



BURGEMEESTER JANSENLAAN 223 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

www.burgemeesterjansenlaan223.nl



Burgemeester Jansenlaan 223, Zwijndrecht

Starters opgelet!

Dit is er eentje om enthousiast van te worden! Dit voormalige 3-kamerappartement is inmiddels getransformeerd naar een 4-kamerappartement en de eerste stappen van de verbouwing zijn al gezet. Zo is er al een mooie, moderne badkamer gerealiseerd. De rest? Daar kun jij je eigen draai aan geven!

Een leuke kans voor iemand die graag de handen uit de mouwen steekt en een woning helemaal eigen wil maken.

Het appartement ligt op de derde verdieping en beschikt over een lichte woonkamer, keuken, drie (slaap)kamers en een moderne badkamer. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde stap je zo het balkon op, gelegen op het zonnige zuidwesten. Een fijne plek voor je eerste kop koffie, een drankje na werk of om op een zomerse avond lekker buiten te zitten.

Onder het complex vind je winkelboulevard Noord voor je dagelijkse boodschappen. Ook winkelcentrum Passage en winkelcentrum Walburg liggen dichtbij. Scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn eveneens in de omgeving te vinden en ook het NS-station is gunstig gelegen.

Klaar om hier jouw eigen plek van te maken? Plan dan snel een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen via de centrale entree, waar je de brievenbussen en trapopgang vindt. Via de trap bereik je de galerij op de derde verdieping, waar jouw nieuwe plek op je wacht.

Derde verdieping:

Via de galerij kom je bij de entree van het appartement. Hier vind je ook de separate meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de centrale overloop, die toegang geeft tot alle vertrekken.

De woonkamer is lekker licht en vormt het hart van het appartement. Vanuit de woonkamer loop je direct door naar de slaapkamer aan de achterzijde. Vanuit deze kamer stap je zo het balkon op. Dankzij de ligging op het zuidwesten is dit een fijne plek om van de zon en het uitzicht over het winkelcentrum en het water met fontein te genieten.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om lekker te koken. Ook de badkamer heeft al een mooie upgrade gehad en is voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast zijn er nog twee kamers die je helemaal kunt gebruiken en inrichten zoals jij wilt. Een slaapkamer, thuishok, hobbyruimte of misschien wel een fijne plek voor logees? Aan jou de keuze.



Bijzonderheden/kenmerken:

- Energielabel G;
- Servicekosten ca. € 190,- per maand;
- Drie (slaap)kamers;
- Nabij Boulevard Noord, winkelcentrum Passage en Winkelcentrum Walburg;
- Gunstig gelegen ten opzichte van het NS-station;
- Woonoppervlakte ca. 64 m², inhoud ca. 202 m³, conform NEN2580 meting;
- Inpandige berging begane grond;
- Zonnig balkon op zuidwesten;
- De koper zal gevraagd worden om een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom;
- Oplevering in overleg.

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt 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. 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	€ 260.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 190,56 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	64 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	202 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2016, eigendom

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht B 5441

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Zwijndrecht B 5069

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging

Box (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 190,56)

Reservefonds aanwezig

Ja

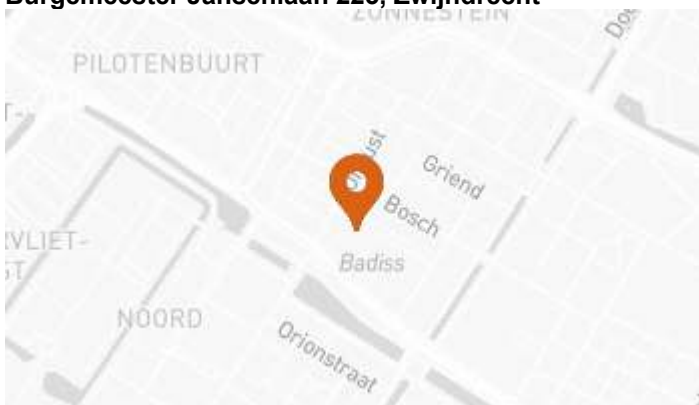
Onderhoudsplan

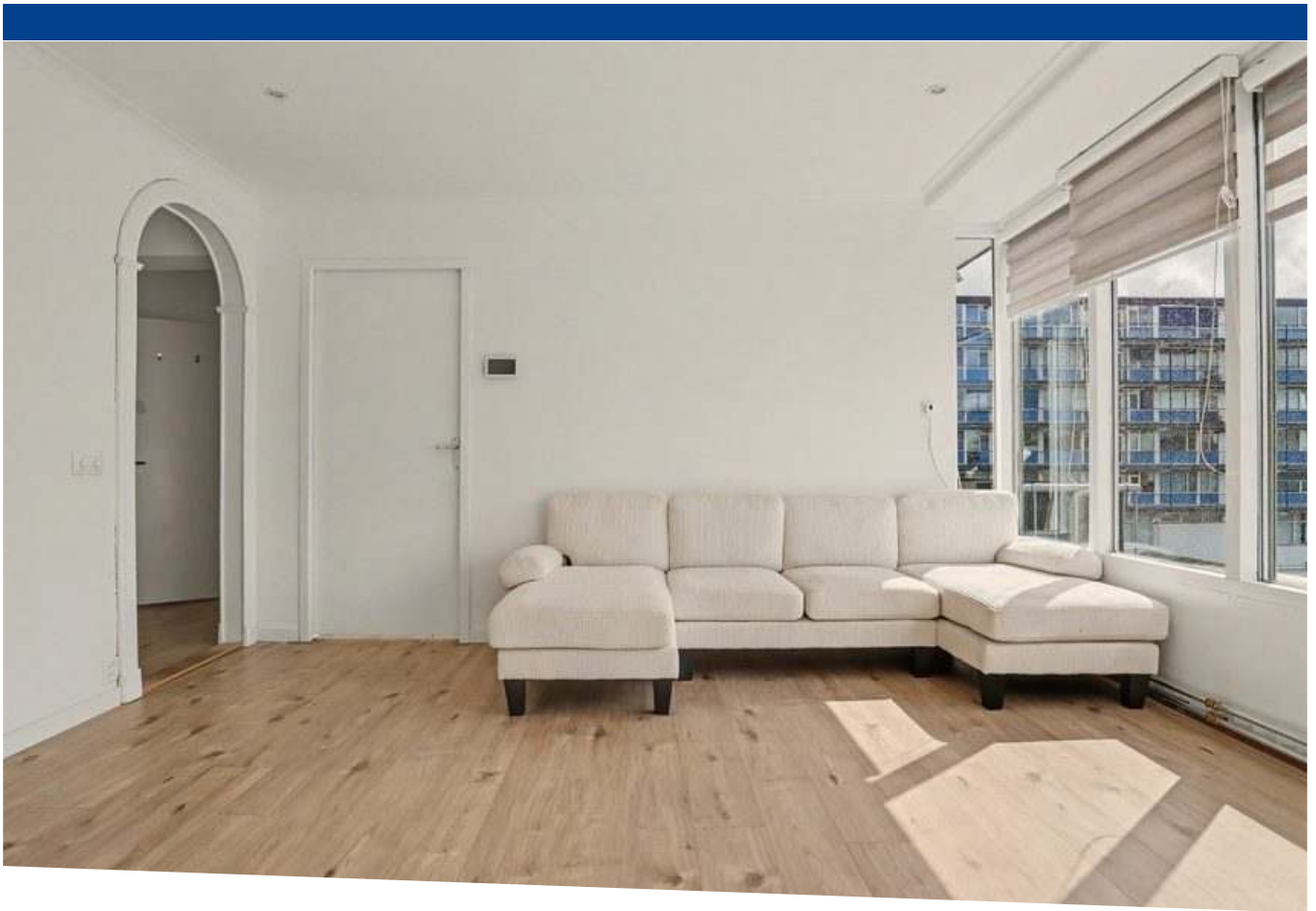
