TE KOOP



Bazuinstraat 22, Zwijndrecht

Vraagprijs € 459.000,- 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
106 m²

Perceeloppervlakte
266 m²

Inhoud
351 m³

Bouwjaar
1990



Omschrijving

**Ben je op zoek naar een woning die net even anders is?
Dan is deze bijzondere kwadrantwoning met 3 slaapkamers, royale zonnige tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein zeker een bezichtiging waard!**

**Een kwadrantwoning maakt deel uit van een blok van vier woningen, elk met een eigen hoek en een eigen tuin.
De woning is gebouwd in 1990 en is gelegen in de gewilde wijk Heer Oudelands Ambacht.
De begane grond is voorzien van een speelse L-vormige woonkamer met open keuken en een schuifpui naar de tuin.
De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas, en heeft energielabel B.
Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging en een tweede houten berging in de tuin.
De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 106 m² en is gelegen op een perceel van 266 m² eigen grond. Wil je de sfeer proeven?
Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!**

Indeling van de woning:

**Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.**

**De L-vormige woonkamer heeft samen met de open keuken een oppervlakte van ca. 38 m² en is afgewerkt met een lichte tegelvloer.
Onder de trap bevindt zich een bergkast.**

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast/vriezer en vaatwasser.

**Via de schuifpui in de woonkamer bereik je de royale tuin.
De aangebouwde stenen berging van ca. 2,24 x 2,28 m is bereikbaar vanuit de tuin.**



Tuin:
De royale zonnige tuin is een heerlijke plek om te vertoeven.
De tuin is voorzien van een terras, gazon en beplanting.
In de tuin staat een extra houten berging van ca. 2,72 x 1,75 m, ideaal voor fietsen en tuinspullen.
Groot voordeel is dat er parkeergelegenheid is op eigen terrein en de naastgelegen openbare parkeerplekken.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

Slaapkamer 1 heeft een afmeting van ca. 3,13 x 3,89 m en beschikt over een inbouwkast met spiegelschuifdeuren en een deur naar het balkon.

Slaapkamer 2 is ca. 2,46 x 3,94 m en heeft eveneens een deur naar het balkon.
Het balkon heeft een afmeting van ca. 1,80 x 2,77 m.

De badkamer heeft een afmeting van ca. 2,77 x 1,88 m, is betegeld en voorzien van een whirlpool ligbad en een wastafel.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop.

Hier bevindt zich slaapkamer 3 met een afmeting van ca. 3,01 x 3,89 m.

Daarnaast is er een aparte ruimte van ca. 1,56 x 1,87 m met de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Ligging en omgeving:
De woning is gelegen in de woonwijk Heer Oudelands Ambacht met winkels en scholen om de hoek.
Het Arboretum park ligt op loopafstand, ideaal voor een wandeling in de natuur!

Bijzonderheden:
Kwadrantwoning, gebouwd in 1990.
Energielabel B.
Woonoppervlakte ca. 106 m² inclusief 6 m² overig inp. ruimte.
Inhoud 351 m³.
Perceel 266 m² eigen grond.
3 slaapkamers.
Badkamer met bubbelbad.
Balkon van ca. 1,80 x 2,77 m.
Royale tuin met veel zon.
Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas.
Hardhouten kozijnen.
Cv-combiketel (Vaillant, 2011).
Mechanische ventilatie.
Glasvezelaansluiting aanwezig.
Aangebouwde stenen berging en houten berging in de tuin.
Parkeren op eigen terrein.
Winkels en scholen om de hoek, Arboretum park op loopafstand.
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!”

















































