

TE KOOP



Kerkstraat 40, Zwijndrecht

Vraagprijs € 550.000 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

175 m²

Perceeloppervlakte

165 m²

Inhoud

545 m³

Bouwjaar

1982

Omschrijving

Soms heb je van die woningen op een gewilde locatie die maar zelden te koop komen.....

Maar dit is jouw kans!

Deze royale 2-onder-1-kapwoning (bouwjaar ca. 1982) met maar liefst 5 slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten is gunstig gelegen in het sfeervolle centrum van Zwijndrecht.

Je woont hier aan een rustig plein met een fraai uitzicht op de karakteristieke Oude Kerk, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Scholen, winkels, openbaar vervoer en diverse speeltuinen liggen in de nabije omgeving en voor een heerlijke wandeling of fietstocht bereik je binnen enkele minuten de Oude Maas.

Met een woonoppervlakte van ca. 175 m² op een perceel van 165 m² eigen grond biedt deze woning volop woongenot.

De royale woonkamer heeft o.a. een schuifpui naar de zonnige achtertuin met stenen berging, een ruime open keuken en een gemoderniseerde badkamer.

Alle vloeren zijn van beton. Alle kozijnen zijn van kunststof met isolatieglas. Daarnaast beschikt de woning over energielabel B.

Kom kijken wat deze woning te bieden heeft... Van harte welkom voor een bezichtiging!

Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal, waar zich de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer en open keuken.

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 36 m² en voelt heerlijk ruim aan.

Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht.

De woonkamer is afgewerkt met een plavuizenvloer met vloerverwarming, heeft een open haard en beschikt over een schuifpui die toegang biedt tot de zonnige achtertuin. Er is een elektrisch zonnescherm aan de achterzijde van de woonkamer aanwezig. De ramen aan de zijkant zijn voorzien van rolluiken.





De ruime keuken heeft een afmeting van ca. 3,00 x 3,00 m en is uitgevoerd in een eiken praktische U-opstelling. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig, waardoor de keuken prima bruikbaar is.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en heeft een afmeting van ca. 12 meter diep en gemiddeld ca. 6,5 meter breed. Hier kun je optimaal van de zon te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van ca. 6,00 x 3,31 m.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en heeft een afmeting van ca. 4,59 x 3,09 m.

Deze slaapkamer beschikt over een inbouwkast.

Slaapkamer 3 is eveneens gelegen aan de achterzijde en heeft een afmeting van ca. 4,59 x 2,84 m.

De gemoderniseerde badkamer heeft een afmeting van ca. 2,38 x 2,13 m en is voorzien van een inloofdouche, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte!

Hier bevindt zich een royale zolder-/slaapkamer van ca. 6,04 x 5,18 m.

Dankzij de royale afmetingen is het mogelijk om hier eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

Daarnaast is er een vijfde slaapkamer aanwezig van ca. 4,83 x

4,94 m, voorzien van een dakraam.

Tevens bevindt zich op deze verdieping een bergruimte met de opstelplaats van de cv-ketel (2007).

Ligging en omgeving:

De woning is gelegen in het wilde centrum van Zwijndrecht op een rustige en idyllische locatie aan een plein met uitzicht op de Oude Kerk.

In de nabije omgeving bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen, winkelcentrum Walburg voor de dagelijkse boodschappen en uitstekende openbaarvervoervoorzieningen. Ook de Oude Maas met het gezellige Veerplein ligt op korte afstand, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of recreëren. Daarnaast zijn er volop parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

Royale 2-onder-1-kapwoning.

Bouwjaar 1982.

Ca. 175 m² woonoppervlakte.

165 m² eigen grond.

Energielabel B.

Kunststof kozijnen met isolatieglas.

Alle ramen op de eerste verdieping en de zijgevel zijn voorzien van rolluiken.

De achterzijde van de woonkamer is voorzien van een elektrische zonwering.

5 slaapkamers.

Zonnige achtertuin op het zuidwesten van ca. 12 meter diep.

Stenen berging en achterom.

Idyllische ligging aan een rustig plein met uitzicht op de Oude Kerk.

Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, speeltuinen en de Oude Maas.

