

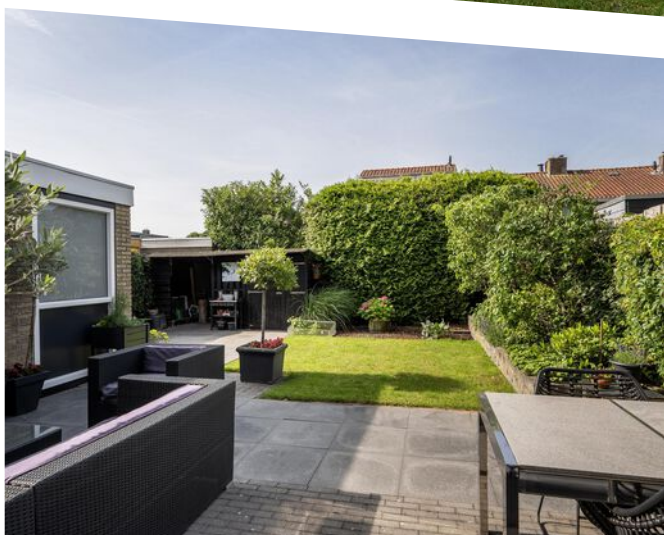


LAAN VAN NEDERHOVEN 12

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 619.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

144 m²

PERCEELOPPERVLAKE

269 m²

INHOUD

603 m³

BOUWJAAR

1967

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

In de ruim opgezette woonwijk Nederhoven, aan een door bomen omzoomde straat, met aan de voorzijde uitzicht op groen en rivier de Munnikendevl, ligt deze verrassend ruime, **geschakelde tweekapper met een garage, een zonnige tuin op het zuiden en totaal 5 slaapkamers**. Hier woon je in een vriendelijke woonomgeving, groen én centraal, met winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. De locatie is de perfecte balans tussen wonen in het groen en de gemakken van de stad.

Deze charmante geschakelde tweekapper beschikt over een heerlijke achtertuin op het zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Door de aanwezigheid van een garage is er op uw eigen oprit voldoende ruimte voor een auto of caravan.

Indeling:

Entree, hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang. Riante en sfeervolle living met een open haard en een schuifpui naar de zonnige tuin. De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een uitgebreide keukenopstelling compleet met apparatuur zoals een vijf-pits gasfornuis, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een koel- / vries combinatie. Vanuit de keuken is de ruime garage bereikbaar. De tuin is gerust verzorgd te noemen en beschikt over een extra berging, handig voor tuinspullen of speelgoed.

1e verdieping:

Overloop met een praktische bergkast; 4 volwaardige slaapkamers, wat zeldzaam is in dit woningsegment, waarbij twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van zonwering. Vanuit de overloop is een tweede, separaat toilet bereikbaar. De badkamer is eveneens modern afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, een ligbad en een wastafel met een badkamer meubel.

2e verdieping:

Riante overloop met de C.V.-opstelling, een extra wastafel, lekker veel bergruimte, een dakkapel en aansluitingen voor witgoed. 5e slaapkamer, eveneens met een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- energielabel B, woonoppervlakte ca. 144 m²;
- zonnige en verzorgd aangelegde tuin op het zuiden;
- gelegen in de ruim opgezette en vriendelijke woonwijk Nederhoven;
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping, 5e slaapkamer op de tweede verdieping;
- garage van bijna 8 meter diep; eigen oprit ideaal voor de caravan of uw auto;
- winkelcentrum Oudeland, uitvalswegen en het NS-station 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.

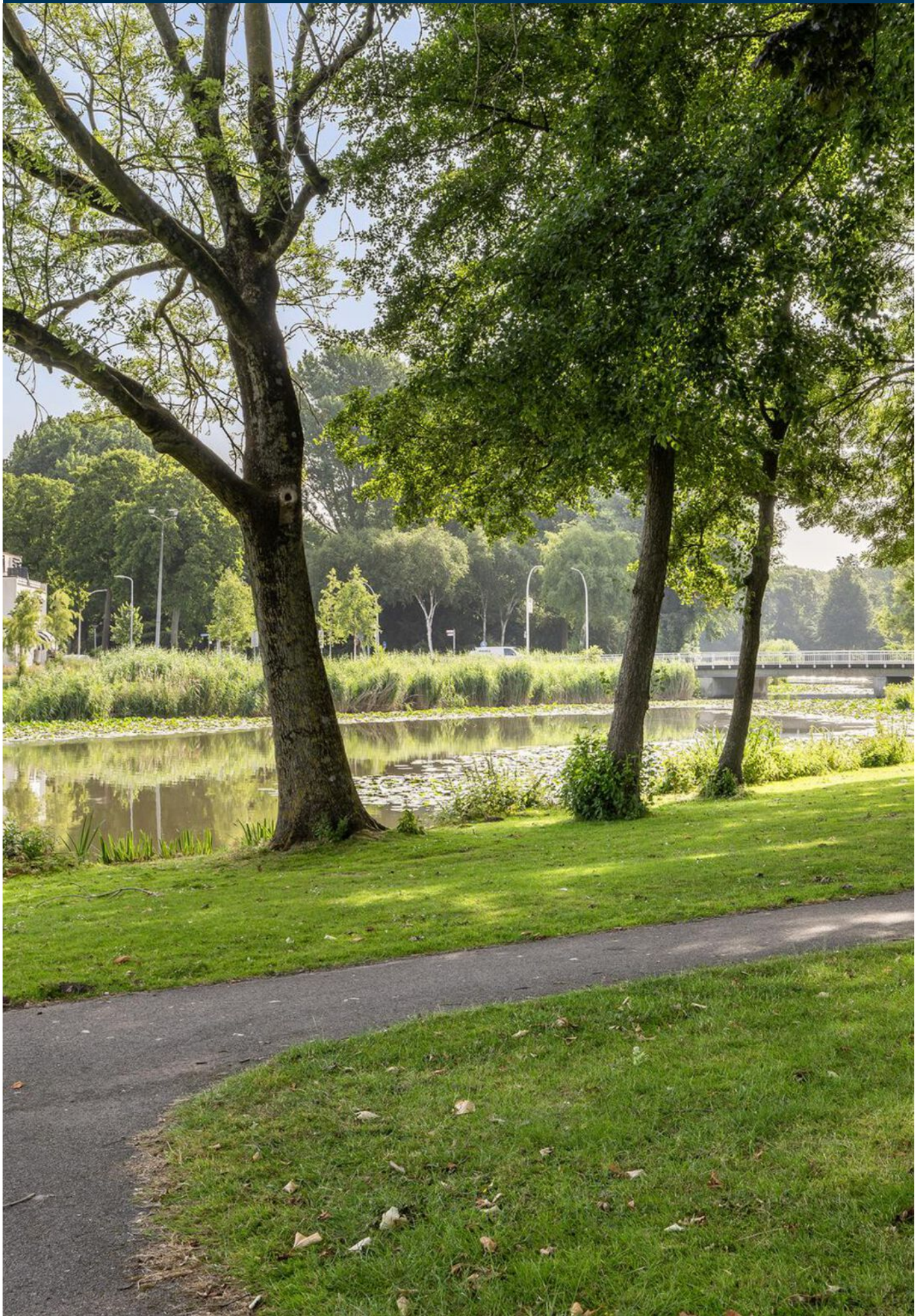
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