Ja

Opstalverzekering

Ja

Burgemeester Jansenlaan 223, Zwijndrecht

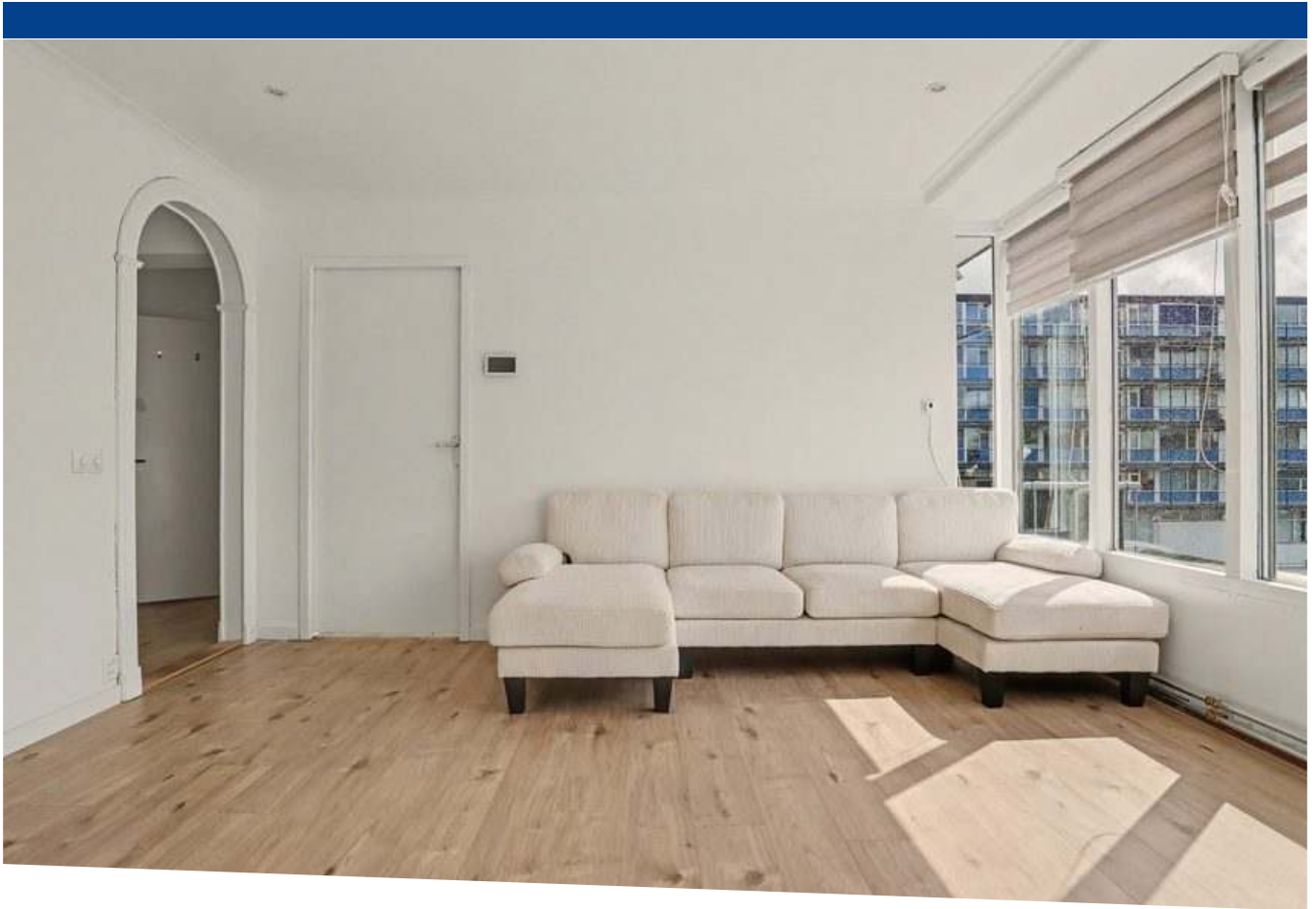








