

TE KOOP



De Were 8, Zwijndrecht

Vraagprijs € 510.000,- k.k.

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

 **De Mooij**
makelaardij b.v.



Kenmerken

Woonoppervlakte
142 m²

Perceeloppervlakte
253 m²

Inhoud
470 m³

Bouwjaar
1969

Omschrijving

Hoekligging - Ruim perceel van 253 m² – ca. 142 m² woonoppervlak – 4 slaapkamers....

Deze ruime hoekwoning gelegen aan de Were 8 heeft het allemaal! Door de jaren heen is er flink in deze woning geïnvesteerd: er is een open keuken gerealiseerd, een groot dakkapel geplaatst aan de achterzijde van de woning en geheel voorzien van kunststof kozijnen!

Ook de cv-combiketel is recent vernieuwd (2025).

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is ca 12,5 meter diep en ca 9,5 meter breed.

De begane grond is voorzien van een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, de open trap naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

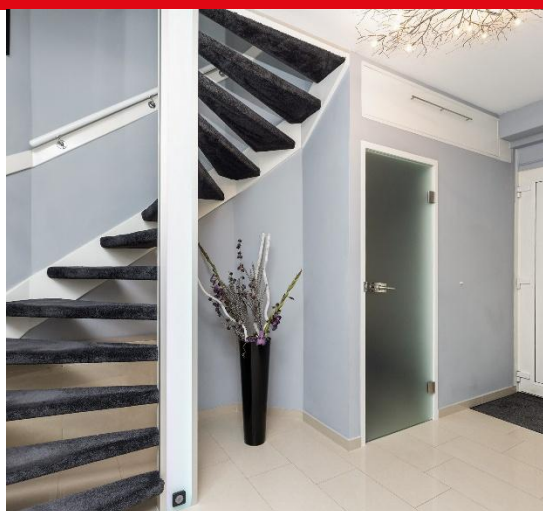
De hal is afgewerkt met een lichte tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

De moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset.

De doorzon woonkamer heeft een afmeting van ca. 7,97 x 3,99 m en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide kanten.

De lichte tegelvloer en de inbouwspots in het plafond geven de ruimte een strakke moderne uitstraling. Via de schuifpui aan de achterzijde stap je zo de tuin in.

De open keuken van ca. 3,64 x 2,70 m sluit mooi aan op de eethoek aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd met hoogglans grijze fronten, een wandopstelling met hoge kasten en een schiereiland met kookgedeelte en bar.





De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met wokbrander, een rvs afzuigkap, een oven, een koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken heb je via een loopdeur eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (achterzijde) is de grootste slaapkamer en heeft een afmeting van ca. 4,63 x 3,98 m.

Slaapkamer 2 (achterzijde) is ca. 3,62 x 2,70 m en beschikt over een wastafel.

Slaapkamer 3 (voorzijde) is ca. 3,26 x 3,98 m en beschikt over een vaste kast met schuifdeuren en een wastafelmeubel.

De badkamer heeft een afmeting van ca. 1,98 x 2,70 m, is geheel licht betegeld en voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel, een toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Op de ruime overloop van ca. 5,26 x 2,70 m bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel (2025) en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Hier bevindt zich ook slaapkamer 4 met een afmeting van ca. 5,26 x 3,98 m.

Dankzij de dakkapel aan de achterzijde en voorzijde is deze kamer heerlijk licht.

Langs het schuine dakvlak zijn vaste kasten aanwezig, wat zorgt voor veel bergruimte.

Tuin:

De achtertuin heeft een afmeting van maar liefst ca. 12,5 x 9,5 meter.

De tuin is geheel betegeld en rondom voorzien van houten schuttingdelen.

Achter in de tuin staat een stenen berging van ca. 3,76 x 2,34 m met elektra, met daaraan vast een overkapping met houten vlonder. De wanden en vloer van de berging zijn aan de binnenzijde geheel betegeld.

Aan de voorzijde en zijkant van de woning ligt eveneens een tuin.

Ligging:

De woning is rustig gelegen aan een voetpad.

Winkelcentrum Walburg, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand gelegen.

Bijzonderheden:

Energielabel C.

Bouwjaar 1969.

Woonoppervlakte ca. 142 m².

Inhoud ca. 470 m³.

Perceel 253 m² eigen grond.

4 slaapkamers.

Open keuken met inbouwapparatuur.

Dakkapel (ca. 2010).

Kunststof kozijnen met dubbel glas en schuifpui.

Vloerverwarming in de hal, woonkamer en keuken.

Cv-combiketel Intergas (2025), eigendom.

Rolluiken en buitenzonwering.

Achtertuint van ca. 12,5 x 9,5 meter met stenen berging,
overkapping en achterom.

Oplevering in overleg.

Van belang zijnde informatie:

Alle aanbiedingen worden gedaan onder de navolgende voorwaarden:

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden. De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor.

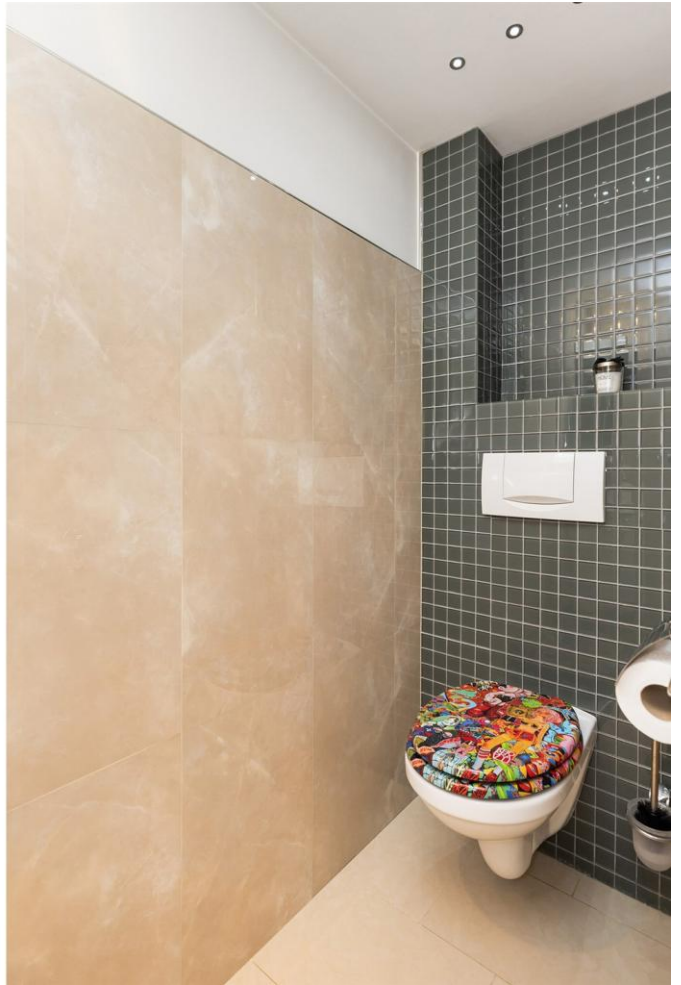
Tussentijdse verkoop voorbehouden.

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent.

Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.



"Kom binnenkijken!"









































Plattegrond

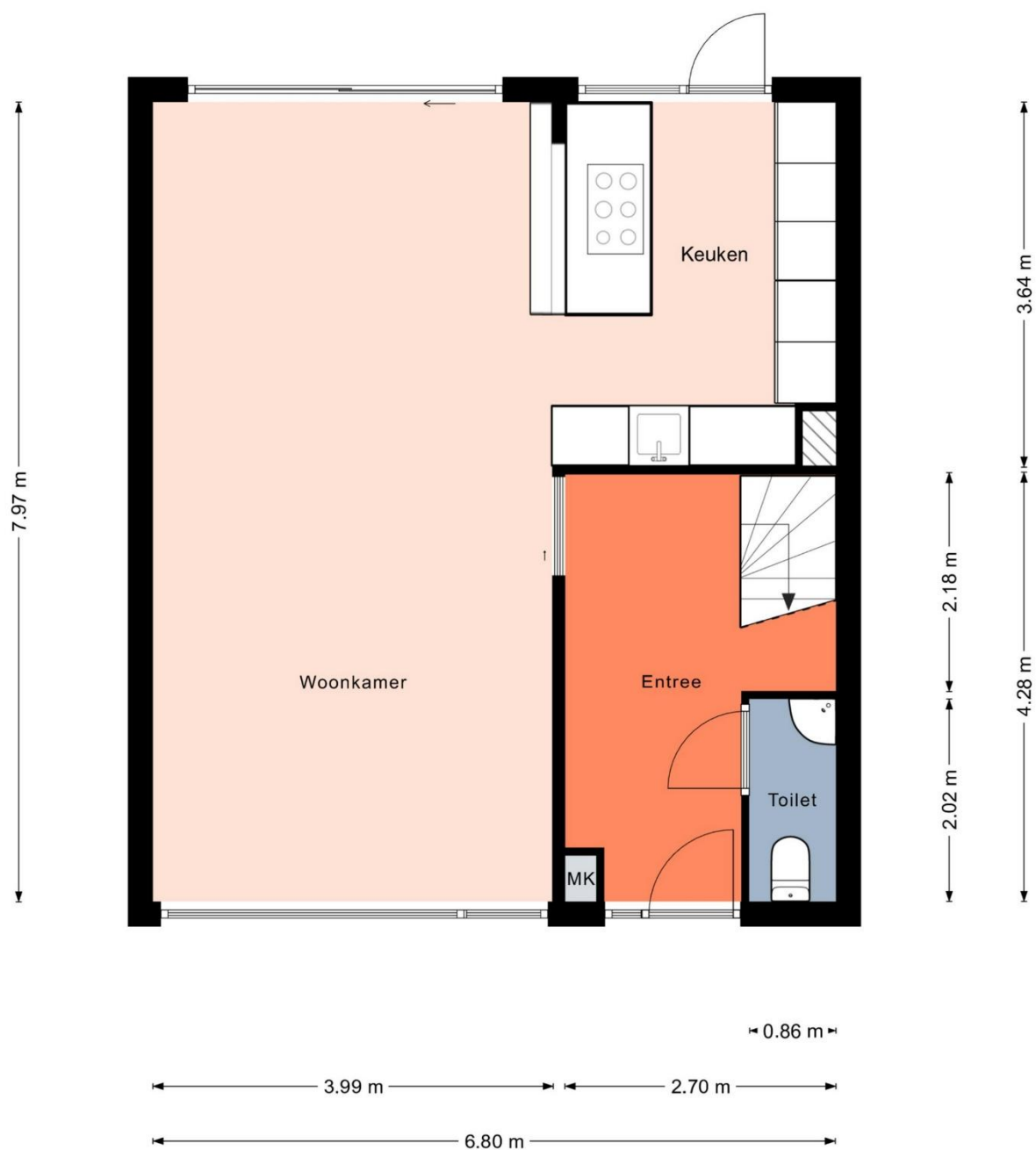
Ontdek het perceel en de indeling...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

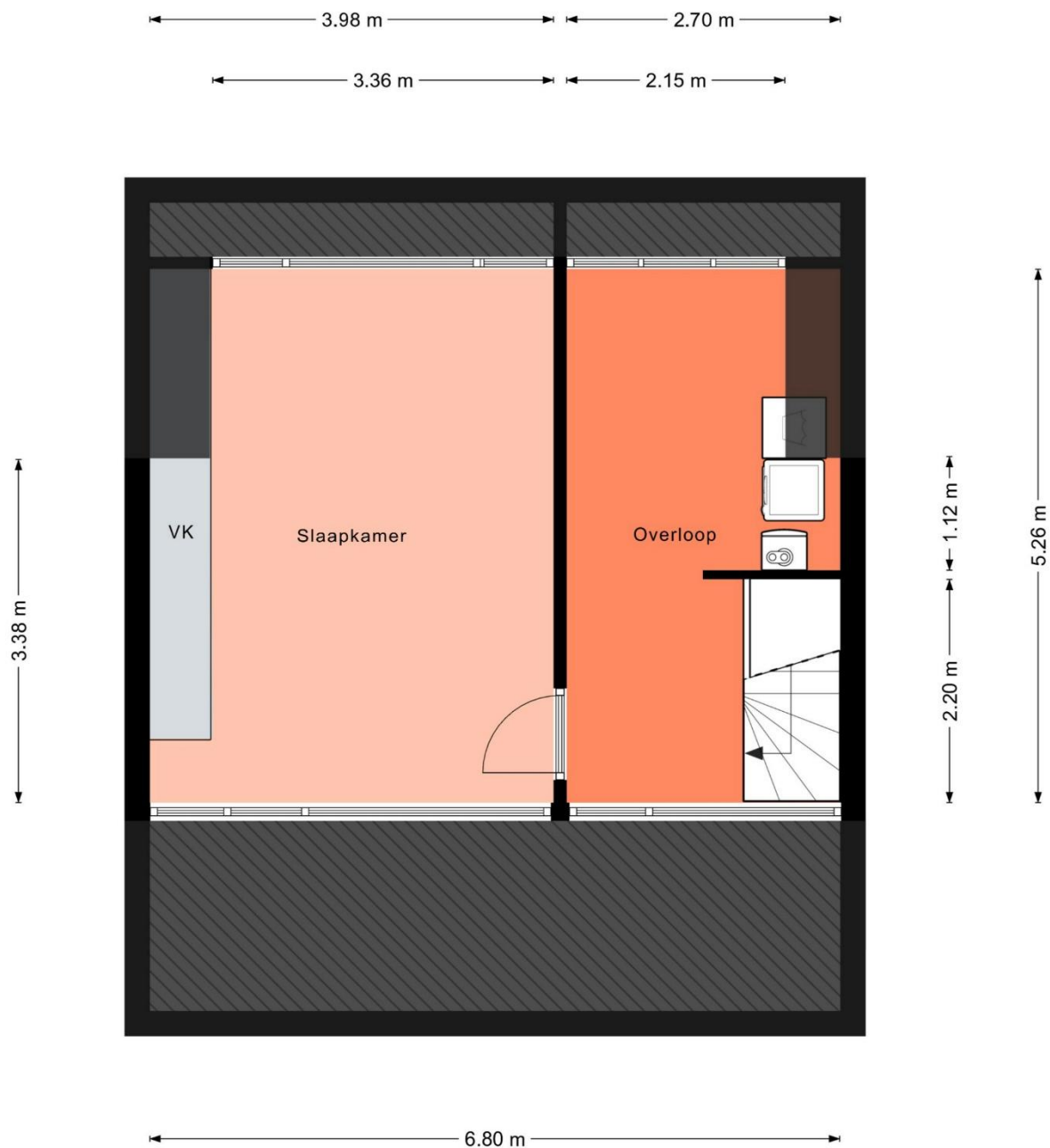
Ontdek de 1e verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

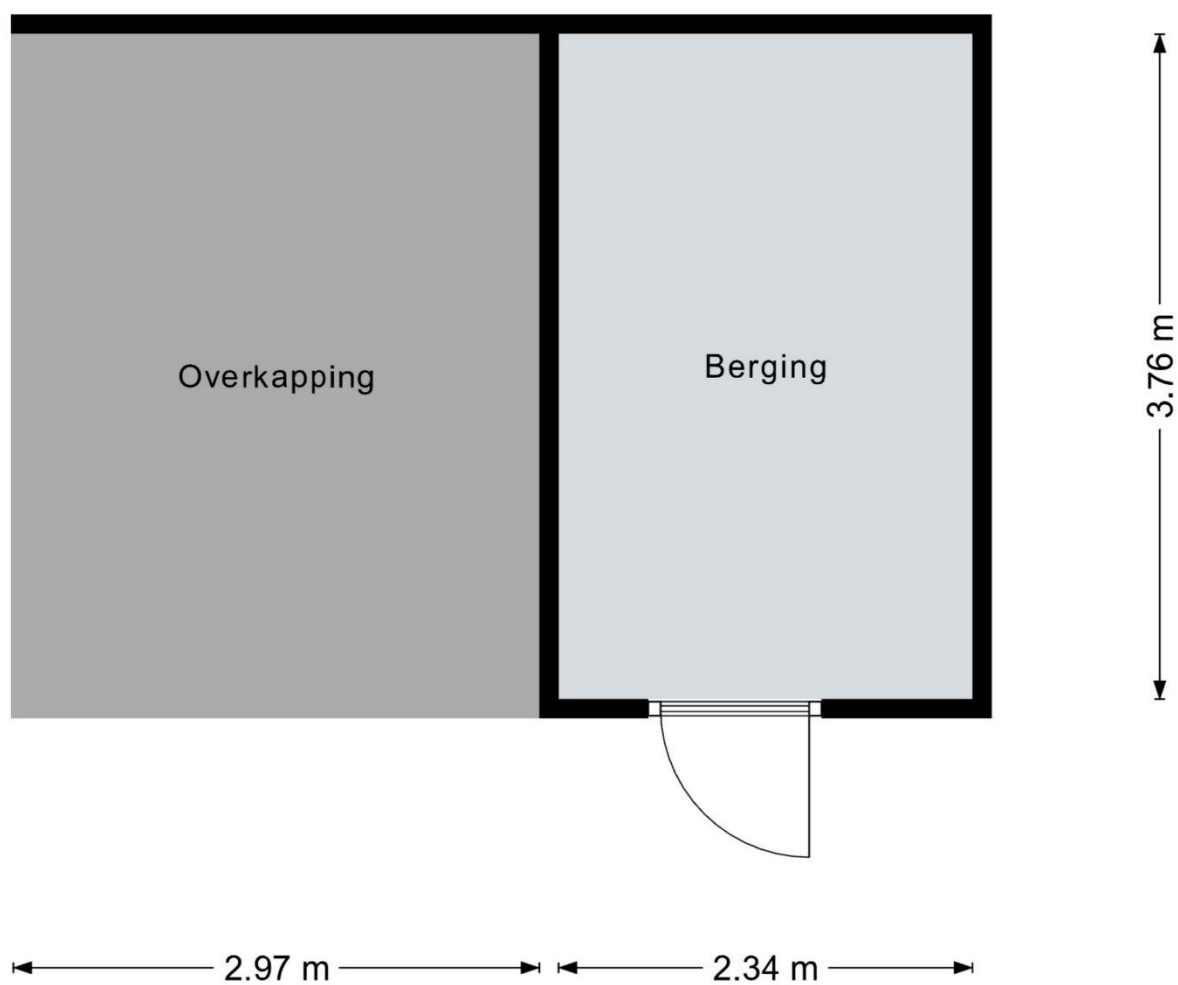
Ontdek de 2e verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

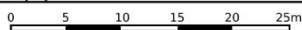
Plattegrond

Ontdek de berging...

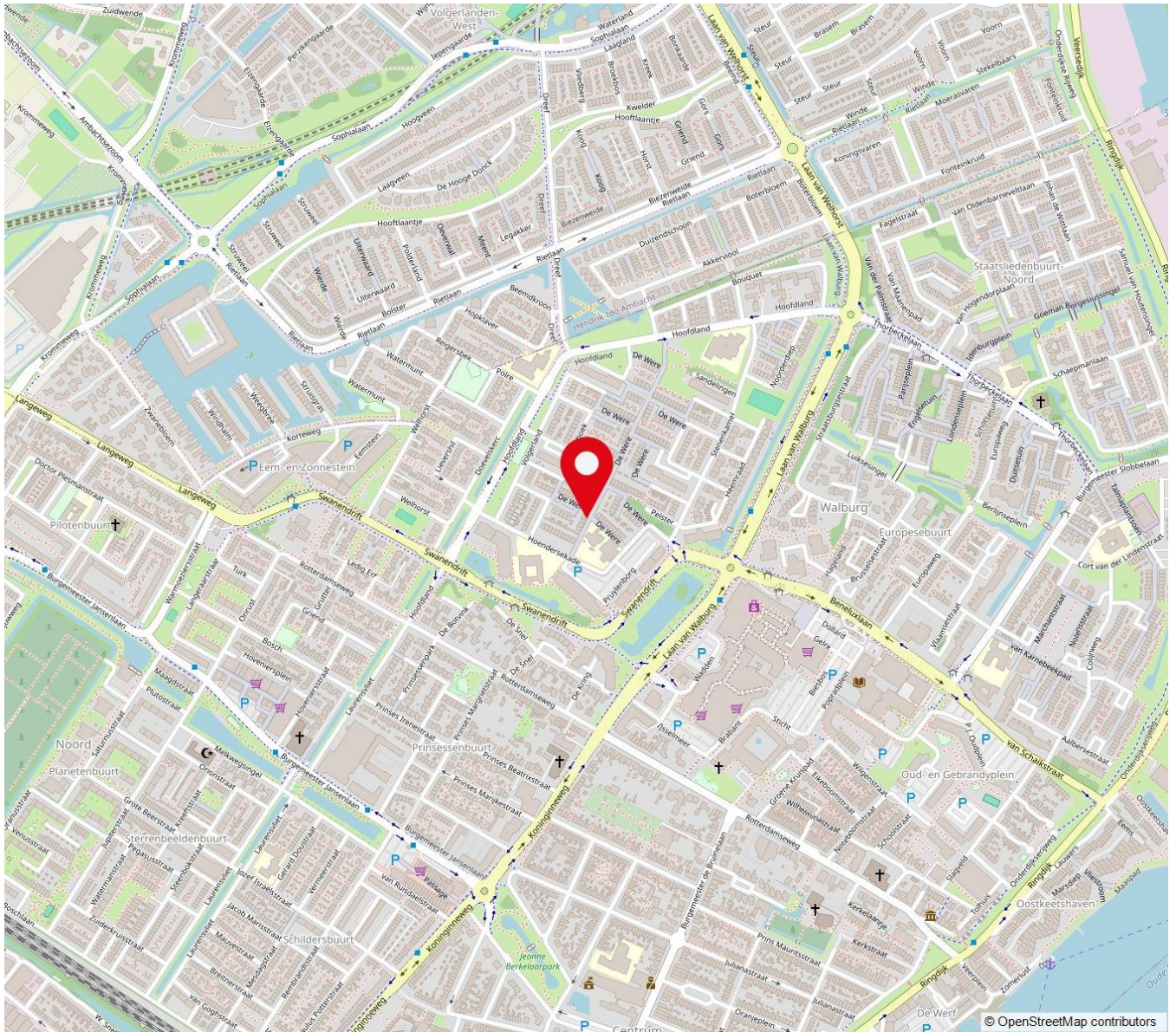


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Uw referentie: de were

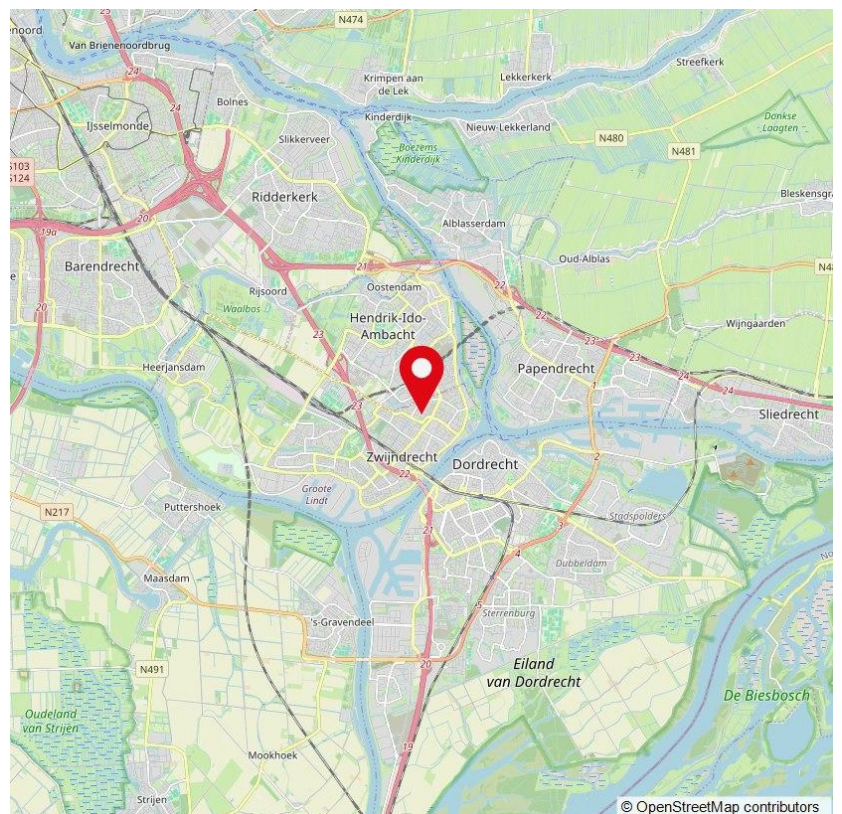


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



"Woon jij straks op deze locatie?"

