



PRINS HENDRIKSTRAAT 53 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

www.prinshendrikstraat53.nl



Prins Hendrikstraat 53, Zwijndrecht

Sfeervol en verzorgd wonen met zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een nette woning waar je direct kunt wonen, met een fijne tuin en een praktische indeling? Dan is deze verzorgde woning zeker een bezichtiging waard. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en biedt een prettige leefomgeving met verrassend veel licht, een zonnige tuin en volop opbergruimte.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Deze is ruim en genoeg ruimte om je jas op te hangen en vanuit hier bereik je de lichte woonkamer. Dankzij de karakteristieke erker aan de voorzijde en de grote raampartijen aan de achterzijde geniet je hier de hele dag van veel natuurlijk licht. De zichtbare houten balken aan het plafond geven de woonkamer extra sfeer en karakter. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast voor extra bergruimte.

De keuken sluit prettig aan op de woonkamer en voelt dankzij het extra dakraam heerlijk licht aan. De keuken is ongeveer anderhalf jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd in een nette witte opstelling met houtlook werkblad. Je beschikt hier over een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een losse koelkast. Een praktische keuken waar je alles bij de hand hebt. Daarnaast is de keuken evenals de woonkamer en de achterdeur voorzien van rolluiken.

Achter de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en extra opbergmogelijkheden. Ook bevindt zich hier het toilet. Dit moderne toilet is ongeveer twee à drie jaar geleden vernieuwd, is half betegeld en beschikt over een sfeervol glas-in-loodraampje dat zorgt voor extra karakter. Vanuit de bijkeuken stap je direct de achtertuin in.

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de hele dag zon en schaduw.. De tuin is grotendeels betegeld en afgewerkt met vaste plantenborders, waardoor hij weinig onderhoud vraagt en toch een gezellige uitstraling heeft. Er is volop ruimte voor meerdere zitplekken om op verschillende momenten van de dag van de zon te genieten.

Achterin de tuin staat een praktische berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Vanuit de tuin heb je bovendien via een achterdeur directe toegang tot de brandgang, waardoor je gemakkelijk met de fiets achterom kunt komen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast en is voorzien van een rolluik.



De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een speels karakter door het schuine dak. Ook deze kamer voelt verrassend ruim en licht aan en beschikt over een praktische vaste kast en een rolluik.

De overloop biedt eveneens extra bergruimte dankzij een vaste kast.

De badkamer is ongeveer vijf à zes jaar geleden vernieuwd en verzorgd uitgevoerd. De ruimte beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel met spiegel, designradiator en moderne wandafwerking met kunststof tegelpanelen. Een nette badkamer die direct bruikbaar is.

Op korte afstand bevindt zich het Veerplein met gezellige horecagelegenheden, het pontje naar Dordrecht, het treinstation op loopafstand en een korte aanrijroute naar de A16, daarnaast het grootschalige, overdekte Winkelcentrum Walburg. Hier vind je een breed aanbod aan supermarkten, modewinkels en diverse horecagelegenheden, allemaal onder één dak.. In de directe omgeving, aan dezelfde straat, ligt wijkgebouw Het Badhuis. Dit is een levendige ontmoetingsplek voor buurtbewoners, waar je terechtkunt voor een kop koffie, taallessen of gezamenlijke maaltijden.

Bijzonderheden

- Verzorgde en goed onderhouden woning;
- Lichte woonkamer met karakteristieke erker;
- Zichtbare houten balken voor extra sfeer;
- Halfopen keuken, circa 1,5 jaar geleden vernieuwd;
- Moderne toiletruimte (2 à 3 jaar oud);
- Nette badkamer (circa 5 à 6 jaar oud);
- Praktische bijkeuken met veel bergruimte;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Berging met elektra en extra opslag;
- Rustige en fijne woonomgeving;
- 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;
- Oplevering in overleg.

Kortom, een nette en verzorgde woning waar je je direct thuis voelt. Geen overdadige luxe, maar juist een huis dat met zorg is onderhouden, veel licht biedt en beschikt over een praktische indeling, een heerlijke zonnige tuin en voldoende bergruimte. Een fijne plek voor starters, stellen of een klein gezin die op zoek zijn naar een woning waar je zonder grote werkzaamheden kunt gaan wonen.

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	€ 300.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Soort dak	Mansarde dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	76 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	281 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2018, eigendom

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht B 3138

Oppervlakte	110 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	41 m ² (8.98m diep en 5.4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten

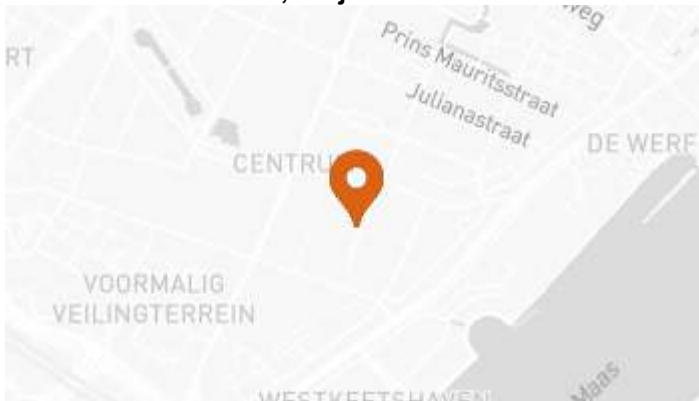
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

