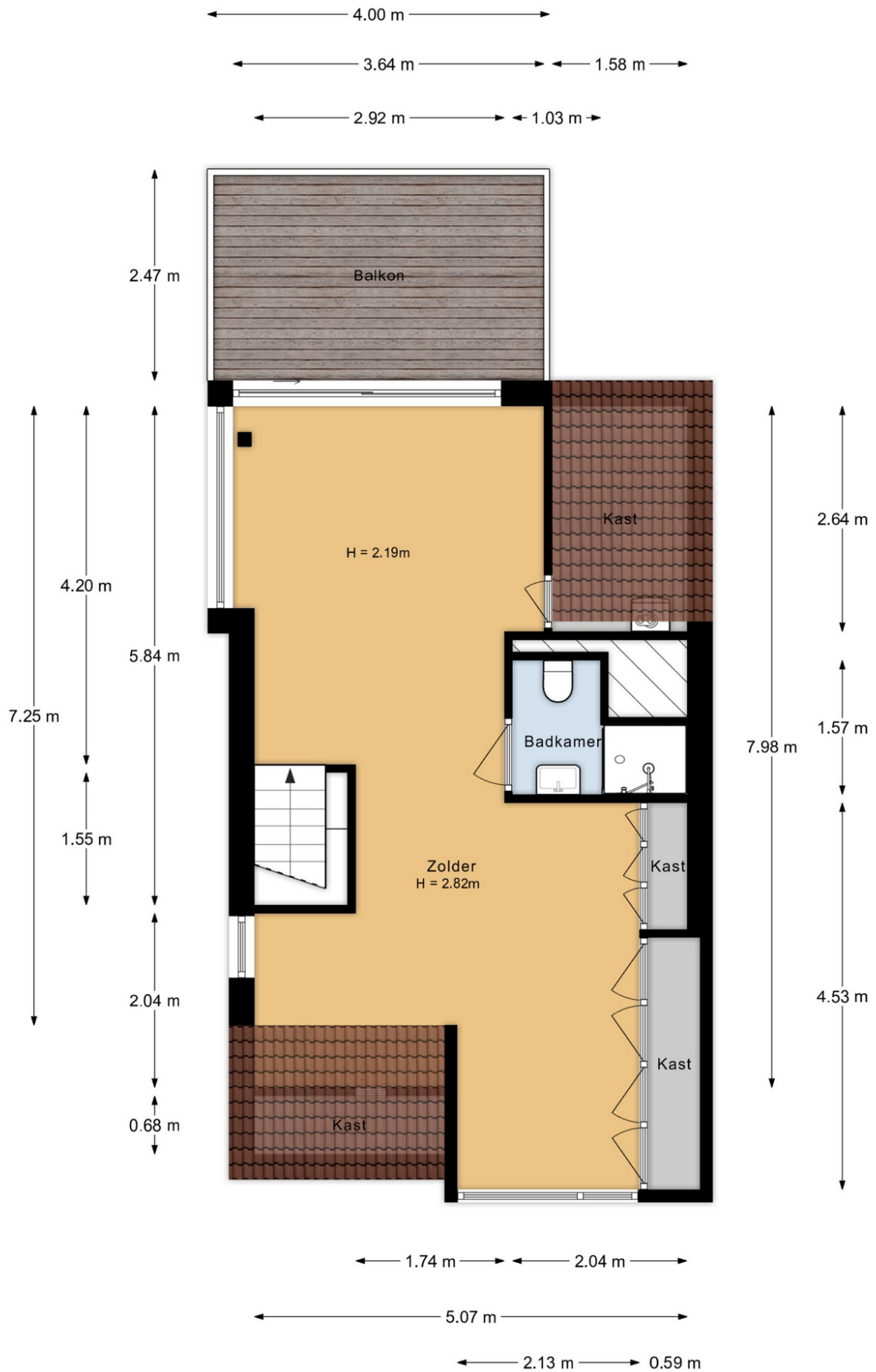


Plattegronden

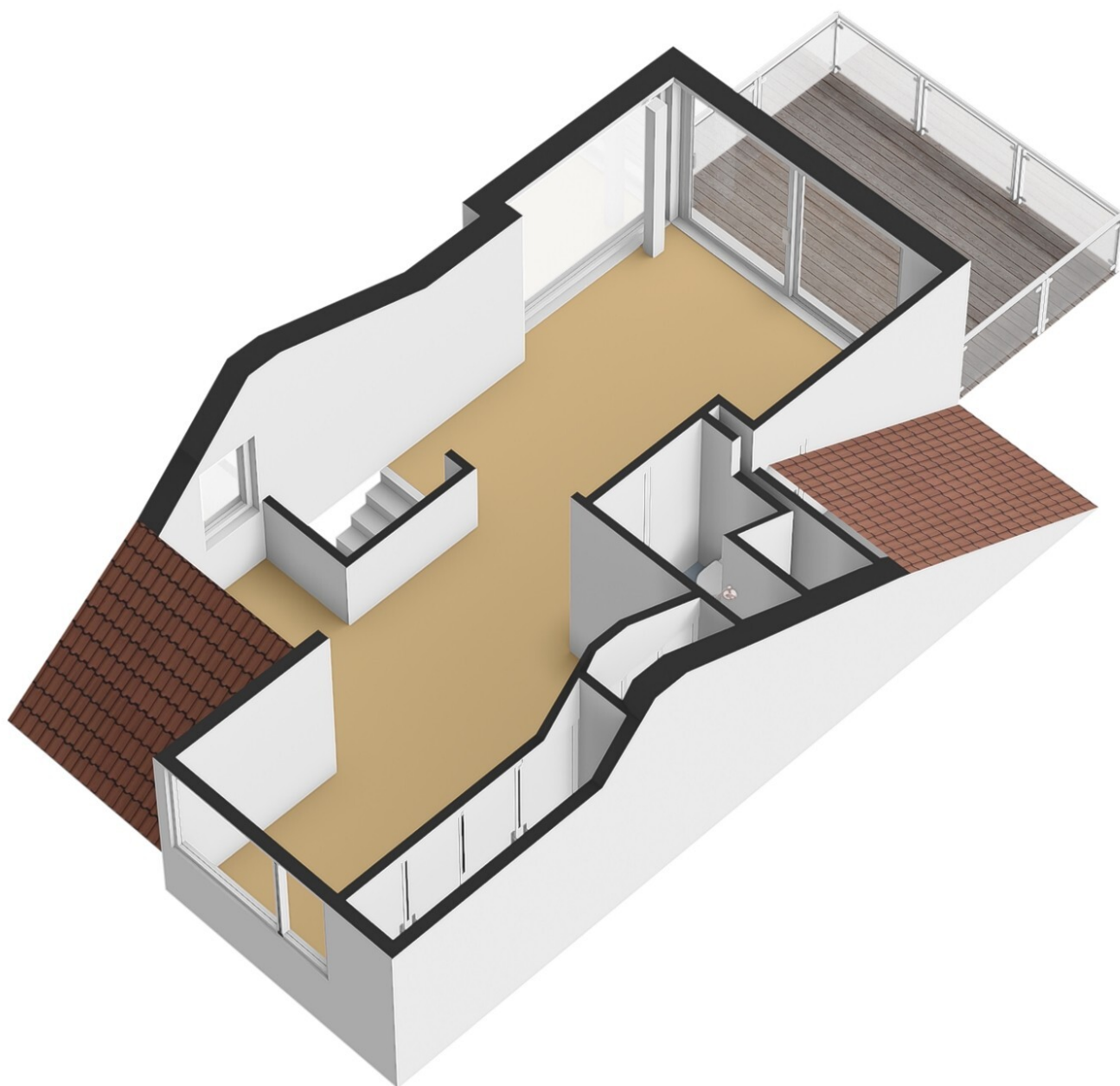


