

TE KOOP



Europaweg 69, Zwijndrecht

Vraagprijs € 529.000 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
127 m²

Perceeloppervlakte
174 m²

Inhoud
489 m³

Bouwjaar
1974

Omschrijving

Op zoek naar een woning die nét even anders is?

Deze verrassend ruime split-level drive-inwoning aan de Europaweg 69 in de geliefde wijk Walburg biedt volop leefruimte, comfort en een verrassende indeling.

De woning heeft o.a. een moderne woonkeuken met royaal kookeiland, diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming.

De tuingerichte woonkamer met sfeervolle open haard, vloerverwarming en brede schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de circa 16 meter diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten.

De woning beschikt o.a. over 3 slaapkamers, een hobbykamer (evt. slaapkamer mogelijk) en een moderne badkamer.

Op de begane grond bevinden zich een ruime inpandige garage, royale kelderruimte en berg-/provisieruimte.

Daarnaast biedt de eigen oprit plaats aan 2 auto's.

Ook qua onderhoud en comfort is de woning goed verzorgd, met onder andere kunststof kozijnen met dubbel glas (2011), Keralit gevelbekleding (2022), nieuwe dakpannen (2024), elektrische rolluiken (2023) en een cv-combiketel (2026).

De ligging is ideaal: rustig wonen met winkelcentrum Walburg, scholen, openbaar vervoer, het NS-station en uitvalswegen dichtbij. Kom binnen kijken en laat je verrassen! Europaweg 69: een woning die je niet alleen bekijkt, maar vooral moet ervaren.

Indeling:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale eigen oprit met plaats voor minimaal 2 auto's.

Ideaal voor wie meerdere auto's heeft of simpelweg waarde hecht aan parkeren op eigen terrein.

Op de begane grond bevinden zich de entree, hal, moderne toiletruimte, de moderne meterkast en een praktische berg-/provisieruimte.

De ruime inpandige garage (afm. ca 5,15 x 3,72 m) beschikt over de aansluitingen voor wasapparatuur en een elektrisch bedienbare garagedeur.





Vanuit de garage is bovendien een royale bergruimte bereikbaar (onder het gedeelte van de woonkamer).

1e verdieping:

Via enkele treden vanuit de hal is het niveau van de woonkamer te bereiken.

De woonkamer is heerlijk ruim (afm. ca 5,77 x 4,70 m) en afgewerkt met een moderne plavuizenvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming.

De brede kunststof schuifpui met twee schuifdeuren zorgt voor veel licht en een directe verbinding met de achtertuin.

En die tuin is er één van formaat! De achtertuin is maar liefst circa 16 meter diep en ligt gunstig op het zuidoosten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met moderne terrastegels en biedt volop ruimte voor een comfortabele lounge, een grote eettafel of een speelplek voor kinderen.

Een deel van circa 6 meter aan de achterzijde is in gebruik van de gemeente.

Via enkele treden is het volgende niveau te bereiken; de moderne woonkeuken. Dit is absoluut een eyecatcher!

Met circa 30 m² is dit een royale leefruimte waar koken en samenzijn centraal staan.

Deze witte hoogglans keuken beschikt onder andere over een hoge koelkast, vriezer, stoomoven, heteluchtoven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, teppanyaki-kookplaat, grillplaat, afzuigkap en Quooker. Ook hier is de moderne plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming.

Juist de combinatie van de verschillende niveaus tussen woonkamer en keuken maakt deze ruimte bijzonder en geeft de woning een bijzonder karakter.

2e verdieping:

Vanuit de overloop bereik je een hobbyruimte (afm. ca 3,03 x 1,77 m) die gesitueerd is aan de achterzijde.

Het is evt. mogelijk om hier een slaapkamer van te maken.

Op de overloop tref je een kastruimte waarin de cv-ketel (2026) keurig uit het zicht is opgesteld.

De 1e slaapkamer (afm. ca 4,11 x 2,71 m) ligt aan de achterzijde en beschikt over een royale inloopkast (afm. ca 3,03 x 1,11 m).

