

TE KOOP
€ 389.000 K.K.



Zwingelstraat 11

4671 KL Dinteloord



Inleiding

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, rust en comfort samenkomen? Dan is Zwingelstraat 11 in Dinteloord beslist het bekijken waard. Deze goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning biedt verrassend veel ruimte, een praktische indeling én een uitstekende ligging aan de rand van het dorp. Met een royale voor- en achtertuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en volop mogelijkheden voor aanpassingen en verduurzaming, is dit een huis waar u jarenlang met plezier kunt wonen. Geschikt voor jong en oud, gezinnen en senioren.

Comfortabel wonen op een royaal perceel

De woning is gebouwd in 1993 en staat op een ruim perceel van 246 m² eigen grond. Zowel de voortuin als de achtertuin zijn fraai aangelegd en bieden volop privacy en gebruiksgemak. Aan de voorzijde vindt u een eigen oprit met ruimte voor het parkeren van uw auto, een ruimte tussen woning en straat. Er zijn bovendien voldoende openbare parkeerplaatsen in de straat en de directe omgeving.

Levensloopbestendig en flexibel wonen

Wat deze woning echt uniek maakt, is de levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevinden zich niet alleen de woonkamer en keuken, maar ook een ruime slaapkamer én een volledige badkamer met ligbad en aparte douche. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, nu of in de toekomst. Overigens is de woning ook voorzien van rolluiken voor zonwering en veiligheid.



Ligging en indeling

De lichte woonkamer kijkt uit op de voortuin en heeft een prettige doorzonindeling. Er is voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De keuken is praktisch ingericht, met ruimte voor een eettafel en direct contact met de tuin via de achterdeur. De slaapkamer op de begane grond is royaal en eenvoudig via het portaal naar de naastgelegen badkamer. De badkamer is eenvoudig maar functioneel ingericht met een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Drie slaapkamers en extra badkamer mogelijk

Op de eerste verdieping vindt u nog twee nette slaapkamers, beide voorzien van daglicht en praktische indeling. De ruimte is ideaal voor kinderen, logees, of als hobby- of werkkamer.

Ruime garage en multifunctionele mogelijkheden

Aan de woning vast vindt u een royale garage. Deze is toegankelijk via de oprit en vanuit de woning. De garage biedt volop ruimte voor het parkeren van een auto, motor of fietsen, maar ook als hobbyruimte, werkplaats of zelfs als zelfstandige bedrijfsruimte is deze uitermate geschikt. Denkt u aan een eigen praktijk aan huis, een atelier of kantoor.



Ligging en indeling

De achtertuin van maar liefst 112 m² is ruim, groen en goed onderhouden. Dankzij de achterom is deze tuin ook via de achterkant bereikbaar. De ligging en omvang maken het een heerlijke plek om te genieten van rust, groen en buitenleven. Denk aan lange zomeravonden onder een overkapping, spelende kinderen op het gras of het aanleggen van een moestuin – de mogelijkheden zijn eindeloos.

Rustige ligging aan de rand van Dinteloord

Zwingelstraat 11 ligt aan een rustige straat aan de rand van Dinteloord. Hier geniet u van een groene, kindvriendelijke omgeving met weinig verkeer en veel ruimte om te wandelen of fietsen. Op slechts enkele minuten lopen vindt u het fraaie natuurgebied Westcreecke. Ideaal voor natuurliefhebbers of voor wie graag buiten is. Tegelijkertijd bent u binnen een paar minuten in het centrum van Dinteloord.

Goede bereikbaarheid – ideaal voor forenzen

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen. Via de A4 bent u in ongeveer 30 minuten in Rotterdam Zuidplein. Ook steden als Bergen op Zoom, Roosendaal en Breda zijn goed bereikbaar, zowel met auto als openbaar vervoer.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met meterkast, ruime woonkamer met eethoek van plm. 32 m², Keuken met diverse inbouwapparatuur, toilet en gang met de trap naar de eerste verdieping, aan de andere zijde eveneens een portaal met toegang tot de garage 5,80 x 3,12, de badkamer 3,12 x 2,60 met ligbad, douche, wastafel en extra toilet en de ruime slaapkamer aan de achterzijde 4,37 x 3,05. Toegang tot de achtertuin via de achterdeur in de keuken.

Eerste verdieping

Een overloop en 2 slaapkamers 3,81 x 3,71 en 3,81 x 2,41 met bergruimte achter de knieschotten, tussen de 2 slaapkamers is nog een extra ruimte 1,93 x 1,88 met dakraam waar eventueel een kleine badkamer mogelijk is of als mooie inloopkast te gebruiken. Op de overloop is de toegang tot de vlizozolder door middel van een vlizotrap.

