



DR. PLESMANSTRAAT 28

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

91 m²

PERCEELOPPERVLAKE

92 m²

INHOUD

311 m³

BOUWJAAR

1958

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Jouw complete eigen thuis? Dit is er zo eentje!

Eindelijk, jouw eengezinswoning waar je zó in kunt én die alle ruimte biedt om er helemaal jouw plek van te maken? Maak kennis met Dr. Plesmanstraat 28 in Zwijndrecht!

Deze karakteristieke woning uit 1958 is goed onderhouden, praktisch ingedeeld en heeft precies die fijne combinatie van ruimte, comfort en een heerlijke buitenplek. Met maar liefst drie slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een zonnige achtertuin op het zuidoosten én een voortuin met mogelijkheden is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt.

Wonen met licht en ruimte

Via de entree kom je binnen in de open hal met toegang tot de keuken en de woonkamer. De woonkamer voelt heerlijk open en ruimtelijk aan en staat dankzij de open keuken gezellig in verbinding met het eetgedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een fijne plek voor het dagelijkse ontbijt, een snelle maaltijd of een gezellig etentje met vrienden.

En dan is er natuurlijk de tuin, twee zelfs! Door de speelse ligging van de woning heeft deze woning eigenlijk twee achtertuinen. Vanuit de woonkamer stap je zo de op het noordwesten gelegen achtertuin in. Hier geniet je volop van de zon en heb je alle ruimte voor een loungehoek, een gezellige eettafel of een speelplek. De tweede achtertuin ligt op het zuidoosten, eveneens een heerlijke plek om van de zon te genieten. Een houten berging zorgt voor extra opslag en dankzij het brede achterpad zijn fietsen, scooter of motor bovendien eenvoudig achterom te bereiken.

Drie slaapkamers, dus volop mogelijkheden
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad met douchegelegenheid, een tweede toilet en dubbele wastafel met meubel.

De tweede verdieping biedt nog een ruime derde slaapkamer. Ideaal voor een gezin, maar natuurlijk ook perfect als werk-, studie- of hobbykamer. Een vierde slaapkamer kan hier eenvoudig gerealiseerd worden. Extra ruimte nodig? Dan zit je hier dus helemaal goed.

Ook de fundering heeft een quickscan ondergaan en de fundering valt onder een lage funderingsrisico klasse.

Fijne plek in Zwijndrecht

De woning ligt in de rustige en centraal gelegen "pilotenbuurt". Vanuit hier heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Zowel winkelcentrum Walburg, als winkelcentrum De Passage en Winkelboulevard Noord liggen op loopafstand. Scholen, openbaar vervoer, horeca en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich ook op korte afstand.

Ook voor forenzen is de ligging ideaal: via de A16 en A15 zijn steden als Dordrecht, Rotterdam en Breda goed bereikbaar.

Kortom...

Een goed onderhouden karakteristieke eengezinswoning met 91 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een open keuken, energielabel C en twee zonnige achtertuinen. Een heerlijk huis voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een praktische woning op een fijne plek in Zwijndrecht.

Zie jij jezelf hier al wonen? Dan is dit hét moment om Dr. Plesmanstraat 28 met eigen ogen te komen bekijken!

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.



