



NIJHOFFSTRAAT 16 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 389.000 k.k.

www.nijhoffstraat16.nl



Nijhoffstraat 16, Zwijndrecht

Wonen op een prachtige groene locatie, met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking én alle voorzieningen op loopafstand? Deze instapklare gezinswoning heeft het allemaal!

Welkom in deze verrassend ruime en modern afgewerkte tussenwoning, gelegen tegenover een plantsoen met speeltuin in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Met winkelcentrum Kort Ambacht op loopafstand en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, combineert deze woning comfort, ruimte en een uitstekende ligging.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken, 2 (voorheen 3) ruime slaapkamers, een royale badkamer en een grote zolderverdieping met dakkapel die als 3e slaapkamer gebruikt kan worden of zelfs omgetoverd kan worden naar een 4e! Ook aan duurzaamheid is gedacht. Het dak is geïsoleerd. De CV-ketel is een paar jaar geleden vernieuwd. Er zijn 11 zonnepanelen aangebracht en er is airco in de woonkamer, ouderslaapkamer en op zolder. Kortom: een ideale woning voor gezinnen die direct willen genieten van comfortabel wonen!

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, trapkast, vernieuwde toiletruimte en de trap naar de verdieping. De ruime woonkamer met fraaie tegelvloer (met vloerverwarming) in visgraatmotief is heerlijk licht dankzij de fraaie erker aan de voorzijde en de schuifpui naar de achtertuin. De wanden zijn allen netjes strak gestuct. Ook aan een airco is gedacht die zowel kan koelen als verwarmen. De moderne open hoekkeuken uit 2022 is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een grote koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, Quooker en een Bora inductiekookplaat met downdraft systeem, waardoor koken een plezier wordt!

Tuin

De voortuin is netjes aangelegd met vaste beplanting en geeft de woning een verzorgde uitstraling.

De zonnige achtertuin beschikt over een terras, een gazon en een ruime vrijstaande berging met overkapping, die in 2021 opnieuw is gebouwd. Er is een nieuwe fundering gestort en alles is opnieuw gemetseld. Elektra en verlichting is aanwezig. Via de achterom is er directe toegang tot de brandgang.

Eerste verdieping

De overloop biedt praktische bergruimte en toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie slaapkamers). De slaapkamer aan de voorzijde heeft een airco-unit en toegang tot het balkon. De royale badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer en biedt volop luxe met een duo-ligbad, douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. De oorspronkelijke badkamer is momenteel ingericht als praktische wasruimte.



Zolderverdieping

Via een afgesloten trapopgang bereikt u de ruime open zolderverdieping. Dankzij de grote dakkapel is hier een prachtige lichte ruimte ontstaan die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Het dakbeschot is bovendien geïsoleerd en er is een airco-unit aangebracht.

Bijzonderheden

- Instapklare eengezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie
- Gelegen tegenover een plantsoen met speeltuin
- Winkelcentrum Kort Ambacht en overige voorzieningen op loopafstand
- Ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar de zonnige tuin
- Moderne open keuken uit 2022 met diverse inbouwapparatuur
- Drie volwaardige slaapkamers
- Royale badkamer met ligbad én douche
- Vrijstaande berging (2021) met overkapping in de achtertuin
- De trap is in 2022 opnieuw bekleed
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur en in de directe omgeving
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Er zijn 11 zonnepanelen aangebracht
- Airco in woonkamer, ouderslaapkamer en op zolder
- De muren beneden en op de eerste etage zijn netjes strak gestuct
- Nieuwe groepenkast
- Energie label C
- Oplevering in overleg

Bent u op zoek naar een ruime, comfortabele en sfeervolle woning op een uitstekende locatie? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je 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	€ 389.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	114 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	392 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, dakraam, schuifpui en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2022, eigendom

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht D 3134

Oppervlakte

144 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuint en voortuin

Achtertuint

42 m² (7.35m diep en 5.7m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur/berging

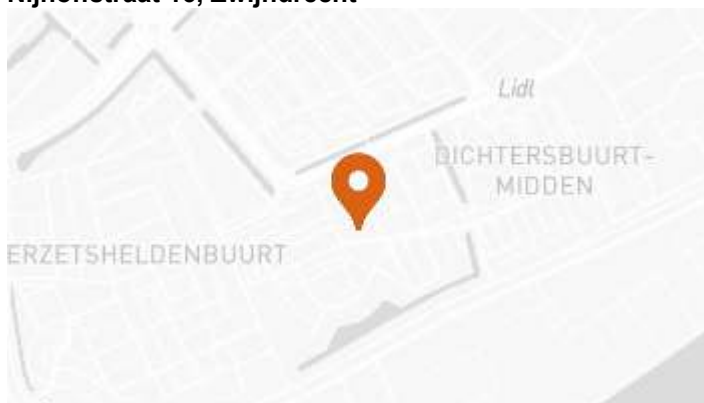
Vrijstaande stenen berging (1)