Via enkele treden is het volgende (en hoogste) niveau te bereiken.

Hier tref je de badkamer en nog eens 2 slaapkamers.

De 2e slaapkamer (afm. ca 4,85 x 2,72 m) ligt aan de voorzijde en heeft twee inbouwkasten.

De 3e slaapkamer (afm. ca 3,00 x 2,94 m) ligt ook aan de voorzijde.

De modern betegelde badkamer is uitgevoerd met een royale inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

De afmeting van de badkamer is ca 1,98 x 1,71/2,65 m.

Ook de locatie van de woning is ideaal!

Je woont hier in een rustige woonomgeving, terwijl voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, scholen en openbaar vervoer dichtbij zijn.

Ook de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Dordrecht en Rotterdam zijn goed aan te rijden.

Kortom:

Europaweg 69 is een woning voor wie nét iets anders zoekt.

Een ruime split-level indeling, een indrukwekkende woonkeuken, een sfeervolle woonkamer met open haard, 3 slaapkamers, een hobbyruimte, een inpandige garage, parkeren voor 2 auto's op eigen terrein én een zonnige tuin van circa 16 meter diep.

Bijzonderheden:

Ruime split-level drive-inwoning;
Luxe woonkeuken met kookeiland en zeer complete apparatuur;
Tuingerichte woonkamer met open haard;
Vloerverwarming als hoofdverwarming in de woonkamer en woonkeuken;
3 slaapkamers (mogelijk 4);
Extra hobbyruimte (evt. slaapkamer mogelijk);
Moderne badkamer;
Inpandige garage met elektrisch bedienbare deur;
Oprit voor 2 auto's;
Kunststof kozijnen met dubbel glas (2011);
Keralit gevelbekleding (2022);
Elektrische rolluiken (2023);
Nieuwe dakpannen (2024);
Cv-combiketel (2026);
Betonnen vloeren;
Circa 16 meter diepe achtertuin op het zuidoosten;
Energie label D;
Oplevering in overleg.

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!”



















