

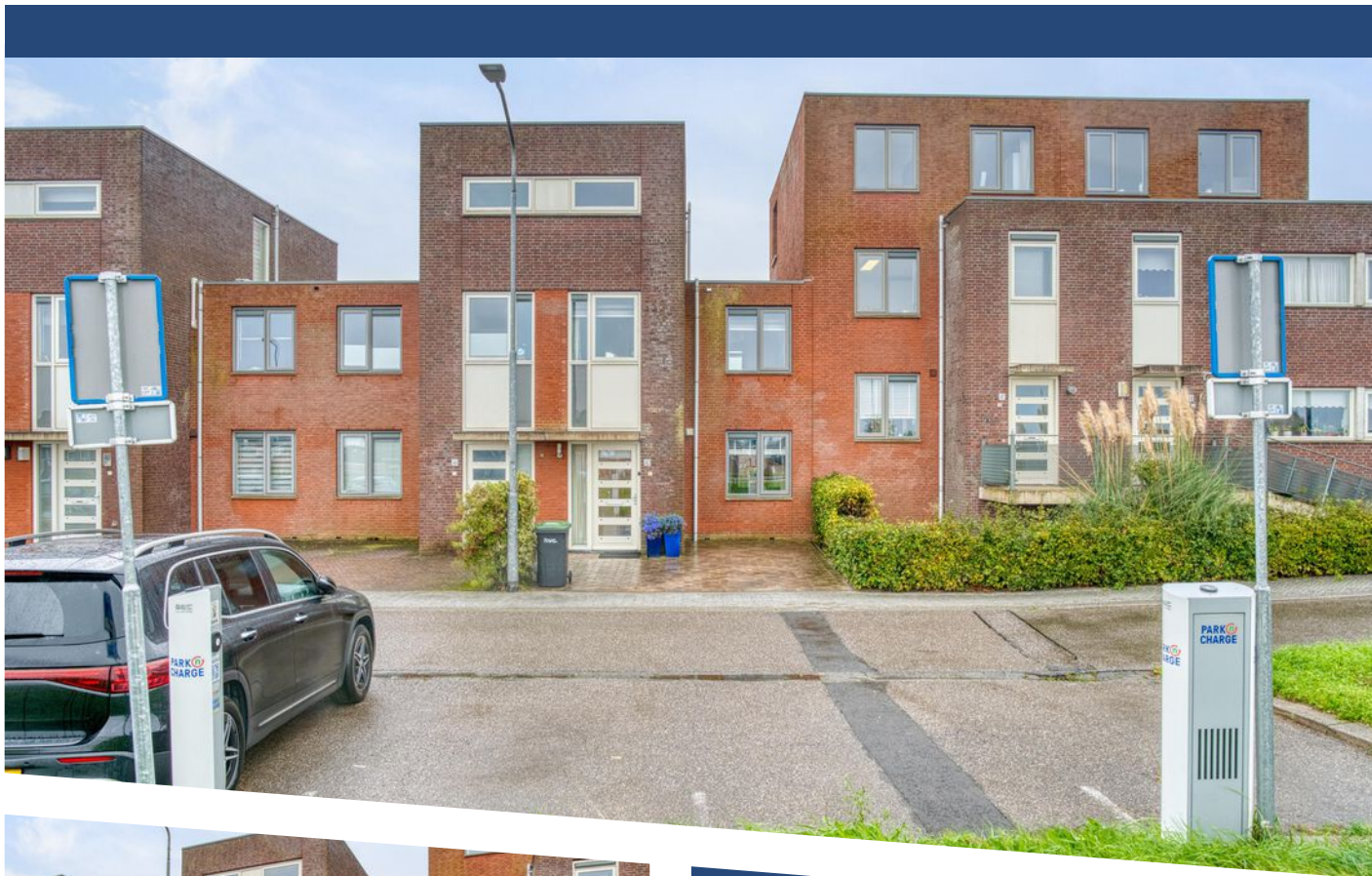


JOLLENSTEIGER 42

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 465.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

111 m²

PERCEELOPPERVLAKE

121 m²

INHOUD

384 m³

BOUWJAAR

2002

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Deze super aantrekkelijke en degelijk gebouwde eengezinswoning uit 2002 met 4 slaapkamers, zonnige achtertuin, berging, 2 parkeerplaatsen (eigen oprit en privé garage) en een energielabel A, ligt aan de rand van (het centrum) van Zwijndrecht vlak achter de Oude Maas.

Het is goed vertoeven in deze wijk, met alle voorzieningen om de hoek voor bijvoorbeeld een wandeling op de boulevard aan rivier de Oude Maas richting het Noordpark, gezellig naar de binnenstad van Dordrecht, Rotterdam of andere Drechtsteden met de waterbus, een hapje eten bij één van de vele restaurants of shoppen in winkelcentrum Walburg. En ook voor als u verder wilt reizen: het NS-station, de bussen en uitvalswegen zijn zeer snel bereikbaar.

De kers op de taart is toch wel de garage die deze woning biedt naast de privé berging. Deze (gezamenlijke) garage wordt gedeeld met 4 andere eigenaren en is bereikbaar via de Westpier met een directe doorloop naar de berging en de achtertuin van de Jollensteiger 42.

De belangrijke kenmerken op een rijtje:

- volledig betonvloeren en hardhouten kozijnen met dubbel glas
- parkeren op eigen terrein en in de garage (bereikbaar met afstandbediening)
- volledig geïsoleerd (energielabel A)
- verwarming en warm water d.m.v. combi CV-ketel (2023)
- laadpalen voor elektrische auto direct voor de deur
- 2 toiletten
- keurig aangelegde, onderhoudsarme achtertuin op zuidoosten

Bouwjaar 2002. Gebruiksoppervlakte wonen 111m². Perceelgrootte: 121m² eigen grond.

Van harte welkom in deze centraal gelegen, gezellige eengezinswoning.

INDELING

Begane grond: Entree, hal, moderne meterkast met elektrische schakelaars, volledig betegelde toiletruimte met toilet en handwasbakje en trap naar de eerste verdieping. Woonkamer met voorraadkast en openslaande deuren naar de achtertuin. Halfopen keuken met keukenblok in hoekopstelling en voorzien van stenen aanrechtblad, onder- en bovenkastjes en inbouwapparatuur: uitgebreid gasfornuis met 5 gaspitten en brede oven, combi magnetron, rvs afzuigkap, vaatwasser, vriezer en koelkast. De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De achtertuin biedt een heerlijke ruimte om na een enerverende werkdag tot rust te komen. Vanuit de tuin tevens toegang tot het achterpad en de berging en garage.

1e verdieping: Overloop met aparte toiletruimte volledig betegeld en toegang tot de drie slaapkamers. Badkamer met douchecabine, ligbad en brede wastafel met dubbele kraan. Vaste trap naar de tweede verdieping.

2e verdieping: Overloop. De achterzijde van de zolder is in gebruik als berging met opstelplaats HR combiketel (Intergas 2023) en aansluiting wasapparatuur. De voorzijde is in gebruik als hobby-/studeerkamer en kan prima als slaapkamer worden benut.