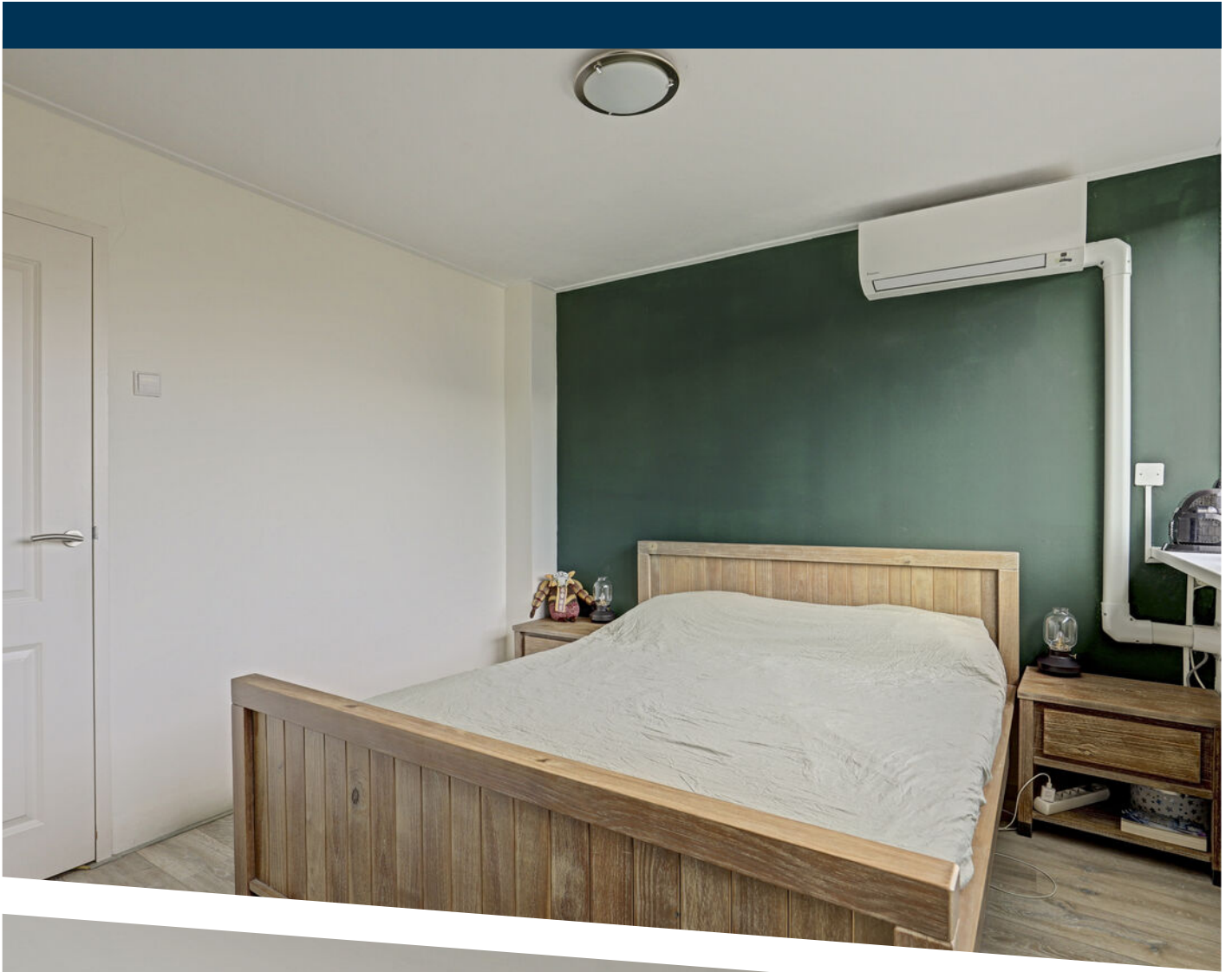


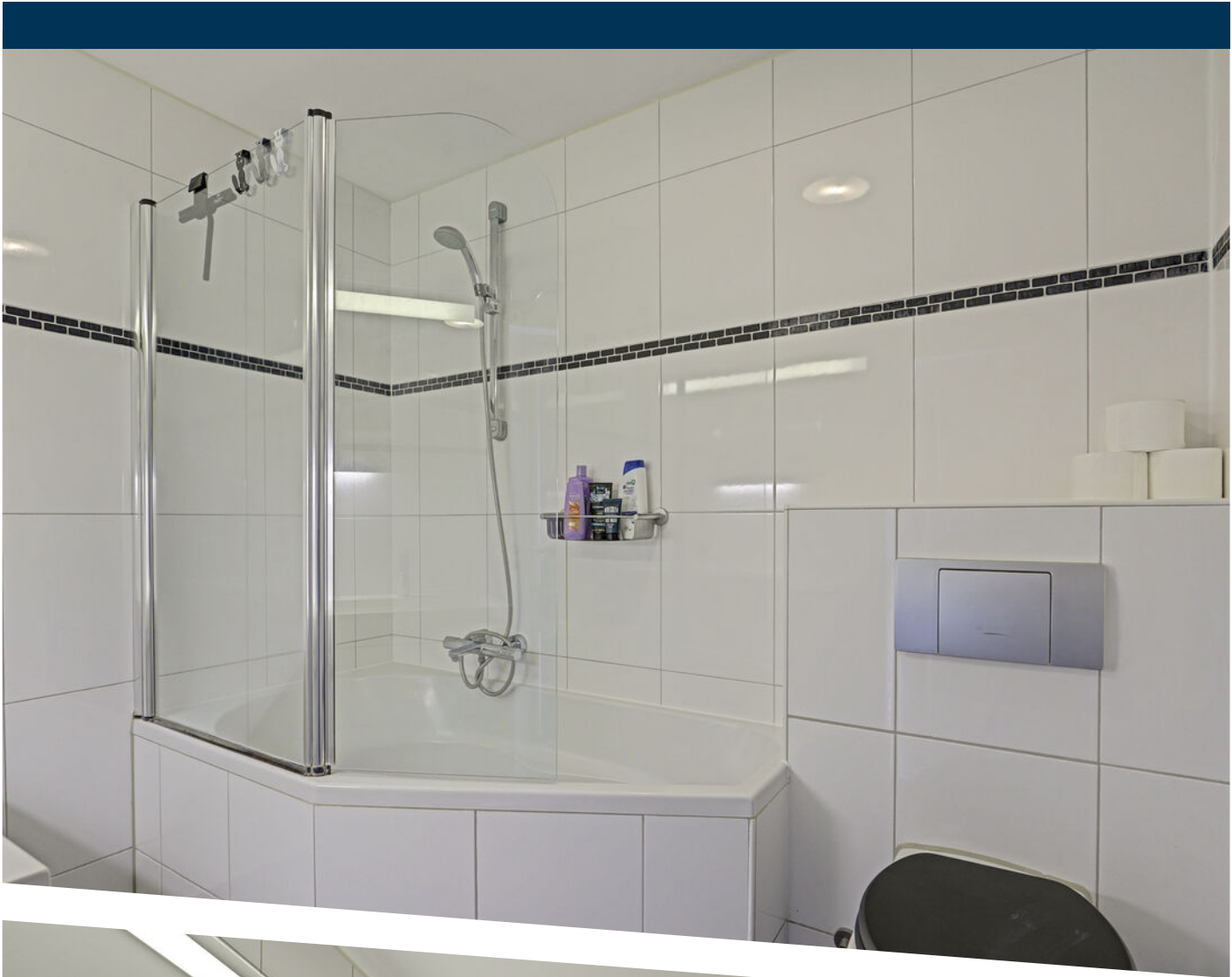


