

TE KOOP



Dr. Plesmanstraat 79, Zwijndrecht

Vraagprijs € 307.000 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
70 m²

Inhoud
218 m³

Bouwjaar
1959

Omschrijving

Starters en singles opgelet!

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een royale tuin dat je zonder klussen kunt betrekken?

Dan is dit moderne 3-kamer appartement op de begane grond absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over 2 slaapkamers, heeft een woonoppervlakte van circa 70 m² en een verrassend ruime voor- én achtertuin. Dankzij de grote raampartijen is de royale doorzonwoonkamer heerlijk licht. De voormalige 3e slaapkamer is bij de woonkamer betrokken, waardoor een bijzonder ruime living is ontstaan.

In 2025 is de woonkamer voorzien van een stijlvolle cinewall, die zorgt voor een eigentijdse en luxe uitstraling.

Daarnaast is het binnenschilderwerk recent uitgevoerd waardoor het appartement instapklaar is te noemen!

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt momenteel € 185,-

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, want appartementen met zoveel leefruimte én een royale tuin zijn schaars!

Indeling:

Begane grond:

Via de centrale entree met brievenbussen bereik je het appartement. De ruime hal beschikt over een praktische vaste kast, een moderne toiletruimte (in 2025 volledig vernieuwd met hangend toilet en betegeling) en biedt toegang tot de woonkamer, keuken en beide slaapkamers. De gehele woning is afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

Vanuit de ruime hal is de woonkamer te bereiken. Er is een nieuwe moderne deur geplaatst dat een mooie belichting geeft tussen de hal en de woonkamer.

Woonkamer:

De royale doorzonwoonkamer heeft een afmeting van circa 8,00 x 3,60 meter en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen.





Door het samenvoegen van een voormalige slaapkamer is een zeer ruime leefruimte ontstaan waar wonen en ontspannen perfect samenkomen.

De in 2025 gerealiseerde cinewall vormt het stijlvolle middelpunt van de woonkamer en biedt volop ruimte voor televisie, sfeer en praktische bergruimte. Via de schuifpui stap je direct de achtertuin in.

Keuken:

De moderne, lichte keuken is uitgevoerd met diverse onder- en bovenkasten en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/-magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Badkamer:

Grenzend aan de keuken bevindt zich de modern afgewerkte badkamer in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een comfortabele douche met een strak glazen douchescherm. Via een deur is tevens de achtertuin bereikbaar.

Slaapkamer 1:

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van het appartement met een afmeting van circa 3,50 x 3,60 meter.

Slaapkamer 2:

Slaapkamer aan de achterzijde met een afmeting van circa 3,22 x 1,67 meter, uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin:

Via de schuifpui in de woonkamer bereik je de royale achtertuin van circa 7,63 meter diep en 9,00 meter breed. Dankzij de royale afmetingen is er altijd wel een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten. De tuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te ontspannen of gezellig te eten met familie en vrienden. De Nefit HR-combiketel (2018) is netjes weggewerkt in een praktische kast, waar zich tevens de aansluiting voor de wasmachine bevindt.

Berging:

Aan het achterpad beschikt het appartement over een eigen stenen berging van circa 8 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen of andere benodigheden.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, openbaar vervoer, scholen en diverse recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte loop- en fietsafstand.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte circa 70 m²;
Oorspronkelijk 4-kamer appartement, thans ingedeeld als ruim 3-kamer appartement;
Gelegen op de begane grond met royale voor- en achtertuin;
Moderne keuken met inbouwapparatuur;
Moderne badkamer voorzien van douche met glazen douchescherm;
Moderne toiletruimte (in 2025 volledig vernieuwd met hangend toilet en betegeling)
Recent uitgevoerd binnenschilderwerk;
Stijlvolle cinewall gerealiseerd in 2025;
Energie label C;
Eigen stenen berging van circa 8 m²;
Servicekosten thans € 185,- per maand (inclusief opstalverzekering en buitenonderhoud);
Nefit HR-combiketel (2018).

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 niet meer is dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en wijzigingen zijn voorbehouden.



“Kom binnenkijken!”















