

TE KOOP



A. van Nassastraat 9, Zwijndrecht

Vraagprijs € 279.000 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
95 m²

Perceeloppervlakte
145 m²

Inhoud
300 m³

Bouwjaar
1938



Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Deze charmante 30 er jaren woning met 4 slaapkamers en heerlijke tuin biedt een unieke kans voor jou!

Gelegen in het gewilde centrum van Zwijndrecht, biedt deze woning een uitstekende locatie met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, en het NS station op loopafstand. In de buurt vind je ook meerdere restaurants en de waterbus naar het gezellige centrum van Dordrecht. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de vele mogelijkheden die deze leuke woning te bieden heeft!

Indeling: Begane grond:

Entree/hal:

Met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toegang naar de woonkamer.

Woonkamer:

Gezellige L-vormige woonkamer met een erkerraam aan de voorzijde, afmeting van ca. 7,60 x 4,70 / 2,80 m, voorzien van een kelderkast onder de trap.

Keuken:

Gelegen in de uitbouw, uitgerust met een eenvoudig keukenblok. Afmeting ca 2,76 x 1,96 m.

Toiletruimte:

Bereikbaar via een portaal achter de keuken, met deur naar de achtertuin en toegang tot de aangebouwde badkamer.

Badkamer:

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Afmeting ca 1,77 x 1,90 m.

Achtertuint:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten, ca 15 meter diep en 4,60 m breed (gedeeltelijk ca 2,60 m), met achterom en een aangebouwde stenen berging.



Stenen berging:

De ruime aangebouwde stenen berging heeft een afmeting van ca 3,80 x 2,85 m.

Hier is de opstelplaats van de cv-ketel, bouwjaar ca 2016.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1: afmeting ca 3,40 x 2,72 m, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van 3 inbouwkasten.

Slaapkamer 2; afmeting ca 2,97 x 2,72 m, gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3, afmeting ca 2,40 x 1,90 m, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer heeft een deur die toegang geeft tot het platte dak boven de keuken.

Tweede verdieping:

Ruime (4e) zolderslaapkamer, afmeting ca 4,78 / 2,20 x 4,70 m, met 2 dakkapellen en bergruimte achter de schotten.

Algemeen:

Perceeloppervlakte: 143 m².

Authentieke details zoals paneeldeuren en glas in lood bovenramen.

Sfeervolle jaren '30 woning.

Energielabel: F.

Centrale ligging: Op slechts 300 m van winkelcentrum Passage en 400 m van het NS station.

Oplevering: In overleg.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de vele mogelijkheden die deze leuke woning te bieden heeft!

Ter informatie:

Verkopers hebben zelf niet in de woning gewoond en kunnen derhalve geen mededelingen doen over de bouwkundige staat van de woning.

In verband hiermee wordt in de koopakte een "niet zelf bewoond artikel" en een "ouderdomsclausule" opgenomen.

Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare / verborgen gebreken.

Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen / feiten heeft verschafte die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen / feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt. De koper aanvaardt alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Het is uiteraard mogelijk om de woning bouwtechnisch te laten onderzoeken.

Er is geen vragenlijst B en lijst van zaken aanwezig.

De in de woning aanwezige vloerbedekkingen/raambekleding enz. blijft achter.

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. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk 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!”

















