

# TE KOOP



## Londenseplein 27, Zwijndrecht

Vraagprijs € 395.000 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  
**ca 119 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**115 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca 447 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1973**



## Omschrijving

Deze verrassend ruime eengezinswoning onderscheidt zich door het grotere woonoppervlak ten opzichte van tussenwoningen, dankzij de extra slaapkamer boven de naastgelegen garages.

Londenseplein 27 is gelegen in de geliefde wijk Walburg aan een autoluw voetpad.

Met een woonoppervlakte van ca. 119 m<sup>2</sup> en een perceel van 115 m<sup>2</sup> biedt deze woning een uitstekende basis voor zowel starters als doorstromers. De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers en diverse praktische ruimtes, waardoor er veel mogelijkheden zijn. Ben jij op zoek naar een ruime, speels ingedeelde woning? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de toiletruimte en de meterkast.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een afmeting van ca. 7,54 x 3,87 m.

De 2 openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een prettig binnen-buiten gevoel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken van ca. 3,80 x 2,20 m.

Vanuit de keuken is tevens de inpandige berging bereikbaar, ideaal voor de fietsen en extra opslag.

De afmeting van de berging bedraagt ca 3,36 x 2,20 m en heeft een deur naar de voortuin.

Er is een vliering voor extra opslag en aansluiting voor de was-apparaat.

De achtertuin heeft een afmeting van ca. 10 x 5,4 m en is gelegen op het zuidoosten.

Hier kun je hier heerlijk genieten van de zon.

De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras en groen.



#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en heeft een afmeting van ca. 3,61 x 3,95 m.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde/zijkant van de woning en meet ca. 5,68 x 3,01 m.  
Deze kamer is gesitueerd boven de naastgelegen garageboxen.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van ca 3,94 x 2,44 m.  
Deze voormalige slaapkamer is royaal opgezet en voorzien van een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel.

#### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een 3e slaapkamer van ca. 3,04 x 3,94 m + ca. 1,88 x 2,00 m.  
Deze kamer beschikt over een wastafel en biedt toegang tot een balkon/dakterras van ca. 2,34 x 3,98 m, waar je ook heerlijk van de buitenlucht kunt genieten.

#### Ligging en omgeving:

De woning is gelegen in de wijk Walburg.  
In de omgeving vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse scholen en sportfaciliteiten.  
Ook zijn er speeltuinen en veel groenvoorzieningen in de wijk.

#### Bijzonderheden:

Energielabel D.

Woonoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>.

Perceeloppervlakte 115 m<sup>2</sup>.

Extra slaapkamer boven de garages (groter dan tussenwoningen).  
3 slaapkamers.

Betonnen vloeren, begane grond voorzien van Tonzon isolatie.  
Houten kozijnen, deels keraliet gevelafwerking buitenzijde.  
Centrale ligging in de wijk Walburg.  
Achtertuin gelegen op het zuidoosten.  
Oplevering in overleg.  
In de koopakte zal een "niet zelf bewoond" en "ouderdomsclausule" 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!”***

