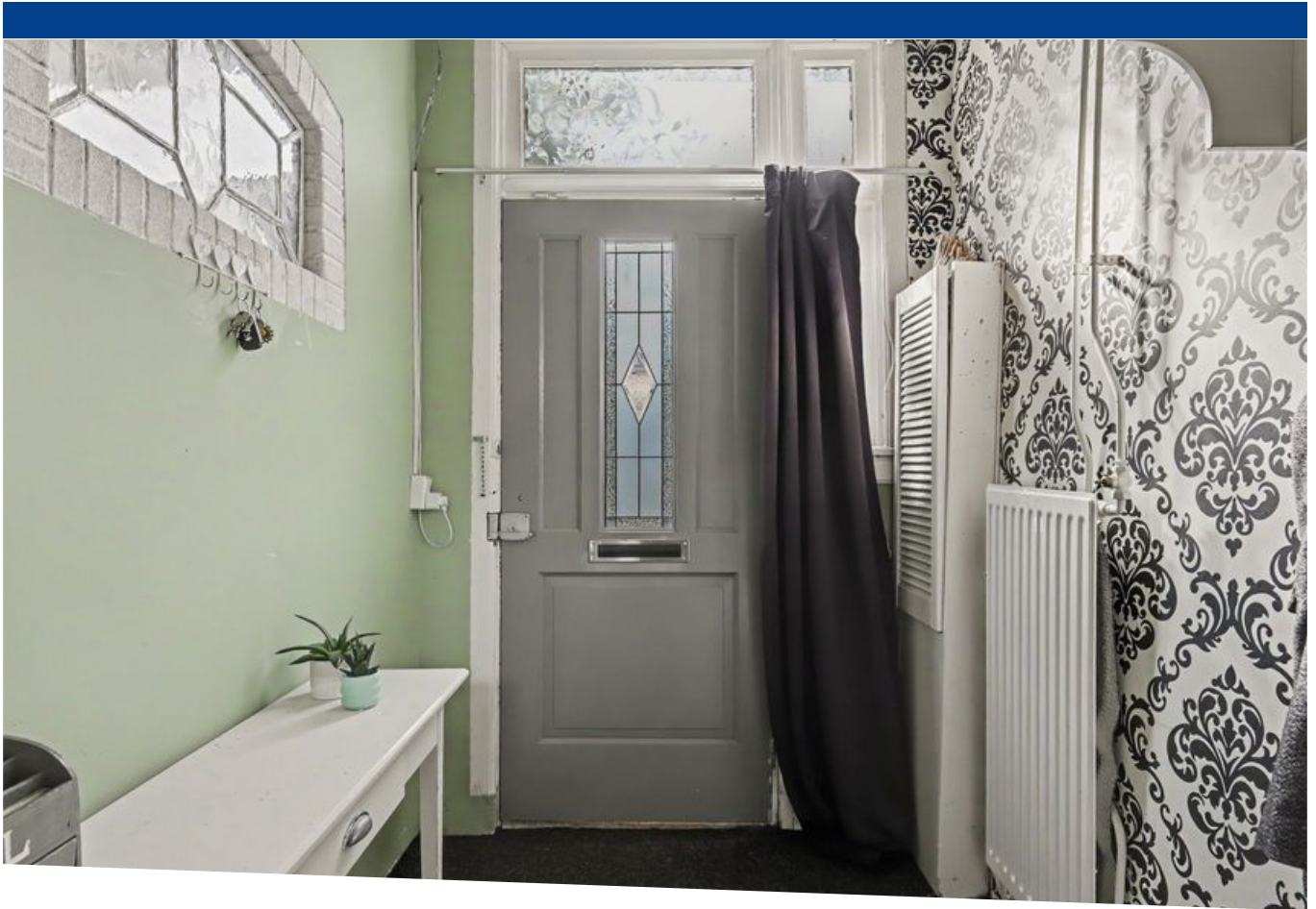
Parkeergelegenheid

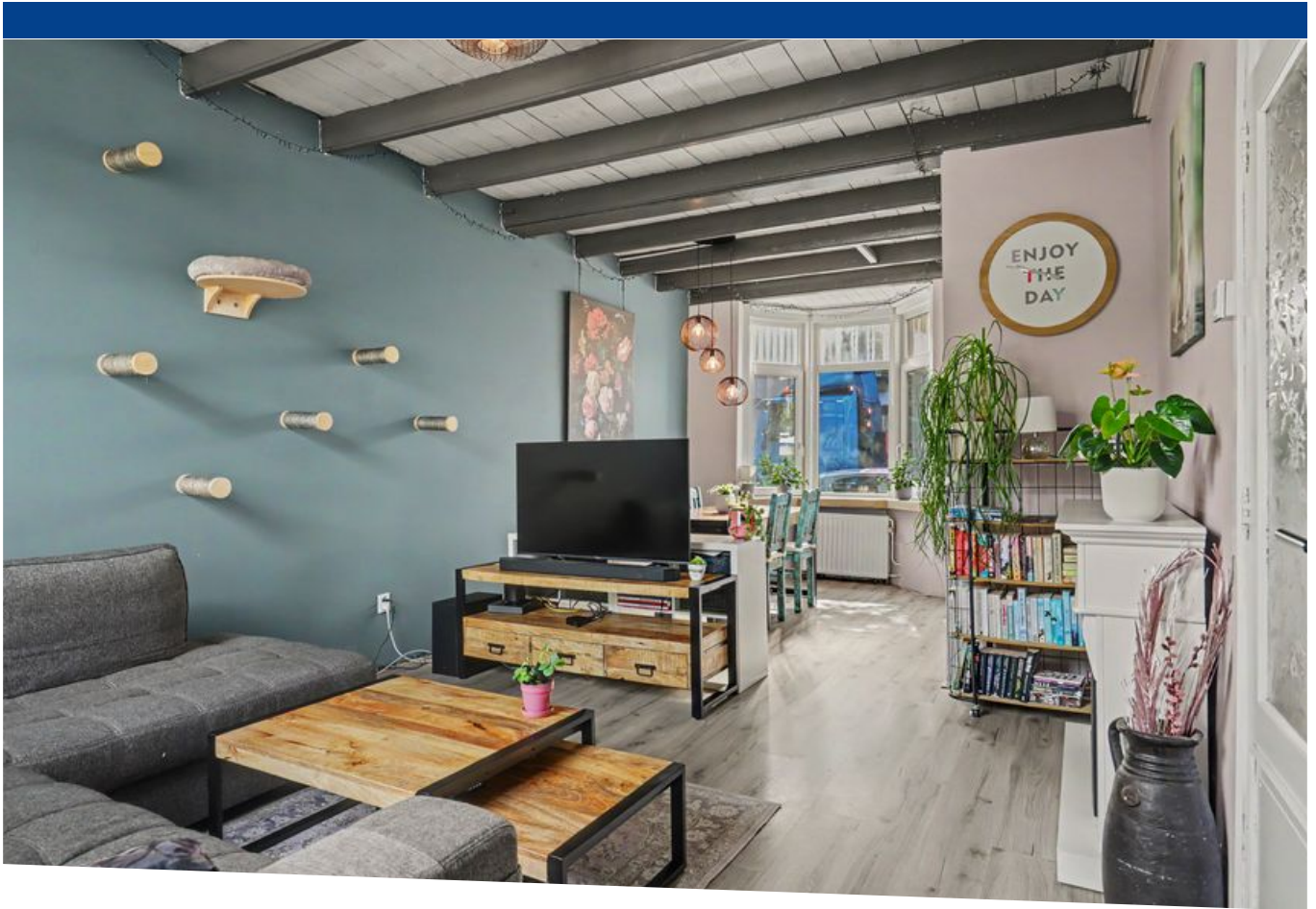
Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