Parkeergelegenheid

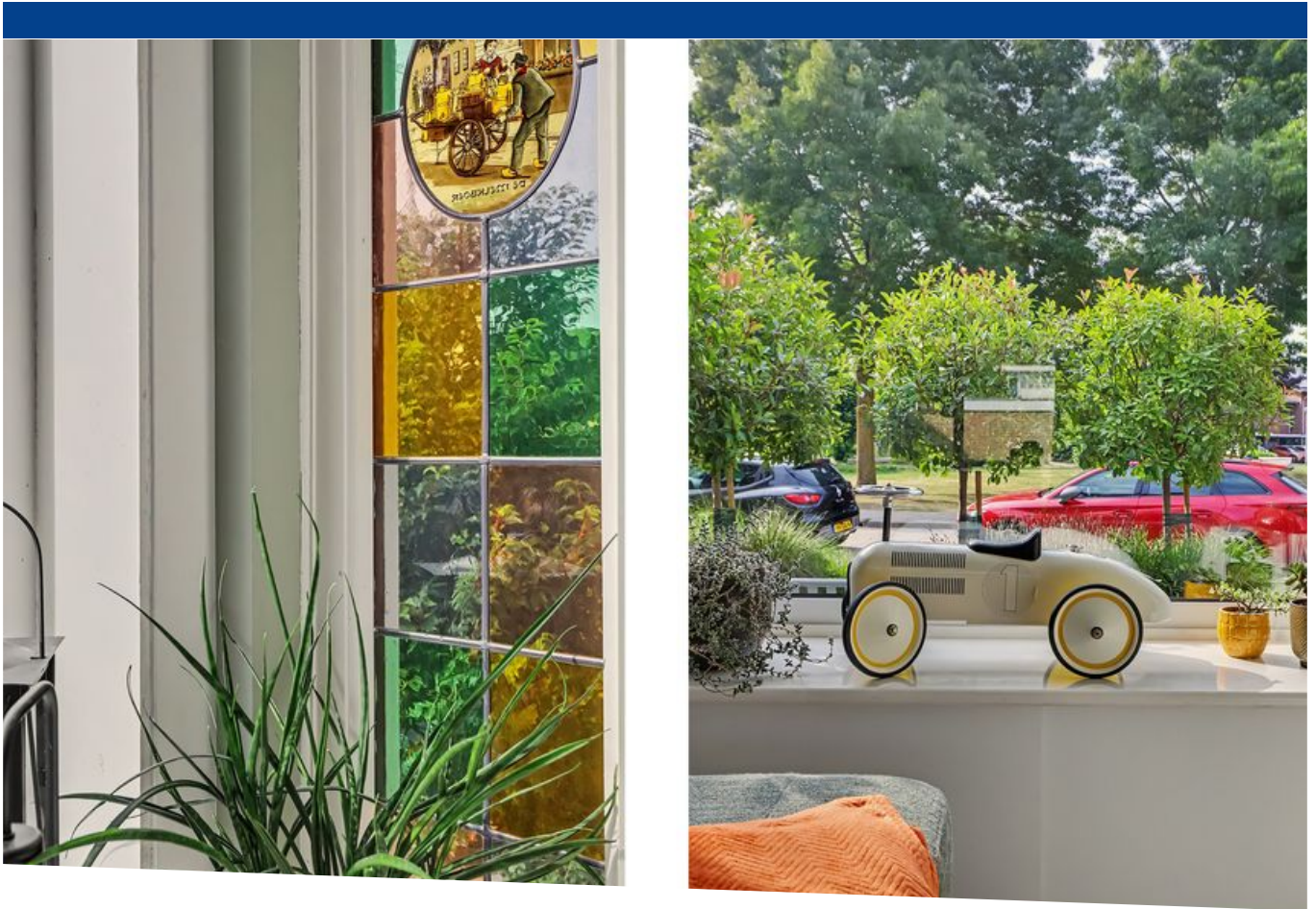
Soort parkeergelegenheid

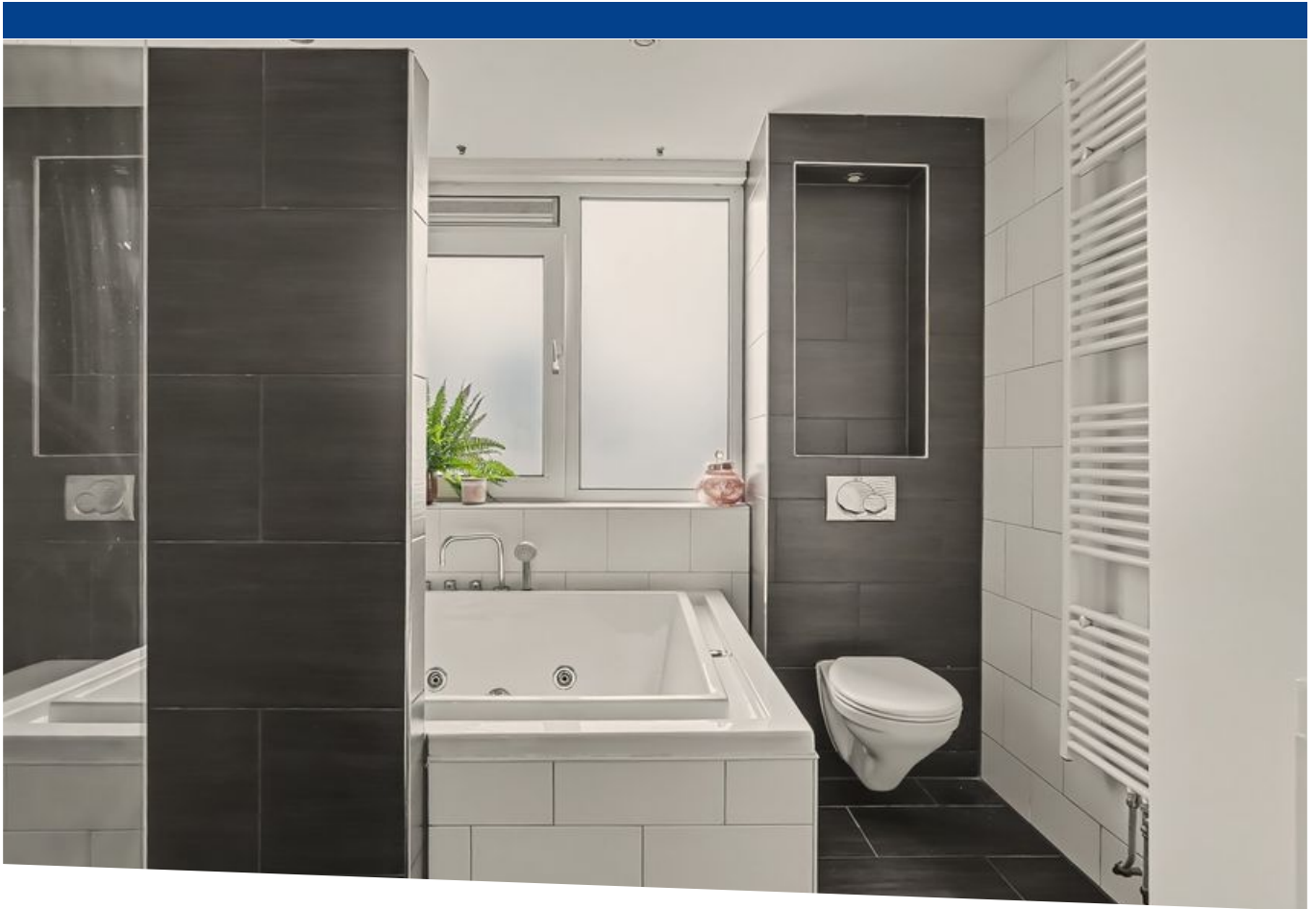
Openbaar parkeren

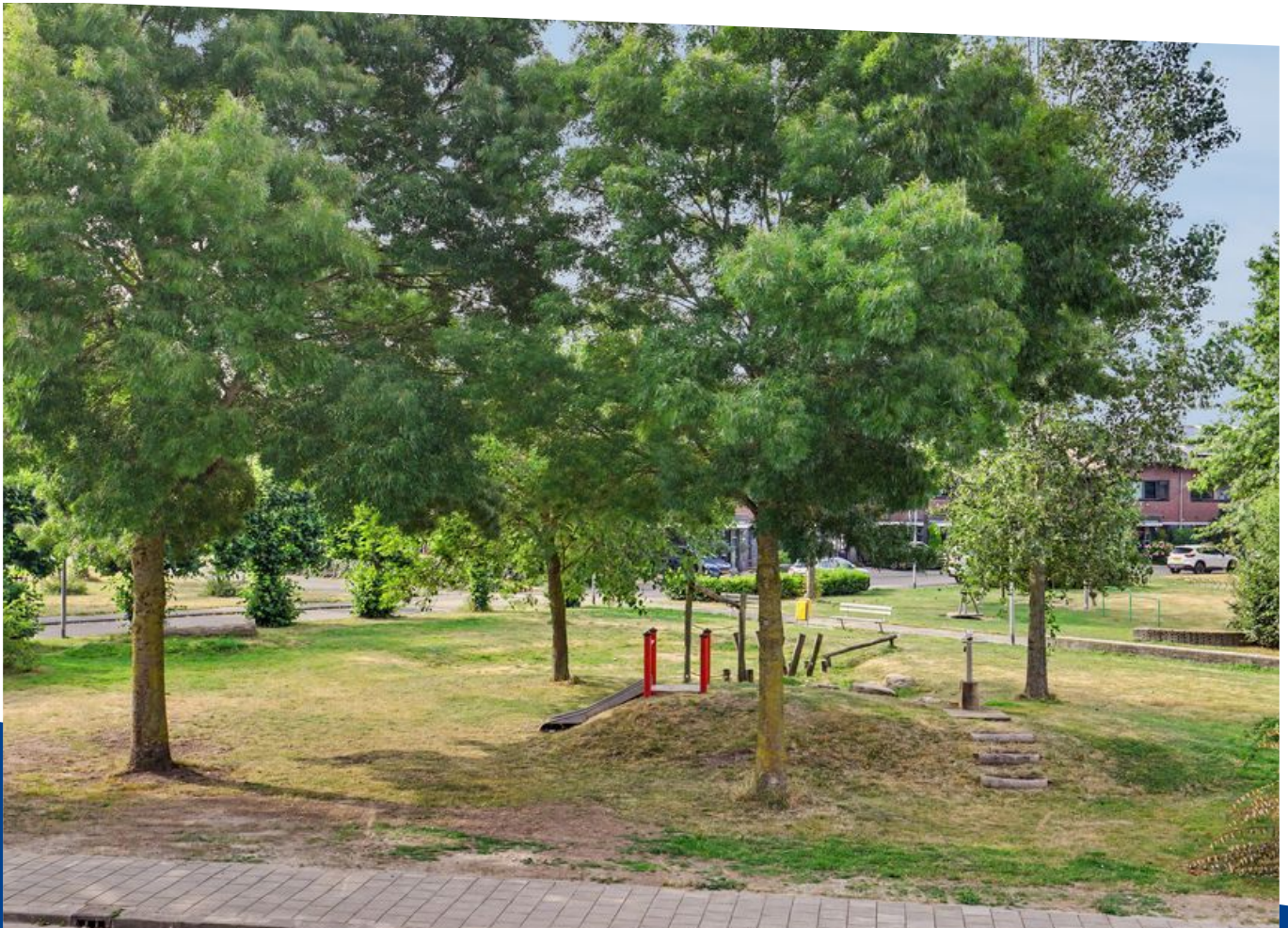
Nijhoffstraat 16, Zwijndrecht