Oplevering: in overleg (voorkeur eind februari 2027)



AFMETINGEN CA

Woonkamer: 510 x 409/562

Keuken: 290 x 244

Slaapkamer 1: 322 x 213

Slaapkamer 2: 349 x 290

Slaapkamer 3: 455 x 290

Badkamer: 280 x 213

Zolder-/hobbyruimte: 433 x 212

Zolder technische ruimte/berging 323 x 212

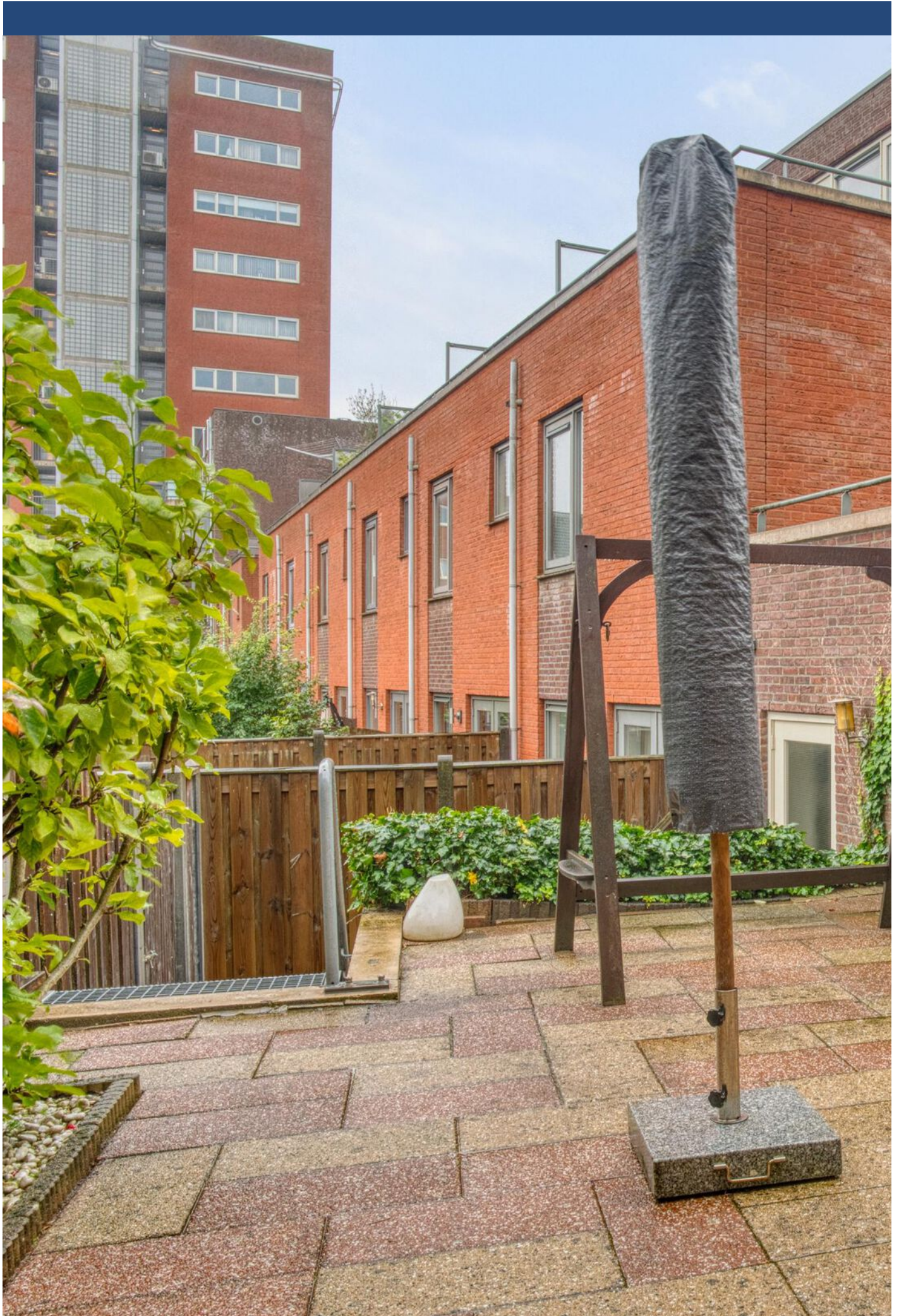
Alleen voor de parkeergarage is er een Vereniging van Eigenaren (VvE) actief. De bijdrage VvE is € 37,95 per maand.

Vraagprijs € 465.000,00 k.k.

Wilt u deze woning komen bezichtigen? Maak dan snel een afspraak. Wij leiden u graag rond!

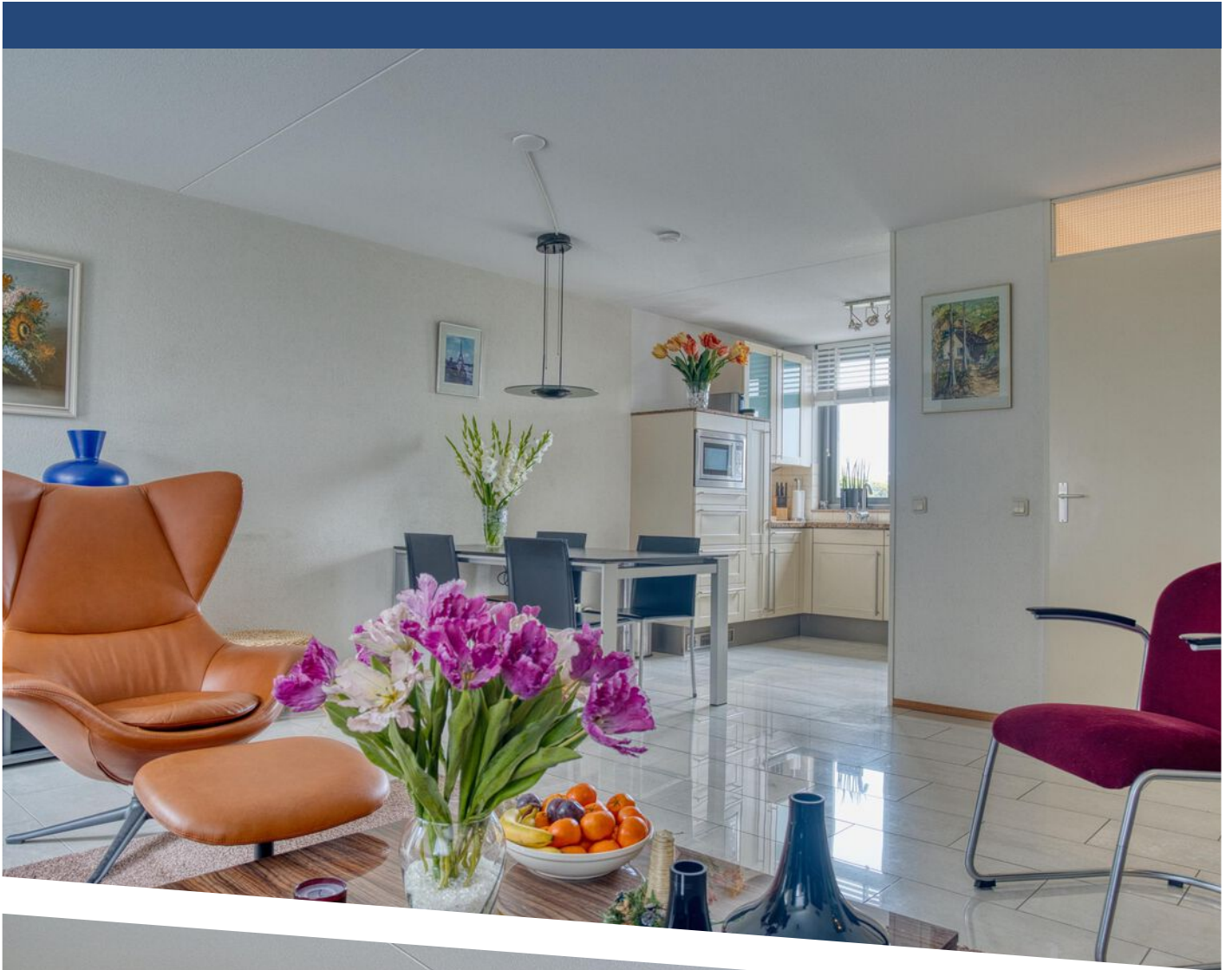
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

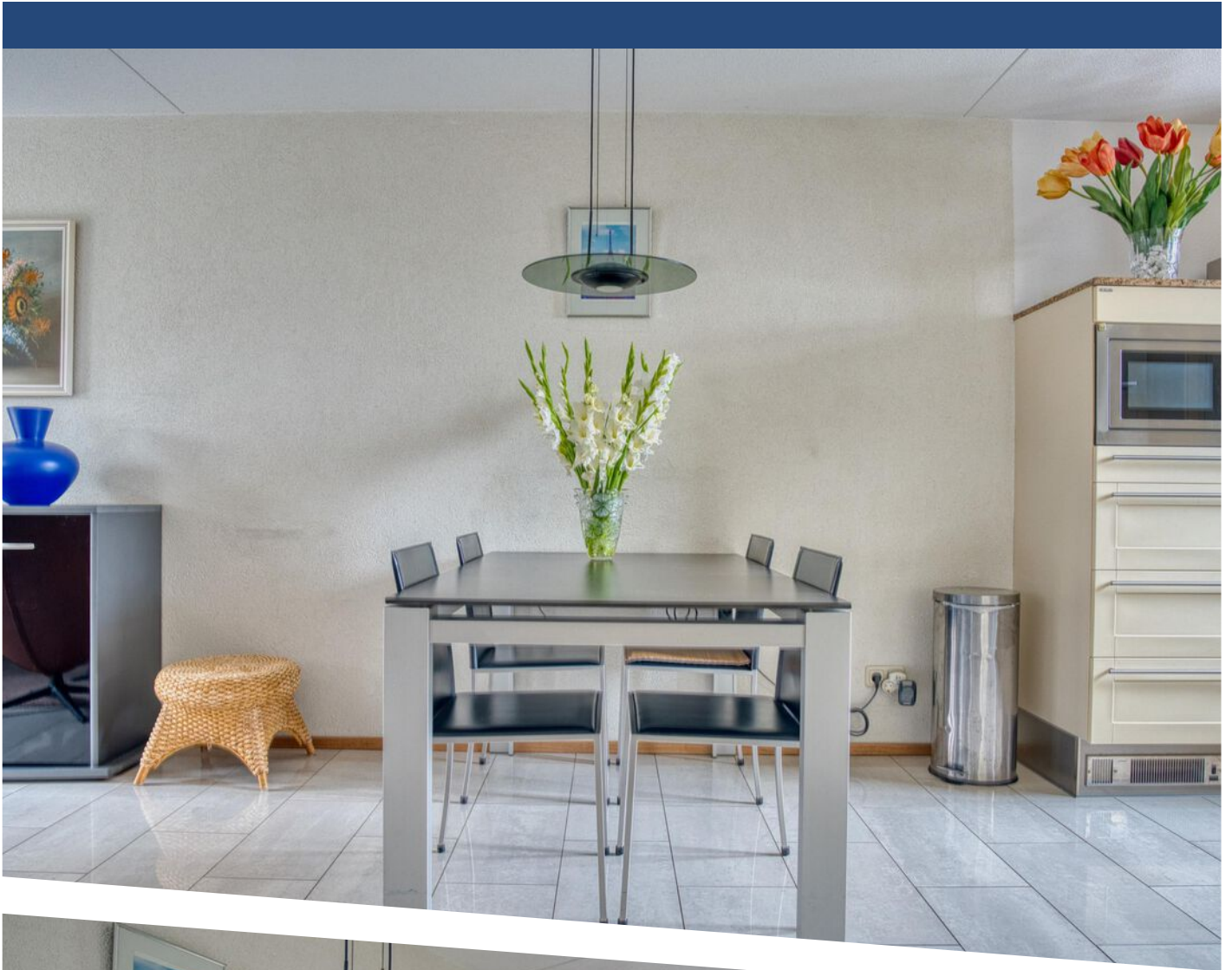
De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

















