

TE KOOP



W. Snelliusweg 58, Zwijndrecht

Vraagprijs € 265.000 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
76 m²

Perceeloppervlakte
146 m²

Inhoud
262 m³

Bouwjaar
1939



Omschrijving

Starters opgelet!

Deze sfeervolle jaren '30 woning met 17 meter diepe achtertuin op het zuidwesten is gelegen op een perceel van 146 m² eigen grond en heeft een gunstige ligging nabij NS-station Zwijndrecht, winkels en scholen. Aan de voorzijde biedt het uitzicht op een groenstrook met water. Hoewel de woning op een paar punten verder dient te worden afgewerkt, biedt het huis veel potentie en is absoluut de moeite waard om te komen bezichtigen!

Naast een gezellige woonkamer met erkerraam en keuken in de uitbouw, beschikt de woning over een gemoderniseerd toilet, 2 slaapkamers, badkamer en wasruimte op de eerste verdieping en een 3e slaapkamer (via vaste trap bereikbaar) met dakraam op de tweede verdieping.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging! We laten de woning graag aan je zien.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en een volledig modern betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset.

De gezellige woonkamer is iets vergroot doordat er een gedeelte van de hal bij getrokken is.

Deze heeft nu een oppervlakte van ca 27 m² en is voorzien van een erker aan de voorzijde.

De vloer is afgewerkt met laminaat.

Onder de trap bevindt zich een ruime bergkast.

De keuken heeft een afmeting van ca 2,80 x 1,70 m heeft een L-vormige opstelling met een 5-pits gaskookplaat (2023), koelkast (2021), vaatwasser (2021) en afzuigkap (2021).

Via de keuken is er een deur naar de tuin.



1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers, aparte wasruimte en de gemoderniseerde badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en heeft een afmeting van ca 2,15 x 2,57 m.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde (voorheen 2) en heeft een afmeting van ca 3,35 x 2,65 m + aangrenzende kledingkamer afm. ca 2,35 x 1,75 m.

De gemoderniseerde badkamer (afm. ca 2,55 x 1,40 m) is gesitueerd tussen de 2 slaapkamers en is voorzien van een inloopdouche cabine, wastafelmeubel met dubbele wastafel, toilet en handdoekenradiator.

Aan de voorzijde van de woning is een aparte wasruimte gesitueerd (voormalige doucheruimte) met de aansluiting voor de was-apparatuur. Afm. ca 1,70 x 1,35 m.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken.

Hier is een 3e (hobby)slaapkamer voorzien van een dakraam en de opstelplaats van de cv-combiketel (2022).

Tuin:

De achtertuin is circa 17 meter diep en ligt op het zonnige zuidwesten.

Aan de keuken is een stenen berging gebouwd. Deze heeft een afmeting van ca 4,50 x 1,84 m.

Achterin de tuin staat een houten berging.

Bijzonderheden:

Vanaf 2021 zijn de volgende verbeteringen aangebracht: Riolering volledig vervangen van voor naar achter.

Vloeren geïsoleerd (begane grond isolatiechips in kruipruimte), eerste verdieping en zolder verdieping.

Dakgoten vervangen voor zinken dakgoten zowel aan de voorkant als aan de achterkant.

Badkamer gerenoveerd.

Toilet gerenoveerd.

Cv ketel uit 2022 (Vaillant eco tec plus CW5 VHR).

Keuken vv nieuwe gaskookplaat (2023). koelkast (2021), afzuigkap (2021) en vaatwasser (2021).

Trappen gerenoveerd.

Alle stroom bedrading opnieuw getrokken.

Stroomkabel naar achterste schuur.

Energie label D.

Oplevering in overleg (indicatie mei 2024).

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.



“Kom binnenkijken!”