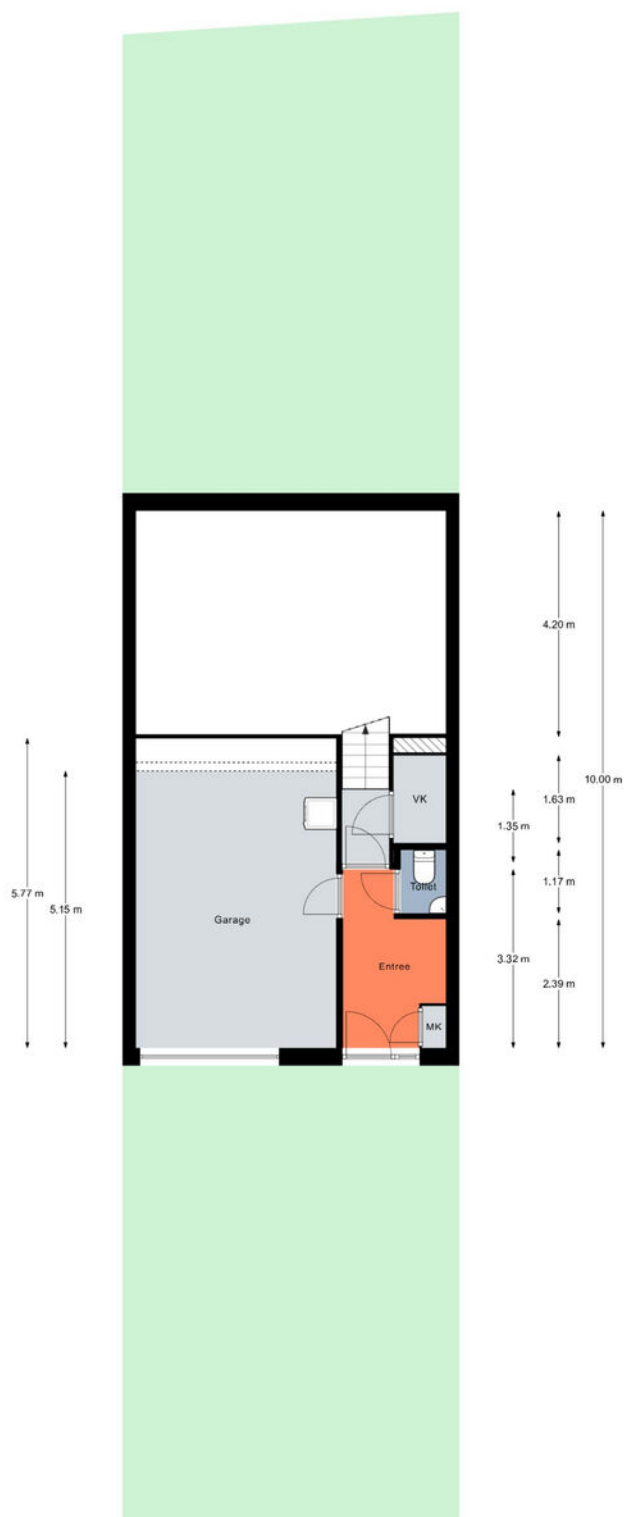






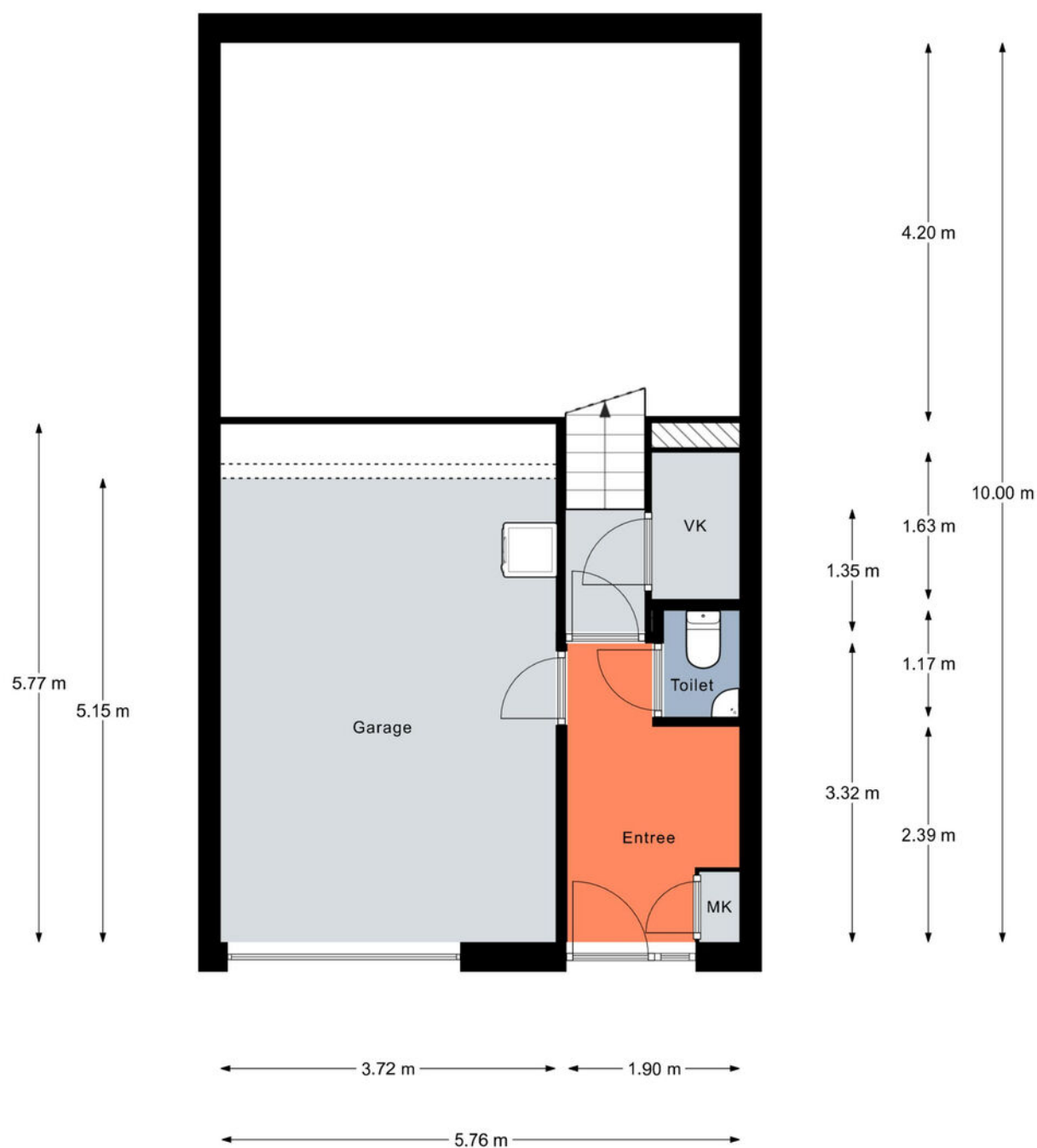
