



VOLGERLAND 1

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

125 m²

PERCEELOPPERVLAKE

240 m²

INHOUD

452 m³

BOUWJAAR

1969

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Hoekwoning met garage, vier slaapkamers en Walburg om de hoek!

Ruimte, een fijne tuin, een garage én winkelcentrum Walburg op loopafstand. Deze ruime hoekwoning aan het Volgerland in Zwijndrecht heeft heel wat pluspunten in huis. Een woning waar je als gezin lekker de ruimte hebt en waar je voor de dagelijkse boodschappen gewoon even naar het winkelcentrum loopt. En dat alles in een rustige en prettige woonomgeving.

De woning is gebouwd in 1969 en staat op een mooi perceel van maar liefst 240 m². Met circa 125 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en de mogelijkheid om relatief eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren, is er volop ruimte voor het hele gezin. En dan hebben we de vrijstaande stenen garage nog niet eens genoemd!

Rustig wonen en toch alles dichtbij

Het Volgerland is een rustige woonomgeving met voornamelijk eengezinswoningen en volop groen in de directe omgeving. Hier woon je prettig en relatief rustig, terwijl verschillende voorzieningen juist dichtbij zijn.

Scholen, openbaar vervoer en diverse winkels bevinden zich in de omgeving en winkelcentrum Walburg ligt op loopafstand. Ideaal voor de dagelijkse boodschappen, maar ook als je even een kop koffie wilt drinken, wilt lunchen of gewoon lekker wilt winkelen. Je hoeft er dus niet altijd de auto voor te pakken.

Binnen lekker de ruimte

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De woonkamer is ruim opgezet en heeft dankzij de hoekligging een prettige lichtinval. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer, waardoor koken en gezellig samen zijn hier prima samengaan.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om met het gezin te koken en te eten. Of je nu uitgebreid wilt koken of juist snel iets op tafel wilt zetten: vanuit de keuken houd je gemakkelijk contact met de woonkamer.

Vier slaapkamers en ruimte voor een vijfde

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Een leuk detail: oorspronkelijk waren hier vier slaapkamers aanwezig. De huidige indeling kan, indien gewenst, relatief eenvoudig weer worden aangepast. Daarmee behoort een woning met maar liefst vijf slaapkamers weer tot de mogelijkheden!

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Een heerlijke extra ruimte die natuurlijk ook prima dienst kan doen als werkkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of logeerkamer.

KortomKortom ruimte genoeg om met het gezin te wonen, maar ook om een eigen plek te creëren voor werken, studeren of hobby's.

Buiten genieten

Ook rondom de woning is er genoeg te beleven. De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin, waardoor je rondom de woning verschillende plekken hebt om van het buitenleven te genieten.

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Zet de tuinstoelen neer, laat de kinderen lekker spelen of zoek juist een rustig plekje op met een goed boek.

Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Wel zo prettig met fietsen, boodschappen of wanneer je vanuit de garage de tuin in wilt.

Een garage als fijne extra

Een van de grote pluspunten van deze woning is de vrijstaande stenen garage. Natuurlijk ideaal om de auto binnen te parkeren, maar de mogelijkheden zijn groter dan dat. Denk bijvoorbeeld aan extra bergruimte, het stallen van fietsen, een werkbank voor de klusser of gewoon een plek voor alle spullen waarvoor je in huis liever geen ruimte opoffert. Een garage is in deze tijd nu eenmaal een fijne extra!

Goed verzorgd én aandacht voor verduurzaming

De woning is door de jaren heen goed verzorgd en ook op het gebied van isolatie zijn er verbeteringen uitgevoerd. Zo is de woning voorzien van bodemisolatie en spouwmuurisolatie.

Ook aan de buitenzijde is aandacht besteed: de gevels zijn gereinigd en opnieuw gevoegd en het uitwendige schilderwerk verkeert in een prima conditie. Hierdoor maakt de woning zowel binnen als buiten een verzorgde indruk. De woning beschikt momenteel over energielabel D, geldig tot 24 juli 2036.

Een woning met veel mogelijkheden

Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, behoefte hebt aan meerdere slaapkamers of vooral waarde hecht aan een ruime tuin en een garage: deze hoekwoning combineert het allemaal.

De ligging aan het Volgerland zorgt voor een prettige, rustige basis, terwijl je met Walburg op loopafstand toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. En dankzij het ruime perceel, de hoekligging, de garage en de verschillende buitenruimtes biedt de woning nét dat beetje extra.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Ruime hoekwoning uit 1969
- Circa 125 m² woonoppervlakte, perceel van maar liefst 240 m²
- Momenteel 4 slaapkamers, mogelijkheid om relatief eenvoudig een 5e slaapkamer te realiseren
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Achterom aanwezig
- Vrijstaande stenen garage
- Bodemisolatie en spouwmuurisolatie, gevels gereinigd en opnieuw gevoegd
- Goed onderhouden buitenschilderwerk
- Energietabel D, geldig tot 24 juli 2036
- Winkelcentrum Walburg op loopafstand

Kom de sfeer zelf ervaren!

