

# TE KOOP



## Langeweg 302, Zwijndrecht

Vraagprijs € 425.000 k.k.

De Mooij Makelaardij b.v.  
Burgemeester Jansenlaan 57  
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33  
[info@demooijmakelaardij.nl](mailto:info@demooijmakelaardij.nl)  
[demooijmakelaardij.nl](http://demooijmakelaardij.nl)

 **De Mooij**  
makelaardij b.v.



## Kenmerken

Woonoppervlakte

**105 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**245 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**350 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1934**

## Omschrijving

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met een ruime tuin op het zuidwesten?

Dan is Langeweg 302 in Zwijndrecht de perfecte plek voor jou!

Deze charmante vrijstaande woning uit de jaren '30 straalt karakter en stijl uit en is gelegen op een ruim perceel van 245 m<sup>2</sup> eigen grond. De jaren '30 architectuur, met zijn karakteristieke details, zoals de mansarde kap en de gevel, creëert een warme en uitnodigende sfeer.

De aangebouwde woonkeuken is perfect voor de liefhebbers van koken. De badkamer is gelegen op de begane grond.

Met 3 slaapkamers en een dakterras op de eerste verdieping is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De locatie van deze woning is ideaal nabij voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer. Bovendien zijn uitvalswegen snel bereikbaar. De ruime achtertuin op het zuidwesten biedt veel mogelijkheden voor tuinliefhebbers en is perfect voor zomerse barbecues en ontspanning.

Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!

Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!

Indeling: Begane Grond:

Entree/Hal:

Bij binnenkomst betreedt je een ruime hal met meterkast, toegang tot de woonkamer en de trap naar de verdieping.

Meterkast:

Deze is voorzien van 8 groepen met aardlekschakelaar.

De gezellige woonkamer met open gashaard is aan de voorzijde voorzien van een erkerraam en aan de zijkant een raampartij. Hierdoor heeft deze ruimte een prettige lichtinval.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een kelderkast onder de trap, perfect voor voorraad of bergruimte!





De aangebouwde keuken is een prachtige aanvulling op het woonoppervlak van het huis en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. De keuken is voorzien van een dakkoepel waardoor de ruimte prachtig wordt verlicht en een gevoel van ruimtelijkheid creëert.

Een tussenhal geeft toegang tot het toilet, de badkamer en de bijkeuken.  
Het toilet is voorzien van een fonteintje.

De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafelmeubel met dubbele wastafel.

De praktische bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor was-apparatuur en biedt extra opbergruimte.

Deze woning is perfect voor buitenliefhebbers.  
De achtertuin is ca 13 meter diep, ligt op het zonnige zuidwesten en is voorzien van een houten berging en een overkapping, waardoor het een prachtige buitenruimte is om van te genieten.

De houten berging is perfect voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen.  
De berging is voorzien van elektra.

De overkapping biedt een beschutte ruimte waar je heerlijk kunt vertoeven, zelfs als het weer wat minder is.

Aan de zijkant van de woning is (tegen de buurwoning) een stenen berging gebouwd.  
De berging heeft een afmeting van ca 4,30 x 2,32 m en is voorzien van elektra en 2 openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde naar de tuin.

**Eerste Verdieping: Overloop:**  
Boven aan de trap bevindt zich een ruime overloop met toegang tot de slaapkamers en het tweede toilet.

Er is een toilet op deze verdieping voor meer gemak.  
Er zijn in totaal 3 comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping.

**Slaapkamer 1;**  
Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van ca 3,90 x 2,80 m.  
Deze kamer is voorzien van een royale inbouwkast en overige extra kastruimte.

**Slaapkamer 2;**  
Deze is gelegen aan de zijkant van de woning en heeft een afmeting van ca 2,85 x 2,80 m.  
Deze kamer is voorzien van een klein dakkapel.

**Slaapkamer 3;**  
Deze is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van ca 4,80 x 2,26 / 1,70 m.  
Wat deze slaapkamer nog specialer maakt, is het aangrenzende dakterras boven de keuken, dat een unieke ruimte biedt om heerlijk te genieten van het zonnetje!  
Ook deze kamer is voorzien van kastruimte.

