TE KOOP

Burg. Doornlaan 24, Zwijndrecht

Vraagprijs € 419.000 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
133 m²

Perceeloppervlakte
197 m²

Inhoud
430 m³

Bouwjaar
1934

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime, comfortabele woning met alle gemakken en voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze verrassend ruime 2/1-kapwoning aan de Burgemeester Doornlaan 24 iets voor jou! Gelegen op een royaal perceel van 197 m² eigen grond, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier. Naast een ruime doorzon woonkamer met erkerraam aan de voorzijde, beschikt deze jaren-dertig-woning over een nette keuken met inbouwapparatuur, een bijkeuken, in totaal 5 slaapkamers en een zonnige ruime achtertuin met berging, waar je heerlijk kunt ontspannen. De woning is vv kunststof kozijnen met houtlook en daardoor bijzonder onderhoudsvriendelijk. Bovendien zijn alle kamers van de woning vv airco's, die koelen én verwarmen! Met een paar eenvoudige aanpassingen is deze woning in een handomdraai gasloos te maken.

Indeling: begane grond:

Entree:
Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal met kastruimte, waar je toegang hebt tot het vergrote toilet en de meterkast. De vloer is vv parket, dat doorloopt in de huiskamer, die je via een brede glazen deur betreedt.

Woonkamer:
De royale doorzon woonkamer met erkerraam aan de voorzijde heeft een prettige sfeer dankzij veel natuurlijk lichtinval. De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is middels glazen schuifdeuren af te sluiten van de woonkamer. Dit zorgt voor een rustig beeld en een ruimtelijk gevoel. De temperatuur wordt gecontroleerd door de airco en alle ramen zijn vv zonneschermen en horren.

Keuken:
De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en is vv ruim voldoende werk- en kastruimte. Deze beschikt over de volgende inbouwapparatuur: combi oven/magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin en tot de aangebouwde bijkeuken. De vloer is vv marmoleum.

Bijkeuken:
De geheel betegelde bijkeuken is vv de aansluiting voor de wasapparatuur en heeft veel opbergmogelijkheden.

Tuin:
De brede en diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en maar liefst 13 meter diep en 7 meter breed. Op diverse plekjes kan je in de zon of schaduw ontspannen genieten van een kopje koffie of een zomerse barbecue. De tuin beschikt rondom over sierbestrating, fruitbomen en -struiken en de beplanting geeft veel privacy. De tuin is desondanks onderhoudsvriendelijk en blijft vrijwel het jaar rond groen. In de avond en nacht worden de bomen in de voor- en achtertuin sfeervol verlicht en blijft de tuin ook in de donkere uren een verlengstuk van de huiskamer.

Eerste verdieping:

Slaapkamer 1:
Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft een afmeting van ca 3,50 x 3,60 m en is voorzien van airco, een schuifkastenwand, zonnescherm en horren. De vloer is voorzien van laminaat.

Slaapkamer 2:
Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft een afmeting van ca 4,56 x 2,72 m en is voorzien van airco, zonnescherm en hor. De vloer is voorzien van laminaat.

Slaapkamer 3:
Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft een afmeting van ca 3,85 x 3,00 m en is voorzien van airco, inbouwkast, zonnescherm en hor.

Badkamer:
De moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en hor.

Tweede verdieping:

Overloop:
De ruime overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers. Hier is ook de opstelplaats van de cv-ketel. Over de volle breedte van de woning is aan beide zijden extra bergruimte onder de schuine daken aangebracht. Het schuine vlizo-raam zorgt voor natuurlijke lichtinval. De vloer is voorzien van kersenhouten kliklaminaat, dat in beide slaapkamers doorloopt.

Slaapkamer 4:
Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel, airco, rolluik en horren. De afmeting van deze kamer is ca 2,70 x 3,68 m.

Slaapkamer 5:
Deze is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel, airco, zonnescherm en horren. De afmeting van deze kamer is ca 3,03 x 3,68 m.

Verwarming:
De woning is voorzien van een moderne verwarmingsmethode via airconditioning, die zowel kan koelen als verwarmen. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door. De woning kan ook worden verwarmd met de aanwezige cv-ketel, die de huidige eigenaar nu alleen nog gebruikt voor de warmwatervoorziening. Met een paar aanpassingen (plaatsen van een elektrische boiler en elektrische radiatoren in de ruimtes zonder airco) kan deze woning vrij eenvoudig afscheid nemen van de gasmeter. Het hele huis exclusief de voordeur, is bovendien voorzien van HR++ glas in kunststof kozijnen met houtnerfstructuur.

Locatie:
De woning ligt op een toplocatie dichtbij diverse voorzieningen. Op loopafstand vind je winkelcentra, scholen (basis en voortgezet), gezondheidscentra, het NS- en busstation en de (fast)ferry naar Rotterdam of het culturele centrum van Dordrecht. Uitvalswegen naar de A16 en A15 bereik je binnen enkele minuten. Zowel met de auto als het openbaar vervoer reis je snel en gemakkelijk naar het centrum van Rotterdam (20 minuten), Den Haag (45 minuten), Dordrecht (10 minuten) of Breda (35 minuten).

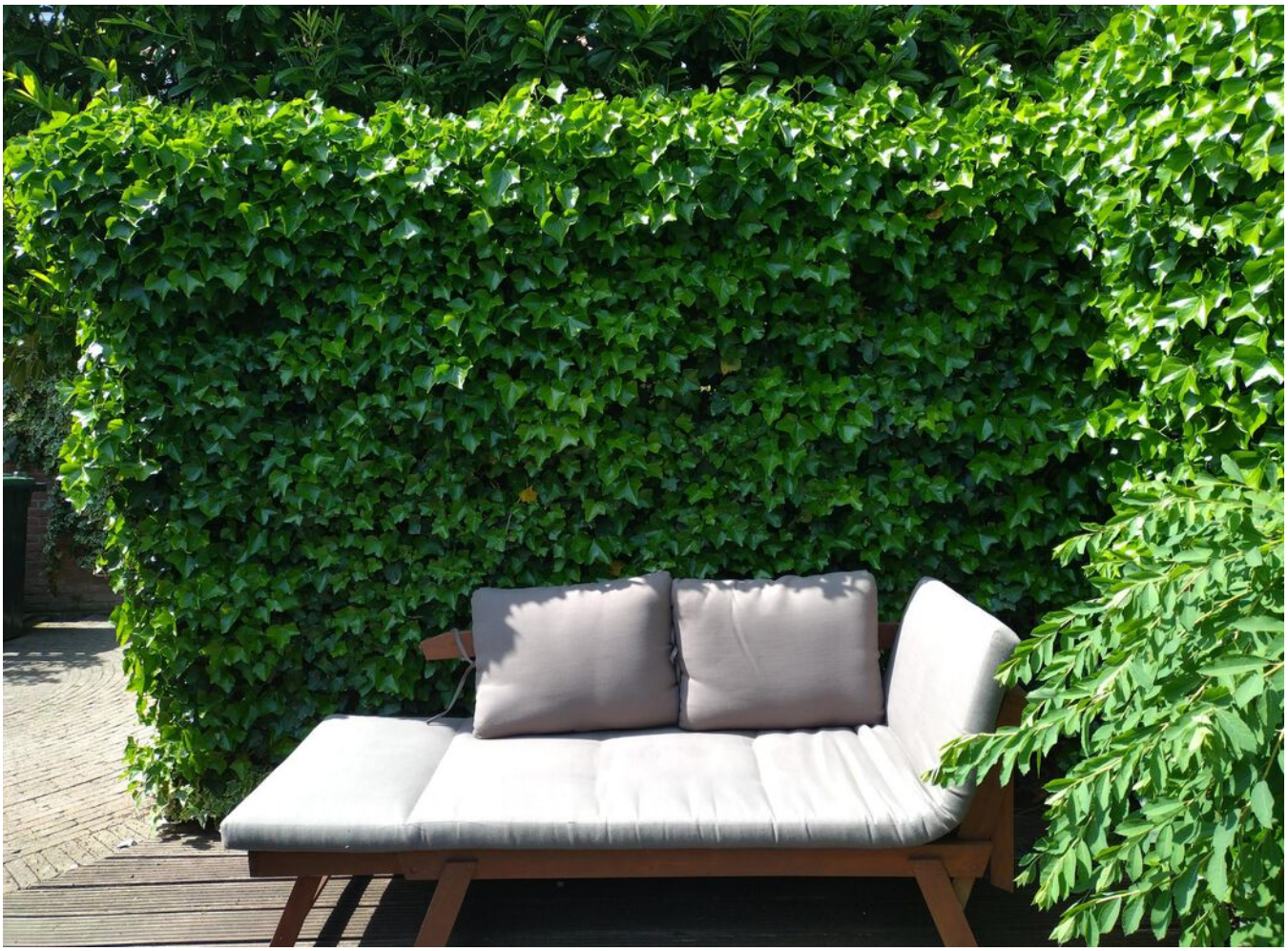
Bijzonderheden
•197 m^2 eigen grond
•6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
•Royale leefruimtes met veel lichtinval
•Alle kamers zijn voorzien van airconditioning voor zowel koelen als verwarmen
•2 dakkapellen voor extra ruimte en licht
•Kunststof kozijnen en afwerking van keralit maken de woning onderhoudsvriendelijk
•De woning is voorbereid om gasloos te worden
•Cv-combi ketel (thans alleen voor warm water)
•Diepe en brede groenblijvende tuin (13m x 7m) op het zuidoosten met veel privacy
•Centrale ligging nabij winkels, scholen, NS-station en uitvalswegen A15 en A16
•Moderne keuken, badkamer en toilet
. De schuur is acht jaar geleden gebouwd en vv elektra en isolatie