Sommige woningen laten zich prima beschrijven, maar moet je eigenlijk gewoon even binnenstappen. De ruimte, de hoekligging, de tuin en de mogelijkheden van de verschillende kamers krijg je tijdens een bezichtiging toch het beste mee.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan dan een bezichtiging en kom zelf de sfeer van deze leuke hoekwoning aan het Volgerland ervaren. We laten je de woning graag zien!

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:

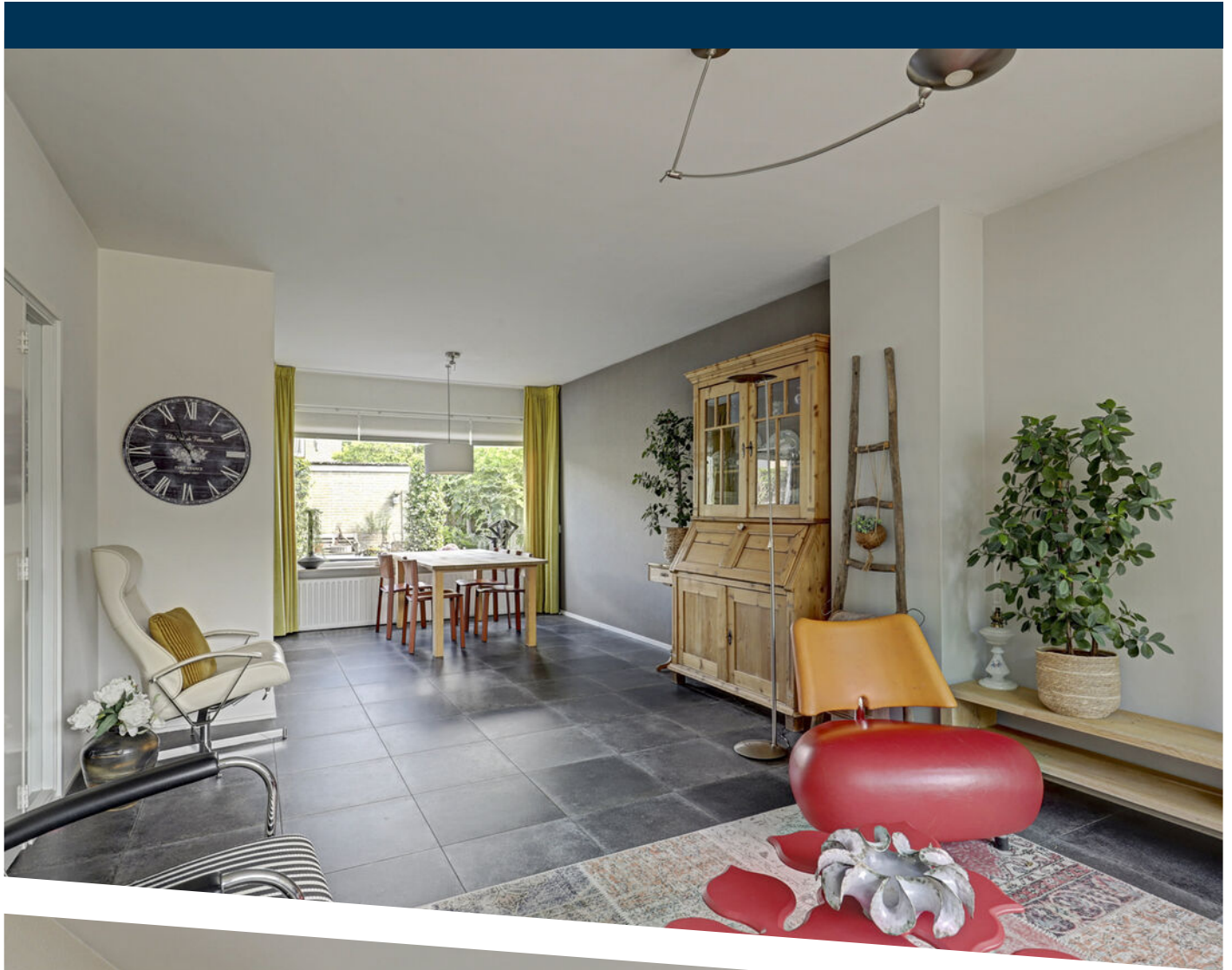
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule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