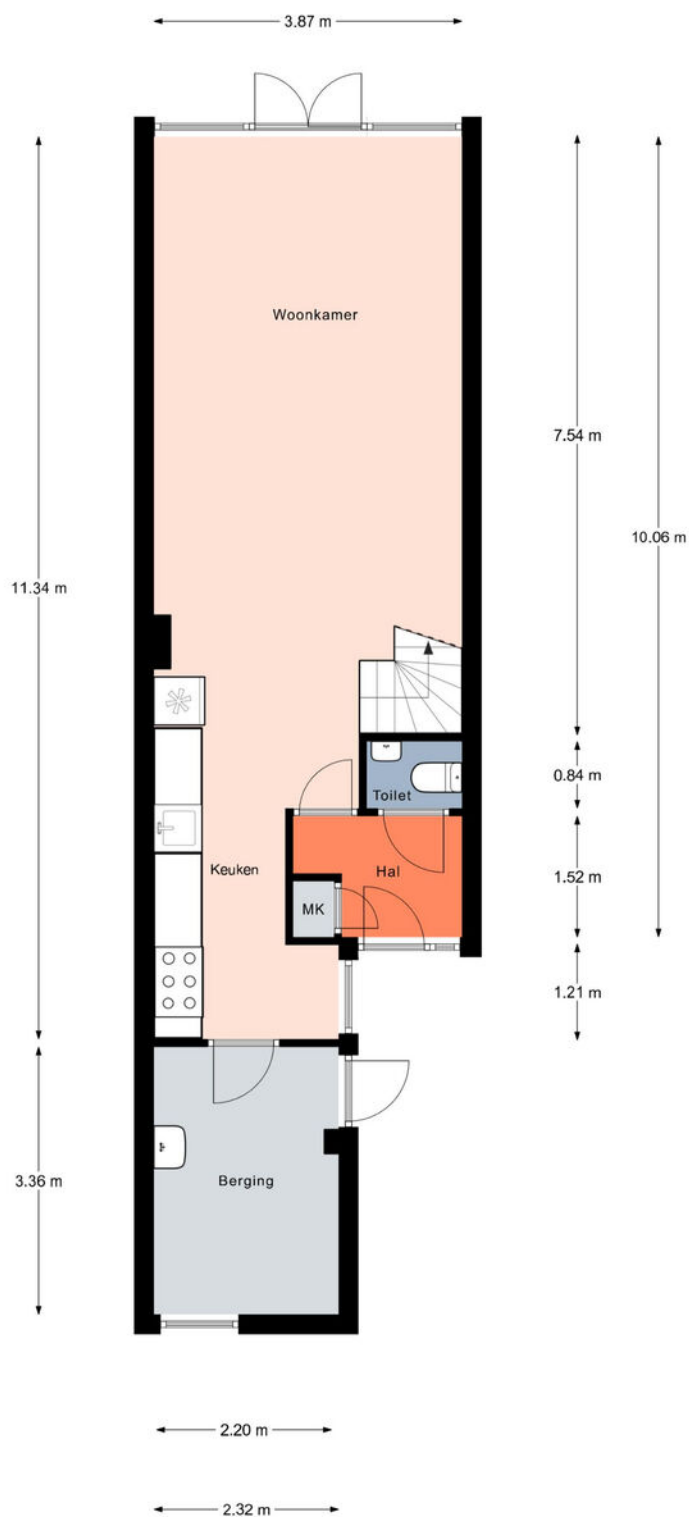






# Plattegrond

Ontdek de begane grond...



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

# Plattegrond

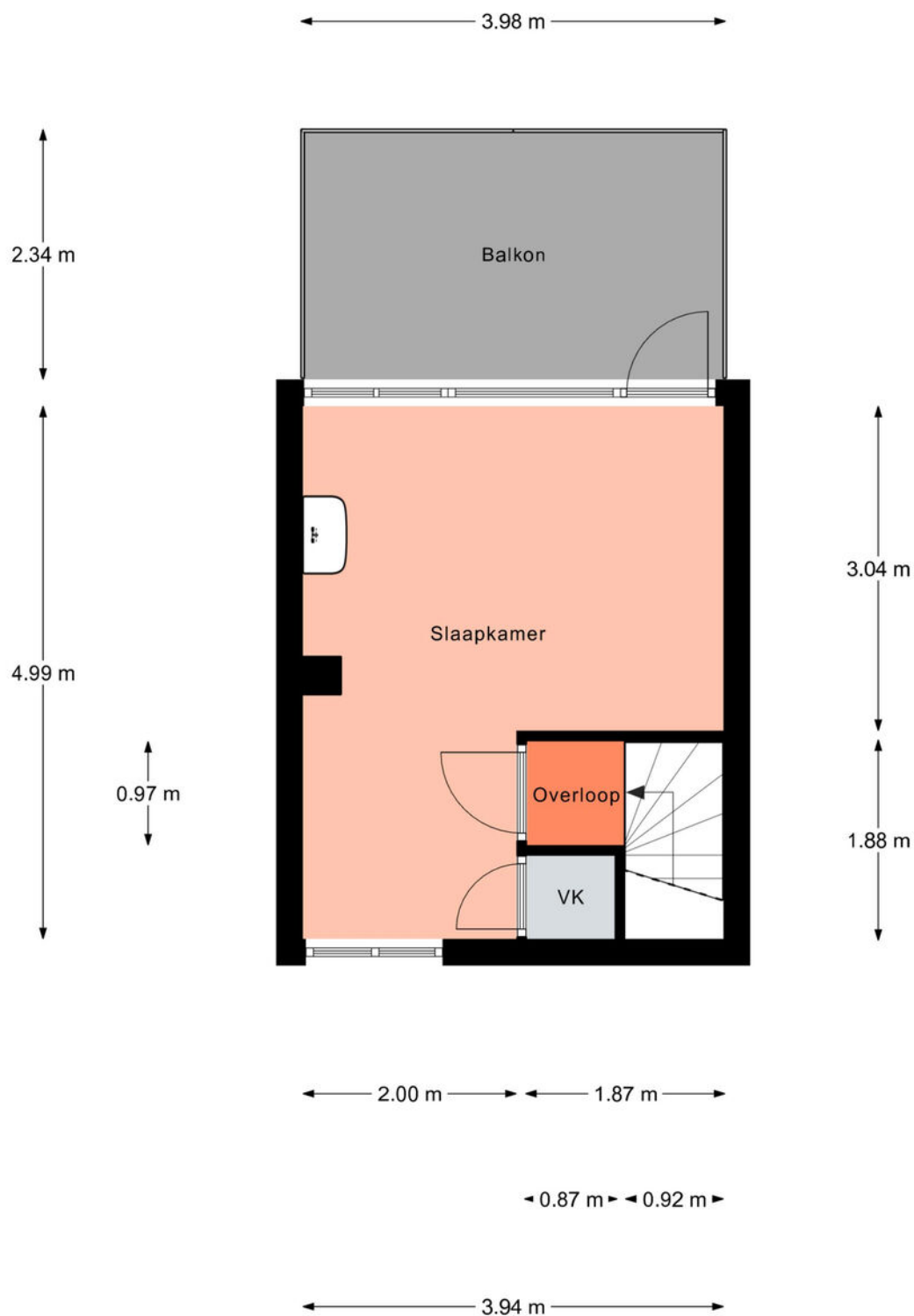
Ontdek de 1e verdieping...



