

TE KOOP



Dr. Plesmanstraat 87, Zwijndrecht

Vraagprijs € 280.000 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

75 m²

Inhoud

271 m³

Bouwjaar

1959

Omschrijving

Ben je op zoek naar een gelijkvloers appartement met tuin op een centrale locatie in Zwijndrecht?

Dan is dit 3-kamer appartement op de begane grond, gelegen aan de rand van de wijk Noord, zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over 2 slaapkamers, een voor- en achtertuin, kunststof kozijnen met dubbel glas en een lichte doorzonwoonkamer.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex en ligt gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen.

Voor dagelijkse boodschappen zijn er meerdere winkels in de buurt, en ook scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast is de ligging ideaal ten opzichte van zowel openbaar vervoer als uitvalswegen.

Met een woonoppervlakte van circa 75 m² en een achtertuin van ongeveer 7,60 meter diep en 9 meter breed, gelegen op het noordwesten, is er volop ruimte om te genieten van de middag- en avondzon.

De woning is netjes onderhouden, maar eenvoudig uitgevoerd, wat volop kansen biedt om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de centrale entree bereik je de hal, waar zich de meterkast bevindt.

Entree woning, ruime hal met toegang tot de vertrekken.

Toiletruimte, gedeeltelijk licht betegeld met fonteintje.

De lichte doorzonwoonkamer (ca. 8,12 x 3,58 m) biedt veel natuurlijk lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich een kleine serre met praktische kastruimte, waar tevens de opstelplaats van de cv-combi ketel is.





De keuken (ca. 1,79 x 3,22 m) is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Vanuit de keuken is er toegang tot de doucheruimte.

De doucheruimte heeft een afmeting van ca 2,01 x 1,02 m, voorzien van een douche en wastafel.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en heeft een afmeting van ca. 7,60 x 9 meter.

De tuin beschikt over een achterom.

Achter het pad bevindt zich een eigen fietsenberging van ca. 2 x 4 m.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers:

De grootste slaapkamer (ca. 3,63 x 3,51 m) ligt aan de voorzijde, de 2e slaapkamer (ca. 3,23 x 1,68 m) aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

Gelegen op de begane grond met tuin.

Kunststof kozijnen met dubbel glas.

Kleine serre met kastruimte en witgoedaansluitingen.

2 slaapkamers.

Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Verwarming d.m.v. cv-combi.

VVE bijdrage € 75,- per maand (incl. o.a. opstalverzekering, buitenonderhoud).

Opl. in overleg.

In de koopakte zal een "ouderdomsclausule" en een "niet zelf bewoond" artikel worden opgenomen.

Er is geen vragenlijst B aanwezig.

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!”











