

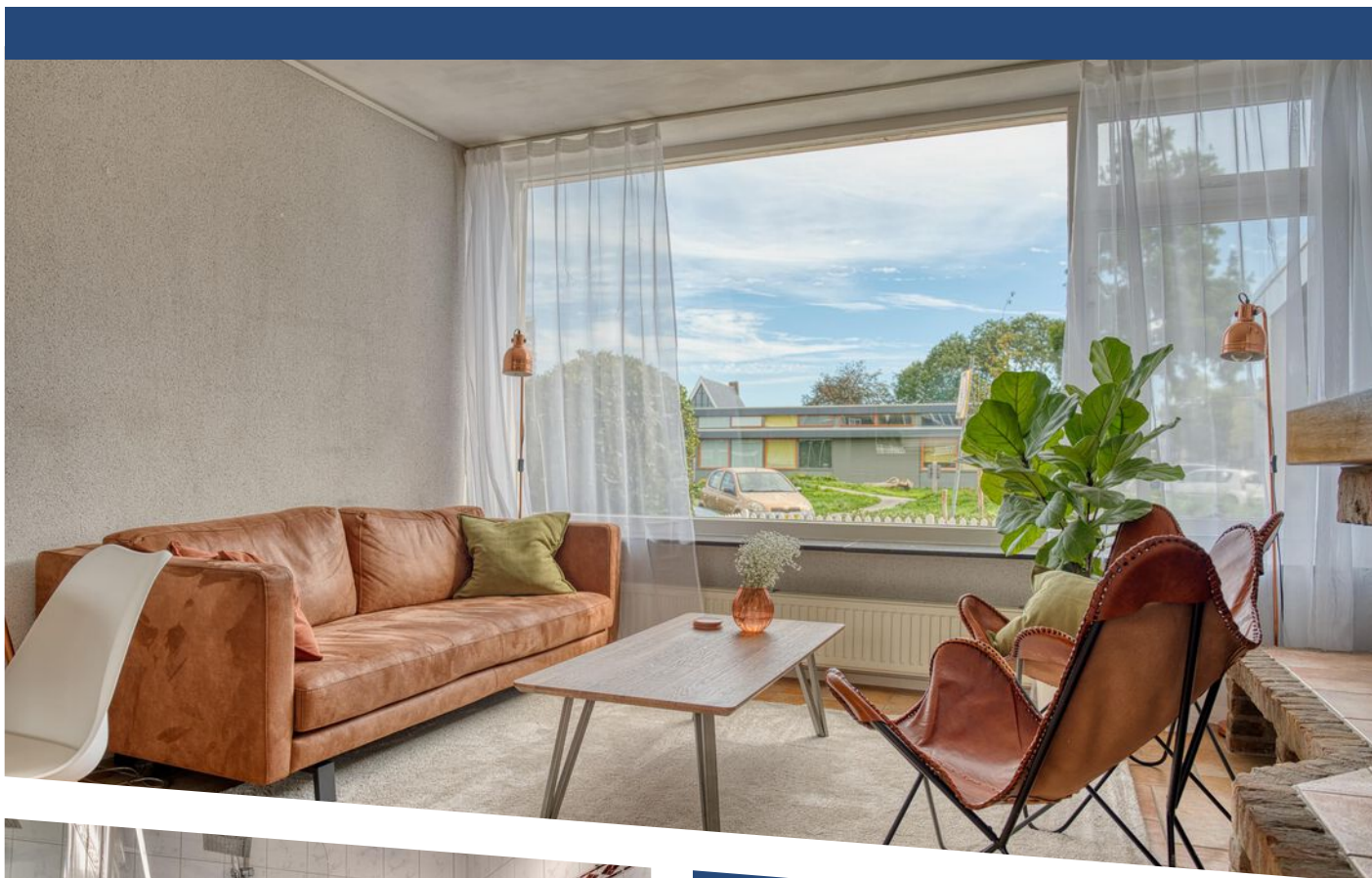


VAN WEERDEN POELMANSTRAAT 27

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

86 m²

PERCEELOPPERVLAKE

213 m²

INHOUD

305 m³

BOUWJAAR

1958

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Unieke hoek-eeengezinswoning met 3 slaapkamers, een garage met carport, een loggia en een riante en zonnige achtertuin.

Vrij uitzicht op een speelveld en een verrassende én functionele indeling zorgen ervoor dat dit huis diverse mogelijkheden biedt voor gezinnen, thuiswerkers en hobbyisten.

De woning is rustig gelegen in wijk Noord met vele voorzieningen op loop- of fietsafstand, zoals Winkelboulevard Noord, winkelcentrum De Passage, openbaar vervoer (bus, NS treinstation, waterbus), winkelcentrum Walburg, basisscholen en voortgezet onderwijs. Zwijndrecht heeft een rijk verenigingsleven en goede verbindingen (openbaar vervoer en uitvalswegen A15 en A16) wat ook aantrekkelijk is voor forenzen.

DE BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

- eigen oprit met carport
- inpandige, bereikbare garage
- 3 slaapkamers*
- loggia/balkon op zolder
- bijkeuken met witgoedaansluitingen op de begane grond
- houten vloeren en houten kozijnen
- deels onderhoudsarme 'Keralit' gevelbekleding
- volledig dubbelglas, dak-/vloer-/muurisolatie
- vernieuwde dakbedekking (2020)
- vloerverwarming woonkamer
- airconditioning (woon- en hoofdslaapkamer, 2023); zowel koelen als verwarmen!
- CV combiketel (Remeha Avanta 2015)
- energielabel: D (geldig tot en met 08-09-2036)

Gebruiksoppervlakte wonen: 86m².

Perceelgrootte: 213m².

Bouwjaar: 1958

DE INDELING

Begane grond: Entree woning vanuit de tuin met toegang tot open keuken en woonkamer. De keuken is voorzien van een keukenblok in neutrale kleurstelling in hoekopstelling, met inbouwapparatuur (4-pits gaskookplaat en koelkast). De woonkamer is voorzien van een Romaans gelegde tegelvloer met vloerverwarming als bijverwarming. Vanuit de woonkamer is tevens de toiletruimte, de bijkeuken en de garage bereikbaar. Het toilet is grotendeels betegeld en voorzien van vrijhangend toilet. In de bijkeuken zitten de witgoedaansluitingen en ook hier is een deur naar de tuin. De garage is multifunctioneel te gebruiken, zoals een hobbyruimte, speelkamer, studeerkamer, opslag of zoals het momenteel is ingericht als een fitnessruimte. De achtertuin en zijtuin zijn prachtig aangelegd, de tuin biedt veel privacy en verschillende zitjes waardoor je de gehele dag kan genieten van zowel zon als schaduw.

Eerste verdieping: Overloop, bergkast. De badkamer en de wc zijn samengevoegd tot een mooie ruimte met een ligbad, wastafelmeubel, een vrijhangend toilet en volledig betegeld. 'Master bedroom' aan de achterzijde van de woning voorzien van airconditioning, en een open slaap-/studeerkamer aan de voorzijde voorzien van inbouwkast. *Middels een gipswand met deur kan van deze kamer heel eenvoudig een dichte slaapkamer worden gemaakt.

Tweede verdieping: Bereikbaar via vaste trap. Prachtige, ruime studioruimte met deur naar loggia (inpandig balkon).

Zowel de eerste als tweede verdieping zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.



AFMETINGEN, circa

Woonkamer: 551 x 386

Keuken: 302 x 229

Bijkeuken: 385 x 229

Toiletruimte: 140 x 87

Garage: 472 x 287

Slaapkamer 1: 387 x 285

Slaapkamer 2: 320 x 301 (excl. vaste kast)

Slaap/zolderkamer 3: 624 x 240

Loggia/Balkon: 300 x 160

Vraagprijs: € 375.000,00 kosten koper

Oplevering: in overleg (kan spoedig)

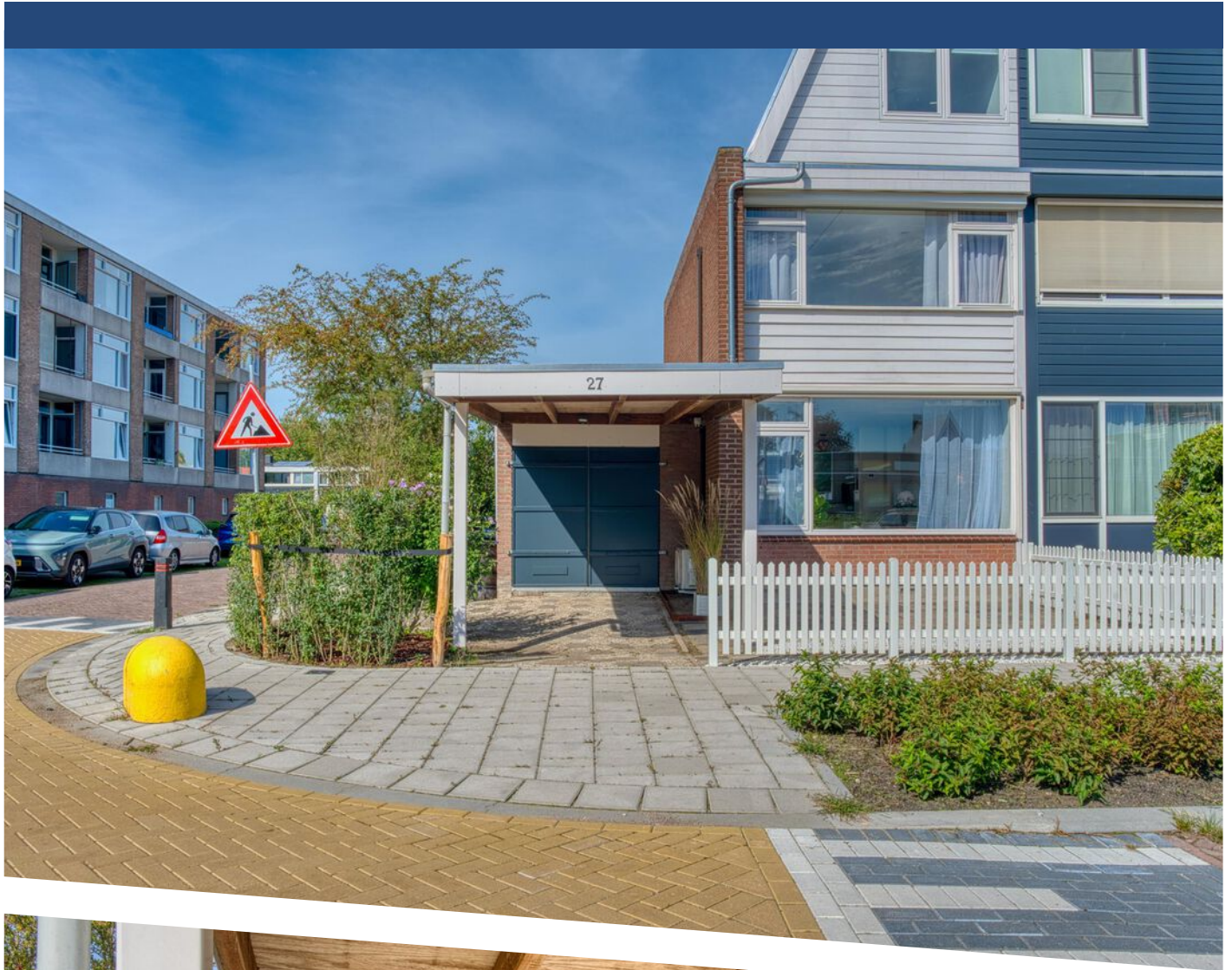
Dit huis heeft zulke leuke en verrassende aspecten
dat je meteen verliefd wordt. Dat verzekeren we je!

