



VEERPLEIN 25 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

www.veerplein25.nl



Veerplein 25, Zwijndrecht

Luxe en volledig vernieuwd 2-kamerappartement aan het sfeervolle Veerplein.

Wonen met uitzicht, luxe én alles binnen handbereik. Dat is precies wat dit prachtige 2-kamerappartement aan het sfeervolle Veerplein te bieden heeft.

Dit appartement is de afgelopen twee jaar volledig vernieuwd en straalt in iedere ruimte luxe, comfort en kwaliteit uit. Met een moderne keuken, stijlvolle badkamer, vloerverwarming, airconditioning en maar liefst twee zonnige balkons is dit een instapklaar appartement waar je direct thuis voelt.

En dan het uitzicht... Vanuit de woonkamer kijk je schitterend uit over het water, de Maas en de karakteristieke Watertoren. Een uitzicht waar je iedere dag opnieuw van geniet!

Het appartement is gelegen op de derde verdieping en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, ruime slaapkamer met vaste schuifkast, moderne badkamer en aan zowel de voor- als achterzijde een balkon.

Sfeervol wonen aan het Veerplein

Het Veerplein is een heerlijke plek om te wonen. Je loopt vanuit huis zo naar de gezellige restaurants, cafés en terrassen en geniet van de levendige sfeer aan het water. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de opstapplaats van de Waterbus ligt op minder dan 80 meter afstand. Zo vaar je in korte tijd richting Rotterdam, Dordrecht of Papendrecht.

Kortom: een appartement dat niet alleen fantastisch is gelegen, maar ook tot in detail is gemoderniseerd. Nieuwsgierig geworden? Kom de ruimte, het licht en vooral het uitzicht zelf ervaren tijdens een bezichtiging. We laten je dit leuke appartement graag zien!



Bijzonderheden

- Luxe en volledig vernieuwd 2-kamerappartement;
- Gelegen op het sfeervolle Veerplein;
- Fantastisch uitzicht over de Maas en de Watertoren;
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming;
- Airconditioning in de slaapkamer;
- Meterkast, elektra, leidingwerk en stucwerk vernieuwd in 2023;
- Trappenhuis vernieuwd in 2025;
- Twee zonnige balkons;
- VvE-bijdrage ca. € 54,- per maand;
- Gelegen in een levendige en sfeervolle woonomgeving;
- Waterbus op minder dan 80 meter;
- NS-station Zwijndrecht en openbaar vervoer goed bereikbaar;
- Gemeentelijk monument;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-/asbest artikel worden toegevoegd;
- De koper zal gevraagd worden om een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom;
- Oplevering in overleg.

ONZE TIP

Aankopen? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 54,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	189 m ³

Indeling

Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 vloerverwarming, 1 wasmachineaansluiting, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas Kombi Kompakt gas gestookt uit 2022, eigendom



Kadastrale gegevens

Zwijndrecht B 6054

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Balkon/dakterras

Aan vaarwater, aan water en in woonwijk

Geen tuin

Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, openbaar parkeren en
parkeervergunningen

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Nee

Reservefonds aanwezig

Ja

Onderhoudsplan

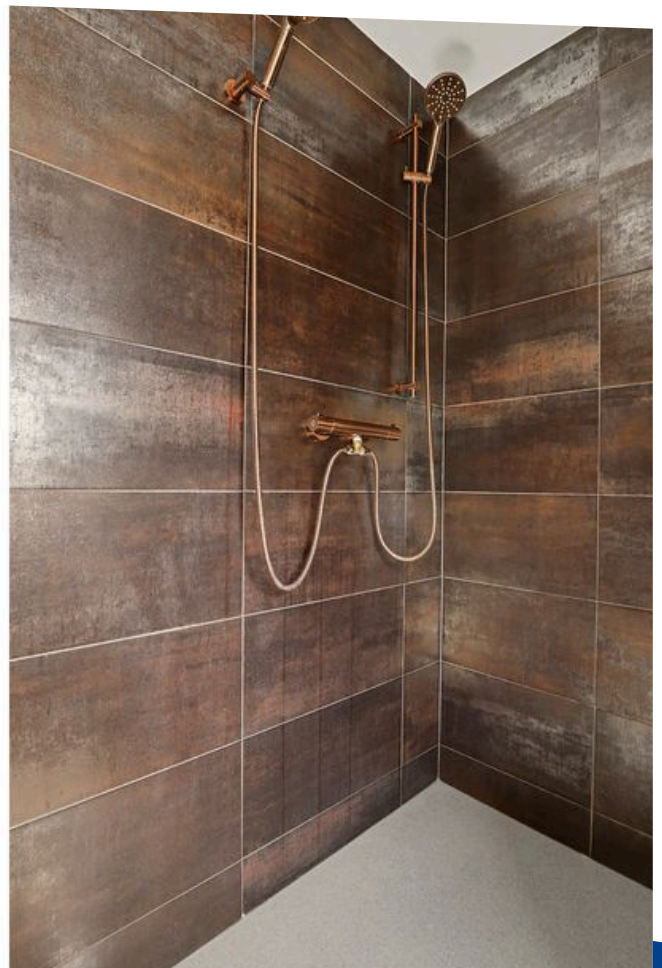
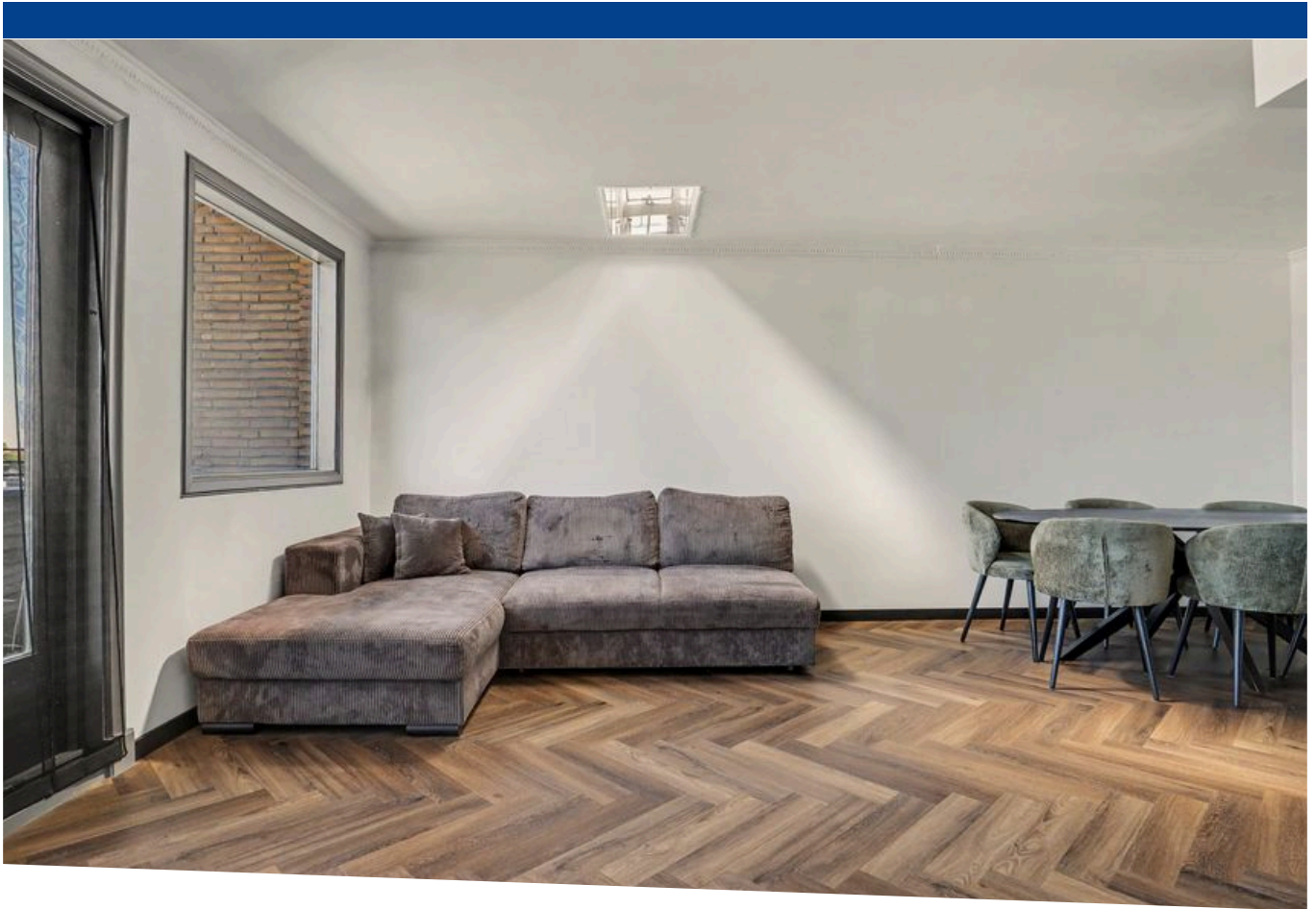
Nee