gemoderniseerd toilet







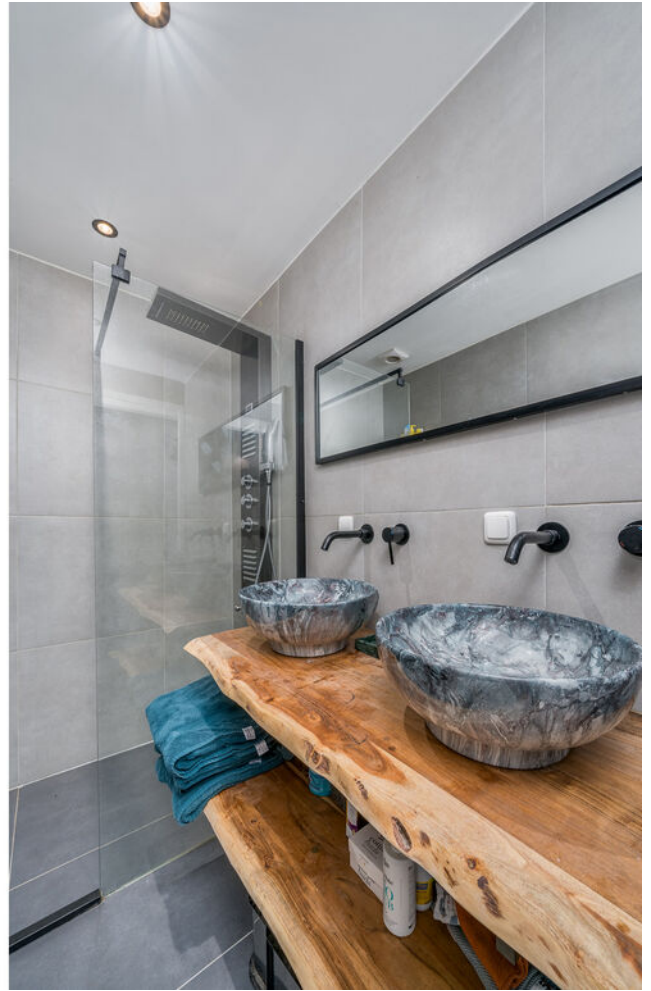






gemoderniseerde badkamer





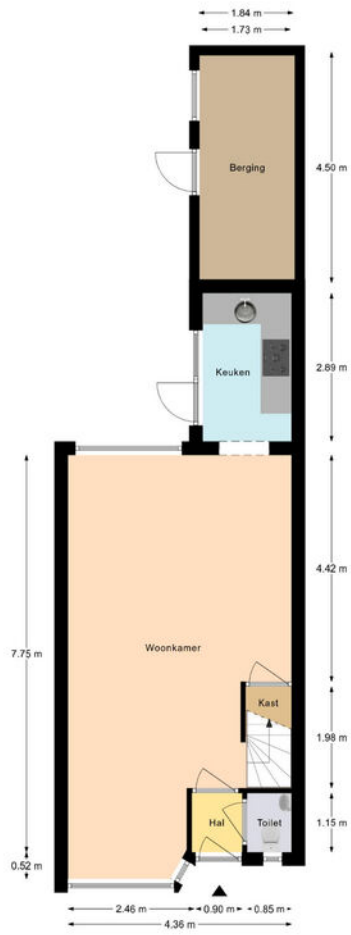






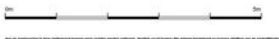
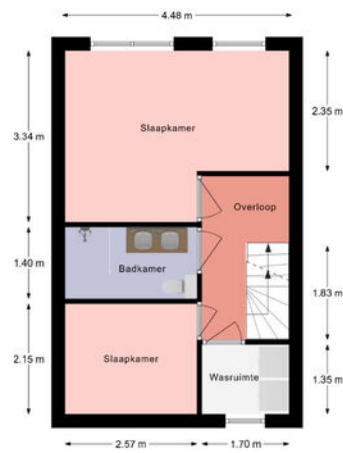
Plattegrond

Ontdek de begane grond...



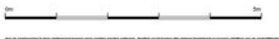
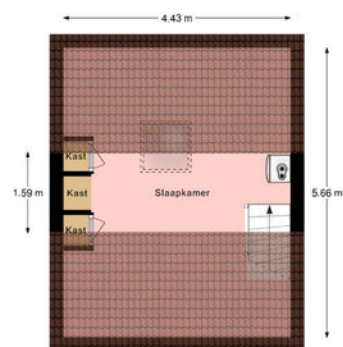
Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping...



Plattegrond


Ontdek de 2e verdieping...



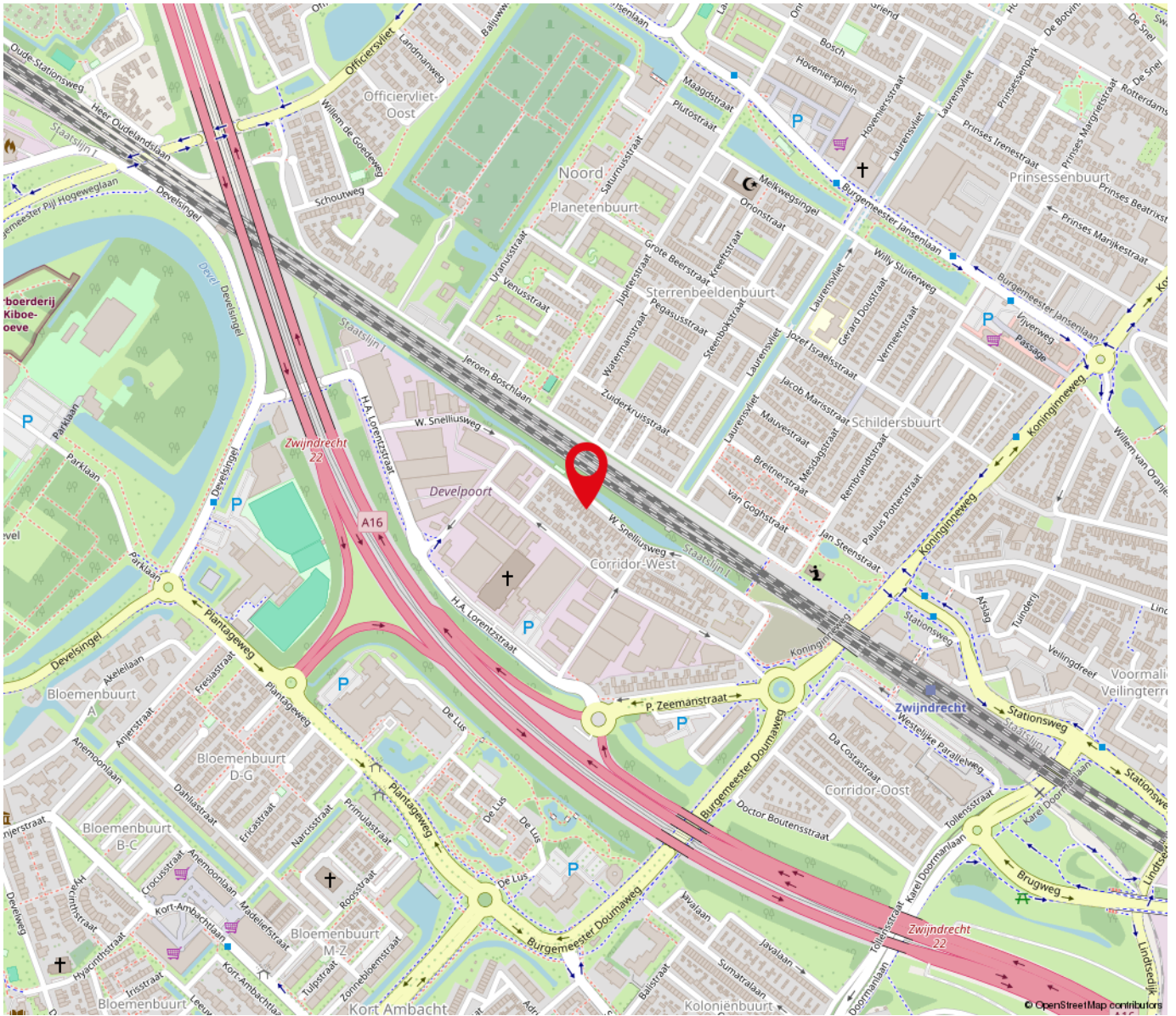
Kadastrale kaart

Uw referentie: kad



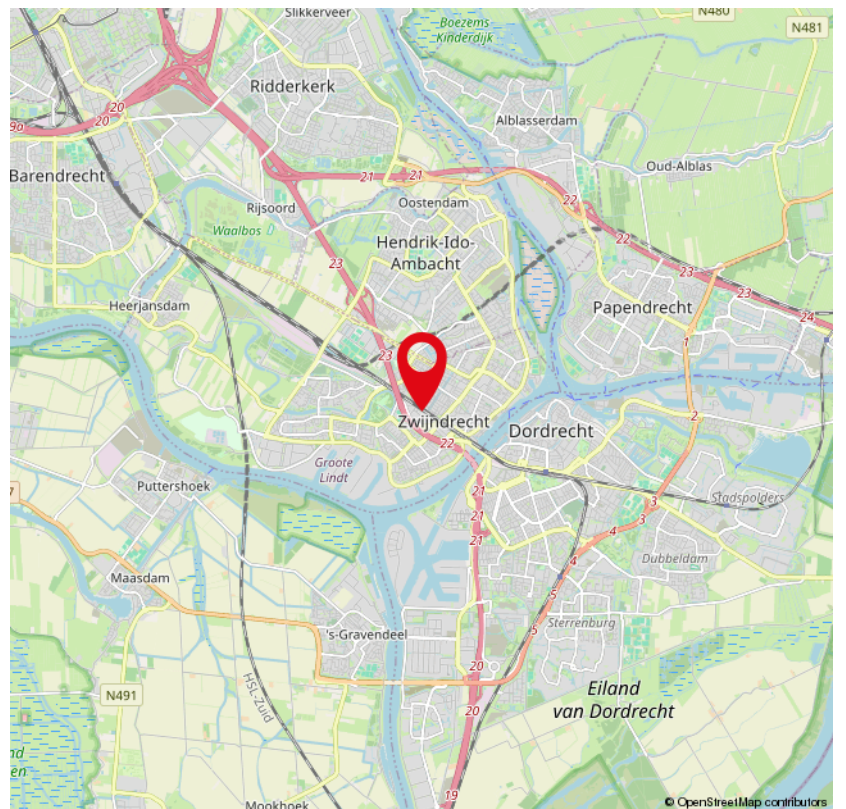
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4872	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woont u straks op deze locatie?”

W. Snelliusweg 58 Zwijndrecht





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

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 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

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.