

# TE KOOP



## Baljuwweg 16, Zwijndrecht

Vraagprijs € 425.000,- 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  
**119 m<sup>2</sup>**

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

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

Bouwjaar  
**1958**

## Omschrijving

Deze verrassend ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers en 16 meter diepe tuin op het zuidwesten is ideaal voor gezinnen en doorstromers!

De woning is gelegen in een groene omgeving. Hier woon je heerlijk terwijl alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik zijn.

In de directe omgeving vind je diverse scholen. Voor je dagelijkse boodschappen zijn er volop winkels in de buurt. Openbaar vervoer is op korte afstand en ook de bereikbaarheid via uitvalswegen is zeer goed.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 119 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 192 m<sup>2</sup> eigen grond.

De woning is netjes onderhouden en beschikt onder andere over een dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor extra ruimte op de 2e verdieping.

Wil je binnen kijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreed je de hal met garderoberuimte en de meterkast.

Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

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

De lichte doorzonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

De ruimte heeft een afmeting van ca. 7,78 x 3,62 m en is afgewerkt met massief eiken vloerdelen, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De half open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van ca. 3,39 x 2,45 m.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.





Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken. De prachtig aangelegde achtertuin heeft een afmeting van ca. 16 x 6 meter en is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een stenen berging en een achterom.

**Eerste verdieping:**  
Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1 (voorzijde) heeft een afmeting van ca. 3,32 x 3,62 m en beschikt over een balkon.

Slaapkamer 2 (voorzijde) is ca. 3,14 x 2,45 m.

Slaapkamer 3 (achterzijde) is ca. 3,71 x 3,62 m.

De badkamer heeft een afmeting van ca. 2,36 x 2,45 m en is geheel licht betegeld.

Deze is voorzien van een hoekligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een toilet.

**Tweede verdieping:**  
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel. Daarnaast is hier de 4e slaapkamer gerealiseerd met een afmeting van ca. 3,68 x 3,62 m. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is deze kamer heerlijk ruim en licht.

**Ligging en omgeving:**  
De woning is gelegen in de wijk Noord, een groene en prettige woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving vind je scholen, winkels en sportfaciliteiten. Ook zijn er speeltuinen en natuurgebieden aanwezig, ideaal voor gezinnen! Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld en via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je omliggende steden snel en eenvoudig. Daarnaast zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de buurt.

**Bijzonderheden:**  
Energie label C.  
4 slaapkamers.  
Woonoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>.  
Perceel 192 m<sup>2</sup> eigen grond.  
Dakkapel aan de achterzijde.  
Ruime achtertuin op het zuidwesten van ca. 16 x 6 meter.  
Gelegen in een groene omgeving.  
Uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen nabij.  
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!”***

















