



BOUQUET 31 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 815.000 k.k.

www.bouquet31.nl



Bouquet 31, Zwijndrecht

Een huis waar u nu én later heerlijk woont!

Wat een fijne woning is dit! Bouquet 31 is zo'n huis waar u binnenkomt en eigenlijk direct ziet hoe prettig het wonen hier kan zijn. Een prachtige, geschakelde patiovilla, heerlijk gelegen aan een rustig hofje, met volop ruimte, veel licht en vooral, ontzettend veel comfort.

Het grote voordeel van deze woning? U kunt hier heerlijk op de begane grond leven. De woonkamer, keuken, slaapkamer én badkamer bevinden zich allemaal op deze woonlaag. Ideaal voor nu, maar misschien nog wel fijner met het oog op de toekomst.

Tegelijkertijd zijn er boven nog twee slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor de woning met u mee kan groeien.

De mooie visgraatvloer, de vloerverwarming, de hoge ramen en de sfeervolle leefkeuken geven de begane grond een warme en eigentijdse uitstraling. Tel daar de heerlijke patio, het parkeren op eigen terrein en de zonnepanelen bij op en u begrijpt waarom dit zo'n geweldige woning is.

Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree komt u binnen in de ruime hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, separaat toilet en de inbandige berging.

De berging is verrassend ruim en bovendien zowel vanuit de woning als van buitenaf bereikbaar. Een praktische ruimte voor fietsen, voorraad en andere spullen die u graag netjes opgeborgen heeft. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, meterkast en de cv-opstelling bevinden zich hier.

En dan komt u in de woonkamer. Wat een fijne ruimte! De woonkamer is breed opgezet en door de hoge ramen valt er heerlijk veel daglicht naar binnen. De prachtige visgraatvloer geeft de ruimte direct sfeer en dankzij de vloerverwarming is het hier ook letterlijk comfortabel.

Via de schuifpui loopt u zo de patio in. Hierdoor voelt de tuin echt als een verlengstuk van de woonkamer. De patio is een heerlijke plek om rustig een kop koffie te drinken, lekker buiten te eten of nog even van de buitenlucht te genieten.

Aan de zijkant van de woning bevinden zich elektrische screens. Ook aan de voorzijde, bij de keuken, zijn elektrische screens aanwezig. Hiermee kunt u eenvoudig de hoeveelheid zonlicht en warmte in de woning reguleren, terwijl ze daarnaast zorgen voor extra comfort en privacy.

De leefkeuken is een echte blikvanger. Er is volop ruimte om uitgebreid te koken en dankzij de diverse inbouwapparatuur heeft u hier alles bij de hand. Bovendien kijkt u vanuit de keuken gezellig uit over het hofje. Een plek waar koken, eten en gezellig samen zijn moeiteloos samenkomen.



Een van de absolute pluspunten van deze woning is het slaapgedeelte op de begane grond. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de slaapkamer, die eveneens aan de patio grenst. Daarnaast is er een praktische ruimte/kamer die momenteel als inloopkast wordt gebruikt.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is voorzien van een douche, wastafelmeubel, radiator en toilet. Alles wat u dagelijks nodig heeft, bevindt zich dus op één woonlaag. Dat is niet alleen ontzettend comfortabel, maar maakt dit ook echt een huis voor de toekomst.

Voor extra veiligheid en een gerust gevoel is de woning voorzien van een alarminstallatie.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden om ze helemaal naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan fijne slaapkamers voor de kinderen, een comfortabele logeerkamer of juist een rustige thuiswerkplek. Ook een hobby-, sport- of studeerruimte behoort natuurlijk tot de mogelijkheden.

De tweede badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel, radiator en toilet.

Buiten:

De patio is zonder twijfel één van de sfeervolle plekken van deze woning. Vanuit de woonkamer loopt u via de schuifpui zo naar buiten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De beschutte ligging maakt de patio tot een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Zet de deuren open, schenk een kop koffie in en u heeft meteen een fijne plek om de dag te beginnen. Of schuif juist aan voor een gezellige maaltijd buiten en geniet op een lange zomeravond nog even na.

Door de directe verbinding met de woonkamer voelt de patio bovendien als een verlengstuk van uw leefruimte. Een fijne plek voor een rustig moment voor uzelf, maar net zo geschikt om gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

Ook het parkeren is hier bijzonder prettig geregeld. U beschikt over een eigen oprit direct bij de woning, waardoor u altijd dichtbij en gemakkelijk kunt parkeren.



Bijzonderheden / kenmerken:

- Bouwjaar 2021;
- Energielabel A;
- Geschakelde patiovilla;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Twee slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Inpandige berging, zowel van binnen als buiten bereikbaar;
- Parkeren op eigen terrein;
- Zonnepanelen 8 stuks;
- Voor het passeren van de leveringsakte wordt gebruikgemaakt van Notariskantoor Nonhebel, aangewezen door verkoper.
- In de koopovereenkomst zal een "niet zelf bewoond clause" worden opgenomen;
- De koper zal gevraagd worden om een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom;
- Ligging op loopafstand van diverse winkels (winkelcentrum Hoog Ambacht en winkelcentrum Walburg), sportfaciliteiten, openbaar vervoer, uitvalswegen A-16 /A-15 en goede scholen;
- Oplevering in overleg.

Kom binnen, kijk rustig rond en ervaar zelf hoe fijn het hier is. Want één ding weten we zeker. Als u eenmaal de sleutel krijgt, kan het genieten beginnen!



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 815.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	131 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	248 m ²
Inhoud	540 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 2 toiletten, 1 vloerverwarming, 1 wastafelmeubel en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Alarminstallatie, buitenzonwering, mechanische ventilatie, schuifpui en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A 
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht A 7060

Oppervlakte

248 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Patio/atrium, voortuin en zijtuin

Patio/atrium

38 m² (6.62m diep en 5.75m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het oosten

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd stenen berging (1)

Voorzieningen

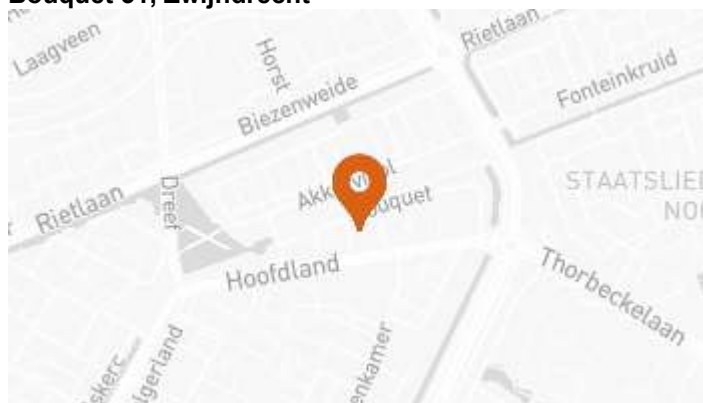
Voorzien van elektra en voorzien van water

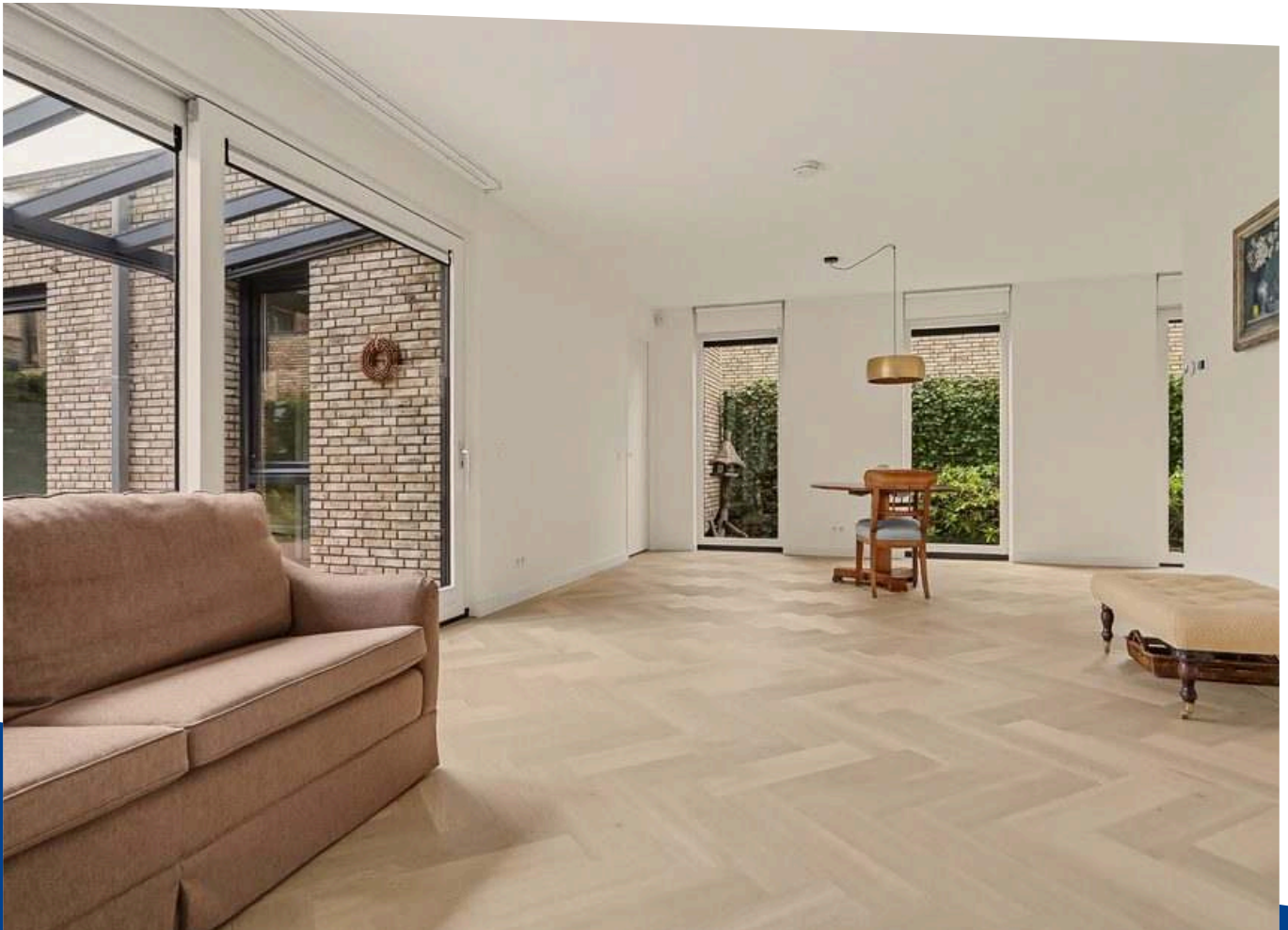
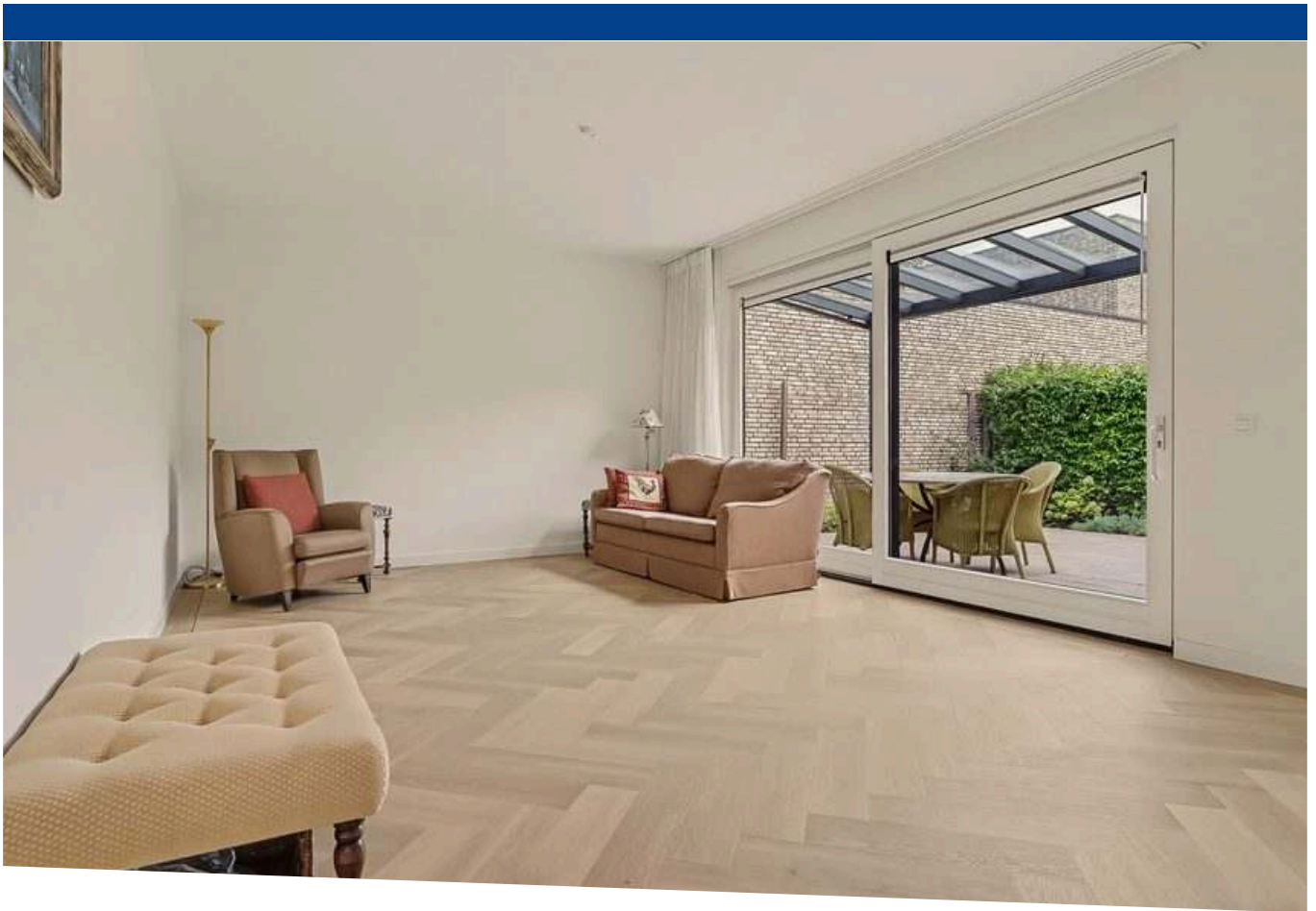
Parkeergelegenheid

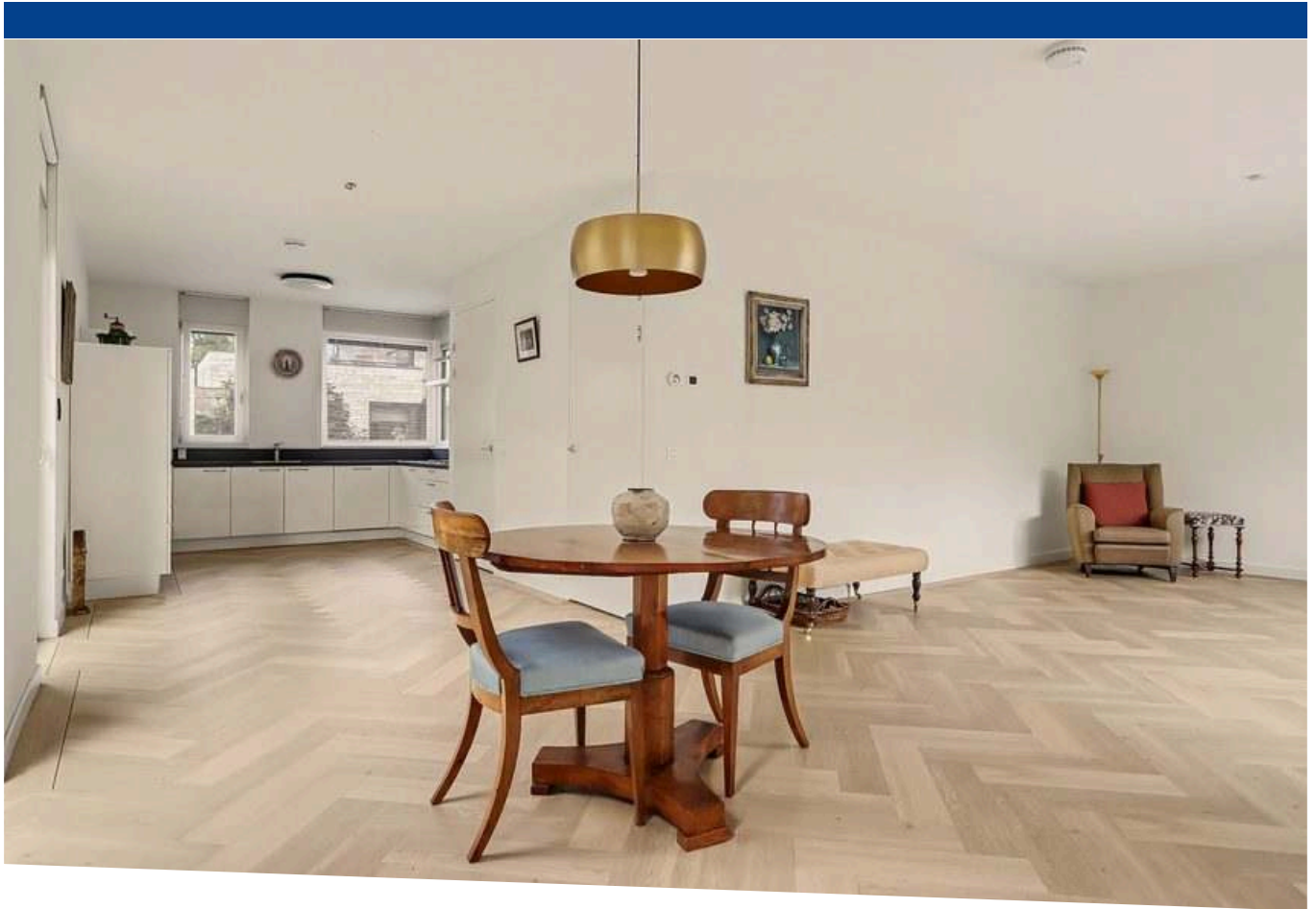
Soort parkeergelegenheid

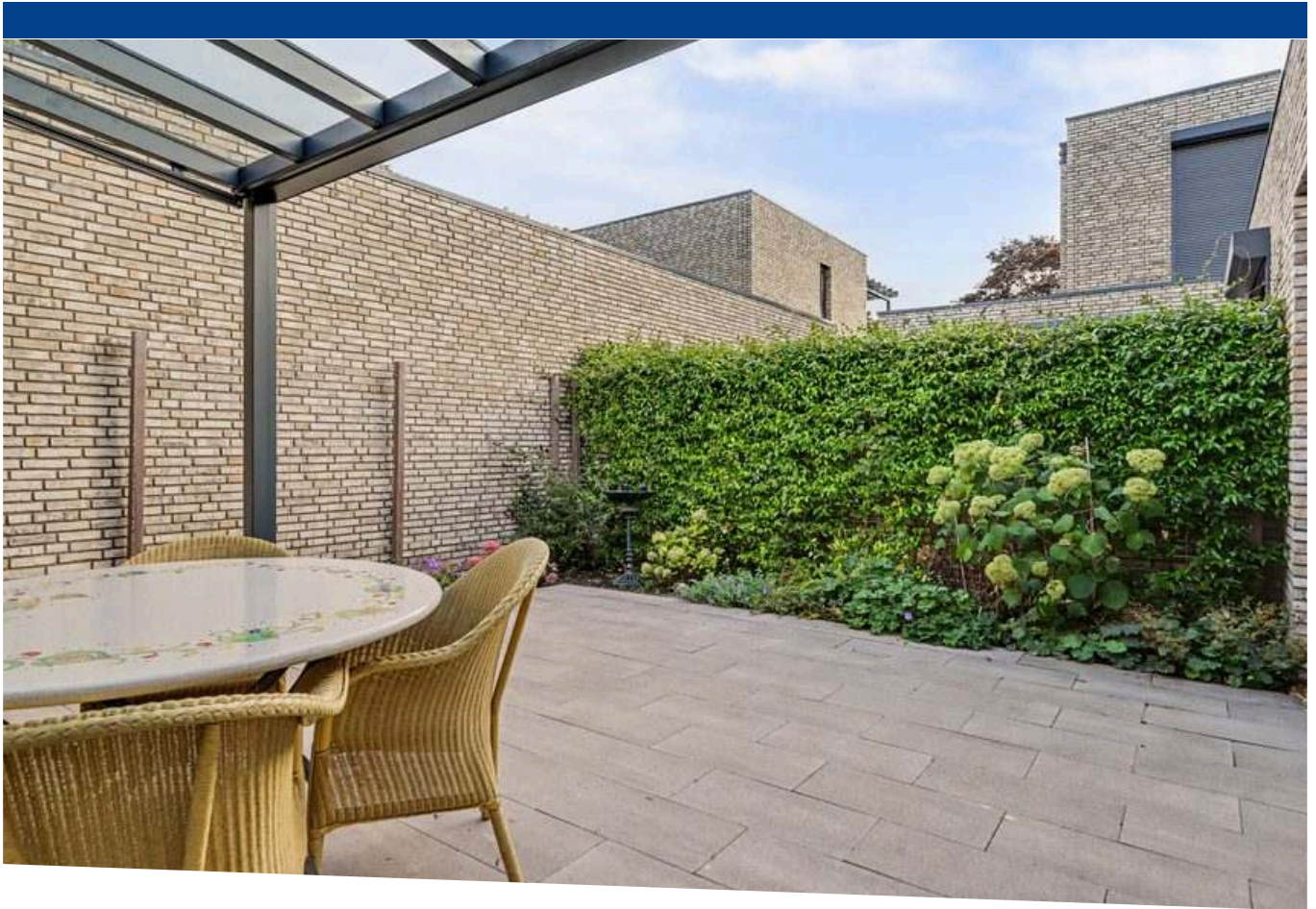
Op eigen terrein

Bouquet 31, Zwijndrecht



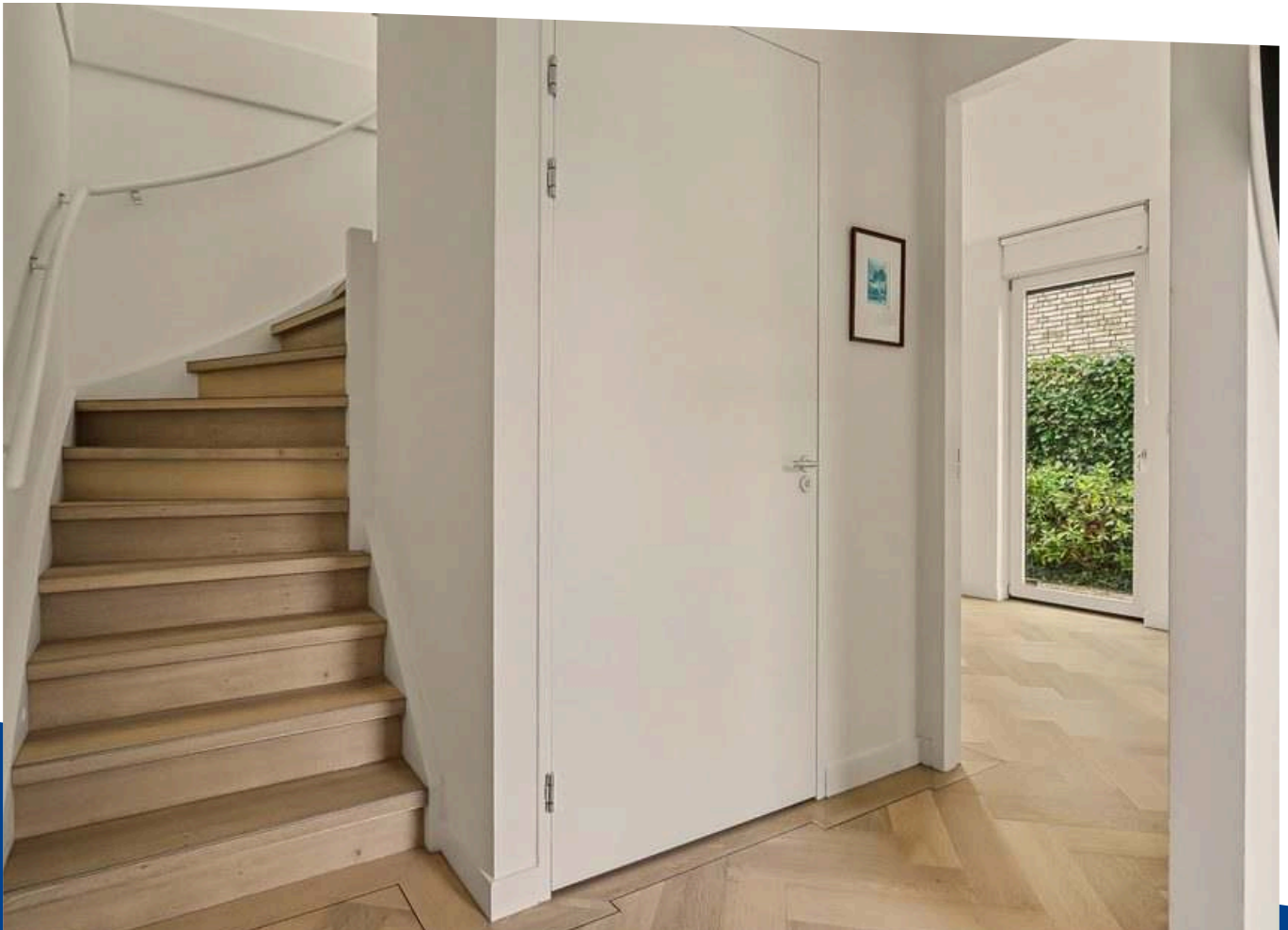
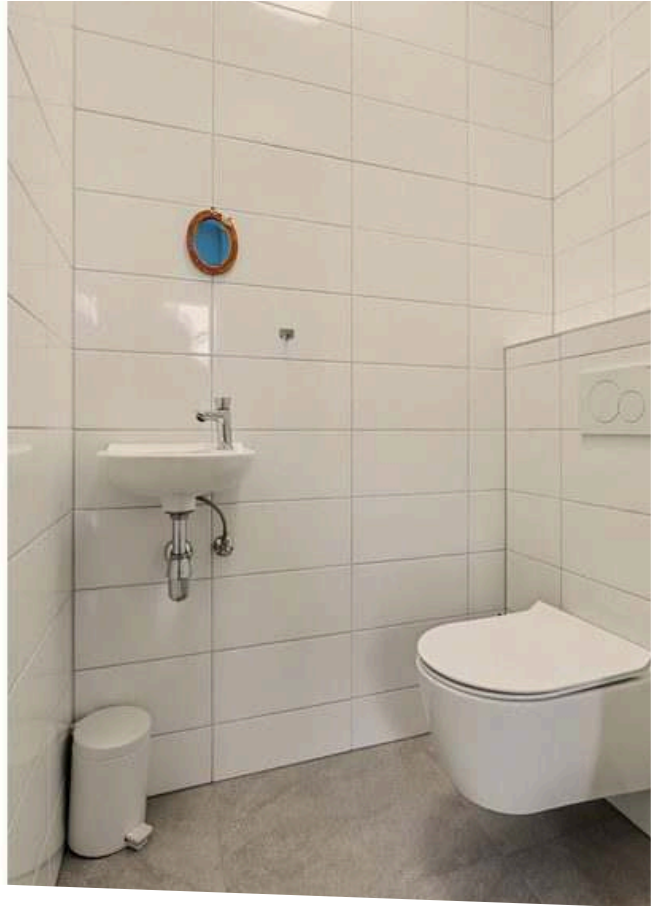