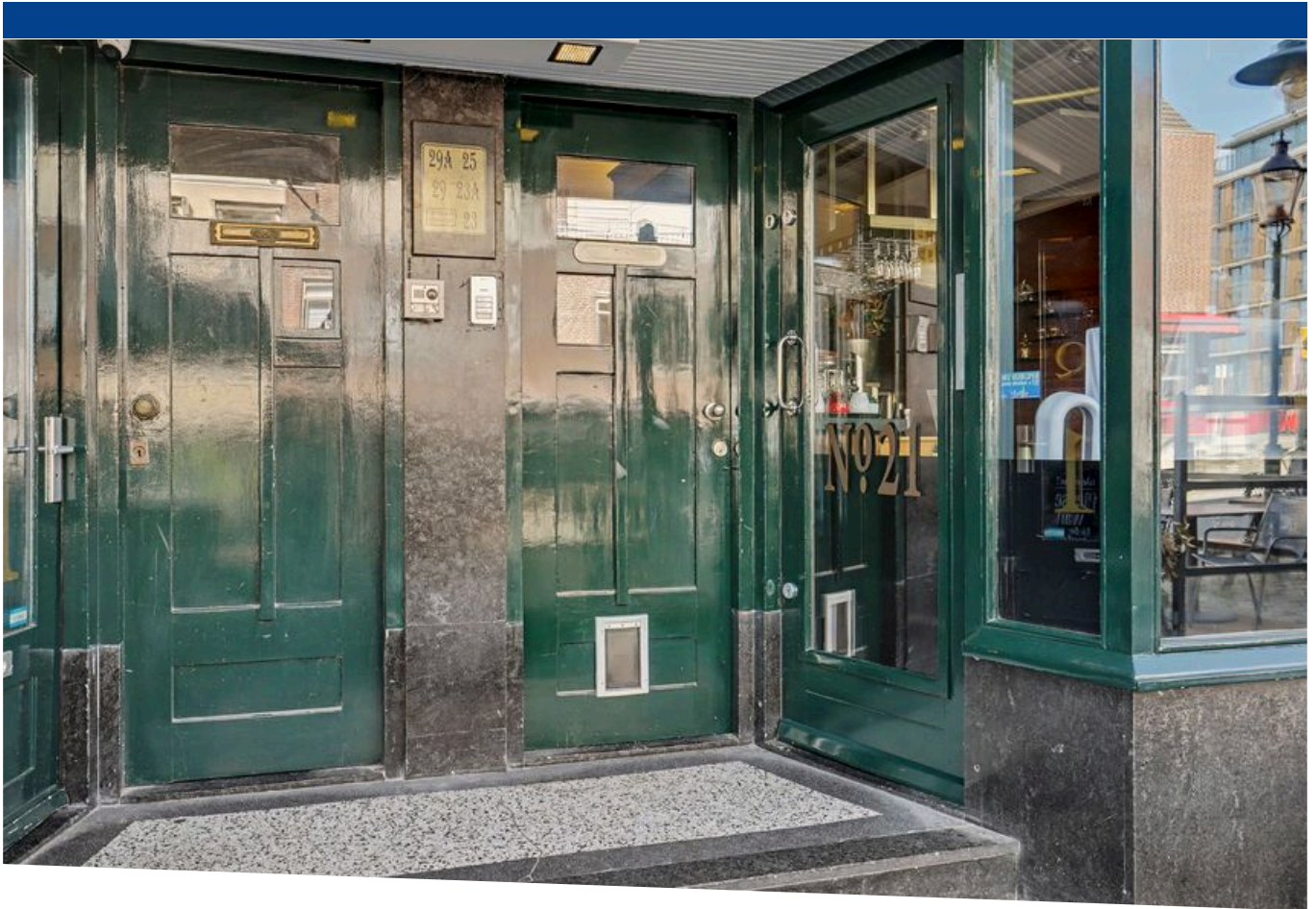
Opstalverzekering

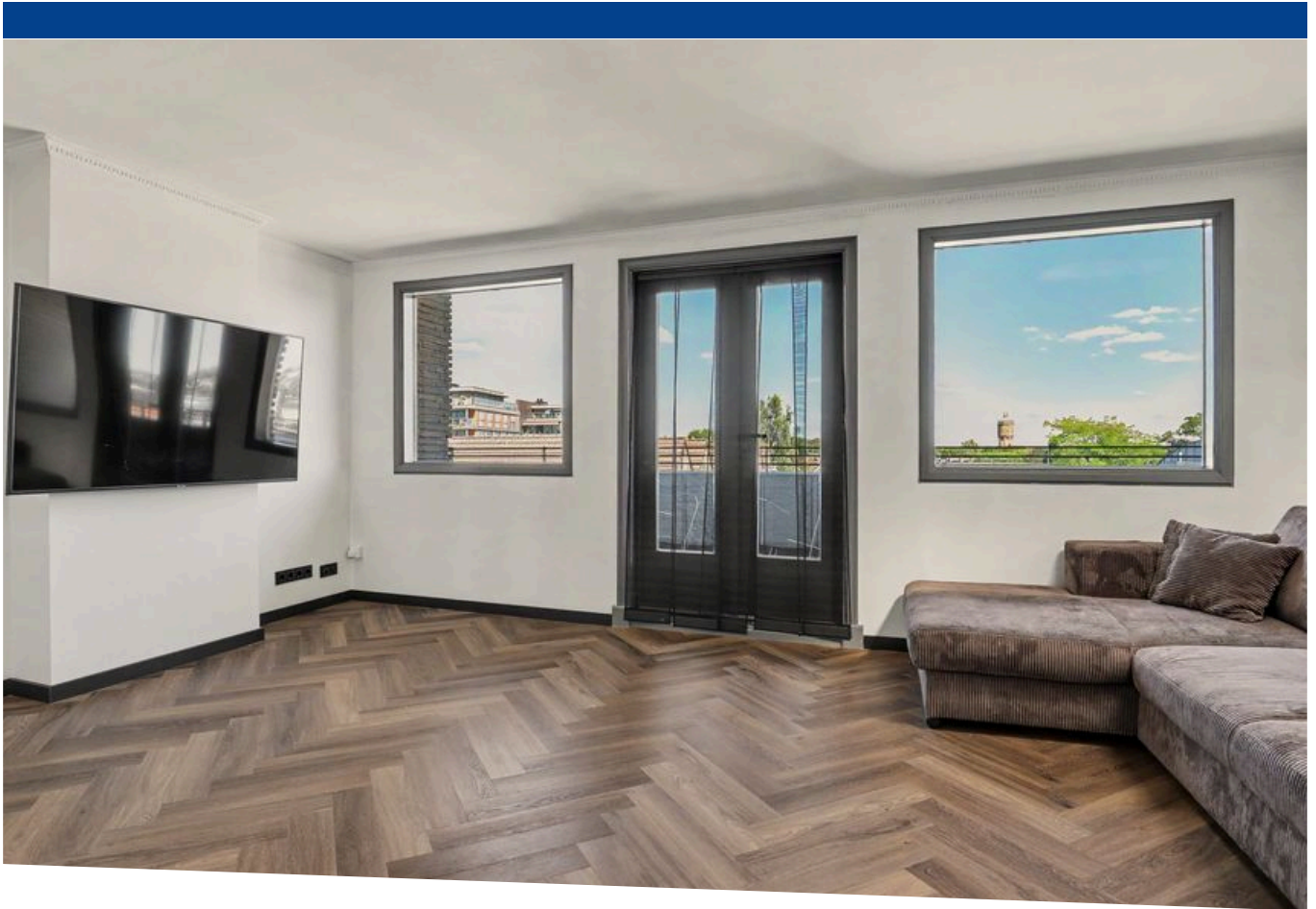
Ja