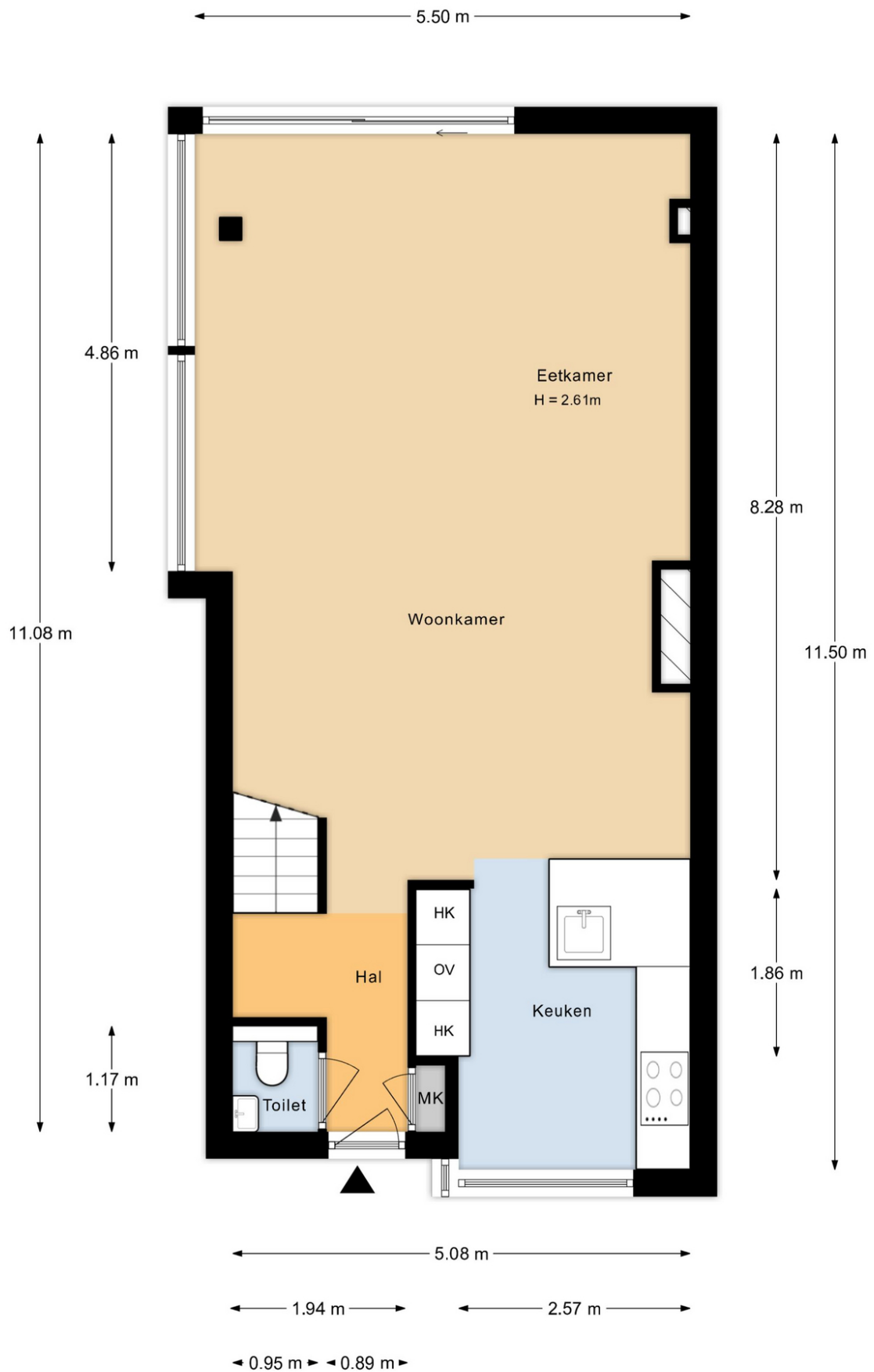
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