Maak snel een afspraak om het zelf te ervaren.

Wij leiden je graag rond!









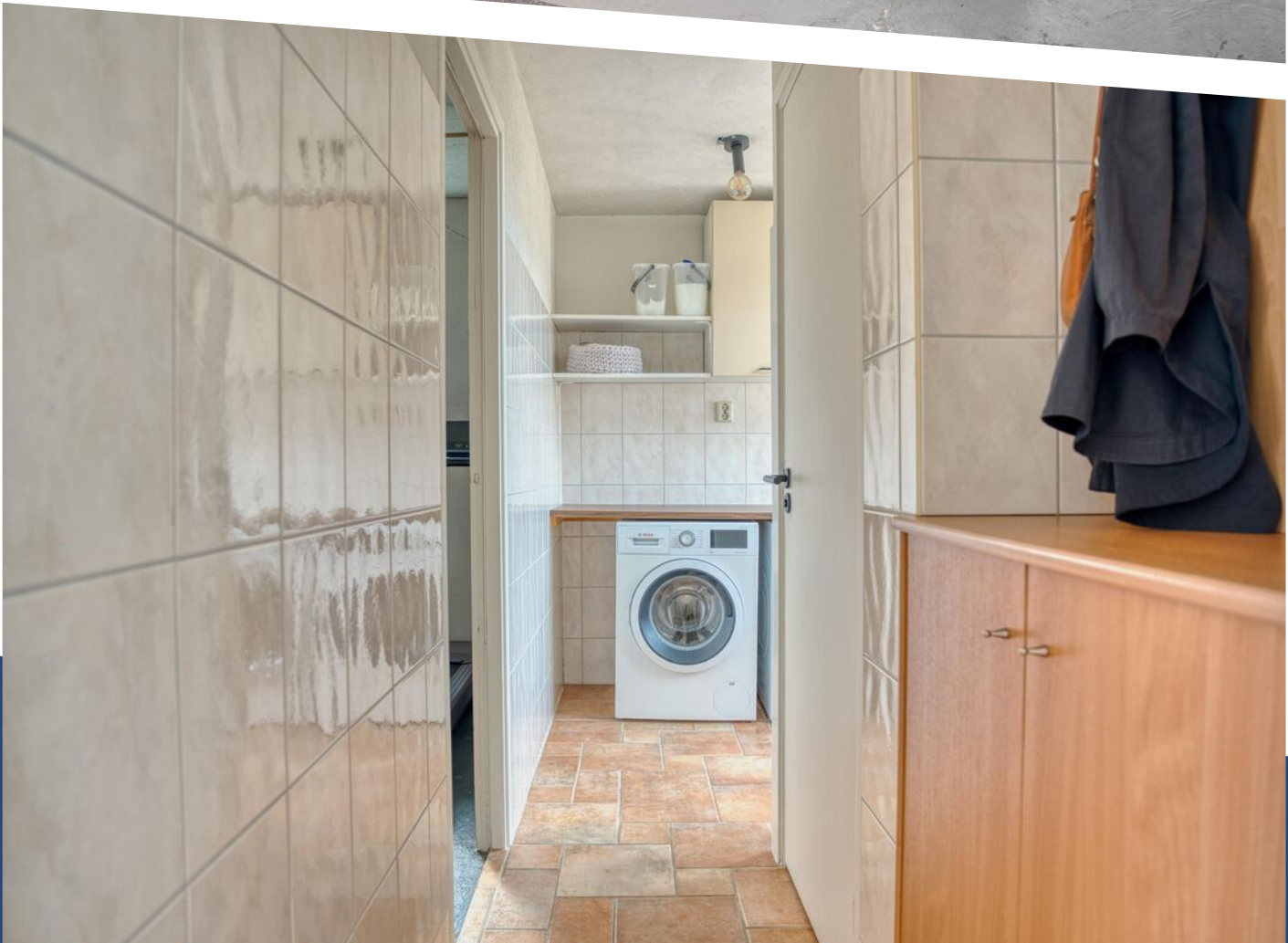
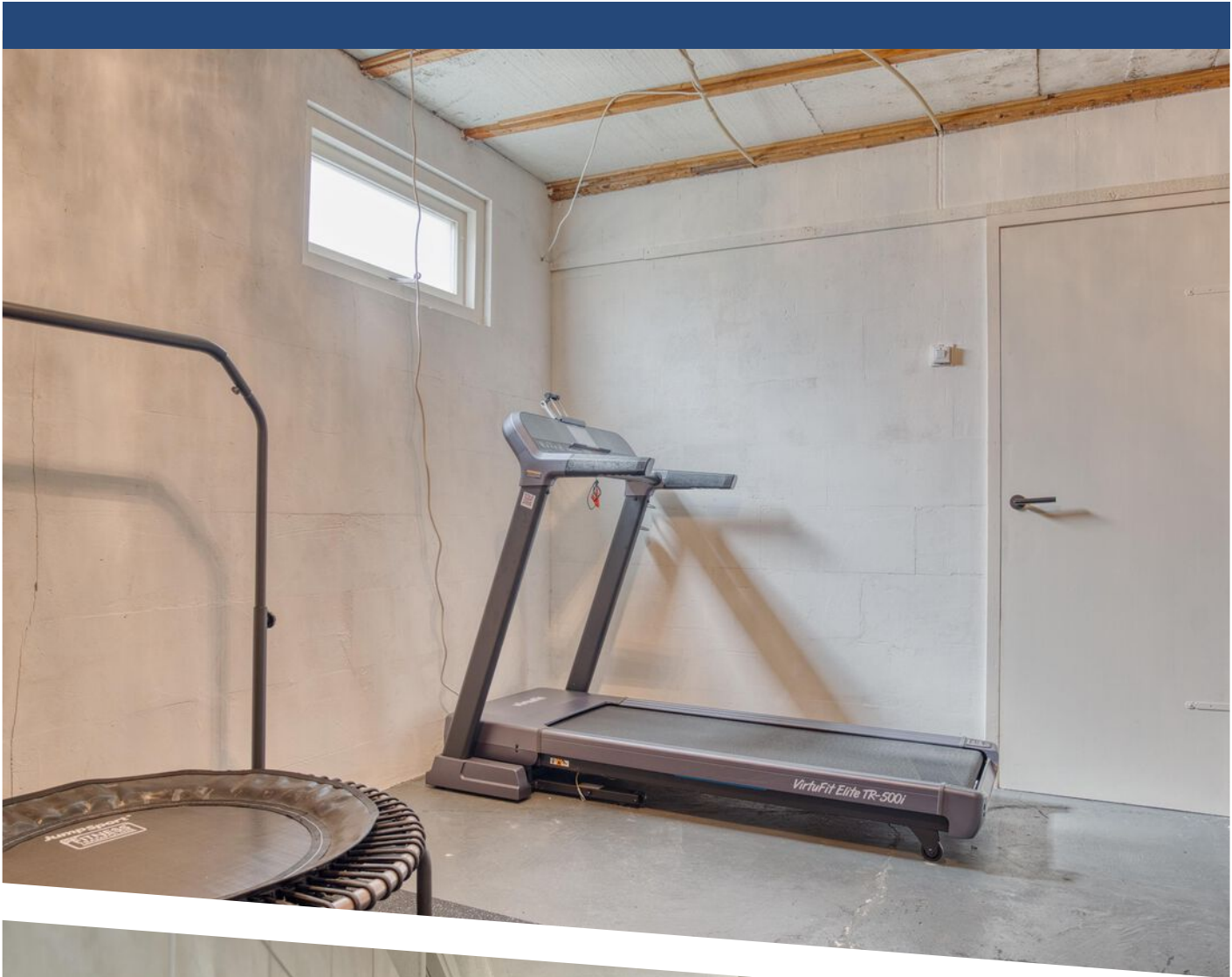
















