

TE KOOP



Heemraad 92, Zwijndrecht

Vraagprijs € 850.000 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
176 m²

Perceeloppervlakte
453 m²

Inhoud
550 m³

Bouwjaar
1992

Omschrijving

Ruime en Comfortabele Vrijstaande Woning in Wijk Walburg met Inpandige Garage en Kantoorruimte!

Bent u op zoek naar een woning die ruimte, comfort én multifunctionaliteit biedt?

Deze prachtige vrijstaande woning (bouwjaar 1992) in de populaire en rustige wijk Walburg heeft het allemaal!

Met een royaal perceel van 453 m² eigen grond, een inpandige garage, én een unieke kantoorruimte met een eigen entree op de eerste verdieping, is dit de perfecte woning voor zowel gezinnen als ondernemers die vanuit huis willen werken. De woning is o.a. voorzien van 17 zonnepanelen en heeft energielabel B.

Deze woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar een veelzijdig huis in een centrale, rustige buurt.

Laat u verrassen door de mogelijkheden en plan vandaag nog een bezichtiging in!

Indeling van de Woning:

Begane Grond:

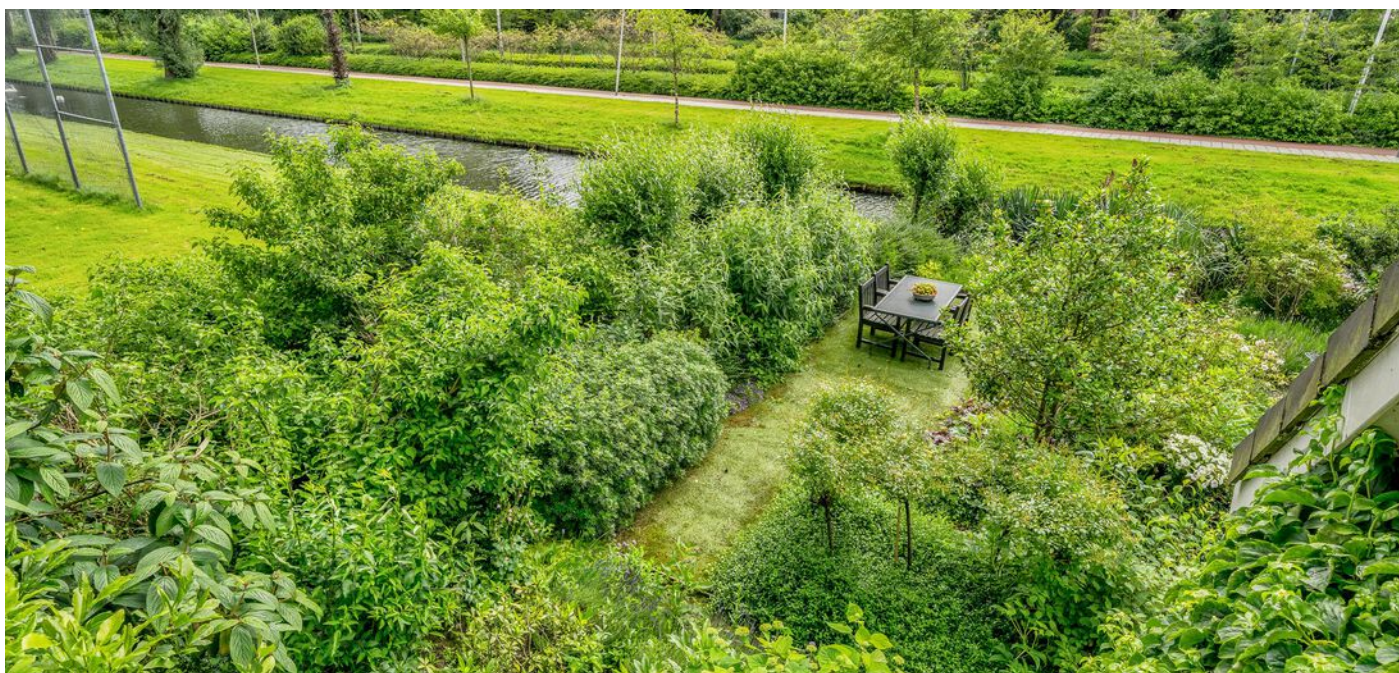
Ruime Entree:

Bij binnenkomst treft u een royale hal met een toiletruimte, meterkast, en voldoende ruimte voor uw garderobe.

De riante en lichte woonkamer biedt een sfeervolle leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Via de schuifpui aan de achterzijde heeft u direct toegang tot de prachtige achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten van rust en privacy.

De moderne open keuken in hoekopstelling is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, magnetron, oven, vaatwasser, inductiekookplaat, en afzuigkap.





Hal naar Kantoorruimte:

Aan de achterzijde van de woning vindt u een tweede hal met een trapopgang naar de bijzondere kantoorruimte op de eerste verdieping. Deze ruimte heeft een eigen opgang en is voorzien van airco. Ideaal voor thuiswerkers of ondernemers die op zoek zijn naar een professionele werkplek aan huis!

Inpandige Garage:

De ruime inpandige garage is perfect voor het veilig stallen van uw auto of als extra opslagruimte. Via de hal aan de achterzijde heeft u toegang tot de garage, waar tevens een extra keukenblok voorzien van een combi magnetron en ingebouwde koelkast en aansluiting voor was-apparatuur is gerealiseerd.

Eerste Verdieping:

Kantoorruimte: De kantoorruimte, bereikbaar via een aparte trapopgang, is gesitueerd boven de garage en is voorzien van airco en een dakkapel voor extra licht en ruimte. Dit maakt het een ideale werkplek zonder in te leveren op de privacy van het gezin.

Vanuit de hal in de woning is de eerste verdieping te bereiken. Vanuit hier is er toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en cv-ruimte.

Slaapkamer 1; Deze heeft een afmeting van ca 6,10 x 4,01 m en is voorzien van een balkon.

Slaapkamer 2; Deze heeft een afmeting van ca 4,14 x 3,01 m. Deze kamer is voorzien van airco.

Slaapkamer 3; Deze heeft een afmeting van ca 4,14 x 3,01 m.

Moderne Badkamer: De badkamer is keurig licht betegeld en uitgerust met een douchecabine, toilet, en wastafelmeubel.

Via een vlizotrap is er nog een grote bergvliding te bereiken, over de gehele lengte van de woning!

Buitenruimte:

De royale tuin rondom de woning biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.

Of u nu een tuinliefhebber bent die graag tuiniert, of gewoon een plek zoekt om te ontspannen, hier vindt u de perfecte buitenruimte.

Locatie:

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Walburg, op korte afstand van scholen, winkels, en openbaar vervoer. De centrale ligging biedt bovendien een uitstekende aansluiting op uitvalswegen, waardoor u snel en gemakkelijk andere steden kunt bereiken.

Bijzonderheden:

Vrijstaande woning op 453 m² eigen grond.

Inpandige garage.

17 zonnepanelen.

Energie label B.

De woning is voorzien van screens en zonneschermen.

3 ruime slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping.

Unieke kantoorruimte met aparte opgang.

Rustige en centrale locatie in de wijk Walburg.

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.



“Kom binnenkijken!”



































Plattegrond

Ontdek de begane grond...

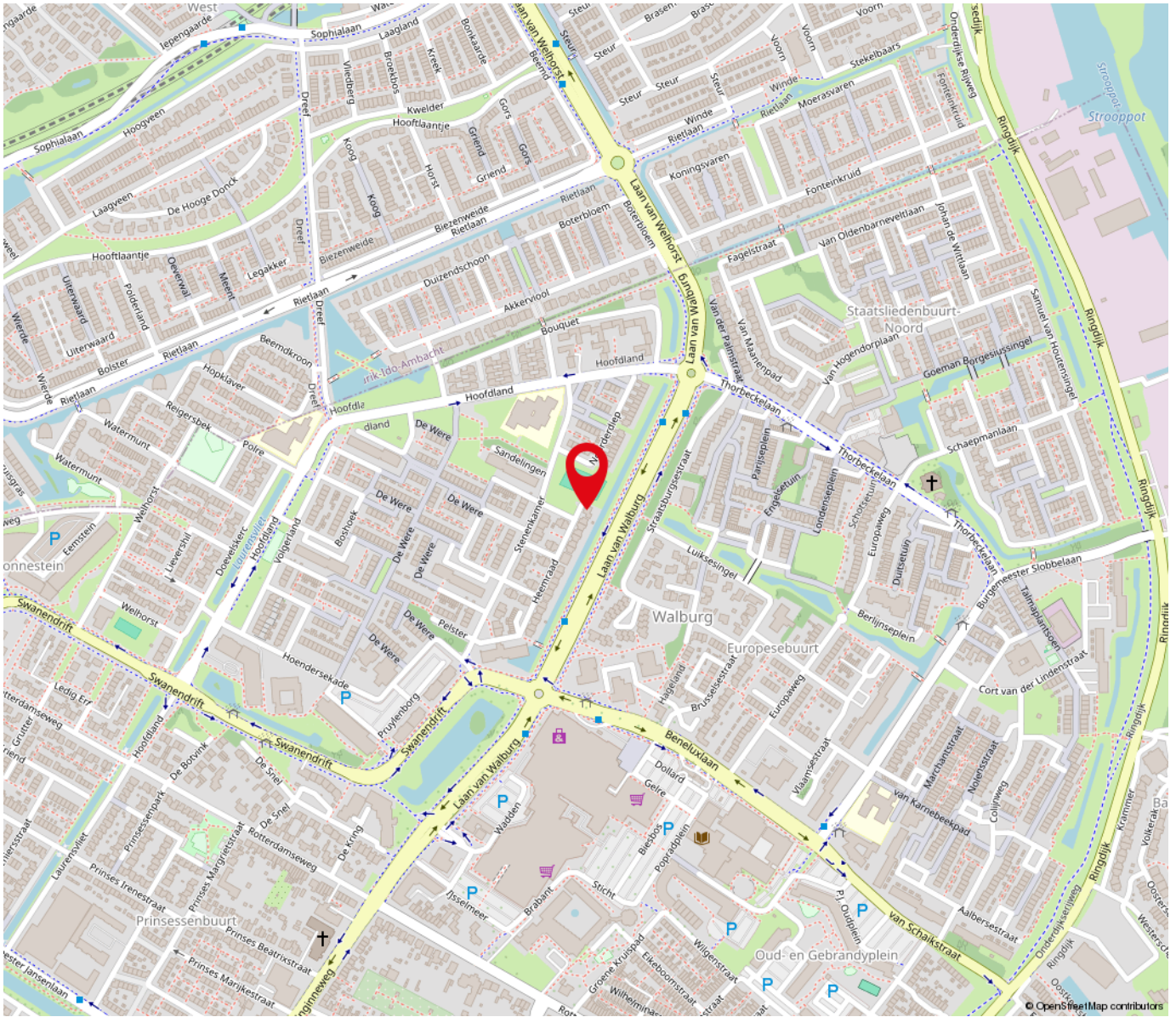


Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping...

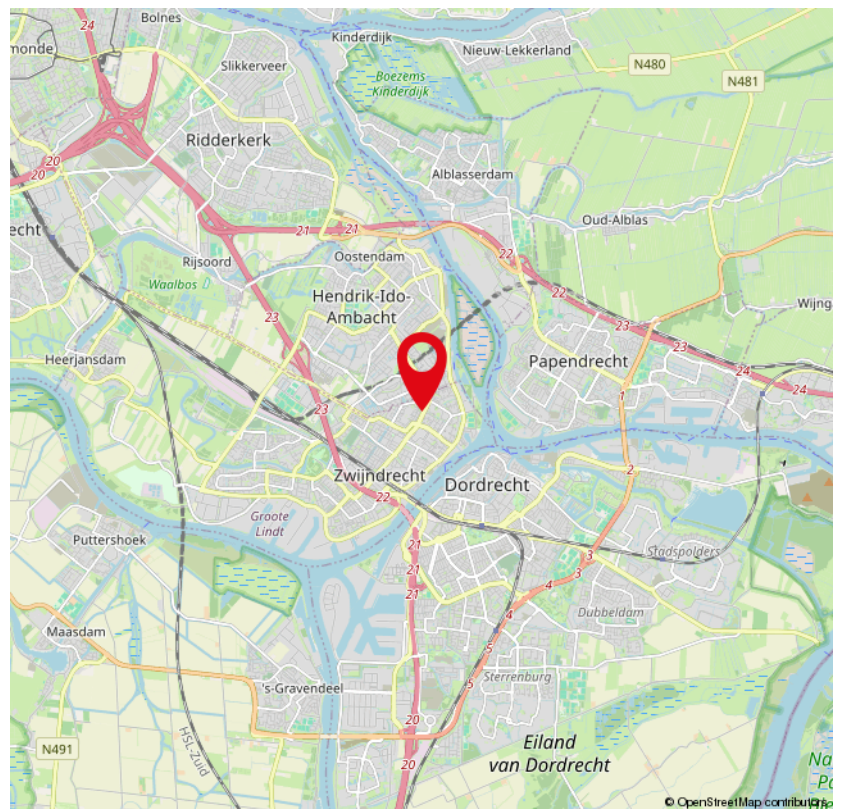


0 1 2 3 4 5 m



“Woont u straks op deze locatie?”

Heemraad 92 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.