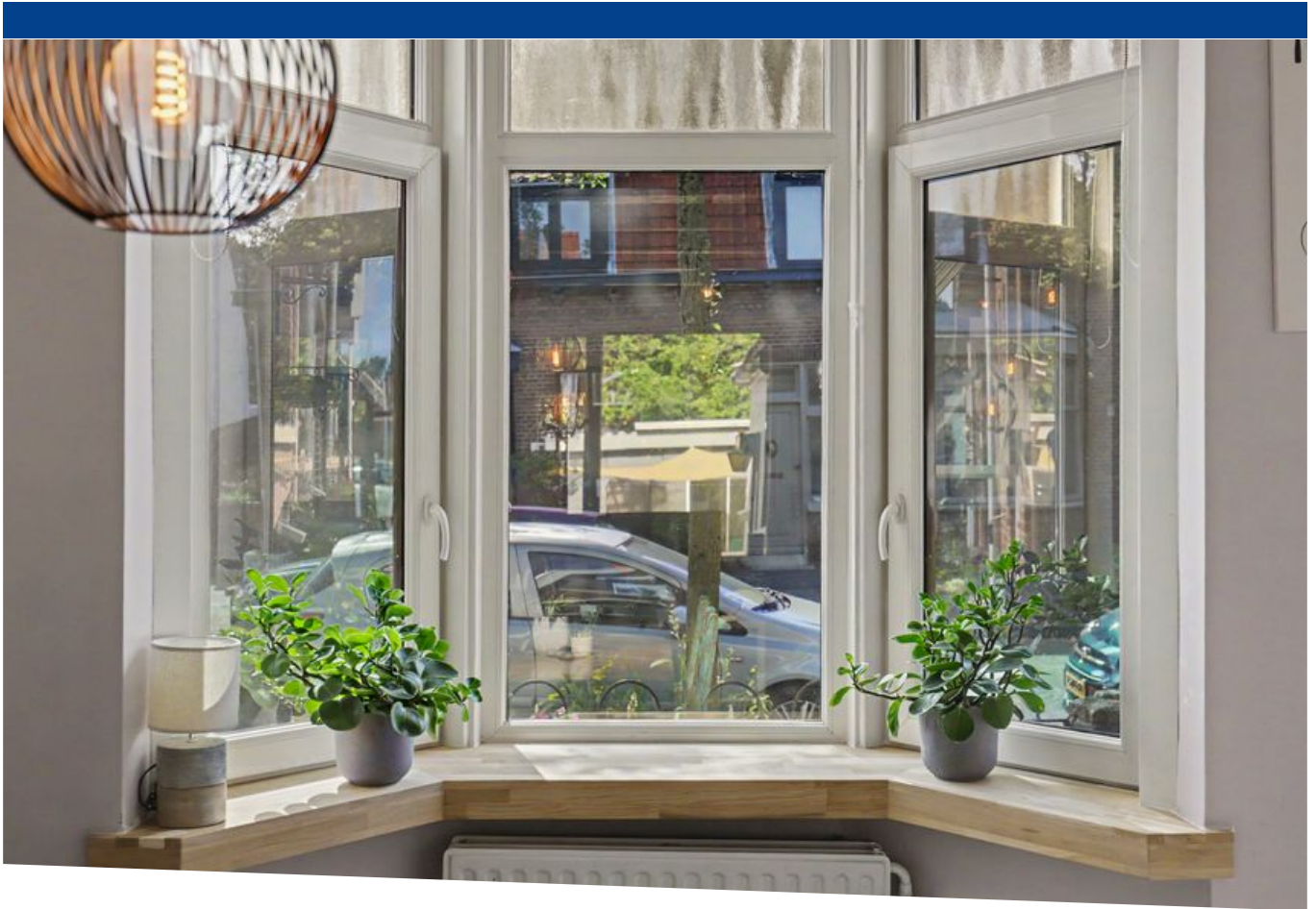
Prins Hendrikstraat 53, Zwijndrecht

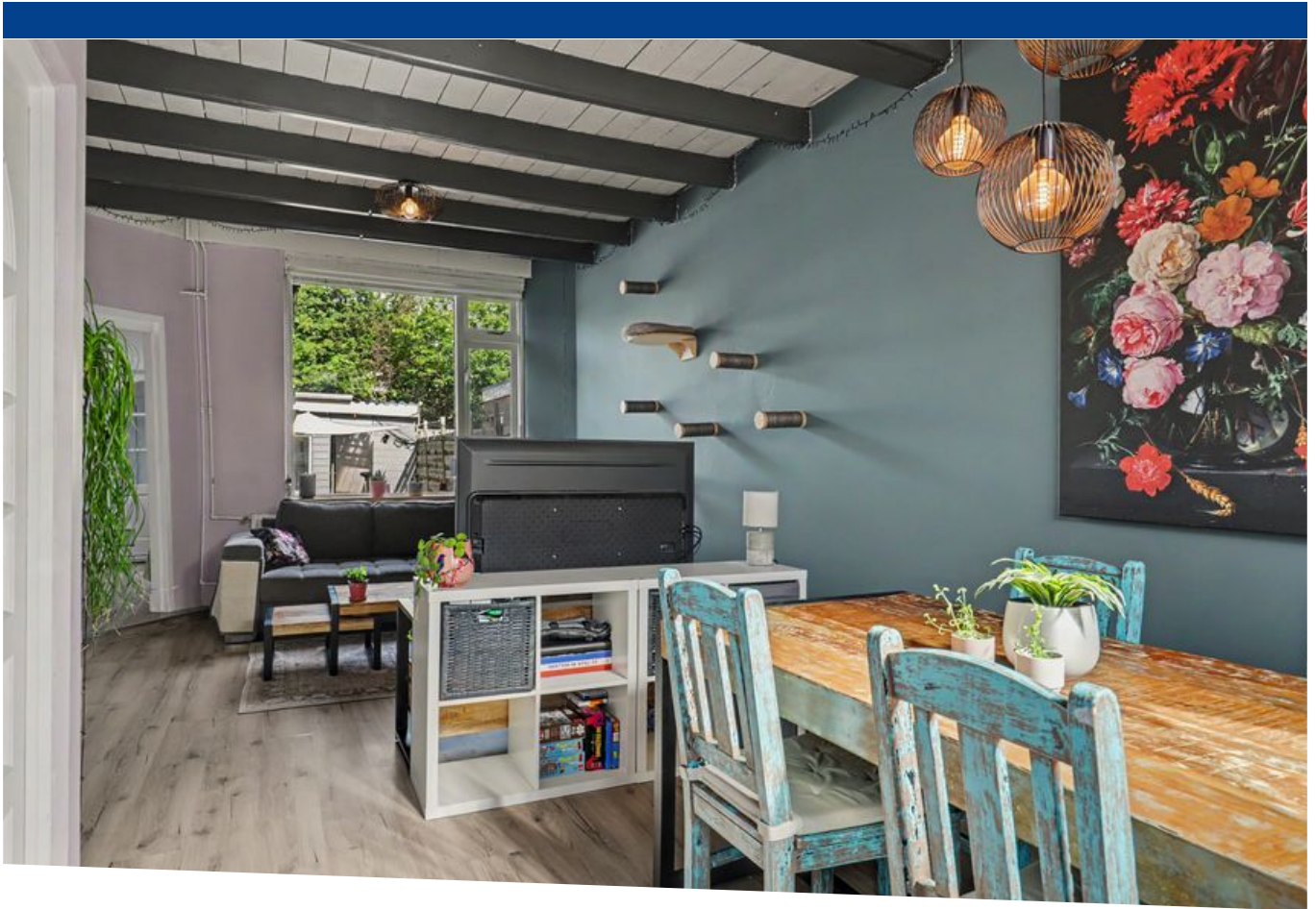