Tweede verdieping

Vlizozolder 8,18 x 2,23 voor heel veel extra bergruimte met een maximale hoogte van 2,00 meter.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin 12,47 x 9,00 is ruim en groen en goed onderhouden. Via de achterom komt u op een rustig pleintje. Ook hier vele mogelijkheden, zoals speelplek voor kinderen, een heerlijk zonnig terras eventueel met overkapping, plaatsing van een tuinhuis of berging, het creëren van een moestuin of juist een onderhoudsarme tuin.

Bijzonderheden

De woning heeft heel veel voordelen, zoals onder andere:

- Goede bereikbaarheid: in 30 min. met openbaar vervoer naar Rotterdam Zuidplein
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Grote garage met mogelijkheden voor werkruimte of praktijk aan huis
- Ruime voor- en achtertuin met achterom, totaal perceel 246 m²
- Energielabel C met veel mogelijkheden voor verduurzaming
- Drie slaapkamers, met potentie voor extra badkamer
- Voorzien van rolluiken voor zonwering en veiligheid
- Rustige ligging aan de rand van Dinteloord, nabij natuurgebied
- Eigen oprit en volop openbare parkeergelegenheid in de straat

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 14,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	246 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96,9 m ²
Inhoud	423 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij school
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Kenmerken

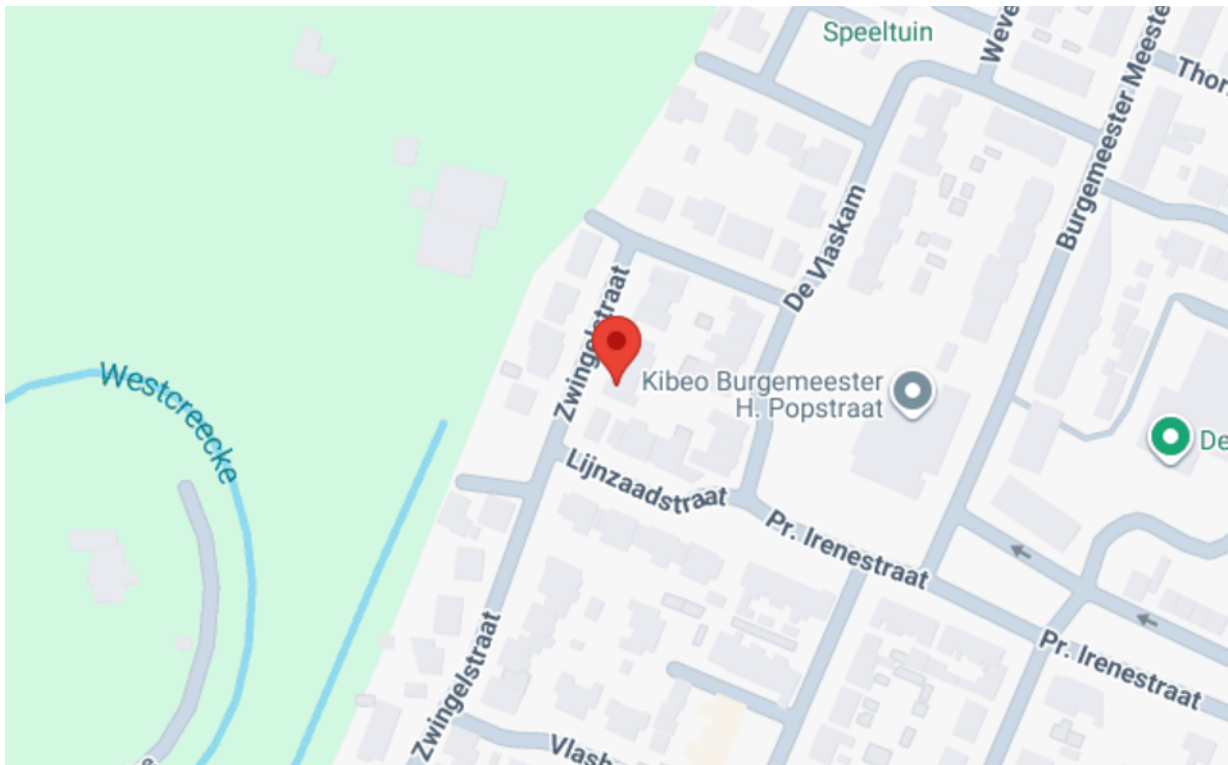
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's