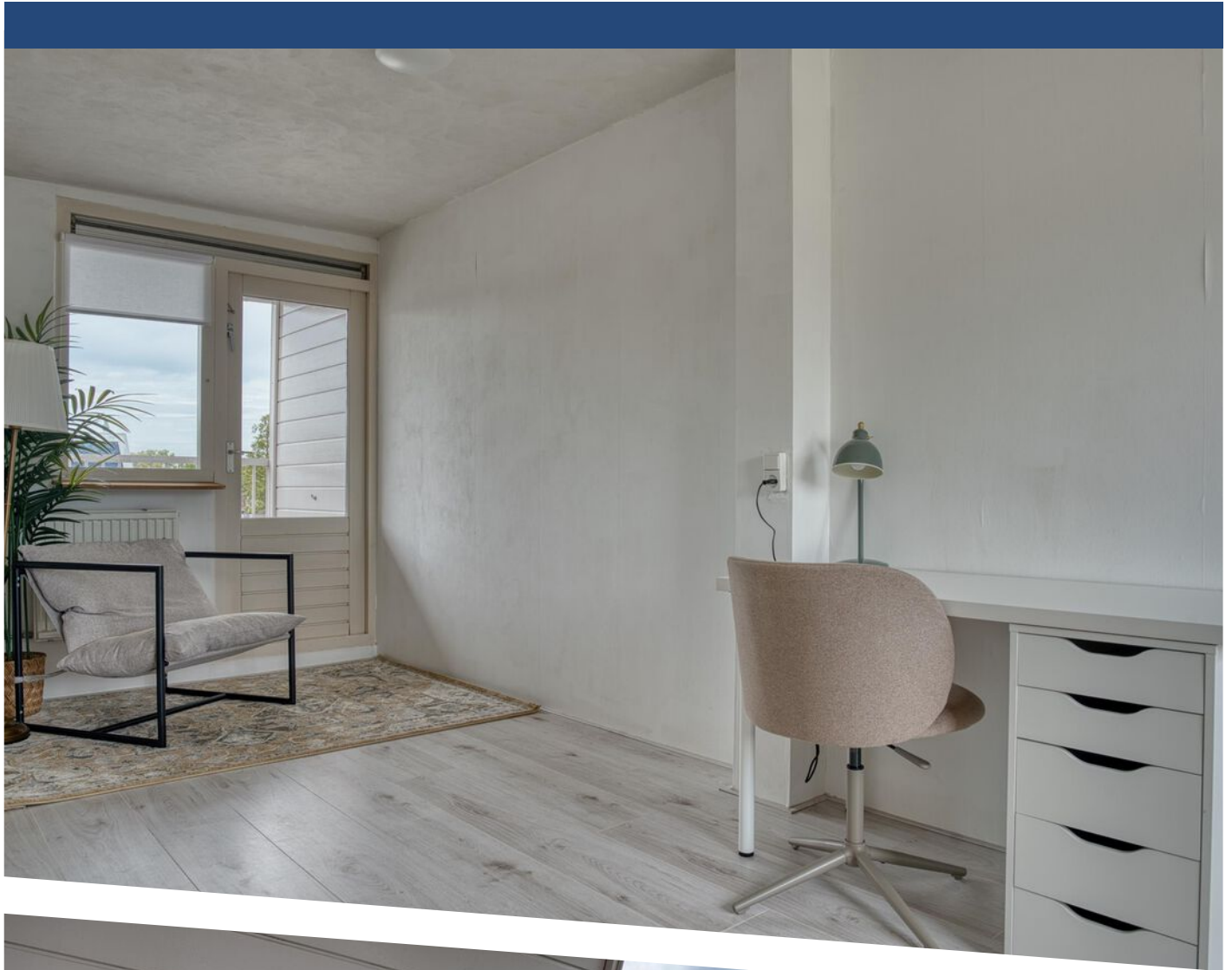




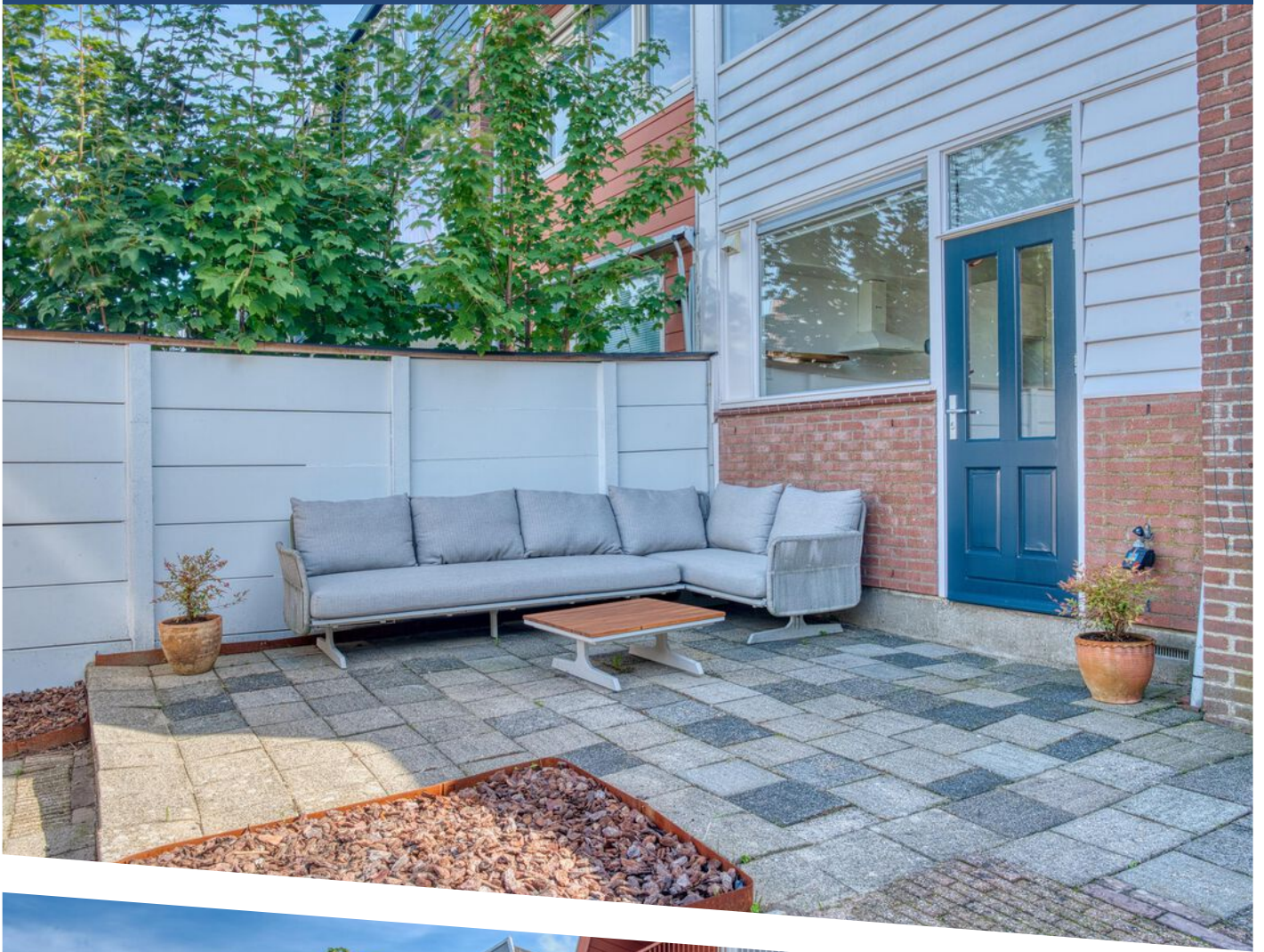








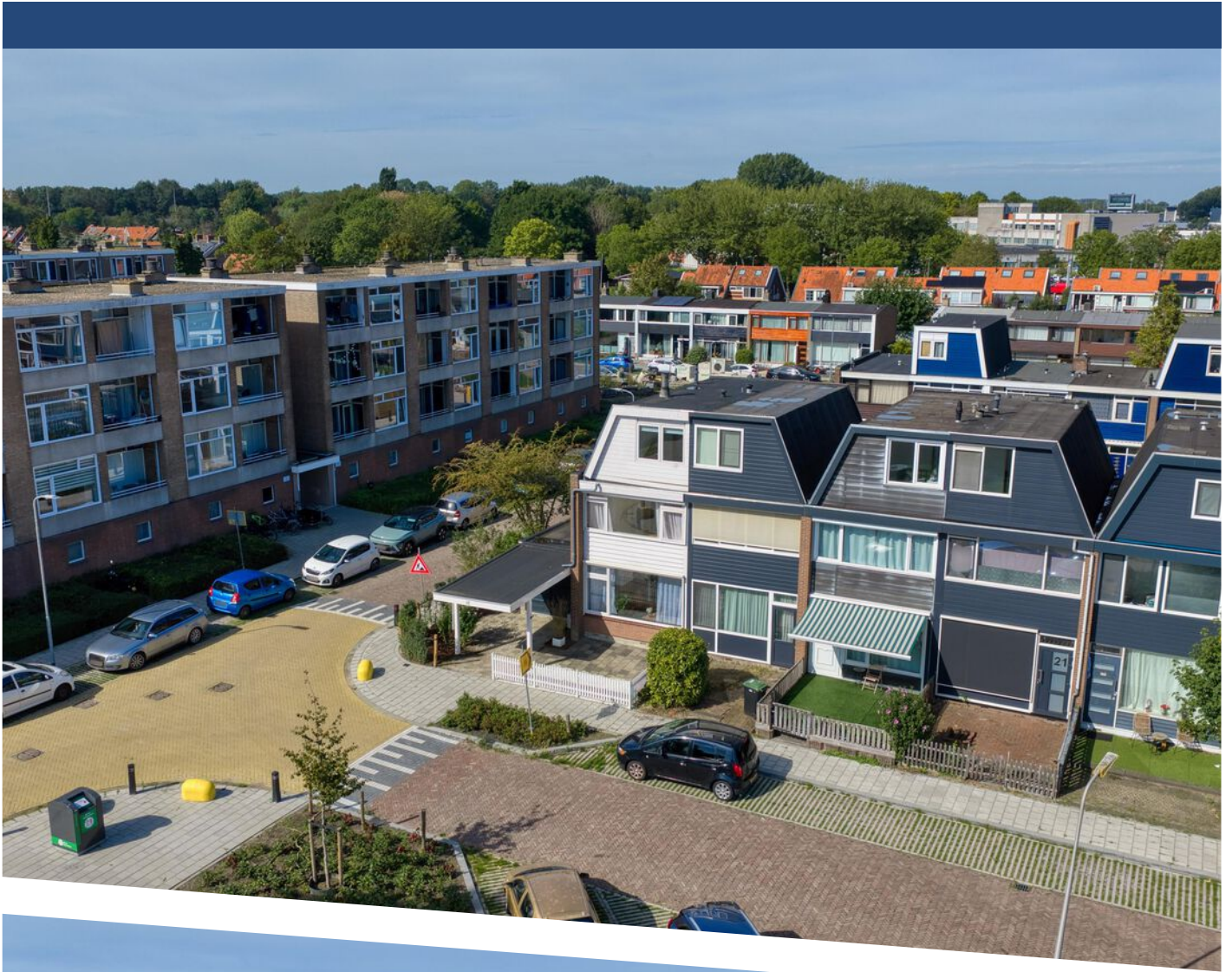










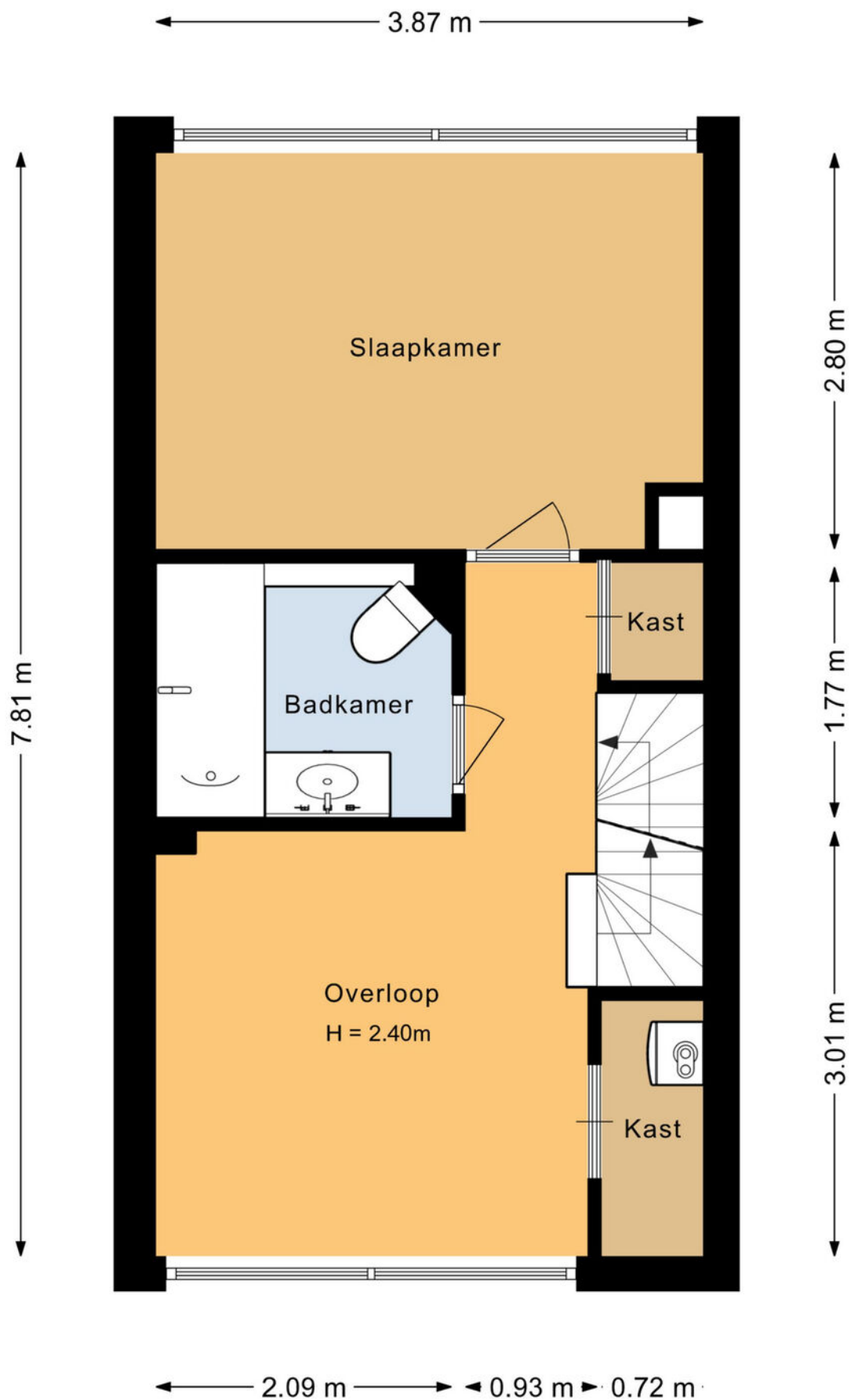




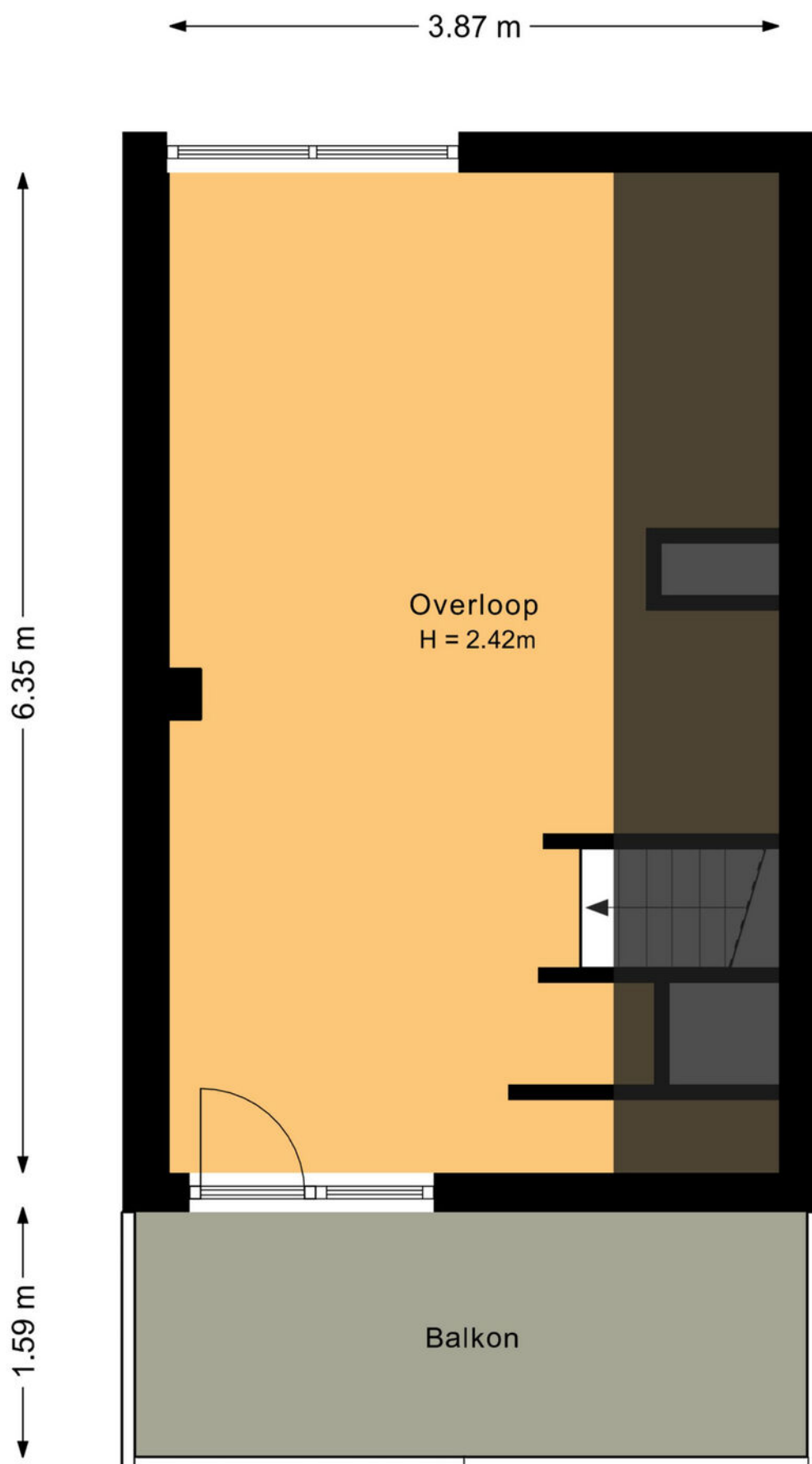
PLATTEGROND



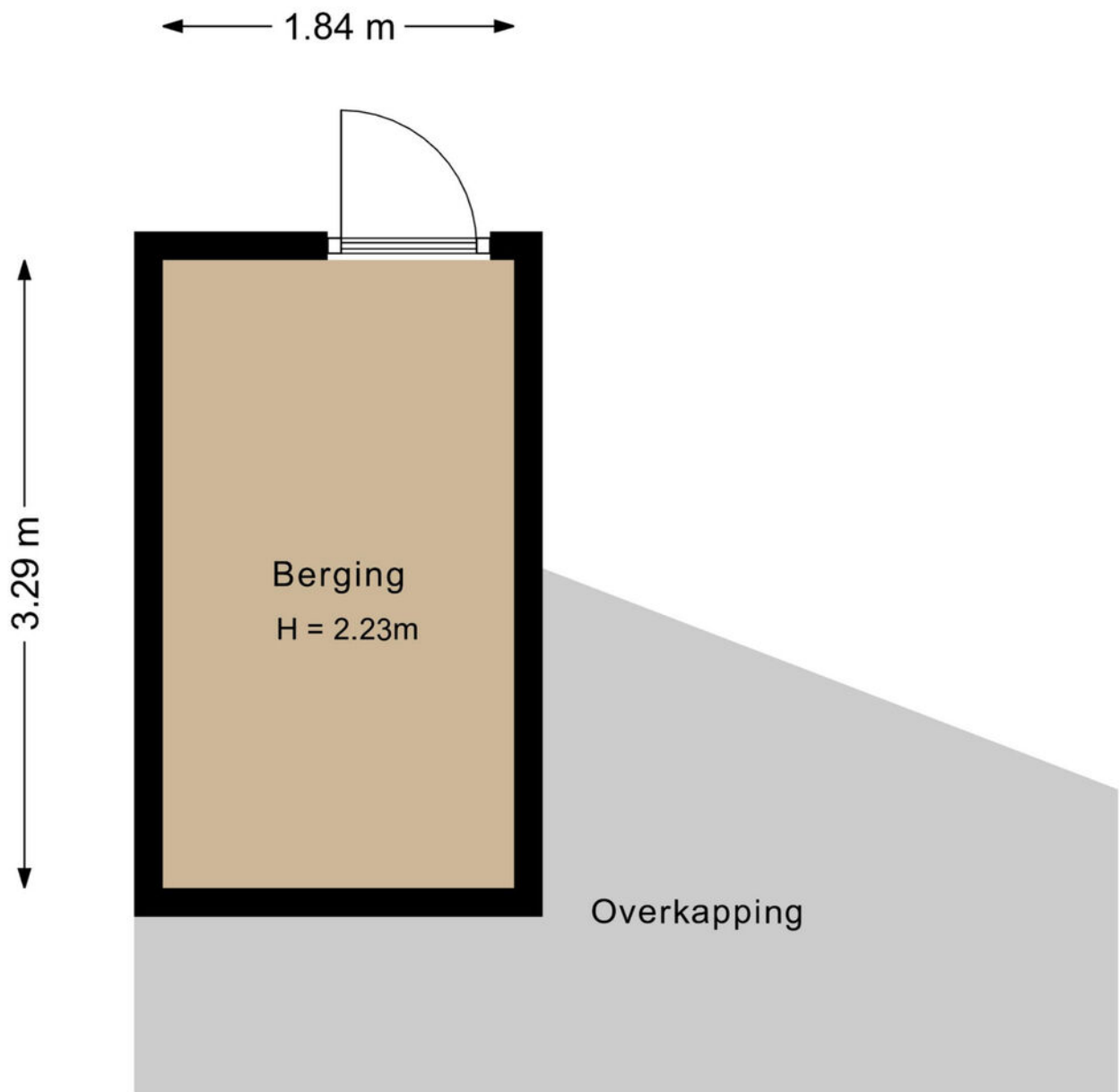
PLATTEGROND



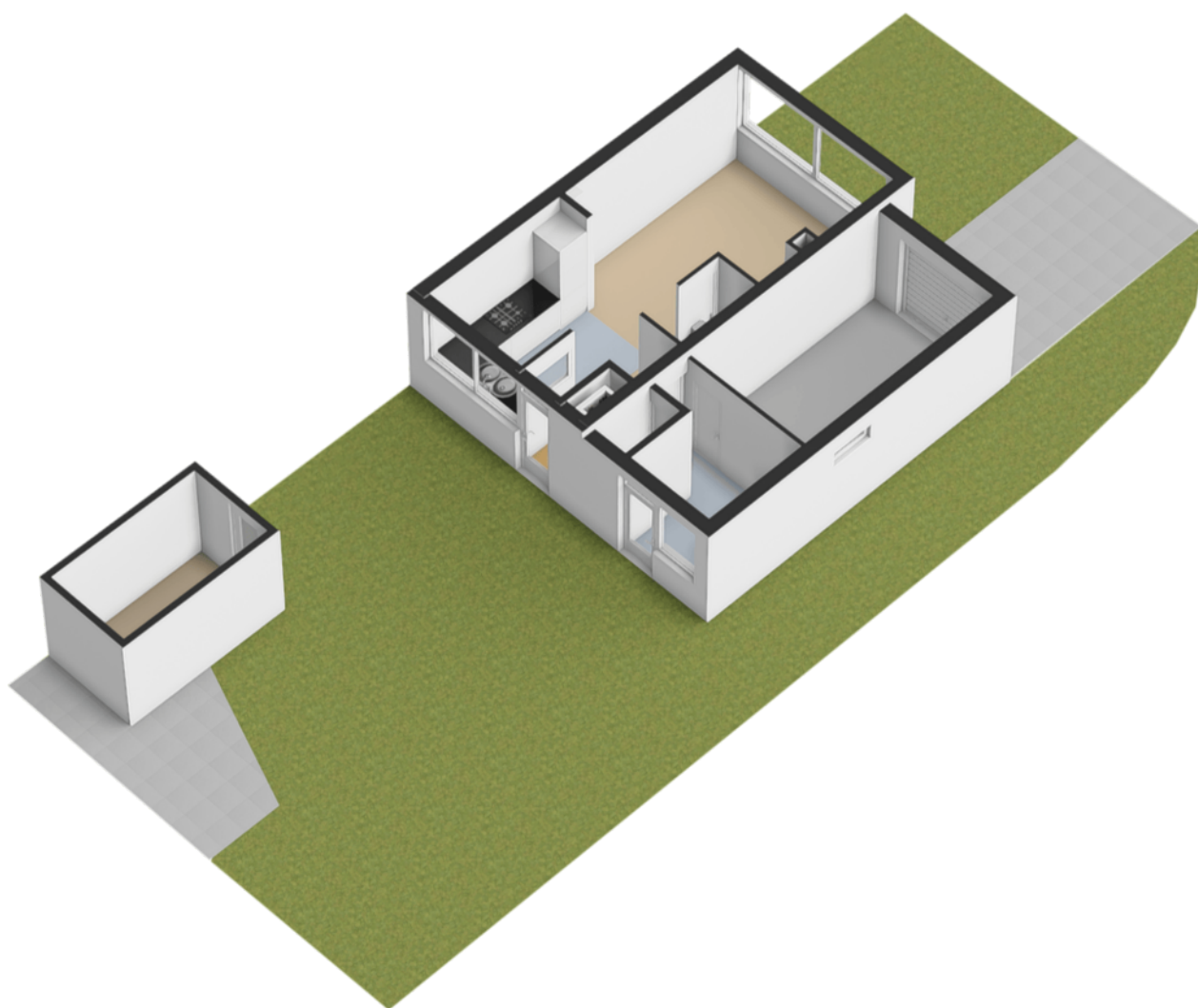
PLATTEGROND



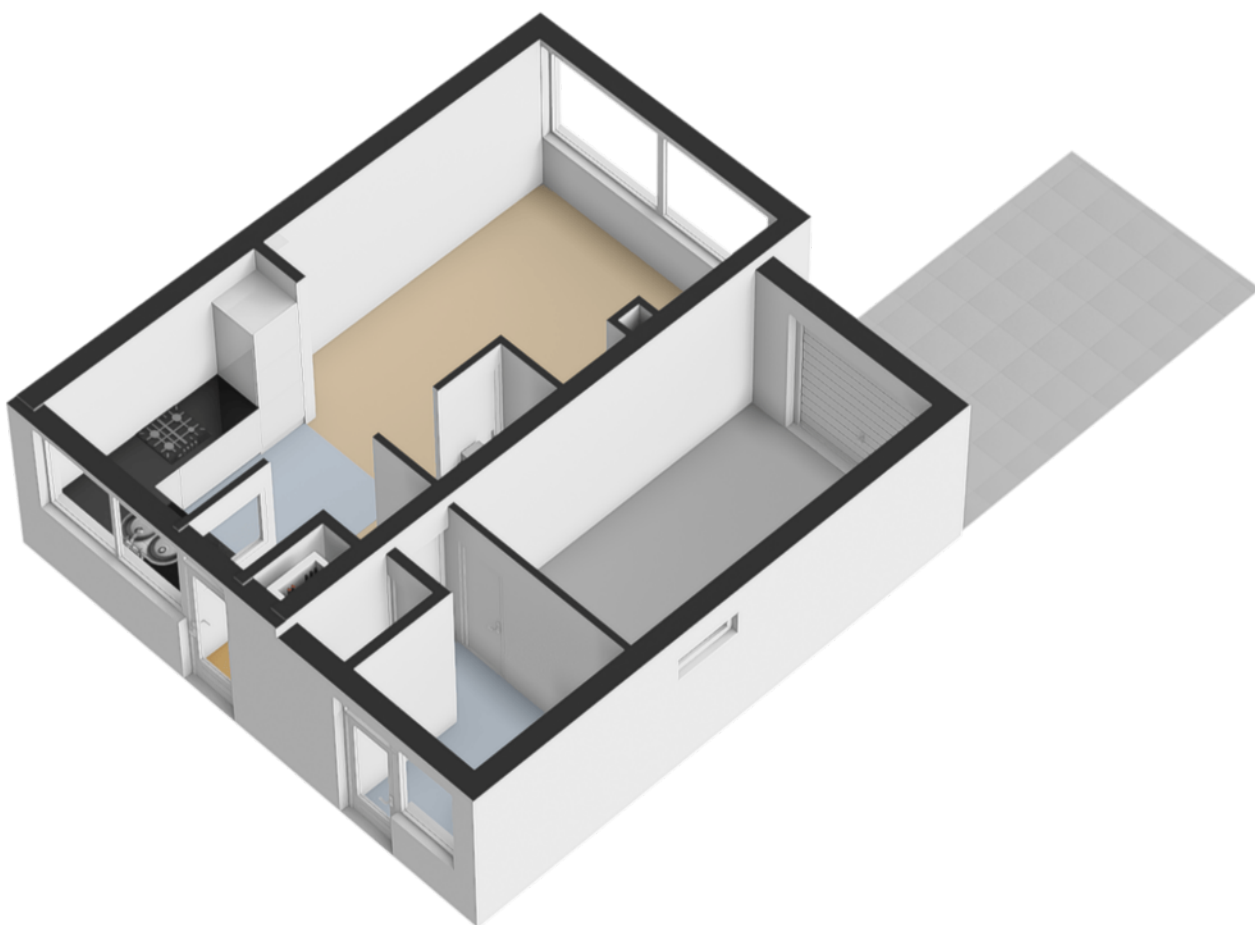
PLATTEGROND



