

TE KOOP



Haydnstraat 32, Zwijndrecht

Vraagprijs € 575.000 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

149 m²

Perceeloppervlakte

214 m²

Inhoud

559 m³

Bouwjaar

1987



Omschrijving

Deze ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning met inpandig bereikbare garage en een zonnige tuin op het zuiden is gelegen op één van de mooiste locaties in Zwijndrecht, in de geliefde wijk Heer Oudelands Ambacht.

De woning is prachtig gelegen aan een park met uitzicht op groen. Het bouwjaar van de woning is ca 1987 en beschikt over energielabel B, wat bijdraagt aan een prettig en energiezuinig wooncomfort. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 149 m² en is gelegen op een perceel van 214 m² eigen grond.

Met 4 ruime slaapkamers, een inpandig bereikbare garage en een zonnige achtertuin op het zuiden biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen! Daarnaast beschikt de woning over een ruime L-vormige woonkamer met open keuken (totaal circa 50 m²). Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, die toegang biedt tot zowel de garage als de achtertuin.

De ligging is ideaal: je woont hier in een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving vind je diverse scholen, winkels en speeltuinen. Voor ontspanning en recreatie zit je hier perfect met volop natuur in de buurt en diverse sportfaciliteiten.

Parkeren is eenvoudig dankzij de garage en de oprit.

Zie jij jezelf al wonen op deze prachtige locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer met open keuken.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje.

De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte met een oppervlakte van circa 50 m² inclusief de open keuken.

Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel lichtinval en een prachtig uitzicht op het groen aan de voorzijde.



De woonkamer is voorzien van een open haard en is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming. Deze living biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek.

De woonkeuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken die toegang biedt tot de achtertuin en de inpandig te bereiken garage, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld auto, motor, fietsen e.d.

De woning beschikt over een voortuin en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en meet circa 9 meter diep en 8,5 meter breed. Hierdoor kun je de hele dag genieten van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom. Er is een buitenkraan en elektra aanwezig. Ook aan de voorzijde is er een buitenkraan aanwezig.

Eerste verdieping:

Via een hardhouten trap is de verdieping te bereiken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers.

Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde, circa 5,48 x 2,96 m en voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 2: gelegen aan de achterzijde, circa 5,48 x 3,65 m.

Slaapkamer 3: gelegen boven de garage, circa 5,20 x 2,82 m, voorzien van twee dakramen en een vliering die bereikbaar is via een losse trap.

De badkamer heeft een afmeting van circa 2,50 x 1,94 m en is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een hardhouten trap is de 2e verdieping te bereiken. Op de tweede verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer met een afmeting van circa 3,46 x 4,30 m.

Deze kamer is voorzien van twee dakramen en biedt volop ruimte en mogelijkheden. Ook is hier een aparte bergruimte met de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha 2020).

Bijzonderheden:

Voortuin en achtertuin.

Energie label B.

Woonoppervlakte ca. 149 m².

Perceel 214 m² eigen grond.

Buitenkraan aan voor en achterzijde.

Er is elektra in de tuin aanwezig.

4 ruime slaapkamers.

Inpandig bereikbare garage.

Zonnige achtertuin op het zuiden.

Prachtige ligging aan park met uitzicht op groen.

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!”