De Wijk 8 Zwijndrecht



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- Losse (hang)lampen			X	
- Led strip verlichting trap en kook eiland, opbouw Led paneel keuken	X			
- Hanglamp eettafel en schilderij verlichting wand woonkamer			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Glazen gekleurde kledingkast slaapkamer voorzijde			X	
- Grijs kast slaapkamer achterzijde en glazen kledingkast voorzolder			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen	X			
- Jaloezieën				X
- (Losse) horren/rolhorren	X			
- Rolluiken dakkappel achterzijde	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (Voorzet) openhaard met toebehoren				X
- Allesbrander				X
- Houtkachel				X
- (Gas)kachels				X
- Designradiator(en)	X			
- Radiatorafwerking	X			
Overige, te weten				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem				X
- 3 camera's niet werkend aan de voor-, zij- en achter gevel, monitor meterkast. niet werkende alarminstallatie	X			
- kapstok centrale hal				X
- Spiegel centrale hal, bank woonkamer, eettafel en stoelen woonkamer. salontafel. 2 barkrukken. schoenenkast. 2 keer			X	
- 2 keer 2 persoonsbed inclusief matrassen, waarvan 1 elektrisch verstelbaar			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Kookplaat				X
- (Gas) fornuis	X			
- Afzuigkap	X			
- Magnetron			X	
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast	X			
- Vriezer	X			
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser	X			
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat	X			
- Senseo apparaat			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Air Fryer			X	
Keukenaccessoires, te weten				
- tosti apparaat			X	
- sinaasappelpers			X	
- Senseo koffie apparaat			X	
- broodrooster			X	
-				X
- blender en pannen			X	
- borden			X	
- bestek			X	
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	X			
- spiegelkast met verlichting badkamer begane grond	X			
- badkamer meubel slaapkamer voorzijde	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/schermb)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel				X
- Planchet	X			
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Toiletborstel(houder)	X			
- wasmachine			X	
- wasdroger			X	
- Sauna met toebehoren				X
-				X
Woning - Extérieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis			X	
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
- Airco met buitenunit op zolderkamer inclusief verwarming	X			
-				X
-				X
- Screens				X
- Rolluiken	X			
- Zonwering buiten	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat	X			
- Zonnepanelen				X
- Oplaadpunt elektrische auto				X
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
6 zwarte potten met palmen, barbeque, tuintafel, droogpaal			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Led verlichting nummer 8	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
opberg kast demontabel schuur			X	
-				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (Sier)hek	X			
- Vlaggenmast(houder)	X			
- elektrische heggenschaar			X	
-				X

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja

Nee

Gaat mee

Overname

CV

X

Boiler

X

Zonnepanelen

X

-

X

-

X

-

X

-

X



Over ons

De Mooij makelaardij, uw betrokken NVM makelaar in Zwijndrecht en omstreken!

De Mooij Makelaardij is een vertrouwd begrip op het gebied van onroerend goed. Wij zijn sinds 1985 actief in de regio Zwijndrecht.

Met een ruime ervaring en een aanzienlijk opgebouwd klantenbestand staat De Mooij Makelaardij vandaag de dag nog steeds centraal in de lokale woningmarkt. Persoonlijke aandacht, deskundigheid en betrouwbaarheid vormen al jaren de visie van ons kantoor. Als aangesloten NVM makelaar met een uitstekende klantenbeoordeling zijn wij dé betrouwbare partner bij het verkopen of aankopen van uw woning!

Staat u op het punt uw woning te verkopen en u wilt een deskundig advies?

Vraag dan eenvoudig een gratis waardebepaling aan en wij komen geheel vrijblijvend bij u thuis. Tijdens dit gesprek brengen wij samen met u in kaart wat de wensen zijn en stellen we een verkoopadvies op.