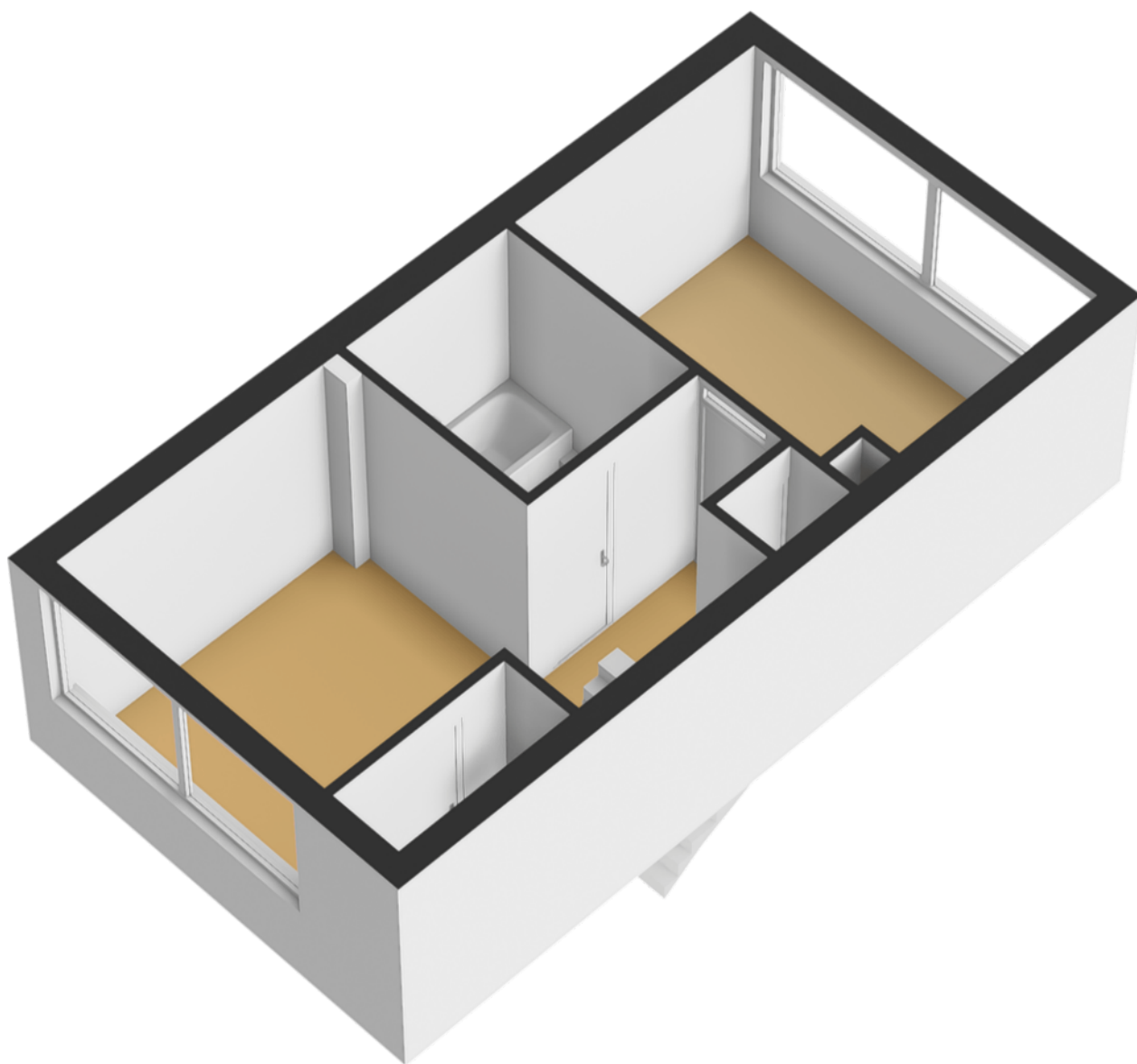
PLATTEGROND



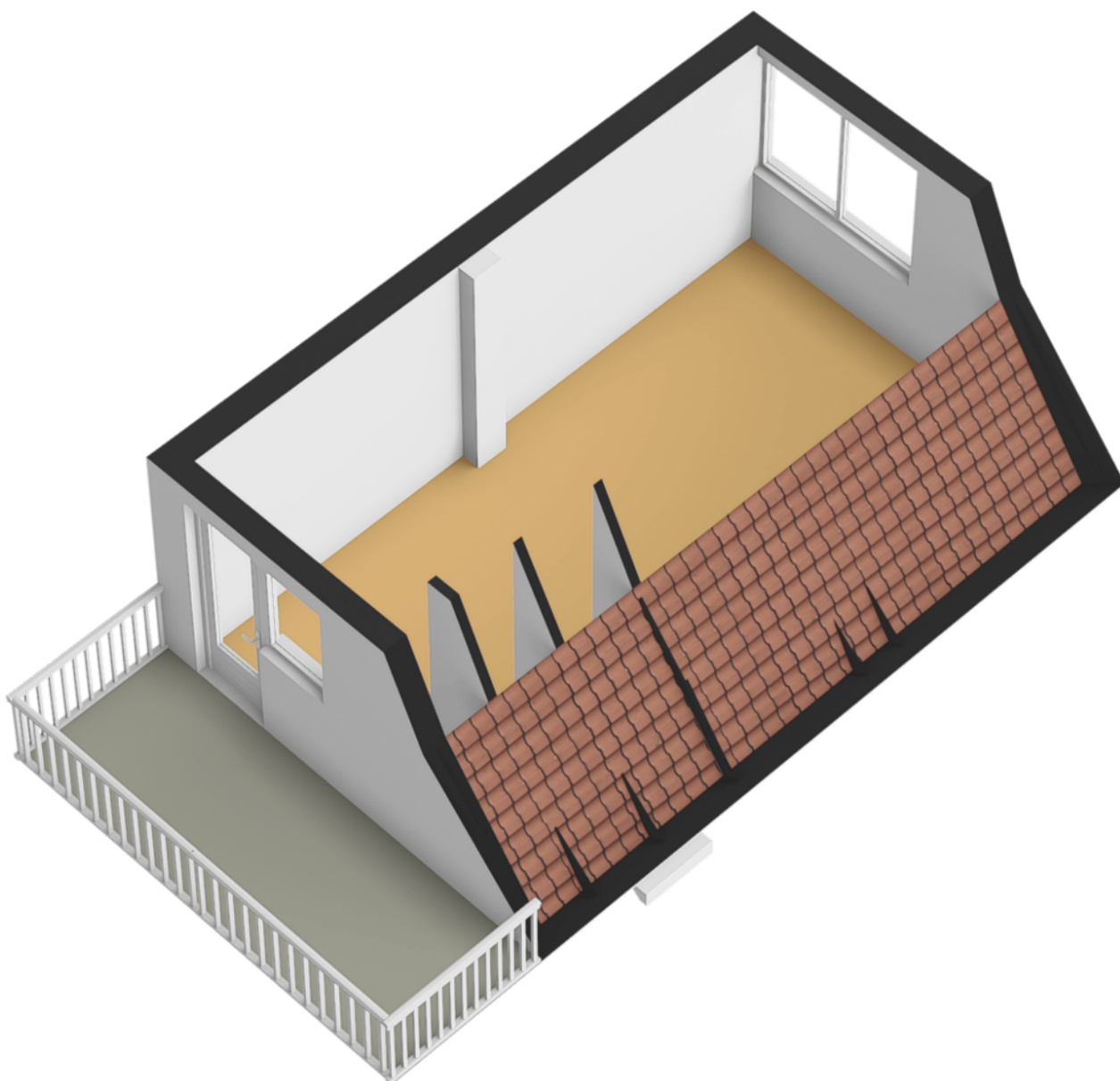
PLATTEGROND



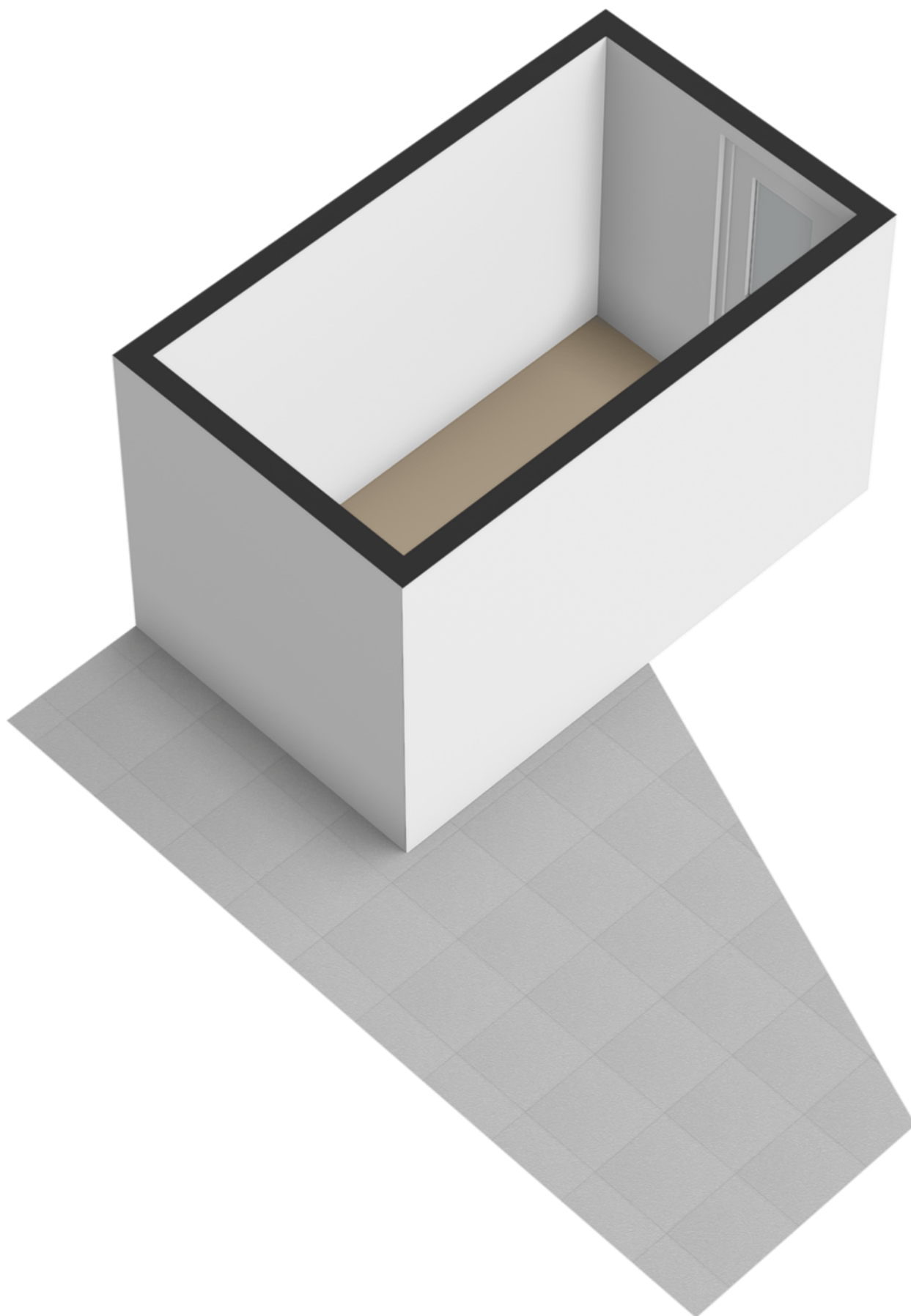
PLATTEGROND



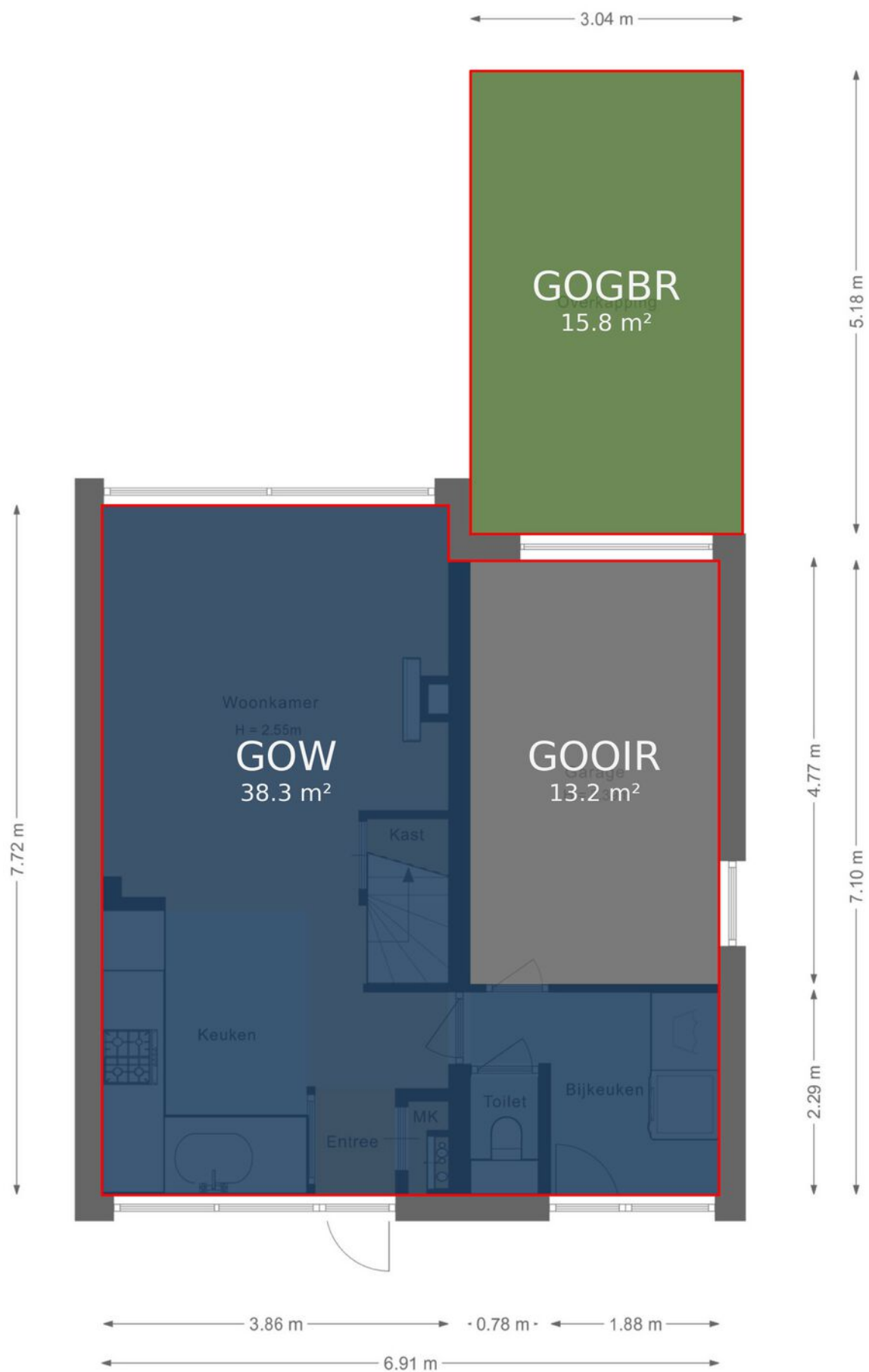
PLATTEGROND



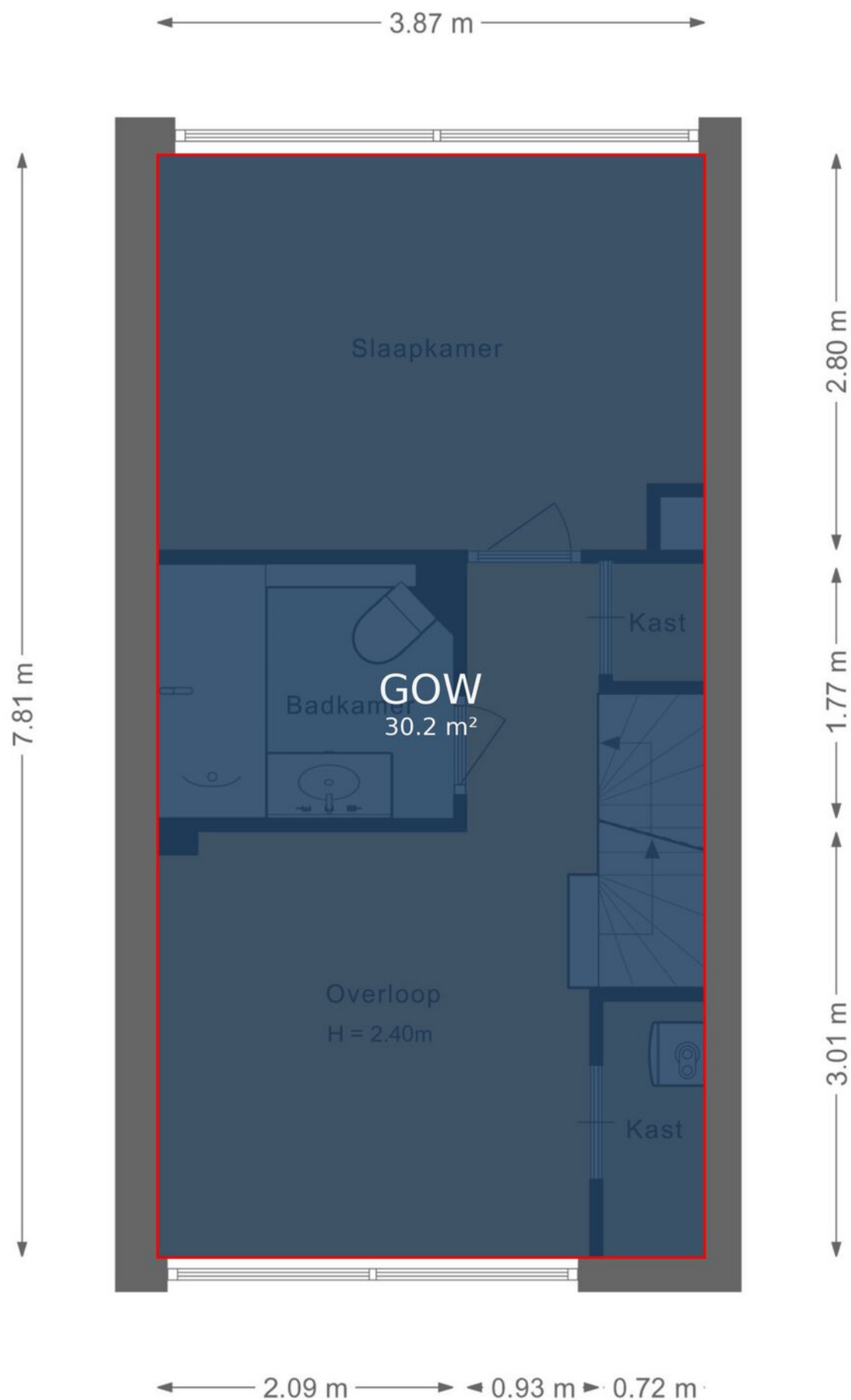
PLATTEGROND



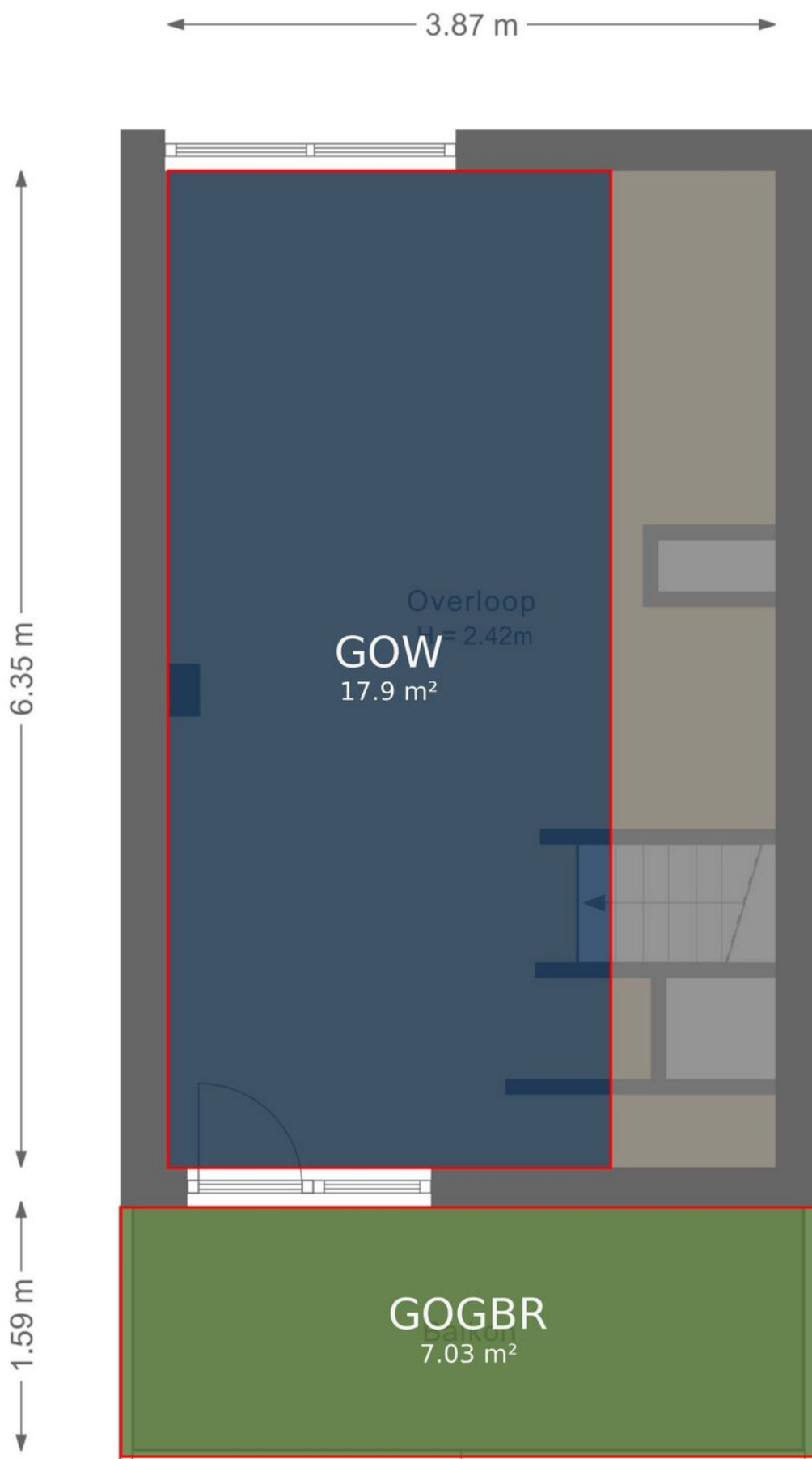
PLATTEGROND



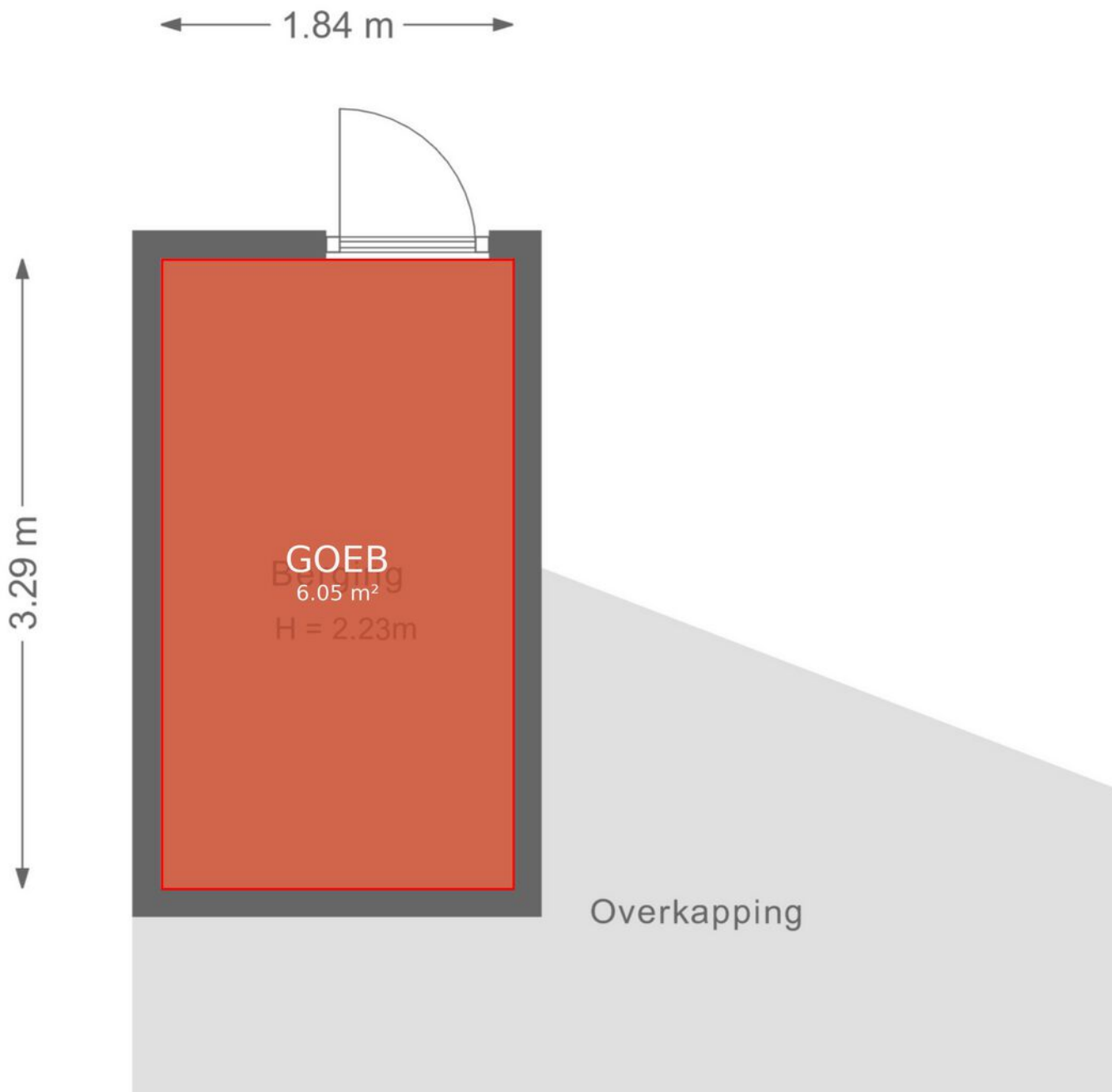
PLATTEGROND



PLATTEGROND

