



JACOB MARISSTRAAT 30

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS **€ 359.000 K.K.**

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

79 m²

PERCEELOPPERVLAKE

152 m²

INHOUD

339 m³

BOUWJAAR

1954

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Karakteristieke hoekwoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin en verrassend veel ruimte!

Op een rustige en ruim opgezette locatie, gunstig gelegen in Zwijndrecht staat deze karakteristieke hoekwoning uit 1954. Een woning met sfeer, een fijne ligging én verrassend veel ruimte. Met 4 slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, een ruime zijtuin en een royale, degelijk gebouwde berging van maar liefst 24,6 m² heeft deze woning veel te bieden.

De hoekligging zorgt niet alleen voor extra licht en privacy, maar ook voor flink wat buitenruimte rondom de woning. De zijtuin biedt volop mogelijkheden en kan, afhankelijk van de wensen en de geldende mogelijkheden, bijvoorbeeld worden gebruikt als parkeervoorziening op eigen terrein of als extra opslagruimte. Een praktisch voordeel dat je bij veel eengezinswoningen niet hebt.

Wonen met verrassend veel ruimte

Op de begane grond bevinden zich de woonkamer en de open keuken met een moderne keukenopstelling met alle gebruikelijke inbouwapparatuur. De woning heeft een prettige en praktische indeling, waarbij de verschillende ruimtes volop mogelijkheden bieden om ze naar eigen smaak in te richten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is in 2023 compleet gemoderniseerd en luxe afgewerkt, inclusief marmerlook wandpanelen.

Maar daarmee houdt de ruimte niet op. Via een vaste trap bereik je de praktische zolderverdieping van circa 14 m², waar een vierde kamer is gerealiseerd. Dankzij de dakkapel is hier een verrassend bruikbare ruimte ontstaan. Ideaal als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld als plek voor een tiener.

Vanwege de beperkte hoogte telt deze verdieping niet mee in de officiële woonoppervlakte. De woning wordt daarom aangeboden met een woonoppervlakte van 79 m². De zolderverdieping zorgt echter voor circa 14 m² aanvullende gebruiksoppervlakte, waardoor de totale gebruiksoppervlakte van de woning uitkomt op circa 93 m². Daarmee voelt de woning in de praktijk een stuk ruimer aan dan de officiële woonoppervlakte doet vermoeden.

Heerlijk buitenleven

Ook buiten heeft deze hoekwoning iets extra's te bieden. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de woning over een voor- en zijtuin, waardoor er rondom de woning verrassend veel buitenruimte aanwezig is.

De grote degelijk gebouwde berging van circa 24,6 m² is daarbij een echte bonus. Fietsen, gereedschap, tuinspullen en hobbybenodigdheden kunnen hier gemakkelijk worden opgeborgen. Dankzij het formaat is de berging bovendien voor meerdere doeleinden te gebruiken, zoals kantoor- of praktijk aan huis. Fijne ligging in Zwijndrecht

De Jacob Marisstraat ligt in een rustige en gezellige woonomgeving van Zwijndrecht. Dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar en ook scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Je woont hier rustig, maar hebt de voorzieningen van Zwijndrecht toch dichtbij.

Een woning met mogelijkheden

Deze hoekwoning combineert karakter, een praktische indeling en verrassend veel extra ruimte. Vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten, een grote berging, een zijtuin met mogelijkheden én een extra zolderverdieping maken dit een woning die je zeker eens van binnen moet bekijken.

De woning heeft energielabel C en is voorzien van onder andere gedeeltelijk dubbel glas, HR- en HR+-glas en centrale verwarming.

Bijzonderheden:

- 79 m2 officiële woonoppervlakte, circa 93 m² totale gebruiksoppervlakte dankzij de praktische zolder
- dakkapel is in een mindere staat en heeft aandacht nodig
- zonnige achtertuin op het zuidwesten
- royale, degelijk gebouwde berging (ca. 24,6 m2, geschikt voor meerdere doeleinden)
- zijtuin met mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein of extra opslag buitenruimte
- moderne keukenopstelling, recent vernieuwd sanitair
- energielabel C

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.

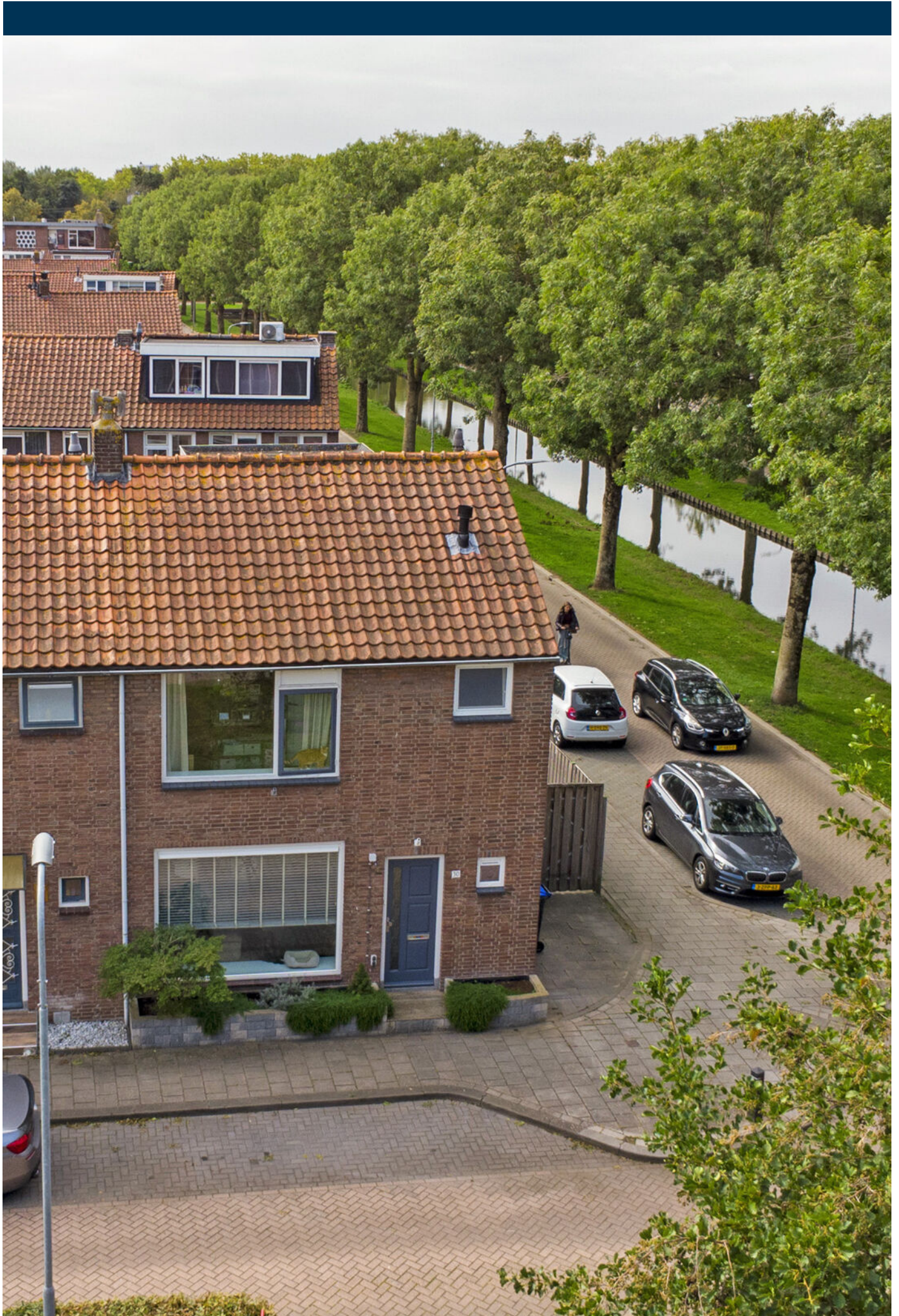
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

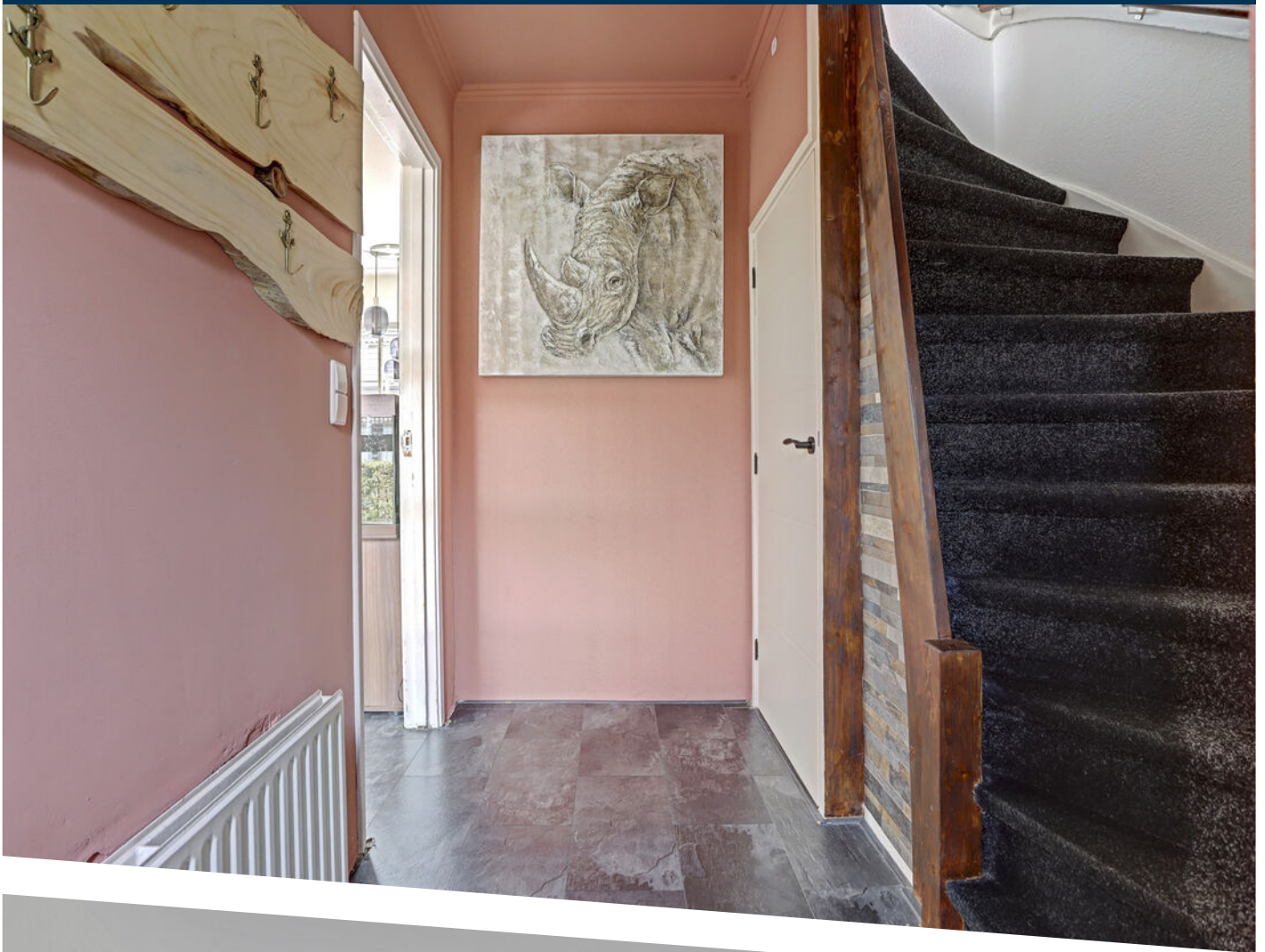
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

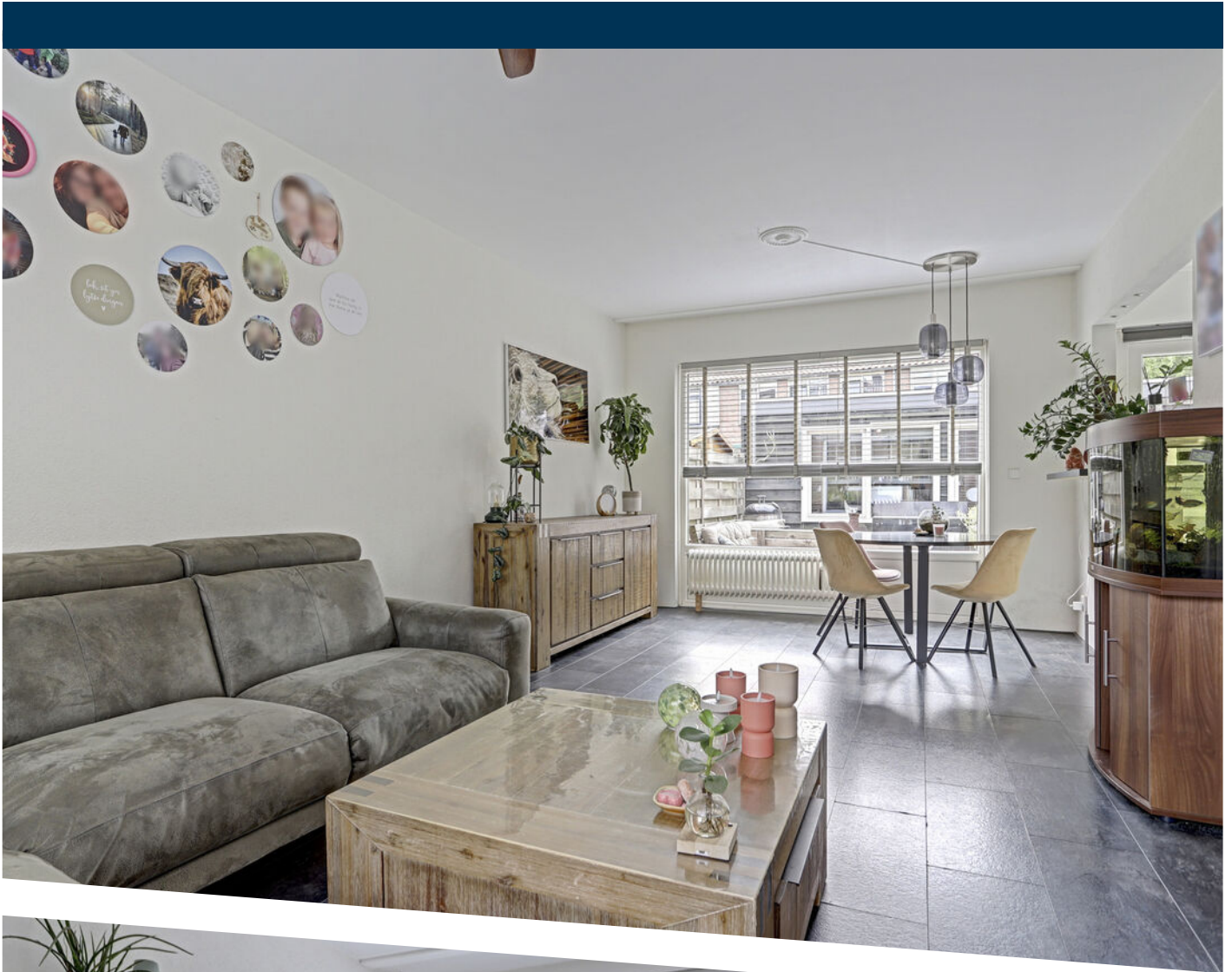
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