Plattegrond

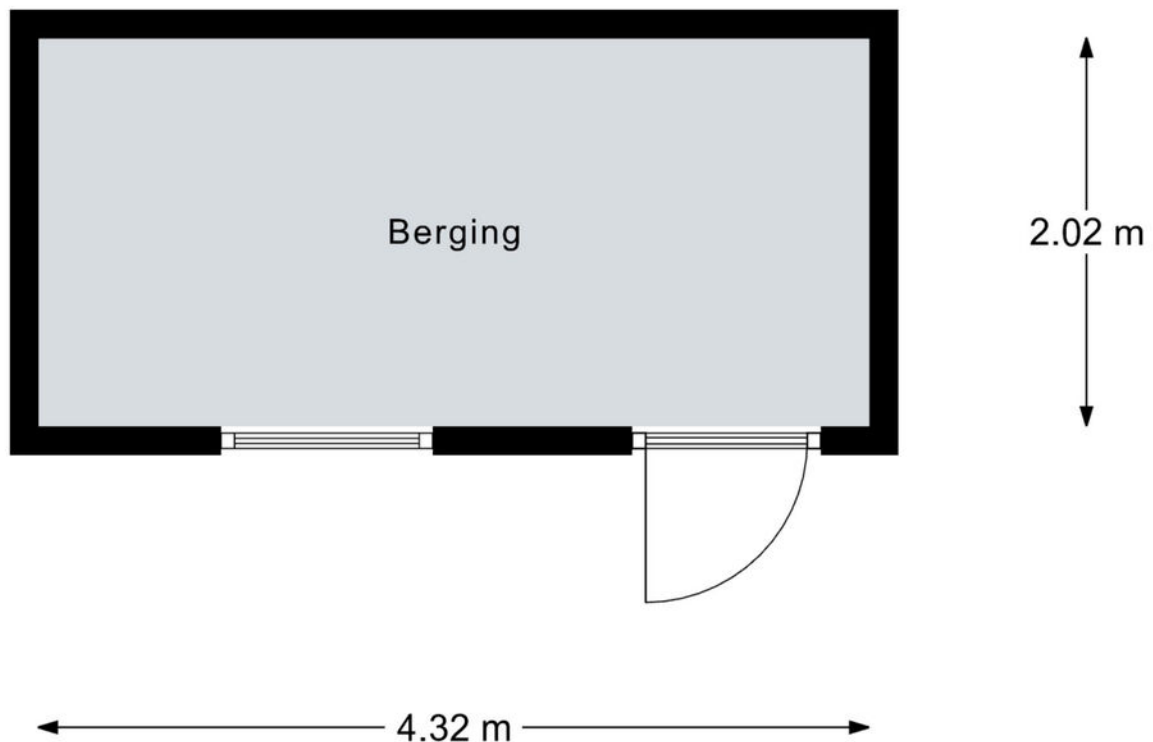
Ontdek de indeling...



