Sypestein 22
ZWIJNDRECHT

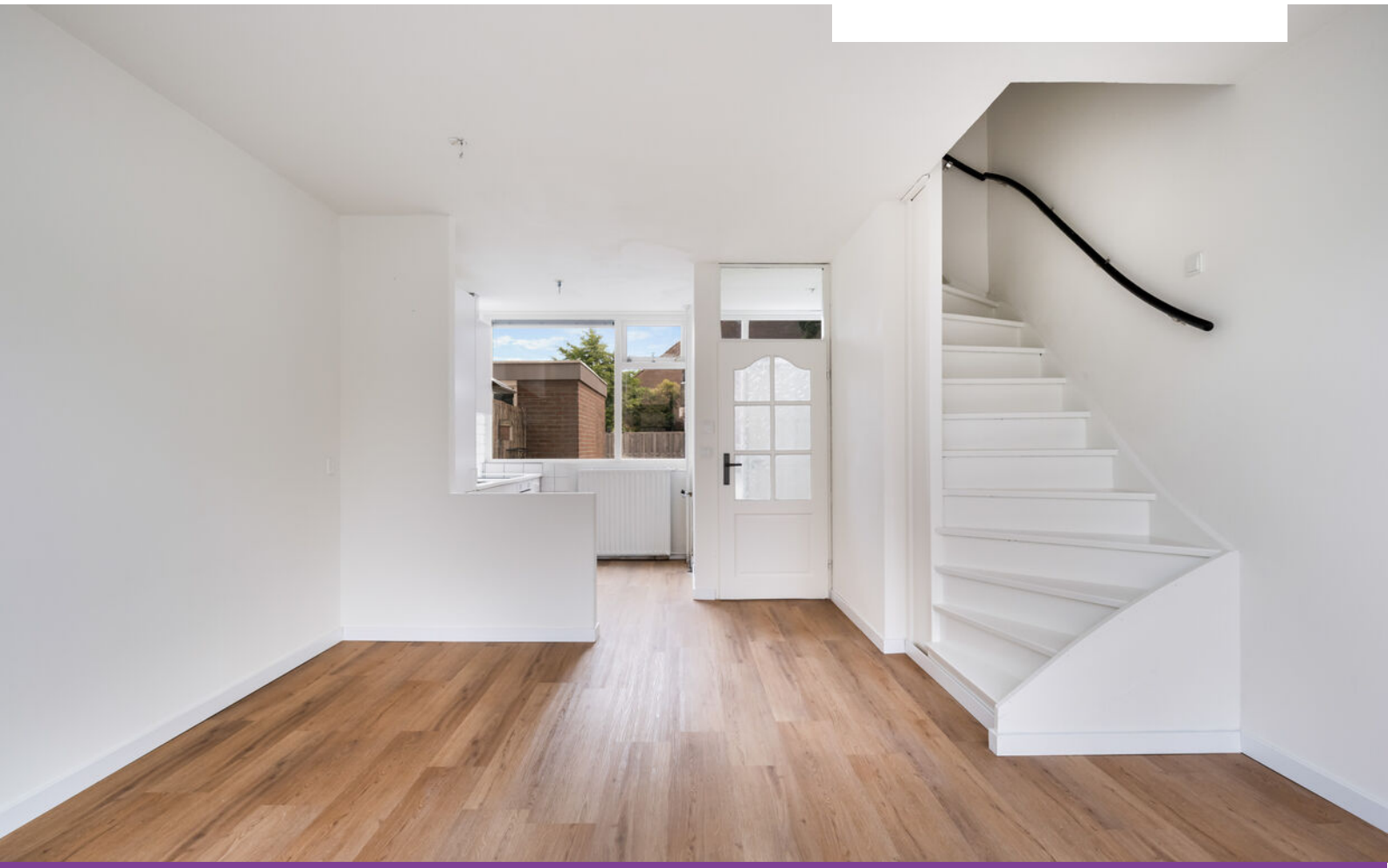
VRAAGPRIJS

€ 395.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

Advema
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
89 m²

Perceeloppervlakte
125 m²

Inhoud
322 m³

Soort woning
tussenwoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Bouwjaar
1971

Energielabel
E

Omschrijving

Ruime eengezinswoning met 3 slaapkamers en diepe achtertuin op het zuidwesten en de mogelijkheid om te parkeren op eigen erf.

Deze eengezinswoning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Nederhoven in Zwijndrecht. De woning is vanaf 2020 deels gemoderniseerd en beschikt over een woonkamer met PVC vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking. De keuken is in 2026 gemoderniseerd. Op de 1e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en op de 2e verdieping nog een 3e slaapkamer. De grote achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten.

Kenmerken:

vraagprijs: € 395.000,- kosten koper
type woning: eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers: 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning: 322 m^3
perceel oppervlakte: 125 m^2
gebruiksoppervlakte: 89 m^2
bouwjaar: 1971
ligging: gelegen in rustige woonwijk
isolatie: isolerende beglazing en houten kozijnen
tuin: diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten
parkeren: 1 auto op eigen erf en voldoende openbaar parkeren
verwarming: cv-combiketel

Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast, toilet, vaste trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de woonkamer;
- woonkamer voorzien van een PVC vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking met deur naar de achtertuin;
- keuken in een lichte kleurstelling voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en inbouwoven;
- half betegeld toilet met fonteintje.

Omschrijving

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping;
- slaapkamer 1 voorzien van een PVC vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 2 voorzien van een PVC vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- grotendeels betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, spiegel en een 2e toilet.

Indeling tweede verdieping:

- overloop met toegang tot de 3e slaapkamer en opstelplaats cv-installatie;
- slaapkamer 3 voorzien van een PVC vloerafwerking, dakraam en opbergruimte achter de knieschotten.

Tuinen:

- voortuin met stenen berging, parkeren op eigen erf.
- diepe (aan te leggen) achtertuin met achterom gelegen op het zuidwesten.

Algemeen:

- bouwjaar 1971;
- energielabel E, geldig tot 22-05-2029;
- gemoderniseerde keuken (2026);
- kwaaitaalvloer met keuringsrapport aanwezig.

Kadastrale aanduiding:
Gemeente Zwijndrecht, sectie G, nummer 1290, grootte 1 are en 25 centiare (125 m2).

Oplevering:
in overleg.

Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.
Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

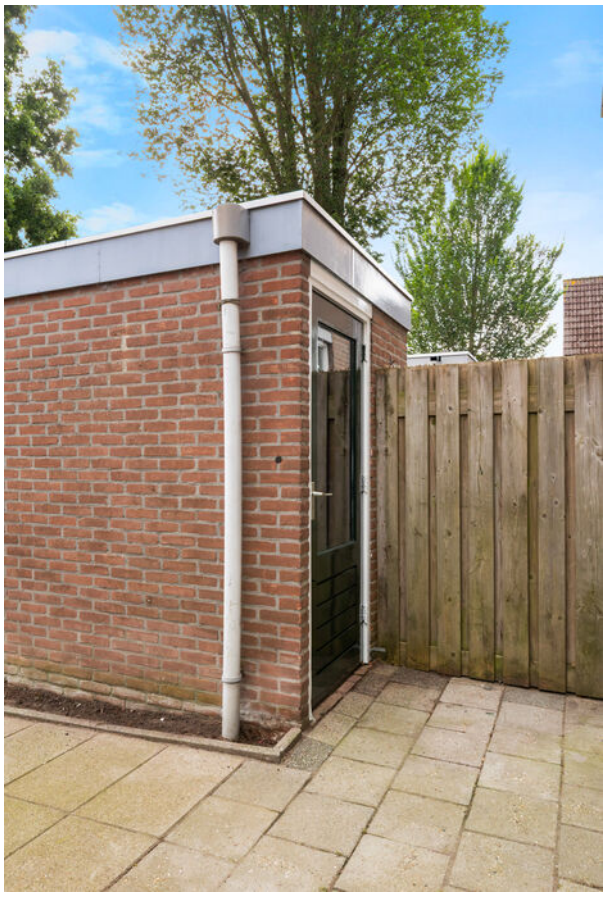
Afmetingen:

