

TE KOOP



Reigerstraat 27, Zwijndrecht

Vraagprijs € 435.000 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
129 m²

Perceeloppervlakte
138 m²

Inhoud
450 m³

Bouwjaar
1967

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime en instapklare eengezinswoning met 4 slaapkamers en uitzicht op groen? Dan is de Reigerstraat 27 absoluut een woning om te bekijken!

Deze woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (incl. horren en plissé rolhorren), en biedt verder een moderne hoogwaardige greeploze keuken met diverse inbouwapparatuur, gemoderniseerde badkamer en toilet, 11 zonnepanelen en energielabel B. De ligging van de woning is ideaal vanwege het vrije uitzicht aan de voor- én achterzijde.

In de directe omgeving vind je diverse basisscholen en middelbare scholen, net als meerdere winkelcentra voor je dagelijkse boodschappen. Voor gezinnen is er een speeltuin voor de deur en natuurliefhebbers komen aan hun trekken met fraaie groene zones. Dankzij de nabijheid van openbaar vervoer en de uitvalswegen ben je snel in omliggende steden als Dordrecht en Rotterdam. Daarnaast zijn er sportfaciliteiten en parkeermogelijkheden in de directe omgeving. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 129 m², gelegen op een perceel van 138 m² eigen grond.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 10 meter diep en 6 meter breed met achterom is gelegen op het oosten (dankzij de diepe tuin veel zon) en biedt voldoende ruimte om in alle rust te genieten van het buitenleven. Dit is unieke kans voor degene die in deze wijk een instapklare eengezinswoning zoekt!

Grijp deze kans en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in de hal, waar zich de meterkast bevindt (gemoderniseerd) en de modern afgewerkte toiletruimte met fonteintje (2022) en een kastruimte onder de trap.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de trapopgang (traprenovatie) naar de eerste verdieping.

De woonkamer (ca. 8,26 x 3,73 m) heeft een moderne splinternieuwe laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds.

Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een fraai en vrij uitzicht op het groen aan de voorzijde van de woning.





De kunststof pui aan de achterzijde is voorzien van 2 openslaande deuren met plissé deuren die toegang bieden naar de achtertuin.

De moderne luxe open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling (ca. 3,59 x 2,33 m) en is gelegen aan de achterzijde. Deze hoogwaardige greeploze keuken beschikt over een inductiekookplaat, wandafzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De keuken is in 2022 nieuw geplaatst maar is slechts ca 1,5 jaar werkelijk gebruikt.

De keukendeur is ook voorzien van een plissé hordeur.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is circa 10 meter diep en 6 meter breed, gelegen op het oosten.

Dankzij de diepte van de tuin is er keuze tussen zon en schaduw! De tuin is voorzien van een achterom en een vrijstaande berging. Deze is uitgevoerd in een duurzaam composiet materiaal en is ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De berging is voorzien van elektra en verlichting.

Ook de schutting rondom de tuin is uitgevoerd in een duurzaam composiet materiaal.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca. 3,53 x 3,77 m) gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 4,66 x 3,77 m) gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 (ca. 3,60 x 2,33 m) gelegen aan de achterzijde.

Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strakke wand- en plafond afwerkingen.

De moderne badkamer (ca. 1,37 x 2,33 m) is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en hangend toilet.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en keurig afgewerkt met moderne materialen.

Tweede verdieping:

Overloop met de cv-opstelling (Vaillant, bouwjaar ca. 2013) en ruime aparte berging.

Op deze tweede verdieping is een royale 4e slaapkamer gesitueerd.

Deze is aan de achterzijde voorzien van een brede dakkapel met groot kunststof kozijn en HR++glas.

Bijzonderheden:

- Energielabel B.
- 11 zonnepanelen (2013).
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas.
- De draairamen zijn voorzien van horren en de buitendeuren woonkamer en keuken plissé rolhorren.
- Betonnen vloeren.
- Hoogwaardige moderne greeploze keuken (2022) voorzien van inbouwapparatuur.
- Gemoderniseerde badkamer en toilet (2022).
- 4 slaapkamers, zolderkamer voorzien van een brede dakkapel met kunststof kozijn en HR++ glas.
- De onderhoudsvriendelijke achtertuin is circa 10 meter diep en 6 meter breed, gelegen op het oosten.
- Dankzij de diepte van de tuin is er keuze tussen zon en schaduw!
- De tuin is voorzien van een achterom en een vrijstaande berging.
- Deze is uitgevoerd in een duurzaam composiet materiaal en is ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.
- De berging is voorzien van elektra en verlichting.
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom.
- De woning heeft aan de voorzijde fraai en vrij uitzicht op groen en is rustig gelegen aan een voetpad en speeltuintje voor de deur.
- Oplevering kan eventueel op korte termijn.



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.



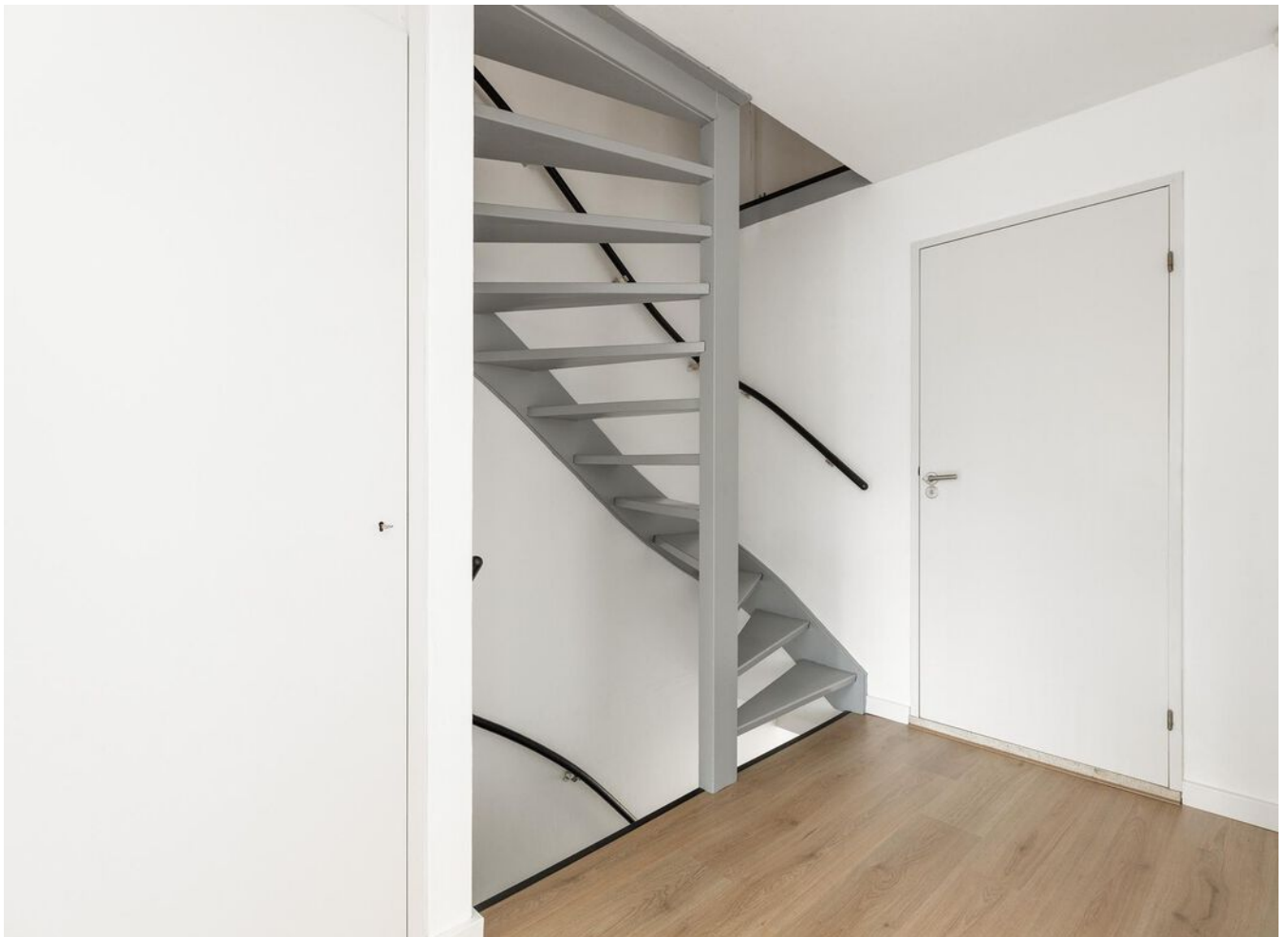
“Kom binnenkijken!”





