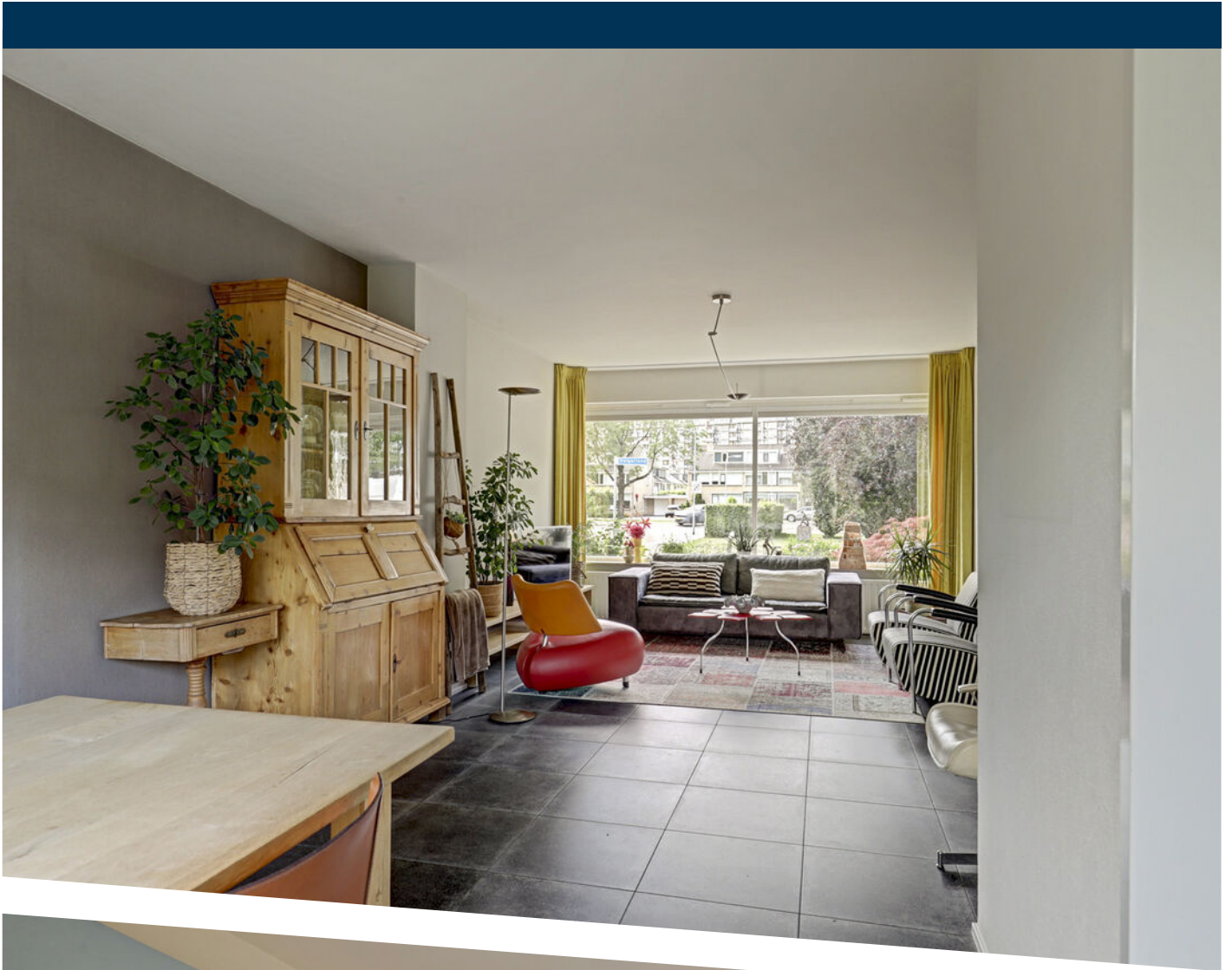












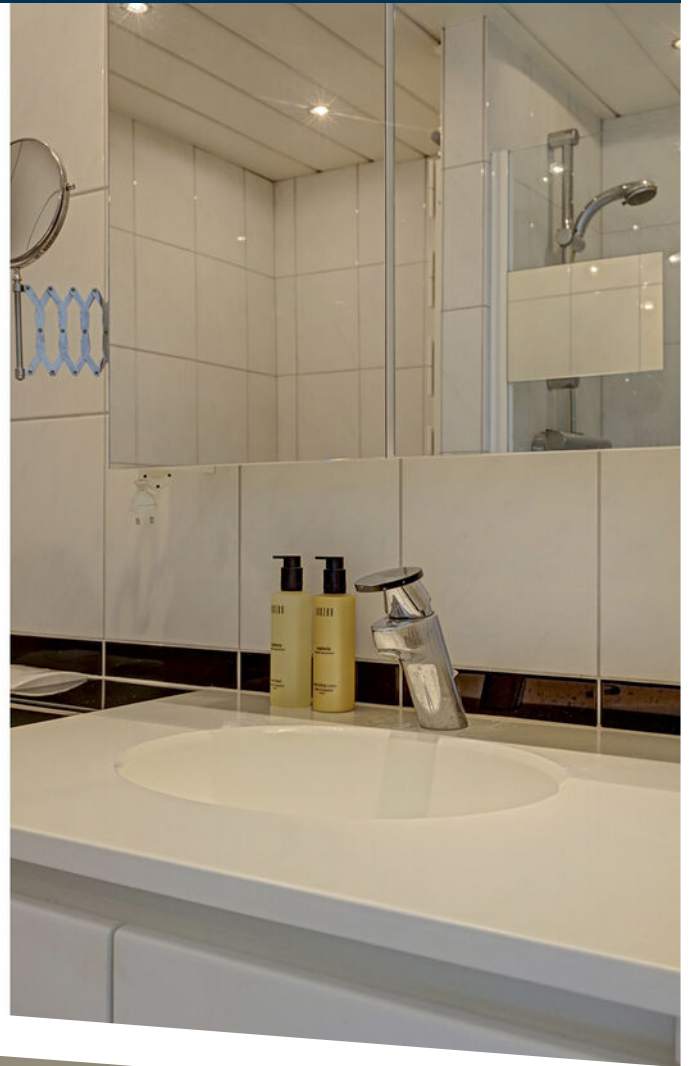
























