

TE KOOP



Kerkstraat 47, Zwijndrecht

Vraagprijs € 568.000 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
154 m²

Perceeloppervlakte
217 m²

Inhoud
588 m³

Bouwjaar
1978

Omschrijving

Een unieke kans op een droomplek!

Soms komen ze voorbij: woningen op een idyllische locatie die zelden te koop staan...

Dit is zo'n kans!

Deze royale hoekwoning met uitzicht op de Oude Kerk heeft alles in huis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en karakter. Met ca. 154 m² woonoppervlak, 217 m² perceeloppervlak en een kindvriendelijke ligging aan een rustig plein biedt de woning onder andere een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, een riante tuin, een ruime U-vormige keuken met inbouwapparatuur, een moderne badkamer, een garage én een aparte berging. Bovendien is de woning voorzien van energielabel B.

De woning is centraal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkelcentrum Walburg, de Oude Maas met de waterbus, en het Veerplein met gezellige horeca.

Parkeren? Geen probleem! Je beschikt over een eigen garage én er zijn volop gratis parkeermogelijkheden in de directe omgeving. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

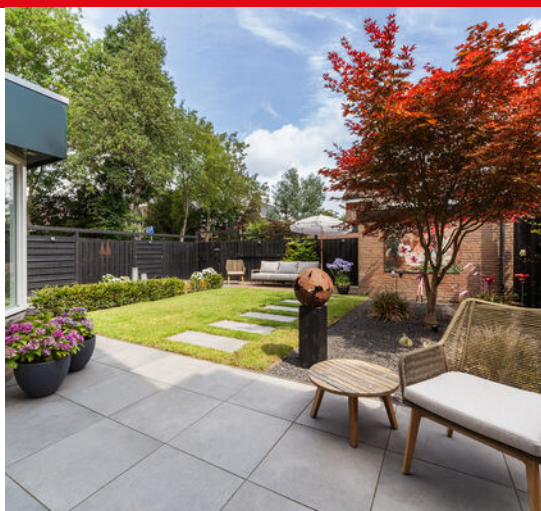
Begane grond:

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot het moderne toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De lichte en ruime woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en ontvangt volop daglicht dankzij de grote raampartijen. De vloer is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met natuurstenen tegels. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de aangebouwde garage.

De garage meet ca. 5,72 x 2,60 m en is uitgevoerd met een betonvloer en halfsteensmuren.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne U-vormige keuken in een lichte kleurstelling. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat, plafondafzuiging, combi oven/magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een praktische plintboiler.





De fraai aangelegde achtertuin (noordoost) is circa 9 meter diep en 10 meter breed. De tuin is sfeervol ingericht met terrastegels, gras en plantenborders — ideaal voor tuinliefhebbers! Je geniet hier volop privacy en rust. Achterin de tuin bevindt zich een berging voor fietsen of tuingereedschap én een achterom.

Eerste verdieping:

Hier vind je twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

De 1e slaapkamer aan de voorzijde (ca. 5,01 x 3,01 m) beschikt over een balkon.

De 2e slaapkamer aan de achterzijde (ca. 5,01 x 4,28 / 3,35 m) is voorzien van handige inbouwkasten.

De moderne badkamer (2022, ca. 3,53 x 2,01 m) is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel — een luxe ruimte waar je elke dag ontspannen kunt beginnen of eindigen.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een aparte was-/stookruimte.

De 3e slaapkamer aan de voorzijde meet ca. 4,10 x 3,59 meter en beschikt over praktische bergruimte.

De 4e slaapkamer aan de achterzijde is ca. 4,11 x 3,01 meter groot en eveneens voorzien van bergruimte.

Daarnaast is er een aparte ruimte ingericht als was-/stookruimte en cv-installatie.

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Royale achtertuin van ca. 9 x 10 meter
- Nieuwe Intergas HR CV-ketel (2024)
- Vier ruime slaapkamers
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Dakbedekking woning (2021), berging (2023), garage (2000)
- 6 zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2021)
- Thermochips in kruipruimte (2005)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Indicatie oplevering: (eind) december 2025

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.

