

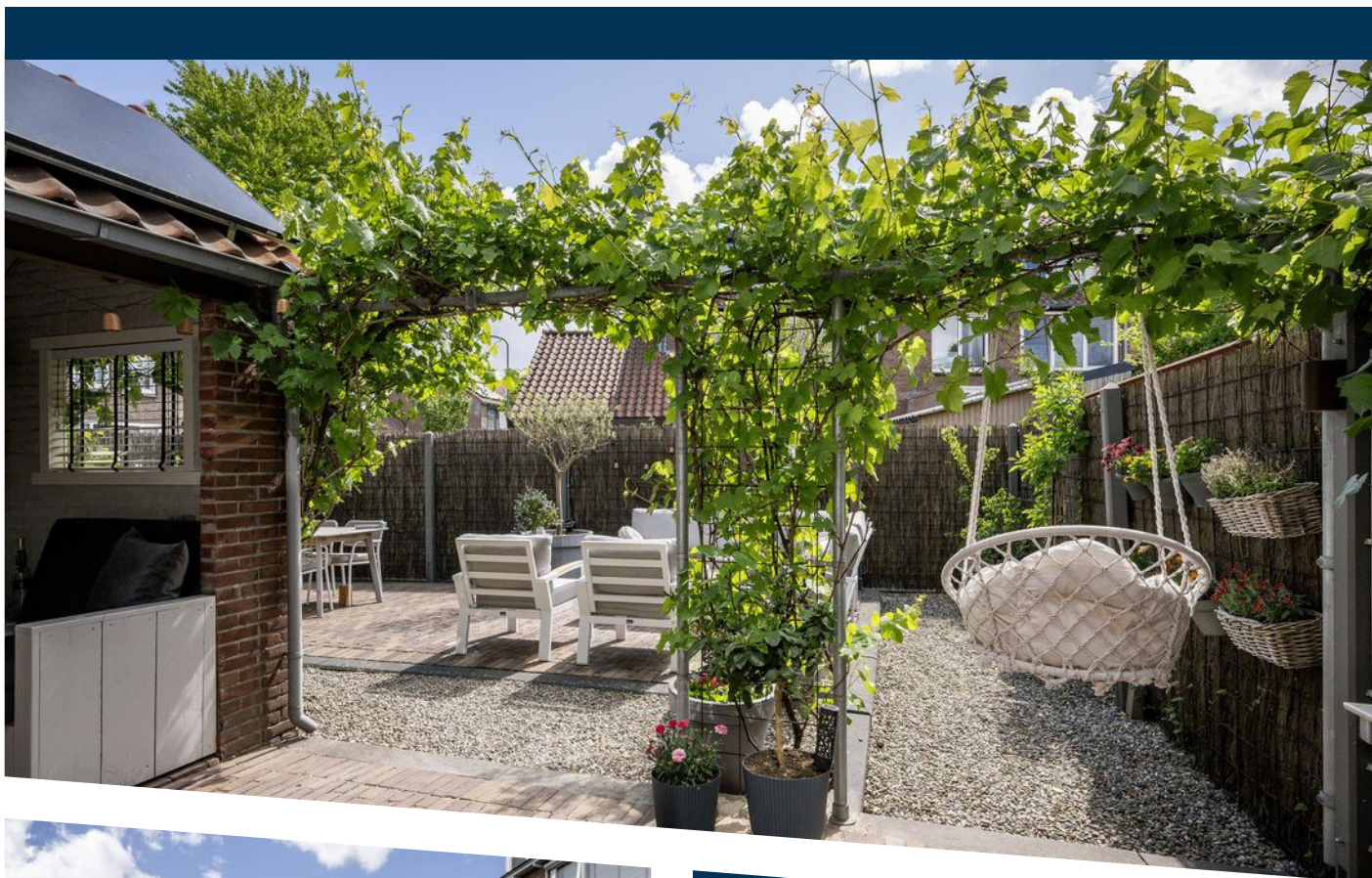


PRINSES MARIJKESTRAAT 28

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

107 m²

PERCEELOPPERVLAKE

212 m²

INHOUD

435 m³

BOUWJAAR

1955

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Deze sfeervolle en "slimme" hoekwoning combineert moeiteloos een modern wooncomfort met slimme technologie. Welkom bij Prinses Marijkestraat 28 in Zwijndrecht, misschien wel dé plek waar uw woonwensen werkelijkheid worden.

Kenmerkend aan deze goed onderhouden hoekwoning is het hoogwaardige afwerkingsniveau en de slimme domotica waarmee verlichting, klimaat en beveiliging eenvoudig aangestuurd wordt. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze parel van een woning ook nog eens over een aangebouwde prefab garage / berging, ideaal voor de auto, fietsen of hobbyruimte.

Indeling:

Entree, hal met het toilet, de trapopgang en toegang tot de open keuken. De keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling uiteraard met een inductie kookplaat met onder andere geïntegreerde afzuiging, ook beschikt de keuken over een wijnklimaatkast, een combi oven, een vaatwasser, een kokend water kraan en een koelkast. De hal en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer heeft een prettige lichtinval, mede dankzij een raam in de zijgevel, hetgeen het wonen in een hoekwoning extra karakter en comfort geeft. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer. Tevens is er een airco aanwezig waardoor het zomers aangenaam koel is in de woning. Ook is er een pelletkachel aanwezig, welke in de koude dagen extra warmte en sfeer biedt.

1e verdieping:

Overloop, separaat toilet, gerealiseerd door de voormalig badkamer om te bouwen tot een riant en modern afgewerkt toilet inclusief vloerverwarming en met toegang tot het balkon aan de voorzijde. De twee goed bemeten slaapkamers zijn beide voorzien van airco. De voormalig derde slaapkamer is omgebouwd tot een moderne en luxe badkamer met een ligbad, een inloopdouche met een sunshower (zowel infra rood als UV), een tweepersoons wastafel met een badkamermeubel en inclusief extra stopcontacten en vloerverwarming.

2e verdieping:

Overloop met bergruimte, de C.V.-opstelling en witgoed aansluitingen. 4e kamer met bergruimte. Aan de achterzijde is over de maximale breedte een dakkapel gerealiseerd.

Tuin:

De achtertuin is de perfecte achtertuin: gelegen op het zuidwesten en fraai afgewerkt, inclusief een stijlvolle overkapping met een tv-aansluiting en inclusief de tv. De tuin biedt lekker veel zon op vrijwel elk moment van de dag en biedt ruim voldoende privacy, ideaal voor zomers vermaak en buiten diners. Zelfs in de tuin is de domotica aanwezig.

De prefab garage uit 2020 is ideaal voor diverse hobby's, fietsen of een auto en beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur. Ook heeft de woning 9 zonnepanelen uit 2023, een mooie bijdrage aan een groenere toekomst en het verlagen van uw energierekening.

Bovendien bevindt de woning zich in een aangename woonomgeving in Zwijndrecht, dichtbij enkele winkelcentra zoals Walburg, Boulevard Noord en de Passage. Ook het NS-station en diverse uitvalswegen zijn gunstig gelegen.

Bijzonderheden:

- Prefab garage uit 2020, perfect voor meerdere doeleinden;
- Energielabel C door o.a. spouwmuurisolatie, vloerisolatie en zonnepanelen;
- Airco in de woonkamer en twee slaapkamers;
- Zonnige en fraai aangelegde tuin met overkapping, gelegen op het zuidwesten;
- Ter overname: uitgebreid domoticasysteem voor sloten, verlichting, verwarming en airco;
- Keuken, badkamer en beide toiletten gemoderniseerd in 2024;
- Buitenschilderwerk is uit mei 2025;
- Screens aan de achterzijde van de woning;
- Woonoppervlakte: ca. 107 m2, inclusief ca. 23 m2 overige inpandige ruimte tweede verdieping;
- Vloerverwarming in keuken, hal, badkamer en toilet verdieping;
- Betonnen vloeren begane grond en eerste verdieping;
- Centraal gelegen in Zwijndrecht met diverse winkelcentra binnen handbereik.