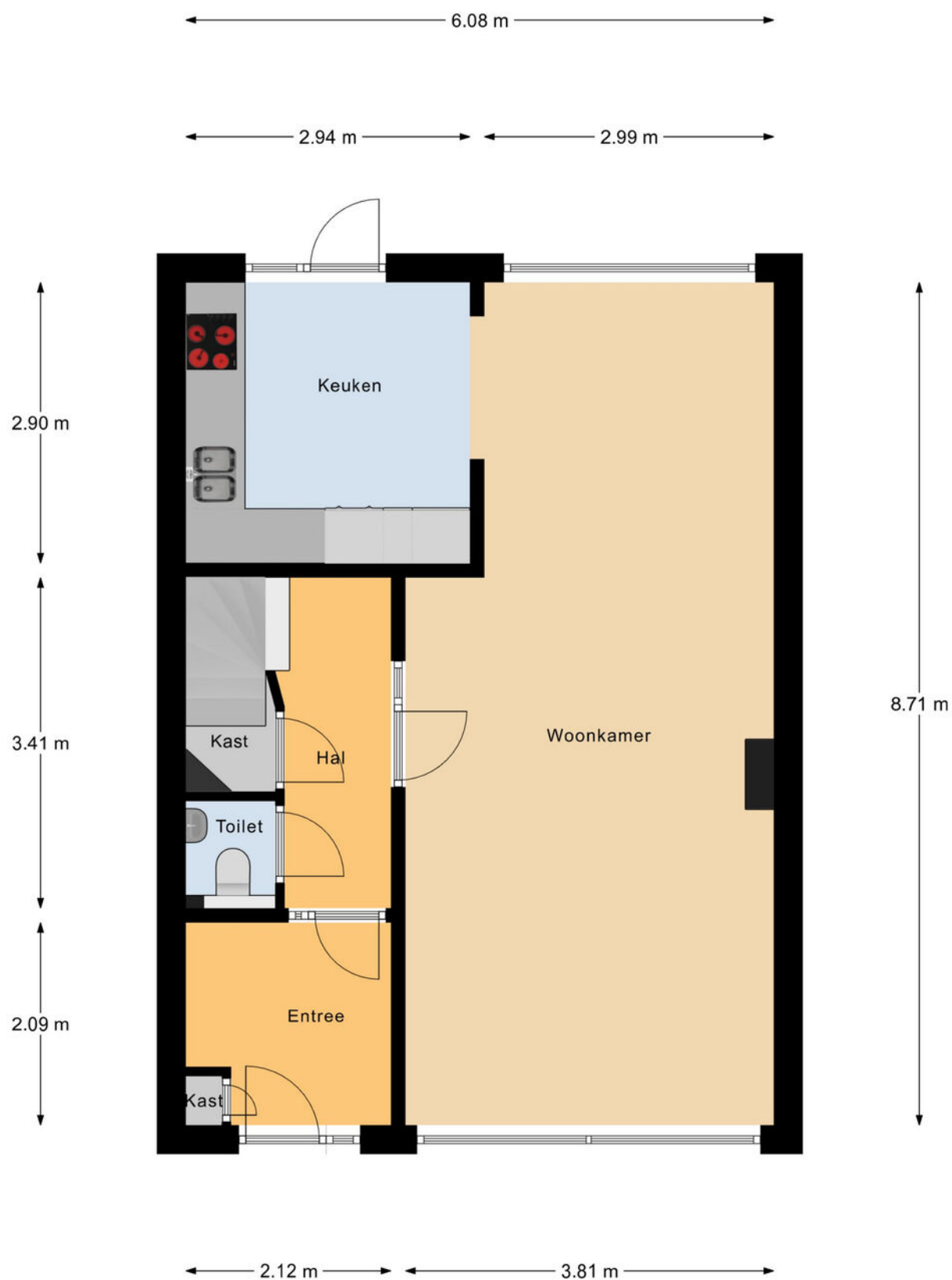