Plattegrond

Ontdek het perceel en de begane grond...



Plattegrond

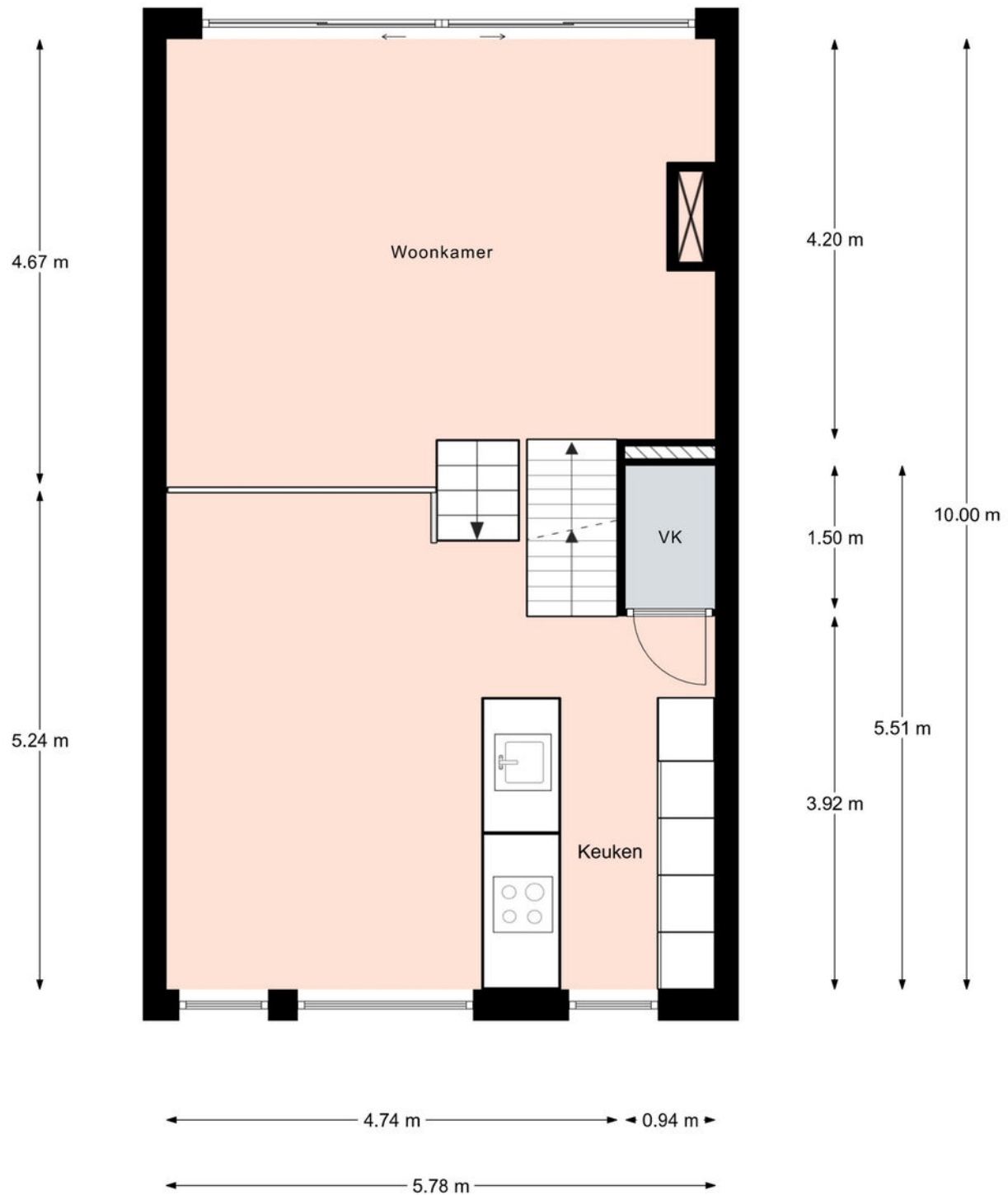
Ontdek de begane grond...



