

TE KOOP



Bootjessteeg 10, Zwijndrecht

Vraagprijs € 369.500 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
86 m²

Perceeloppervlakte
299 m²

Inhoud
270 m³

Bouwjaar
1933

Omschrijving

Bootjessteeg 10 in Zwijndrecht zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Deze charmante jaren '30 twee-onder-een-kapwoning heeft alles wat je zoekt: een riante tuin van 19 meter diep en 9 meter breed met een grote berging en een 9,5 meter lange carport aan de zijkant. De centrale ligging nabij winkels, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer maakt het nog aantrekkelijker.

De woning beschikt o.a. over een sfeervolle woonkamer met een karakteristiek erkerraam aan de voorzijde. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers. Daarnaast is er ook nog een handige bergzolder (nok 2,06 m hoog) die te bereiken is via de overloop.

Benieuwd geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek de sfeer van deze leuke woning!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je direct in de warme sfeer die zo kenmerkend is voor jaren '30 woningen. De hal ademt authenticiteit uit en biedt toegang tot de verschillende ruimtes. Hier vind je de meterkast, toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping, een handige kelderkast en de toegang tot de woonkamer en keuken.

Woonkamer:

De gezellige en ruime woonkamer (ca. 7,85 m x 3,75 m) is voorzien van een prachtig erkerraam aan de voorzijde, compleet met karakteristieke glas-in-lood bovenraampjes die voor extra sfeer zorgen. Dit is de perfecte plek om heerlijk te vertoeven, met een elektrische schouw die de ruimte helemaal afmaakt, precies wat je zoekt in een authentieke woning.

Keuken:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken (ca. 2,70 m x 1,85 m), met een rechte wandopstelling die is voorzien van diverse apparatuur: een gaskookplaat, elektrische oven, close-in boiler en een afzuigkap. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de royale achtertuin.





De achtertuin is een absolute blikvanger met een afmeting van maar liefst ca. 19 meter diep en 9 meter breed. Gelegen op het zuidoosten, geniet je hier de hele dag van de zon, ideaal voor tuinliefhebbers en iedereen die van buitenleven houdt. Of je nu wilt tuinieren, ruimte zoekt voor spelende kinderen, of gewoon lekker wilt relaxen met een barbecue, deze tuin biedt alle mogelijkheden.

Houten berging:

In de tuin bevindt zich een houten berging van ca. 3,80 m x 3,00 m.

Deze is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor al je tuinspullen, fietsen of andere benodigheden.

Carport:

Aan de zijkant van de woning is een ruime carport (ca. 9,5 meter lang en 2,95 meter breed) gesitueerd. Zo ben je altijd verzekerd van een eigen parkeerplaats op eigen terrein, en staat je auto droog en beschermt.

Eerste verdieping:

De trap in de hal leidt naar de eerste verdieping, waar je een ruime overloop aantreft met een inbouwkast die zorgt voor extra opbergruimte.

Vanuit de overloop heb je toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1:

Deze ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning (ca. 4,00 m x 2,96 m) is voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra lichtinval. Daarnaast beschikt de kamer over een handige inbouwkast voor extra berging.

Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (ca. 3,75 x 2,96 m) is voorzien van een dakkapel en inbouwkast.

Deze kamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (ca. 3,75 m x 2,66 m) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens uitgerust met een dakkapel. Hier zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, wat de kamer multifunctioneel maakt.

Badkamer:

De nette badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft alles wat je nodig hebt: een ligbad om heerlijk te ontspannen, een aparte douche en een wastafel. Alles is keurig onderhouden en biedt voldoende ruimte voor het hele gezin.

Bergzolder:

Via een losse trap is de bergzolder bereikbaar. Met een nokhoogte van ca. 2,06 meter biedt deze zolder veel extra opbergruimte en mogelijkheden. Hier bevindt zich ook de cv-ketel (Nefit Trendline CW4, bouwjaar 2024). De zolder zou eventueel ook gebruikt kunnen worden als hobbyruimte of voor het creëren van een extra opslagplek.

Bijzonderheden:

Energielabel D.

In 2019 zijn spouwisolatie en isolatiechips in de kruipruimte aangebracht voor extra wooncomfort.

Bouwjaar 1933, met authentieke details zoals glas-in-lood ramen.

