



Willem Alexanderstraat 8, 3238 XV Zwartewaal

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Fijne geschakelde twee-onder-een kapwoning met vier slaapkamers, inpandige berging en grote tuin gelegen aan de rand van het dorp met vrij uitzicht aan de achterzijde.

Indeling:

Begane grond:

Entree via de dubbele oprit aan de zijkant van de woning. Hiervandaan is de geheel betegelde toiletruimte met fonteintje, een inbouwkast met meterkast, woonkamer en de eerste verdieping bereikbaar. De woonkamer is ruim en licht door de ramen, voorzien van screens aan drie zijden, is modern met pvc vloer waaronder vloerverwarming en een airco. Aan de achterzijde is de moderne keuken gelegen, in rechte opstelling met inbouw apparatuur en quooker.

Deze woning onderscheidt zich door de inpandige ruime berging ter grootte van een garage. Deze ruimte is betegeld, voorzien van verwarming, een deur aan de voorzijde naar de oprit en een tuindeur. Aan de voorzijde is tevens een rolluik bevestigd.

Eerste verdieping:

De ruime overloop brengt je naar de drie slaapkamers, badkamer en tweede verdieping. De slaapkamers zijn voorzien van laminaat, rolluiken en airco. Aan zowel de voor- als achterzijde is een dakkapel. De modern betegelde badkamer is luxe en is uitgerust met een douchehoek, ligbad, hangend toilet en designradiator.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. De overloop heeft een dakraam en is ingericht als wasruimte met wasmachine en droger aansluiting. De HR-ketel (Remeha Avanta 35C Ace van 2024), zonneboiler en omvormer voor de zonnepanelen. Ook is hier een bergruimte met een tweede omvormer voor zonnepanelen. De vierde slaapkamer heeft bergruimte, een groot dakraam en is voorzien van laminaat.

Tuin/Buiten:

De verzorgde en onderhoudsarme tuin met bestrating en plantenborders is omheind met een schutting. De tuin grenst aan de achterzijde aan volkstuinen hetgeen zorgt voor een weids uitzicht. Aan de achterzijde van de woonkamer en keuken is een groot zonnesherm aanwezig. Aan de voorzijde is een dubbele oprit voor twee auto's en een laadpunt voor elektrische auto.

Algemeen:

- Bouwjaar 1997
- Energielabel A+
- Gebruiksoppervlakte wonen: 123 m²
- Extra's
- Grote inpandige berging ter grootte van een garage
- Tuin met vrij uitzicht
- Dubbele oprit aan de voorzijde
- 16 zonnepanelen
- Screens, rolluiken en zonwering
- Laadpunt voor elektrische auto
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (Geen verhoogd risico (A, B of C)



Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwater gerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten. Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 550.000,= k.k.

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

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.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst

**Willem Alexanderstraat 8 - 3238 XV
Zwartewaal**

**Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1997

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	483 m ³
Perceel oppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Zonnecollectoren, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Garage mogelijk, parkeerplaats
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Zonneboiler

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



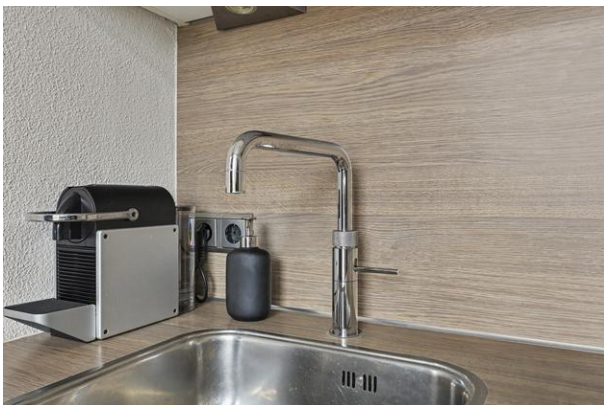
**Willem Alexanderstraat 8 - 3238 XV
Zwartewaal**

**Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl**

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



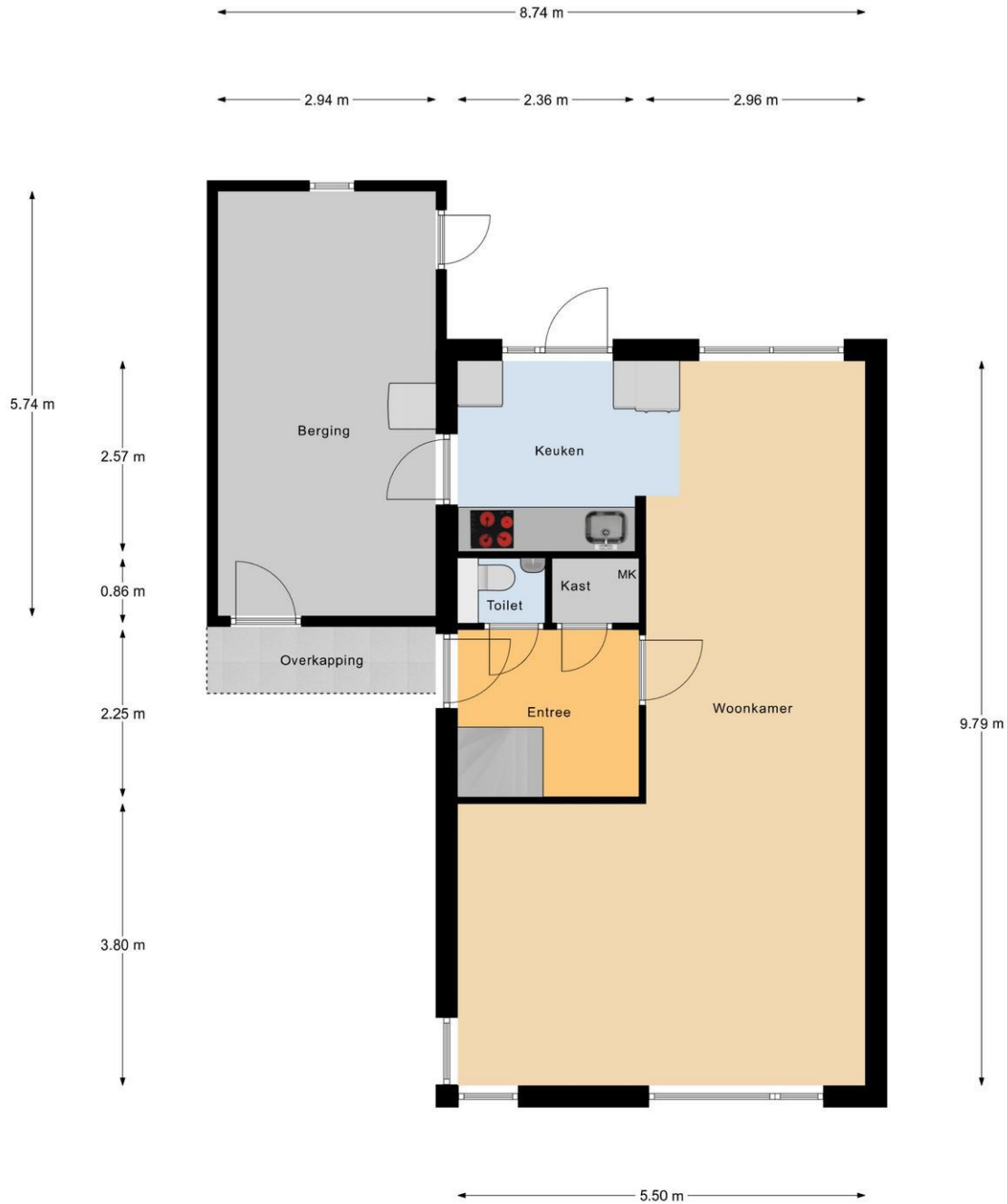
Willem Alexanderstraat 8 - 3238 XV
Zwartewaal