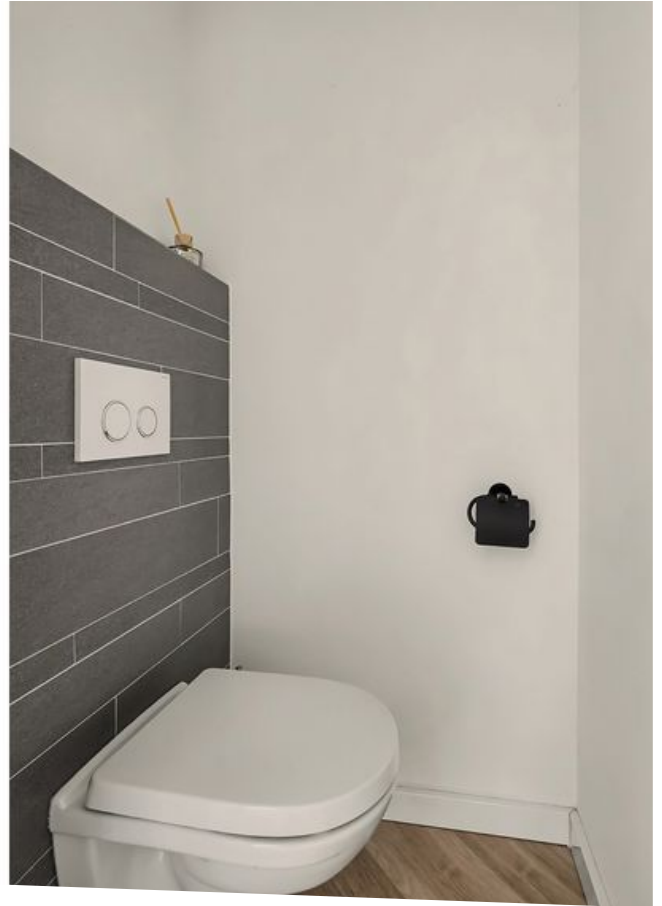


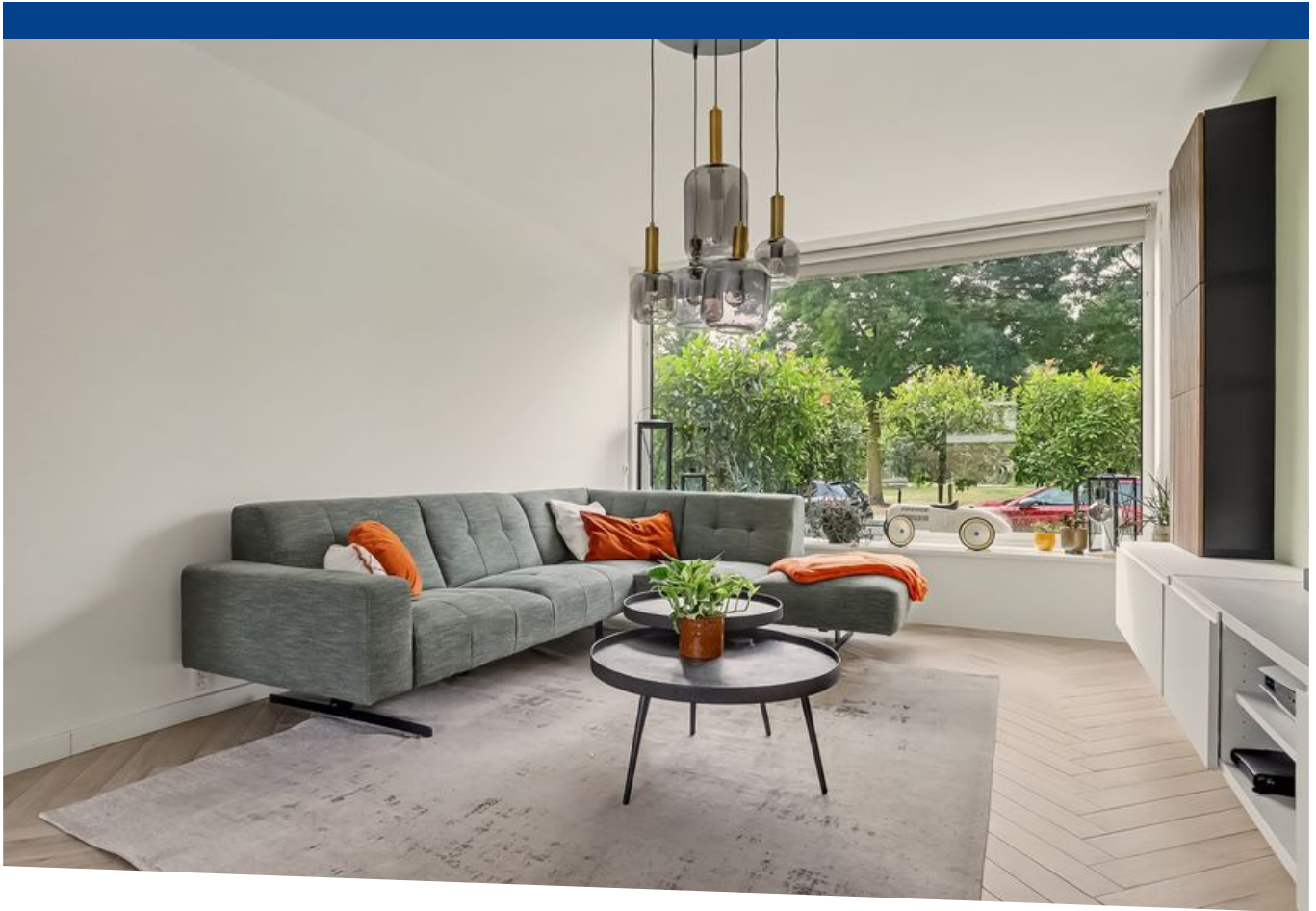


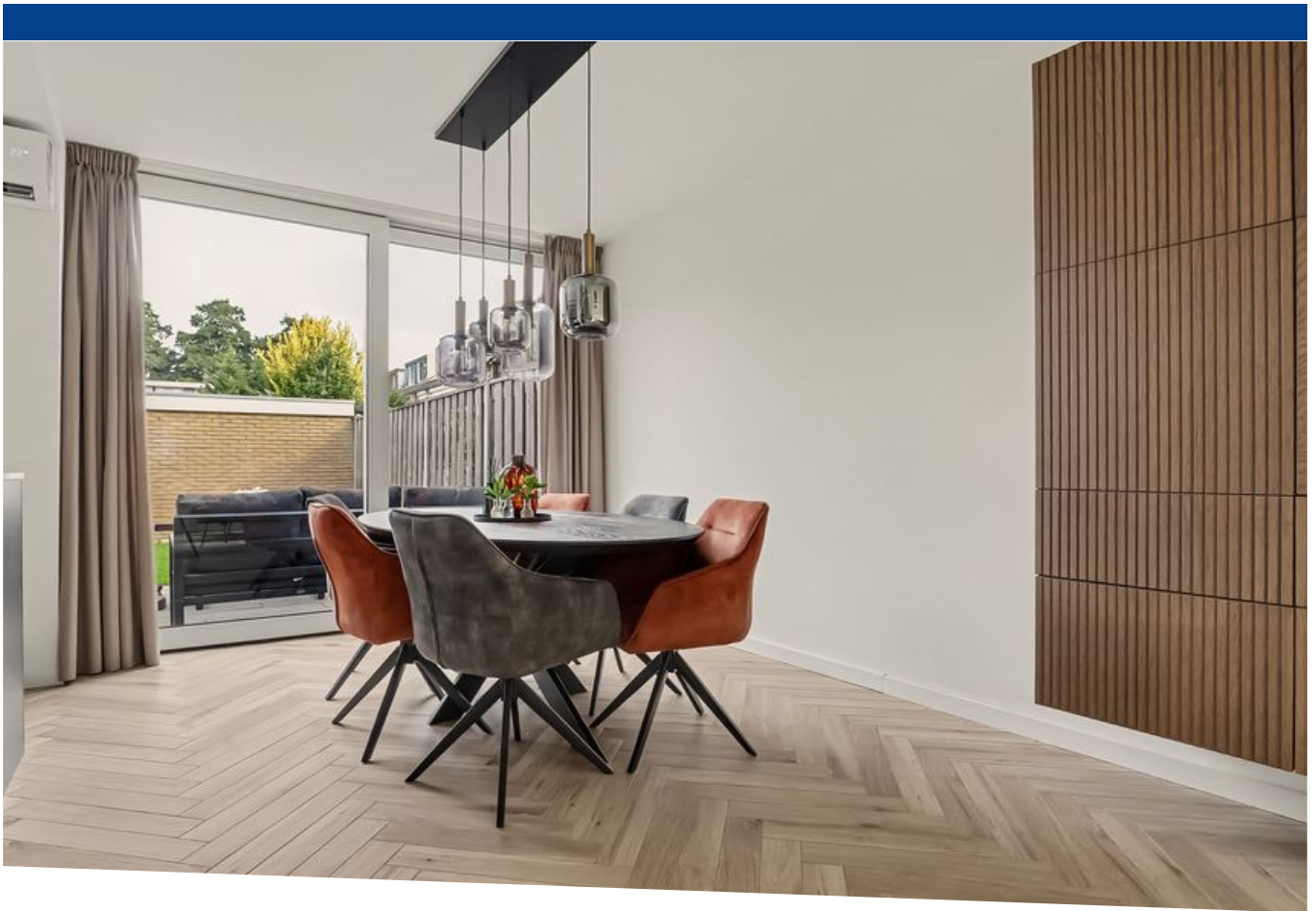


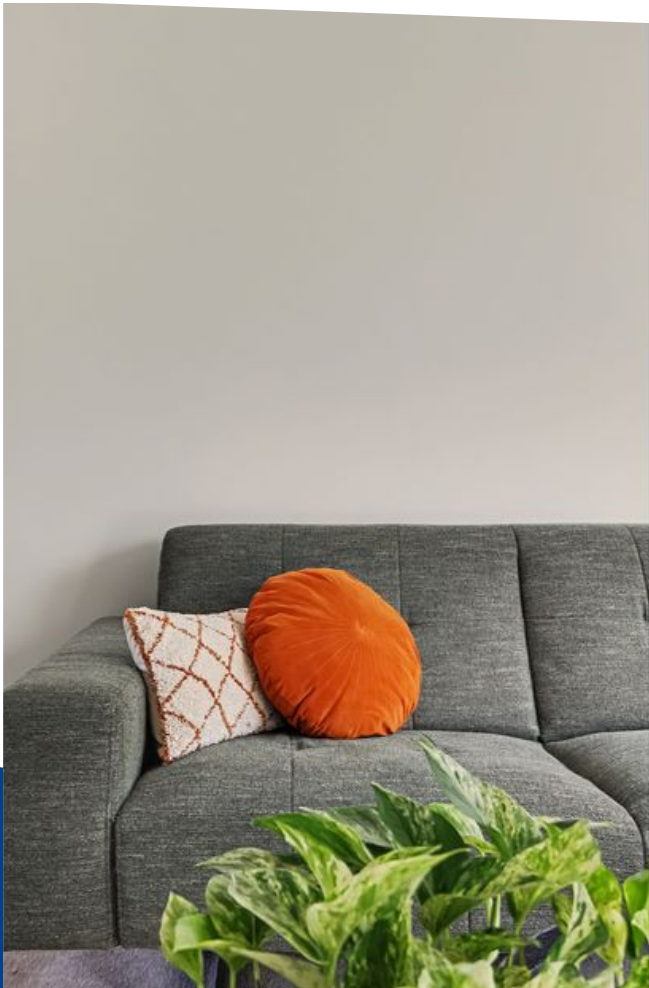




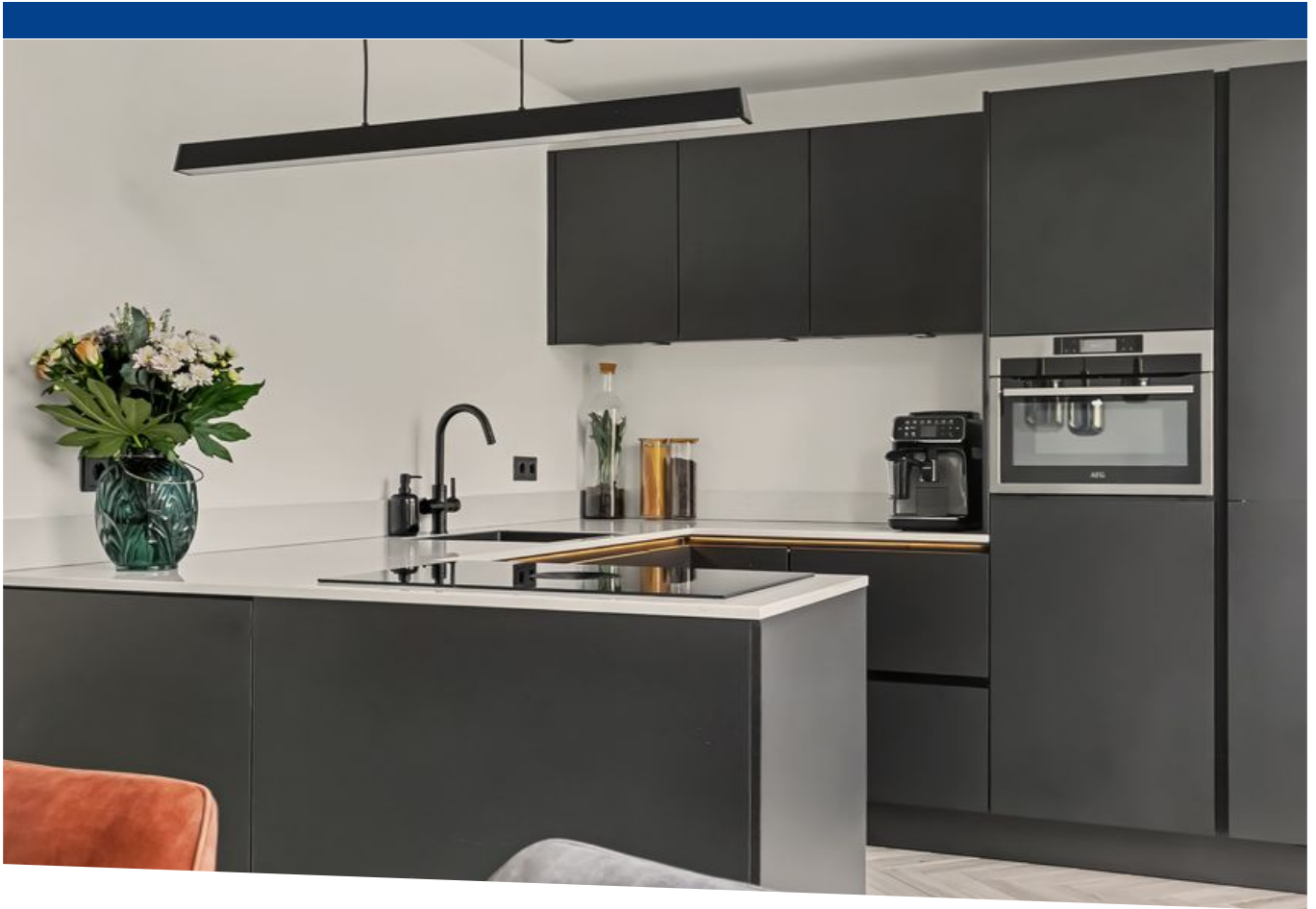


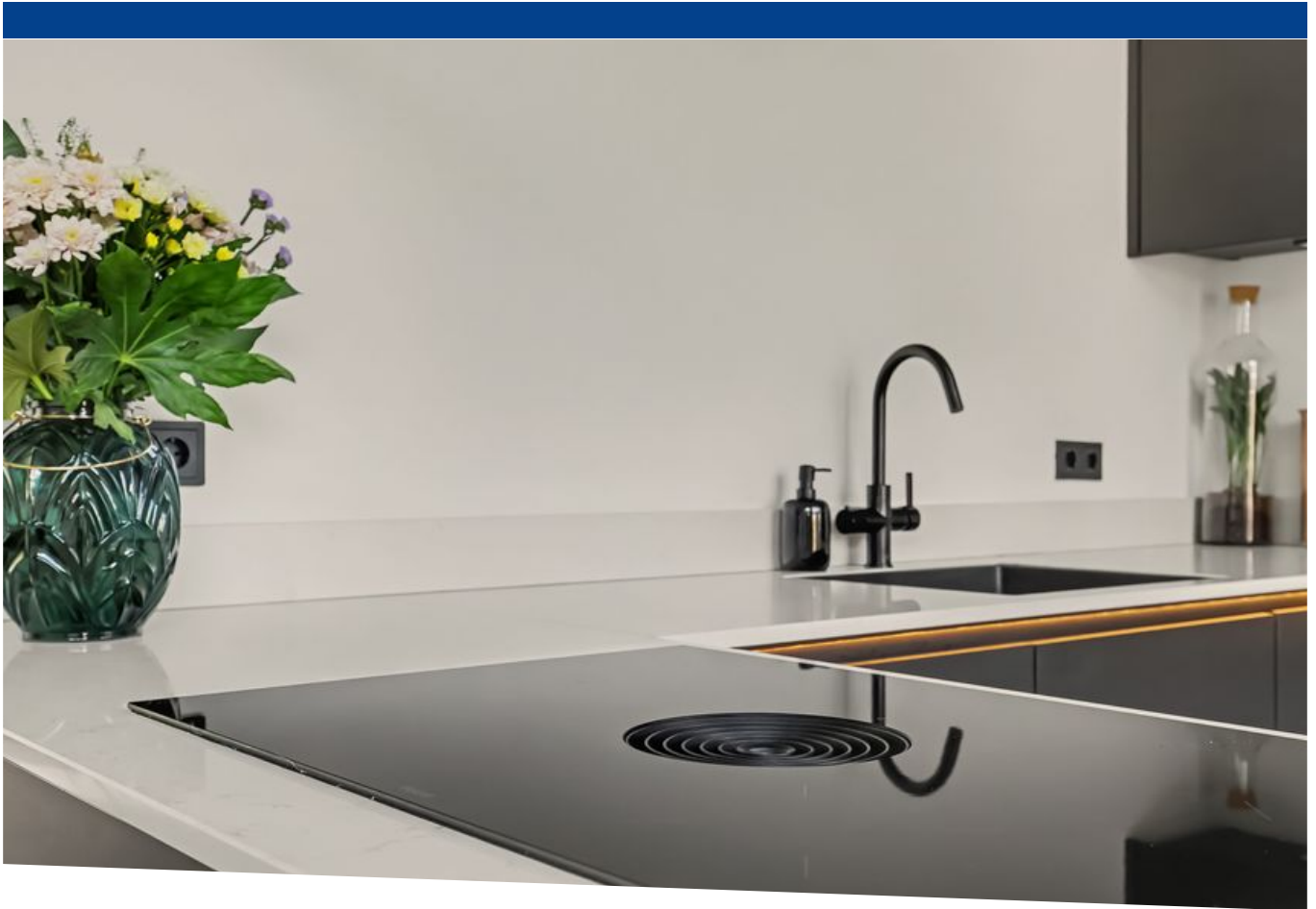




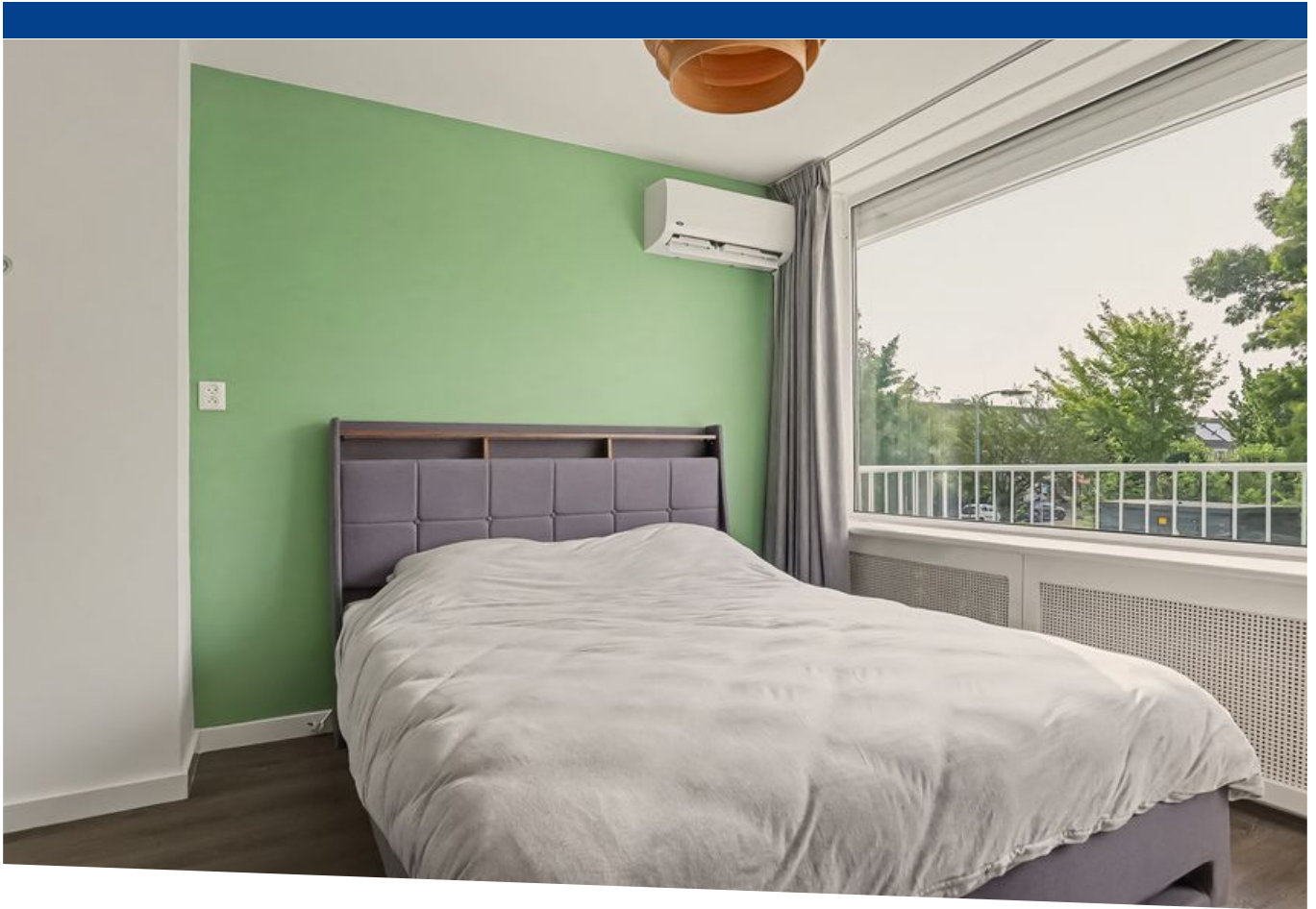






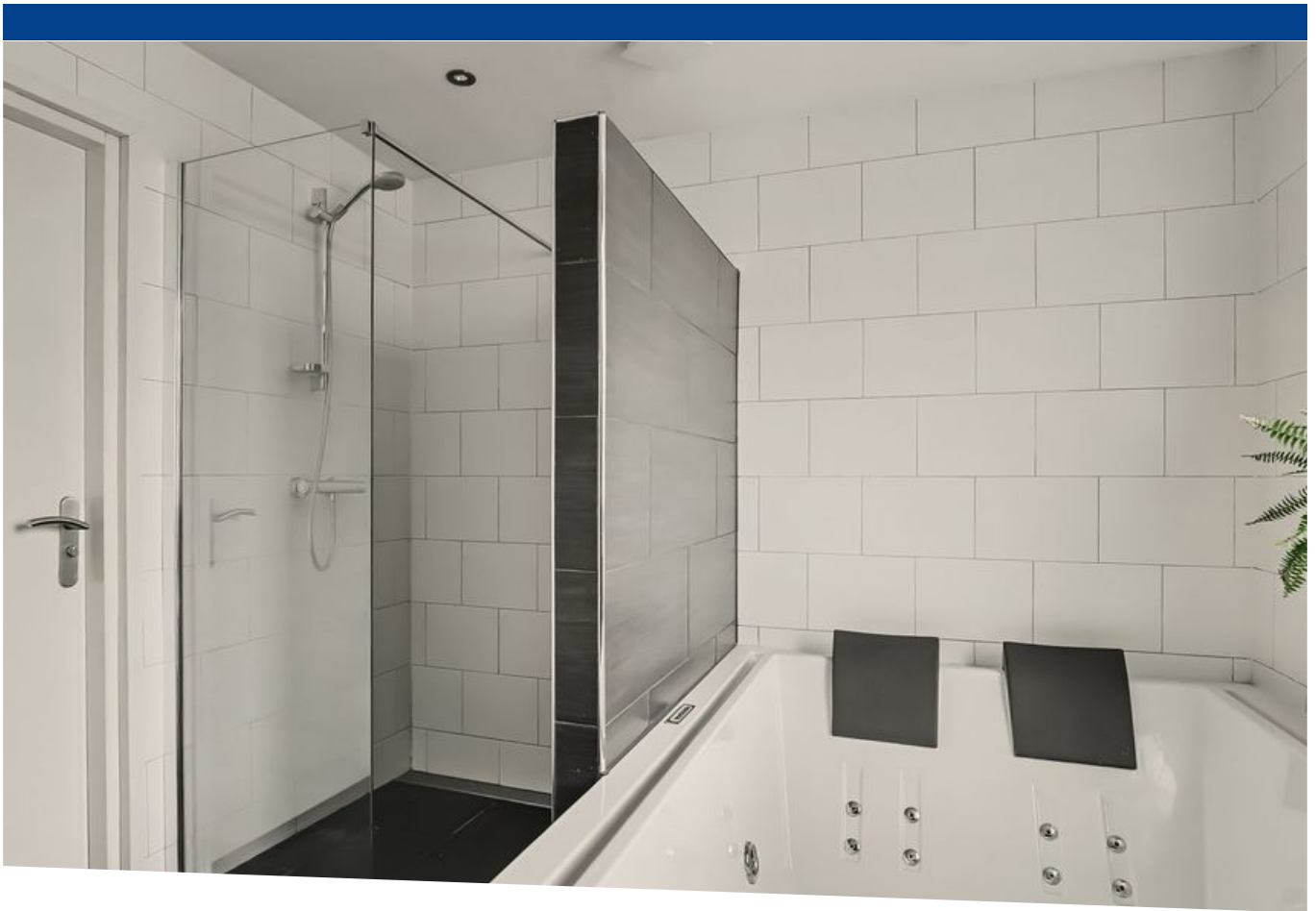


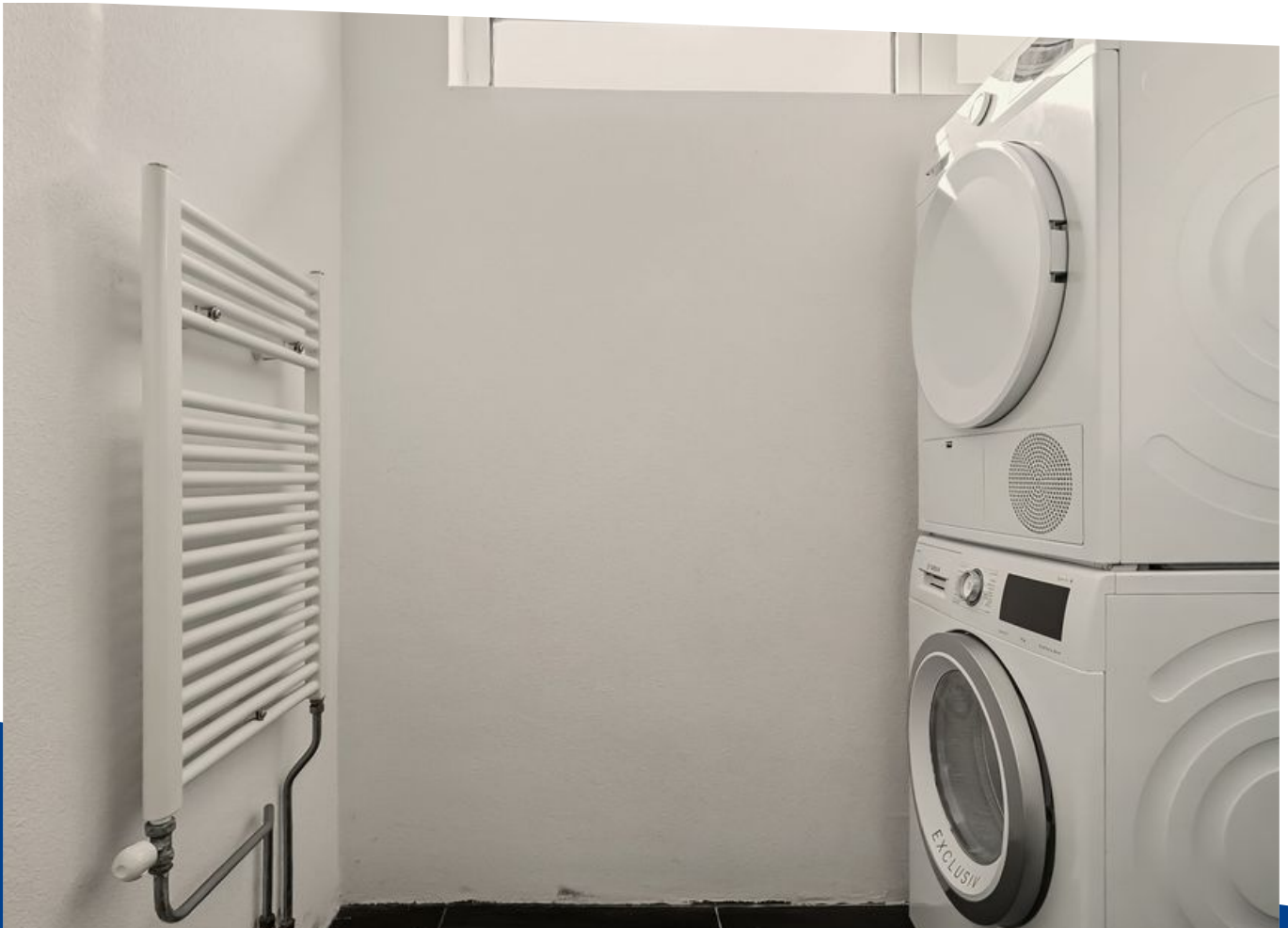
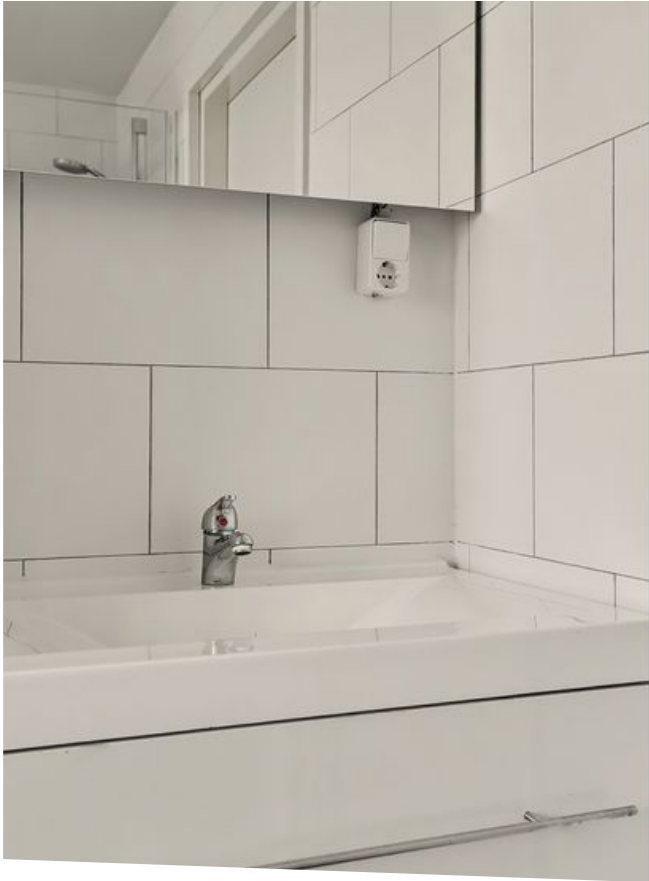


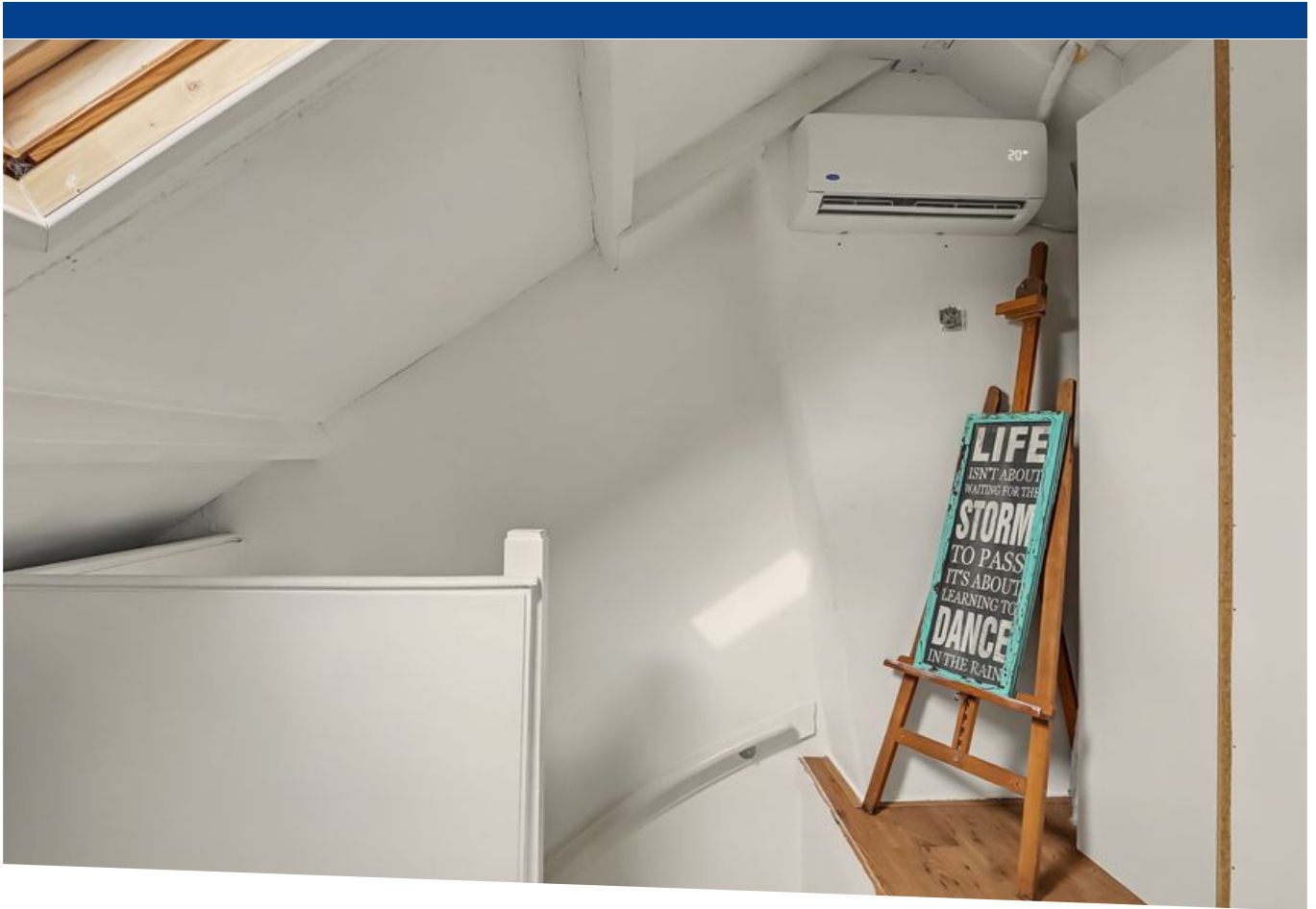


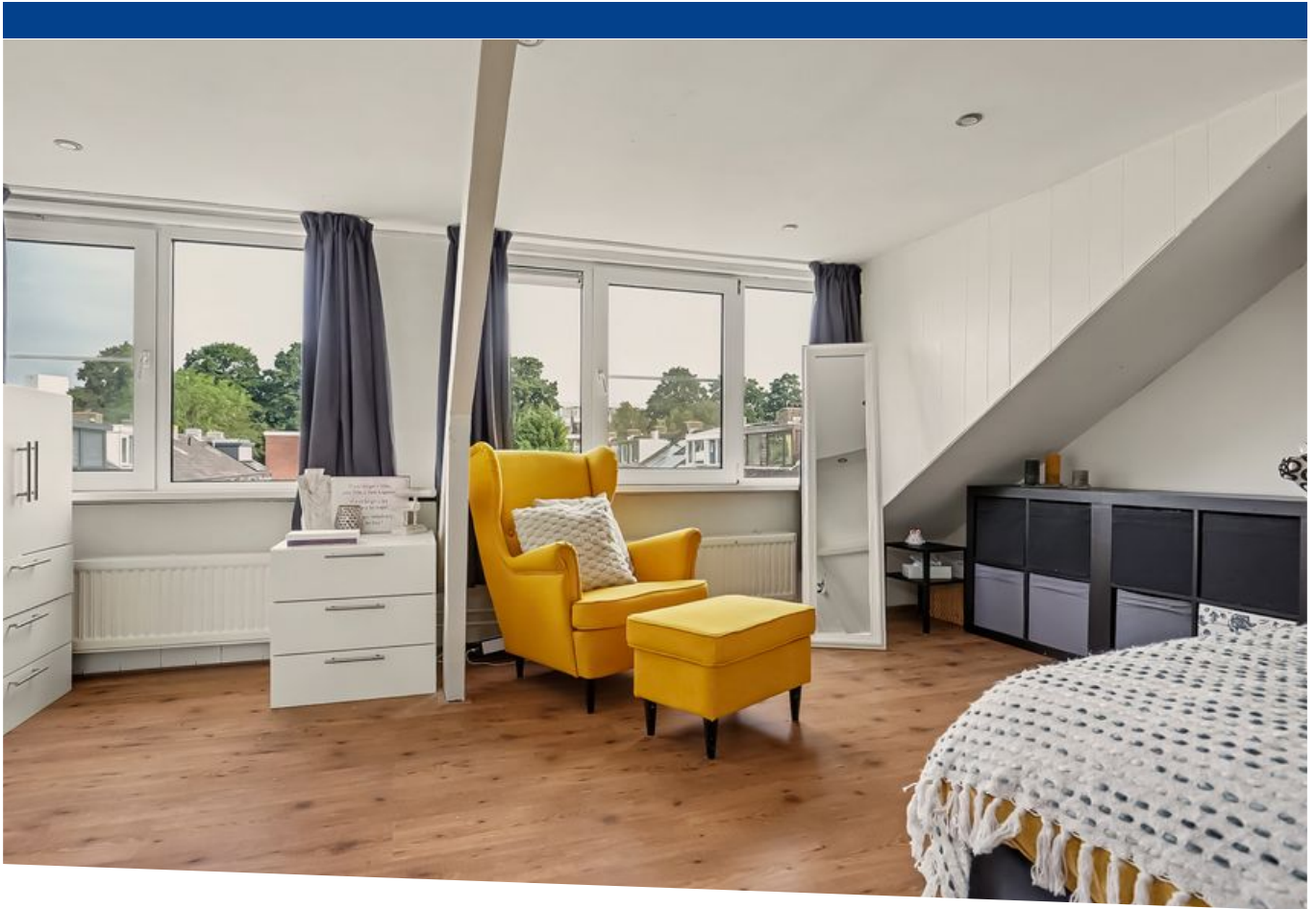




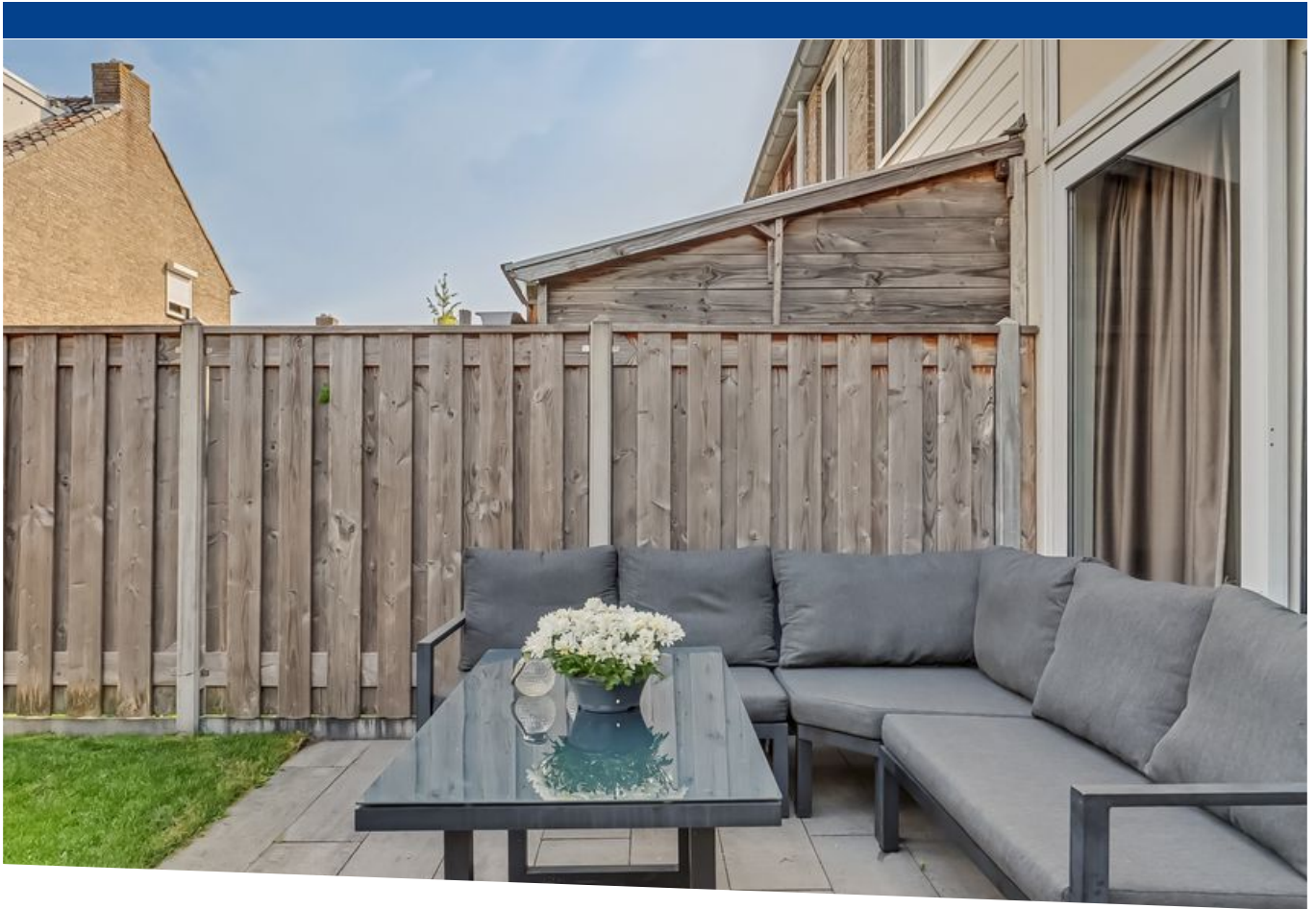


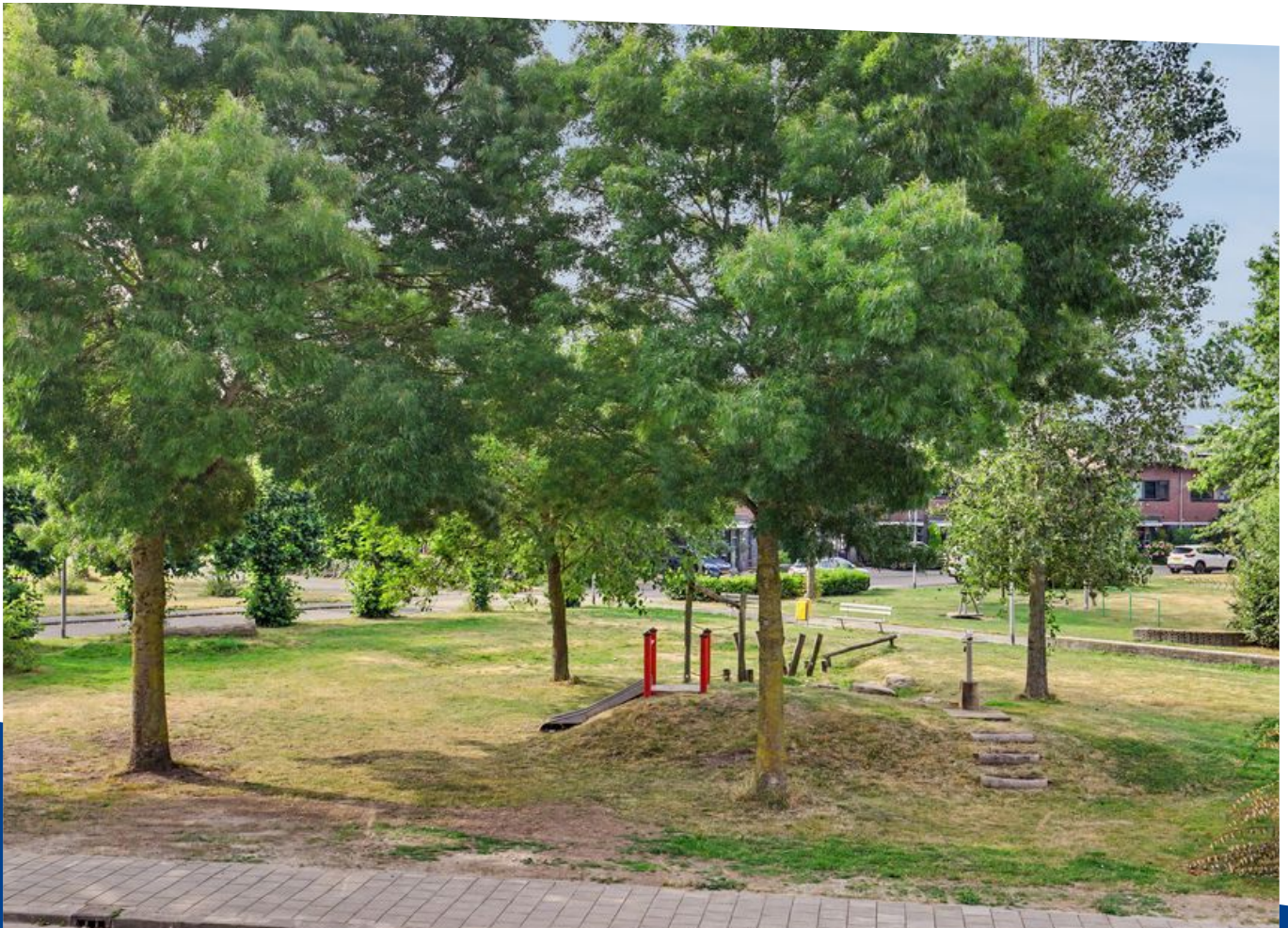


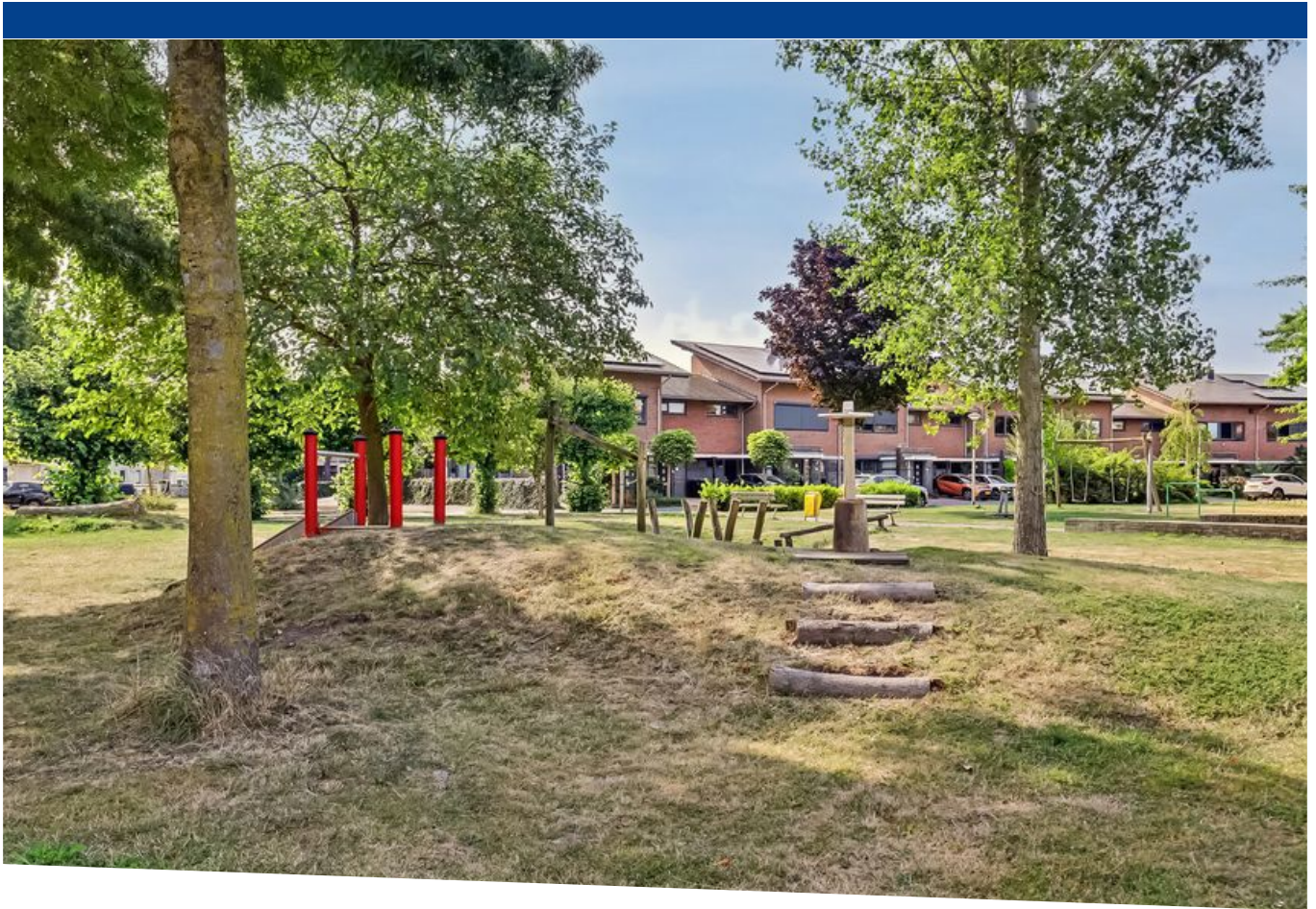