NB: Verkopers hebben niet zelf (recentelijk) in de woning gewoond. Er zal een zgn. "niet zelf bewoond" clause en een "ouderdomsclause" in de koopakte worden opgenomen.



“Kom binnenkijken!”





















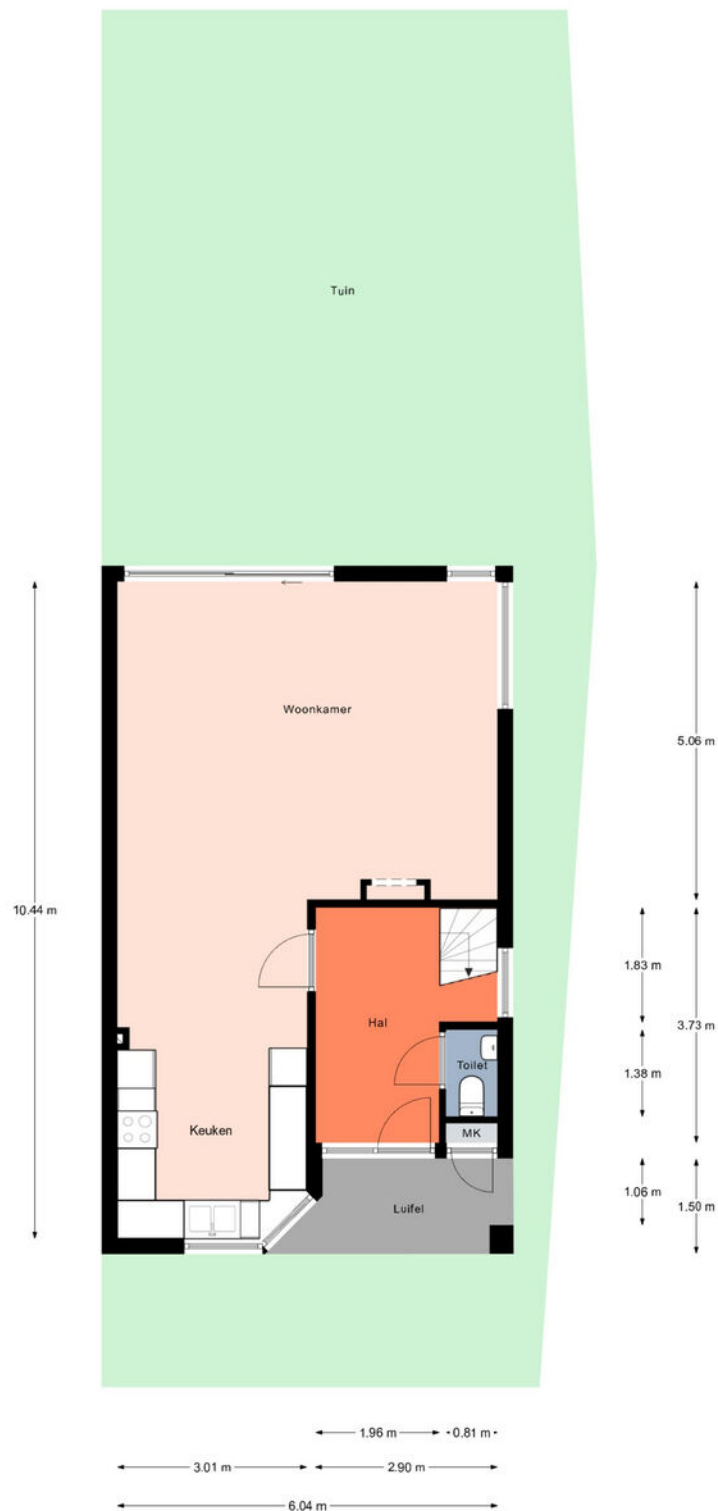






Plattegrond

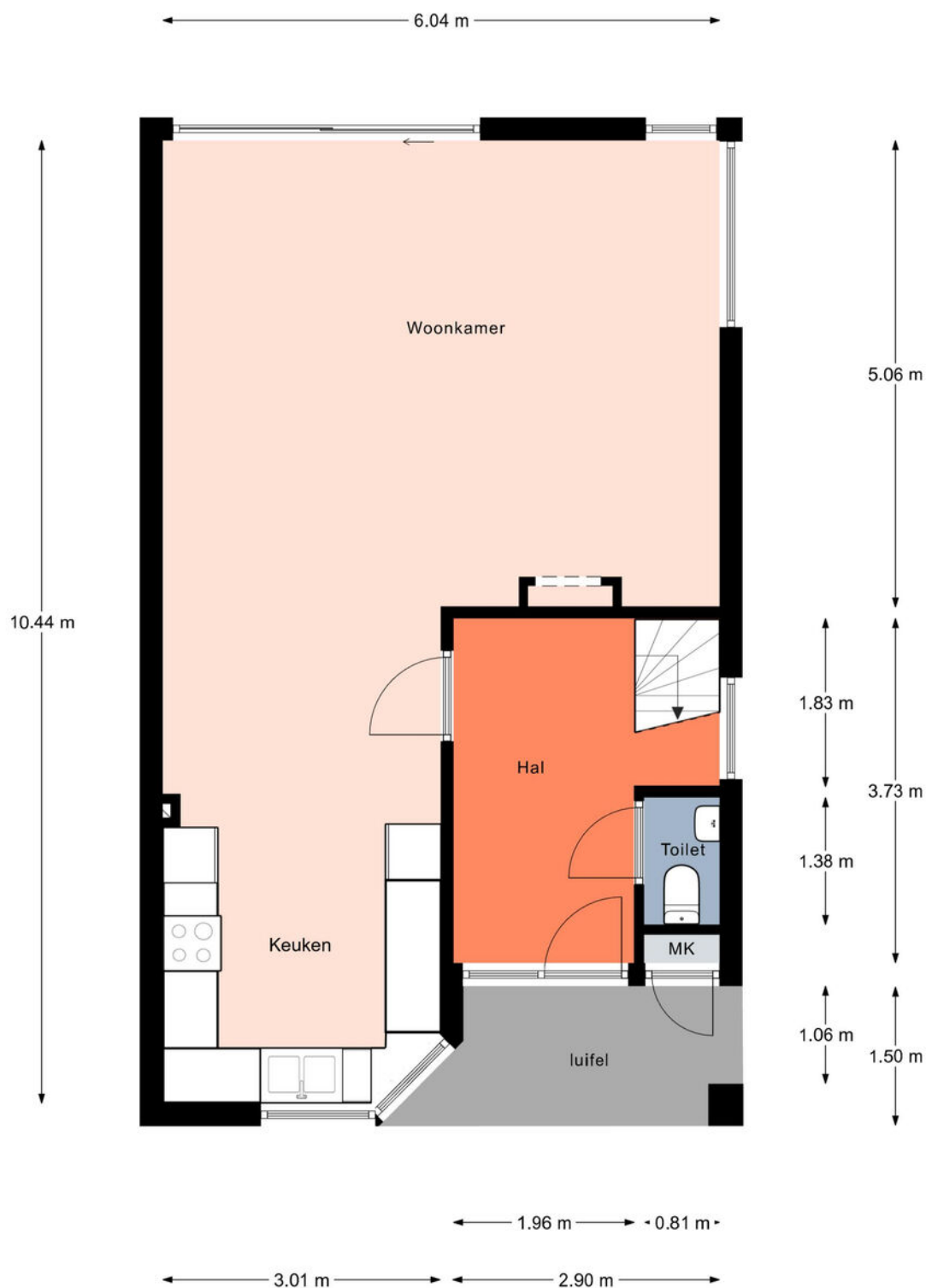
Ontdek de tuin en indeling...