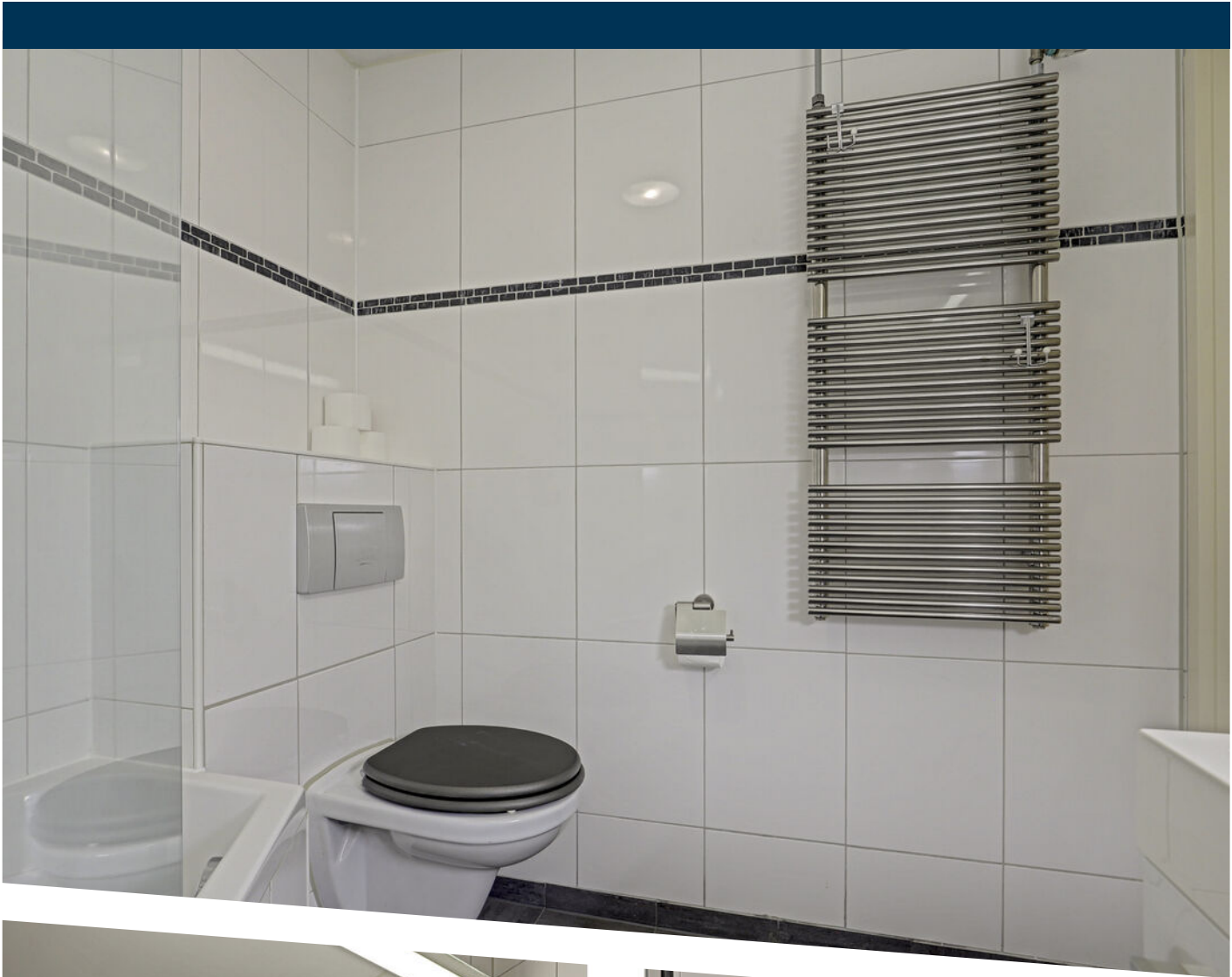


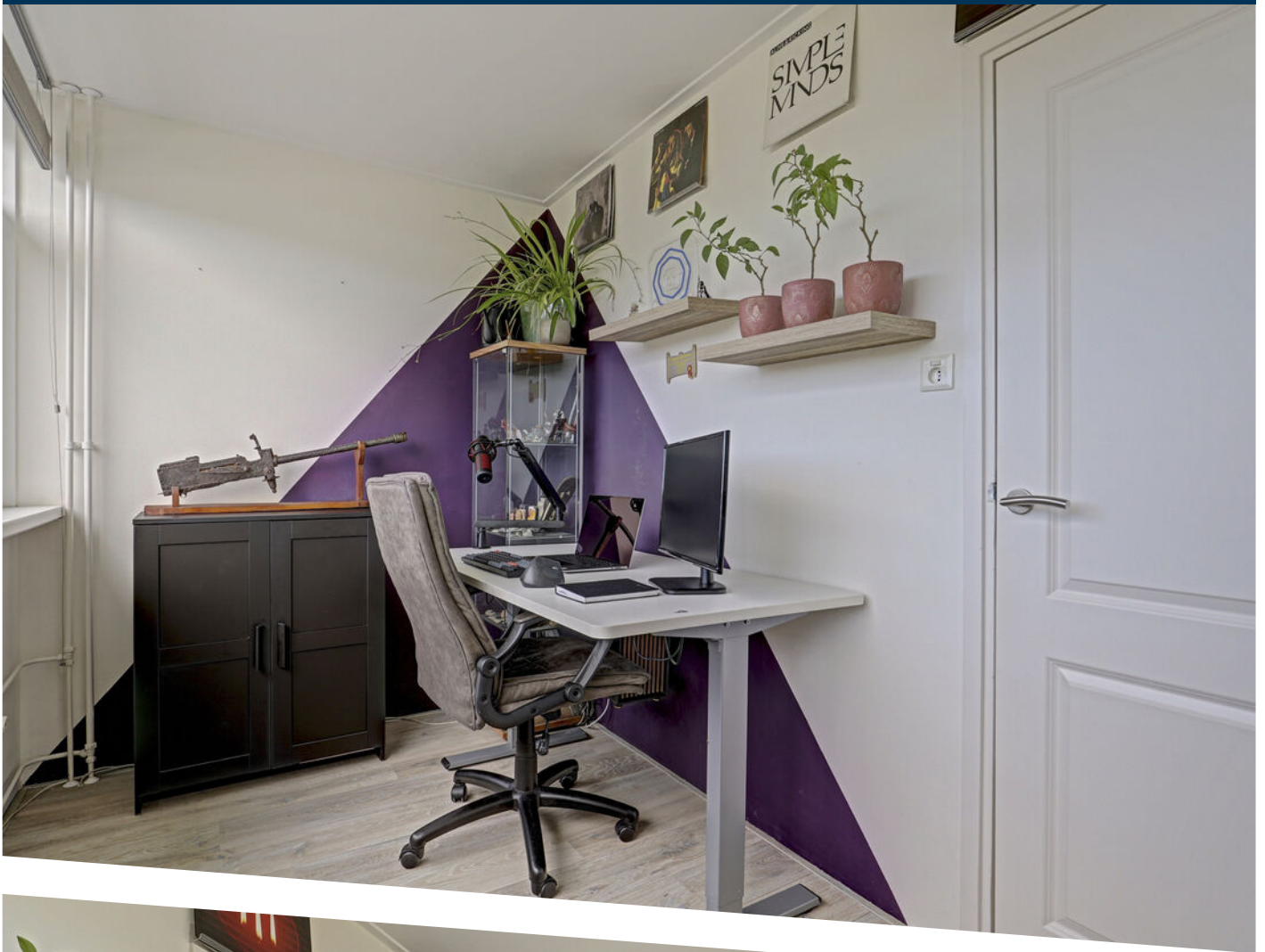