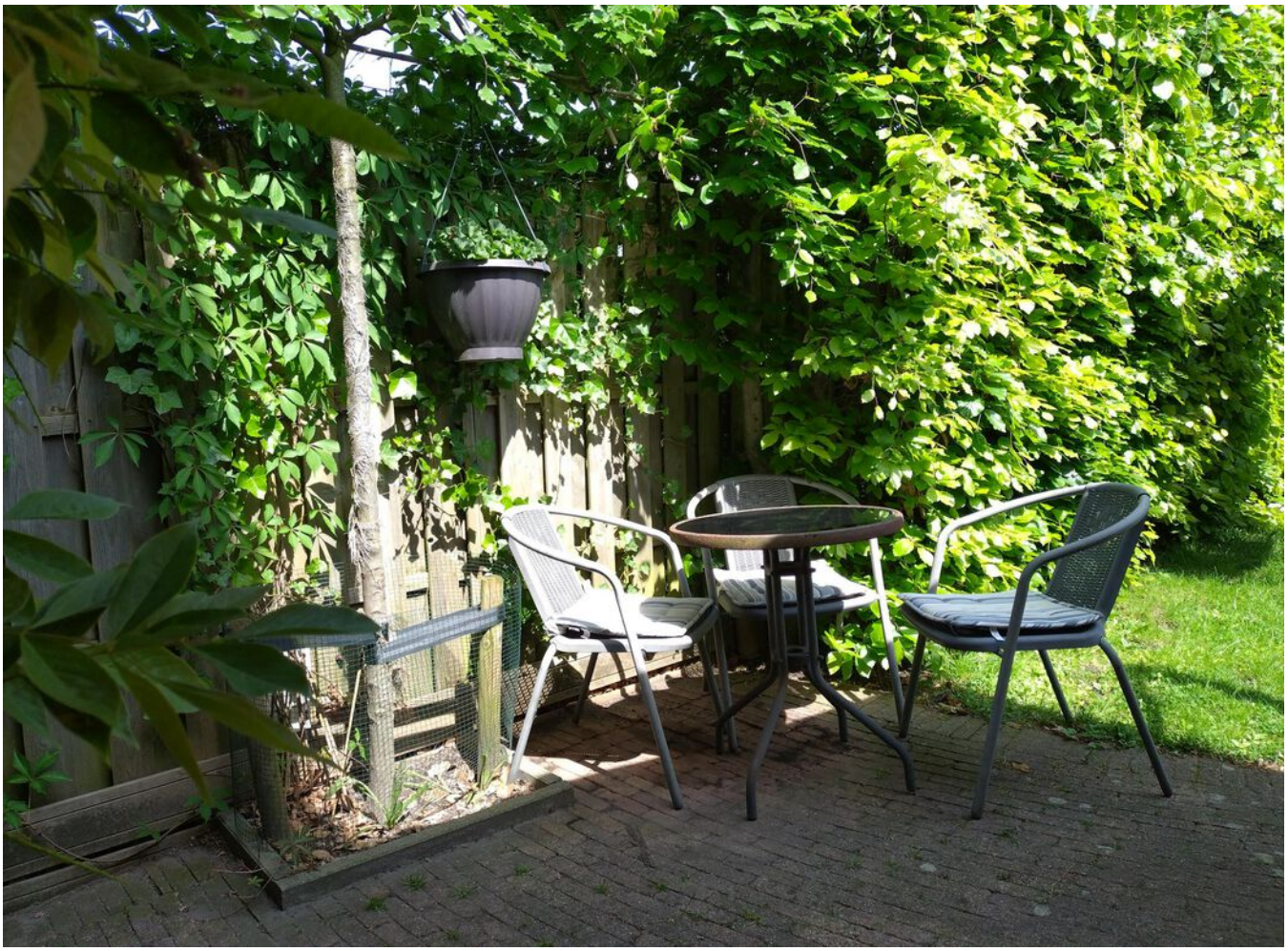
Deze woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort, voorzieningen en een centrale ligging ten opzichte van de grote steden.

Grijp deze unieke kans en plan snel een bezichtiging om deze fantastische woning zelf te ervaren!

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 uitvoer en 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!”

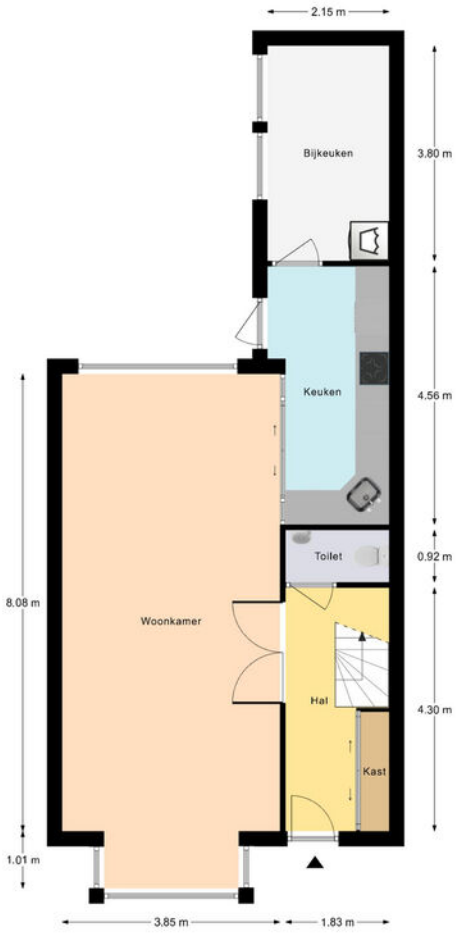




Burgemeester
Doornlaan

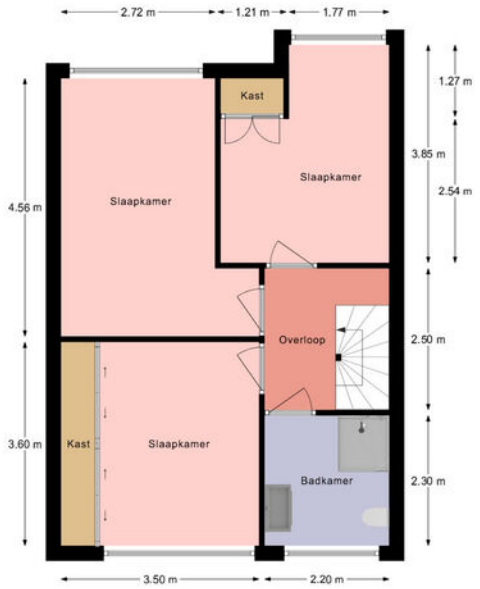
Plattegrond

Ontdek de begane grond...



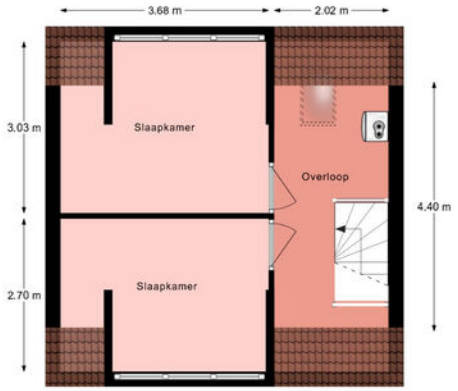
Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping...



Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping...



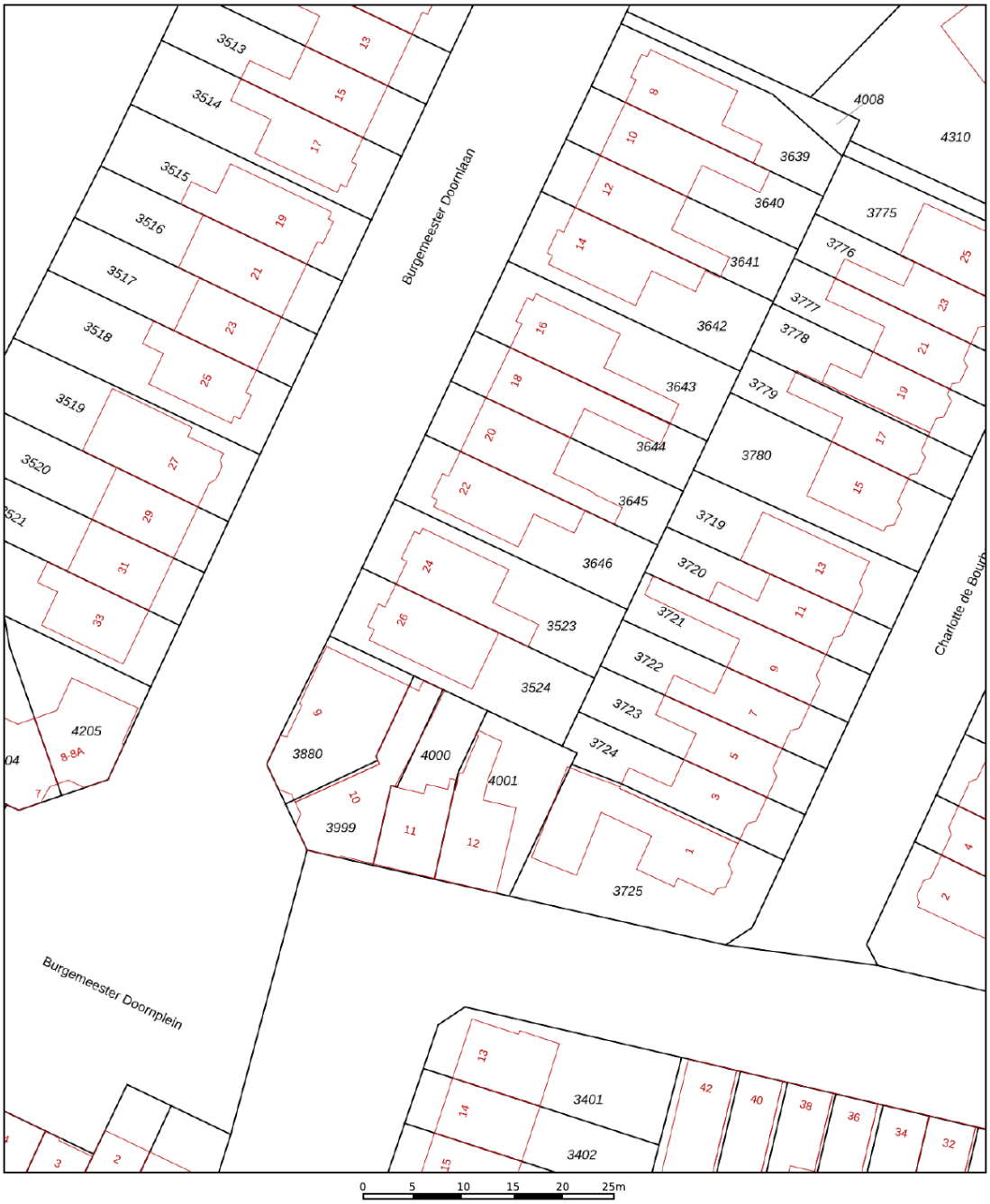
Kadaster

Ontdek het perceel...

van Burgemeester Doornlaan 24

Kadastrale kaart

Uw referentie: kad



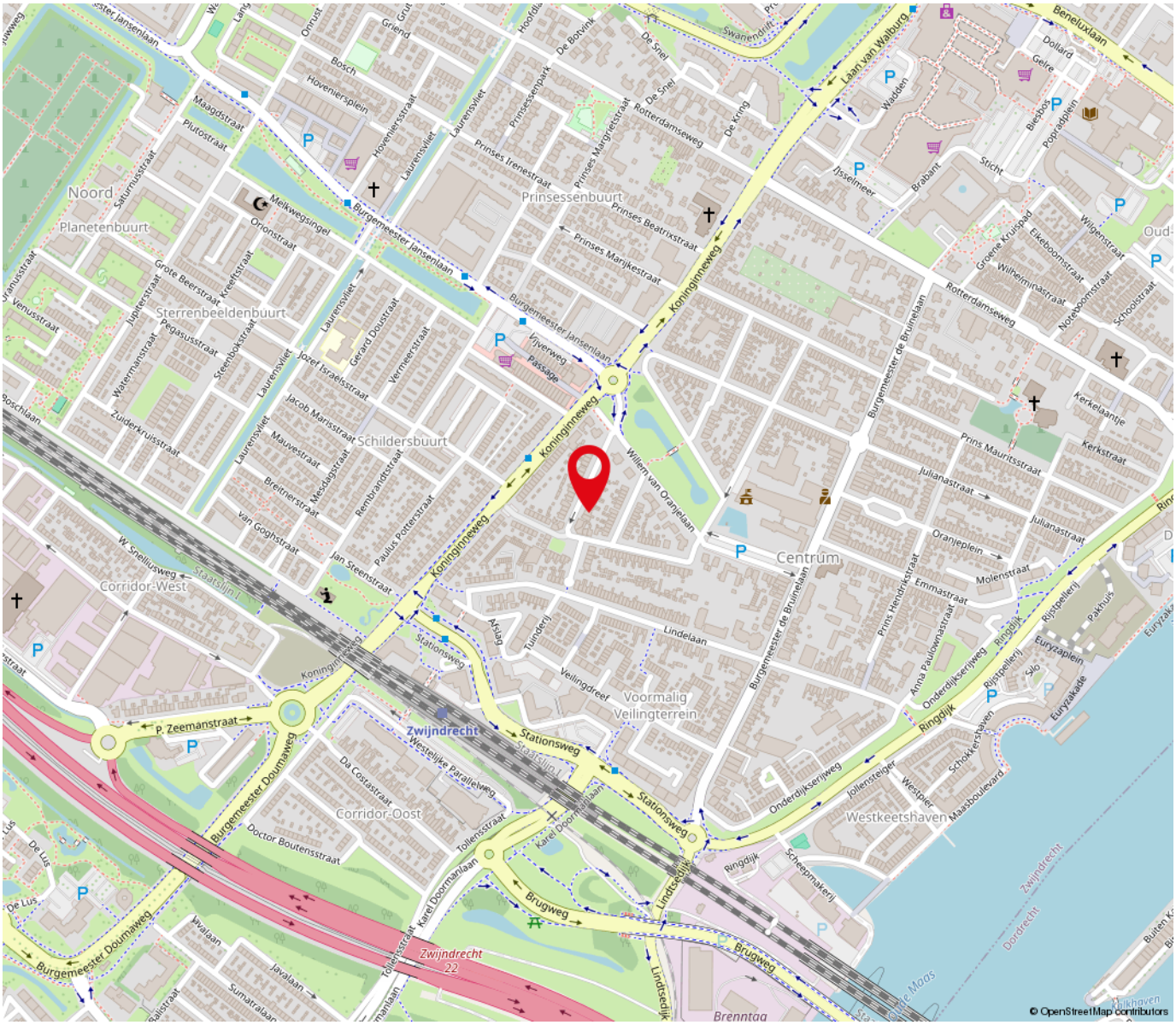
	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	B
Perceel	3523

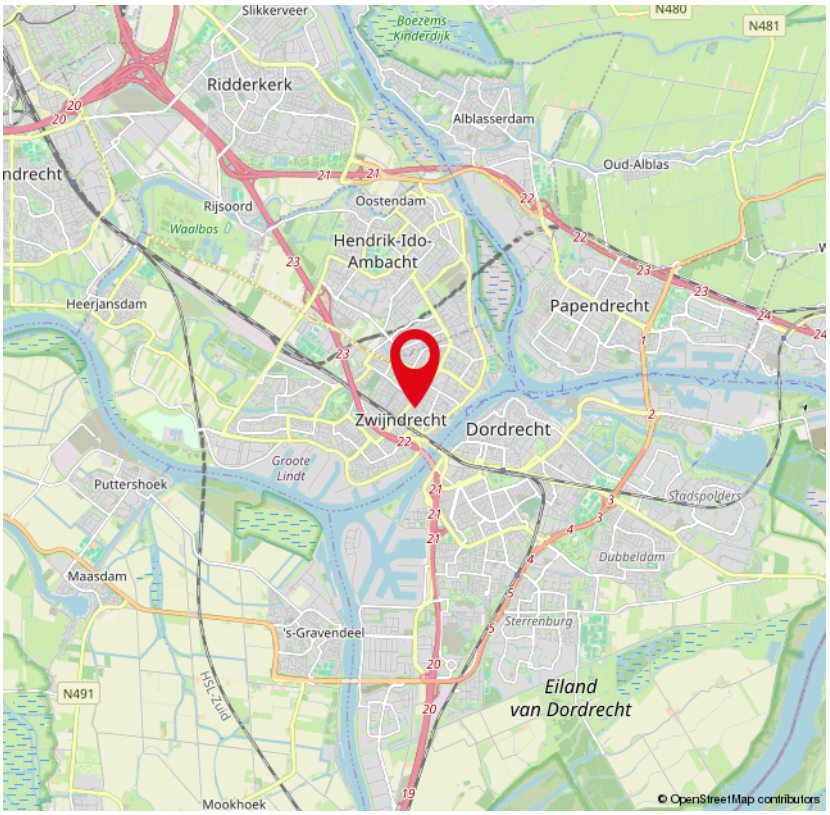
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woont u straks op deze locatie?”

Burg. Doornlaan 24 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 avonduren 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 uitvoer en 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

TRANSPARANT
Financieel Advies

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.