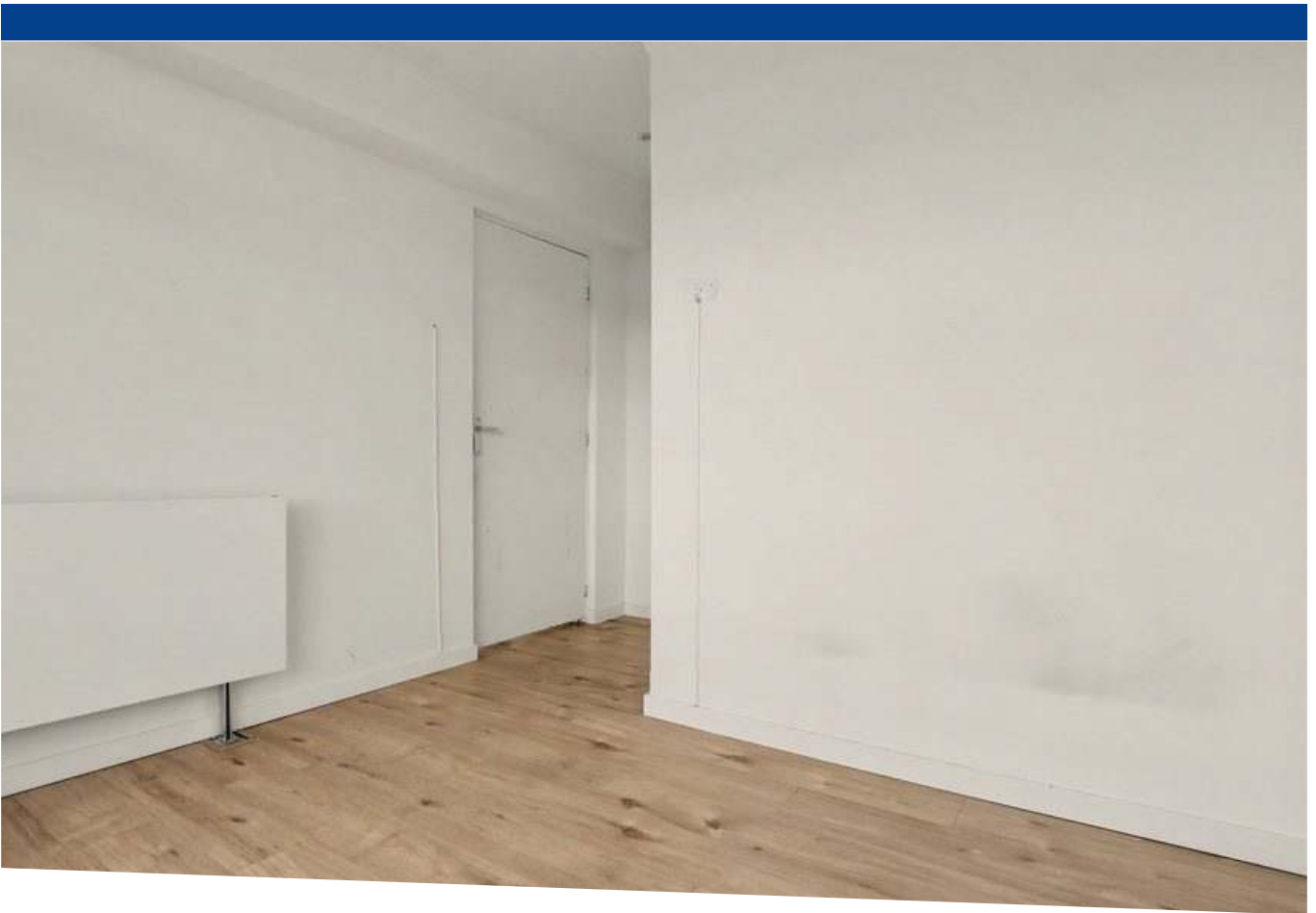


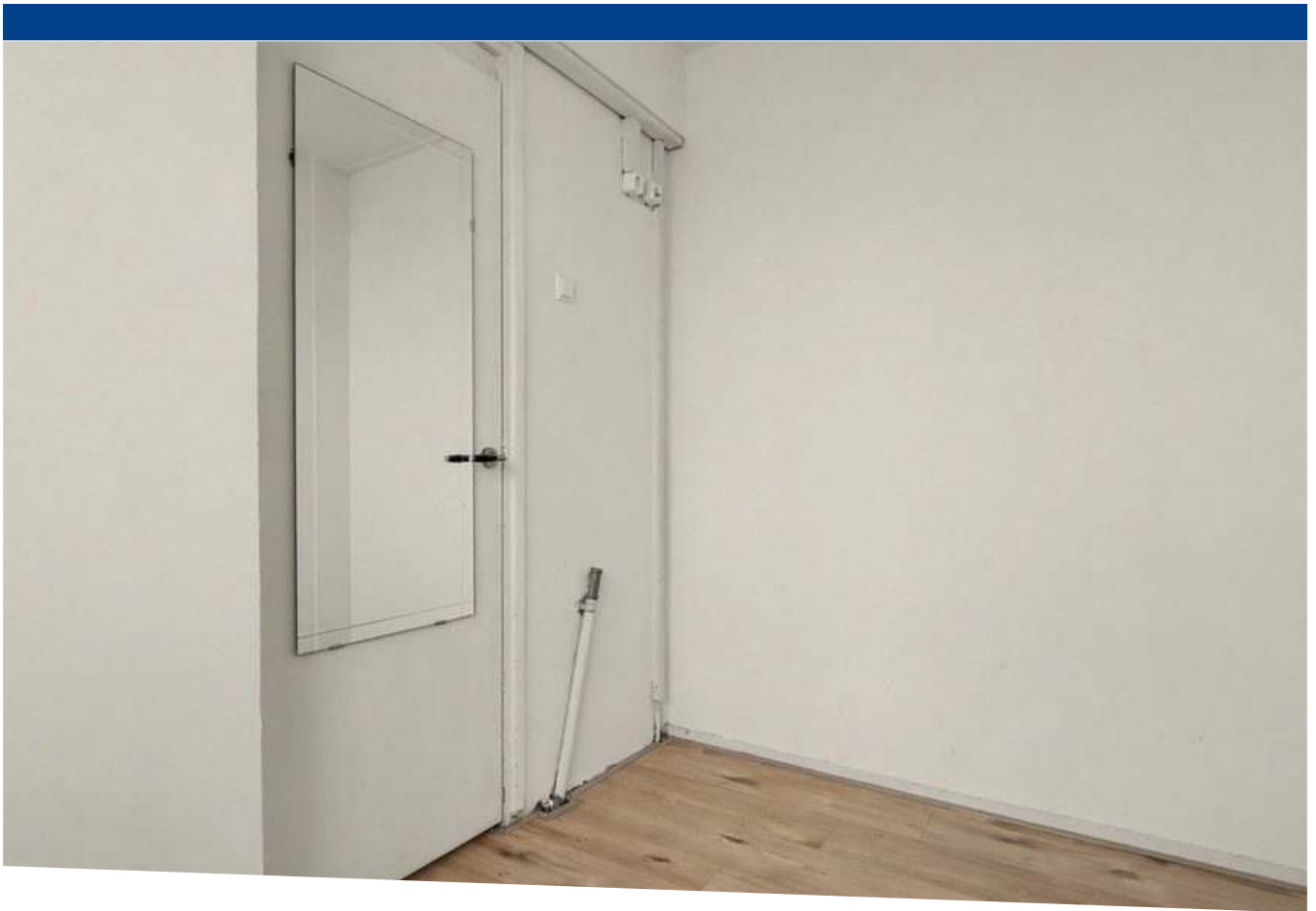


























Plattegronden