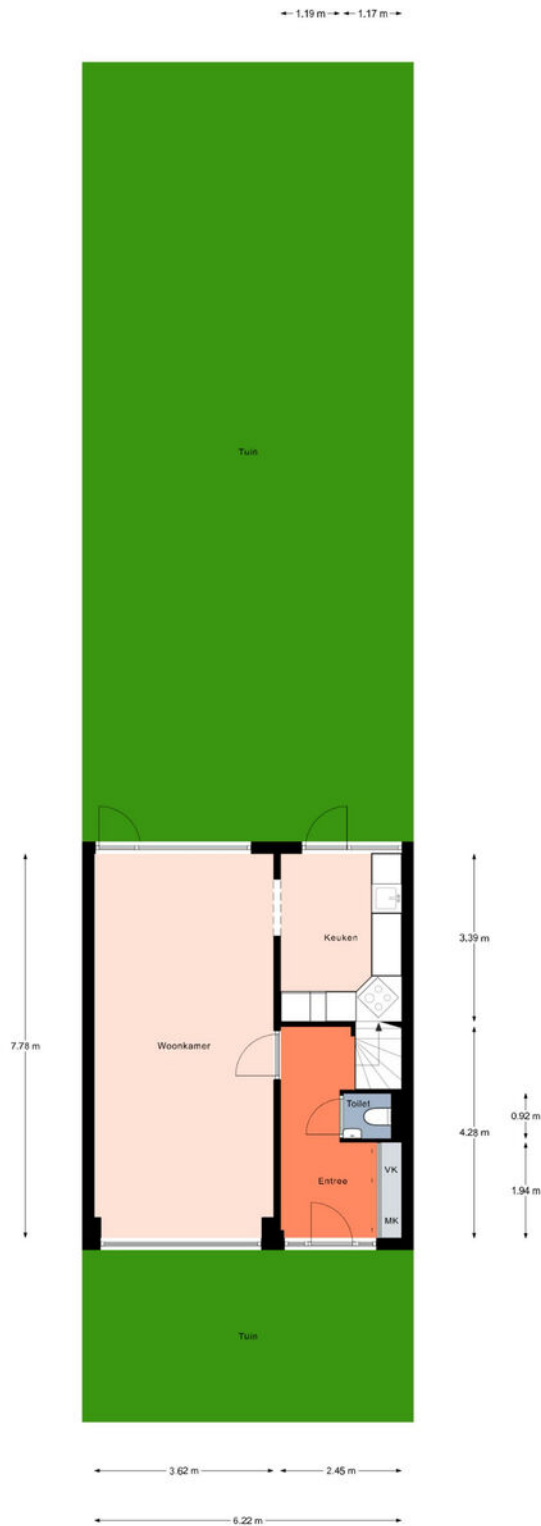






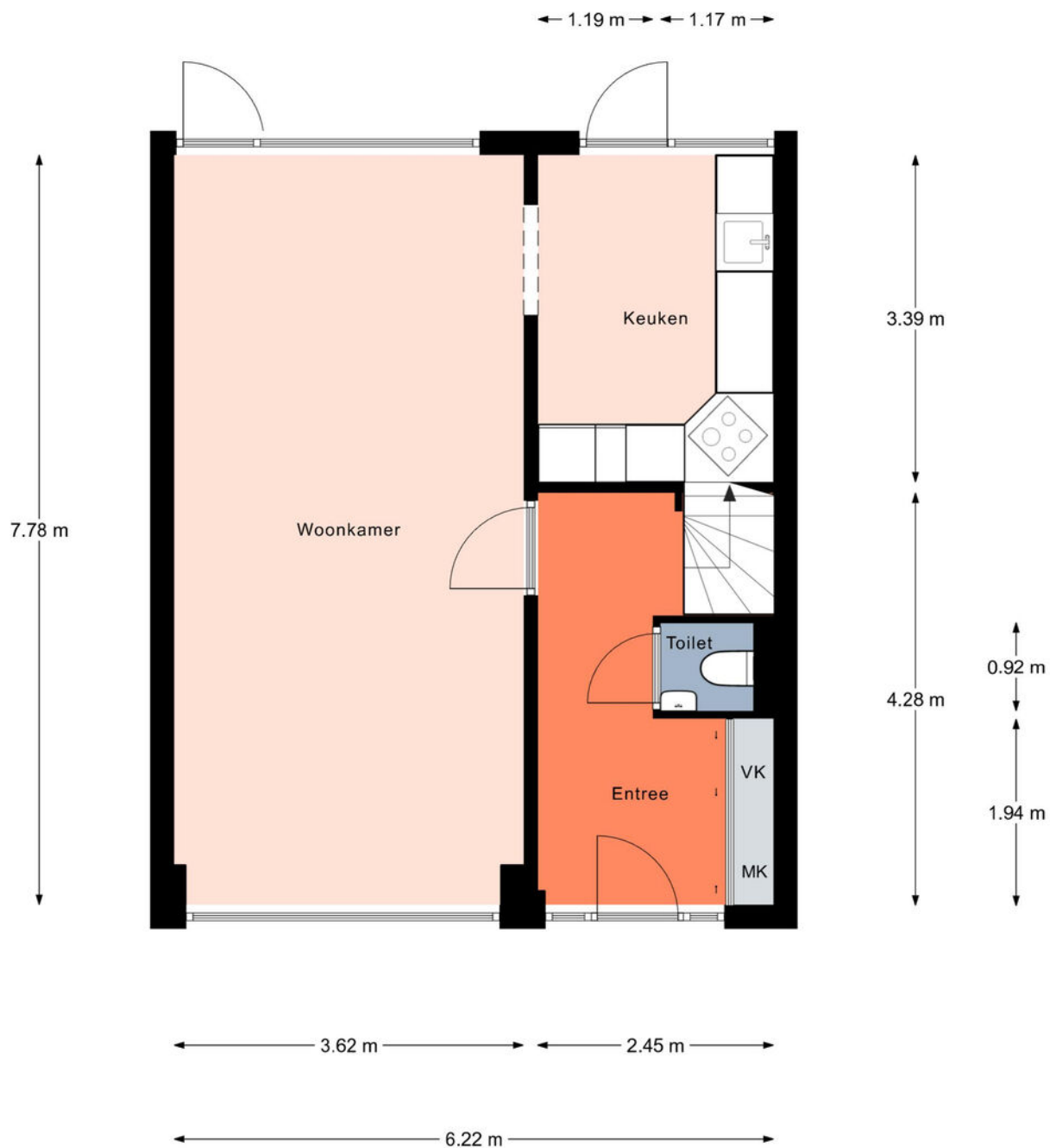