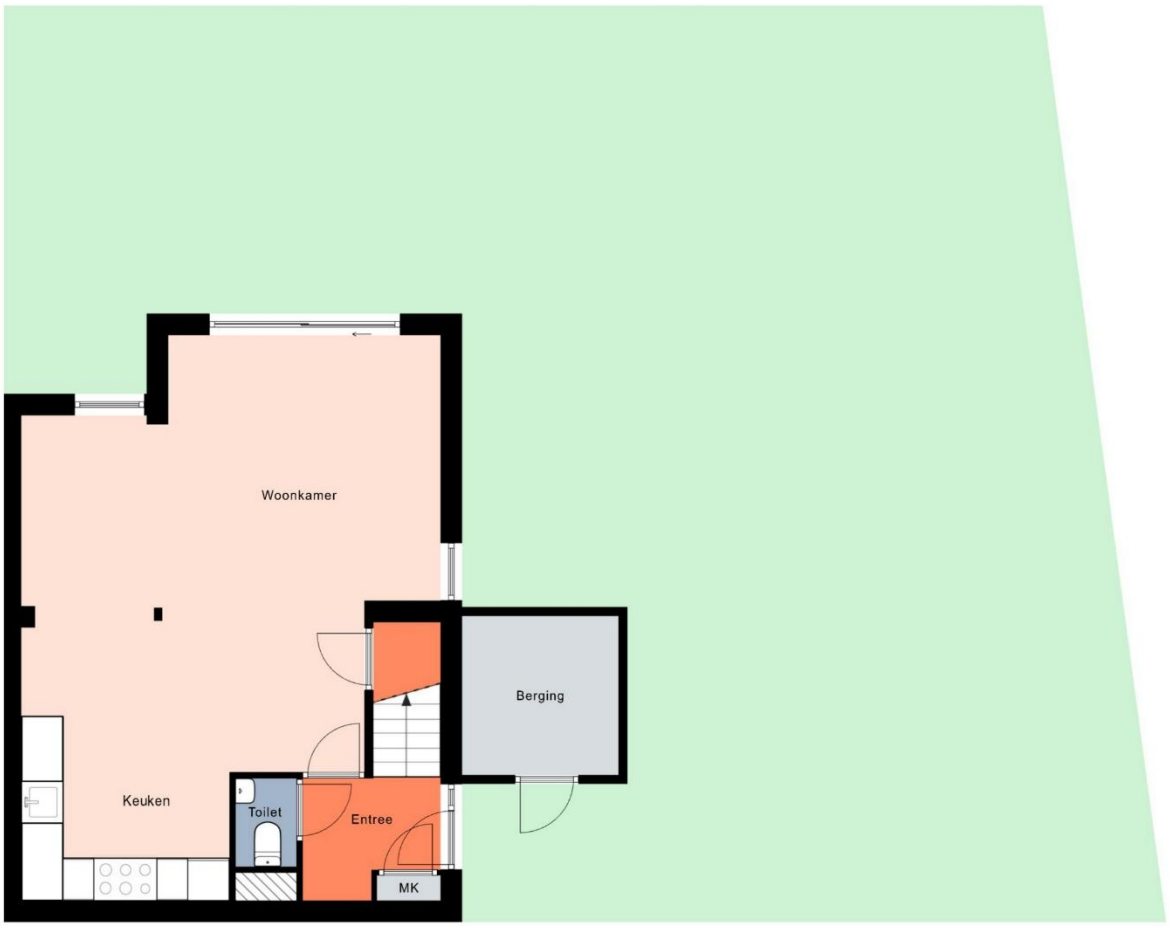

Vaillant
Beko
10
Kraamzorg de Eilanden


HOME



