



DEVELWEG 10 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

www.develweg10.nl



Develweg 10, Zwijndrecht

Karakteristieke woning met volop mogelijkheden op een prachtige locatie in een oorspronkelijk deel van Zwijndrecht!

Deze woning is gelegen op een heerlijke locatie in het karakteristieke en geliefde oorspronkelijke deel van Zwijndrecht. Een fijne woonomgeving met een prettige sfeer, waarbij diverse voorzieningen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

Parkeren naast de deur? Geen probleem! De woning beschikt over een eigen oprit en een garage, waardoor u geniet van het gemak van parkeren op eigen terrein.

De woning dient gemoderniseerd te worden en heeft de nodige liefde en aandacht nodig om weer volledig aan de wensen van deze tijd te voldoen. Juist hierin ligt de kracht van deze woning: u krijgt de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak, woonwensen en inzichten te vernieuwen en een unieke droomwoning te creëren.

Begane Grond:

Via de entree komt u binnen in de hal/gang, van waaruit de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer en aan de achterzijde de keuken. Vanuit de keuken zijn de douche, het toilet en de toegang tot de tuin bereikbaar.

Eerste Verdieping:

Via de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot de tweede badkamer en drie slaapkamers. De verdieping biedt een praktische basis en geeft, mede door de mogelijkheden tot modernisering, ruimte om de woning geheel naar eigen wensen en smaak in te richten.

Zolder:

De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en kan naar eigen inzicht worden ingericht. Door het plaatsen van een dakkapel kan hier extra leefruimte worden gecreëerd, waardoor de woning nog meer wooncomfort en gebruiksmogelijkheden krijgt.

Buitenruimte / Tuin:

Via de hal bereikt u de achtertuin. In de tuin bevindt zich een berging waar de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine zijn gesitueerd. Vanuit de tuin heeft u tevens toegang tot de garage. De achtertuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te worden ingericht en vormt een fijne buitenruimte om van te genieten.

Omgeving:

De locatie van deze woning is werkelijk fantastisch! Op loopafstand van het winkelcentrum met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, terwijl de nabijheid van uitvalswegen en andere openbare voorzieningen het gemak van het dagelijks leven vergroten. De straat is ruim opgezet en hoofdzakelijk bestemd voor plaatselijk verkeer, wat bijdraagt aan een rustige leefomgeving.



Bijzonderheden

- Karakteristieke woning gelegen op een mooie locatie in het geliefde oorspronkelijke deel van Zwijndrecht
- Een woning met veel potentie, waarbij modernisering en persoonlijke afwerking mogelijk zijn.
- Eigen oprit en garage, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.
- Achtertuin met mogelijkheden voor een nieuwe inrichting en verdere optimalisatie.
- Rustige en prettige woonomgeving met een karakteristieke uitstraling.
- De woning is centraal gelegen t.o.v. winkels, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer voorzieningen;
- "As is where is" clausule van toepassing
- Niet-zelfbewonings clausule van toepassing

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	€ 350.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	21 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²
Inhoud	420 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 1 wastafel, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Kombi kompakt HRE 28/24 A gas gestookt uit 2023, eigendom

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht D 5214

Oppervlakte

204 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuint en voortuin

Voortuin

31 m² (7.14m diep en 4.29m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd houten berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra en voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen

Capaciteit

1 auto

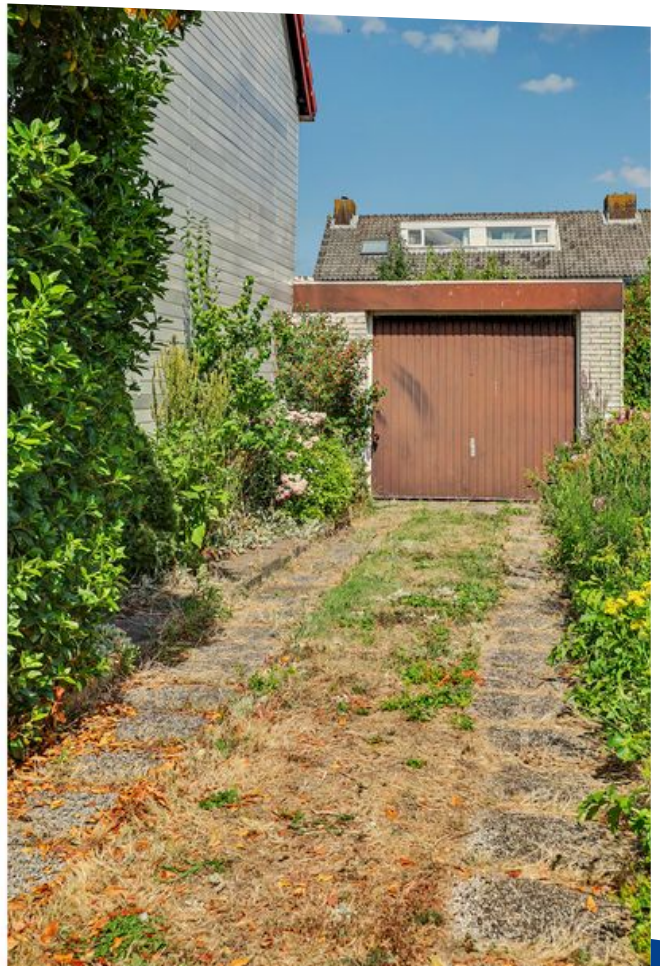
Voorzieningen

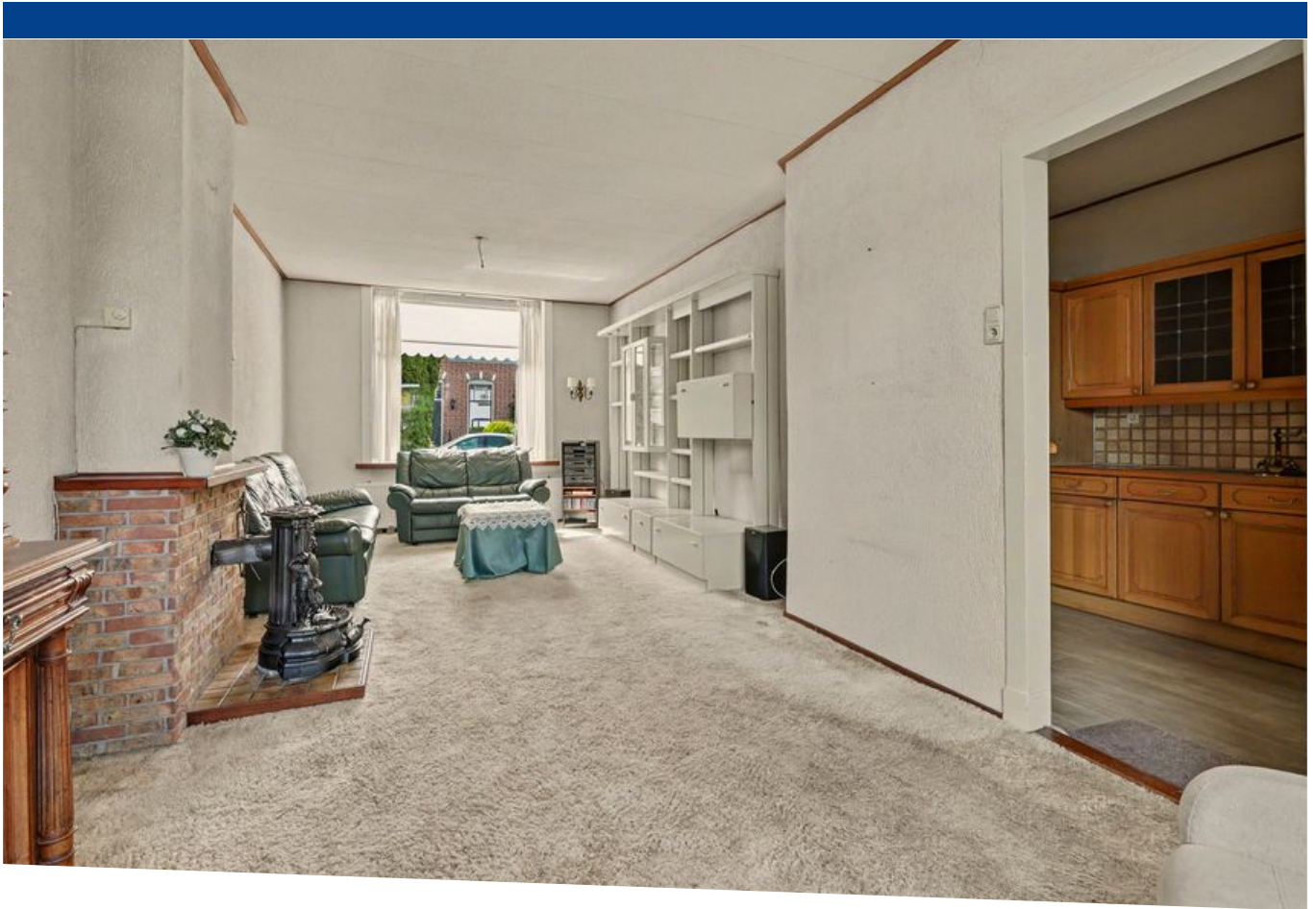