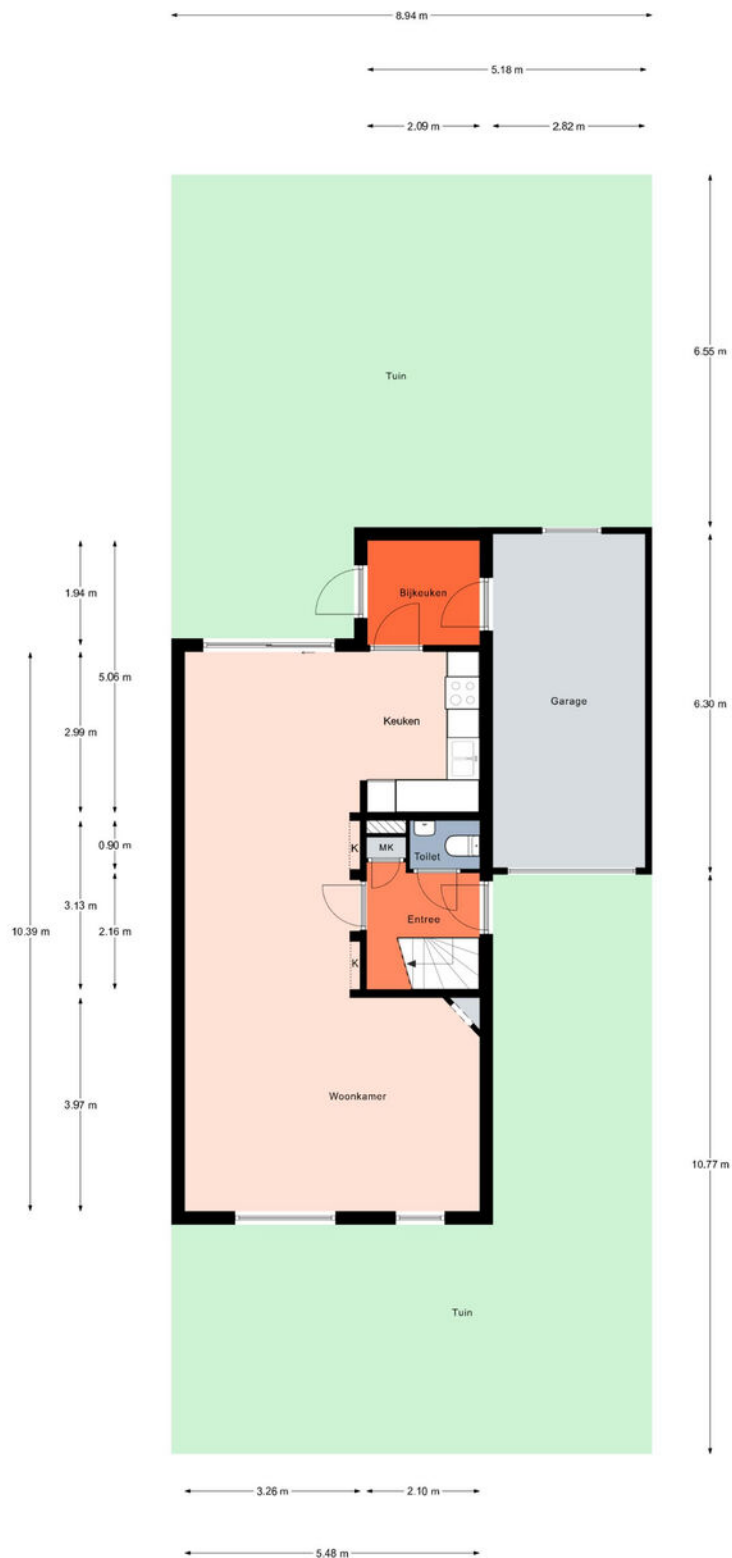






Plattegrond

Ontdek het perceel en de indeling...



Plattegrond

Ontdek de begane grond...