Plattegrond

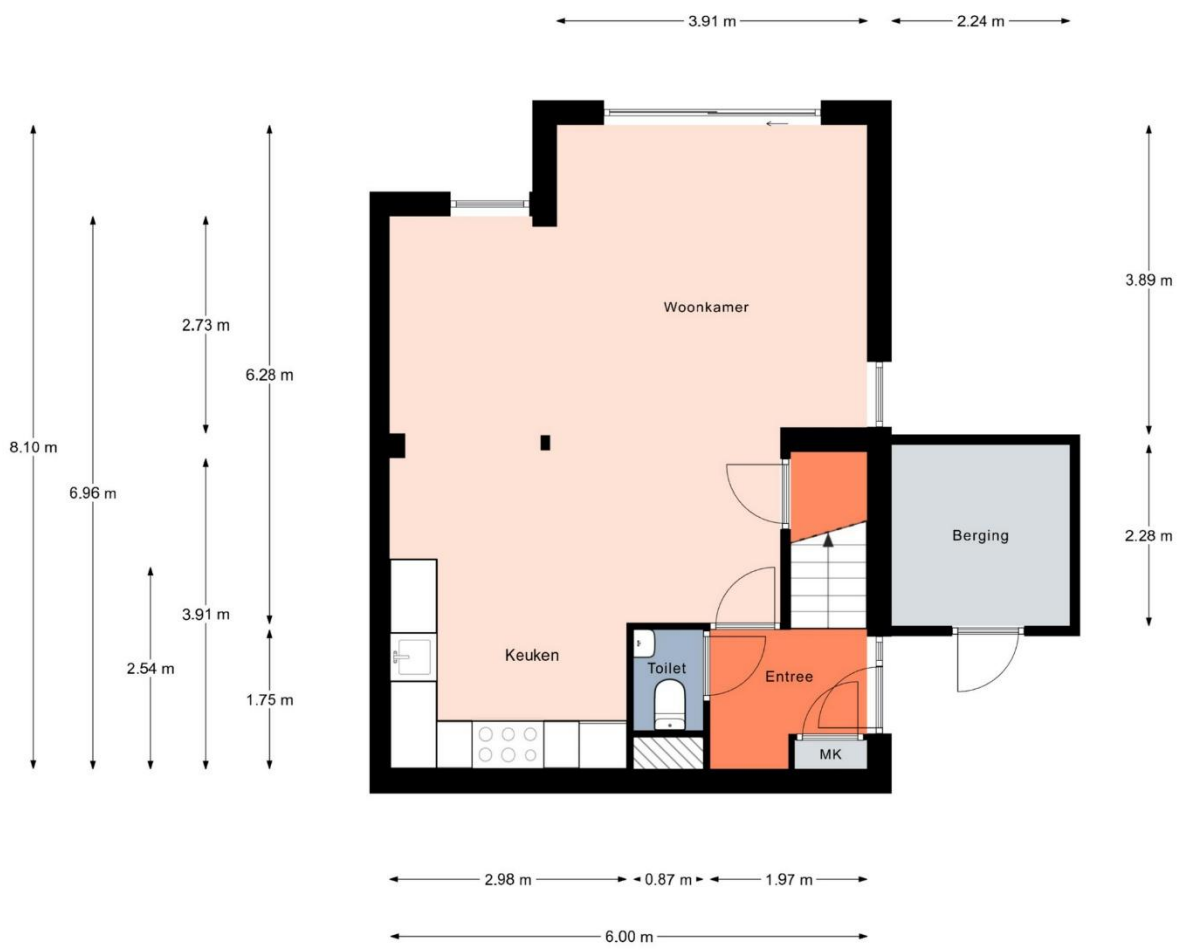
Ontdek het perceel en de indeling...