# Plattegrond

Ontdek het perceel en de indeling...



# Plattegrond

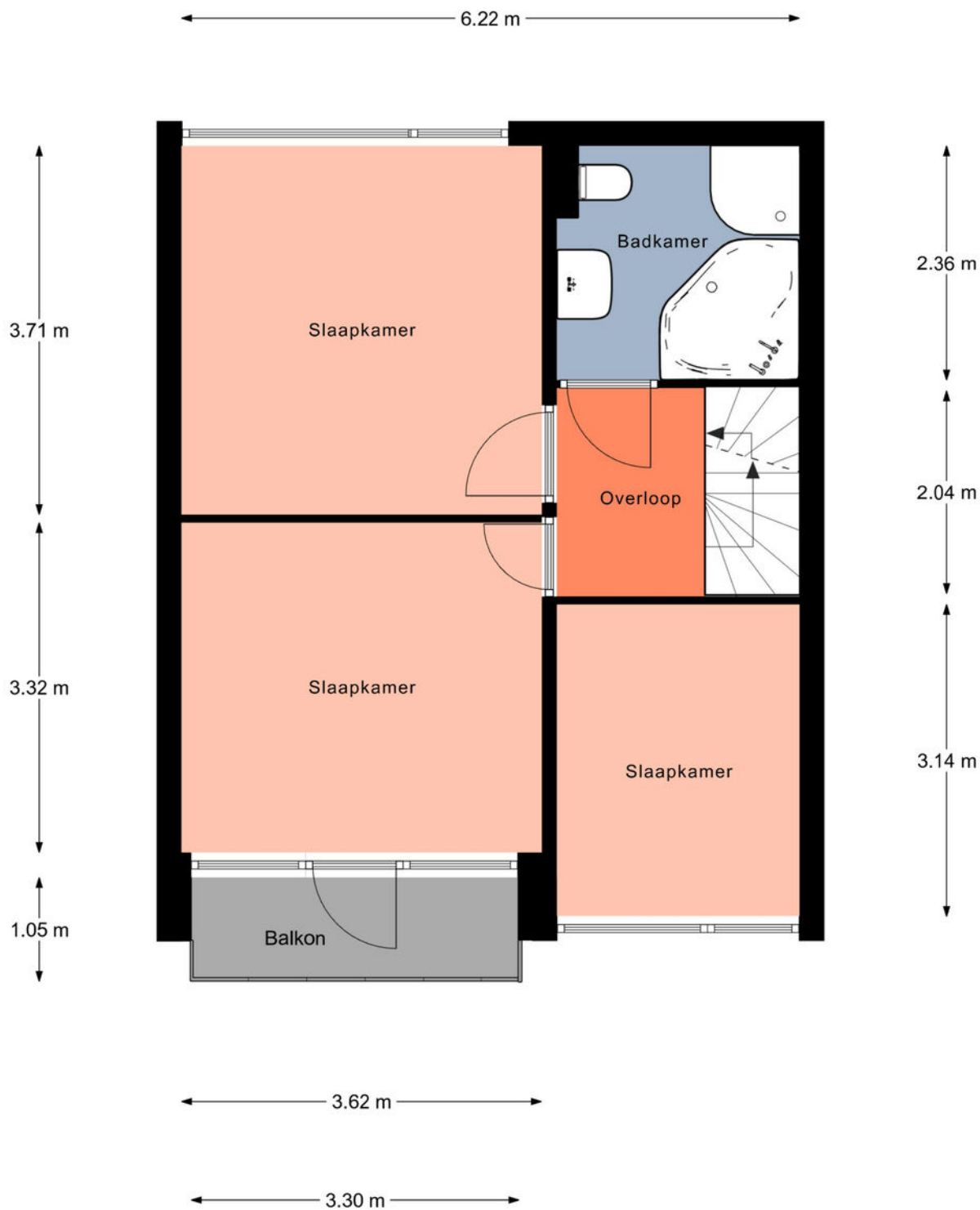
Ontdek de begane grond...