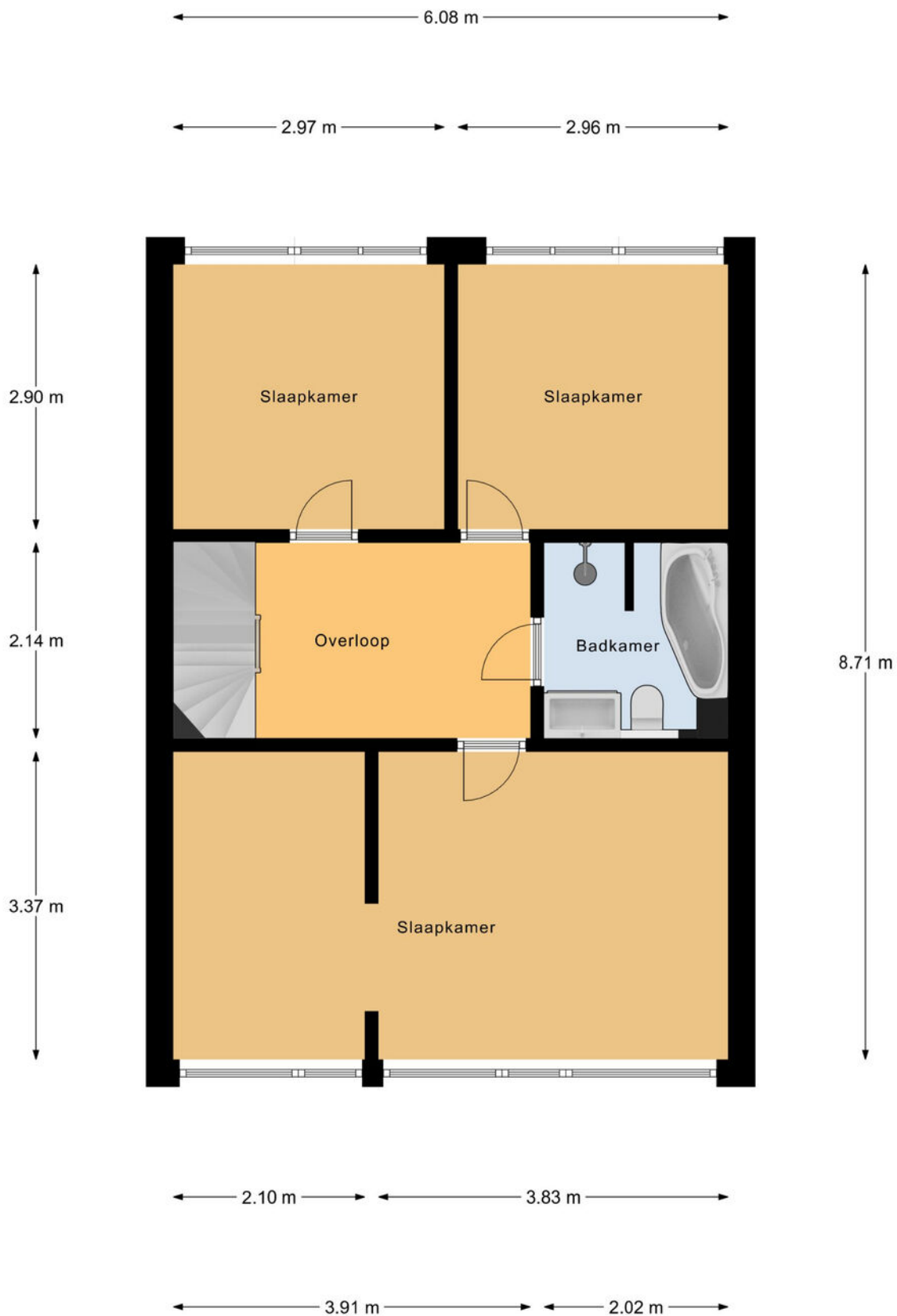


PLATTEGROND



