

TE KOOP



Valeriussingel 142, Zwijndrecht

Vraagprijs € 359.000 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
111 m²

Perceeloppervlakte
123 m²

Inhoud
365 m³

Bouwjaar
1983

Omschrijving

Deze woning biedt alles voor jarenlang woonplezier! Vier slaapkamers, een zonnige tuin, voorzieningen op loopafstand en dat allemaal in een gewilde woonwijk. Met een heerlijke tuingerichte woonkamer aan de achterzijde en een open keuken aan de voorzijde, geniet je van alle gemakken die deze woning te bieden heeft. Rustig wonen zonder last van hard rijdende auto's voor de deur, want vanuit de keuken heb je een prettig uitzicht op een groenstrook en een brede singel (water). De woning heeft in totaal 4 slaapkamers, 2 dakkapellen en een stenen berging. Alle vloeren zijn van beton en de woning beschikt over goed onderhouden hardhouten kozijnen. De vloer van de begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming. Via de woonkamer is er toegang tot de sfeervol beplante achtertuin met een ruim terras op het zuidoosten. Achterin de tuin staat een stenen berging en er is een achterom. Op de eerste verdieping tref je 3 ruime slaapkamers en de badkamer die voorzien is van een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en ligbad. Op de tweede verdieping tref je een royale 4e slaapkamer met aan de voor- en achterzijde een kunststof dakkapel met aan de achterzijde een screen. De ligging van de woning is ideaal, met scholen, zwembad De Hoge Devel, winkelcentrum Oudeland en natuur- en recreatiegebieden op loopafstand. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

ENTREE/HAL:

In de hal tref je de meterkast, de garderoberuimte, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

METERKAST:

De meterkast heeft 5 groepen met aardlekschakelaar.



**WOONKAMER:**

De gezellige tuingerichte woonkamer is voorzien van een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming.

KEUKEN:

De ruime open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een L-vormige lichte opstelling met inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, magnetron, vaatwasmachine, 90 cm breed gasfornuis met 5 pitten en grote oven en een afzuigkap.

ACHTERTUIN:

Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken. De achtertuin is ongeveer 9 meter diep en 5 meter breed en voorzien van een achterom. Hier kun je heerlijk genieten van de zon! (ligging zuidoosten). Tevens is er aan de achterzijde van de woonkamer een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

BERGING:

Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra. Deze is voorzien van een betonnen vloer.

1e VERDIEPING:

Overloop met vaste kast en toegang naar de vertrekken.

SLAAPKAMER 1:

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van ca 4,97 x 3,00 m.

SLAAPKAMER 2:

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van ca 3,76 x 2,44 m.

SLAAPKAMER 3:

Deze slaapkamer is gelegen aan de achteraan de voorzijde van de woning van ca 2,78 x 2,42 m.

BADKAMER:

De badkamer heeft een afmeting van ca 2,75 x 1,75 m en is voorzien van een ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

2e VERDIEPING:

Overloop met bergruimte.

SLAAPKAMER 4:

Deze royale slaapkamer is aan de voorzijde en aan de achterzijde voorzien van een dakkapel.

Hierdoor is een prachtige ruimte ontstaan van ca 6,35 x 3,00 m breed.

De dakkapel aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.

Ook is in deze slaapkamer een afgesloten inbouwkast met daarin de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de cv-installatie. In deze kamer is er veel bergruimte achter de schotten.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1983.

123 m2 eigen grond.

Energie label C.

4 slaapkamers.

2 dakkapellen.

Stenen berging.

Tuin op het zuidoosten.

Autoluwe ligging aan wandelpad en singel.

Gunstige ligging nabij winkels, scholen en uitvalswegen.

Zwijndrecht heeft een NS station dat goede verbindingen heeft met o.a. Rotterdam en Dordrecht.

Oplevering in verband met aankoop nieuwbouwwoning door de huidige eigenaar uiterlijk maart 2025, of eerder op basis van onderlinge afstemming (indicatie oplevering nieuwbouwwoning: vierde kwartaal 2024).



“Kom binnenkijken!”



