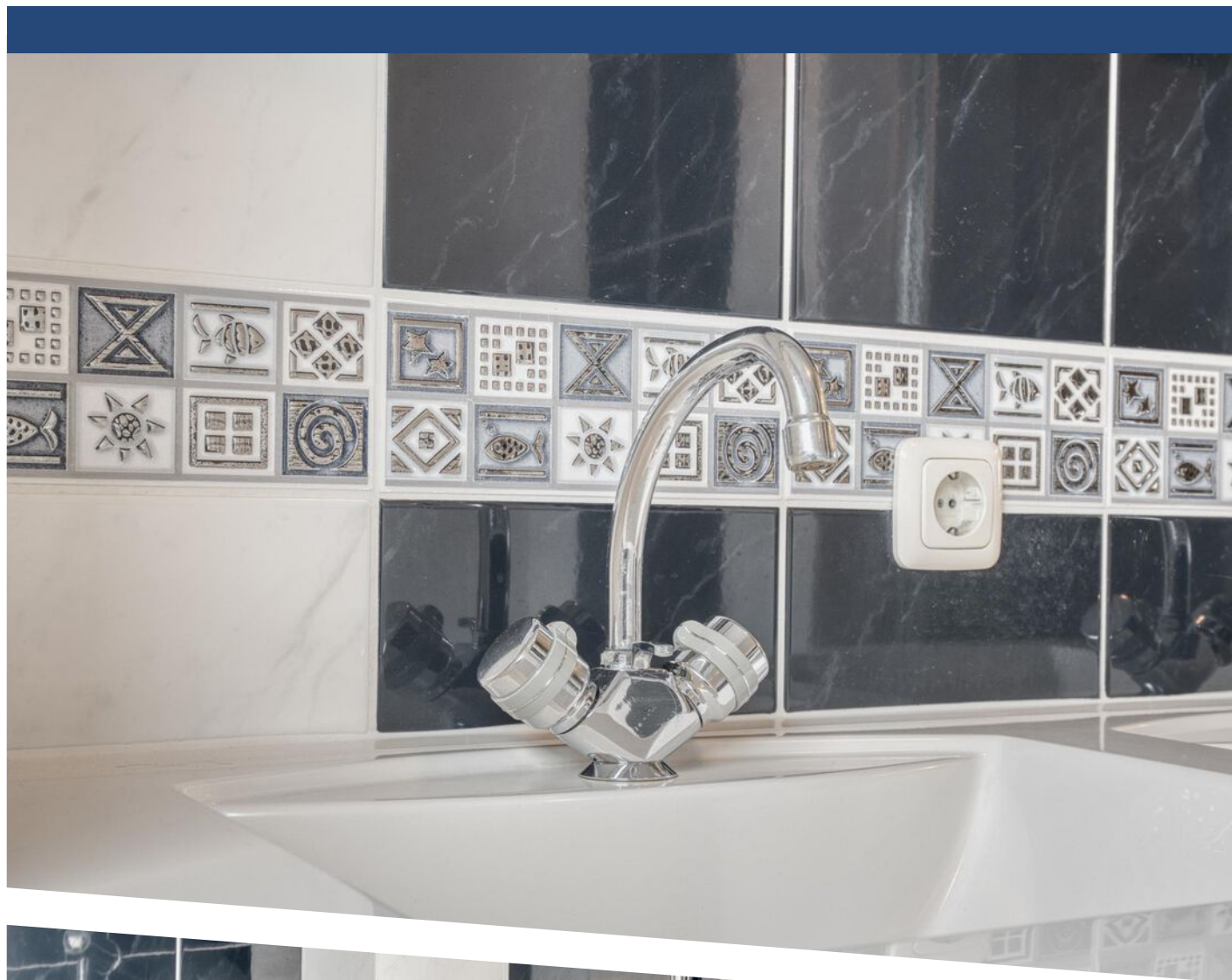


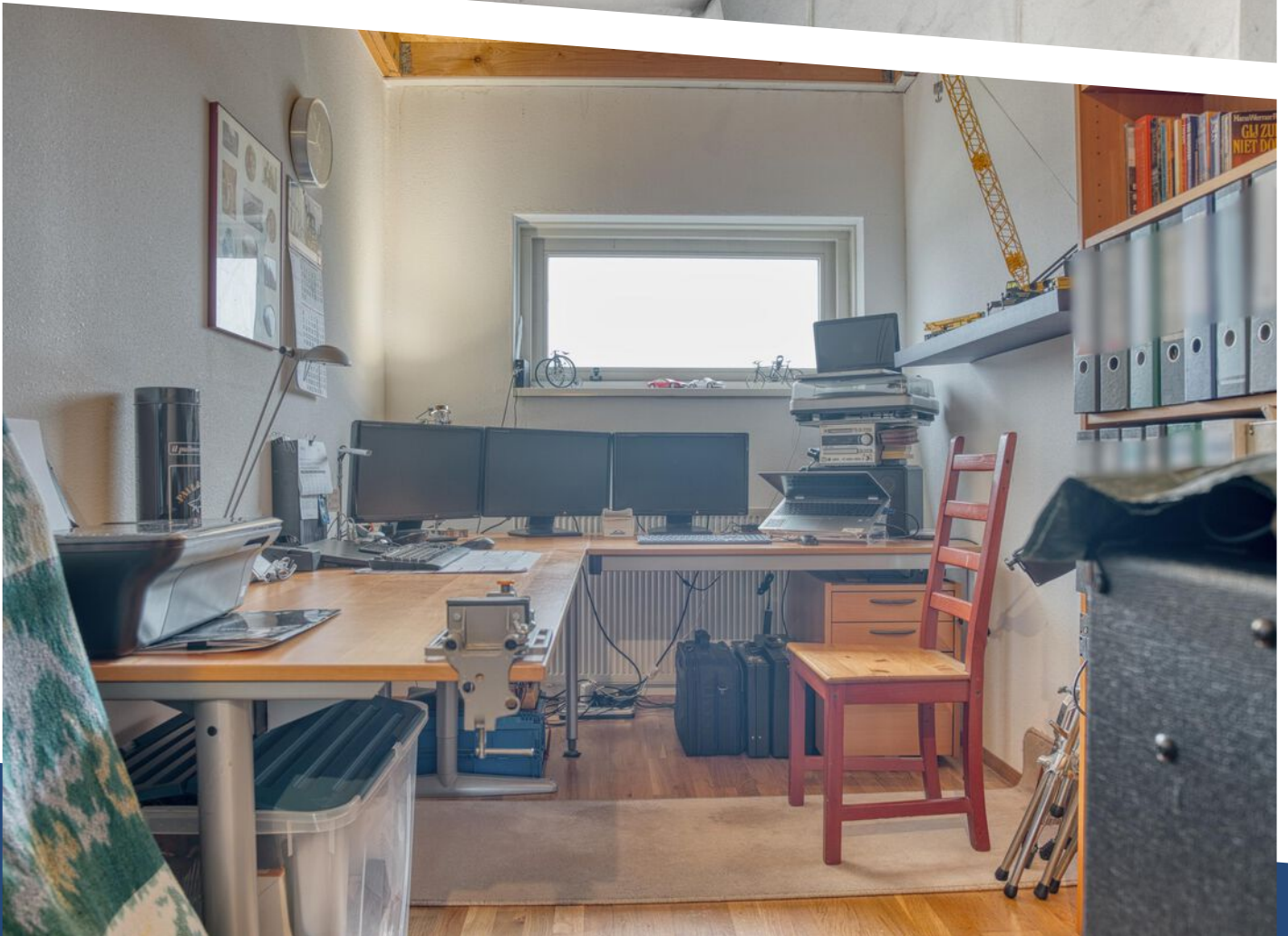


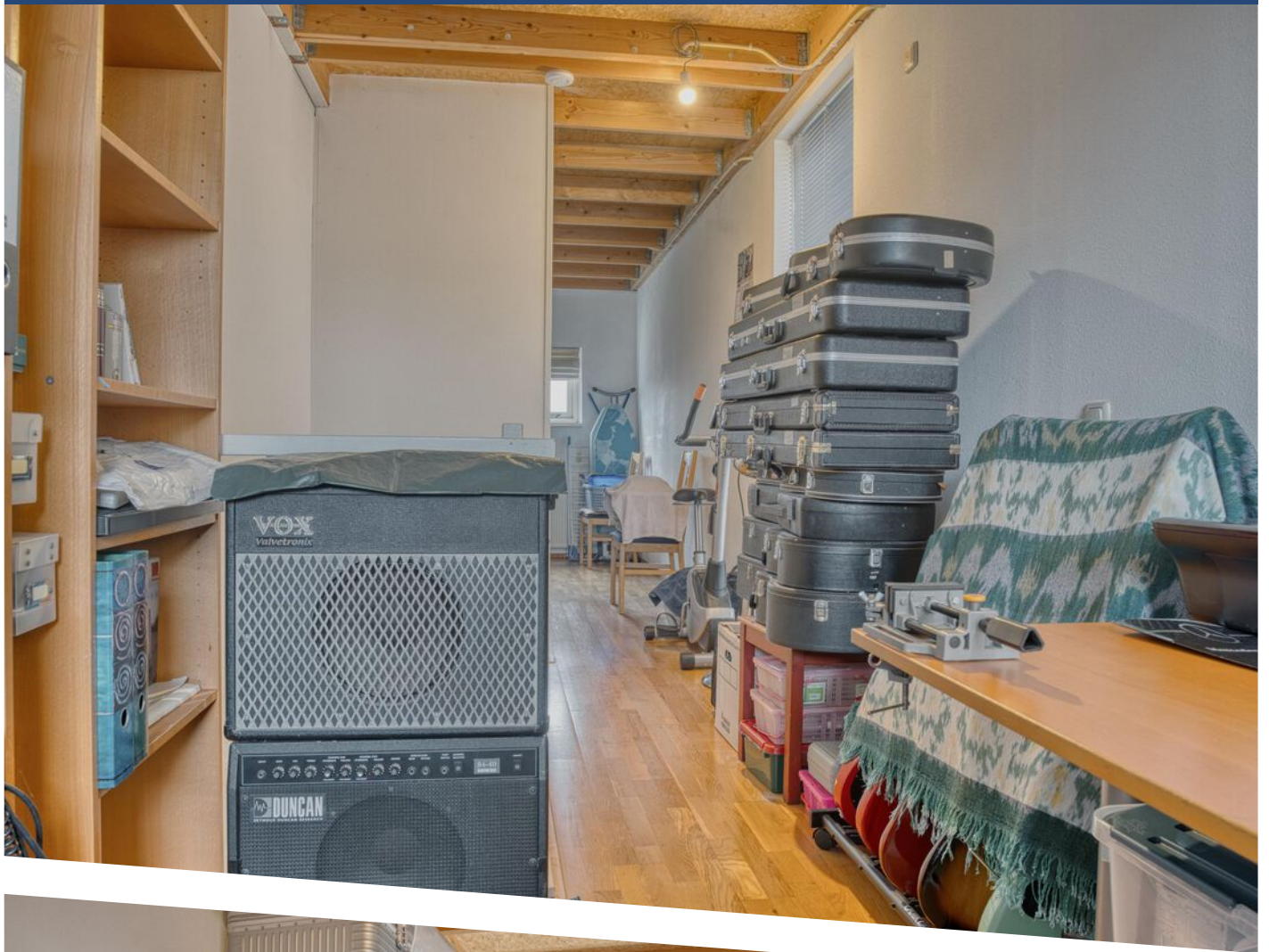


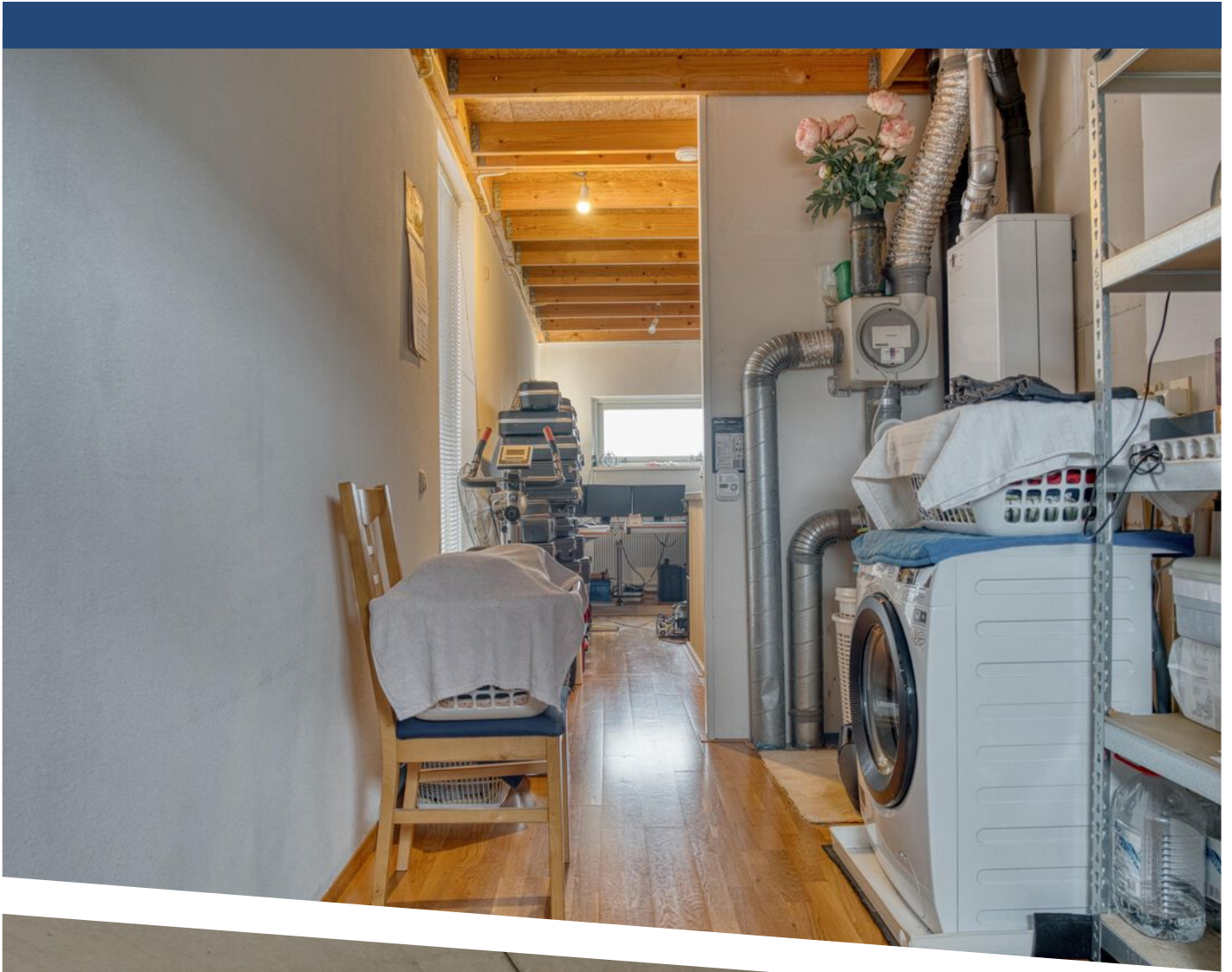