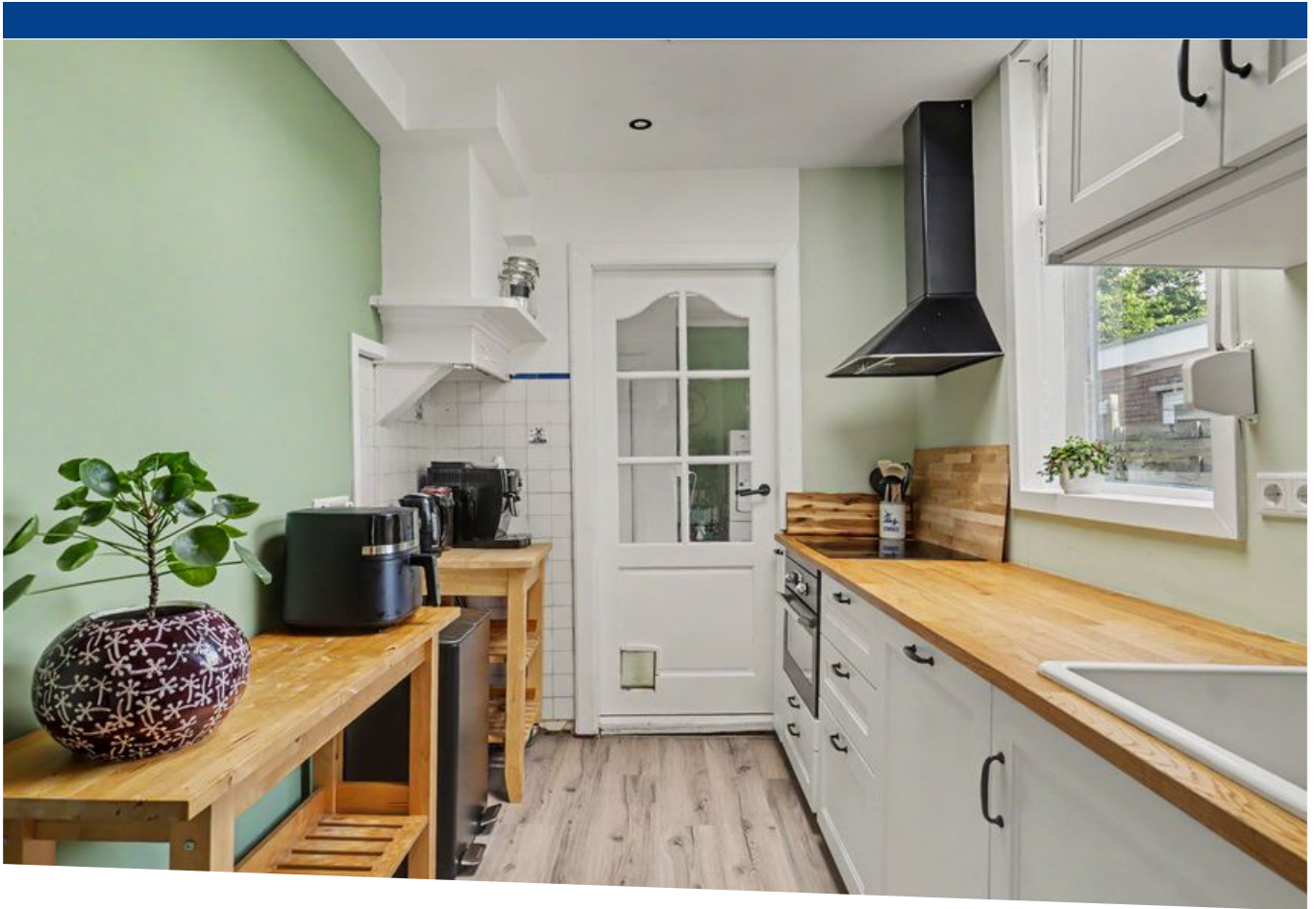


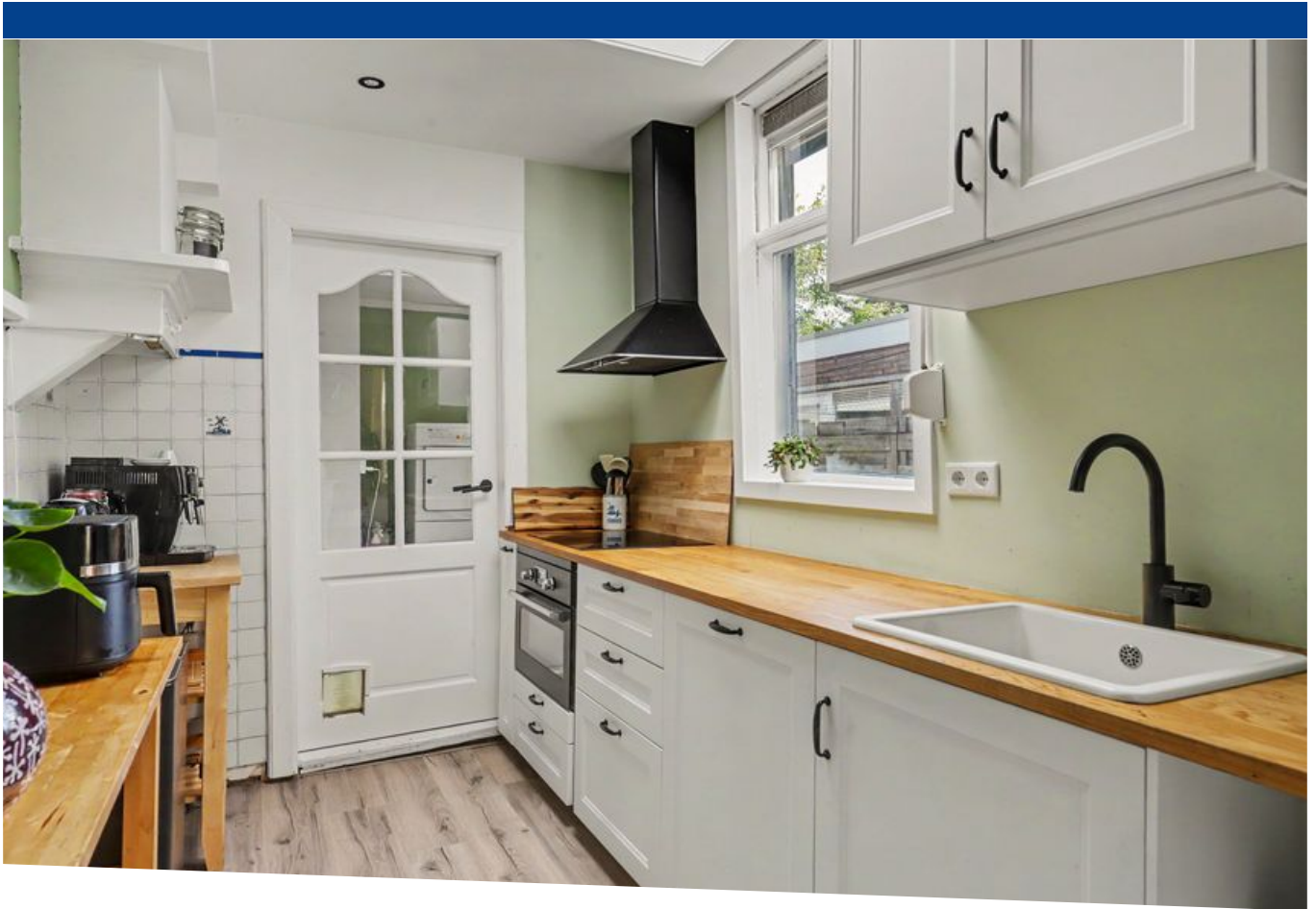






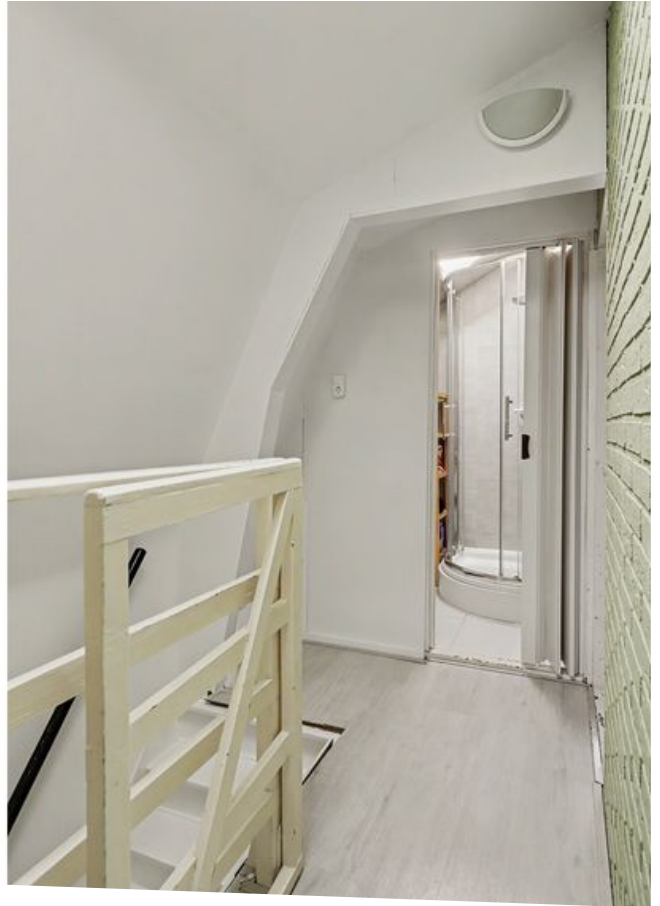