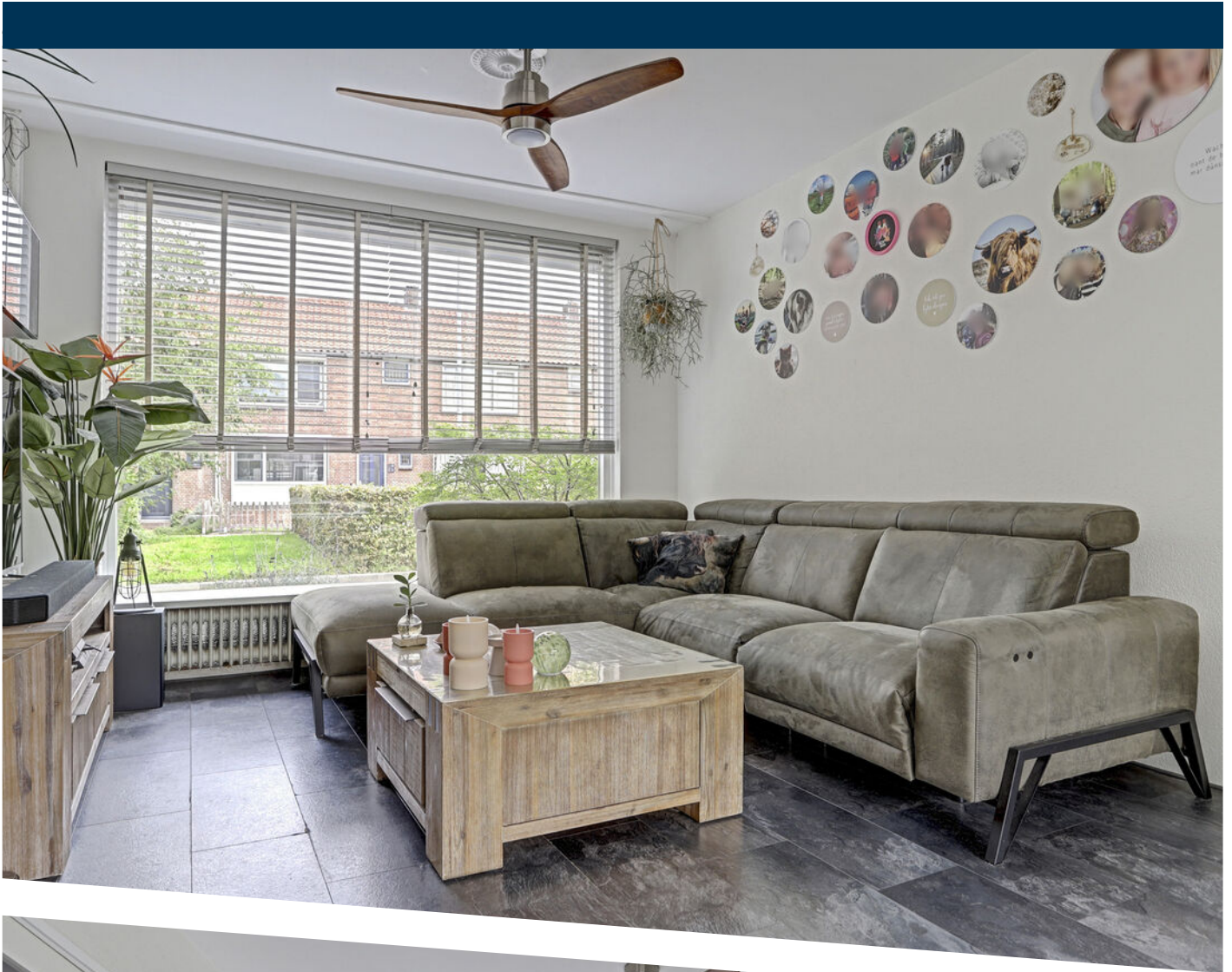
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (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.







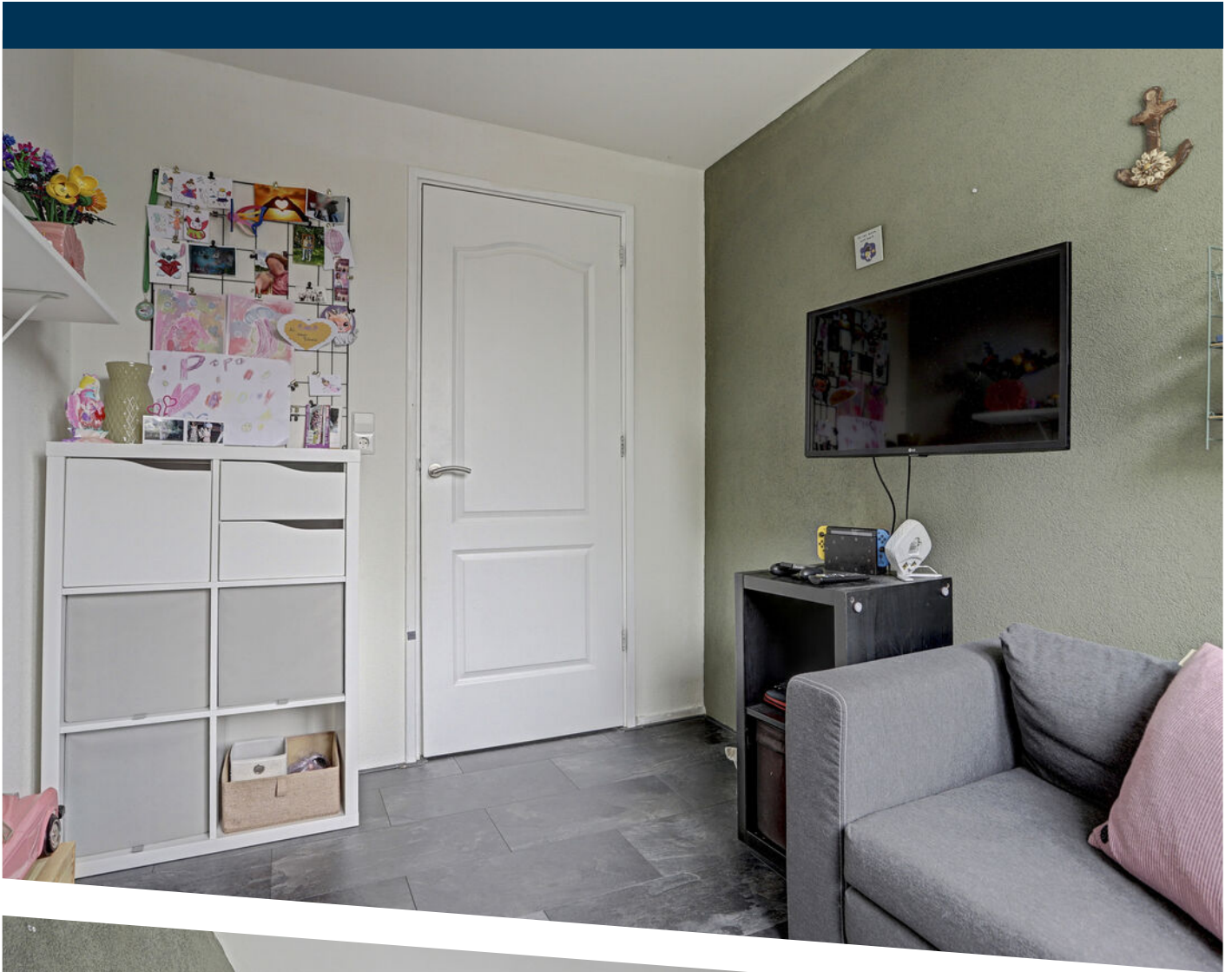


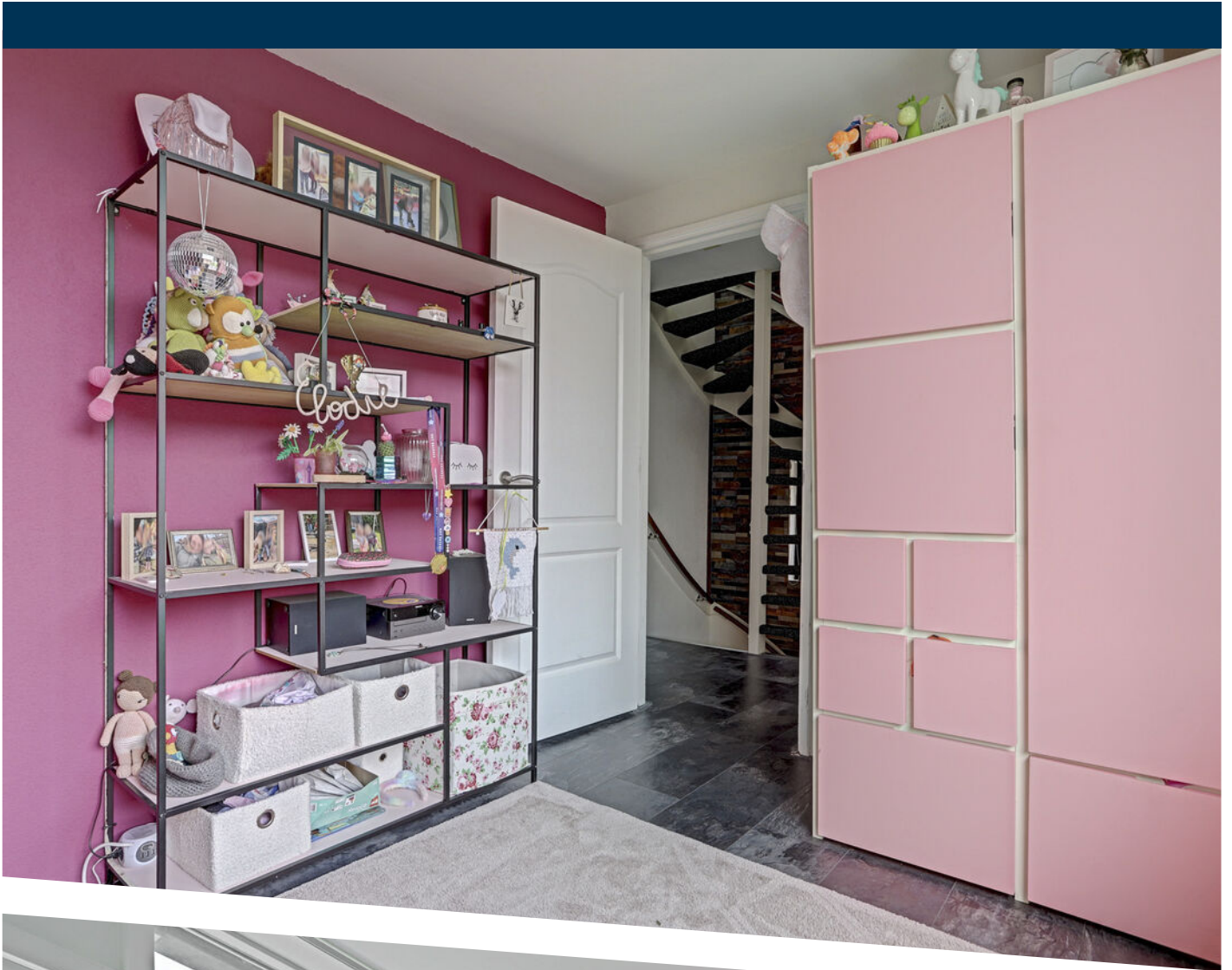


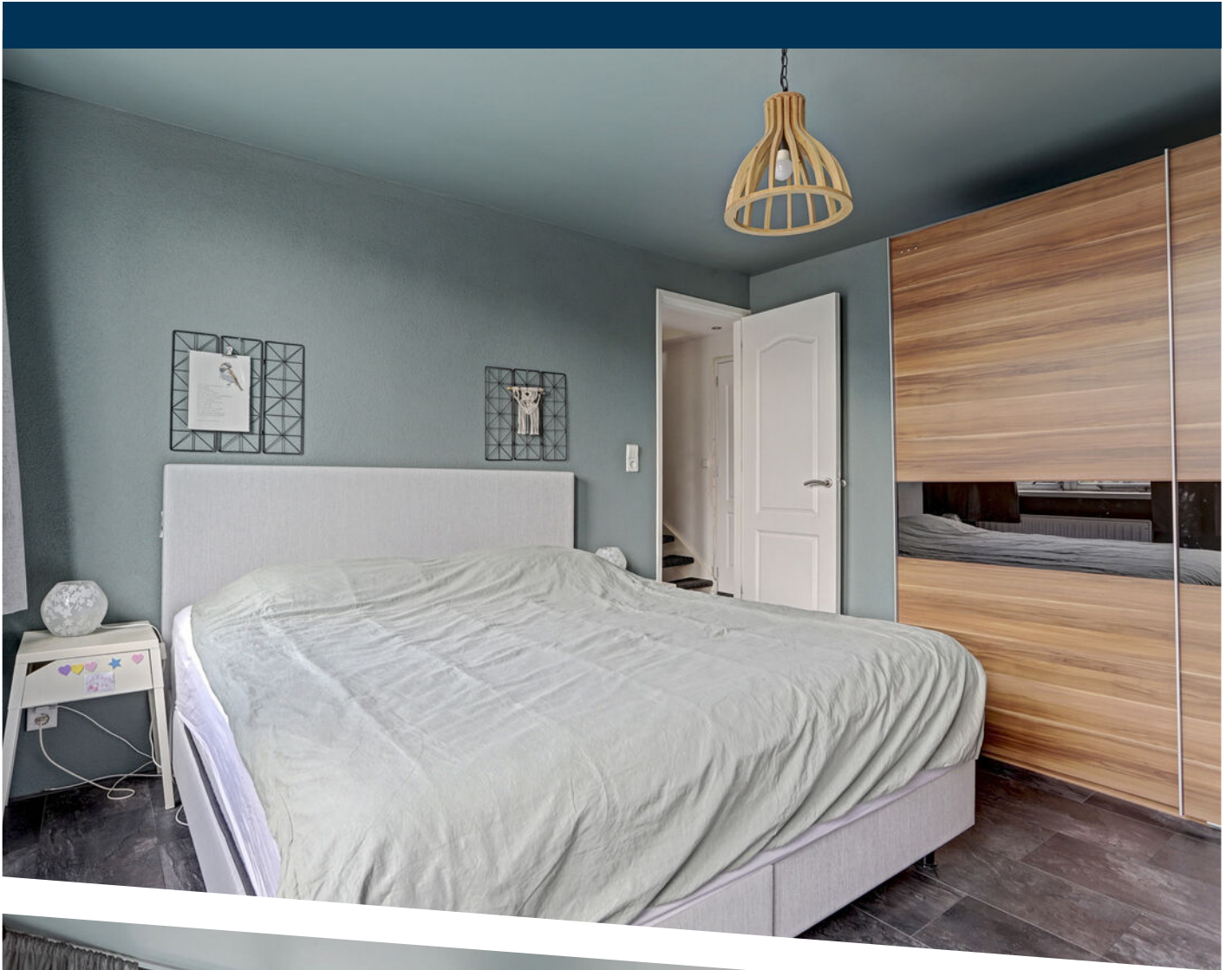