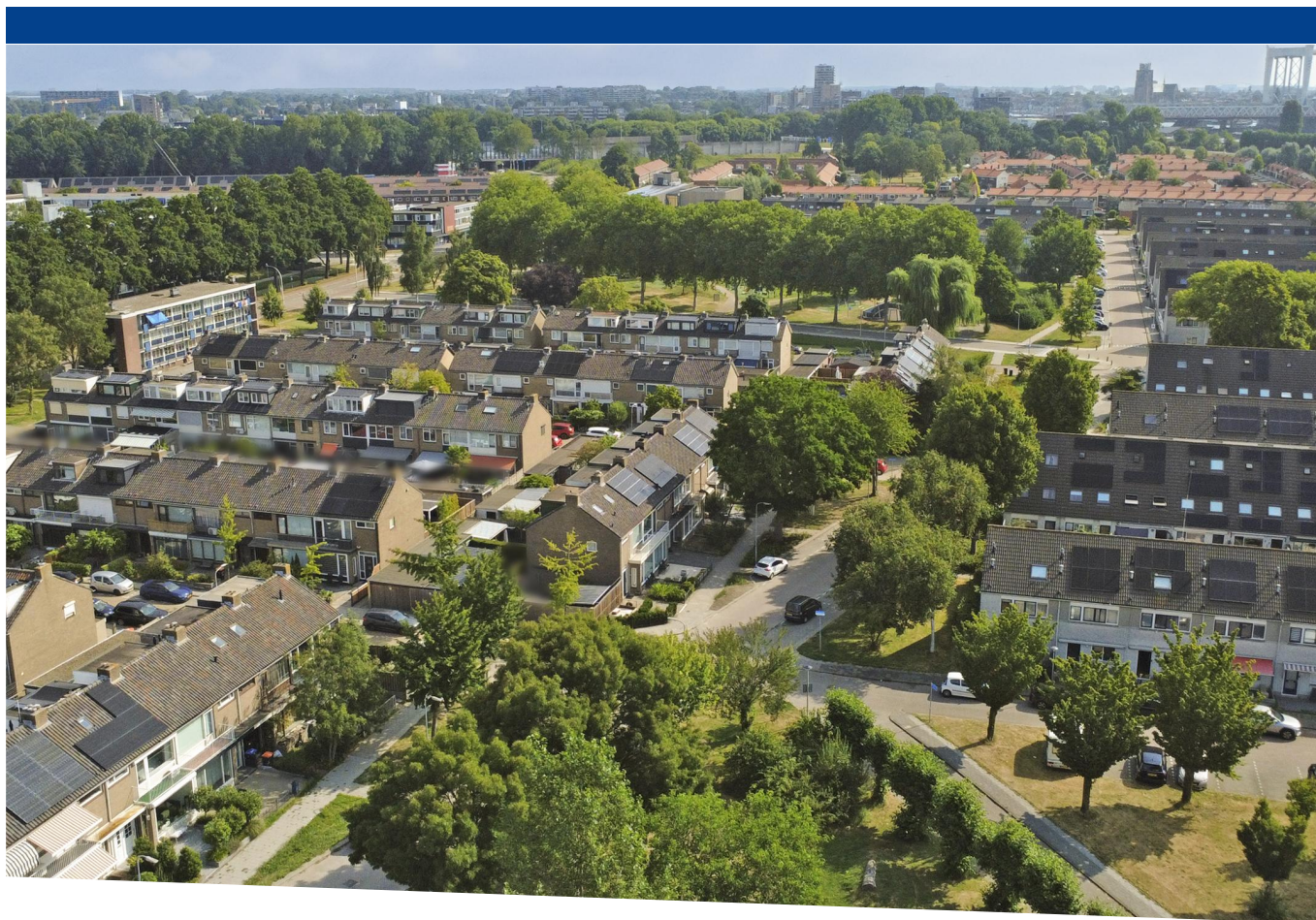






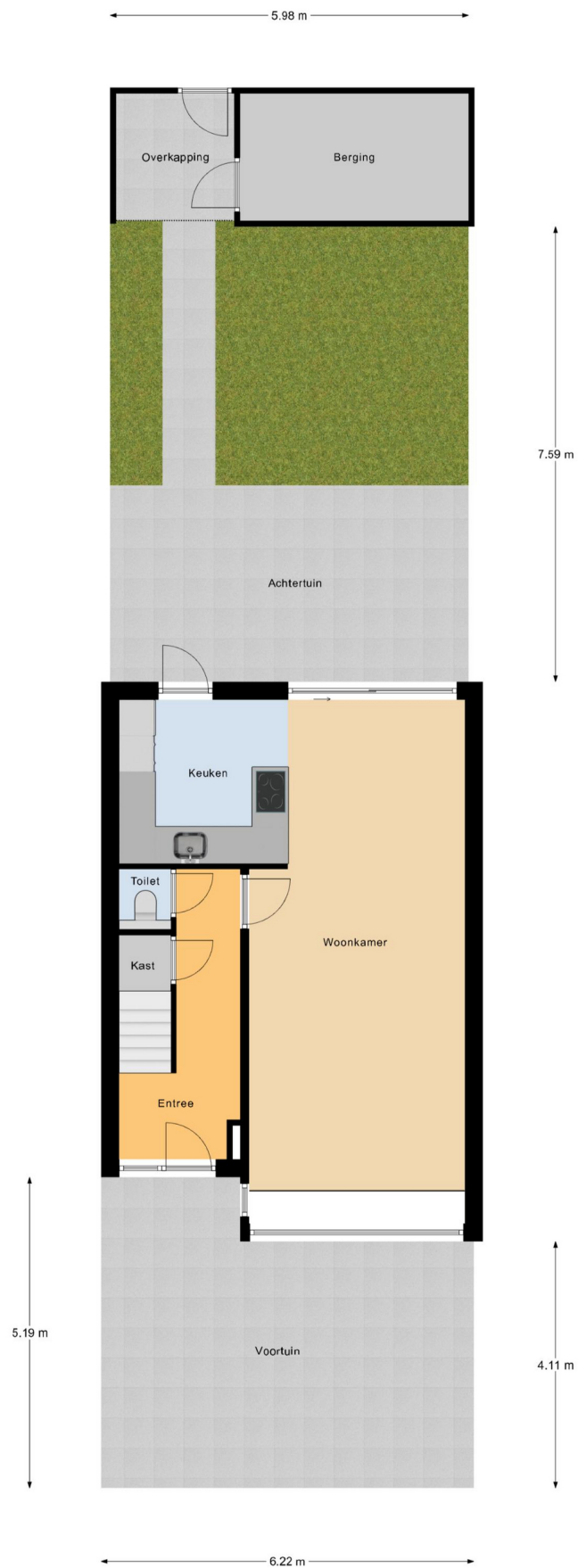




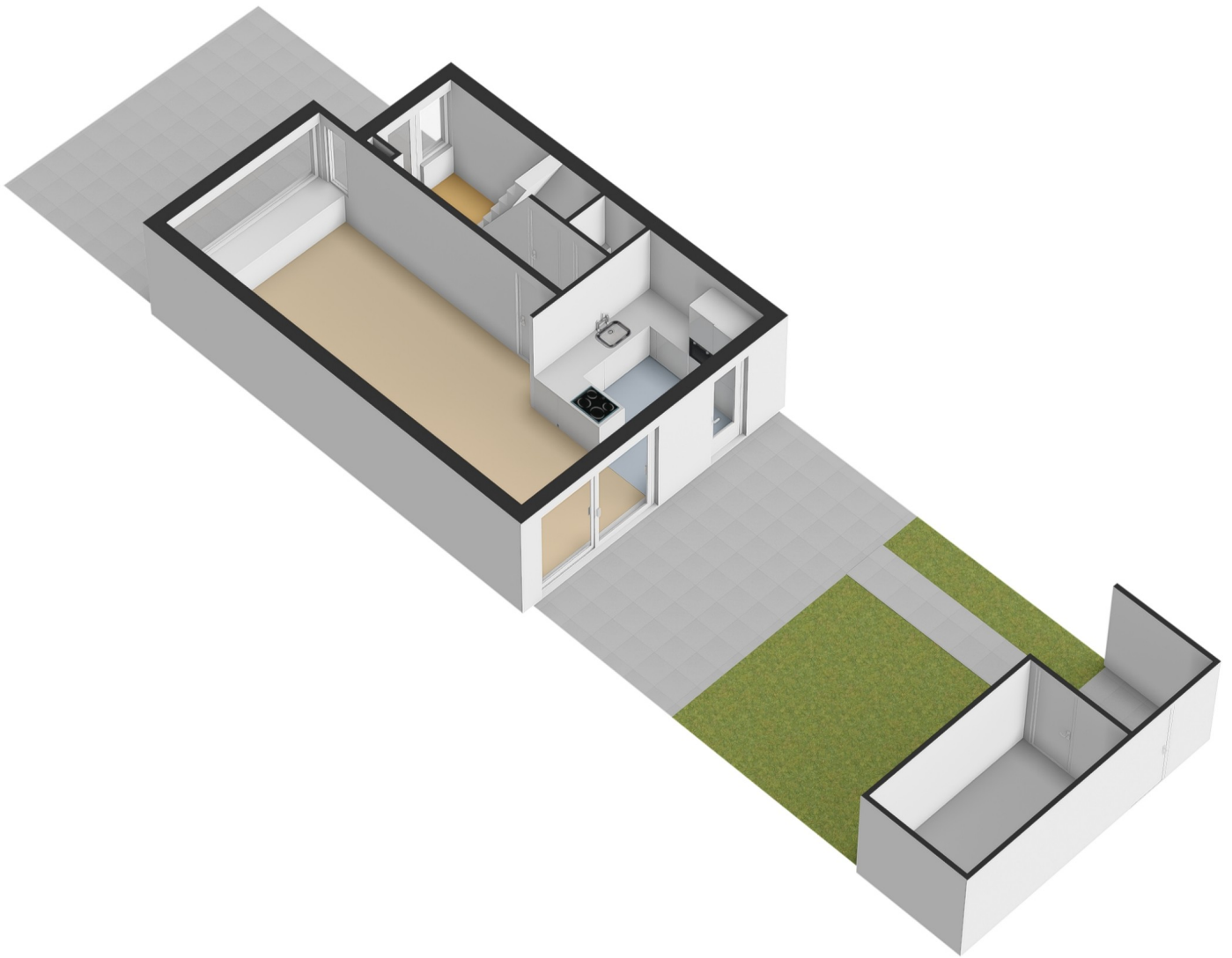


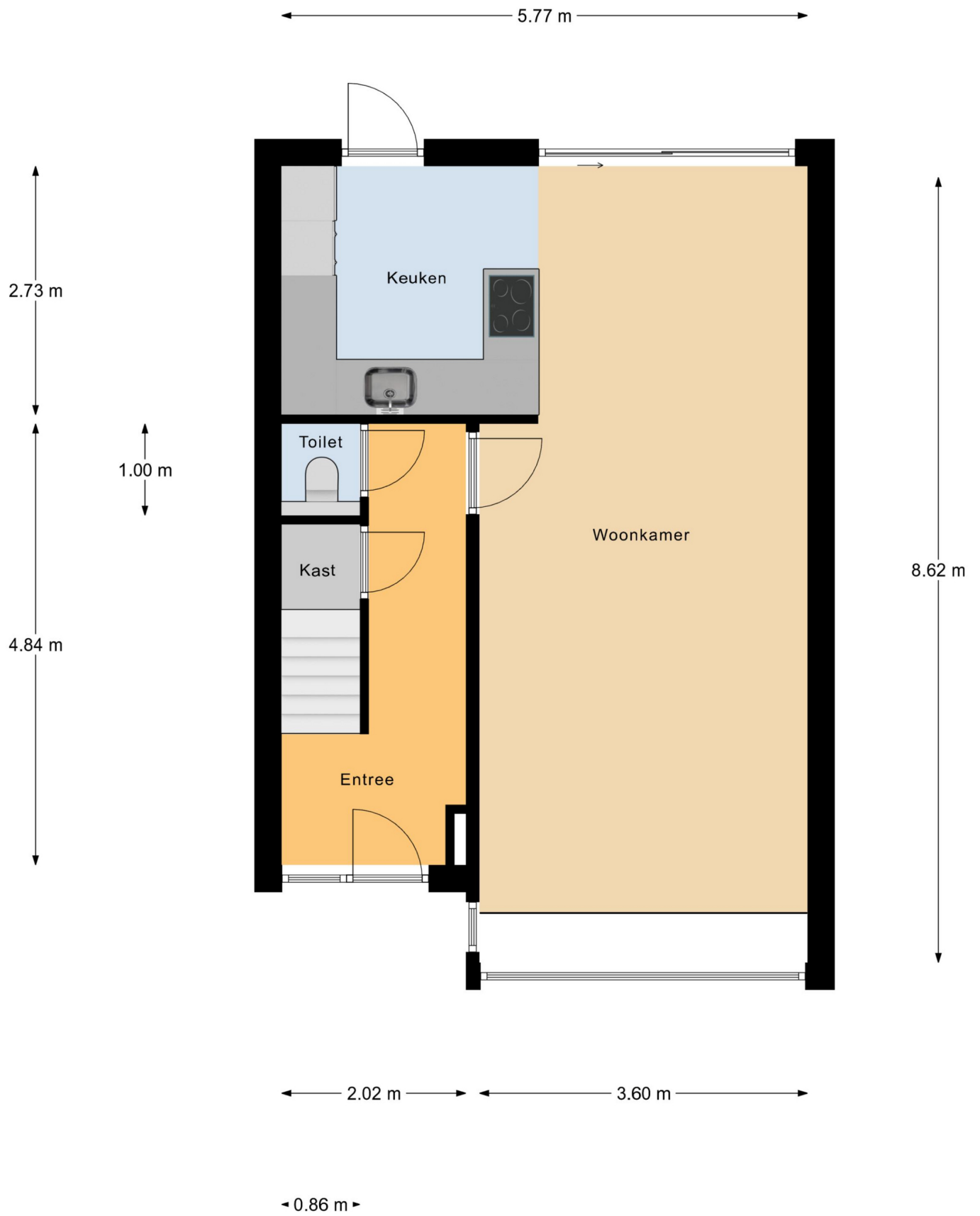


Plattegronden

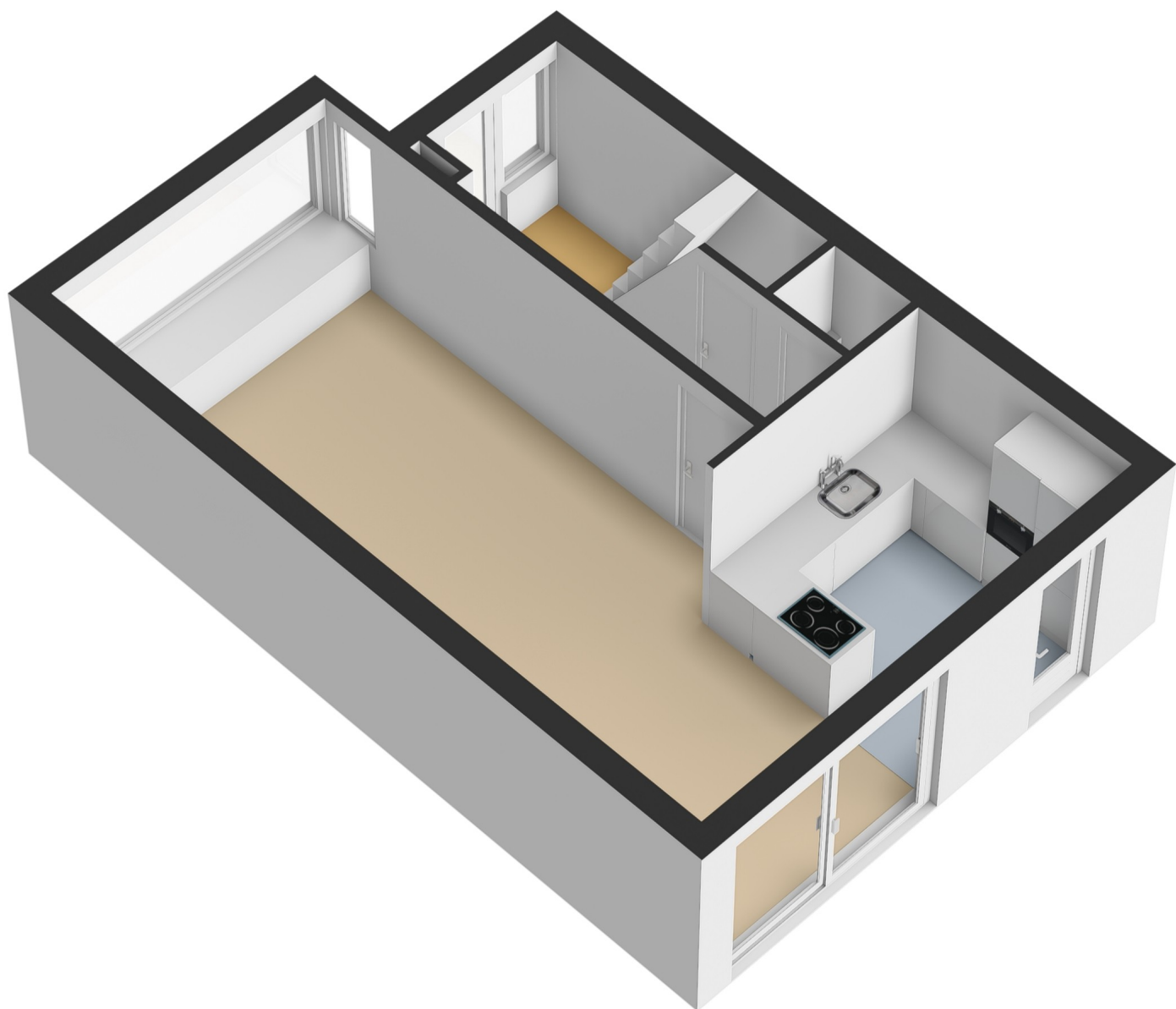


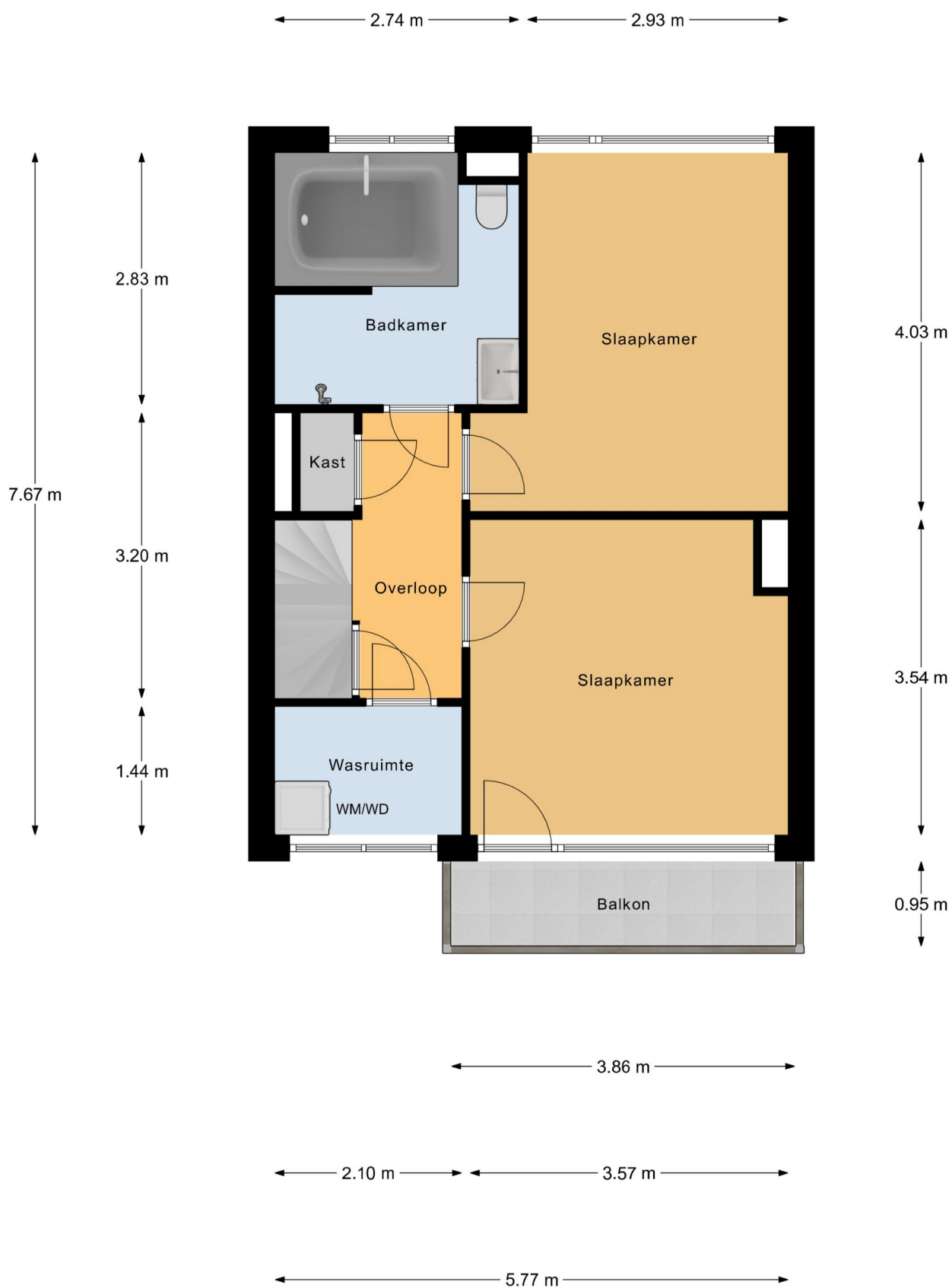
Begane Grond Tuin



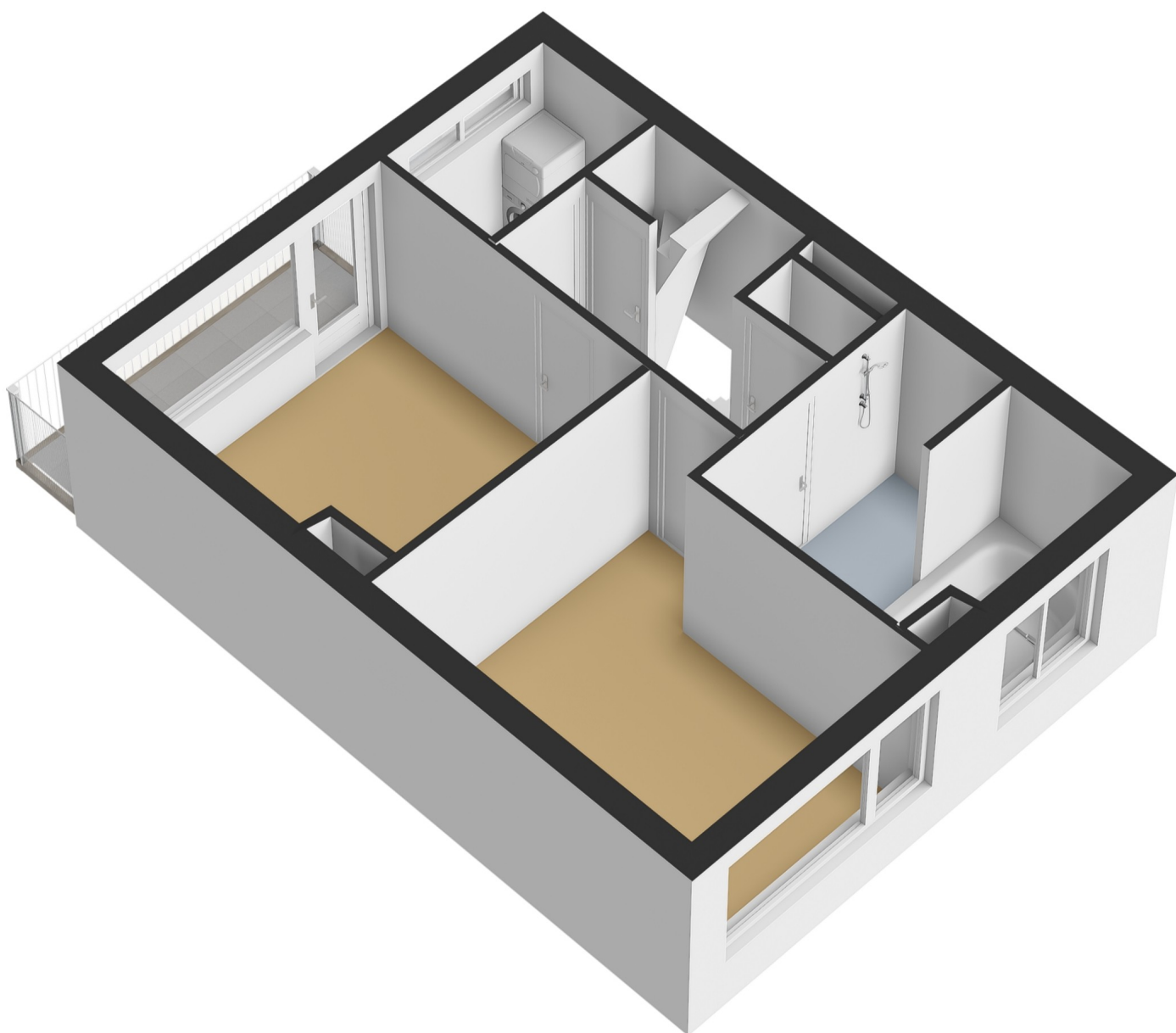


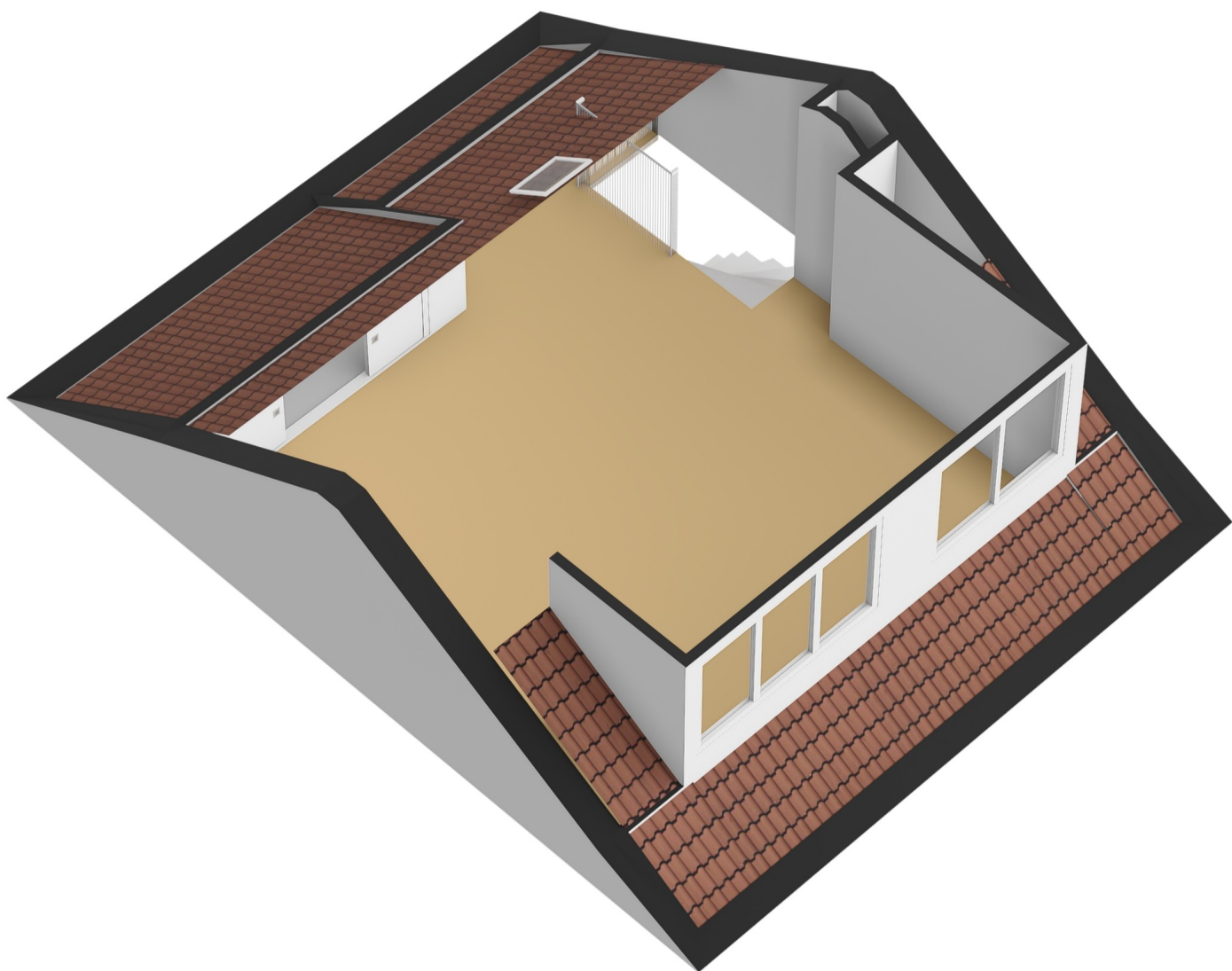
Begane Grond

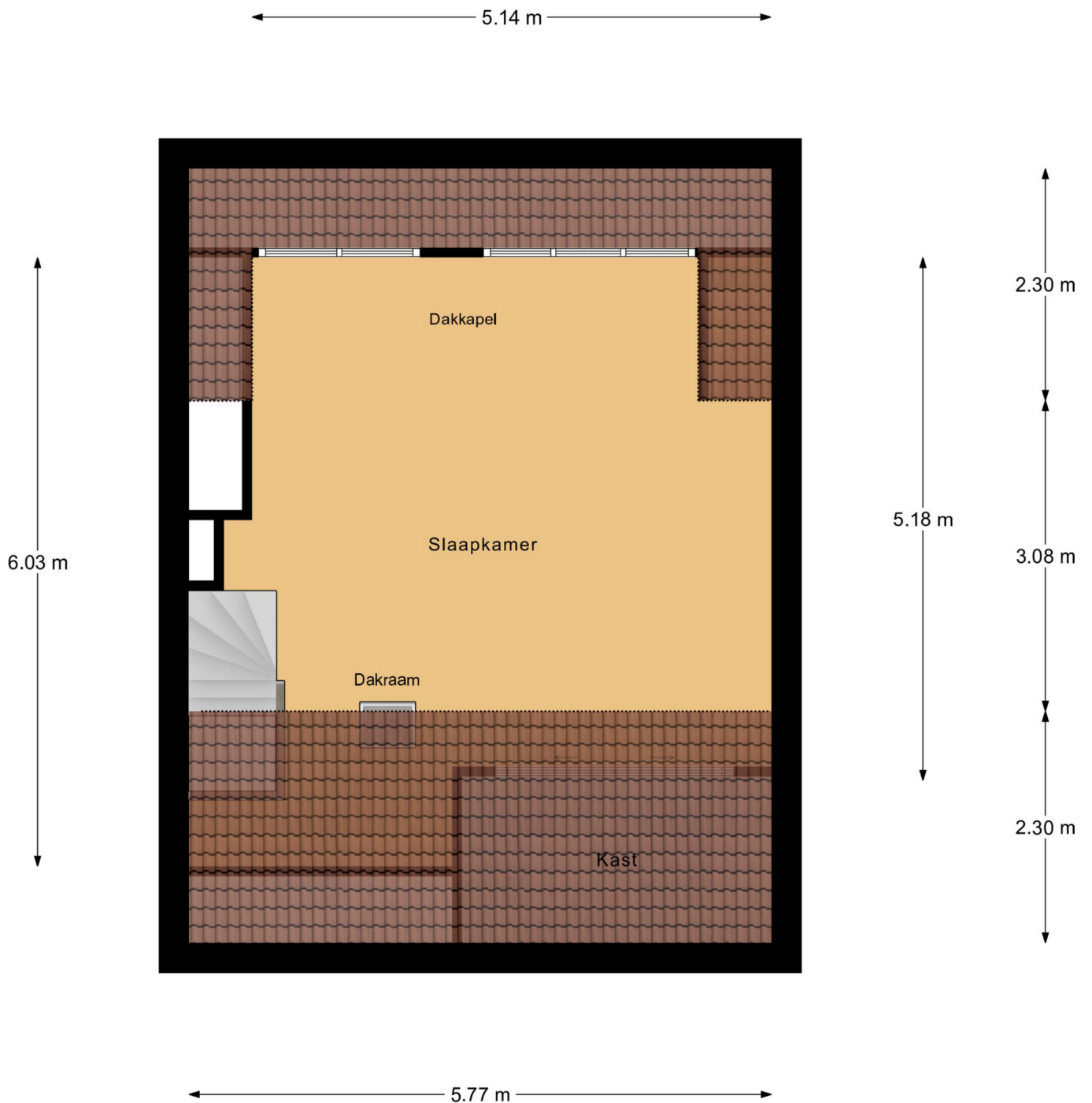