Voorzien van elektra

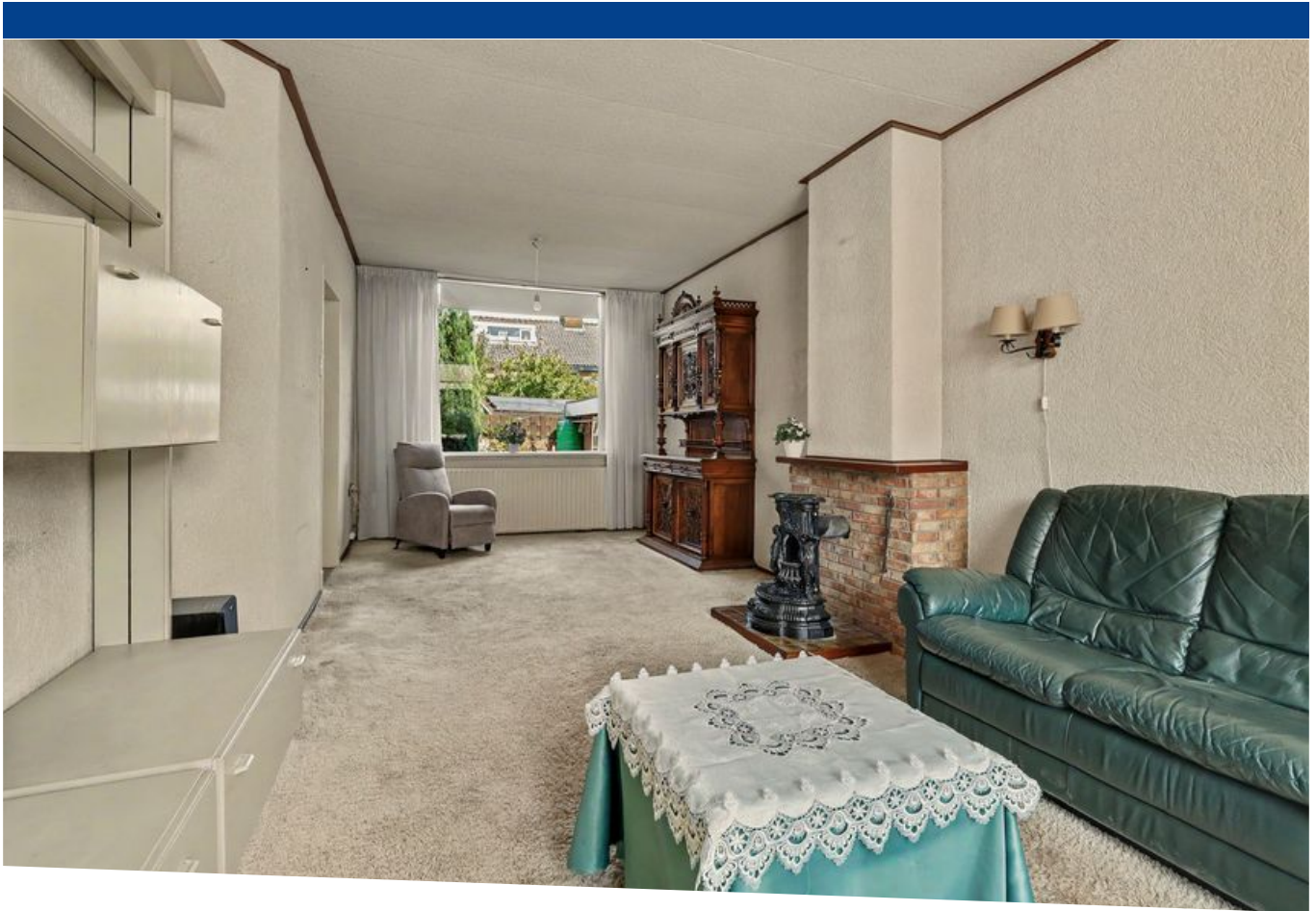
Develweg 10, Zwijndrecht



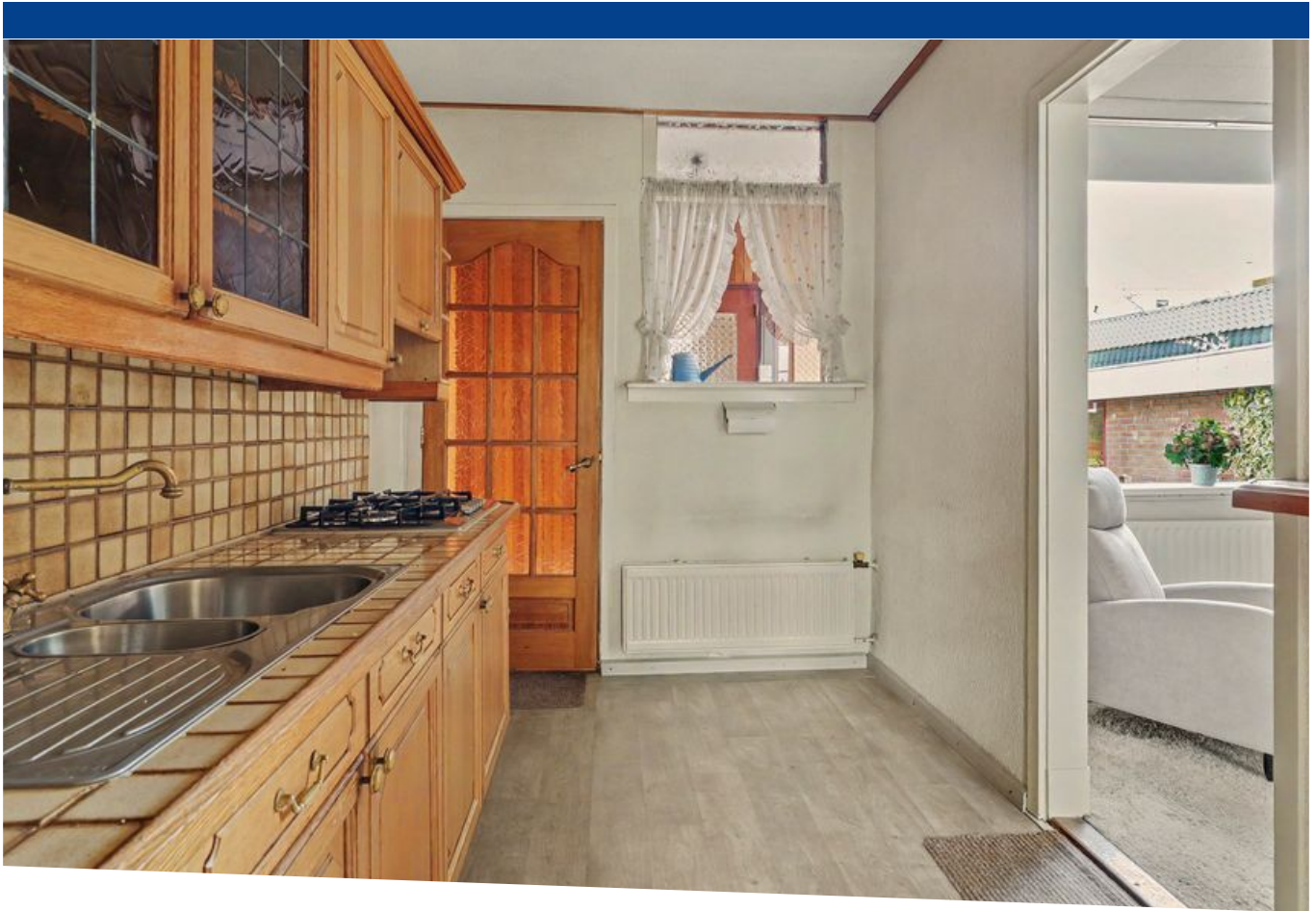