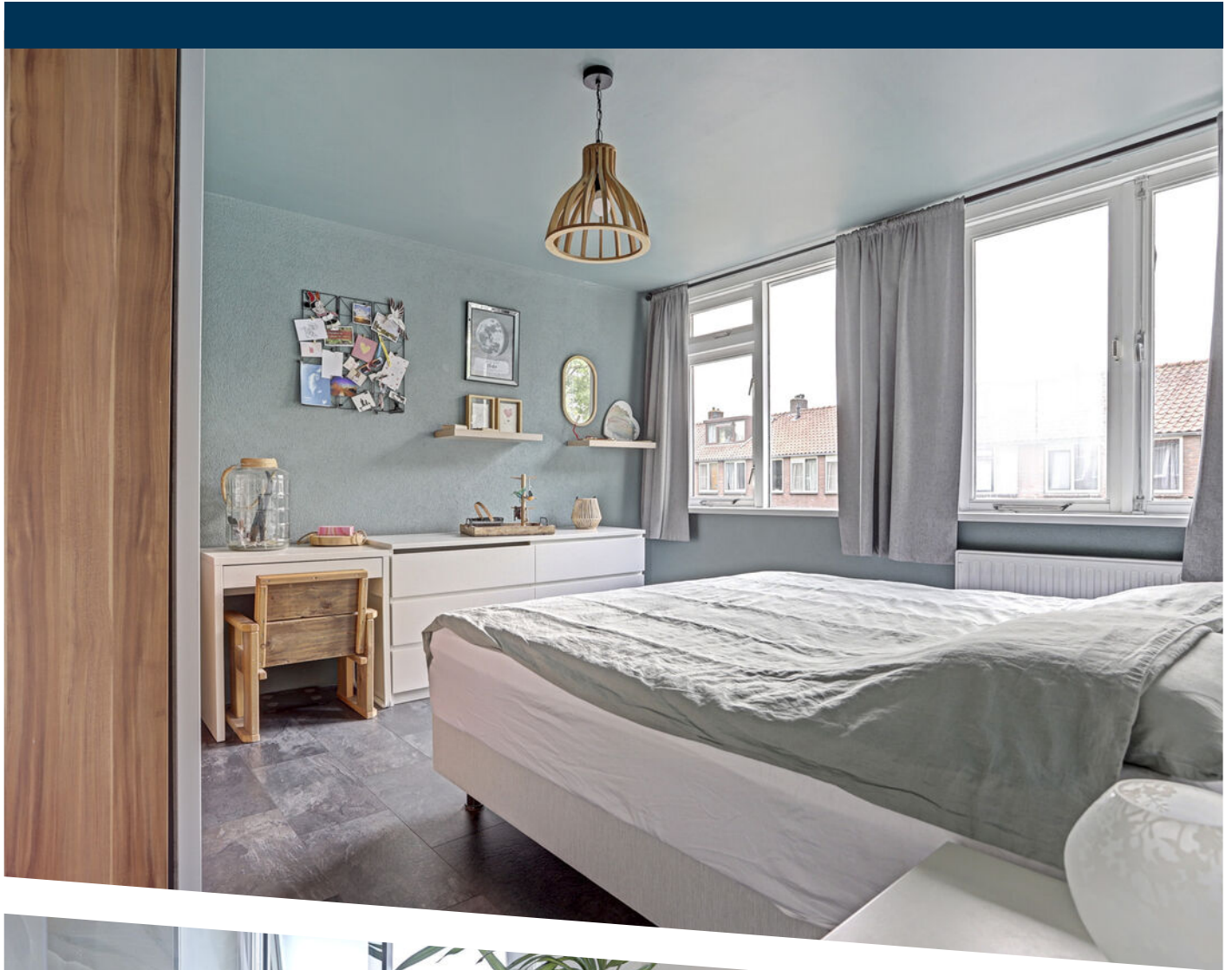


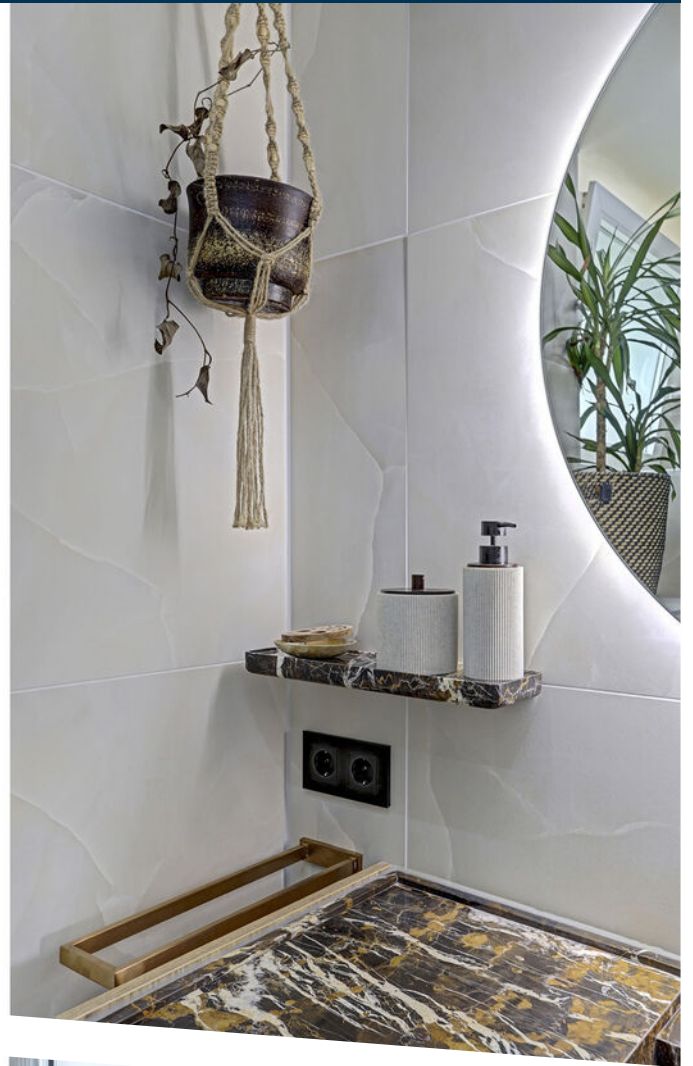
















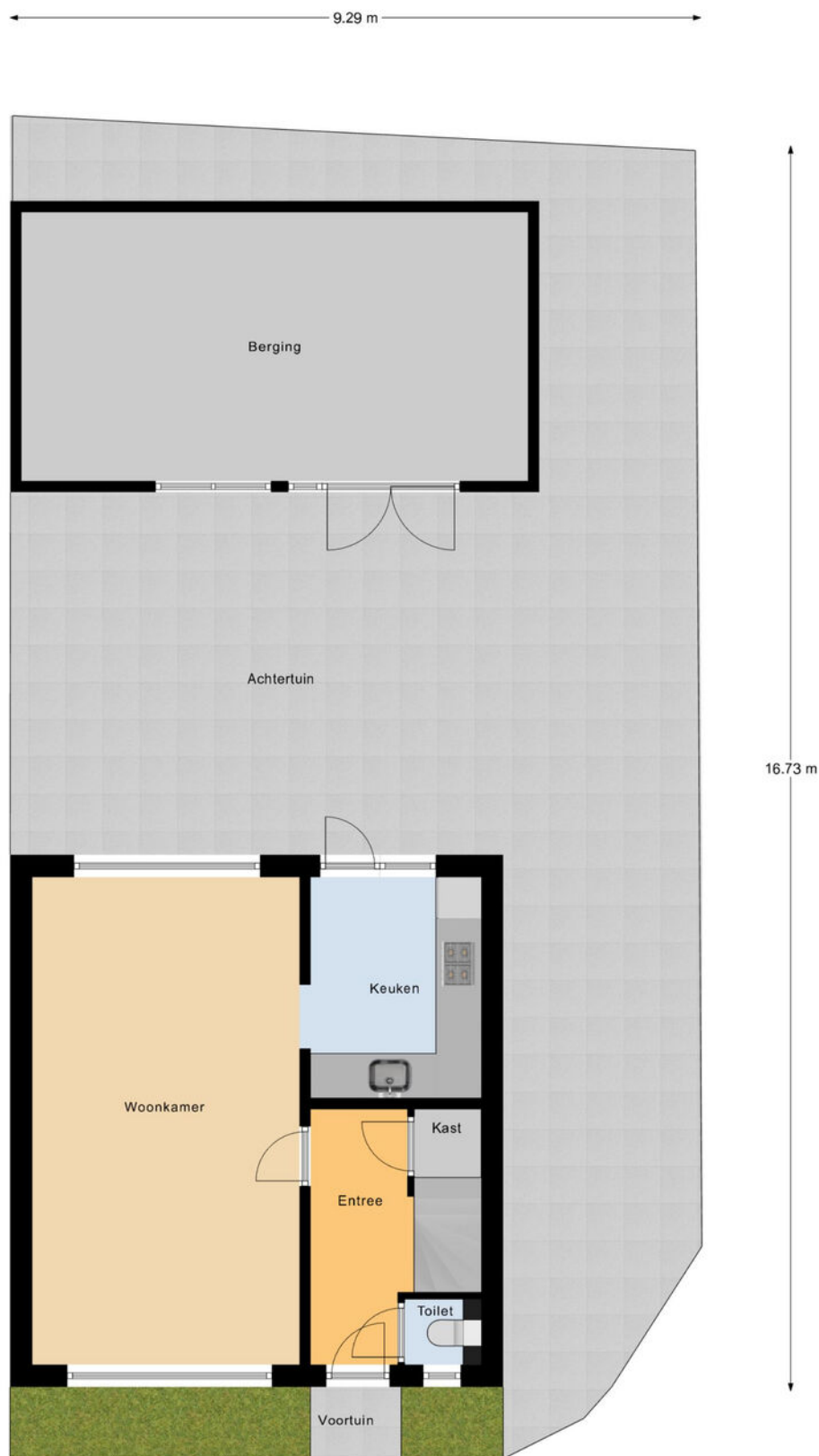












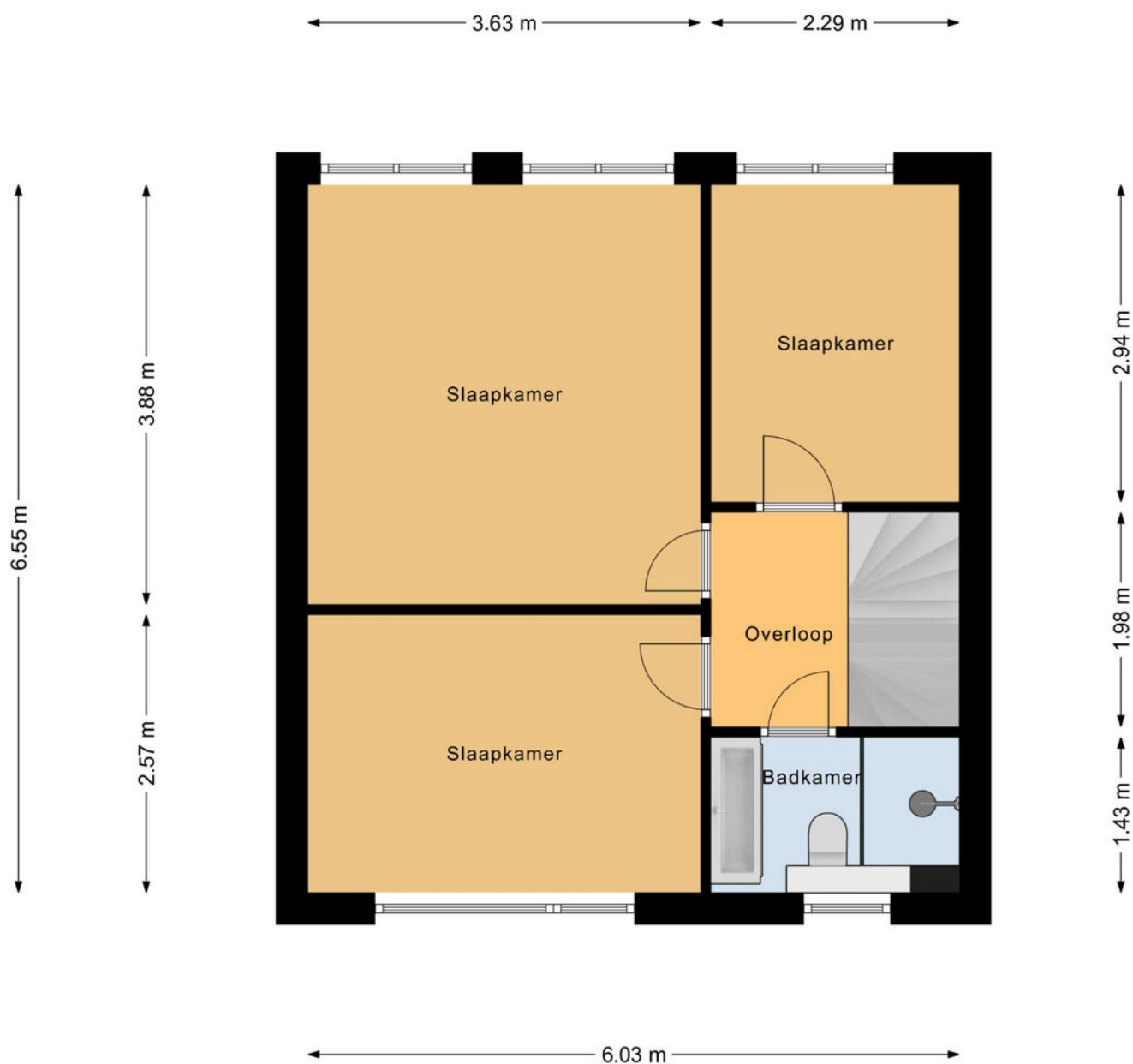
Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



