

TE KOOP



Bosch 12, Zwijndrecht

Vr. prijs € 440.000 k.k. + optionele garagebox € 35.000,-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
120 m²

Perceeloppervlakte
144 m²

Inhoud
412 m³

Bouwjaar
1961

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een instapklare eengezinswoning met moderne afwerking, ruime tuin én een optionele garagebox direct achter de woning?

Dan is deze eengezinswoning aan de Bosch 12 in de wijk Noord in Zwijndrecht absoluut een bezichtiging waard!

De woning is gebouwd in 1961, maar in 2021 volledig en smaakvol gemoderniseerd. Daarbij zijn onder andere de keuken, badkamer, het toilet, schilderwerk, stucwerk en vloerafwerkingen vernieuwd. Hierdoor is de woning instapklaar te noemen en hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten!

Je woont hier centraal met werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik. Zo zijn er scholen, een uitgebreid winkelaanbod, speeltuinen en sportfaciliteiten. Dankzij de goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer en de nabijheid van uitvalswegen ben je bovendien snel in omliggende steden als Dordrecht of Rotterdam. De onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 10 meter diep en 6,5 meter breed is gunstig gelegen op het zuidwesten, zodat je de hele middag en avond van de zon kunt genieten.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en via de achterom loop je zo naar de optionele garagebox, direct achter de woning gelegen. Benieuwd naar deze moderne woning?

Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

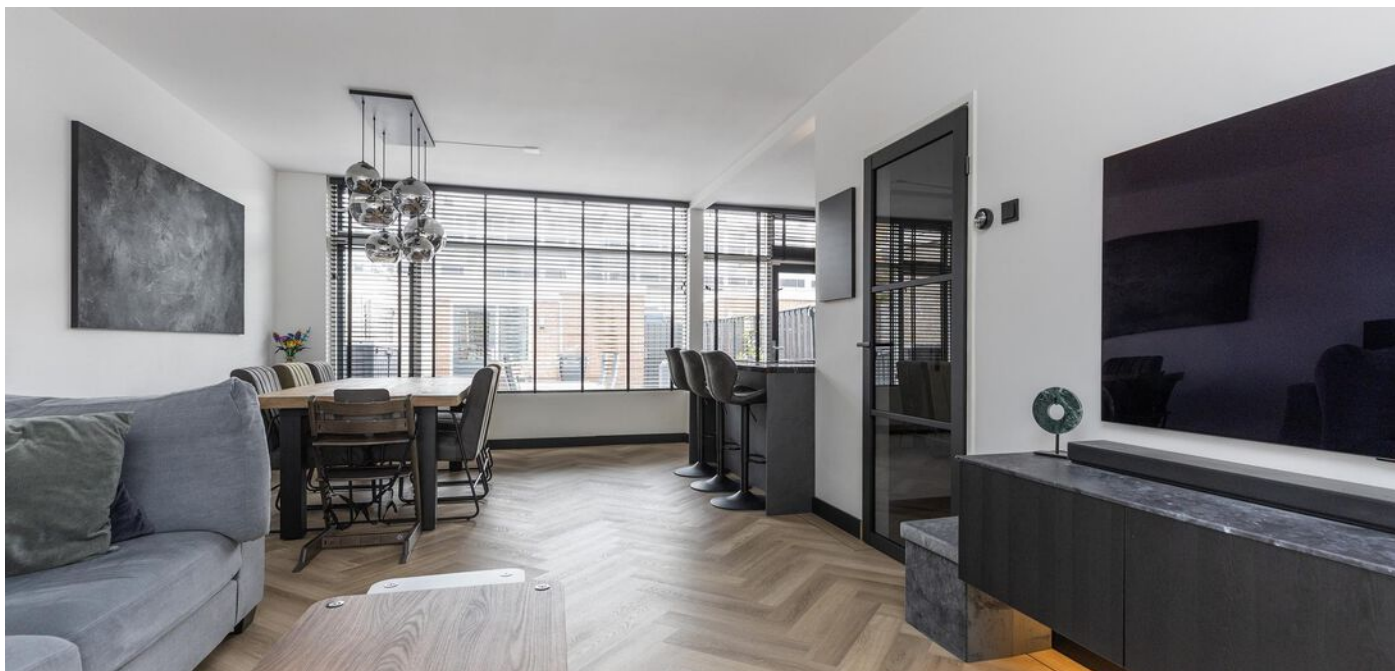
Indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in de ruime hal met toegang tot de gemoderniseerde meterkast, de lichte en modern betegelde toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Leuk detail is de voordeur: de deuropening kun je dankzij het scharnierende gedeelte ernaast extra breed openen. Handig voor bijvoorbeeld een kinderwagen o.i.d.