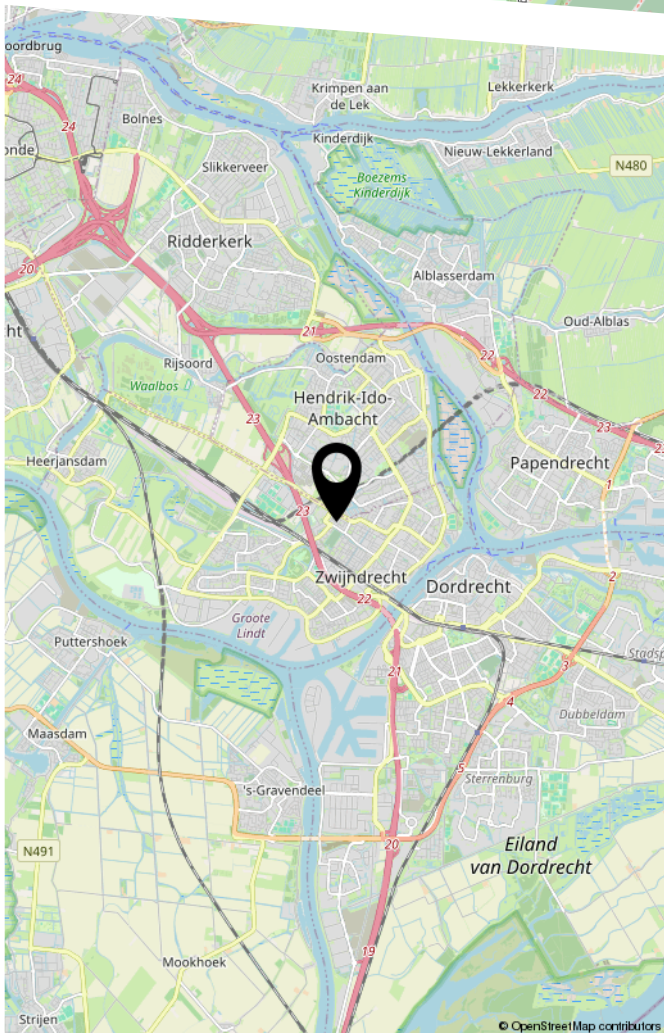
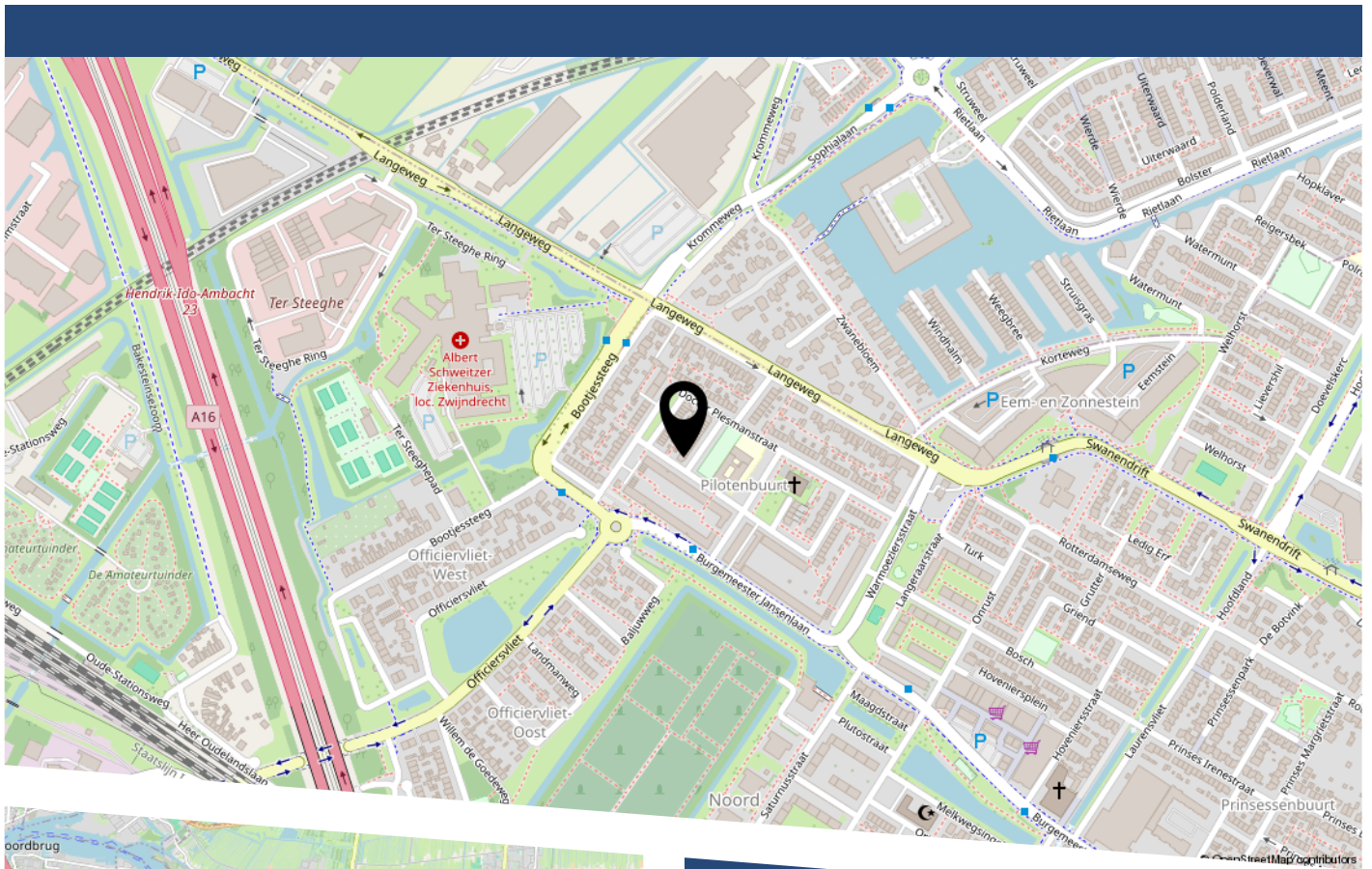


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

van weerden poelmanstraat27.nl

 **Nolten**
makelaars

van Weerden Poelmanstraat 27, Zwijndrecht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NOLTEN MAKELAARDIJ
Willem-Alexanderhof 1
3331 AS, Zwijndrecht

078-2034030
info@noltenmakelaardij.nl
www.noltenmakelaardij.nl