

TE KOOP



Jan Adriaansz. Leeghwaterstraat 3

Vraagprijs € 375.000 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
105 m²

Perceeloppervlakte
208 m²

Inhoud
350 m³

Bouwjaar
1986

Omschrijving

Deze hoekwoning (bouwjaar ca 1986) met riante tuin is gelegen in een rustige autoluwe straat vlakbij het centrum van Zwijndrecht op een perceel van 208 m² eigen grond.

De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer met open keuken, aangebouwde stenen berging, 3 slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping en een 4e slaapkamer op de 2e verdieping.

Er zijn 9 zonnepanelen aanwezig en de woning beschikt over energielabel B.

Kortom, een leuke eengezinswoning die absoluut het bezichtigen waard is!

BEGANE GROND:

ENTREE/HAL:

Hal voorzien van trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (9 groepen met 2 aardlekschakelaars), moderne toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER:

De gezellige tuingerichte woonkamer heeft een afmeting van ca 4,90 x 5,24 m.

De vloer is voorzien van laminaat.

KEUKEN:

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze heeft een afmeting van ca 3,29 x 2,73 m en is voorzien van een L-keukenblok in lichte kleurstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, magnetron, elektrische oven, vaatwasmachine, koelkast en vriezer.

AANGEBOUWDE BERGING:

Vanuit de woonkamer is een tussenportaal te bereiken die toegang geeft tot de achtertuin en de aangebouwde stenen berging. In dit tussenportaal is de aansluiting voor een wasmachine en droger.





BERGING:

De berging heeft een afmeting van ca 3,10 x 2,05 m.

ACHTERTUIN:

De achtertuin is gunstig gelegen op het noordoosten en heeft dankzij de diepte altijd keuze tussen zon en schaduw!
De tuin is extra breed waardoor ook extra opslag of stalling van bijvoorbeeld fietsen of motoren naast het huis mogelijk is.

1e VERDIEPING:

Overloop, toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar 2e verdieping.

SLAAPKAMER 1:

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van ca 4,50 x 2,73 m.

SLAAPKAMER 2:

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van ca 4,02 x 2,73 m.

SLAAPKAMER 3:

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van ca 3,51 x 2,11 m.

BADKAMER:

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, 2e toilet en wastafelmeubel.

De vloer is voorzien van vloerverwarming.

De afmeting van de badkamer is ca 2,90 x 2,15 m.

2e VERDIEPING:

Overloop met dakraam, berging, opstelplaats cv-combi ketel (Remeha Tzerra 2017) en mechanische ventilatie.

SLAAPKAMER 4:

Deze slaapkamer heeft een afmeting van ca 4,15 x 2,94 m en is voorzien van 2 dakramen.

BIJZONDERHEDEN:

Kunststof kozijnen begane grond en 1e verdieping vv HR++ glas (2023).

Dakramen 2e verdieping en deuren achterzijde begane grond zijn van hout en vv dubbel glas.

De spouwmuur is in 2024 na-geïsoleerd met Aminofoam Rd=1,76 m2K/W

De onderzijde van de begane grond vloer is voorzien van HR++ spray. Icene 14cm Rd 3,65 k/w.

Moderne badkamer (2019) en toiletruimte.

Stenen inpandig te bereiken berging.

208 m2 eigen grond.

9 zonnepanelen (2020).

Oplevering in overleg.

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. 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.



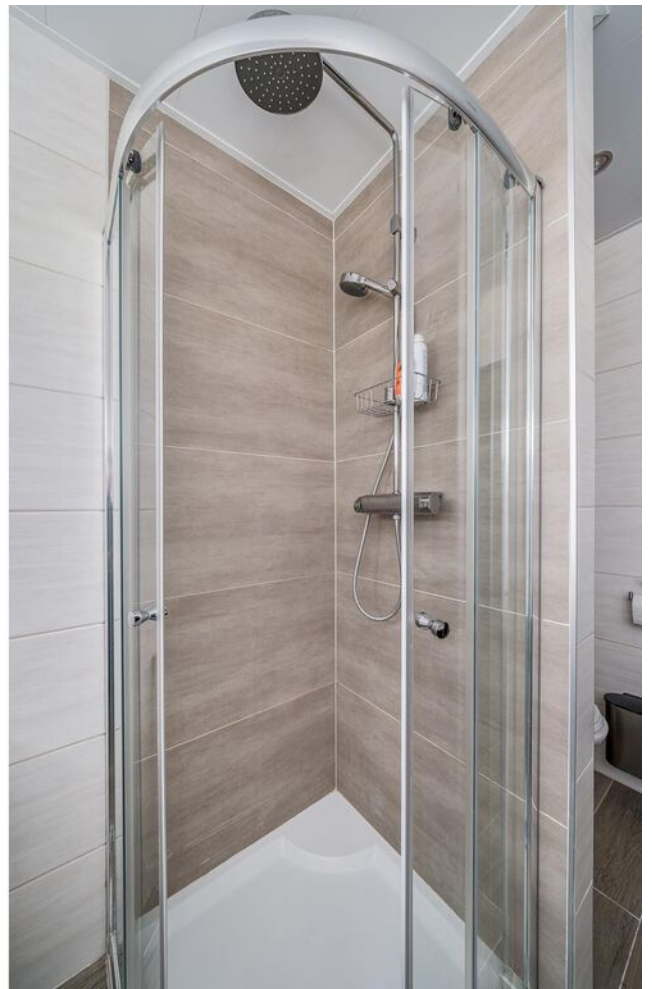
“Kom binnenkijken!”







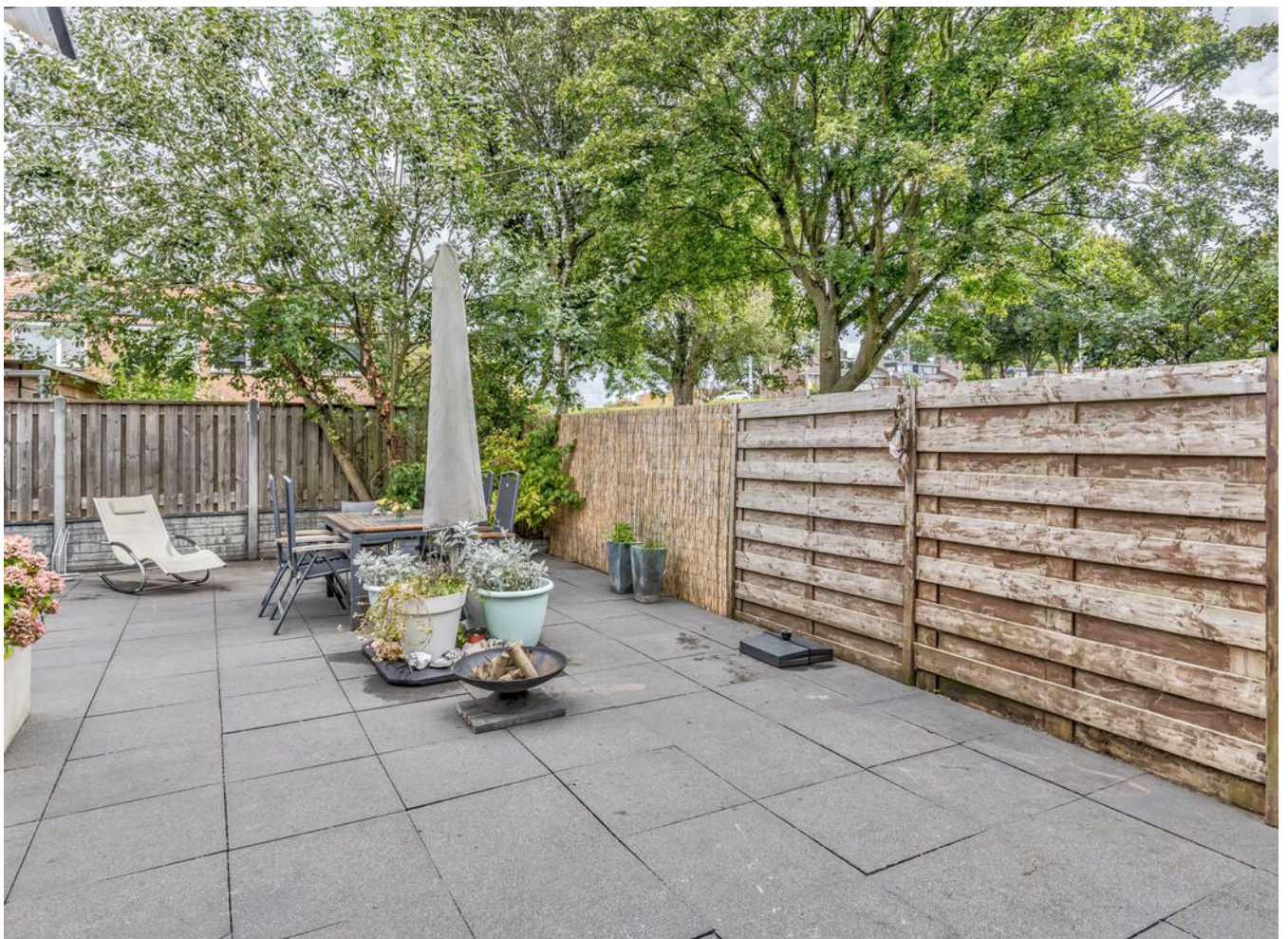








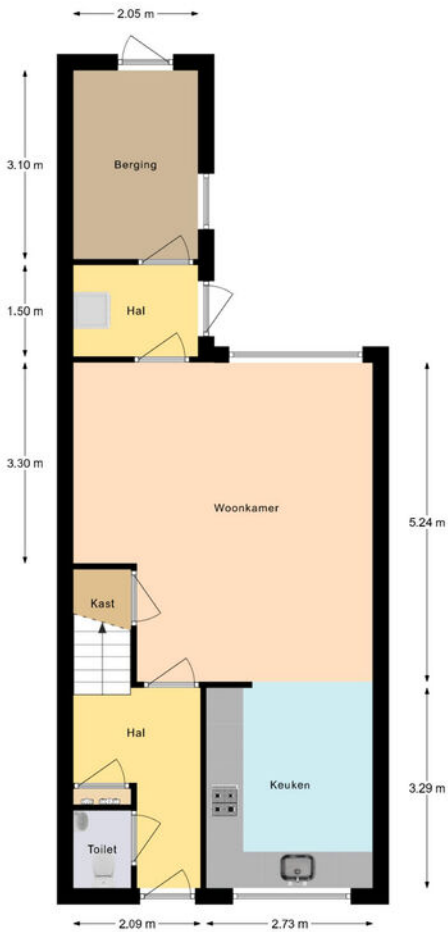






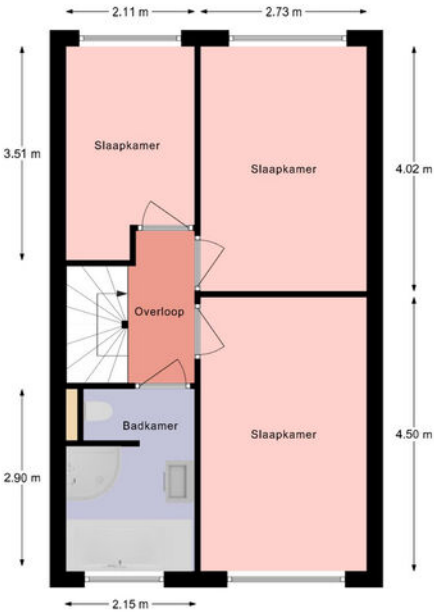
Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Plattegrond

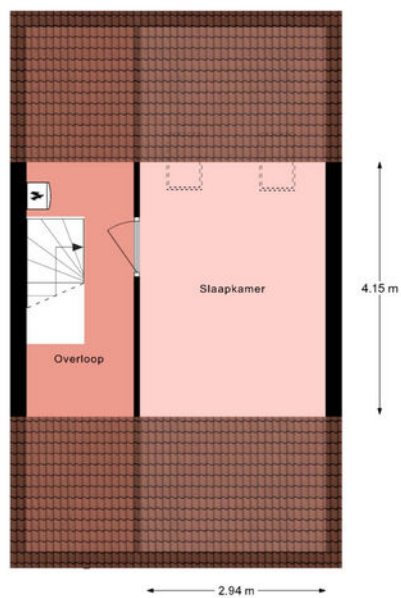
Ontdek de 1e verdieping...



De afmetingen in deze plattegrond zijn gebaseerd op de metingen van de verkoper. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde ruimtes te controleren. Het is aan de koperer te maken.

Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping...



Kadastrale kaart

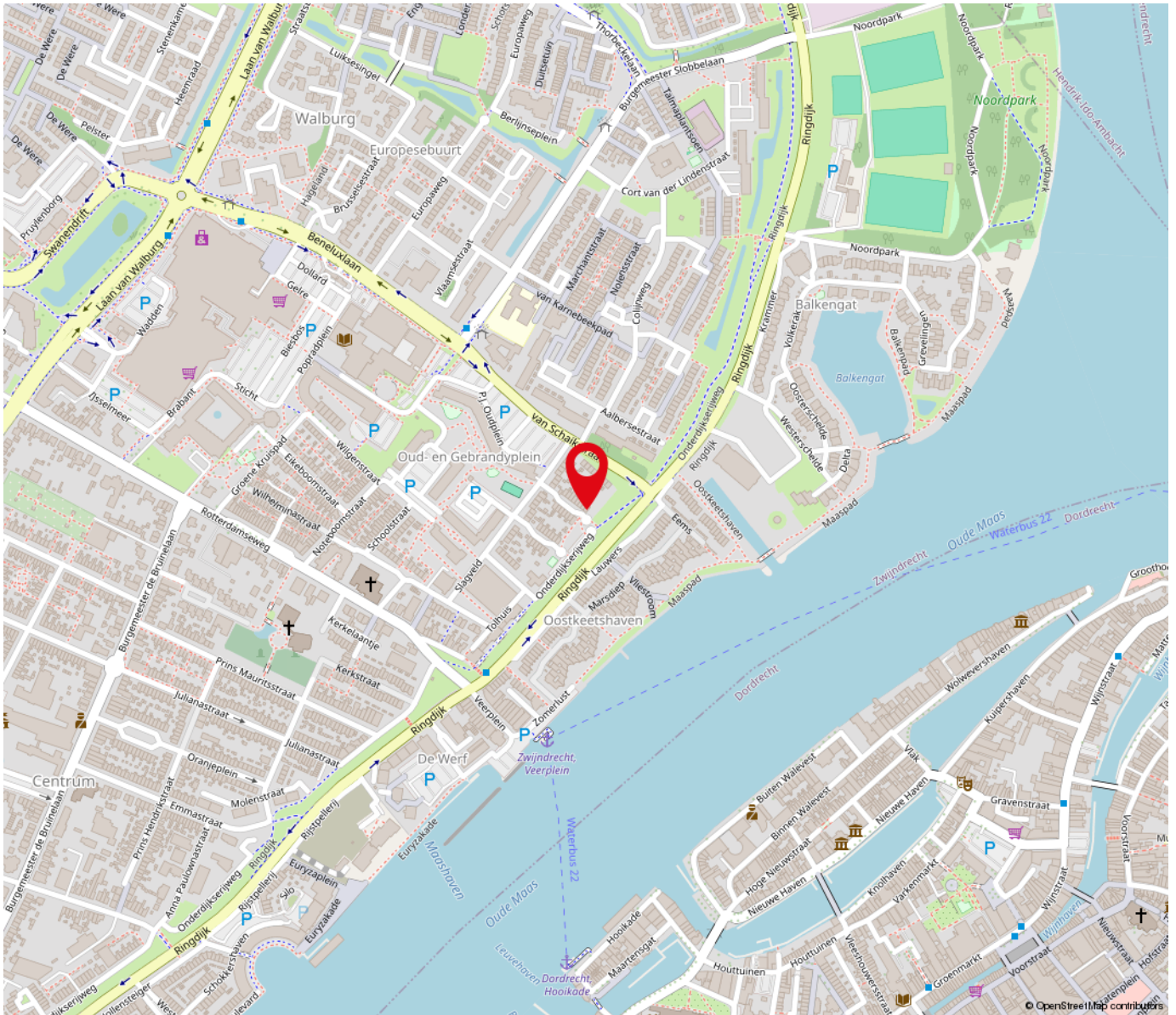
Uw referentie: kad



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie A Perceel 6346	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.
--	---	---	--

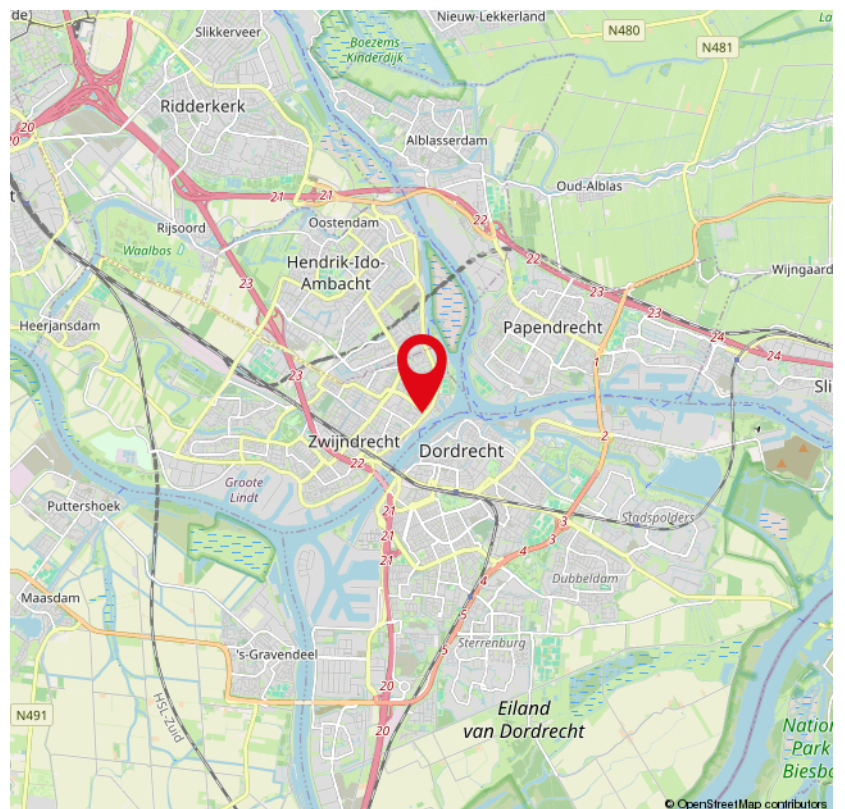


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woont u straks op deze locatie?”

J.A. Leeghwaterstraat 3 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



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.