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's

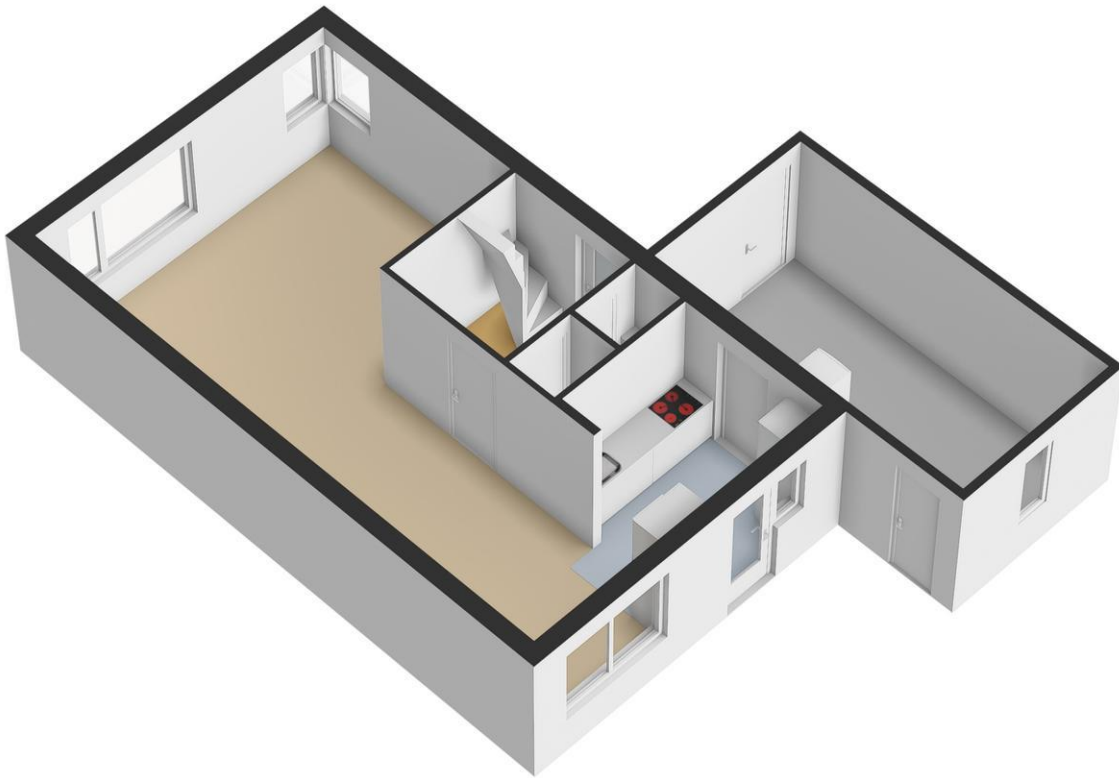


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Willem Alexanderstraat 8 - 3238 XV
Zwartewaal