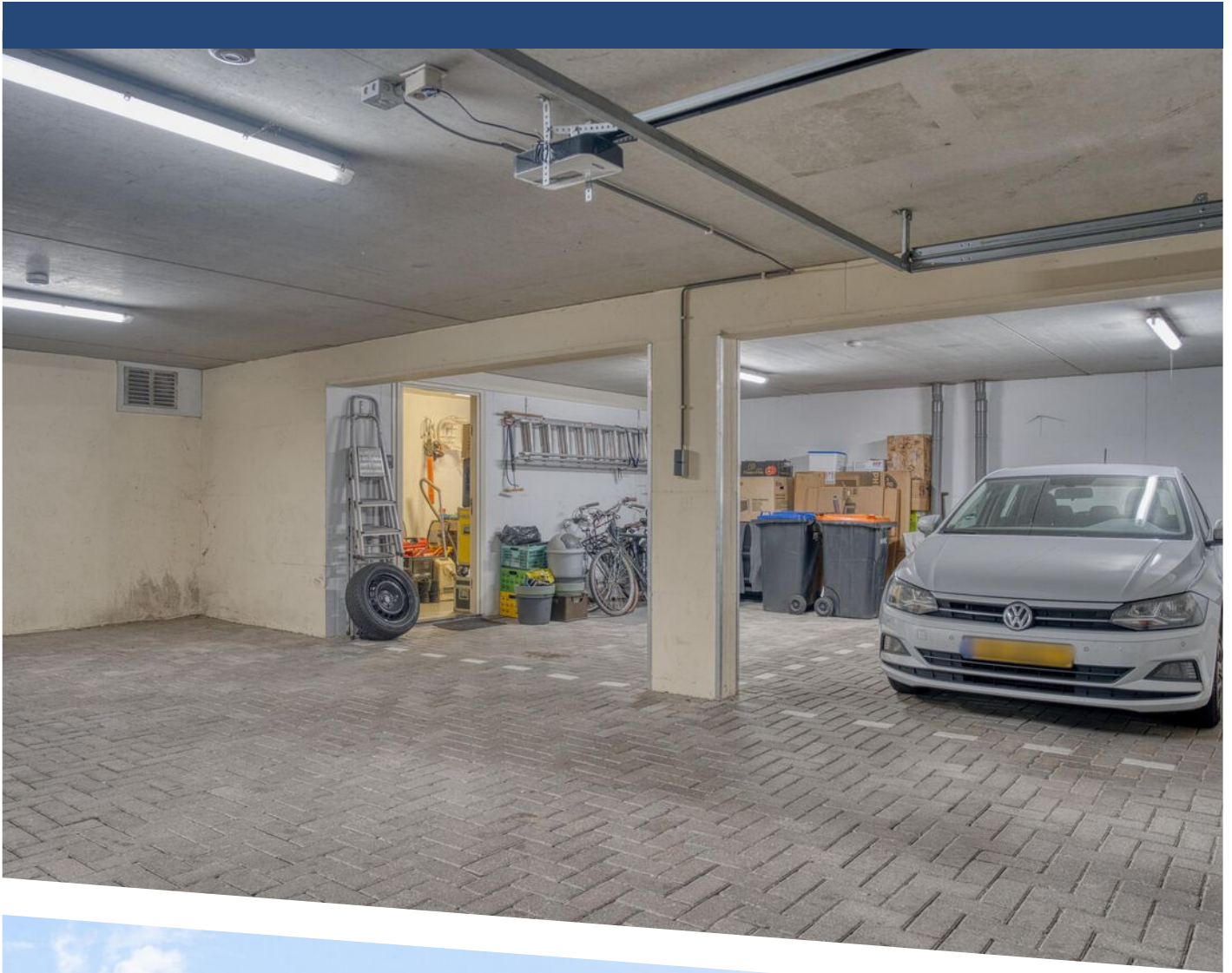


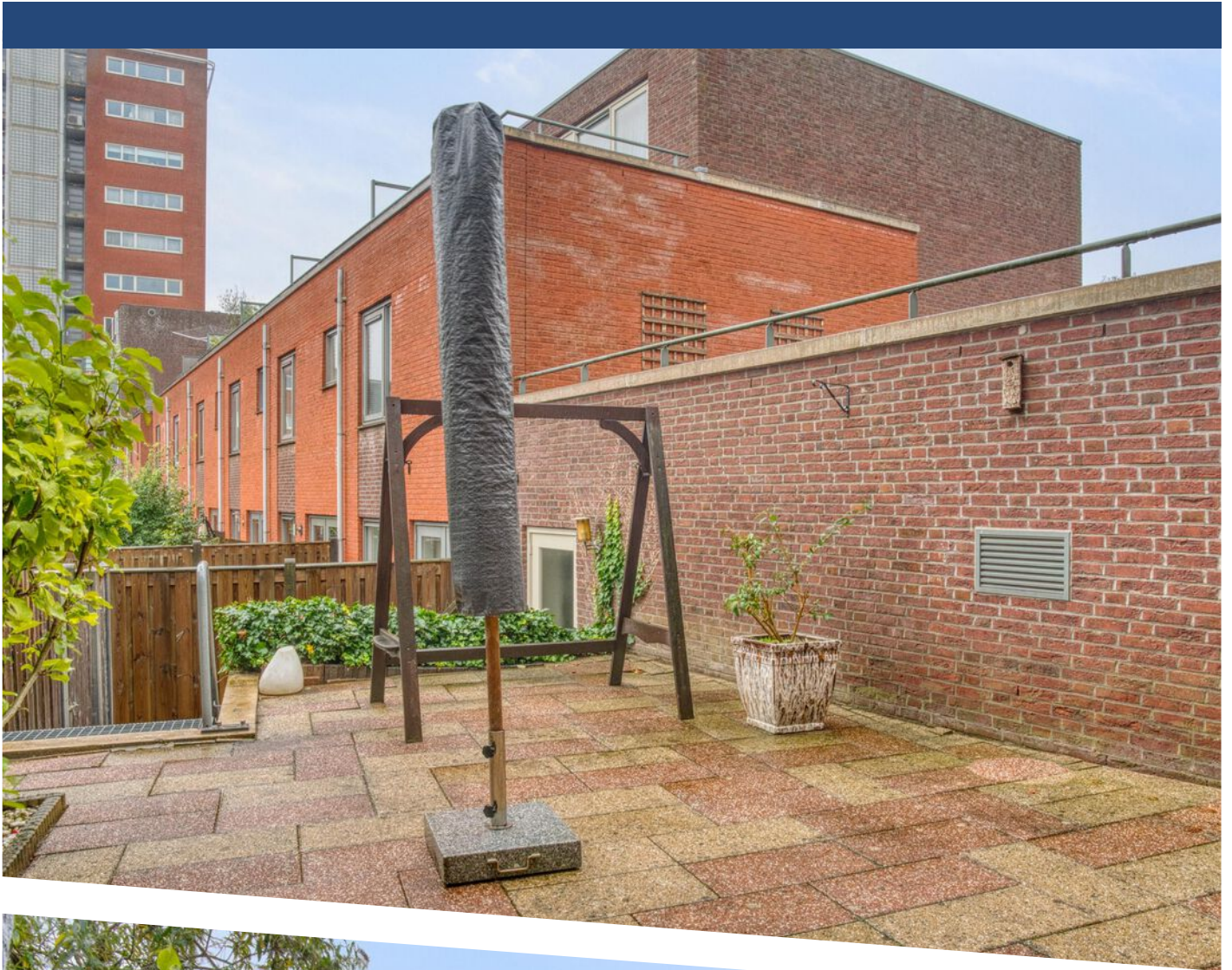




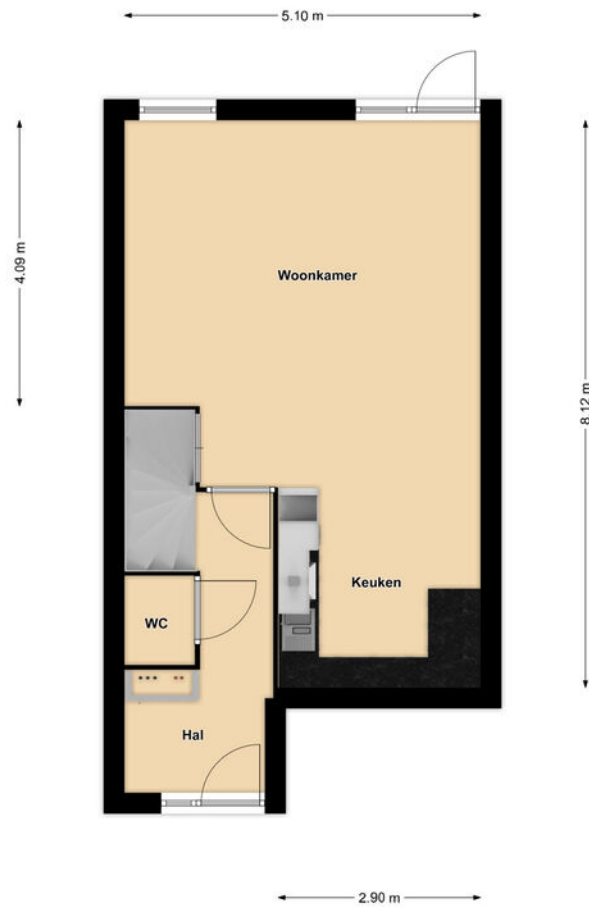




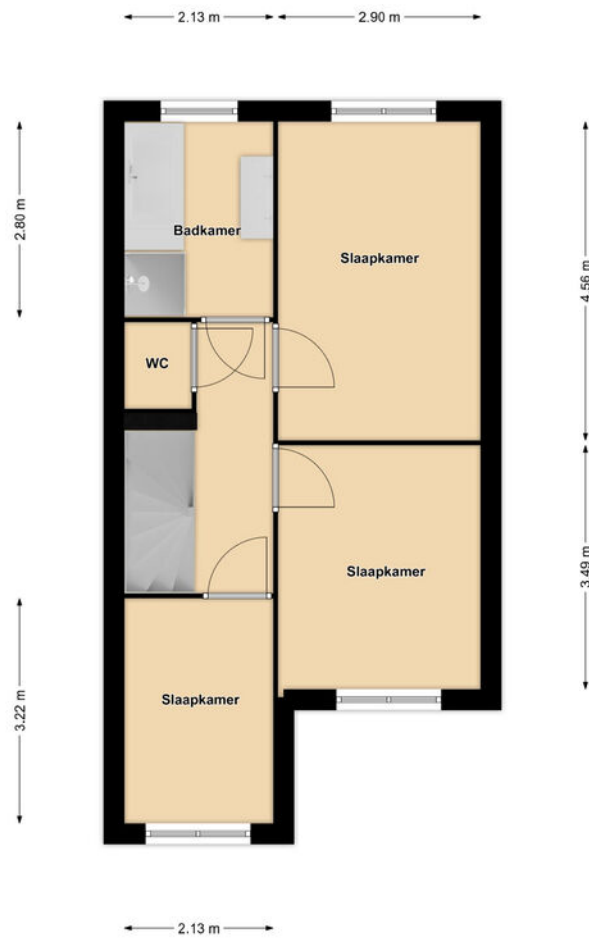




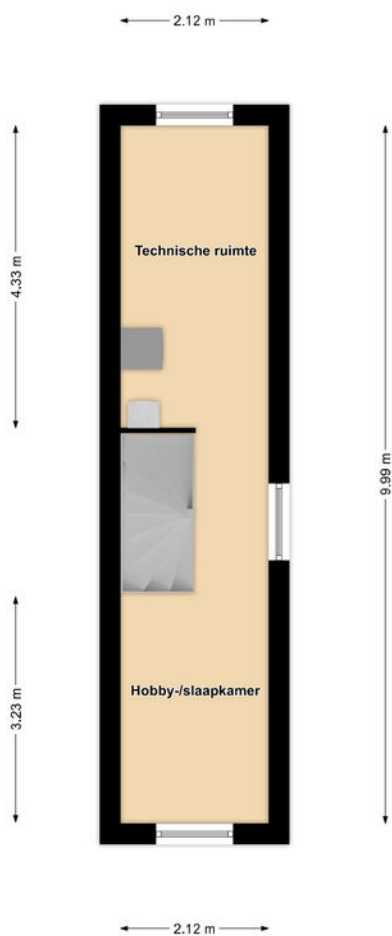




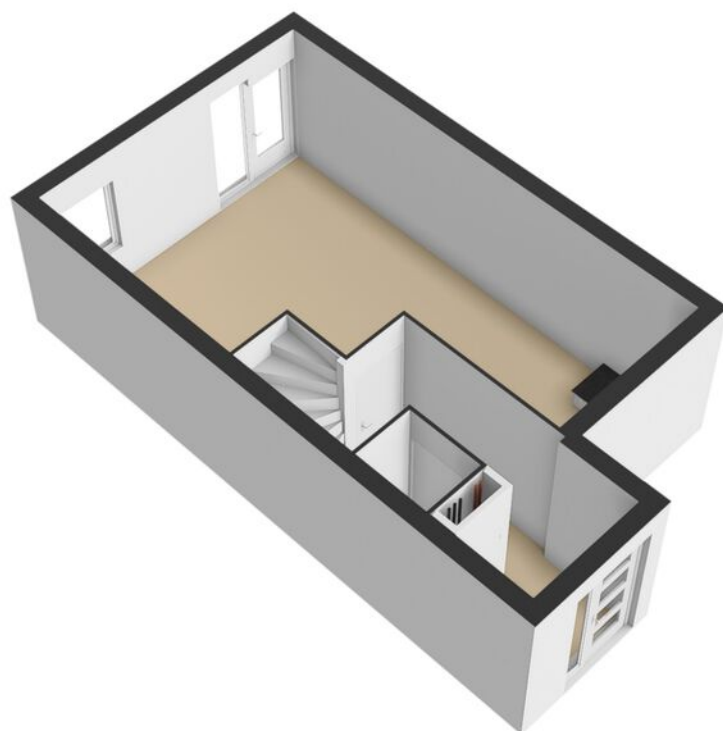
PLATTEGROND