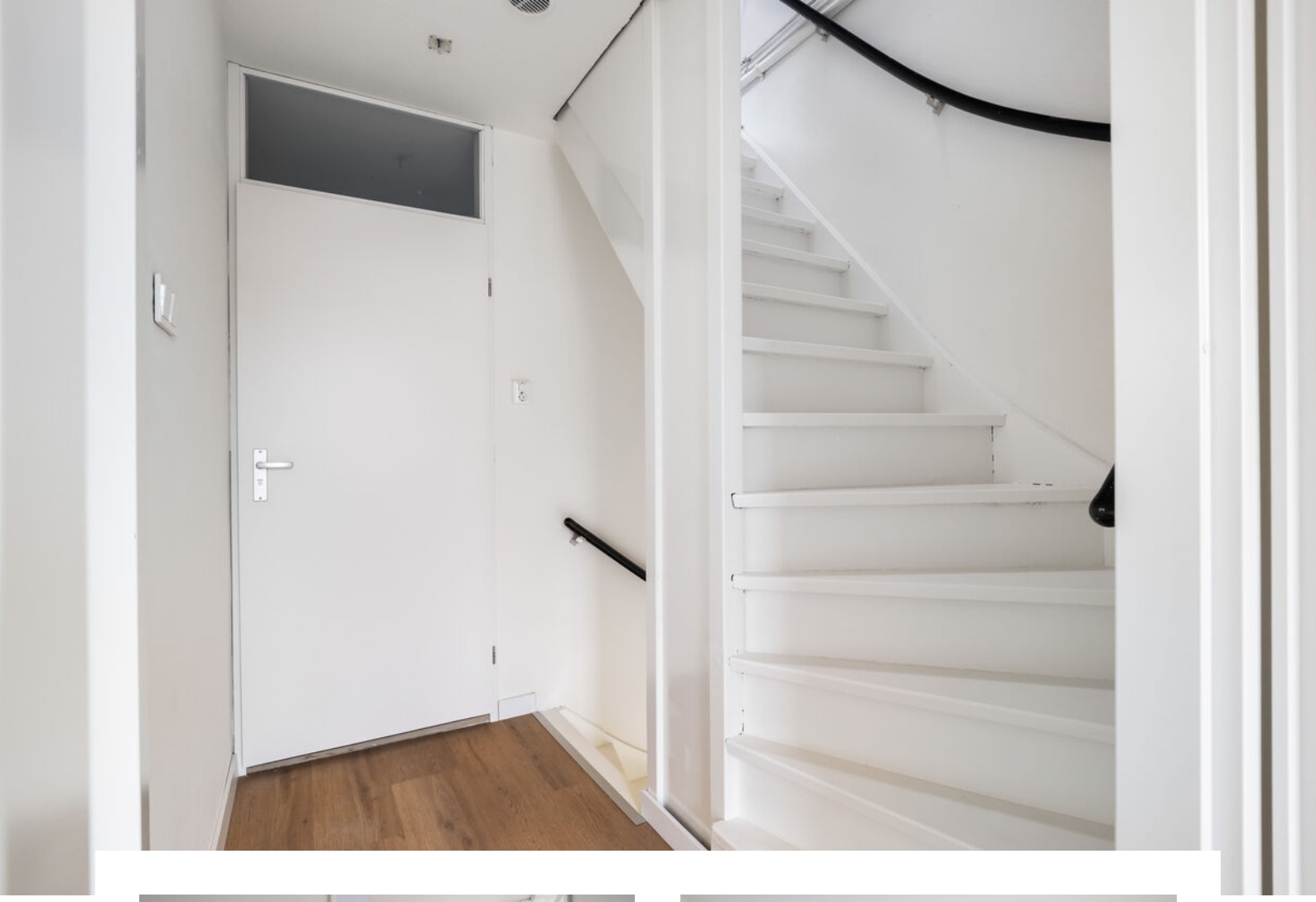
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

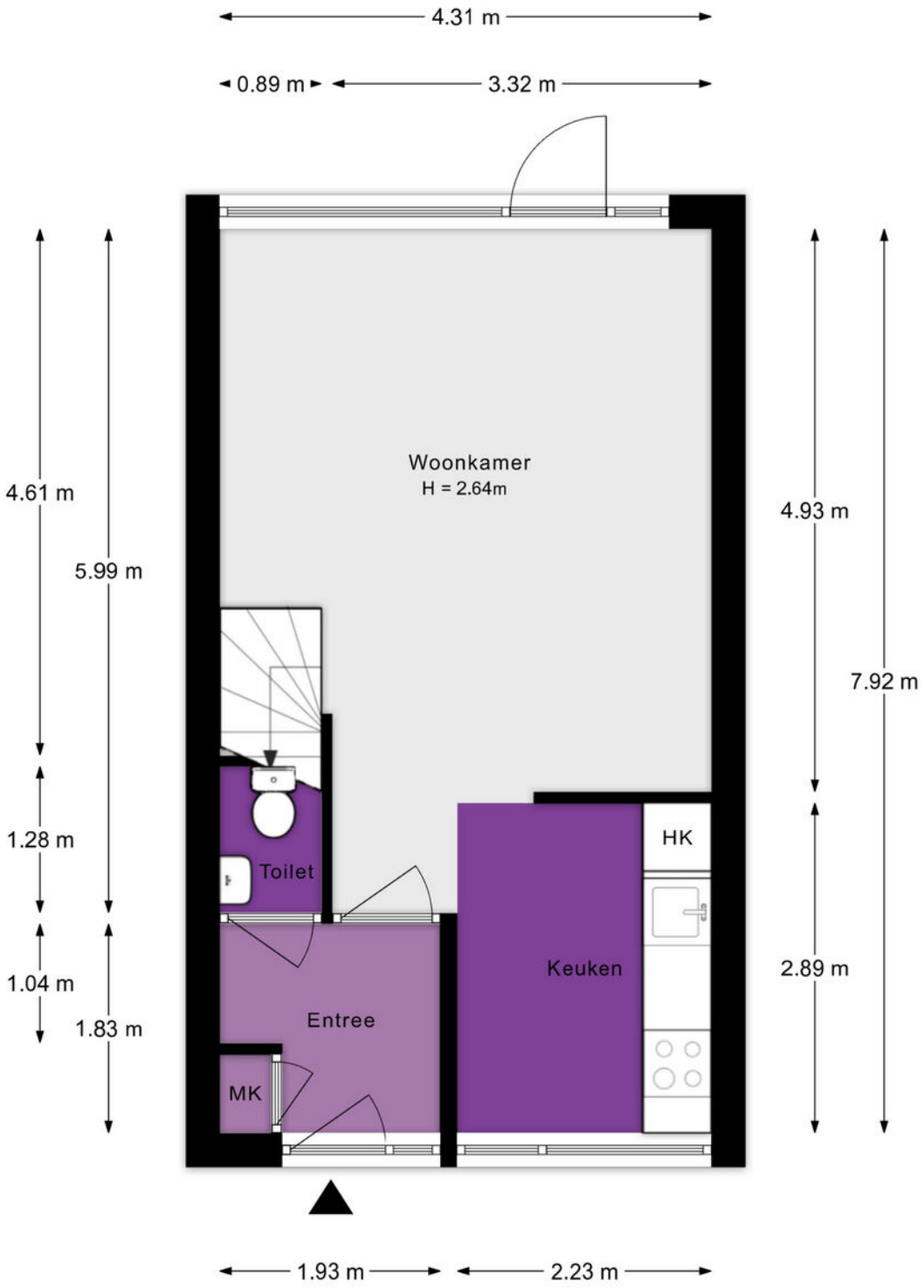
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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.



