TE KOOP



Klarinetsingel 108, ZWIJNDRECHT

Vraagprijs € 498.000 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
125 m²

Perceeloppervlakte
210 m²

Inhoud
428 m³

Bouwjaar
1991



Omschrijving

Ruime en energiezuinige (label A) 2-onder-1-kapwoning met 84 m2 zonnige achtertuin!
Deze 2-onder-1-kapwoning in de geliefde, kindvriendelijke wijk Heer Oudelands Ambacht biedt alles wat je zoekt. Denk aan een lichte woonkamer van maar liefst ca. 39 m², een zij-aanbouw met keuken én bijkeuken, energielabel A en een grote achtertuin van ca. 7 bij 12 meter! Winkels en scholen liggen om de hoek, en de kinderen kunnen voor de deur spelen. Met ca. 125 m² woonoppervlakte op 210 m² eigen grond is er volop ruimte om te leven.
De woning telt 3 slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een 4e te realiseren. Hier is al geïnvesteerd, zodat jij dat niet hoeft te doen! Want de afgelopen jaren is de woning grondig onder handen genomen: In 2024 is er een volledig vernieuwde 3-fasen meterkast (11 groepen) aangelegd, een nieuwe Intergas cv-ketel geplaatst , een vernieuwd bitumen dak op de aanbouw aangebracht en Daikin airco's in de woonkamer en de slaapkamer geinstalleerd, die zowel koelen als verwarmen.
Het moderne Enphase-systeem met 10 zonnepanelen (2024) leverde in 2025 ca. 5.020 kWh op, en in 2026 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.
Glasvezelvoorbereiding, een slimme Honeywell Lyric T6 thermostaat en weggewerkte internet- en tv-aansluitingen in woon- en slaapkamers maken het plaatje compleet. Beide airco's, de vaatwasser en CV thermostaat zijn met een app via internet te bedienen. Kortom: comfortabel, toekomstbestendig en lage energielasten.
Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Plan snel een bezichtiging!

Indeling van de woning:

Begane grond:
Bij binnenkomst betreed je de hal met meterkast (volledig vernieuwd in 2024) en garderoberuimte.
Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer (ca. 39 m²) is een echte eyecatcher dankzij de grote hoeveelheid lichtinval.



Voor extra comfort is er een airco-installatie (Daikin 2024) aanwezig, die zowel kan koelen als verwarmen.
Daarnaast zijn er praktische voorzieningen zoals een trapkast met verlichting, weggewerkte kabels en moderne convectoren.

De keuken en bijkeuken zijn gelegen in de zijaanbouw en uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van een combi oven/magnetron (Siemens-2024), een koelkast (Bosch) met vershoudzone, een vaatwasser (Bosch met wifi-functionaliteit-2025) en een keramische kookplaat (Fagor).
Het bitumen dak van de aanbouw is in 2024 vernieuwd.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte, een keukenblok met stalen werkblad, aansluitingen voor wasmachine en droger (op aparte groepen), een geiser en toegang tot de kruipruimte.
Ook is hier automatische verlichting aanwezig.

De achtertuin is ruim 12 meter diep en gemiddeld ca. 7 meter breed en is gelegen op het noorden, maar door de diepte is er altijd zon aanwezig.
De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een achterom.
Daarnaast zijn er diverse voorzieningen zoals elektra, tuinverlichting en een buitenkraan.
Aan de zijkant van de woning is een royale houten berging aanwezig.

Vanuit de woonkamer is een tussenhal te bereiken.
Hier is de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping en ook een toegangsluik tot de kruipruimte onder de woonkamer.

Het toilet is voorzien van automatische verlichting.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers (voorheen 3).

Slaapkamer 1 (achterzijde) heeft een afmeting van ca. 4,43 x 5,10 m en is voorzien van een airco (Daikin 2024), een grote wandkast en internet-/tv-aansluitingen.
Deze kamer kan eenvoudig worden opgesplitst in twee slaapkamers.

Slaapkamer 2 (voorzijde) heeft een afmeting van ca. 4,00 x 2,96 m en beschikt eveneens over tv- en internetaansluitingen.

De badkamer (ca. 2,94 x 2,05 m) is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping beschikt over een overloop met opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas Kombi-Kompakt HRE 28/24, 2024) en extra bergruimte. De cv-installatie is te bedienen via een slimme thermostaat (Honeywell Lyric T6) met app-functionaliteit.

Slaapkamer 3, heeft een afmeting van ca 3,96 x 3,18 m en is voorzien van een dakraam en een zijgevelraam.

Bijzonderheden:
Energielabel A.
10 zonnepanelen (2024), opbrengst ca. 5020 kWh.
Meterkast vernieuwd en uitgebreid (2024, 3-fasen).
Airco in woonkamer en slaapkamer (Daikin, 2024).
CV-ketel Intergas (2024).
Woonoppervlakte ca. 125 m^2.
Perceel 210 m^2 eigen grond.
3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4.
Buitenschilderwerk is in 2026 uitgevoerd.
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!”






















BOSCH



























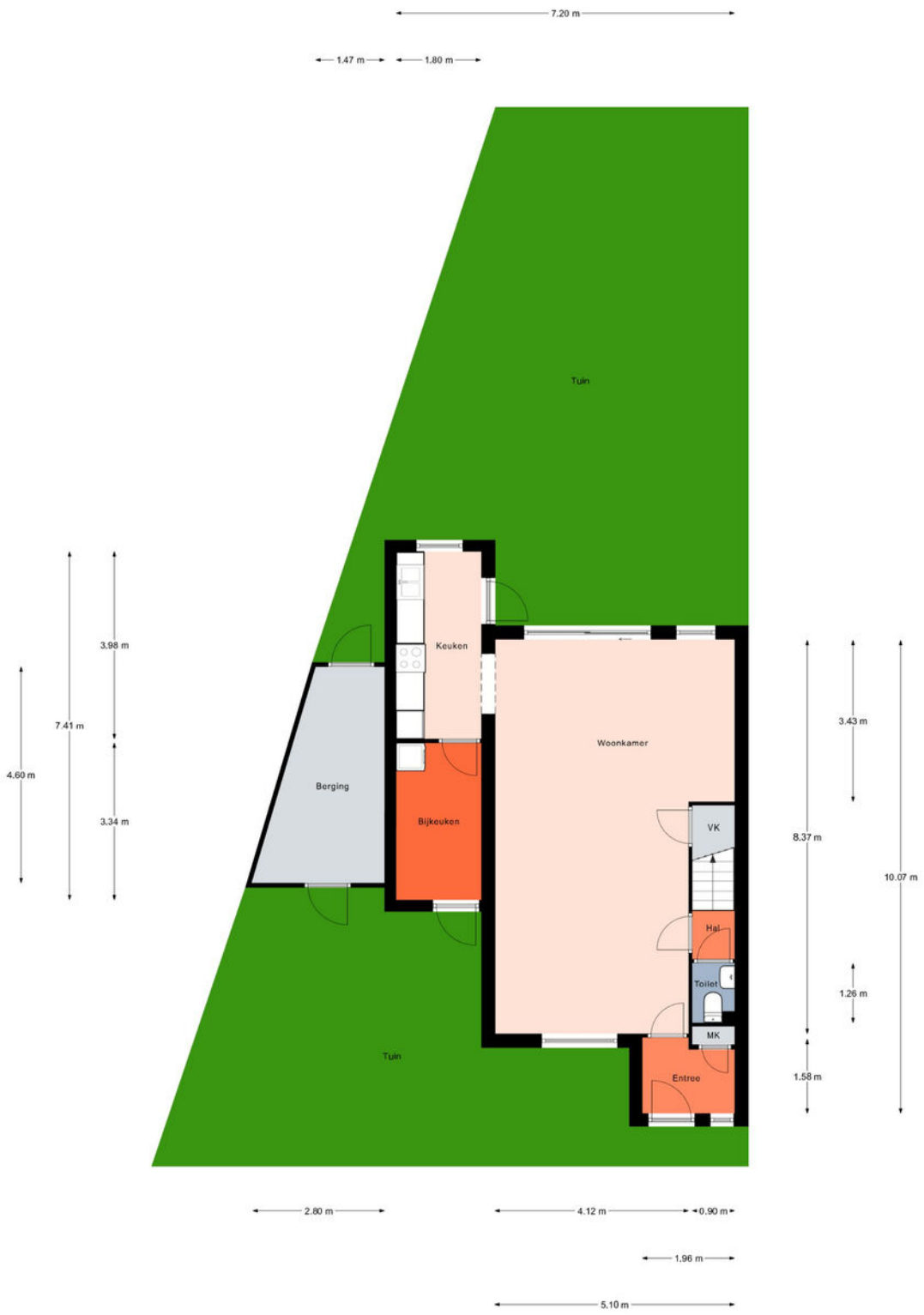






Plattegrond

Ontdek het perceel en de begane grond...



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...

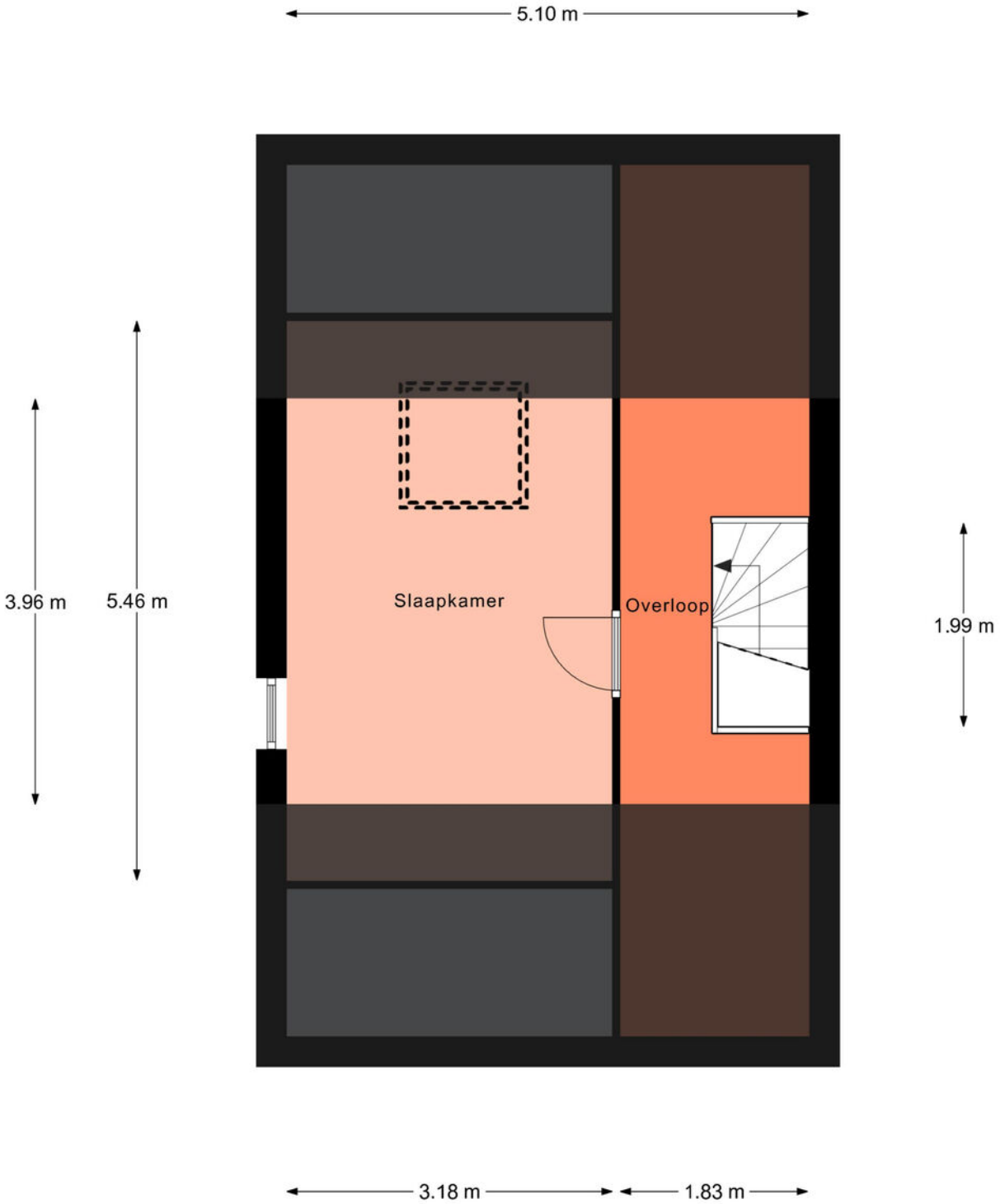


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping...



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

Kadaster

Ontdek het perceel...

van Klarinetsingel 108

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

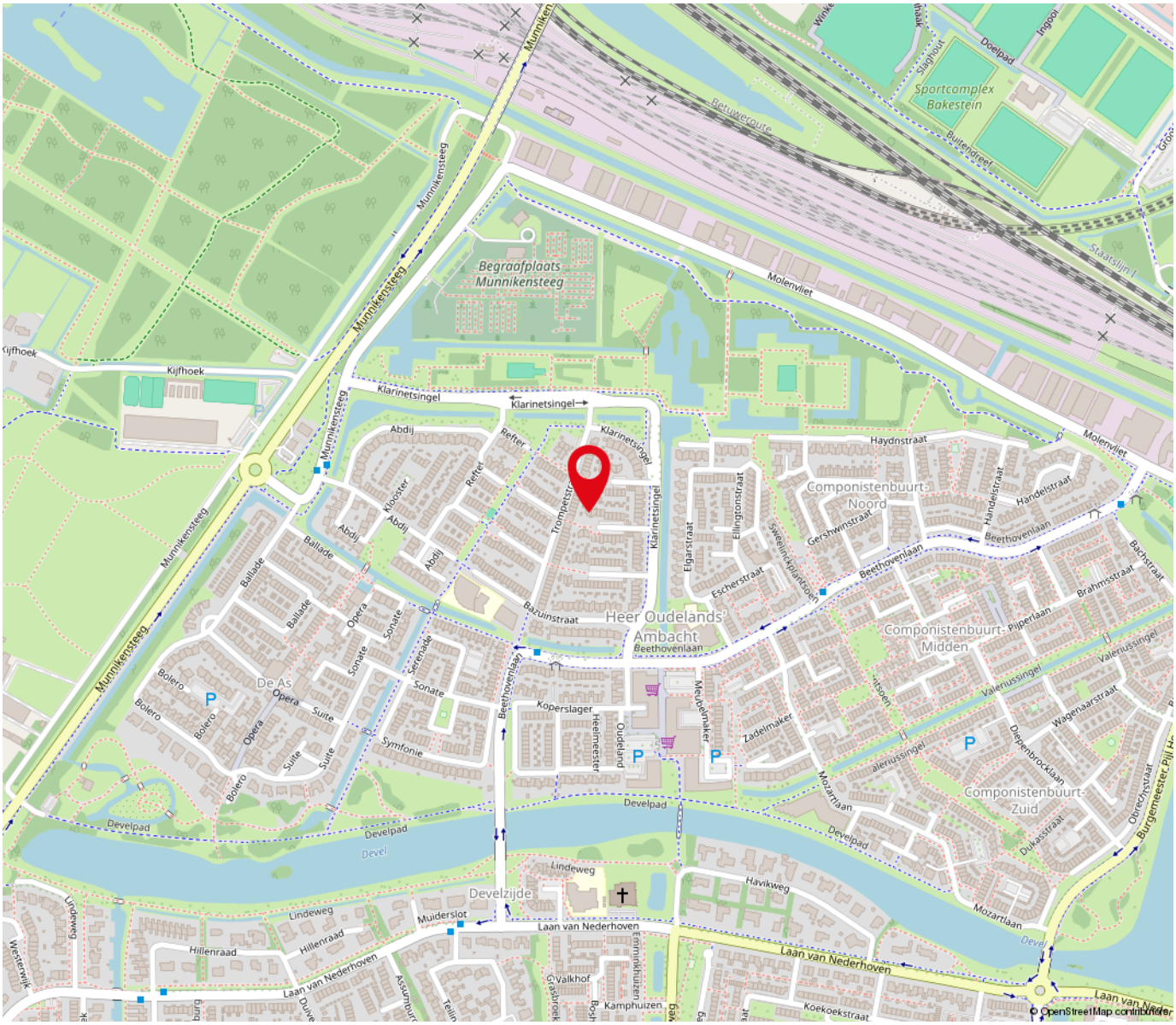
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

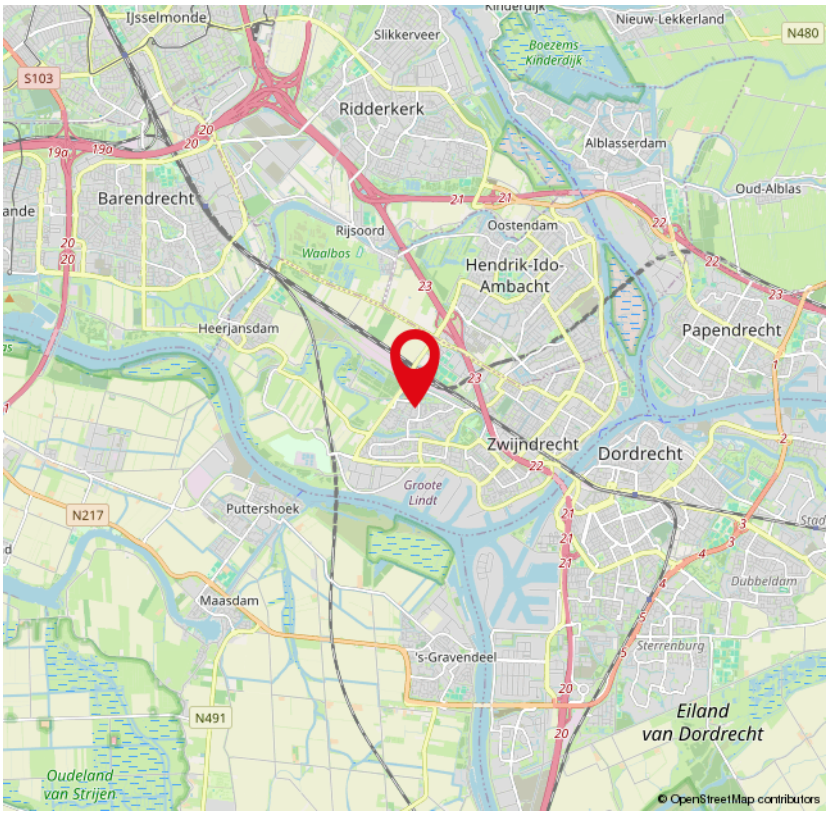
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	E
Perceel	3242

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.

kadaster





“Woont u straks op deze locatie?”

Klarinetsingel 108 Zwijndrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen			X	
- spotlamp muur trapkast + hanglamp boven witte tafel			X	
- witte muurlampjes op rode muur + spiegelspots badkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- hoekkast slaapkamer met 4 spiegeldeuren (4 legkasten+5 hangkasten+9 laden)	X			
- legplanken bijkeuken, zolder (overloop + kamer)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem		X		
- kapstok bij entree	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- metalen keukengereedschap rekje hoek aanrecht	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- handdoek ophang beugel + staven	X			
- metalen hoekrekje in douche		X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
2 x ingegraven perfo tuindrainageslang + terras regenwaterafvoer (rooster+pijp naar riolering)	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
230V contactdozen tuin + tuinlamp	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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 2e 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 = sleuteloverdracht 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 uitvoer en 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

TRANSPARANT
Financieel Advies

078-6120104

WWW.TRANSPARANTFINANCIEELADVIES.NL

Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

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.