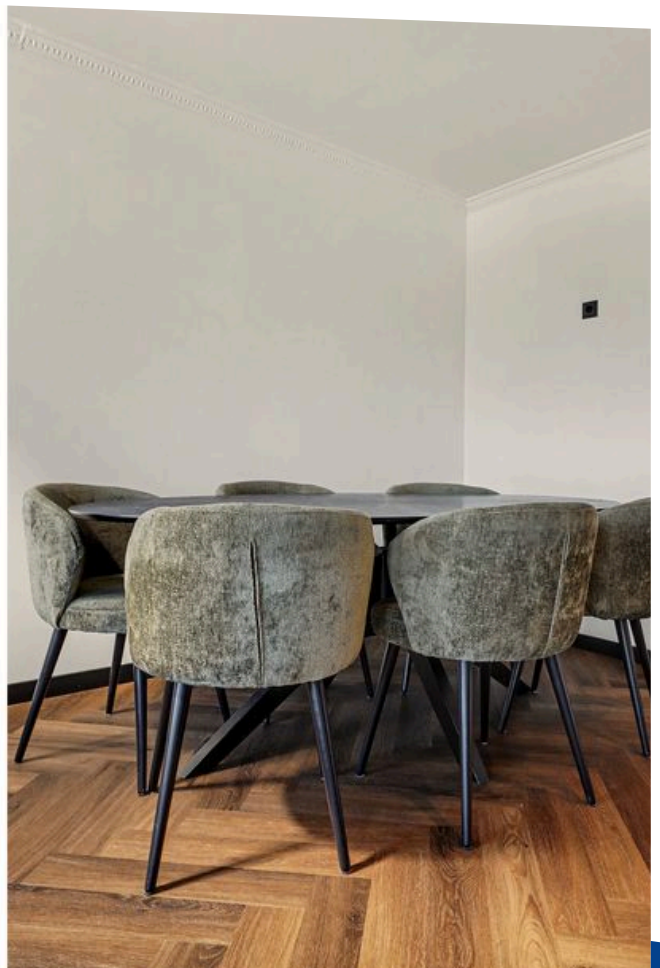
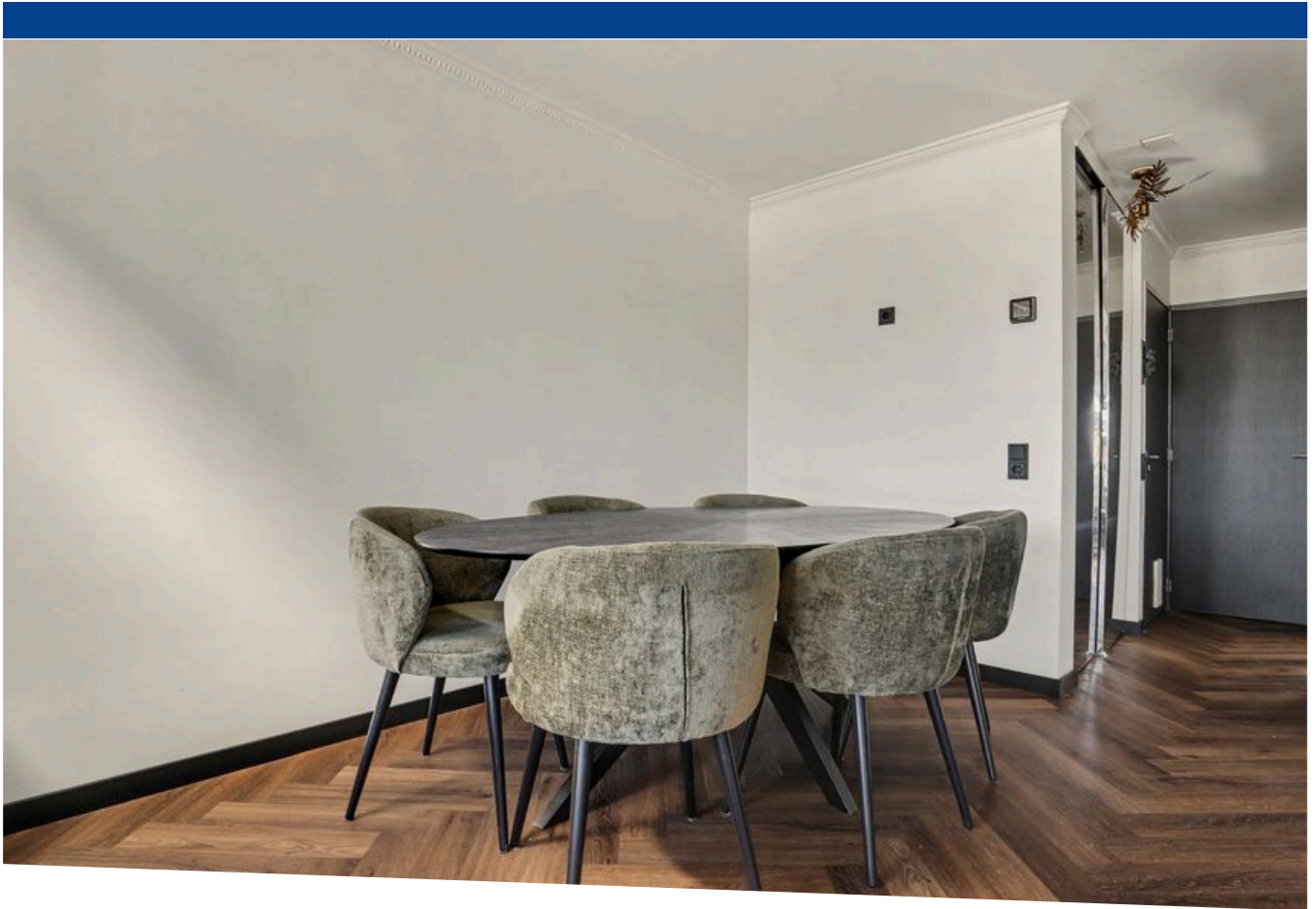
Veerplein 25, Zwijndrecht

