



ROOSSTRAAT 50 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 297.500 k.k.

www.roosstraat50.nl



Roosstraat 50, Zwijndrecht

Wonen met ruimte én een prachtig uitzicht!

Dit leuke 4-kamerappartement heeft veel te bieden. Met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, een zonnig balkon op het zuidoosten én een vrij uitzicht is er volop ruimte om hier je eigen fijne plek van te maken.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt het uitzicht over de waterpartij en Zwijndrecht direct op. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en maken de woonkamer heerlijk licht. En vanaf het balkon op het zuidoosten is het op een zonnige dag extra genieten van het uitzicht.

Met circa 87 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en volop bergruimte biedt dit appartement verrassend veel ruimte. Tel daar de fijne ligging en de voorzieningen om de hoek bij op en je hebt een woning die je zeker eens van binnen wilt bekijken!

Ook de ligging is ideaal. Winkelcentrum Kort Ambacht ligt letterlijk om de hoek en wordt uitgebreid tot een aantrekkelijk winkelplein met voldoende parkeergelegenheid. Het NS-station, openbaar vervoer, sportverenigingen, horeca en de oprit naar de A16 zijn allemaal snel bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Kom de ruimte, het licht en vooral het uitzicht zelf ervaren tijdens een bezichtiging. We laten je dit leuke appartement graag zien!

Bijzonderheden

- Verzorgde en goed onderhouden woning;
- 3 slaapkamers;
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Prachtig en vrij uitzicht;
- Ruime eigen berging op de begane grond;
- Grote raampartijen en veel natuurlijk daglicht;
- 80 liter boiler ca. €17,27,- per maand (2021, lease);
- VvE-bijdrage ca. € 288,77,- per maand, exclusief € 90,- voorschot stookkosten;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
- Gelegen in een levendige woonwijk met ruime parkeergelegenheid;
- NS-station Zwijndrecht op circa 1 km afstand;
- 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.

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	€ 297.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 288,77 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	269 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 wasmachineaansluiting, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Lift en natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Gasboiler huur

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht D 5003

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Balkon/dakterras

Aan water, in woonwijk en vrij uitzicht

Geen tuin

Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 288,77)

Reservefonds aanwezig

Ja

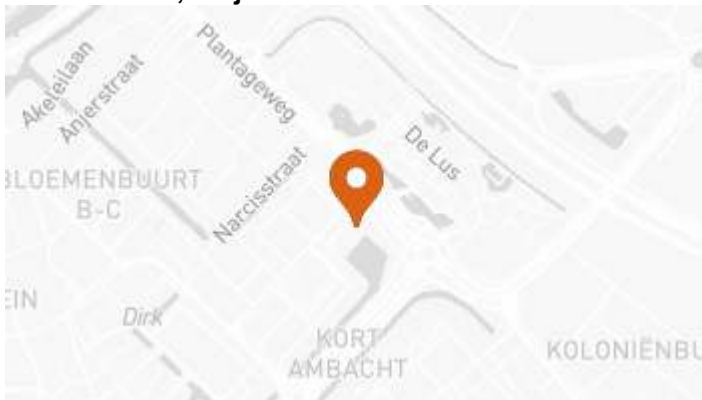
Onderhoudsplan

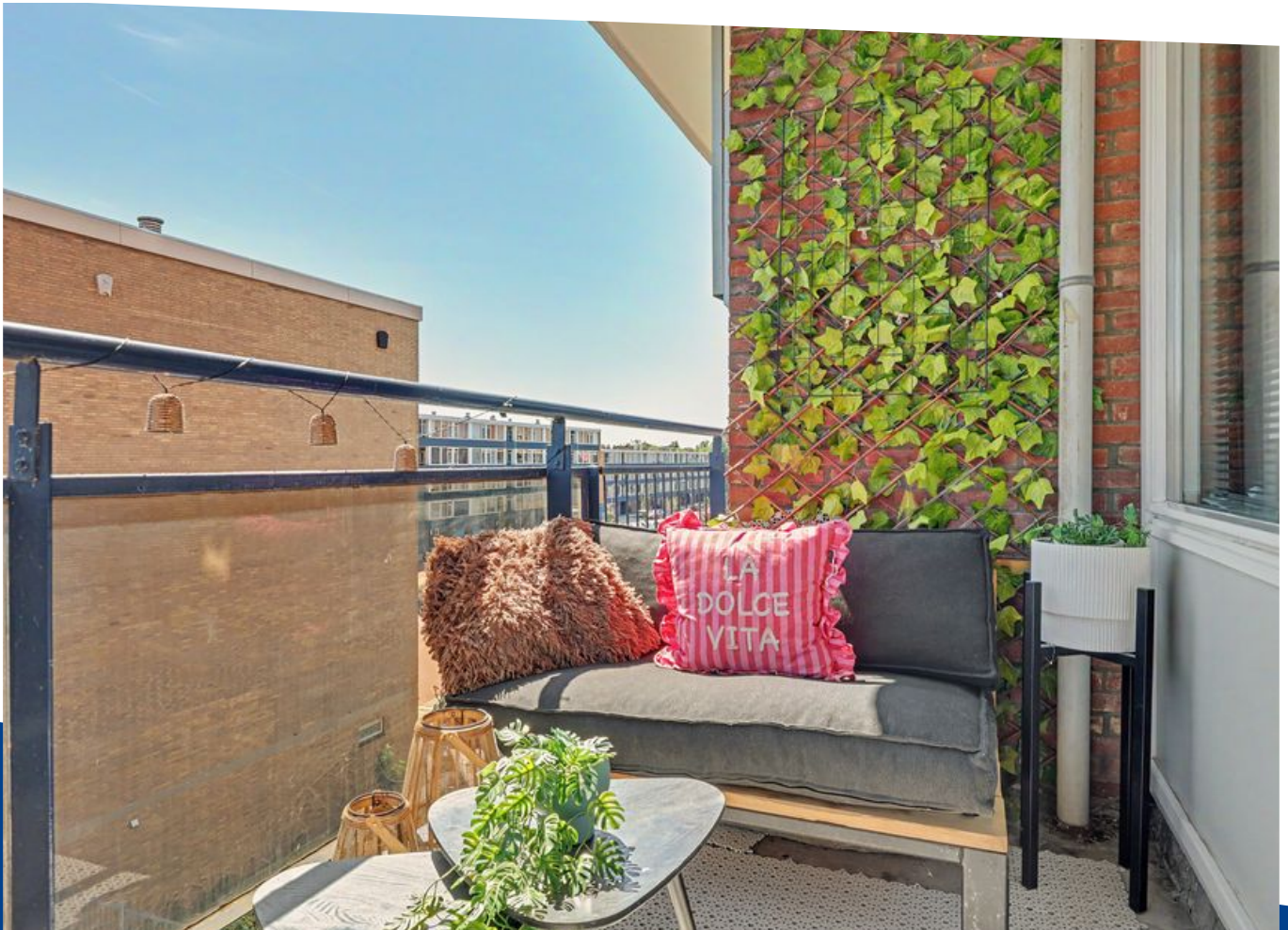
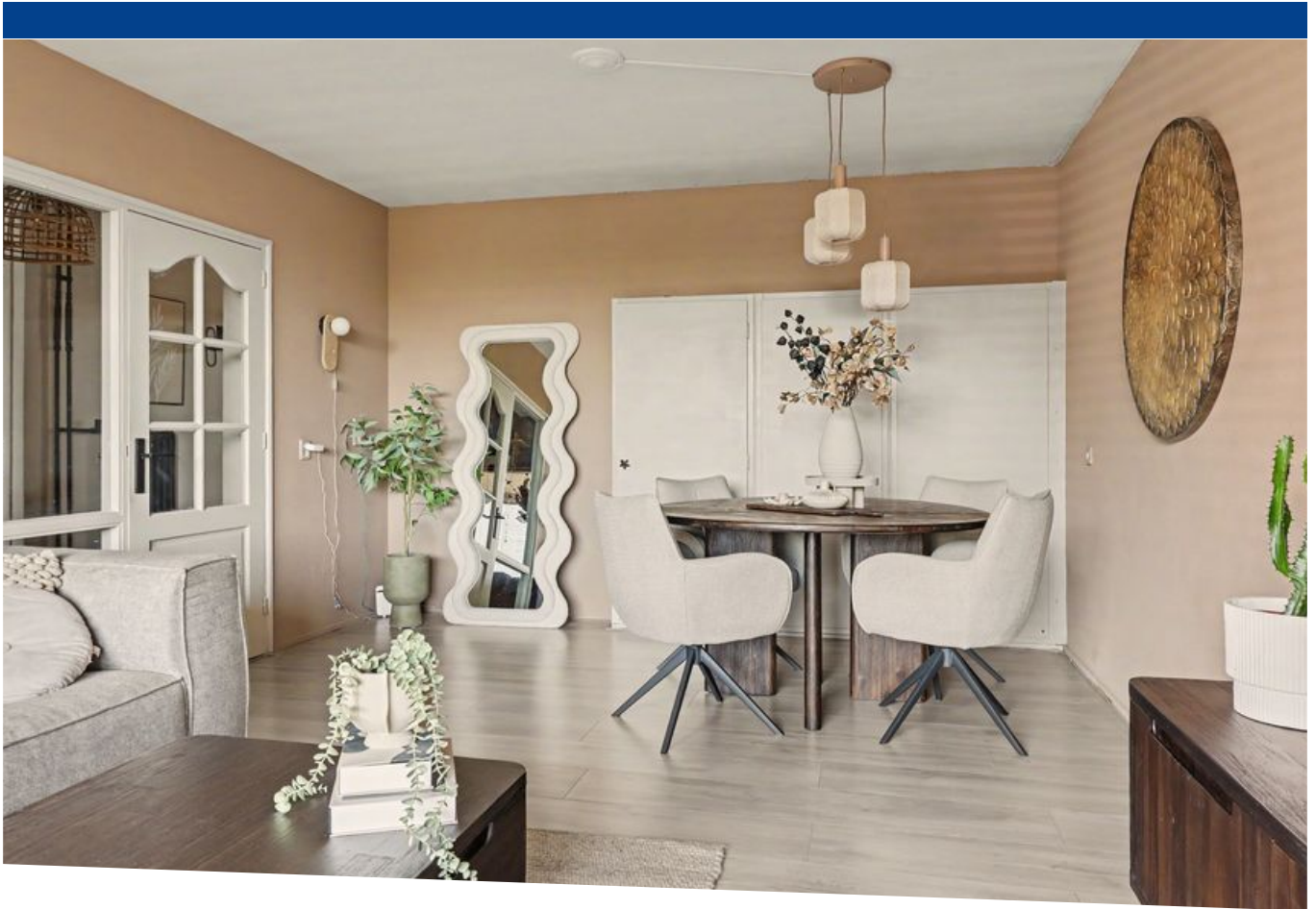
Ja