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

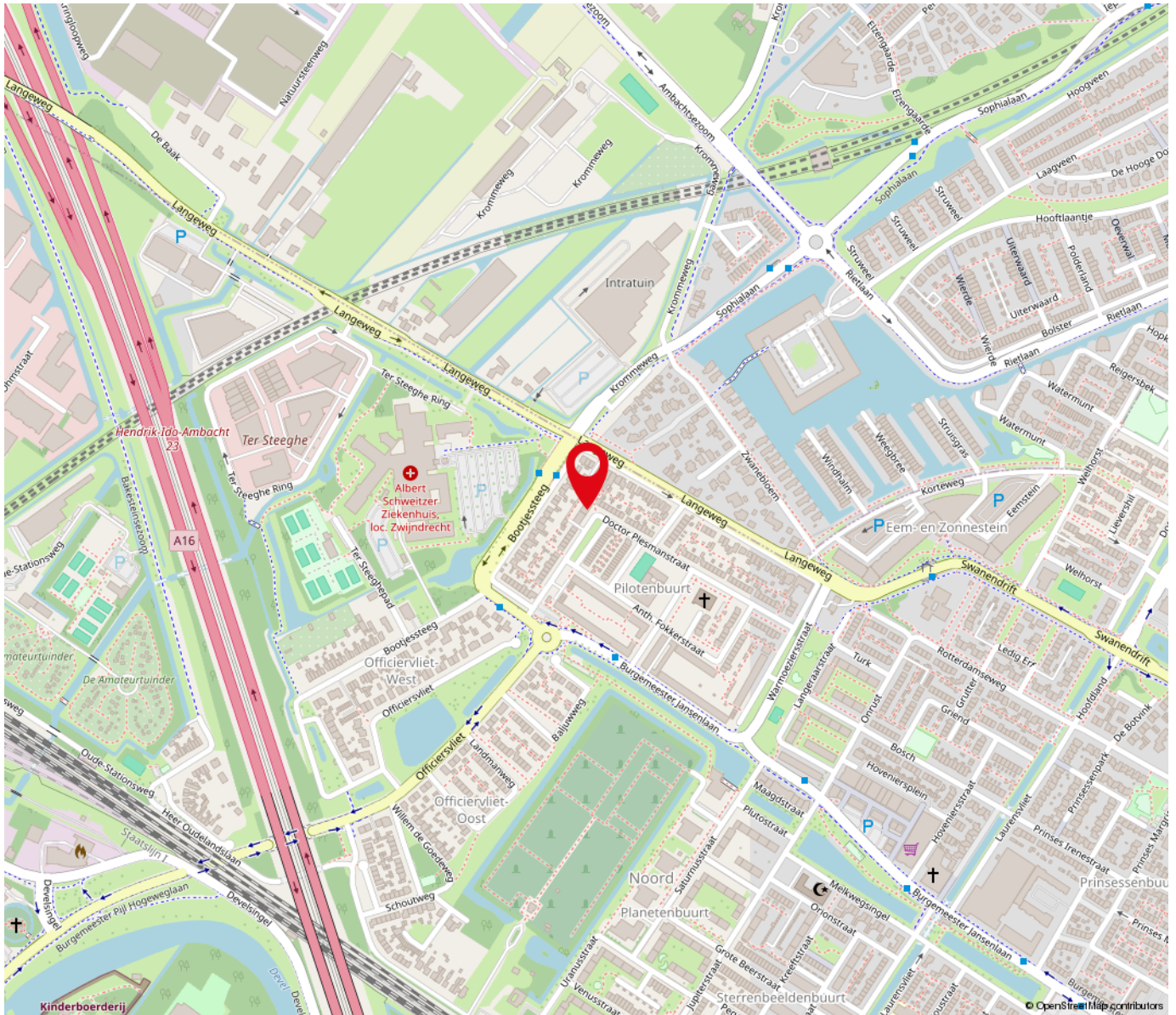
Uw referentie: dr plesmanstraat



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie E Perceel 1217	kadaster 
---	---	---

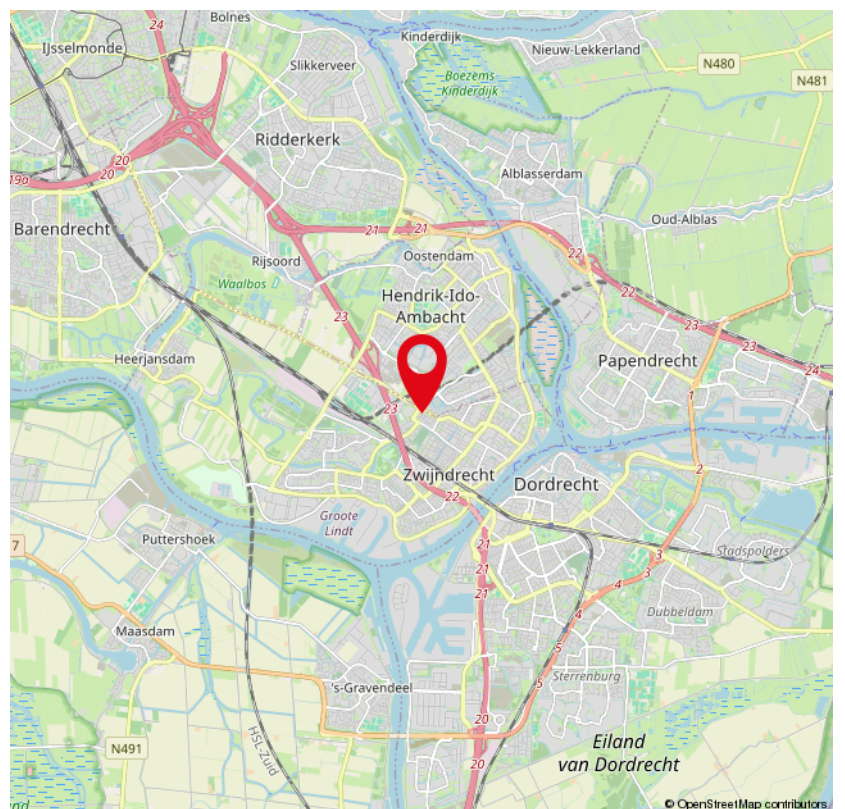
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij straks op deze locatie?”

Dr. Plesmanstraat 79 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				
- Kledingkast slaapkamer			X	
- Kledingkast kantoor			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
- Cinewall met televisiekast	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/schermb)	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

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