De royale en lichte woonkamer heeft een afmeting van circa 8,05 m x 3,84 m. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een prettige sfeer.





De woonkamer is strak afgewerkt met een visgraat pvc-vloer en gestucte wanden, en biedt uitzicht op het groene speelveld aan de voorzijde.

De woonkamer is voorzien van airco (LG 2023) die kan koelen en verwarmen!

De moderne keuken in U-opstelling is gelegen aan de achterzijde en heeft een afmeting van circa 3,15 m x 2,30 m. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, hete lucht oven, combi-oven, inductiekookplaat met Bora-afzuiging, Quooker en veel werk- en kastruimte.

De achtertuin is circa 10 meter diep en 6,5 meter breed, gelegen op het zonnige zuidwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achterin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en opslag. De tuin is voorzien van een achterom, wat extra praktisch is.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een separaat toiletruime en de badkamer.

Slaapkamer 1 (voorzijde) met toegang tot een balkon: circa 3,69 m x 3,74 m.

Deze kamer is voorzien van airco (LG 2023).

Slaapkamer 2 (achterzijde): circa 3,78 m x 3,84 m.

Slaapkamer 3 (achterzijde): circa 2,66 m x 2,31 m.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strakke wandafwerking.

De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en heeft een afmeting van circa 1,53 m x 2,26 m.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en moderne betegeling.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een overloop met aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit, 2019). In 2025 is het dak aan de binnenzijde geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaten.

De 4e slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

Ligging en omgeving:

Deze woning is ideaal gelegen in de wijk Noord in Zwijndrecht. Scholen, winkels, openbaar vervoer, speeltuinen, sportfaciliteiten en parkeergelegenheid zijn uitstekend geregeld in de directe omgeving.

Natuur is op loopafstand te vinden, perfect voor wandelingen of ontspanning.

De uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en andere omliggende steden zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

Instapklare woning, grondig verbouwd in 2021.

Energielabel C.

Moderne keuken en badkamer.

Achtertuin op het zuidwesten van ca. 10 m diep en 6,5 m breed.

Vrijstaande stenen berging en achterom aanwezig.

Dakkapel 2e verdieping.

Cv-ketel (Nefit, 2019).

Optionele garagebox direct achter de woning, vraagprijs € 35.000,- k.k. Afmeting ca 5,69 x 2,79 m en voorzien van een stalen kanteldeur en betonvloer.

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.



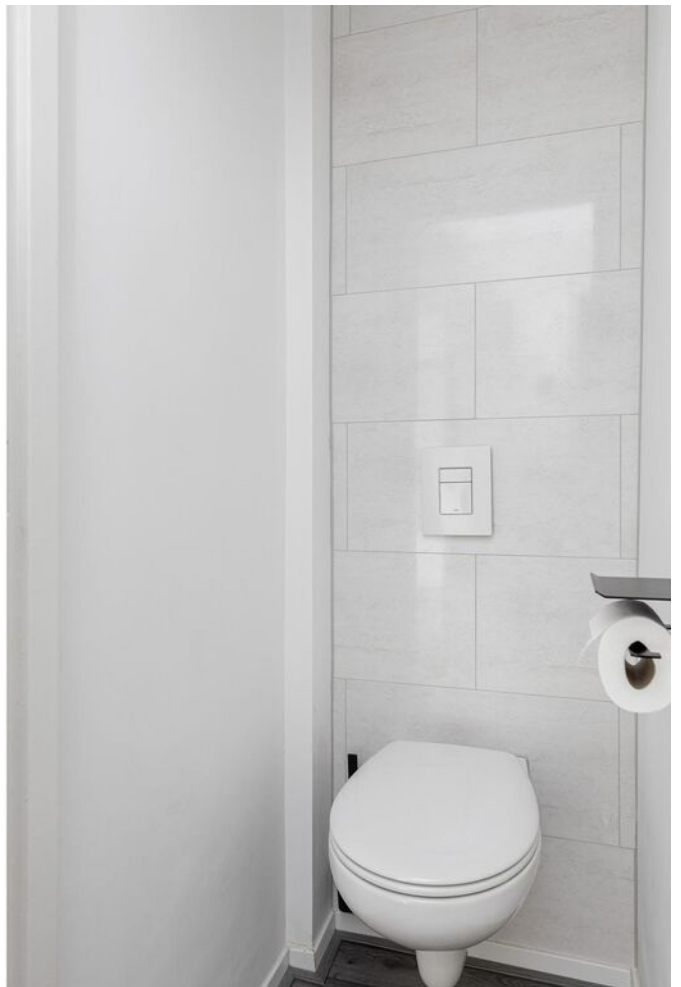
“Kom binnenkijken!”