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

Plattegrond

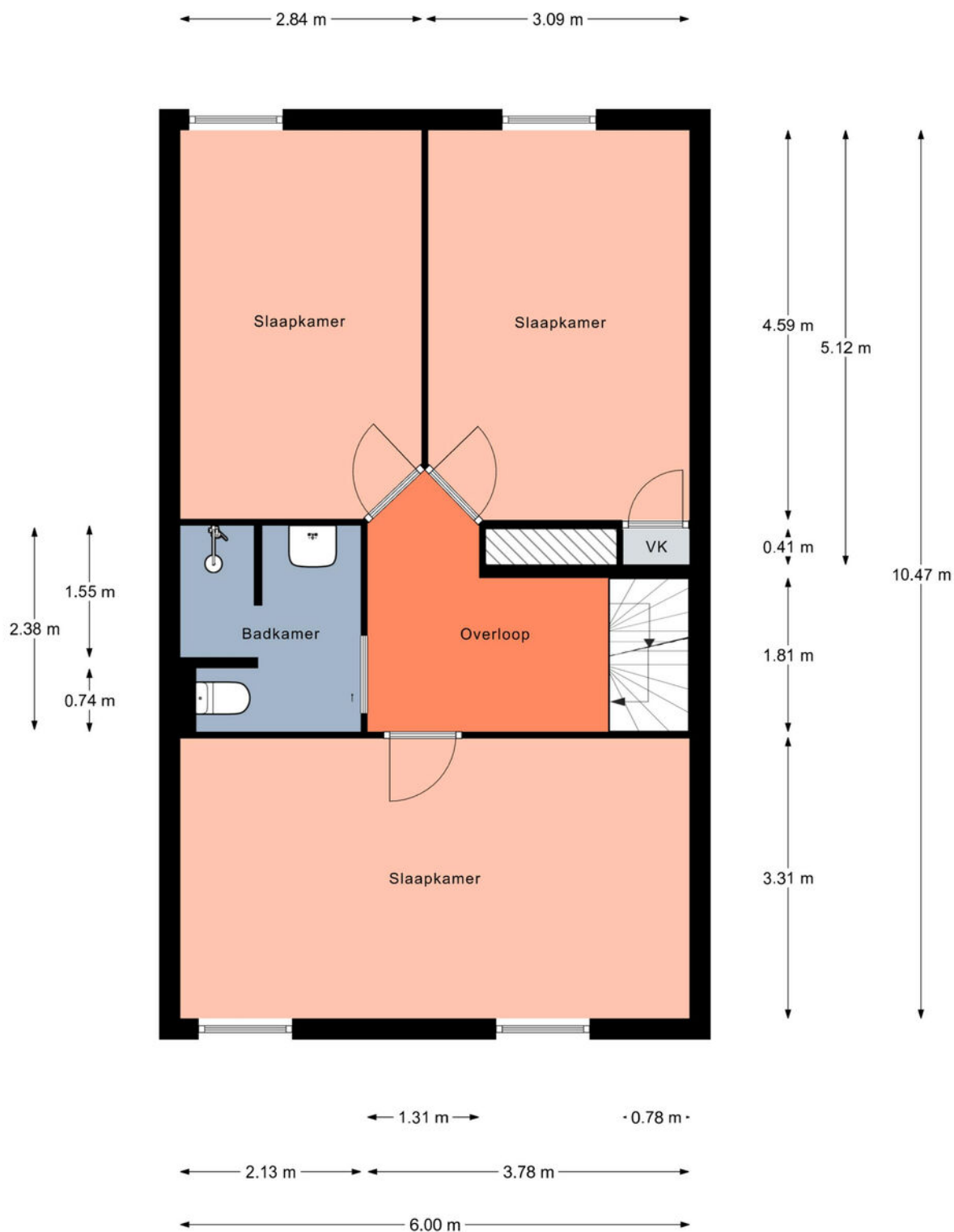
Ontdek de begane grond...