Vanuit de overloop is er een vlizotrap dat toegang geeft naar de zolderberging (nokhoogte ca 1,95 m).  
Naast veel bergingruimte is hier ook de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant combi 2016).

**Kenmerken van deze woning:**  
Bouwjaar: 1930.  
3 slaapkamers.  
Sfeervolle aangebouwde woonkeuken.  
Badkamer op de begane grond.  
Ruime tuin op het zuidwesten.  
Centrale locatie in Zwijndrecht, dicht bij voorzieningen en uitvalswegen.



***“Kom binnenkijken!”***























# Plattegrond

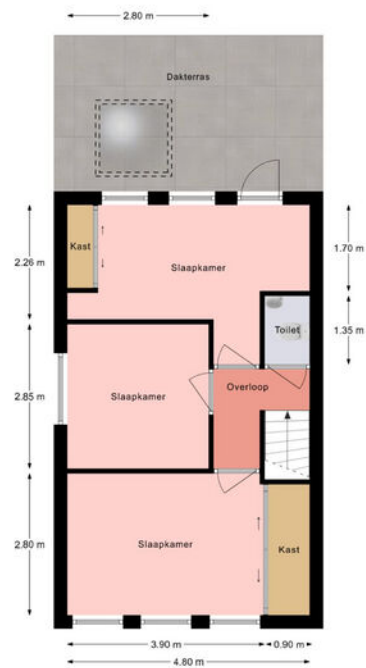
Ontdek de begane grond...



Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Scafsair en/of keukes zijn globaal ingetekend en kunnen afwijken van de werkeijkheid.

# Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping...



Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Scafsair en/of teukes zijn globaal ingetekend en kunnen afwijken van de werkelijkheid.








Kadastrale kaart

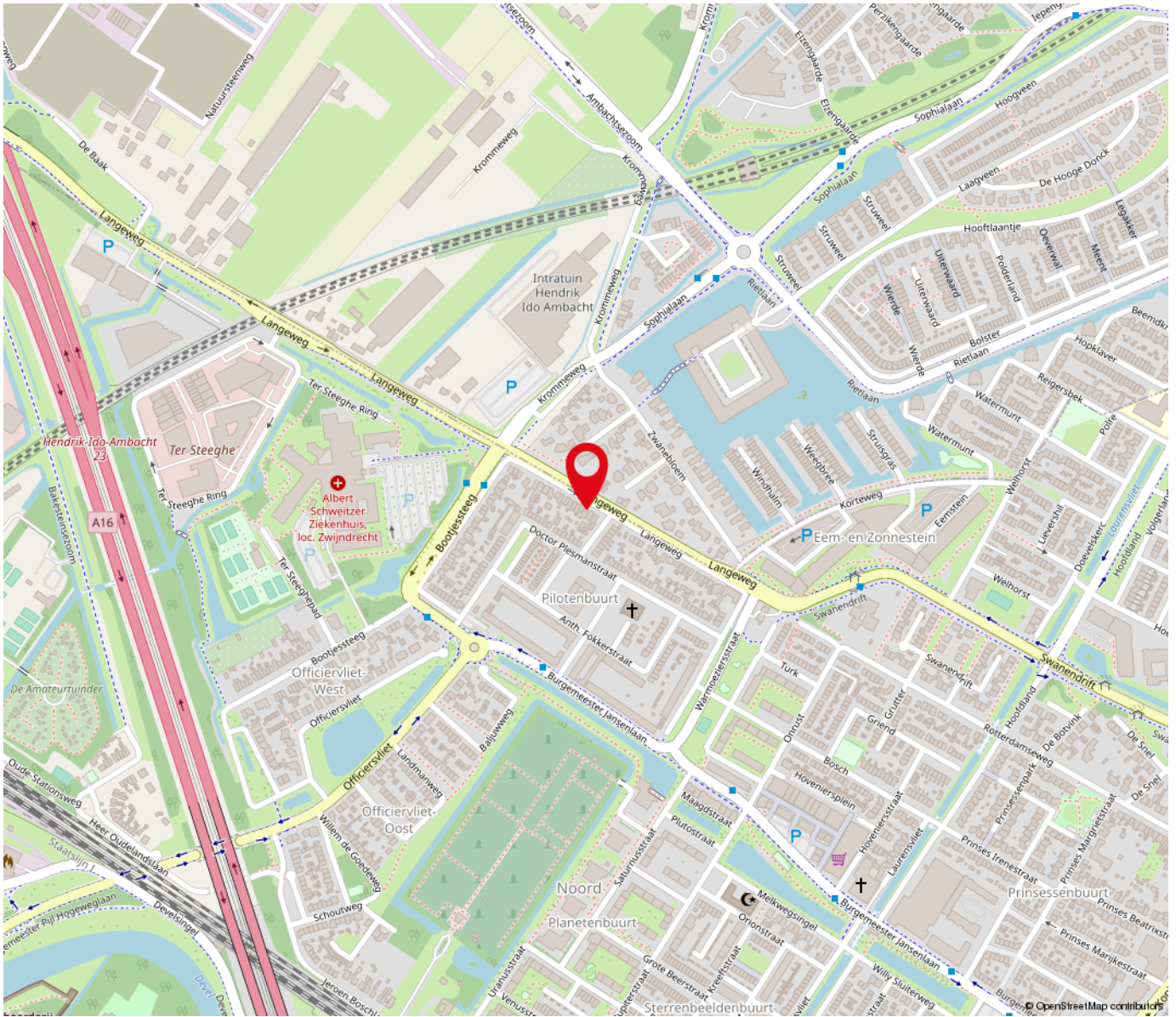
Uw referentie: mooi



0 5 10 15 20 25m

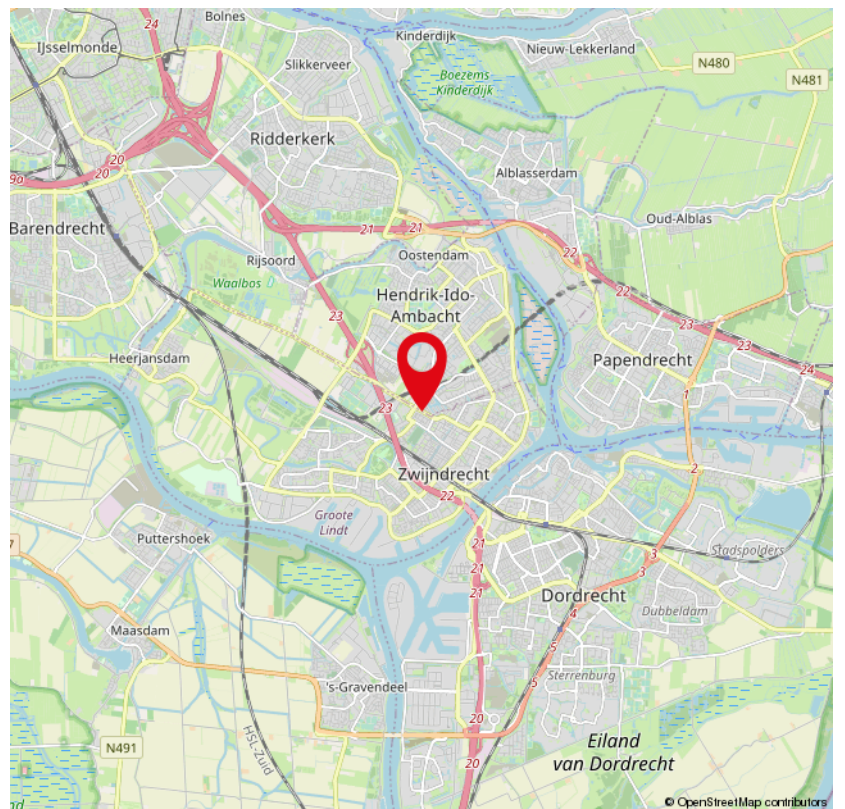
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zwijndrecht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	676	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**“Woont u straks op deze locatie?”**

Langeweg 302 Zwijndrecht



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- buffetkast		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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

---

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Koelkast (in tuinhuis)	X			
Opbergbak tuinkussen	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				





## 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 waardebeoordeling 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](mailto: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](mailto:info@demooijmakelaardij.nl)  
[demooijmakelaardij.nl](http://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 avonden 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

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](mailto: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](mailto:info@demooijmakelaardij.nl)  
[demooijmakelaardij.nl](http://demooijmakelaardij.nl)

 **De Mooij**  
makelaardij b.v.