Via Bert
Makelaardij Taxaties

078 2 034 036
info@viabert.nl
www.viabert.nl

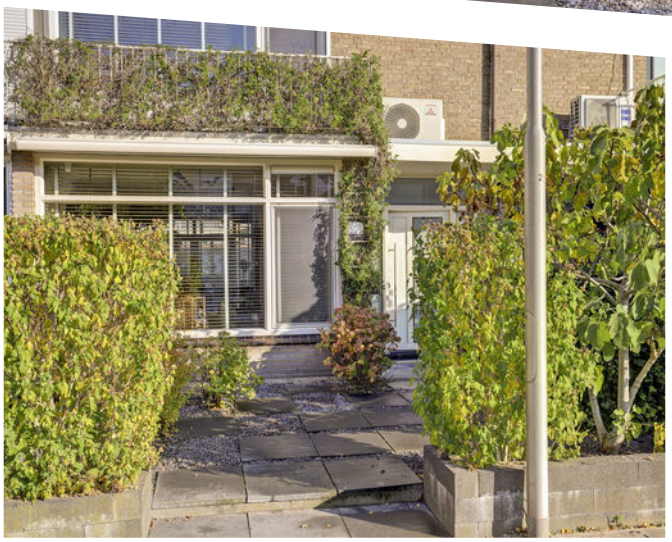


SLAUERHOFFSTRAAT 13
ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS **€ 425.000 K.K.**

KENMERKEN









WOONOPPERVLAKTE
119 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
149 m²

INHOUD
397 m³

BOUWJAAR
1959

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Modern afgewerkt, verrassend ruim en met maar liefst vier slaapkamers!

Deze fijne eengezinswoning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Kort Ambacht en biedt alles wat je zoekt in een comfortabel thuis. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en beschikt onder andere over kunststof kozijnen, airconditioning, een sfeervolle woonkamer met open haard, een praktische keuken met een moderne keukenopstelling en een zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en achterom.

Met twee slaapkamers op de eerste verdieping en een twee slaapkamer op de tweede verdieping is er volop ruimte voor iedereen, thuiswerken of hobby's. Ook op het gebied van onderhoud en comfort zit je hier goed, met onder andere airconditioning uit 2024 en een cv-combiketel uit 2021.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Verder bevinden zich hier de meterkast, een praktische trapkast en het toilet.

De doorzonwoonkamer is een heerlijke leefruimte met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde plaats voor een royale eethoek. De open haard zorgt voor extra sfeer en via de kunststof schuif-/pui met openslaande deuren heb je direct toegang tot de achtertuin.

De open keuken staat in een praktische U-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezen en oven.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom en een stenen berging met elektra. Een fijne plek om buiten te genieten!

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde biedt bovendien toegang tot het balkon en is voorzien van airconditioning.

De badkamer (voorheen slaapkamer) is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en voorzien van een wastafel, een tweede toilet, een hoekligbad en een comfortabele inloopdouche met onder andere een stortdouche en handdouche.

De voormalig badkamer is omgebouwd tot een praktische witgoedruimte, uiteraard voorzien van witgoedaansluitingen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de voorzolder en de opstelplaats van de cv-combiketel en diverse praktische bergruimten. Daarnaast bevindt zich hier de derde en vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde en aan de achterzijde is dit een volwaardige ruimte met prettig daglicht. De aanwezige bergruimte achter de knieschotten zorgt bovendien voor extra opbergmogelijkheden.

Bijzonderheden

- Gelegen in de vriendelijke en centraal gelegen wijk Kort Ambacht;
- Moderne afwerking;
- Geheel voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen;
- Airconditioning geplaatst in 2024;
- CV combiketel uit 2021;
- Vier slaapkamers; praktische witgoedruimte en royale badkamer;
- Sfeervolle woonkamer met open haard;
- Achtertuin met achterom en stenen berging;
- Gelegen op 149 m² eigen grond;
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

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.

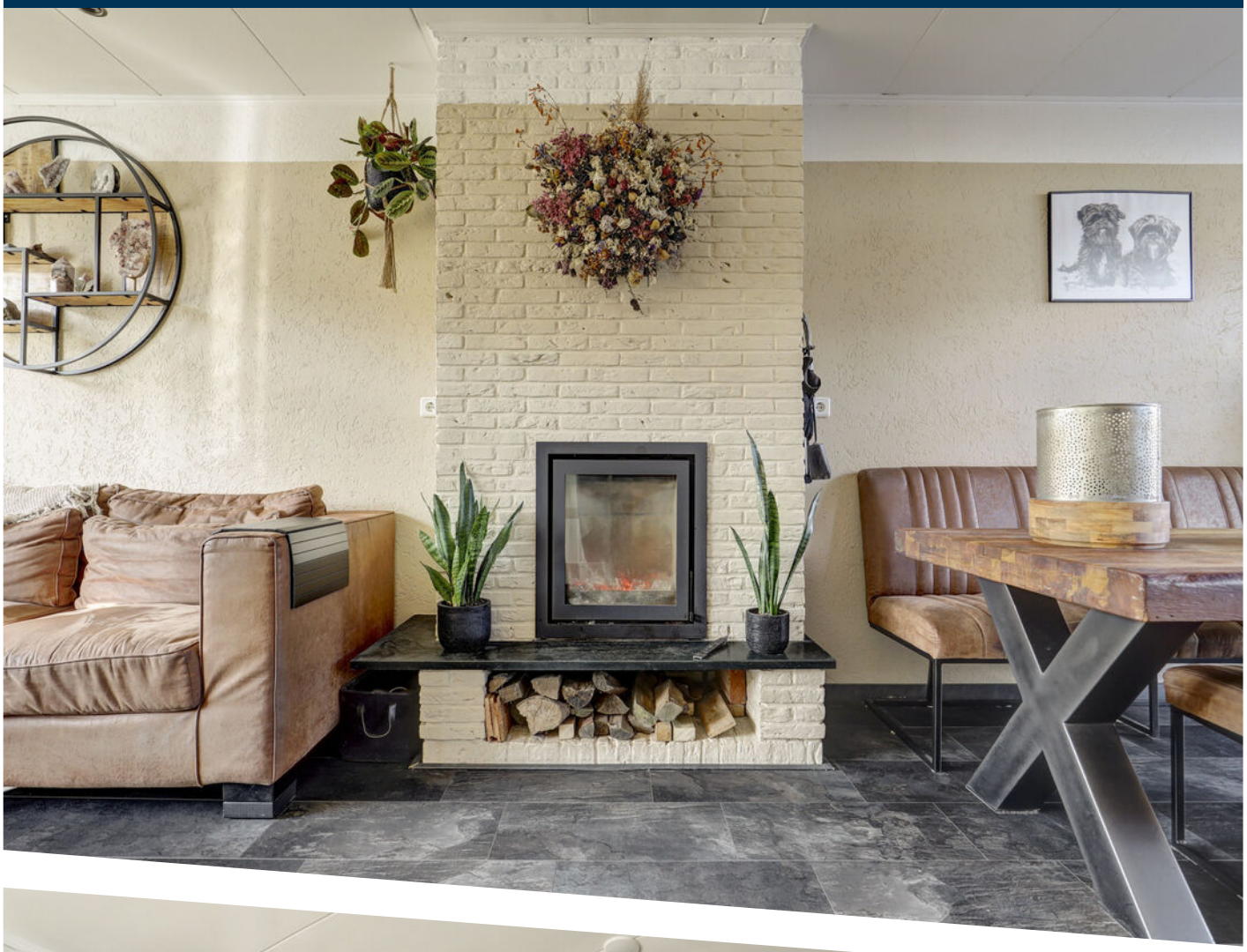
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid 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.