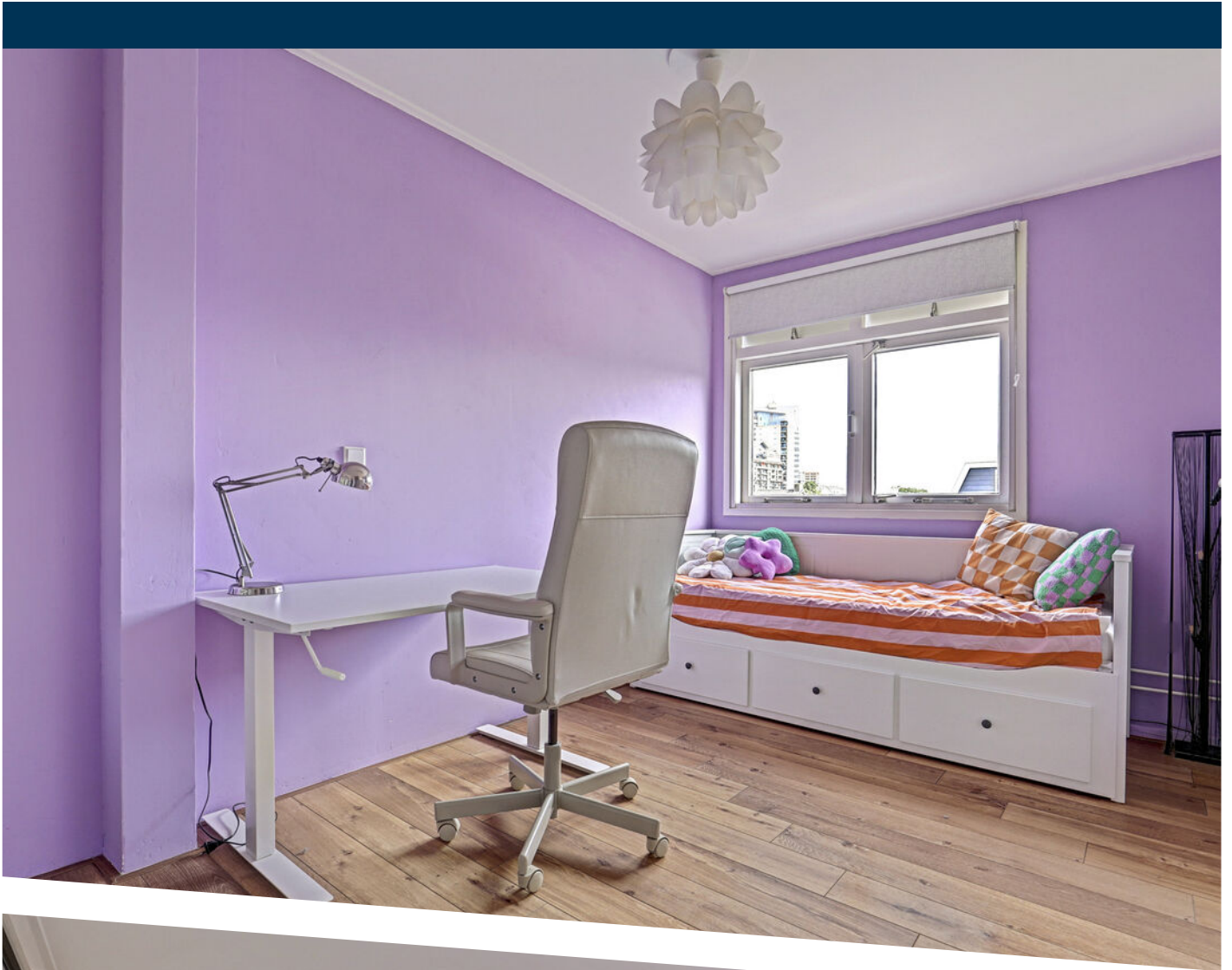


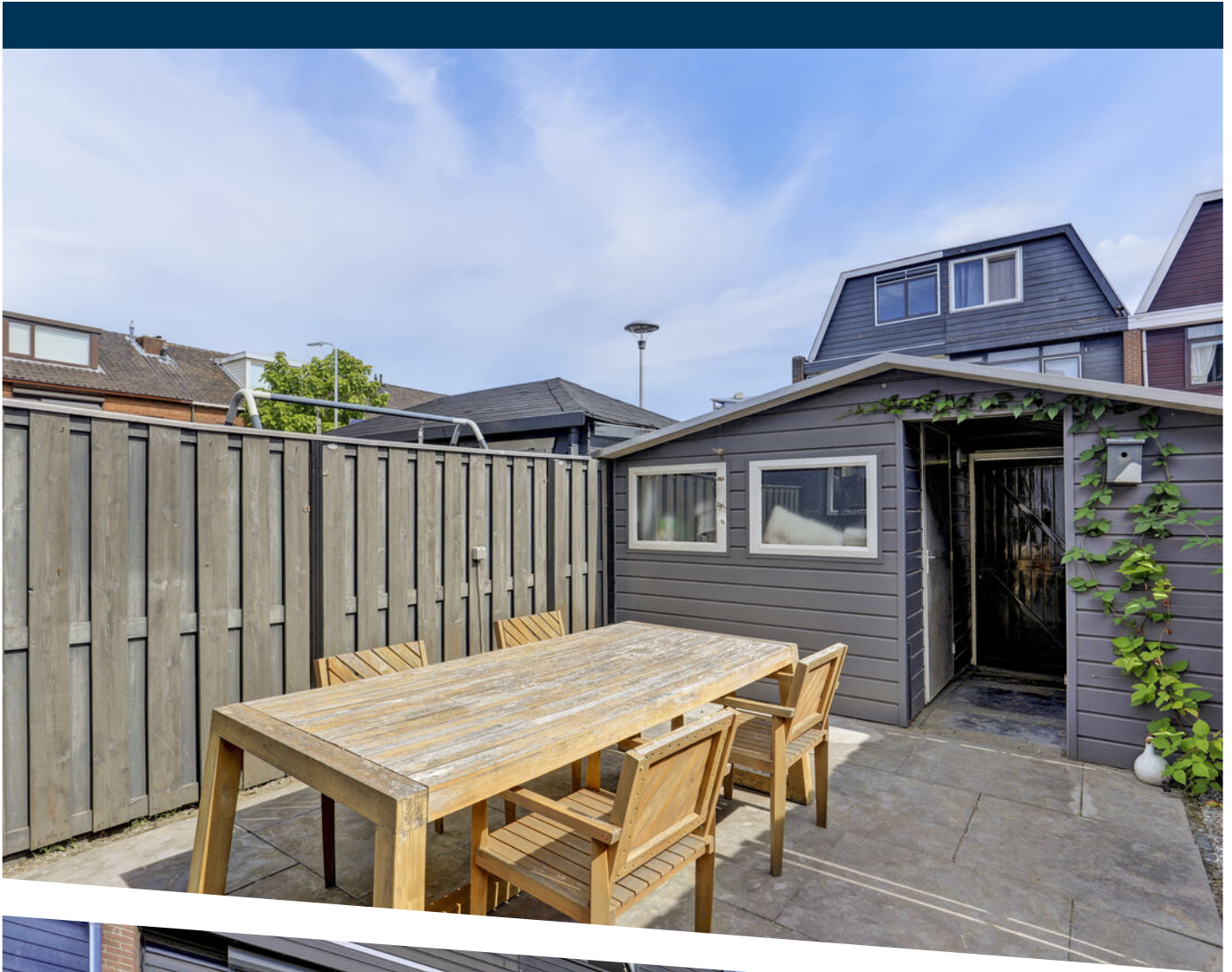