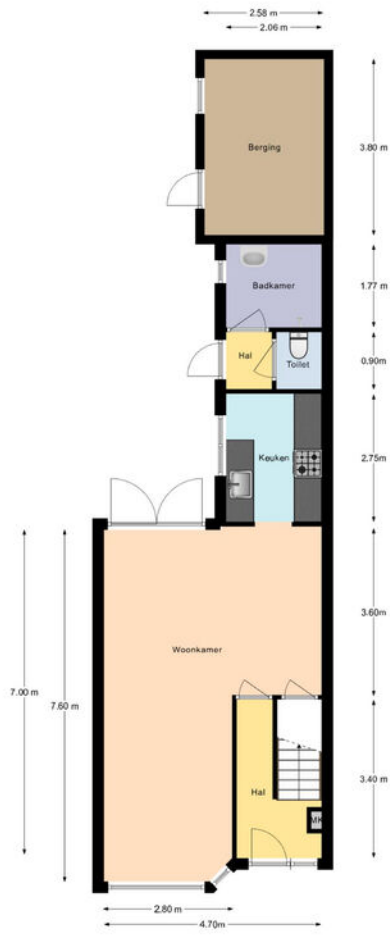






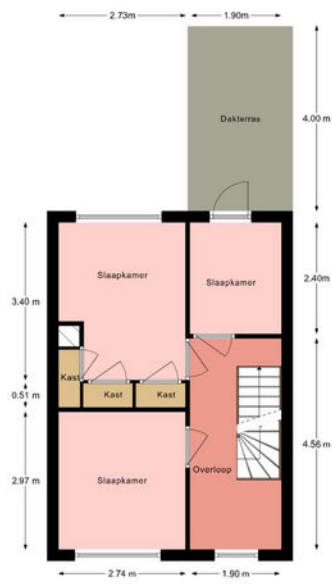
Plattegrond

Ontdek de begane grond...



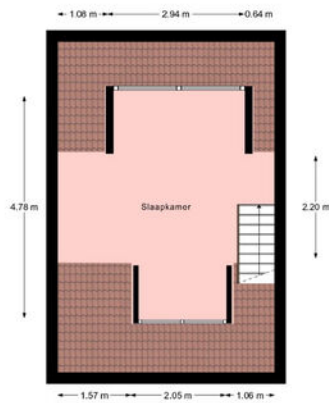
Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping...



Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping..



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.

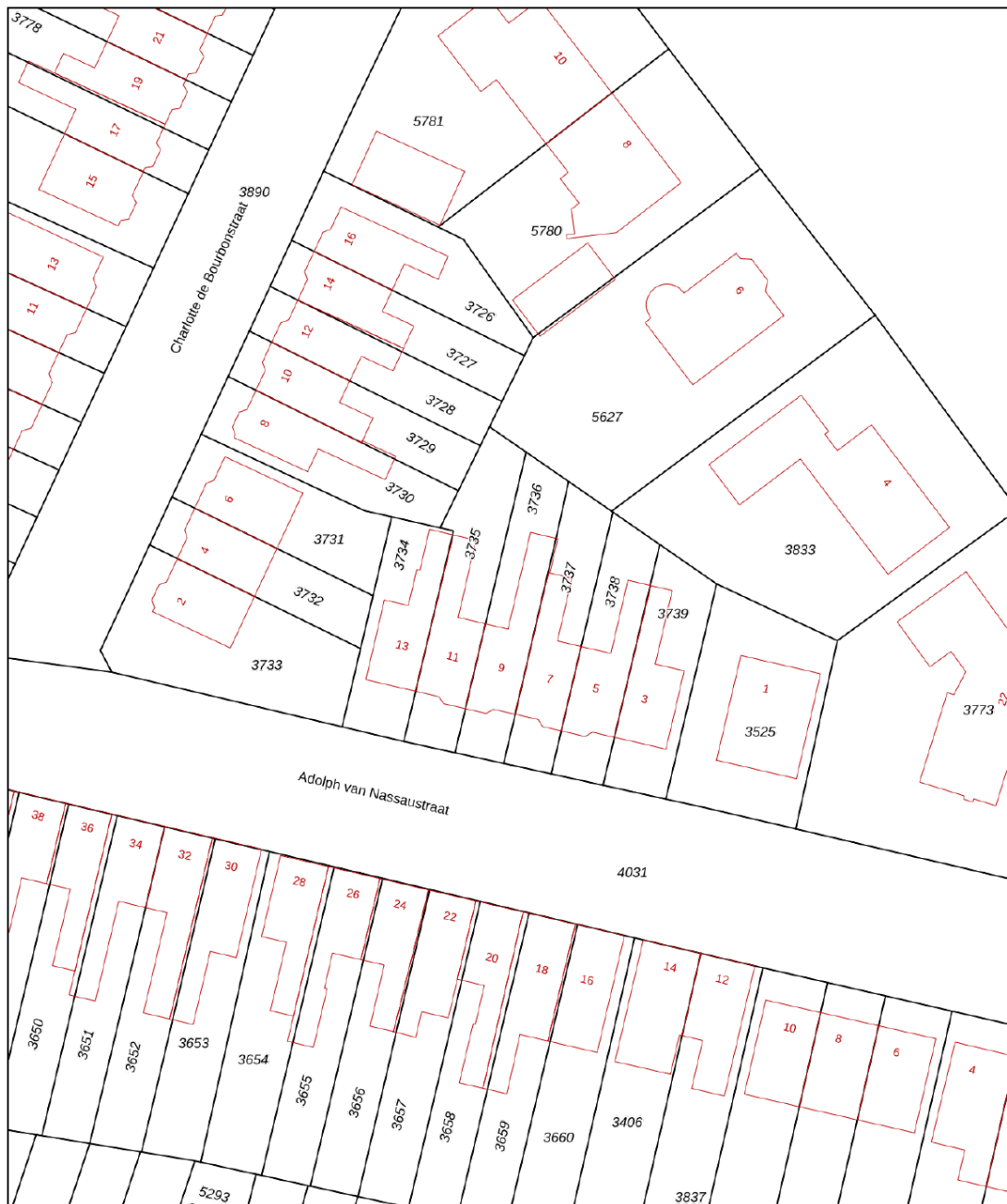
De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht


(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

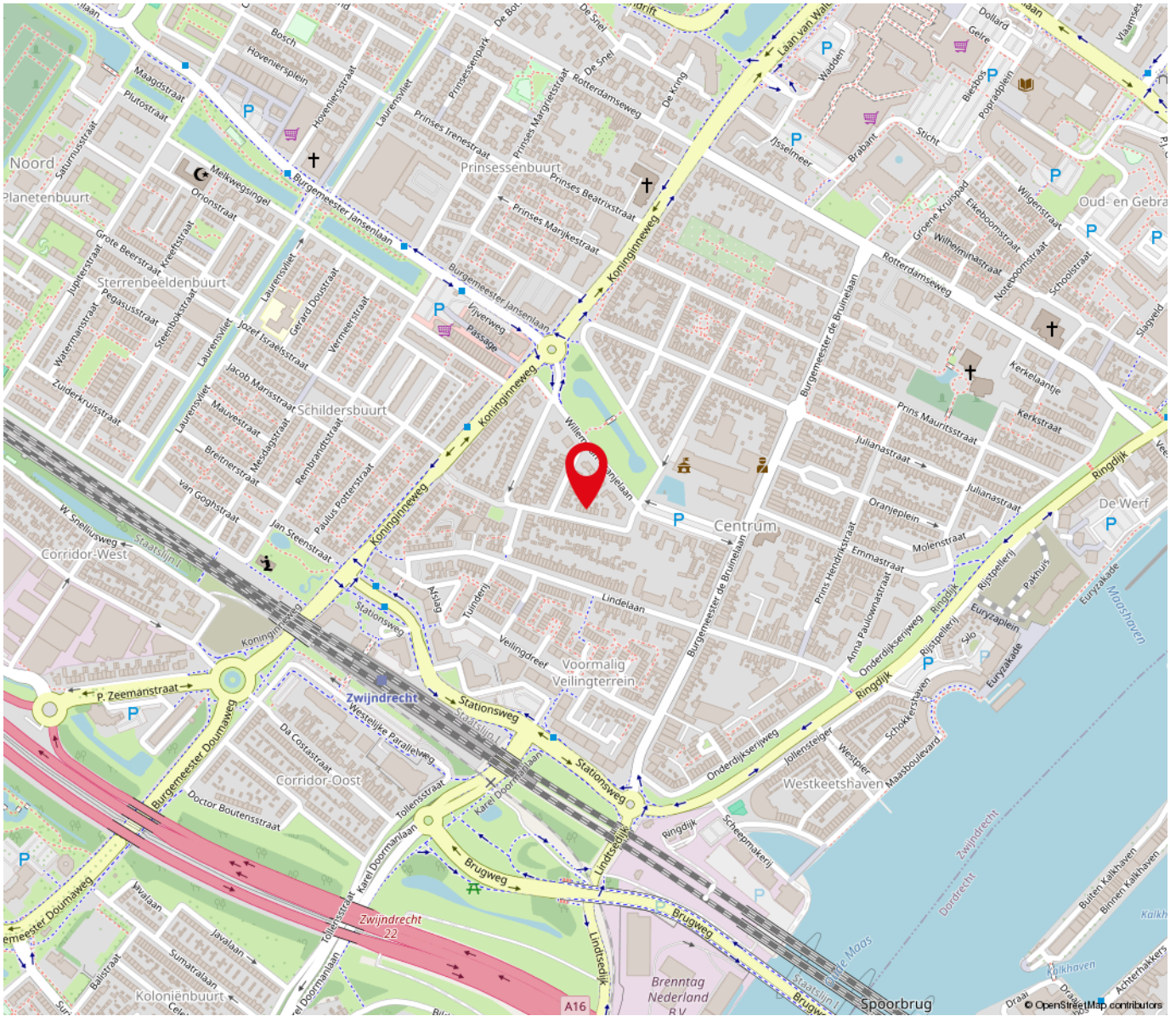
 **De Mooij**
makelaardij b.v.

Kadastrale kaart

Uw referentie: mooi

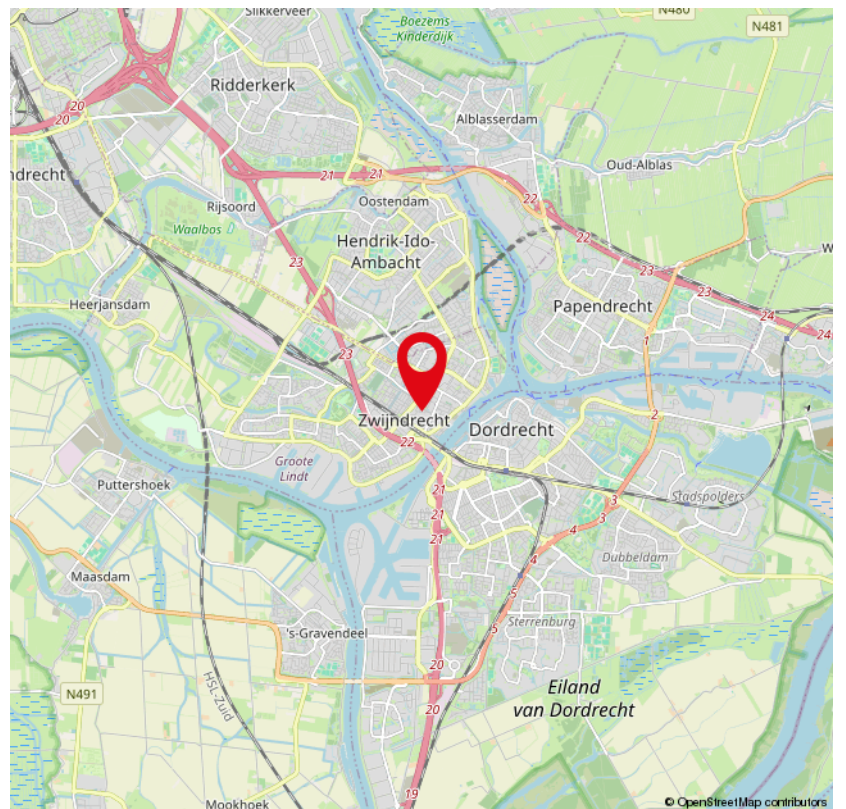


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie B Perceel 3736</p> <p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



“Woont u straks op deze locatie?”

A. van Nassastraat 9 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