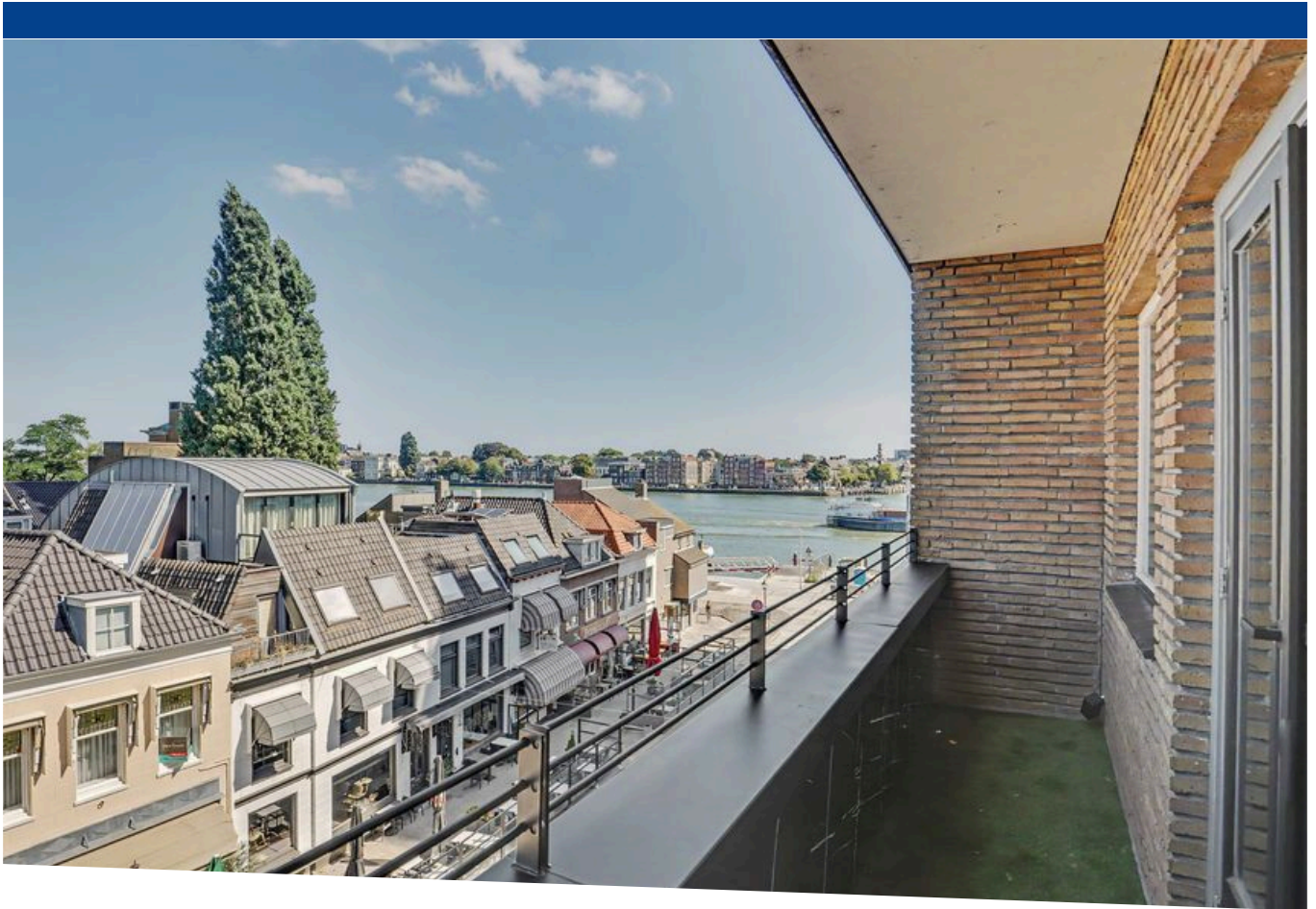


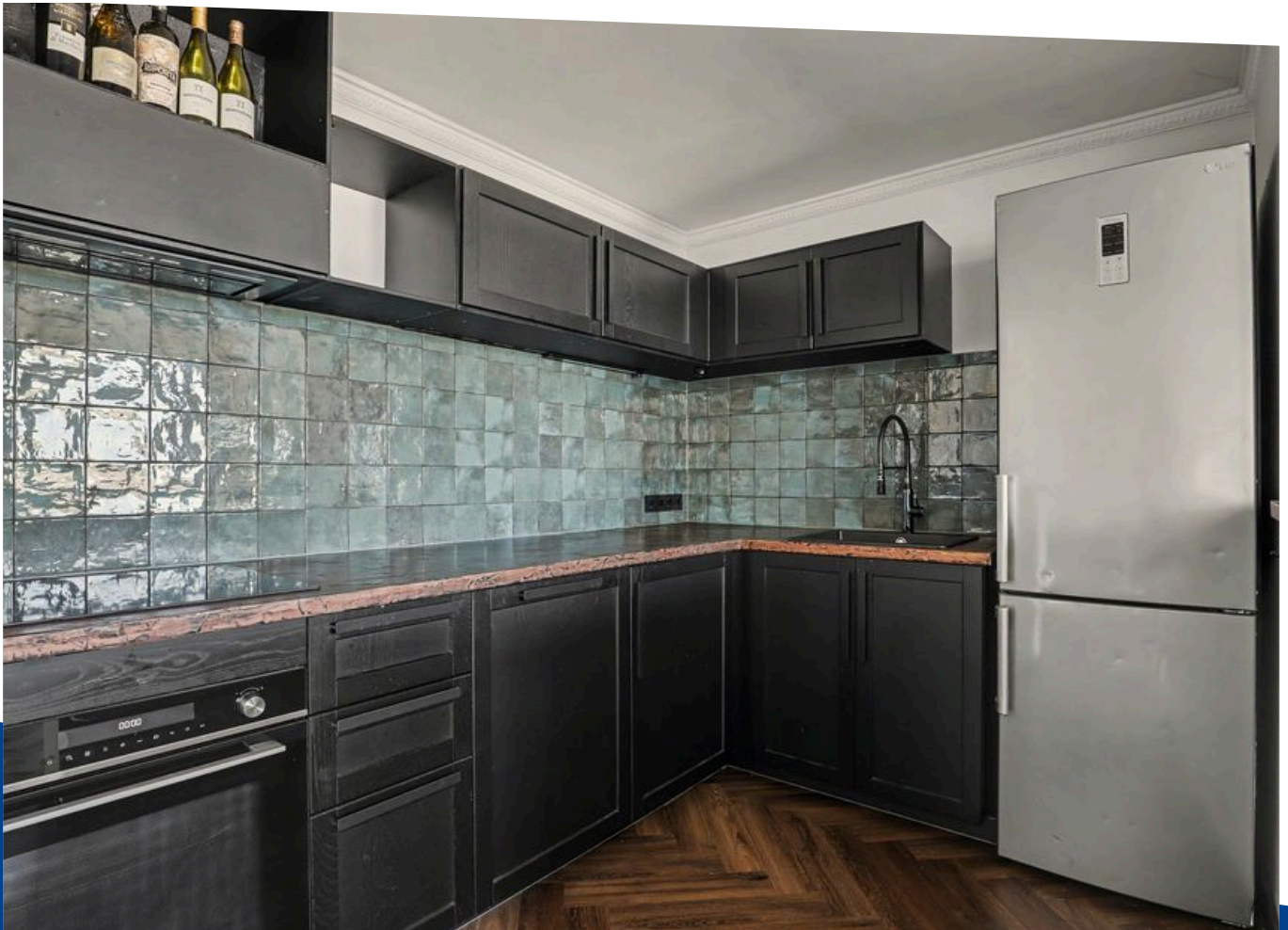
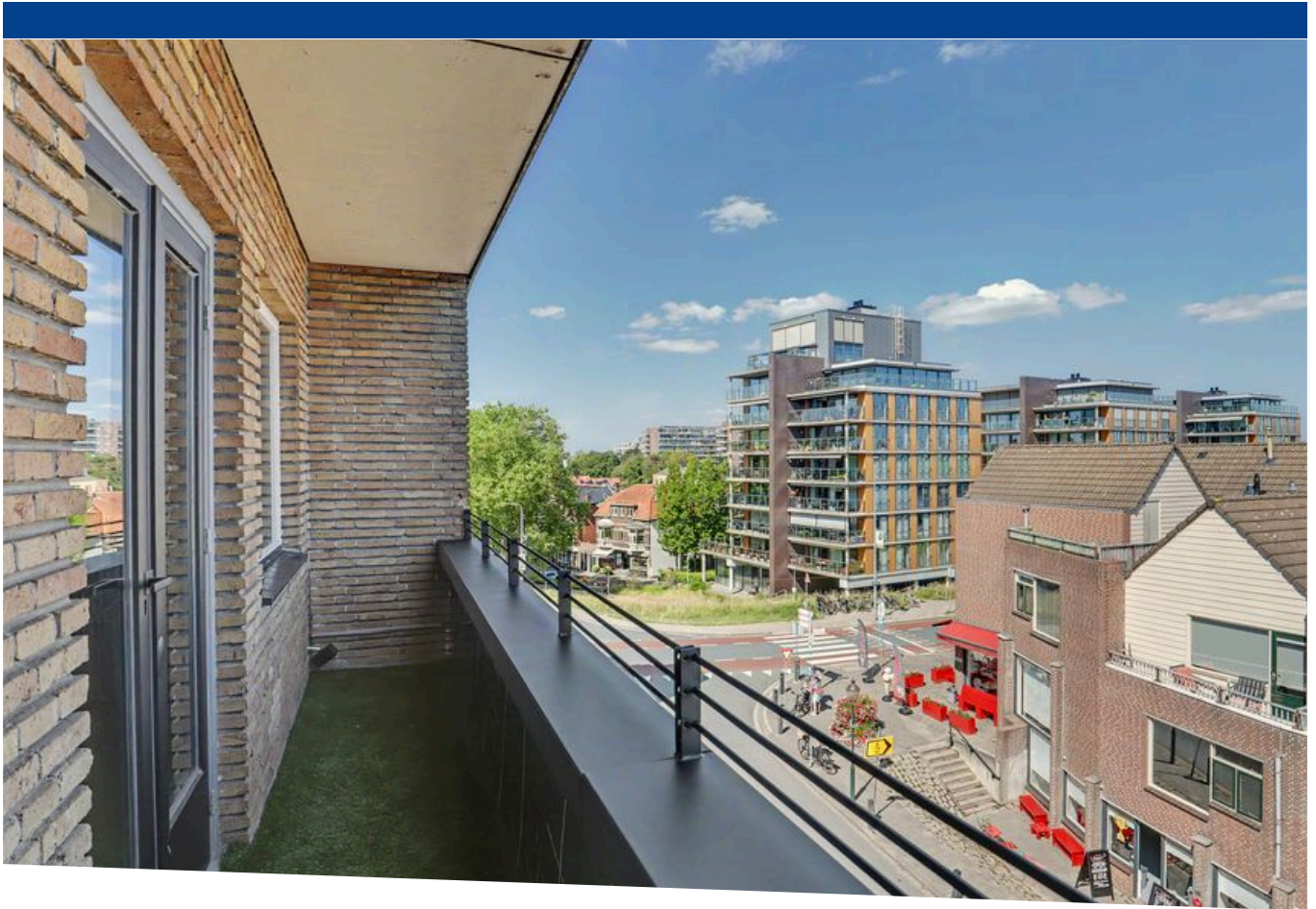


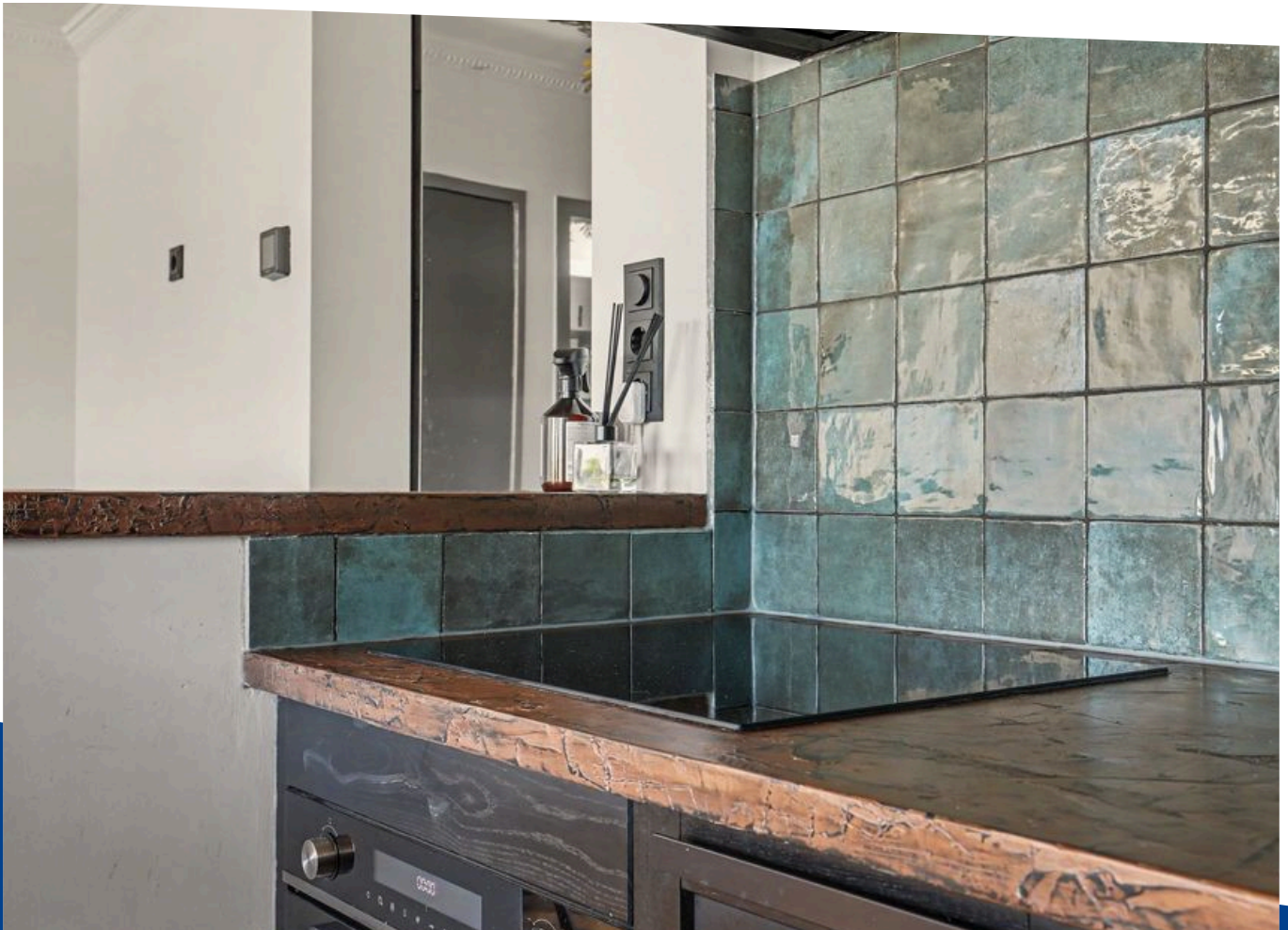
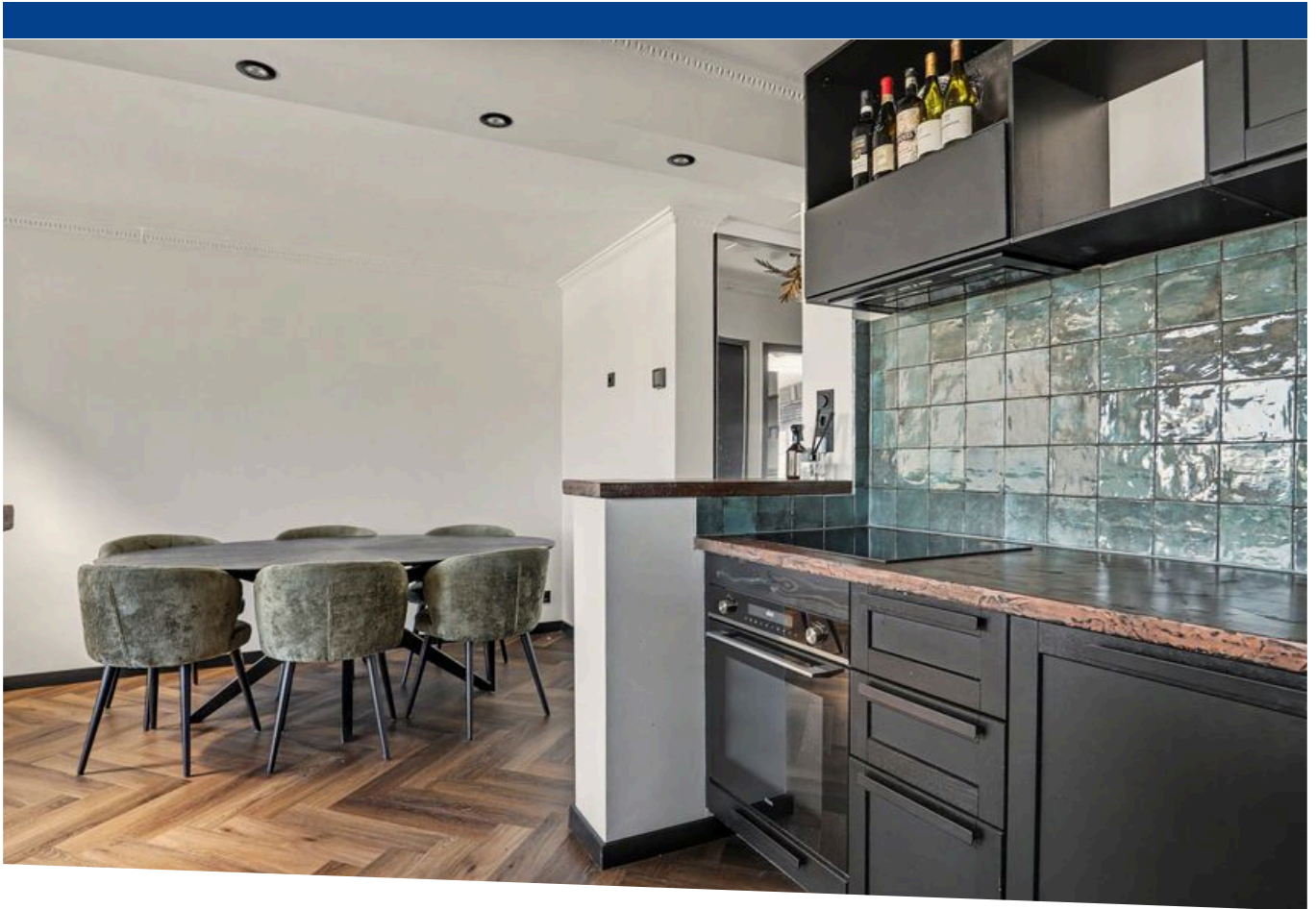


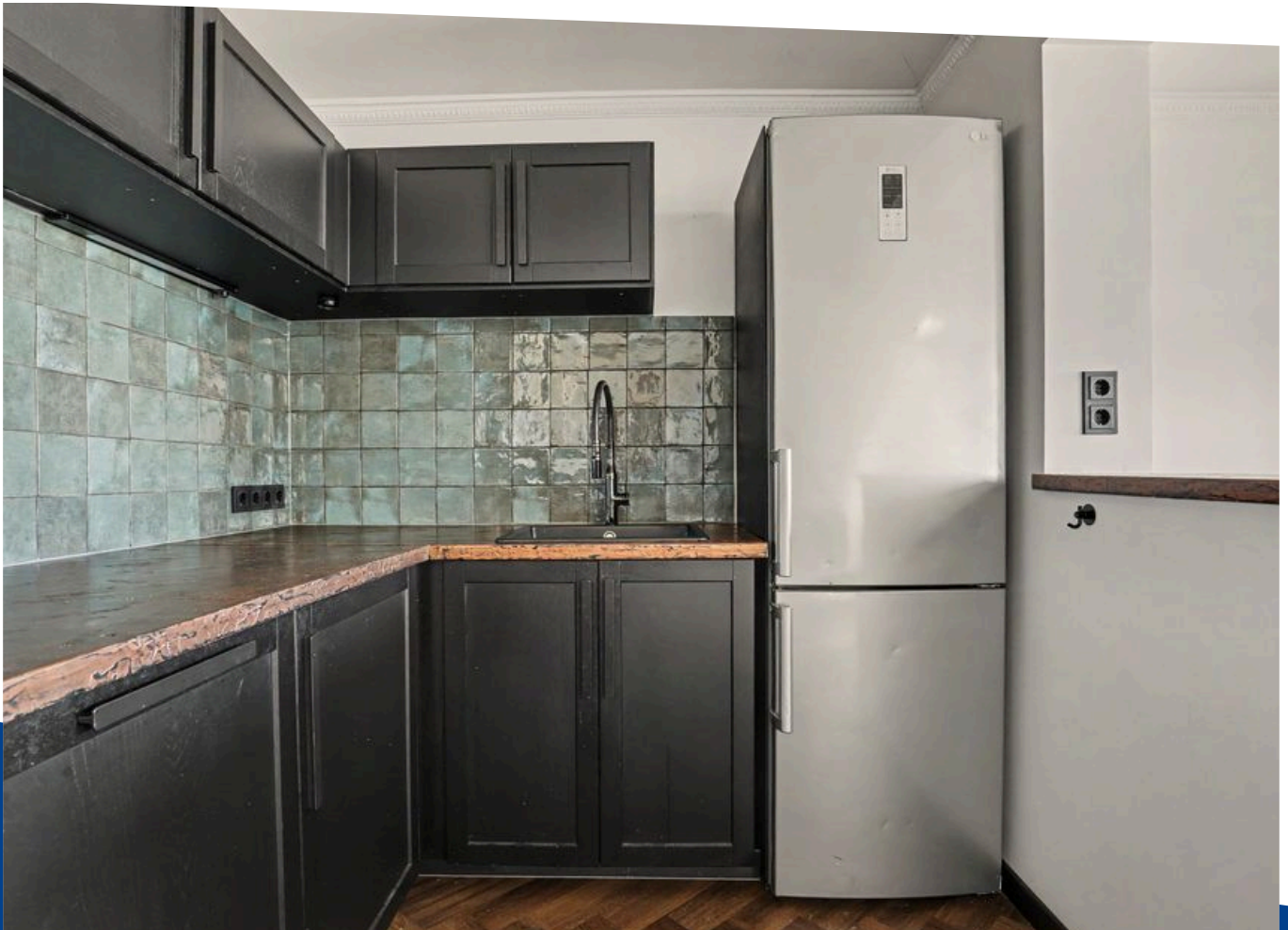
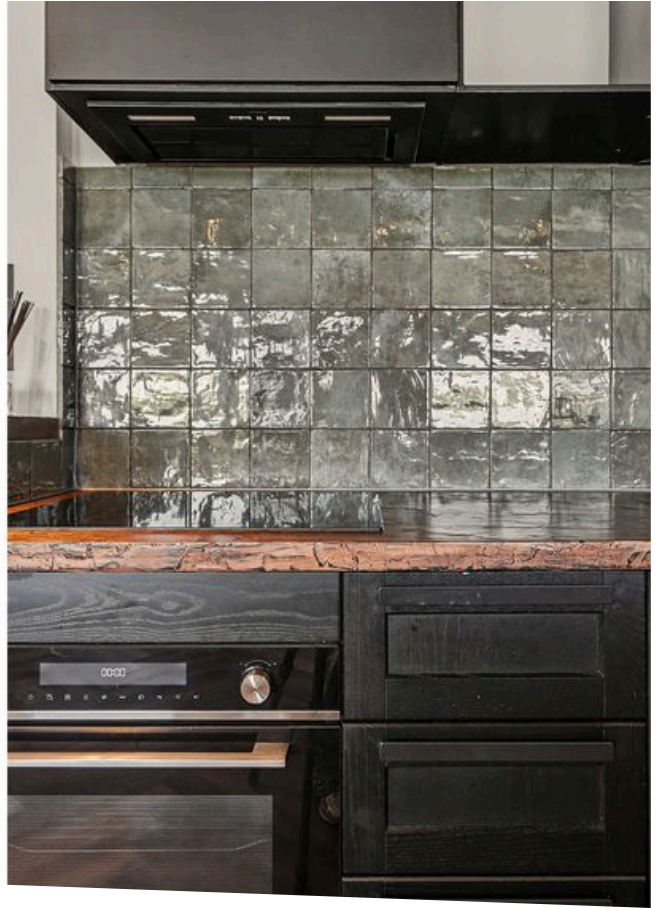


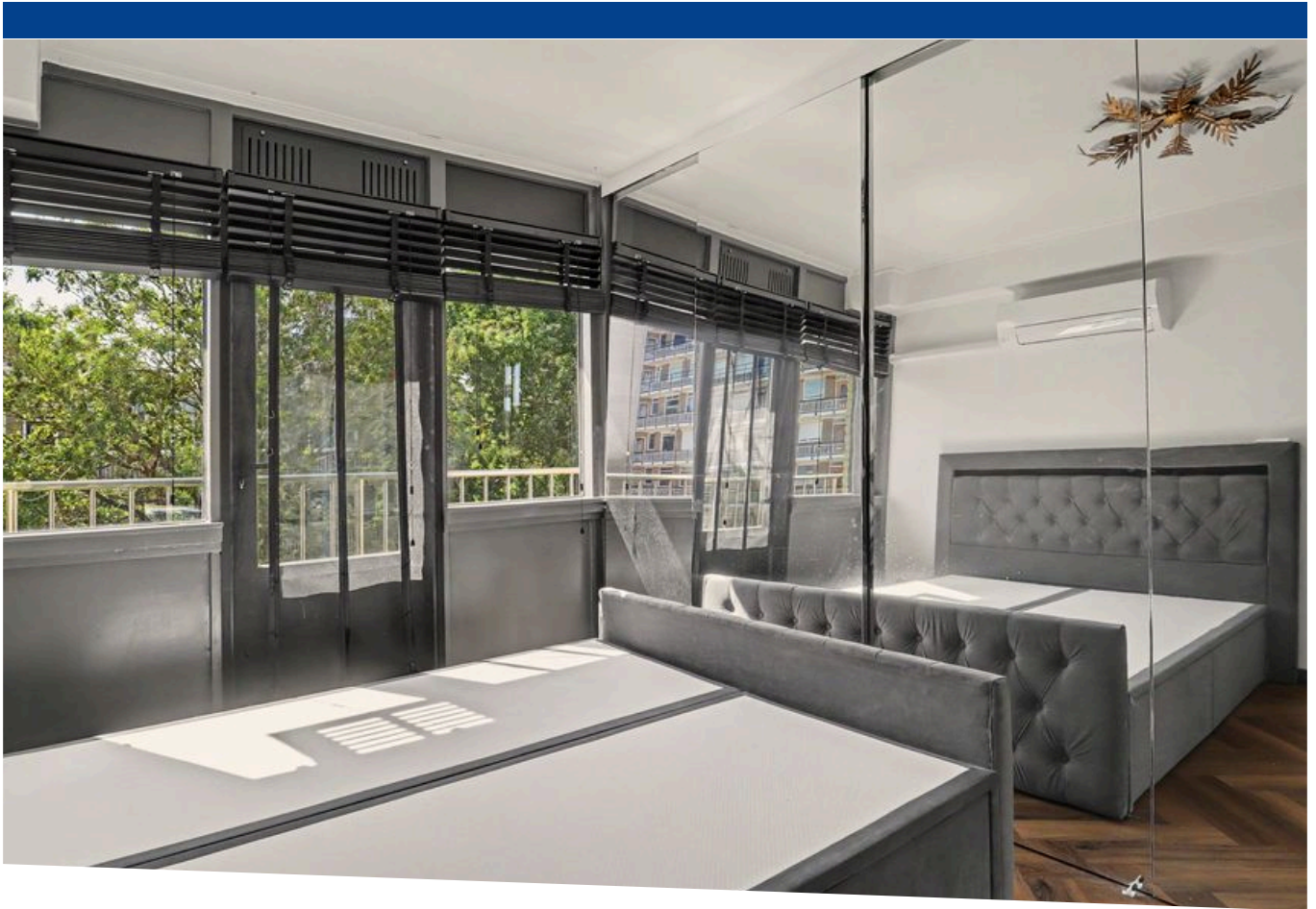


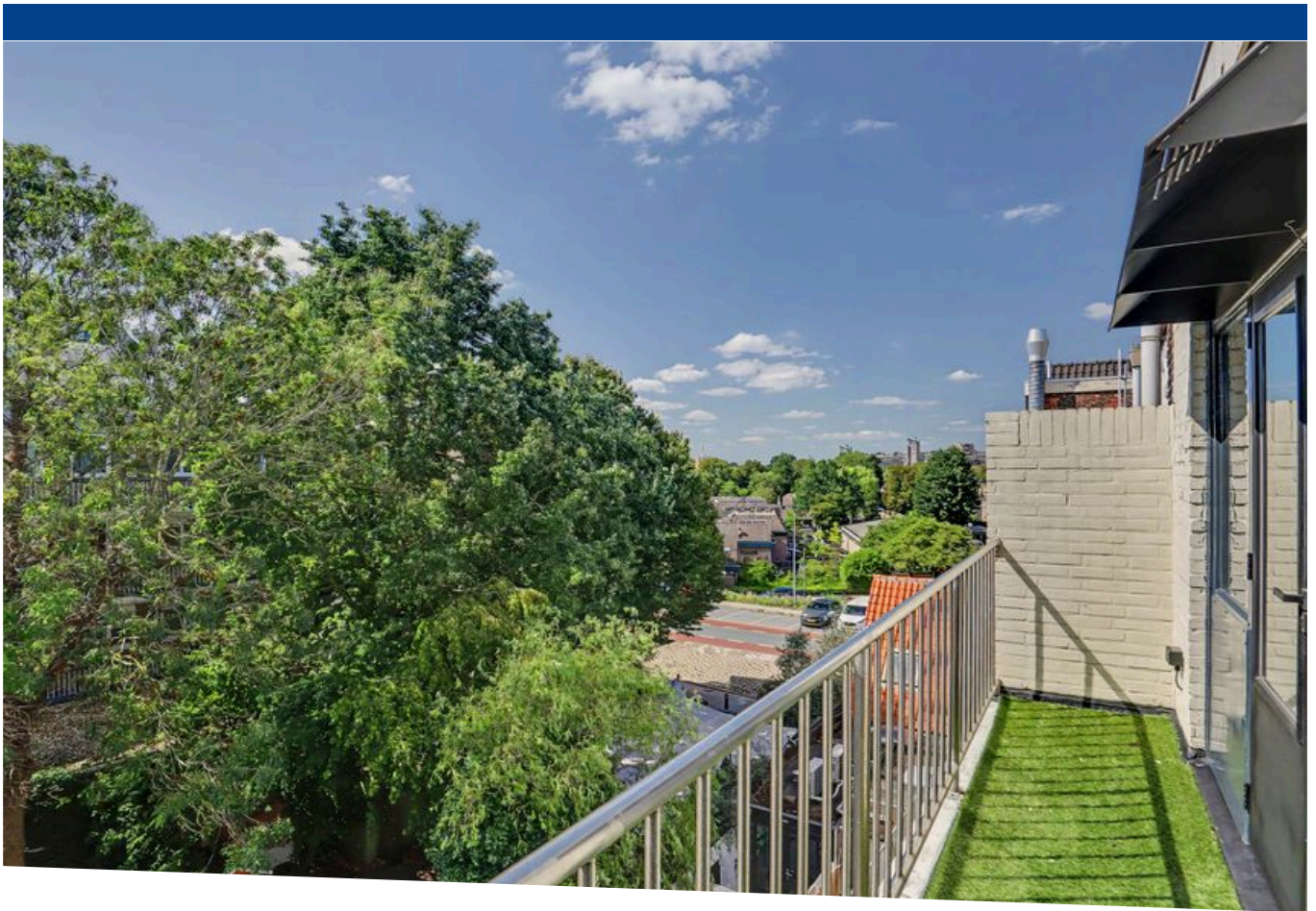


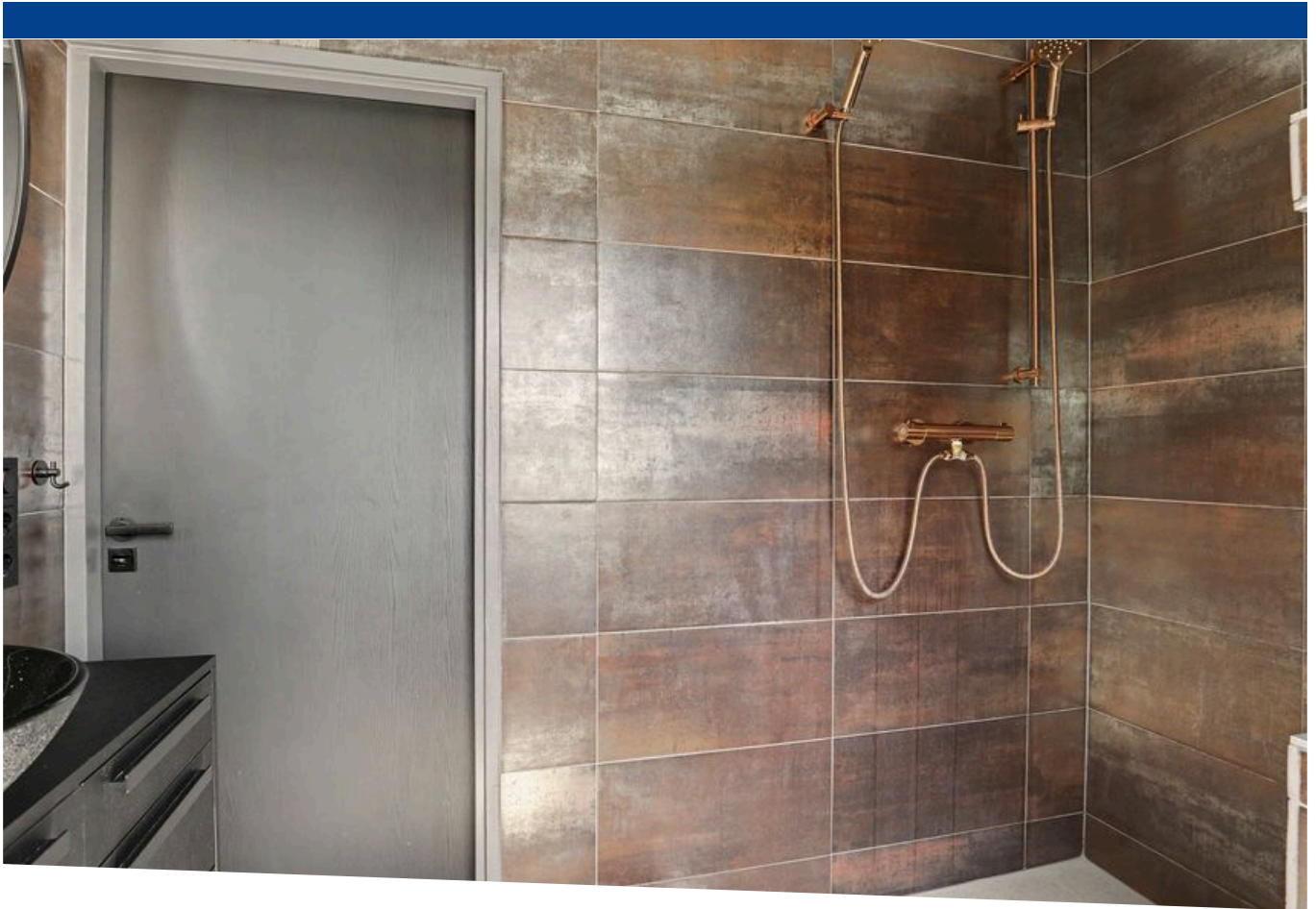


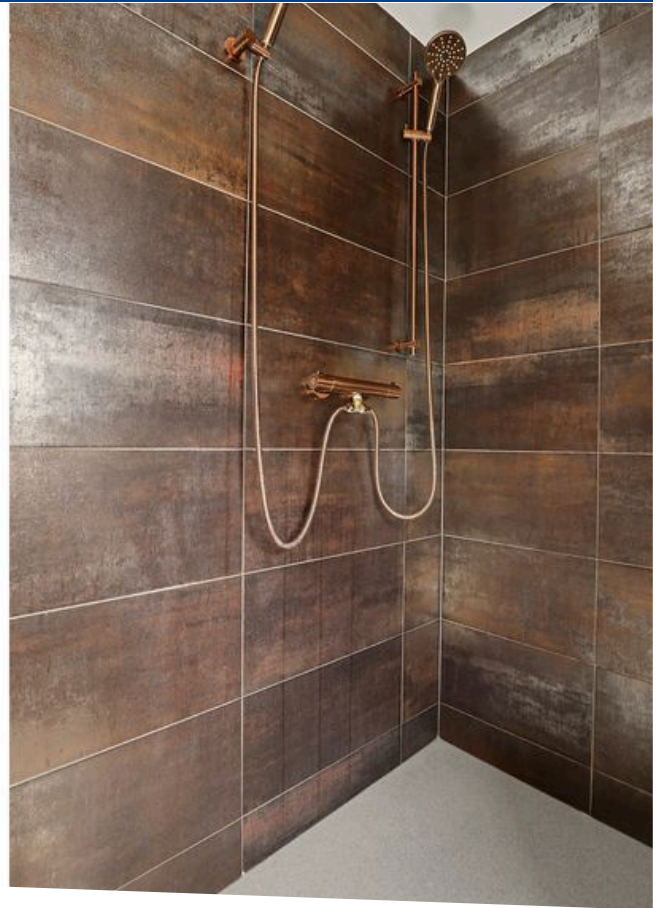












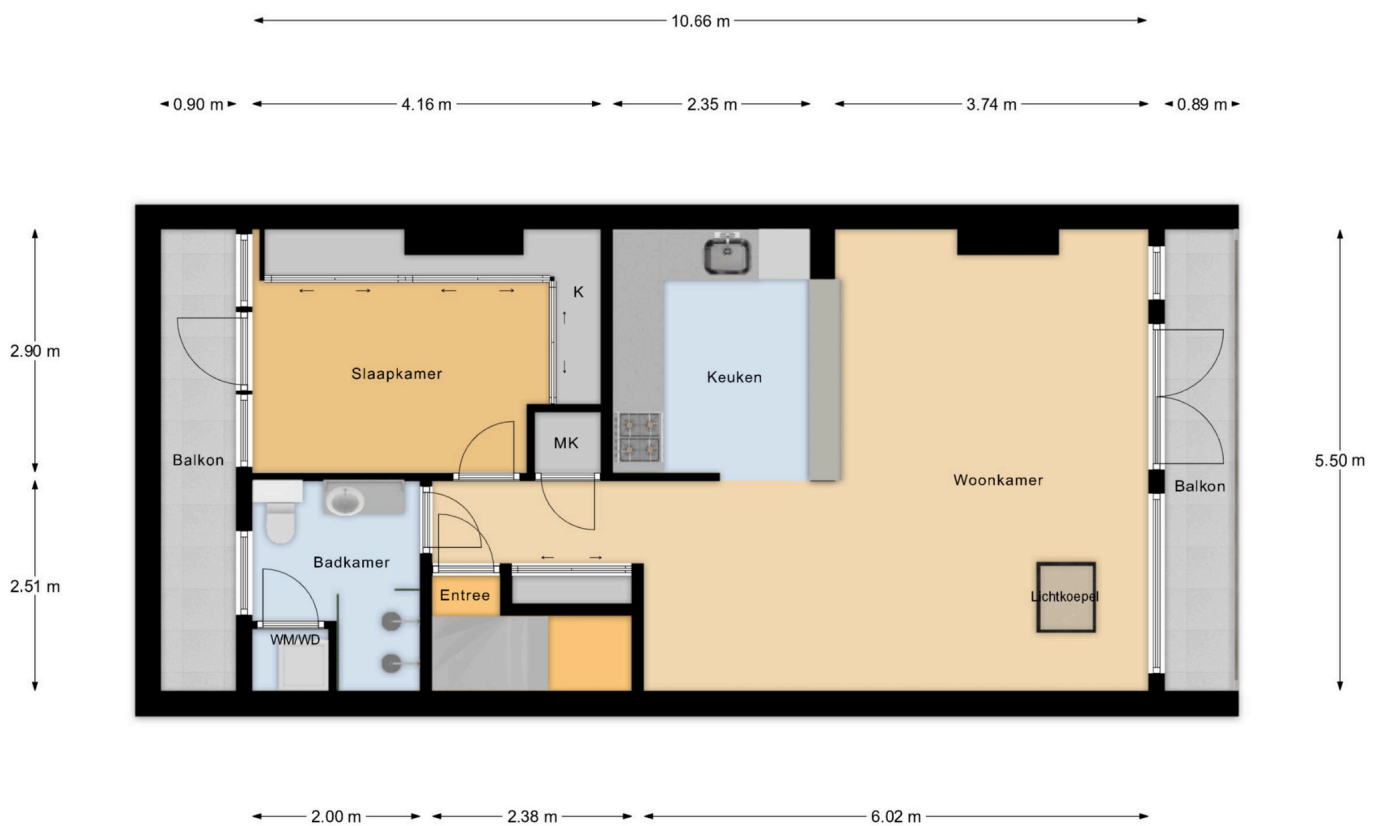