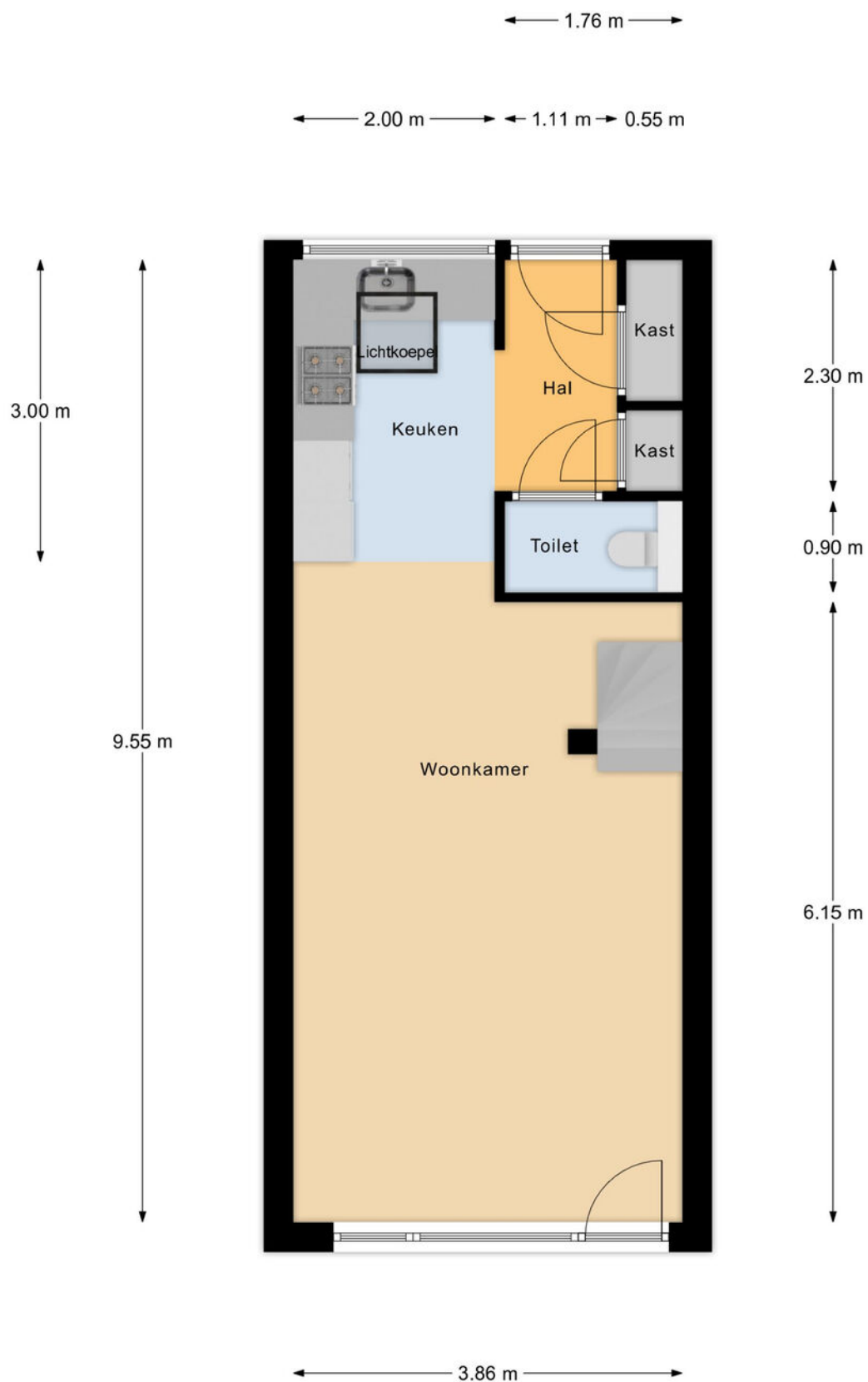






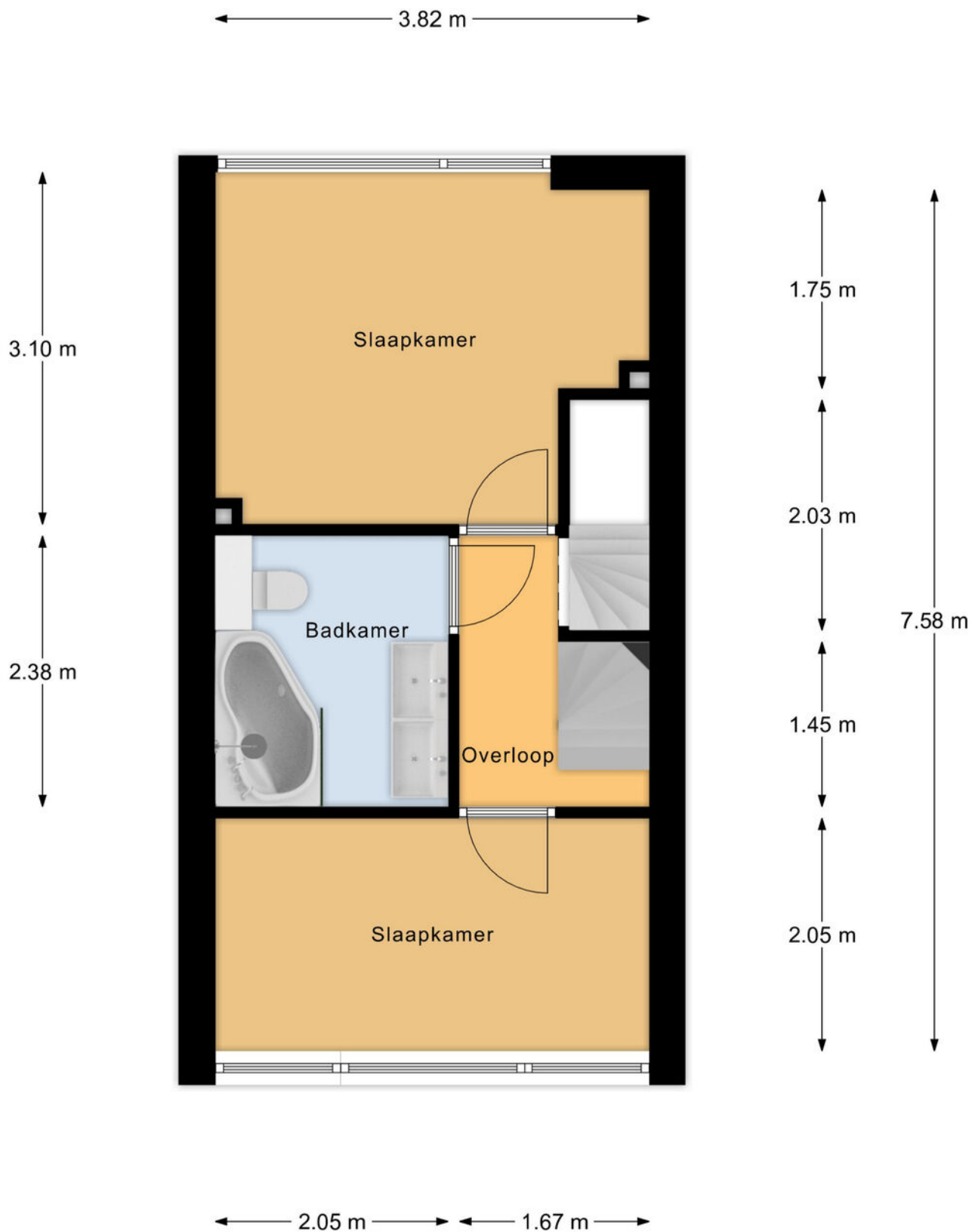






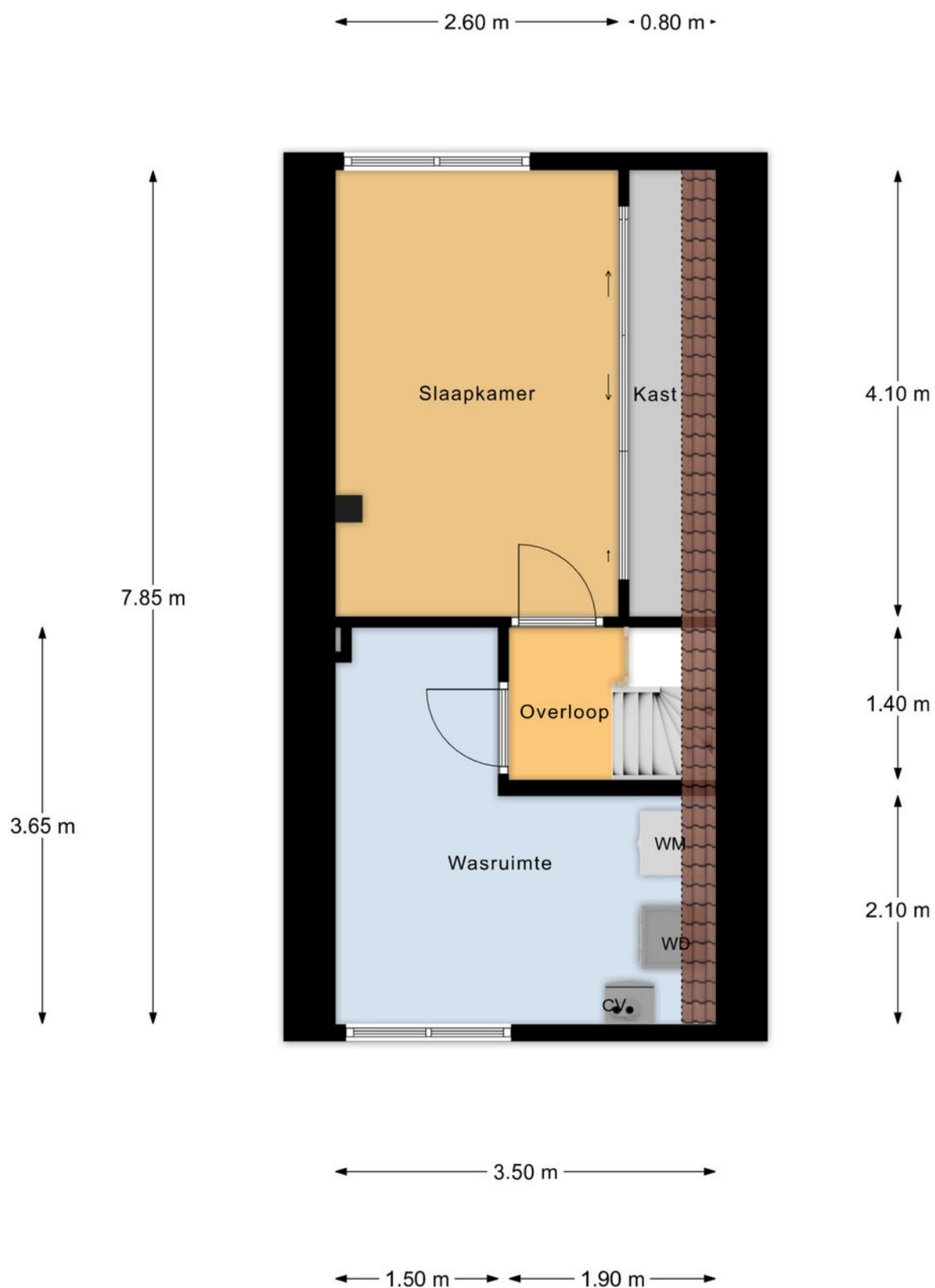
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