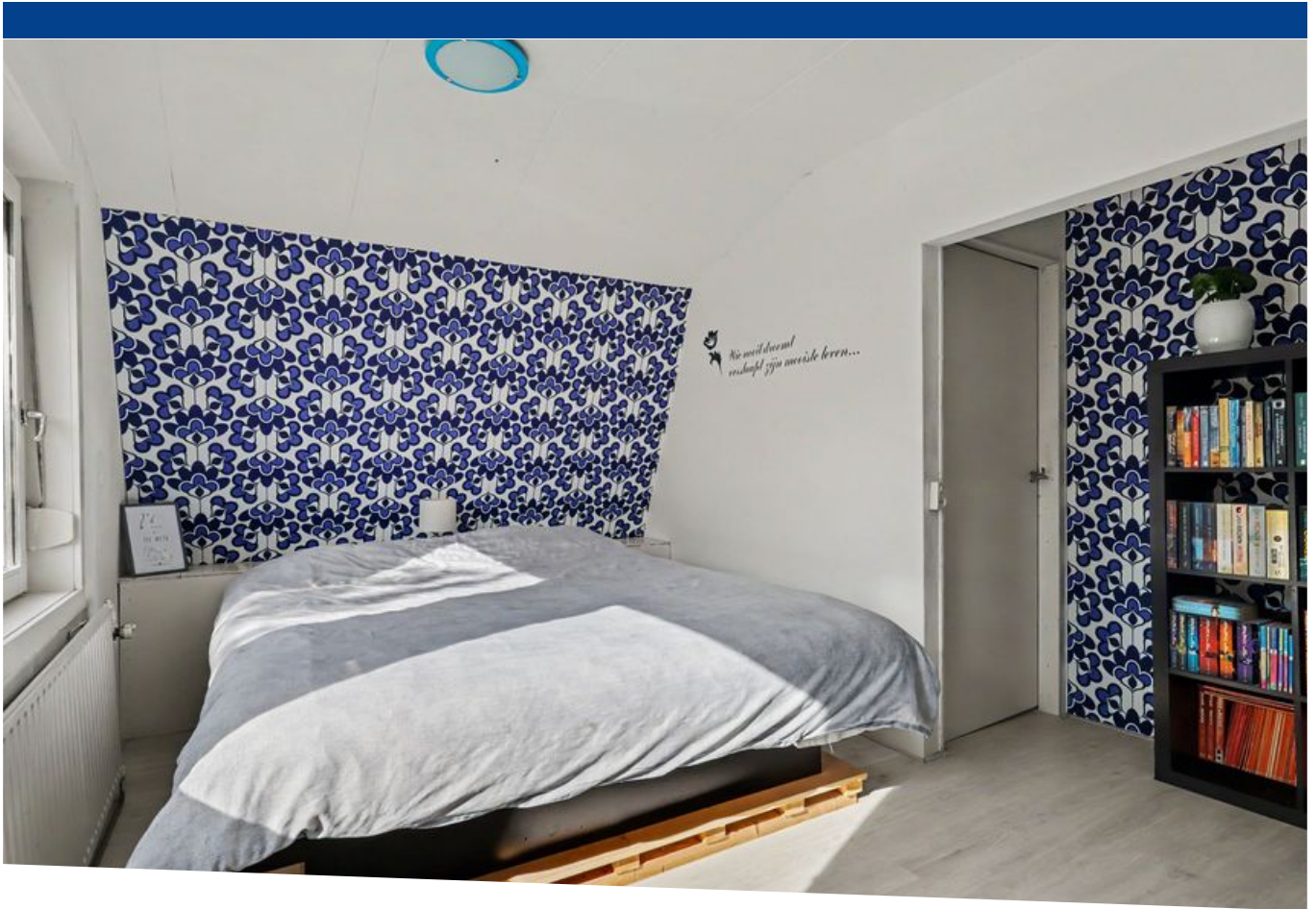


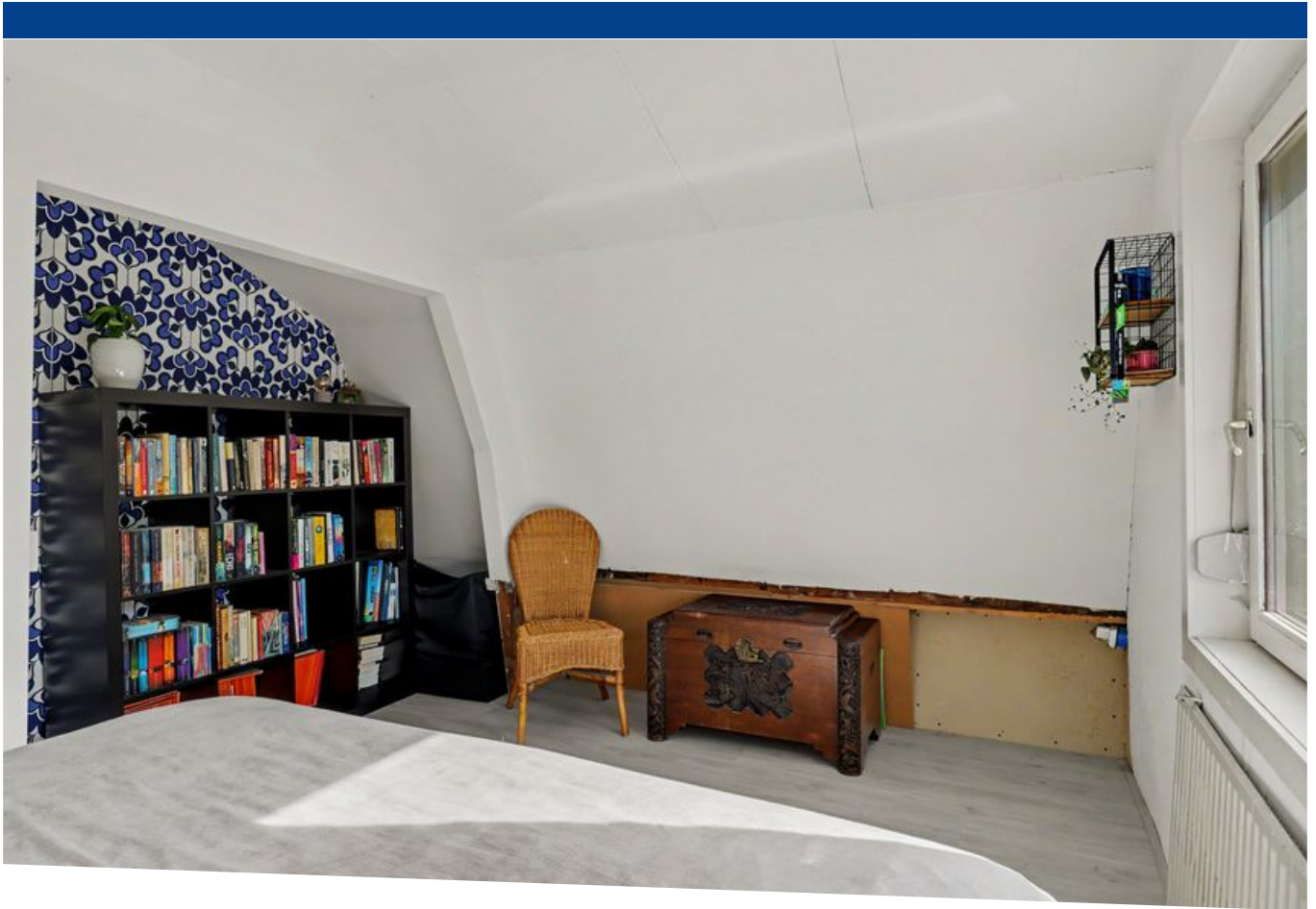


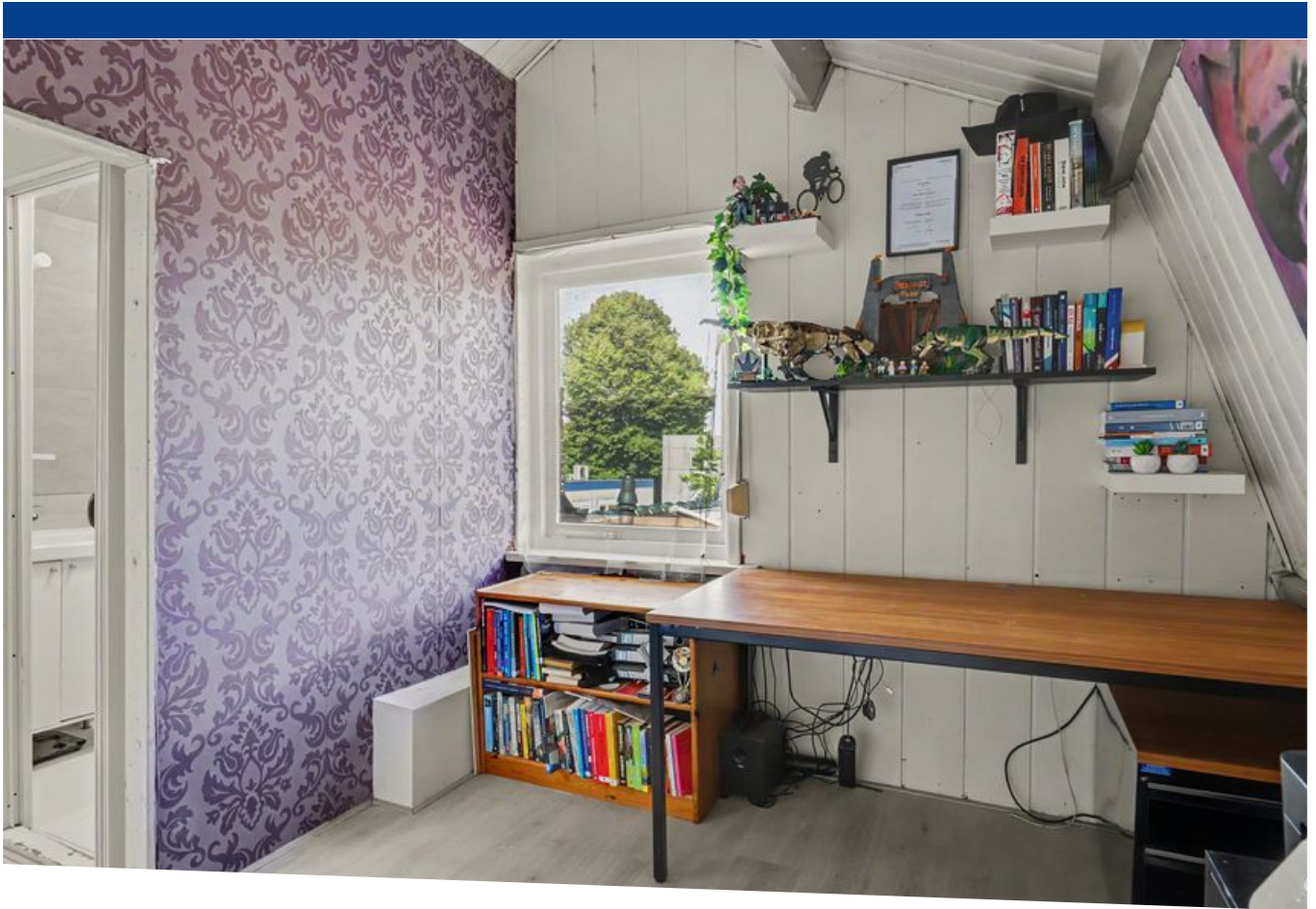