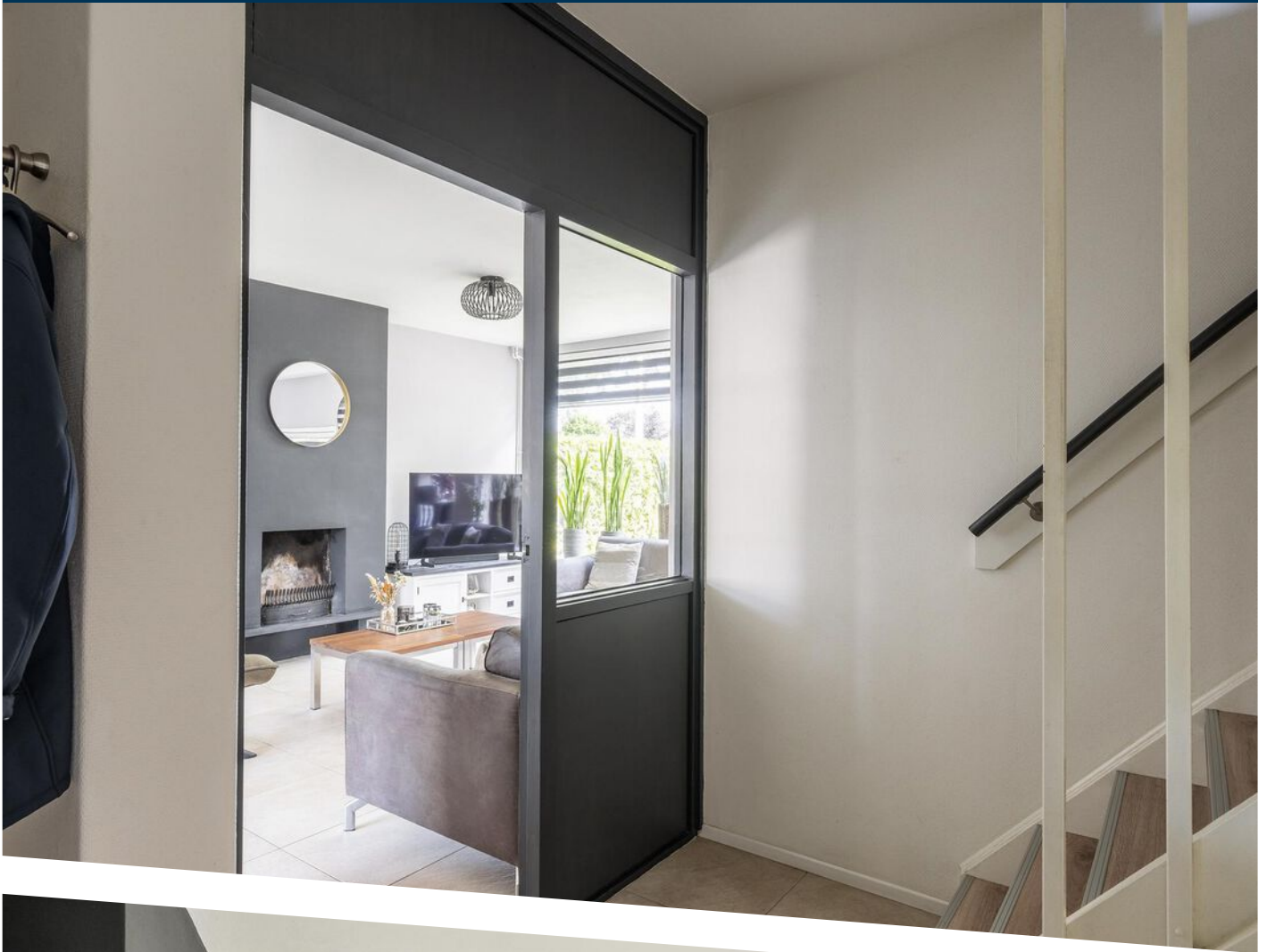
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

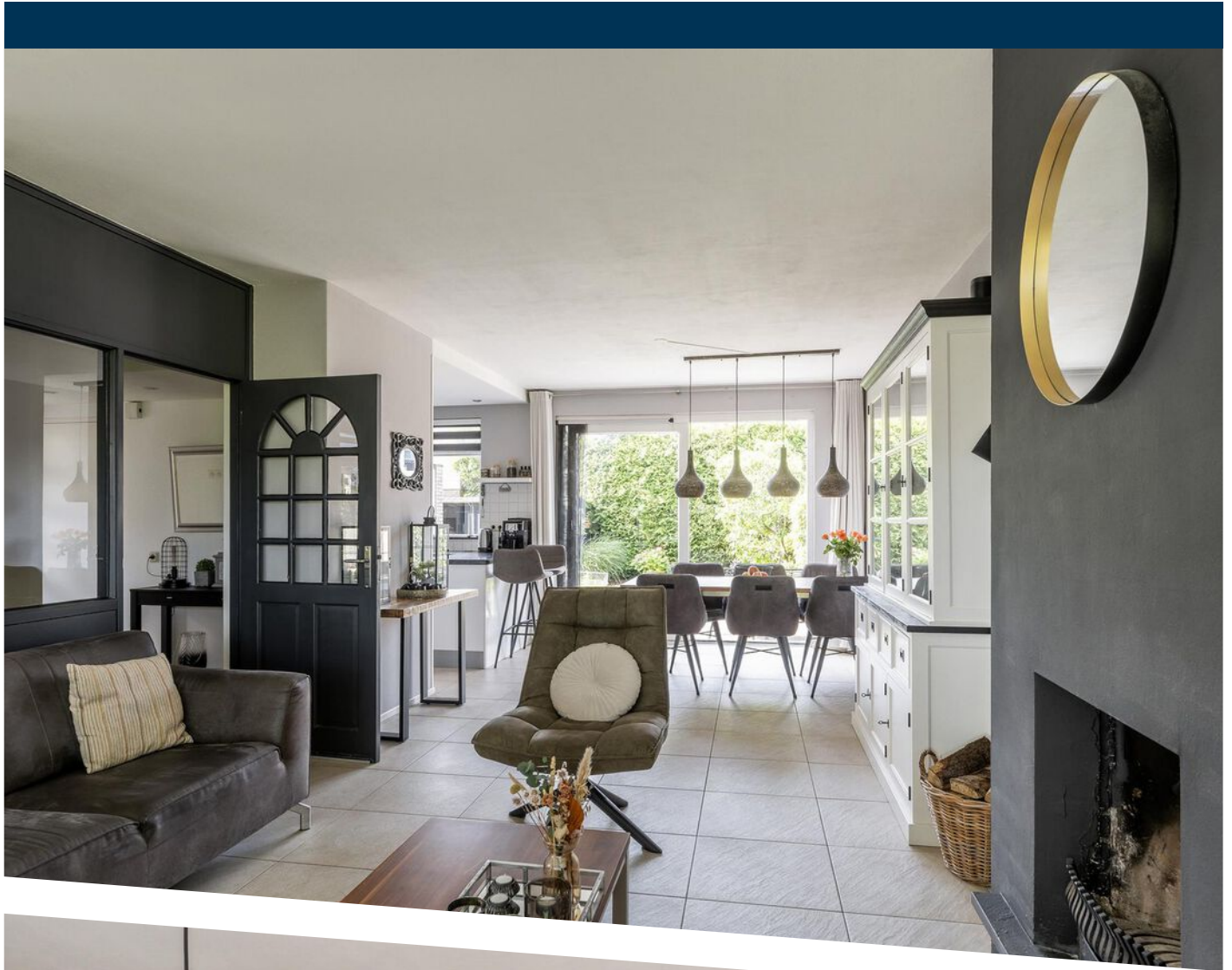
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (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.





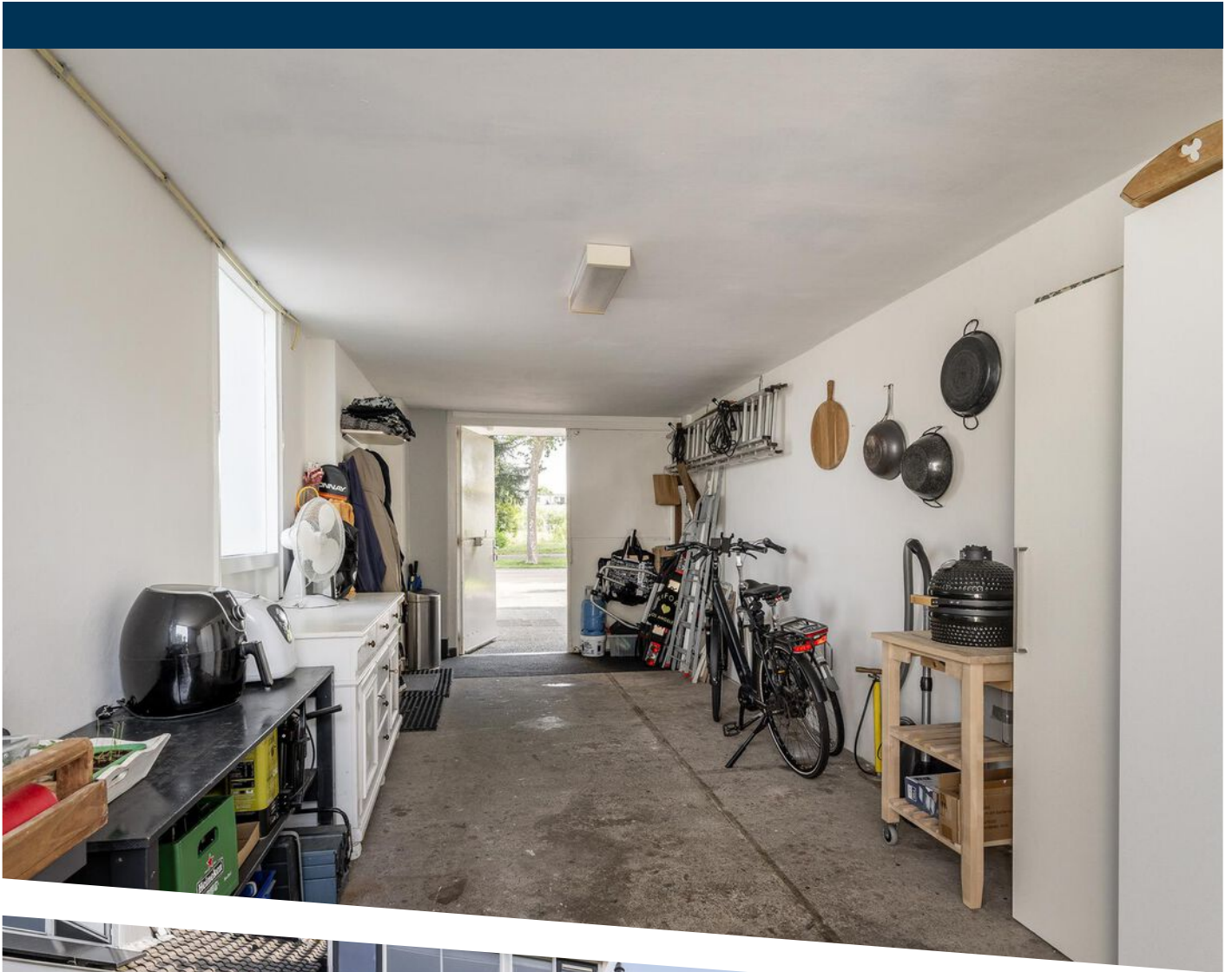




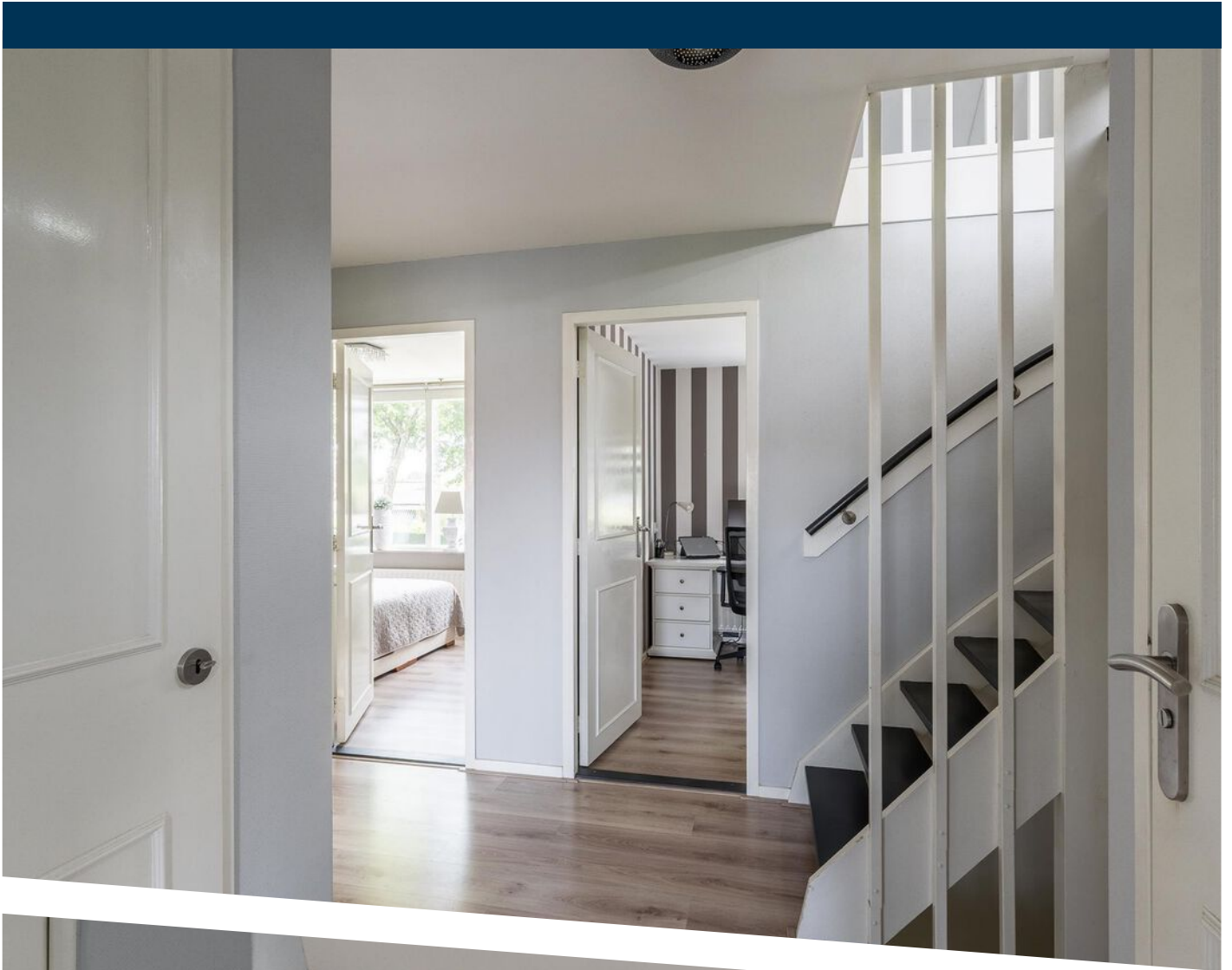




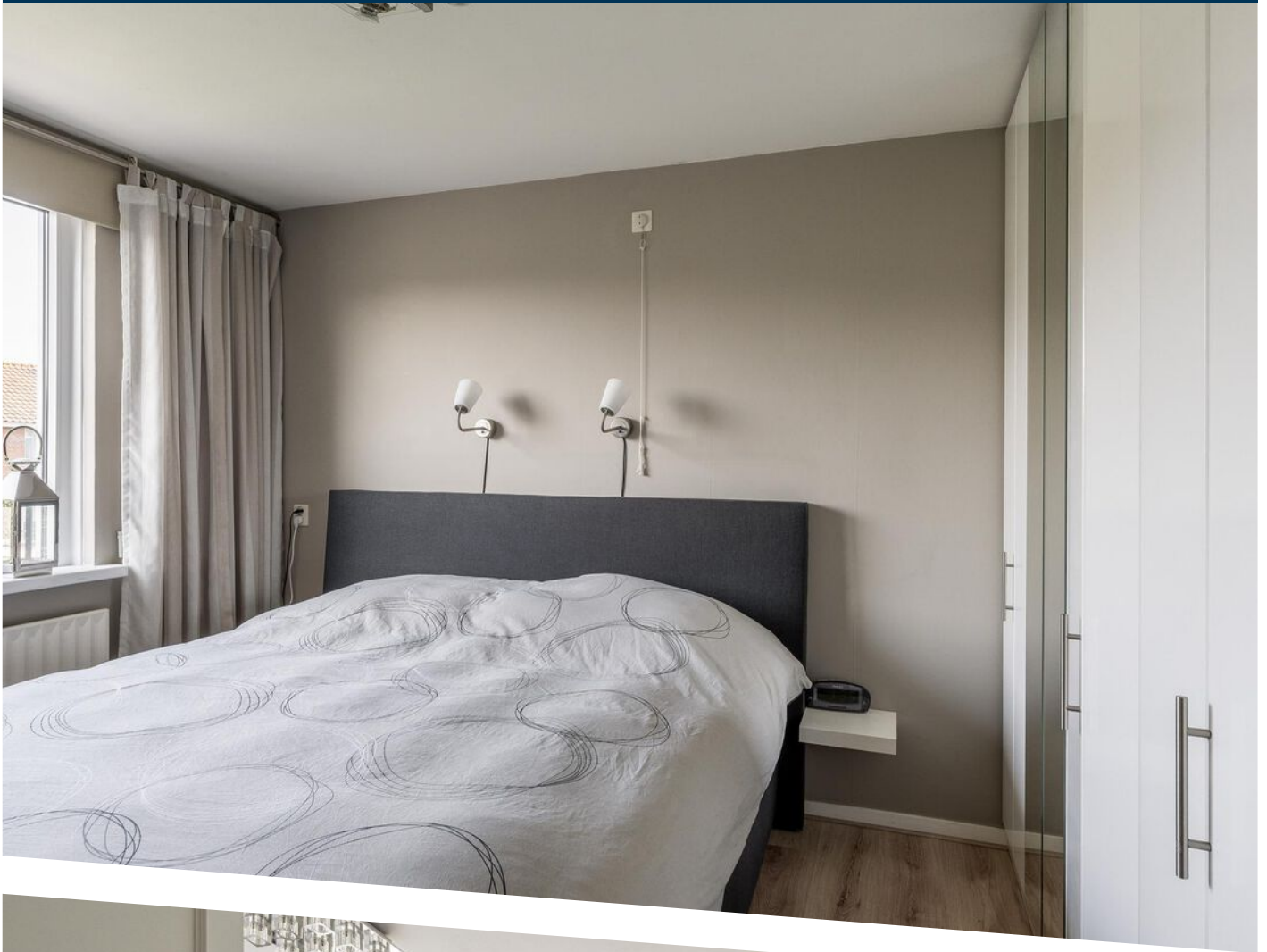


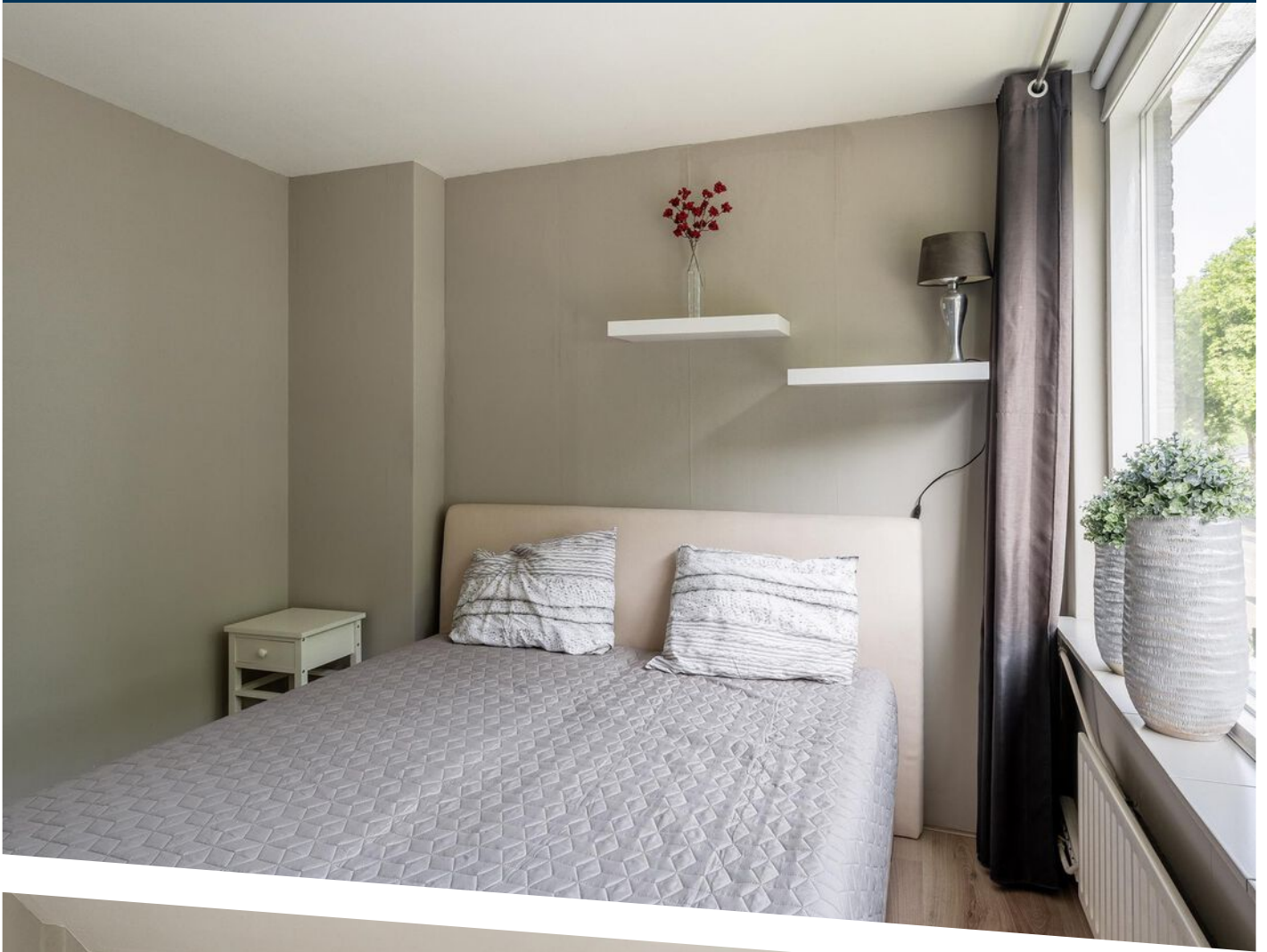










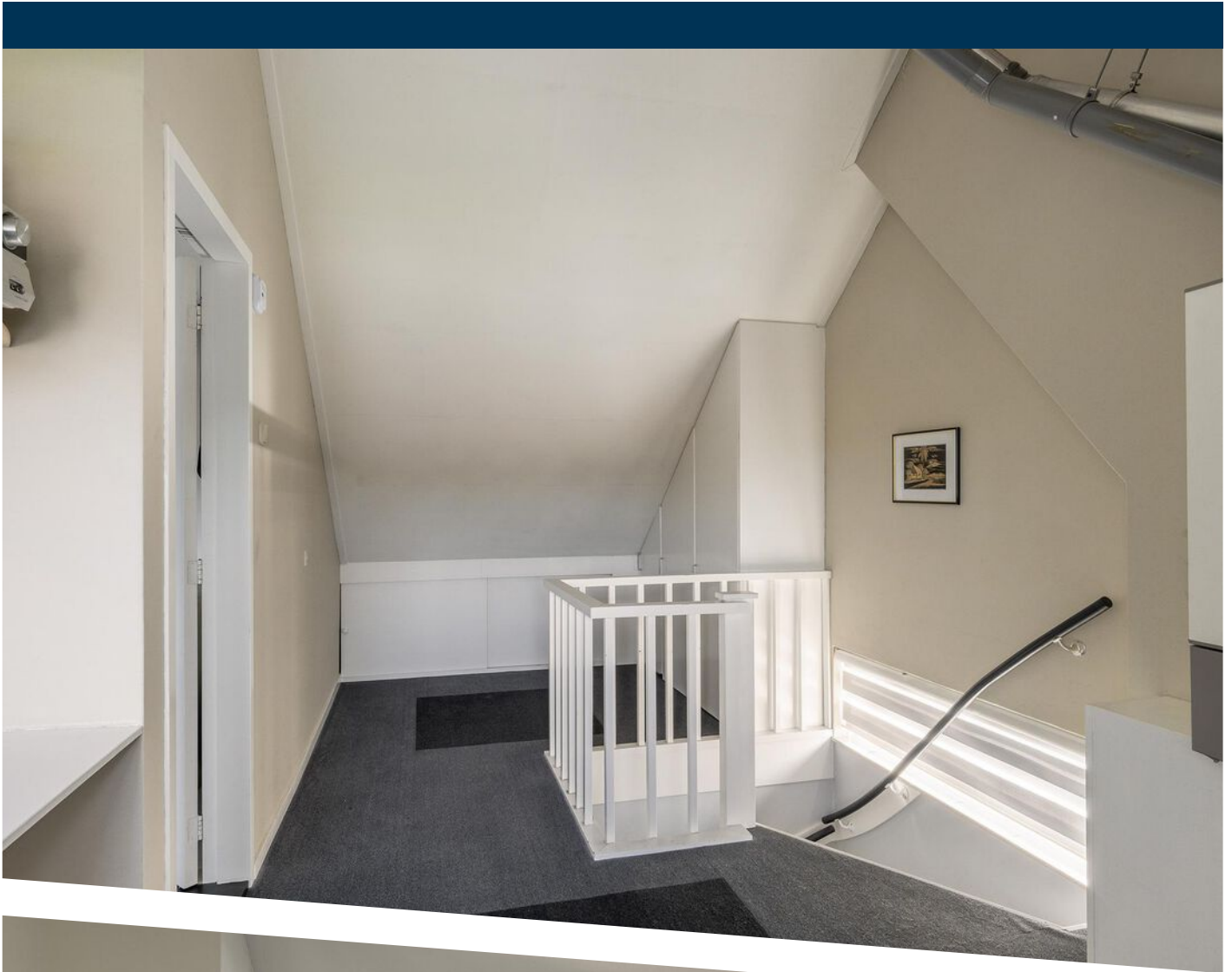


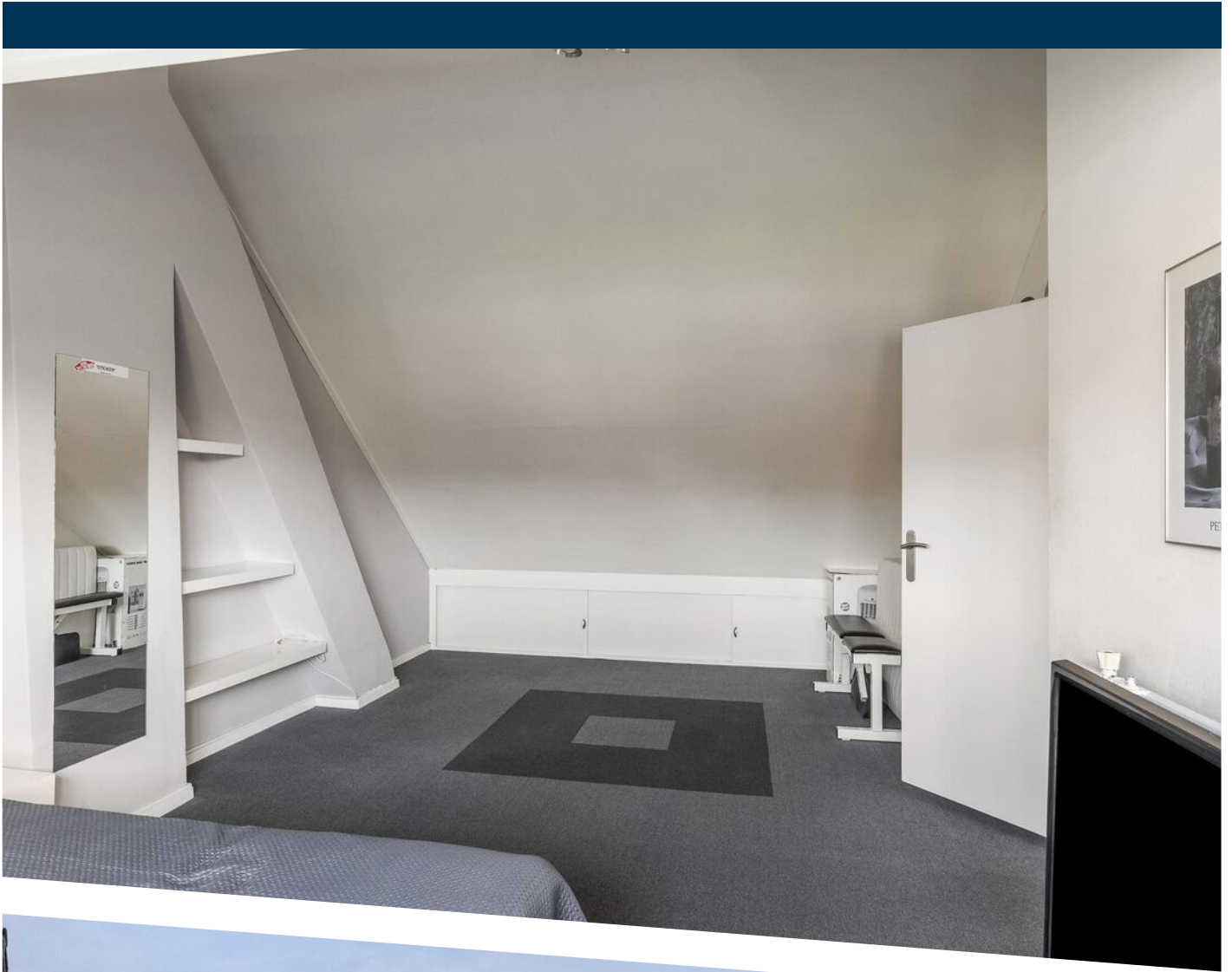










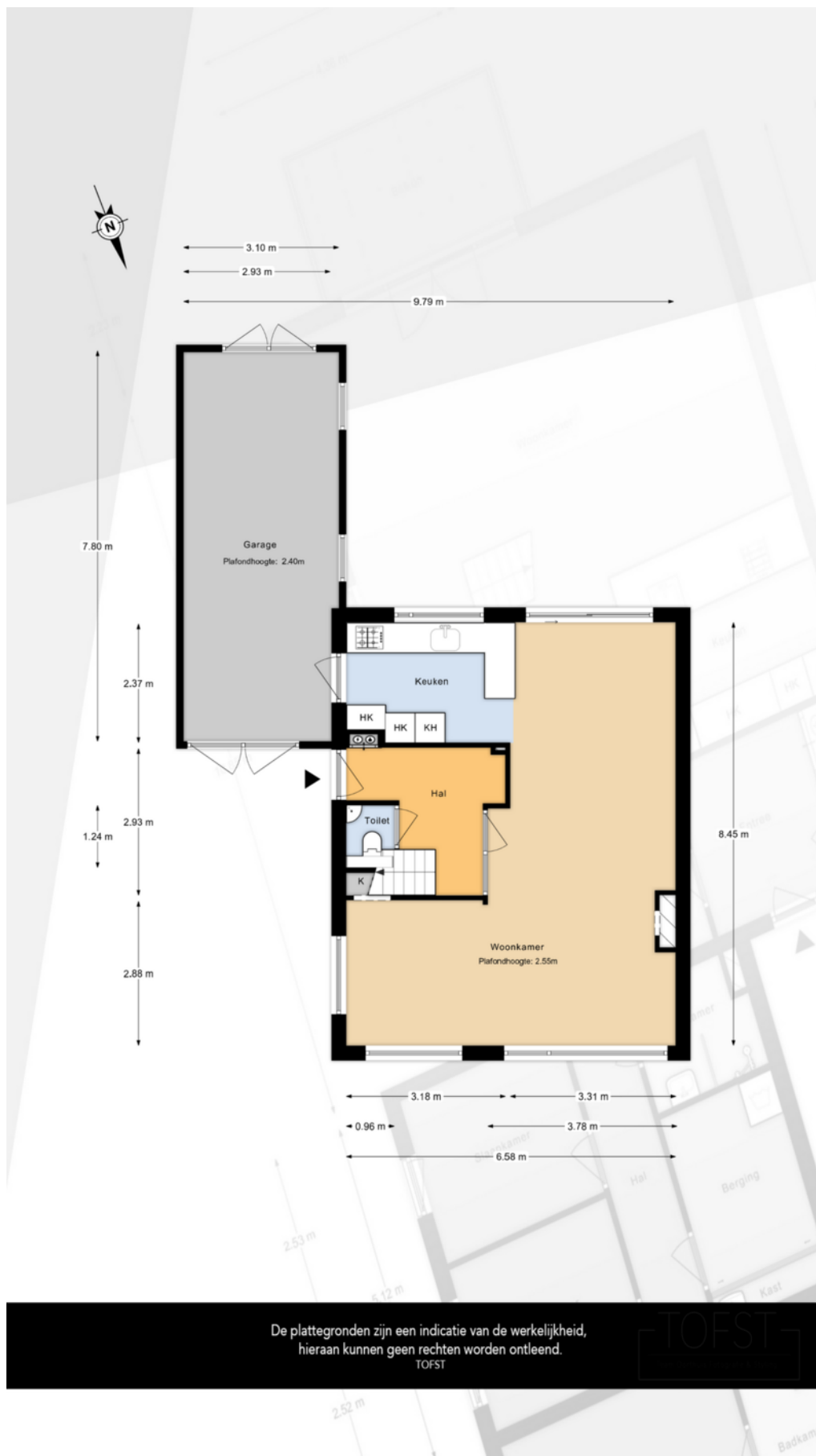








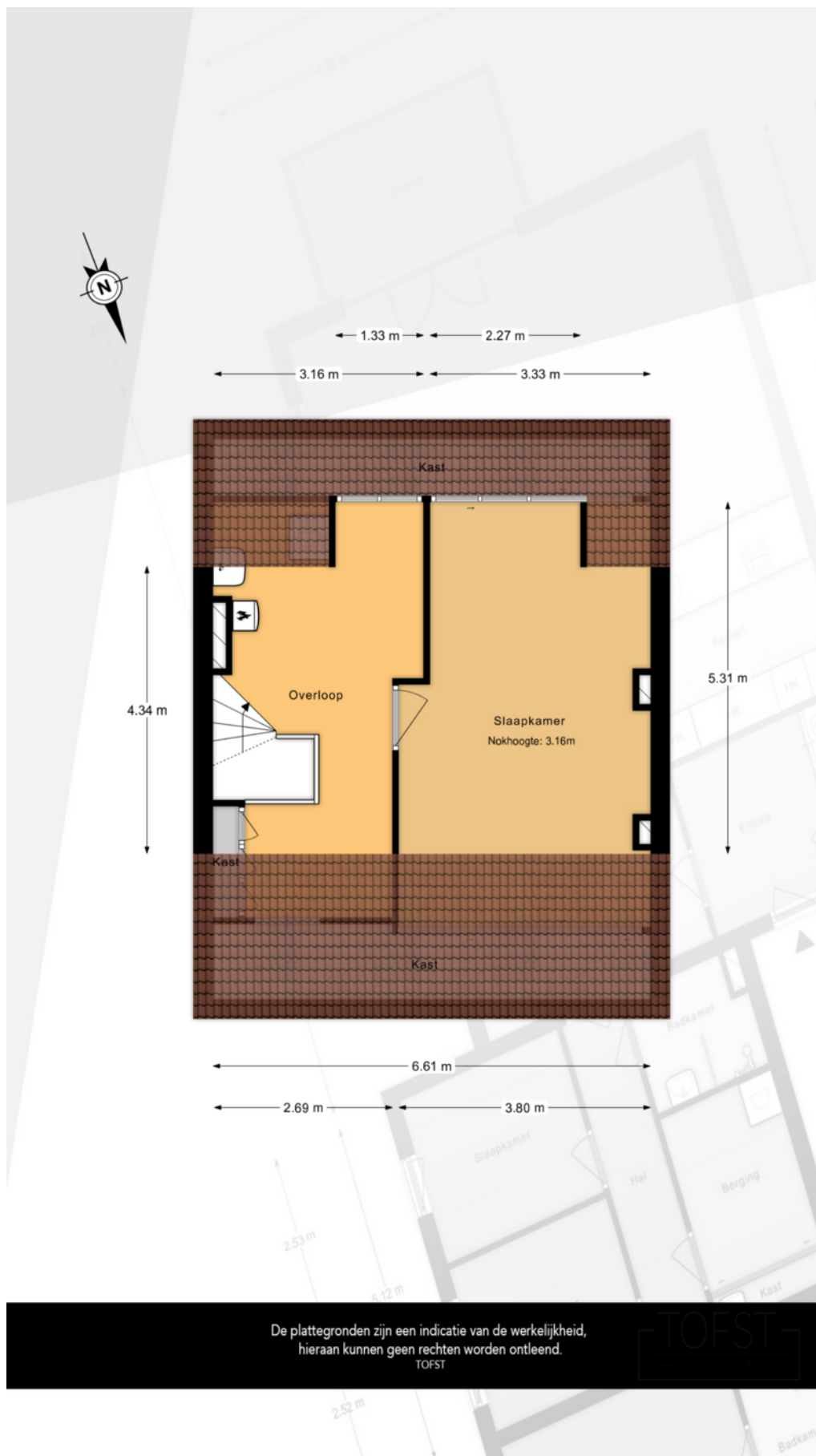
PLATTEGROND



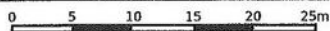
PLATTEGROND




PLATTEGROND

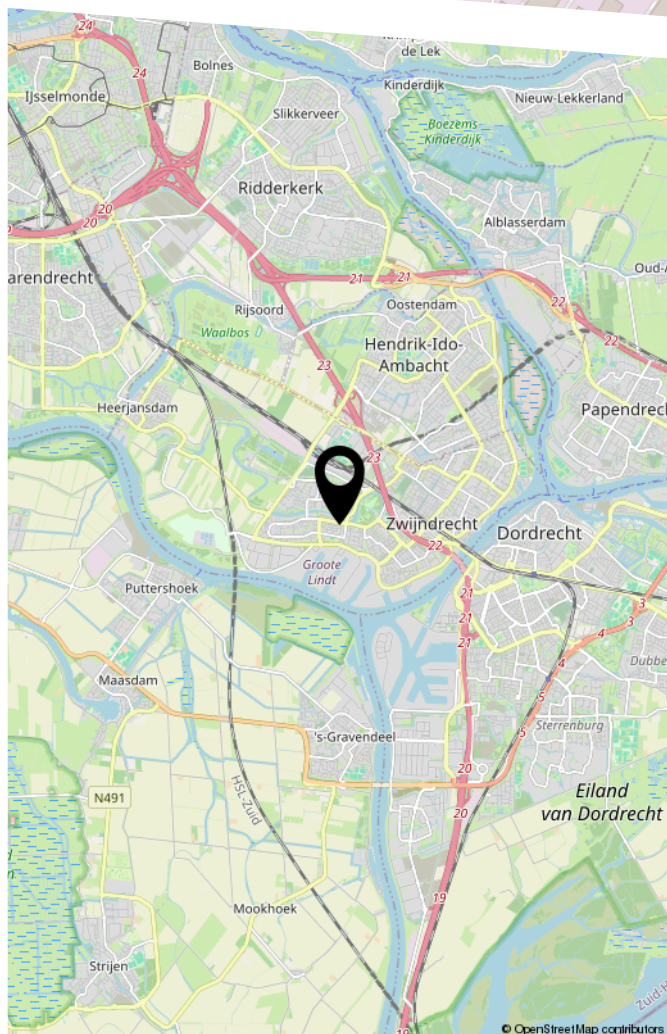