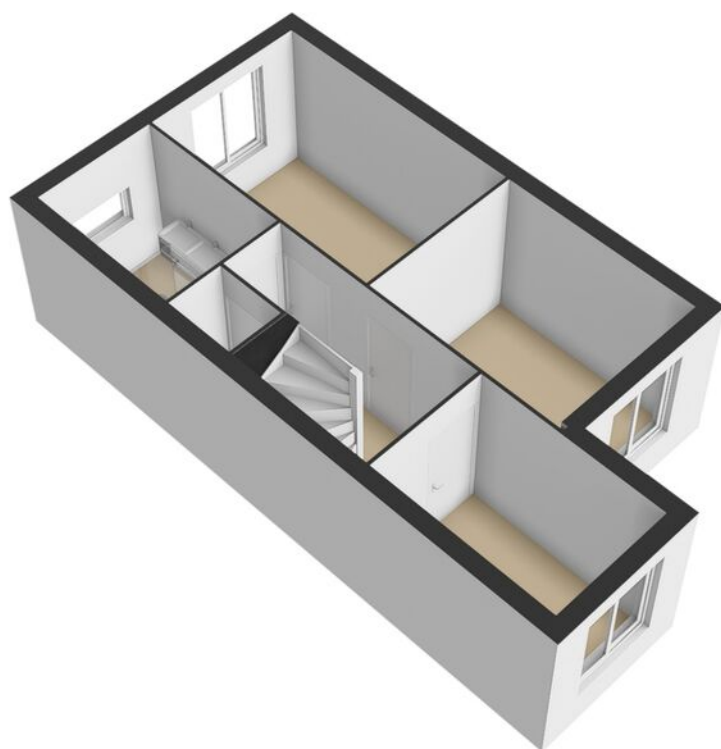
PLATTEGROND



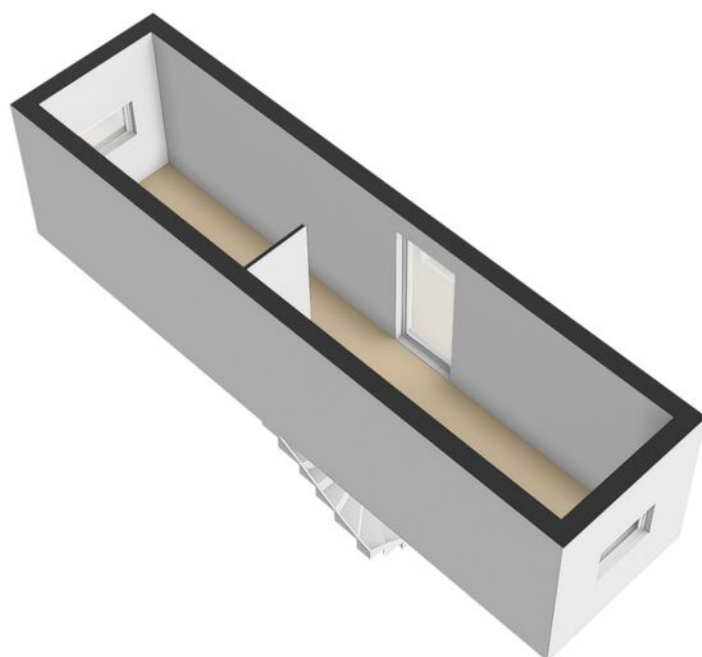
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