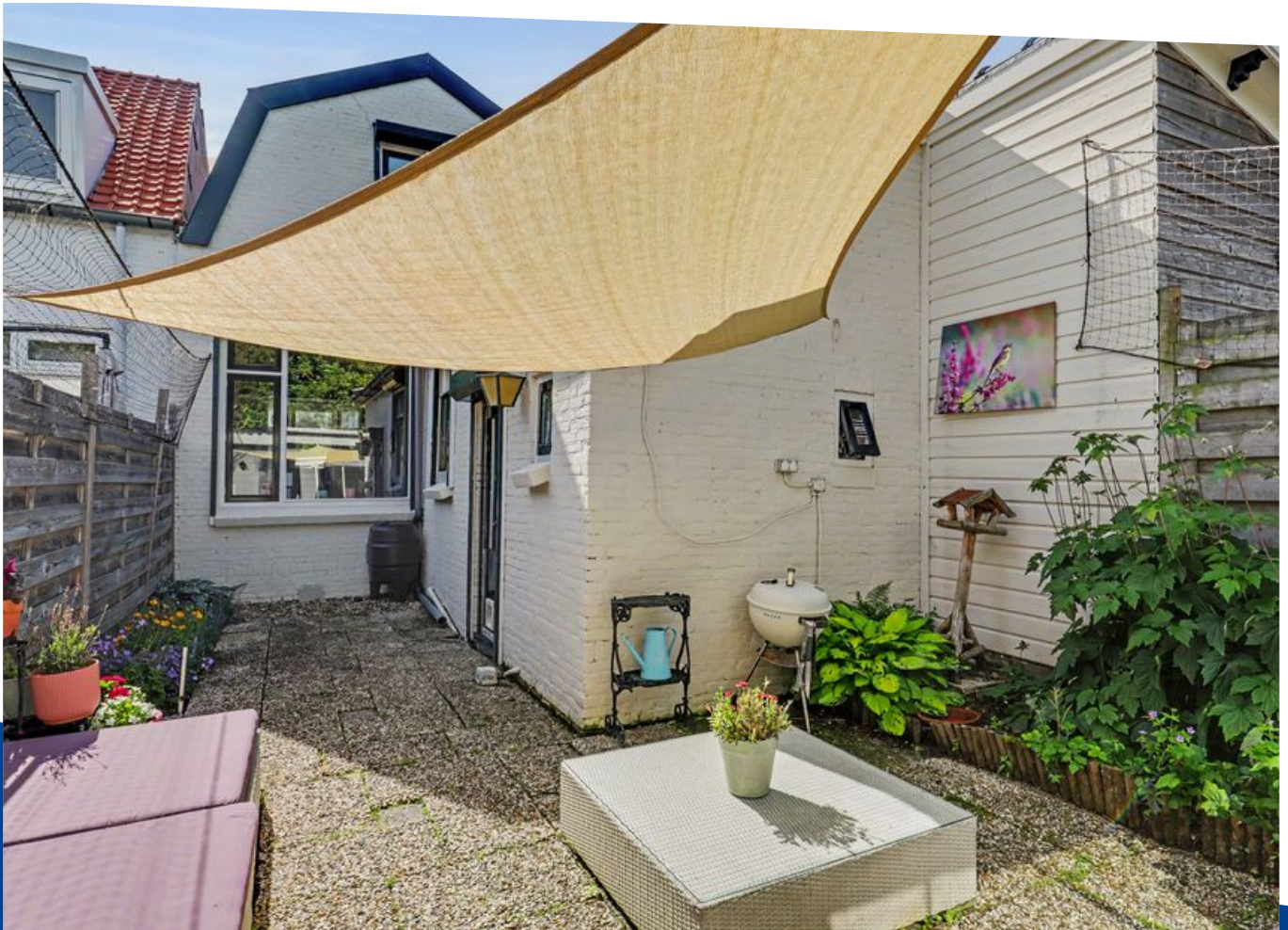
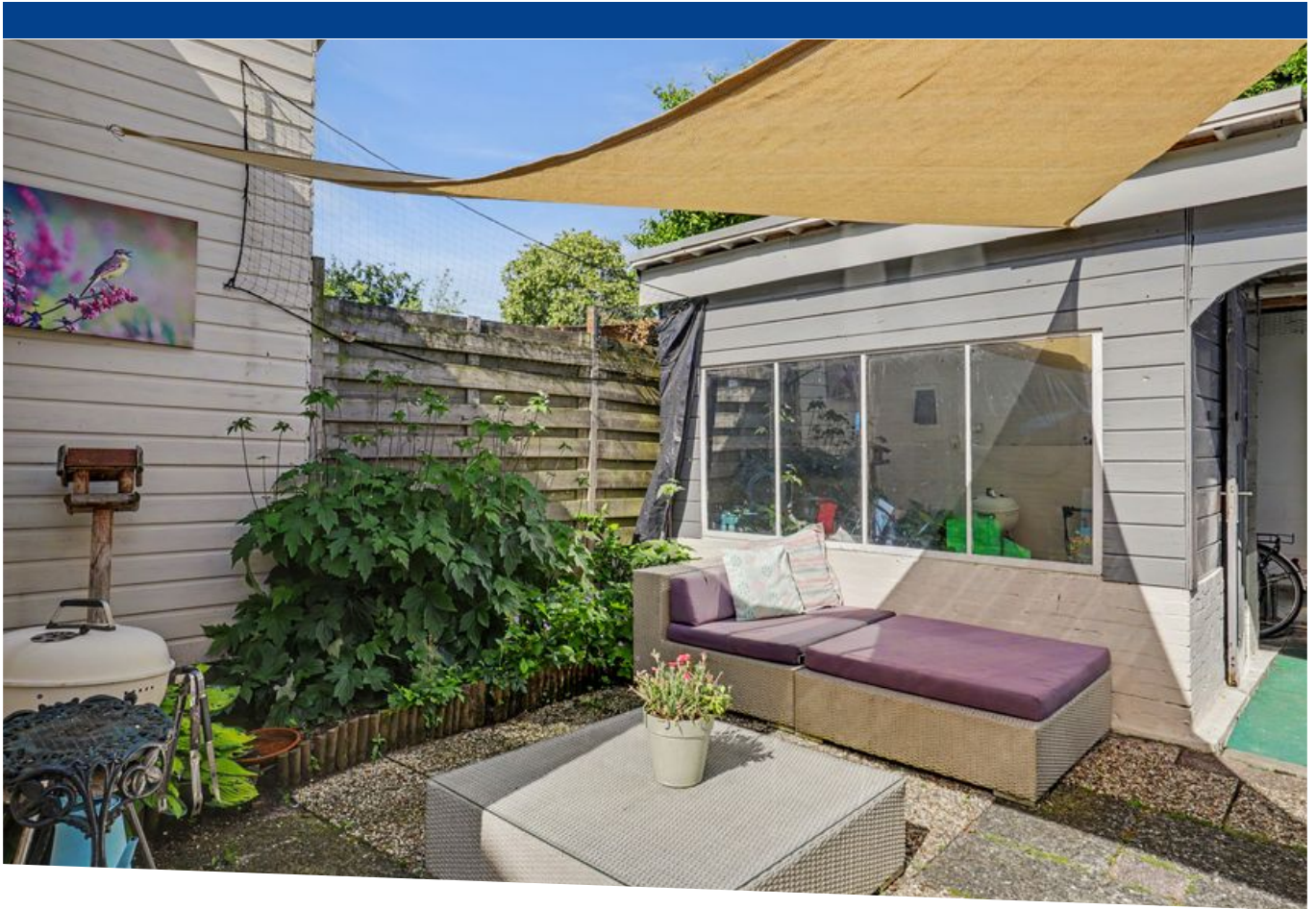
