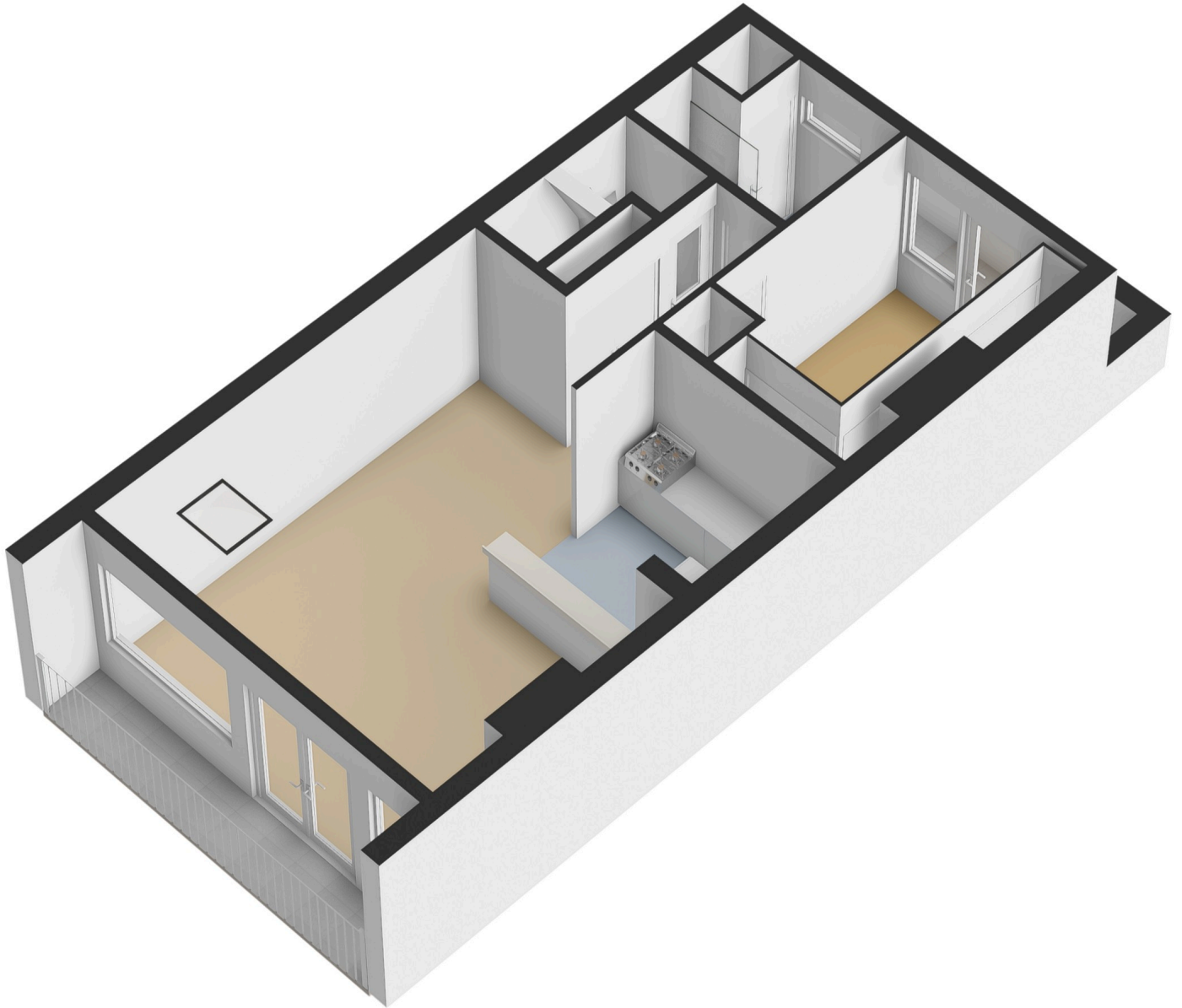




Plattegronden



Appartement





Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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