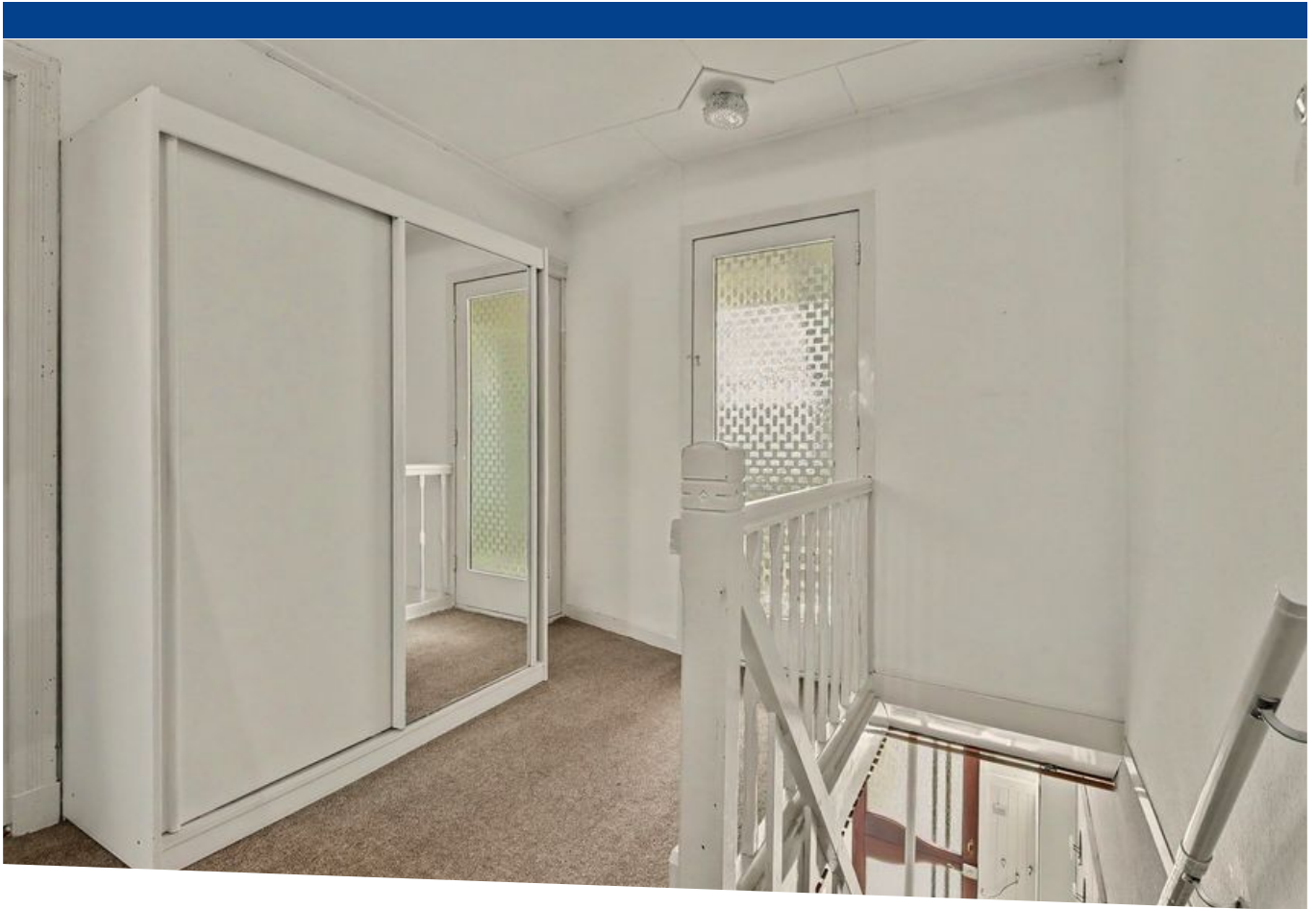


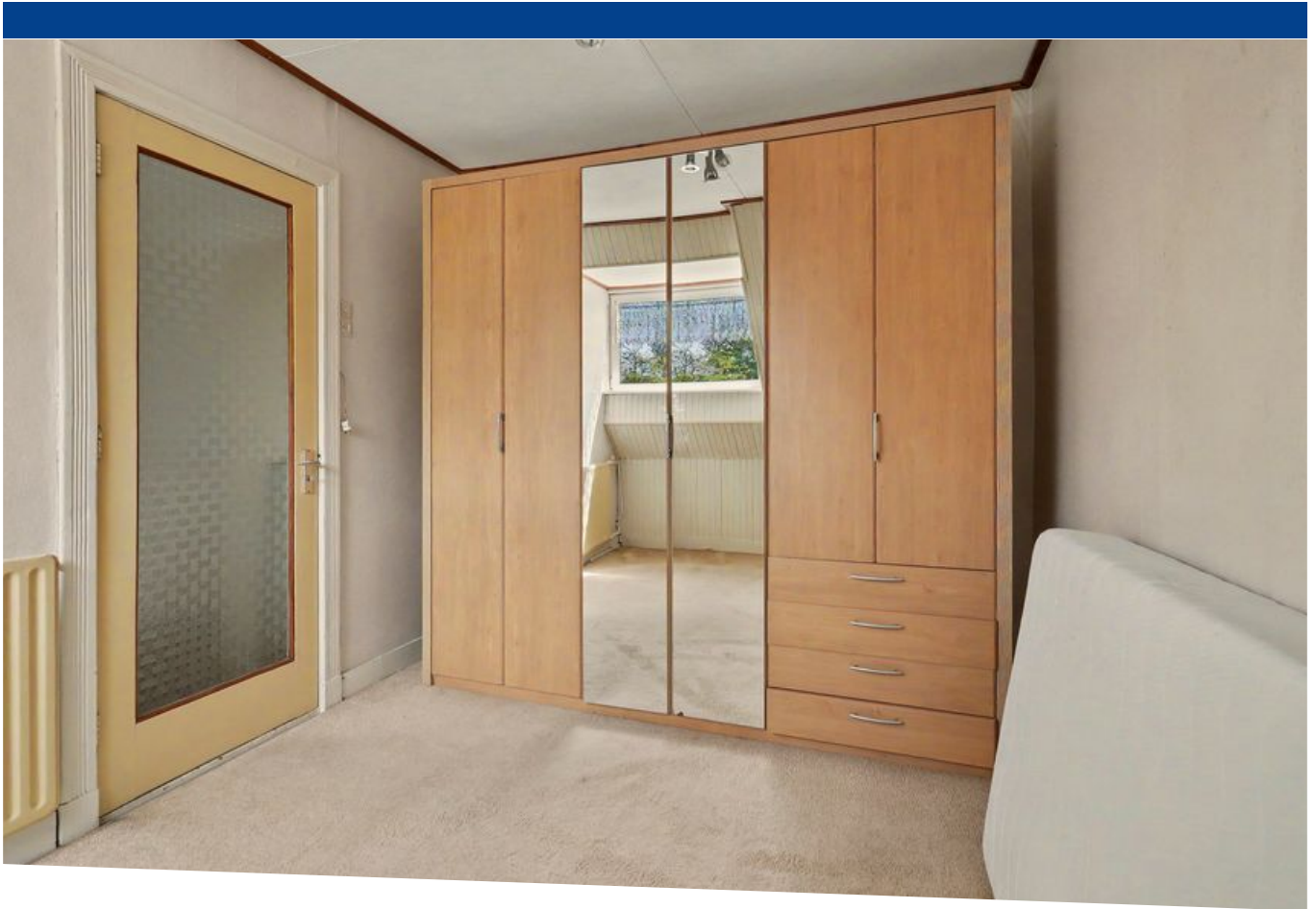




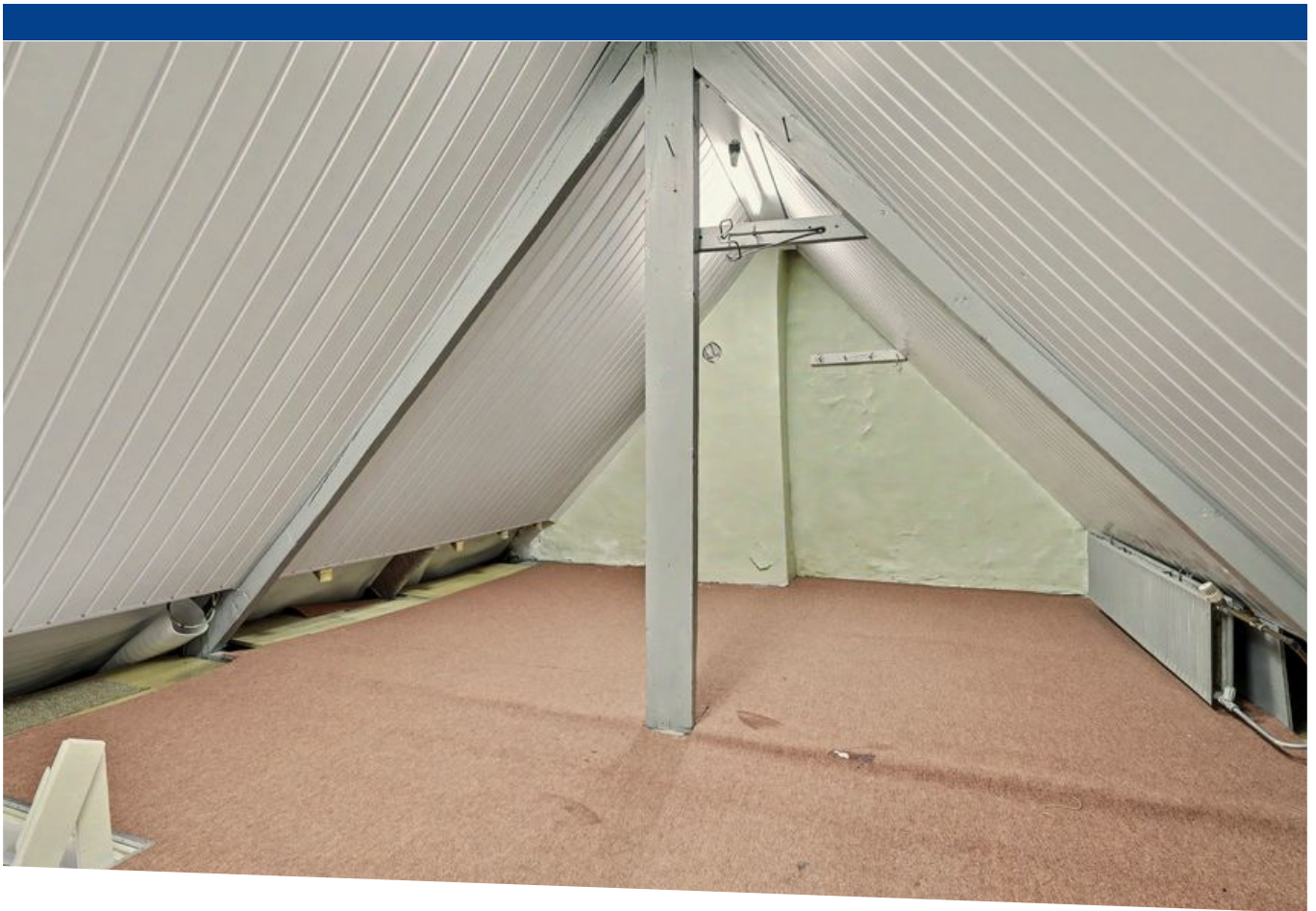