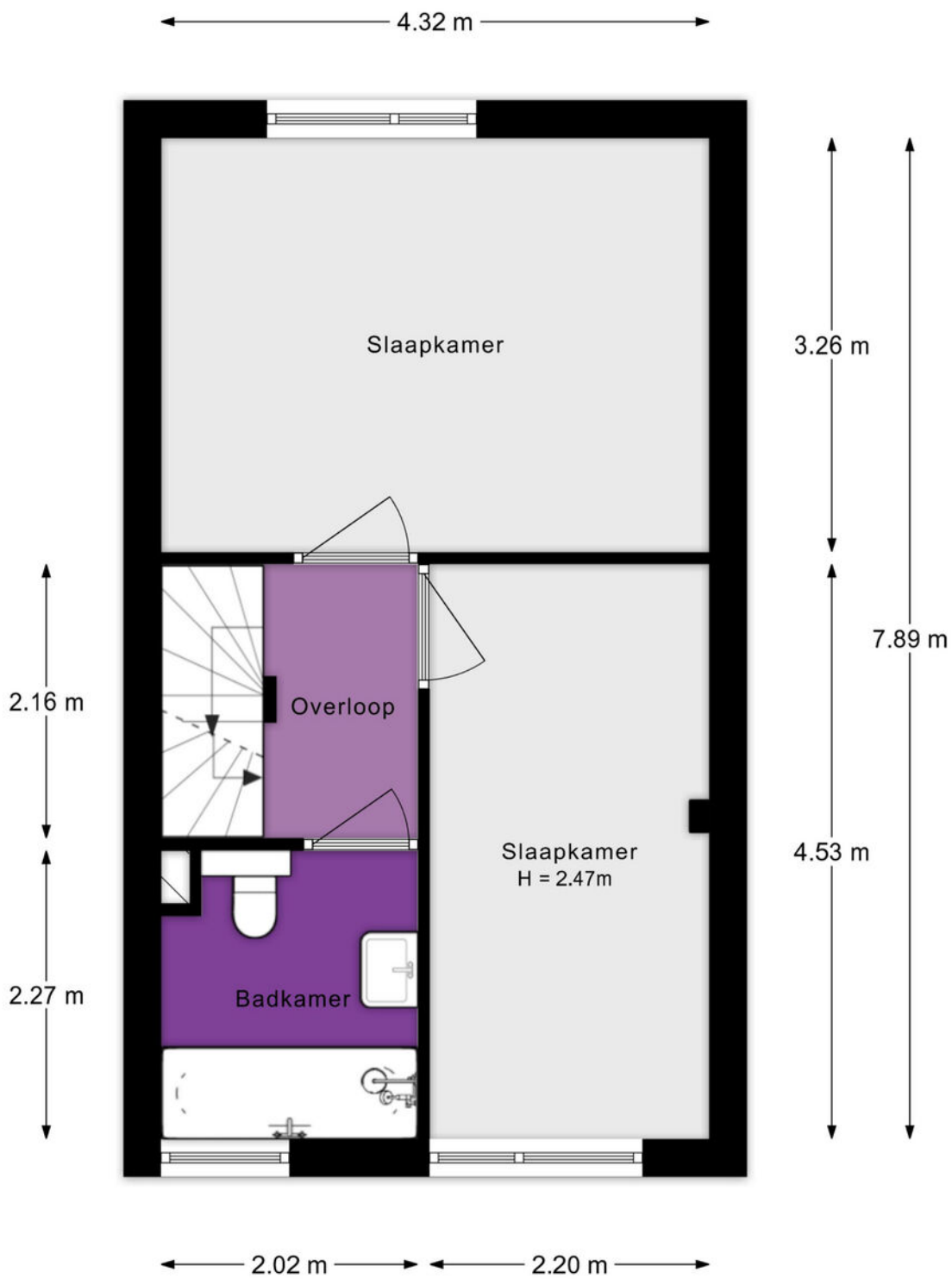


Plattegrond begane grond