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

Plattegrond

Ontdek niveau 1 en 2...



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

Plattegrond

Ontdek niveau 3 en 4...



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

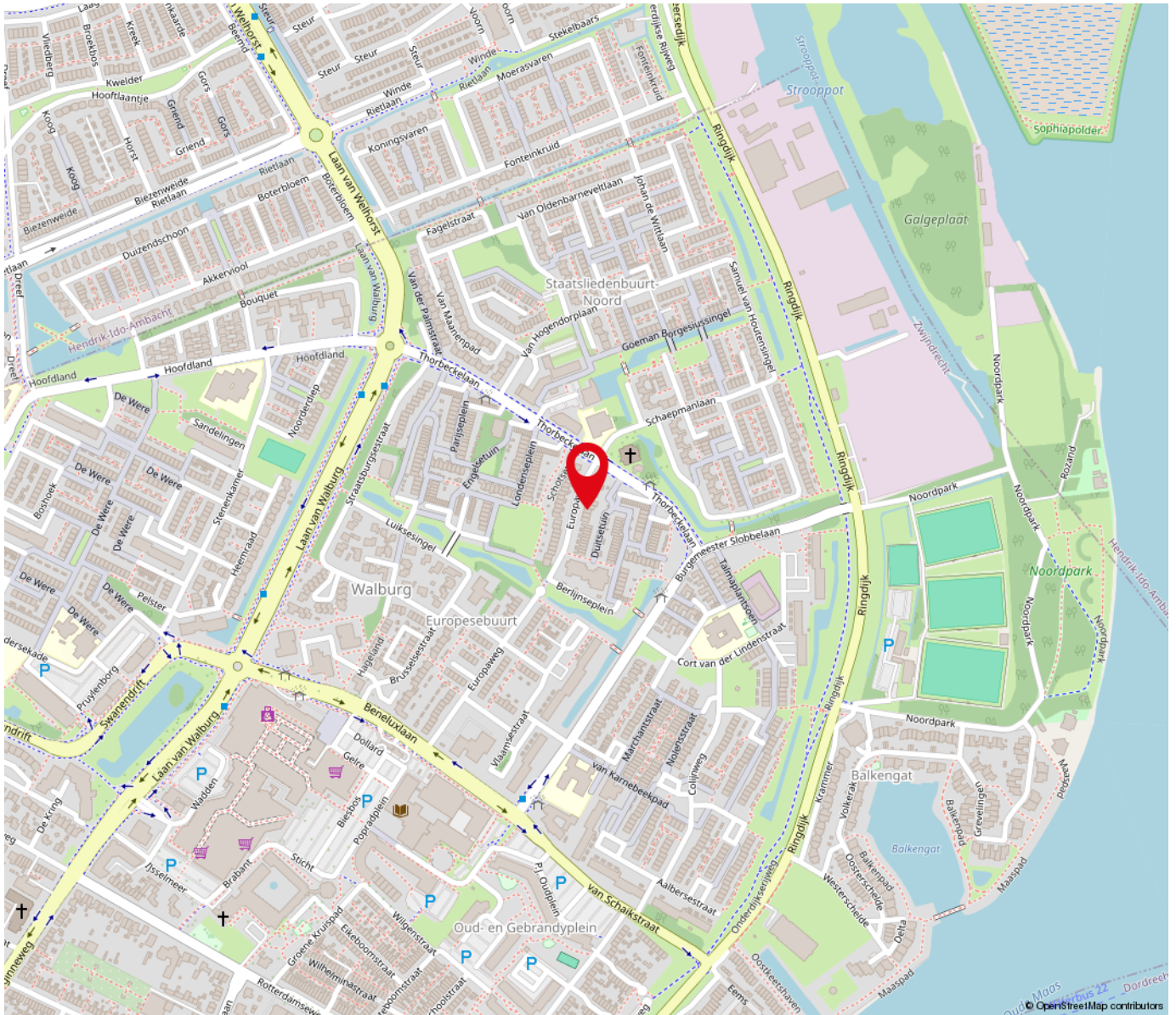
Kadastrale kaart

Uw referentie: europaweg



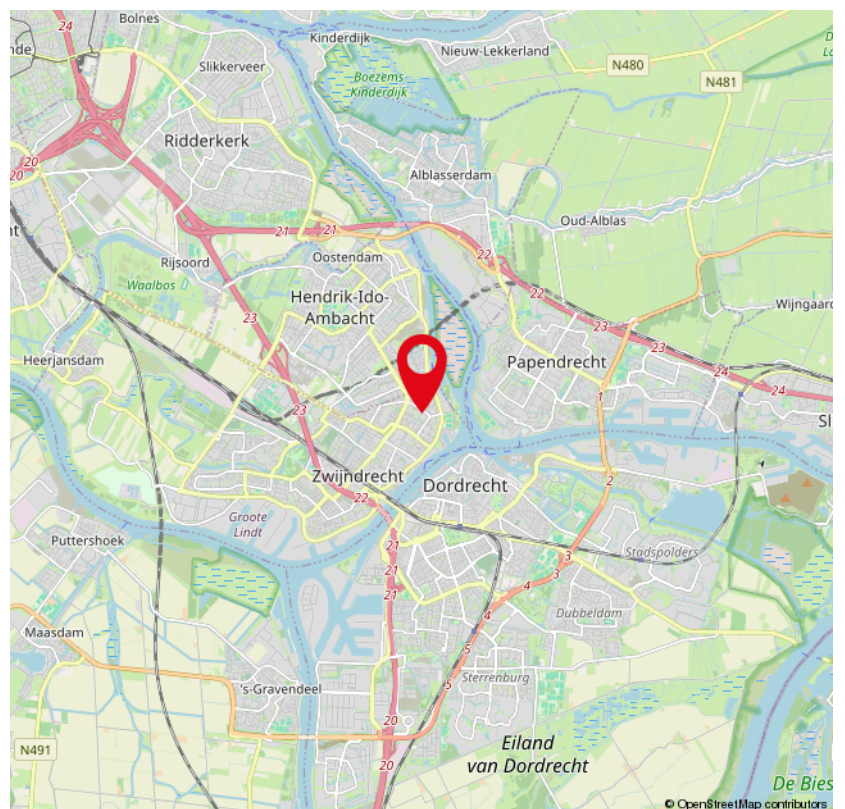
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie A Perceel 4556	Schaal 1: 500 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woont u straks op deze locatie?”

Europaweg 69 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				
-				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			
- Rolluiken	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
- teppanyaki plaat	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Stoomoven	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
Oploadpunt 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

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