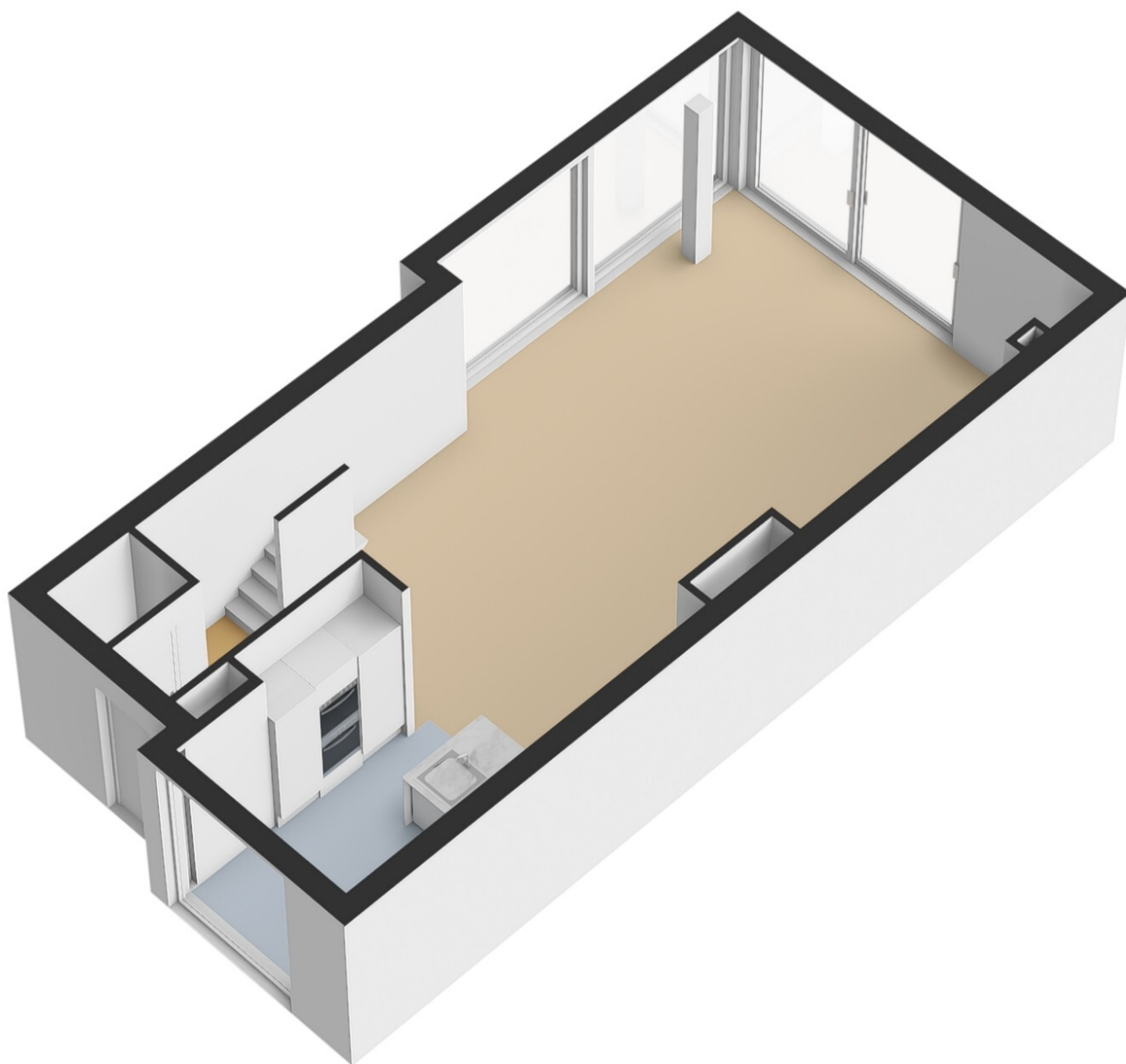


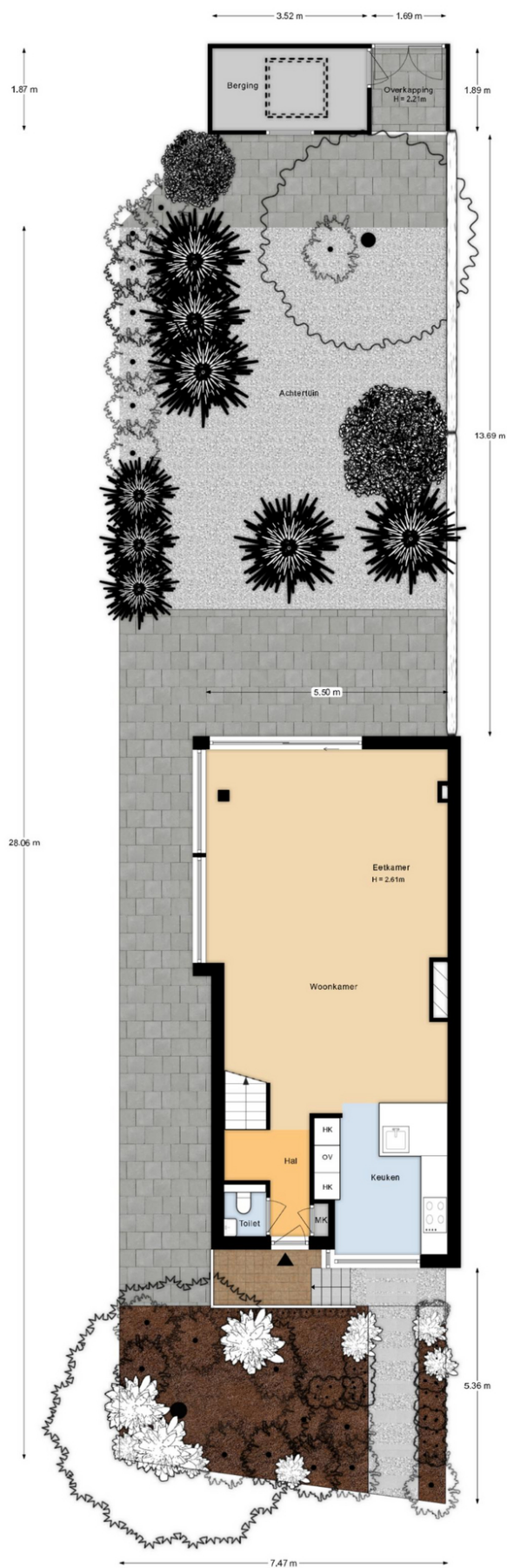
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





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