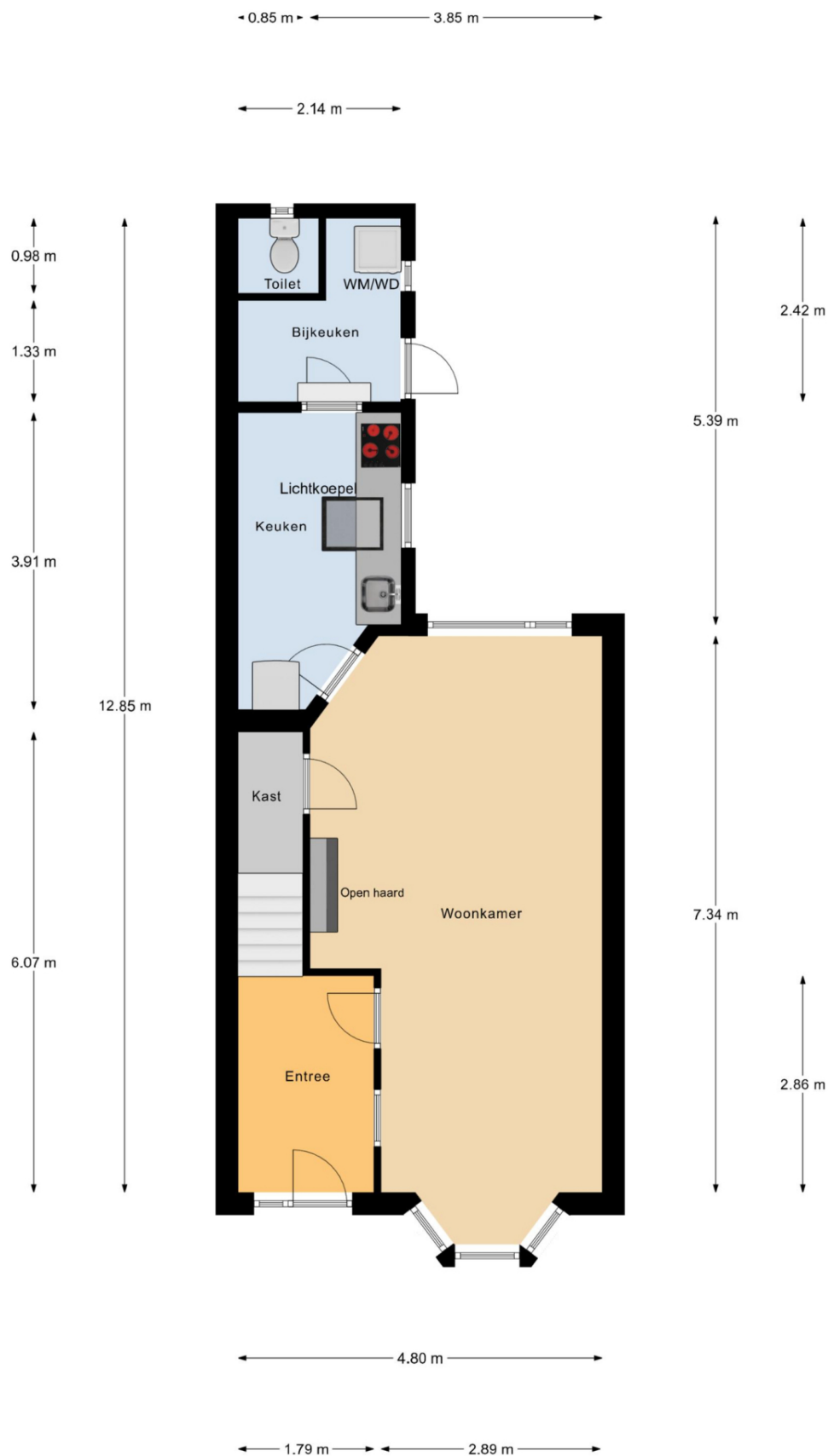




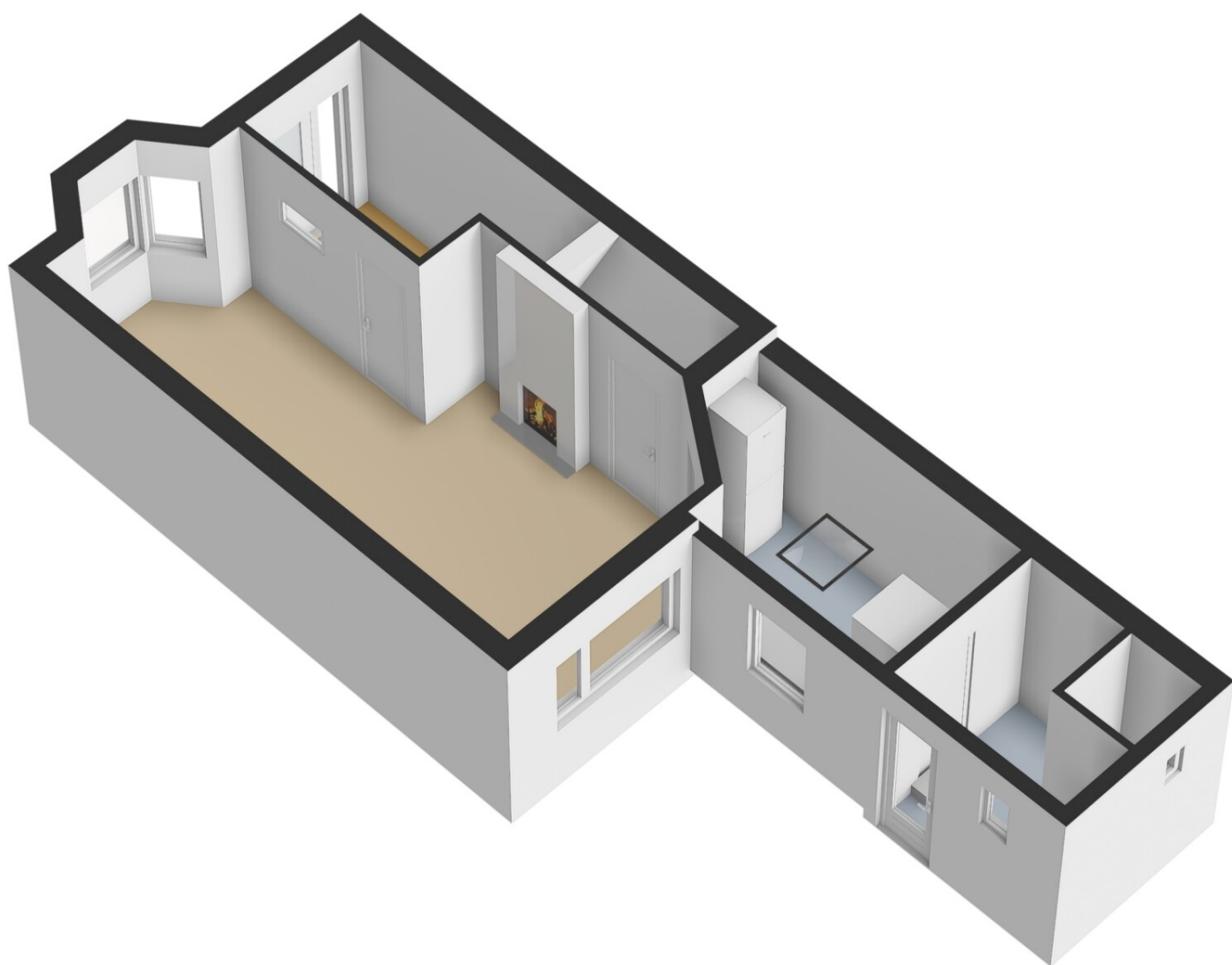


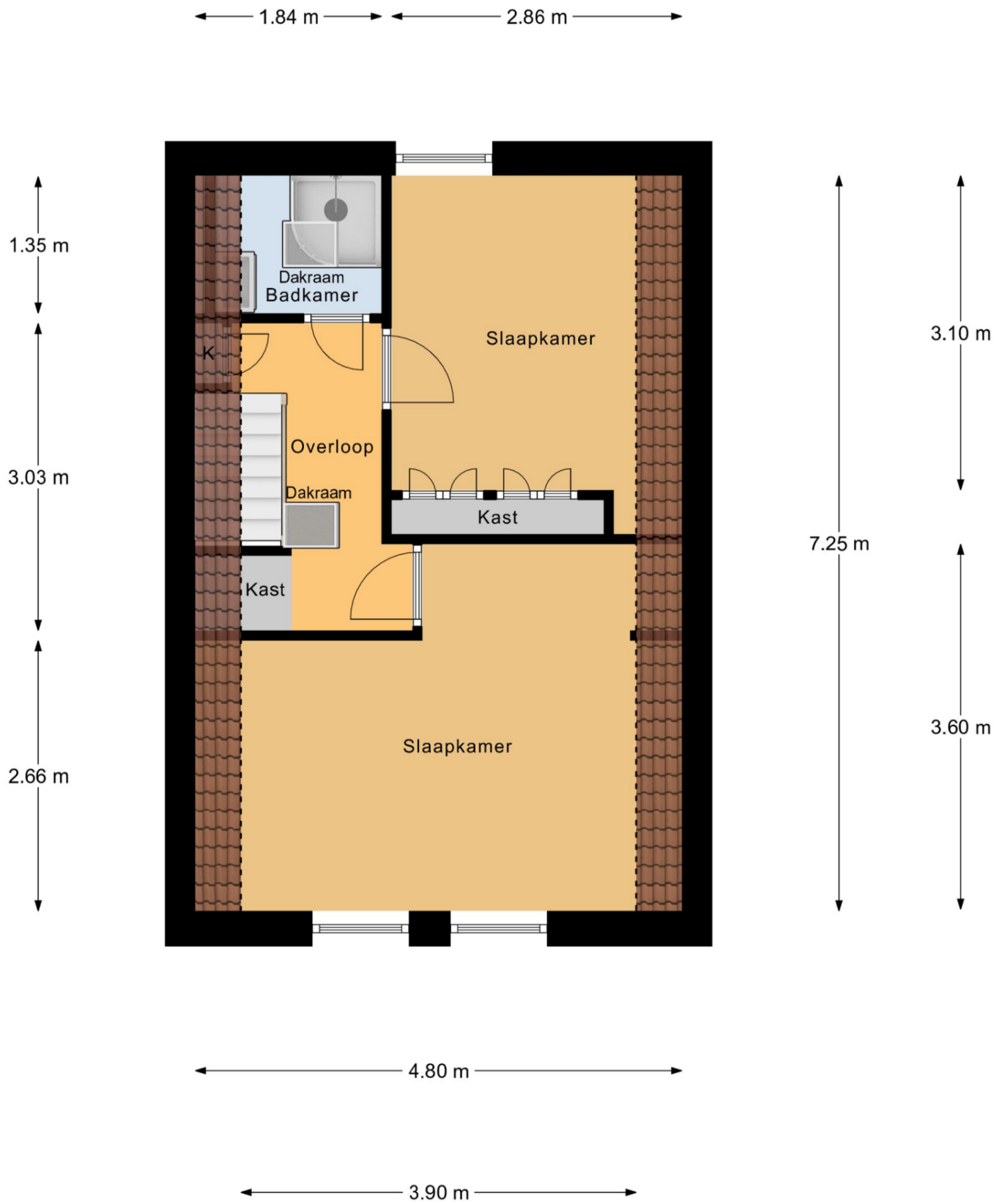


Plattegronden

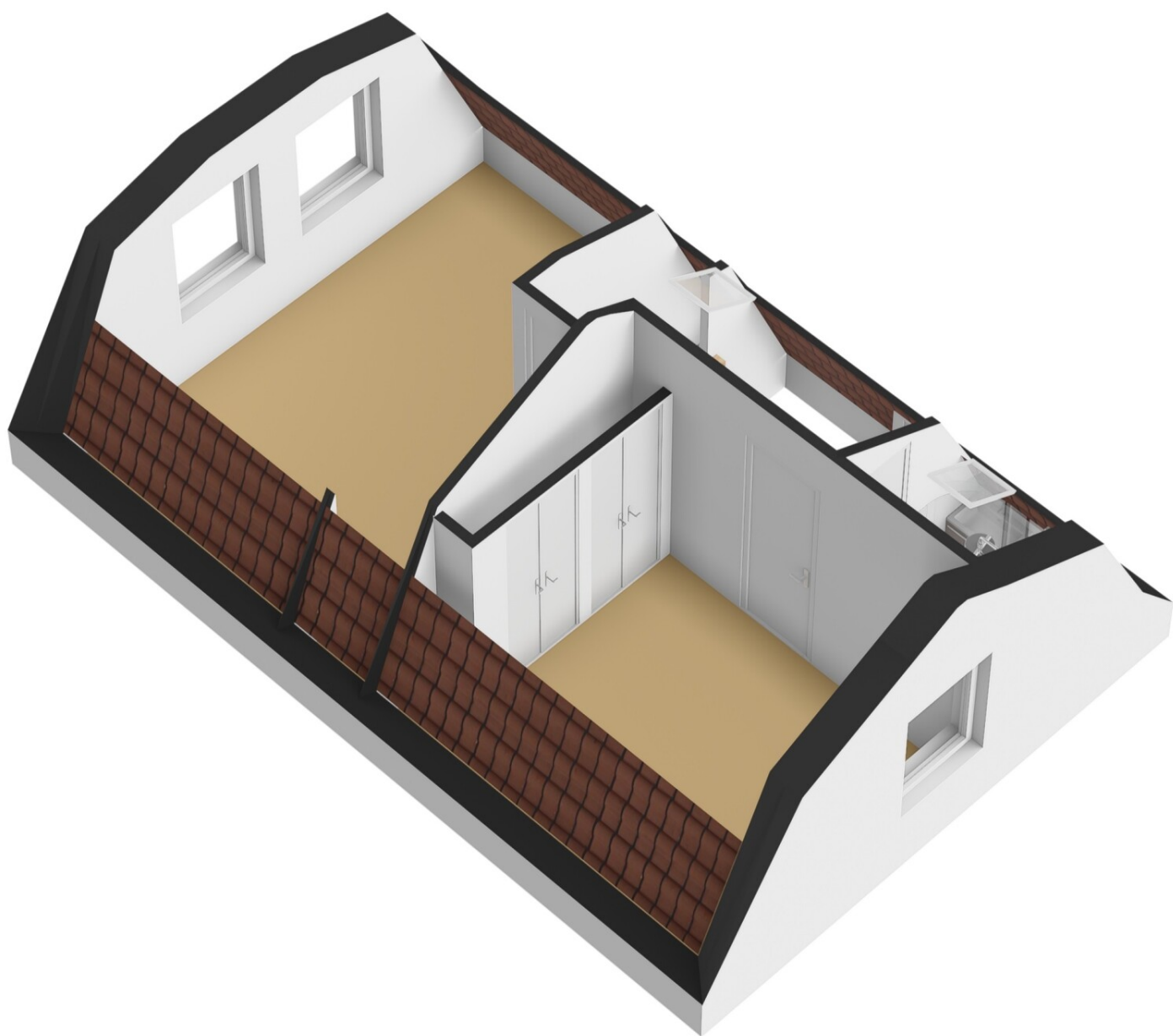


Begane Grond



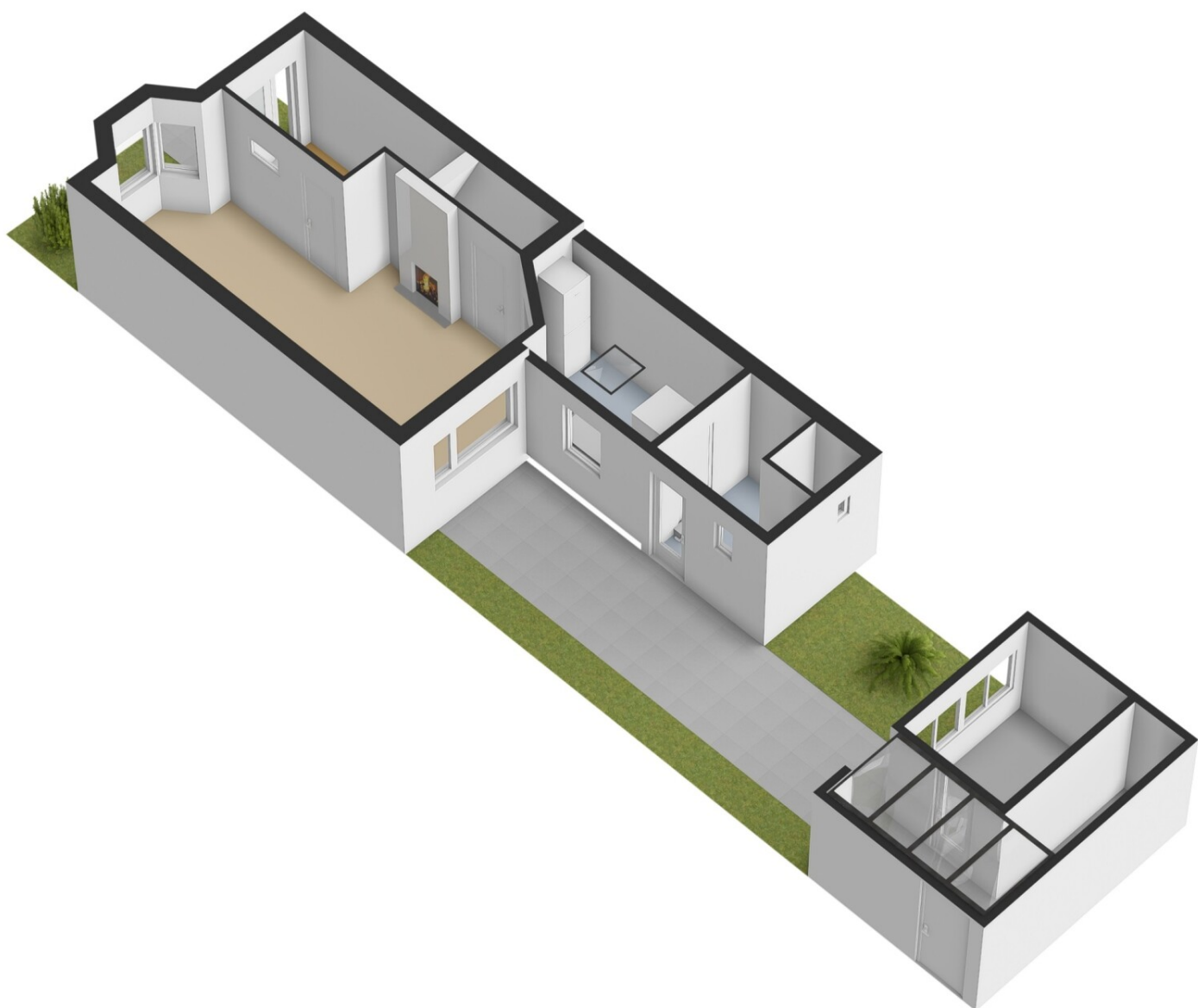