1e Verdieping



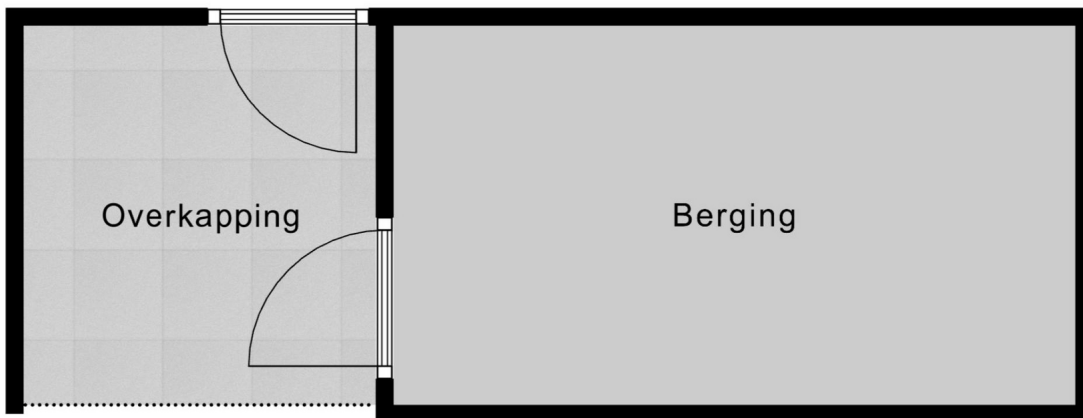




2e Verdieping



← 1.97 m → ← 3.81 m →



↑
2.12 m
↓

← 5.88 m →

Berging



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