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

Plattegrond

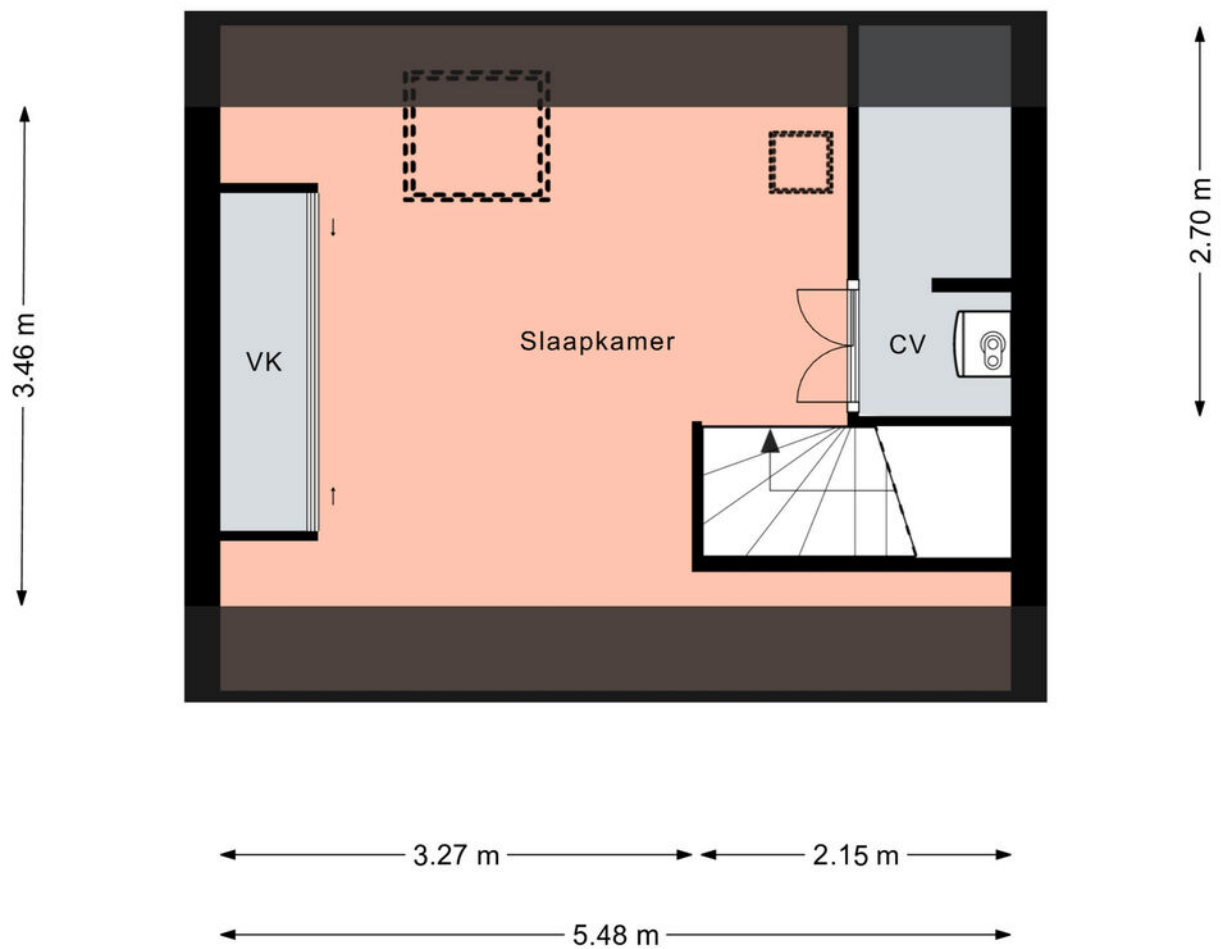
Ontdek de 1e verdieping...



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

Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping...