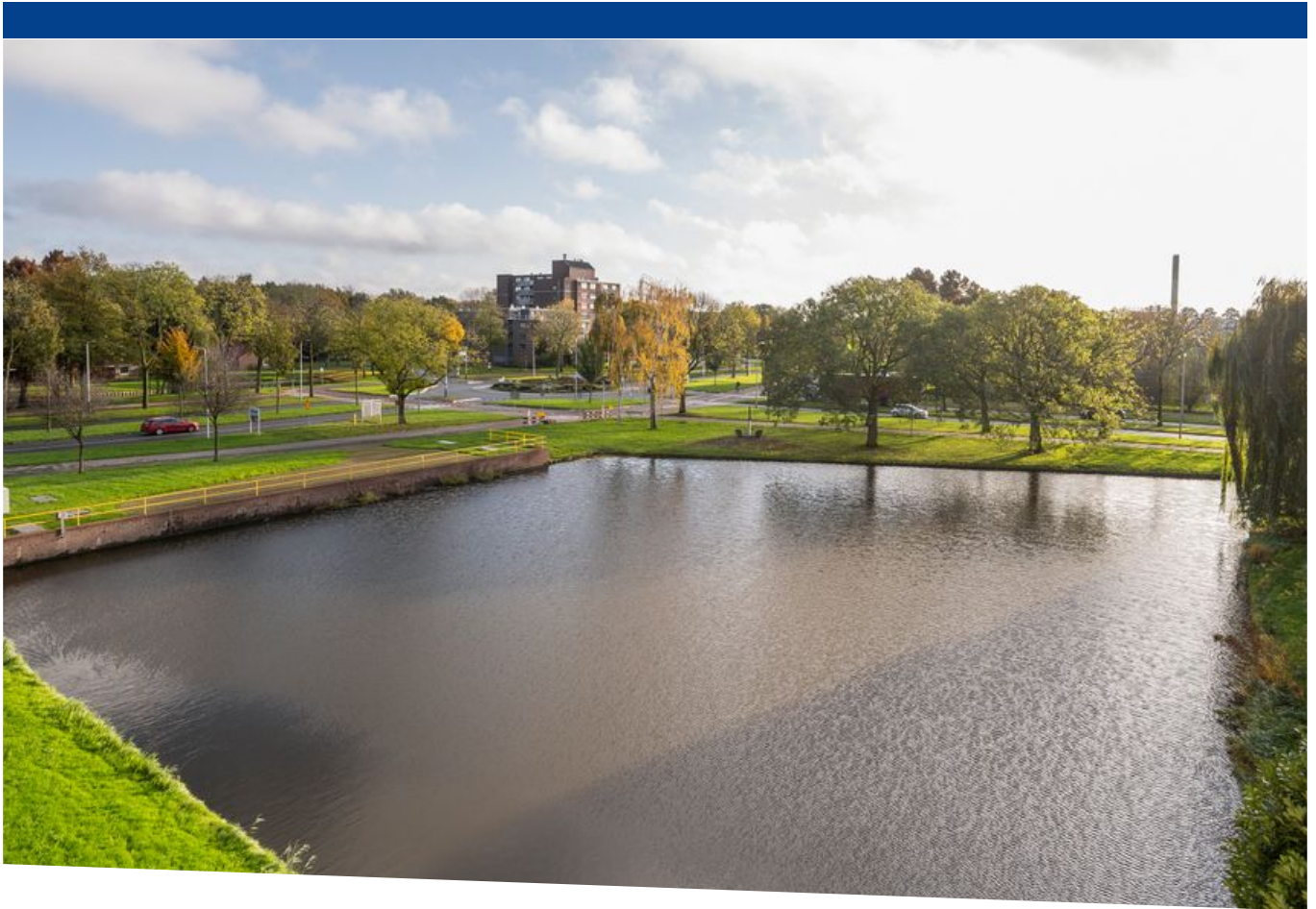
Opstalverzekering

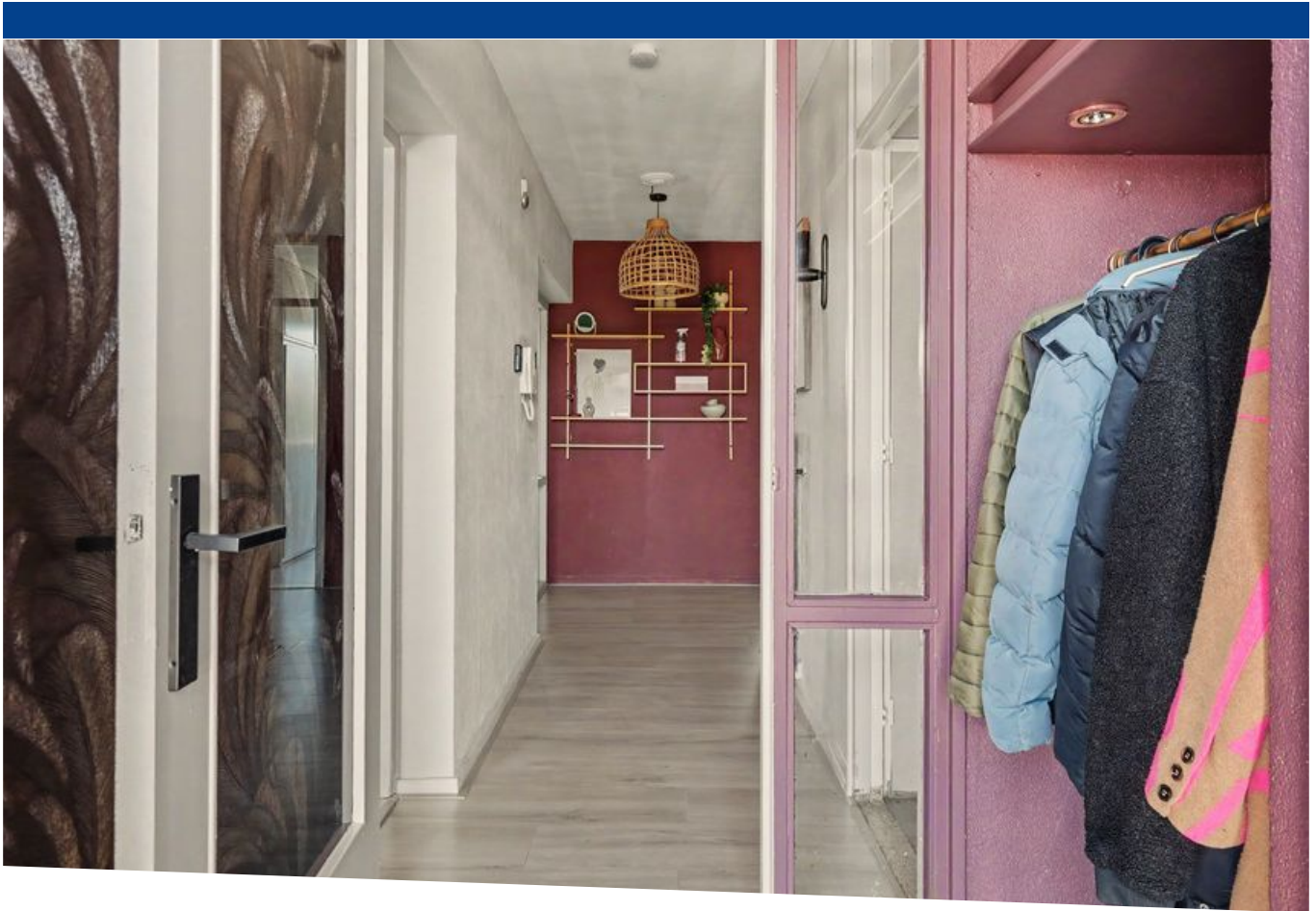
Ja

Roosstraat 50, Zwijndrecht