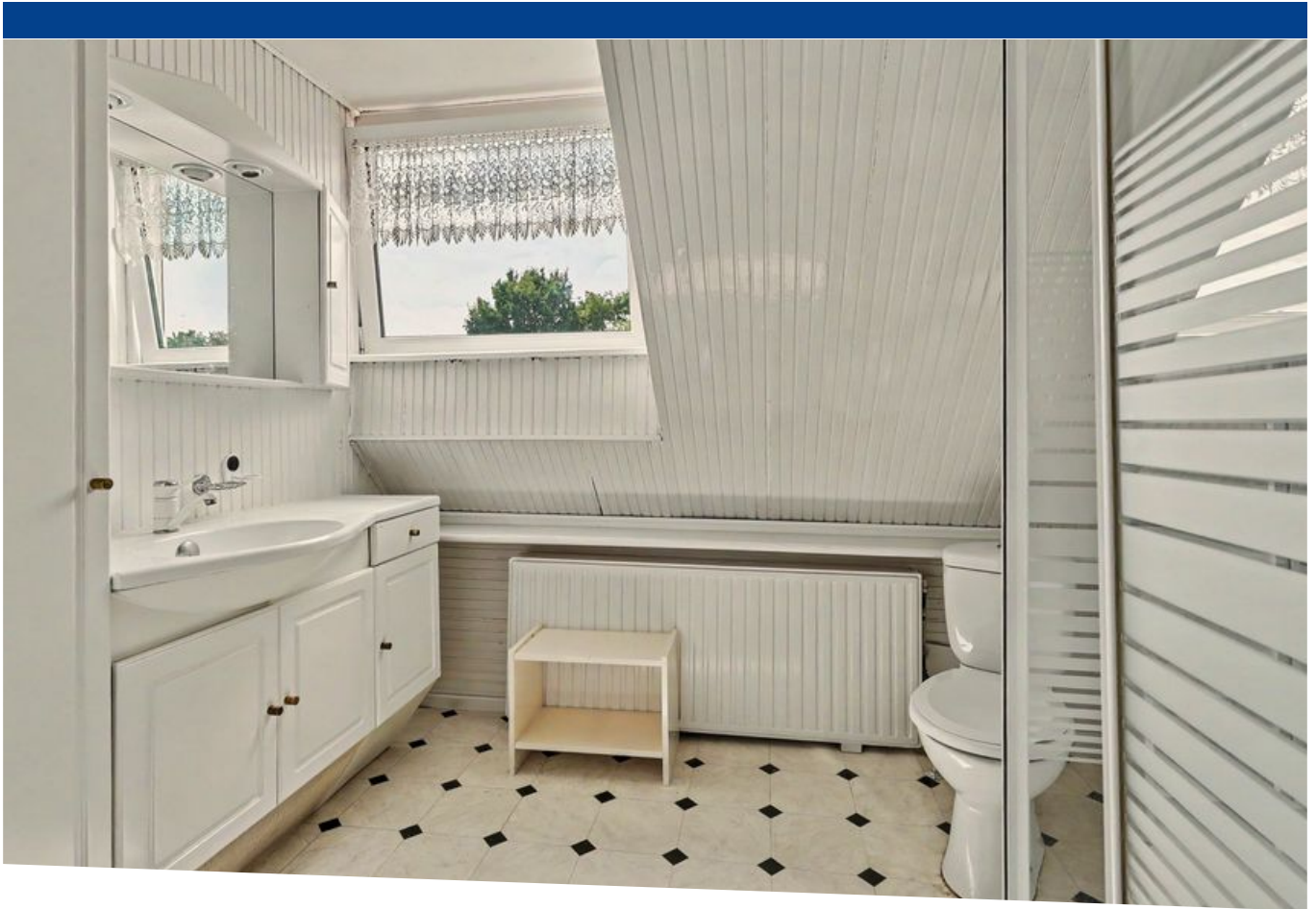


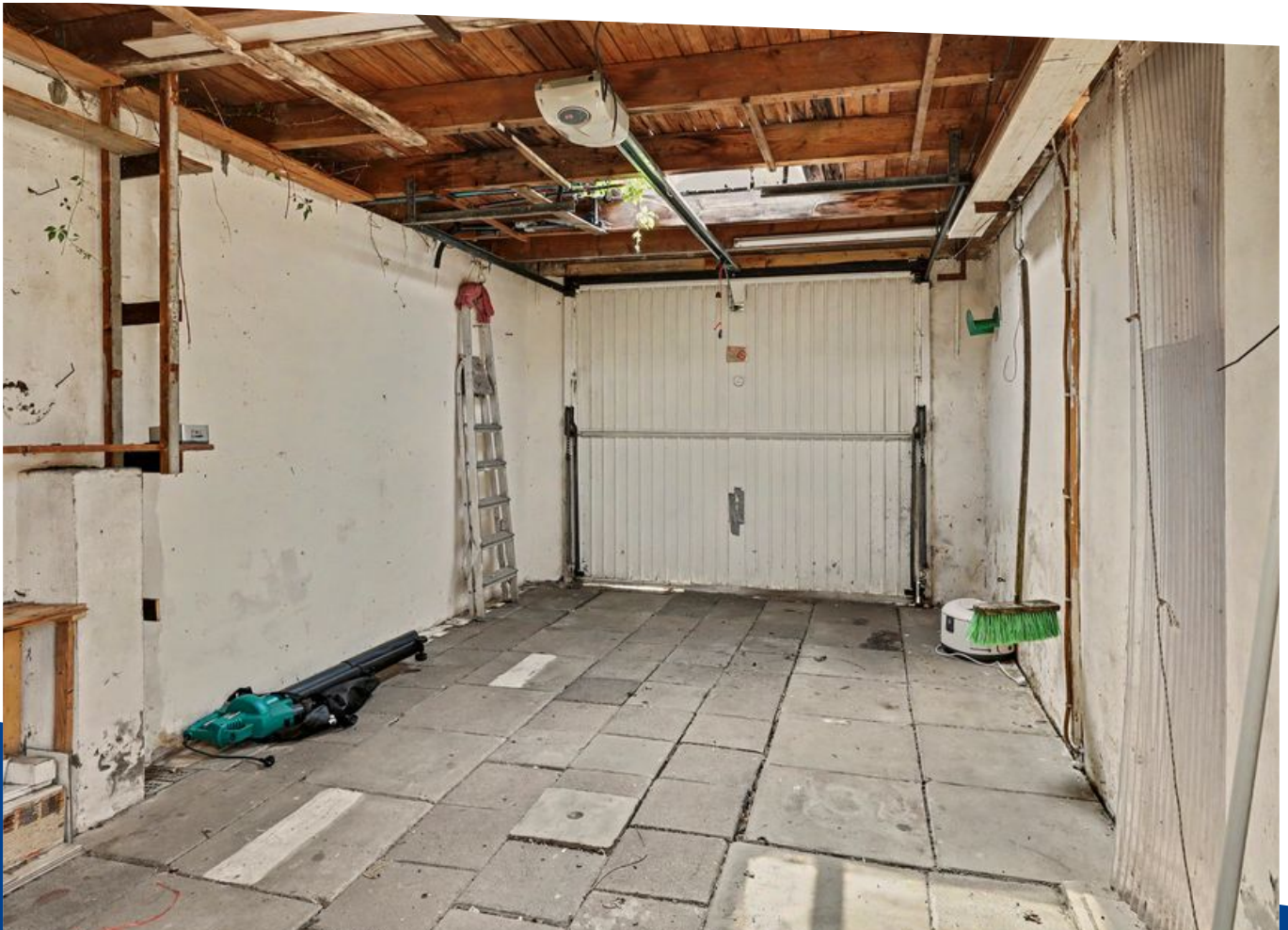
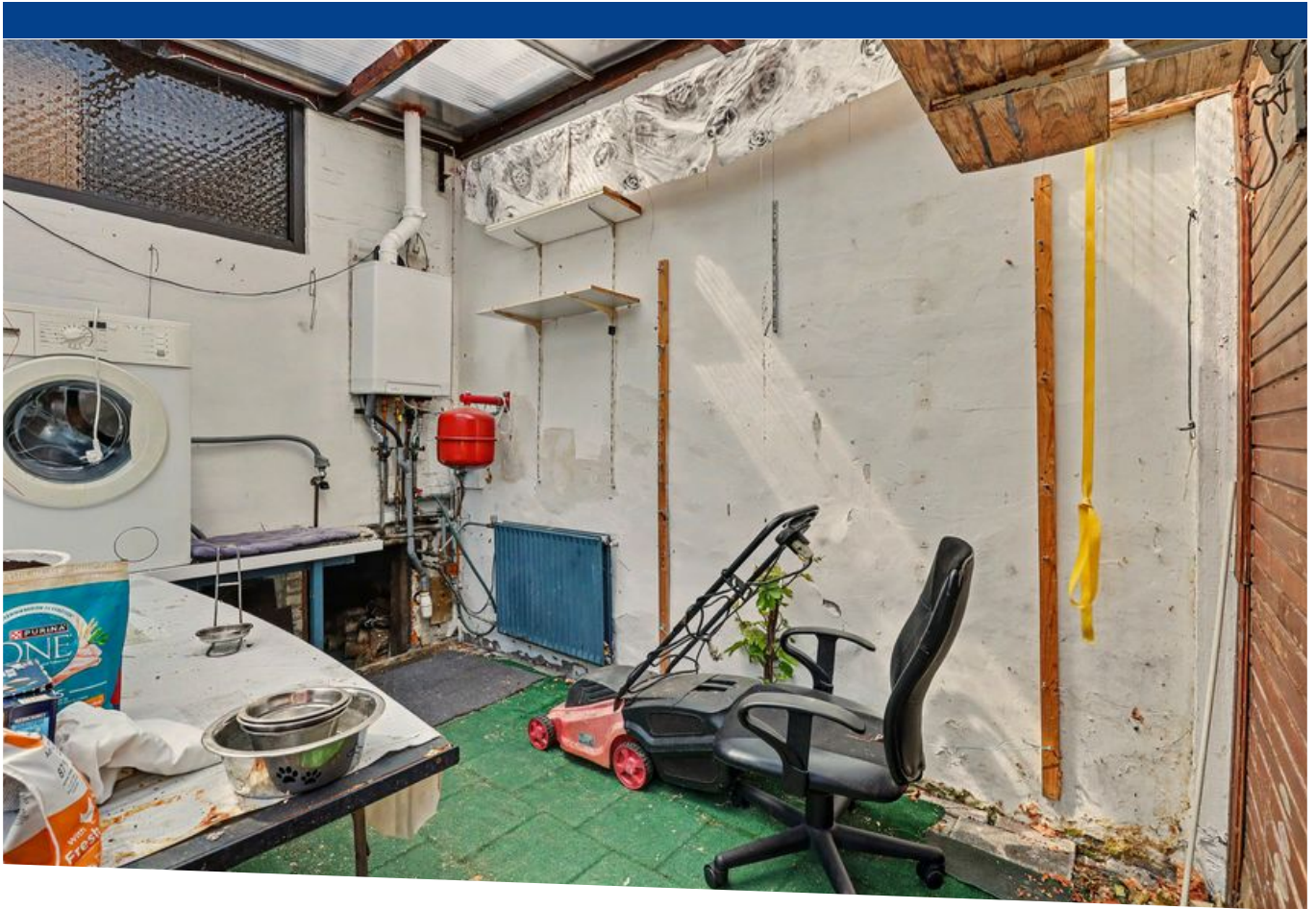


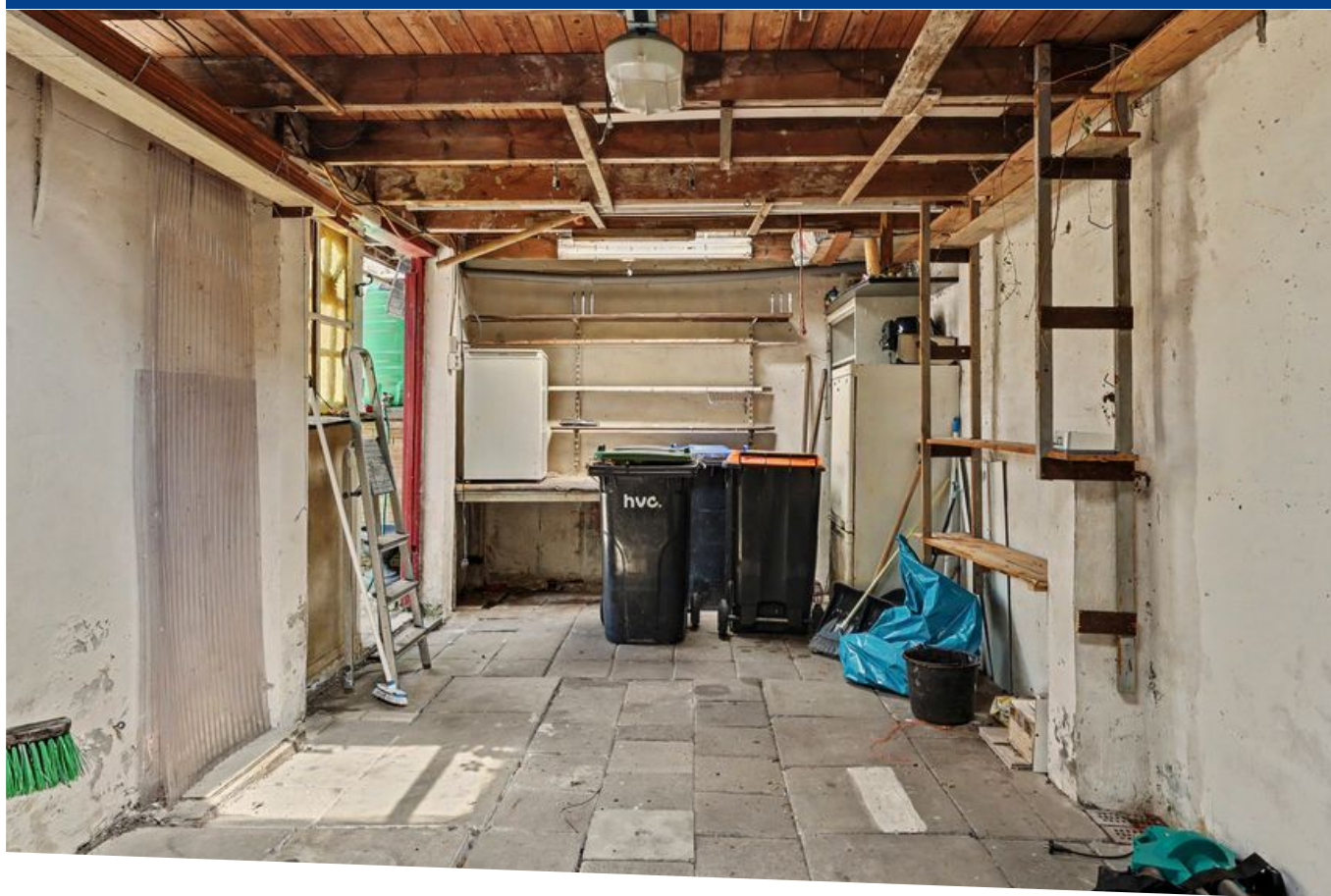


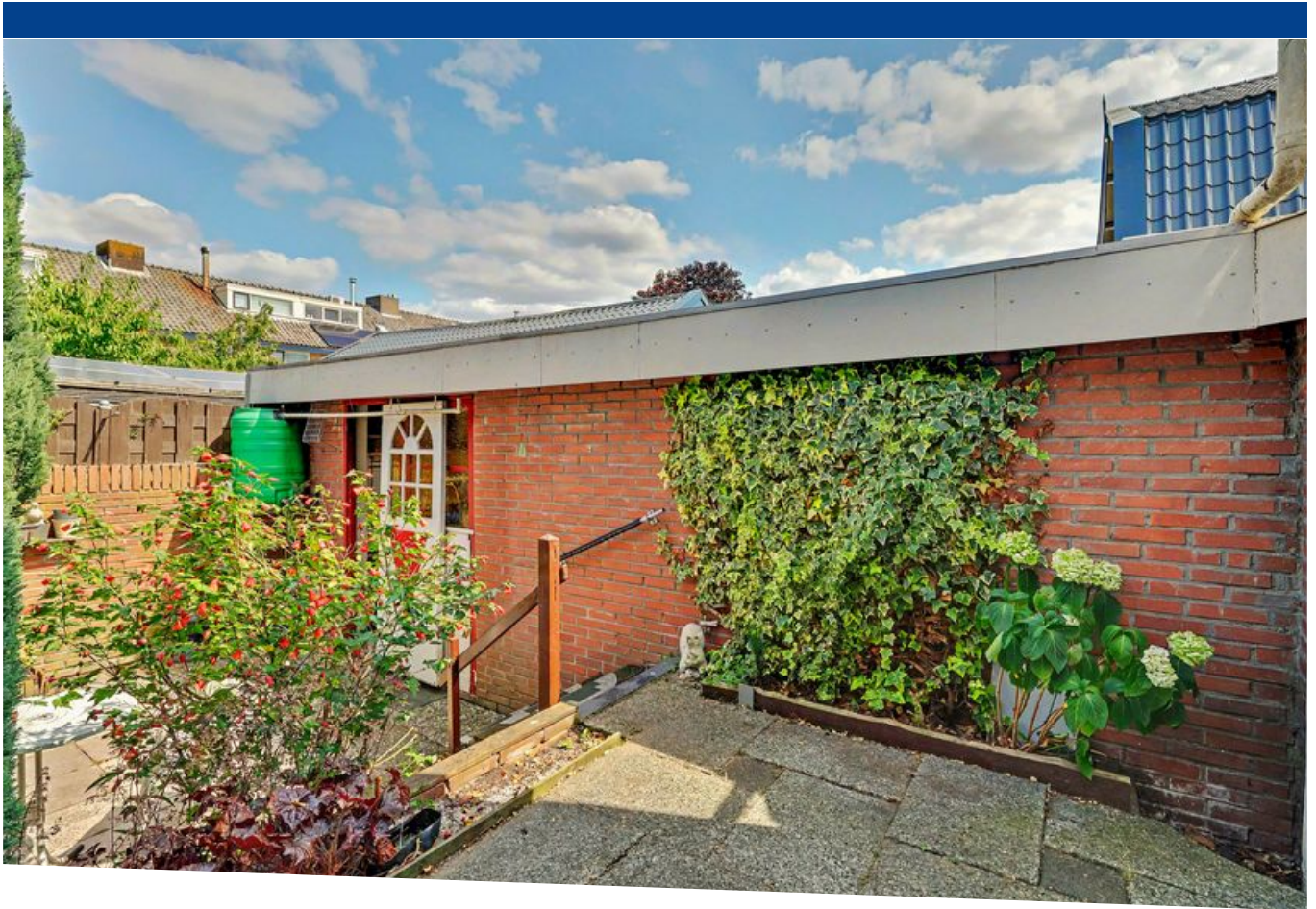


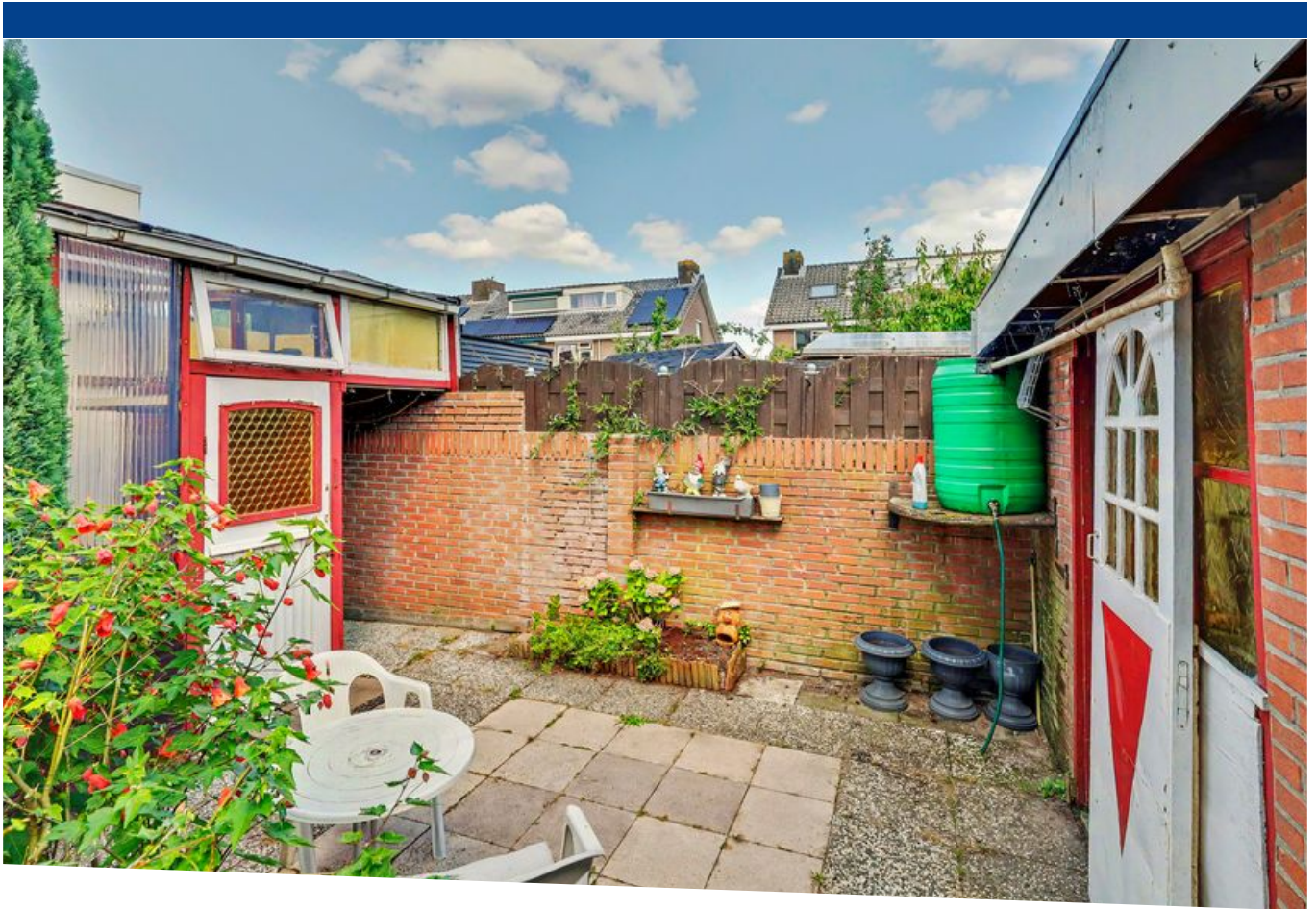




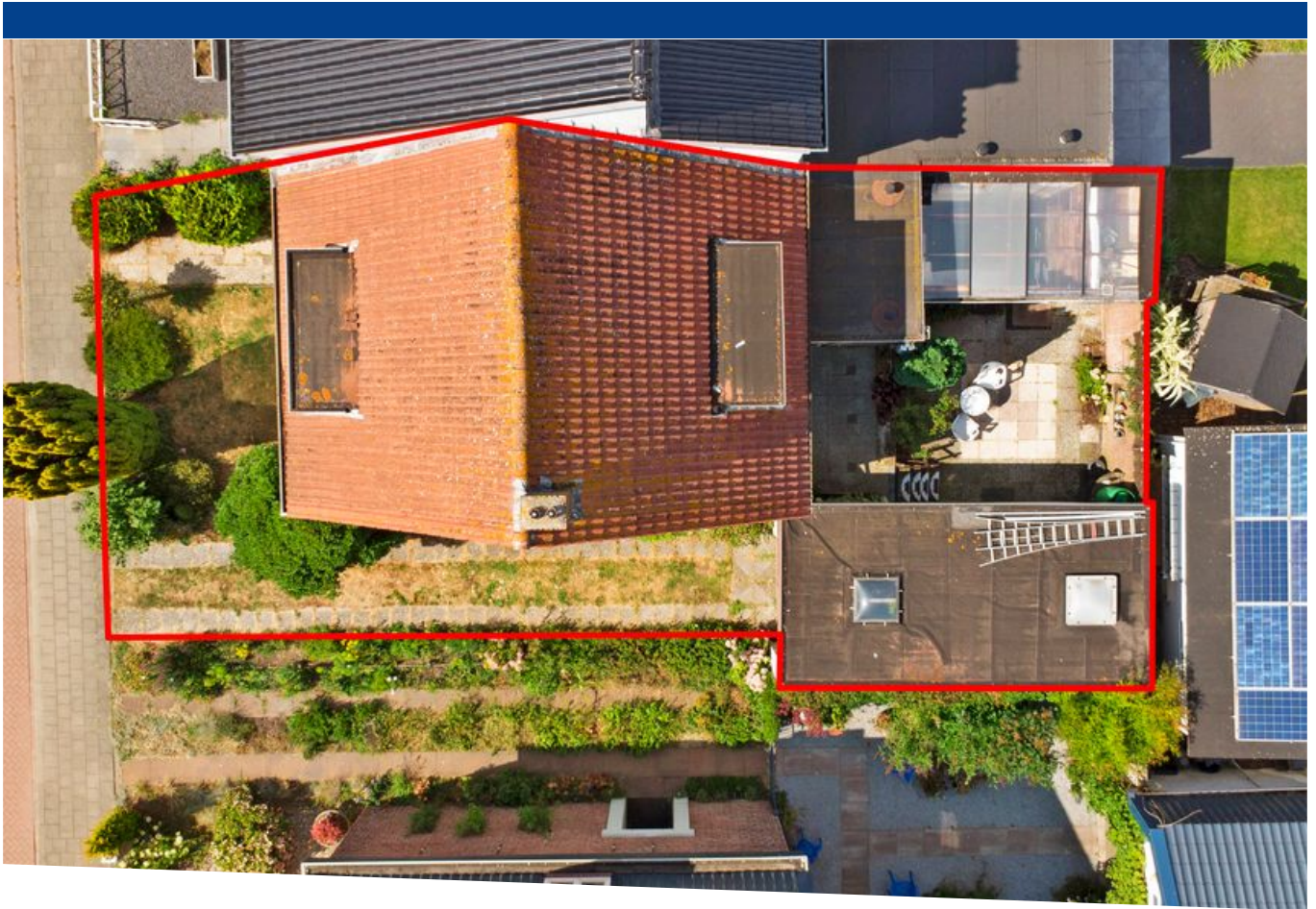


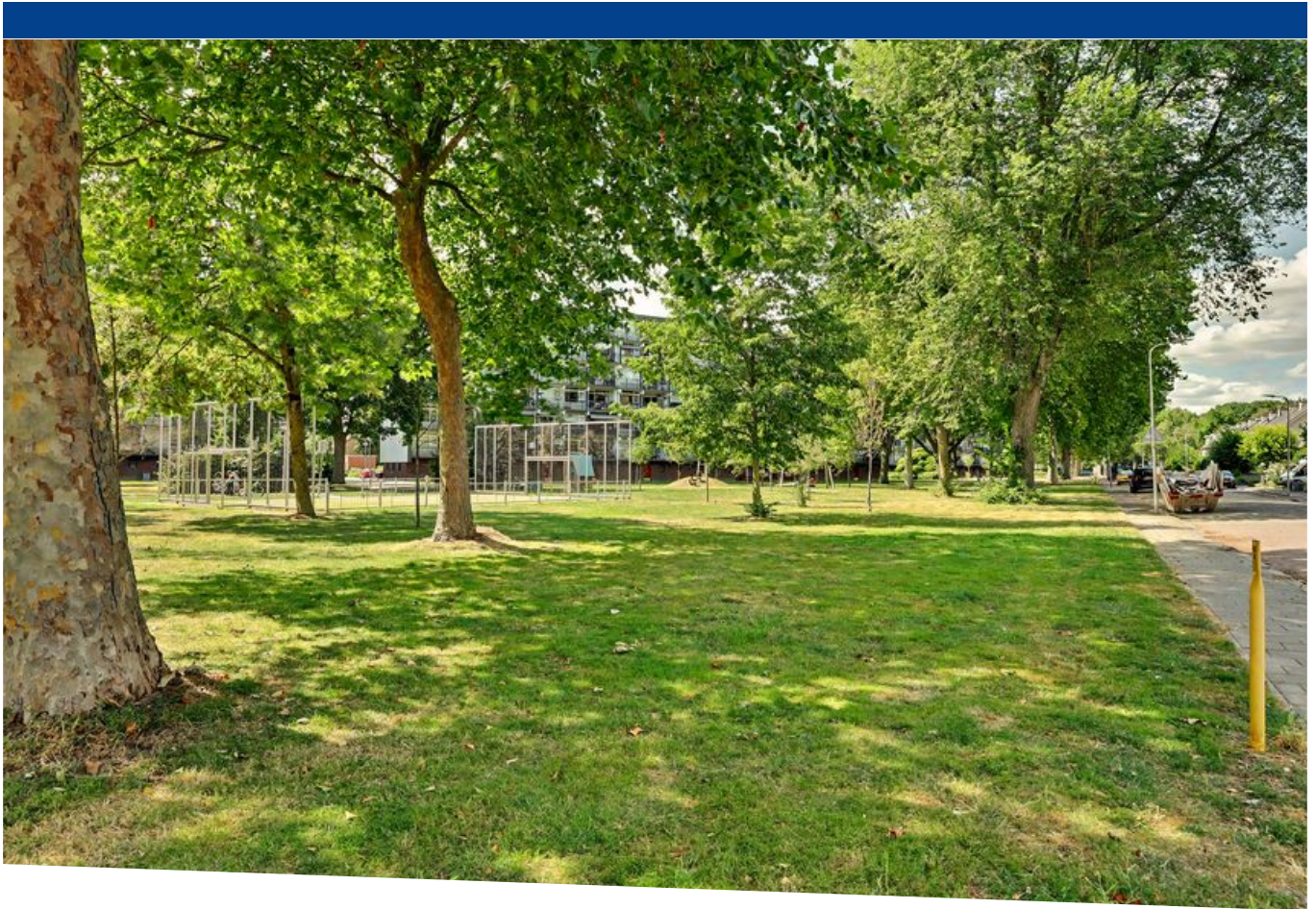