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond

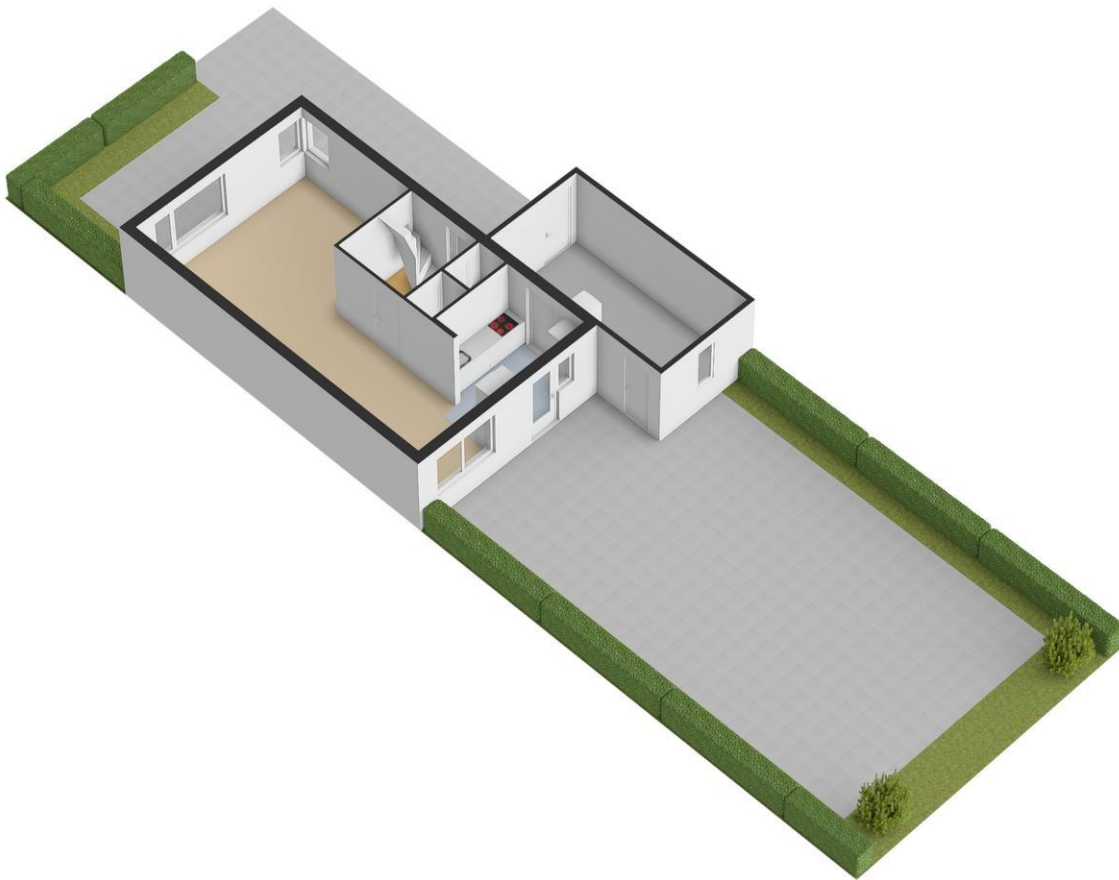


Begane Grond Tuin

Willem Alexanderstraat 8 - 3238 XV
Zwartewaal

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Willem Alexanderstraat 8 - 3238 XV
Zwartewaal