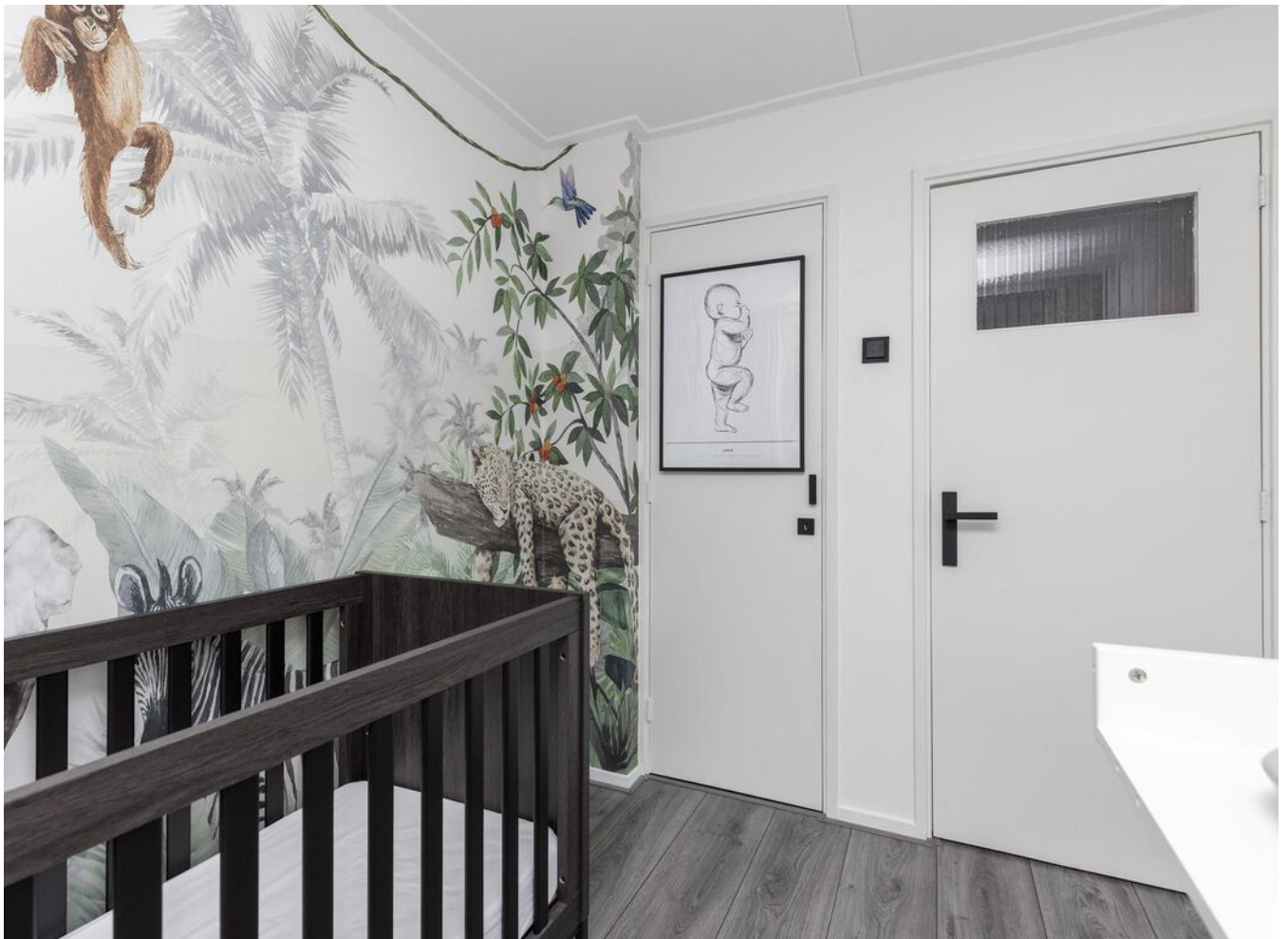














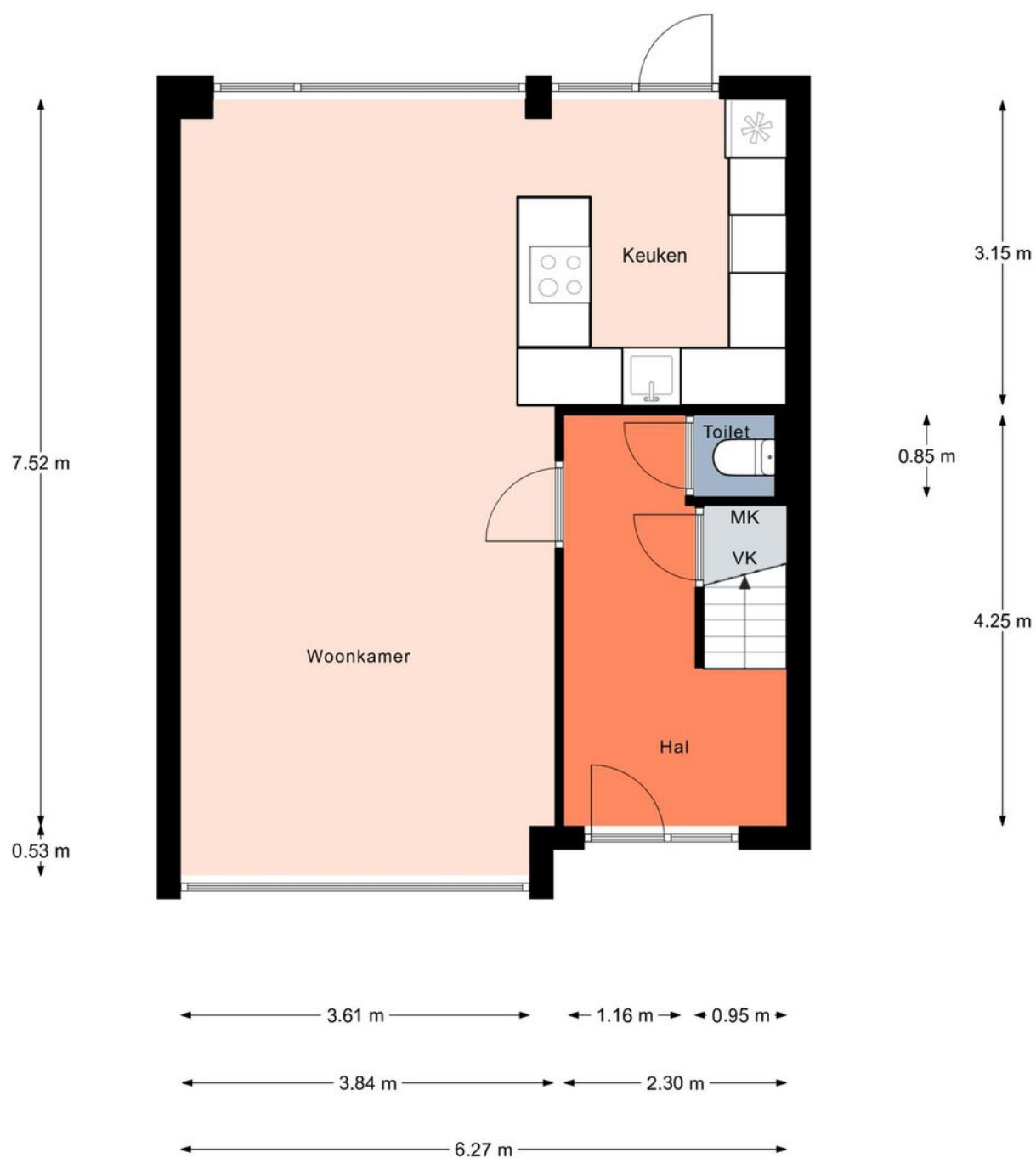






Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

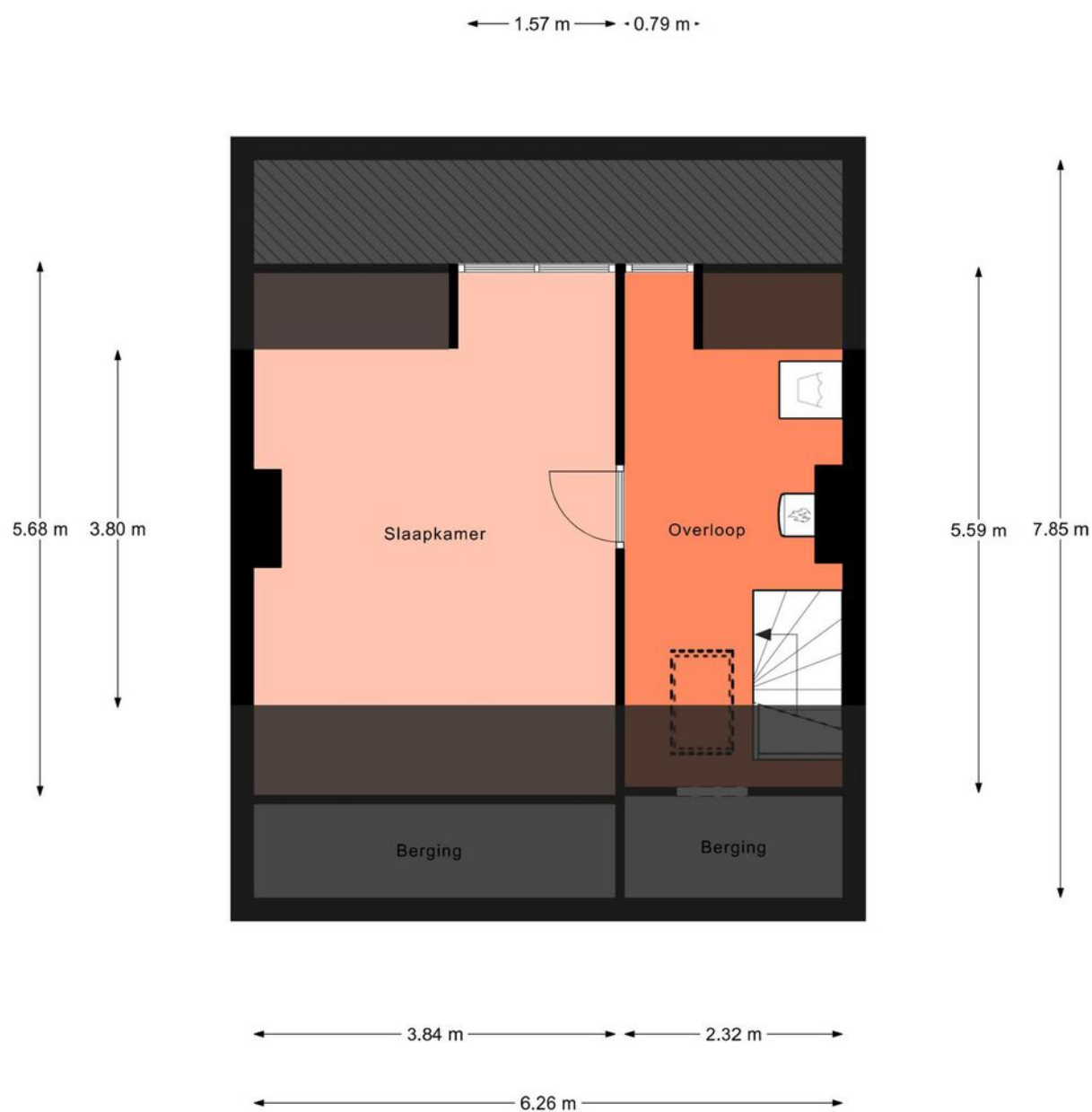
Ontdek de 1e verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Plattegrond