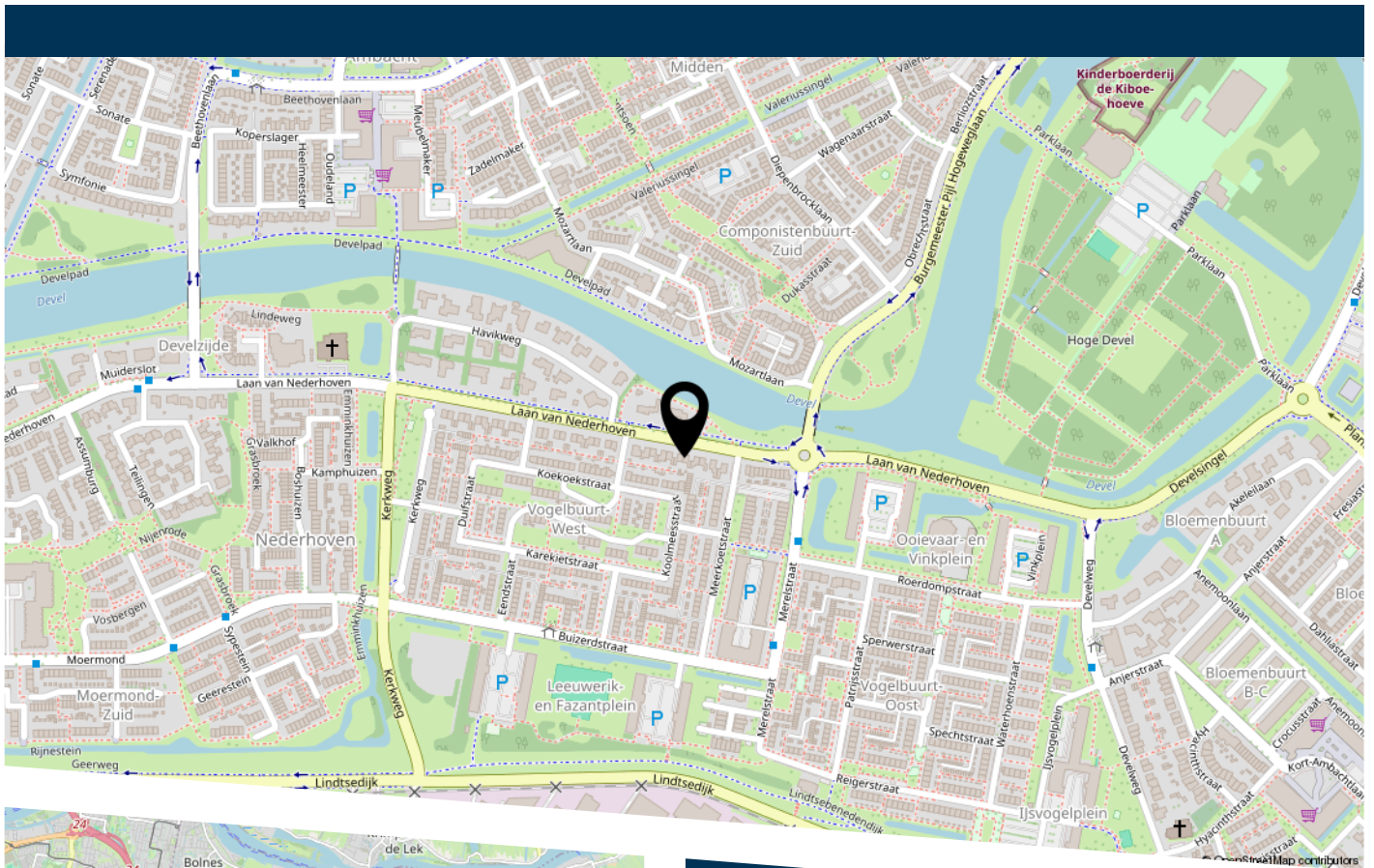


PLATTEGROND



<p>12345</p> <p>25</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4617</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



Laan van Nederhoven 12 Zwijndrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote slaapkamer achterzijde kledingkast, inbouwkast zolder	X		
- Alle andere kasten en legplanken gaan mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duo rolgordijnen woonkamer, keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Open Haard blijft achter	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Open haard toebehoren mand en haardset		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Originele groene brievenbus blijft achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pruimenboom en regenton		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Buitencamera op garage		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Opbergbox		X	



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>