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



1e Verdieping

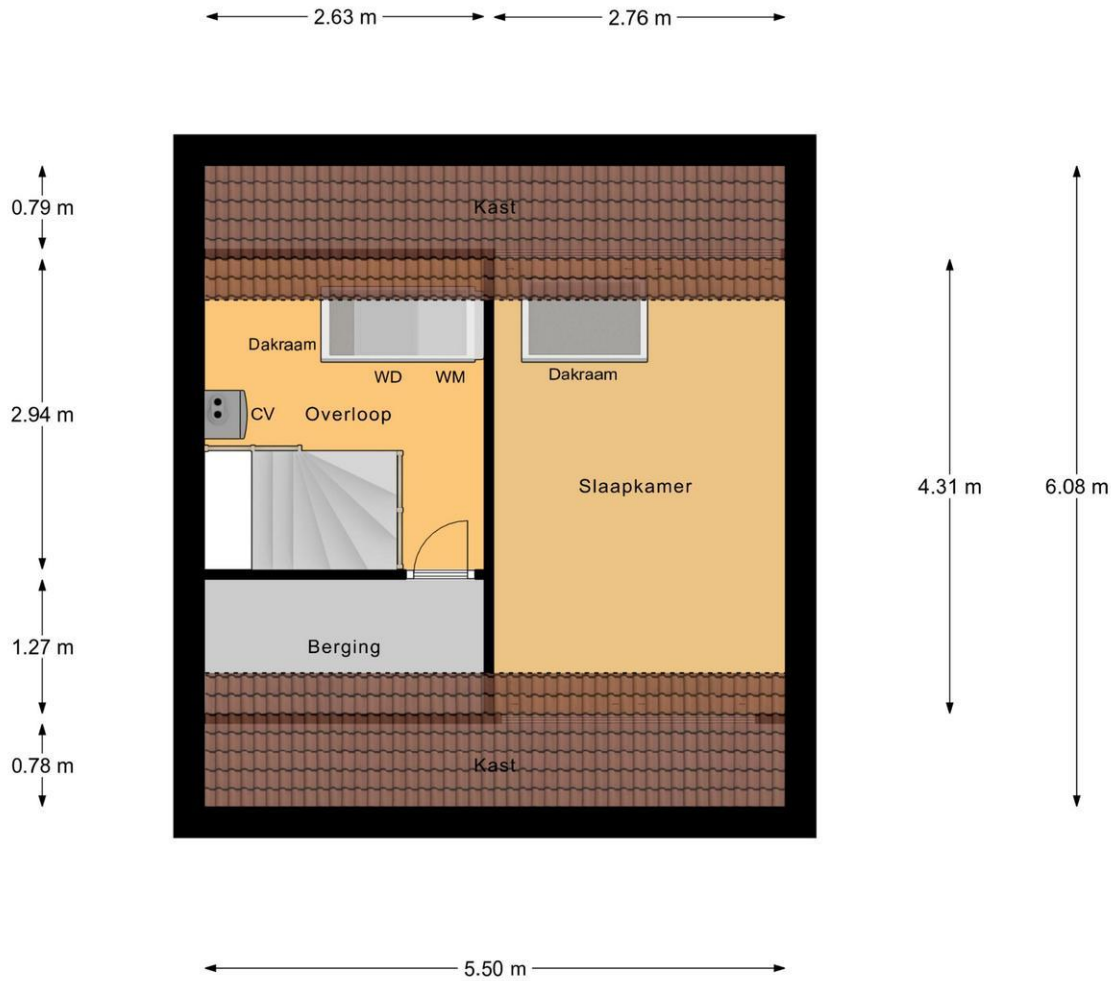
Plattegrond



Willem Alexanderstraat 8 - 3238 XV
Zwartewaal

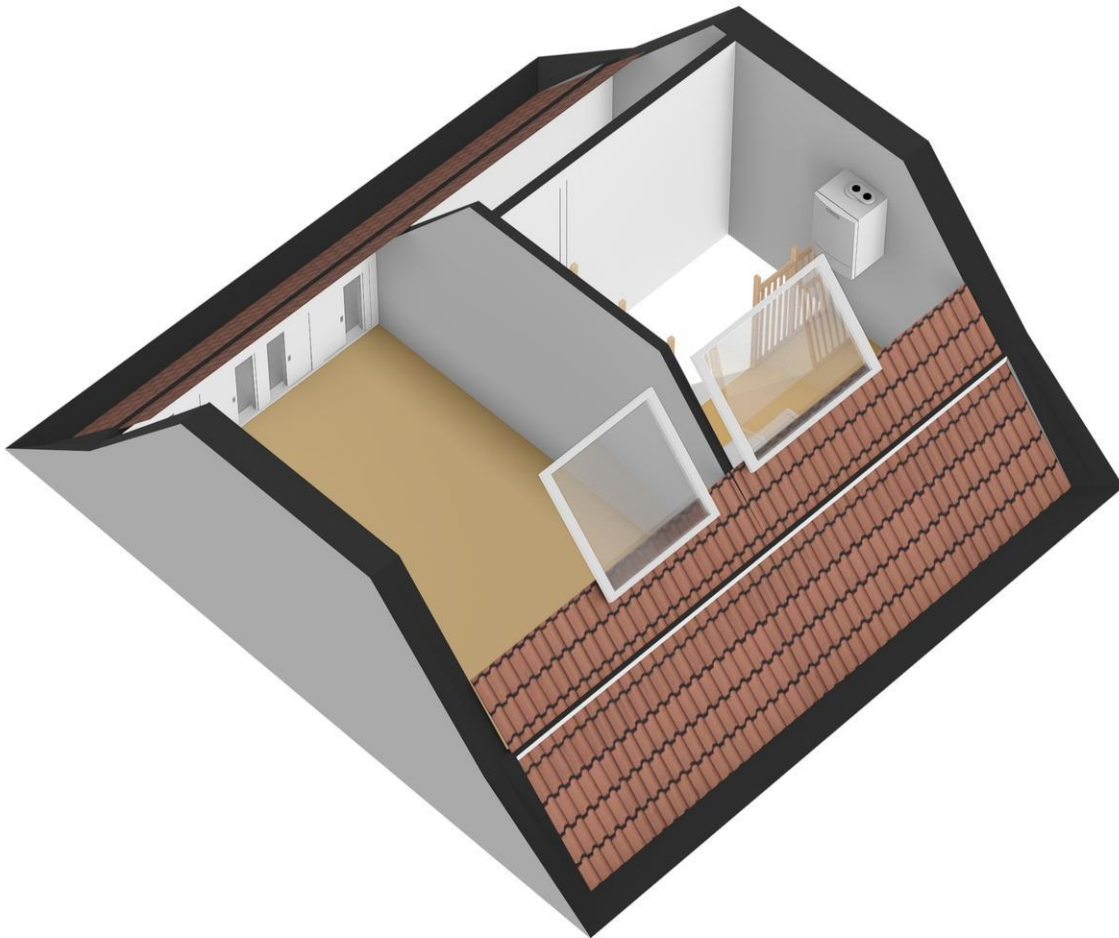
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Willem Alexanderstraat 8 - 3238 XV
Zwartewaal

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Willem Alexanderstraat 8
Postcode / Plaats	3238 XV Zwartewaal
Gemeente	Zwartewaal
Sectie / Perceel	A / 2702
Oppervlakte	249 m ²
Soort	Volle eigendom

**Willem Alexanderstraat 8 - 3238 XV
Zwartewaal**

**Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Willem Alexanderstraat 8
Postcode / plaats	3238 XV Zwartewaal
Provincie	Zuid-Holland



Willem Alexanderstraat 8 - 3238 XV
Zwartewaal

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

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.

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.



Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022

E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl