



HORTENSIASTRAAT 6

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS **€ 425.000 K.K.**

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

126 m²

PERCEELOPPERVLAKE

146 m²

INHOUD

426 m³

BOUWJAAR

1966

ENERGIELABEL

A



OMSCHRIJVING

Duurzaam wonen met ruimte, comfort én een zonnige tuin

Sommige woningen voelen direct goed. Hortensiastraat 6 in Zwijndrecht is zo'n huis. Een verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, energielabel A, 18 zonnepanelen en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. De woning is de afgelopen jaren op veel punten gemoderniseerd en biedt een comfortabel, energiezuinig én toekomstbestendig woonklimaat. Of je nu starter bent, een gezin hebt of toe bent aan een volgende stap: hier kun je met gemak jarenlang vooruit.

Gebouwd in 1966, en helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij de uitstekende isolatie, de moderne pellet-cv-installatie, zonnepanelen en diverse technische vernieuwingen woon je hier comfortabel én met lage energielasten. Dat is prettig voor het milieu én voor je portemonnee.

Rustig wonen, alles dichtbij

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen en burens elkaar kennen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Kortom: alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van rust en ruimte.

Een huis dat met je meegroeit

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast en trapopgang met een praktische vergrote trapkast. Direct valt de prettige sfeer op. De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen, waardoor een fijne leefruimte ontstaat waar het hele gezin samenkomt. De moderne open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte voor iedereen die graag kookt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met balkon, en een verzorgde badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met dakkapel. Ideaal als ouderslaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of zelfs als inloopkast. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging met witgoedaansluitingen.

Klaar voor de toekomst

Deze woning onderscheidt zich niet alleen door de ruimte, maar ook door de duurzame en technische voorzieningen. De woning beschikt over energielabel A, dak-, vloer- en muurisolatie en is momenteel volledig gasloos.

De verwarming wordt verzorgd door een moderne pellet-cv-installatie. Deze combineert de gezellige uitstraling van een pelletkachel in de woonkamer met het comfort van een volwaardig cv-systeem. Via een thermostaat wordt de gewenste temperatuur volledig automatisch geregeld en worden ook de radiatoren in de rest van de woning verwarmd. Het wooncomfort is daarmee vergelijkbaar met een traditionele cv-installatie, terwijl de stookkosten aanzienlijk lager liggen.

De huidige bewoners besteden gemiddeld minder dan circa € 500 per jaar aan pellets (afhankelijk van gebruik en weersomstandigheden), waardoor zij bovendien niet afhankelijk zijn van schommelende gasprijzen.

Ook de technische installaties zijn volledig gemoderniseerd. Zo zijn alle cv-leidingen vernieuwd, beschikt de meterkast over maar liefst 13 groepen (waarvan één nog vrij beschikbaar is) en zijn alle stopcontacten geaard.

De elektrische installatie is ruim opgezet en biedt voldoende capaciteit voor toekomstige uitbreidingen, zoals een airconditioning en of warmtepomp.

De 18 zonnepanelen wekken jaarlijks gemiddeld circa 4000/4.500 kWh aan elektriciteit op. De panelen zijn verdeeld over het dak van de woning en de overkapping, waardoor de opbrengst mooi over de dag wordt gespreid. Onder de overkapping is bovendien ruimte beschikbaar om eenvoudig een thuisbatterij te plaatsen.

Wie in de toekomst toch liever gebruikmaakt van een traditionele cv-ketel, kan via de netbeheerder opnieuw een gasaansluiting aanvragen.

Buiten genieten

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten. Dat betekent genieten van de middag- en avondzon, of je nu rustig een kop koffie drinkt, uitgebreid dineert met vrienden of de barbecue aansteekt. Dankzij de fijne afmetingen is er volop ruimte om buiten te leven.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging voor fietsen, gereedschap en alles wat je graag netjes uit het zicht bewaart.

Pluspunten op een rij

- Energielabel A
- Momenteel volledig gasloos
- Moderne pellet-cv-installatie
- 18 zonnepanelen (gemiddeld circa 4000/4.500 kWh opbrengst per jaar)
- Lage energielasten
- Dak-, vloer- en muurisolatie
- Vier slaapkamers
- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande stenen berging
- Vernieuwde cv-installatie (pelletkachel) en uitgebreide elektrische installatie
- Meterkast met 13 groepen (waarvan één vrij)
- Rustig en kindvriendelijke woonomgeving
- Winkels, scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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 er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

