



Brochure

ZWIJNDRECHT | Frits Vogelstraat 60 | Vraagprijs € 239.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1964
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	190 m ³
Woonoppervlakte:	64 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers kom kijken!! Zoek jij een sfeervol en praktisch ingedeeld 3-kamer (voorheen 4-kamer) appartement op de eerste woonlaag met een ruime lichte woonkamer, moderne keuken in hoekopstelling, moderne badkamer, 2 ruime slaapkamers en maar liefst twee balkons én een eigen berging? Kom dan snel kijken!

LET OP: ER WORDEN NIEUWE KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR++ BEGLAZING VOOR REKENING VAN VERKOPER GEPLAATST!!

Dit appartement is gelegen in een nette en centrale woonwijk, nabij winkelcentrum Kort Ambacht, scholen, peuterspeelzaal, NS-station en de uitvalswegen A15 en A16. Dankzij deze gunstige ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en bereik je eenvoudig omliggende steden.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met aangrenzende werk-/hobbyruimte, hierdoor ontstaat een fijne leefruimte met diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een thuiswerkplek of extra eetkamer. De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. Verder beschikt de woning over twee ruime slaapkamers. De badkamer is volledig vernieuwd en uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. De gehele woning is voorzien van strak afgewerkte wanden en plafonds en een nette laminaatvloer, met uitzondering van de keuken die beschikt over een moderne gietvloer.

Een groot pluspunt zijn de twee balkons. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim balkon op het noordwesten, bereikbaar vanuit de keuken. Aan de achterzijde ligt een tweede balkon op het zuidoosten, bereikbaar vanuit één van de slaapkamers. Hierdoor kun je op ieder moment van de dag kiezen tussen zon of schaduw. Daarnaast beschikt de woning over een eigen afgesloten berging op de begane grond. Ook een belangrijk voordeel: binnenkort worden door de actieve Vereniging van Eigenaren nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst.

Kortom: een ideaal appartement voor starters, kleine gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen op een centrale locatie!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden.

Bijzonderheden

- Appartement gelegen op de 1e woonlaag;
- 4 kamers, waarvan 2 slaapkamers;
- Twee balkons aan voor- en achterzijde;
- Eigen afgesloten berging op de begane grond;
- Open keuken in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur;
- Binnenkort worden nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst door de VvE;
- Sommige huidige dubbelglasruiten zijn lekgeslagen;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water via eigendomsboiler (opgesteld in de berging);
- Zeer centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen A15/A16;
- Voldoende gratis openbare parkeerplaatsen;
- Servicekosten VvE € 284,- per maand;
- Totale woonoppervlakte ca. 64 m²;
- Totale inhoud ca. 190 m³;
- Bouwjaar 1964;
- Oplevering in overleg.
- Eigen grond.

LET OP: ER WORDEN NIEUWE KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR++ BEGLAZING VOOR REKENING VAN VERKOPER GEPLAATS!!

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.

Toelichtingsclausule Meetinstructie 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.

Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

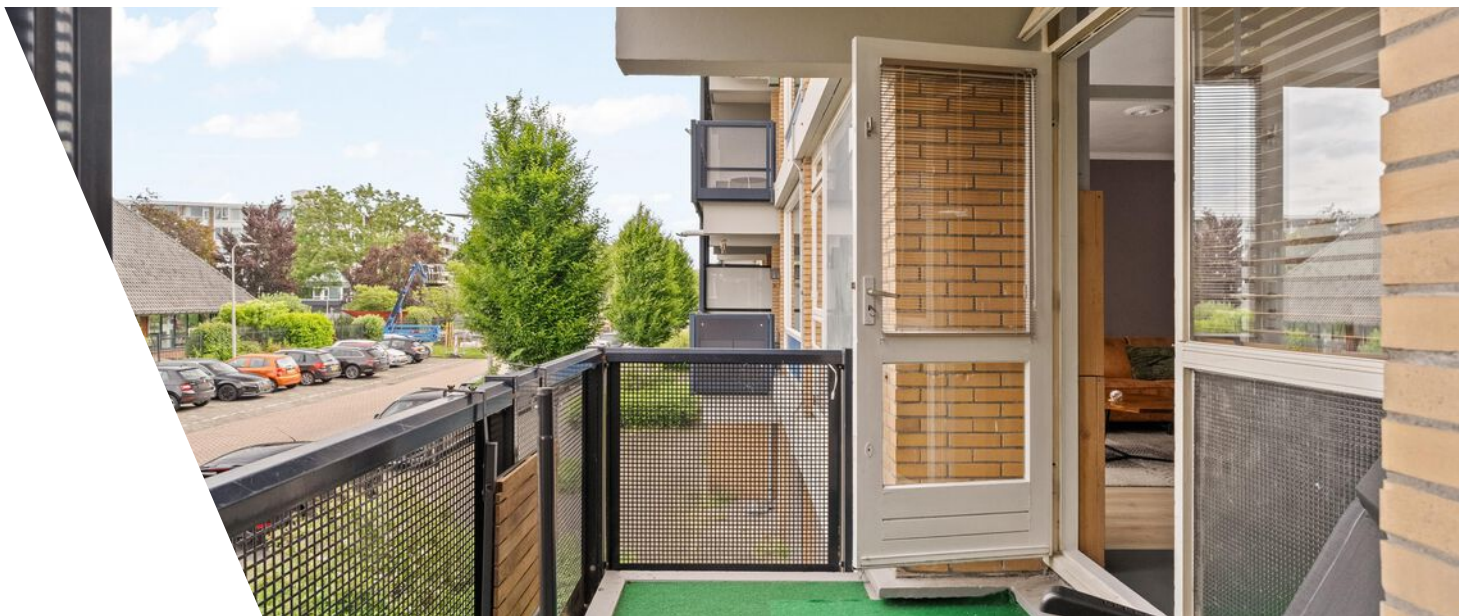




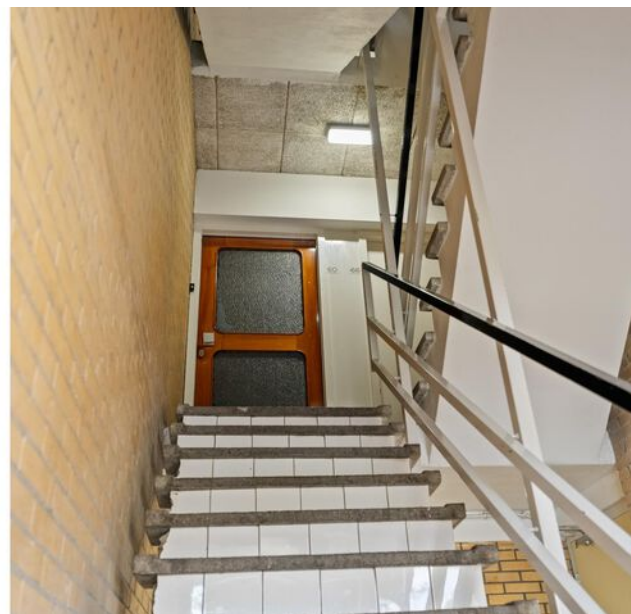














Plattegrond



Kadastrale kaart

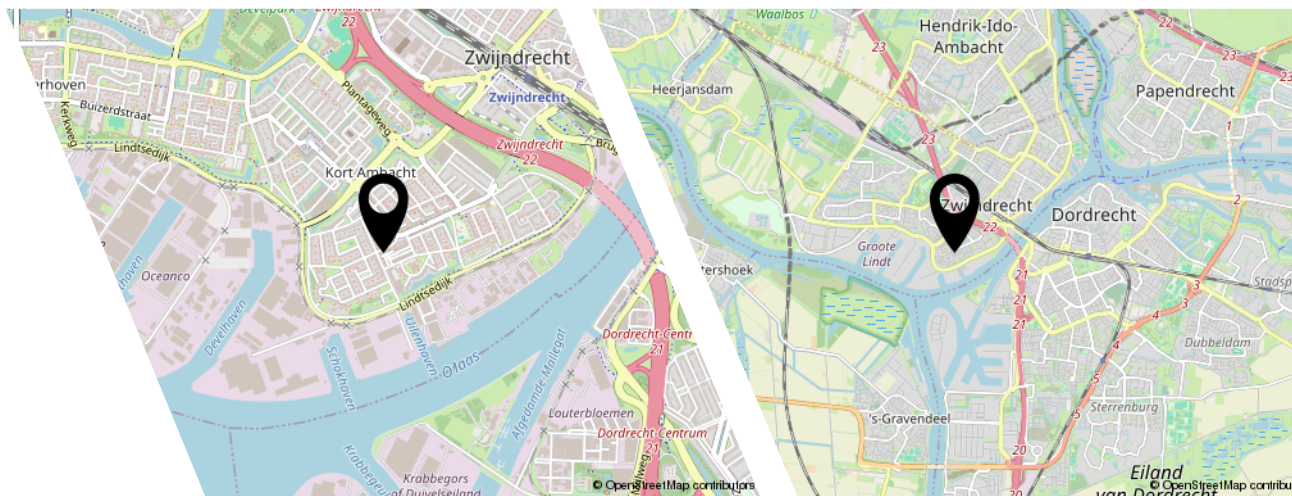
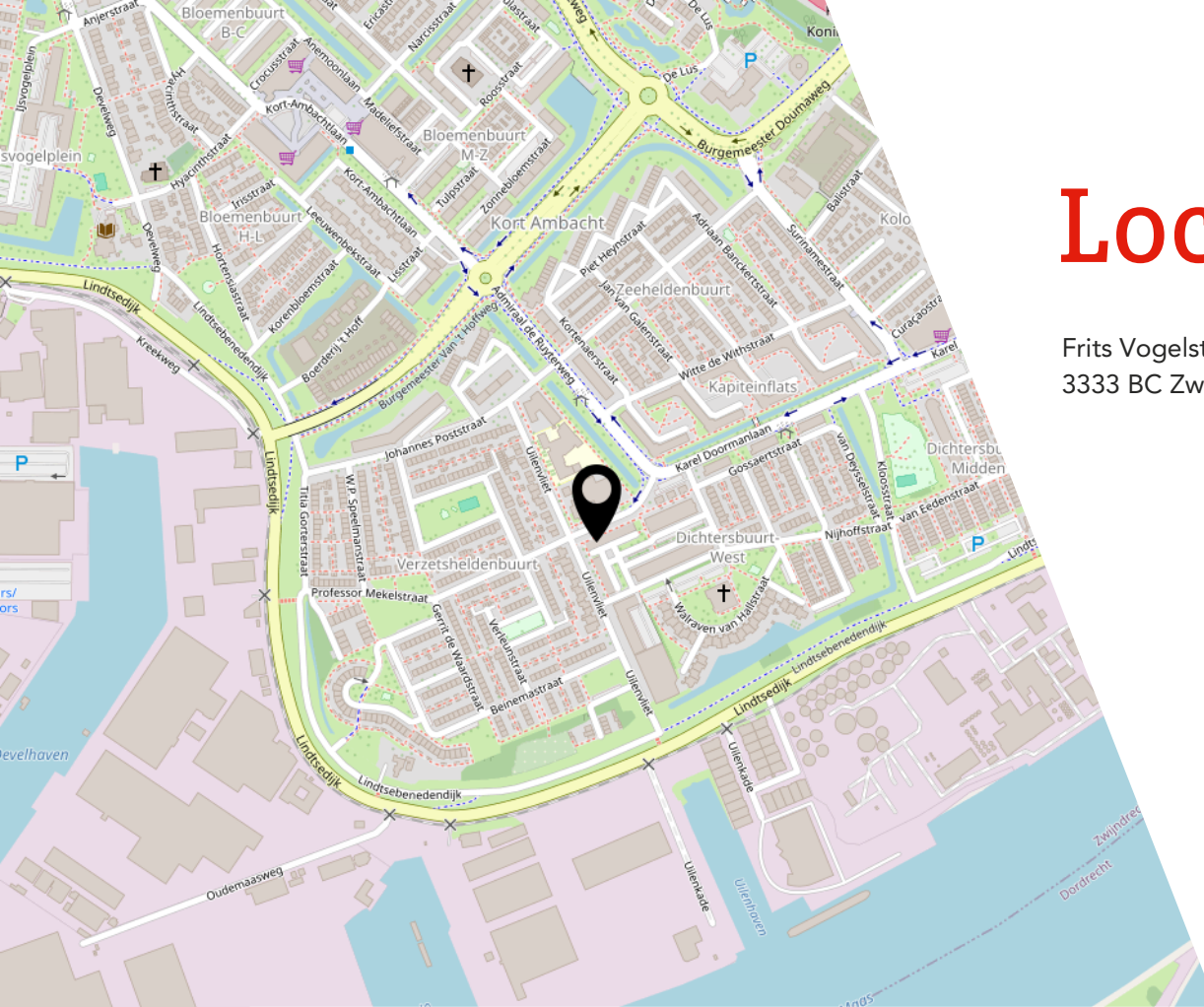
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie

Frits Vogelstraat 60
3333 BC Zwijndrecht



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Overig - Contracten

Boiler: Moet worden overgenomen

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl