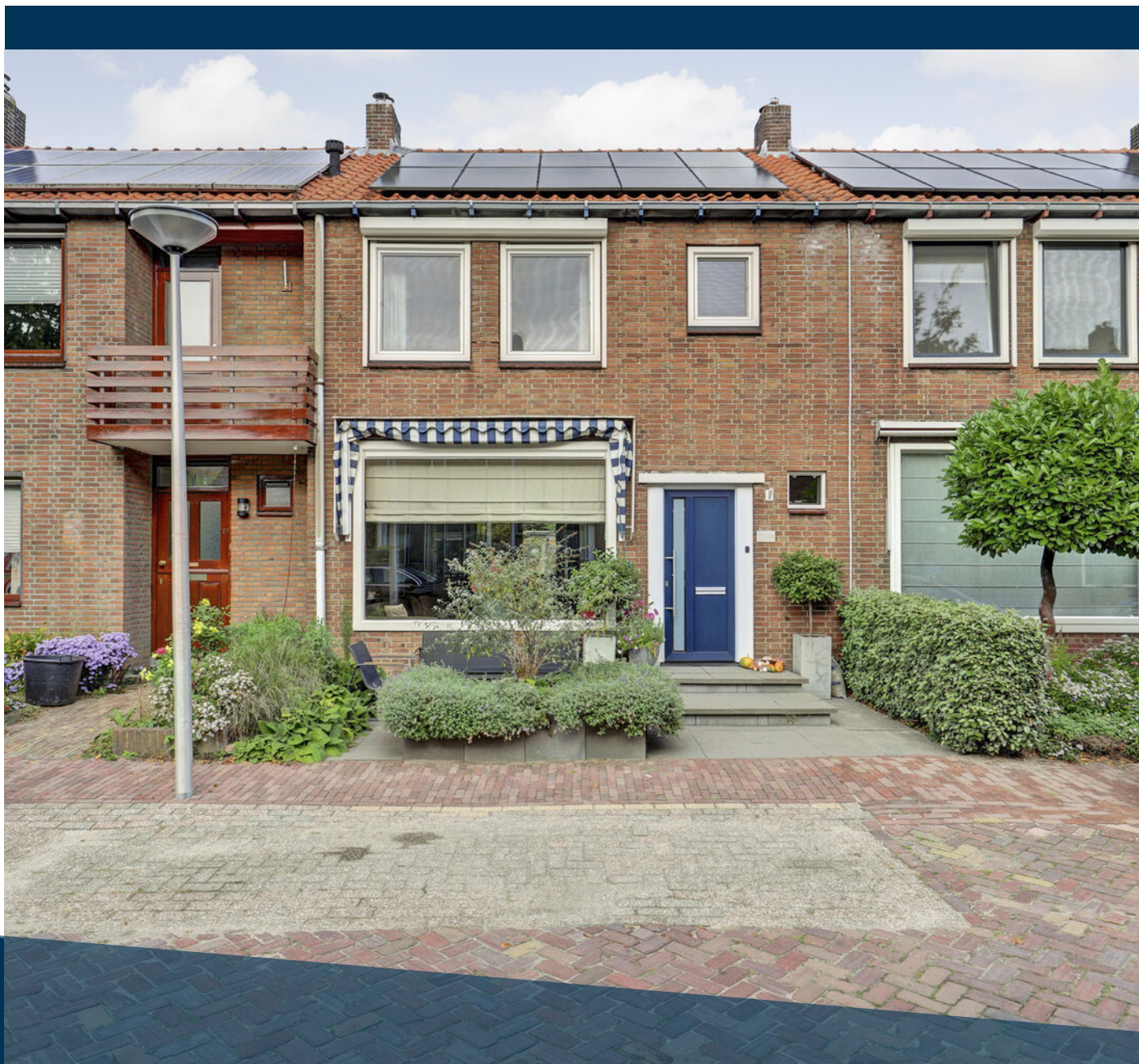




PRINSES MARIJKESTRAAT 25

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

110 m²

PERCEELOPPERVLAKE

126 m²

INHOUD

383 m³

BOUWJAAR

1955

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Modern wonen, energielabel A en winkelcentra om de hoek.

Ruimte, comfort en een uitstekende ligging komen hier op een aantrekkelijke manier samen! Deze charmante eengezinswoning uit 1955 beschikt over maar liefst 110 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en energielabel A. Tel daar het verzorgde afwerkingsniveau, de fijne tuin en de zonnepanelen bij op en je hebt een heerlijke basis voor jarenlang woonplezier. Ook de ligging mag er zijn: Boulevard Noord, winkelcentrum De Passage en winkelcentrum Walburg liggen op loopafstand. Zo woon je rustig, maar heb je alles wat je nodig hebt lekker dichtbij!

Wonen met ruimte en comfort

Achter de karakteristieke uitstraling van deze woning gaat een verrassend ruime indeling schuil. De begane grond beschikt over een woonkamer met aansluitende open keuken, voorzien van inbouwapparatuur. Een fijne plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen of na een drukke dag lekker op de bank neer te ploffen. Want laten we eerlijk zijn: thuis is het toch het allerlekkerst!

De woning heeft bovendien een verzorgd afwerkingsniveau, waardoor je kunt genieten van een prettige woonomgeving. Met een energielabel A, zonnepanelen, rolluiken en buitenzonwering is ook aan het comfort gedacht. Zo woon je niet alleen prettig, maar houd je ook rekening met je energieverbruik.

Vier slaapkamers: ruimte genoeg!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel en toilet.

Op de tweede verdieping vind je de vierde slaapkamer, vergroot door middel van een dakkapel en een praktische overloop met witgoedaansluitingen, bergruimte en de C.V.-opstelling.

Of je nu een gezin hebt, thuiswerkt, een hobbyruimte zoekt of gewoon graag een extra kamer achter de hand houdt: met vier slaapkamers kun je alle kanten op. Eindelijk een plek voor die thuiswerkplek, de logees én de hobby waar je ooit nog eens aan gaat beginnen!

Buiten genieten in je eigen tuin

Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden. De voor- en achtertuin zorgen voor een fijne buitenruimte en grote achtertuin, een heerlijke plek om op een mooie dag even naar buiten te gaan. Zet de tuinstoelen klaar, pak er een kop koffie bij en geniet van je eigen plekje in de buitenlucht.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen die je liever niet in huis bewaart. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen in de omgeving.

Een toplocatie voor dagelijks gemak

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige woonstraat, terwijl de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Voor de boodschappen, een middagje winkelen of een snelle boodschap tussendoor hoef je nooit ver weg. Boulevard Noord, winkelcentrum De Passage en winkelcentrum Walburg liggen allemaal op loopafstand.

Ook scholen en openbaar vervoer zijn in de nabije omgeving aanwezig. Dat maakt deze woning aantrekkelijk voor uiteenlopende woonwensen: van starters en stellen tot gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar nét wat meer ruimte.

Erfpacht

Goed om te weten: op de woning is een erfpachtconstructie van toepassing die loopt tot en met 30 september 2054. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt slechts € 37,16 per jaar. Een relatief bescheiden jaarlijkse last om rekening mee te houden bij de aankoop van deze woning. De voorwaarden van de erfpacht zijn uiteraard van belang om vooraf goed door te nemen.

De belangrijkste pluspunten op een rij

- Charmante eengezinswoning uit 1955
- Maar liefst 110 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Energielabel A en zonnepanelen
- Verzorgd afwerkingsniveau
- Rolluiken en buitenzonwering
- Achtertuin van circa 57 m² met houten berging en achterom
- Rustige ligging met winkels, scholen en openbaar vervoer dichtbij
- Erfpacht: tot 30 september 2054, erfpachtcanon: € 37,16 per jaar

Zie jij jezelf hier al wonen?

Een ruime woning met vier slaapkamers, een fijne tuin, energielabel A én de winkels op loopafstand. Dat is nog eens een combinatie waar je blij van wordt! Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen huis of juist wilt doorgroeien naar meer ruimte: aan de Prinses Marijkestraat 25 in Zwijndrecht liggen de mogelijkheden voor het oprapen.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft. Wie weet loop je straks niet alleen even binnen, maar ook met een heel goed gevoel weer naar buiten!

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

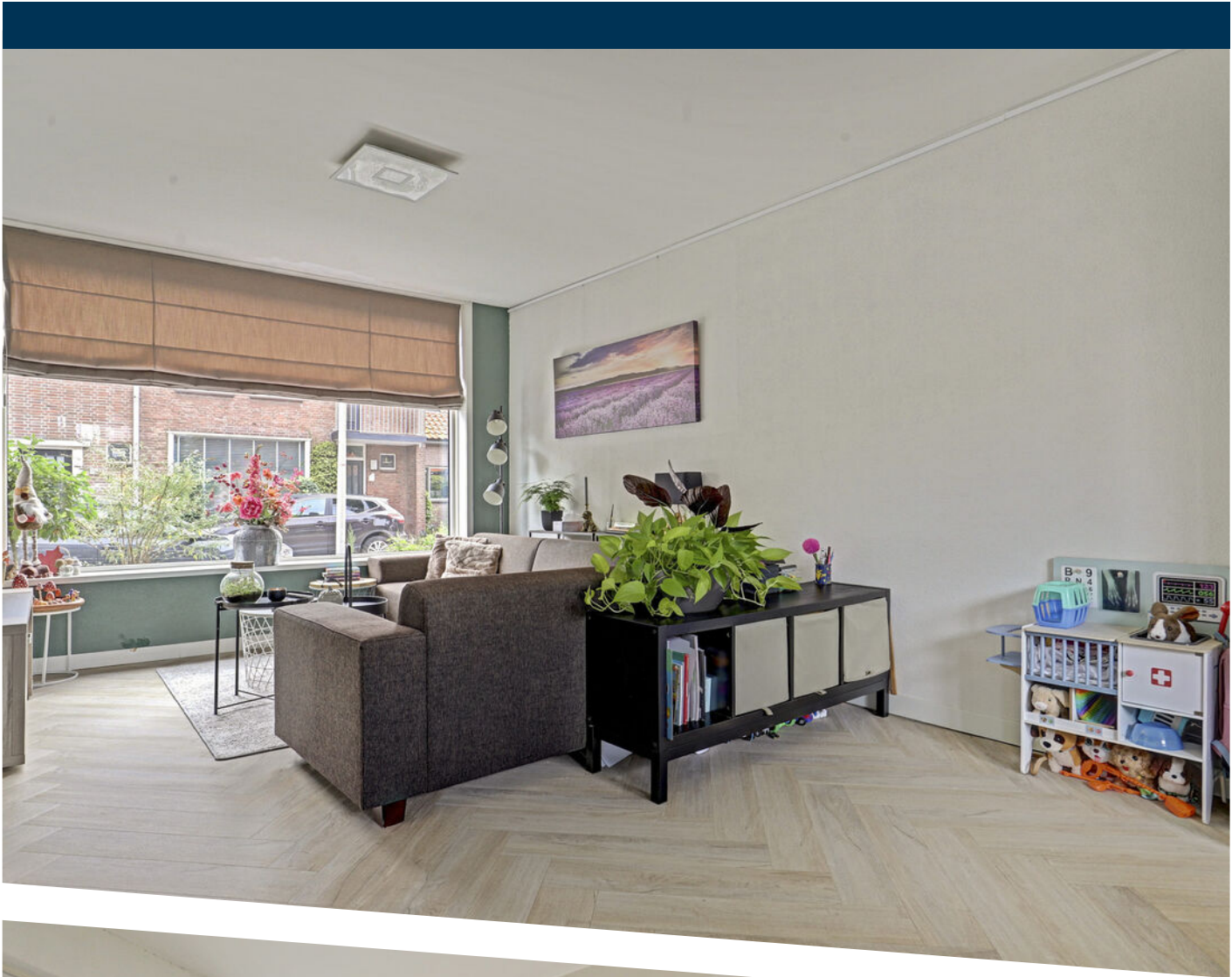
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.















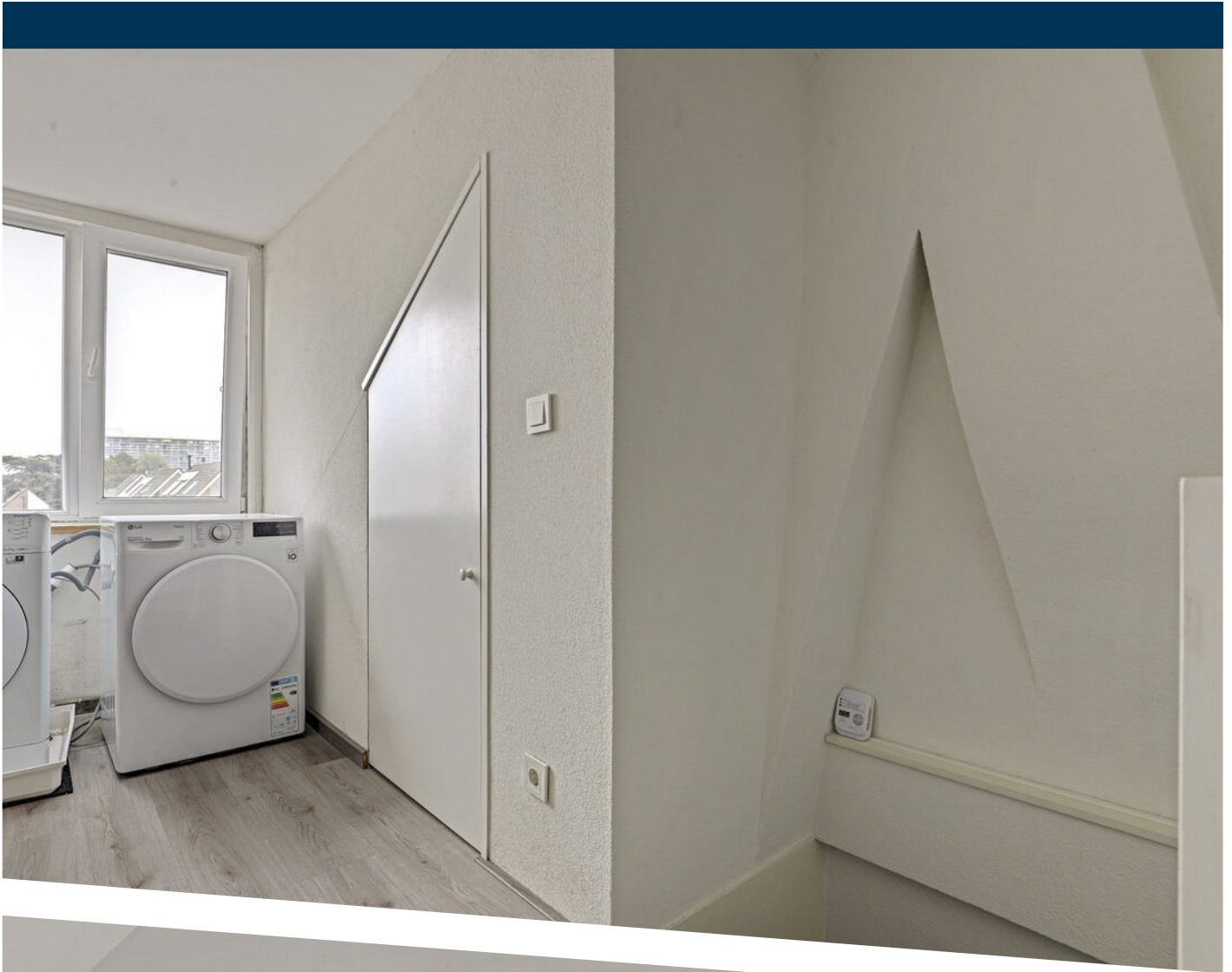




























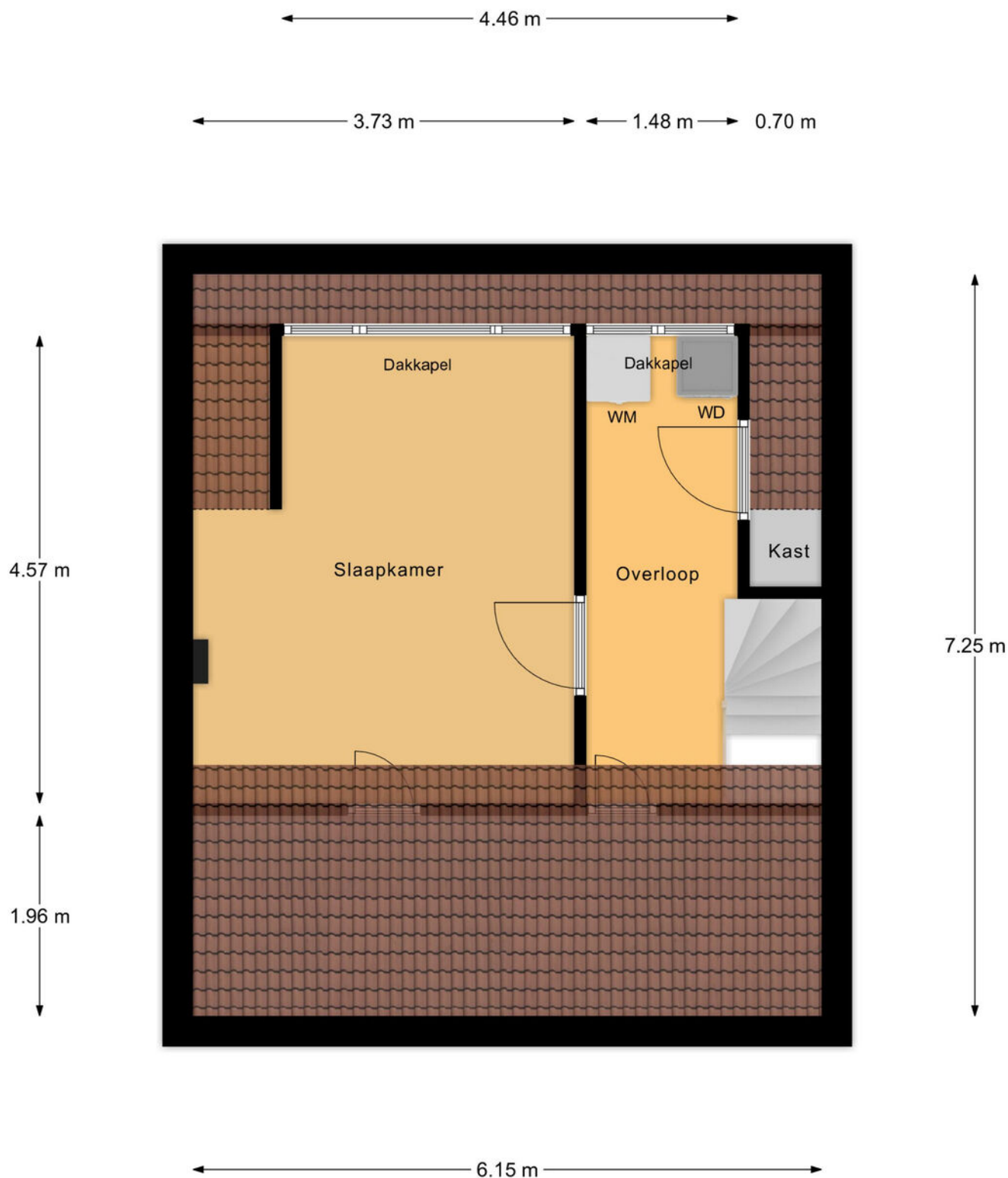
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

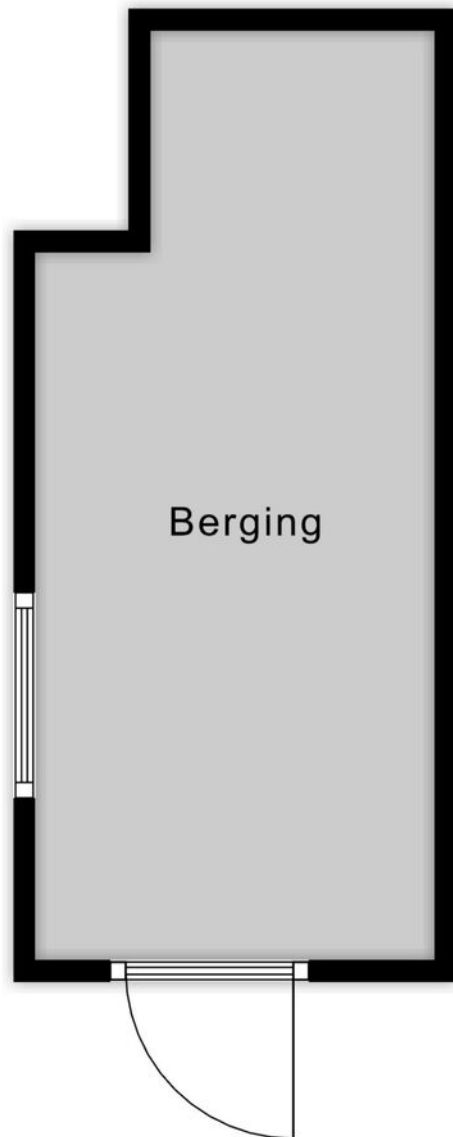
PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

← 1.29 m →



4.21 m

← 1.81 m →

Berging

PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zwijndrecht

B

4358

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op

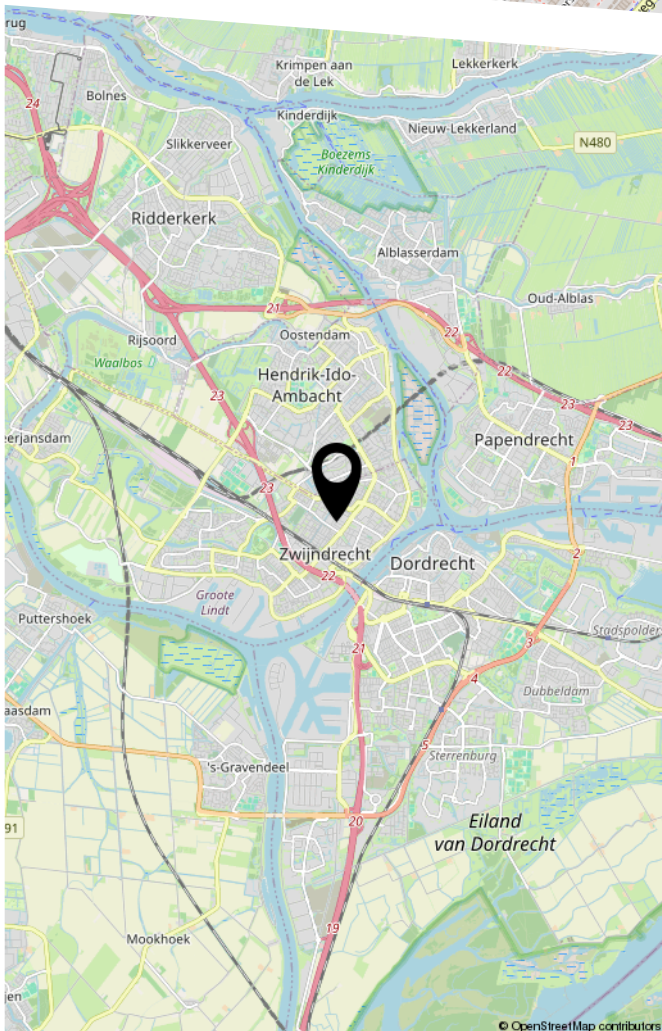
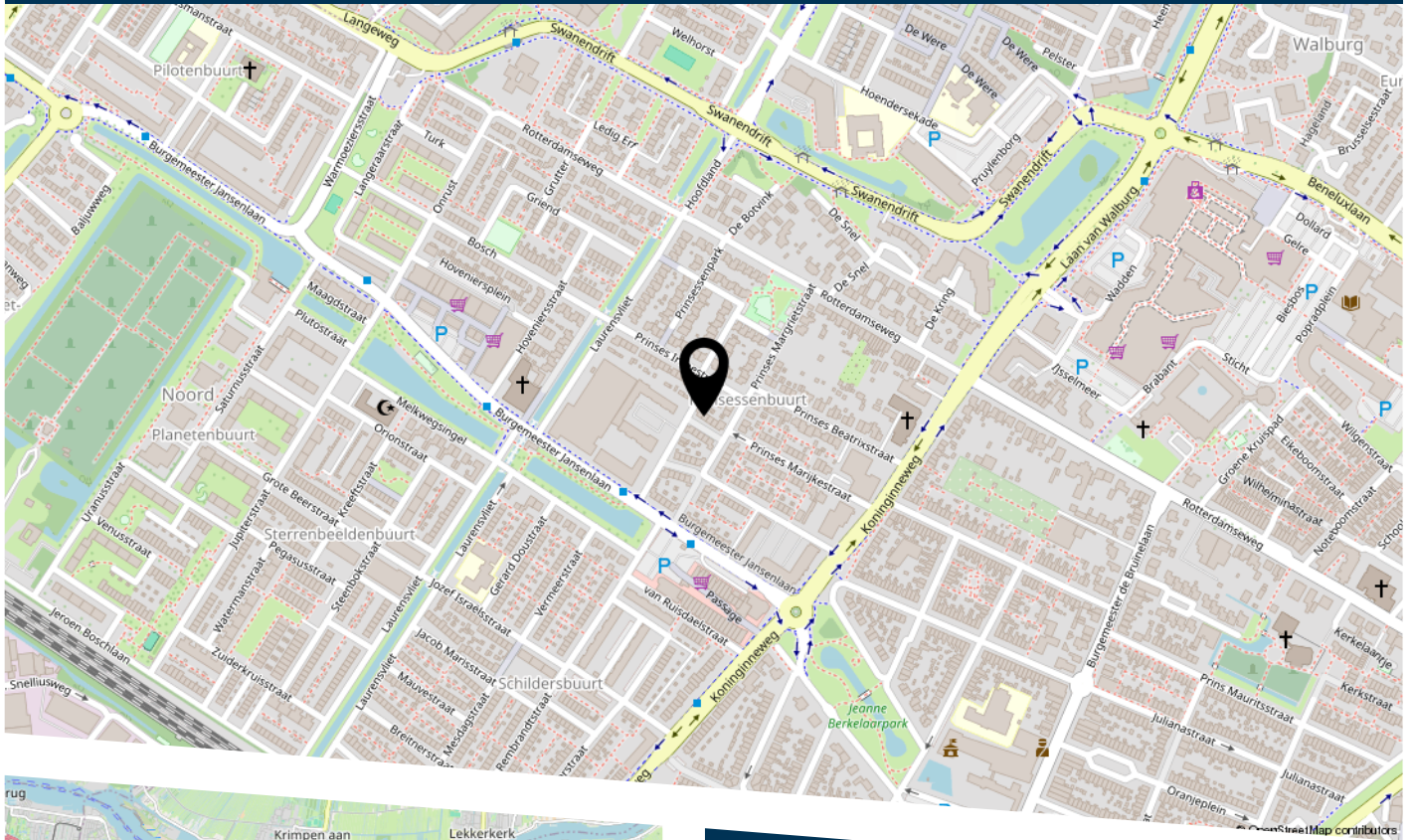
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Prinses Marijkestraat 25 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Slaapkamerkast	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
vouwgordijn woonkamer		x	
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
PVC	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsel		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen			x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
Over te nemen contracten			
Zonnepanelen			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>