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

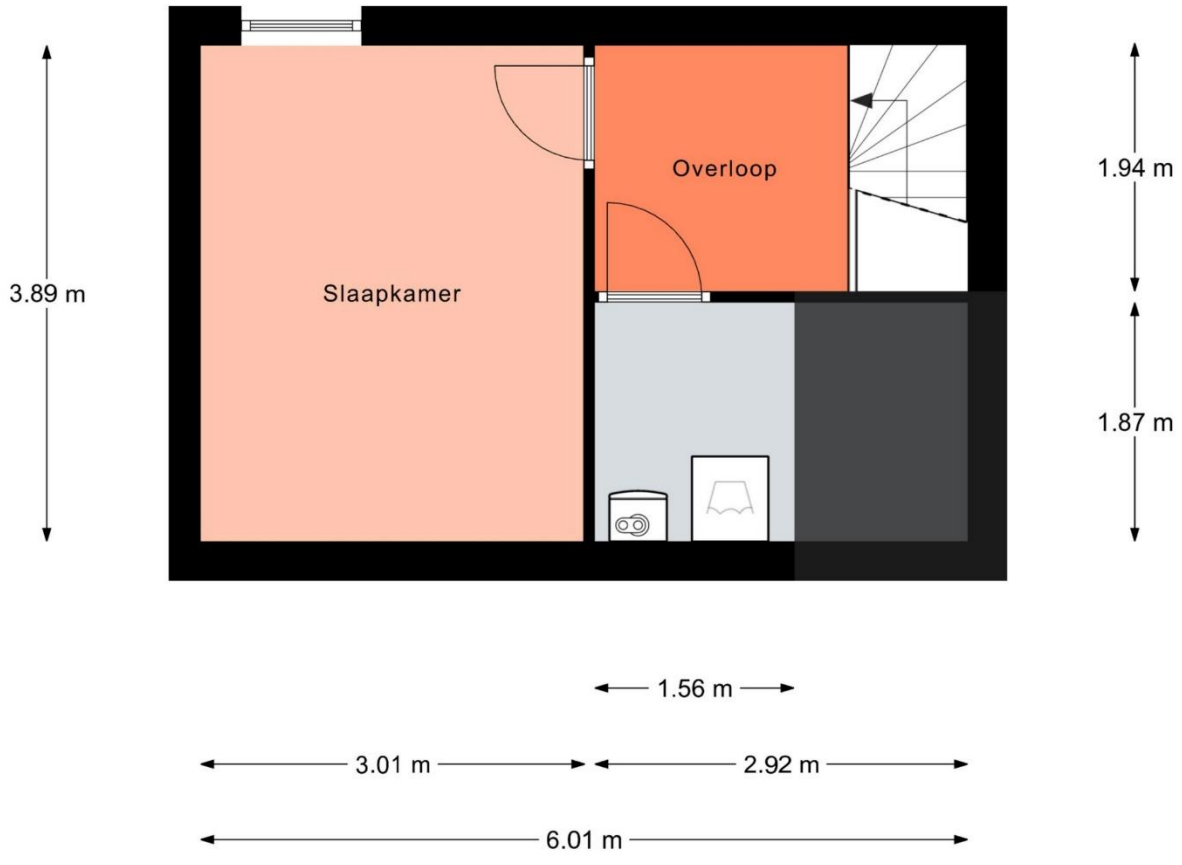
Ontdek de 1e verdieping...



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

Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping...