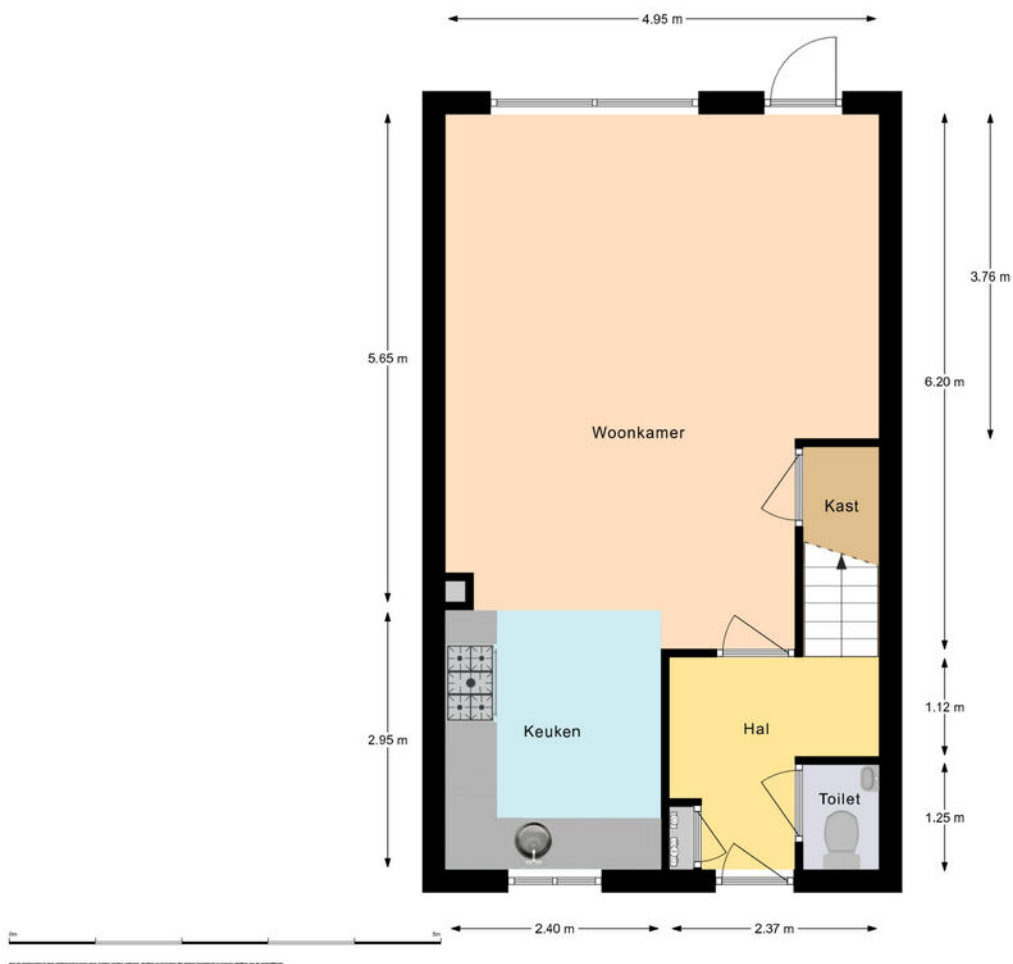






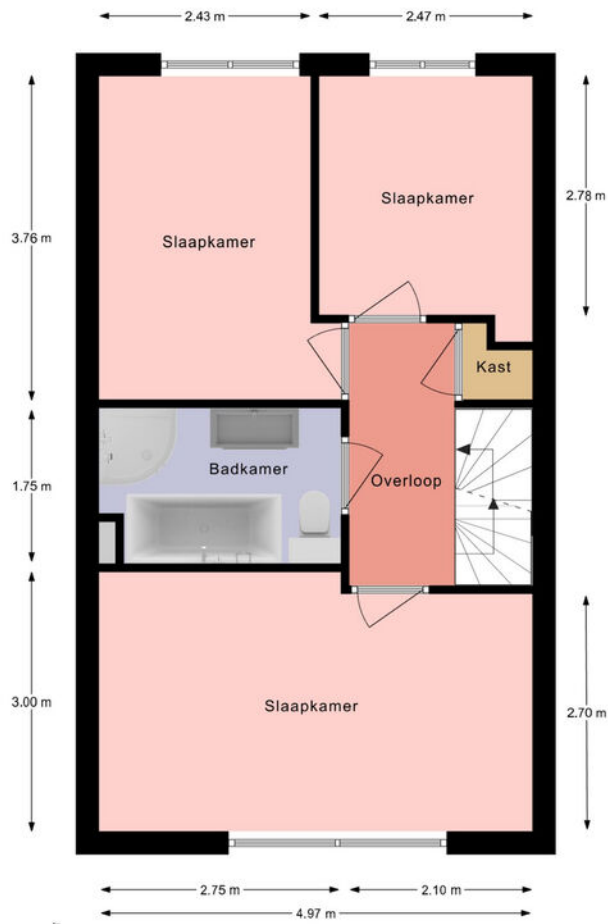
Plattegrond

Ontdek de indeling...