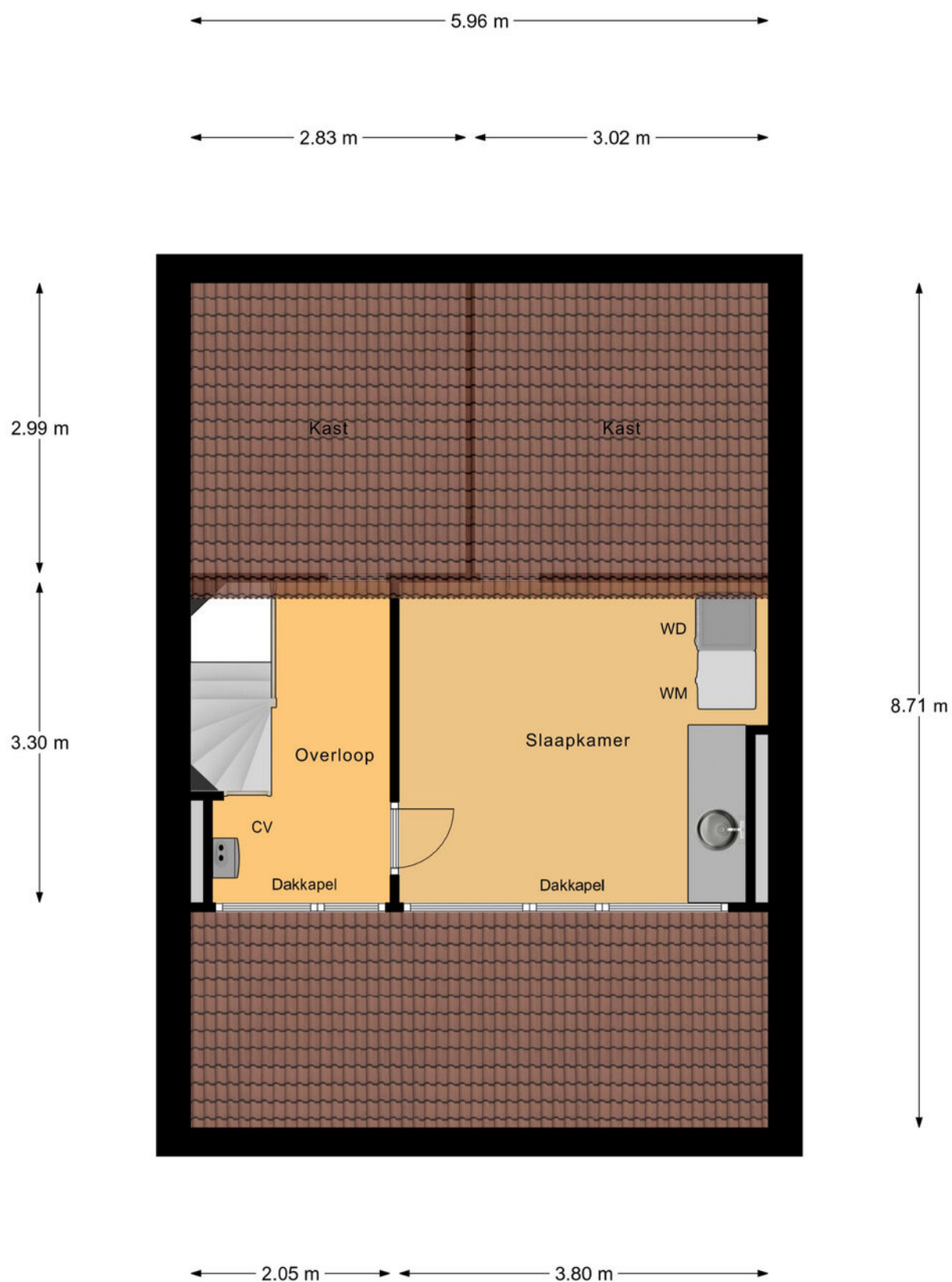
Begane Grond

PLATTEGROND