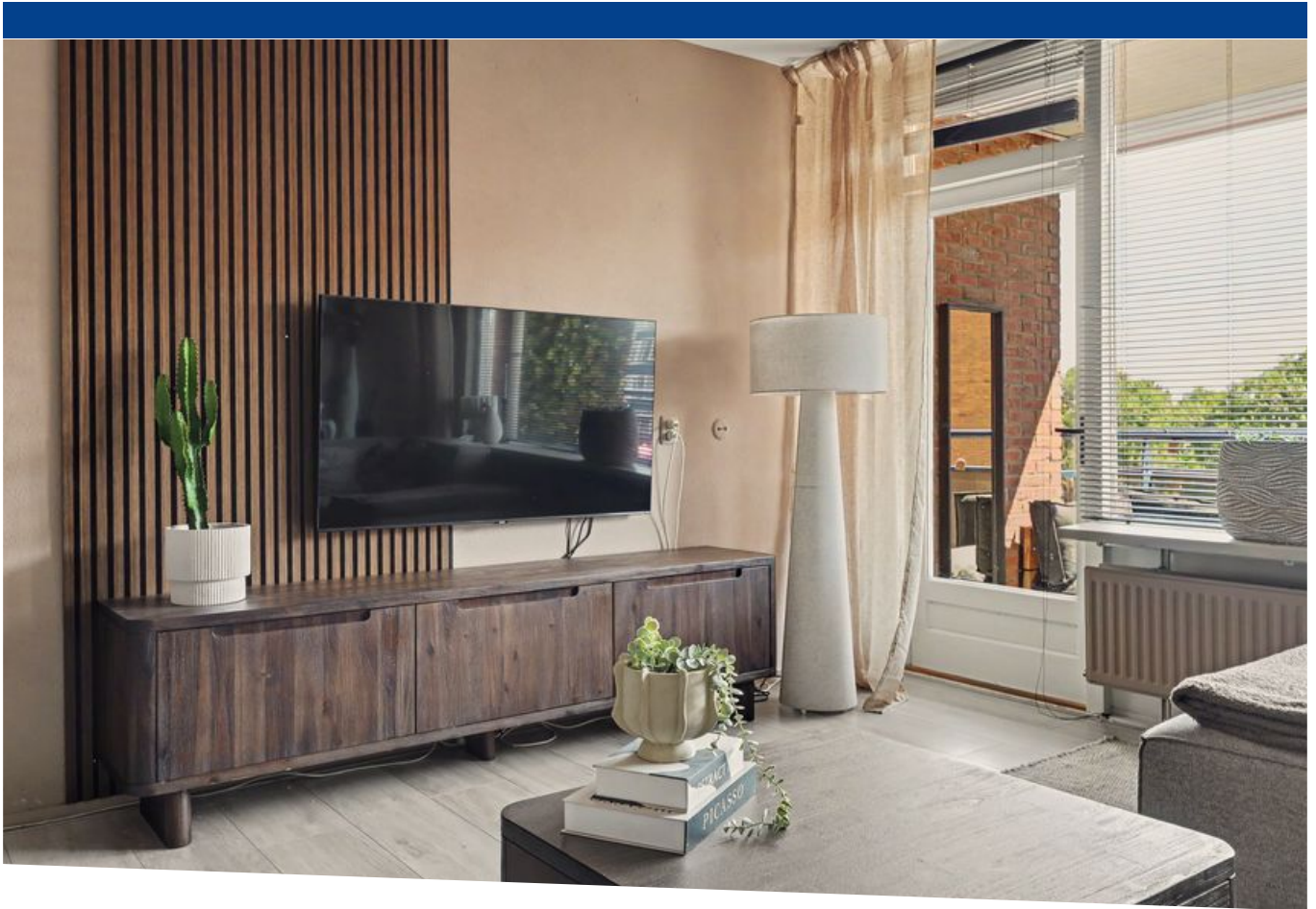


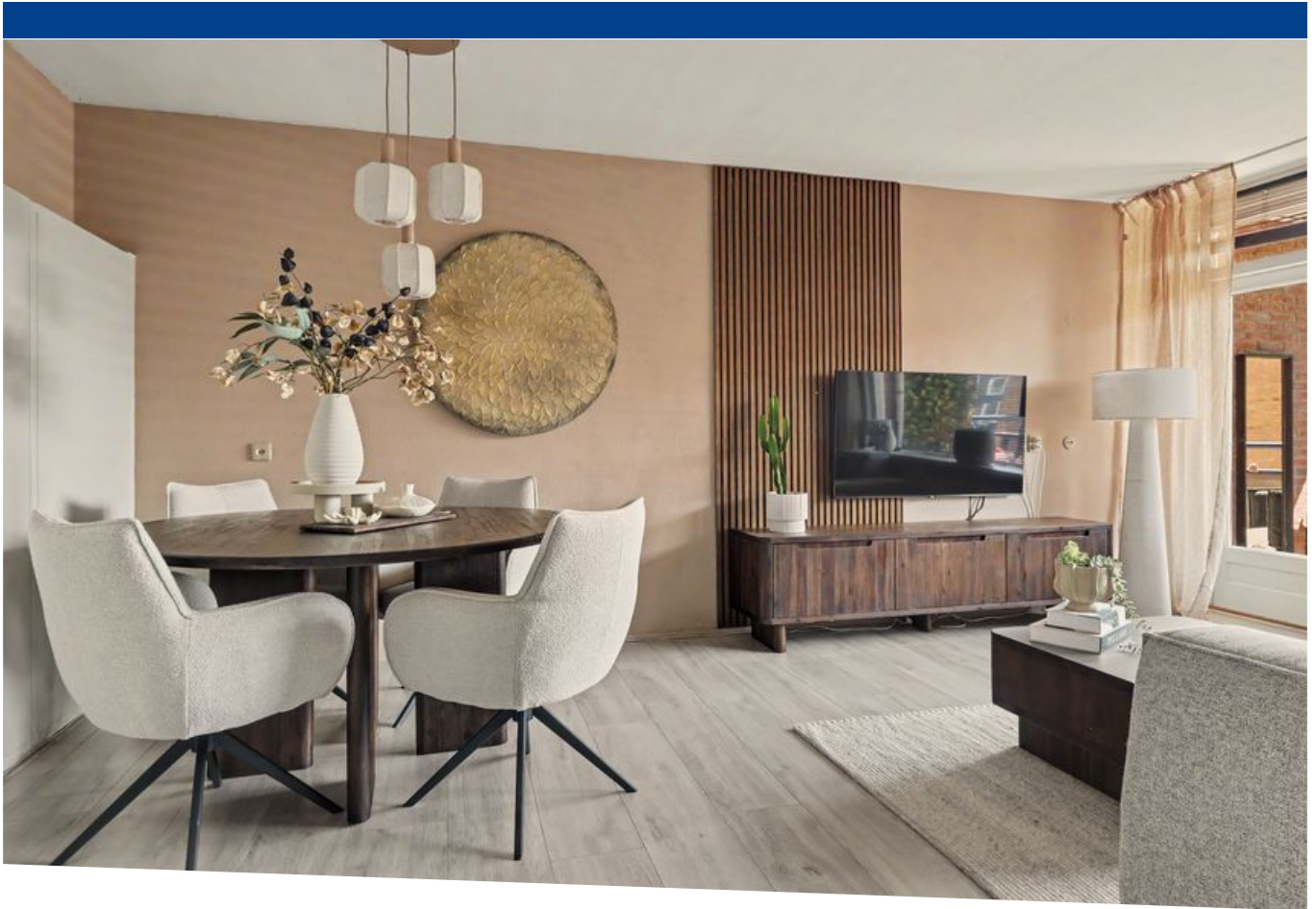


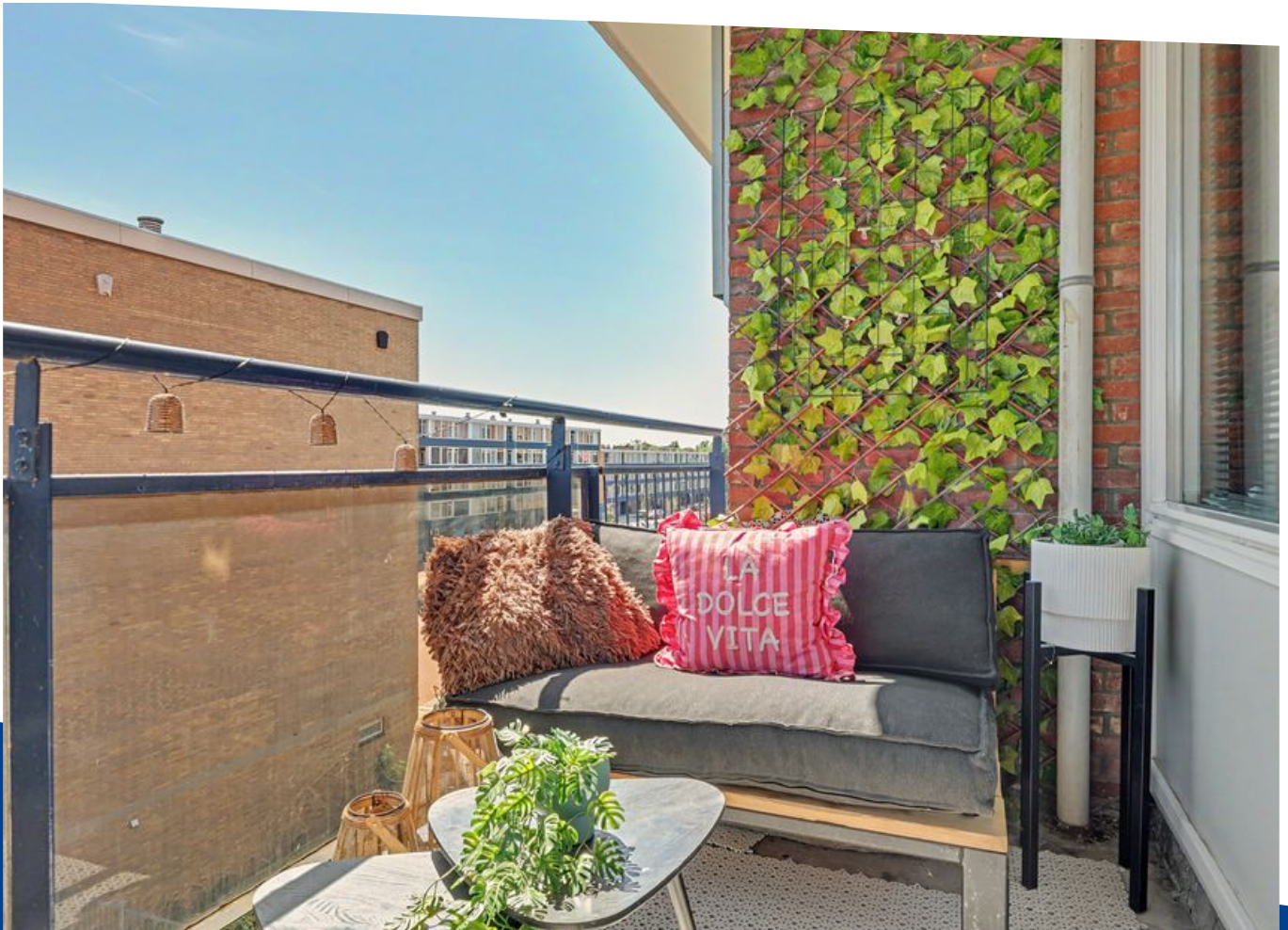
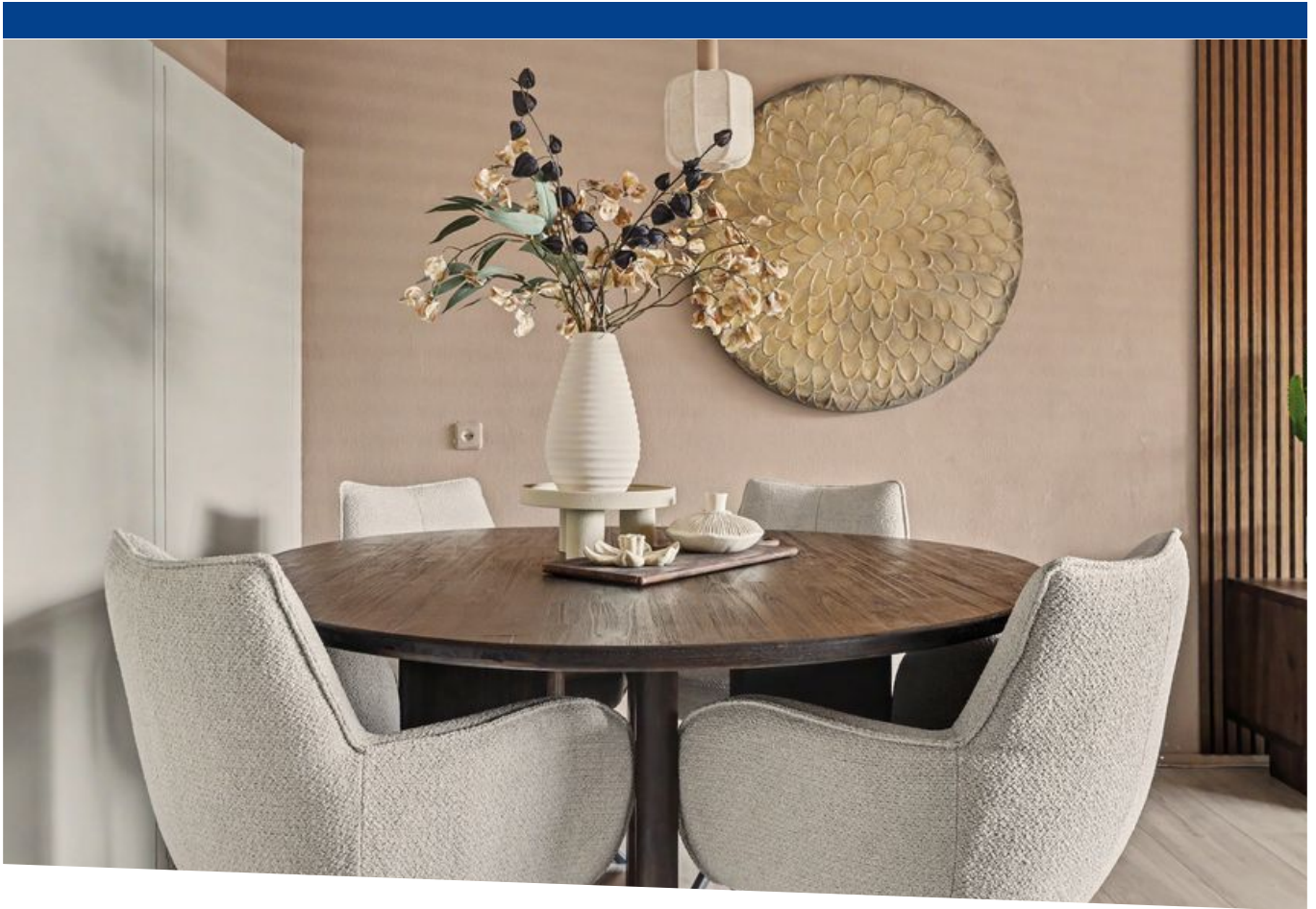