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

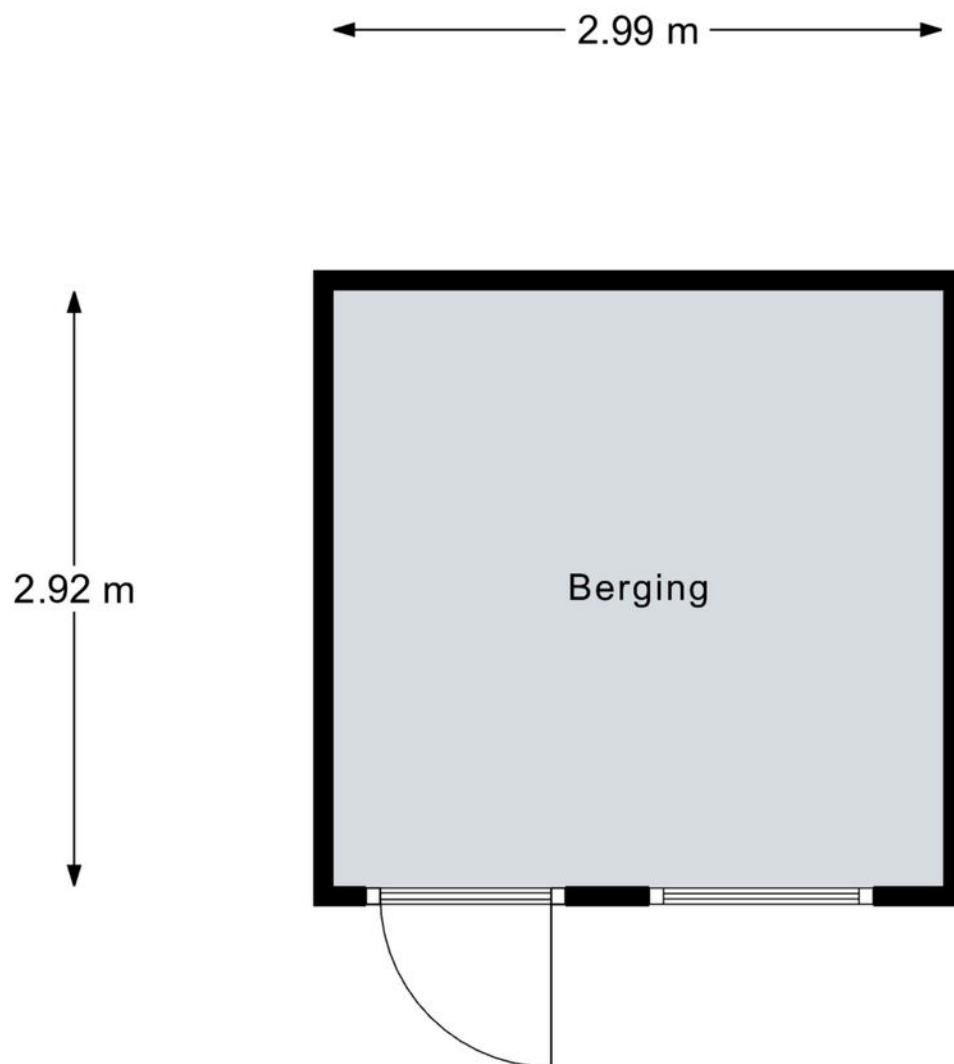
Ontdek de 2e verdieping...