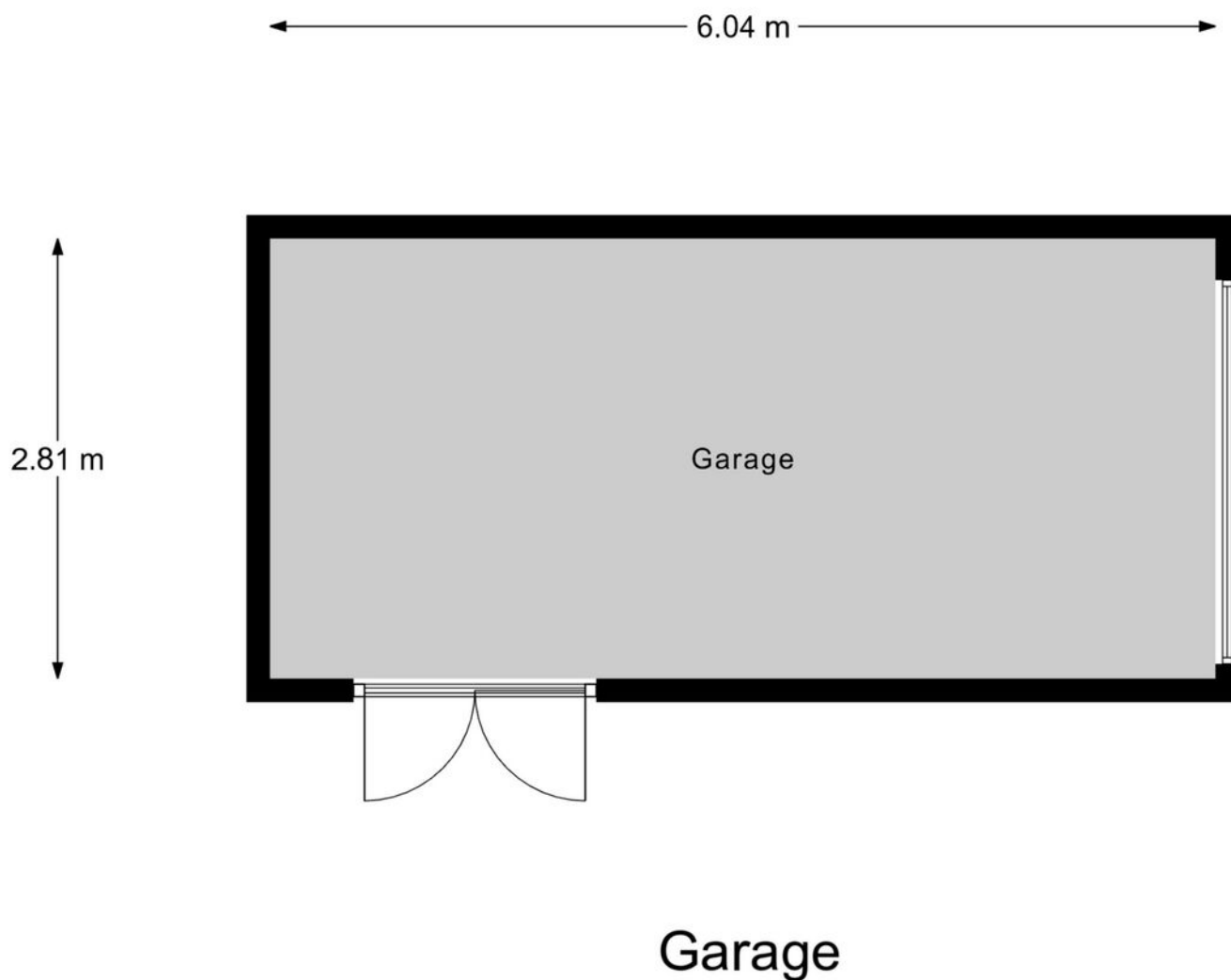
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