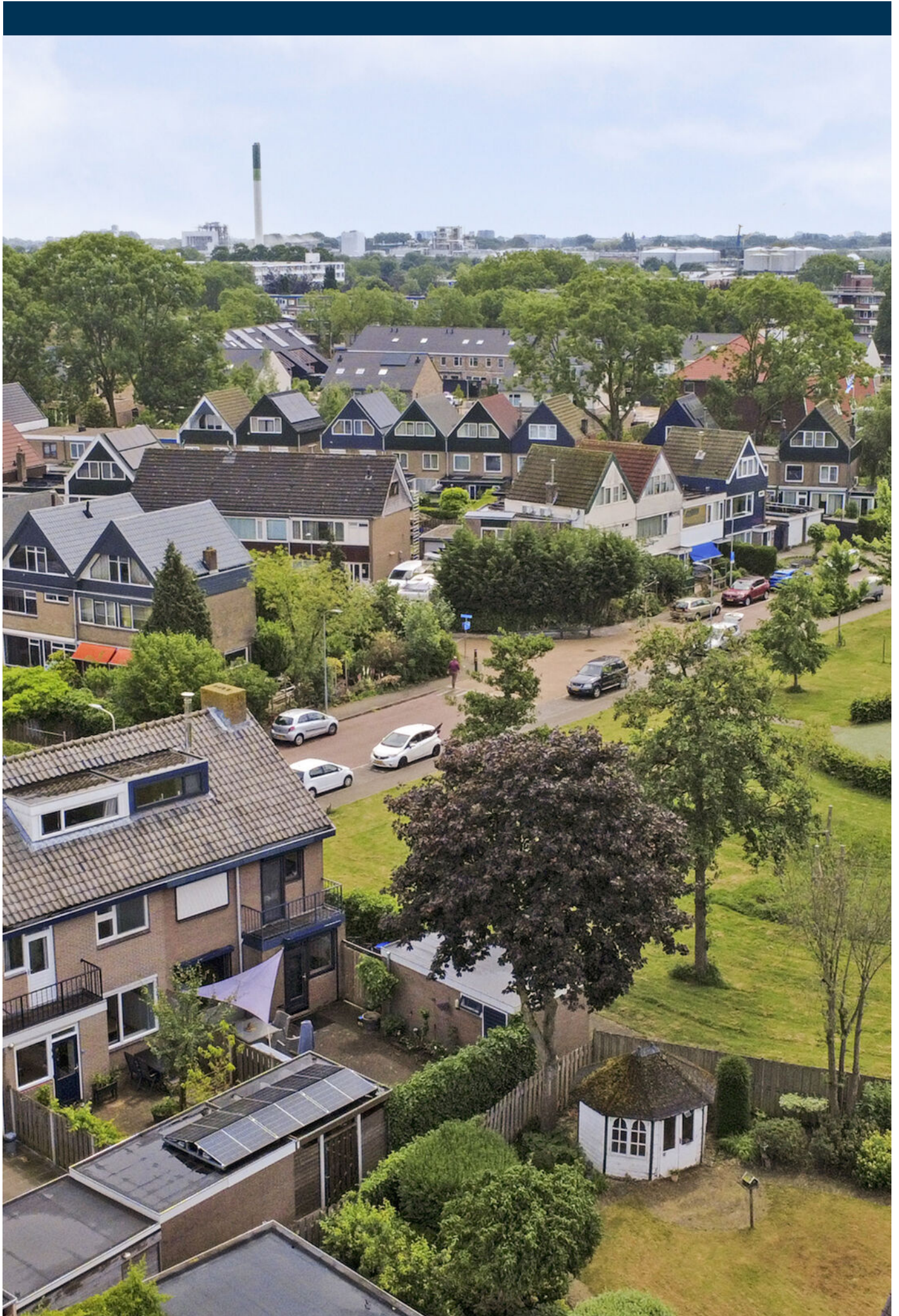
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

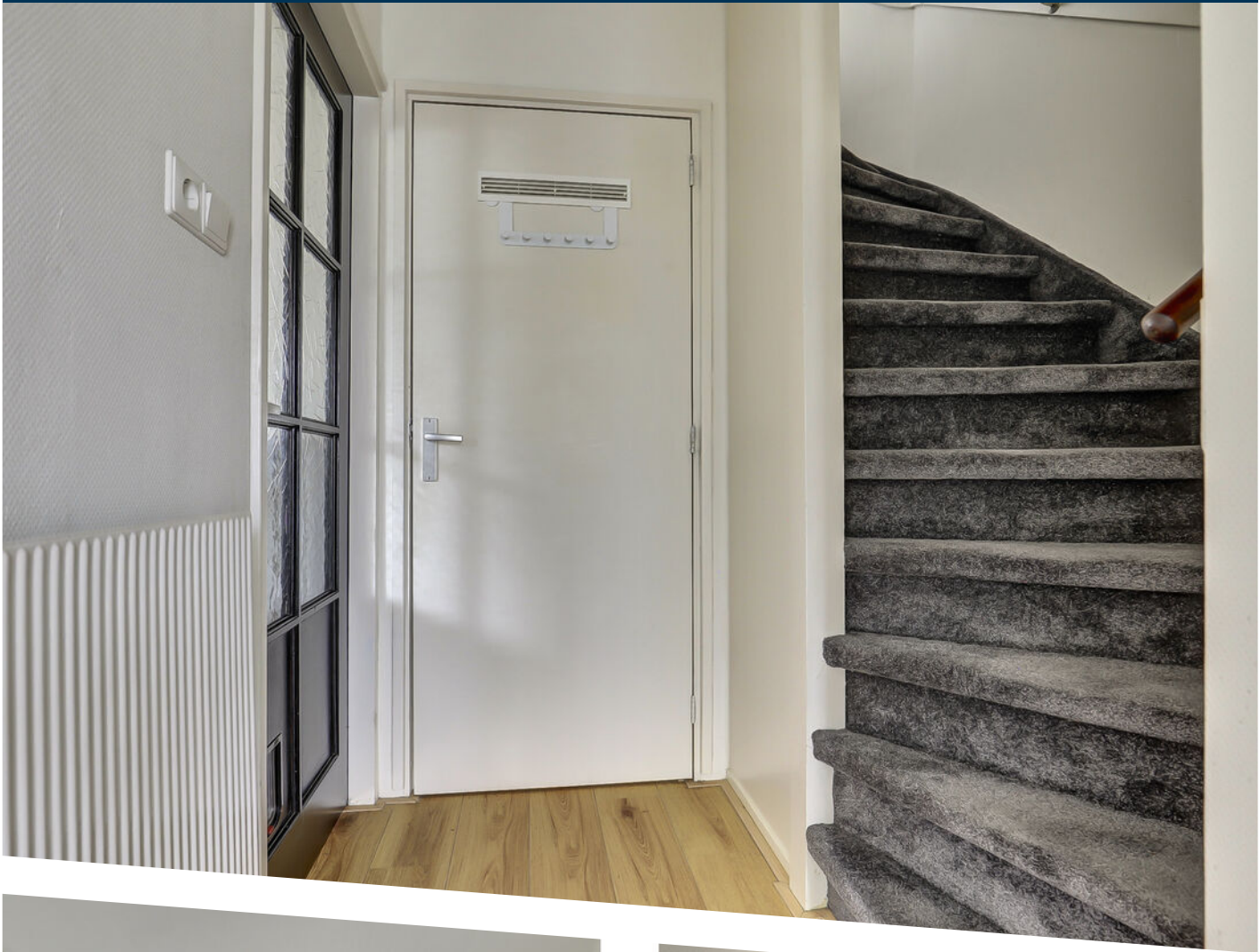
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