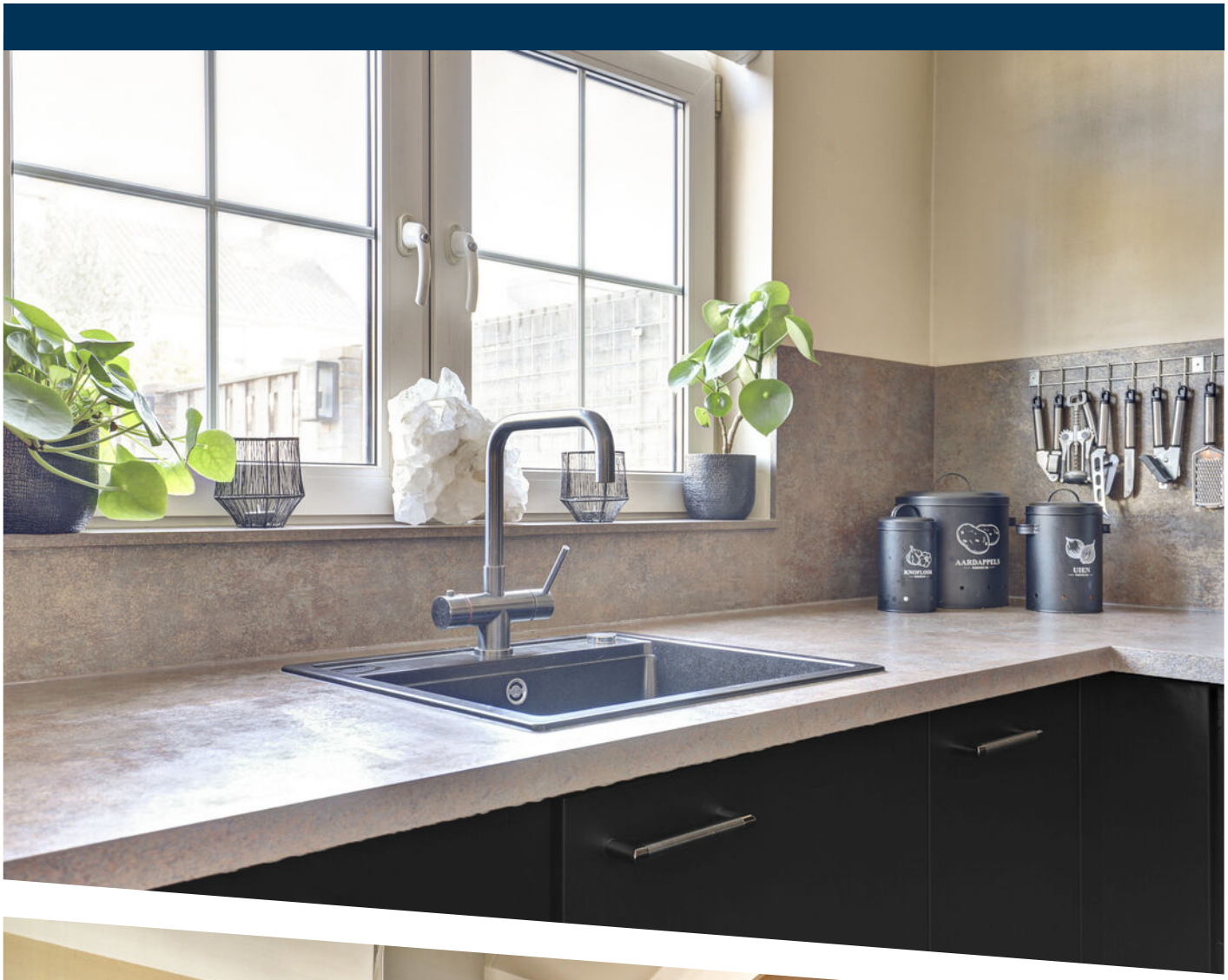




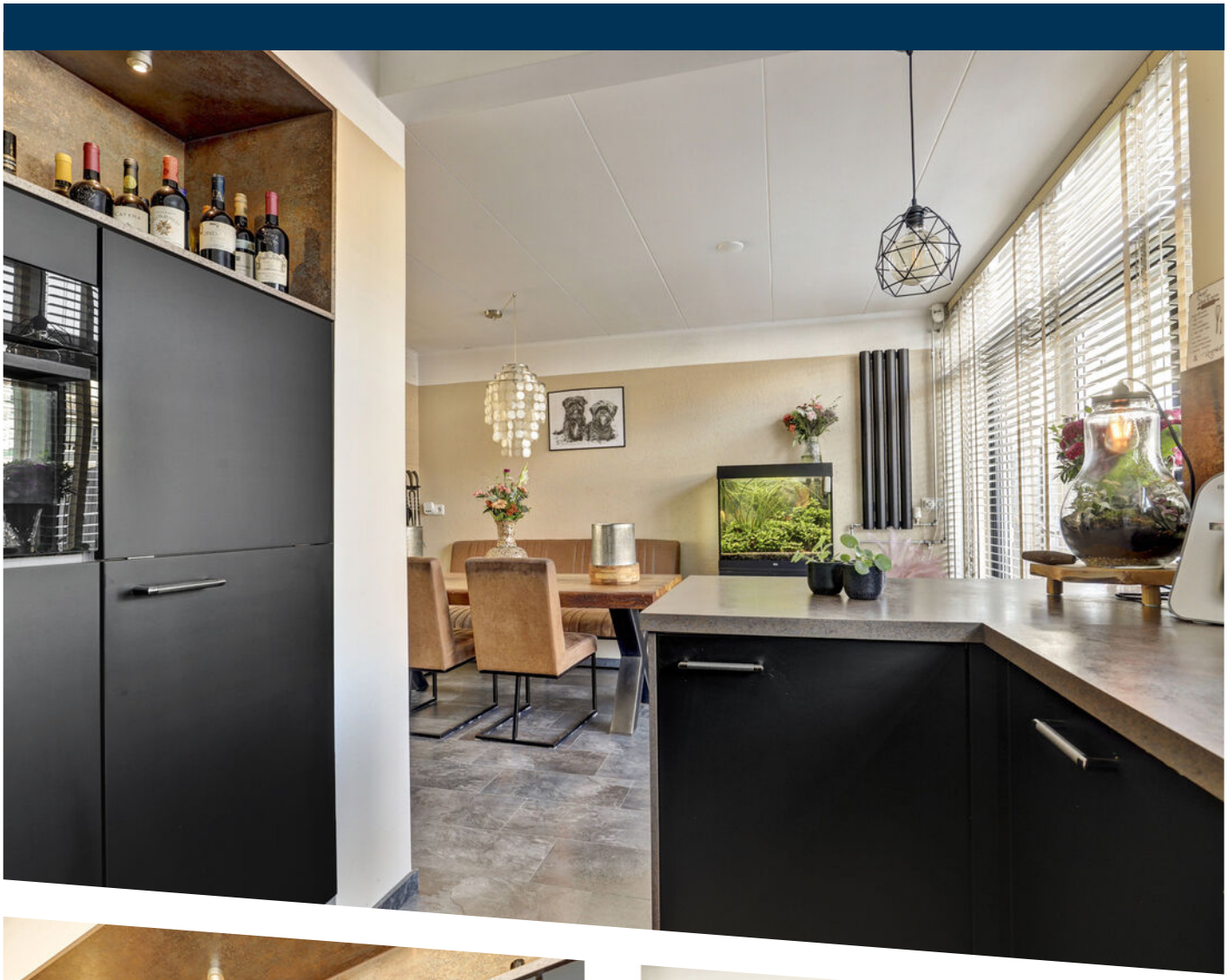




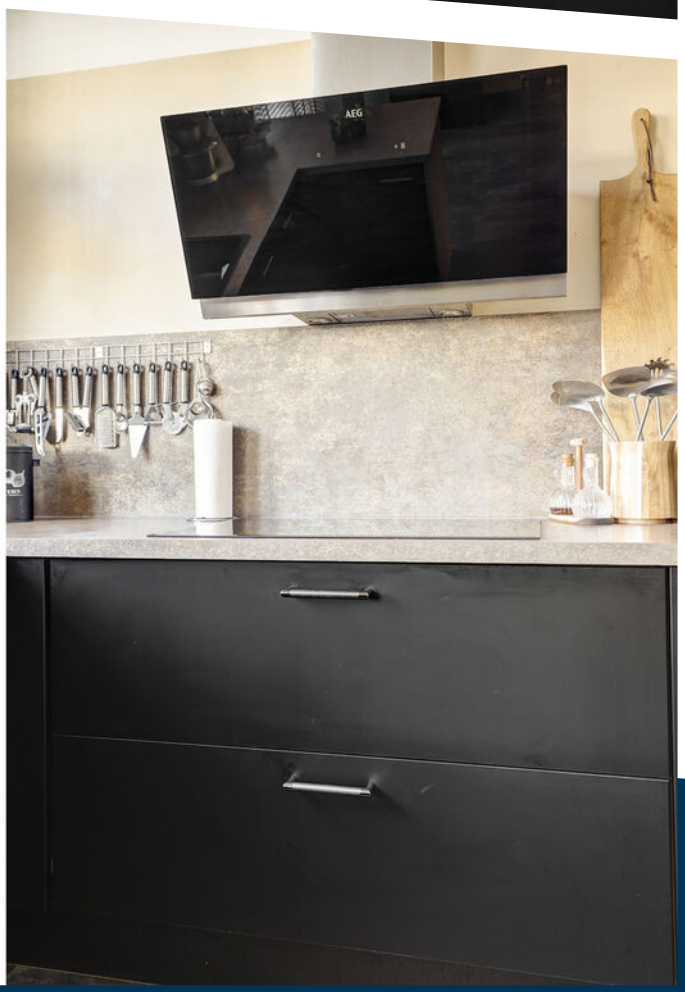

AEG

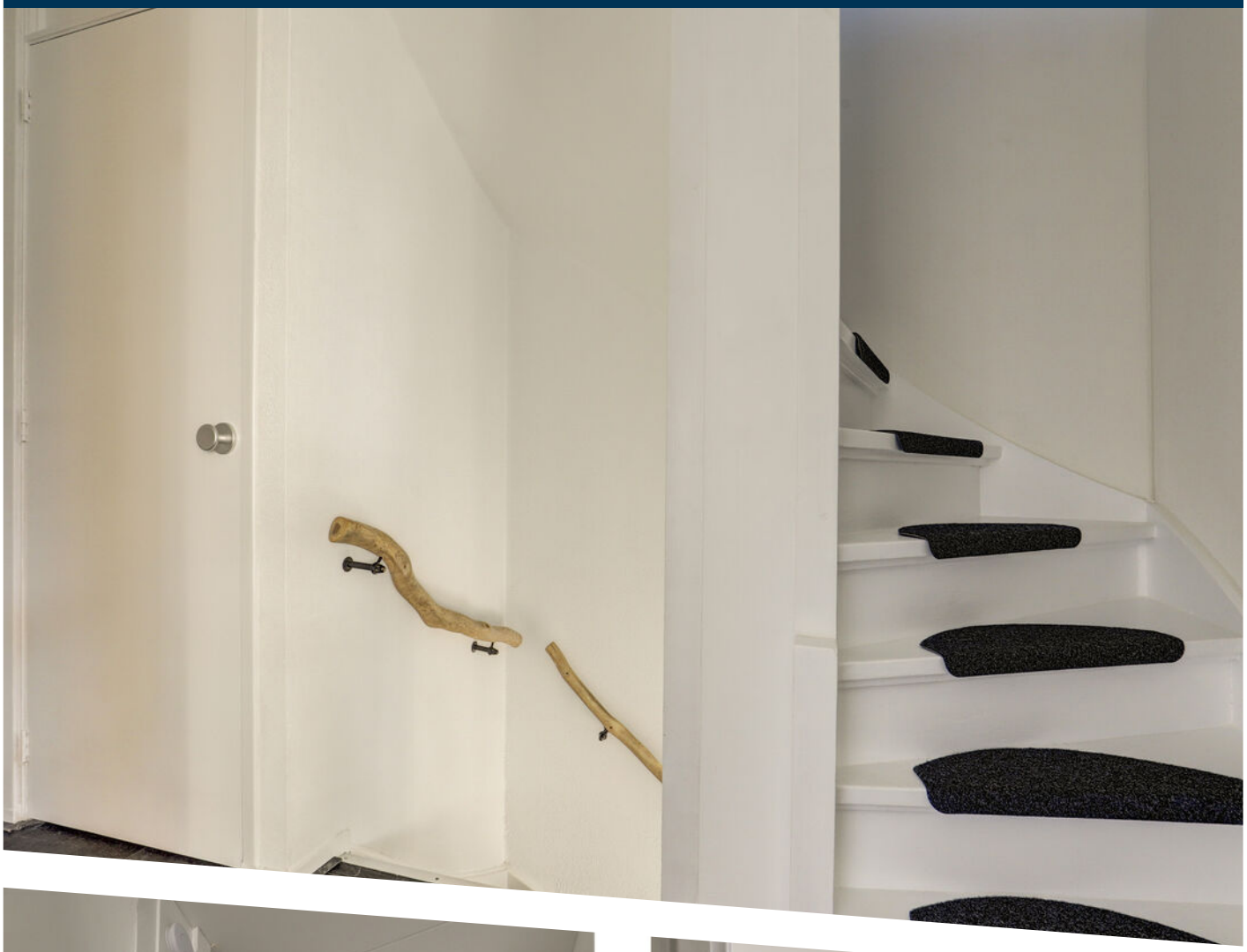

AARDAPPELS
UIEN

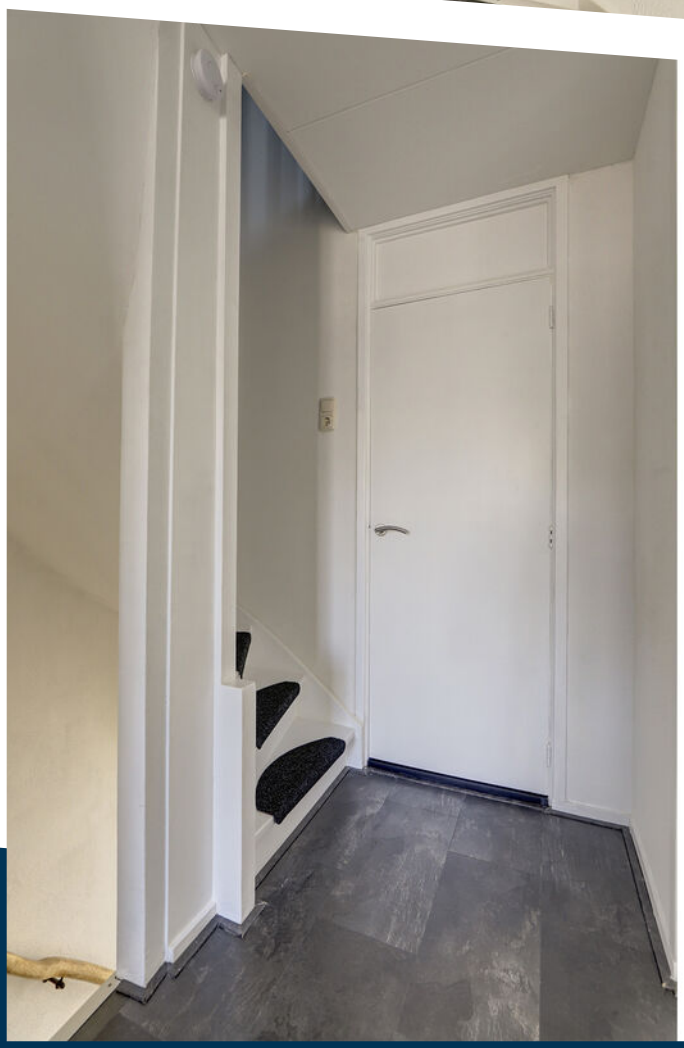

AEG
AEG
AEG



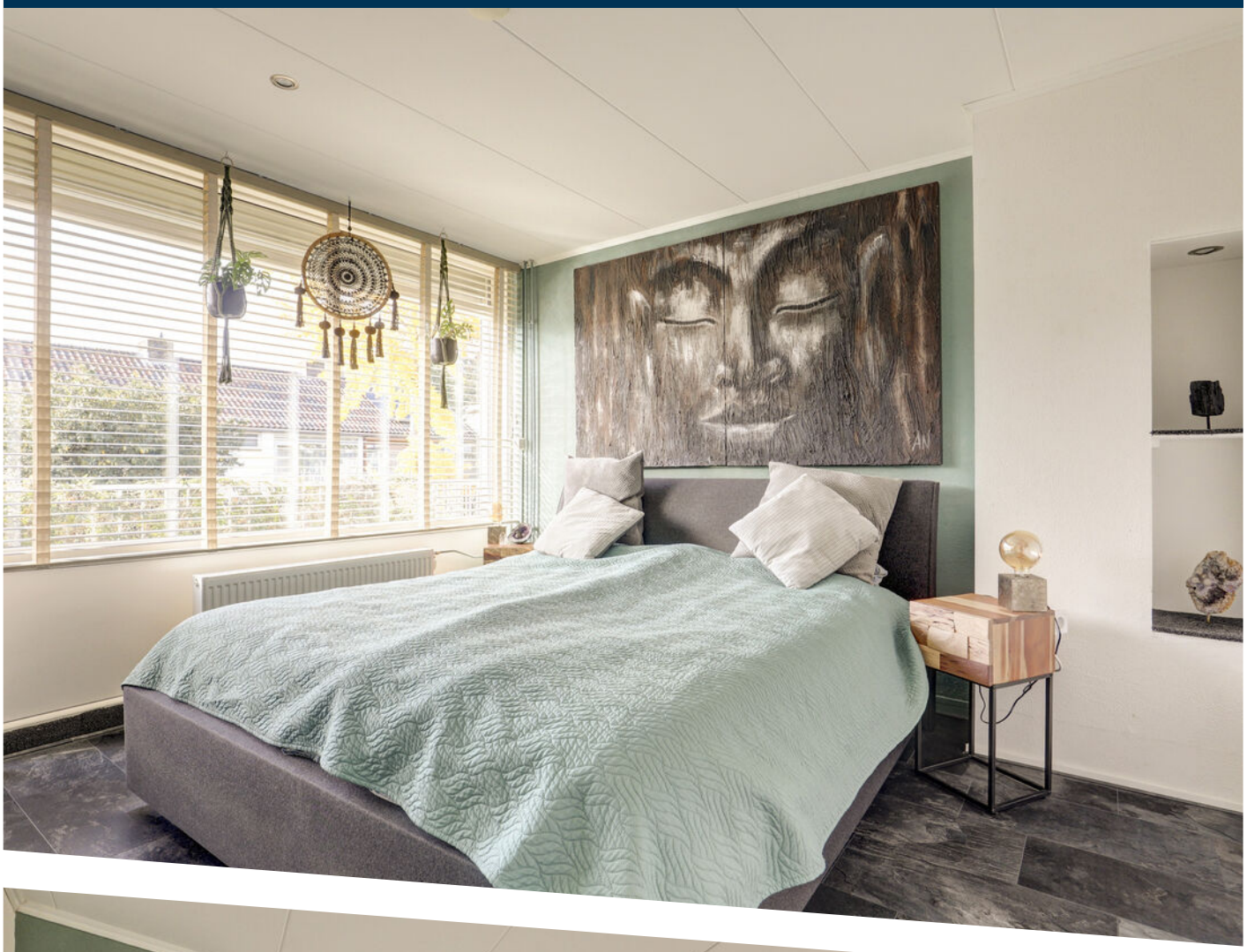

AEG


AEG

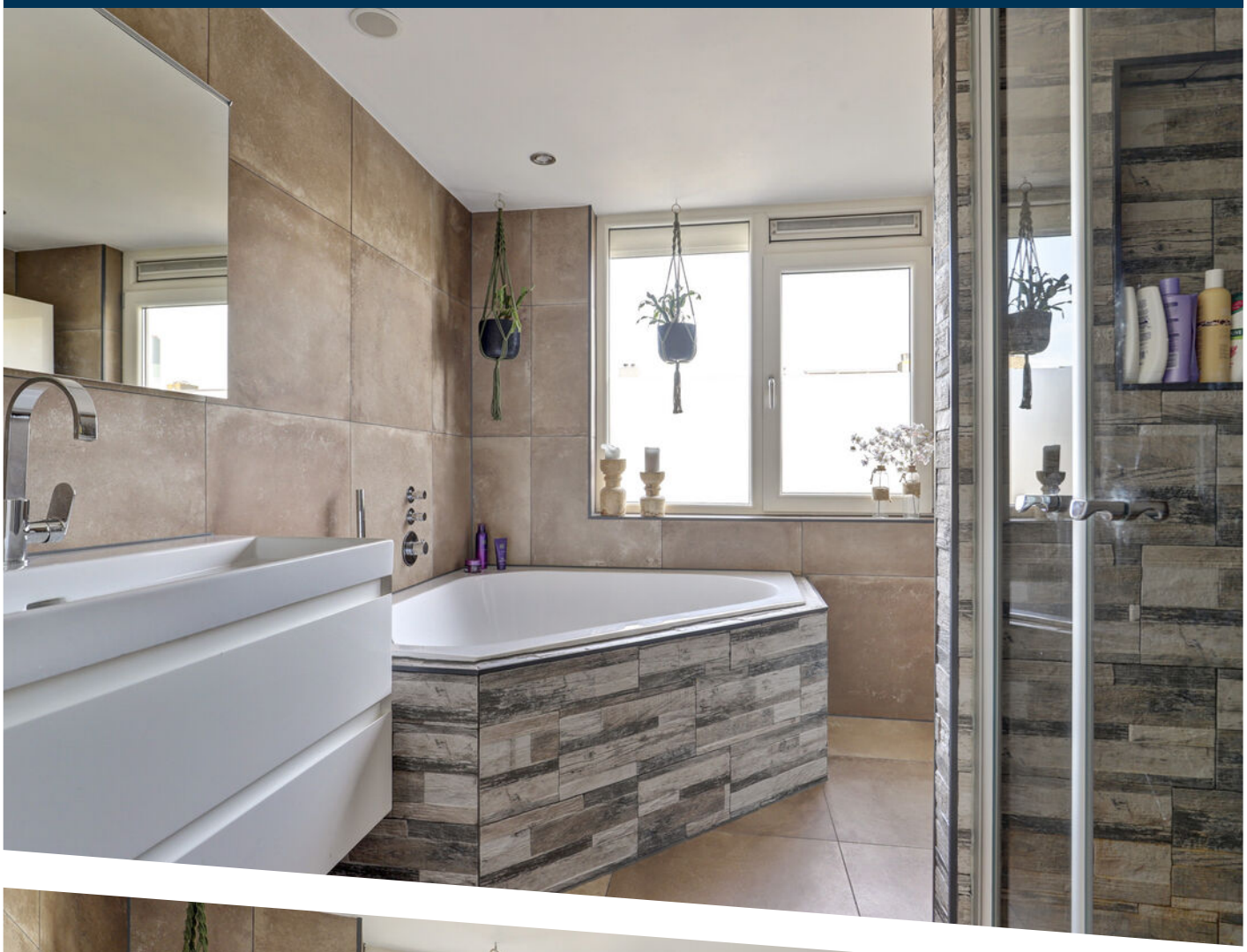




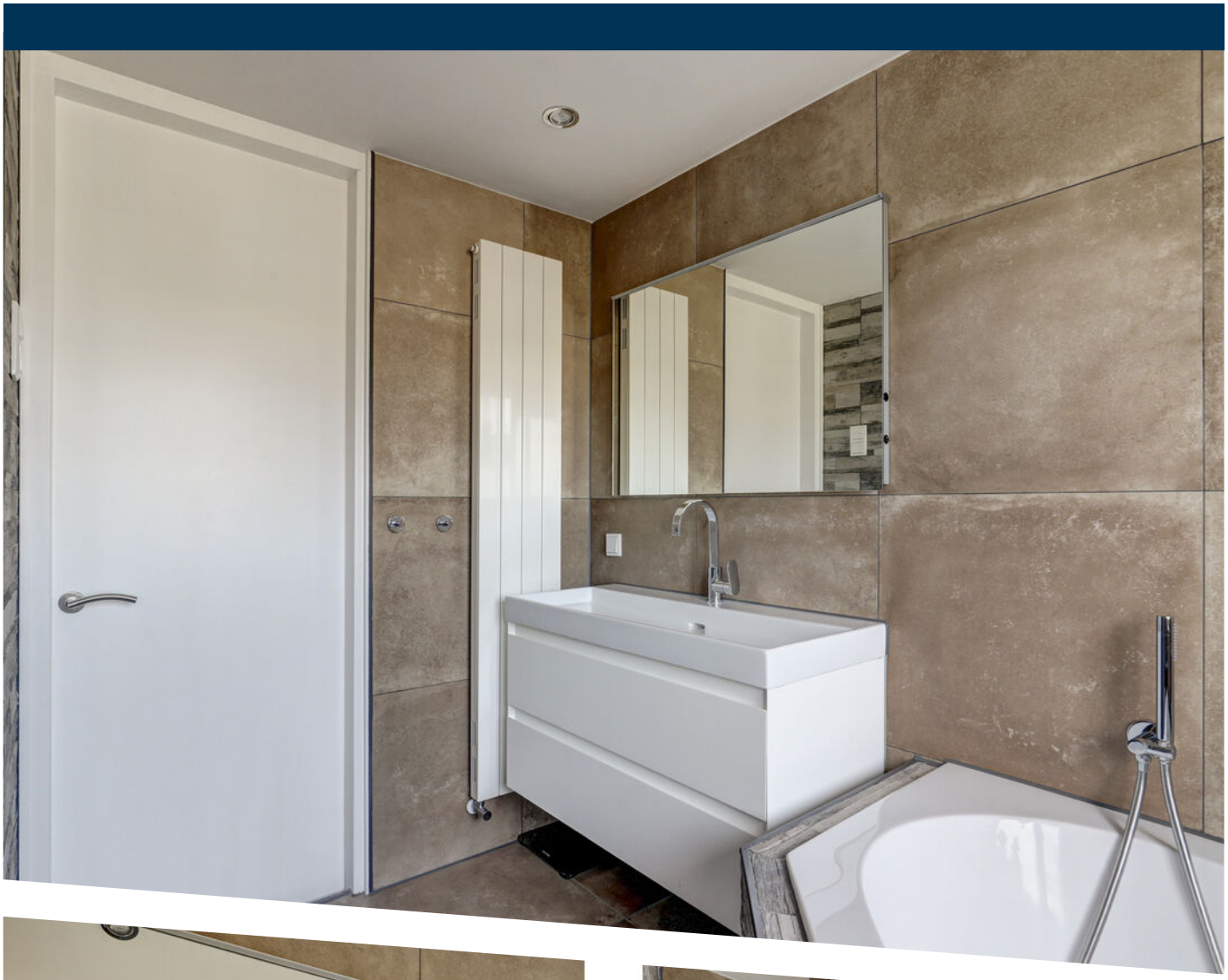

SAMSUNG

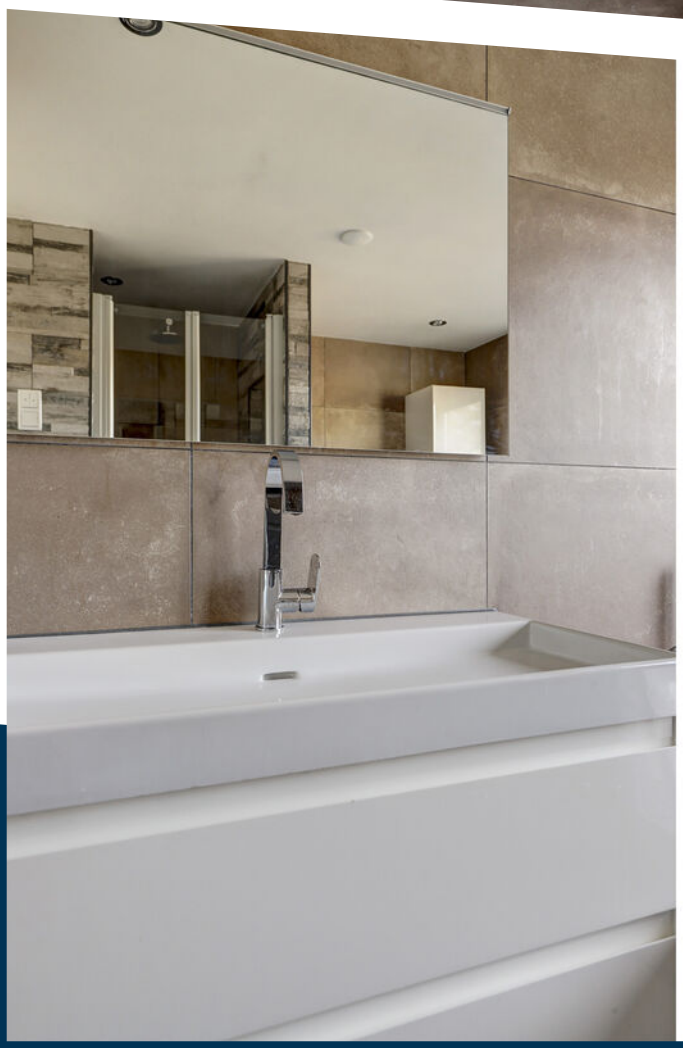


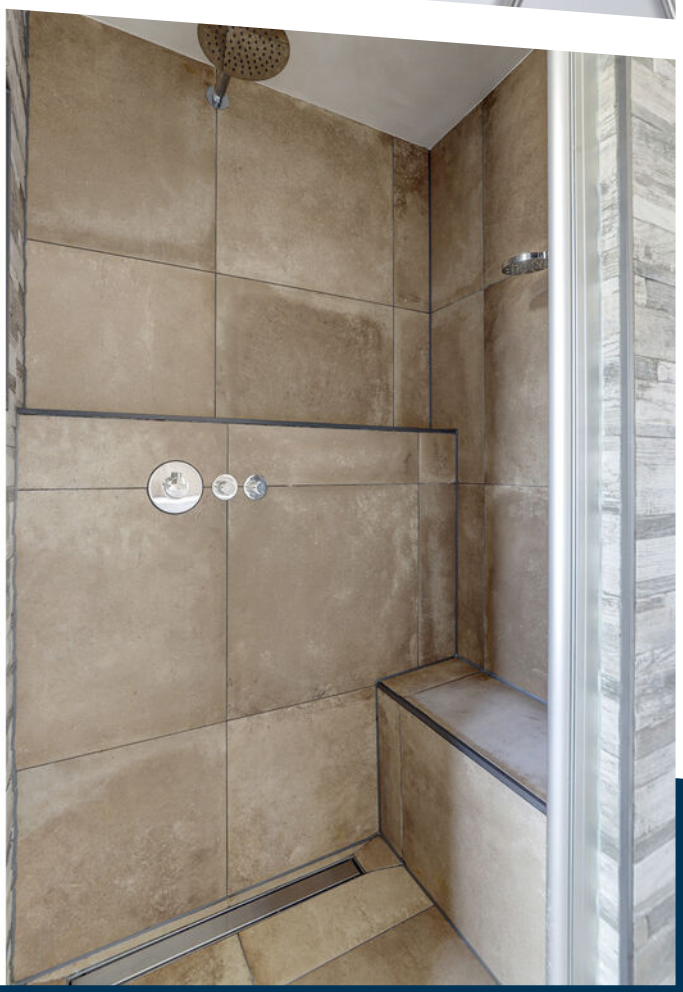


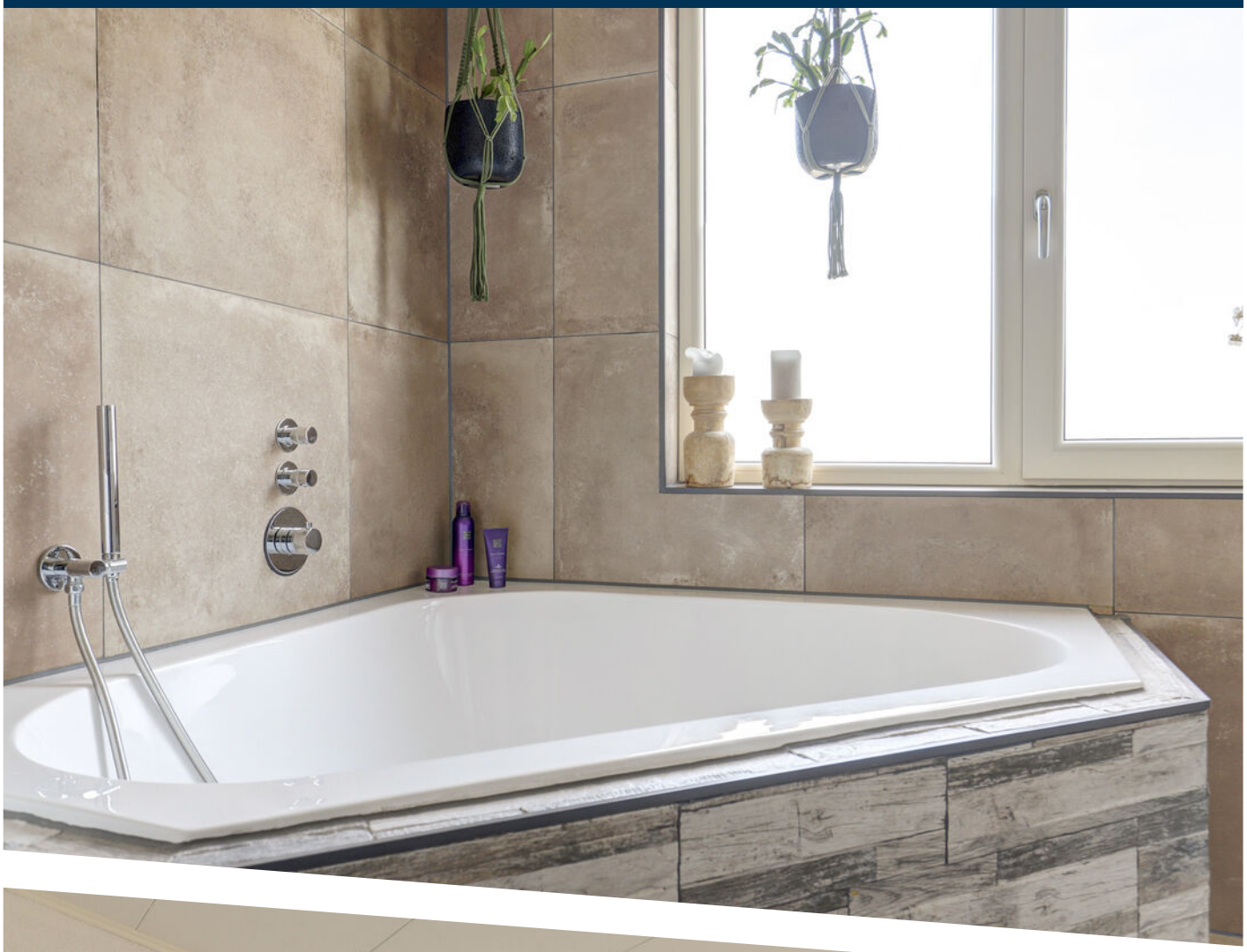








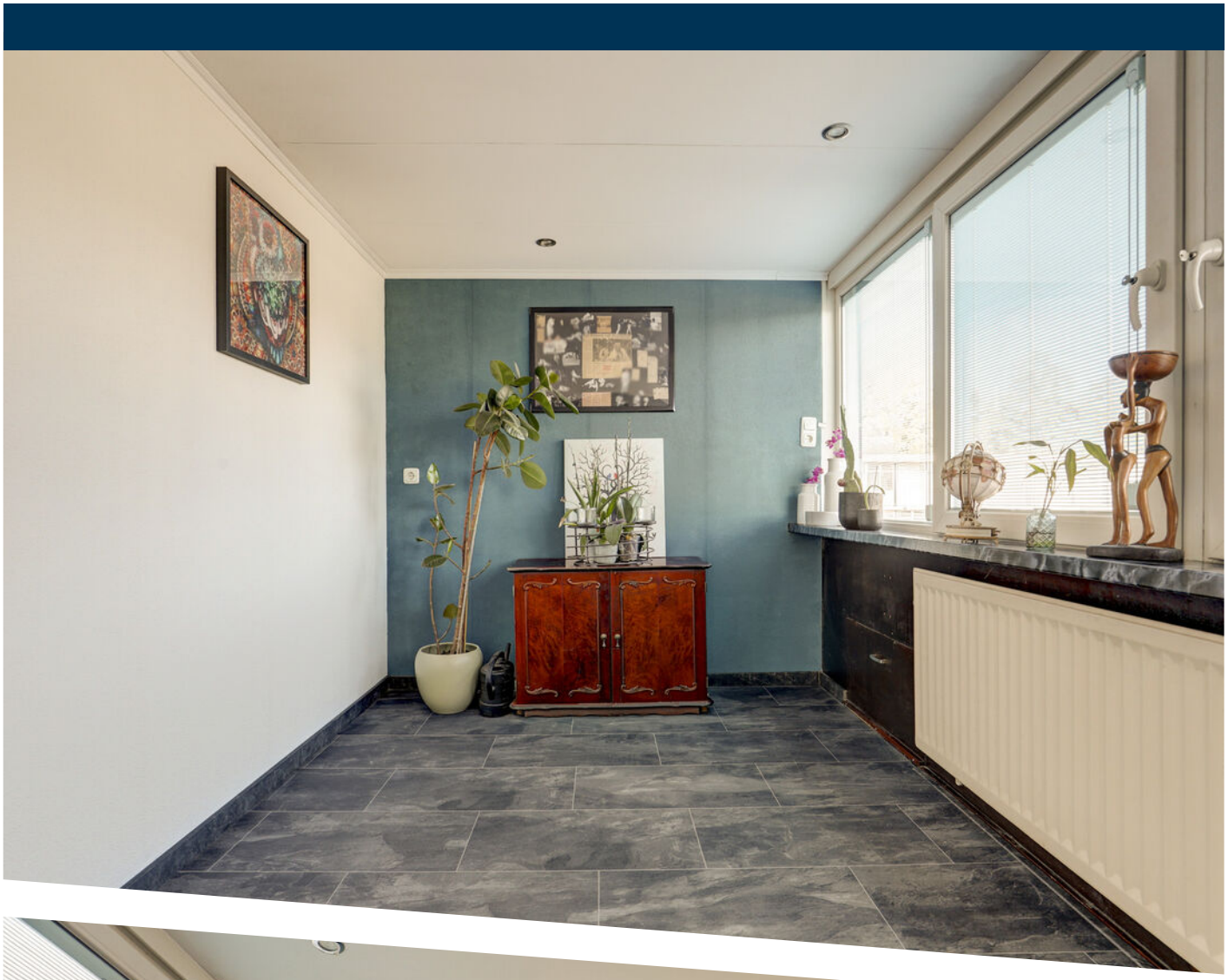




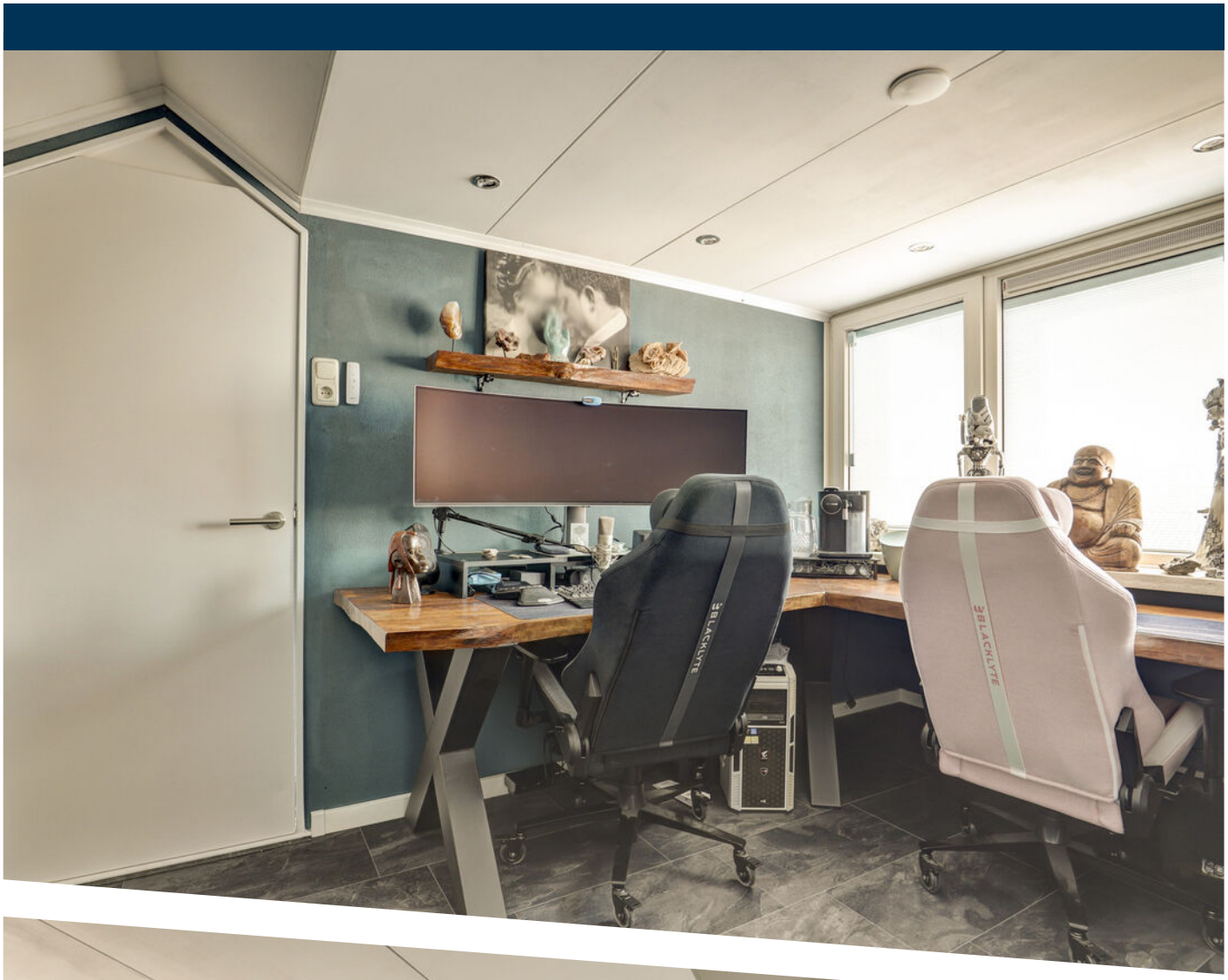