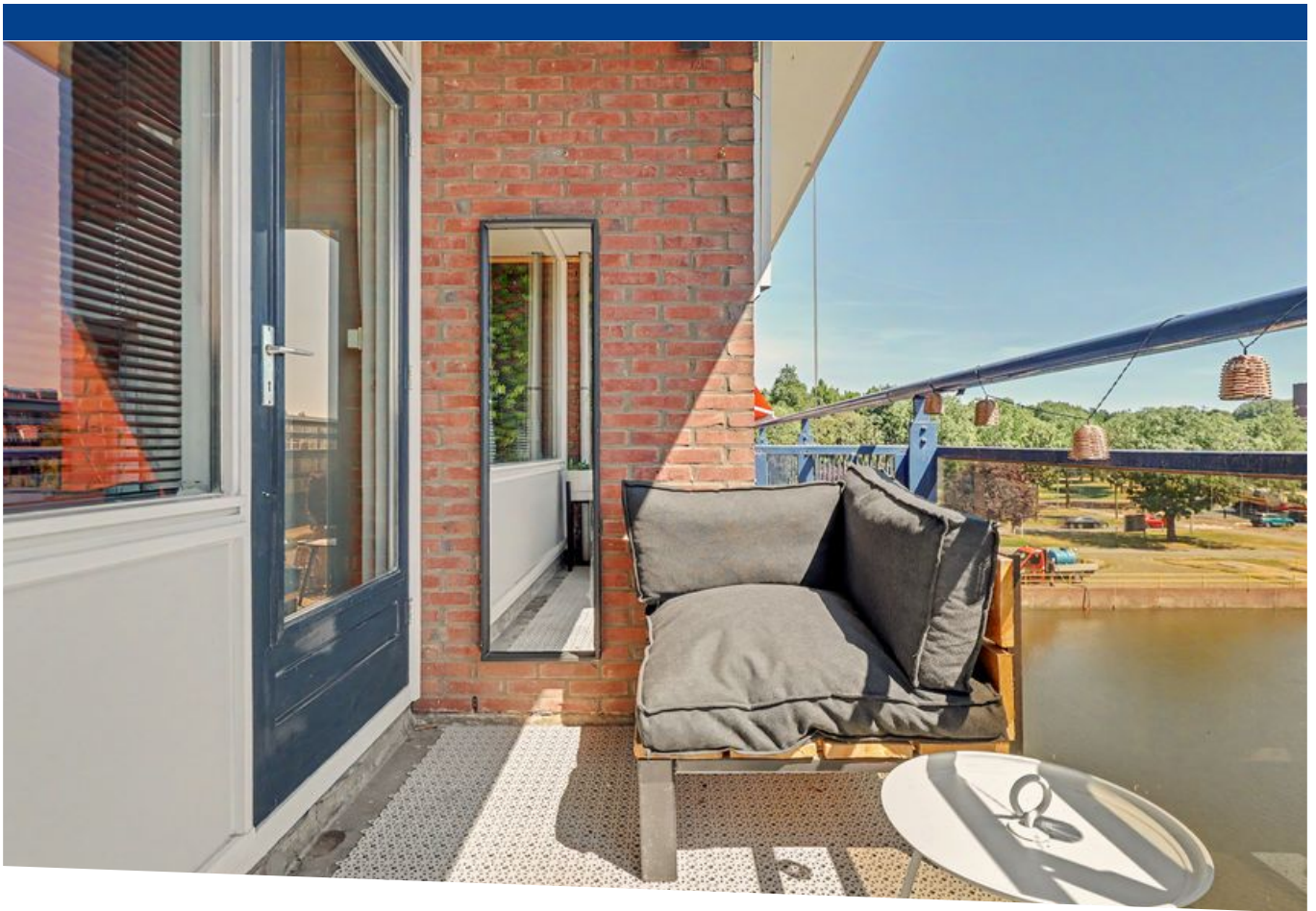




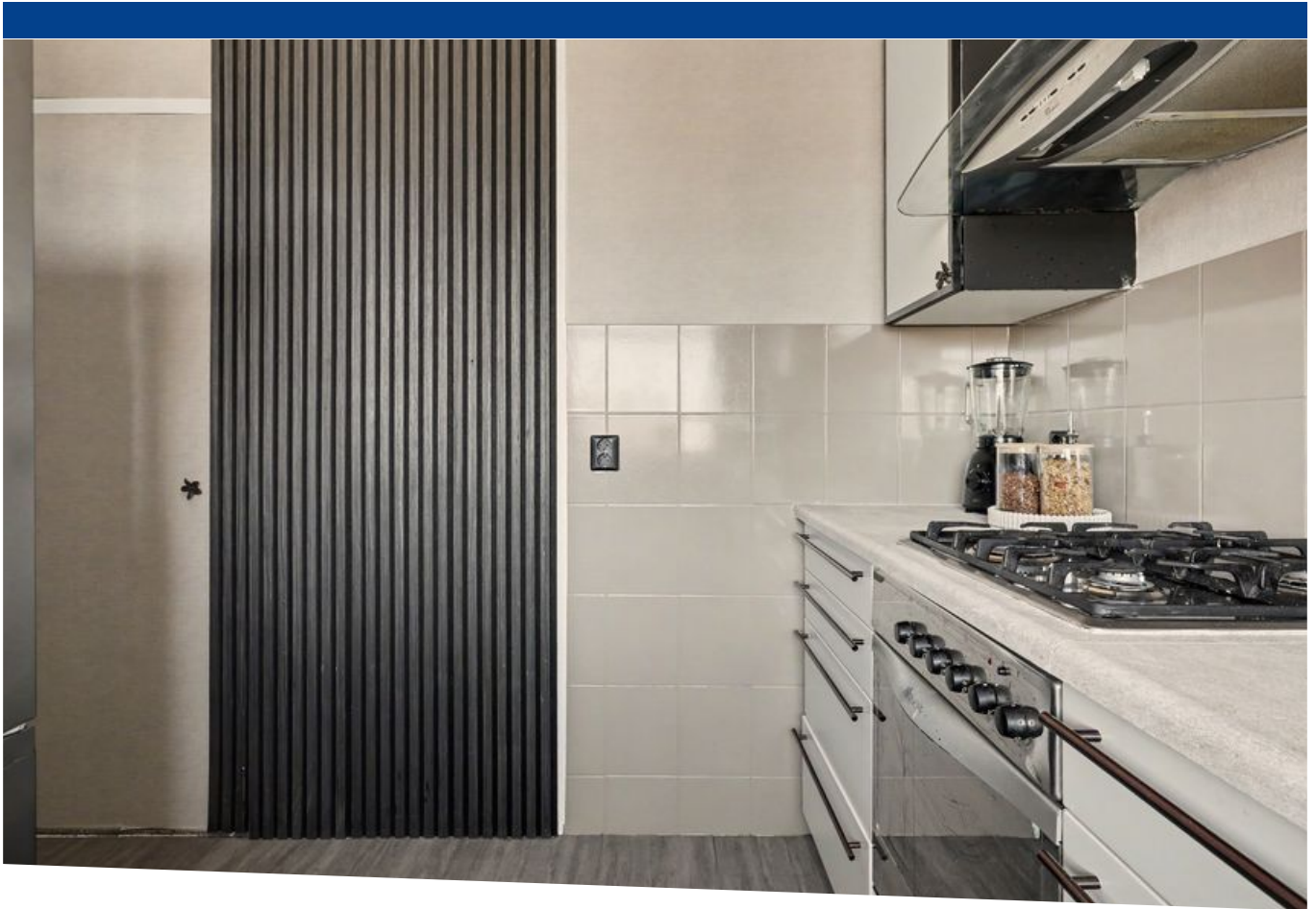