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

Kadastrale kaart

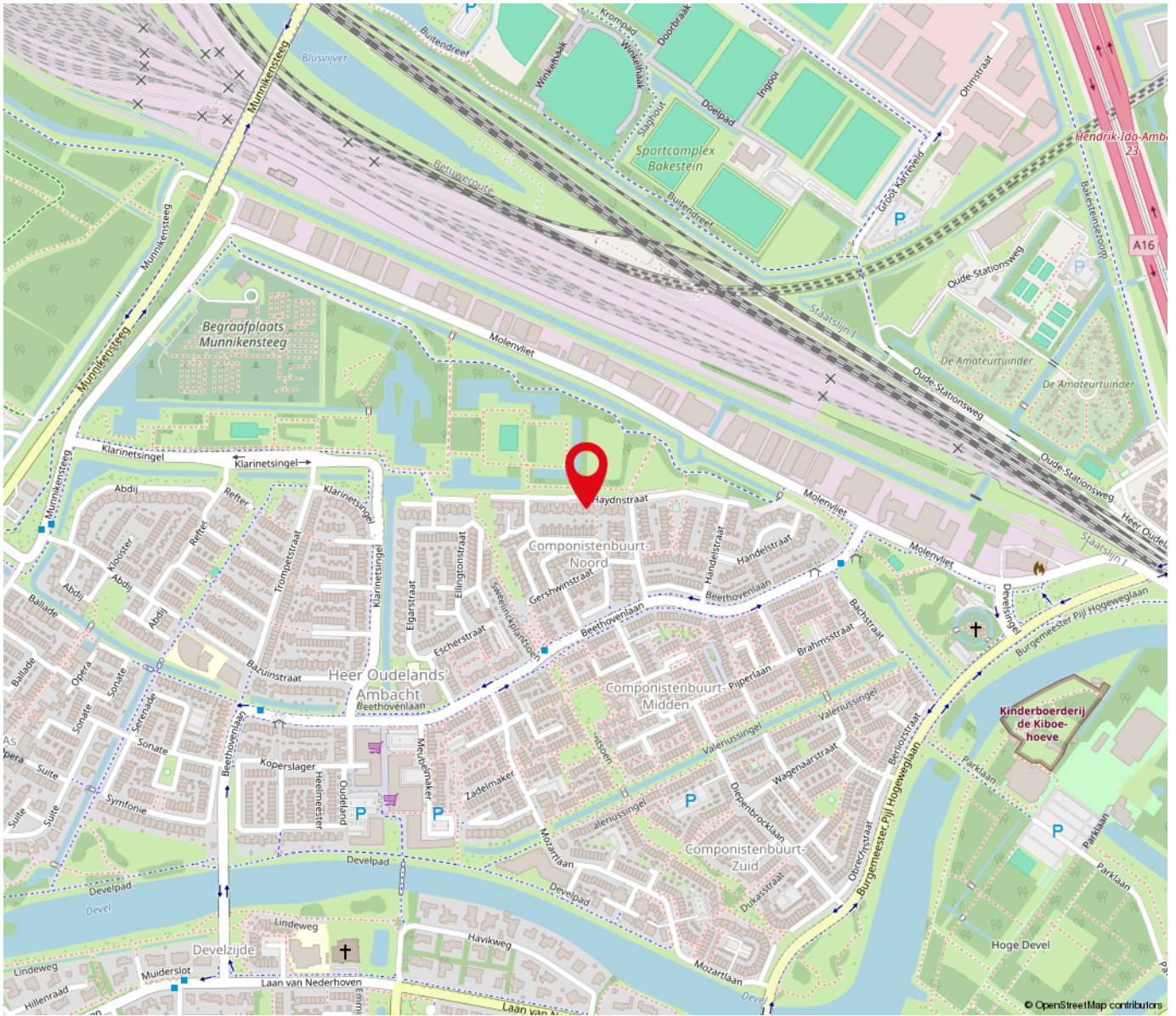
Uw referentie: haydn



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2362</p>	
---	---	---	---

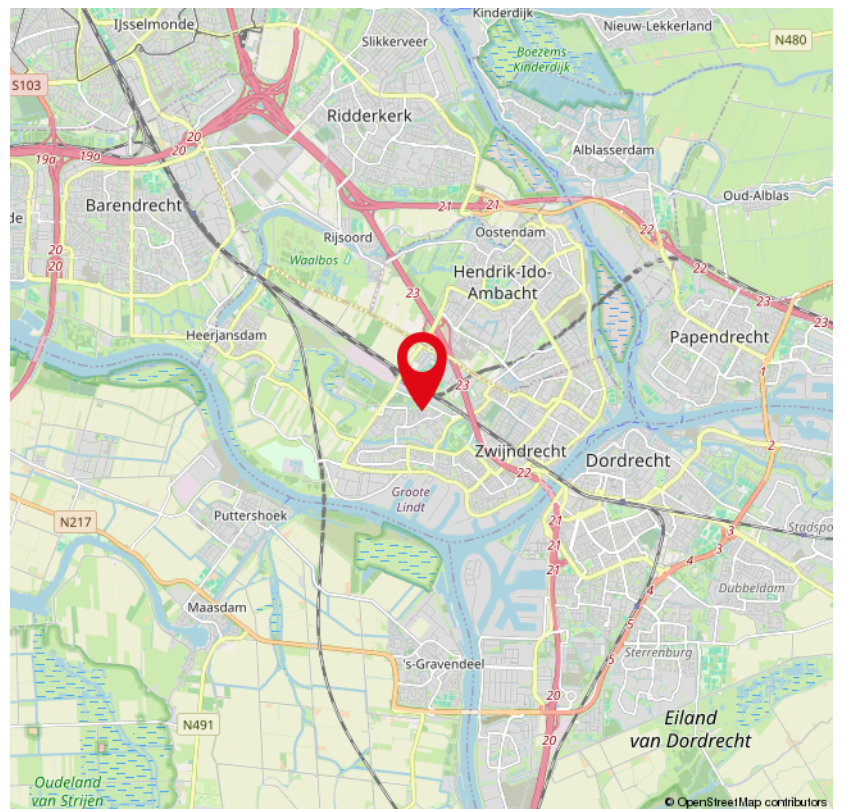
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Haydnstraat 32 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			
- Diverse wandlampen, hanglampen en plafondlampen (woonkamer, bijkeuken, garage, gang, overloop, slaapkamers, bergzolder, zolder)	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Opbergplanken aan wand, opbergplanken aan plafond, opbergrekken en werkbank in garage, boekenplanken in nissen in woonkamer, opbergplank in bijkeuken, opbergplank in berghok op zolder, knieschotten in kamer boven garage	X			
- Buffetkast, tv-meubelkast in woonkamer, 2 lage open boekenkasten, 1 wandkast met deuren en de knieschotten op zolder, inbouwopbergkast in bijkeuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisségordijnen in kamer boven garage, plisségordijn op zolder (kapot)	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Zeil op zolder	X			
- Tegels in badkamer en wc	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Slaapkamer voorkant: telefoon- en tv-kabel, kamer boven garage: telefoonkabel, verlengsnoer, ladder om op bergzolder te komen, gang: deurmat, 2 kapstokhaakjes, spiegel, bijkeuken: hordeur, garage: trapleer, ladder uit 2 delen, vlaggenstok met vlag en wimpel, 3 lege huisvuilcontainers (restafval, papier en biobak), Max milieubak, dakpannen (ongeveer 5 zwarte en 12 rode), 1 rolletje lood, 1 doos met steenstrips (ongeveer 30 stuks), 3 dozen met plavuizen (ongeveer 55 stuks) en binnentegels (ongeveer 7), stenen voor oprit (ongeveer 9 grotere en 35 kleinere)	X			
