

# TE KOOP



**Admiraal de Ruyterweg 1, Zwijndrecht**  
Vraagprijs € 315.000 k.k.

De Mooij Makelaardij b.v.  
Burgemeester Jansenlaan 57  
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33  
[info@demooijmakelaardij.nl](mailto:info@demooijmakelaardij.nl)  
[demooijmakelaardij.nl](http://demooijmakelaardij.nl)

 **De Mooij**  
makelaardij b.v.



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**100 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**313 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1960**

## Omschrijving

Comfortabel wonen in een royaal hoekappartement met lift en groot balkon....

Dit 4-kamerappartement van circa 100 m<sup>2</sup> is gunstig gelegen op de hoek van de eerste verdieping van het appartementencomplex "Admiraalstaete".

Dankzij de ligging op de 1e verdieping heeft u vanuit de woonkamer contact met de straat en groene omgeving dat een levendig uitzicht biedt. Het complex beschikt over een lift en wordt goed onderhouden door een actieve VvE. Bovendien heeft het appartement een royaal balkon op het zuidwesten, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De ligging is ideaal: op loopafstand van diverse winkels en het NS-station, én in de directe nabijheid van uitvalswegen. Zo zijn alle dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar, zonder dat u ver hoeft te reizen.

Indeling:

Begane grond:

De representatieve centrale entree biedt toegang tot de lift, het trappenhuis en de berging.

Hier vindt u tevens de brievenbussen en het bellentableau met videofoonsysteem.

Een voordeel is dat de berging van dit appartement direct vanuit de hal te bereiken is!

Eerste verdieping:

Vanuit de lift/portiek bereikt u op korte afstand het appartement.

ENTREE/HAL:

Vanuit de eerste entree/hal bereikt u de 2e hal die toegang biedt tot de vertrekken.





#### **KEUKEN:**

De ruime woonkeuken is gesitueerd aan de galerijzijde en is uitgevoerd in een keurig onderhouden keukeninrichting in hoekopstelling.

Deze is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en elektrische oven.

De keuken beschikt over een inbouwkast.

#### **TOILET:**

De toiletruimte is gedeeltelijk licht betegeld en voorzien van een fonteintje.

#### **BADKAMER:**

De nette badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en aansluitingen voor de was-apparatuur. Ook is hier de opstelplaats van de elektrische boiler.

#### **WOONKAMER:**

De ruime woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen veel lichtinval en een levendig uitzicht.

De woonkamer is vergroot door de naastgelegen slaapkamer erbij te voegen.

Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken.

#### **EETKAMER/SLAAPKAMER:**

Deze kamer is gelegen naast de woonkamer en is bij de woonruimte betrokken.

Ideaal als bijvoorbeeld eetkamer of hobby ruimte!

Desgewenst kan dit ook weer een slaapkamer worden.

Ook vanuit deze kamer heeft u toegang tot het balkon.

#### **SLAAPKAMER 1:**

Deze kamer heeft een afmeting van ca 4,23 x 3,78m en is gesitueerd aan de galerijzijde.

#### **SLAAPKAMER 2 :**

Deze kamer heeft een afmeting van ca 4,15 x 2,79m en is gesitueerd aan de balkonzijde.

#### **BALKON:**

Het balkon over de volle breedte is gesitueerd op het zuidwesten. Hier is het heerlijk genieten van zon en uitzicht.

#### **Bijzonderheden:**

Actieve VvE.

Servicekosten VvE: € 190,- per maand exclusief € 242,- voorschot stookkosten.

ca 100 m2 woonoppervlak.

Groot balkon van ca 9 meter breed!

Eigen berging op de begane grond.

In de koopakte zal een zgn. "niet zelf bewoond" clause worden opgenomen.

#### **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

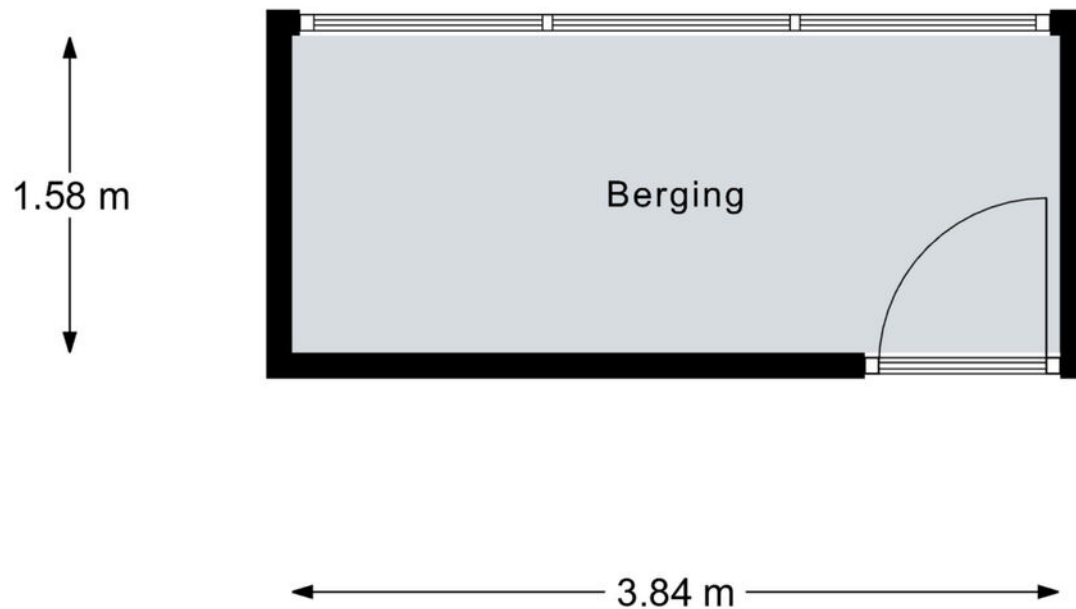
Ontdek de indeling...



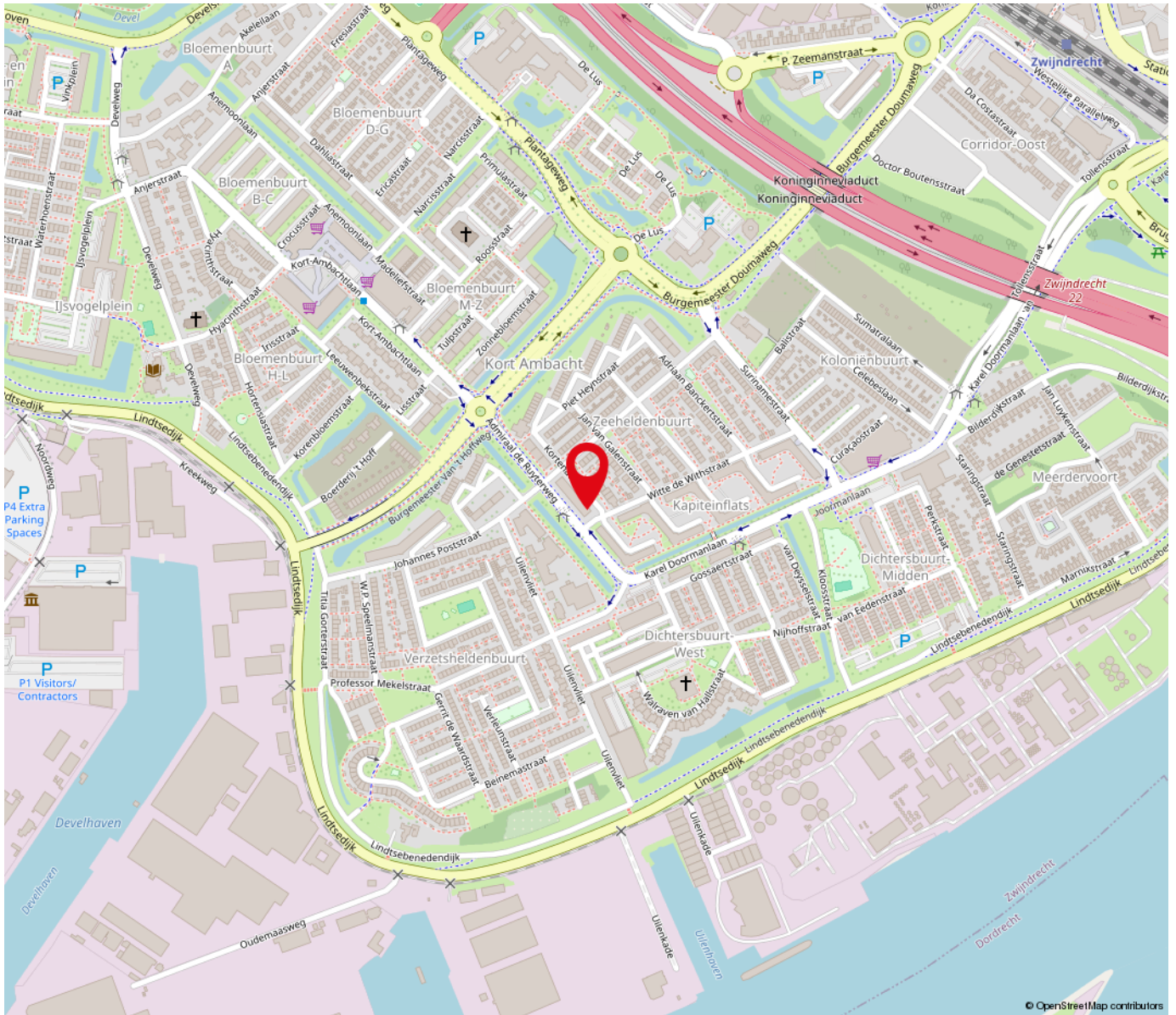
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond

Ontdek de berging...

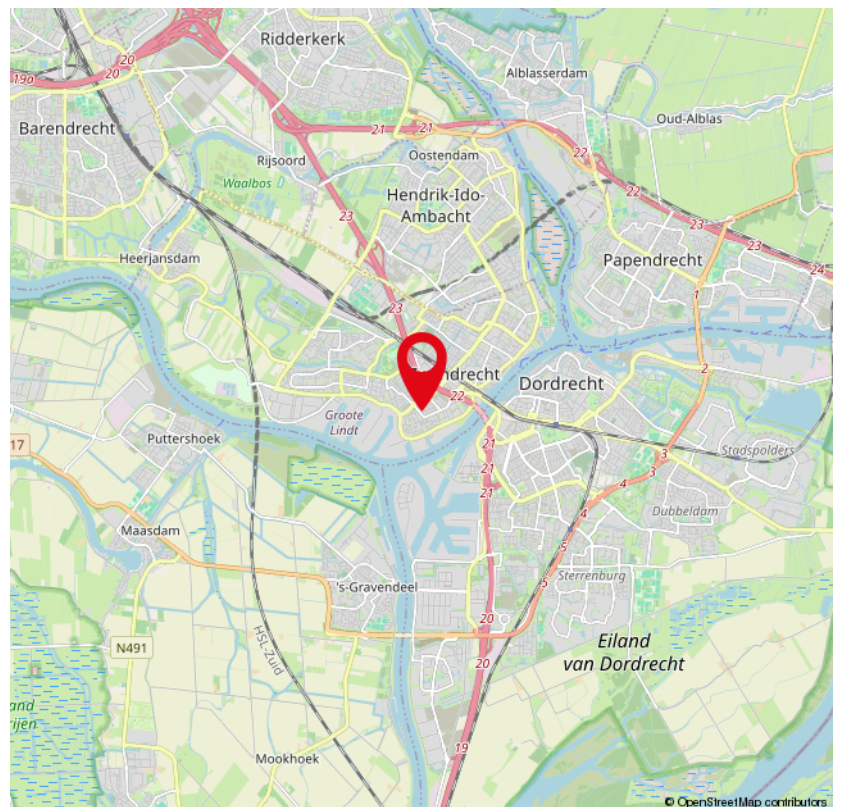


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



***“Woont u straks op deze locatie?”***

Admiraal de Ruyterweg 1 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      |               |          |              |     |
| - kastenwand slaapkamer                  | 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             |          |              |     |
| - zeil slaapkamer                   | 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/schermb)                                   | 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 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](mailto: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](mailto:info@demooijmakelaardij.nl)**  
**[demooijmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@demooijmakelaardij.nl)

[demooijmakelaardij.nl](http://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](mailto: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](mailto:info@demooijmakelaardij.nl)  
[demooijmakelaardij.nl](http://demooijmakelaardij.nl)

 **De Mooij**  
makelaardij b.v.