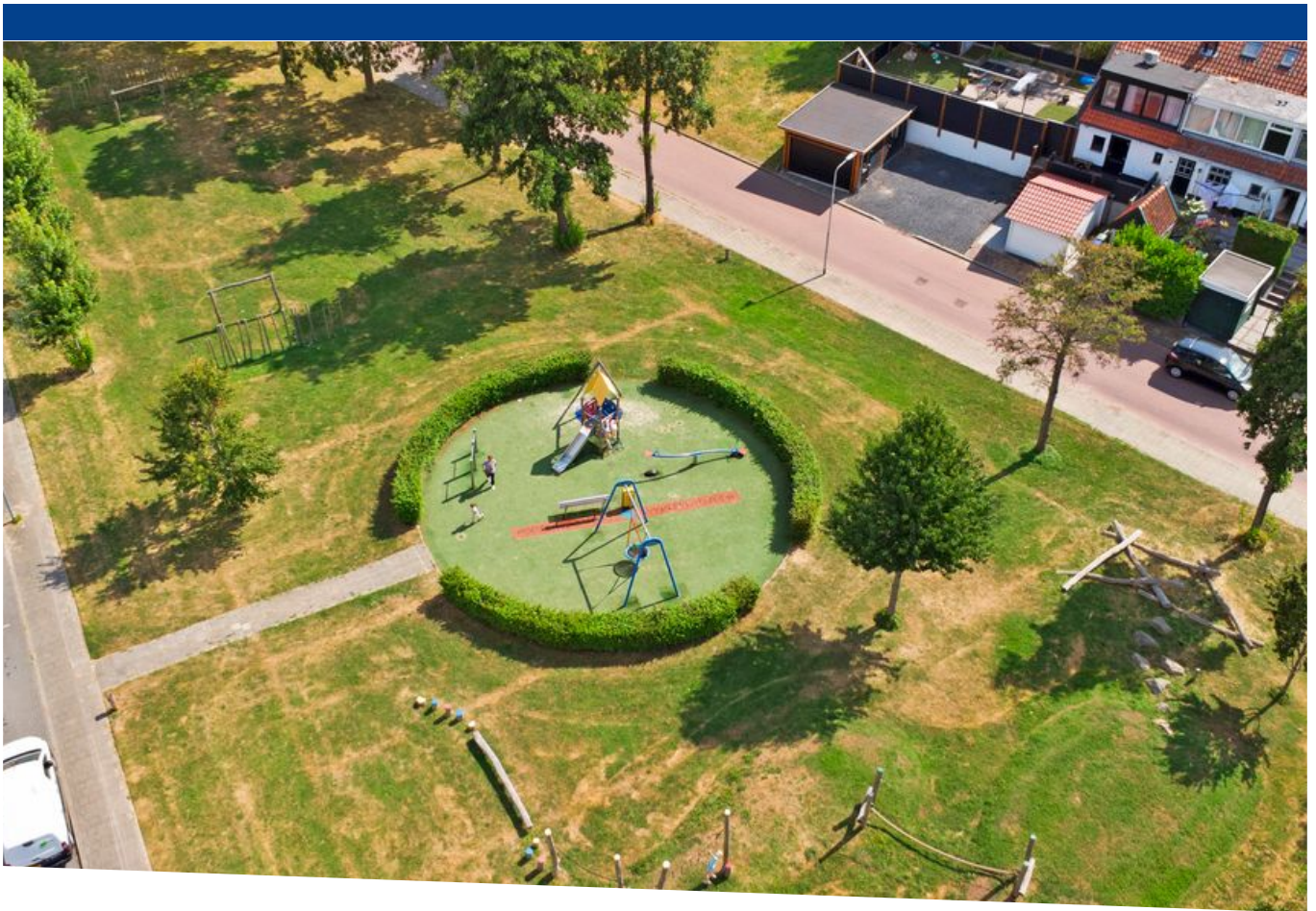








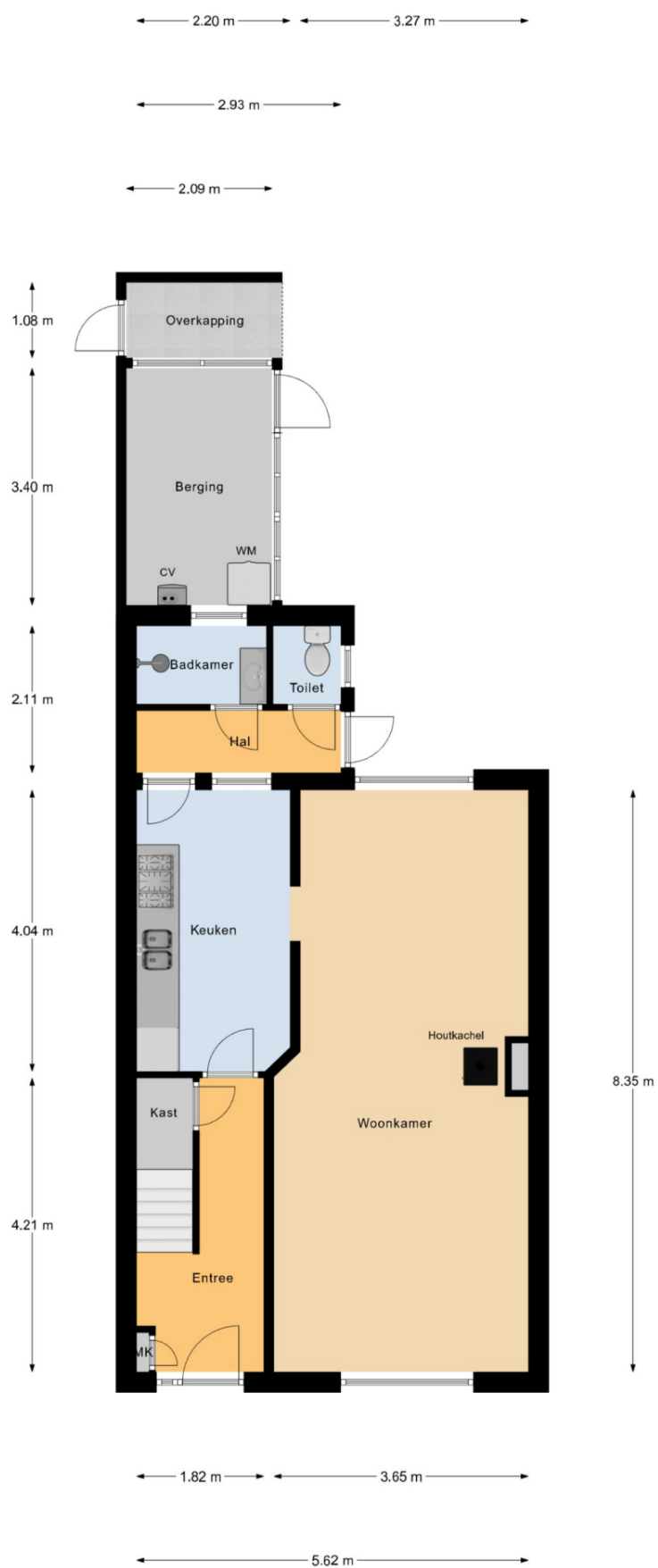




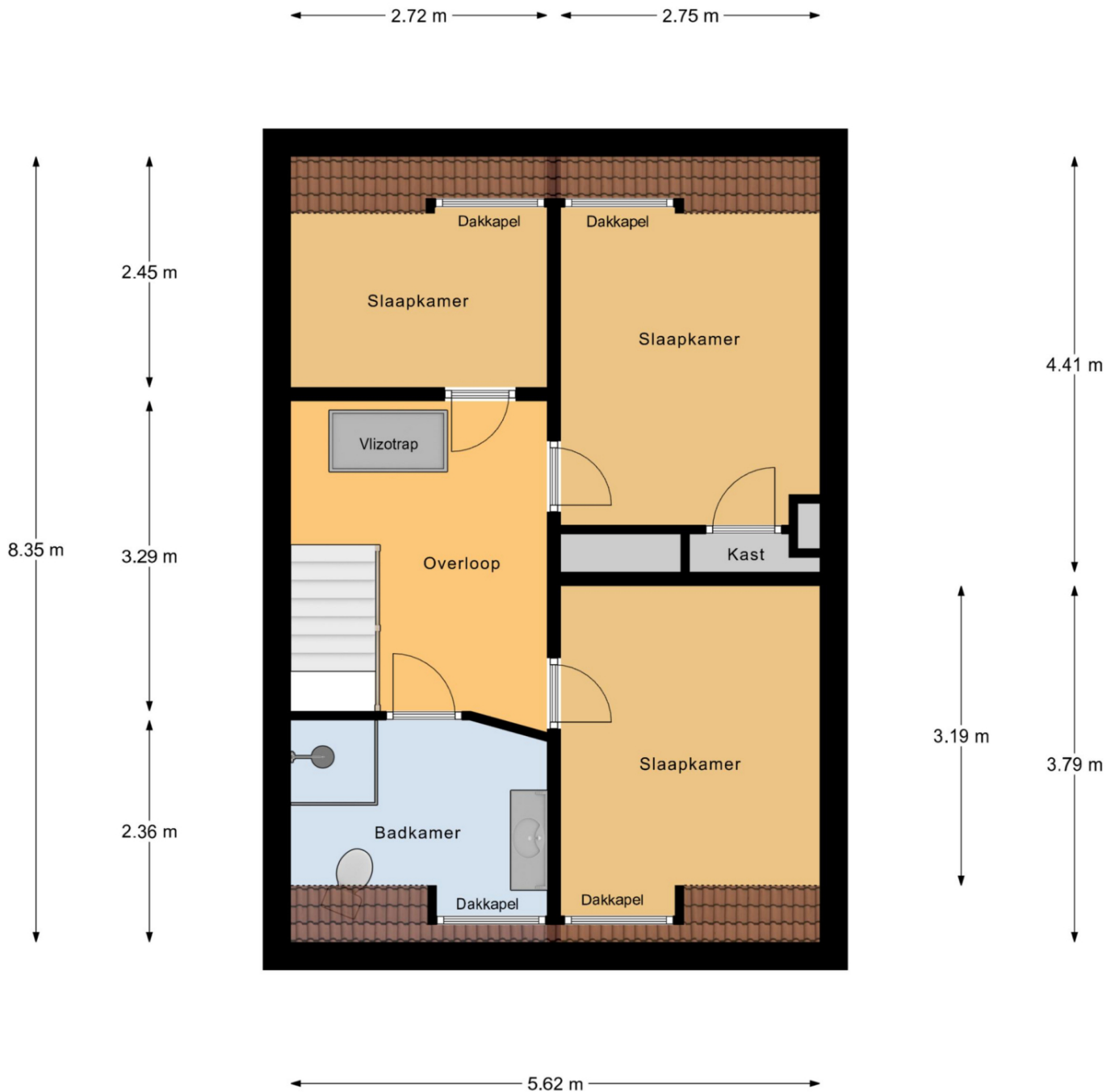
Plattegronden



Begane Grond Tuin



Begane Grond