ZIPRO
ZIPRO

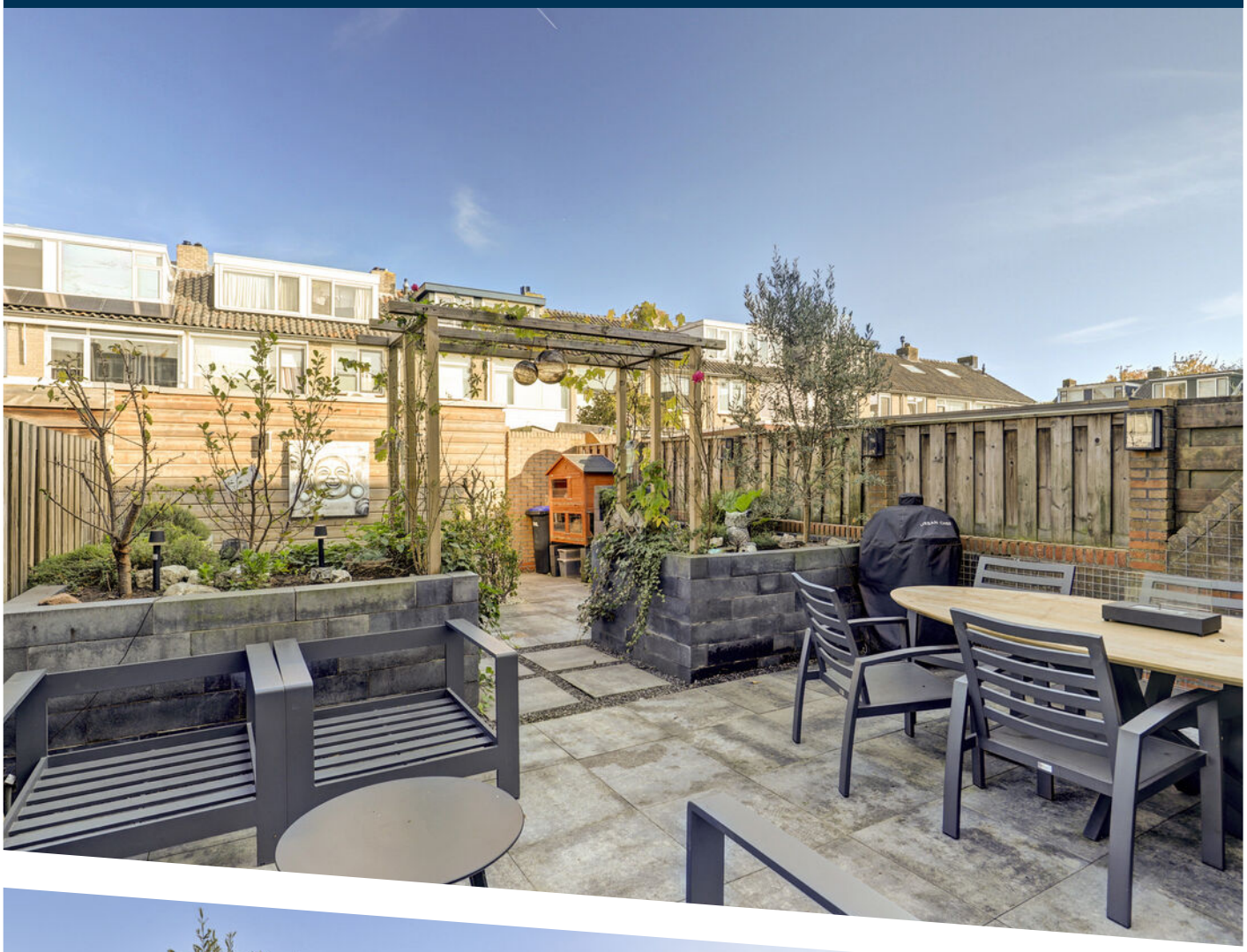




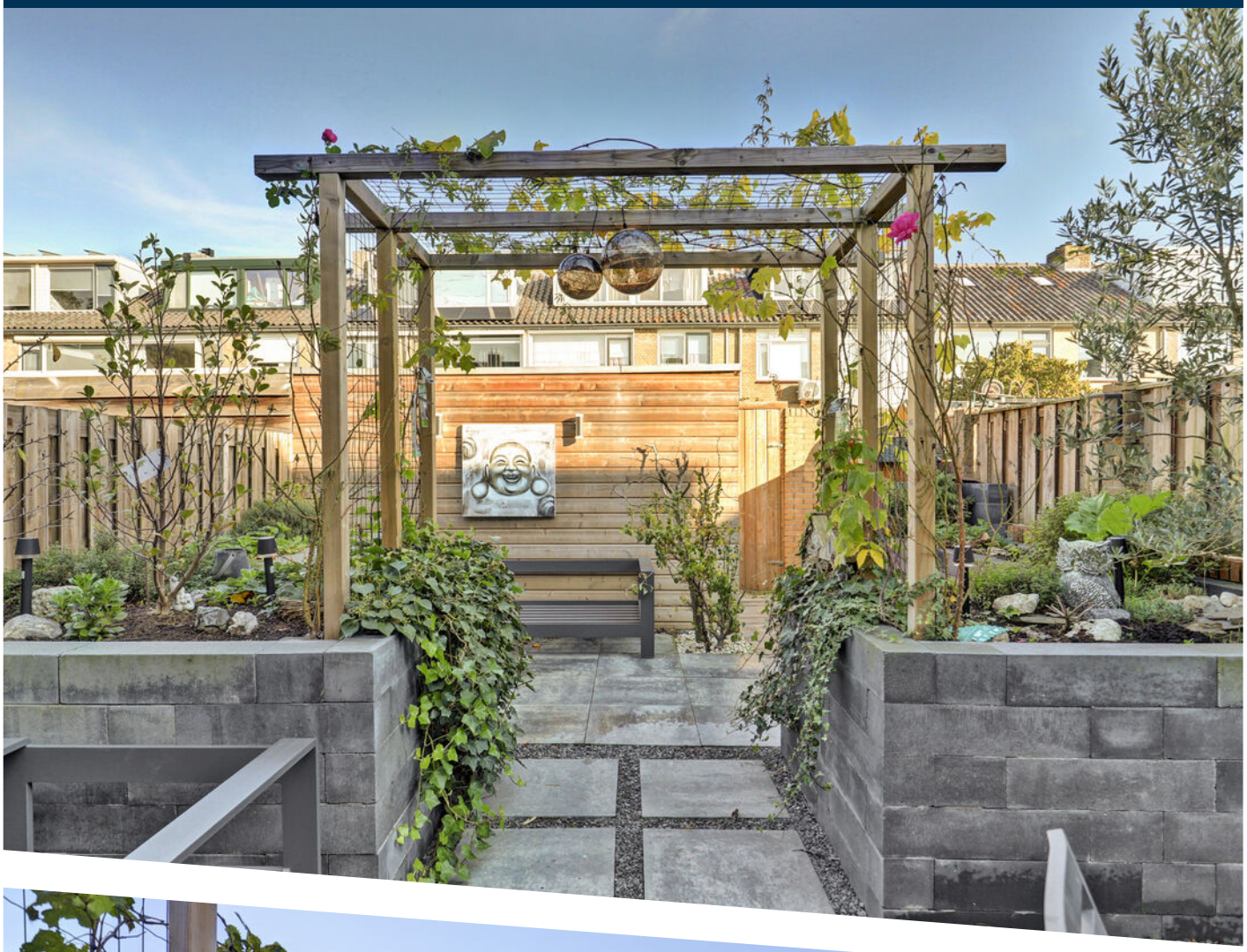


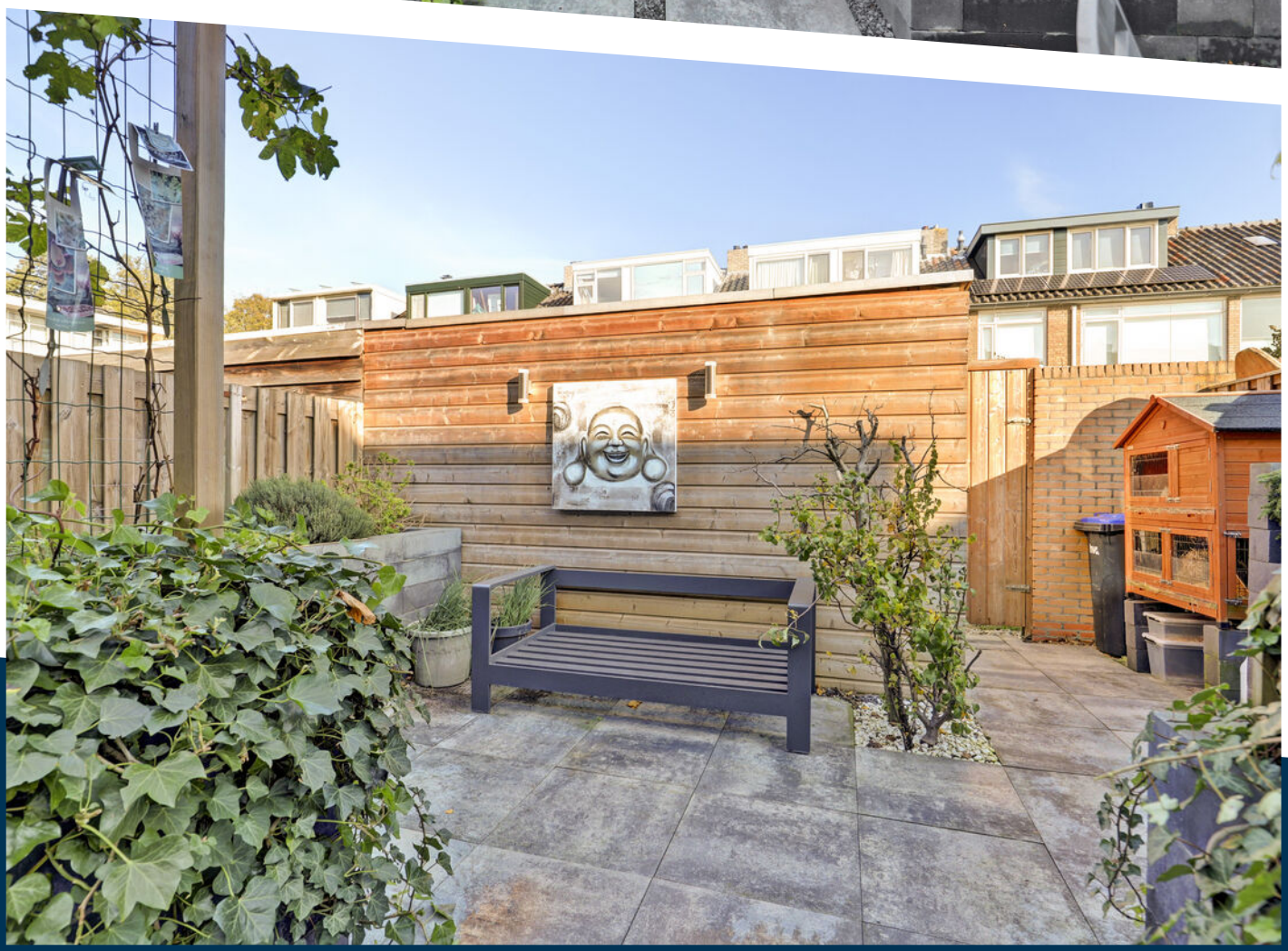

BLACKLYTE
BLACKLYTE



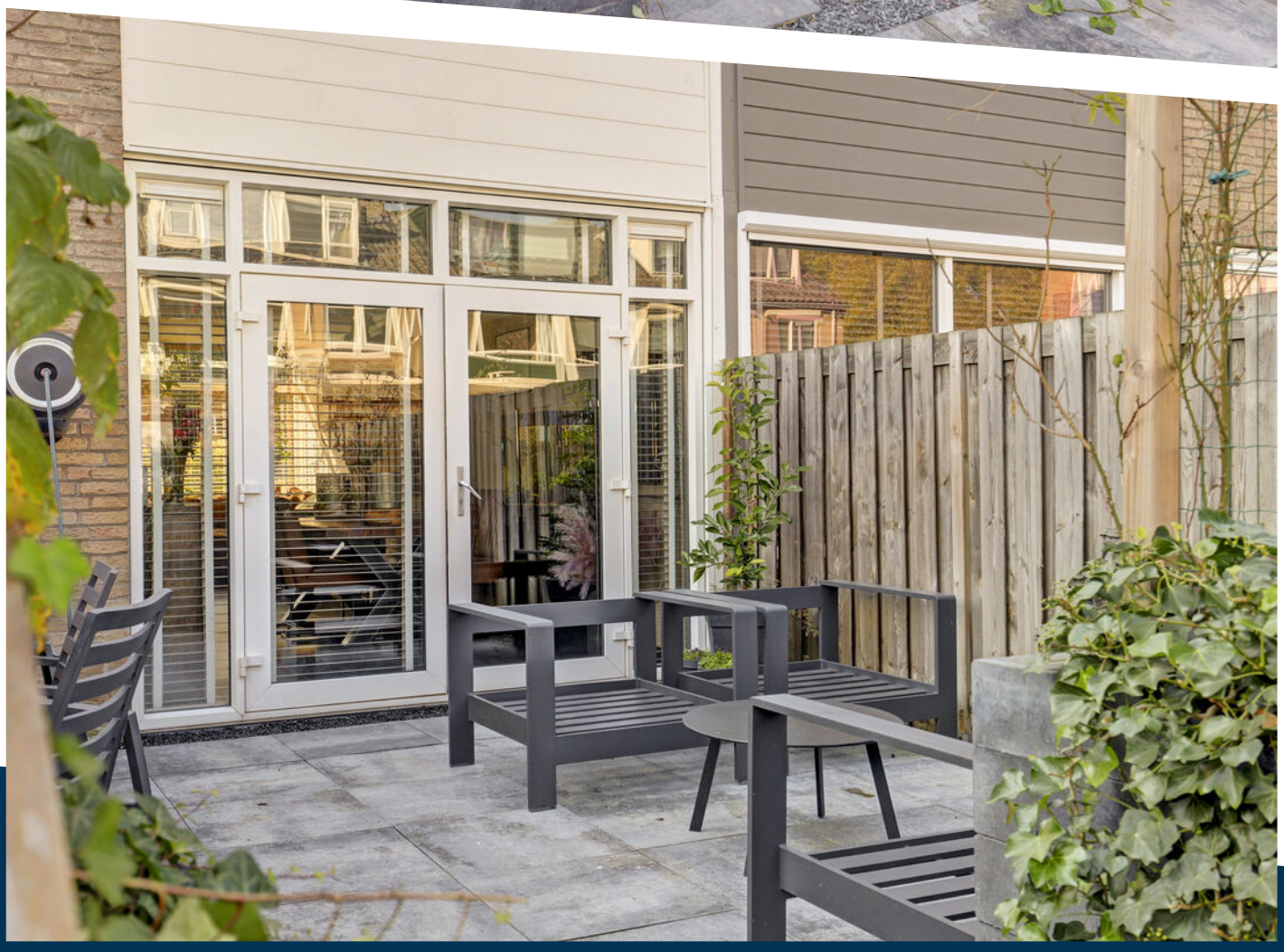



URBAN CHEF





















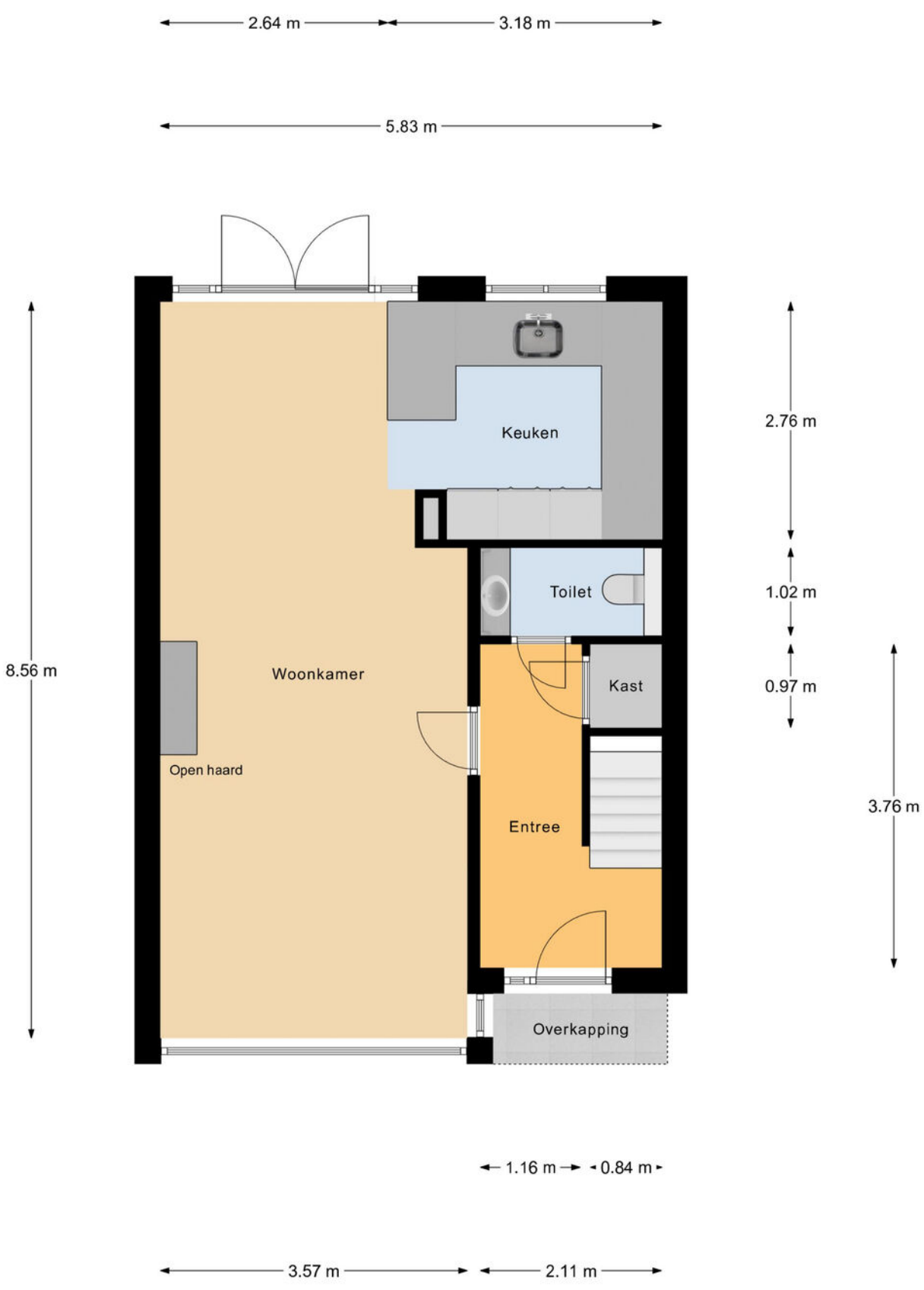






Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



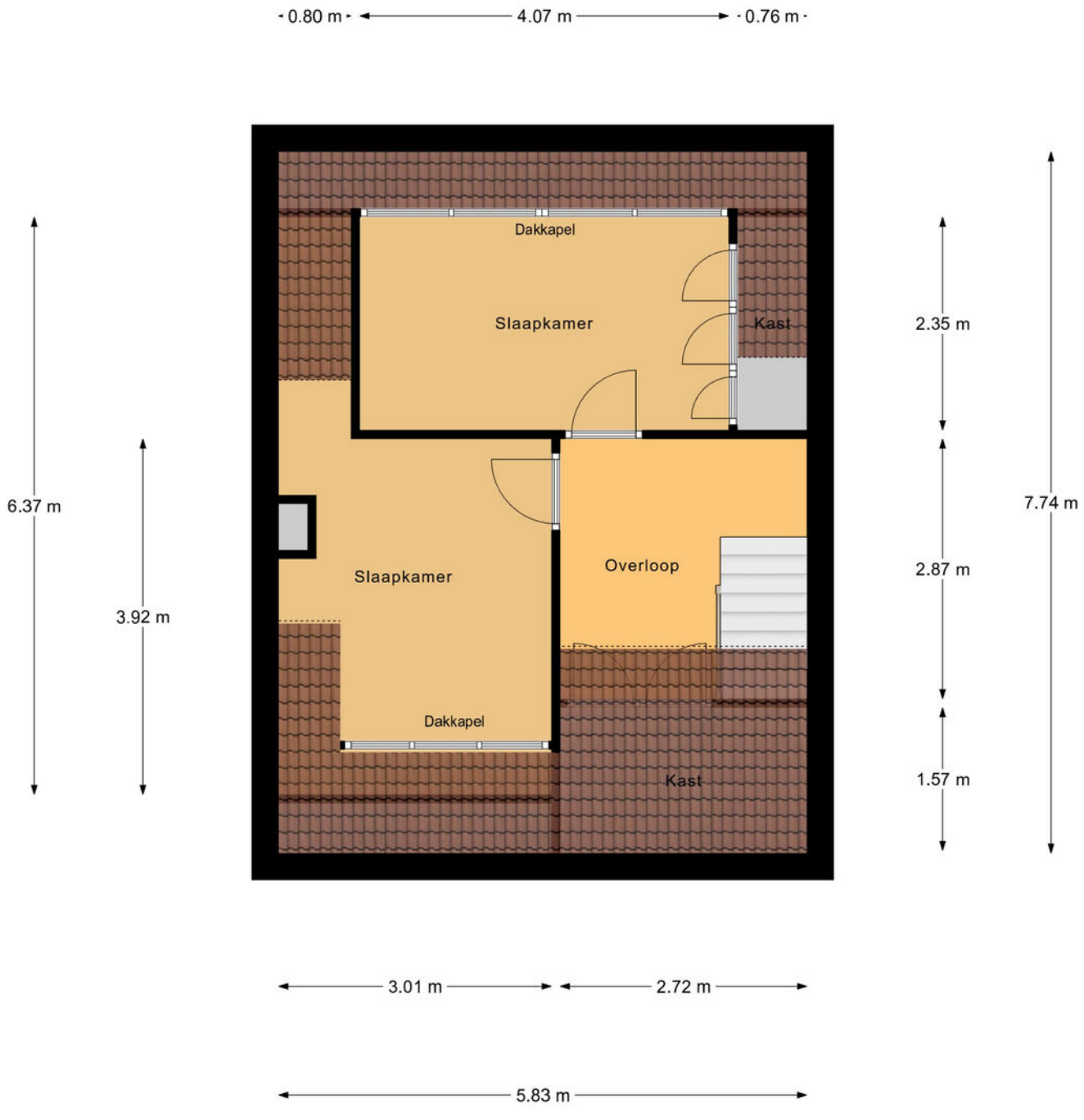
Begane Grond

PLATTEGROND

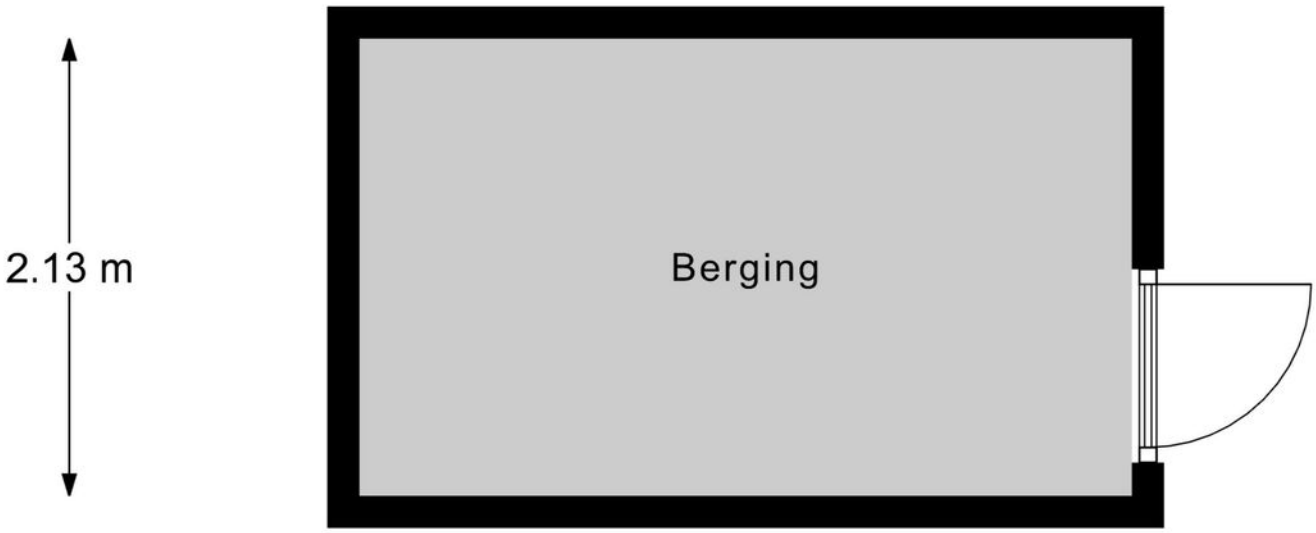


1e Verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND



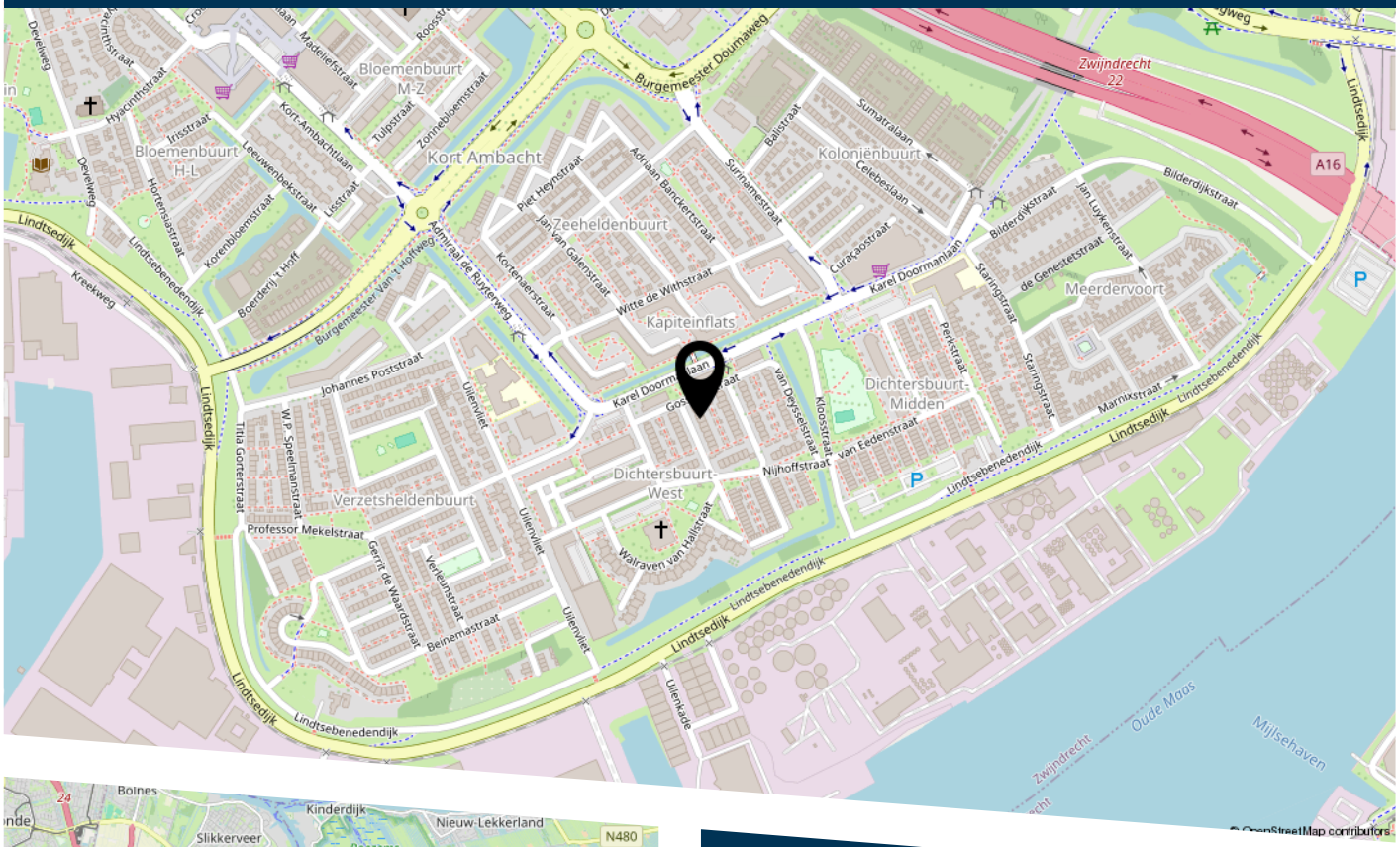
Berging

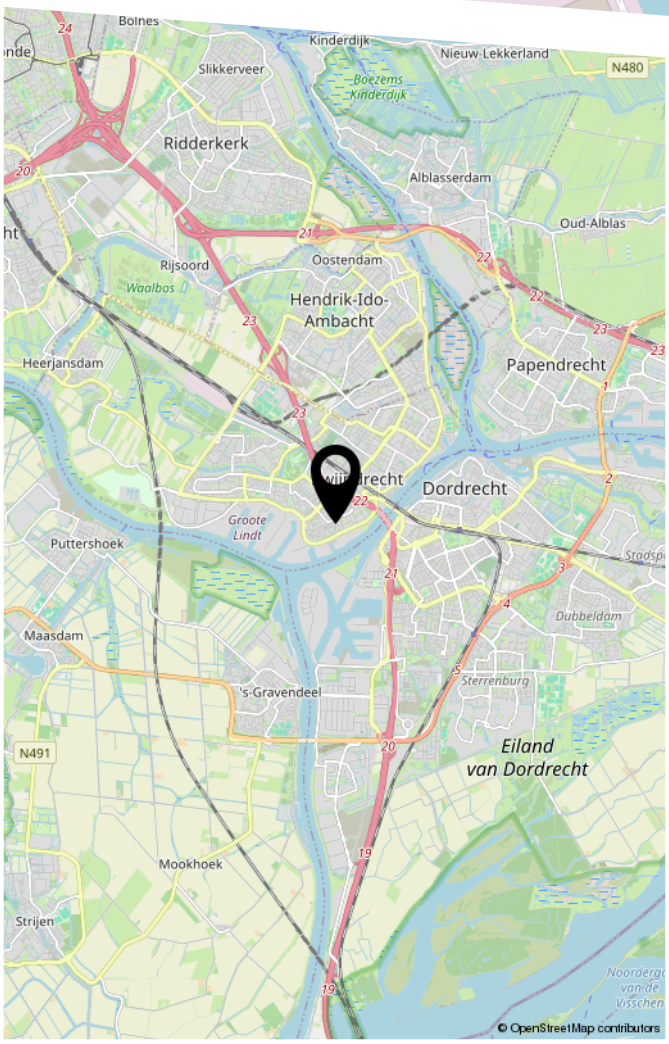
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Slauerhoffstraat 13 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Smartverlichting		x	
Tuinverlichting	x		
(Losse) kasten, legplanken			
Legplanken washok	x		
CD/DVD/boekenkasten op het kantoor	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Extra badkamertegels	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden		x	
Openhaard toebehoren		x	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat	x		
Keukenaccessoires			
Uitgebreide besteklade zonder inhoud	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Muziekinstallatie badkamer	x		
Spiegel met verwarming	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Vijgenboom, fruitbomen/planten, vaste grote planten, kruidenplanten		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		
Tuinmeubilair		x	

Via Bert
Makelaardij Taxaties

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