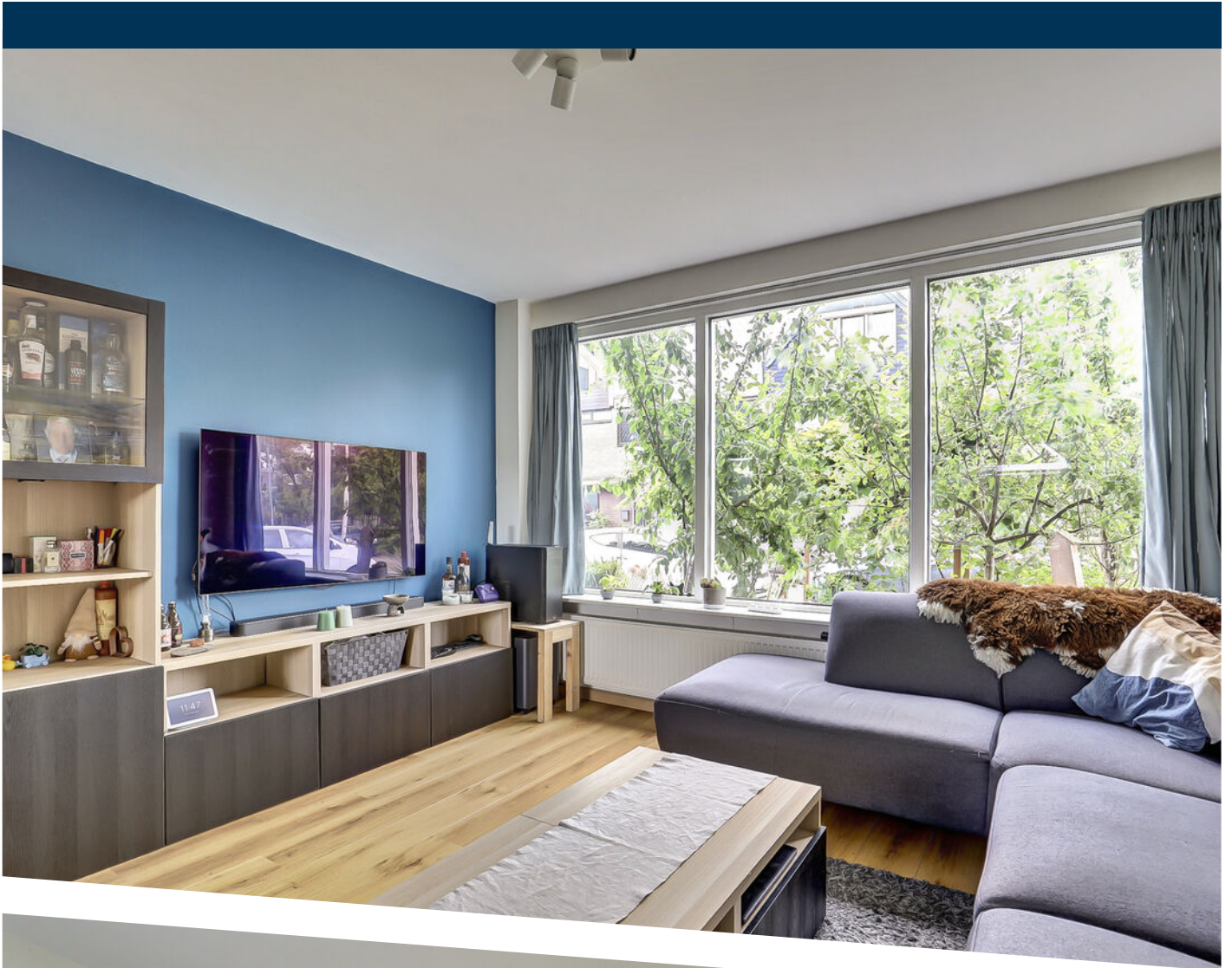
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

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. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.



