



Reigerstraat 13, 3334 AD Zwijndrecht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Omschrijving

Reigerstraat 13, 3334 AD Zwijndrecht

Ben jij iemand die zijn of haar dromen achterna GAAT? Kom dan snel eens kijken bij deze woning aan de ReigerSTRAAT!

Deze fijne tussenwoning waar woonplezier centraal staat vind je op nummer 13. Met circa 125 m² woonoppervlakte, een royale doorzonwoonkamer, een dichte keuken met diverse (inbouw)apparatuur, vier slaapkamers en airconditioning (2024) op meerdere verdiepingen biedt dit huis volop ruimte voor het hele gezin. Ook buiten is het goed vertoeven: de achtertuin beschikt over een gezellige overkapping, een vrijstaande berging en een praktische achterom. Dankzij de zonnepanelen, kunststofkozijnen (beide van 2024) en het energielabel B is bovendien aan het wooncomfort van nu en de toekomst gedacht.

De woning ligt in de kindvriendelijke buurt Vogelbuurt-Oost, onderdeel van de wijk Nederhoven. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand aanwezig. Ook het centrum van Zwijndrecht en het NS-station zijn goed per fiets bereikbaar, terwijl je met de auto zo op de uitvalswegen (A15/A16) bent. Een prettige woonomgeving voor iedereen die rustig wil wonen, maar graag alle gemakken binnen handbereik houdt.

Durf jij je dromen achterna te gaan? Plan dan eerst een vrijblijvende bezichtiging in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Doorzonwoonkamer | Dichte keuken | Airconditioning

Kom binnen! Via de entree bereik je de hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang en een praktische vaste kast. Vanuit de hal stap je de royale doorzonwoonkamer binnen. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt hier gedurende de dag volop natuurlijk licht naar binnen. Met een oppervlakte van circa 31 m² is er meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Zo creëer je eenvoudig een gezellige plek om samen te eten, uitgebreid te tafelen of met vrienden bij te praten tijdens een competitief spelletje.

Tijdens warme zomerdagen zorgt de aanwezige airconditioning dat het binnen heerlijk koel blijft.

Dichte keuken | Praktische opstelling | Deur naar de tuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de afzonderlijke keuken. Deze is in rechte opstelling geplaatst en voorzien van voldoende werk- en kastruimte. Tevens is er een vaatwasser, inbouw combioven en 4-pits gasfornuis met afzuigkap aanwezig. Doordat de keuken afzonderlijk is, blijven koken en wonen van elkaar gescheiden. Wel zo fijn wanneer je uitgebreid hebt gekookt en de keuken nog niet helemaal is opgeruimd!

Vanuit de keuken loop je rechtstreeks de achtertuin in. Ideaal wanneer je tijdens een zonnige dag buiten wilt eten of snel de drankjes en borrelhapjes naar de overkapping wilt brengen.

Vier slaapkamers | Airconditioning | Badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De twee grootste kamers liggen aan de voor- en achterzijde van de woning en zijn allebei voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer is ideaal als kinder-/werkkamer of wat dacht je van een heuse inloopkast?!

De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel. Compleet en precies voorzien met alles wat je dagelijks nodig hebt.

Verrassend ruime zolder | Vierde slaapkamer | Extra bergruimte

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met de aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot een afzonderlijke bergruimte. Handig voor de spullen die je graag netjes uit het zicht houdt.

De vierde slaapkamer is dankzij de dakkapel verrassend ruim en licht. Ook deze verdieping beschikt over airconditioning, waardoor de kamer het hele jaar door comfortabel te gebruiken is. Maak je hier een royale hoofdslaapkamer, tienerkamer, werkruimte of combinatie daarvan? De keuze is aan jou!

Achtertuintje op het noordoosten | Overkapping | Berging en achterom

De achtertuin heeft een ligging op het noordoosten en met een fijn oppervlakte van ca. 60m is er voldoende ruimte om verschillende zitplekken te creëren en zowel van de zon als van de schaduw te genieten. Achter in de tuin staat een fijne overkapping. Hier kun je beschut buiten zitten, ook wanneer het weer even niet meewerkt. Zet er een loungeset of eettafel neer en je kunt volop genieten van de gezellige zomeravonden! Naast de overkapping bevindt zich een vrijstaande houten berging van circa 7 m², geschikt voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte;
- Doorzonwoonkamer v.v. airconditioning;
- Afgezonderde keuken met loopdeur naar de tuin;
- Achtertuintje (noordoosten) met vrijstaande houten berging, overkapping en achterom.

Eerste verdieping:

- Overloop v.v. vaste kast;
- Slaapkamer 1 (voorzijde) v.v. airconditioning;
- Slaapkamer 2 (achterzijde) v.v. airconditioning;
- Slaapkamer 3 (achterzijde);
- Badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

- Voorzolder met aansluiting wasapparatuur;
- Berging v.v. opstelplaats cv-ketel
- Slaapkamer 4 v.v. airconditioning en dakkapel.

Bijzonderheden:

Fijne tussenwoning in een kindvriendelijke wijk;
Op elke verdieping airconditioning aanwezig;
Dertien zonnepanelen;
Energie label B, geldig t/m 2036;
Centrale ligging t.o.v. diverse voorzieningen;
Kunststof kozijnen, airco's en zonnepanelen zijn geplaatst in 2024;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Oplevering in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1967
Verwarming en warm water: CV-combiketel (AWB, 2012)
Eigendom: Volle eigendom
Beglazing: HR++ en dubbele beglazing
Kozijnen: Kunststof kozijnen
Achtertuin: Noordoosten

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: AWB (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Reigerstraat 13
3334 AD ZWIJNDRECHT









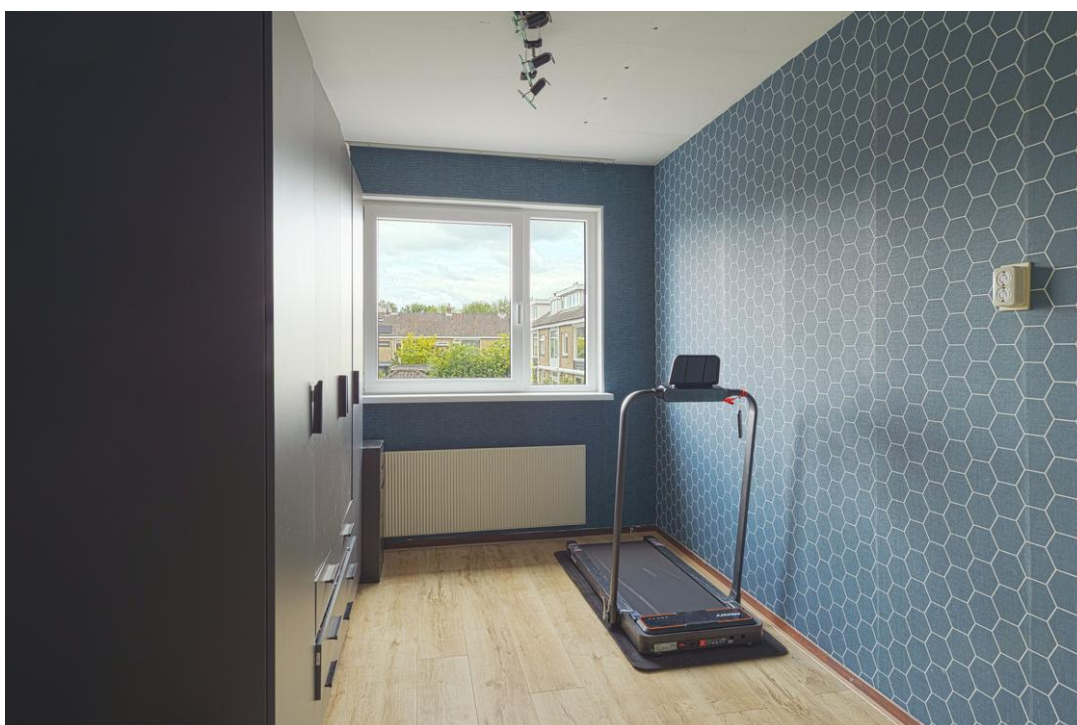


























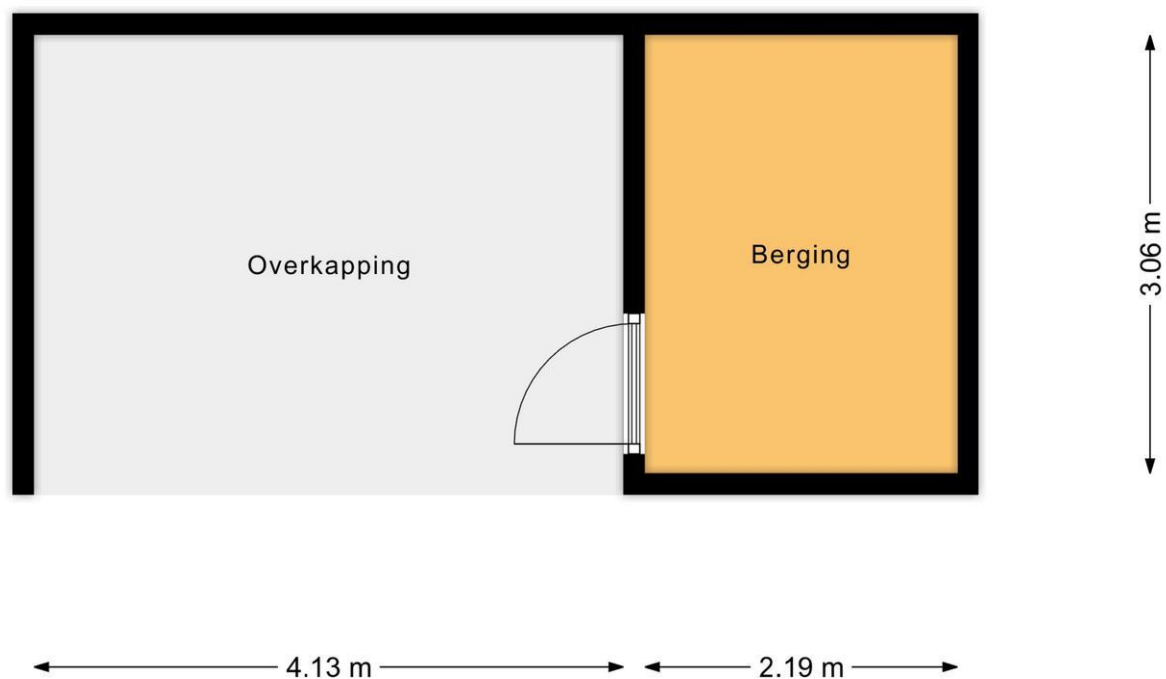
Plattegrond



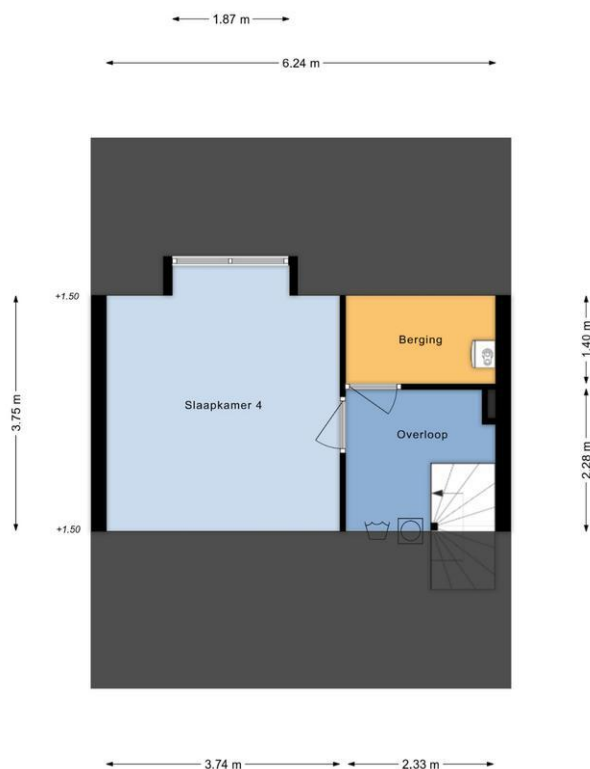
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aangenaam!

**Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuze, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!