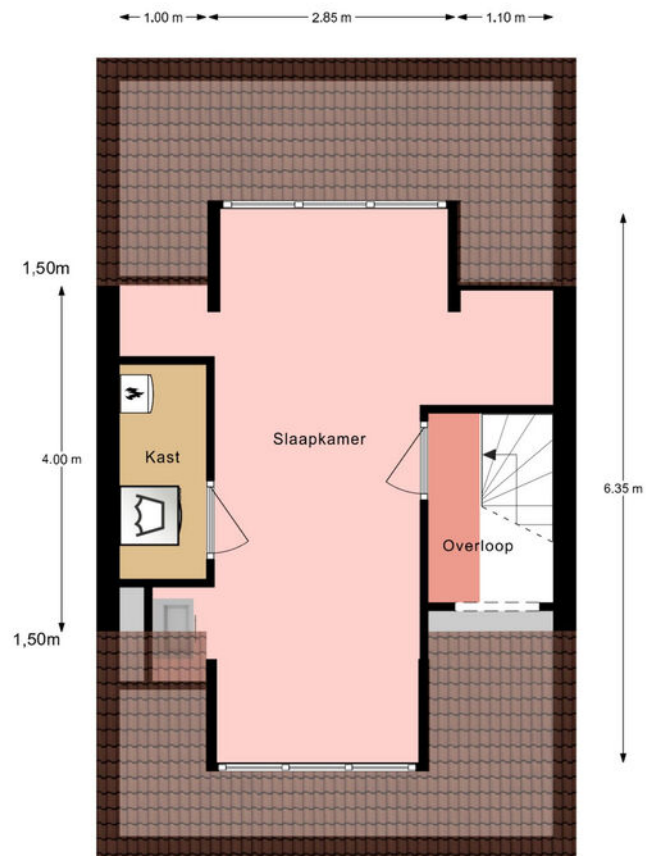
Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping...



Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping...



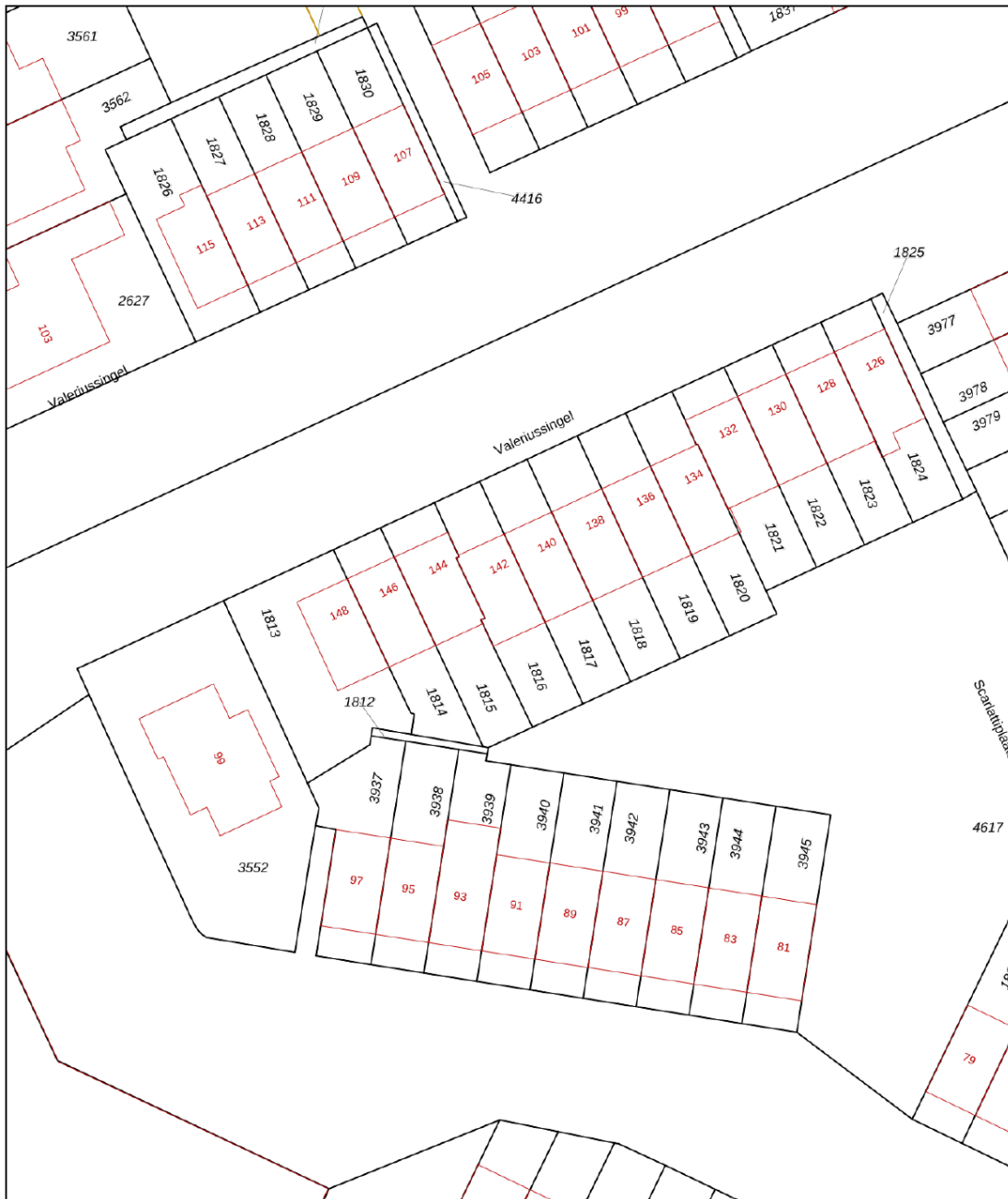
Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen. Het is mogelijk dat de afmetingen van de afbeelding afwijken van de werkelijkheid.


Plattegrond



Kadastrale kaart

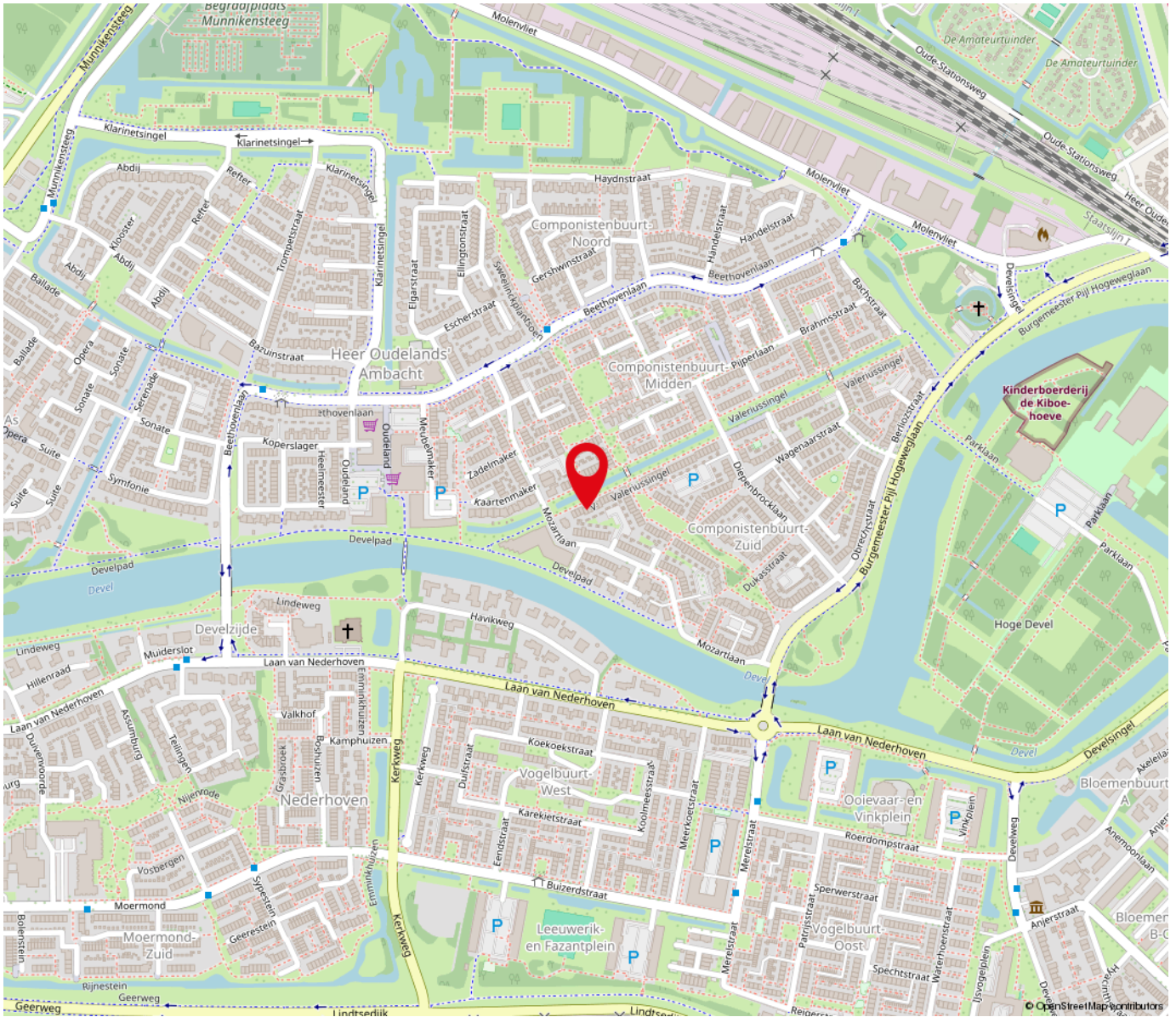
Uw referentie: mooj



12345 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 1816	
—	Bebouwing		

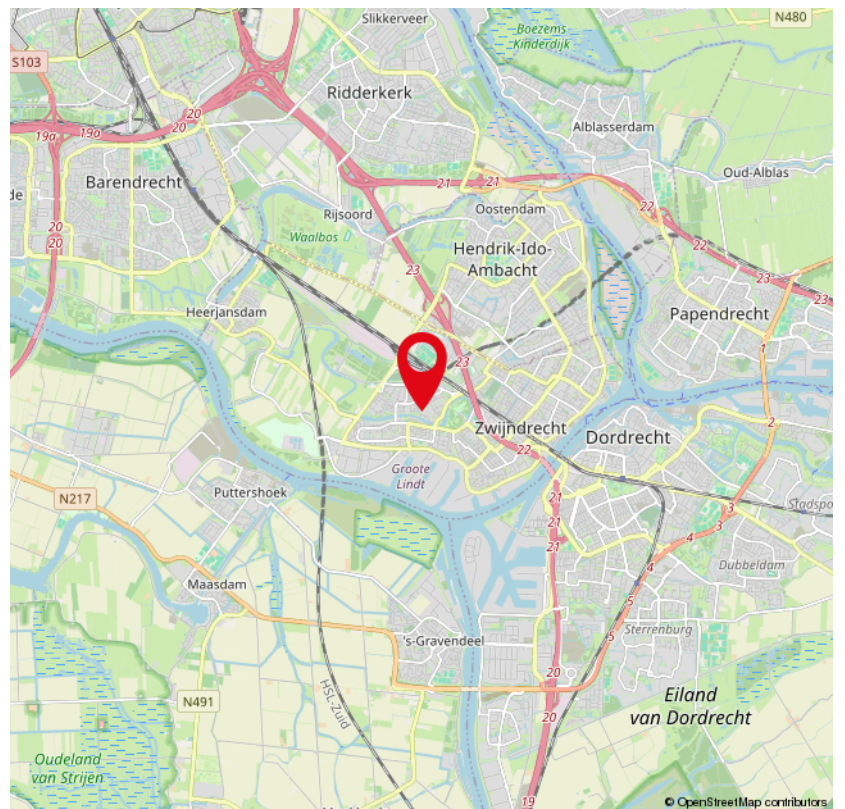
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woont u straks op deze locatie?”

Valeriusseingel 142 Zwijndrecht



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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		
- Plafonnieres			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kasten eerste verdieping (3x)	X			
- Schuine kast tweede verdieping, witte planken begane grond	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- 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			

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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				
- horren tweede verdieping uitneembaar	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanting in potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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

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.