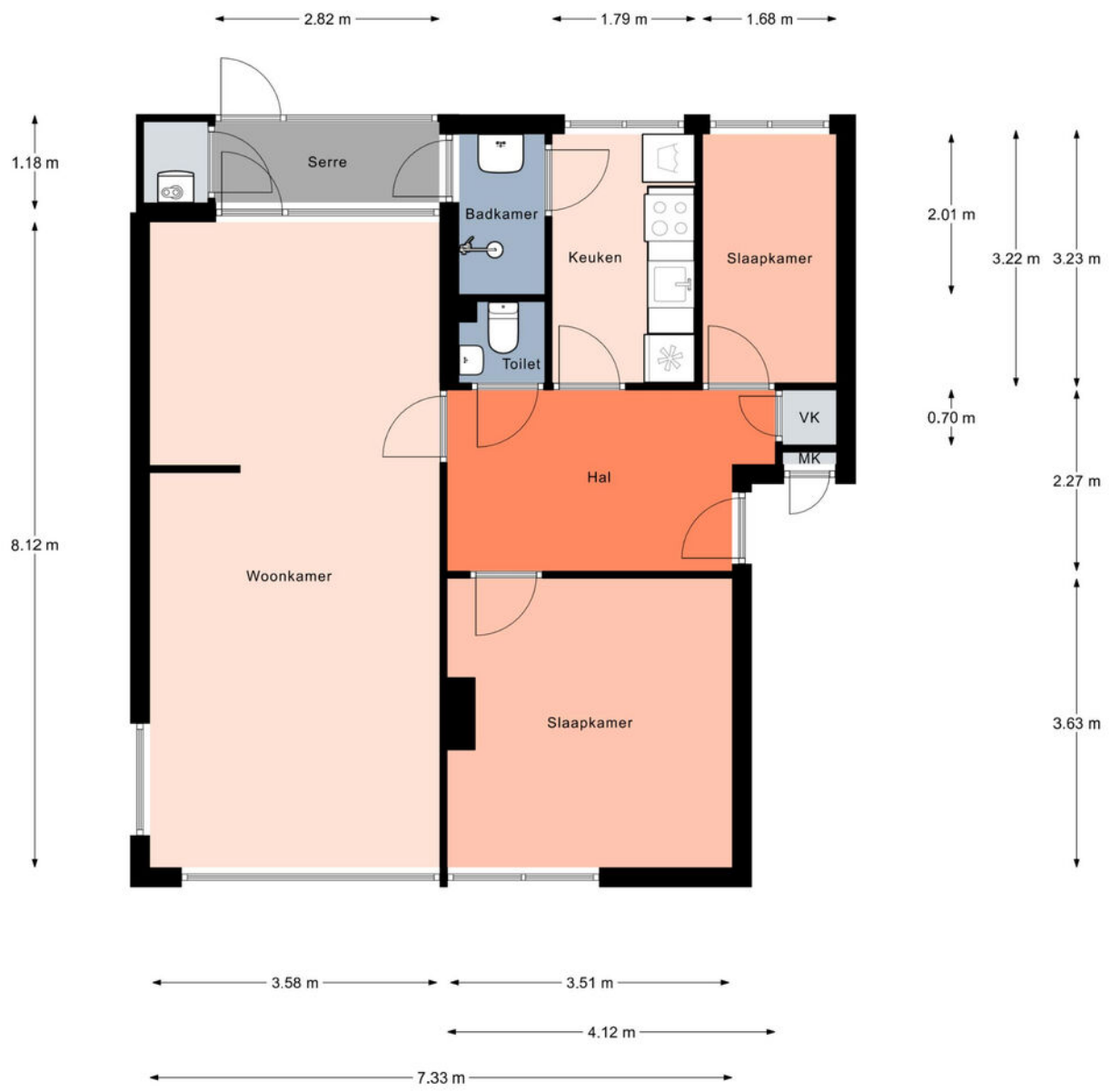






Plattegrond

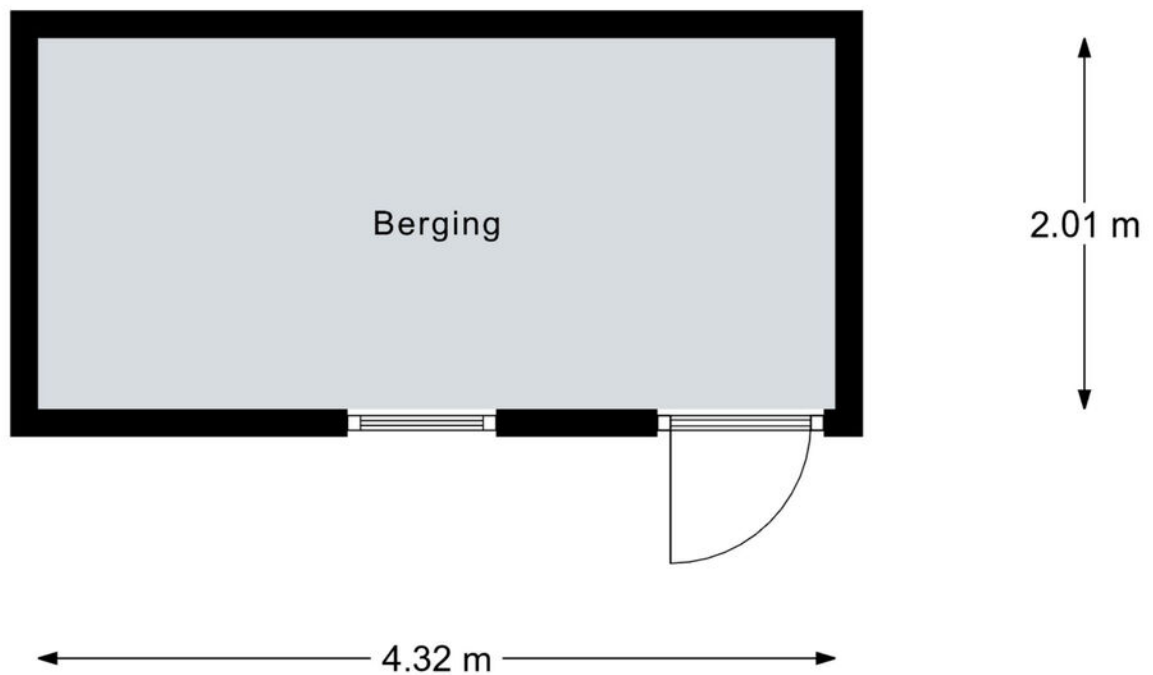
Ontdek de indeling...



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

Plattegrond

Ontdek de berging...




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

Kadastrale kaart

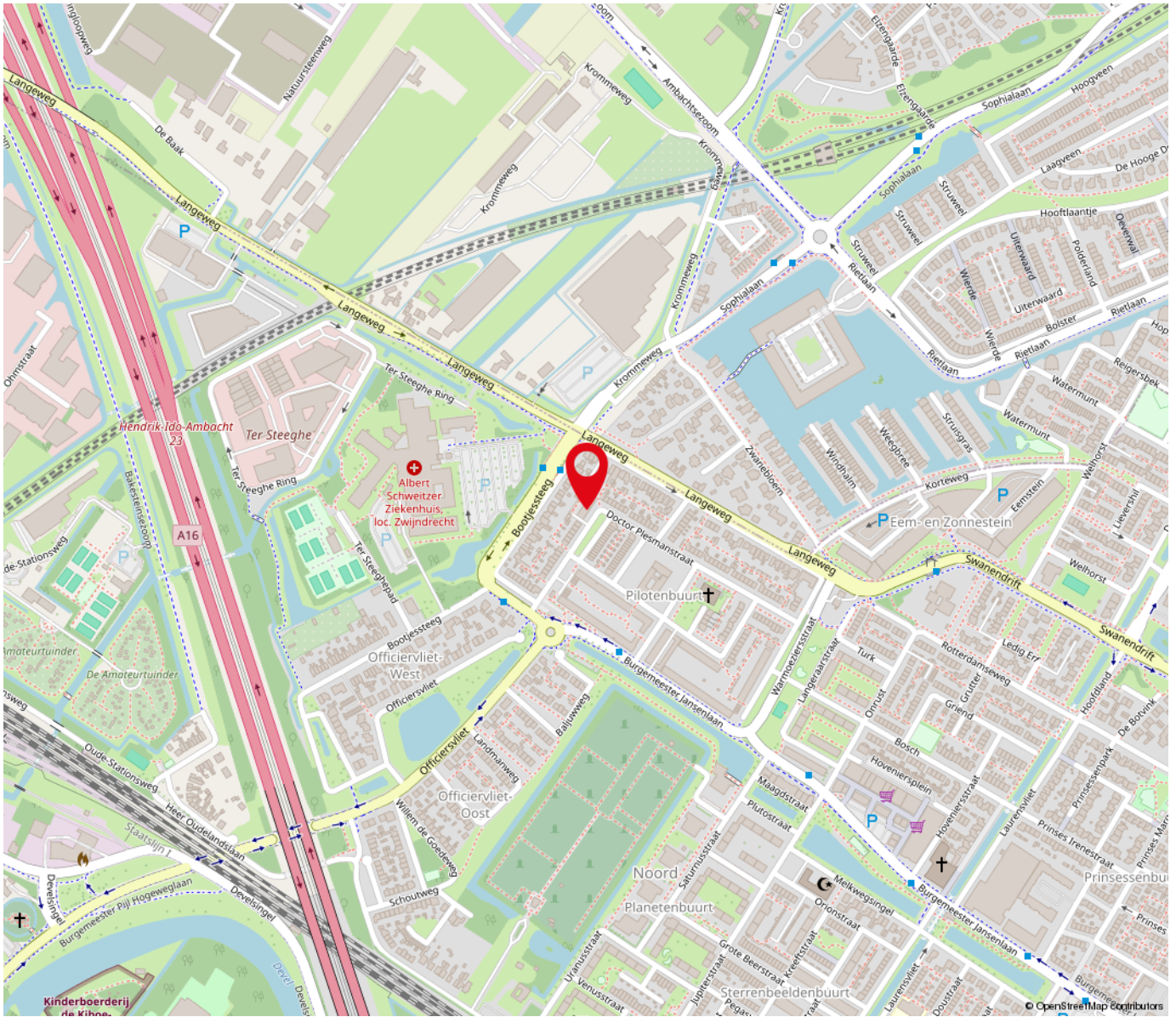
Uw referentie: plesmanstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1391	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

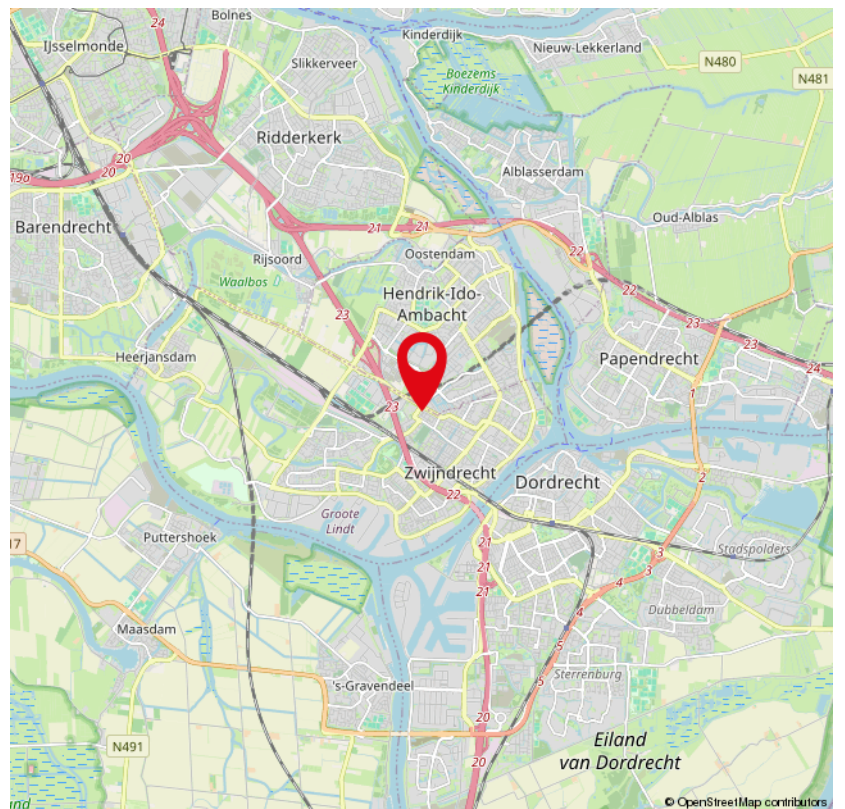
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Dr. Plesmanstraat 87 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 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

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.