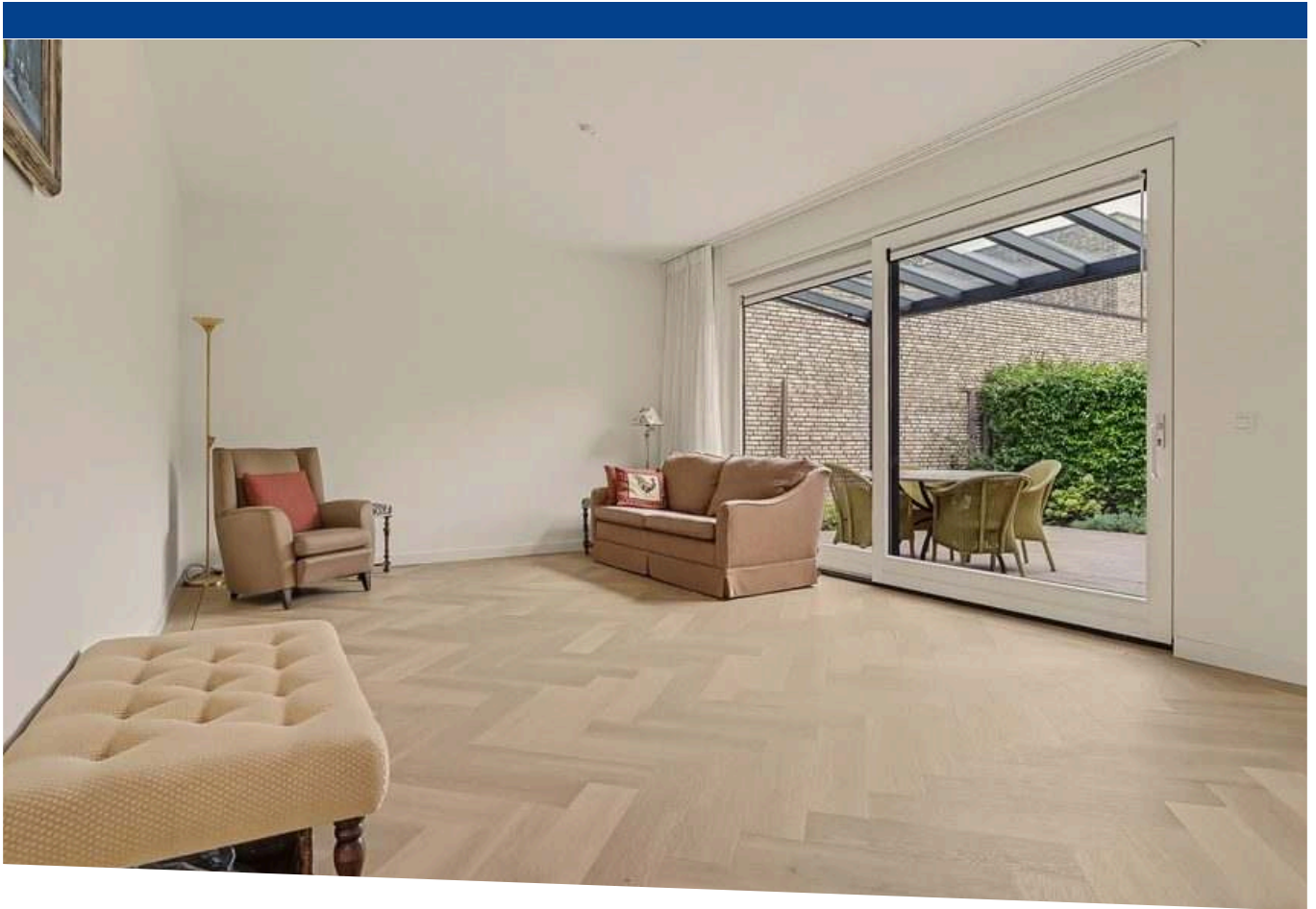


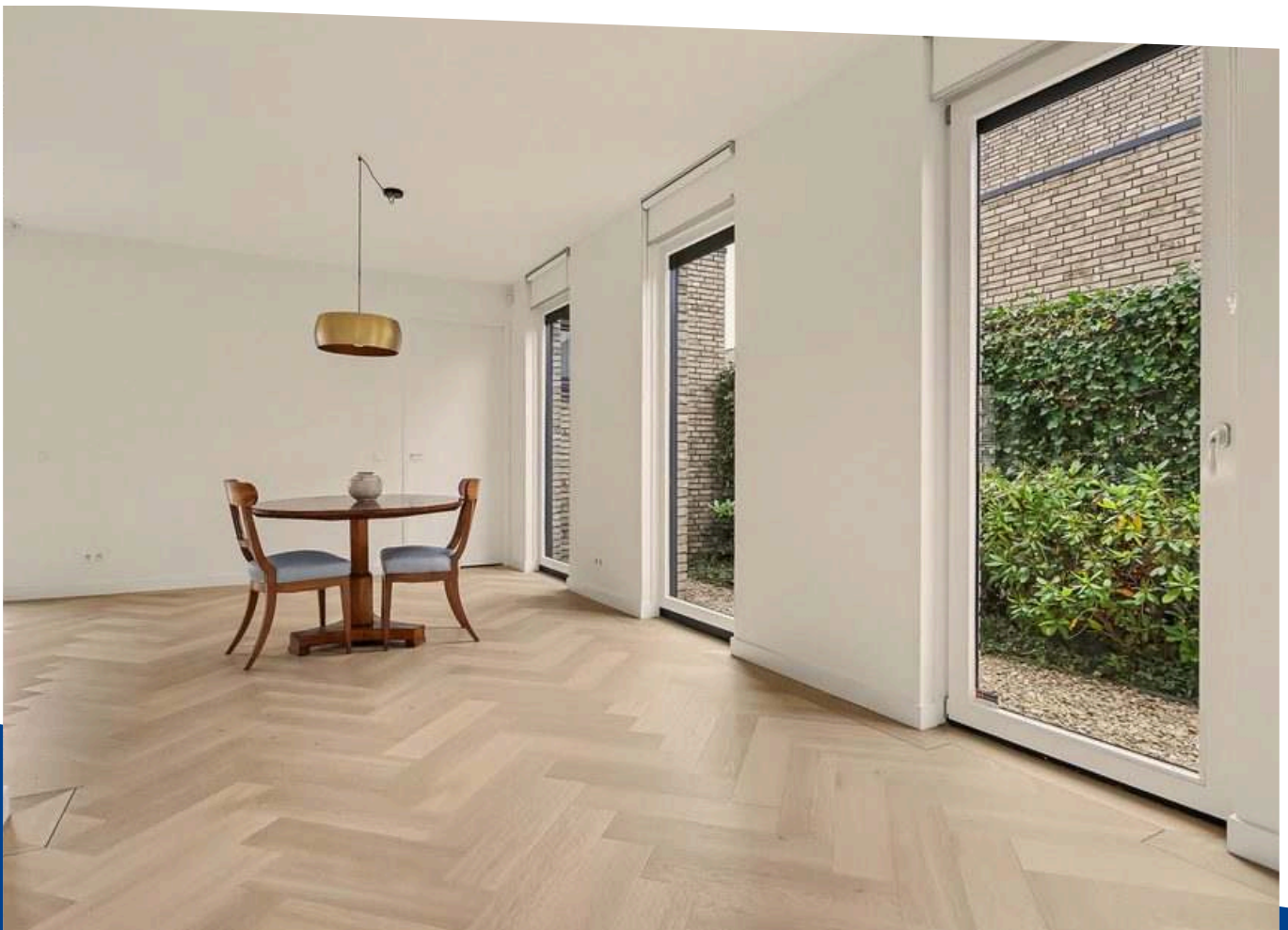
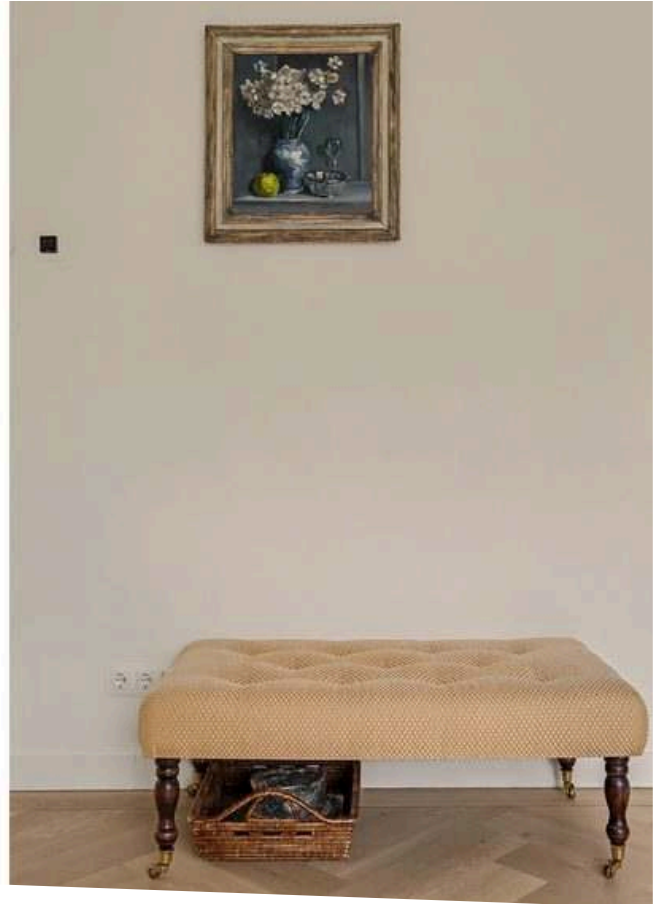


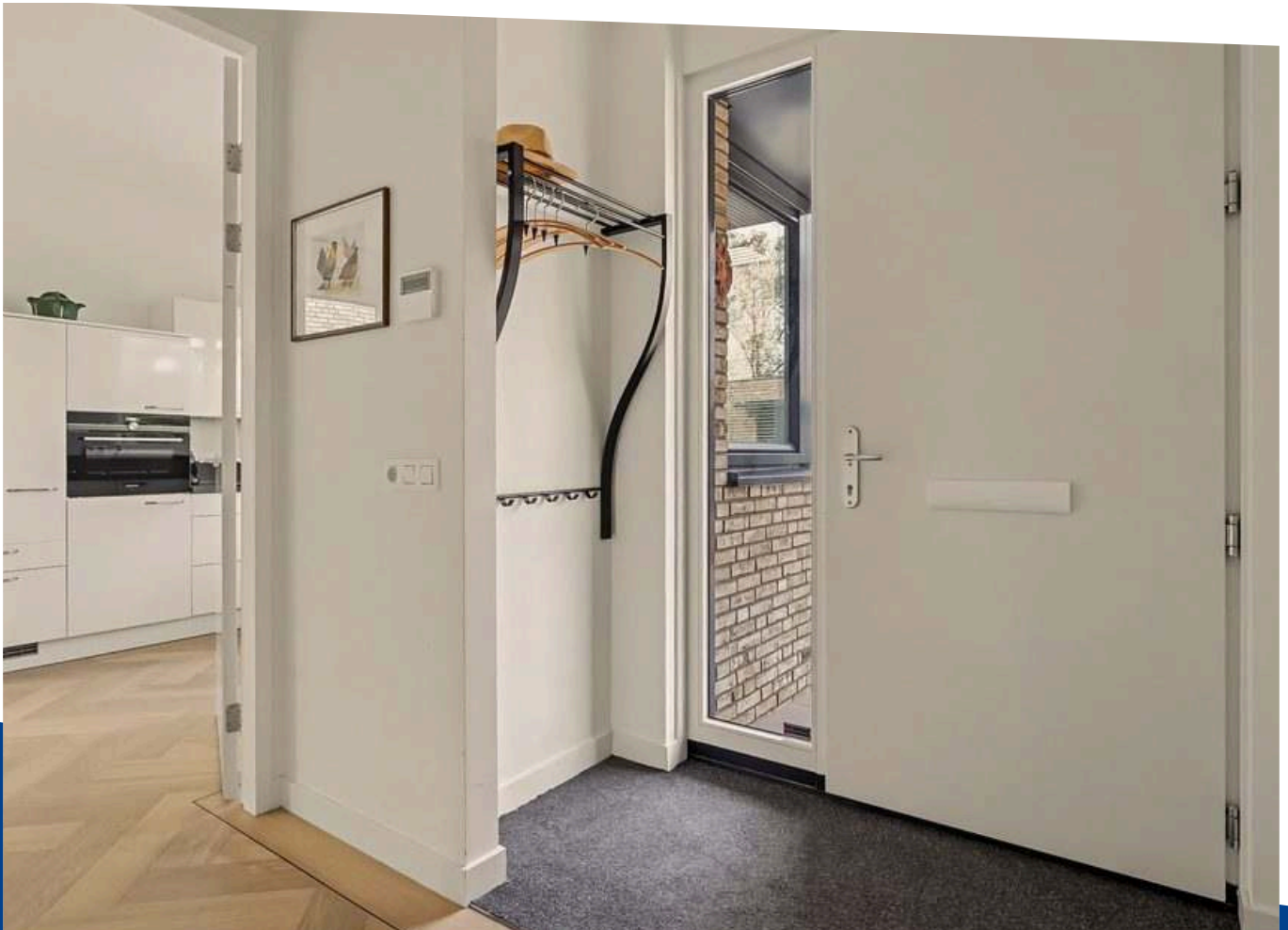
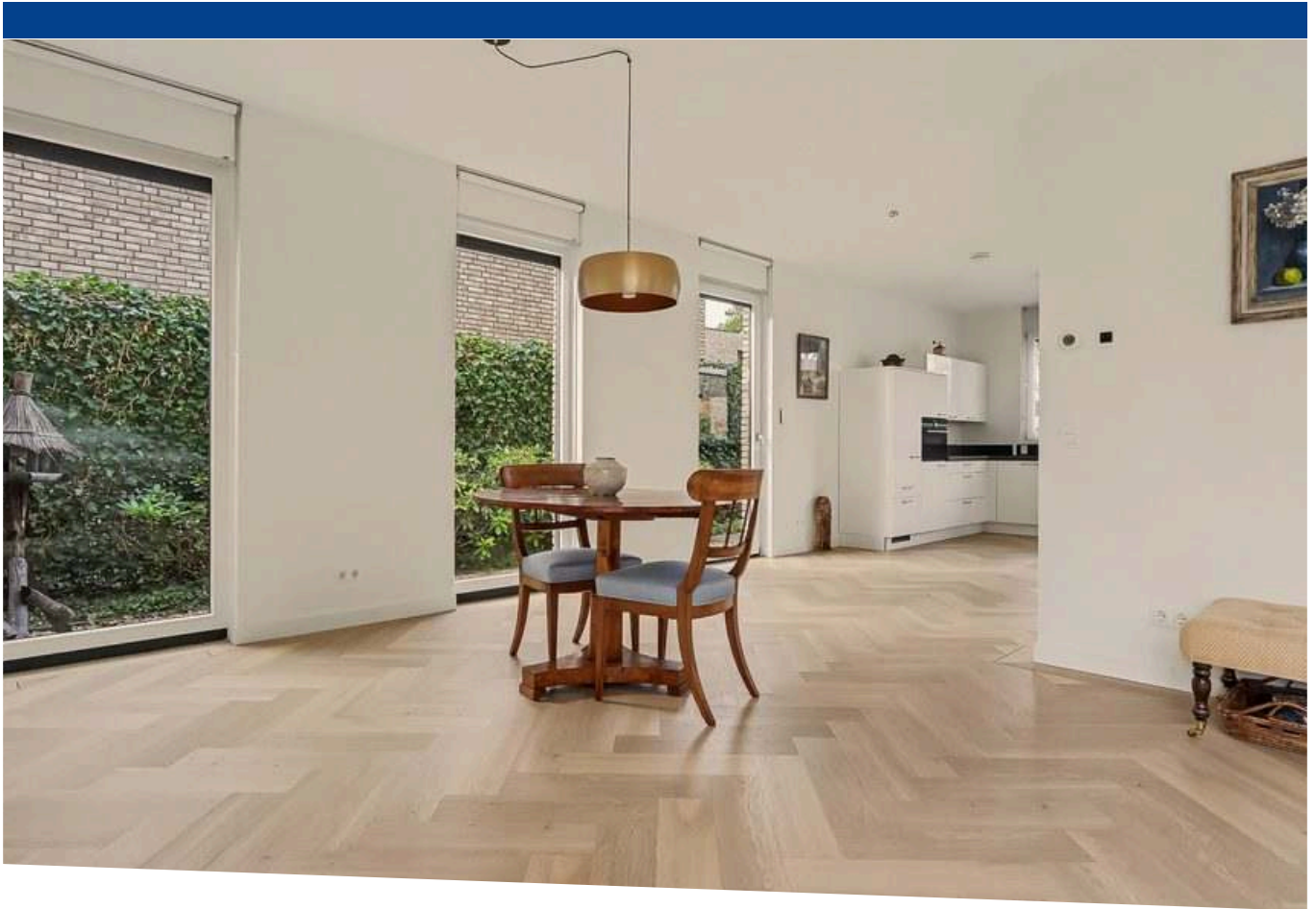