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

Plattegrond

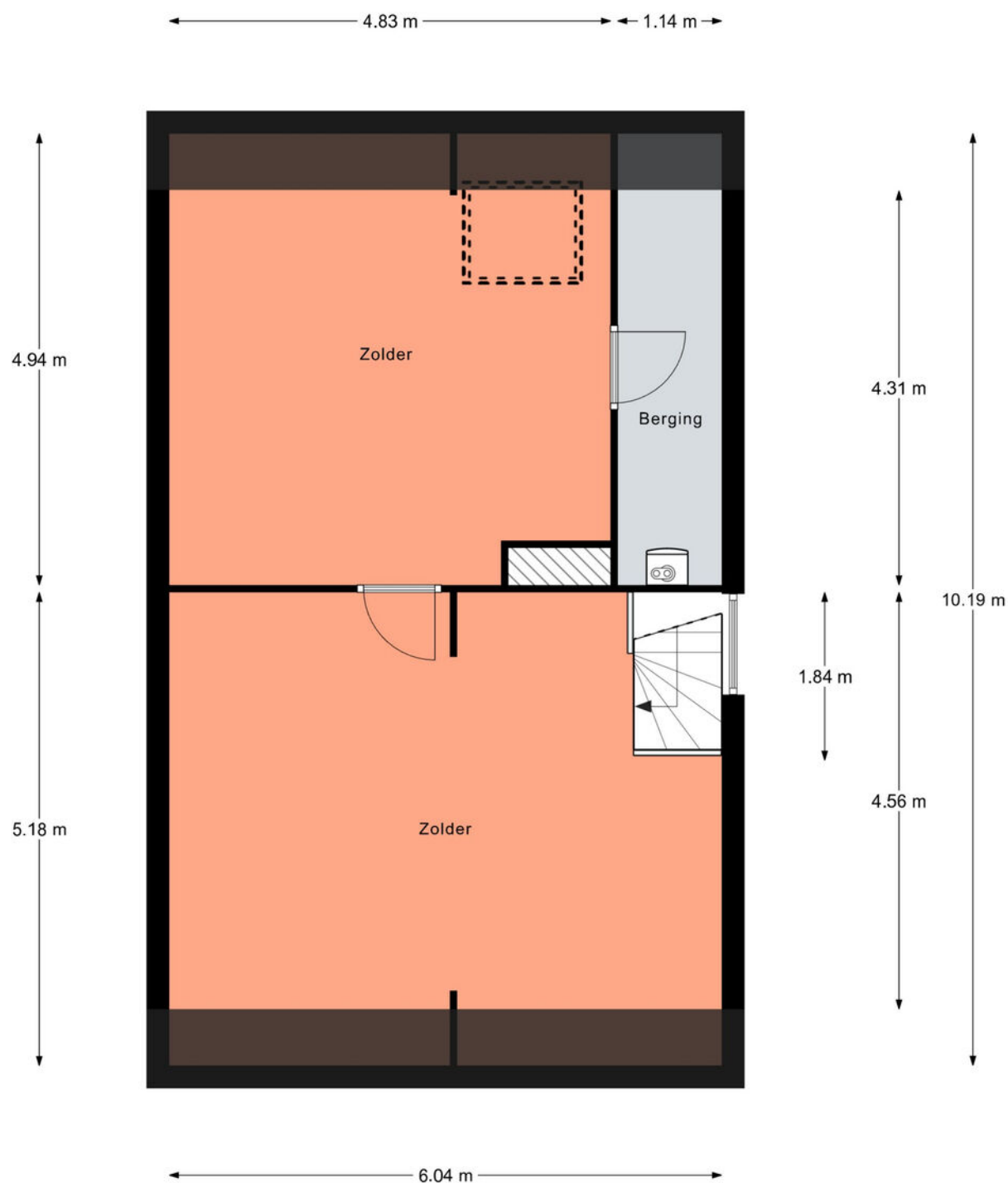
Ontdek de 1e verdieping...