Algemene informatie:

NEN2580: 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven 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

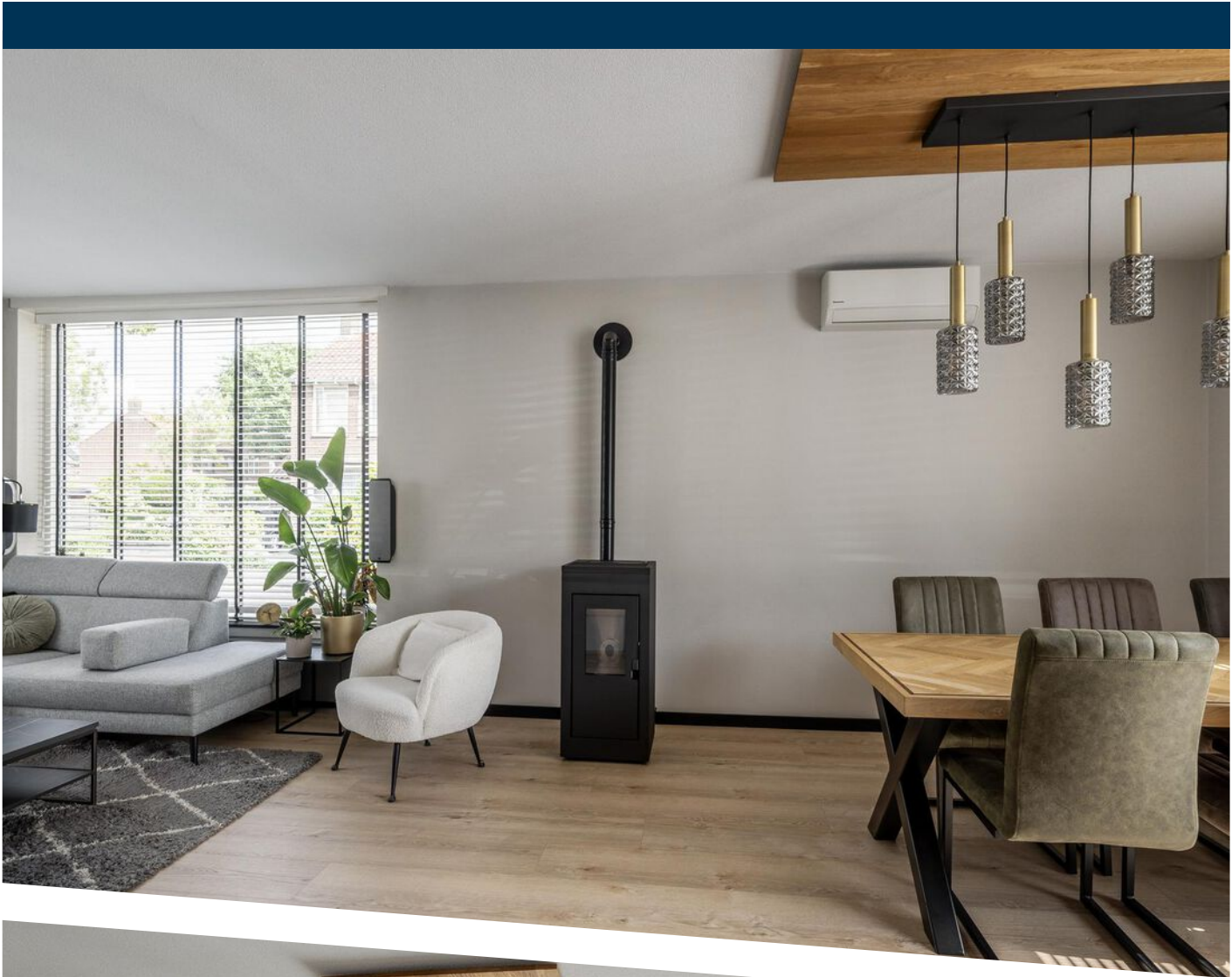
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