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

# Plattegrond

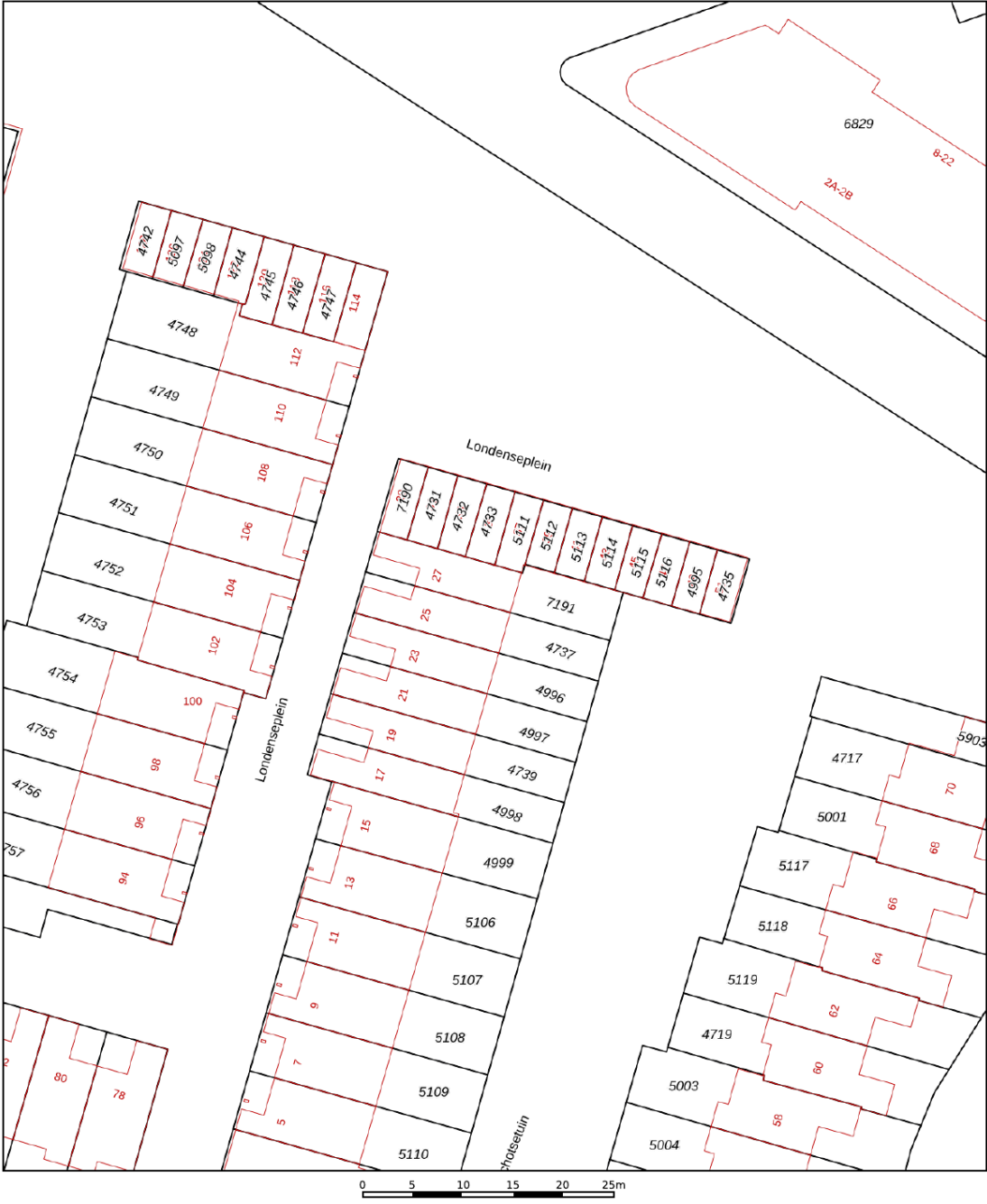
Ontdek de 2e verdieping...



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht

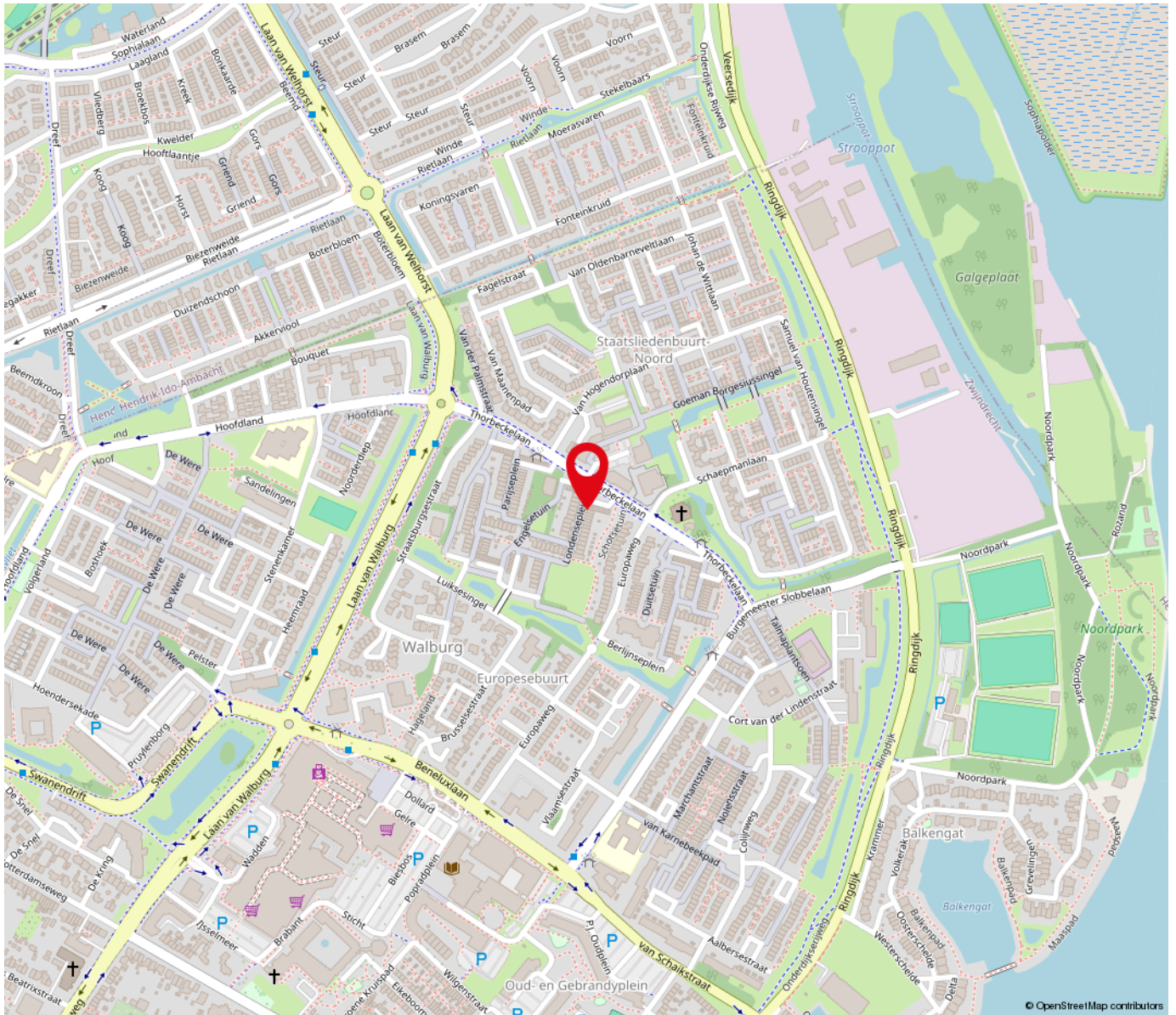
Sectie A

Perceel 7191

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

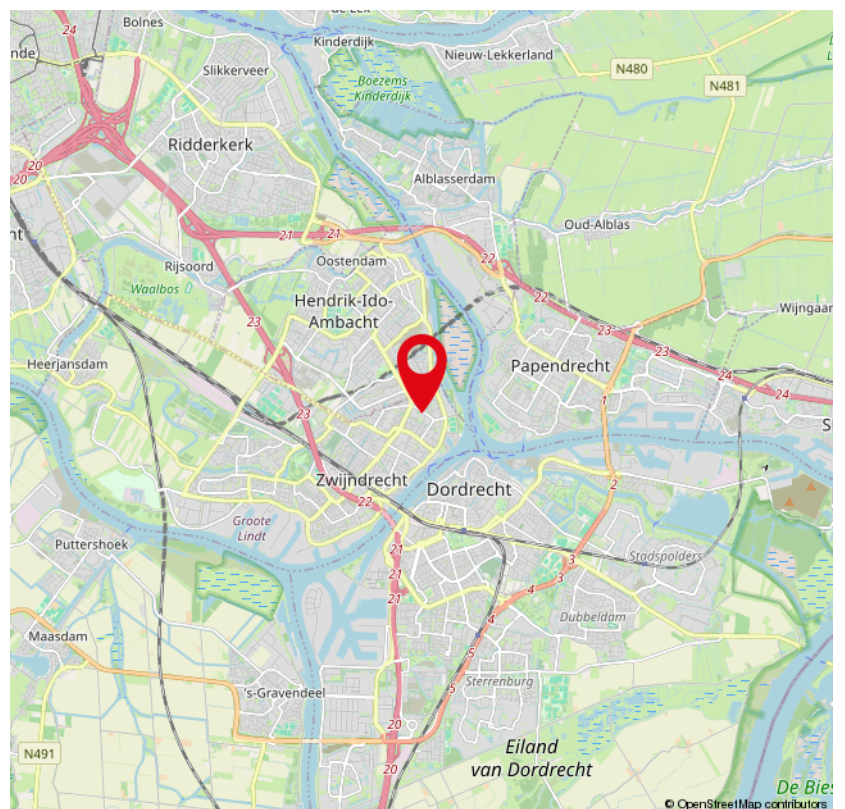
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



***“Woon jij straks op deze locatie?”***

Londenplein 27 Zwijndrecht



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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 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 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](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.