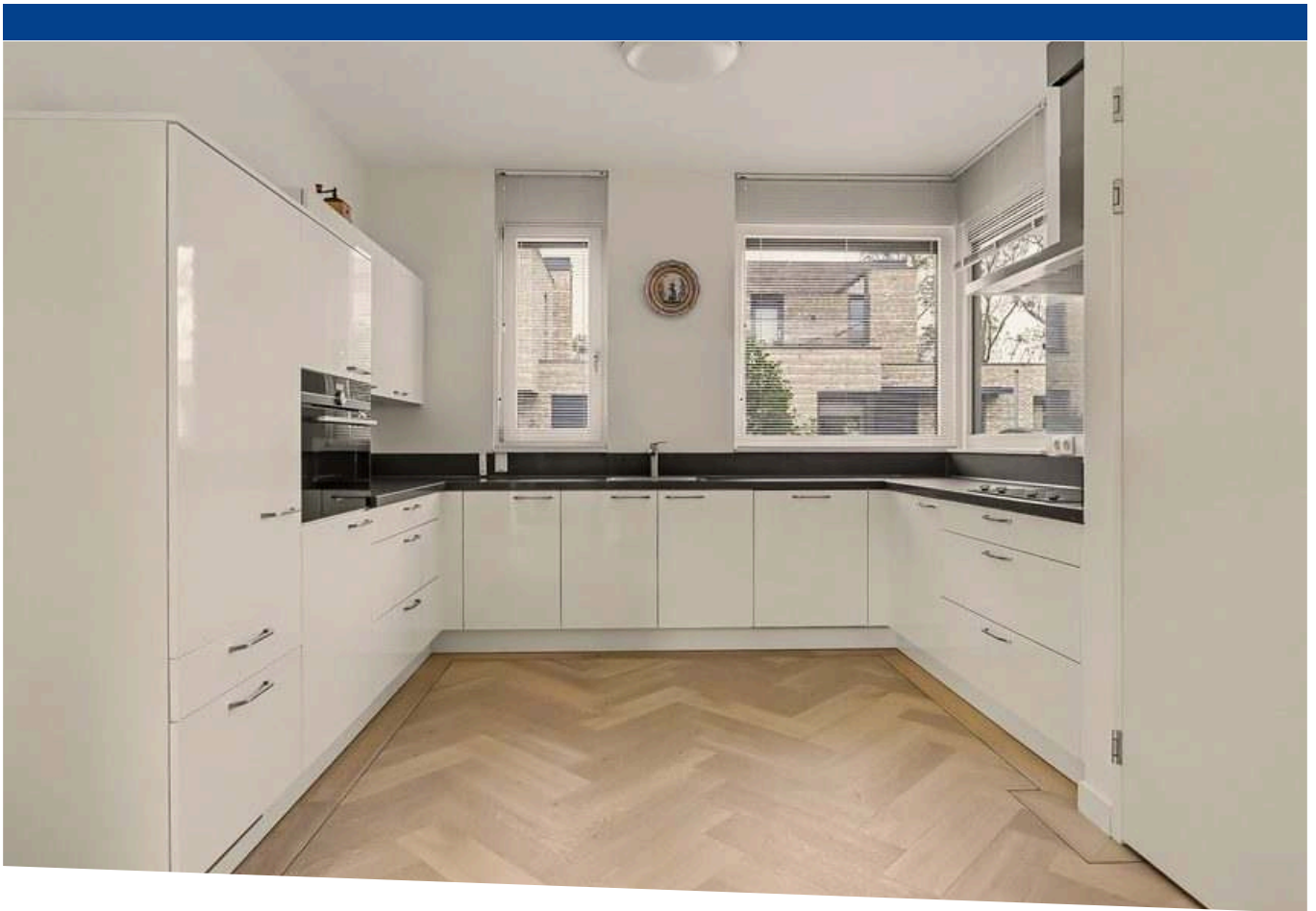




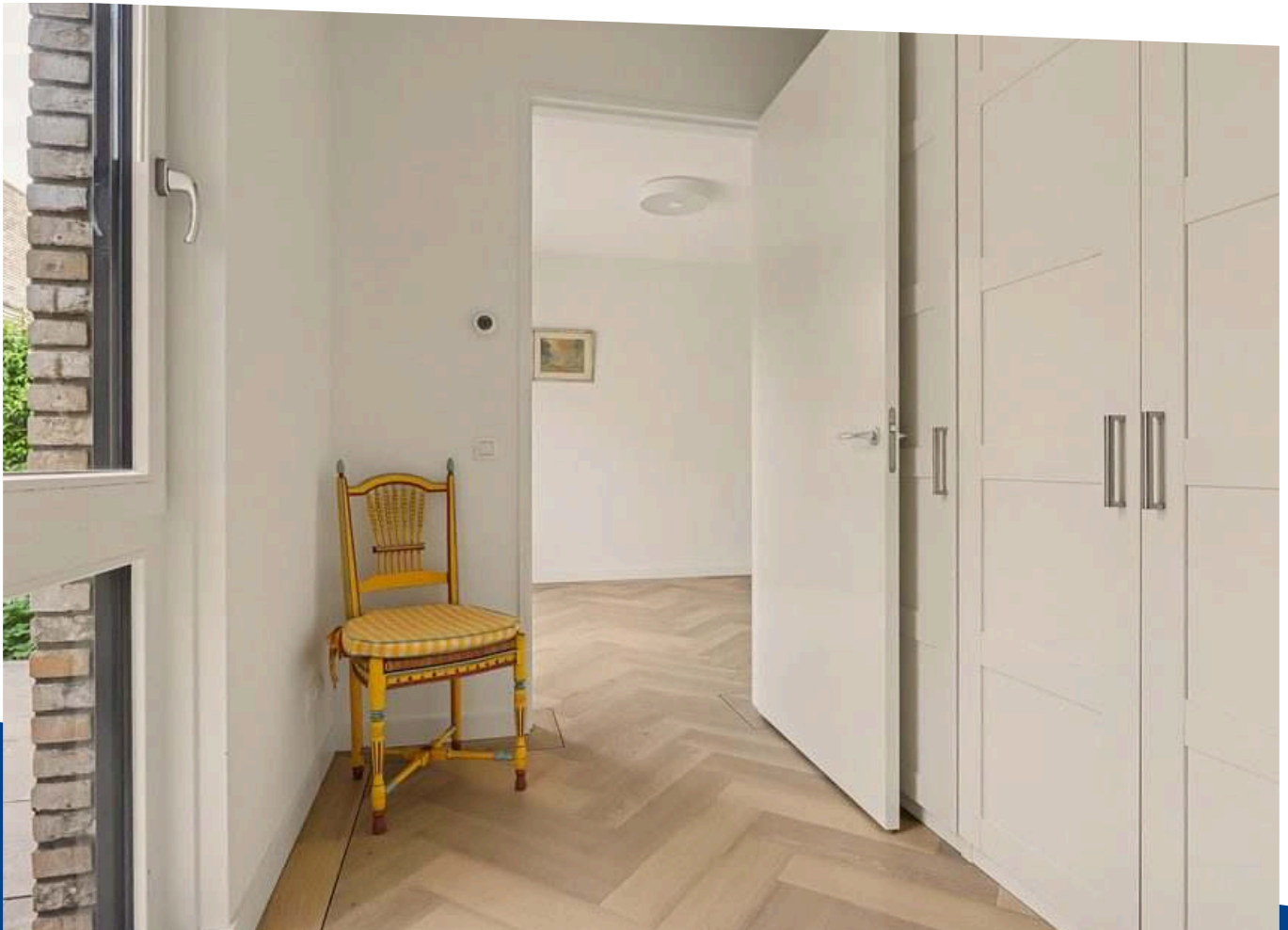
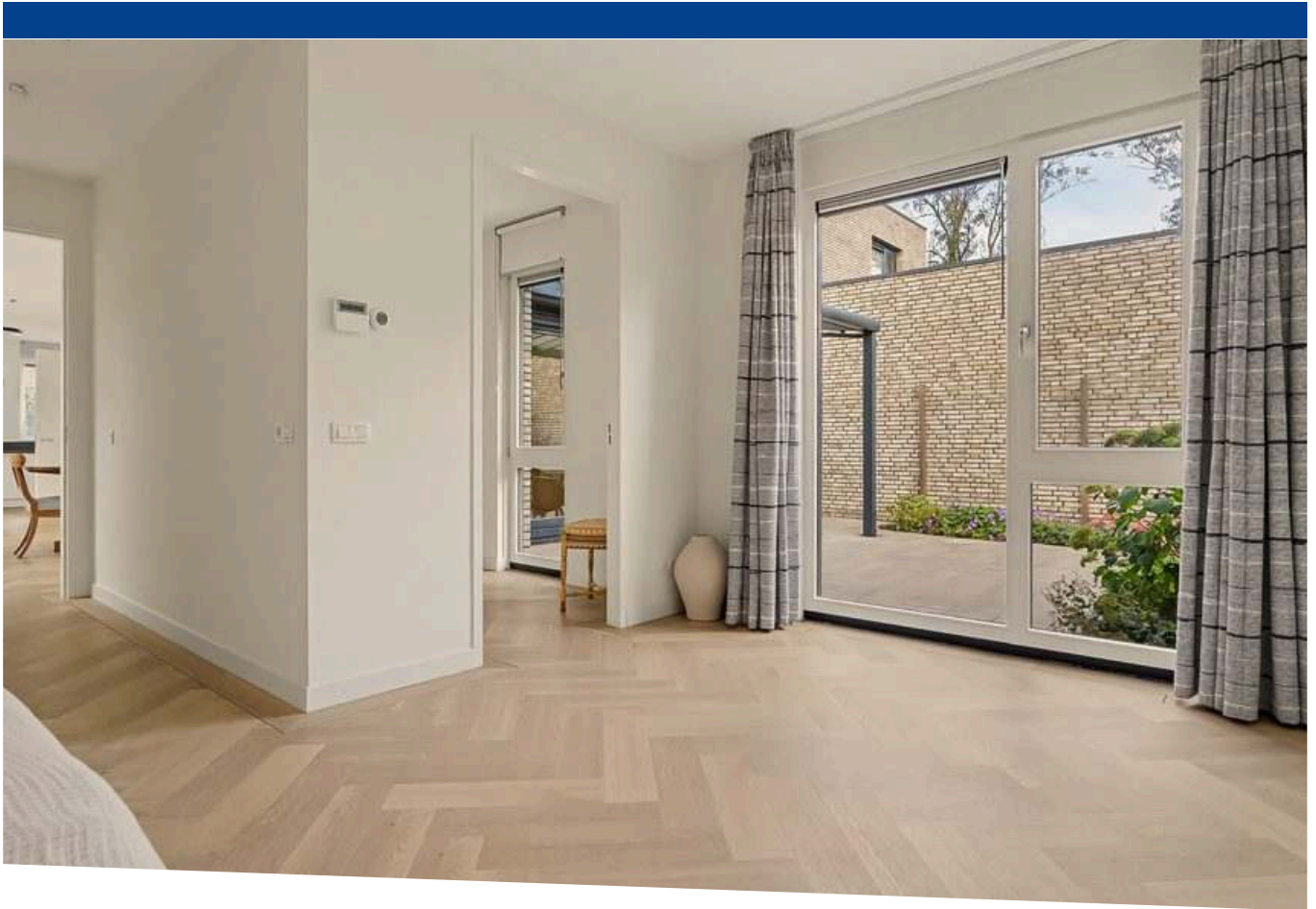


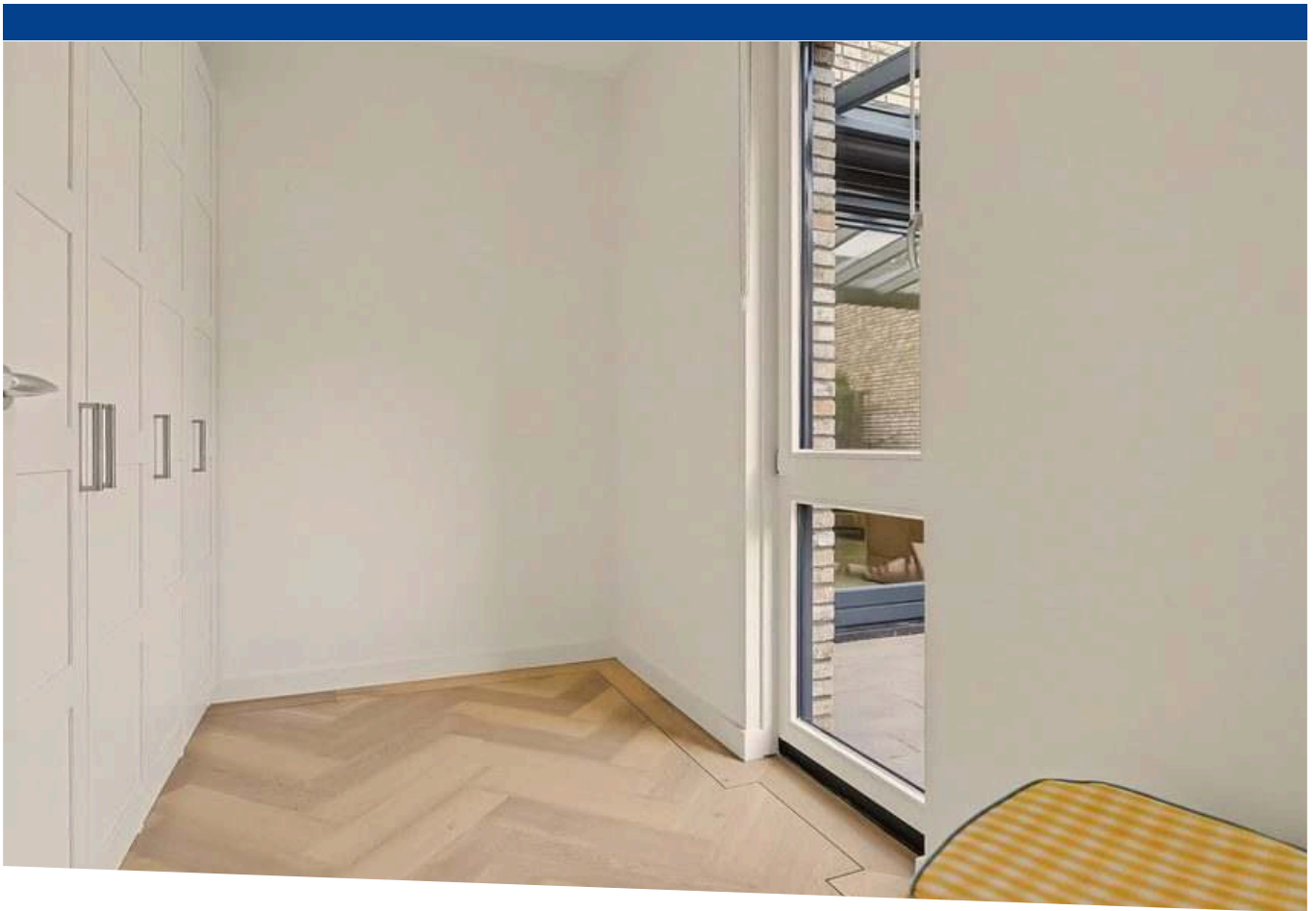


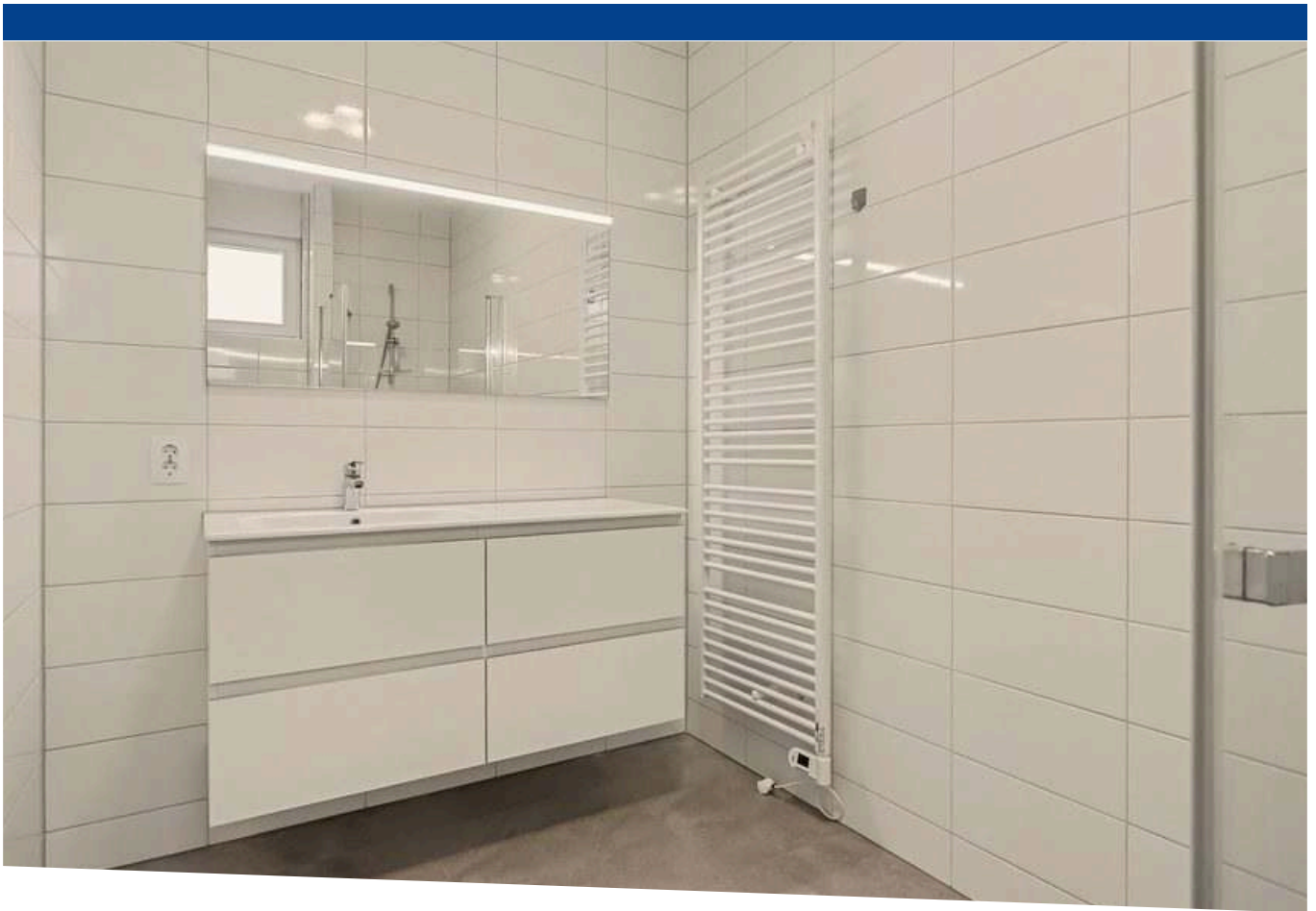


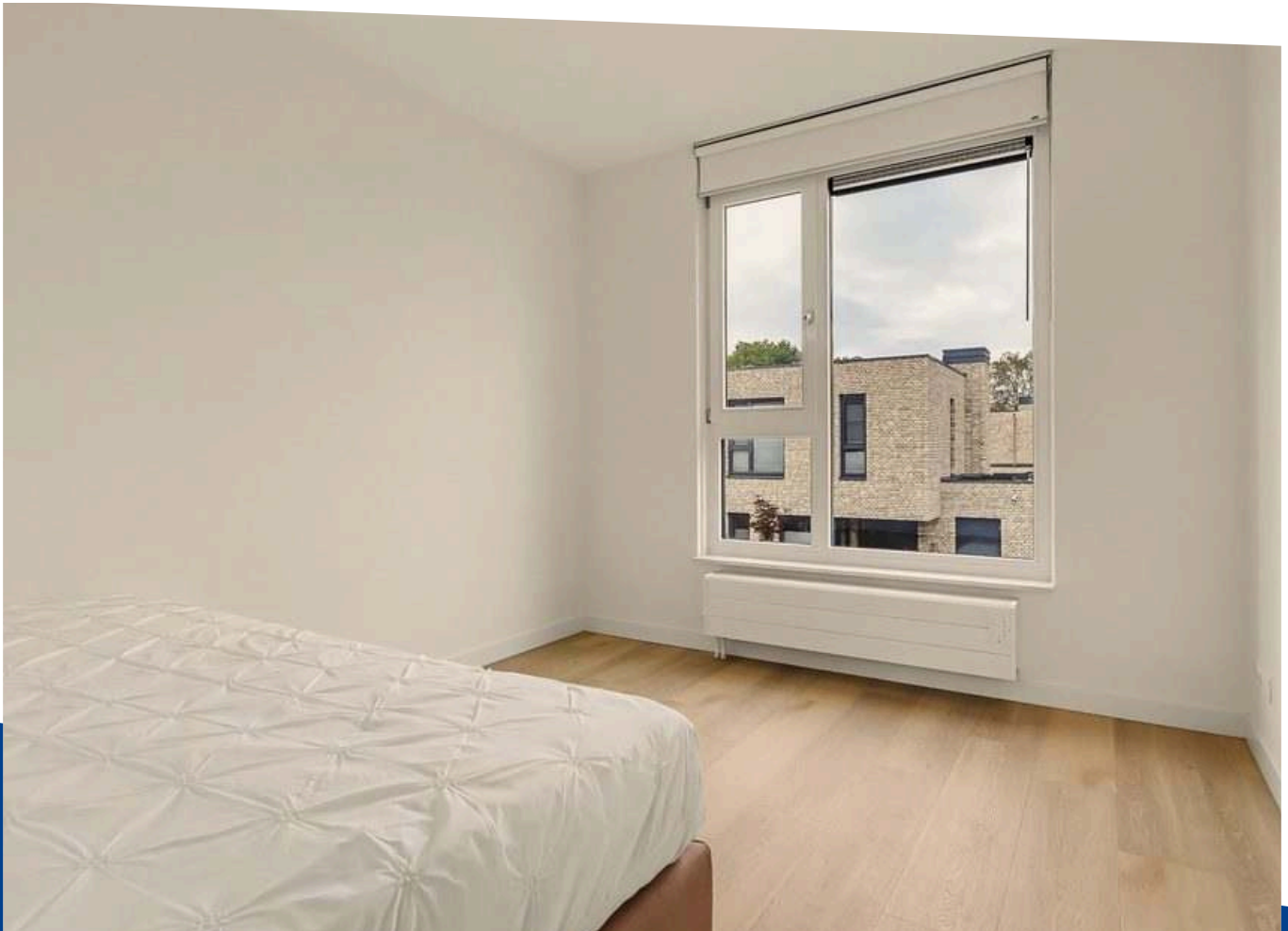
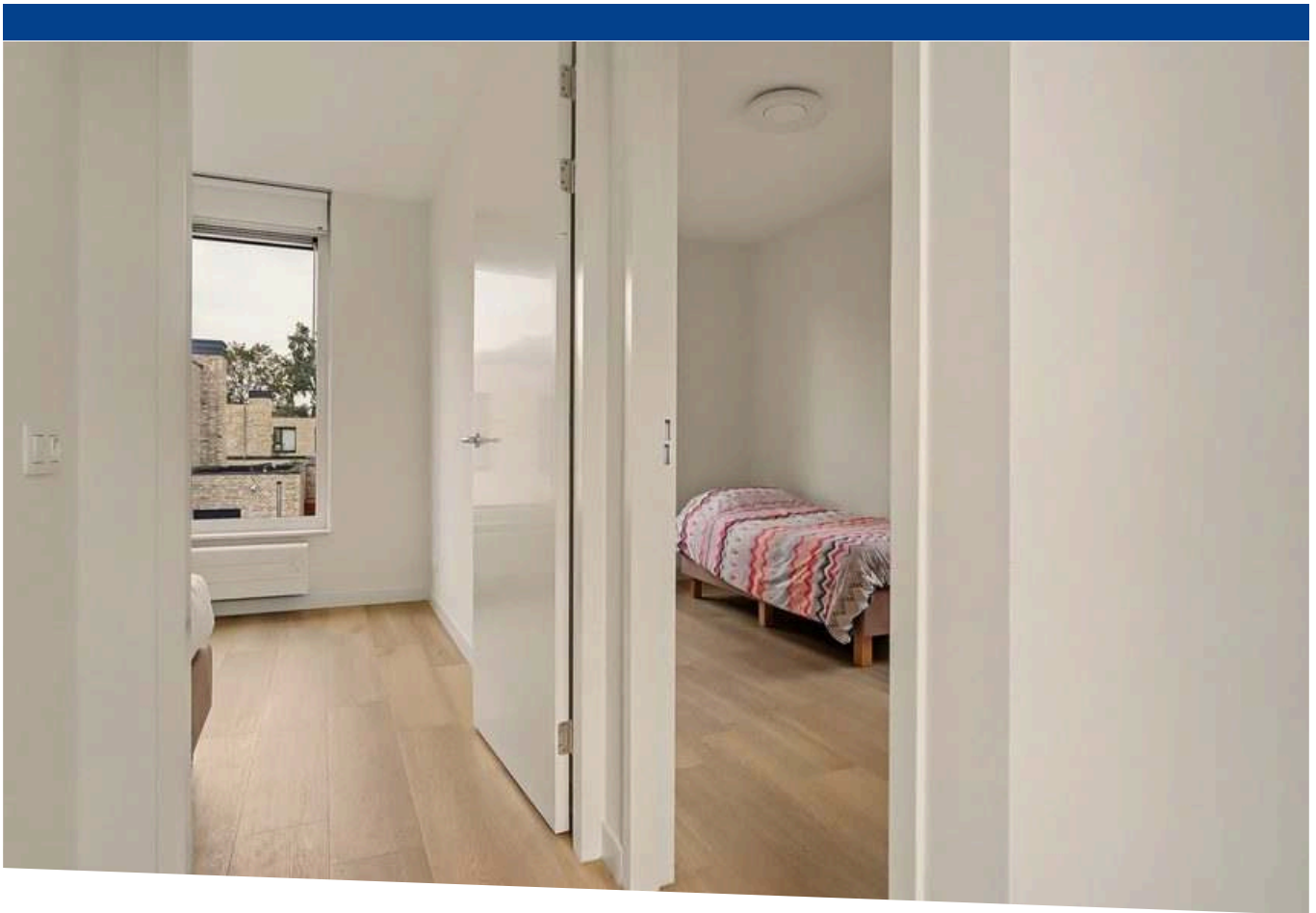


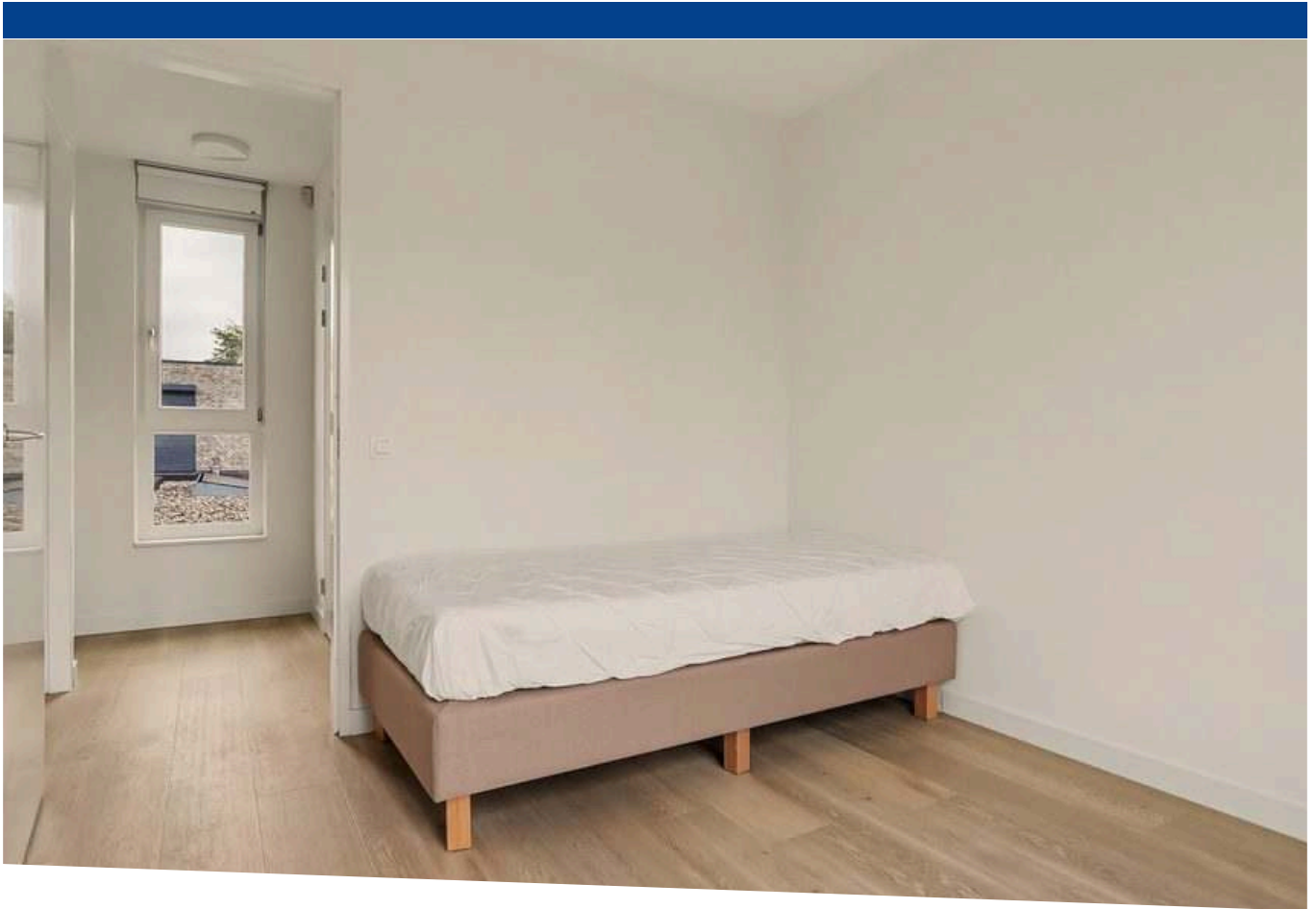


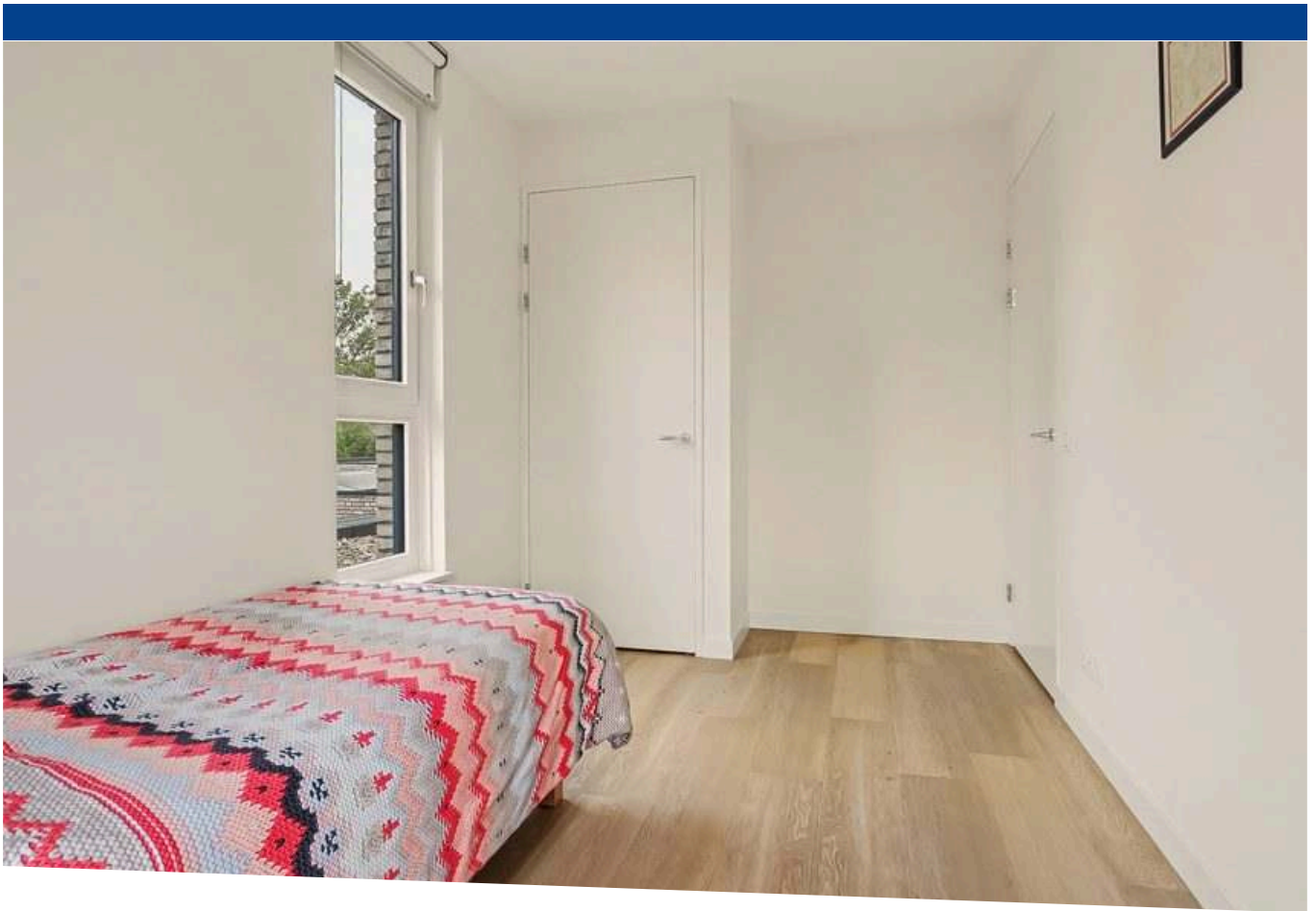


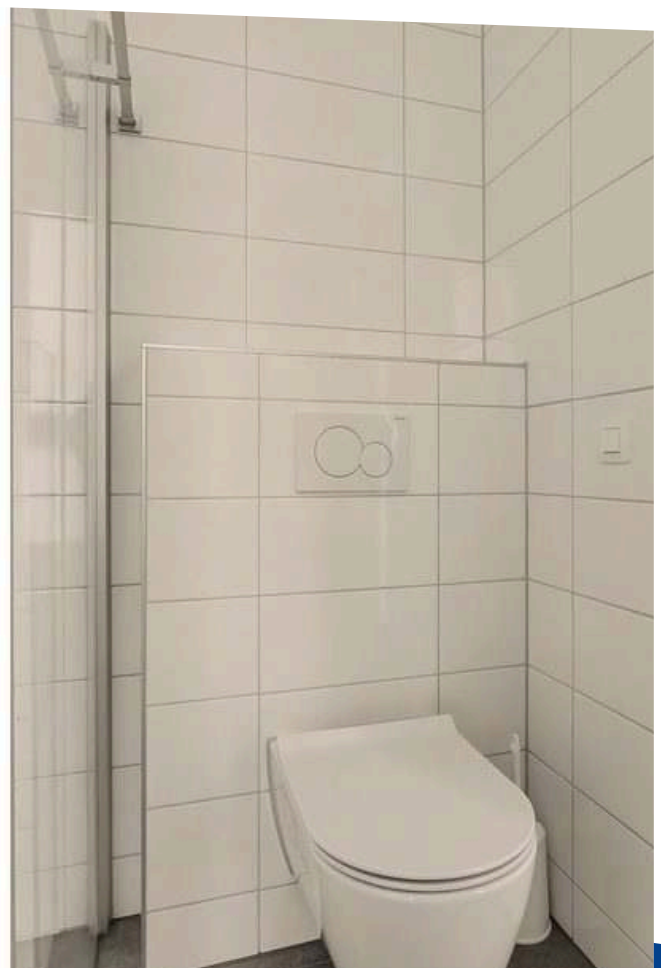
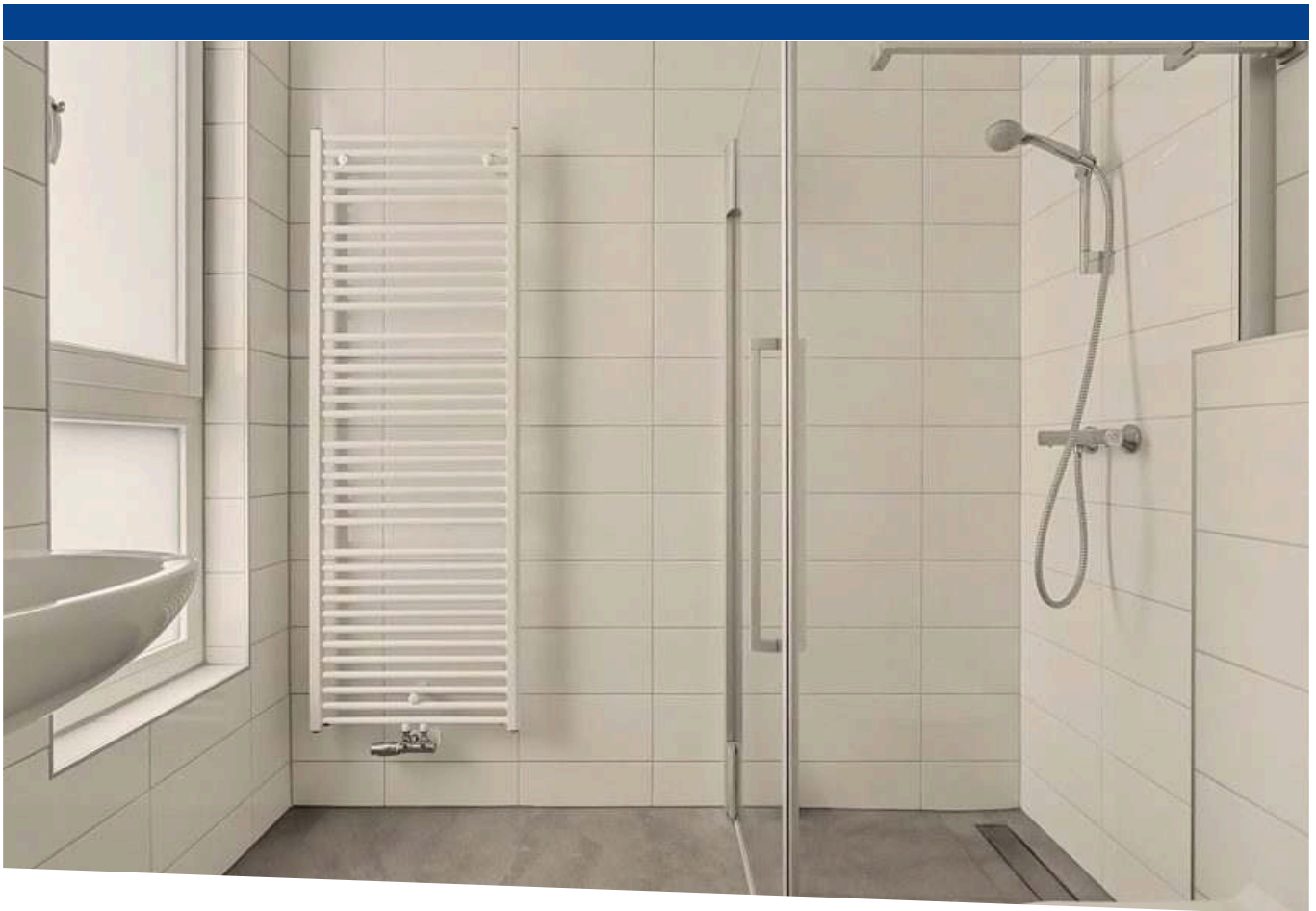


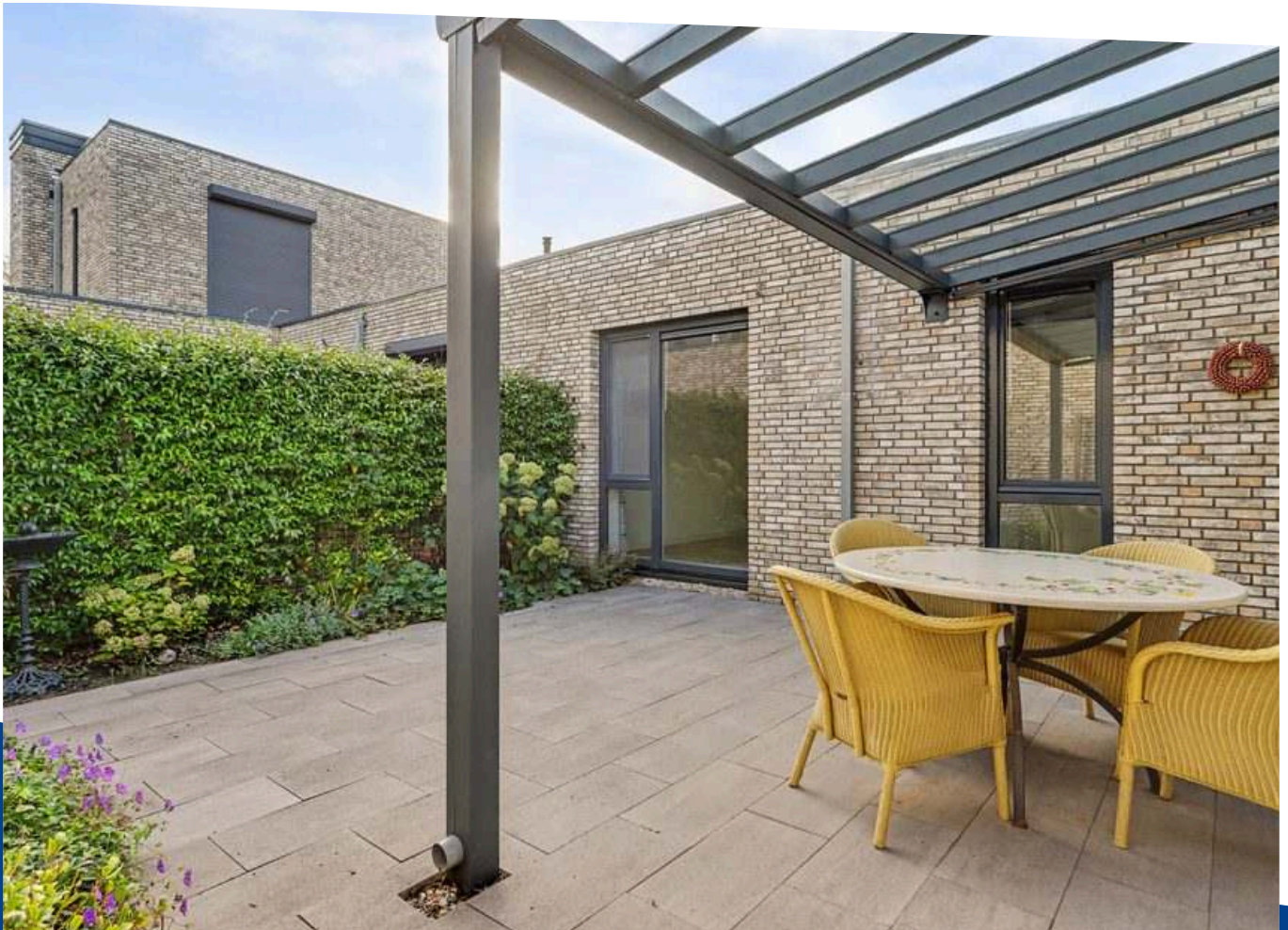
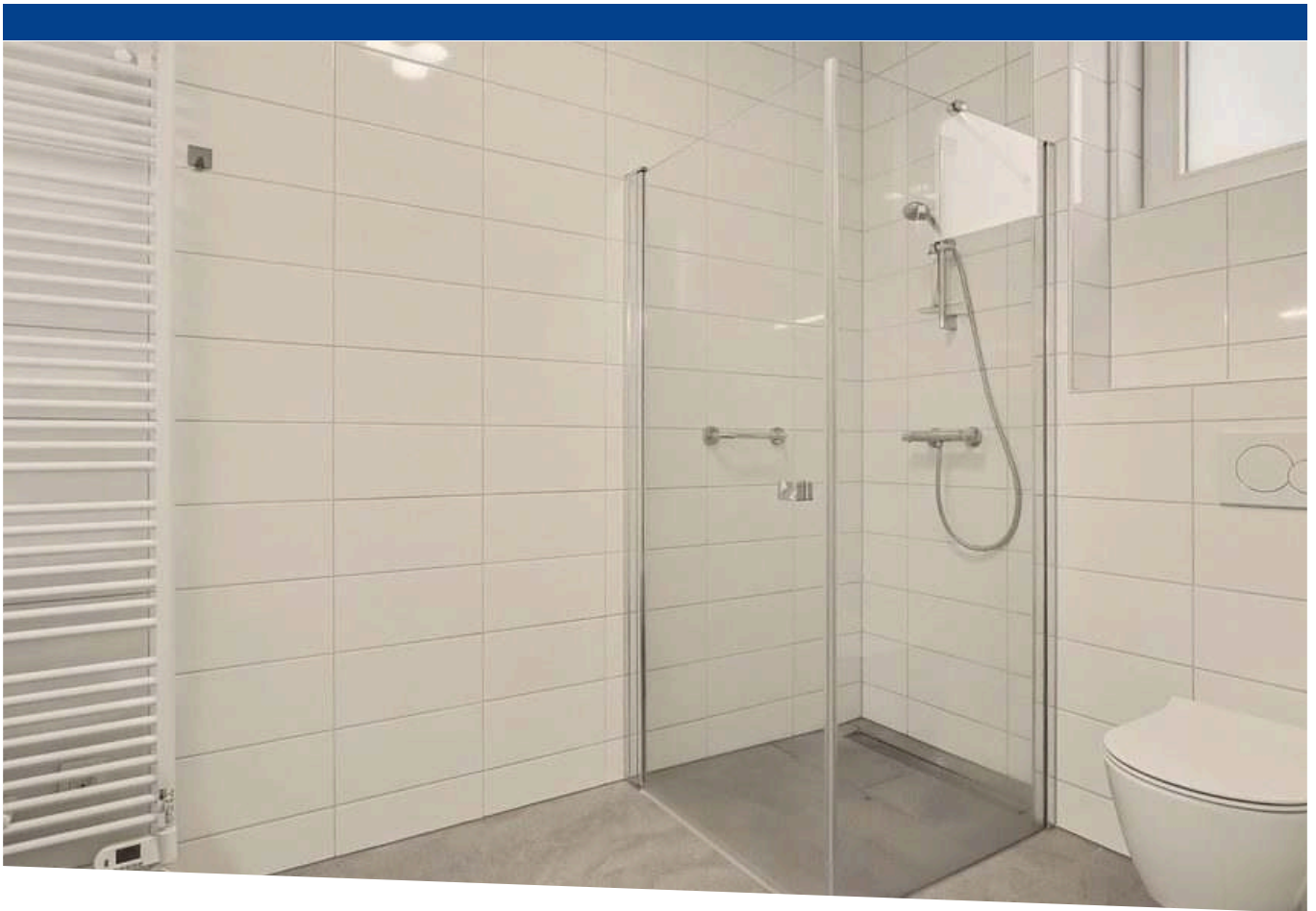


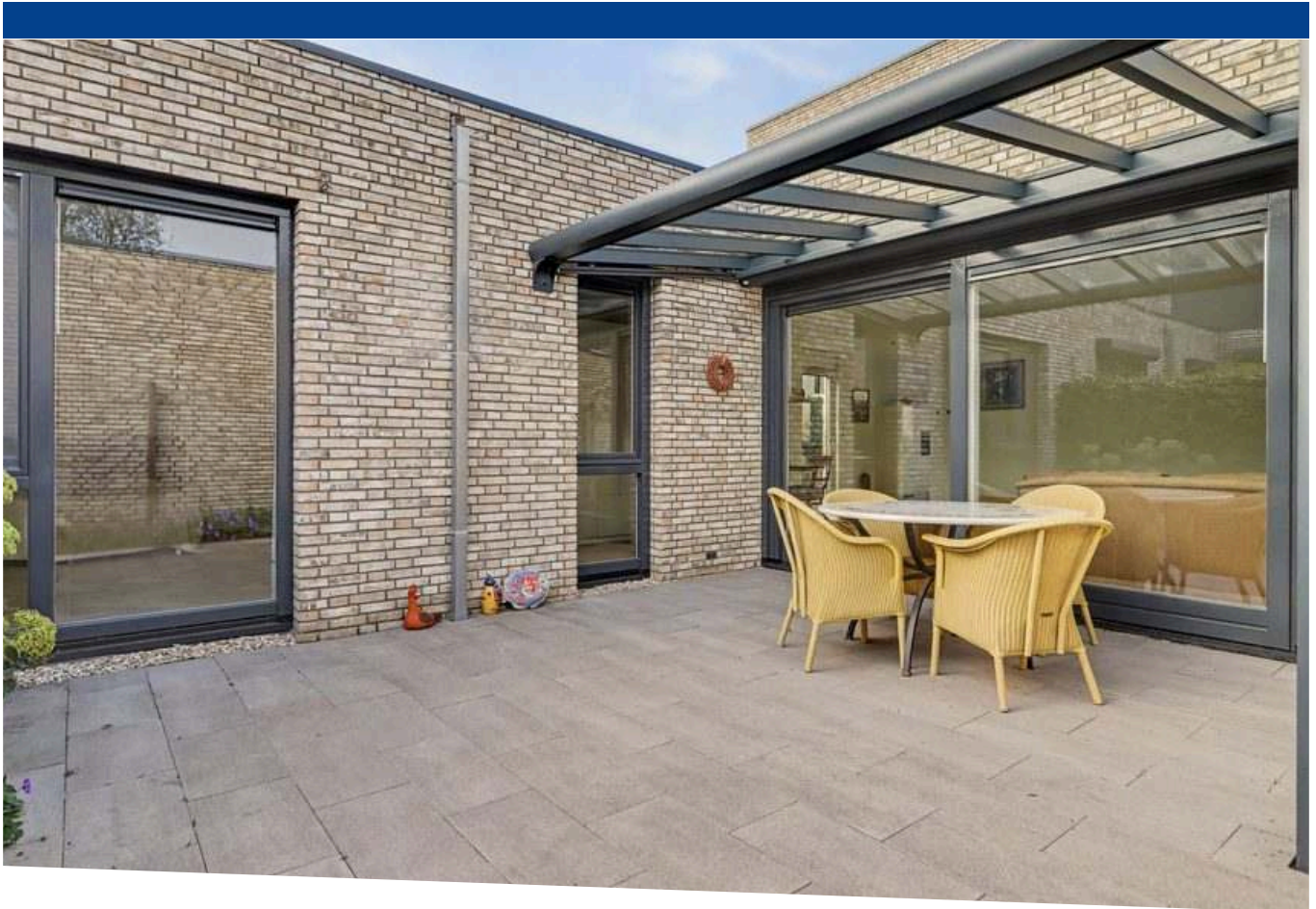




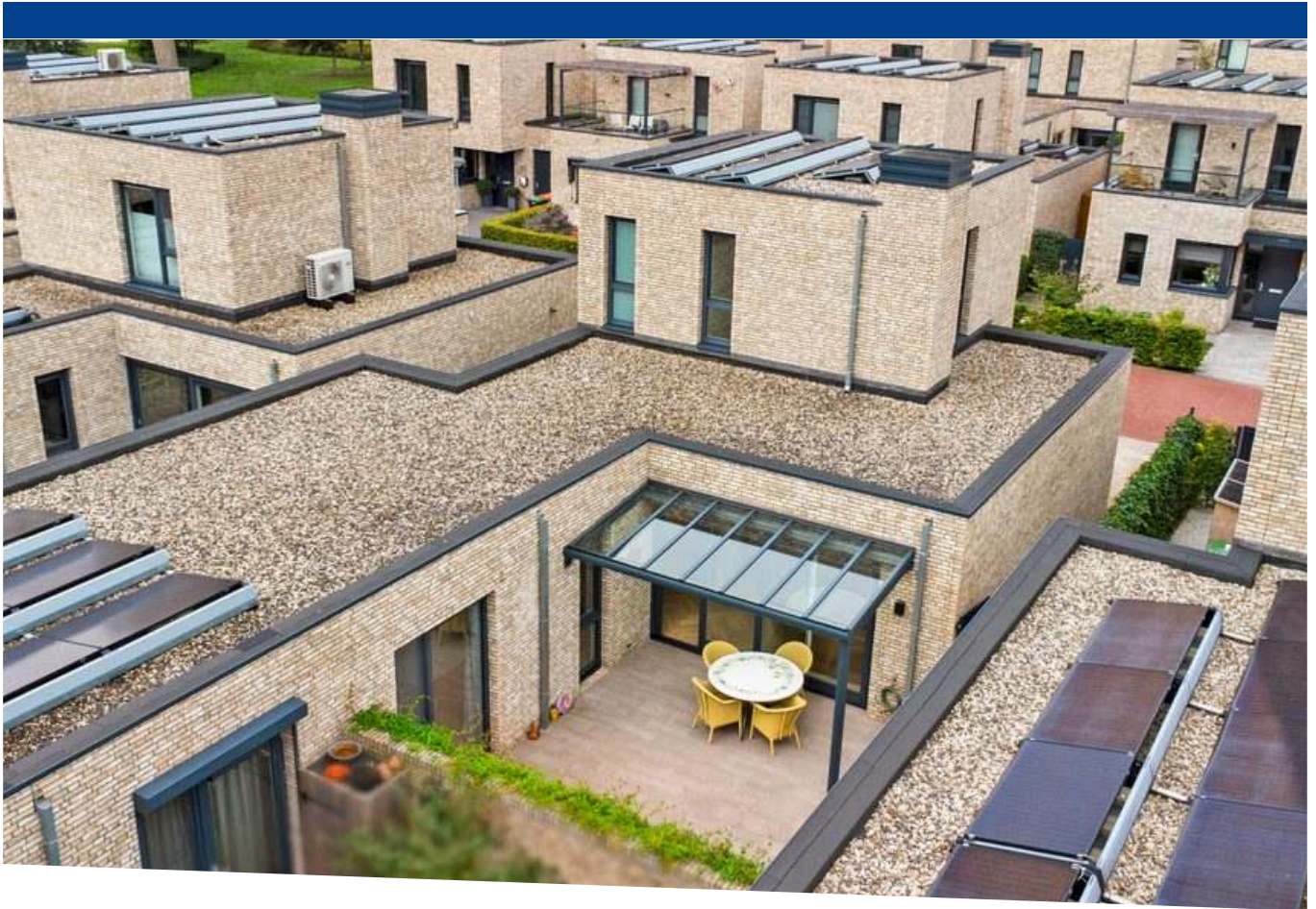


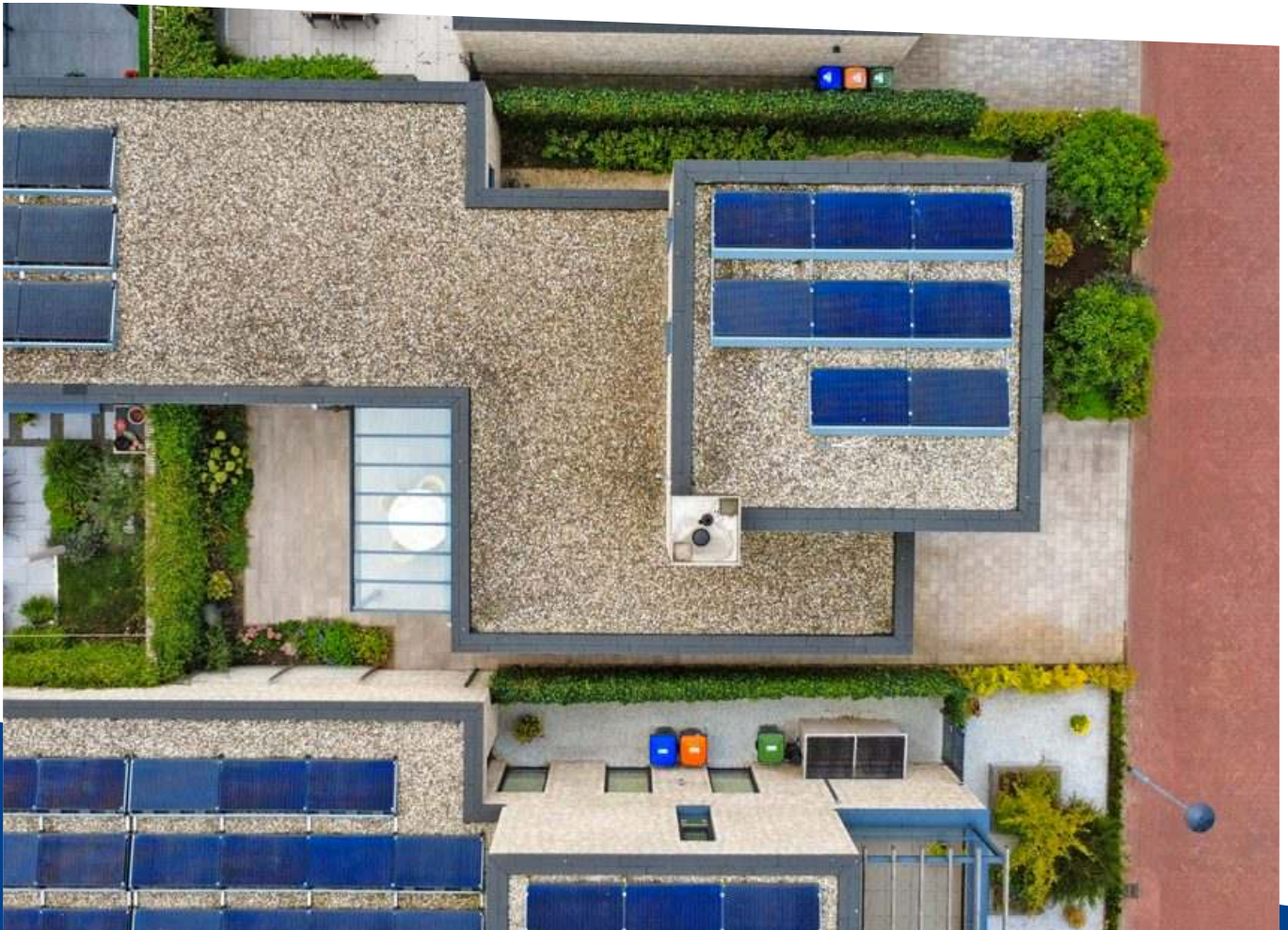
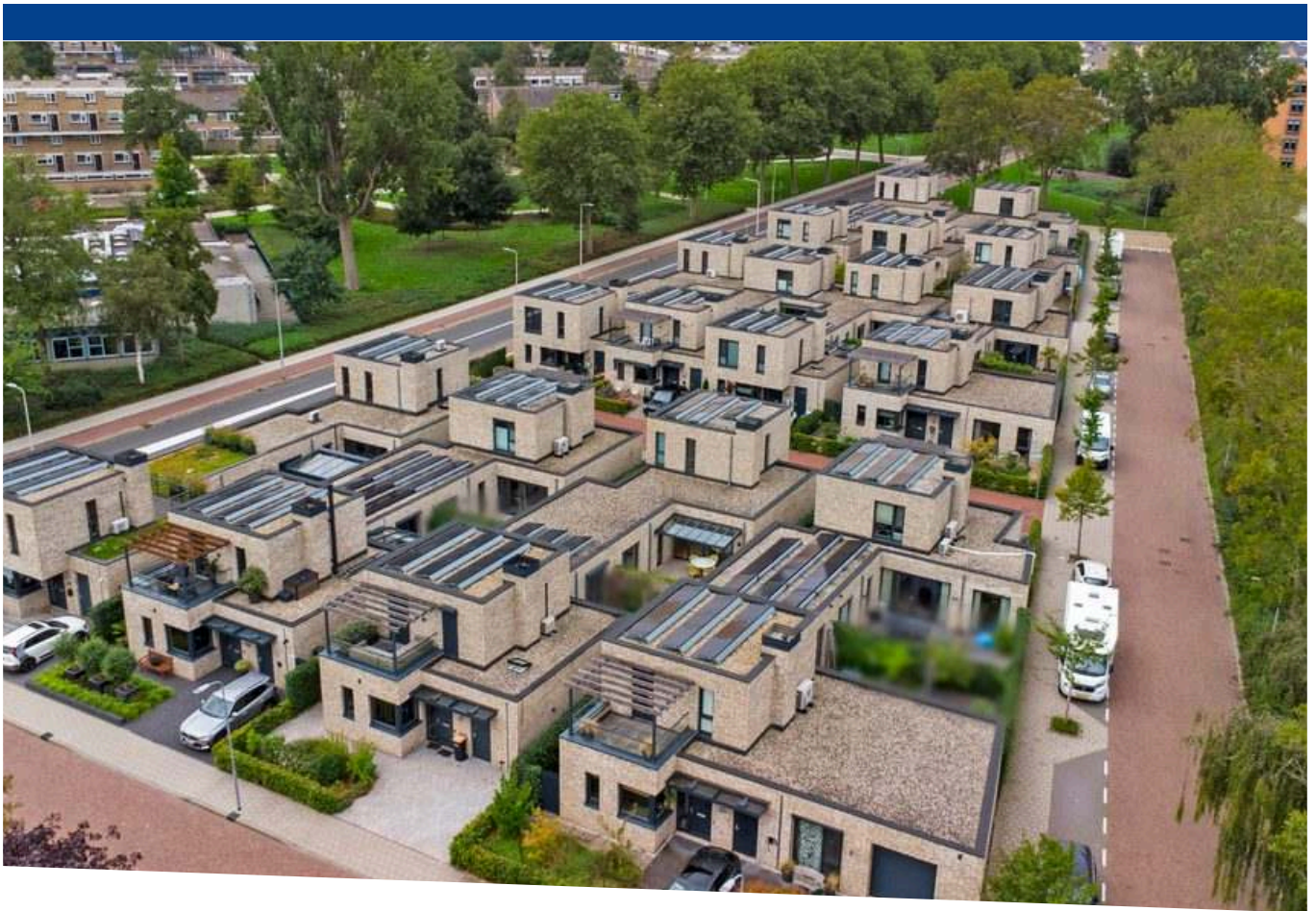


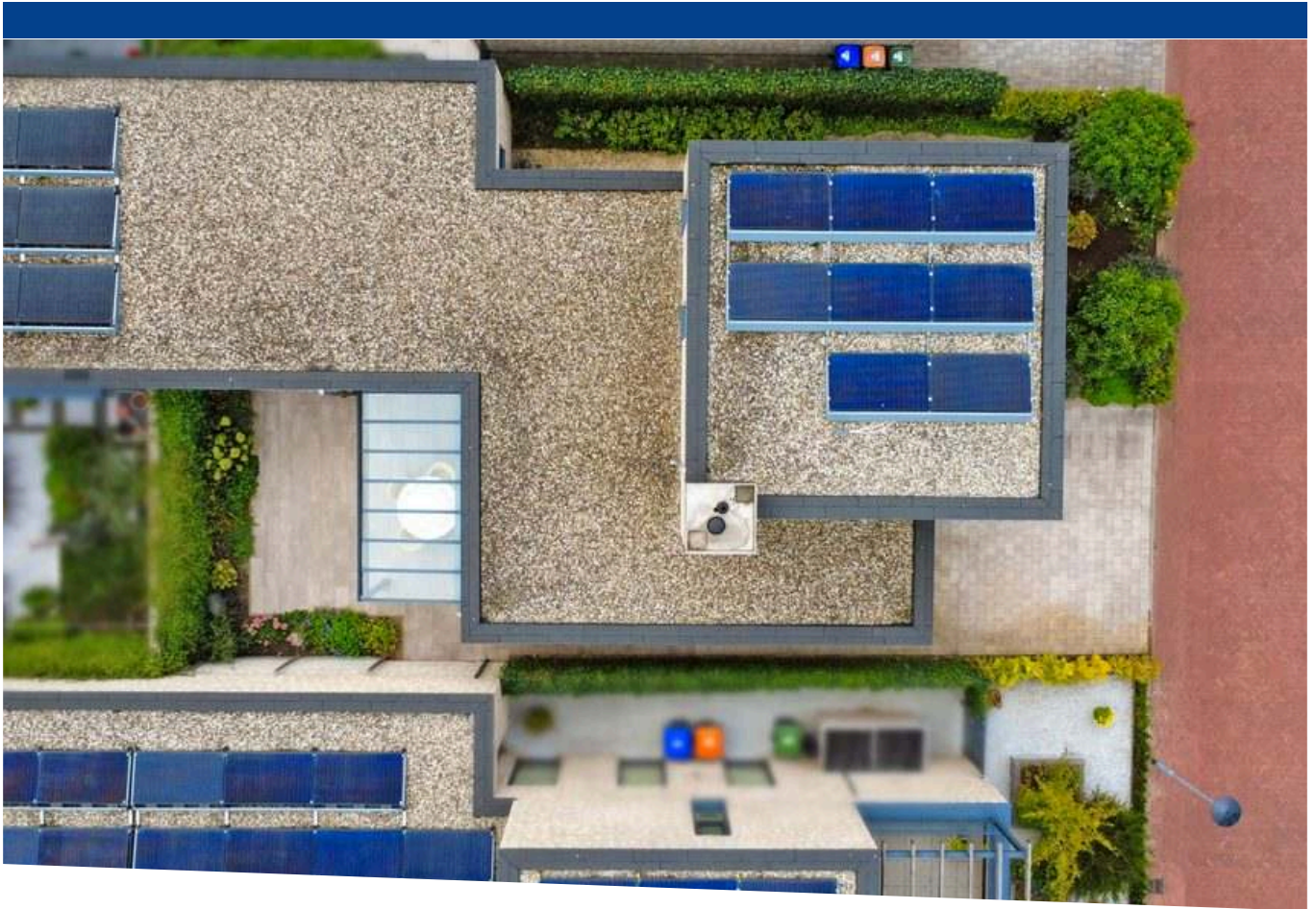
















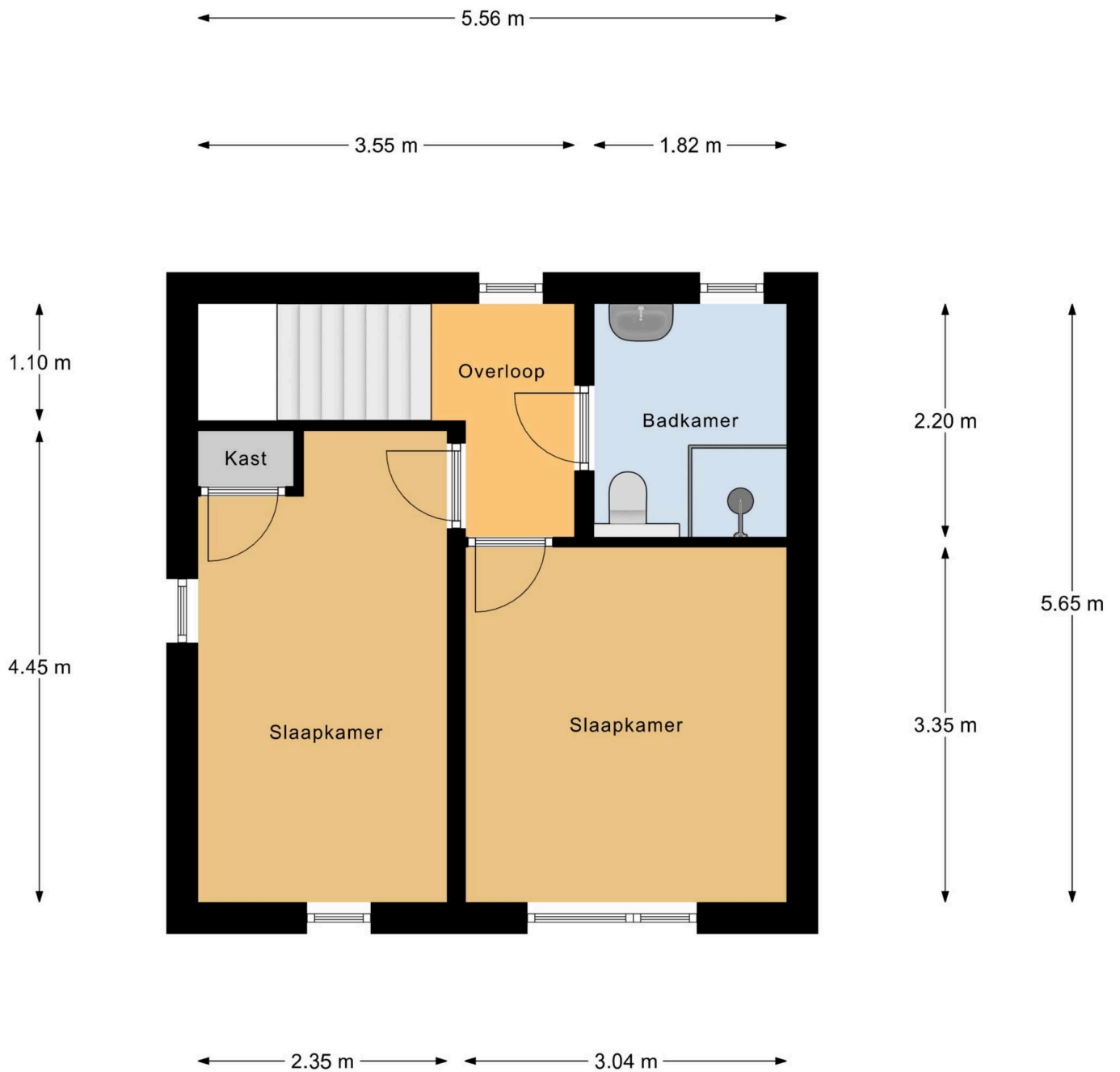
Plattegronden



Begane Grond Tuin



Begane Grond



1e Verdieping



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.