Royaal perceel met een prachtige tuin van ca. 19 meter diep, ideaal voor tuinliefhebbers.

Centrale ligging in een geliefde en rustige buurt, op korte afstand van winkels, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer.

Recent vernieuwde cv-ketel (Nefit Trendline CW4, bouwjaar 2024).

Meterkast voorzien van 6 groepen met aardlekschakelaar.

Veel opbergruimte, waaronder een bergzolder en kelderkast.

Interesse?

Wacht niet langer en kom deze woning zelf ervaren!

Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.



“Kom binnenkijken!”



























Plattegrond

Ontdek de begane grond...



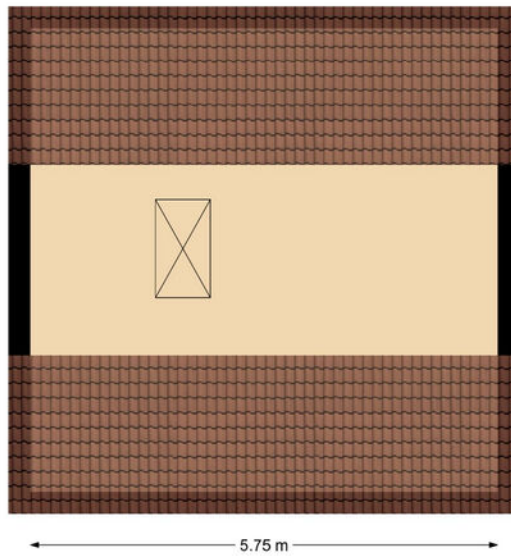
Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping...



Plattegrond

Ontdek de zolder...



De afmetingen in deze plattegrond kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is aan de gebruiker om de afmetingen te controleren.

Kadastrale kaart

Uw referentie: mooi



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht

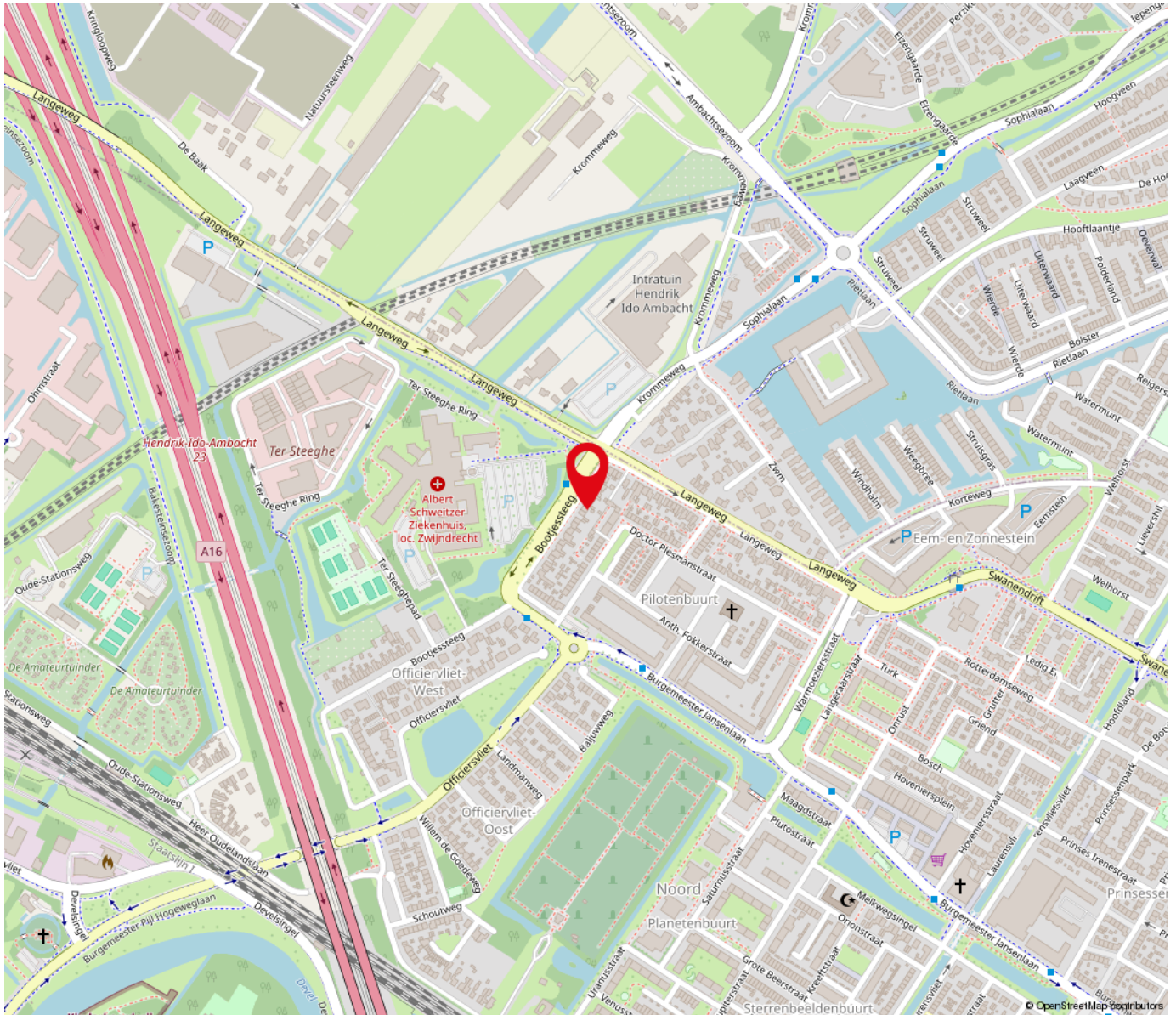
Sectie E

Perceel 2305

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

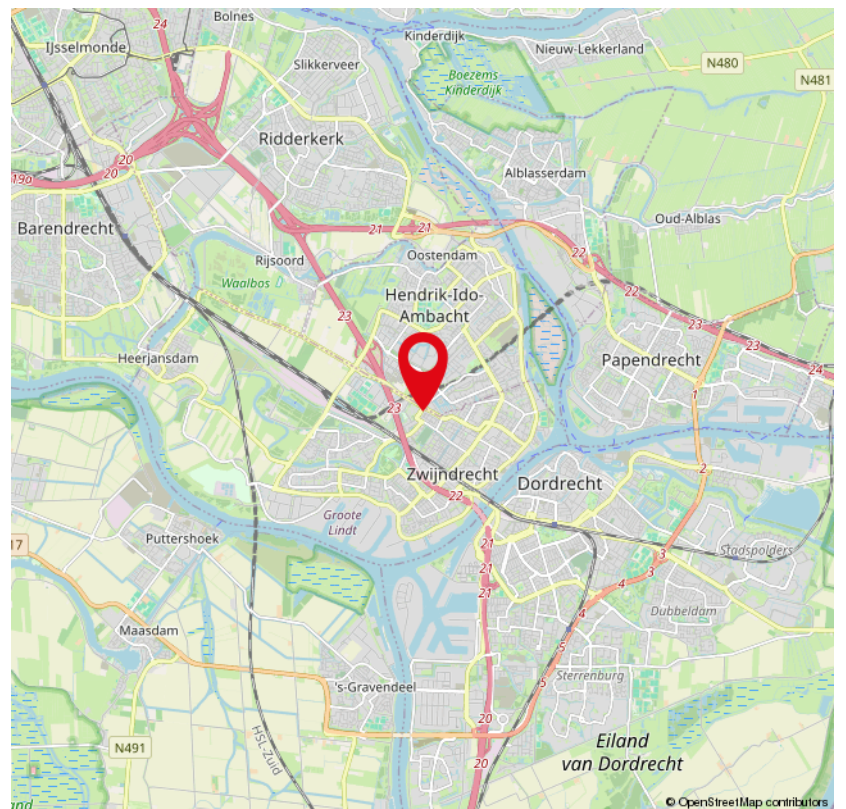
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woont u straks op deze locatie?”

Bootjessteeg 10 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		
- Tuin- en buitenverlichting		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- losse kasten 1e verdieping		X		
- bureau en stoel		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Plavuizen badkamer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- openhaard, elektrisch op waterbasis			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			
- combi-oven/combimagnetron				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Lepelrek		X		
- Messenblok		X		
- Buffetkast		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			
- fontein				X

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Close-in boiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetramen bij glas-en lood raam	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beelden, waterornament en regentonnen		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



078-6120104

WWW.TRANSPARANTFINANCIEELADVIES.NL

Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

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.