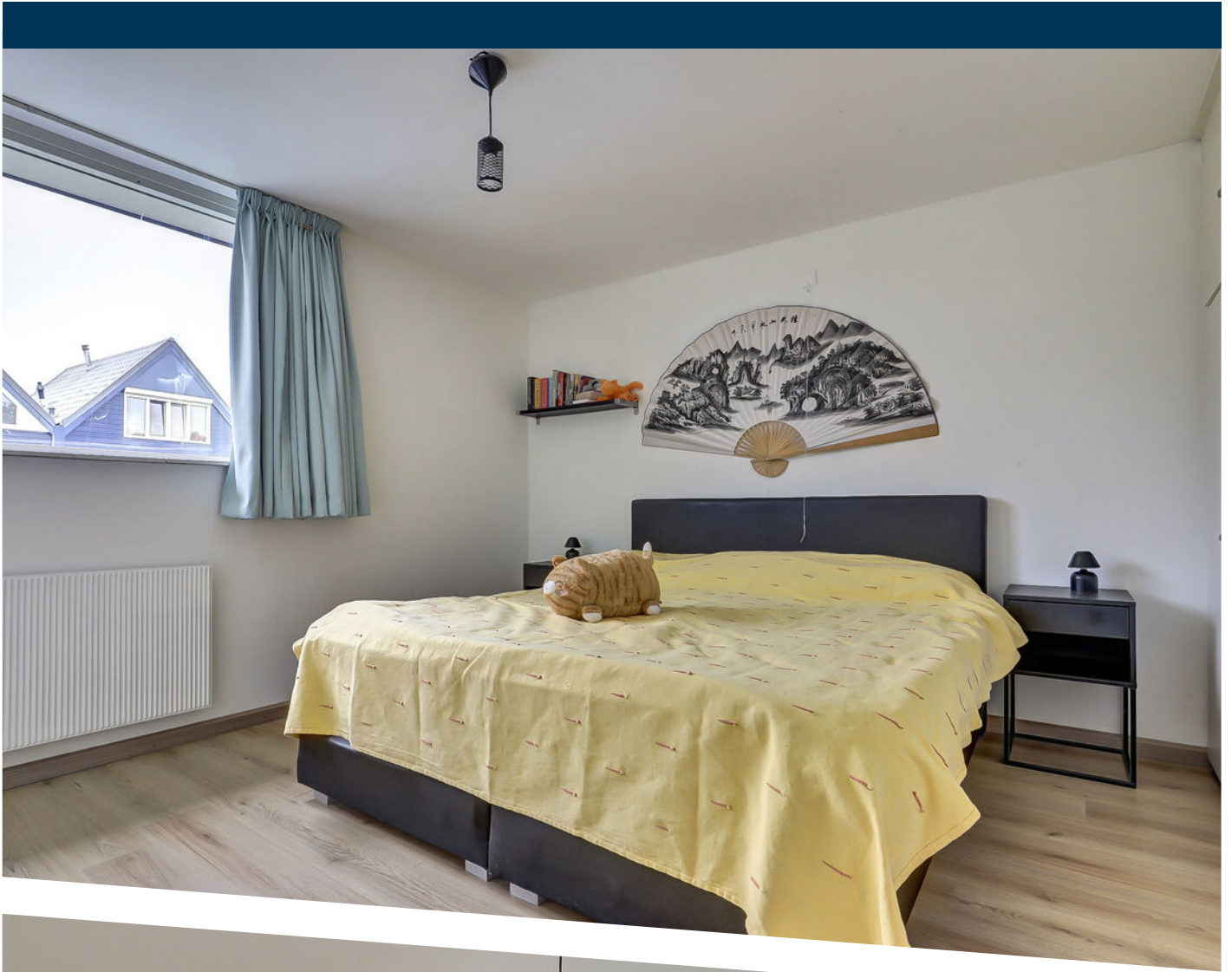




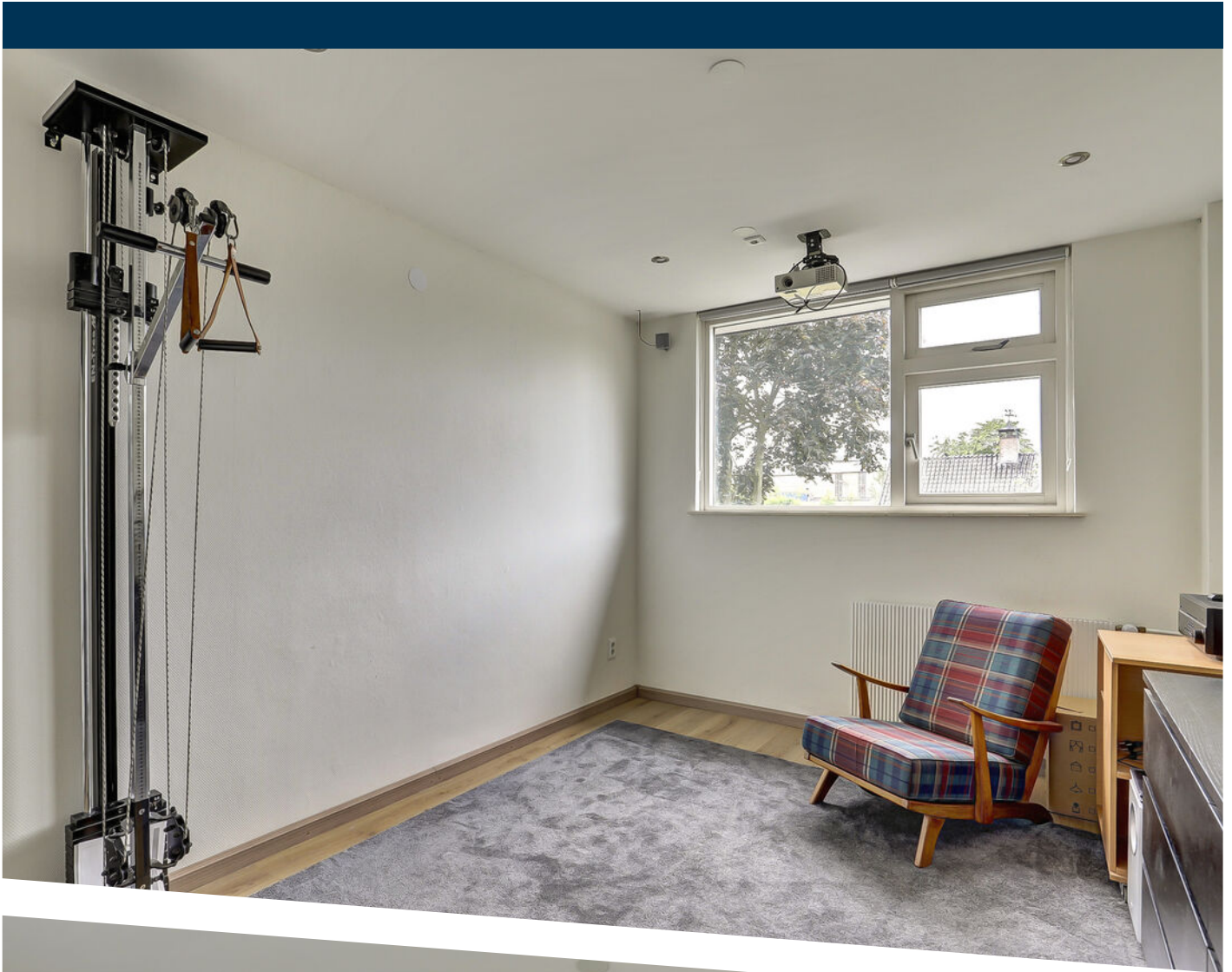








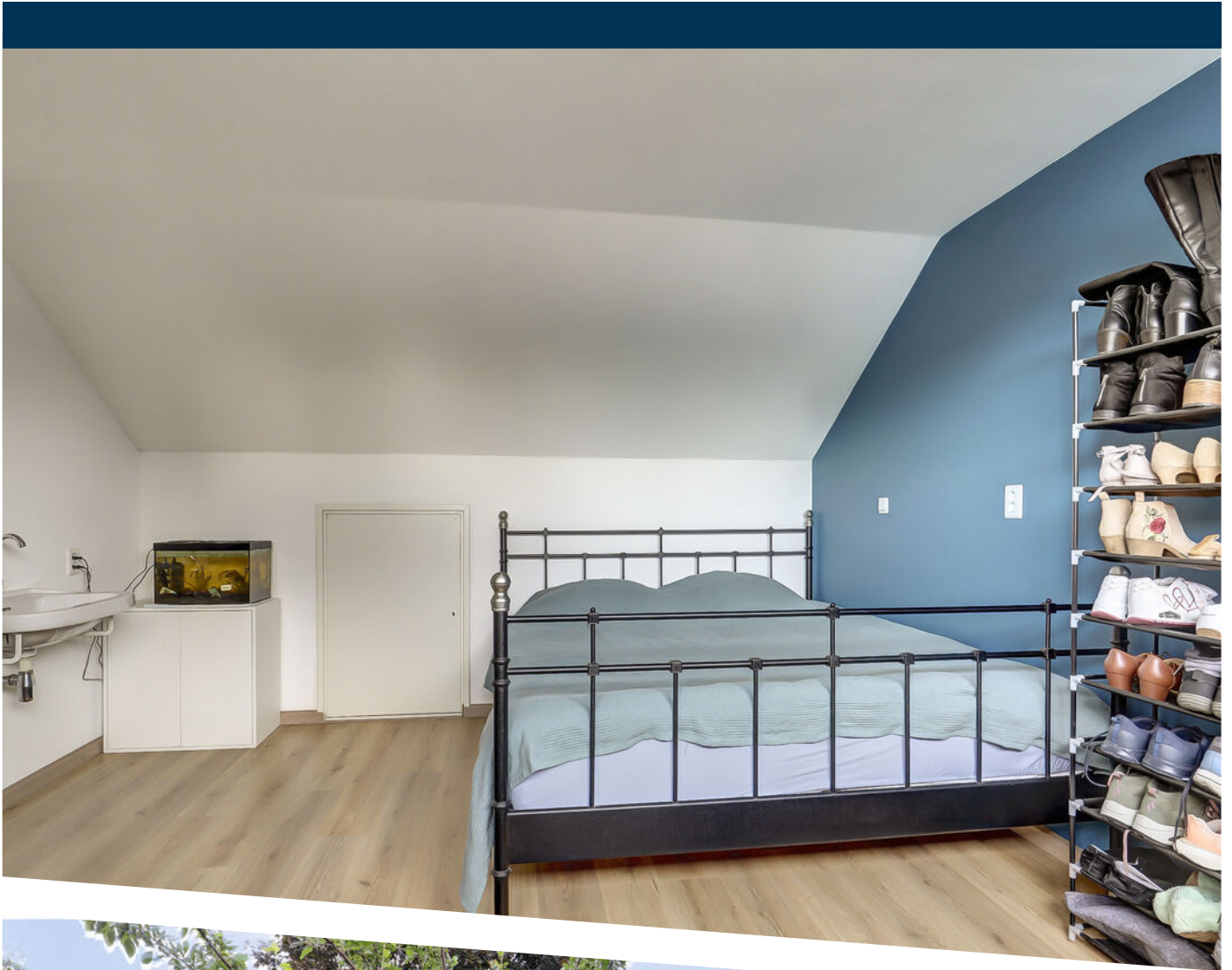