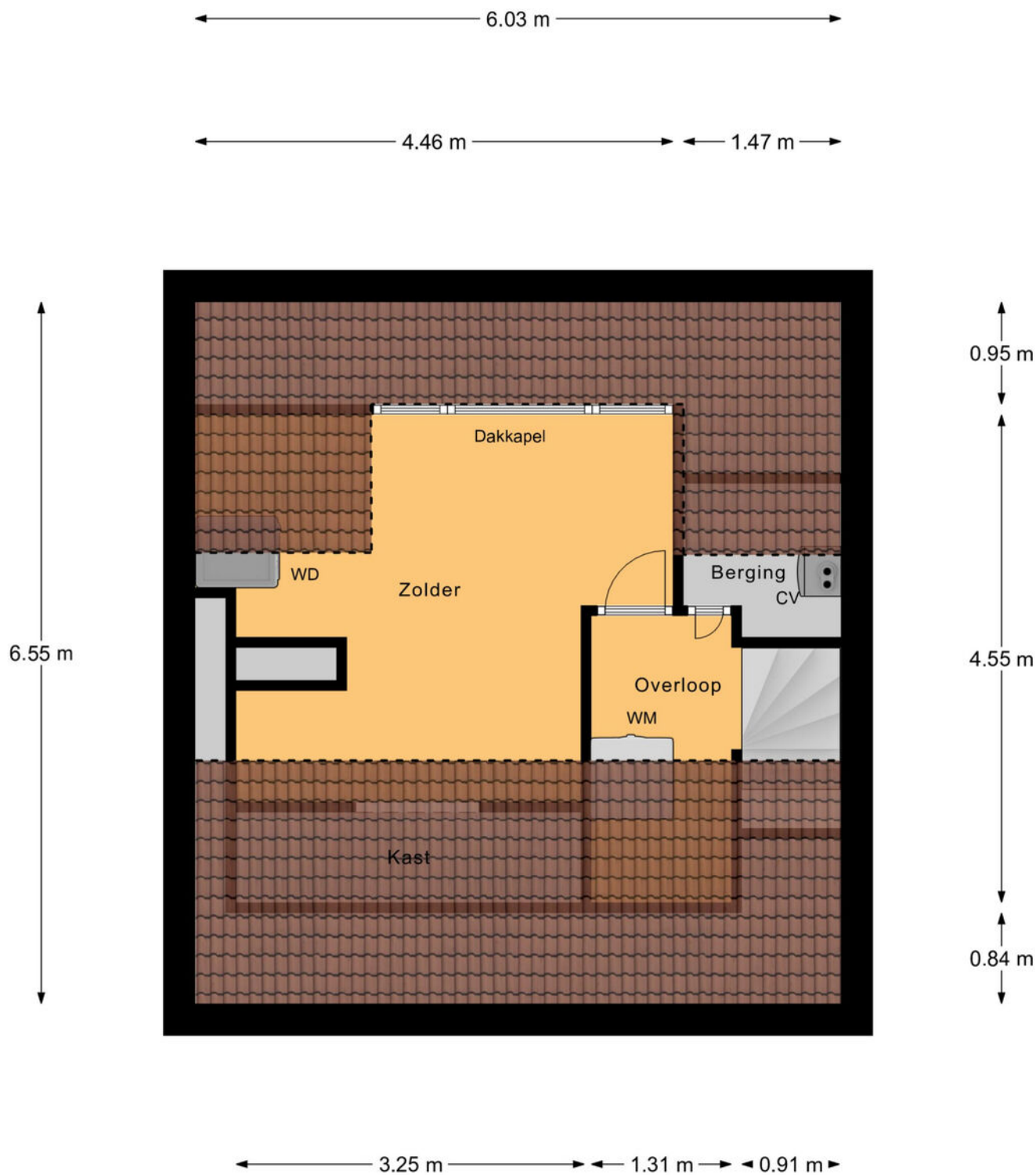
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