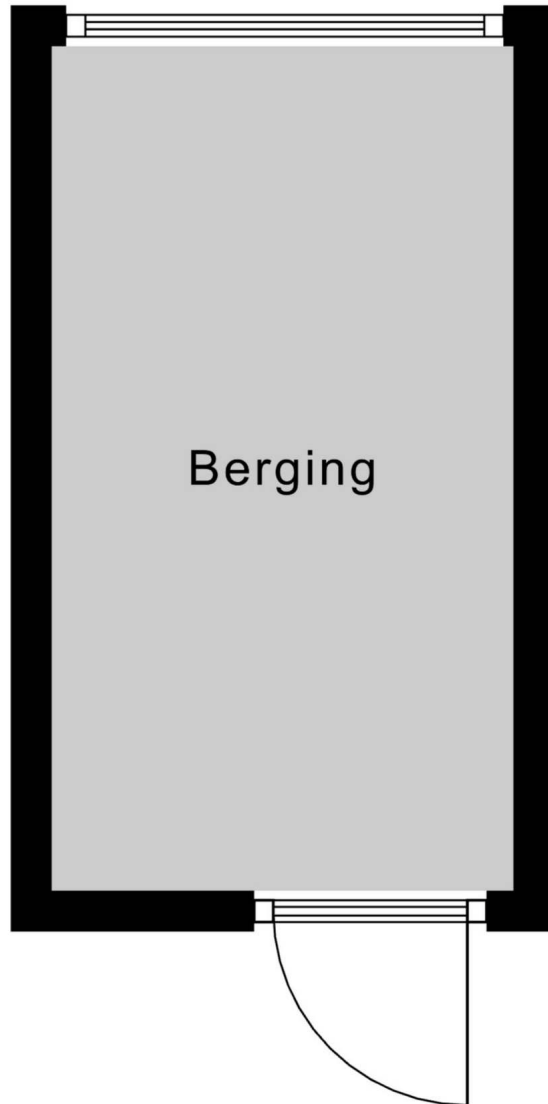


Appartement



1.69 m

3.09 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