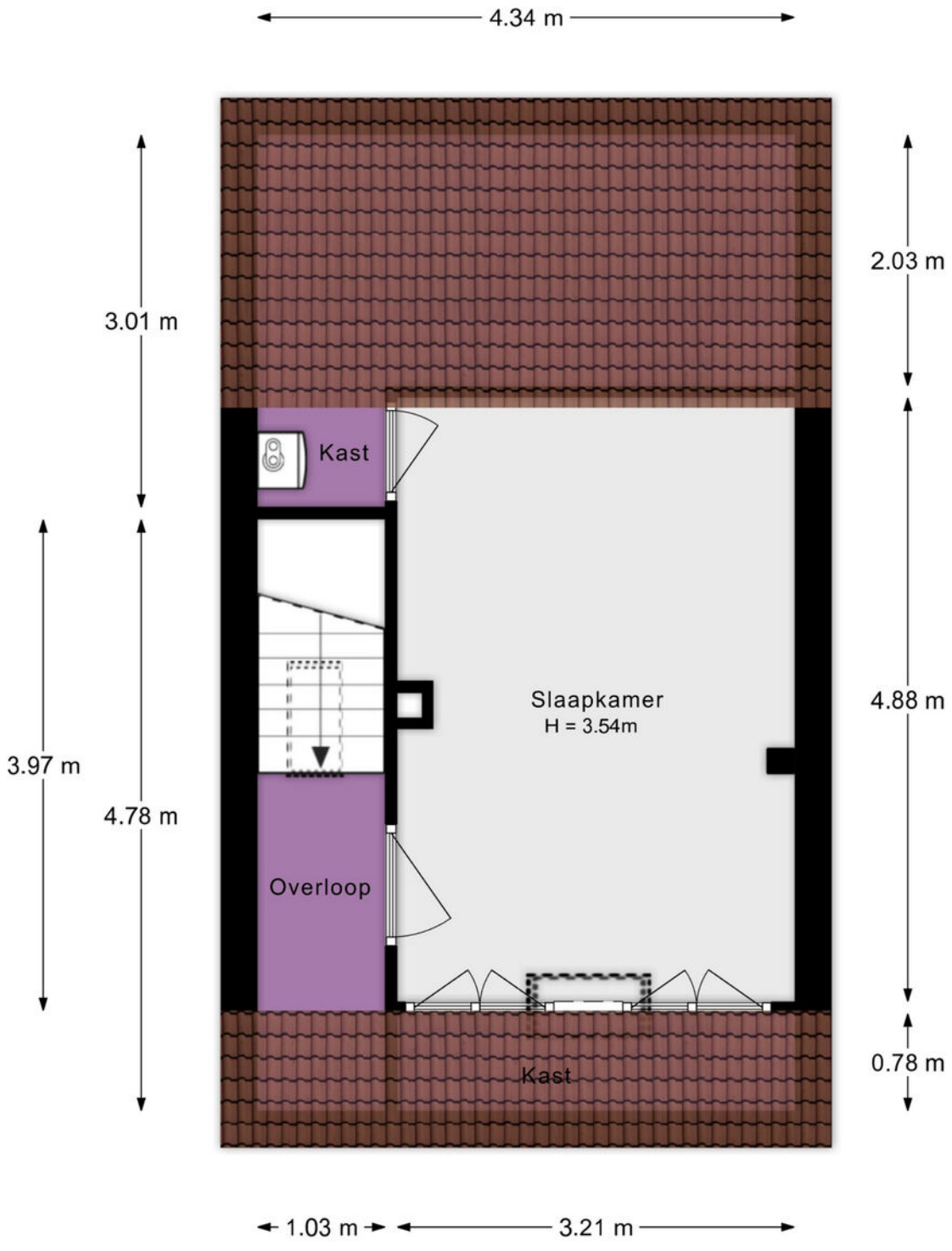
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