1e Verdieping



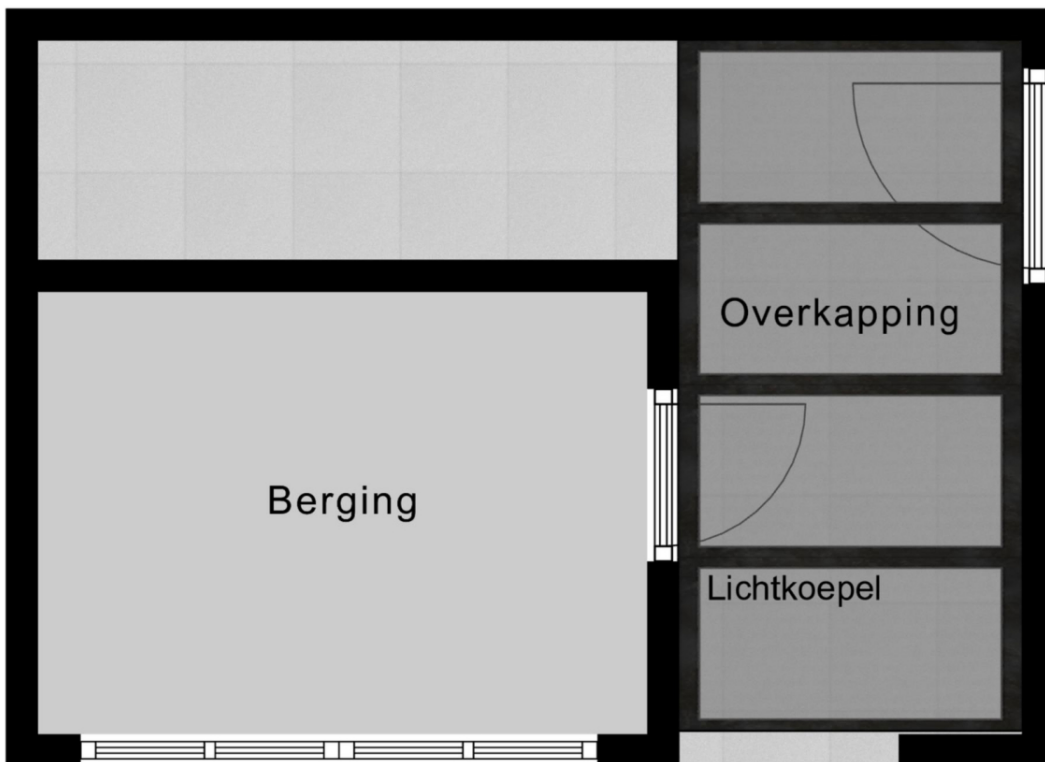


Begane Grond Tuin



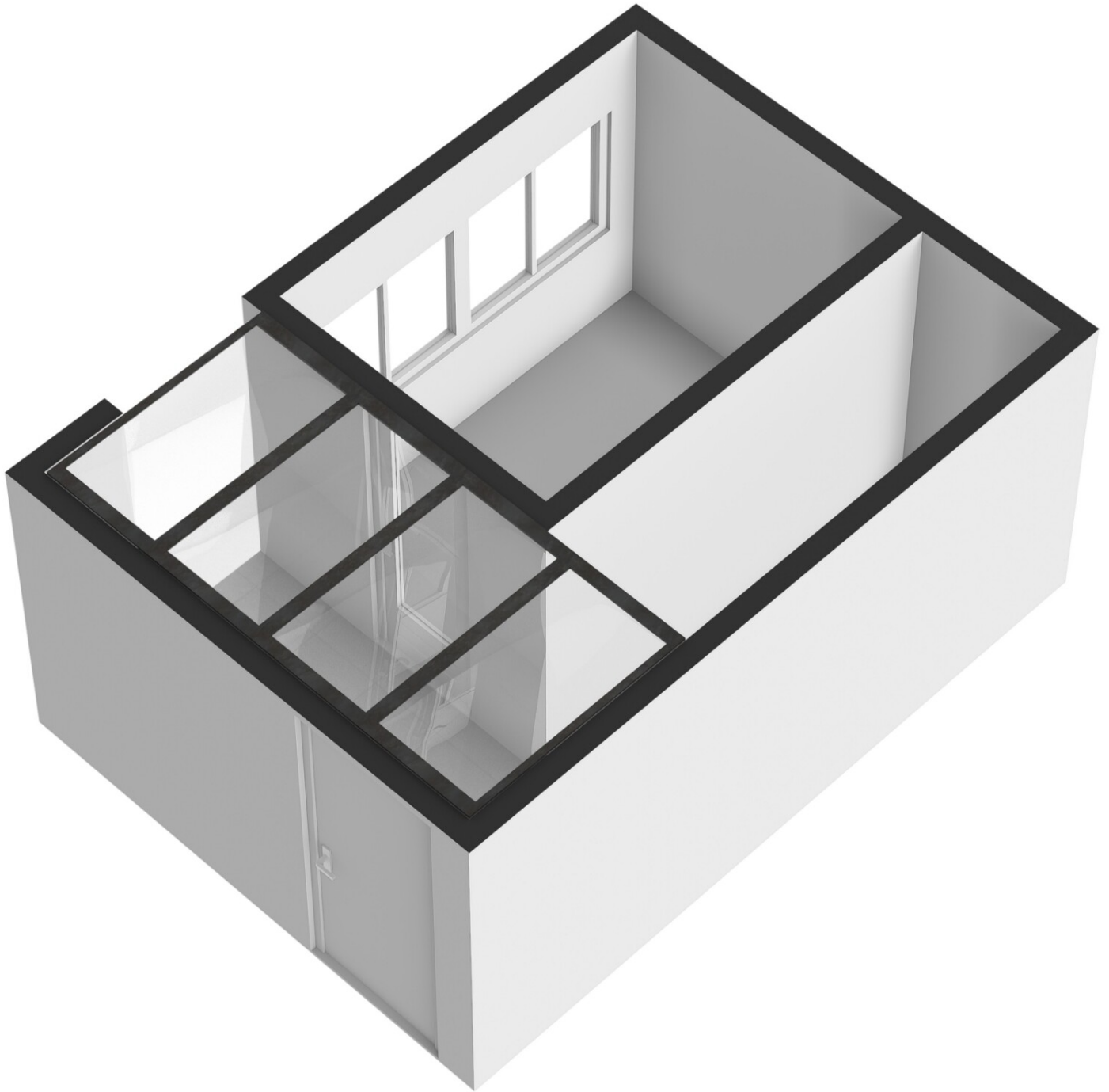


← 2.83 m → ← 1.59 m →



↑
3.37 m
↓

Berging





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