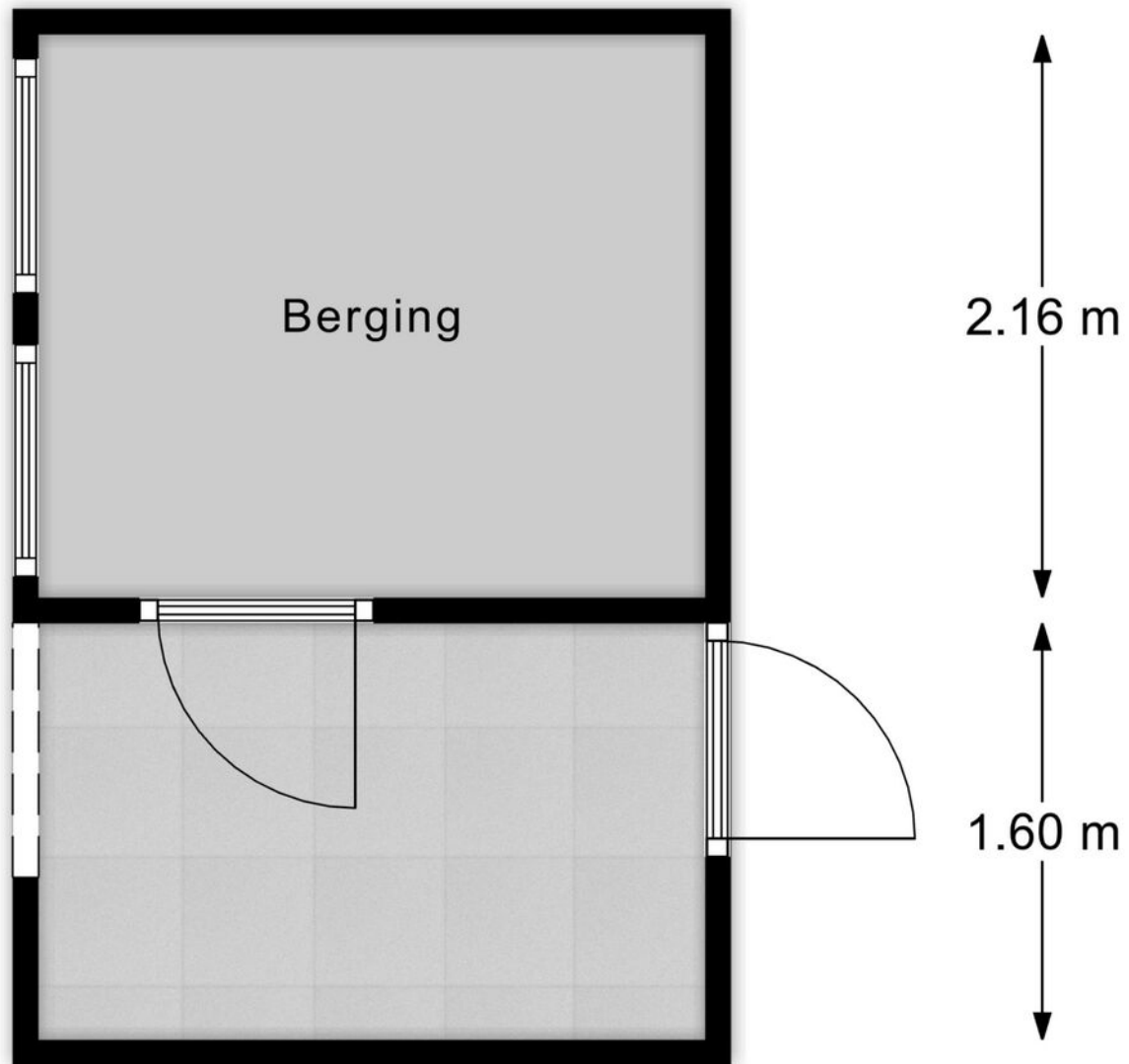
PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