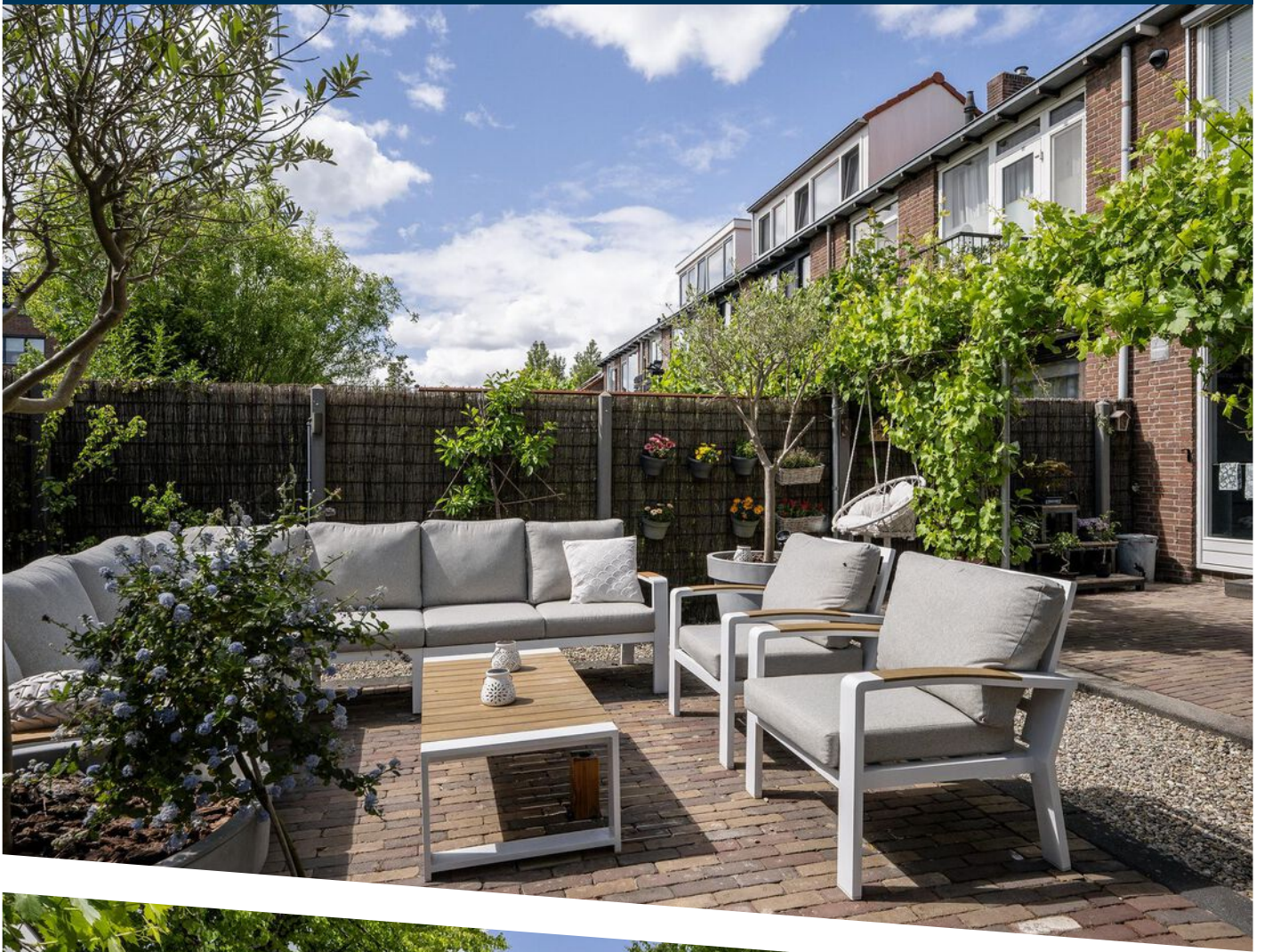




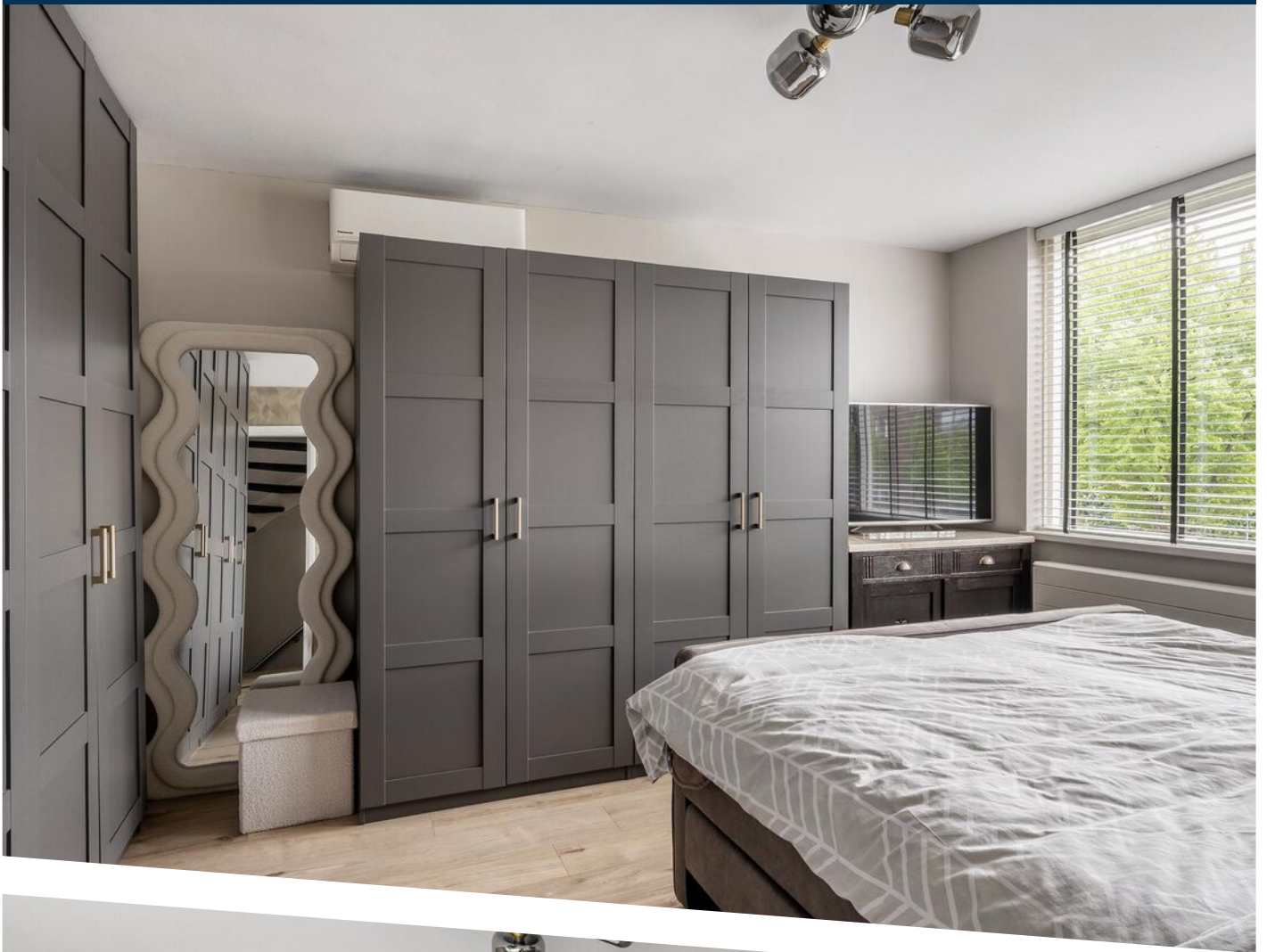


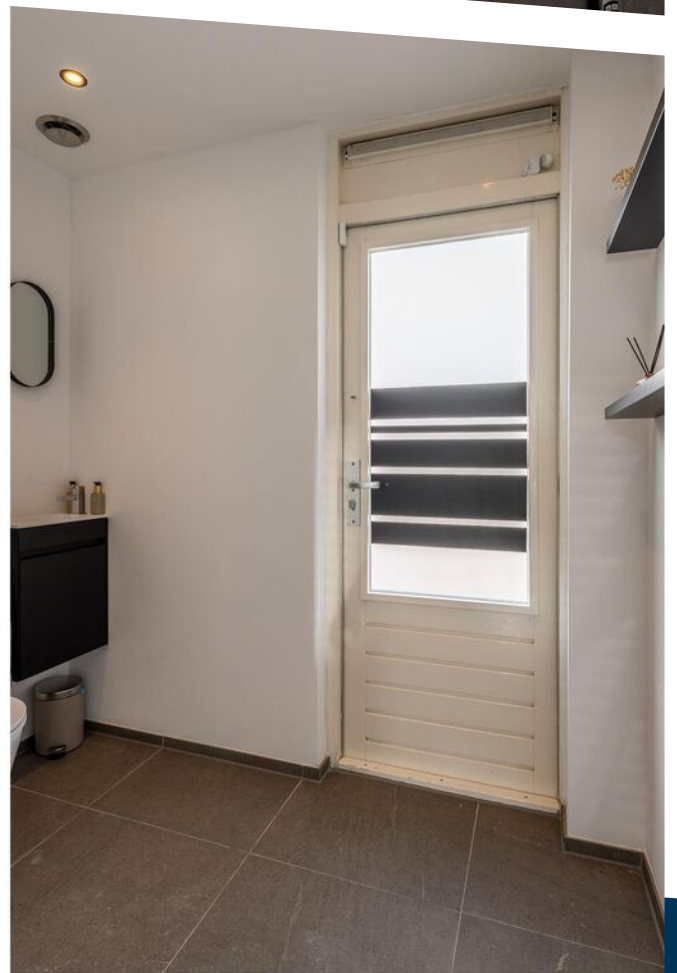
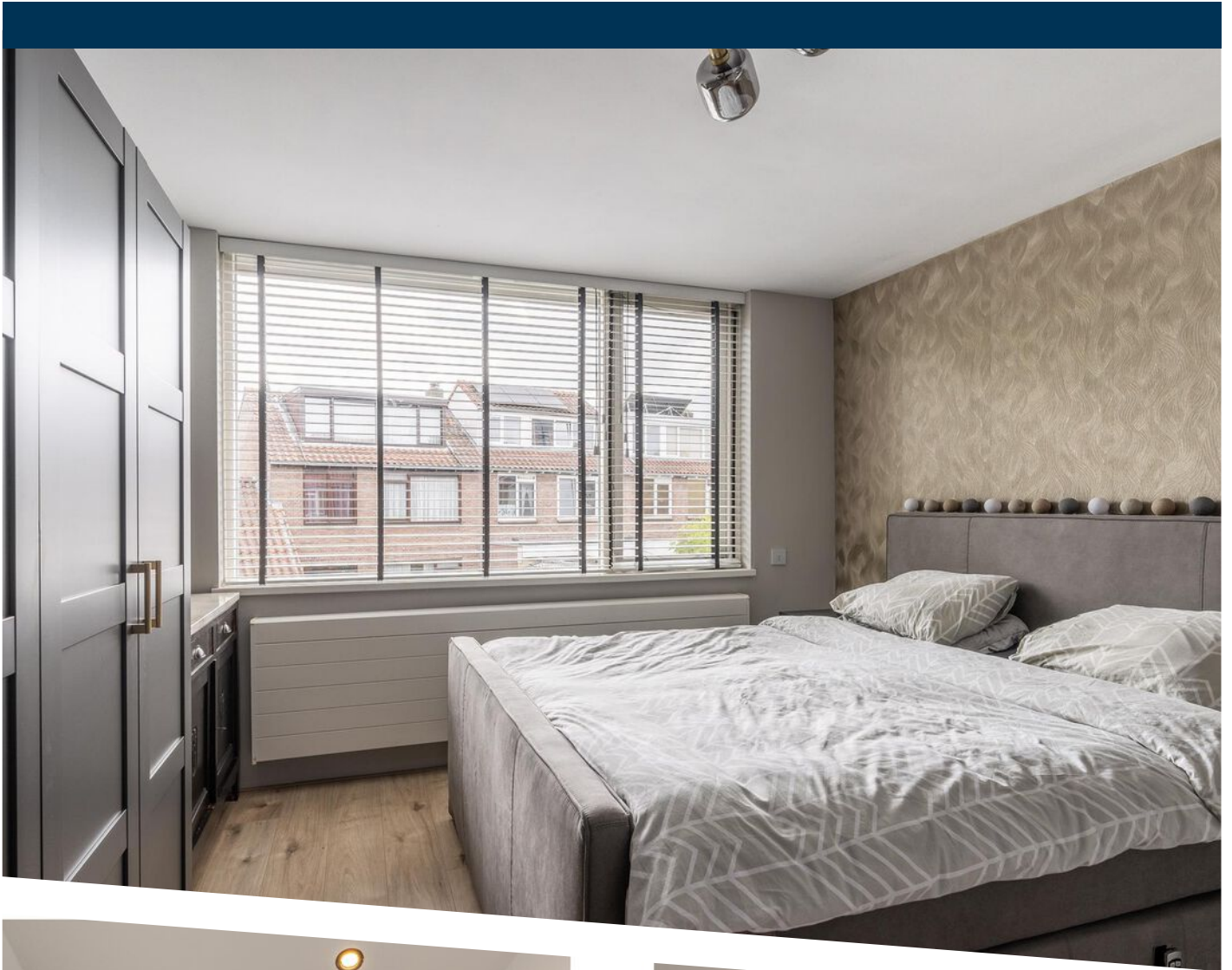


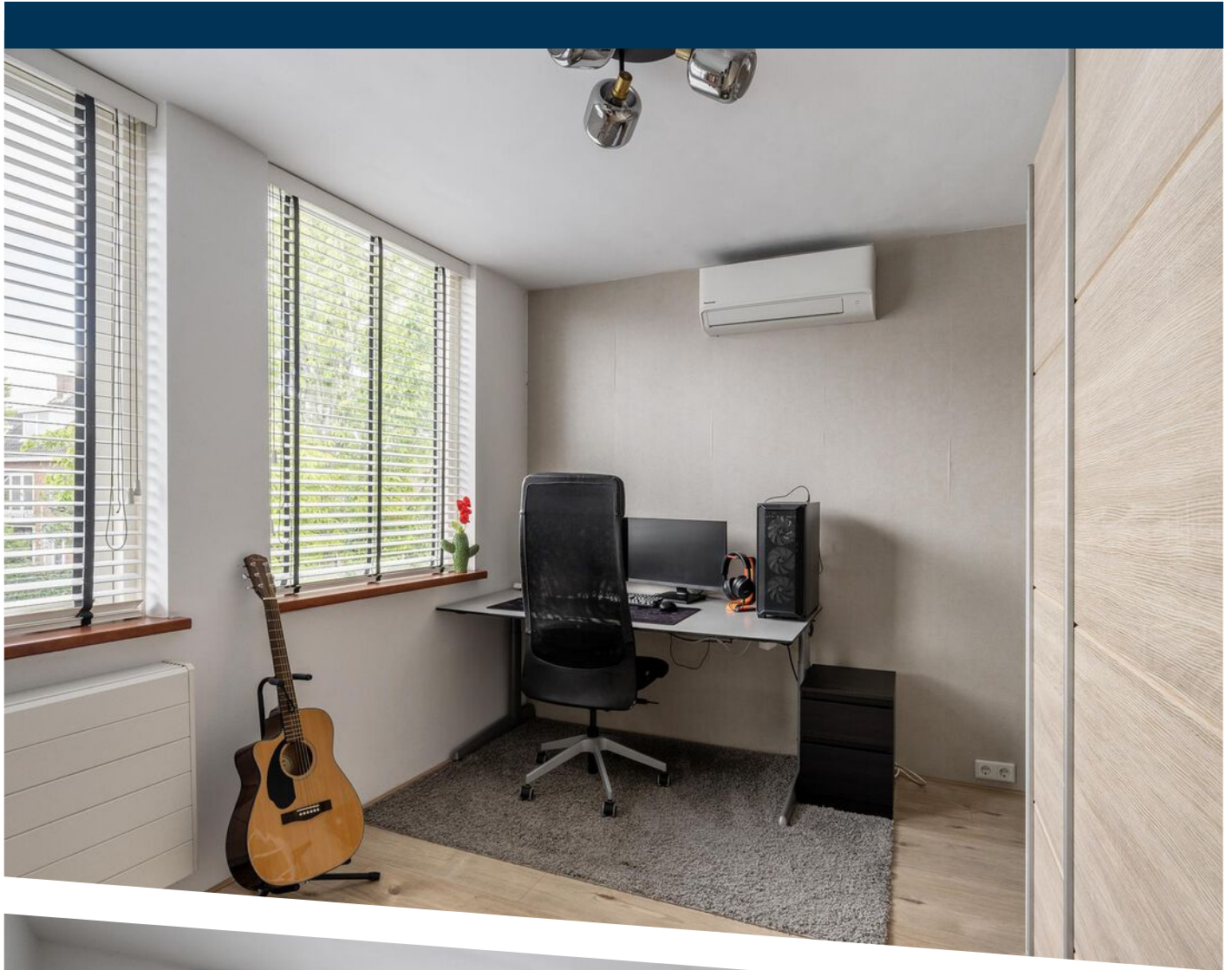




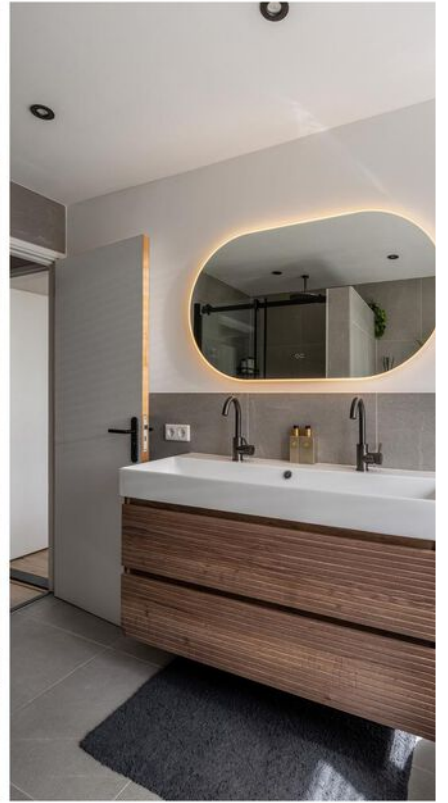


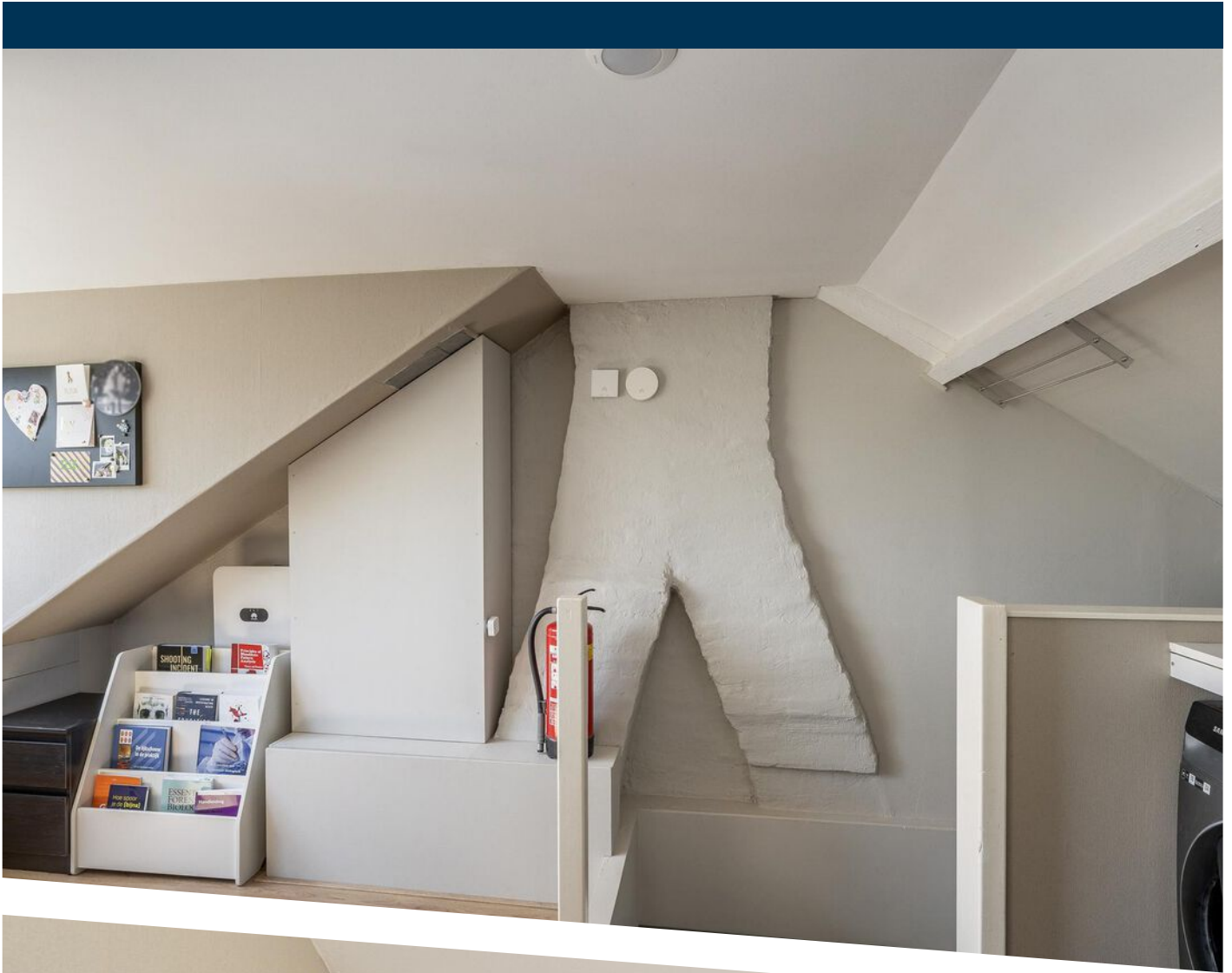