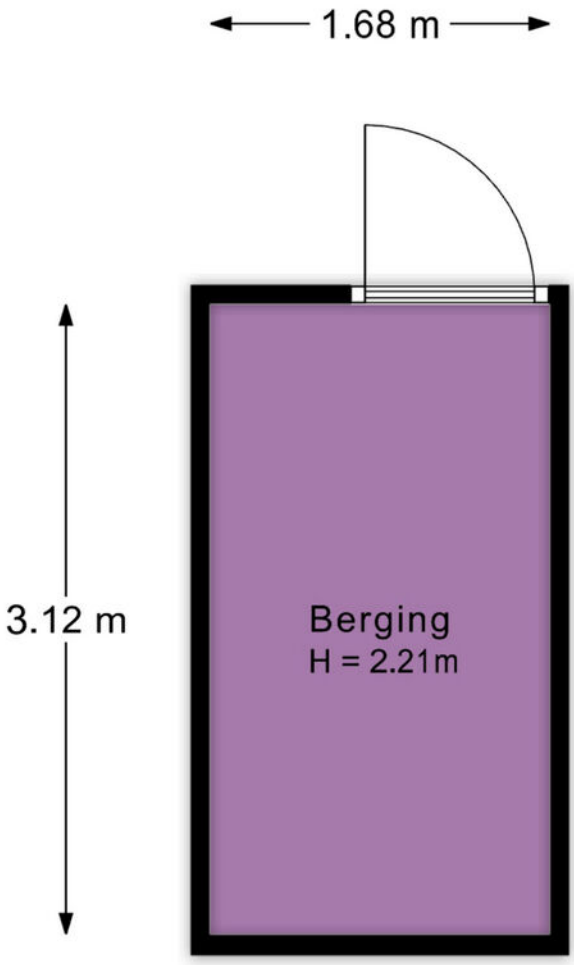
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



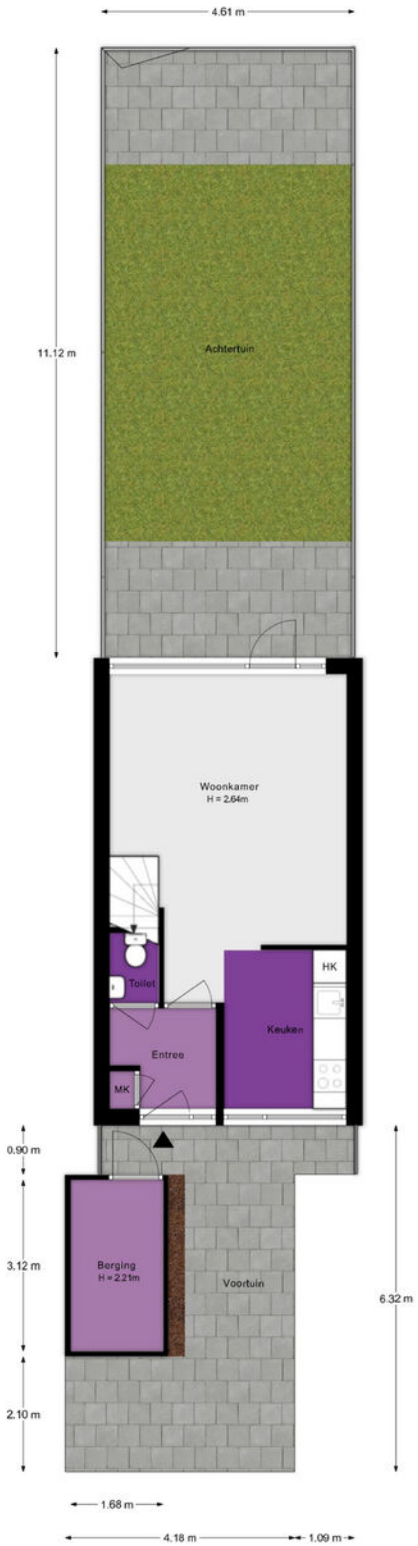
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond perceeloverzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sypestein 22

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De beheerder van het kadaster en de openbare registers