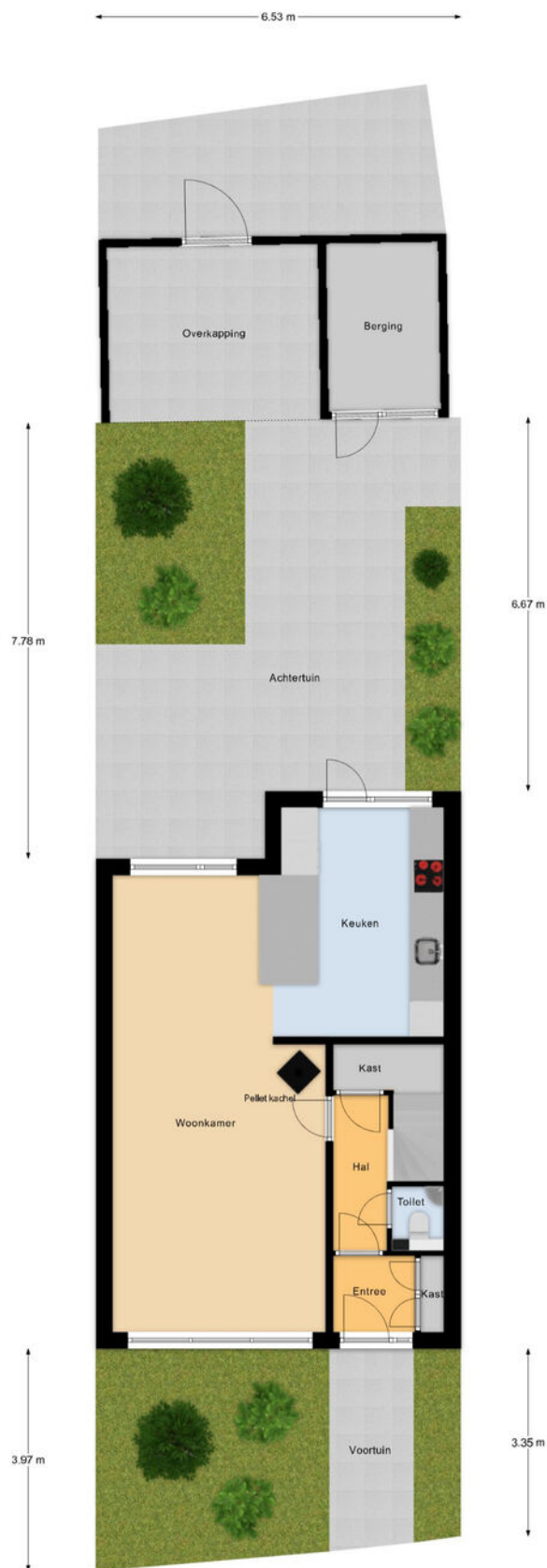






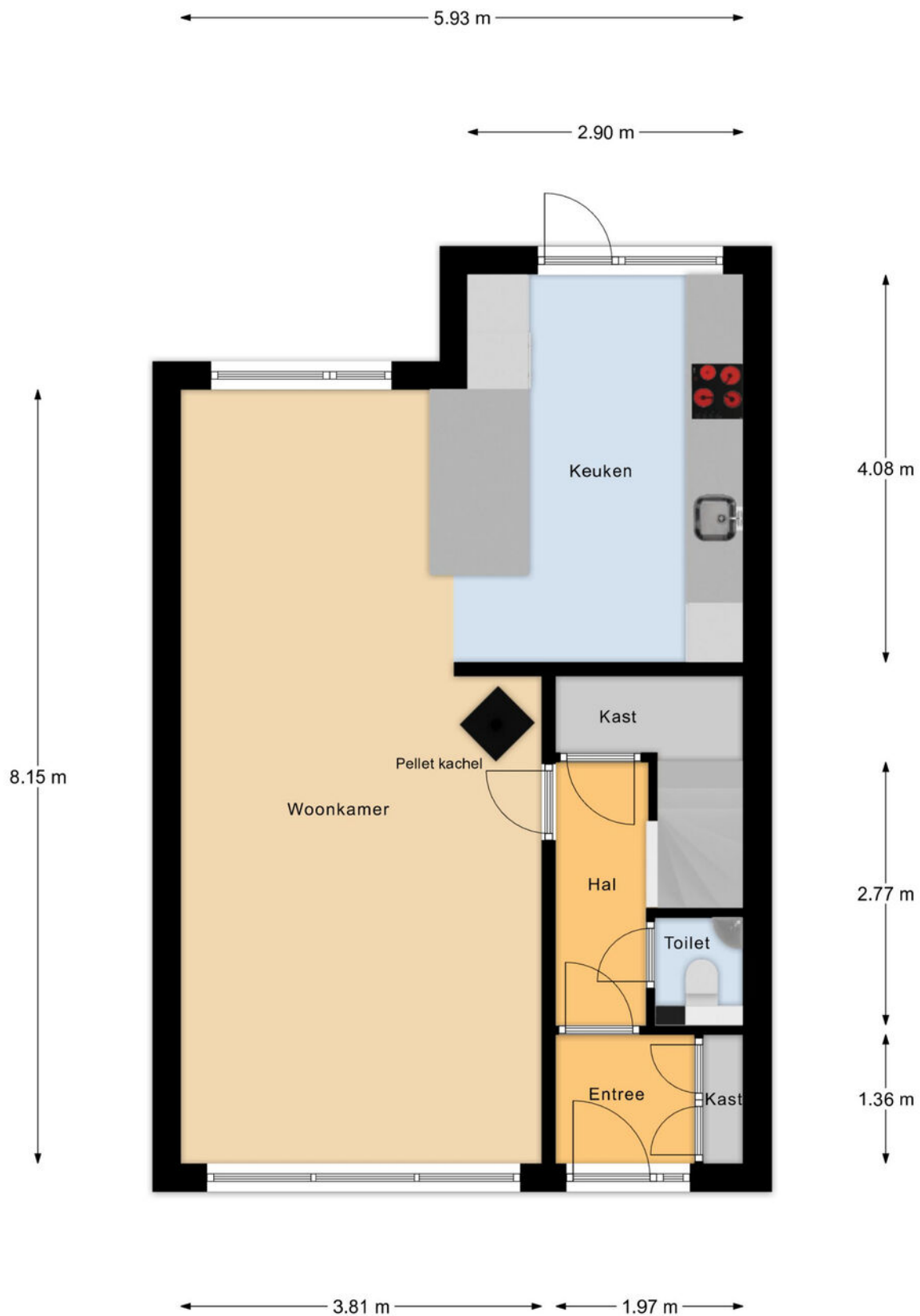






Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



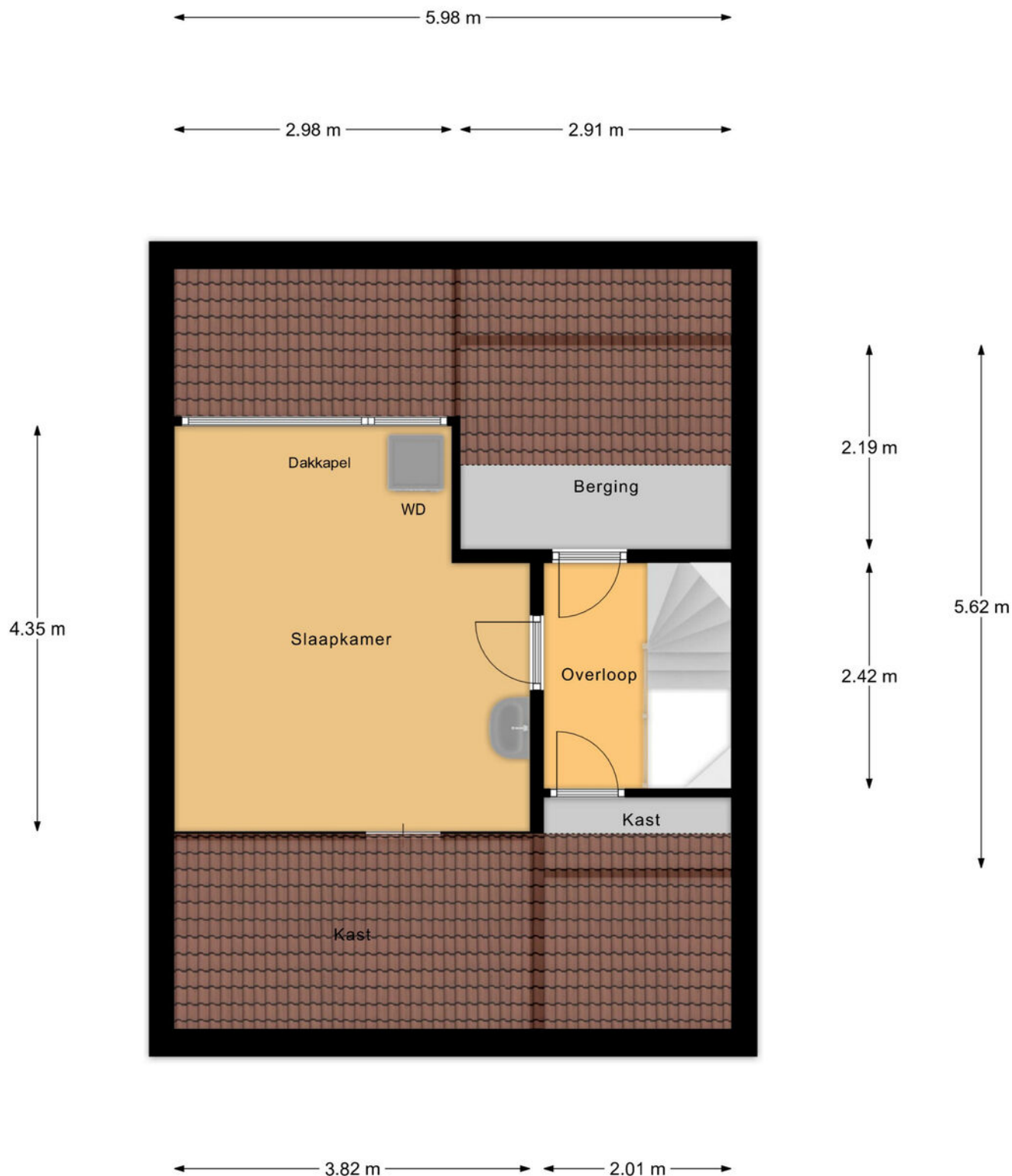
Begane Grond

PLATTEGROND



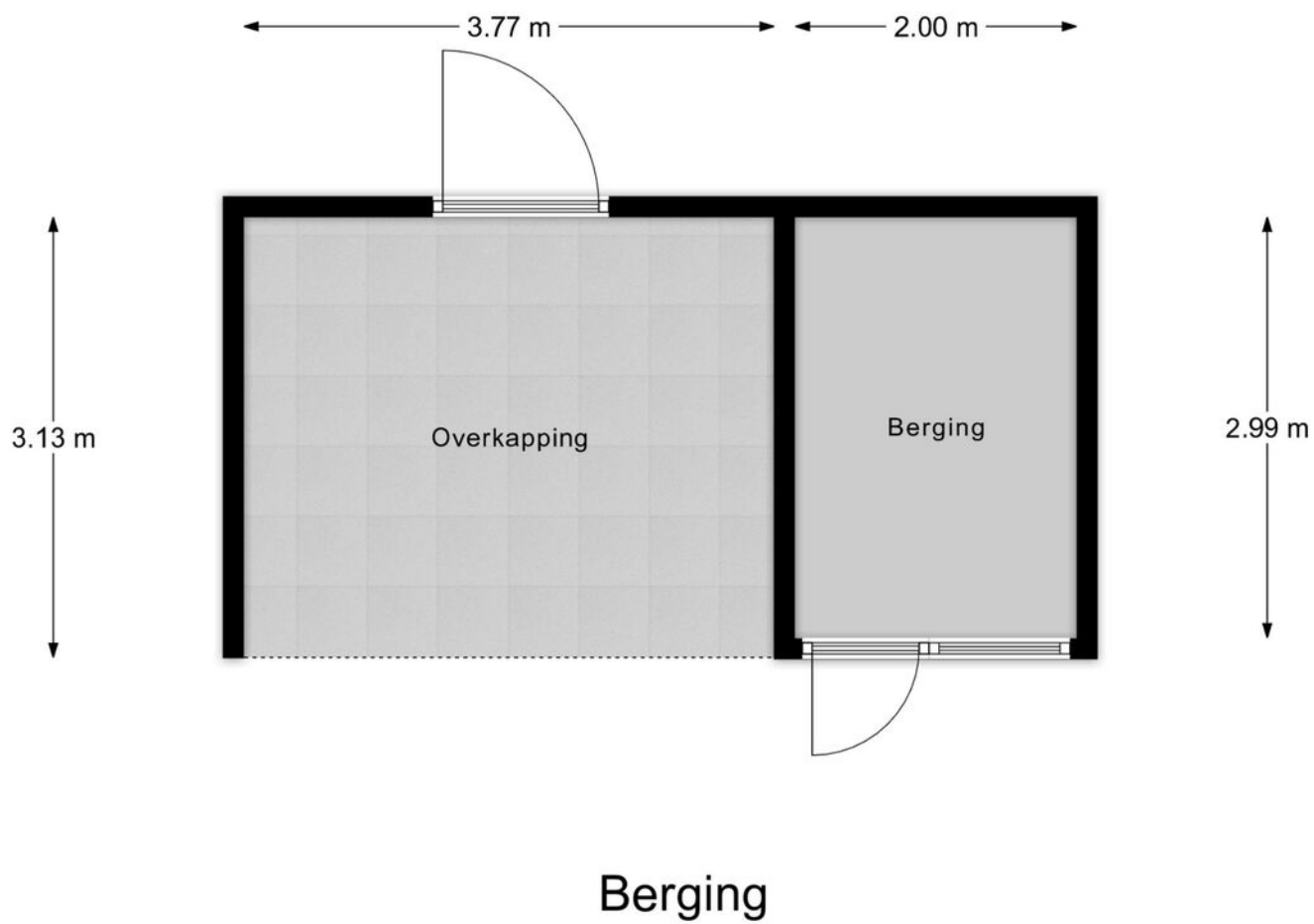
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