Met deze persoonlijke aanpak streven wij ernaar om het beste verkoopresultaat te realiseren!

Bent u benieuwd wat wij als De Mooij makelaardij kunnen betekenen voor de verkoop van uw woning? Neem dan contact met ons op: 078-6128733 of info@demooijmakelaardij.nl

Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur. Op zaterdag op afspraak van 10.00 tot 12.00 uur. Overige tijden op afspraak.

Wij zijn te vinden aan de Burgemeester Jansenlaan 57 (Winkelboulevard Noord) met een uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Graag tot ziens!

*De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht*

*(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl*

Extra informatie

Bezichtiging:

Wanneer u wilt bezichtigen gebeurt dit na het maken van een afspraak met De Mooij makelaardij bv.

Bij bezichtigingen is altijd een makelaar aanwezig en deze zijn verder vrijblijvend en vinden bij voorkeur overdag plaats.

Indien dit niet uitkomt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag.

Let wel op dat het in de winter al vroeg donker wordt en dat u dan 's avonds een minder goede indruk krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde binnen enkele dagen na een bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar.

Negatief?... geen probleem maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte.

Positief? ... Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een ze bezichtiging bijvoorbeeld.

Bod:

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

U kunt ook zelf de biedingen doen. Het doen van een bod kan mondeling, schriftelijk of per e-mail plaatsvinden.

Bedenk goed wat u wilt bereiken met een bod, want met een te laag bod krijgt u minder snel de gewenste reactie van de verkoper.

Overweeg of er nog andere belangrijke zaken spelen, zoals de opleverdatum of een voorbehoud voor het verkrijgen van de financiering voor aanschaf van de woning.

Koop:

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Een mondelinge overeenkomst is dus niet rechtsgeldig.

De koper heeft na ondertekening van de koopakte nog 3 dagen bedenktijd, dit is wettelijk zo geregeld.

Bovendien is het gebruikelijk dat voor de koper een voorbehoud wordt gemaakt voor het verkrijgen van een financiering.

Dit geldt voor natuurlijke personen. Is de koper geen natuurlijk persoon, bijvoorbeeld een belegger, dan is een mondelinge overeenkomst wel rechtsgeldig en is er geen sprake van bedenktijd.

Oplevering:

Op de dag van oplevering, welke in de koopakte is vastgelegd, wordt het huis zowel juridisch als feitelijk uw eigendom.

Juridisch = eigendomsoverdracht bij de notaris waarbij u de akte van levering tekent welke bij het kadaster in de openbare registers wordt ingeschreven en vervolgens uw bewijs van eigendom wordt.

Feitelijk = sleuteloeverdracht welke meestal direct samenvalt met het tekenen van de akte van levering bij de notaris.

Voor de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft De Mooij makelaardij de gewoonte eerst bij de woning af te spreken om met elkaar de lege woning te doorlopen en te controleren of de oplevering naar wens is.

Gelijktijdig worden de meterstanden van gas, licht en water opgenomen en bevestigd aan partijen.

Disclaimer:

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie).

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.

Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

Hypotheken

Verzekeringen

Kredieten



Ben je op zoek naar een transparant en eerlijk hypotheekadvies waarbij niet de cijfers maar jij als mens centraal staat? Bij Financieel Transparant Advies helpen we je graag.

Oriënteer je je op jouw mogelijkheden of heb je jouw droomwoning al gevonden of zelfs al gekocht? Wij staan voor je klaar! Ook voor advies met betrekking tot levens- en schadeverzekeringen of kredieten kun je bij ons terecht.

Onze adviseurs zijn deskundig en onafhankelijk. We hebben toegang tot nagenoeg elke geldverstrekker en verzekeraar.

Het eerste oriënterende gesprek is kosteloos en geheel vrijblijvend. We maken graag een afspraak bij ons op kantoor, bij jou thuis en zelfs online is mogelijk. Bel ons of stuur een e-mail om een afspraak in te plannen.

Telefoon: (078) 612 01 04

E-mail: info@trfa.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

 **De Mooij**
makelaardij b.v.