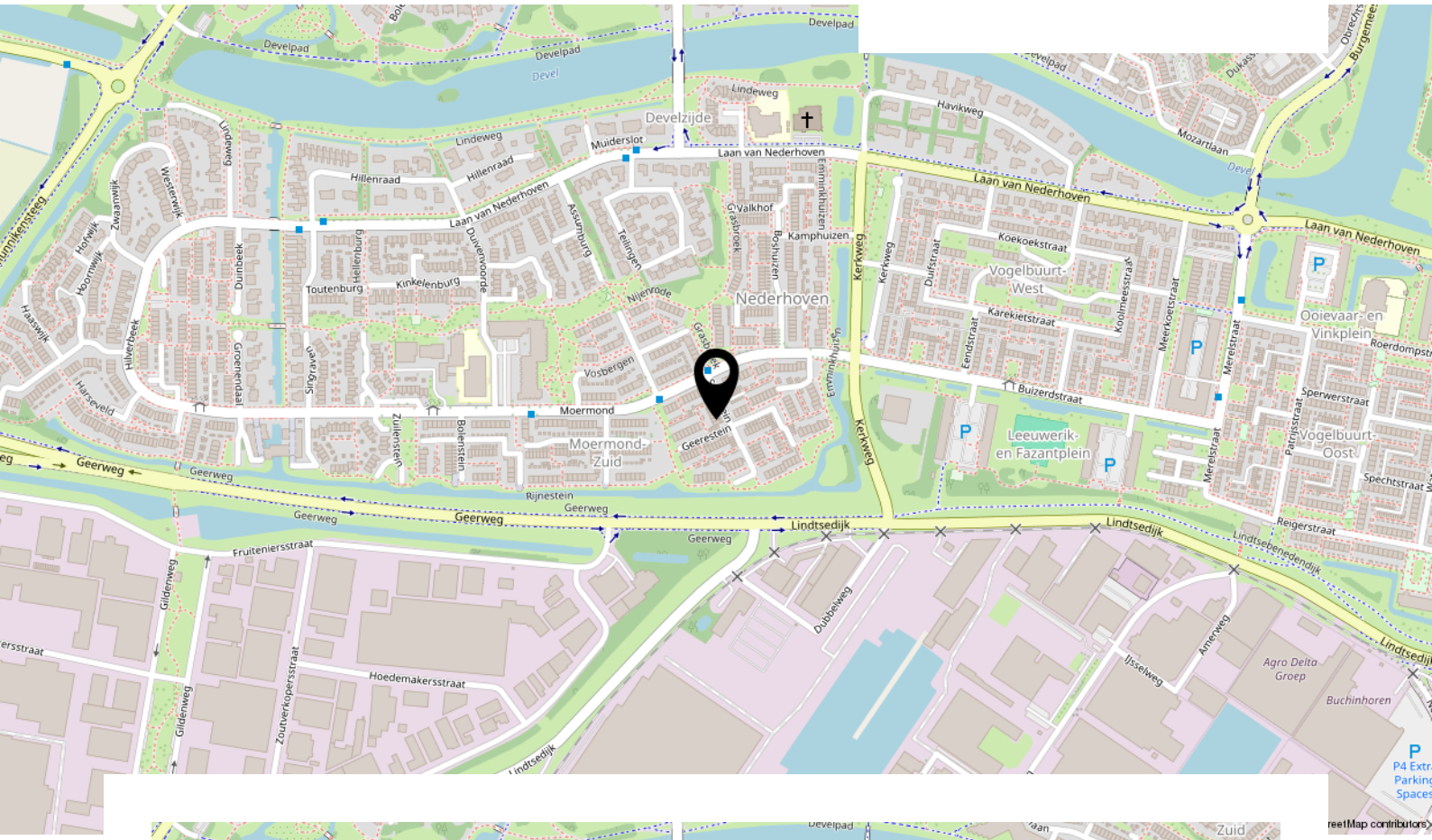
Schaal 1: 500

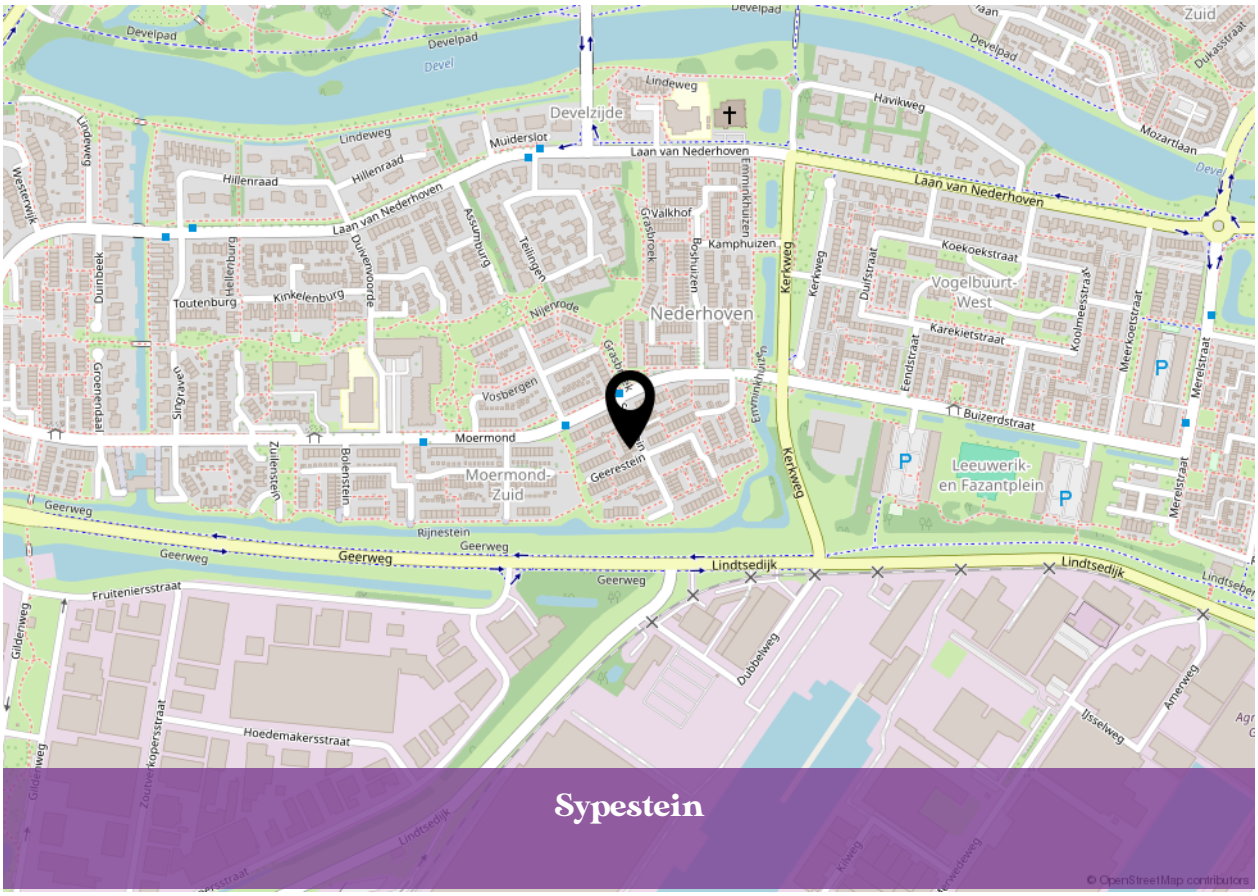
Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	G
Perceel	1290