- Woonkamer: eettafel, 6 eetkamerstoelen, bijzettafel, salontafel, 2 x 2-zitsbankstel, fauteuil, tapijt onder salontafel, haardstel bij open haard, stapel houtblokken (haardhout) (in nis onder open haard), verlengsnoer	X			
- Mechanische ventilatiebox op zolder	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
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Lamp keuken	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			
- Extra toiletrolhouder, handdoekhaakje	X			
- Plafondlamp toilet, wandtegels	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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			
- Spiegel, medicijnkastje, designradiator, plafondlamp, 2 lampjes naast spiegel, 4 handdoekhouders, wandtegels	X			
- Bekerhouder en zeepbakje aan muur, handdoekenhaakje, scheerstopcontact	X			
Woning - Exterieur/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			
Airconditioning				X
Screens				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Handmatige buitenhendel voor zonnescerm	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				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Achtertuint: tuintafel, tuinslang, stopcontact buiten, waterkraan buiten, schuttingen, heg en tuinhekdeur. Voortuin/oprit: krantenrol, thermometer, buitenkraan, heg. In de voor- en achtertuin 10 grote stenen bloembakken in totaal met beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Sfeerverlichtingssysteem in voor- en achtertuin met bediening in garage ("In-lite"), tuinlampje naast buitendeur achtertuin en lampje boven schuifpui	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			
- Waterornament achtertuin (kapot)	X			
- Pergola achtertuin	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

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 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.