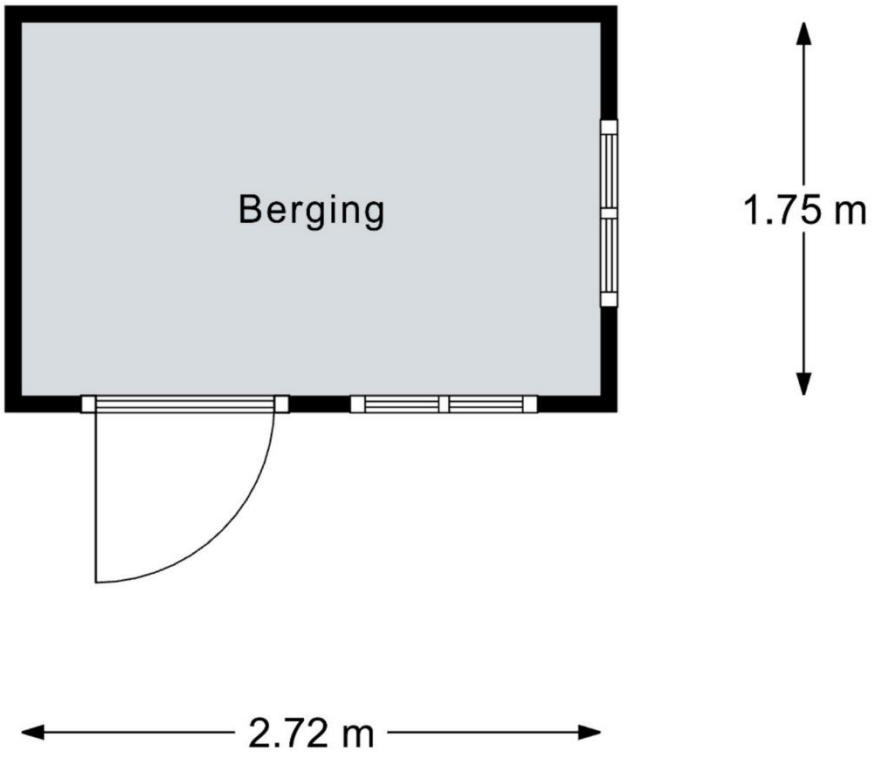


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Ontdek de berging...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...

van Bazuinstraat 22

Kadastrale kaart

Uw referentie: bazuinstraat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

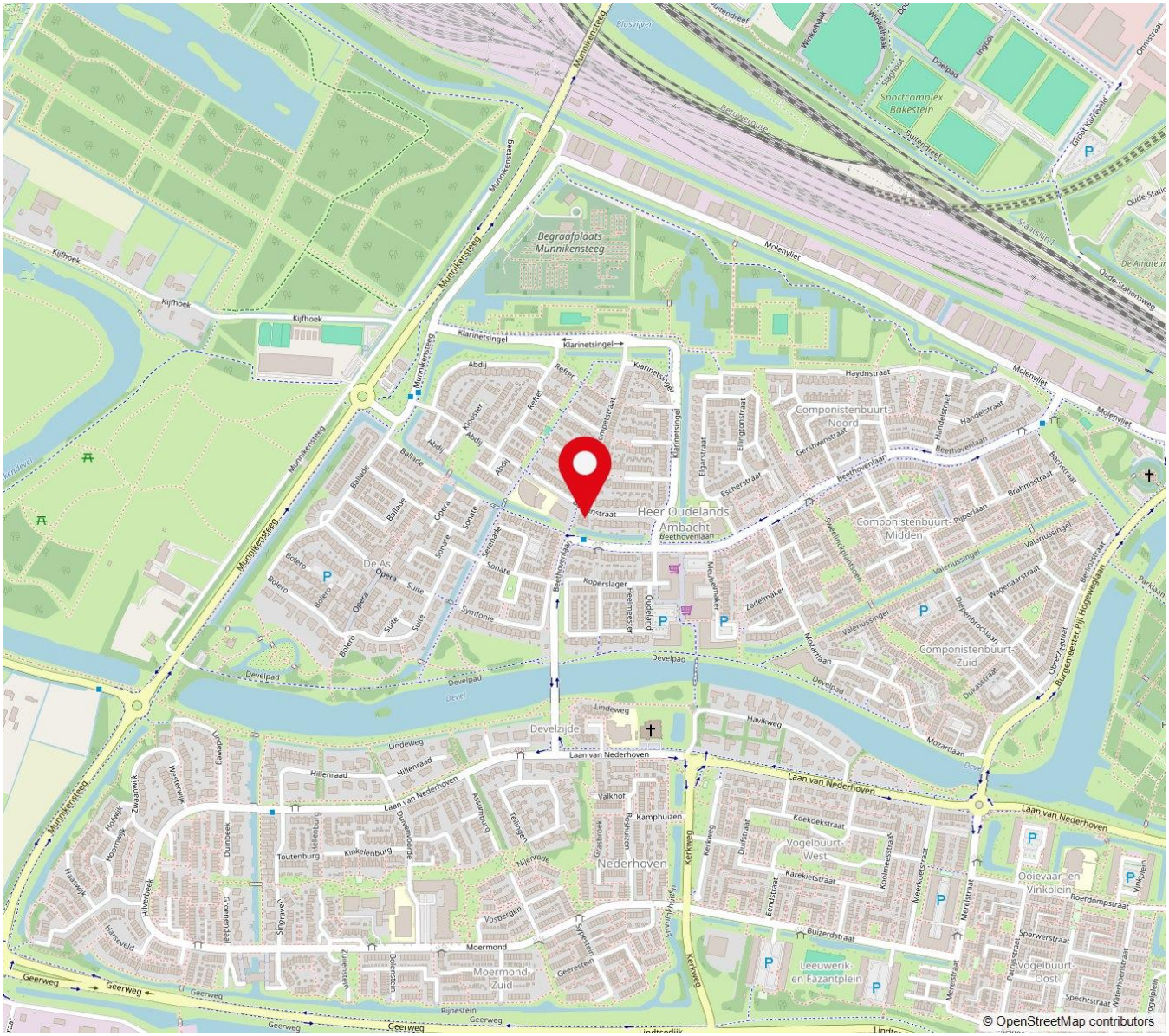
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	E
Perceel	3208