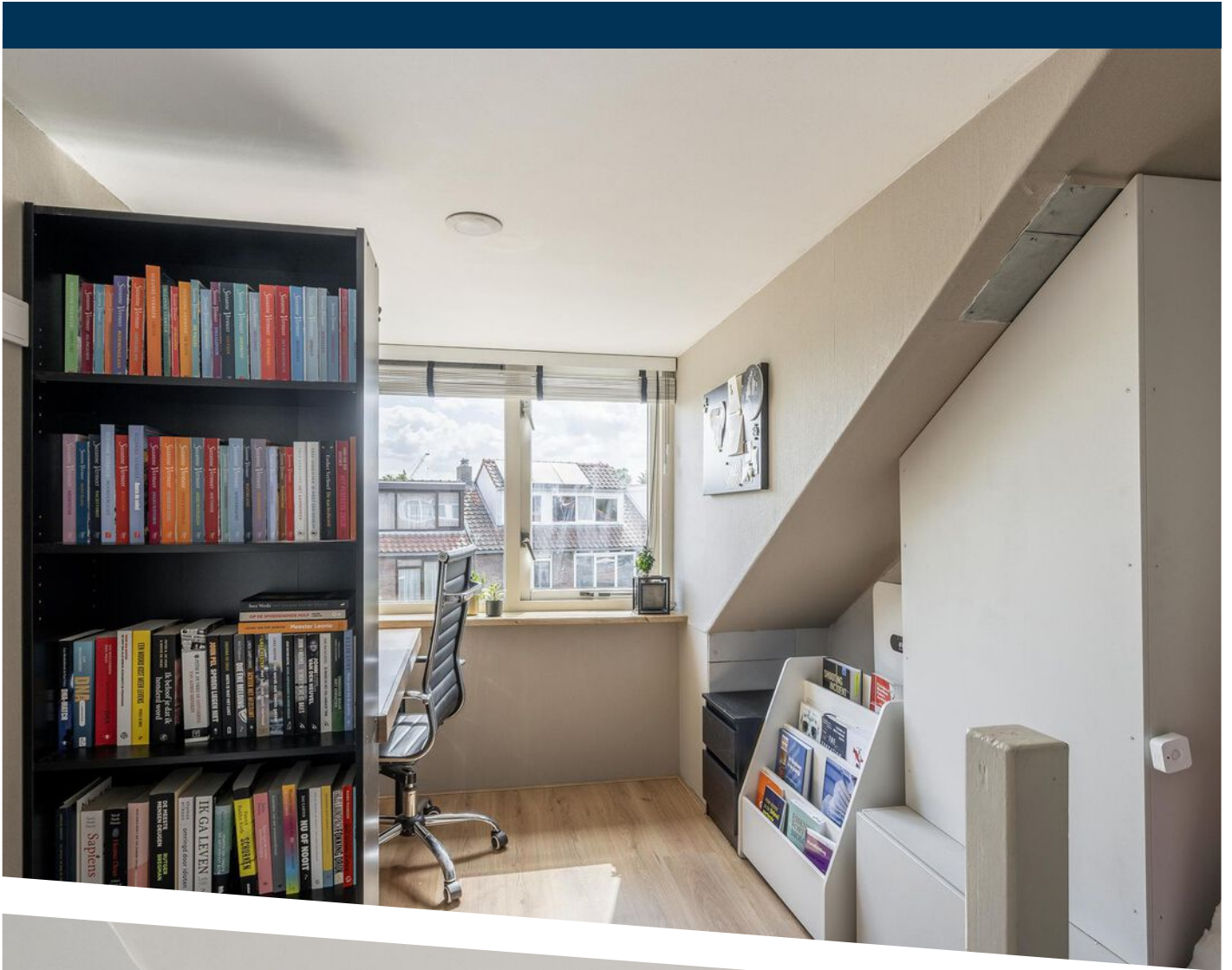




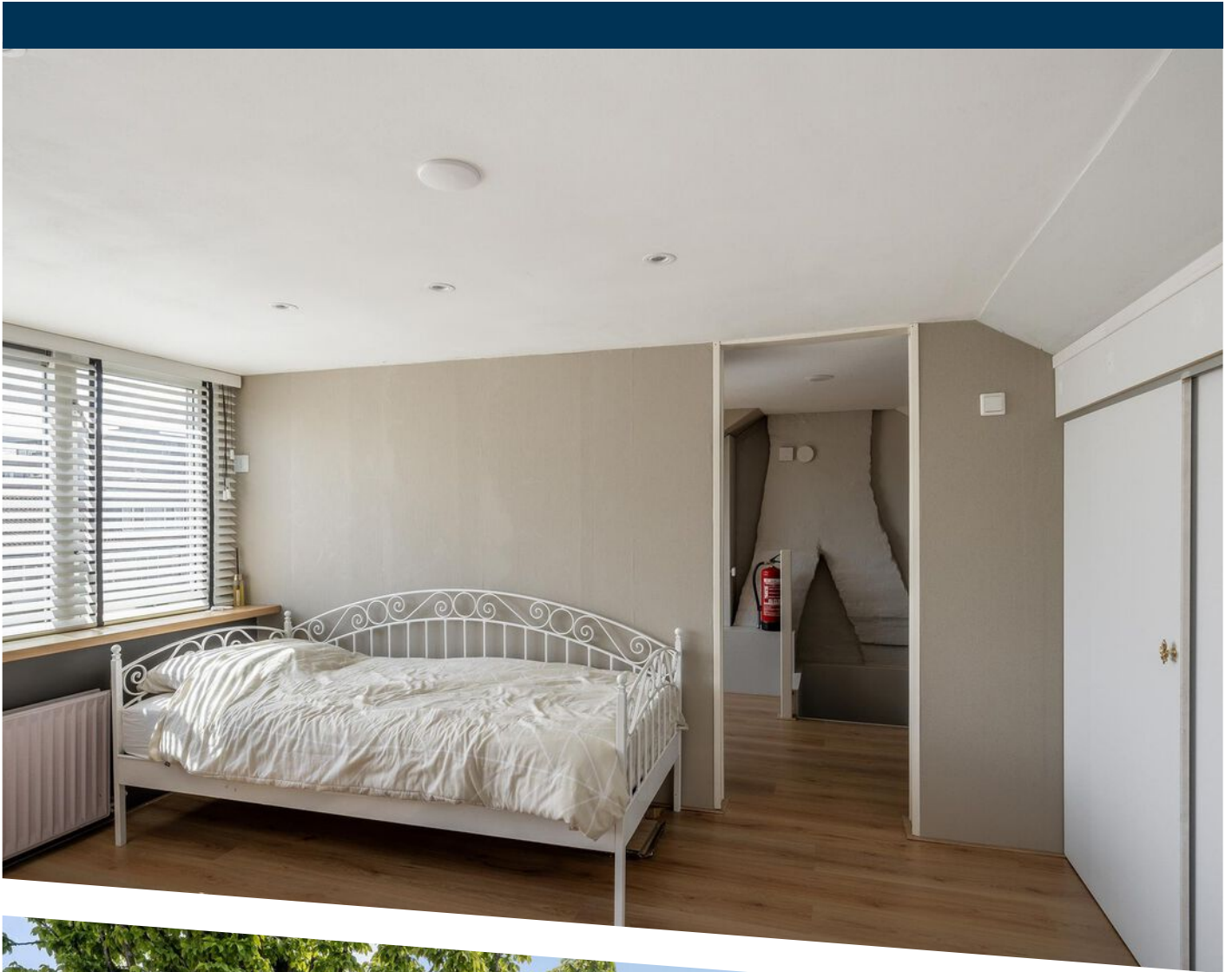




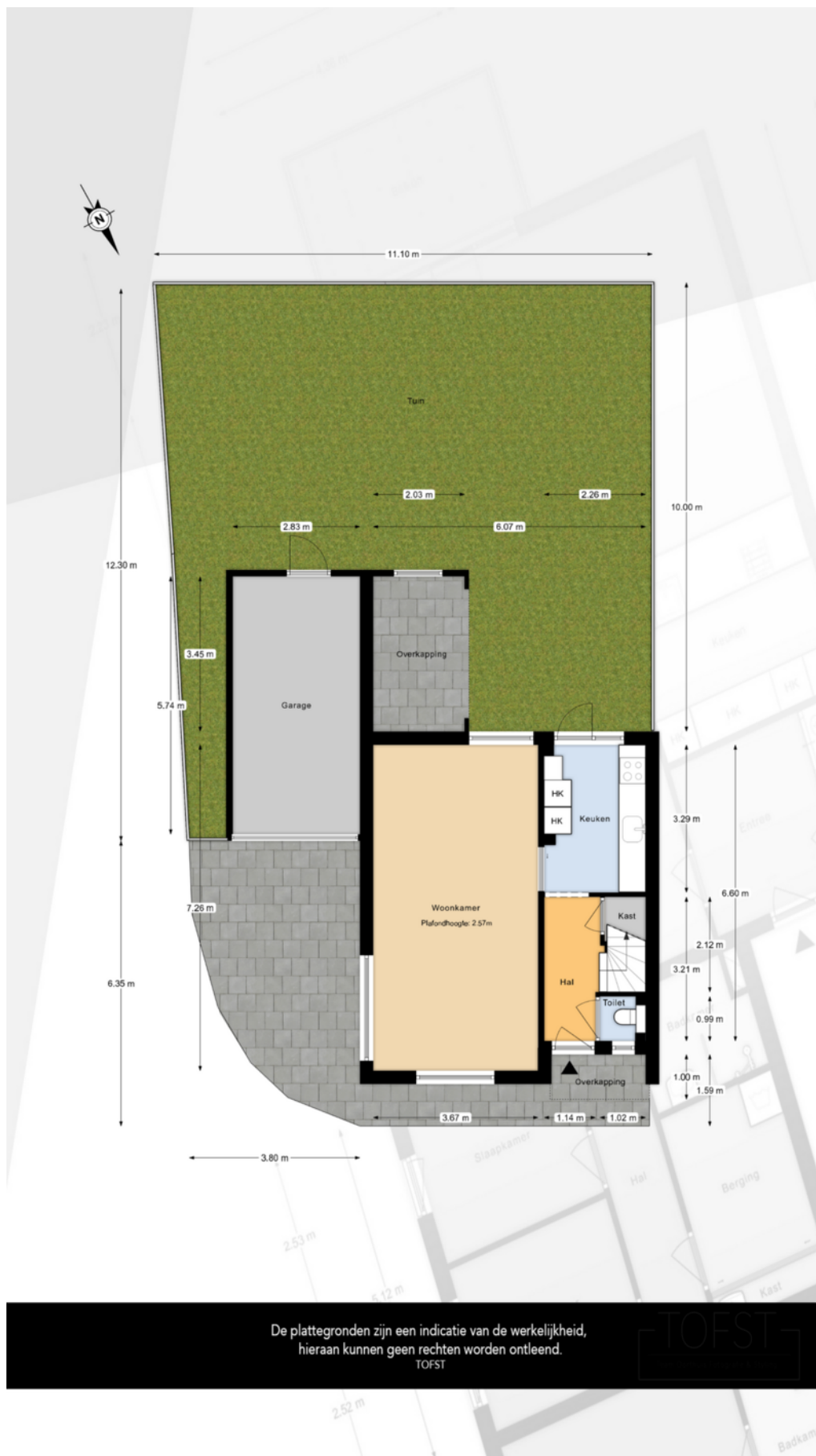