← 2.56 m →



Berging

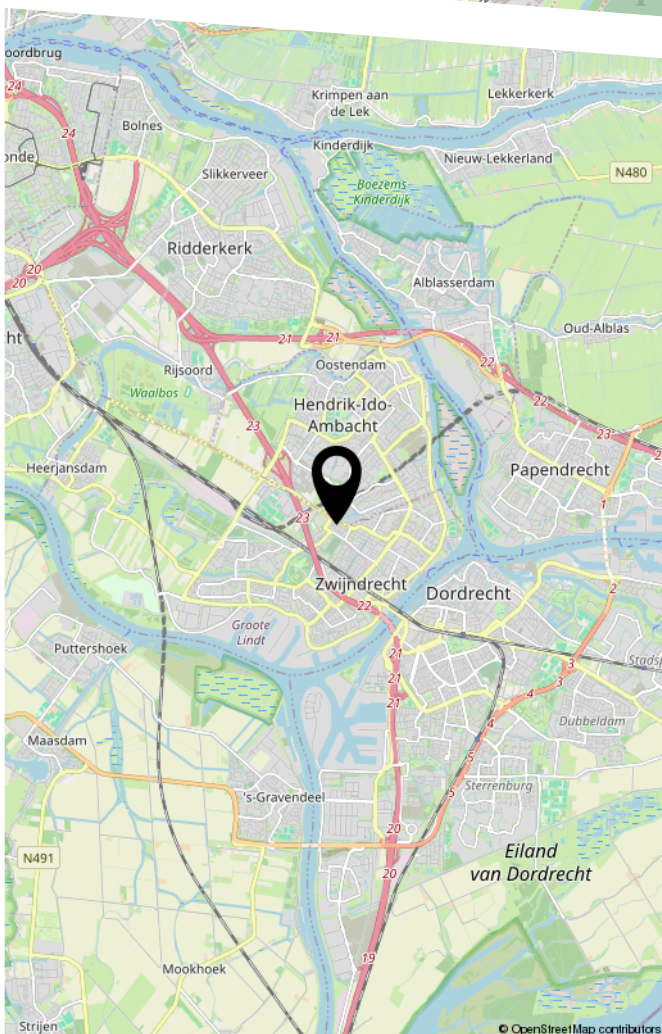
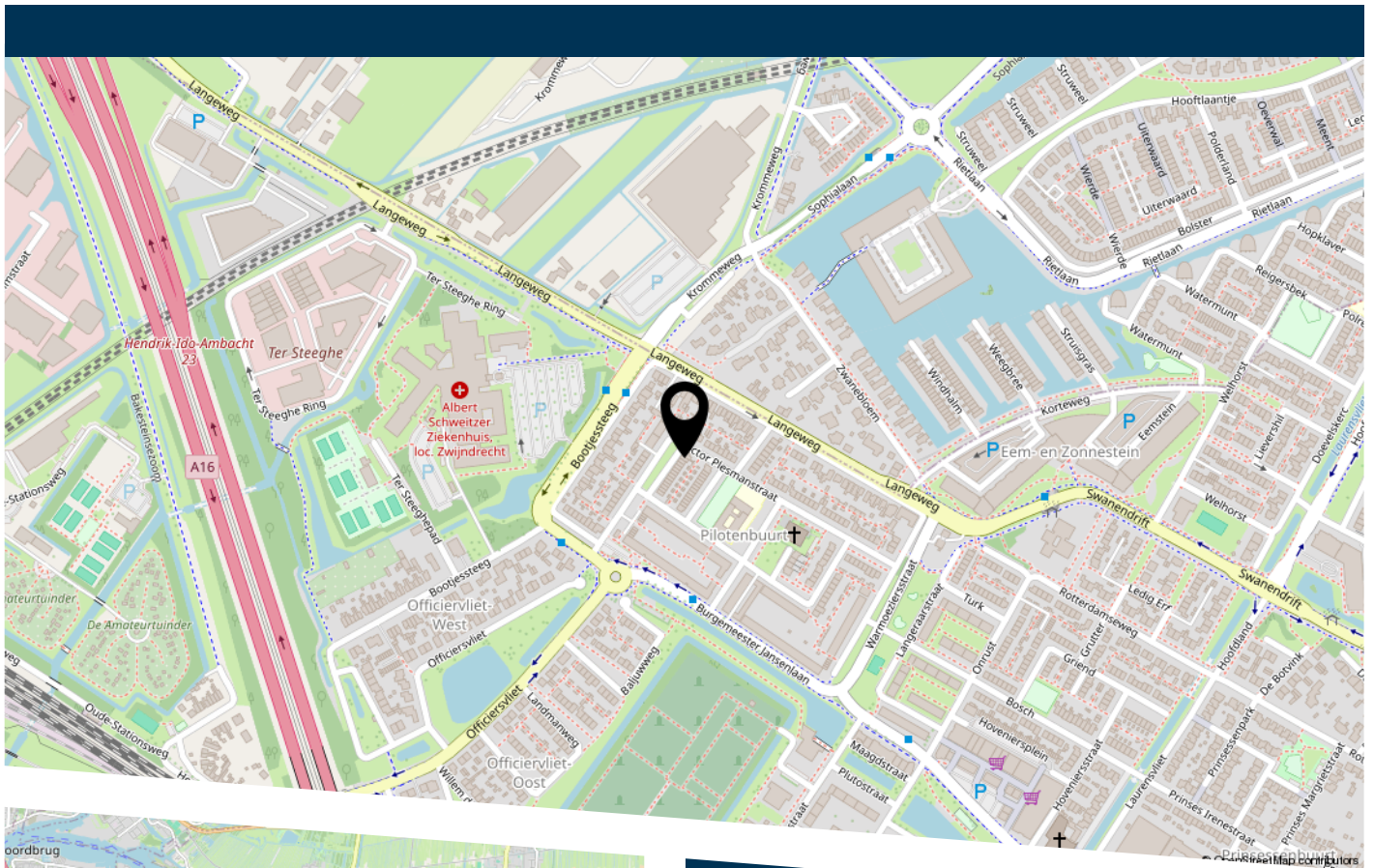
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
—	Huisnummer	Sectie	E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1086
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend 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



Dr. Plesmanstraat 28 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in schuifkast zolder	X		
- Stellingkasten in de schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wasmachine	X		
- Wasdroger	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolliiken	X		
Waterslot wasautomaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse LAN kabels		X	
LAN kabel van woonkamer naar eerste verdieping + in kruipruimte	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubels		X	
- Losse plantenpotten		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>