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

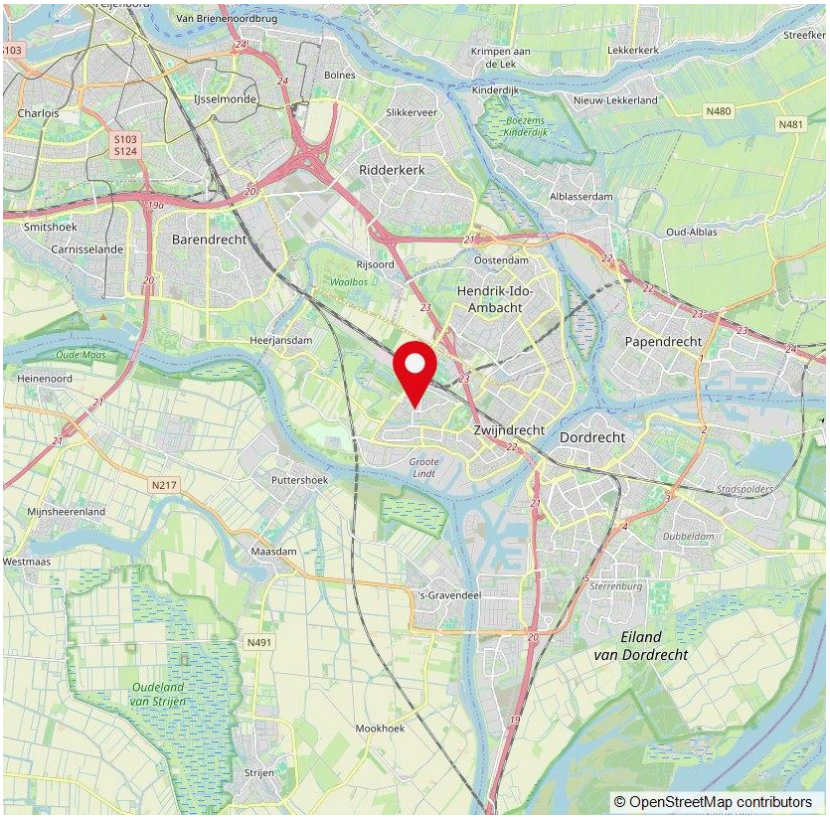
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij straks op deze locatie?”

Bazuinstraat 22 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	
-				X
-				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Overgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Rolgordijnen				X
- Lamellen	X			
- Jaloezieën				X
- (Losse) horren/rolhorren	X			
-				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 ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				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
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- 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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
- Sauna met toebehoren				X
-				X
Woning - Exterieur/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
-				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			
-				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
-				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

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 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 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

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.