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.

kadaster

Locatie





Sypestein

Lijst van zaken

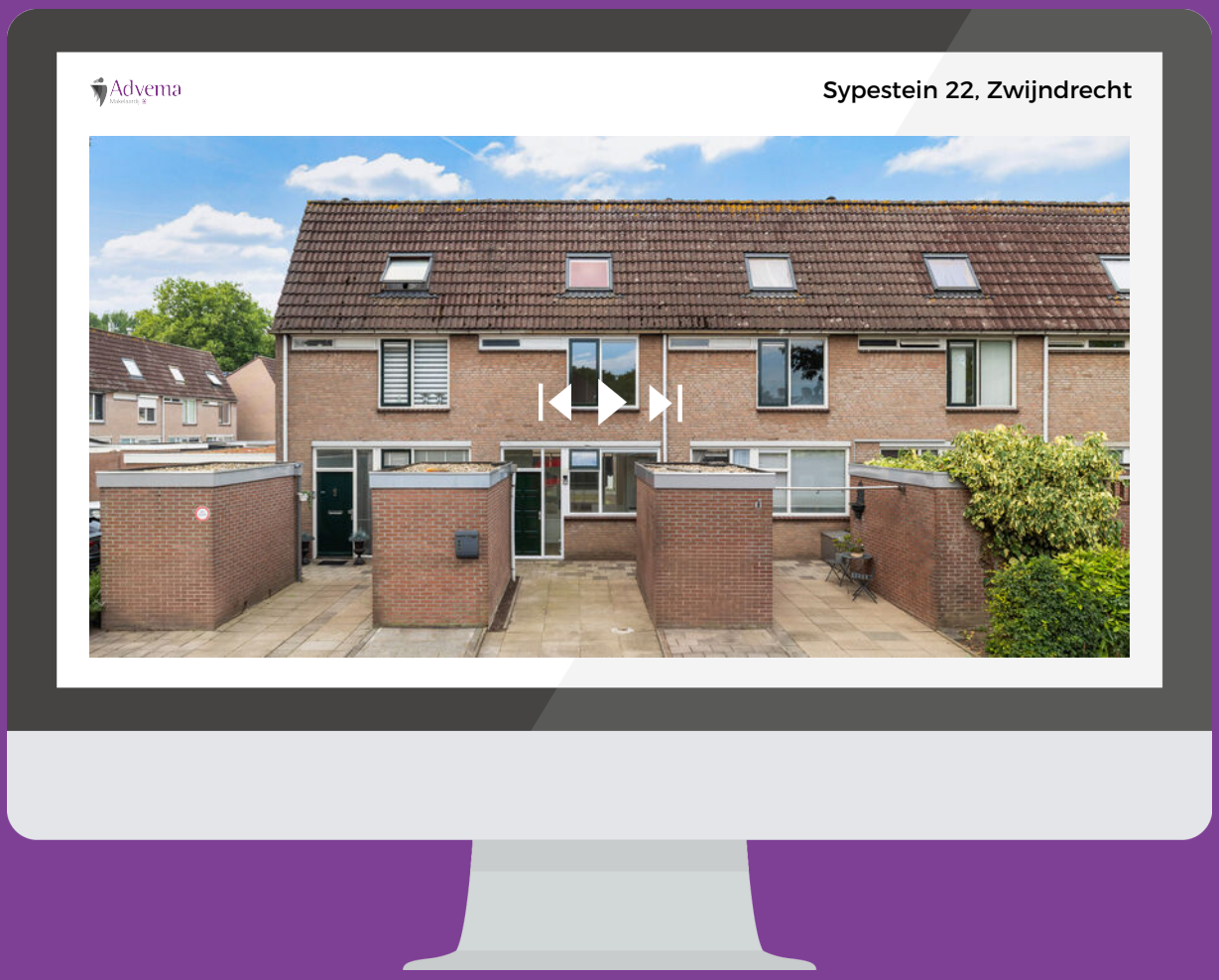
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

Advema
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?

Advema
Makelaardij

Neem vrijblijvend contact met ons op:

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl