

TE KOOP



Schoolstraat 2, Zwijndrecht

Vraagprijs € 269.500,- 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
72 m²

Perceeloppervlakte
154 m²

Inhoud
302 m³

Bouwjaar
1925

Omschrijving

Klussers opgelet!

Deze karakteristieke eindwoning uit 1925 met 2 slaapkamers, een achtertuin met achterom en een ruim vrijstaand bijgebouw biedt volop mogelijkheden!

De woning is op onderdelen gedateerd en vraagt om modernisering. Juist hierin schuilt de kans: je kunt de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen aanpakken.

Sfeervolle elementen zoals het houten balkenplafond en de schouw in de woonkamer geven de woning een eigen karakter.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 72 m² en is gelegen op een perceel van 154 m² eigen grond.

In de tuin staat een vrijstaand bijgebouw met maar liefst ca. 54 m² bergruimte, verdeeld over twee bouwlagen.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer.

De doorzonwoonkamer heeft een afmeting van ca. 7,71 x 4,35 m en heeft ramen aan zowel de voor- als achterzijde.

Aan de voorzijde is ruimte voor een eethoek, aan de achterzijde bevindt zich de zithoek.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een sfeervol balkenplafond en een schouw.

Via een wenteltrap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping.

De keuken aan de achterzijde heeft een afmeting van ca. 3,36 x 1,73 m en is uitgevoerd in een hoekopstelling.

Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

Ook heb je vanuit de keuken toegang tot de badkamer.

De badkamer bevindt zich op de begane grond en heeft een oppervlakte van ca. 9,7 m².

De badkamer is betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en de aansluiting voor de wasapparatuur.





Eerste verdieping:

Via de wenteltrap kom je op de overloop met raam, die toegang geeft tot 2 slaapkamers.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde heeft een afmeting van ca. 4,40 x 3,48 m en beschikt over een dakkapel.

Slaapkamer 2 aan de achterzijde is ca. 2,38 x 3,49 m en beschikt eveneens over een dakkapel.

Vanaf de overloop is de vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

Tuin:

De achtertuin heeft een afmeting van ca. 9 x 7,5 meter en is gelegen op het noordwesten.

De tuin is betegeld en beschikt over een achterom.

Het vrijstaande bijgebouw biedt in totaal ca. 54 m² bergruimte, verdeeld over de begane grond en een verdieping.

Op de begane grond is het bijgebouw onderverdeeld in meerdere bergingen, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Ligging en omgeving:

De woning is gelegen in de wijk Walburg.

Winkels liggen op loopafstand.

Parkeren kan op de openbare weg, een parkeervergunning is niet nodig.

Bijzonderheden:

Energielabel F.

Bouwjaar 1925.

Woonoppervlakte ca. 72 m².

Inhoud ca. 302 m³.

Perceel 154 m² eigen grond.

2 slaapkamers.

Woonkamer met balkenplafond en schouw.

Badkamer op de begane grond.

Vrijstaand bijgebouw met ca. 54 m² bergruimte.

Achtertuin op het noordwesten met achterom.

Cv-ketel (2018).

Houten kozijnen.

Glasvezel aanwezig.

Parkeren op de openbare weg, geen parkeervergunning nodig.

Oplevering in overleg.

N.B. In de koopakte zal een zgn. "ouderdomsclausule" en een "niet zelf bewoond" clausule worden opgenomen.

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!”

















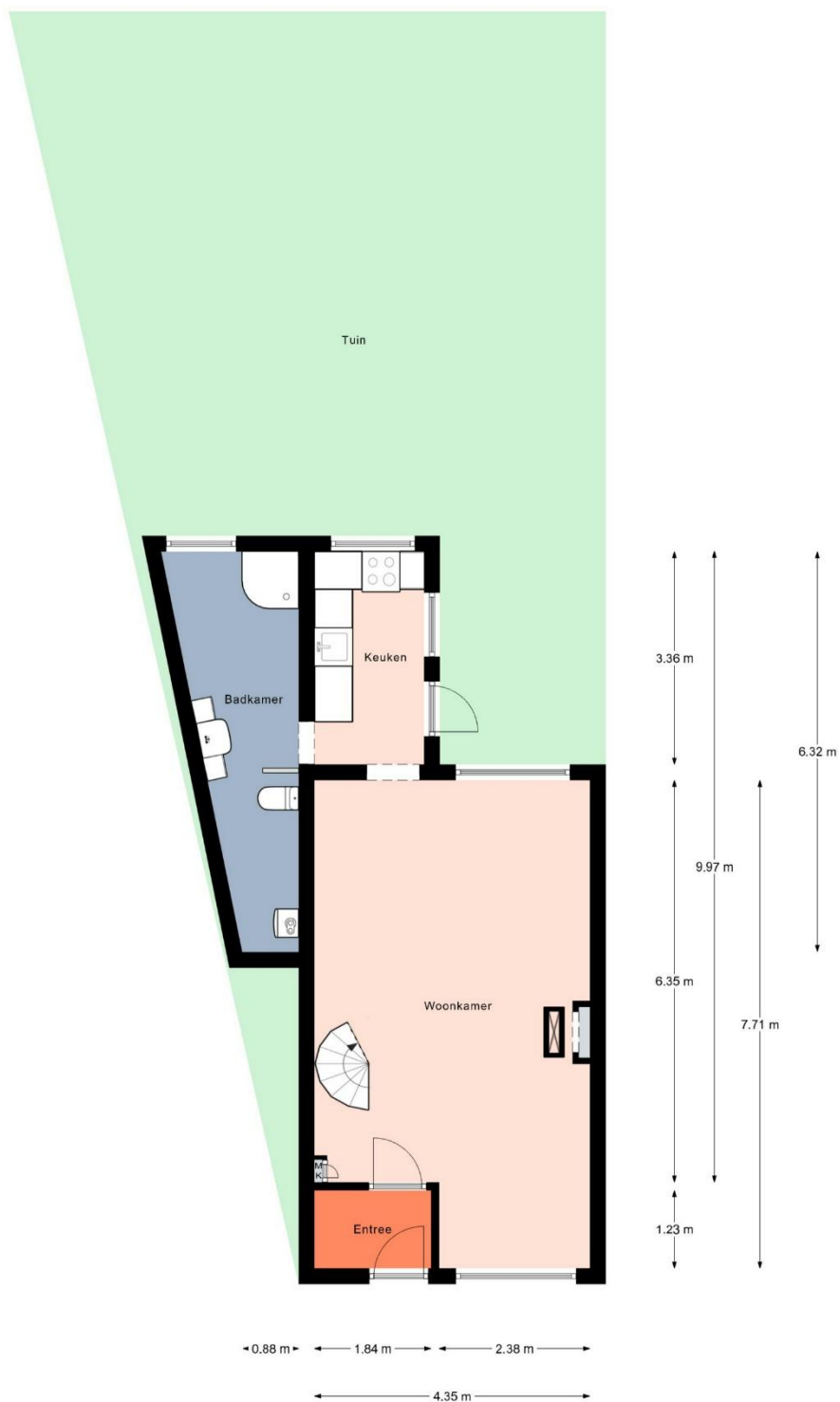






Plattegrond

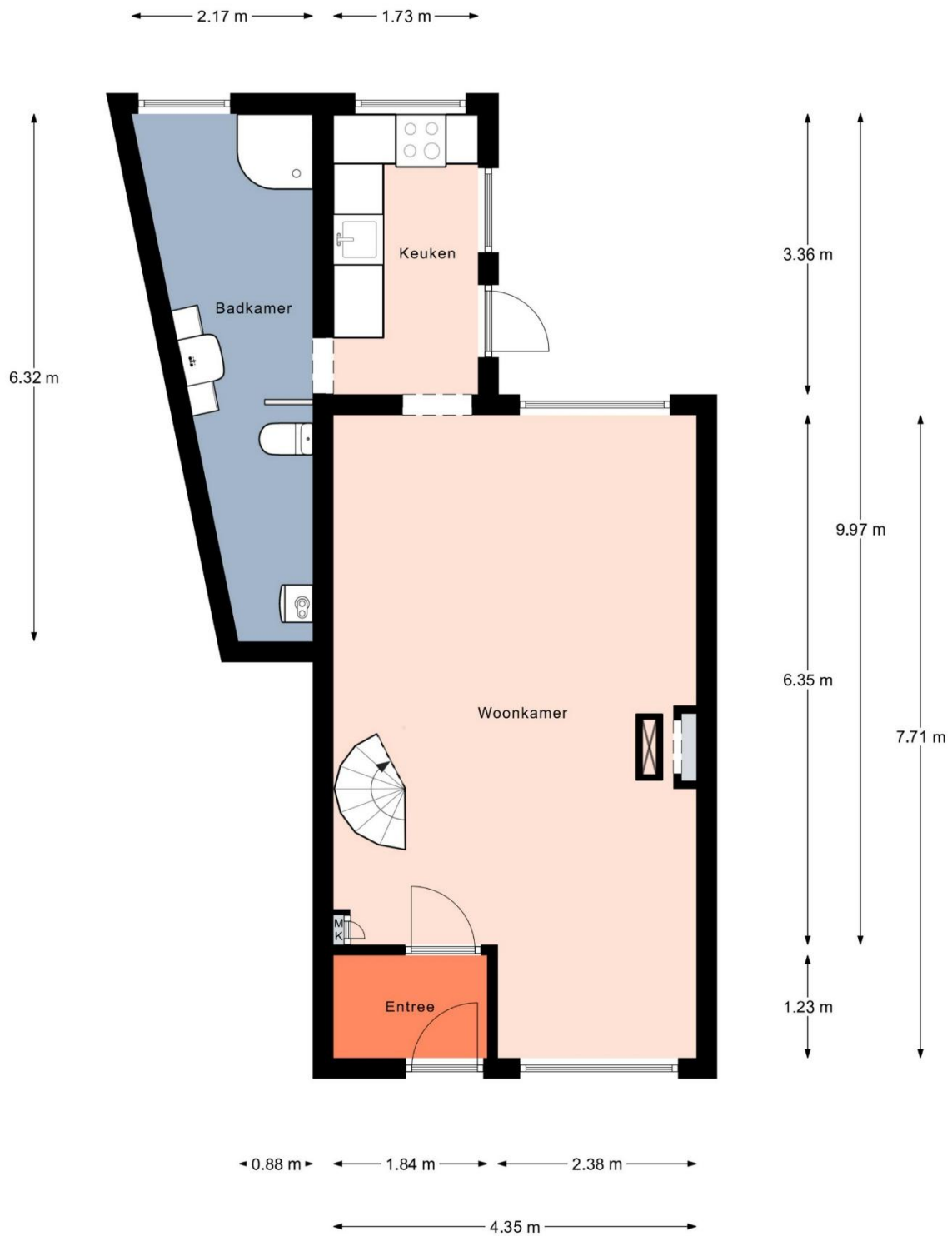
Ontdek het perceel en de indeling...



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

Plattegrond

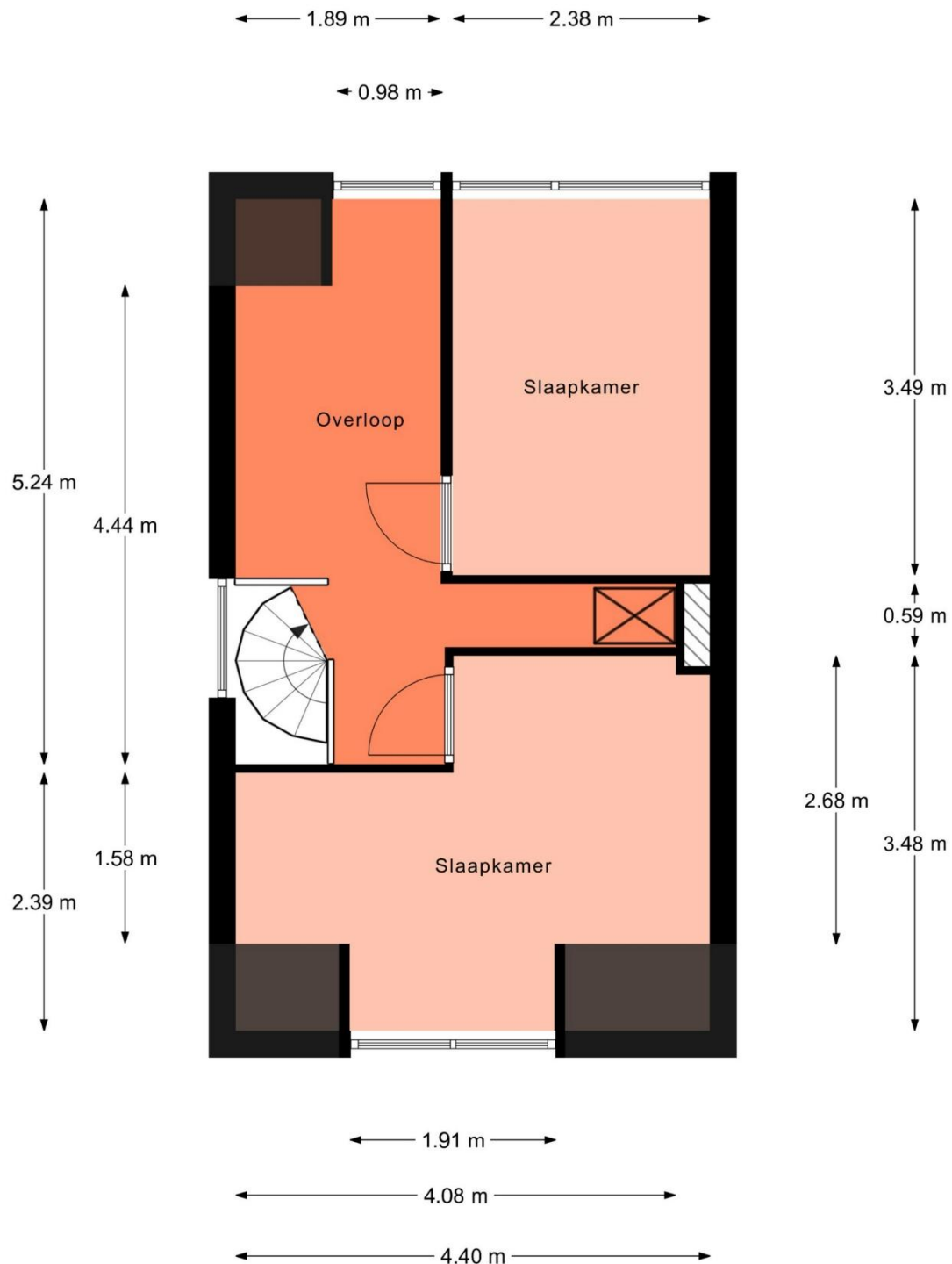
Ontdek de begane grond...



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

Plattegrond

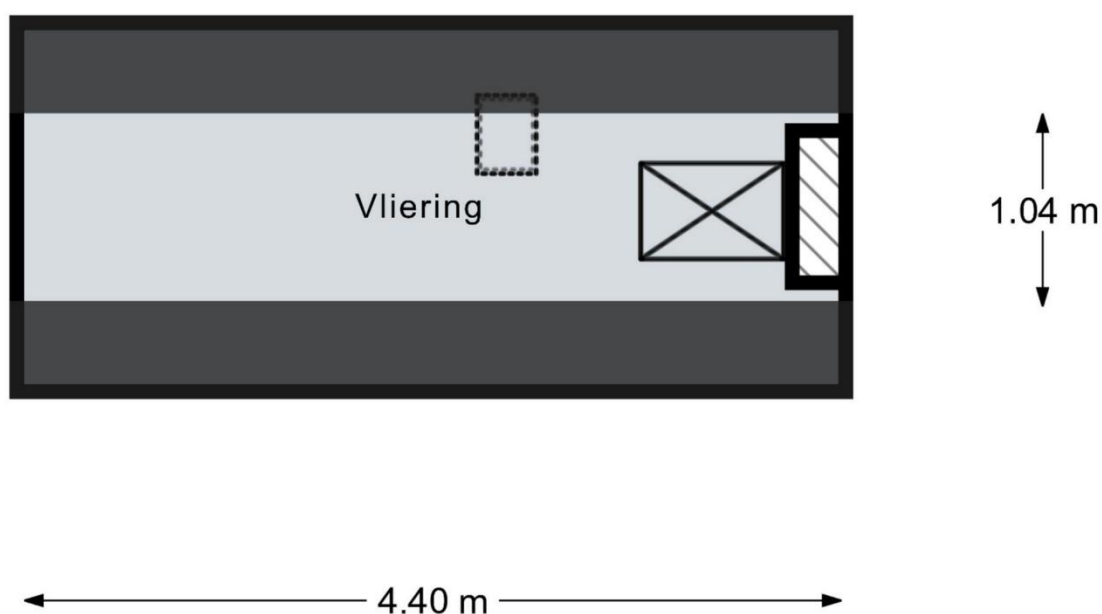
Ontdek de verdieping...



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

Plattegrond

Ontdek de vliering...

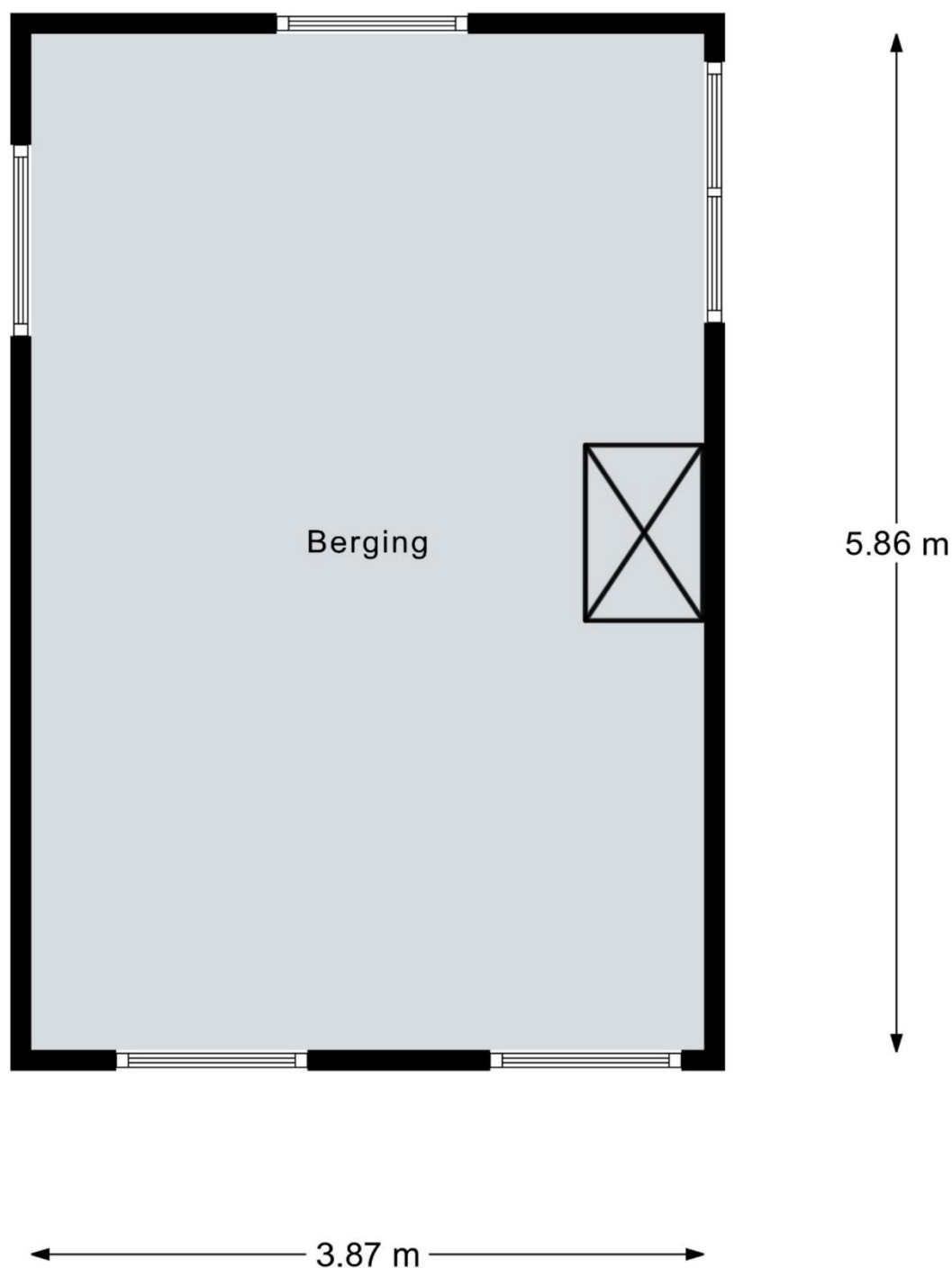


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Plattegrond

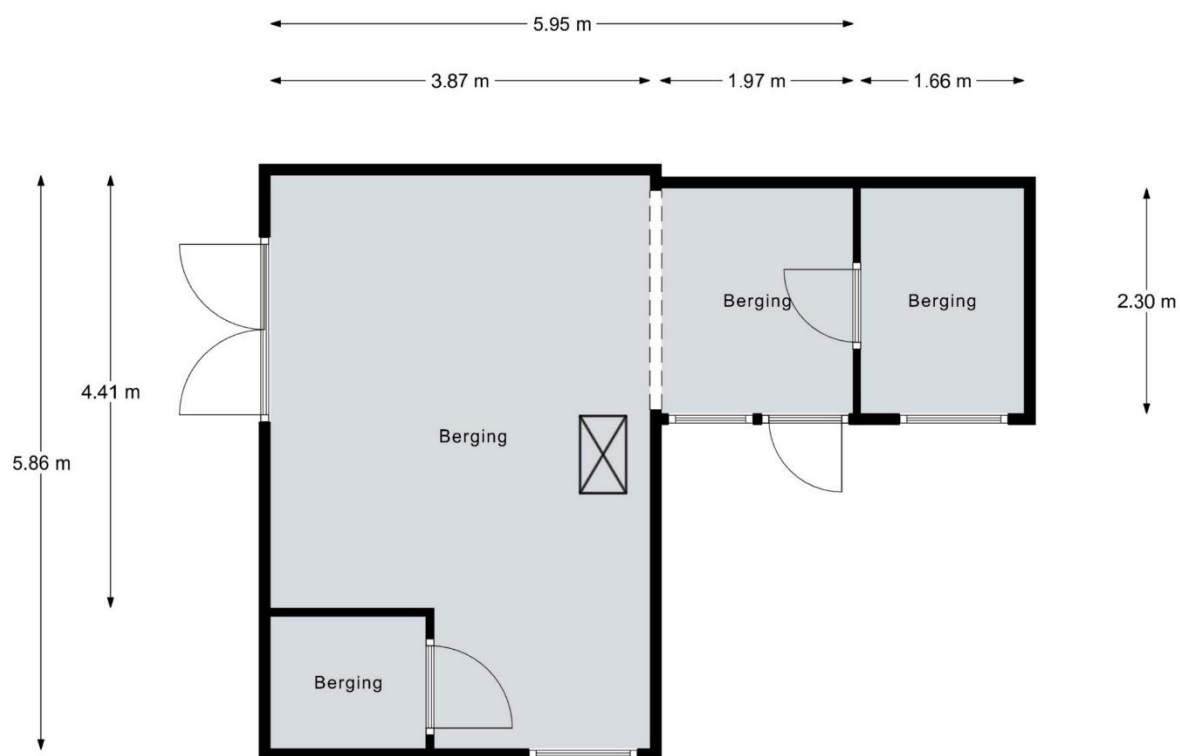
Ontdek de berging verdieping...



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

Plattegrond

Ontdek de berging begane grond...



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

Kadastrale kaart

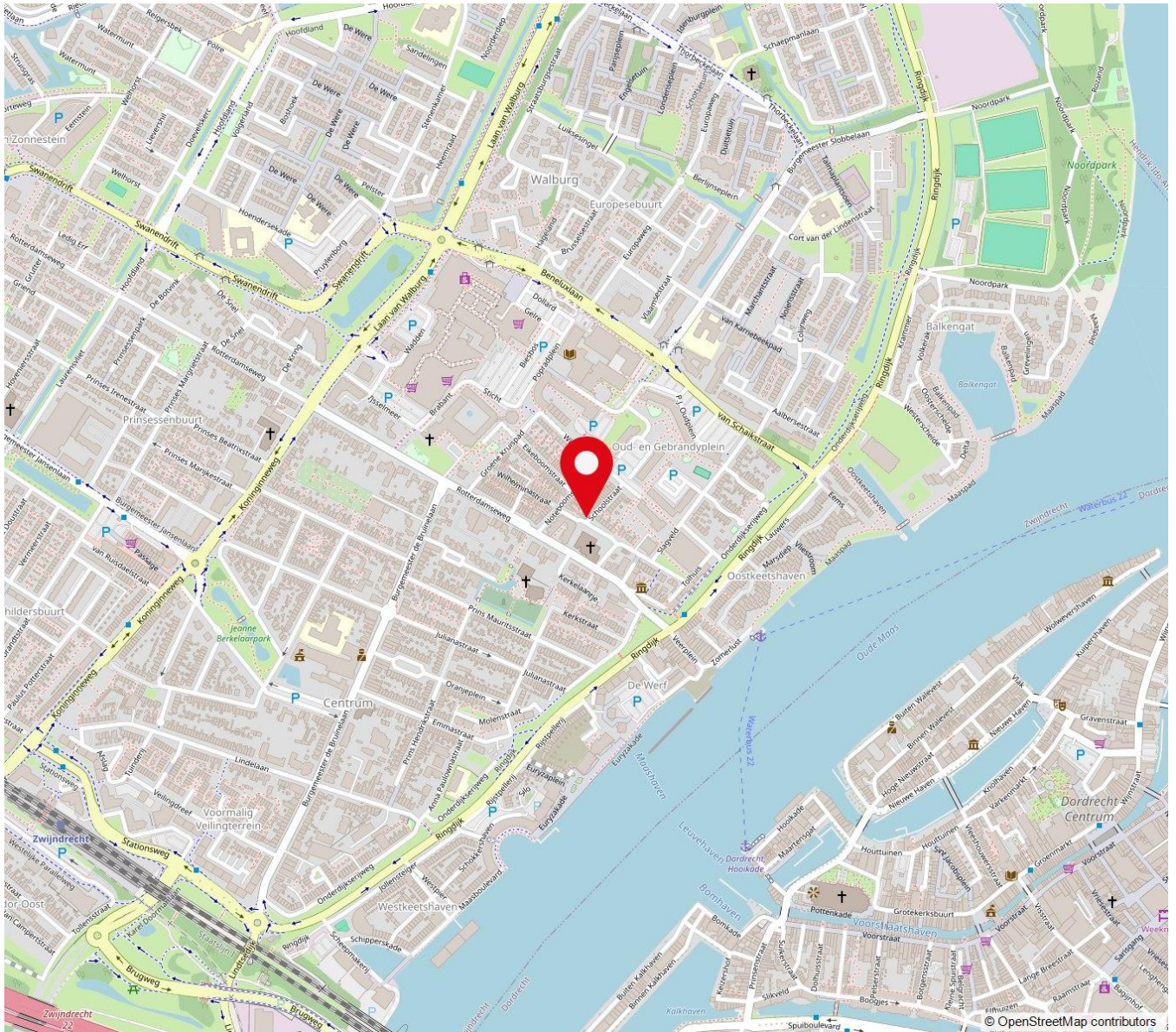
Uw referentie: 1234



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 A Perceel 3287	kadaster 
---	---	---

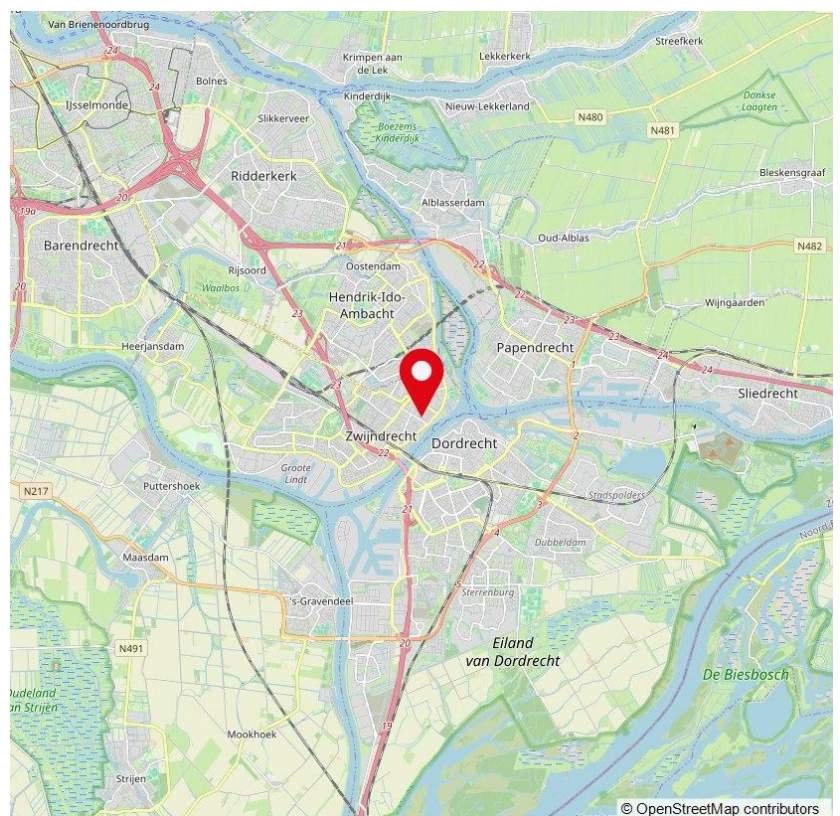
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”**

Schoolstraat 2 Zwijndrecht



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			
- Plavuizen				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (Voorzet) openhaard met toebehoren				X
- Allesbrander	X			
- Houtkachel				X
- (Gas)kachels				X
- Designradiator(en)				X
- Radiatorafwerking				X
Overige, 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
- Koelkast	X			
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser				X
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- Toilet				X
- Toiletrolhouder				X
- Toiletborstel(houder)				X
- Fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- Ligbad				X
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/scherm)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel				X
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
- Sauna met toebehoren				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			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
-				X
-				X
-				X
- Screens				X
- Rolluiken	X			
- Zonwering buiten				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Zonnepanelen				X
- Oplaadpunt elektrische auto				X
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
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

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname NVT

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Overname

CV		X		
Boiler		X		
Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		



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 avonduren 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