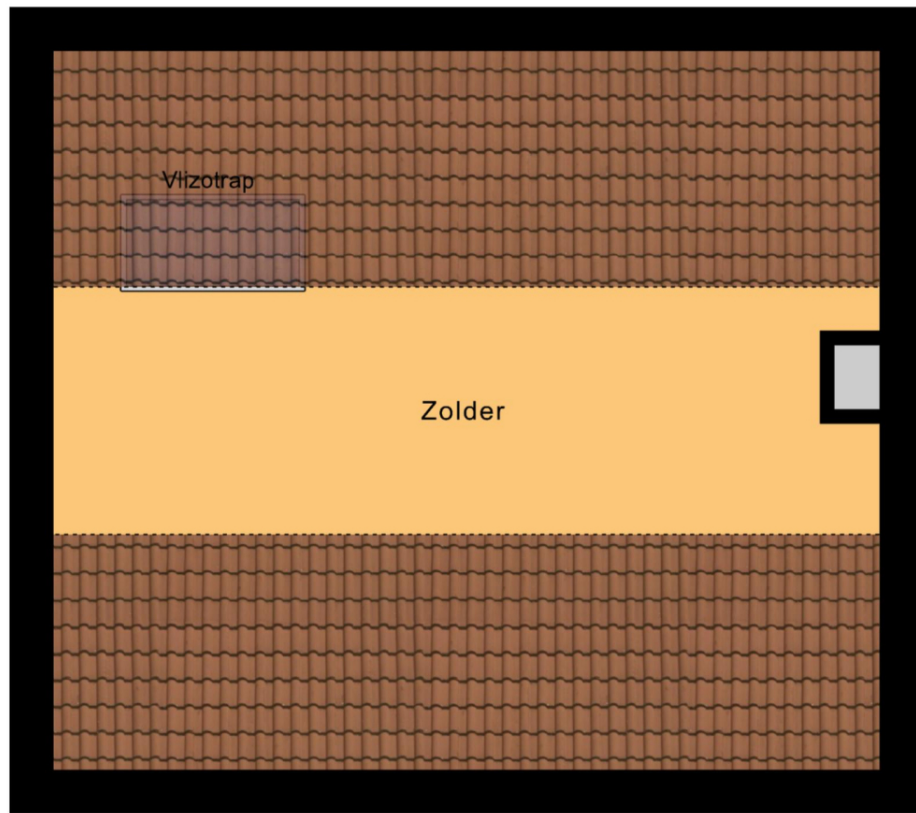


1e Verdieping



5.62 m

4.89 m



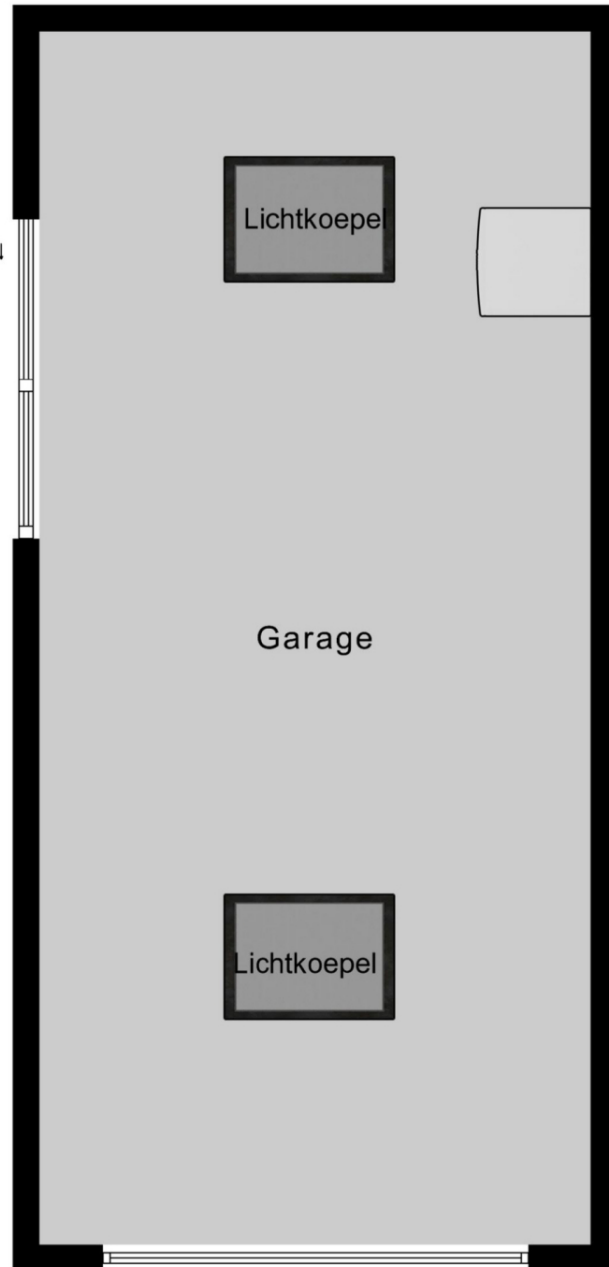
1.68 m

Zolder



3.11 m

6.84 m



Garage



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