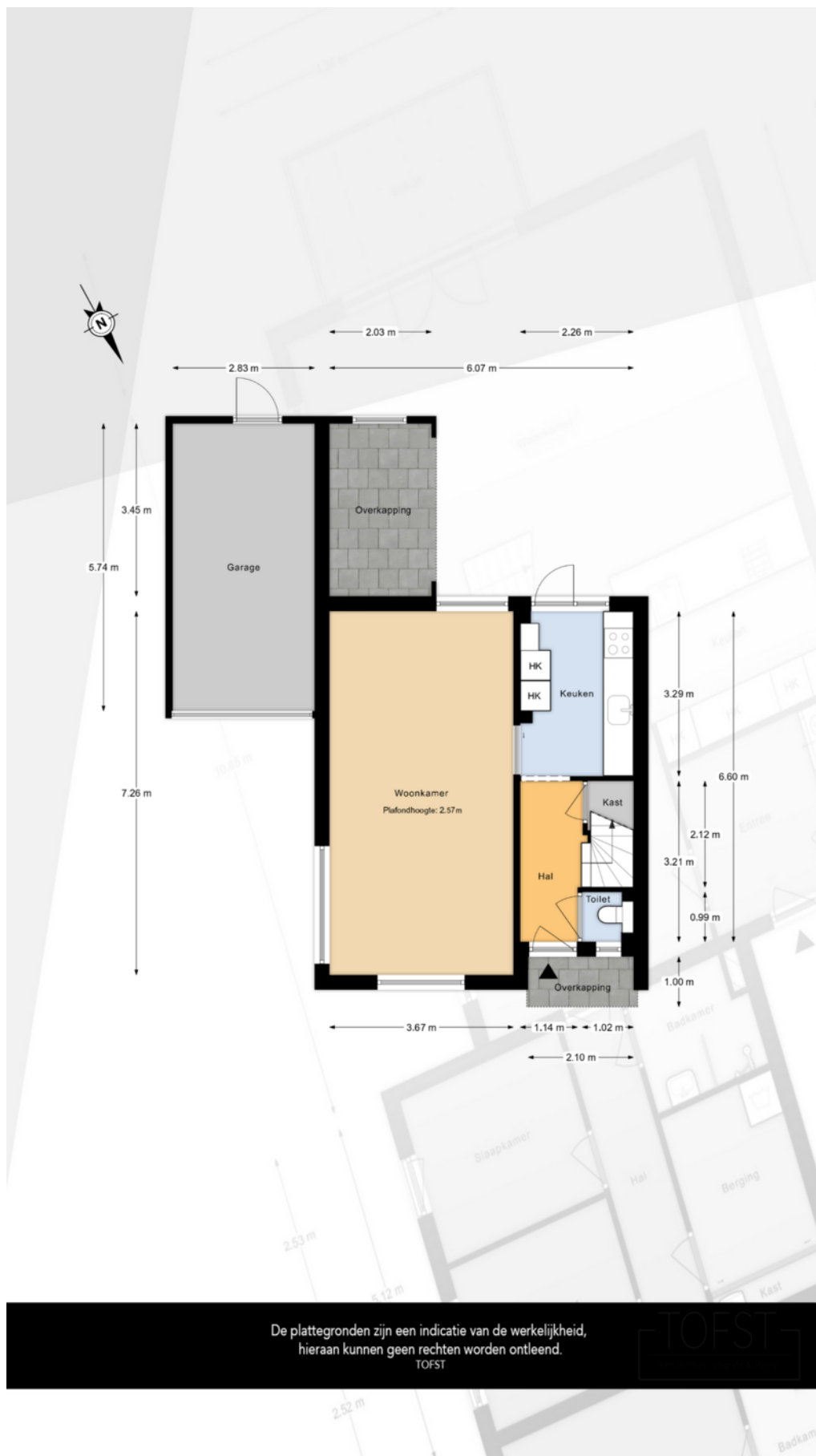








PLATTEGROND



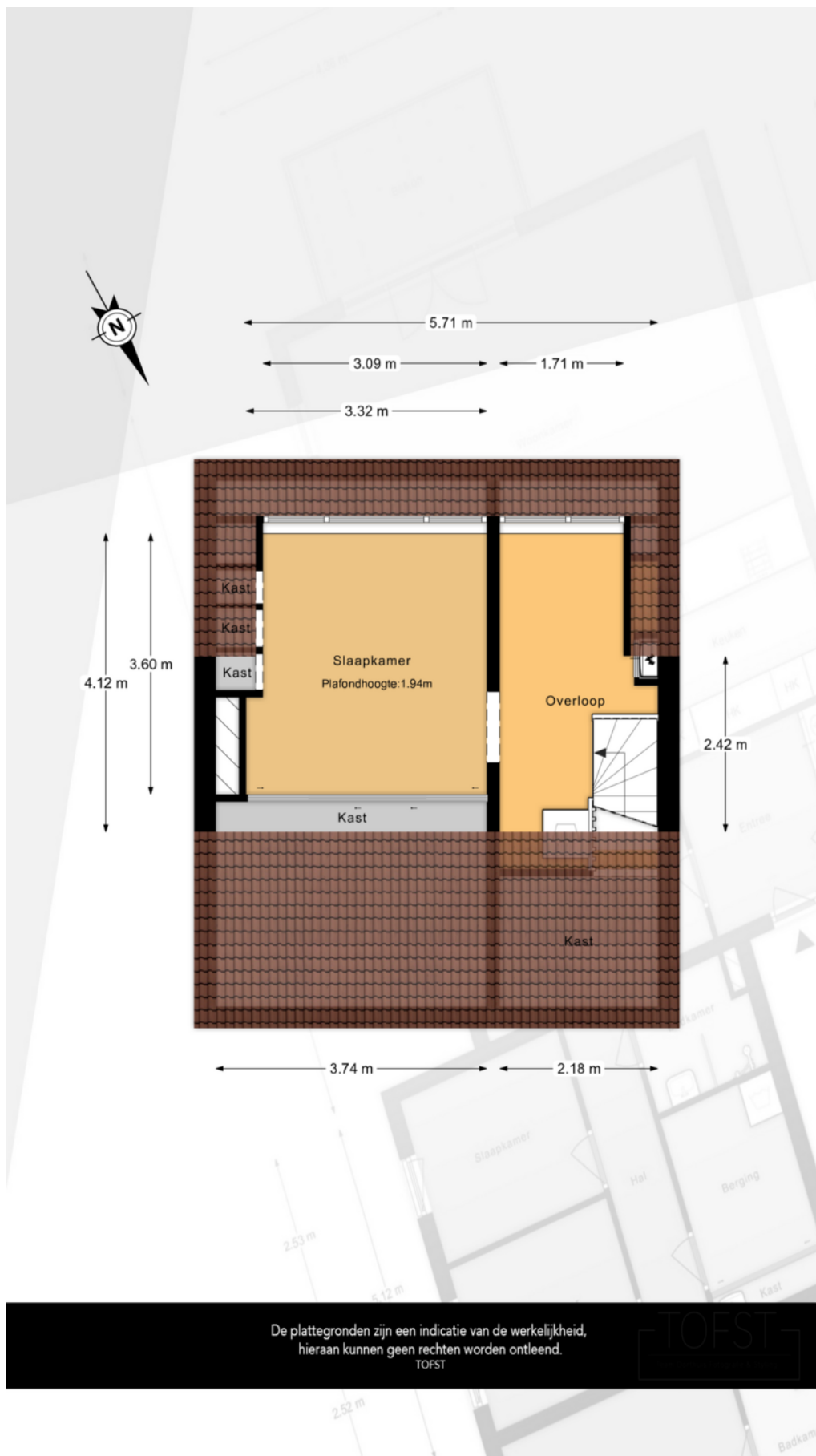
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