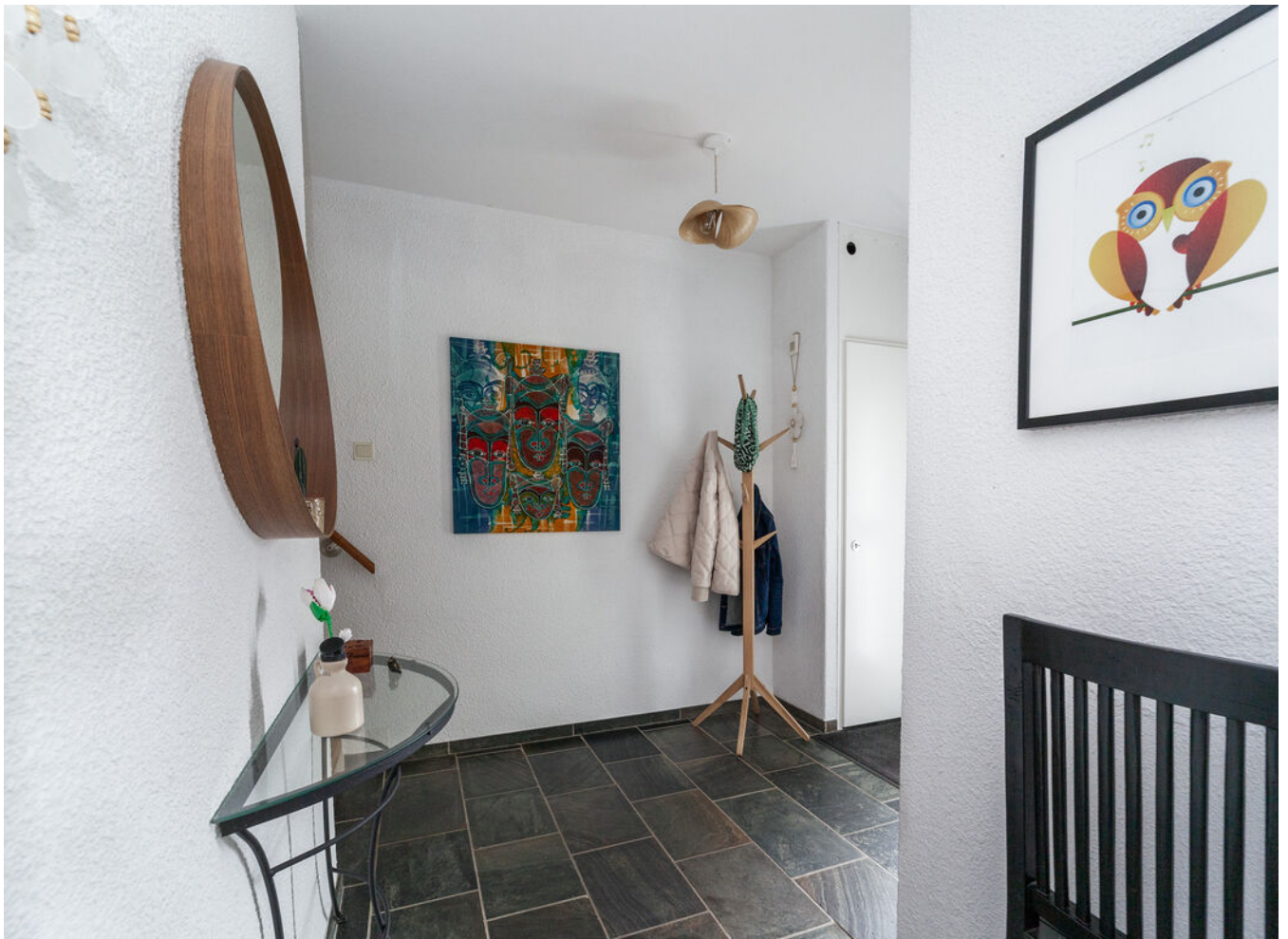
Tussentijdse verkoop voorbehouden.

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

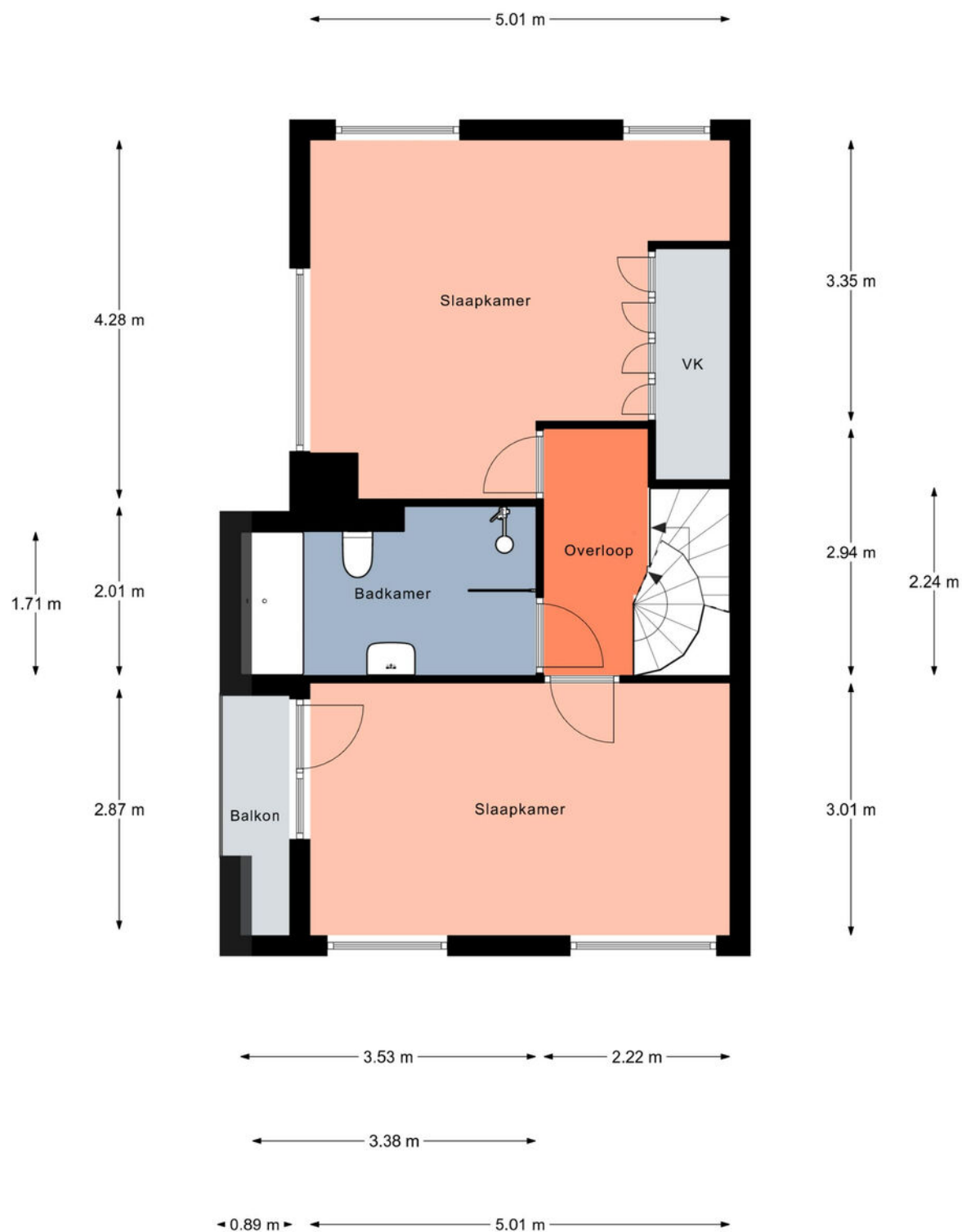
Ontdek de begane grond...



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

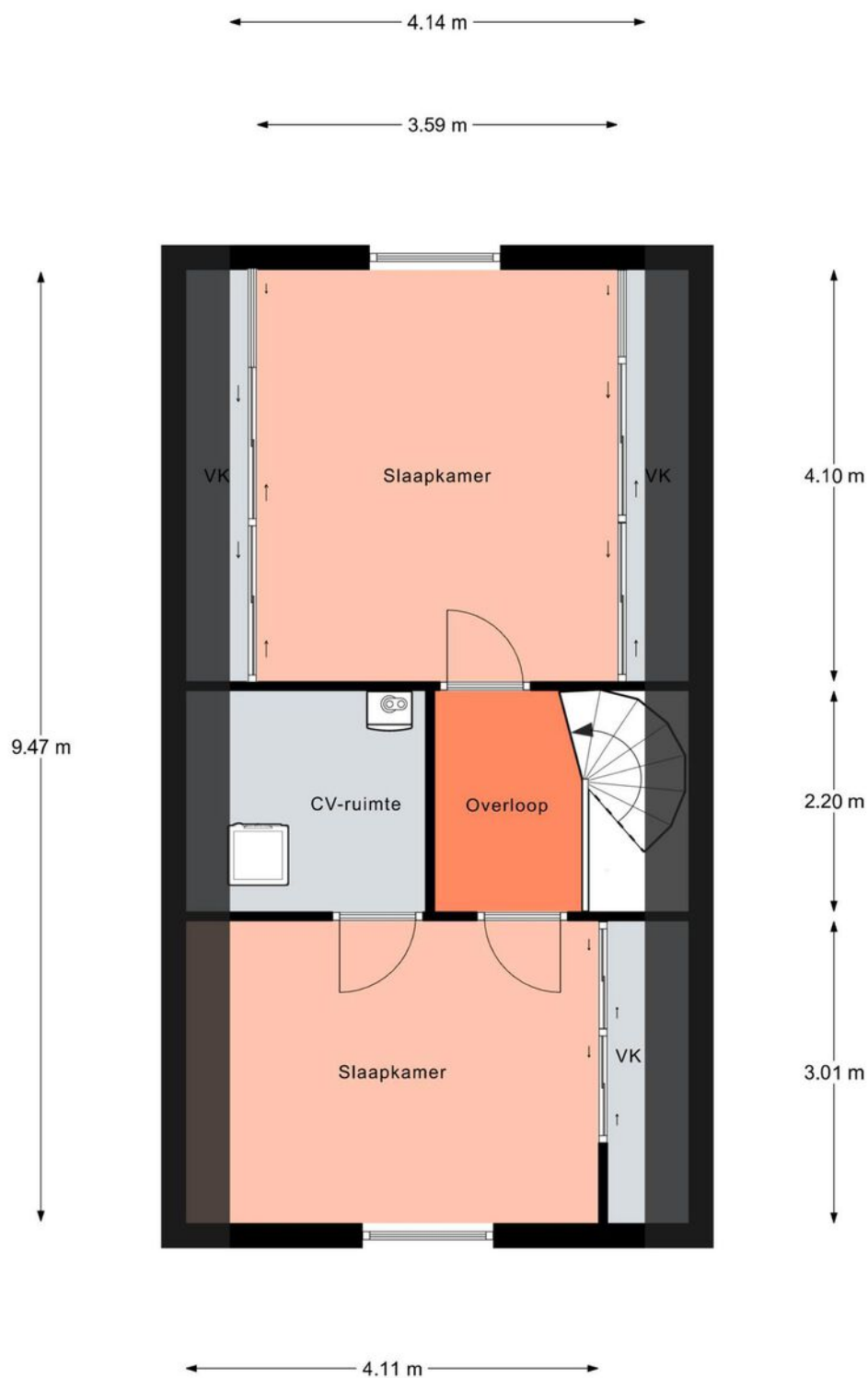
Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping...



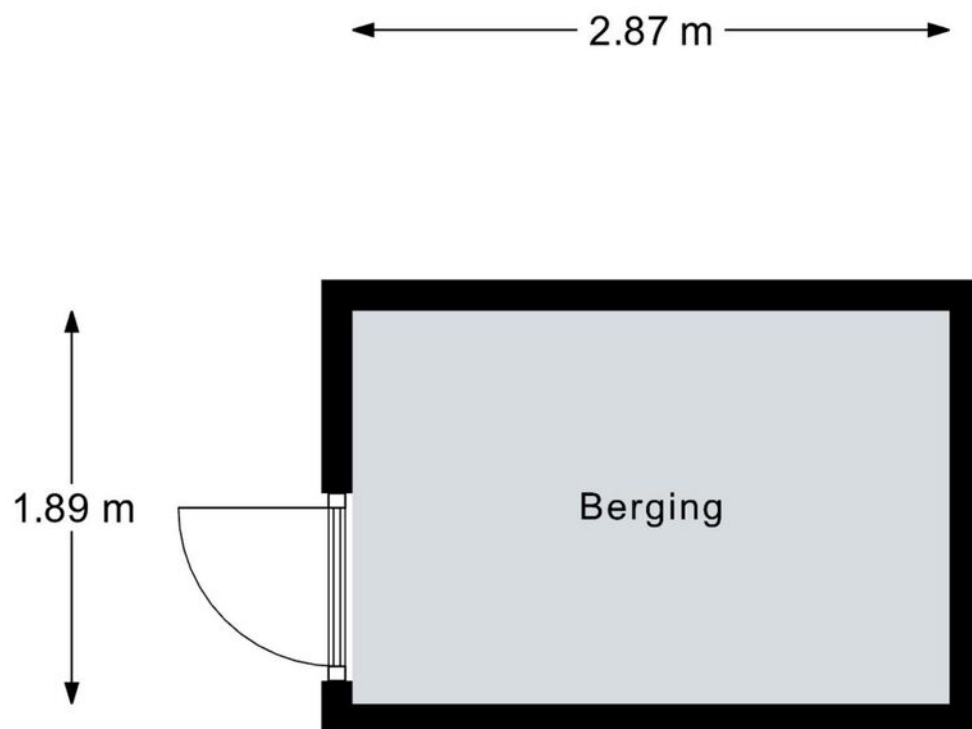
Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping...



Plattegrond

Ontdek de berging...



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: kad

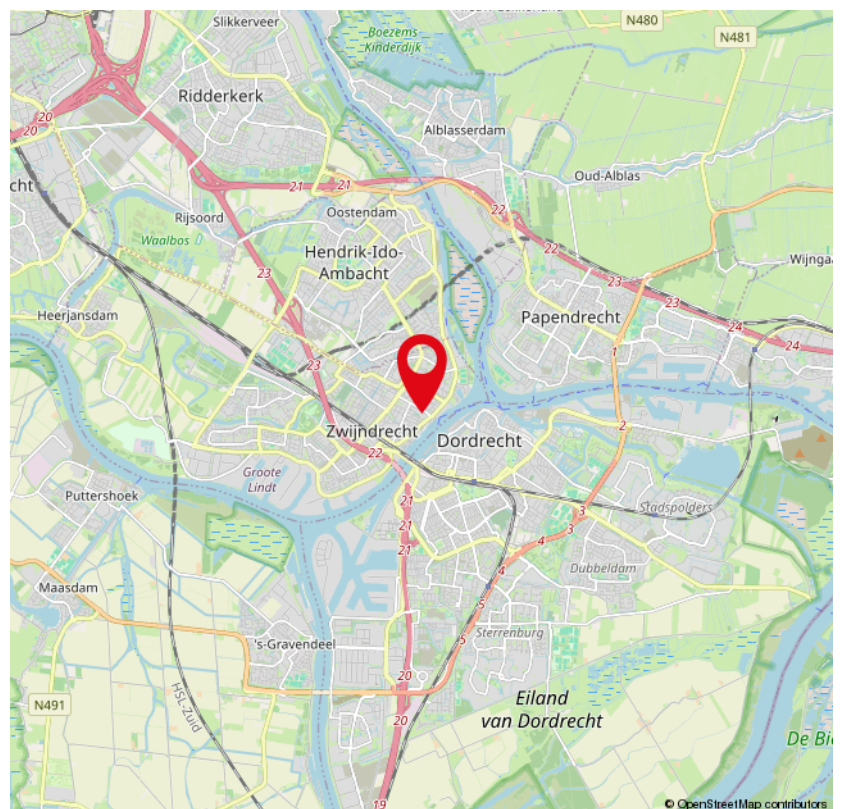


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie B Perceel 5424 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?”**

Kerkstraat 47 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 waardebepaling 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