23

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht

Sectie A

Perceel 3886

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op

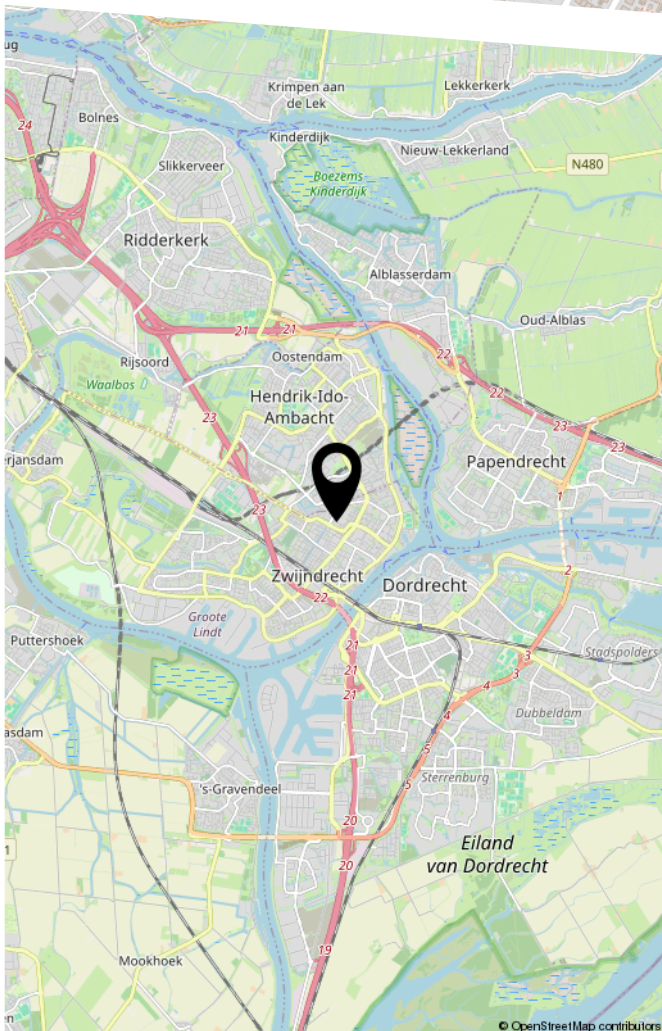
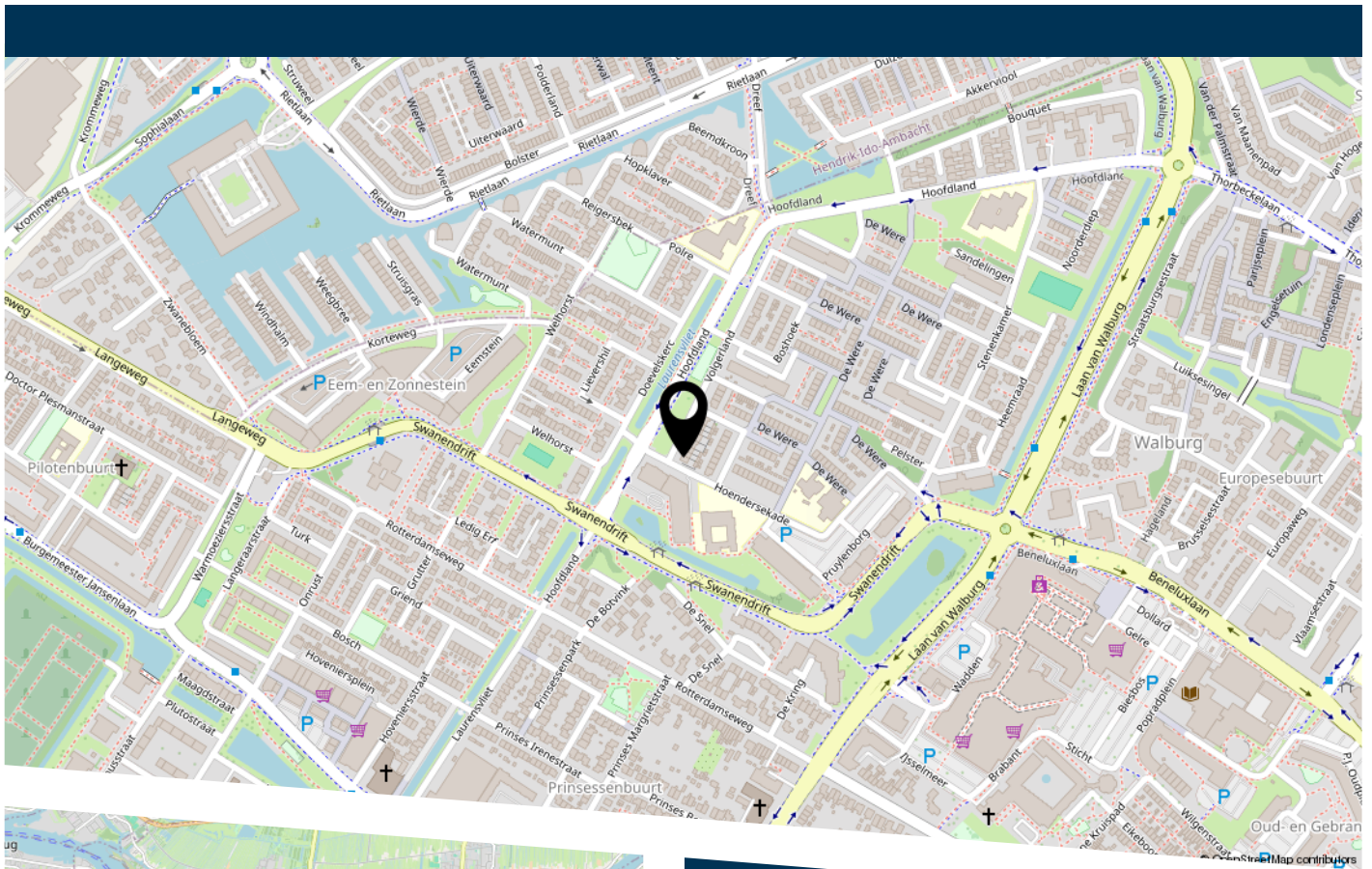
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Volgerland 1 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten eerste verdieping en tweede verdieping	X		
- Grote kasten in slaapkamers blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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>