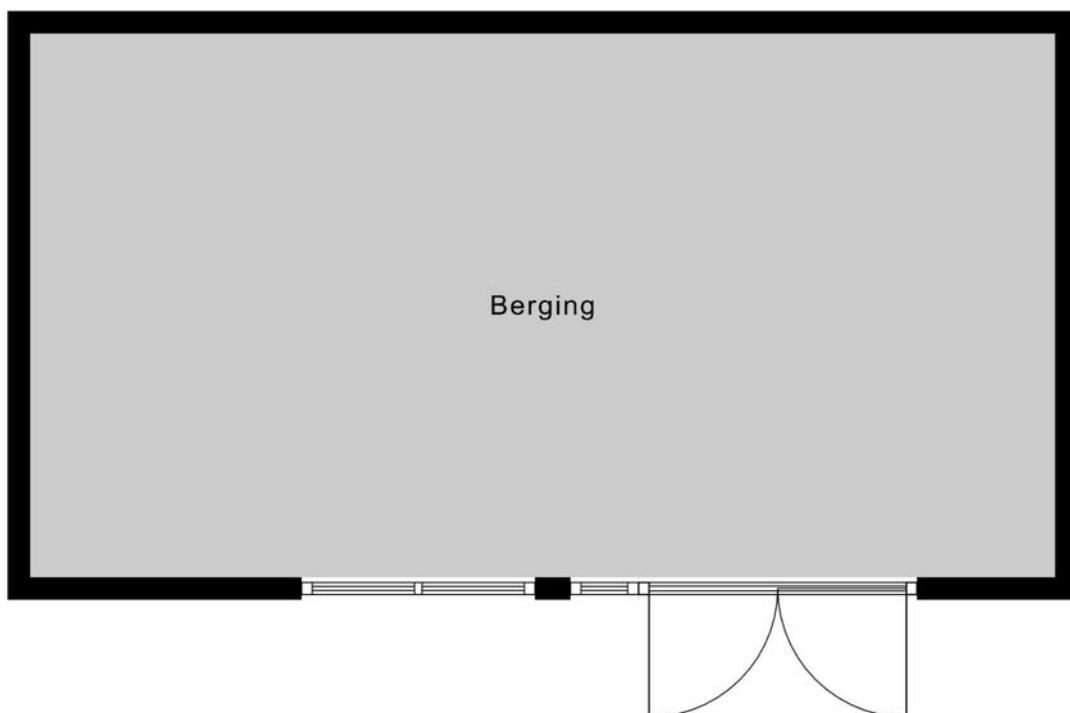
PLATTEGROND



Zolder

PLATTEGROND

6.81 m



3.61 m

Berging

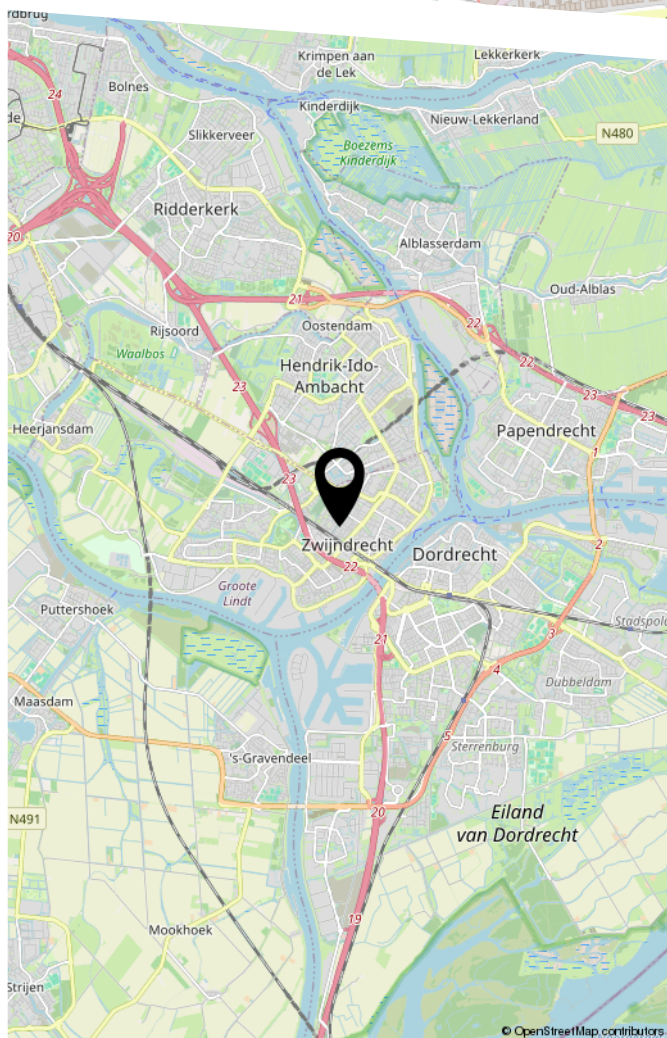
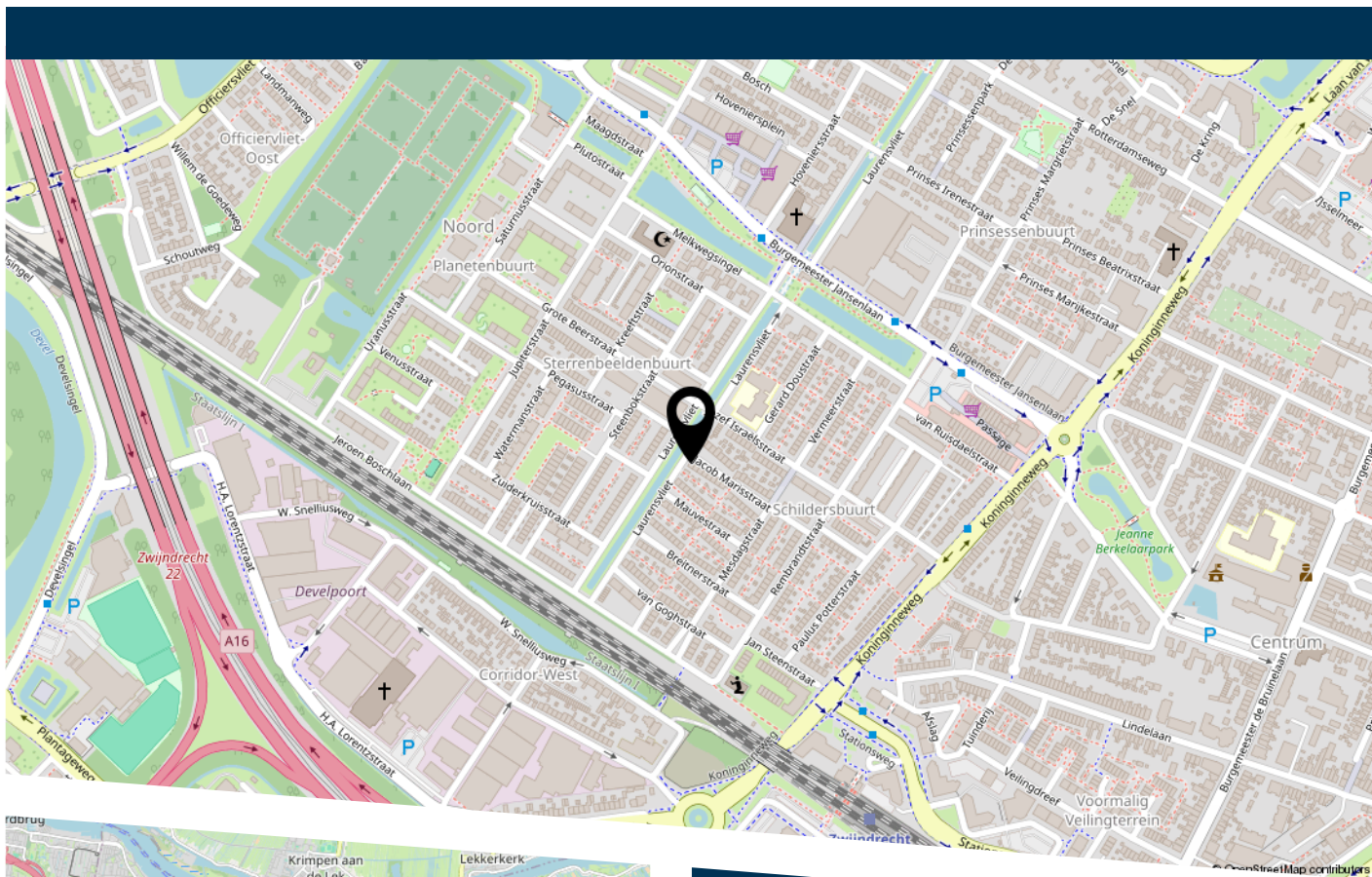
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
12345	Huisnummer	Sectie	B
12345	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4258
12345	Voorlopige kadastrale grens		
12345	Administratieve kadastrale grens		
12345	Bebouwing		
Voor een eensluitend 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



Jacob Marisstraat 30 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	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](https://www.viabert.nl)