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

# Plattegrond

Ontdek de berging...




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

Kadastrale kaart

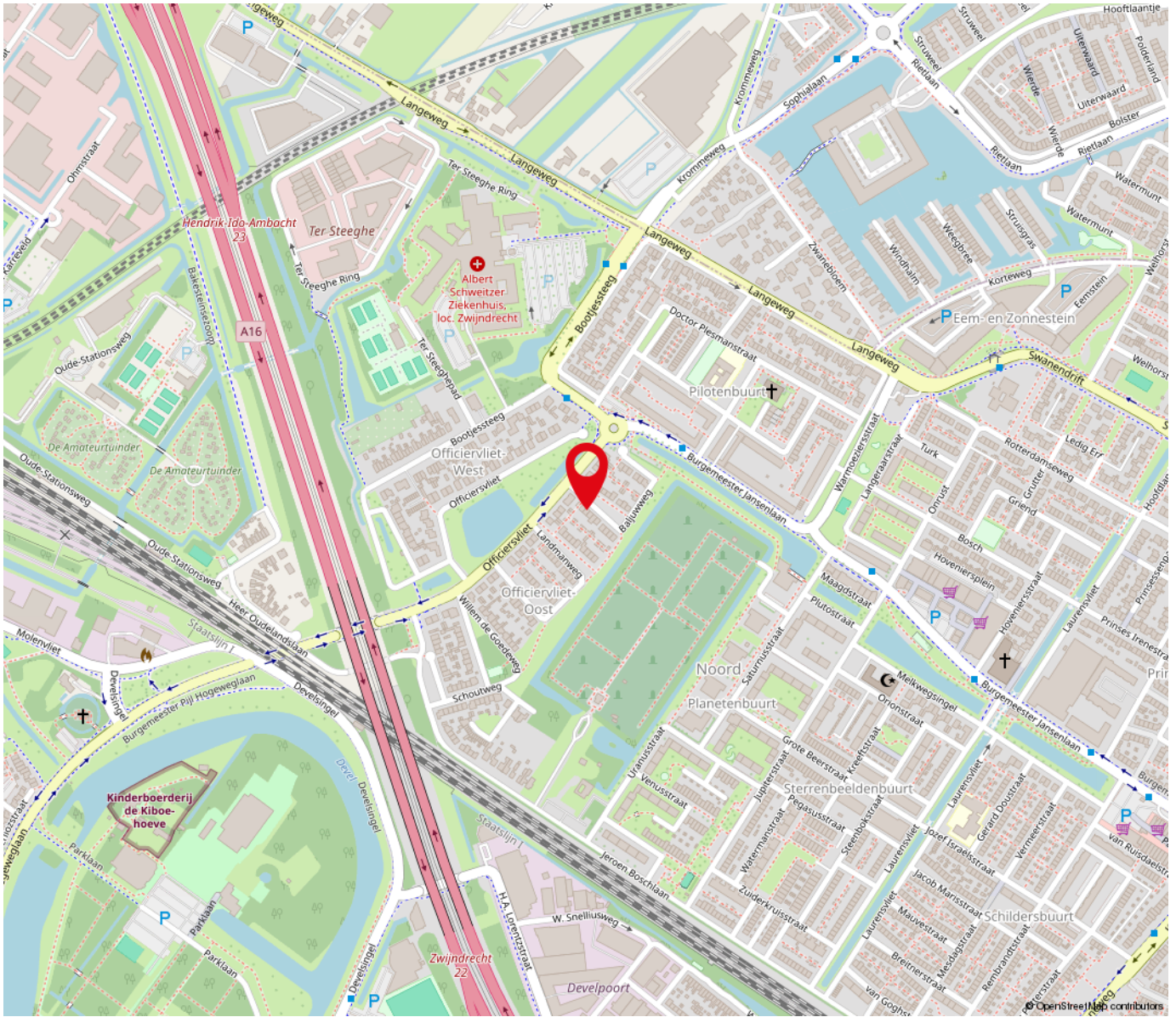
Uw referentie: baljuwweg



0 5 10 15 20 25m

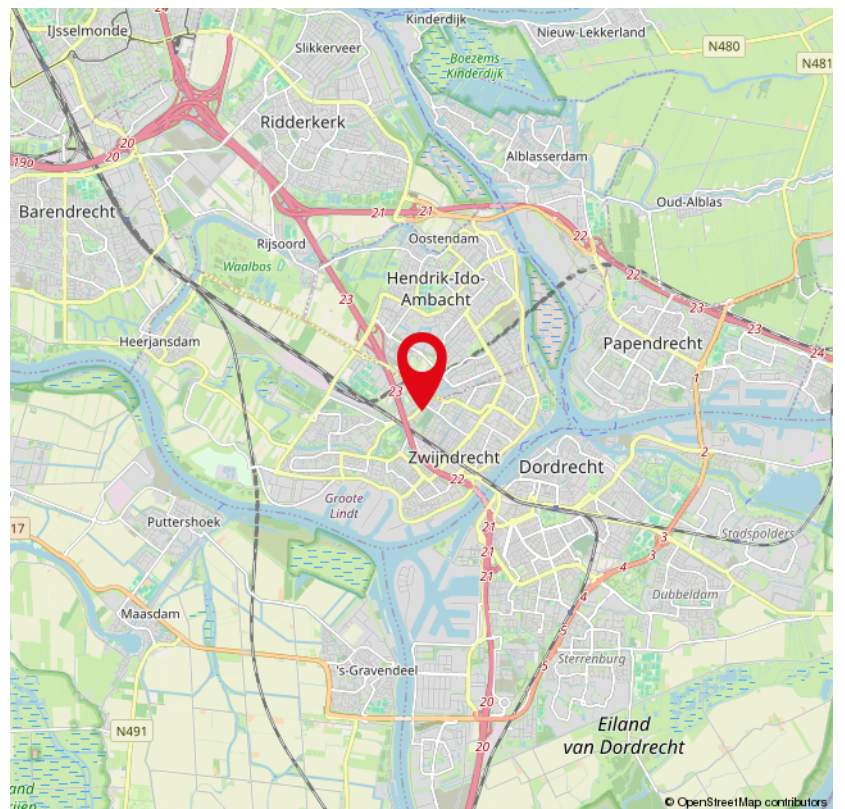
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 878	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**“Woont u straks op deze locatie?”**

Baljuwweg 16 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](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

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.