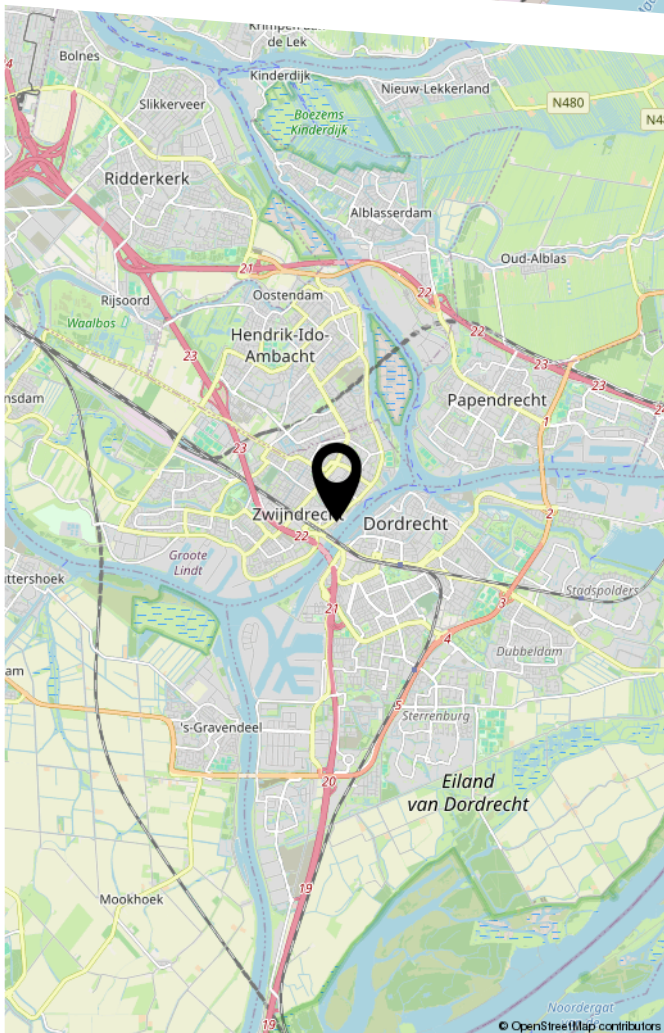
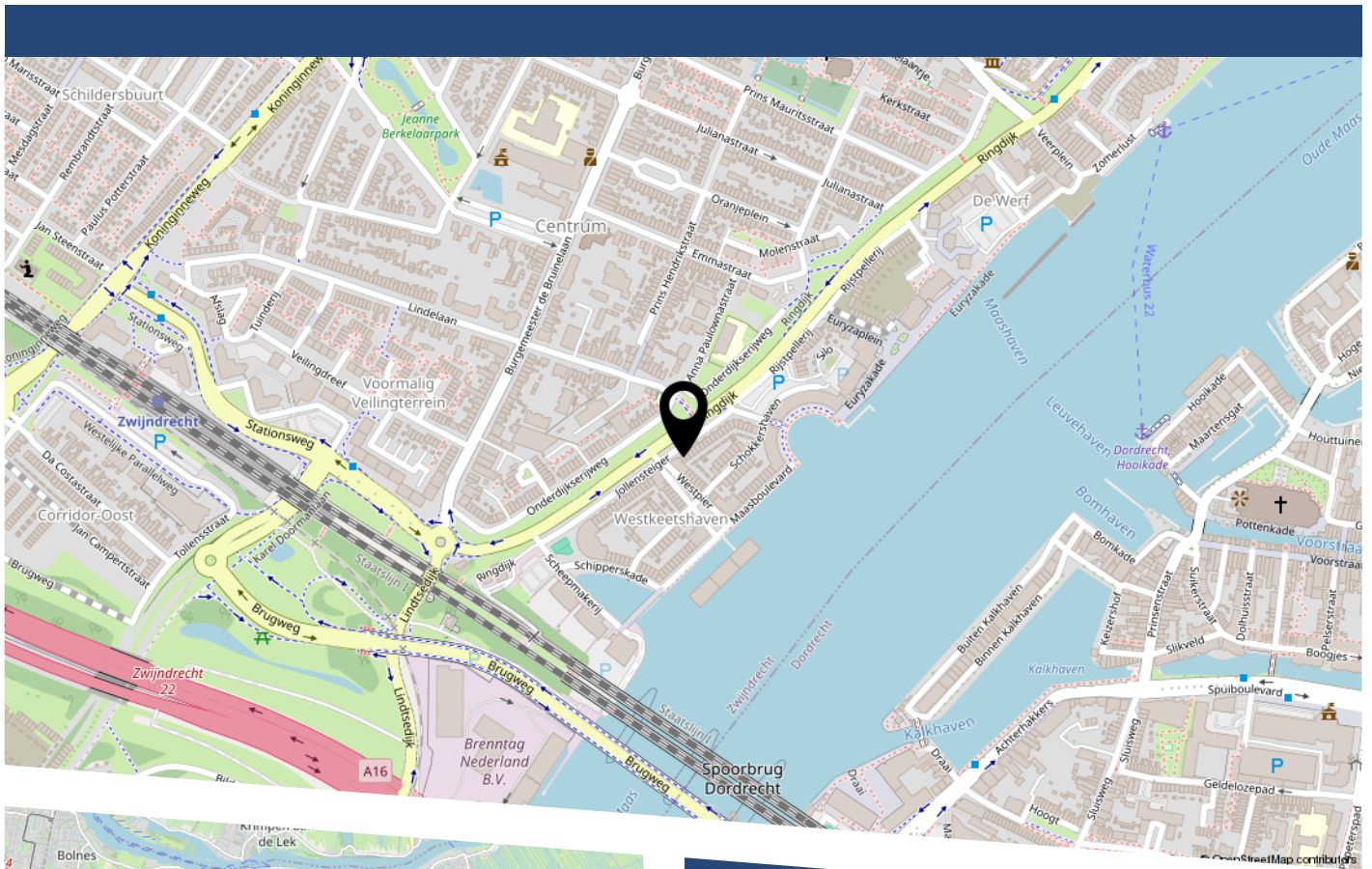
Kadastrale gemeente Zwijndrecht
Sectie B
Perceel 6132

kadaster

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



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			
- 3 boekenkasten (2 bruine / 1 witte), cd kast		X	
- 1 grote houtkleurige kledingkast met schuifdeuren en spiegel voor(slaap)kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
internet aansluiting aanwezig in zekeringskast begane grond	X		
netwerk apparatuur internet (router etc)		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bloembakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
witte rekken in berging 2 stuks	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

jollensteiger42.nl

 **Nolten**
makelaars

Jollensteiger 42, 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