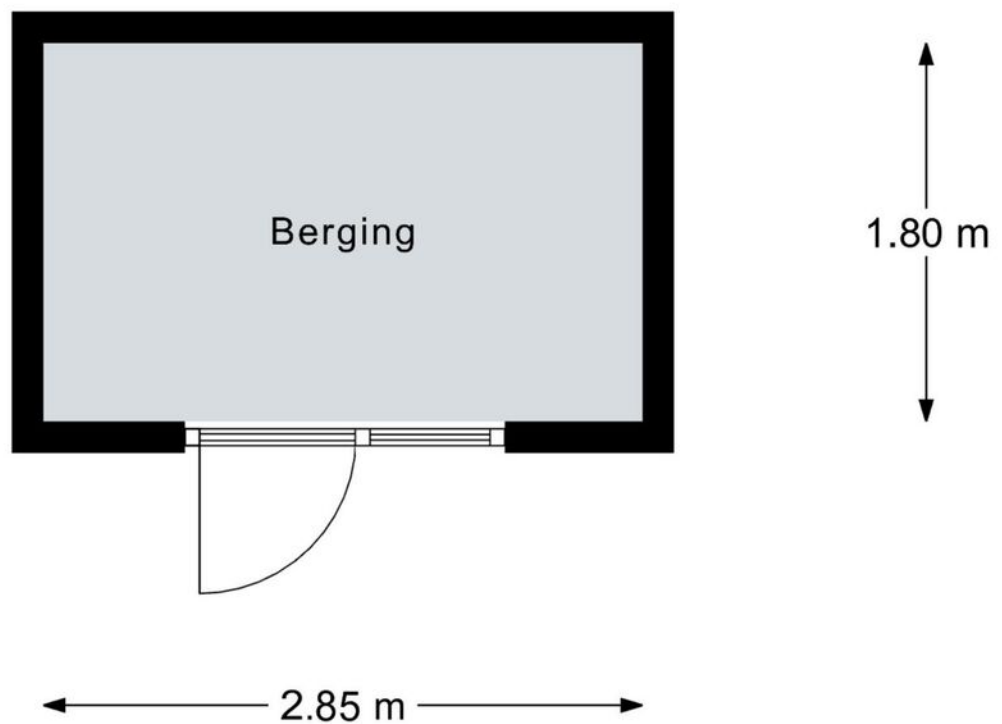
Ontdek de 2e verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Ontdek de berging...

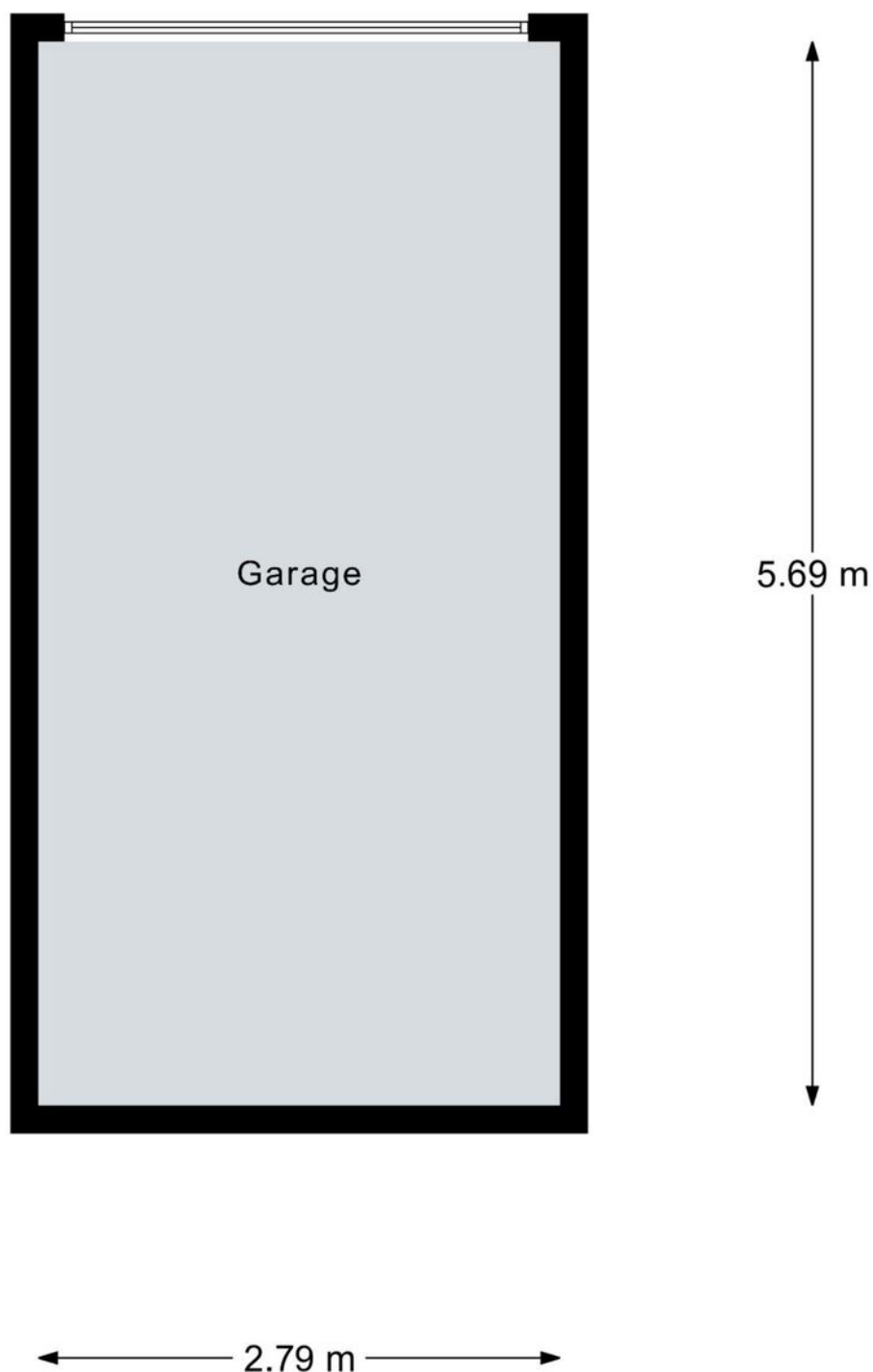


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Ontdek de optionele garage...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: kad



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht

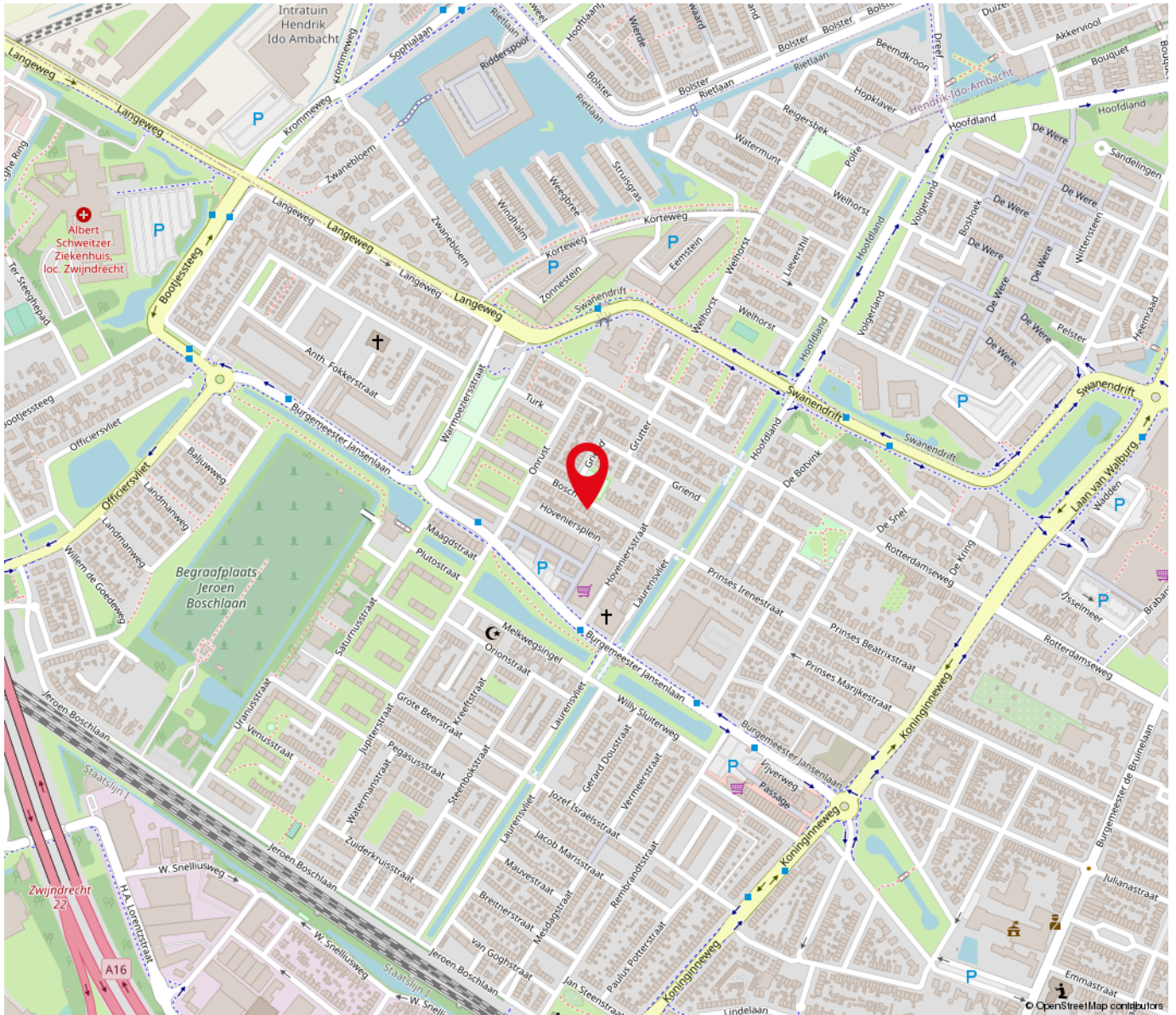
Sectie B

Perceel 5698

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.

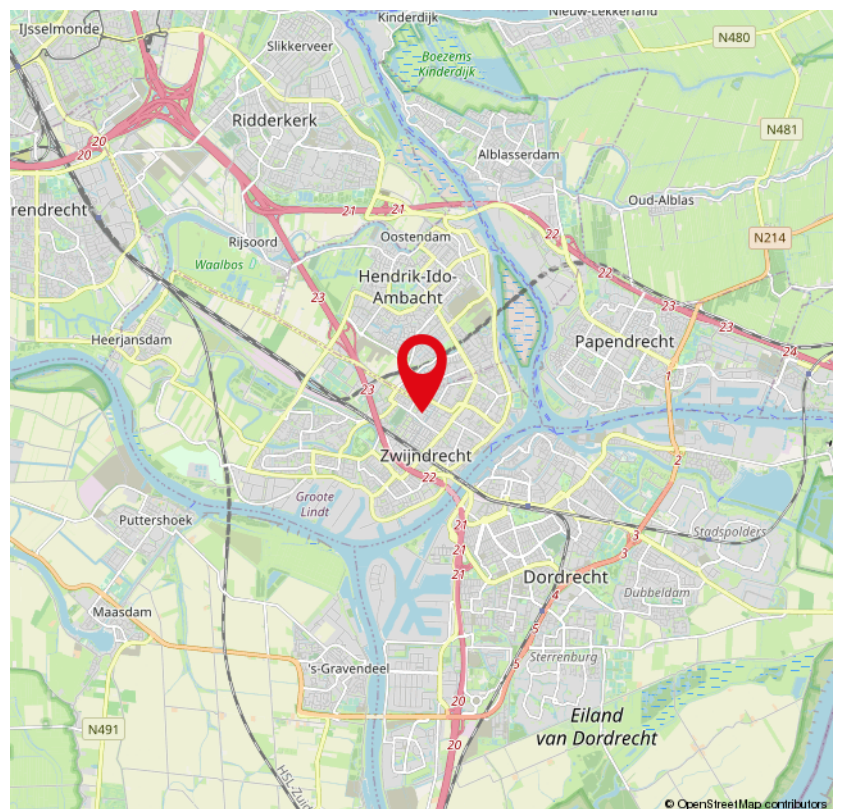
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



“Woont u straks op deze locatie?”

Bosch 12 te 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				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
- Pvc	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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				
-				X
-				X
-				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			
- toiletrolhouder	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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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 informatieverstreking 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.