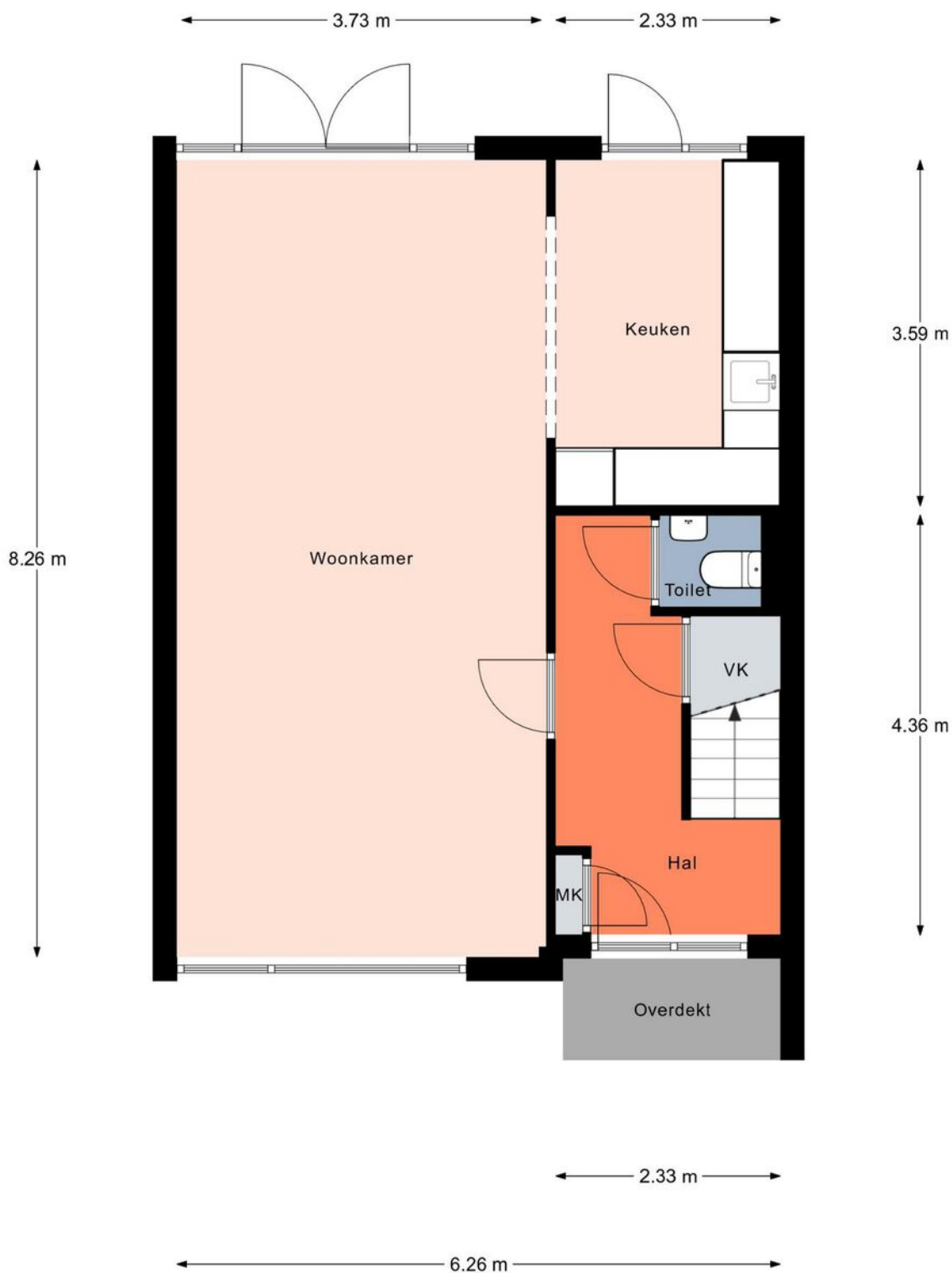






Plattegrond

Ontdek de begane grond...



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

Plattegrond

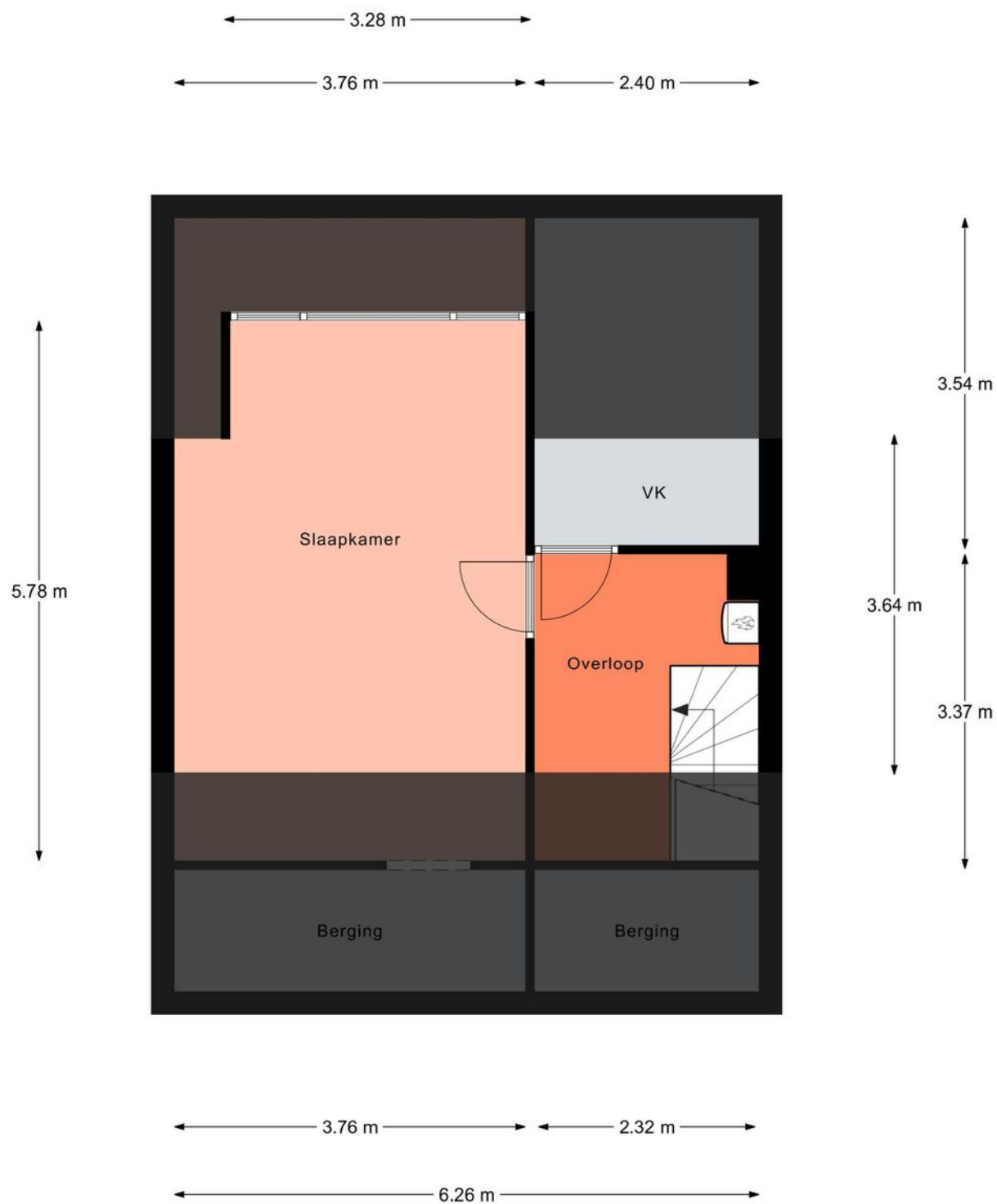
Ontdek de 1e verdieping...



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

Plattegrond

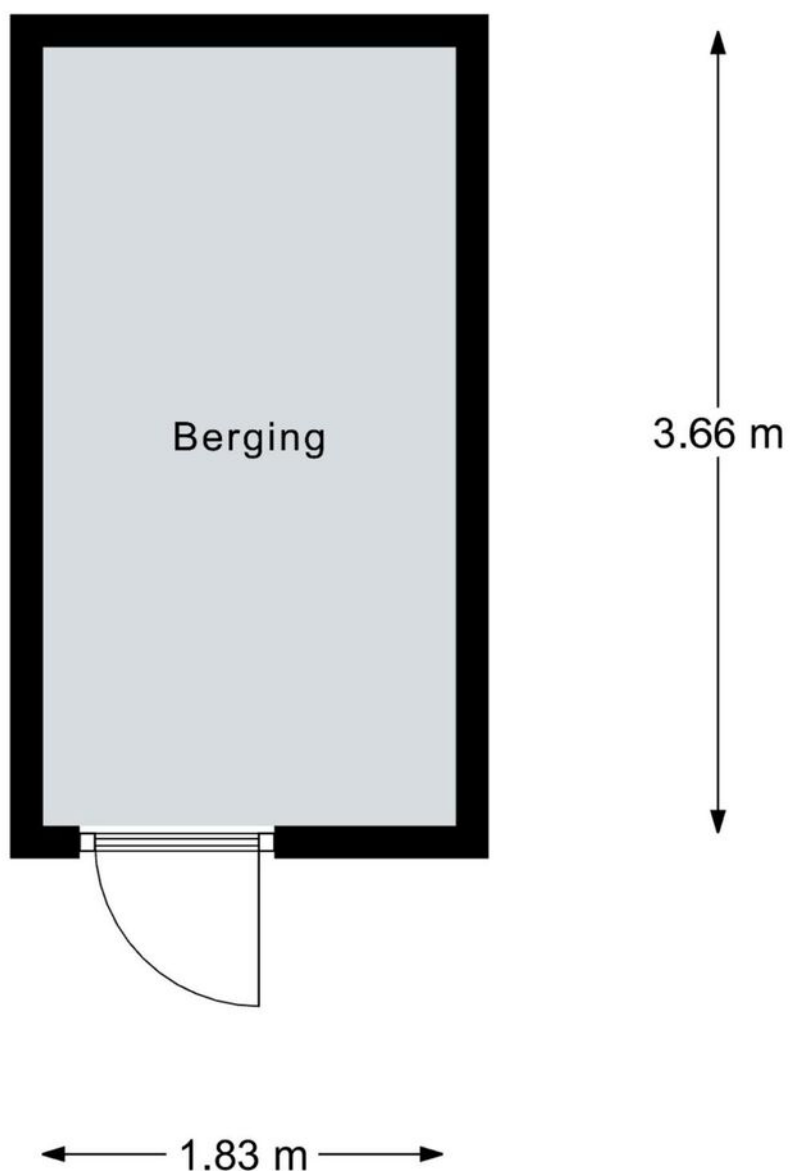
Ontdek de 2e verdieping...



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

Plattegrond

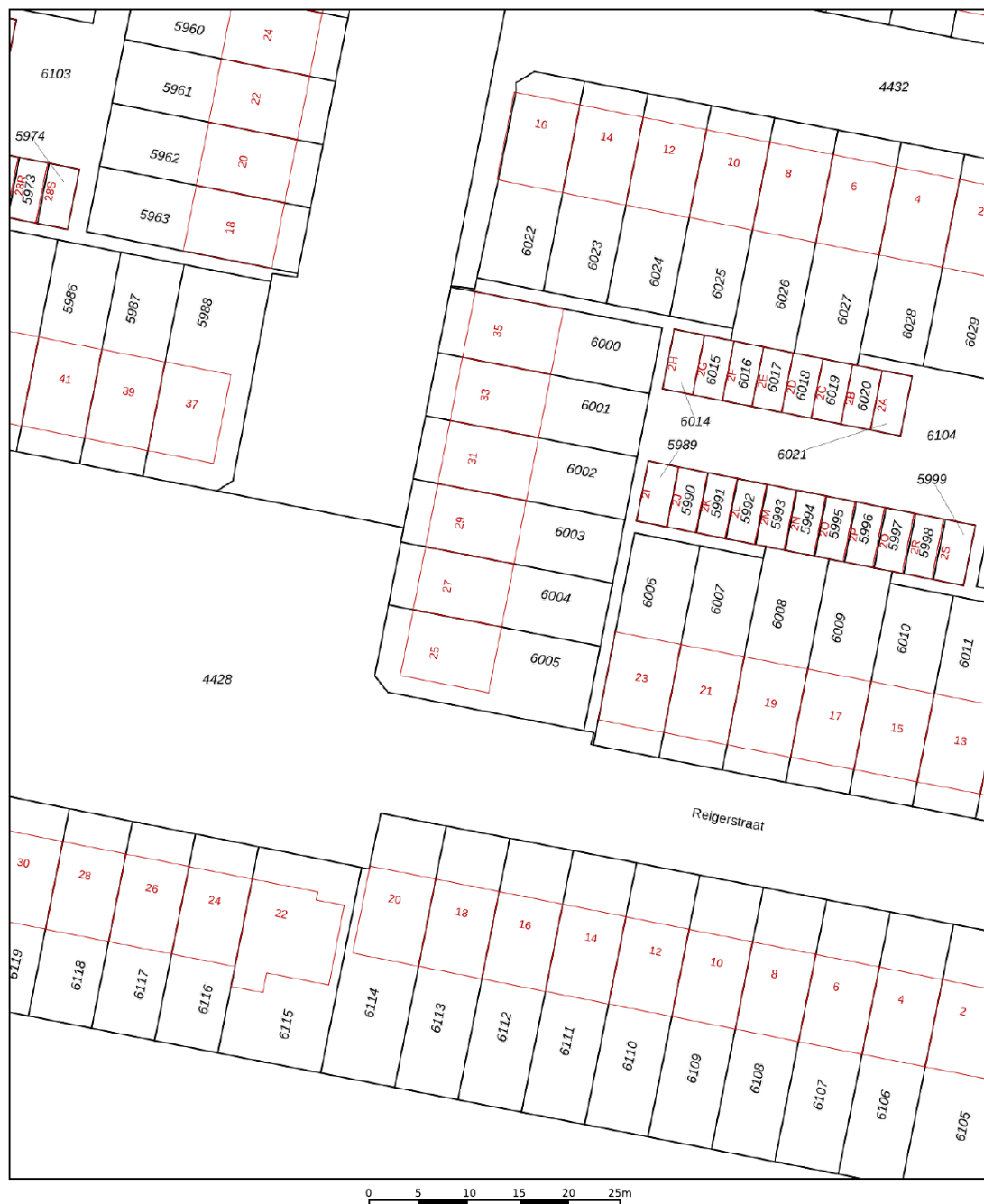
Ontdek de berging...



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

Kadastrale kaart

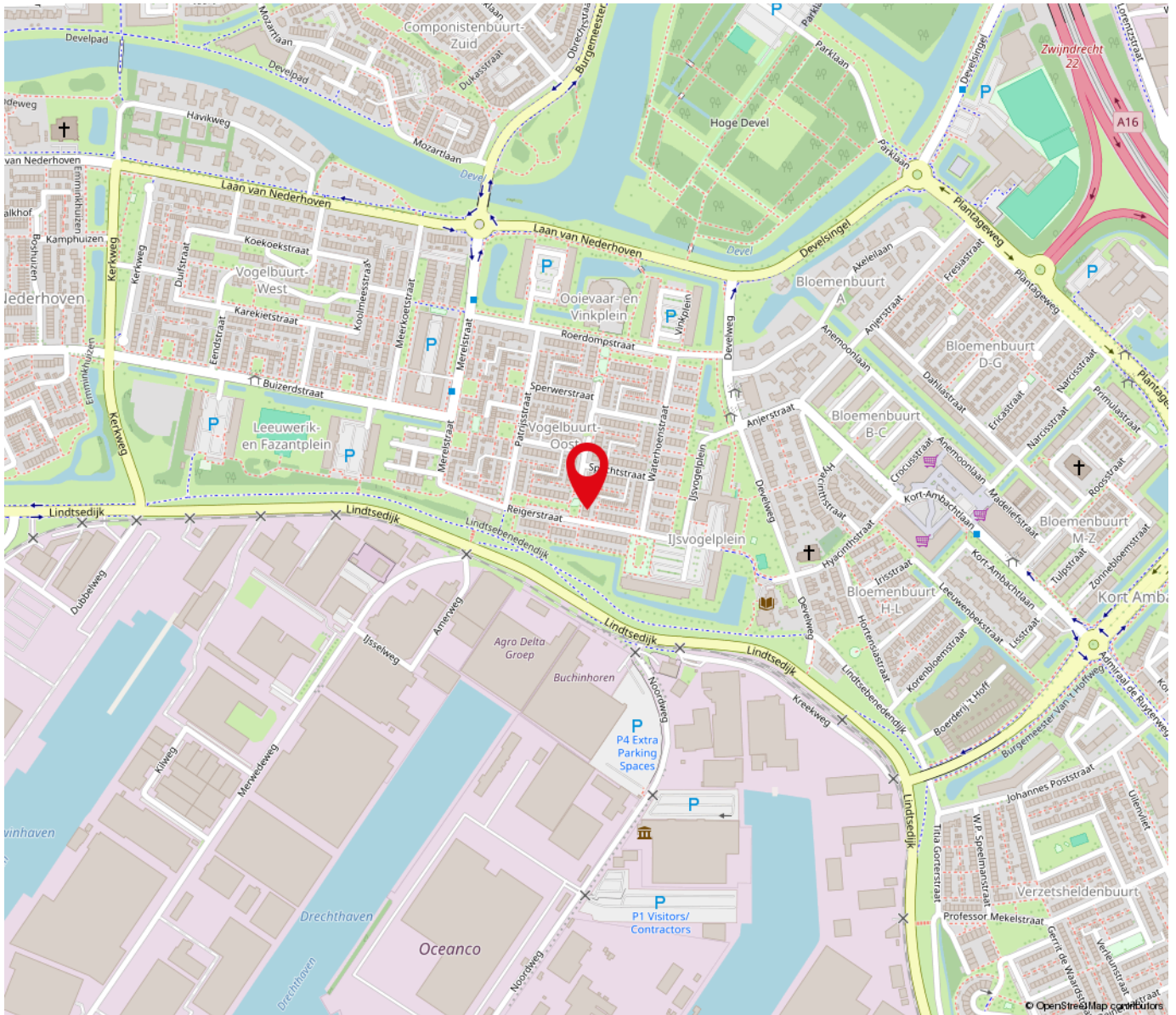
Uw referentie: mooi



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie D Perceel 6004	kadaster 
---	---	---

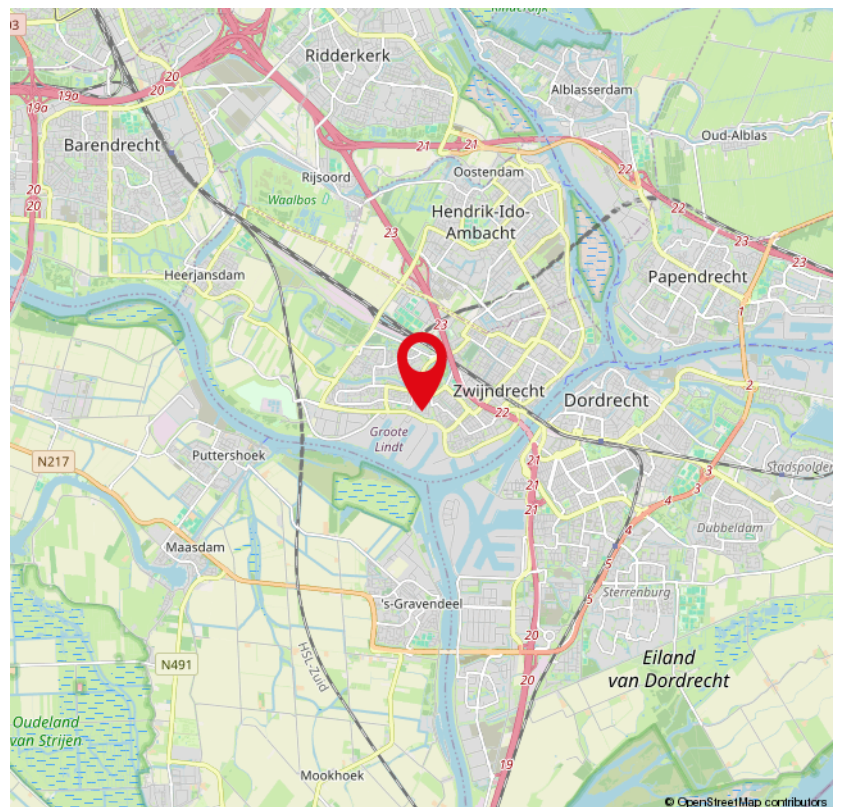
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woont u straks op deze locatie?”

Reigerstraat 27 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
-				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 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