Google maps

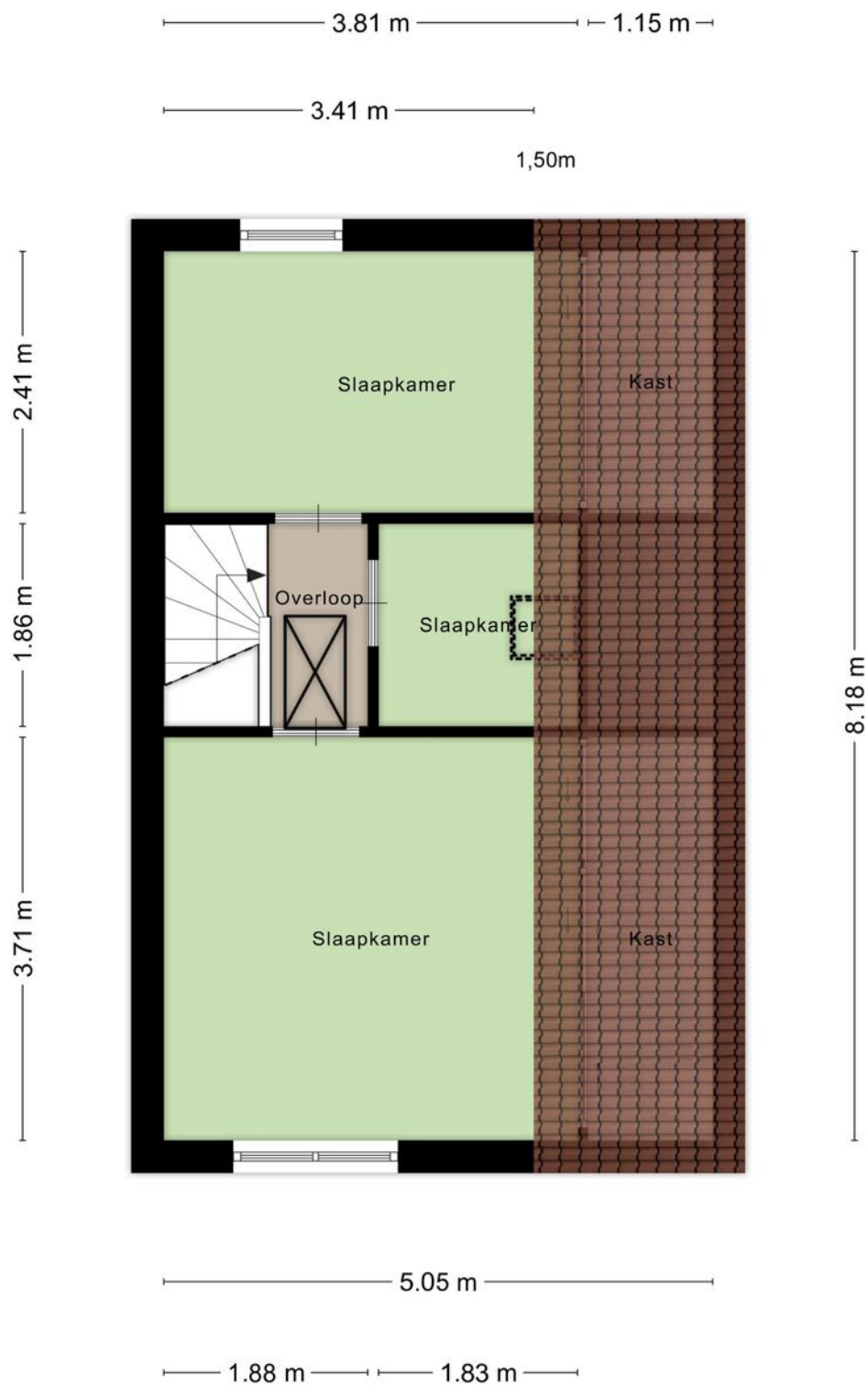


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's





Informatie

*Dienstverlening door De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Als allround financieel advies- en makelaarskantoor kunnen wij onze klanten breed adviseren. Als u geïnteresseerd bent in een hypotheek of meer informatie wenst over energiebesparende maatregelen, dan helpen wij u graag verder.*

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de VBO. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage en bepaalde informatie kunnen wij op uw verzoek aan u mailen of toesturen. Aan deze gegevens kunnen geen rechten waden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.

Scheepmakershaven 20 Oud-Beijerland, fopjr@fdegroot.nl, 0186-615233

De Groot Makelaars O.Z.

Scheepmakershaven 20
3260 AE Oud-Beijerland
0186-615233
fopjr@fdegrooot.nl