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

Plattegrond

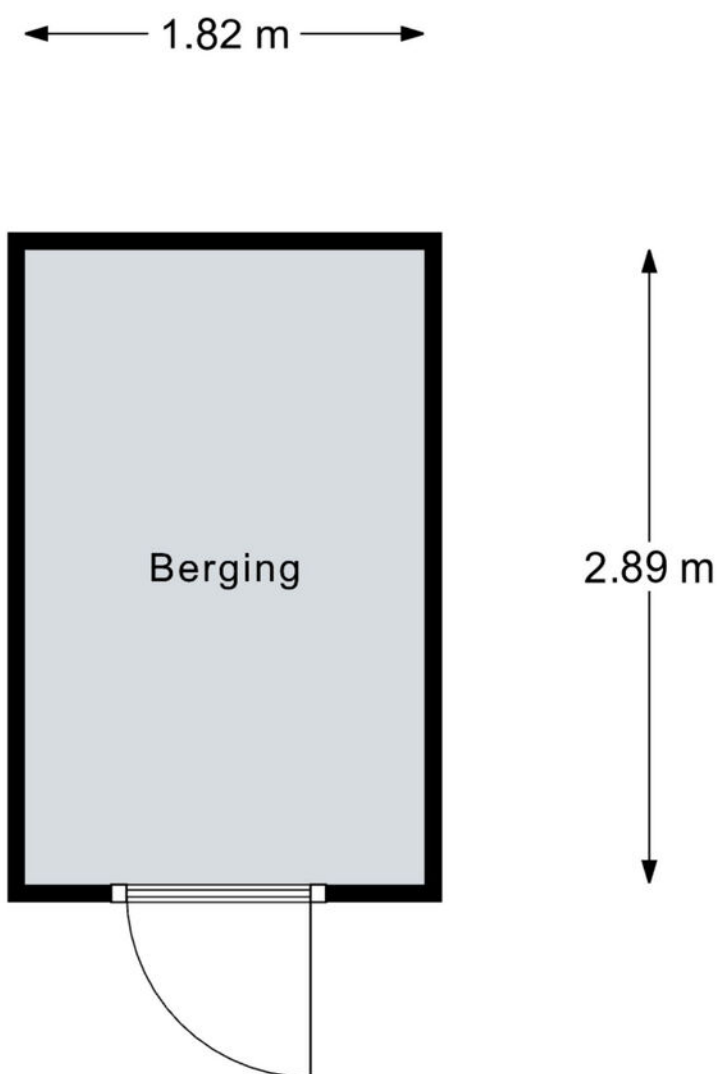
Ontdek de 2e verdieping...



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

Plattegrond

Ontdek de berging...



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

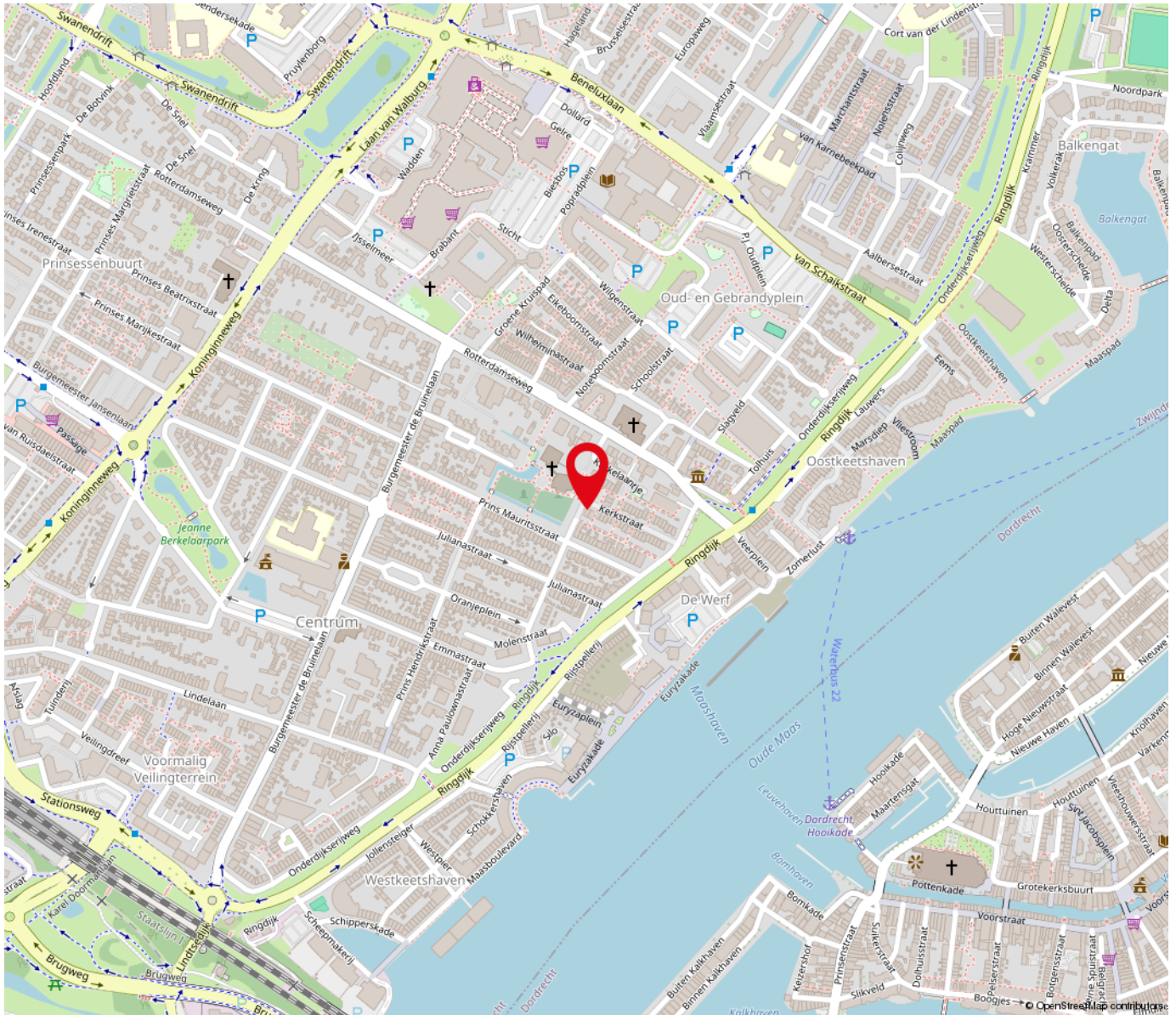
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	B
Perceel	5597