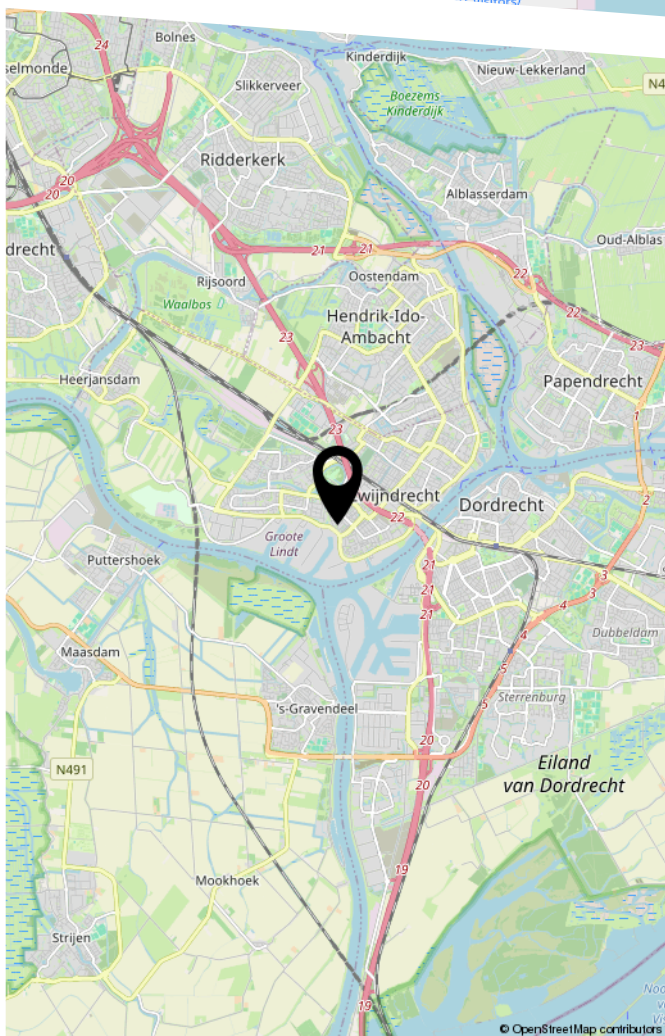
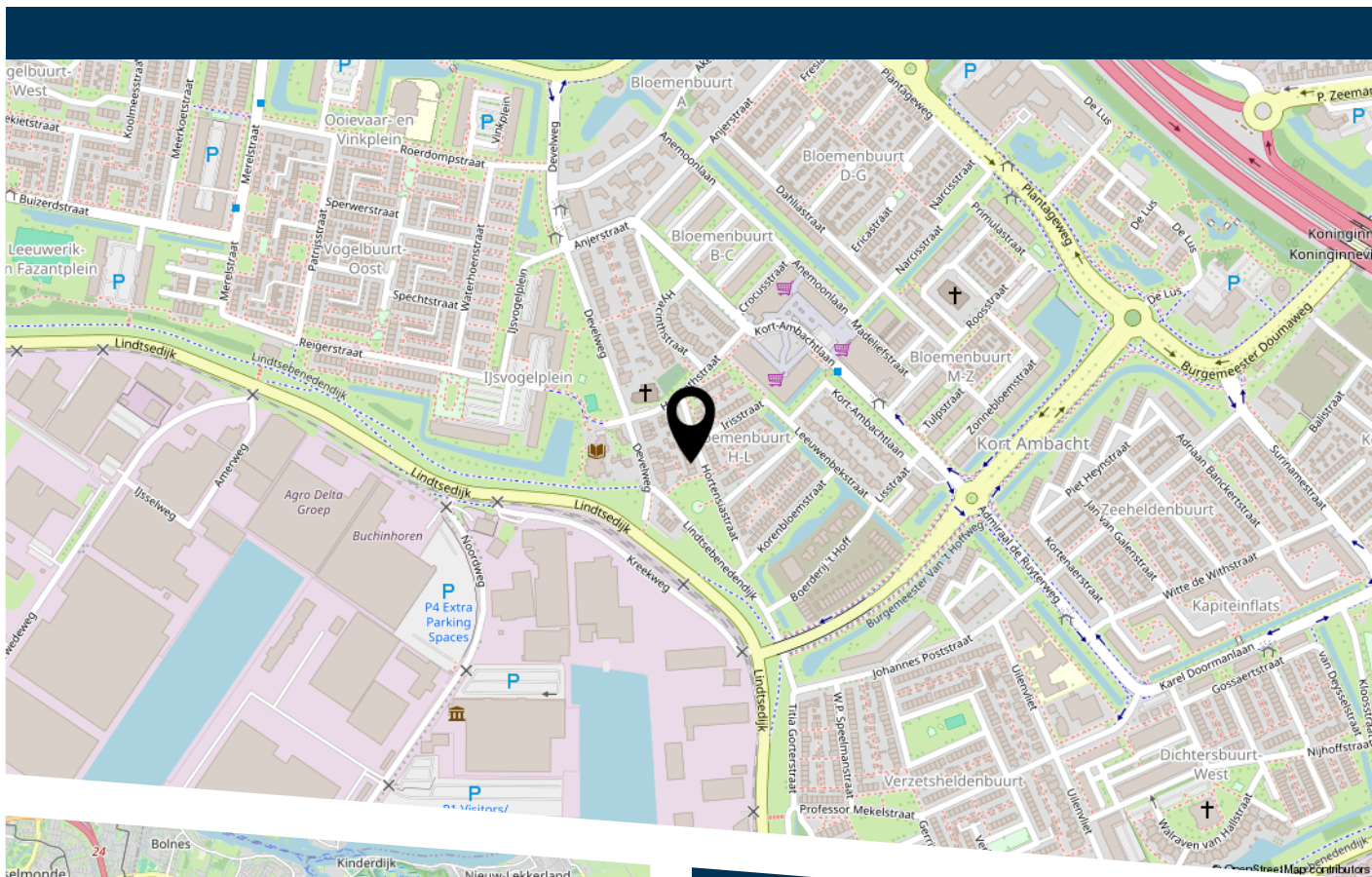
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5542	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 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.			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Hortensiastraat 6 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspot in de woonkamer		X	
- opbouw spot kleine kamer eerste verdieping en op de zolder		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte dubbel deur kast in de kleine kamer boven.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Spiegels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bessen struiken in de voor tuin, laurier, potplanten, mini boom tussen de frambozen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>