TOFST

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

- - - Voorlopige kadastrale grens

... Administratieve kadastrale grens

— Bebauwing

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

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente Zwijndrecht

Sectie B

Perceel 4356

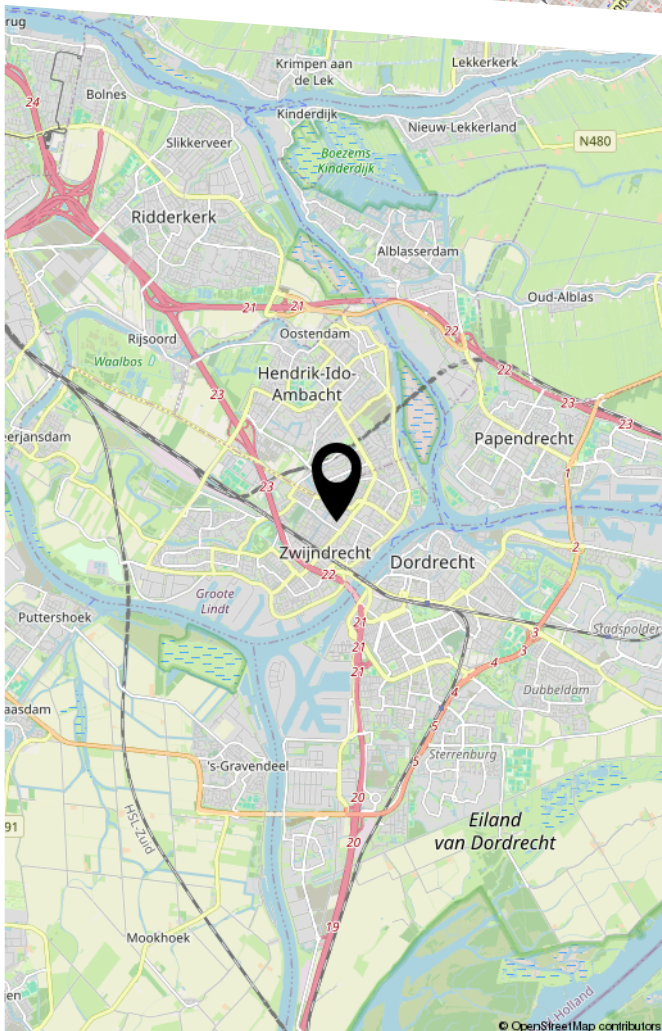
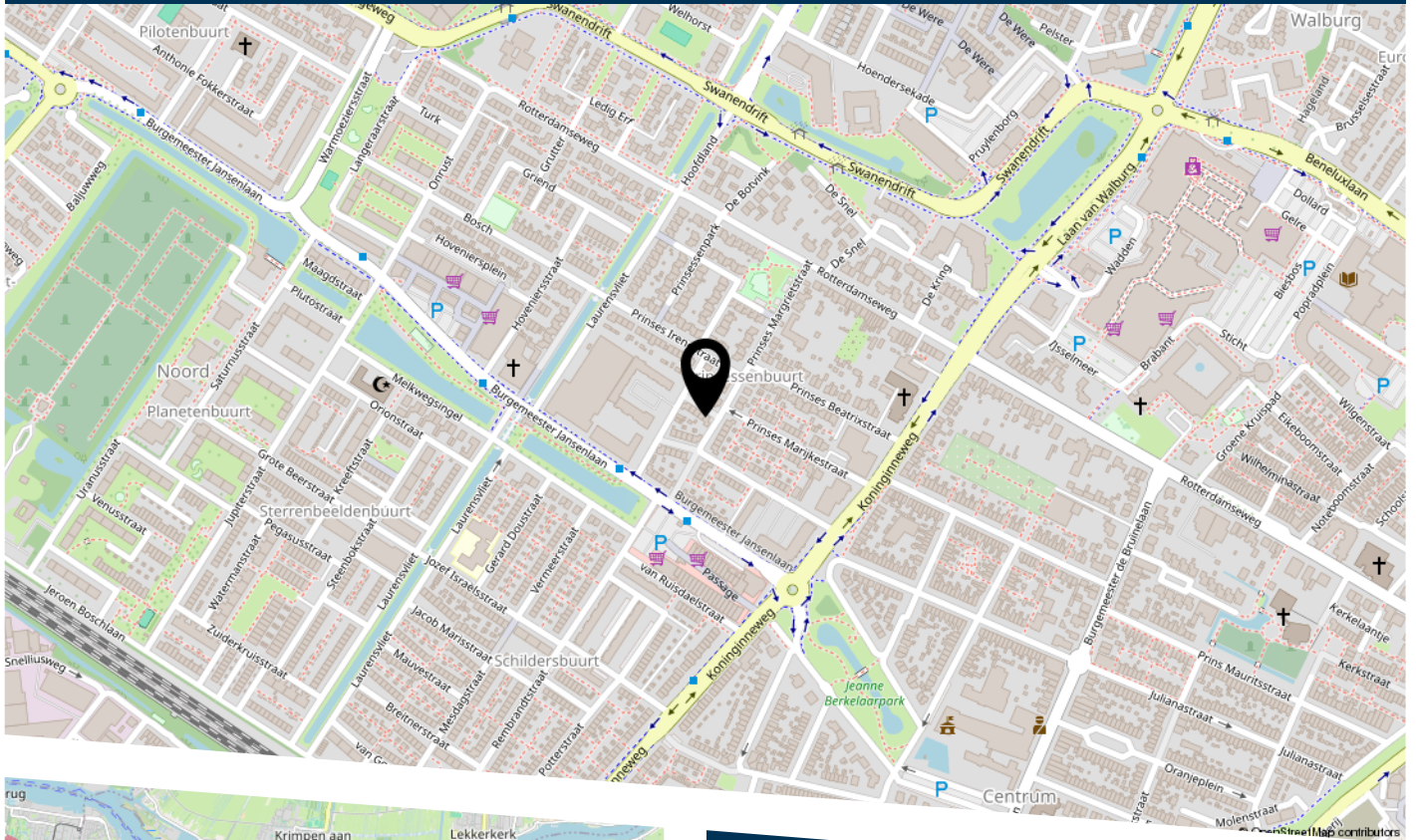
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Prinses Marijkestraat 28 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp boven eettafel			X
- Philips hue (lampen, sensoren + afstandsbedieningen)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV meubel + kast werkkamer + boekenkast zolder	X		
- Pax kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kapstok in hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Kokend waterkraan	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Fontein toilet boven	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Halfhoge kasten	X		
- Sunshower	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

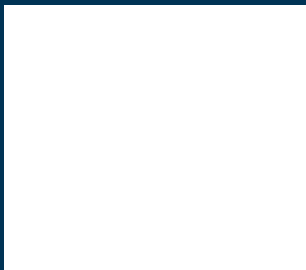
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Loungebank (+ kussens op maat) overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

prinses marijkestraat28.nl

ViaBert
Makelaar Tuin

Prinses Marijkestraat 28, Zwijndrecht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



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>