

TE KOOP



Kort-Ambachtlaan 175, Zwijndrecht

Vraagprijs € 219.000 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
67 m²

Inhoud
200 m³

Bouwjaar
1963

Omschrijving

Ben je op zoek naar een leuk appartement met drie slaapkamers en een groot balkon op het zuiden?

Zoek niet verder!

Dit appartement op de 2e verdieping van een goed onderhouden complex biedt alles wat je nodig hebt.

Gelegen aan de Kort Ambachtlaan geniet je van veel lichtinval en een fraai uitzicht.

Woningkenmerken:

Type woning: 3-kamer appartement

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: 68 m²

Balkon: Zuidwesten, ca. 7,5 m breed

Slaapkamers: 3

Berging: Privé op de begane grond

Oplevering: In overleg, indien gewenst per direct

Indeling:

Hal:

Bij binnenkomst tref je een hal met een meterkast en toegang tot alle vertrekken.

Keuken:

De keuken bevindt zich aan de galerijzijde en heeft een afmeting van ongeveer 2,97 x 2,29 m.

De lichte hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat met elektrische oven en afzuigkap. Tevens is er een aansluiting voor wasapparatuur.

Woonkamer:

De ruime woonkamer (ca. 5,66 x 3,88 m) is voorzien van een plavuizenvloer en biedt toegang tot het zonnige balkon. Hier geniet je van een prachtig uitzicht op de Kort Ambachtlaan en de gezellige drukte van het winkelende publiek.



**Badkamer:**

De nette badkamer is voorzien van een ligbad met douchecombinatie en een wastafel.

De wanden zijn afgewerkt in een lichte kleurstelling en er is ruimte voor de elektrische boiler.

Toiletruimte:

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld.

1e Slaapkamer:

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een afmeting van ongeveer 3,57 x 3,30 m.

Deze kamer heeft een deur naar het balkon.

2e Slaapkamer:

Deze slaapkamer (ca. 2,00 x 3,98 m) ligt aan de galerijzijde.

3e Slaapkamer:

Deze slaapkamer (ca. 1,80 x 3,98 m) ligt eveneens aan de galerijzijde en is bereikbaar vanuit de woonkamer.

Balkon:

Het ruime en zonnige balkon op het zuidwesten heeft een breedte van ongeveer 7,5 m en biedt uitzicht op de Kort Ambachtlaan en de levendigheid van het winkelende publiek.

Berging en Parkeren:

Er is een privéberging op de begane grond aanwezig.

Rondom het gebouw is er voldoende ruimte om te parkeren (openbaar).

Bijzonderheden:

Verwarming middels CV-blokverwarming, warmwatervoorziening zelf te regelen (bijv elektrische boiler).

Maandelijkse VVE-servicekosten: € 216,43 incl. € 100,- voorschot stookkosten.

Groot balkon op het zuidwesten.

Gelegen boven een winkelcentrum voor ultiem gemak.

De zonnepanelen die op het dak liggen zijn voor algemeen gebruik, worden dus gebruikt voor lift, licht in algemene ruimtes enzovoorts en dus voor de VvE.

Mocht de wens er zijn om voor de woning zonnepanelen aan te schaffen is dat mogelijk.

Voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw.

NS-station, bushalte, sportclubs, horecagelegenheden en de A16 snel bereikbaar.

Verkoper heeft niet zelf in de woning gewoond en kan derhalve geen mededelingen doen over de staat van de woning.

In verband hiermee wordt deze woning aangeboden met een "niet zelf bewoond" clause.

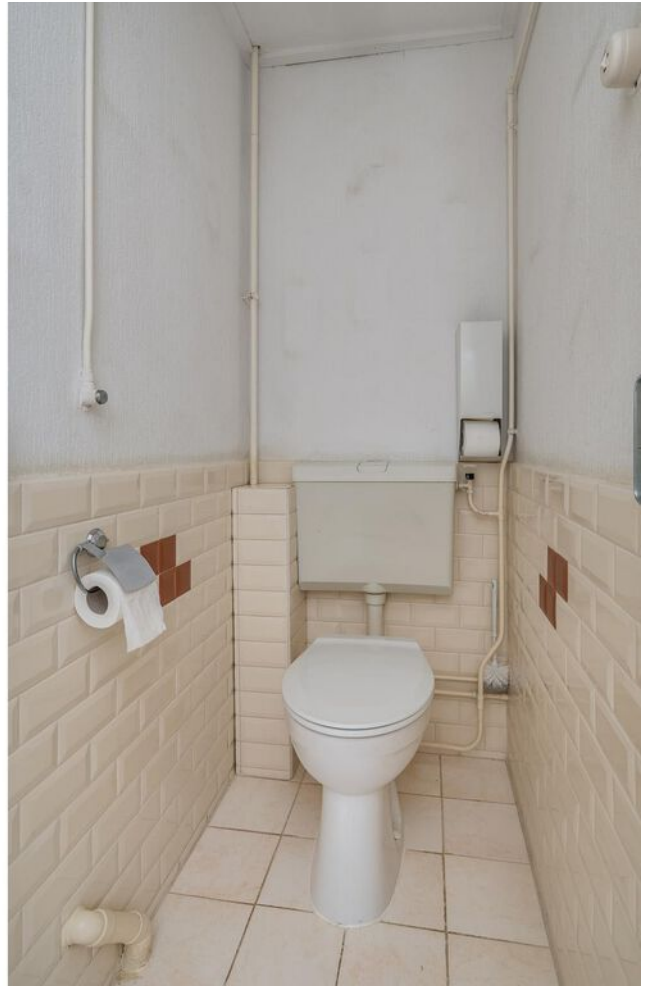
Belangrijke Informatie:

Alle aanbiedingen worden gedaan onder de volgende voorwaarden:

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd, maar als 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) en kunnen verschillen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Plattegronden zijn slechts indicaties van de indeling. Verkoper behoudt zich 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.



“Kom binnenkijken!”















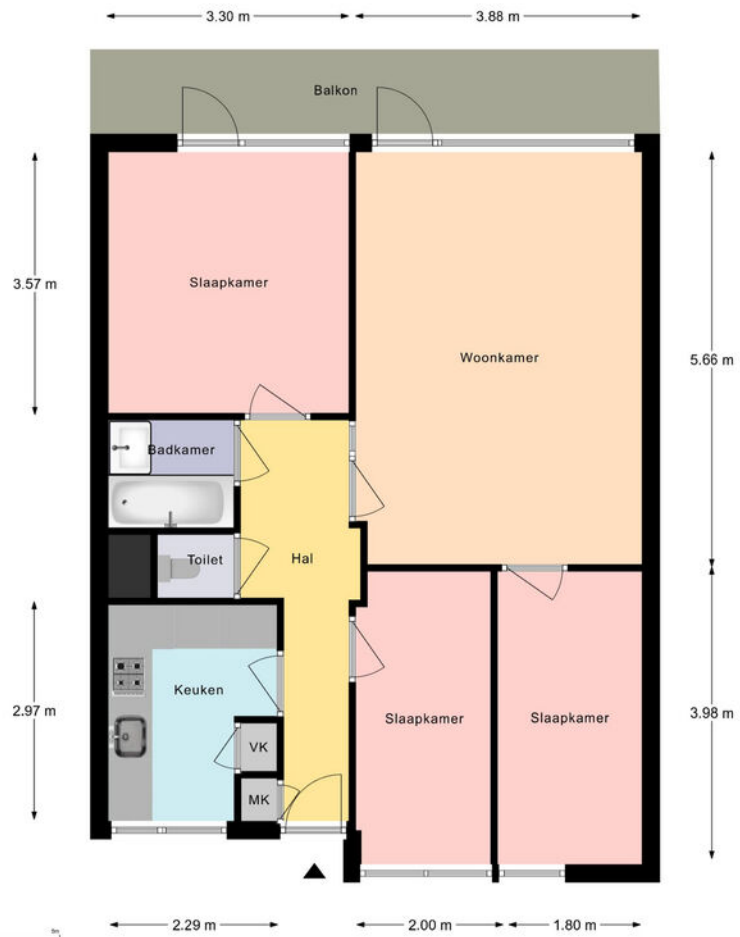


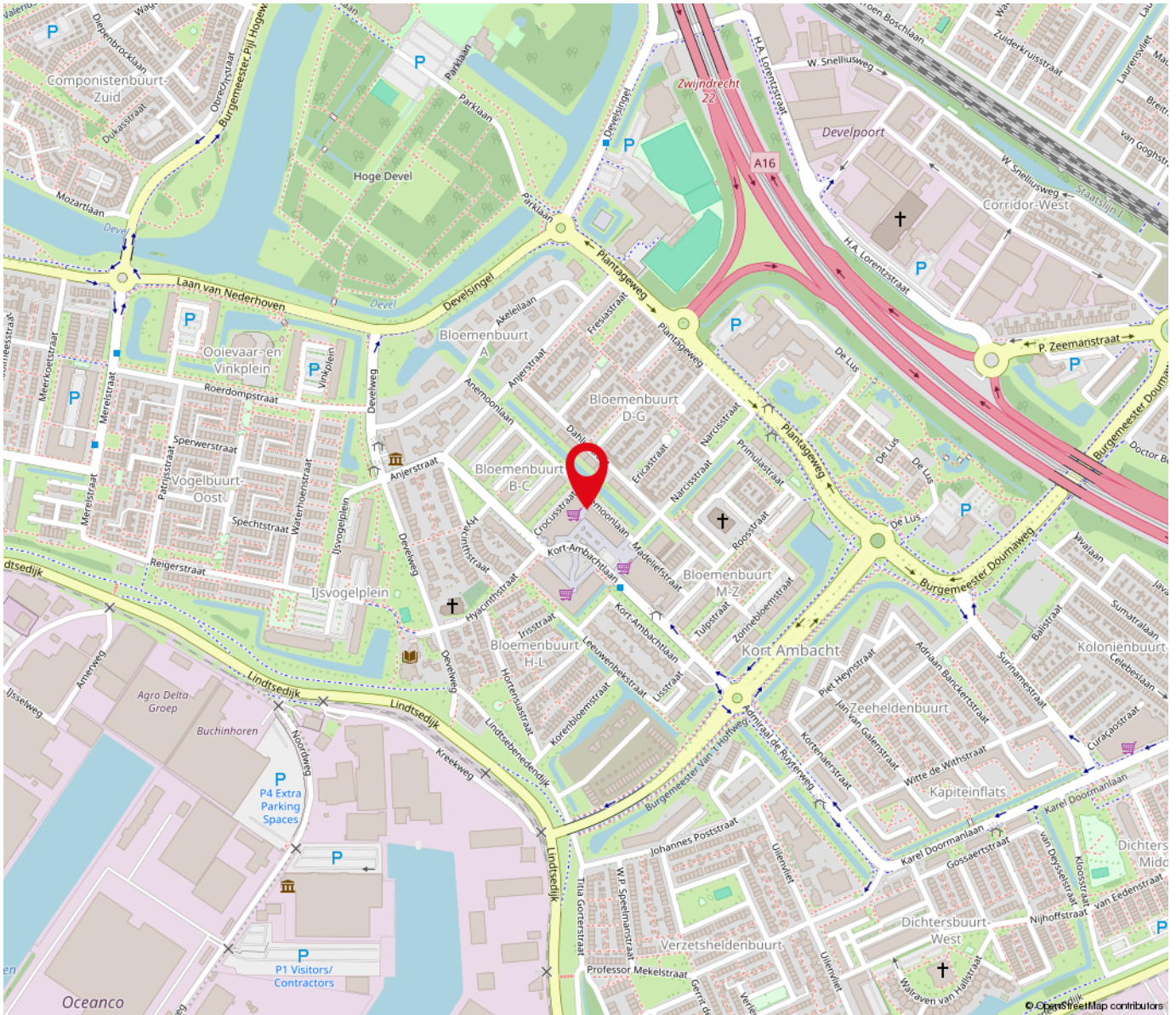




Plattegrond

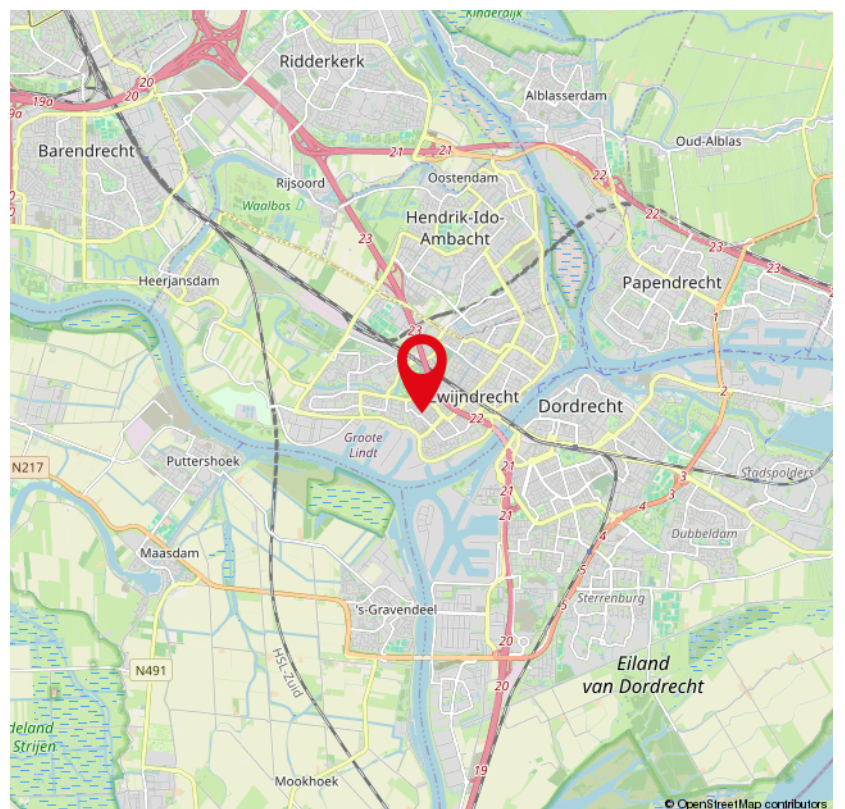
Ontdek de indeling....





“Woont u straks op deze locatie?”

Kort Ambachtlaan 175 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.