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.

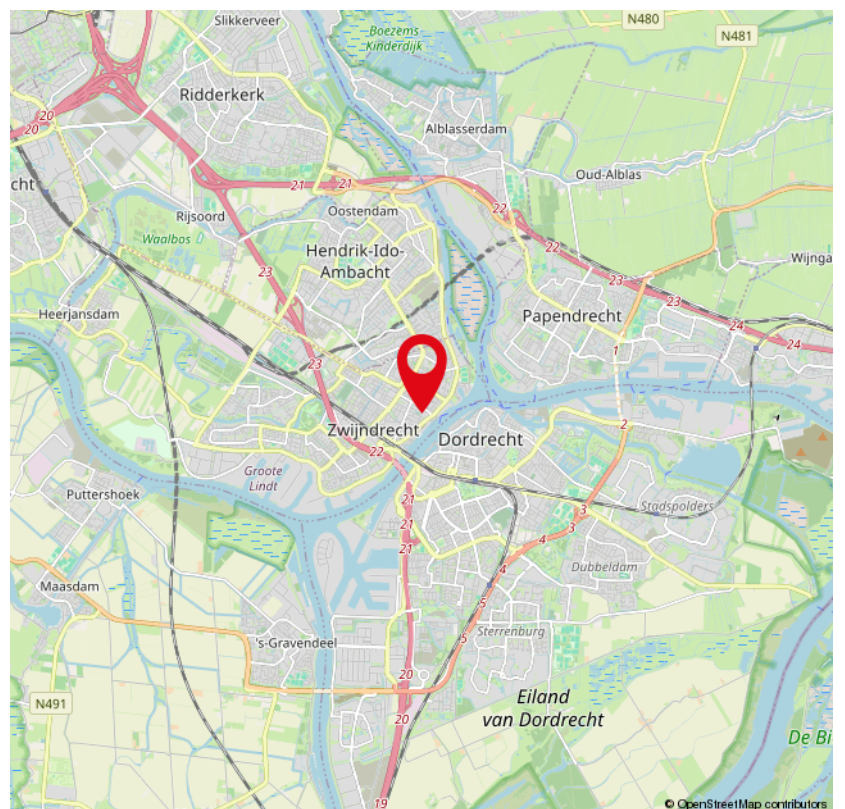
kadaster





“Woont u straks op deze locatie?”

Kerkstraat 40 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				
- Kasten horend bij het huis zolderverdieping	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			
-				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
- Inbouwfrituse	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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

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 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