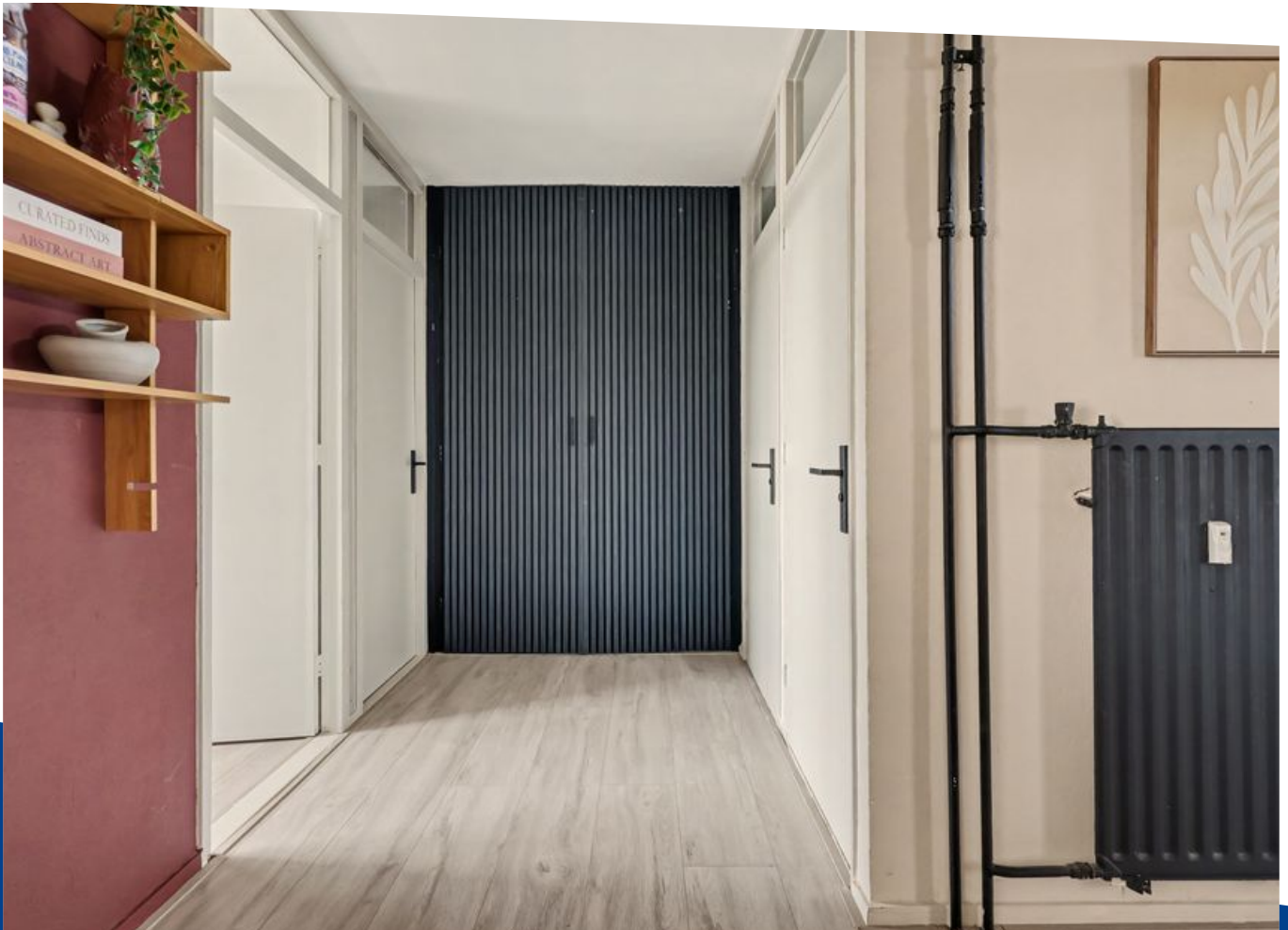


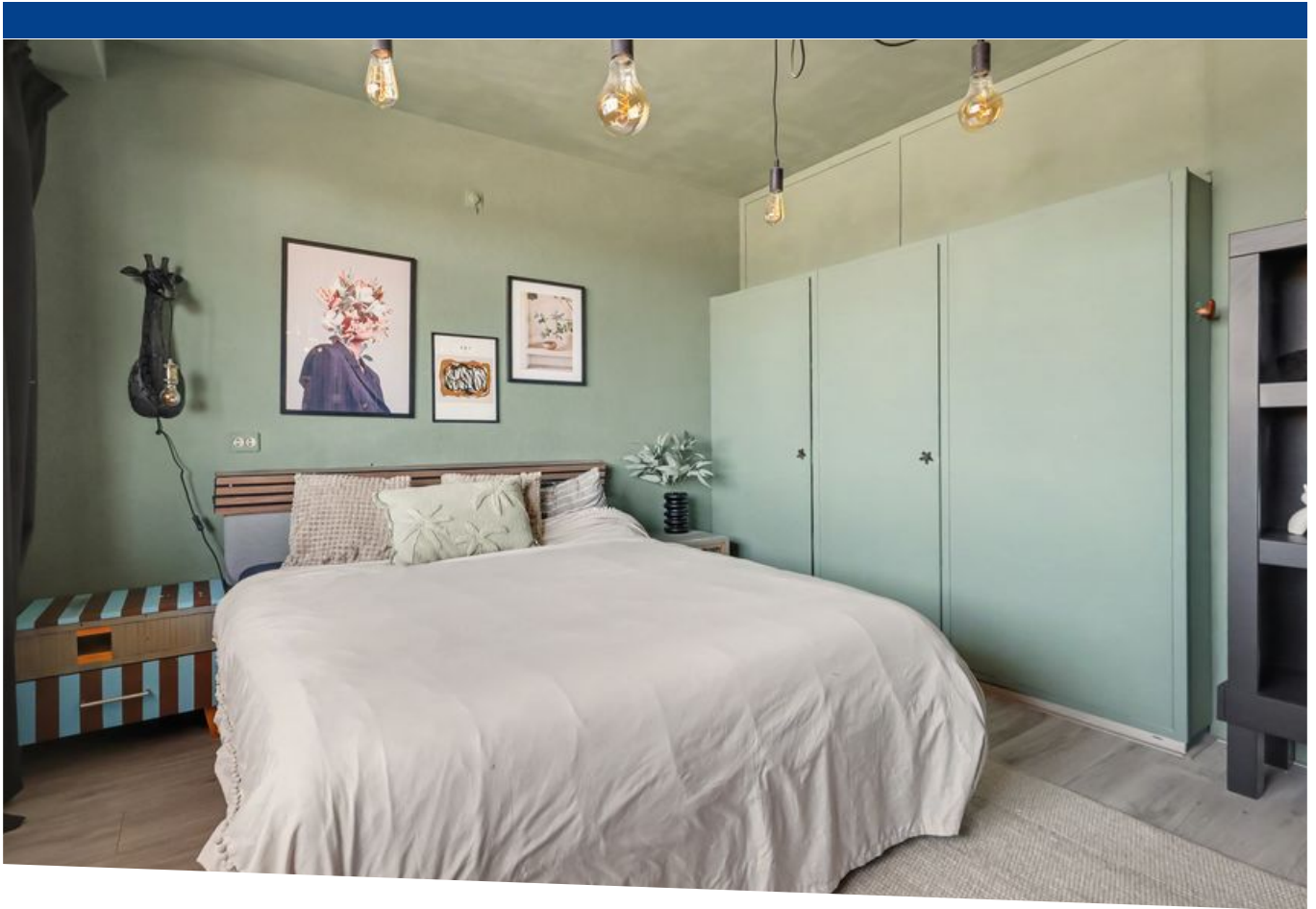


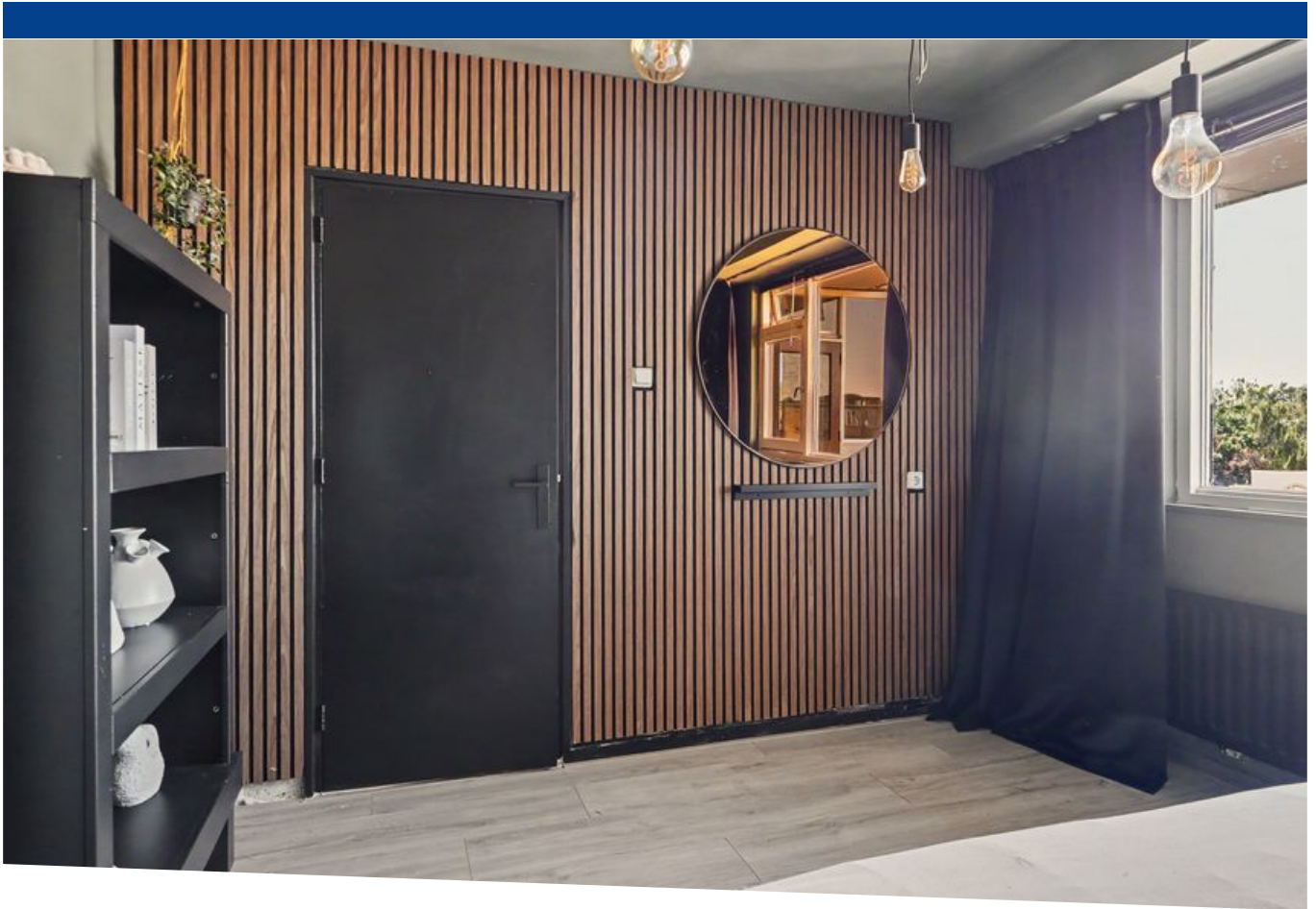




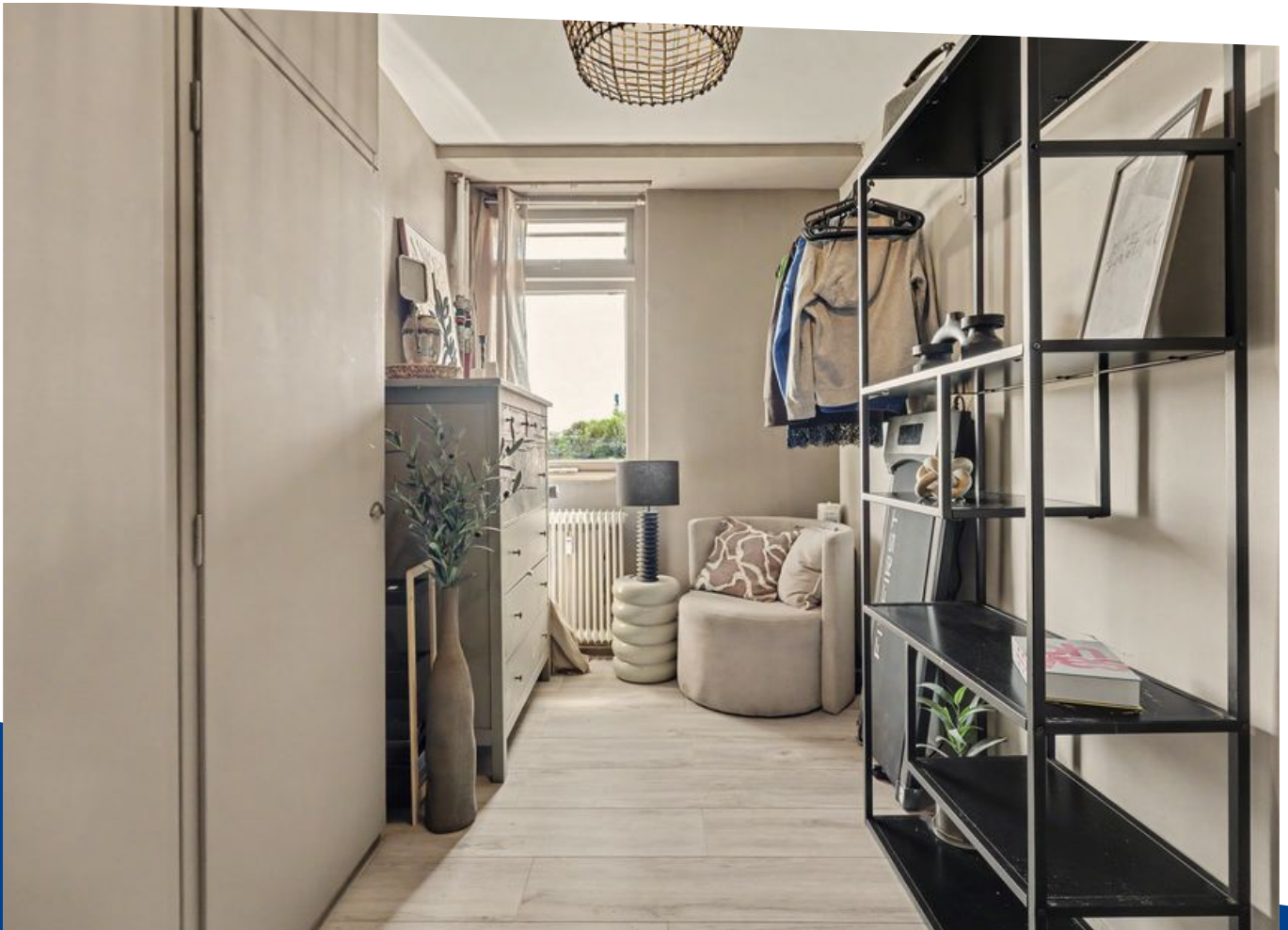
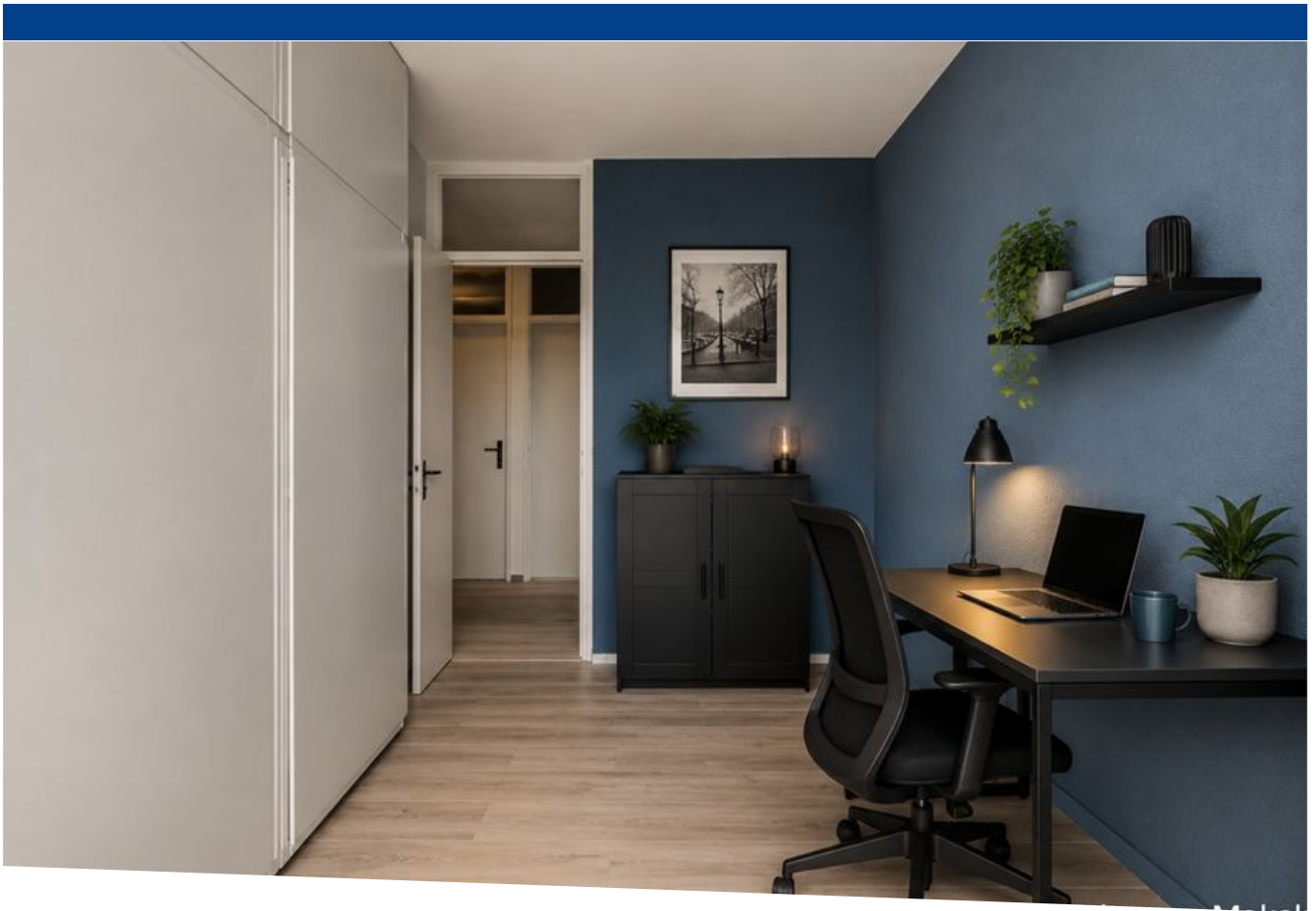


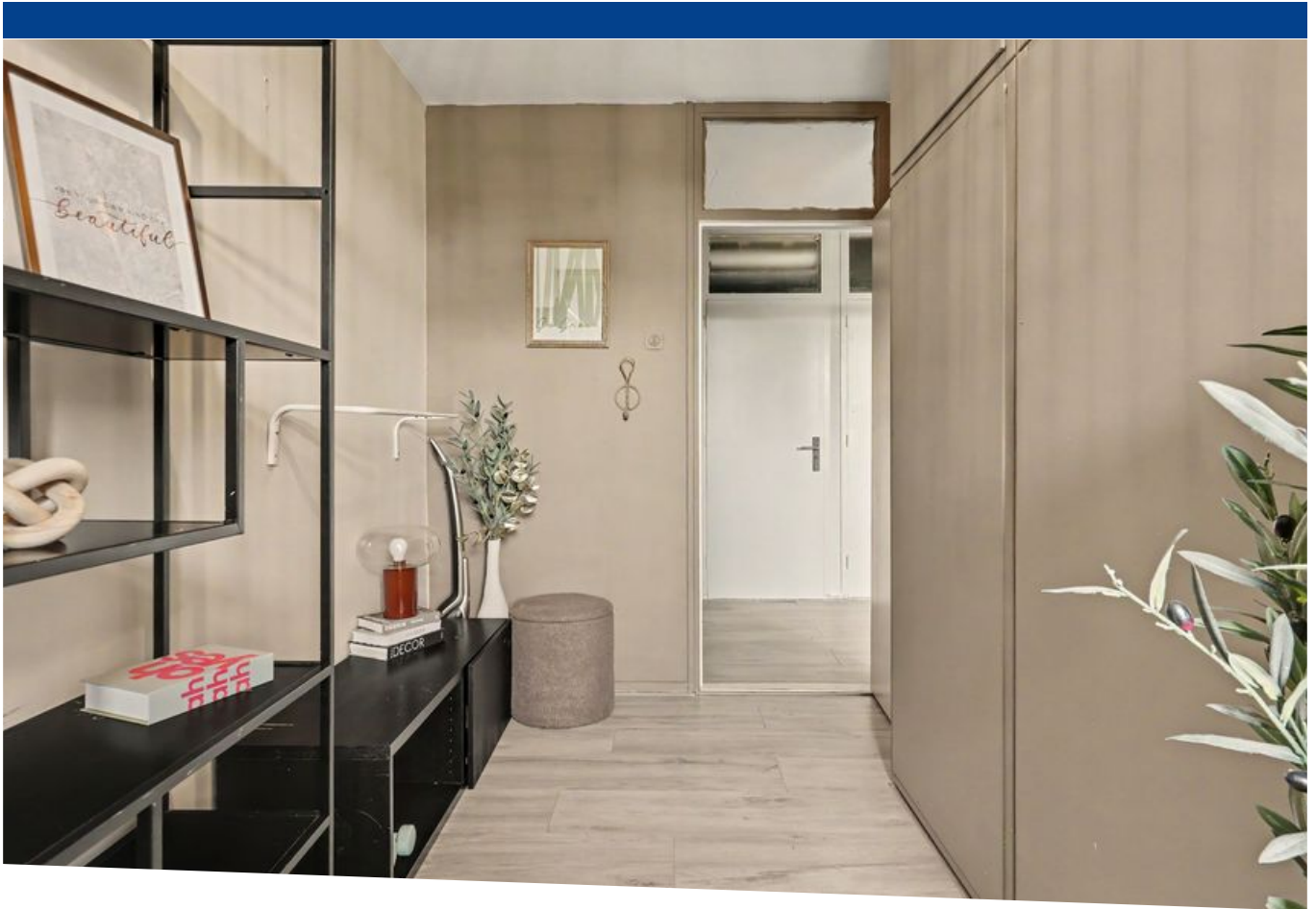




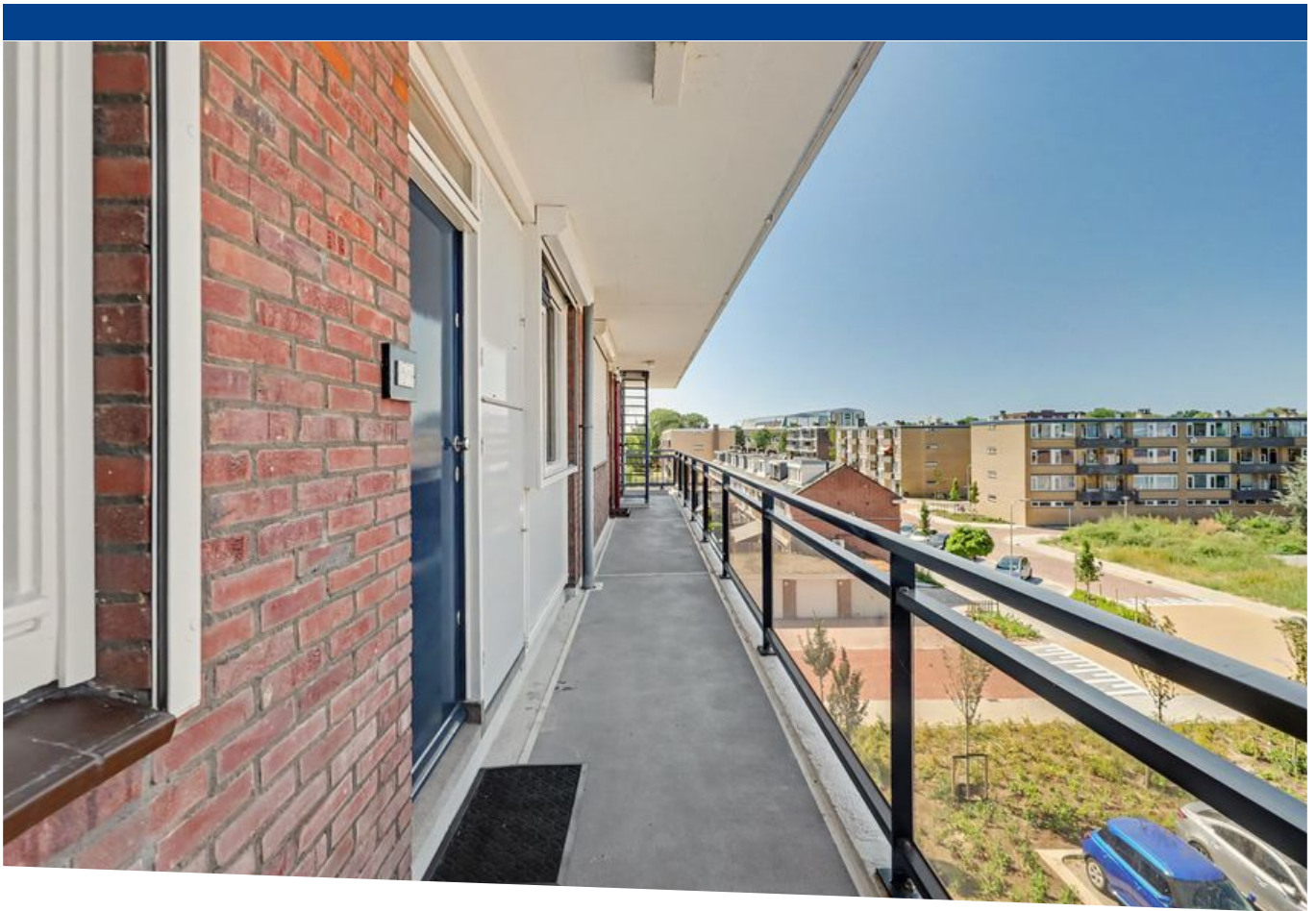






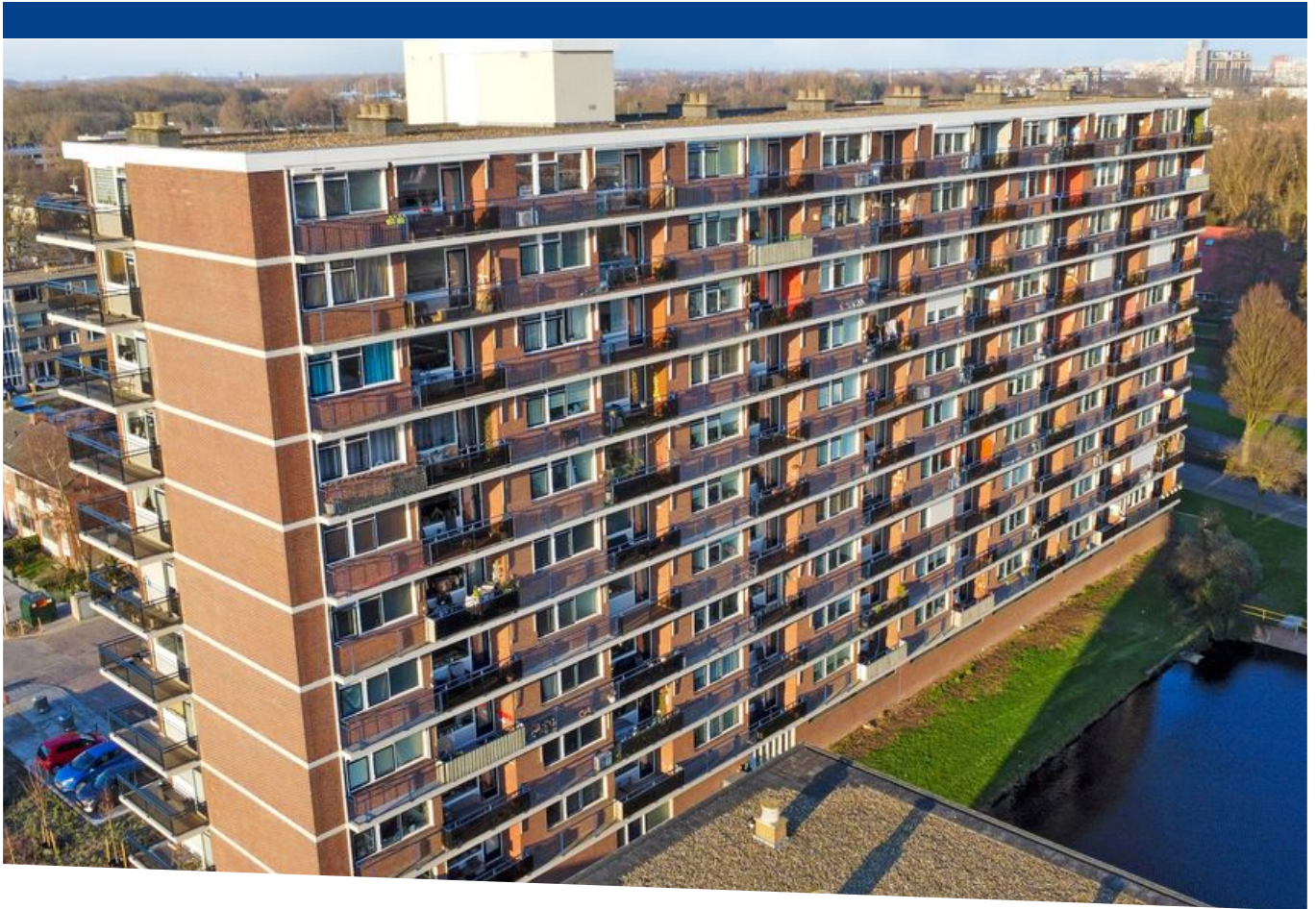
















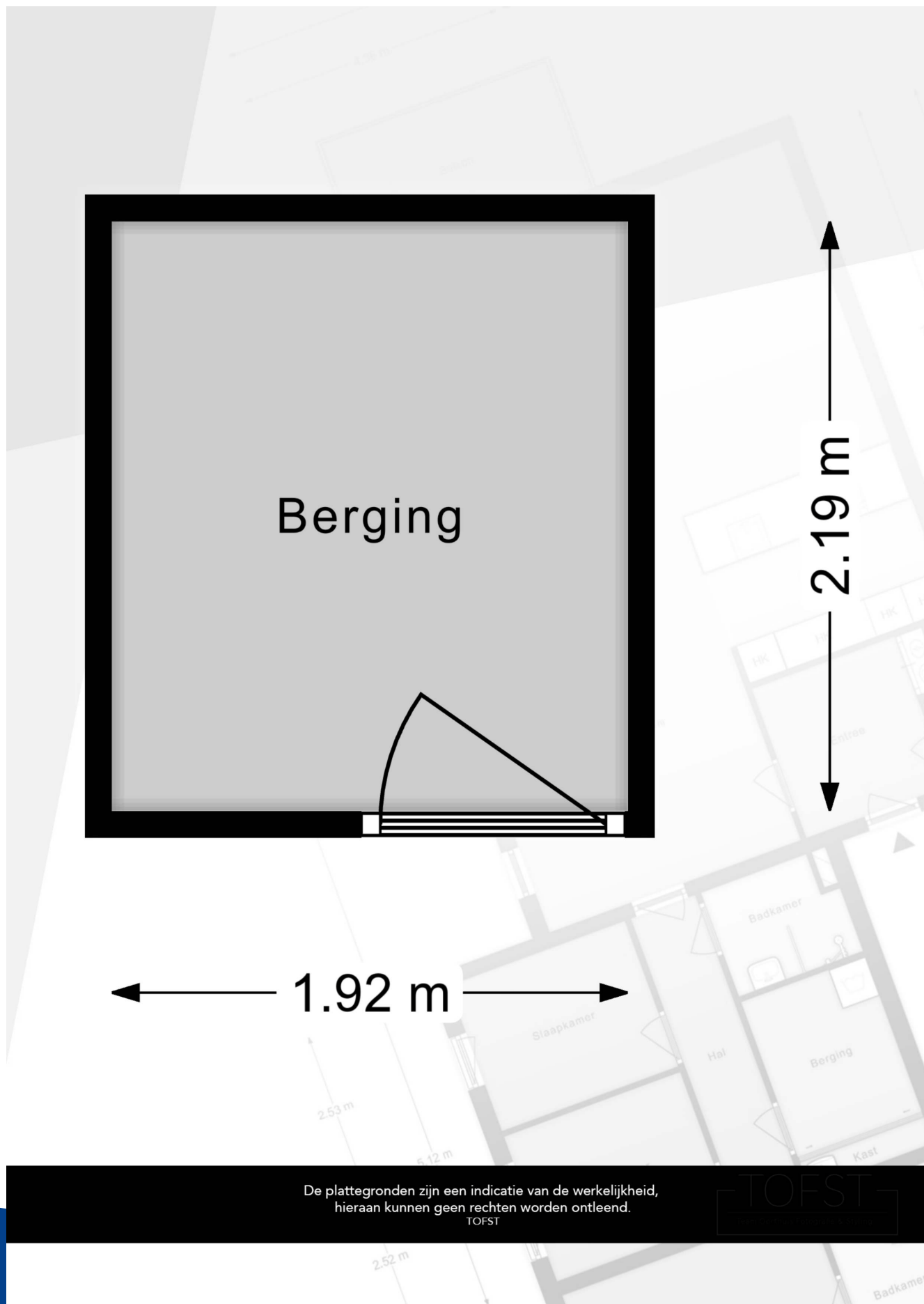
Plattegronden



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

TOFST



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

TOFST



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